설:시장)을 변경결정(폐지) 고시하며, 『토지이용규제 기본법』 제8조(지역·지구 등의 지정 등) 및 같은법 시행령 제7조(지형도면 등의 작성·고시방법) 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2008년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제2조제4호에 의한 도시계획시설 변경결정에 관한 사항으로서 도시계획시설인 시장(백화점)이 나산그룹 부도 이후, 10여년째 시장기능을 하지 못하고 있어 토지의 합리적 이용을 위해 도시계획시설(시장) 변경결정(폐지)하려는 것임.
2. 도시관리계획 변경결정 조서

가. 도시계획시설(시장) 변경결정(폐지) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	시장	-	강남구 논현동 119번지	3,101.5	감) 3,101.5	0	1979.10.2	

나. 도시계획시설(시장) 변경결정(폐지) 조건
   1) 서측도로 확폭 부분 기부채납 이행확보
   2) 공공기여시설(주민편의시설·대지내 지하철 출입구 및 공개공지내 지하 시설물 설치공간)에 대한 이행담보 및 권리(특약등기 등) 확보
   3) 썬큰 부분은 규모를 확대하고 지하철 입구로 활용될 수 있도록 24시간 개방
   4) 공개공지는 당초계획안 수준으로 규모 확대
   5) 기존 지하철 출입구는 도시철도공사와 협의하여 폐지 적극권장
   6) 공개공지내 보도에는 지하시설물을 설치할 수 있는 공간을 확보 후 건축계획 수립
3. 관계도면 : 생략(지형도면은 결정고시 도면으로 갈음)
4. 열람장소 : 서울특별시 시설계획과(☎ 6360-4776), 강남구 도시계획과(☎ 2104-1834)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2008-307호

흑석재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 결정 및 지형도면 작성

1. 서울특별시고시 제2006호-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구지정 고시된 흑석재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조1항 및 같은법 시행령 제4조1항의 규정에 의거 변경 지정하고 같은법 제5조제4항 및 같은법시행령 제5조에 따라 이를 고시합니다.
2. 동작구 흑석재정비촉진지구에 대하여「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조1항의 규정에 의거 재정비촉진계획을 결정하고 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 동작구 흑석재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2008년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
흑석재정비촉진지구	주거지형	동작구 흑석동 84-10번지 일대	898,610	감)3,677	894,933	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 흑석동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

변경사유 : 도로·공원 등의 기반시설과 지적, 기 결정된 정비구역 경계로 조정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도
   ○ 기준년도 : 2006년
   ○ 목표연도 : 2015년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표
   ○ 서울 서남생활권의 주거중심지로 개발하고 역세권을 중심으로 도시공간구조를 개편하며 지형적 특성을 감안하여 다양한 주거 유형을 도입하여 자연친화적인 주거단지를 계획함으로 자연과 문화가 함께하는 휴먼 빌리지를 조성

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
총계		894,933	100.0	
주거용지	소 계	555,566	62.1	
	공동주택	503,472	56.3	
	주상복합	52,094	5.8	
계획기반시설	소계	298,335	33.3	
	도로	92,037	10.3	
	공공청사	4,845	0.5	
	복합커뮤니티시설	2,371	0.3	
	사회복지시설	1,243	0.1	유아보육 및 노인
	대학교(의료시설포함)	23,299	2.6	중앙대학교, 메디컬센터
	학교	65,147	7.3	
	주차장	2,946	0.3	
	공원	90,259	10.1	
	녹지	9,894	1.1	
	공공공지	6,294	0.7	
현황녹지		19,738	2.2	
근린생활시설		9,290	1.0	
종교시설		12,004	1.4	

CAD상 구적면적임

○ 도시환경정비사업부문

구 분	구역명	위치	면적(㎡)	용적율(%)	건폐률(%)	추진단계	정비유형	비고
신규	흑석2	흑석동99-3 번지일대	45,229	400%이하	60%이하	3단계	전면개발	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구 분		위치	면적(㎡)	사업방식	비 고
재정비촉진지구		-	894,933	-	
재정비촉진구역(9구역)		-	543,530	-	
	흑석1재정비촉진구역	흑석동103-1번지일대	35,303	주택재개발사업	
	흑석2재정비촉진구역	흑석동99-3번지일대	45,229	도시환경정비사업	
	흑석3재정비촉진구역	흑석동253-89번지일대	100,941	주택재개발사업	
	흑석4재정비촉진구역	흑석동67번지일대	55,909	주택재개발사업	
	흑석5재정비촉진구역	흑석동45-1번지일대	41,012	주택재개발사업	
	흑석6재정비촉진구역	흑석동247번지일대	63,293	주택재개발사업	
	흑석7재정비촉진구역	흑석동158번지일대	71,961	주택재개발사업	
	흑석8재정비촉진구역	흑석동232번지일대	33,310	주택재개발사업	
	흑석9재정비촉진구역	흑석동90번지일대	96,572	주택재개발사업	
존치지역		-	351,403	-	흑석1존치정비구역포함(60,865㎡)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 흑석1재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
총계		35,303	-	35,303	100.0
주거지역	소계	35,303	-	35,303	100.0
	제1종일반주거지역	3,904	감3,886	18	0.1
	제2종일반주거지역(7층)	14,468	감6,428	8,040	22.7
	제2종일반주거지역(12층)	6,537	감1,850	4,687	13.3
	제3종일반주거지역	10,394	증3,647	14,041	39.8
	준주거지역	-	증8,517	8,517	24.1

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 역 명	전용면적40㎡	전용면적40~50㎡	전용면적50~60㎡	전용면적85㎡	계	비고(부분임대)
흑석1재정비촉진구역	34	34	18	-	86	157
흑석2재정비촉진구역	-	80	21	-	101	196
흑석3재정비촉진구역	110	110	43	-	263	492
흑석4재정비촉진구역	61	61	25	-	147	-
흑석5재정비촉진구역	47	45	23	-	115	-
흑석6재정비촉진구역	75	55	32	-	162	14
흑석7재정비촉진구역	54	54	23	-	131	311
흑석8재정비촉진구역	38	28	8	-	74	110
흑석9재정비촉진구역	90	90	35	-	215	404
계	509	557	228	-	1,294	1,684

40㎡이하는 38㎡이상으로 건립. 각 재정비촉진구역별로 계획된 부분임대 세대수의 30% 범위내에서 변경은 경미한 변경으로 처리하도록 함

13) 단계별 사업추진에 관한 사항

구 분	사업기간				해당구역
	조합설립 승인 시기	사업시행인가 시기	이주시기	입주시기	
1단계	-	-	2008년12월	2012년6월	흑석 4·5·6(관리처분인가)구역
	2008년	2009년	2010년6월	2013년6월	흑석8구역
2단계	2009년	2010년	2011년6월	2014년6월	흑석 3·7·9구역
3단계	2010년	2011년	2012년6월	2015년6월	흑석 1·2구역

주1) 단계별 추진계획은 이주총량의 범위내에서 주민의 사업추진의지에 따라 조정이 가능하며, 이에 따른 사업기간의 변경 등은 경미한 변경으로 함

주2) 단계별 사업추진시 이주 수요가 집중되지 않도록 촉진구역별 또는 이주세대 1,000세대를 기준으로 하여 관리처분계획 인가를 분기별로 시행

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						

( ):부분임대

구분(전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비 율
40㎡미만	38	-	38	8.80%
40~50㎡미만	28	-	28	6.50%
50~60㎡미만	100	92	8	23.00%
60~85㎡미만	150(61)	150(61)	-	34.50%
85㎡이상	118(49)	118(49)	-	27.20%
합 계	434(110)	360(110)	74	100%

건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축법,주택건설기준 등 관련 법규에 의함 ○ 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

- 임대주택 건립비율 : 전체 세대수의 17%이상 확보

평 형	전용면적40㎡이하	전용면적40~50㎡이하	전용면적50~60㎡이하
배분비	40~50%	40~50%	10~20%

9. 흑석9재정비촉진구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명 칭	위 치	면 적			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	주택재개발사업	흑석동90번지일대	-	증96,572	96,572	

□ 지구단위계획구역 변경사유서

구 분	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유
폐지	흑석동 97번지일대	39,422	흑석지구 제1종지구단위계획구역 중 흑석1·2특별계획구역과 자율적 정비구역를 재정비촉진계획에 따라 재정비촉진구역으로 지정하여 토지이용을 합리화·구체화하고 도시 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경 수립이 가능함에 따라 사업의 실현성확보와 계획적 개발을 위해 지구단위계획 구역을 폐지 흑석3특별계획구역(흑석시장)은 지구단위계획에 따라 개발계획을 수립하여 현재 건축 공사중이므로 재정비촉진계획에 따라 지구단위계획구역을 폐지하고 준공 등의 세부적인 절차완료 전까지 재정비촉진계획의 존치지역 관리방안에 따라 관리함
신설	흑석동 194-6번지일대	103,438	존치관리구역에 대한 원활한 기반시설 확보와 지구 특성에 맞는 적정개발규모 등 계획적 관리 방안 마련을 위하여 신설
신설	흑석동 304번지일대	87,584	

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진계획 결정도서」에 명시
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 균형발전추진본부뉴타운사업2담당관(☎02)2171-2642) 및 동작구 도시관리과(☎02)820-9267)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2008-308호

전농제11주택재개발정비구역지정 및 지형도면 작성

1. 서울특별시 동대문구 전농동 518번지 일대의 주택재개발정비사업을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 따라 전농제11주택재개발정비구역으로 지정하였기에 이를 고시하며,
2. 위 정비구역 지정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 의한 지형도면을 작성하였기에 이를 같이 고시합니다.

2008년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역의 지정
   가. 정비사업의 명칭 : 전농제11주택재개발정비사업
   나. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)
신규	전농제11주택재개발정비구역	동대문구 전농동 518번지 일대	28,011.0