

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(흑석3, 흑석9) 결정 및 지형도면 고시

- 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의거 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.09.11), 서울특별시고시 제2009-71호(2009.02.26), 서울특별시고시 제2009-265호(2009.07.02), 서울특별시고시 제2009-478호(2009.12.03), 서울특별시고시 제2010-167호(2010.05.06), 서울특별시고시 제2010-262호(2010.07.15), 서울특별시고시 제2011-156호(2011.06.16.), 서울특별시고시 제2012-4호(2012.01.12.), 서울특별시고시 제2012-21호(2012.01.26.), 서울특별시고시 제2012-128호(2012.05.17), 서울특별시고시 제2012-180호(2012.7.12), 서울특별시고시 제2012-196호(2012.07.26), 서울특별시고시 제2012-292호(2012.11.01), 서울특별시고시 제2012-317호(2012.11.29), 서울특별시고시 제2012-346호(2012.12.20), 서울특별시고시 제2013-155호(2013.05.23.), 서울특별시고시 제2013-249호(2013.08.01.), 서울특별시고시 제2013-298호(2013.09.12.), 서울특별시고시 제2013-407호(2013.12.05.), 서울특별시고시 제2014-161호(2014.04.24.), 서울특별시고시 제2014-207호(2014.06.05.), 서울특별시고시 제2014-358호(2014.10.23), 서울특별시고시 제2015-22호(2015.01.22.), 서울특별시고시 제2015-122호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2016-155호(2016.06.02.), 서울특별시고시 제2016-212호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-185호(2017.06.01.), 서울특별시고시 제2017-266호(2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-407호(2017.11.16.), 서울특별시고시 제2018-60호(2018.03.08.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고 같은 법 제5조제4항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
- 흑석 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 04월 19 일  
서울특별시장

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경 없음)

명칭	유형	위치	면적(m <sup>2</sup> )			지정목적
			기정	변경	변경 후	
흑석 재정비 촉진지구	주거 지형	동작구 흑석동 84-10번지 일원	897,804.8	-	897,804.8	노후 불량 주택이 밀집되고 도로 공원 등 기반시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경 개선 및 기반시설확충 등을 통한 종합적 체계적 도시정비

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경 없음)

○ 목표연도 : 2025년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

○ 서울 서남생활권 주거중심지로 개발하고 역세권을 중심으로 도시공간구조를 개편하며 지형적 특성을 감안하여 다양한 주거 유형을 도입하여 자연 친화적인 주거 단지를 계획함으로 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

- 1) 토지이용에 관한 계획(변경 없음)
- 2) 인구·주택 수용계획(변경 없음)
- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경 없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경 없음)
- 5) 교통계획(변경 없음)
- 6) 경관계획(변경 없음)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경 없음)
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )		구성비(%)		비 고
	기 정	변경 후	기 정	변경 후	
재정비촉진지구	897,804.8	897,804.8	100.0	100.0	-
지구단위계획구역	26,841.0	26,841.0	3.0	3.0	주민참여형재생사업
재정비촉진구역(1~11구역)	667,810.7	667,810.7	74.4	74.4	-
흑석1재정비촉진구역	35,303.0	35,303.0	3.9	3.9	주택재개발사업
흑석2재정비촉진구역	45,229.0	45,229.0	5.0	5.0	도시환경정비사업
흑석3재정비촉진구역	103,497.4	102,572.2	11.5	11.4	주택재개발사업
흑석4재정비촉진구역	56,622.8	56,622.8	6.3	6.3	주택재개발사업
흑석5재정비촉진구역	40,940.8	40,940.8	4.6	4.6	주택재개발사업
흑석6재정비촉진구역	64,016.3	64,016.3	7.1	7.1	주택재개발사업
흑석7재정비촉진구역	74,482.0	74,482.0	8.3	8.3	주택재개발사업
흑석8재정비촉진구역	34,597.1	34,597.1	3.9	3.9	주택재개발사업
흑석9재정비촉진구역	93,641.2	94,566.4	10.4	10.5	주택재개발사업
흑석10재정비촉진구역	32,952.0	32,952.0	3.7	3.7	주택재개발사업
흑석11재정비촉진구역	86,529.1	86,529.1	9.6	9.6	주택재개발사업

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )		구성비(%)		비 고
		기 정	변경 후	기 정	변경 후	
존치 관리	1	111,480.0	111,480.0	12.4	12.4	지구단위계획구역 (종교시설 제외)
	3	22,944.0	22,944.0	2.6	2.6	메디컬센터
	4	10,566.0	10,566.0	1.2	1.2	중대부속초교
	5	13,665.0	13,665.0	1.5	1.5	은로초교
	6	5,791.2	5,791.2	0.6	0.6	흑석시장
	7	14,372.0	14,372.0	1.6	1.6	중대부중
	8	8,961.0	8,961.0	1.0	1.0	완성군묘
	9	12,156.9	12,156.9	1.4	1.4	개인소유토지
	10	2,834.0	2,834.0	0.3	0.3	아파트 건축허가지역
	11	383.0	383.0	0.0	0.0	흑석동173-152외 2필지
	소 계	203,153.1	203,153.1	22.7	22.7	

※ 흑석3구역과 9구역의 경계 변경에 따른 구역면적 변경사항을 반영

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

- (1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (2)흑석2구역(도시환경정비사업)(변경 없음)
- (3) 흑석3구역(주택재개발사업)(변경)

구 분		면적 (m <sup>2</sup> )			구성비(%)
		기 정	증 감	변경 후	
총 계		103,497.4	감)925.2	102,572.2	100.0
주거 지역	소 계	103,497.4	감)925.2	102,572.2	100.0
	제1종일반주거지역	13,953.4	-	13,953.4	13.6
	제2종일반주거지역(7층)	21,029.6	감)925.2	20,104.4	19.6
	제2종일반주거지역	68,514.4	-	68,514.4	66.8

※ 흑석3구역과 9구역의 경계 변경에 따른 구역면적 변경사항을 반영

- (4) 흑석4구역(주택재개발사업) ~ (8) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경 없음)

(9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변경 후	
총 계		93,641.2	증)925.2	94,566.4	100.0
주거 지역	소 계	93,641.2	증)925.2	94,566.4	100.0
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	33,404.5	증)925.2	34,329.7	36.3
	제2종일반주거지역	60,236.7	-	60,236.7	63.7

※ 흑석3구역과 9구역의 경계 변경에 따른 구역면적 변경사항을 반영

(10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (11)흑석11구역(주택재개발사업)(변경 없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경 없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경 없음)

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구역 명		구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순 부담 률 (%)
			계획 기반시설	계획기반 시설 내 국공유지	기존기반 시설 내 국공유지	유상 매입시설	순 부담 면적	
			A	B	C	D	A-B-C-D	
흑석1재정비촉진구역		35,303.0	14,704.0	3,225.0	1,875.0	-	9,604.0	27.2
흑석2재정비촉진구역		45,229.0	19,504.0	9,313.0	2,649.0	-	7,542.0	16.7
흑석3재정비 촉진구역	기정	103,497.4	31,616.0	9,496.0	5,069.1	-	17,050.9	16.5
	변경	102,572.2	30,690.8	9,496.0	4,143.9	-	17,050.9	16.6
흑석4재정비촉진구역		56,622.8	15,510.6	2,561.0	1,252.0	-	11,697.6	20.7
흑석5재정비촉진구역		40,940.8	8,475.2	1,324.0	822.0	-	6,329.2	15.5
흑석6재정비촉진구역		64,016.3	15,824.8	4,741.0	3,237.6	-	7,846.2	12.3
흑석7재정비촉진구역		74,782.0	19,147.9	7,284.0	3,441.0	-	8,422.9	11.3
흑석8재정비촉진구역		34,597.1	12,520.7	4,842.2	4,156.8	-	3,521.7	10.2
흑석9재정비 촉진구역	기정	93,641.2	32,418.2	15,493.0	3,209.6	-	13,715.6	14.6
	변경	94,566.4	33,343.4	15,493.0	4,134.8	-	13,715.6	14.5
흑석10재정비촉진구역		32,952.0	6,707.0	1,066.0	850.0	-	4,791.0	14.5
흑석11재정비촉진구역		86,529.1	29,546.9	1,369.1	16,823.1	-	11,354.7	13.1

※ 흑석3구역과 9구역의 계획기반시설 면적 변경을 신설학교 부담 면적으로 정산함

나) 재정비촉진구역별 흑석9구역 내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경)

(가) 신설학교공동부담 사유(변경 없음)

(나) 신설학교 면적(변경 없음)

(다) 신설학교 공동부담 원칙(변경)

구 분	신설학교 면적(m)		공동 부담률 (%)	비 고
	기 정	변 경		
흑석1	128.0	128.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의 1.0% 부담
흑석2	1,515.0	1,515.0	12.1	· 용도지역 2단계 상향에 따라 순 부담률을 15%이상 확보가 필요하므로 12.1% 부담
흑석3	224.0	1,149.2	9.3	· 용도지역 2단계 상향에 따라 순 부담률을 15% 이상 확보가 필요하므로 9.3% 부담 · 3구역과 9구역의 구역경계 변경으로 인한 기반시설(도시계획도로) 면적 감소에 따라 9구역 내 신설학교 부담 면적 증가 (증 925.2㎡, 9.3%부담)
흑석4	1,171.0	1,171.0	9.4	· 순 부담률에 따라 용적률 인센티브를 부여 및 추가 학교부지 확보에 따라 9.4% 부담
흑석5	128.0	128.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의 1.0% 부담
흑석6	1,819.0	1,819.0	14.5	· 사업시행인가 구역으로 신설학교 부지의 14.5% 부담
흑석7	128.0	128.0	1.0	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 신설학교 부지의 1.0% 부담
흑석8	3,058.0	3,058.0	24.4	· 용도지역 1단계 상향에 따라 순 부담률 10%이상 확보가 필요하므로 24.4% 부담
흑석9	4,248.8	3,323.6	26.8	· 재정비촉진구역별 공동부담에 따라 26.8% 부담 · 3구역과 9구역의 구역경계 변경으로 인한 기반시설(도시계획도로) 면적 증가에 따라 9구역 내 신설학교 부담 면적 감소 (감 925.2㎡, 26.8%부담)
소계	12,419.8	12,419.8	100.0	
국공유지	667.2	667.2	-	· 흑석4,9구역의 도시계획시설 도로(20m) 선형변경 (시설물 포함 감 14.8㎡)
총계	13,087.0	13,087.0	-	

※ 흑석3구역과 9구역의 기반시설(도시계획도로) 면적 변경을 신설학교 부담 면적으로 정산함

13) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(변경 없음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경 없음)

15) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경 없음)

16) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)  
(변경 없음)

17) 광고물 관리계획(변경 없음)

18) 폐기물처리에 관한 계획(변경 없음)

19) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(1) 흑석1구역(주택재개발사업) ~ (2) 흑석2구역(도시환경정비사업)(변경 없음)

(3) 흑석3구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	주택재개발사업	흑석동 259-89번지 일대	103,497.4	감)925.2	102,572.2	

※ 흑석9구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(m <sup>2</sup> )			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		103,497.4	감)925.2	102,572.2	100.0	
정비기반 시설	소 계	31,257.7	감)925.2	30,332.5	29.6	
	도 로	16,179.4	감)925.2	15,254.2	14.9	
	공 원	9,549.4	-	9,549.4	9.3	
	공공공지	4,245.9	-	4,245.9	4.1	
	사회복지시설	1,283.0	-	1,283.0	1.3	
택 지 (획 지)	소 계	72,239.7	-	72,239.7	70.4	
	택지3-1	68,514.4	-	68,514.4	66.8	공동주택 및 부대복리시설
	택지3-2	358.3	-	358.3	0.3	학교
	종교용지-1	2,314.0	-	2,314.0	2.3	종교시설
	종교용지-2	1,053.0	-	1,053.0	1.0	종교시설

※ 흑석9구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

도로(변경)

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (15~20)	집산 도로	996 (502)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	면적 변경
변경	중로	1	1	20~23 (15~20)	집산 도로	996 (502)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (11)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08. 9. 11)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	108 (91)	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	소로	1	3	6	국지 도로	73	흑석동 소로1-1	흑석동 76-73	일반 도로	-	서고 제2013-407호 (13.12. 5)	

※ 흑석9구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

※ 사용검사 시 까지 중로1-1의 개설이 불가능할 경우 흑석3구역 도로 경계선으로부터 폭15M까지는 흑석3구역의 책임으로 개설한 후 사용검사를 하기로 한다.

- 공원(변경 없음)
- 공공공지(변경 없음)
- 학교(변경 없음)
- 사회복지시설(변경 없음)

(다) 공동이용시설 설치계획(변경 없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	흑석3재정 비촉진구역	103,497.4	-	-	흑석동253-89번지일대	502	-	-	502	-	
변경		102,572.2	-	-		502	-	-	502	-	

□ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분			가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수																																			
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		명칭	면적(m <sup>2</sup> )																																								
		기정	변경																																										
변경	흑석3 재정비 촉진 구역	103,497.4	102,572.2	택지3-1	68,514.4	흑석동79-230번지일대	공동주택 및 부대복리시설	23.4%	251%	15.5/20																																			
				택지3-2	358.3	흑석동248-76번지일대	학교	-	-	-																																			
				택지3-3	2,314.0	흑석동69-48번지일대	종교시설	60%	200%	-																																			
				택지3-4	1,053.0	흑석동76-73번지일대	종교시설	60%	200%	-																																			
	주택의 규모 및 규모별 건설비용			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설비용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장)</li> <li>- 85㎡초과 20%이상 계획 시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치</li> <li>- 세대 당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상</li> </ul> </li> <li>· 건립예정세대수 : 기정 : 1,736 세대, 변경 : 1,772세대(부분임대 320세대)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대주택 건립 시 전용면적 30㎡이상</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">( ):부분임대</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분 (전용면적)</th> <th>총세대수</th> <th>분양세대</th> <th>임대세대</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40㎡미만</td> <td>156</td> <td>-</td> <td>156</td> <td>8.80%</td> </tr> <tr> <td>40~50㎡미만</td> <td>136</td> <td>-</td> <td>136</td> <td>7.68%</td> </tr> <tr> <td>50~60㎡미만</td> <td>588</td> <td>542</td> <td>46</td> <td>33.18%</td> </tr> <tr> <td>60~85㎡미만</td> <td>856(302)</td> <td>856(302)</td> <td>-</td> <td>48.31%</td> </tr> <tr> <td>85㎡이상</td> <td>36(18)</td> <td>36(18)</td> <td>-</td> <td>2.03%</td> </tr> <tr> <td>합 계</td> <td>1,772(320)</td> <td>1,434(320)</td> <td>338</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>							구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율	40㎡미만	156	-	156	8.80%	40~50㎡미만	136	-	136	7.68%	50~60㎡미만	588	542	46	33.18%	60~85㎡미만	856(302)	856(302)	-	48.31%	85㎡이상	36(18)	36(18)	-	2.03%	합 계	1,772(320)	1,434(320)	338	100%
	구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율																																								
	40㎡미만	156	-	156	8.80%																																								
	40~50㎡미만	136	-	136	7.68%																																								
	50~60㎡미만	588	542	46	33.18%																																								
	60~85㎡미만	856(302)	856(302)	-	48.31%																																								
85㎡이상	36(18)	36(18)	-	2.03%																																									
합 계	1,772(320)	1,434(320)	338	100%																																									
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의한</li> <li>· 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름</li> </ul>																																										

- (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)
- (바) 정비사업 시행계획(변경 없음)
- (사) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)
- (아) 생태 면적률(변경 없음)
- (자) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 없음)
- (차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경 없음)
- (카) 건축계획(변경)

구 분	내 용			비 고
	기정	증 감	변경 후	
구역면적(m <sup>2</sup> )	103,497.4	감)925.2	102,572.2	
대지면적(m <sup>2</sup> )	68,514.4	-	68,514.4	
용적률산정용 연면적(m <sup>2</sup> )	167,702.7	-	167,702.7	
건축면적(m <sup>2</sup> )	16,059.8	-	16,059.8	
용적률(%)	245%이하	-	245%이하	
건폐율(%)	23.4	-	23.4	
주차대수	지상	-	-	
	지하	2,190대	-	2,190대
	계	2,190대	-	2,190대

(4) 흑석4 재정비촉진구역 ~ (8) 흑석8 재정비촉진구역(변경 없음)

(9) 흑석9 재정비촉진구역(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	주택재개발사업	흑석동 90번지일대	93,641.2	증)925.2	94,566.4	

※ 흑석3구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(m <sup>2</sup> )			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		93,641.2	증)925.2	94,566.4	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	32,418.2	증)925.2	33,343.4	35.3	
	도 로	4,666.8	증)925.2	5,592.0	5.9	
	공 원	11,678.0	-	11,678.0	12.3	
	사회복지시설	990.4	-	990.4	1.0	노인복지시설
	공공공지	-	-	-	-	
	신설학교	13,087.0	-	13,087.0	13.8	
	중대부중	1,964.0	-	1,964.0	2.1	
	은로초교	32.0	-	32.0	0.0	
택 지 (획지)	소 계	61,223.0	-	61,223.0	64.7	
	택지9-1	57,291.0	-	57,291.0	60.6	공동주택
	택지9-2	1,864.0	-	1,864.0	2.0	근생시설
	택지9-3	472.0	-	472.0	0.5	근생시설
	택지9-4	860.0	-	860.0	0.9	종교시설
	택지9-5	736.0	-	736.0	0.8	종교시설

※ 흑석3구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

도로(변경)

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (5)	집산 도로	996 (219)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-439호 (03.12.30)	면적 변경
변경	중로	1	1	20~23 (5)	집산 도로	996 (219)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-439호 (03.12.30)	
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.09.11)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.09.11)	
기정	소로	3	4	4	국지 도로	55	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반 도로	-		
기정	소로	3	5	4	국지 도로	36	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반 도로	-		

※ 흑석3구역과의 경계부 구역계 조정으로 인한 면적 변경 반영

- 공원(변경 없음)
- 학교(변경 없음)
- 사회복지시설(변경 없음)

(다) 공동이용시설 설치계획(변경 없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	흑석9재정 비촉진구역	93,641.2	-	-	흑석동 90번지일대	665	-	-	665	-	
변경		94,566.4	-	-		665	-	-	665	-	

□ 건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분			가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/최고층수																																			
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		명칭	면적(m <sup>2</sup> )																																								
		기정	변경																																										
변경	흑석9재정비촉진구역	93,641.2	94,566.4	택지9-1	57,291.0	흑석동90번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	19.3%	254.8%	25																																			
				택지9-2	1,864.0	흑석동86-50번지 일대	근린생활시설	60%	200%	-																																			
				택지9-3	472.0	흑석동86-81번지 일대	근린생활시설	60%	200%	-																																			
				택지9-4	860.0	흑석동95-37번지 일대	종교시설	60%	200%	-																																			
				택지9-5	736.0	흑석동228-2번지 일대	종교시설	60%	200%	-																																			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설비율                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장)</li> <li>- 85㎡초과 20%이상 계획 시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치</li> <li>- 세대 당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상</li> </ul> </li> <li>· 건립예정세대수 : 1,563 세대 (임대 262 세대)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대주택 건립 시 전용면적 38㎡이상</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">( ):부분임대</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분 (전용면적)</th> <th>총세대수</th> <th>분양세대</th> <th>임대세대</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40㎡미만</td> <td>110</td> <td></td> <td>110</td> <td>7.2%</td> </tr> <tr> <td>40~50㎡미만</td> <td>106</td> <td></td> <td>106</td> <td>6.9%</td> </tr> <tr> <td>50~60㎡미만</td> <td>675</td> <td>629</td> <td>46</td> <td>43.9%</td> </tr> <tr> <td>60~85㎡미만</td> <td>576(248)</td> <td>576(248)</td> <td></td> <td>37.5%</td> </tr> <tr> <td>85㎡이상</td> <td>69(35)</td> <td>69(35)</td> <td></td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>합 계</td> <td>1,536(283)</td> <td>1,274(283)</td> <td>262</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>							구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율	40㎡미만	110		110	7.2%	40~50㎡미만	106		106	6.9%	50~60㎡미만	675	629	46	43.9%	60~85㎡미만	576(248)	576(248)		37.5%	85㎡이상	69(35)	69(35)		4.5%	합 계	1,536(283)	1,274(283)	262	100.0%
	구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율																																								
	40㎡미만	110		110	7.2%																																								
	40~50㎡미만	106		106	6.9%																																								
	50~60㎡미만	675	629	46	43.9%																																								
60~85㎡미만	576(248)	576(248)		37.5%																																									
85㎡이상	69(35)	69(35)		4.5%																																									
합 계	1,536(283)	1,274(283)	262	100.0%																																									
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함</li> <li>· 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름</li> </ul>																																										

- (마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)
- (바) 정비사업 시행계획(변경 없음)
- (사) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)
- (아) 생태면적률(변경 없음)
- (자) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 없음)
- (차) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경 없음)
- (카) 건축계획(변경)

구분	내용			비고
	기정	증감	변경 후	
구역면적(m <sup>2</sup> )	93,641.2	증)925.2	94,566.4	
대지면적(m <sup>2</sup> )	57,291.0	-	57,291.0	
용적률산정용 연면적(m <sup>2</sup> )	145,916.1	-	145,916.1	
건축면적(m <sup>2</sup> )	10,476.8	-	10,476.8	
용적률(%)	254.7	-	254.7	
건폐율(%)	18.3	-	18.3	
주차대수	지상	0대	-	0대
	지하	1,915대	-	1,915대
	계	1,915대	-	1,915대

(10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ (11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경 없음)

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

(1) 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)

(2) 용도지역 결정조서(변경 없음)

(3) 용도지구 결정(변경)조서(변경 없음)

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경 없음)

가) 교통시설(변경 없음)

나) 공간시설(변경 없음)

□ 공원(변경 없음)

□ 공공녹지(변경 없음)

□ 녹지(변경 없음)

다) 공공·문화체육시설(변경 없음)

□ 공공청사(변경 없음)

□ 문화시설(변경 없음)

□ 학교시설(변경 없음)

□ 사회복지시설(변경 없음)

□ 도서관(변경 없음)

라) 유통 및 공급시설(변경 없음)

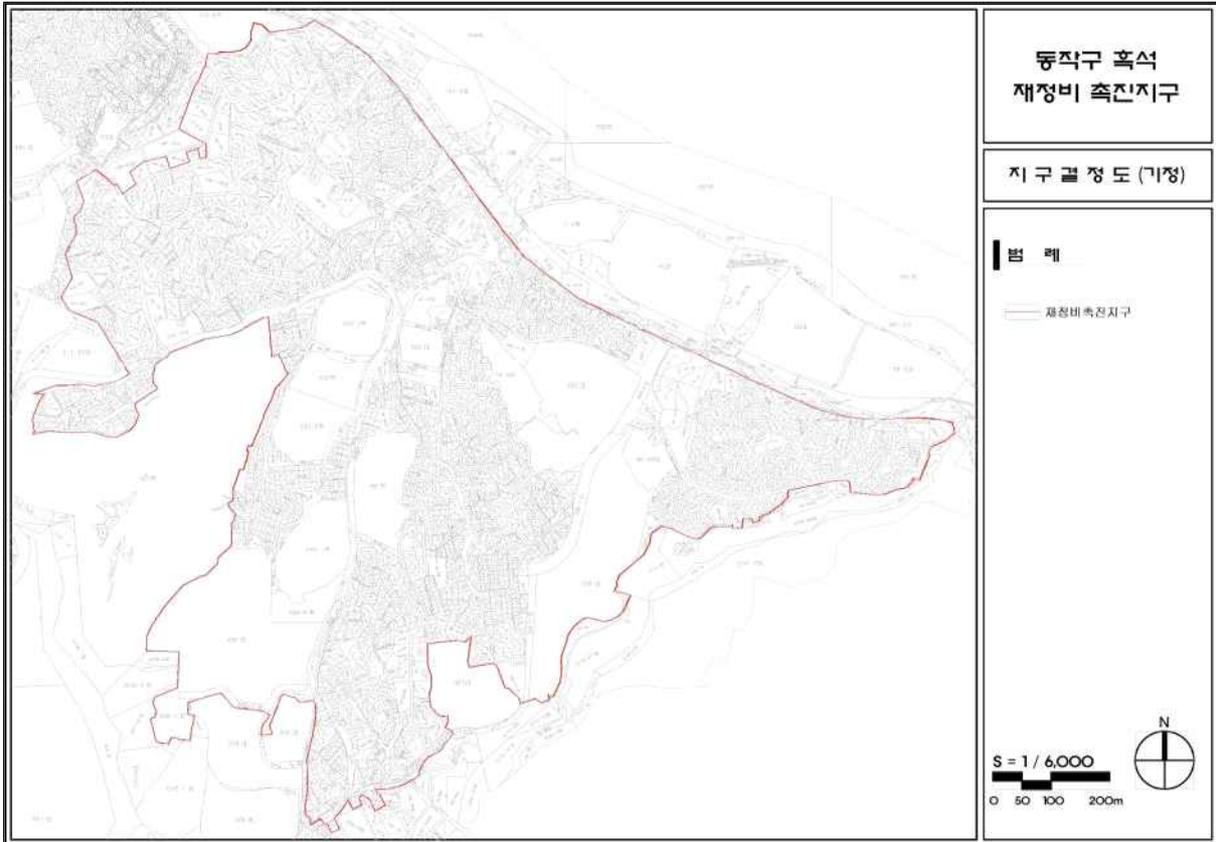
마) 지구단위계획 결정조서(변경 없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정도서」에 명시 : 게재생략

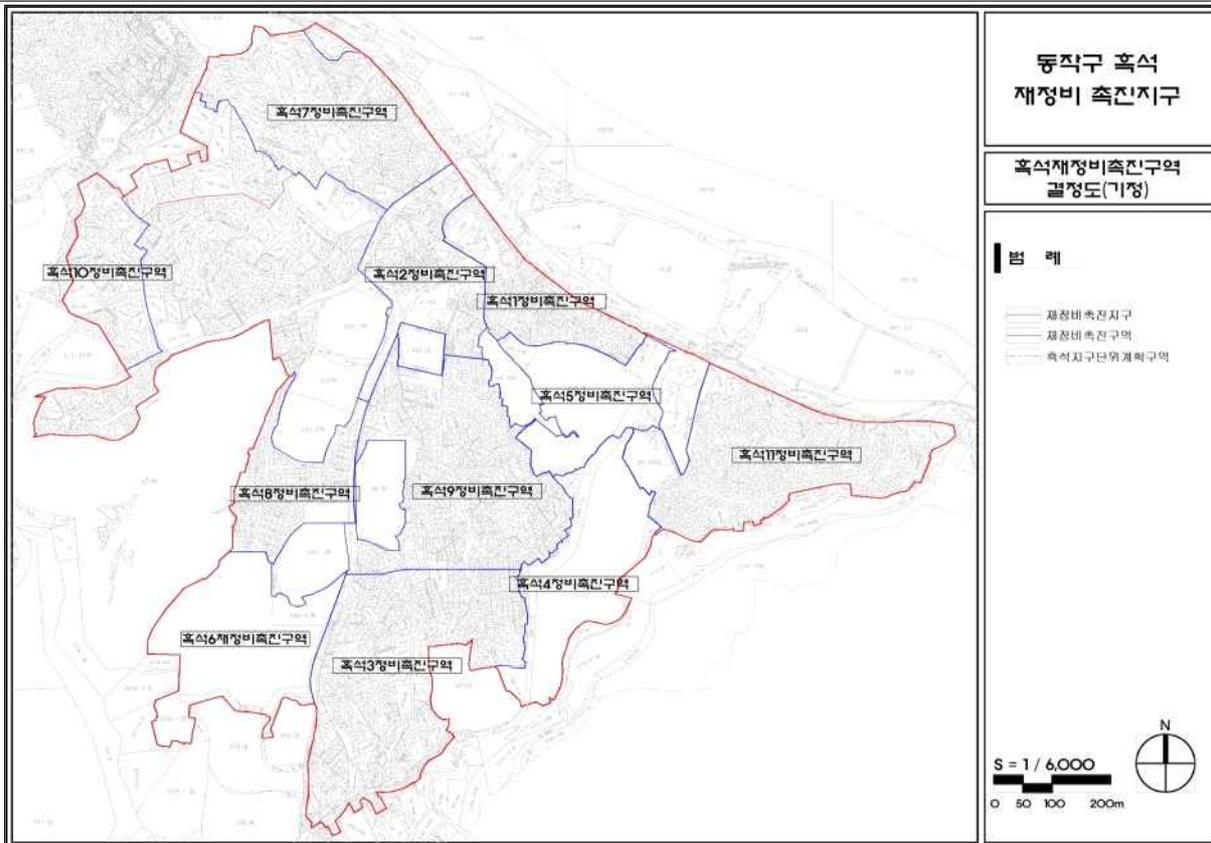
6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음  
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7223) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9804~5)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

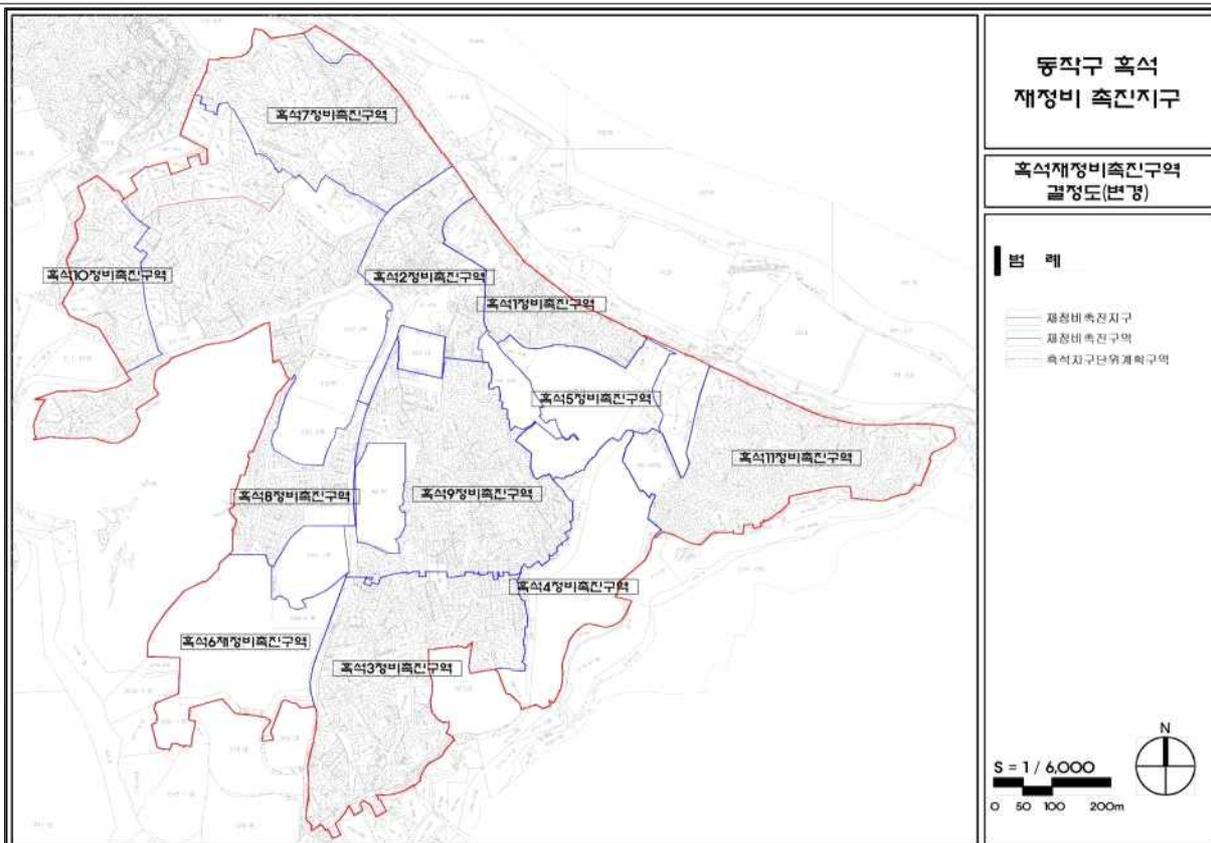
[재정비촉진지구결정도(기정)]



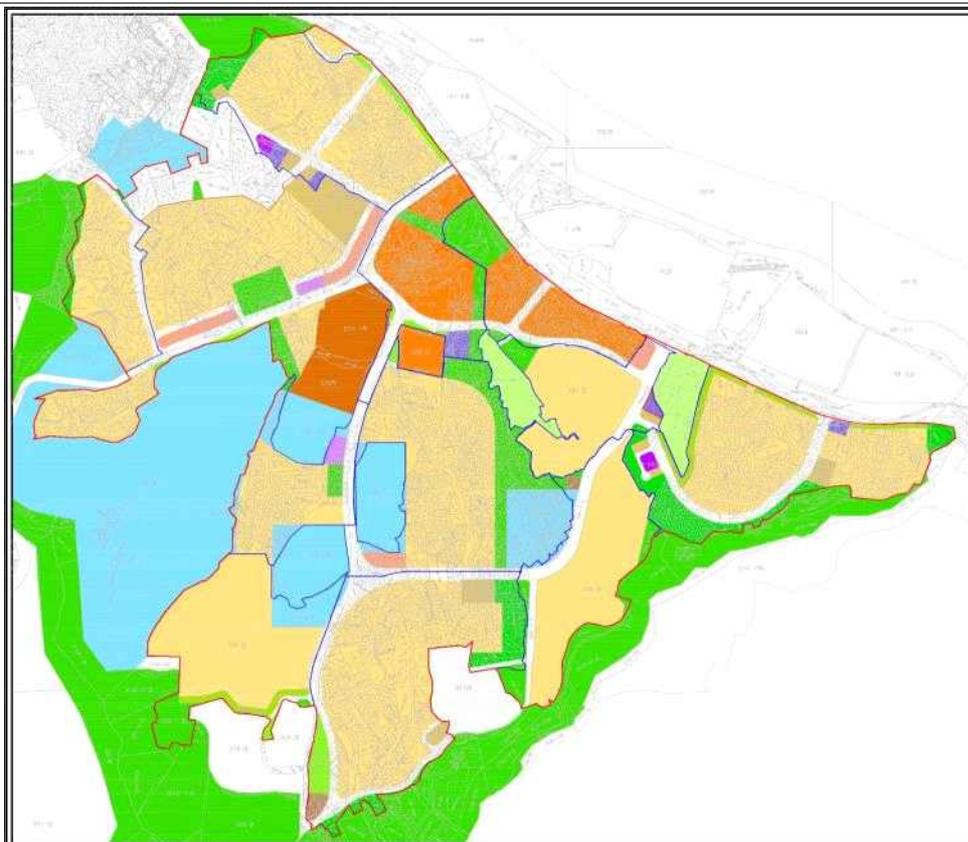
[재정비촉진구역결정도(기정)]



[재정비촉진구역결정도(변경)]



[토지이용계획도(기정)]



동작구 흑석  
재정비 촉진지구

토지이용 계획도(기정)

범례

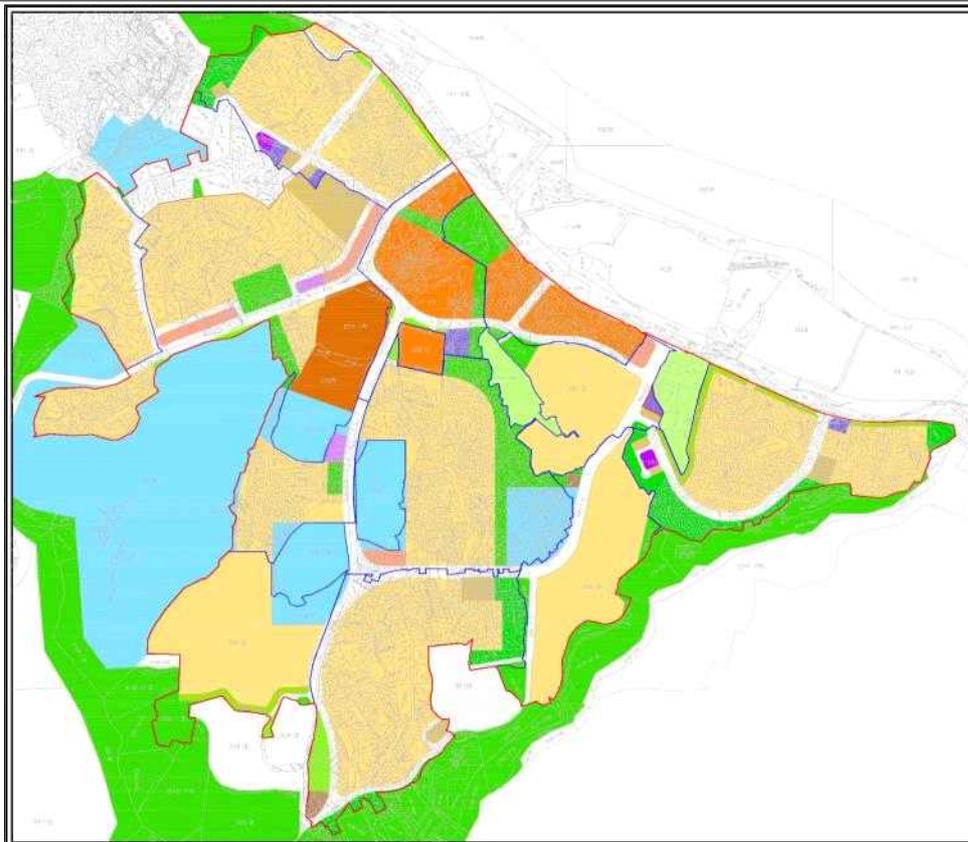
- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 속석지구단위계획구역
- 공동주택
- 주상복합
- 공공청사
- 복합커뮤니티
- 사회복지(유아)
- 사회복지(노인)
- 학교(의료)
- 학교
- 주차장
- 공원
- 녹지
- 공공공지
- 현충녹지
- 근생시설
- 종교시설
- 문화시설

S = 1 / 6,000

0 50 100 200m



[토지이용계획도(변경)]



동작구 흑석  
재정비 촉진지구

토지이용 계획도(변경)

범례

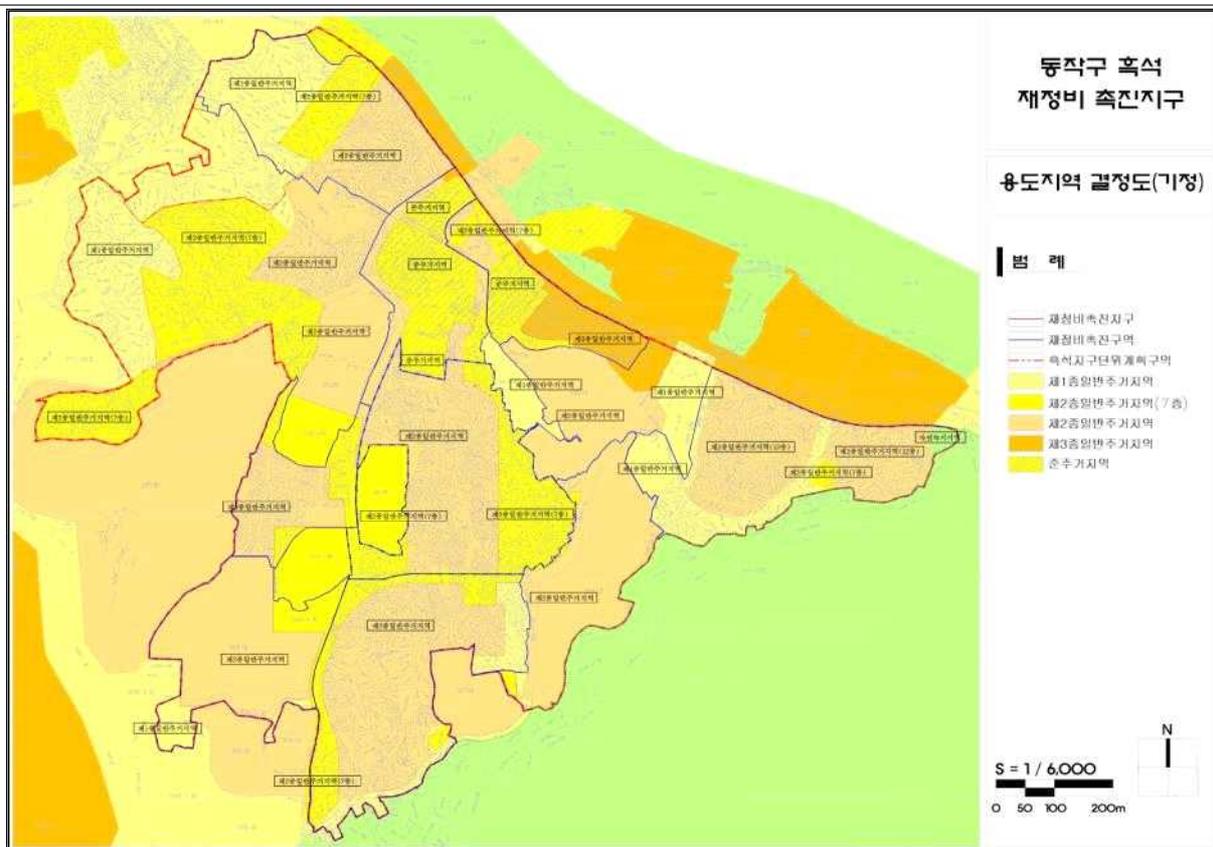
- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 속석지구단위계획구역
- 공동주택
- 주상복합
- 공공청사
- 복합커뮤니티
- 사회복지(유아)
- 사회복지(노인)
- 학교(의료)
- 학교
- 주차장
- 공원
- 녹지
- 공공공지
- 현충녹지
- 근생시설
- 종교시설
- 문화시설

S = 1 / 6,000

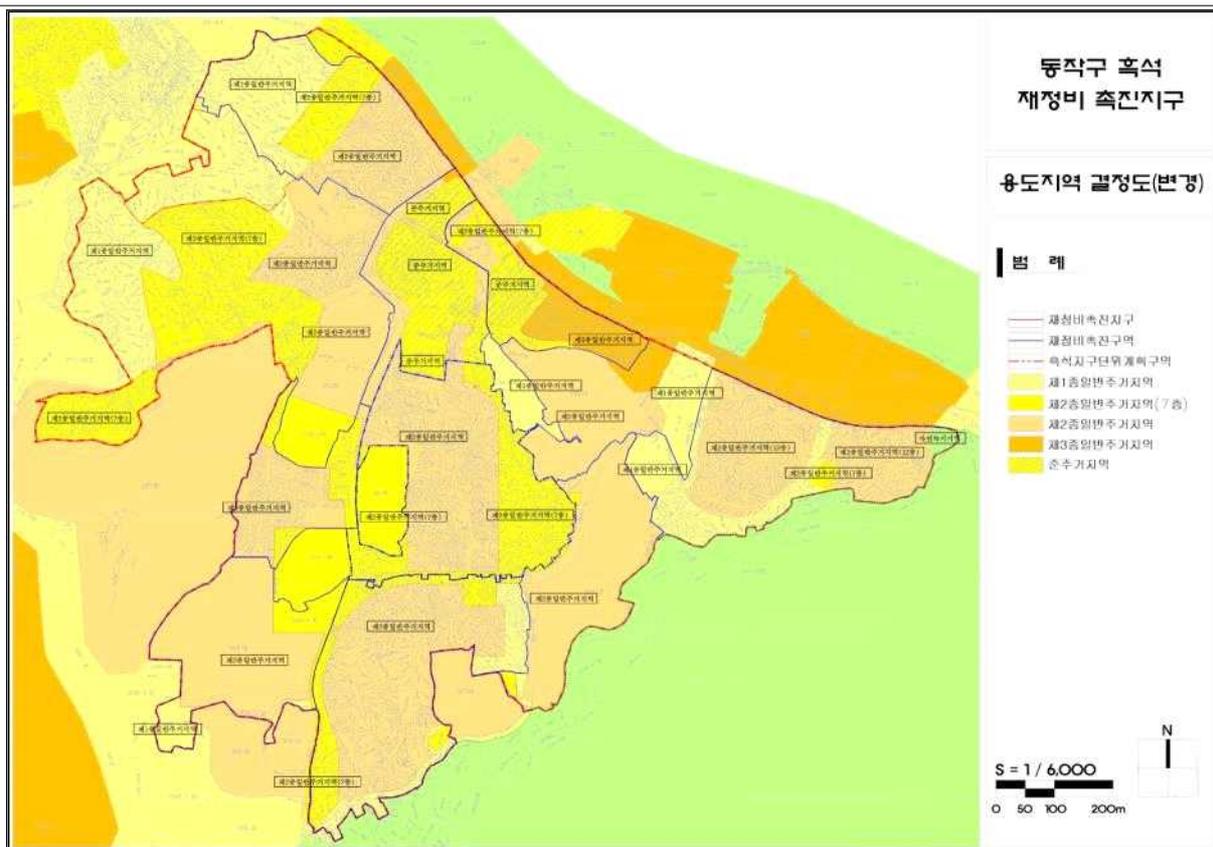
0 50 100 200m



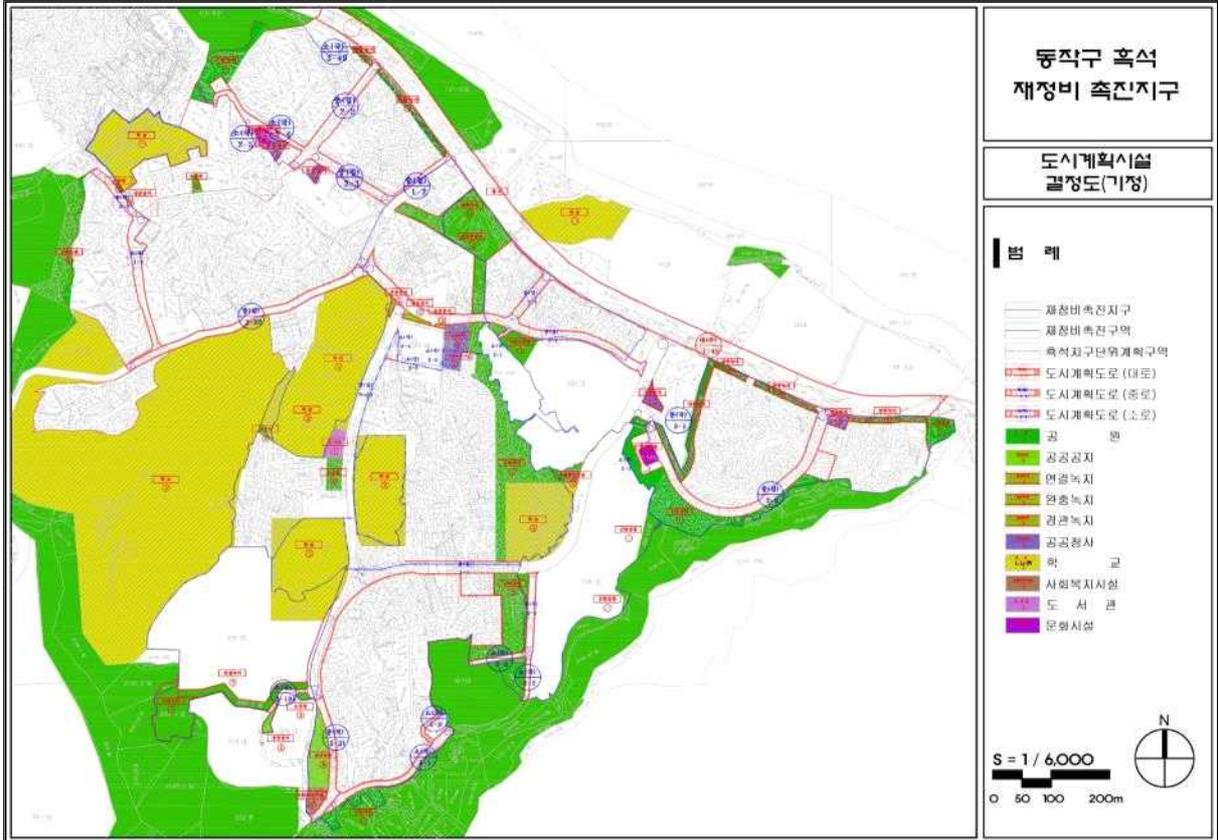
[용도지역결정도(기정)]



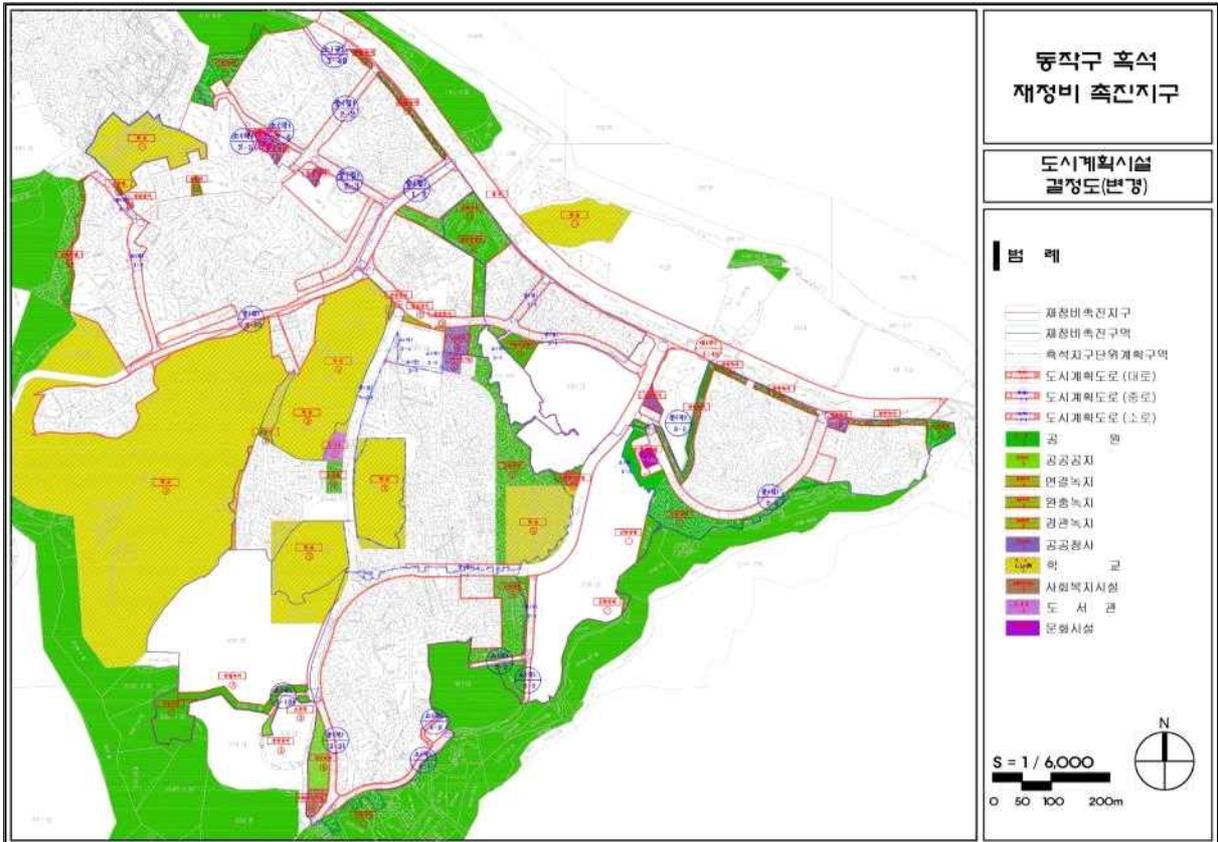
[용도지역결정도(변경)]



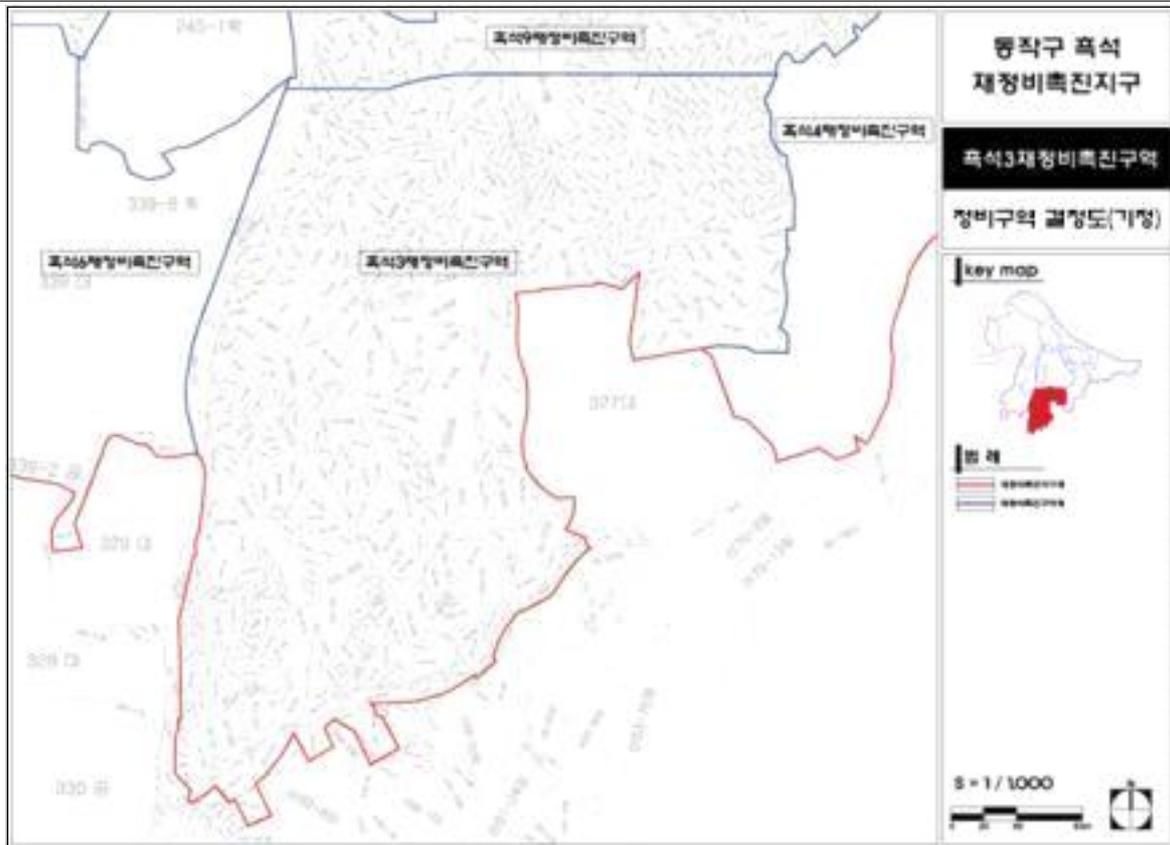
[도시계획시설결정도(기정)]



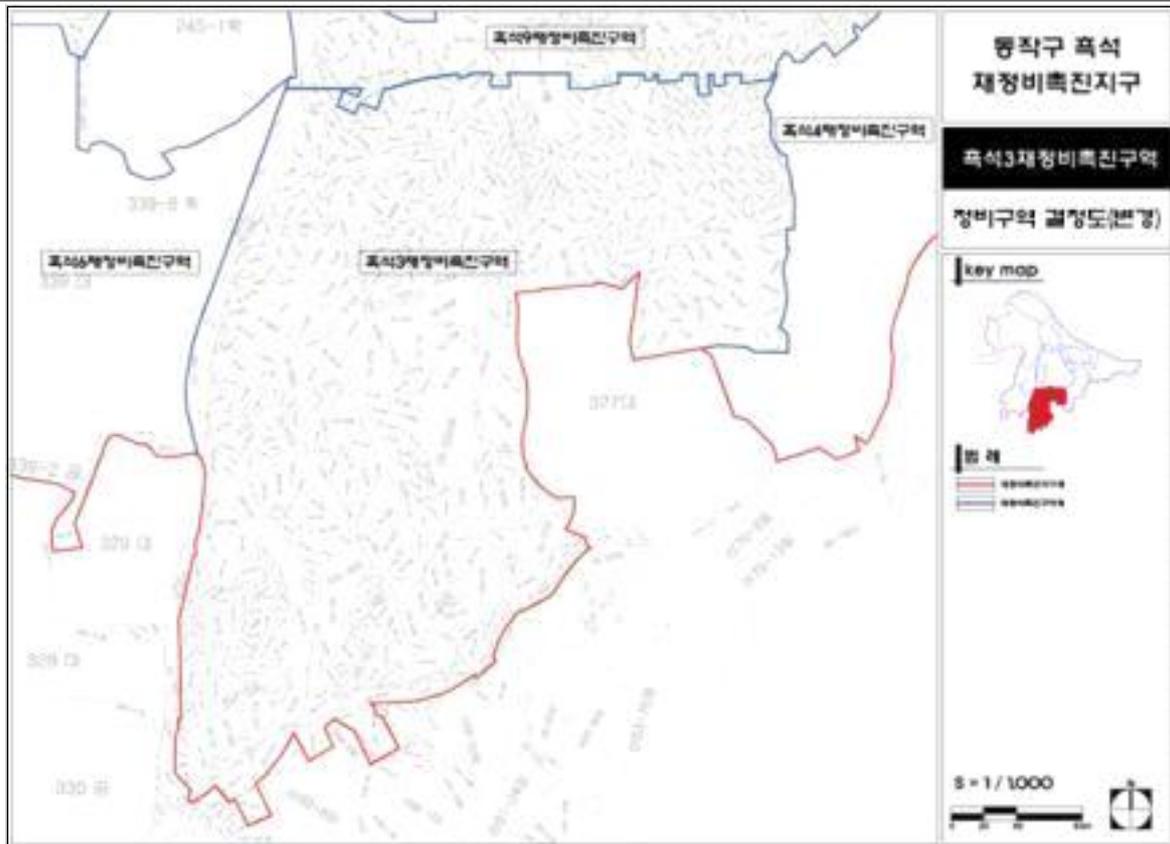
[도시계획시설결정도(변경)]



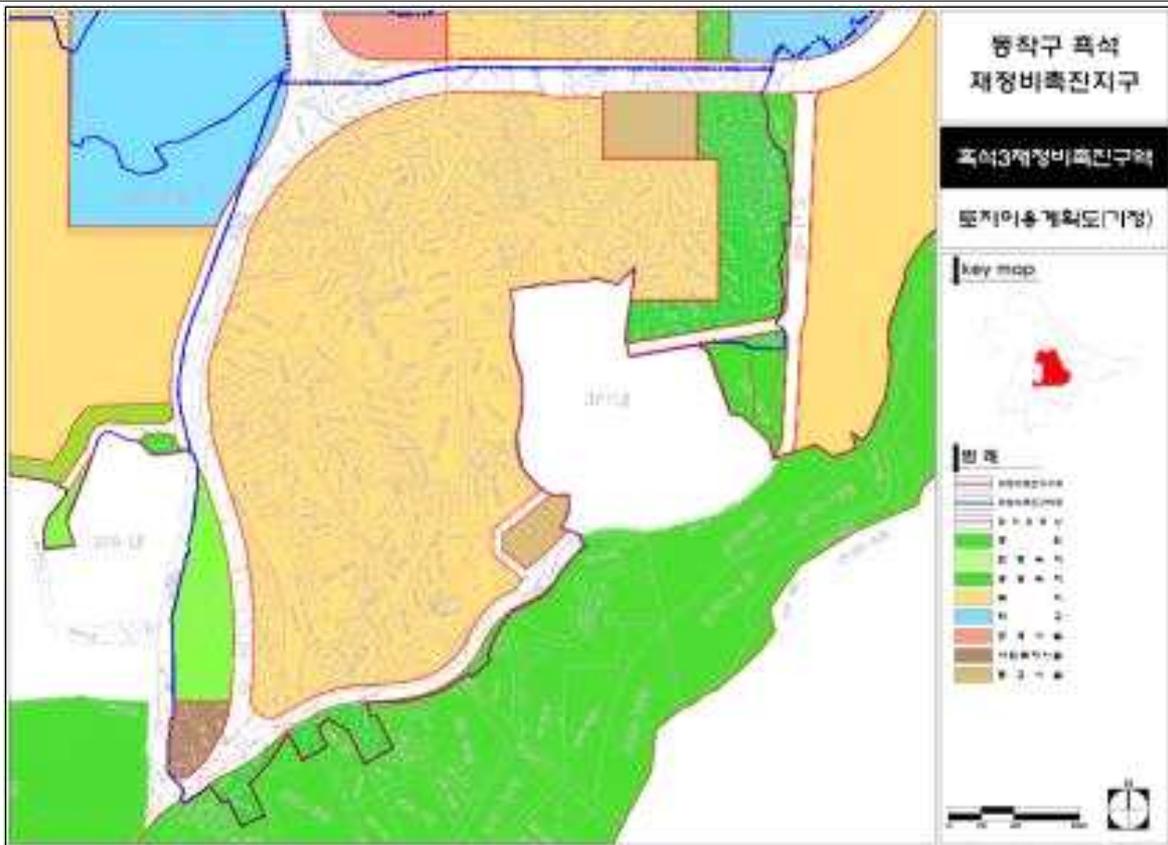
[흑석3 정비구역결정도(기정)]



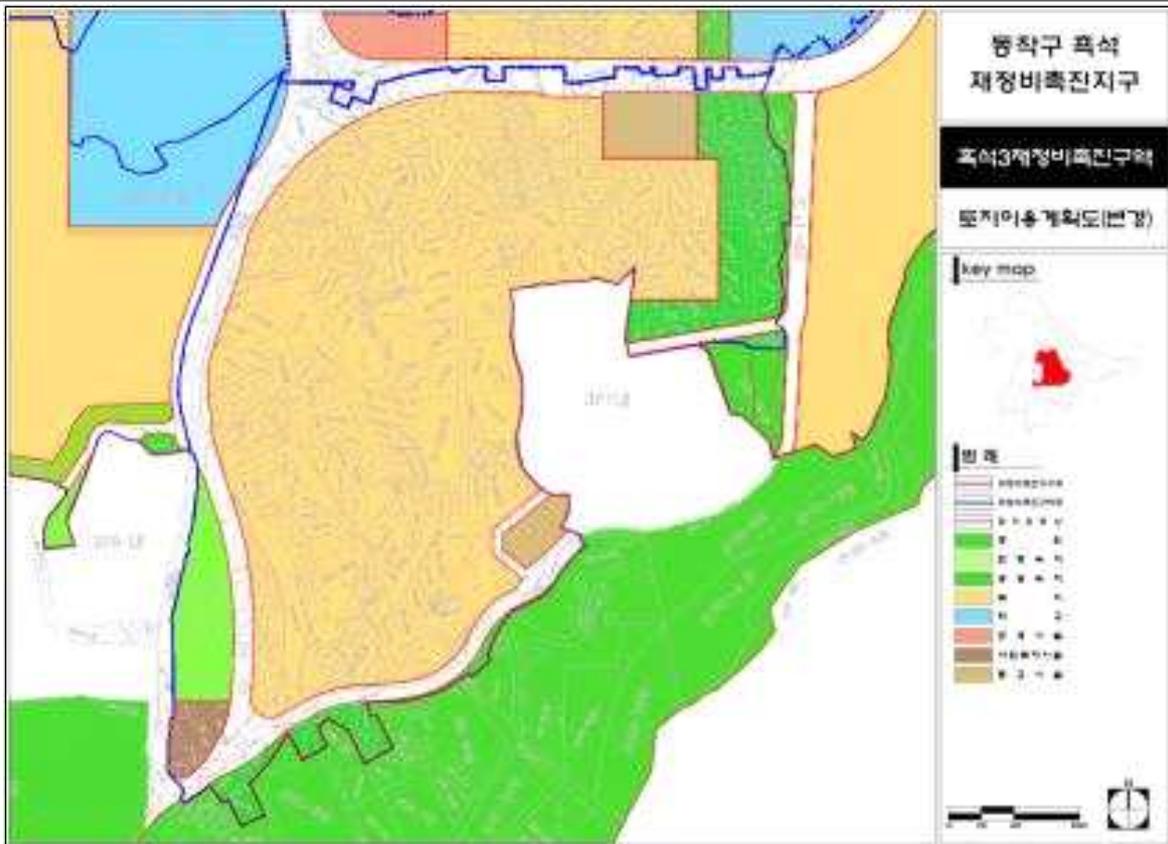
[흑석3 정비구역결정도(변경)]



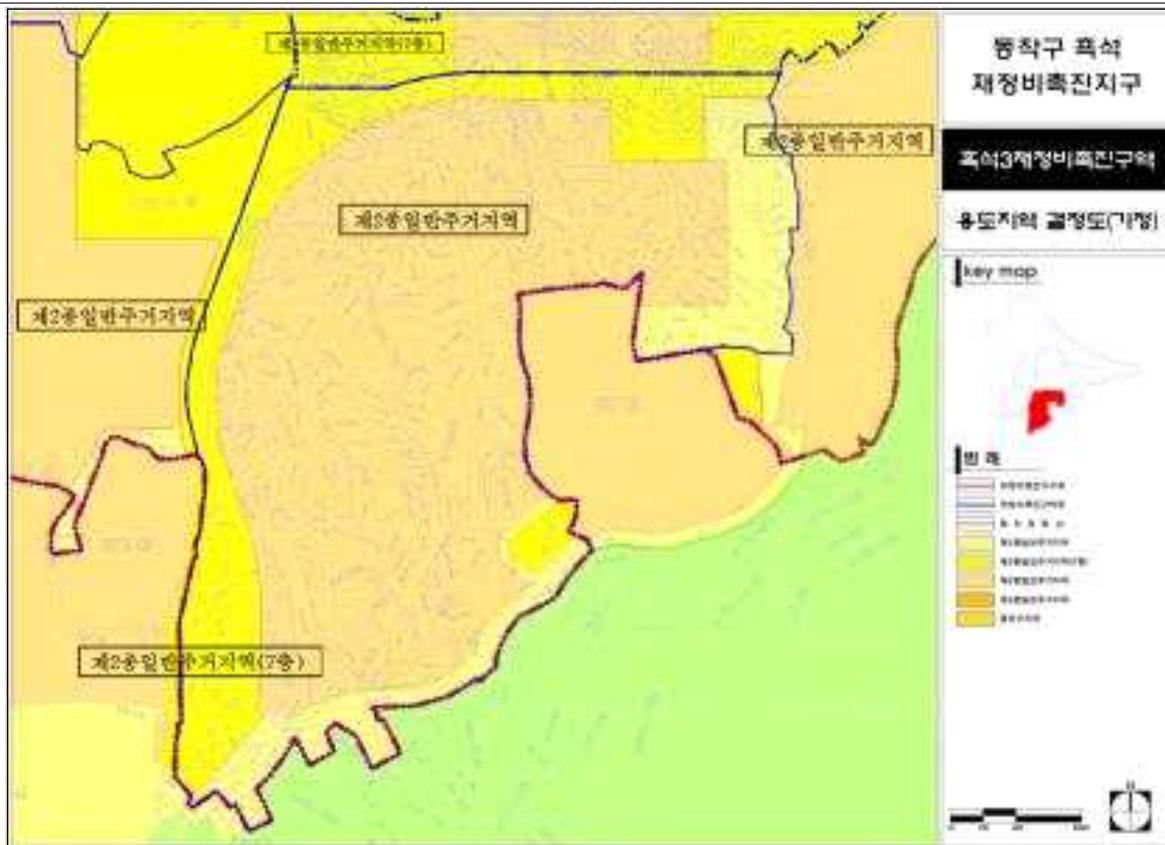
[흑석3 토지이용계획도(기정)]



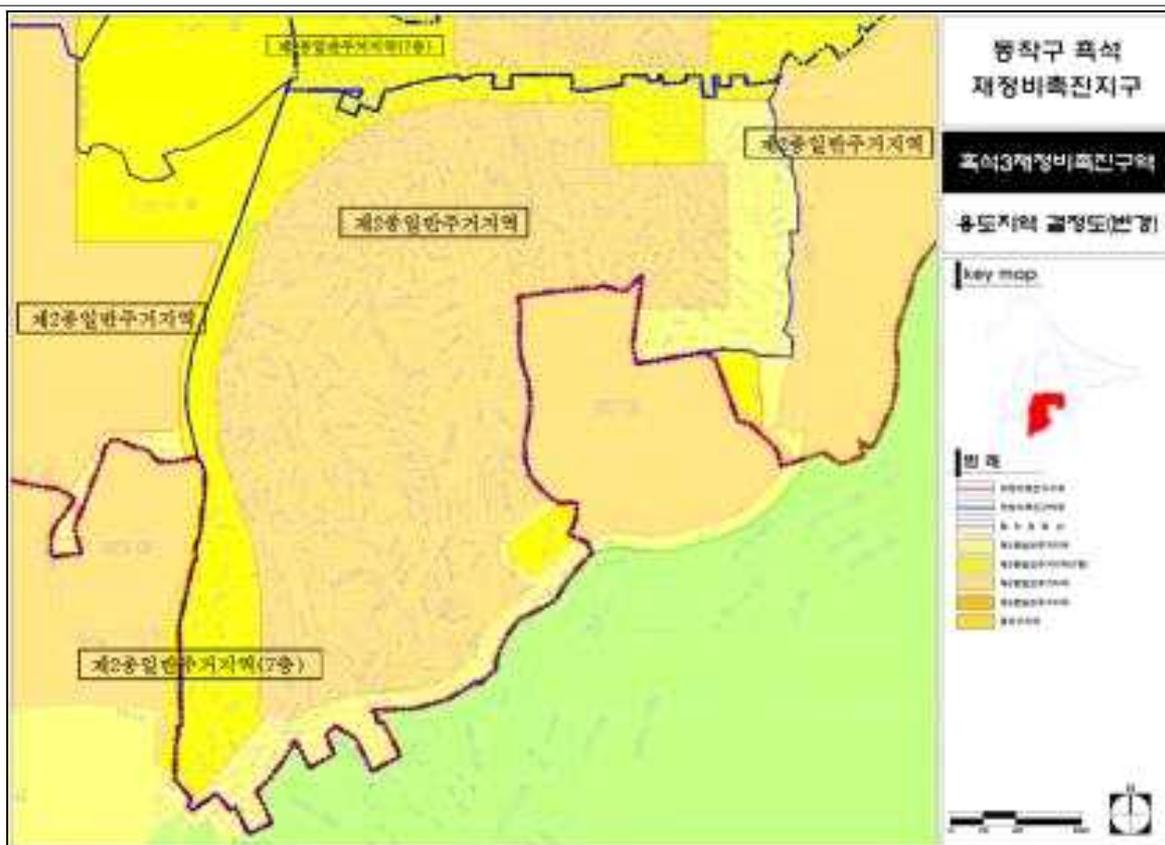
[흑석3 토지이용계획도(변경)]



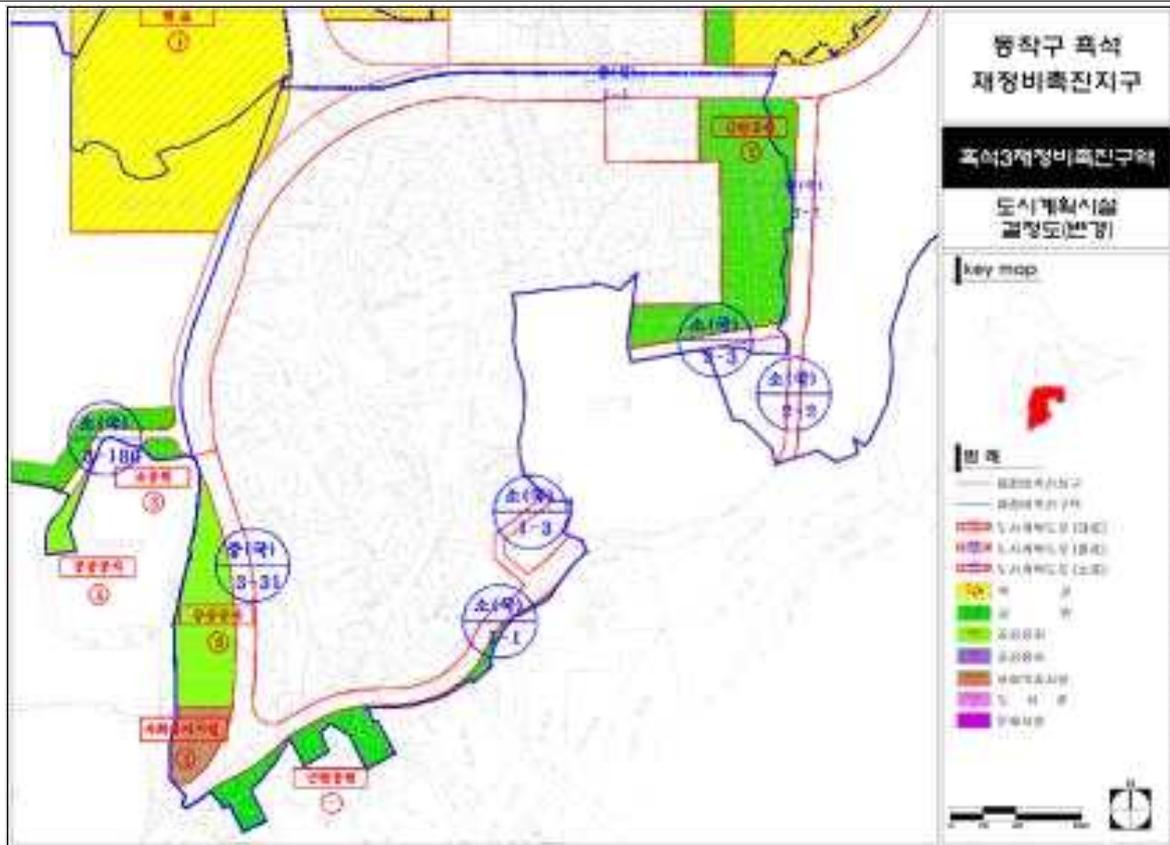
[흑석3 용도지역결정도(기정)]



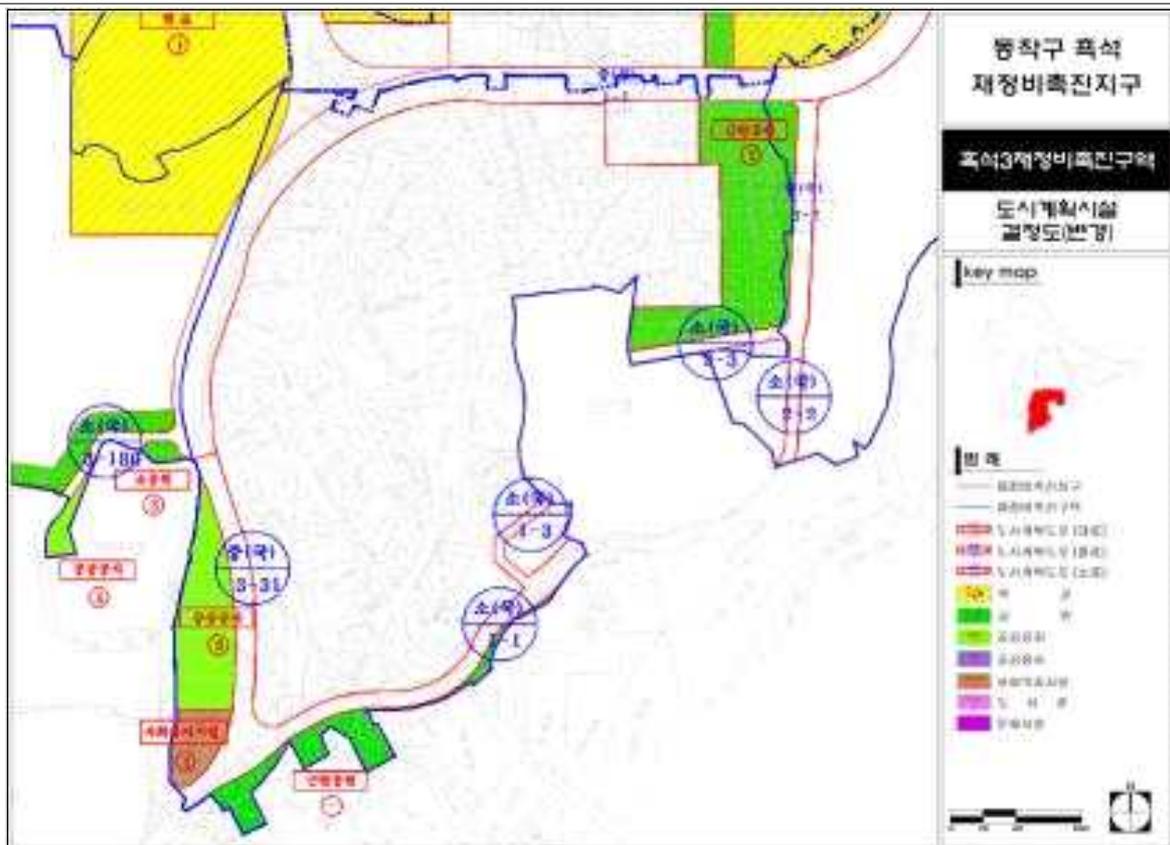
[흑석3 용도지역결정도(변경)]



[흑석3 도시계획시설결정도(기정)]



[흑석3 도시계획시설결정도(변경)]



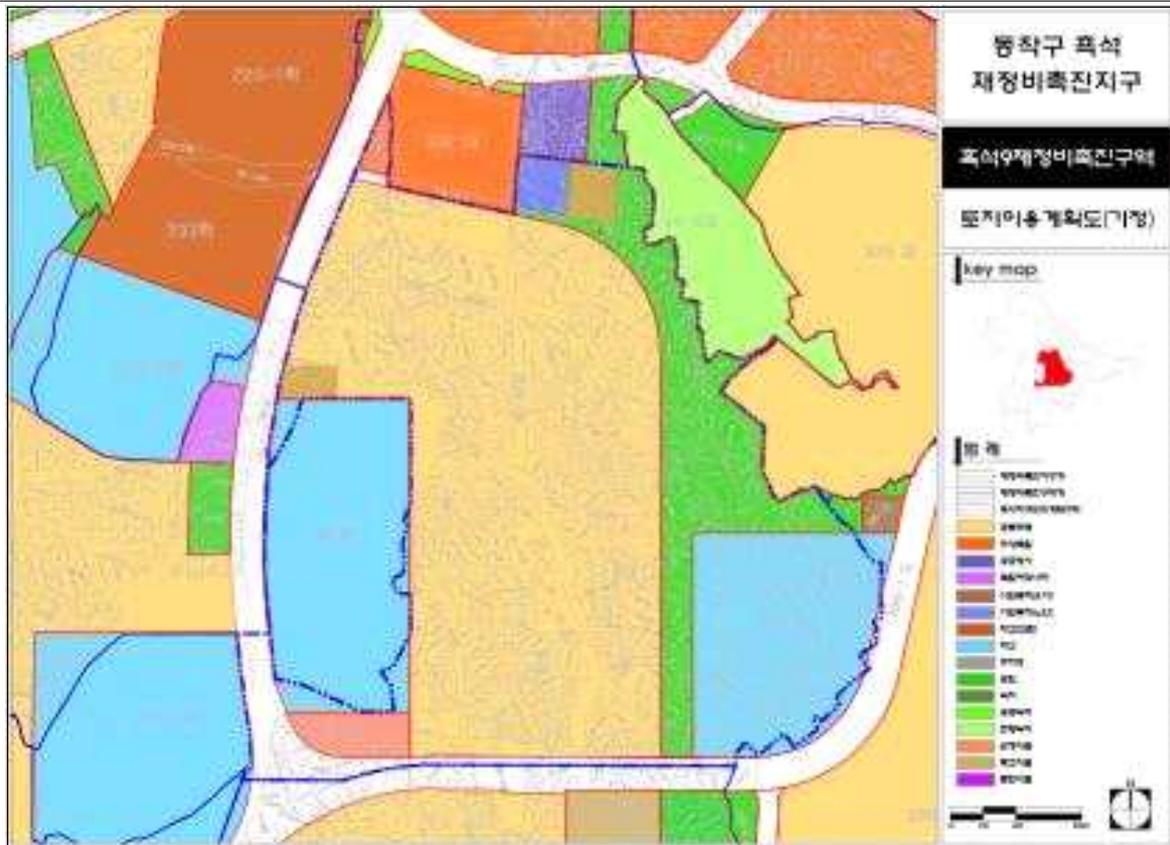
[흑석9 정비구역결정도(기정)]



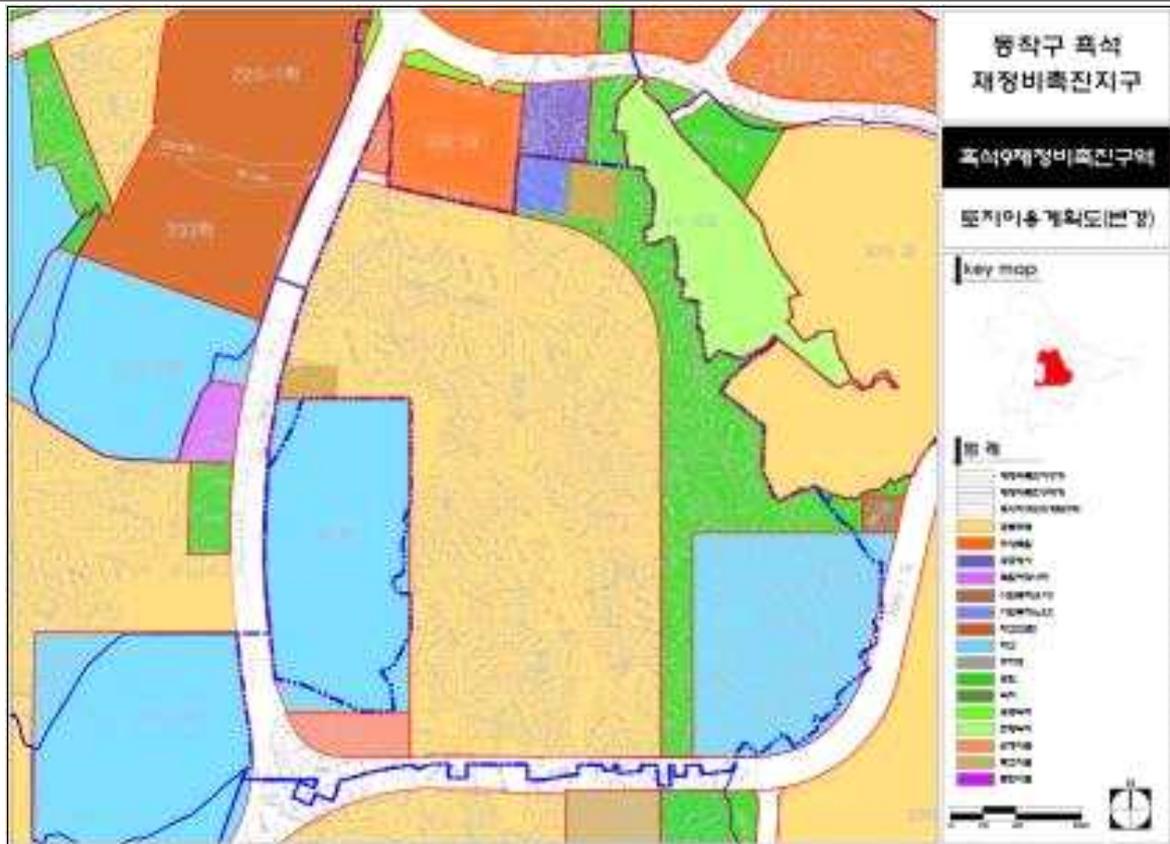
[흑석9 정비구역결정도(변경)]



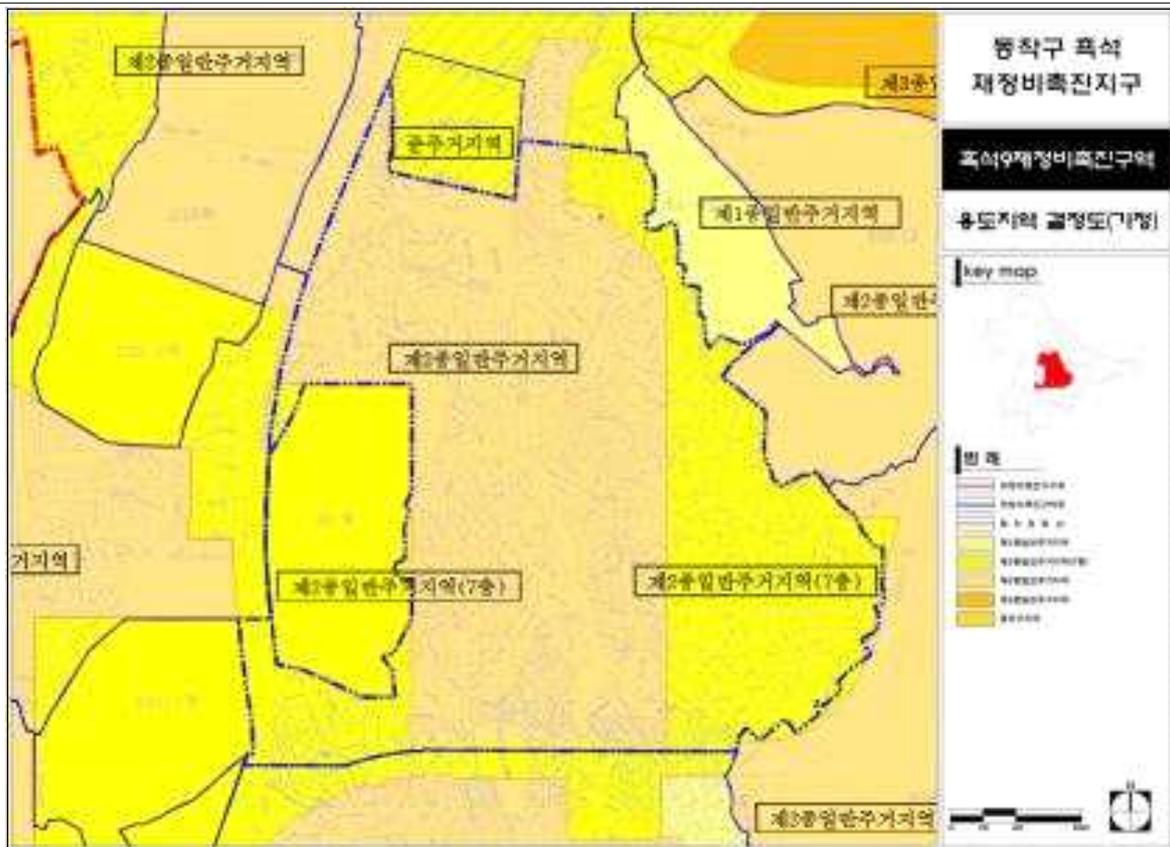
[흑석9 토지이용계획도(기정)]



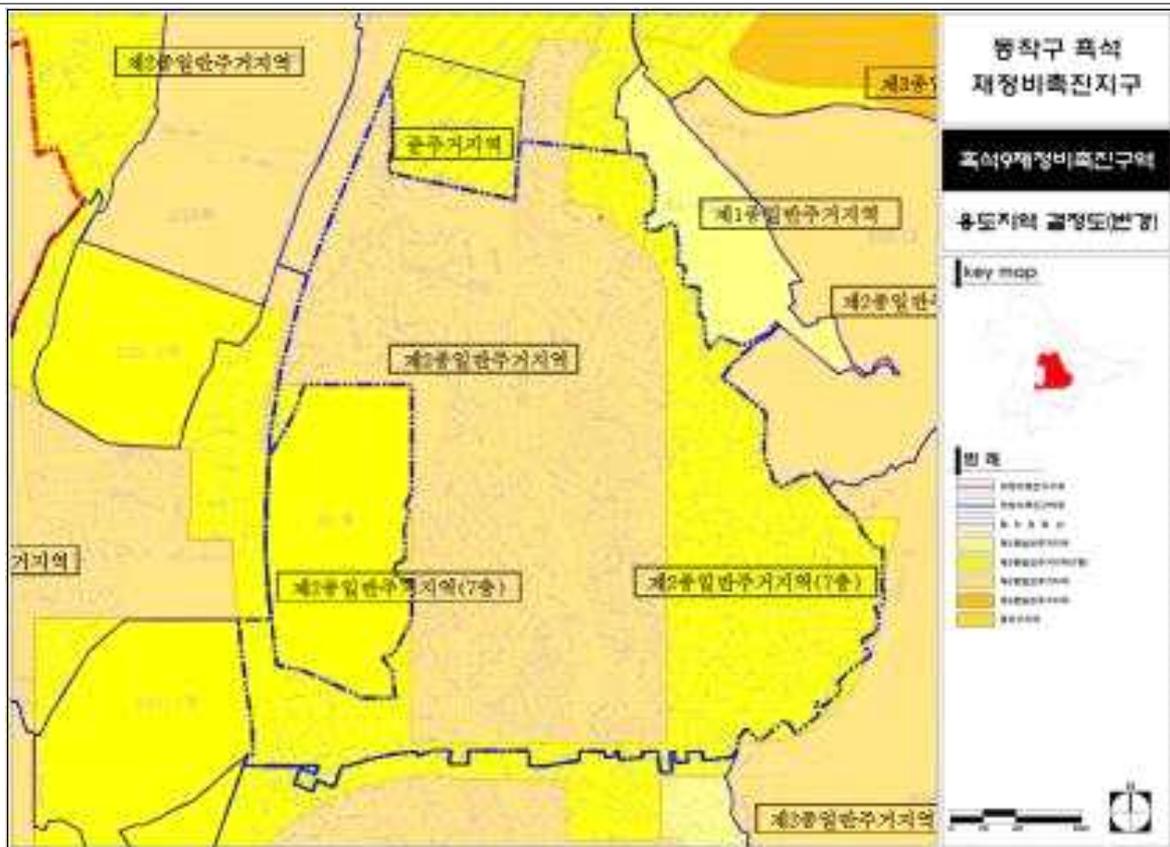
[흑석9 토지이용계획도(변경)]



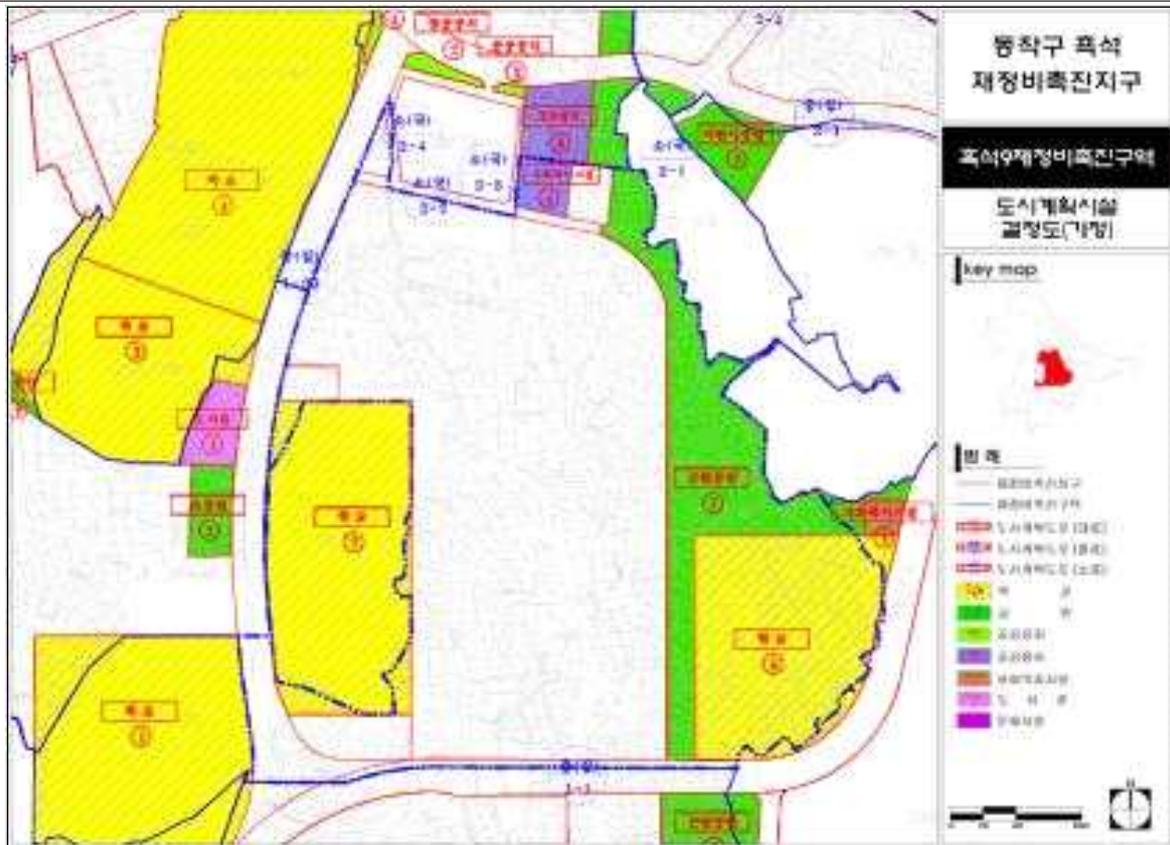
[흑석9 용도지역결정도(기정)]



[흑석9 용도지역결정도(변경)]



[흑석9 도시계획시설결정도(기정)]



[흑석9 도시계획시설결정도(변경)]

