

◆ 서울특별시고시 제2017-213호
노량진재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2009-503호(2009.12.10.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2010-210호(2010.06.03), 서울특별시고시 제2010-333호(2010.09.24), 서울특별시고시 제2011-264호(2011.09.15), 서울특별시고시 제2013-186호(2013.06.20), 서울특별시고시 제2013-225호(2013.07.11), 서울특별시고시 제2014-184호(2014.05.15), 서울특별시고시 제2014-425호(2014.12.18), 서울특별시고시 제2016-112호(2016.04.14), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.02.02.)로 변경 결정된 동작구 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조, 제12조에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 하고 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 동작구 노량진재정비지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 6월 15일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	증 · 감	변 경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	738,013.1	-	738,013.1	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

- 기준년도 : 2009년
- 목표년도 : 2016년

다. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		738,013.1	-	738,013.1	100.0	-
획지	소 계	499,336.2	증) 6,414.0	505,750.2	68.5	-
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	-
	공동주택	304,421.0	증) 6,407.0	310,828.0	42.1	-
	복합시설	148,709.2	-	148,709.9	20.1	-
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	-
	종교시설	8,626.0	증) 7.0	8,633.0	1.2	-
기반 시설	소 계	238,676.9	감) 6,414.0	232,262.9	31.5	-
	공원녹지	49,899.6	감) 2,637.6	47,262.0	6.4	-
	공공시설	16,165.0	증) 393.0	16,558.0	2.2	-
	공공공지	10,353.4	감) 10,175.4	178.0	0.1	-
	문화시설	-	증) 5,566.0	5,566.0	0.8	-
	학 교	59,407.0	-	59,407.0	8.0	-
	도 로	102,851.9	증) 440.0	103,291.9	14.0	-

※ 노량진6재정비촉진구역 구역경계 조정 및 문화시설 설치 등에 따른 토지이용계획 변경

2) 인구주택수용계획(변경)

구 분		계획세대		인구수		비고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		9,700	9,952	26,013	26,694	
기시행구역		475	511	1,282	1,379	
존치지역		1,471	1,471	3,796	3,796	
재정비 촉진구역 (공동주택)	소계	7,754	7,970	20,935	21,519	
	40㎡ 이하	635	638	1,714	1,723	
	40㎡ ~ 60㎡	2,600	2,735	7,020	7,384	
	60㎡ ~ 85㎡	3,394	3,522	9,164	9,509	
	85㎡ 초과	1,125	1,075	3,037	2,903	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명 칭	개 소	인구수			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
교육 시설	계	2	59,407	-	59,407	
	초등학교	1	12,061	-	12,061	
	고등학교	1	47,346	-	47,346	
공공 청사	계	4	5,998	증) 393	6,391	
	치안센터	1	400	-	400	
	주민센터	1	2,971	증) 393	3,364	변경
	일자리+복지센터	1	2,027	-	2,027	
	도시재생지원센터	1	600	-	600	
문화시설	문화시설	1	-	증) 5,566	5,566	신설

※ 노량진6재정비촉진구역 구역경계 조정 및 도로 선형 변경에 따른 주민센터 면적 증가

※ 노량진6재정비촉진구역 내 공공시설 계획에 따른 문화시설 신설

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소			인구수			비고
		기 정	증 · 감	변 경	기 정	증 · 감	변 경	
공원 시설	노량진 근린공원	1	-	1	49,899.6	감) 2,637.6	47,262.0	생태공원, 중앙공원, 송학공원, 노들공원, 대방공원, (유한)공원
공공 공지	공공공지	2	감) 1	1	10,353.4	감) 10,175.4	178.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 공공시설 계획에 따른 공공공지 1개소 폐지

5) 교통계획(변경)

- 「노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」(Ⅱ.7 교통계획)에 명시

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 · 주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비 고
기정	1	뉴타운	노량진1동	232-19	7.3	190%	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진3 재정비촉진구역
기정 변경	2		노량진2동	278-2	13.1 13.2	190%	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진1 재정비촉진구역
기정 변경	3		노량진2동	294-220	7.4 7.3	210%	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진6 재정비촉진구역
기정	22		노량진2동	312-75	1.6	190%	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진2 재정비촉진구역
기정	23		노량진1동	227-5	4.1	210%	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진4 재정비촉진구역
기정	24		노량진2동	270-3	3.7	190%	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진5 재정비촉진구역
기정	25		대방동	13-31	3.3	195%	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진7 재정비촉진구역
기정	26		대방동	23-61	5.7	210%	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진8 재정비촉진구역

※ 노량진1, 노량진6 재정비촉진구역 면적 변경

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			촉진사업의 종류	비고
			기 정	증·감	변 경		
계			738,013.1	-	738,013.1	-	
촉진 구역	소계 (8개 구역)		462,296.5	감) 134.0	462,162.5	-	
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	131,184.0	증) 934.0	132,118.0	주택재개발	
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,207.0	-	16,207.0	주택재개발	
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,153.0	-	73,153.0	주택재개발	
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-5번지 일대	40,753.0	-	40,753.0	주택재개발	
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	36,918.0	-	36,918.0	주택재개발	
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	73,892.0	증) 1,068.0	72,824.0	주택재개발	
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	
	노량진8재정비촉진구역	대방동 23-61번지 일대	57,035.0	-	57,035.0	주택재개발	
존치 구역	소계 (5개 구역)		147,416.0	-	147,416.0	-	
	노량진9존치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	-	18,564.0	-	
	노량진10존치관리구역	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-	
	노량진11존치관리구역	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	-	21,415.0	-	
	노량진12존치관리구역	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-	
	노량진13존치관리구역	노량진동 221-59번지 일대	34,555.0	-	34,555.0	-	
존치시설		-	103,436.0	증) 134.0	103,570.0	-	※
기시행 구역	노량진1재개발구역	노량진동 122-37번지 일대	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)	
	신노량진시장정비사업 구역	노량진동 307-9번지 일대	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 학교용지 제척에 따른 존치시설 면적 증가

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

○ 노량진1 재정비촉진구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증·감	변 경	
주거지역	계	131,184	증) 934	132,118	100.0
	제1종일반주거지역	17,467	감) 490	16,977	12.9
	제2종일반주거지역(7층)	2,971	증) 113	3,084	2.3
	제3종일반주거지역	110,746	증) 1,311	112,057	84.8

※ 노량진6재정비촉진구역과의 구역경계 조정에 따른 용도지역 면적 변경

○ 노량진2~4 재정비촉진구역(변경없음)

○ 노량진5 재정비촉진구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
주거지역	계	36,918	-	36,918	100.0
	제1종일반주거지역	1,558	감) 147	1,411	3.8
	제3종일반주거지역	35,360	증) 147	35,507	96.2

※ 중로2-9호선(보행자우선도로) 선형 변경에 따른 용도지역 면적 변경

○ 노량진6 재정비촉진구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
주거지역	계	73,892	감) 1,068	72,824	100.0
	제1종일반주거지역	7,896	감) 3,039	4,857	6.7
	제2종일반주거지역(7층)	8,887	감) 3,041	5,846	8.0
	제3종일반주거지역	57,109	증) 5,012	62,121	85.3

※ 노량진1재정비촉진구역과의 구역경계 조정 및 촉진계획 변경 등에 따른 용도지역 면적 변경

○ 노량진7 재정비촉진구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
주거지역	계	33,154.5	-	33,154.5	100.0
	제1종일반주거지역	6,887.6	증) 890.4	7,778.0	23.4
	제2종일반주거지역(7층)	2,966.3	감) 890.4	2,075.9	6.3
	제2종일반주거지역	23,300.6	-	23,300.6	70.3

※ 공공공지의 용도 변경에 따른 용도지역 면적 변경

○ 노량진8 재정비촉진구역(변경없음)

10) 용도지구 변경계획(변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

12) 기반시설의 비용분담계획

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획(변경)

구역명		구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담률 (%)
			계	계획기반 시설 내 국공유지②	기존기반 시설 내 국공유지③	유상매입 시설 ④	순부담면적 (㎡)	
합 계	기정	462,296.5	129,402.5	40,555.8	20,586.4	-	68,260.3	14.77
	변경	462,162.5	126,662.5	35,003.8	22,303.4	-	69,355.3	15.01
노량진1재정비 촉진구역	기정	131,184	30,629	3,681	5,664	-	21,284	16.22
	변경	132,118	30,252				20,907	15.82
노량진2재정비촉진구역		16,207	4,099	215	1,038	-	2,846	17.56
노량진3재정비촉진구역		73,153	28,853	14,415	5,046	-	9,392	12.84
노량진4재정비촉진구역		40,753	10,008	2,095	2,100	-	5,813	14.26
노량진5재정비촉진구역		36,918	8,391	467	1,034	-	6,890	18.66
노량진6재정비 촉진구역	기정	73,892	24,451	12,285	1,442	-	10,724	14.51
	변경	72,824	22,197	6,733	3,159		12,305	16.90
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.5	1,061	-	4,173	12.59
노량진8재정비 촉진구역	기정	57,035	12,295	1,955.3	3,201.4	-	7,138.3	12.52
	변경		12,186				7,029.3	12.32

※ 노량진6재정비촉진구역과의 구역경계 조정에 따른 노량진1재정비촉진구역 기반시설면적 변경

※ 노량진6재정비촉진구역 순부담면적은 건축물(문화시설 5,566㎡)환산 기부채납면적 반영(3,719㎡)

※ 중로2-9호선(보행자우선도로) 선형 변경에 따른 노량진8재정비촉진구역 기반시설면적 변경

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구역명		계 획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)					부분임대
				소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
합 계	기정	7,754	6,370	1,384	574	539	250	21	22
	변경	7,970	6,567	1,403	577	541	264	21	23
노량진1재정비촉진구역		1,997	1,657	340	162	140	38	-	
노량진2재정비촉진구역		421	315	106	-	-	85	21	
노량진3재정비촉진구역		1,012	838	174	80	74	20	-	
노량진4재정비촉진구역		860	713	147	60	64	23	-	
노량진5재정비촉진구역		623	515	108	45	48	15	-	
노량진6재정비 촉진구역	기정	1,283	1,040	243	103	104	36	-	22
	변경	1,499	1,237	262	106	106	50	-	23
노량진7재정비촉진구역		551	457	94	44	39	11	-	
노량진8재정비촉진구역		1,007	835	172	80	70	22	-	

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

15) 광고물 관리계획(변경없음)

16) 폐기물 관리계획(변경없음)

17) 방재계획(변경없음)

18) 정보화계획(변경없음)

19) 에너지순환계획(변경없음)

20) 특성화계획(변경없음)

21) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

○ 구역별 정비계획

구역명		구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준 용적률(%)	상한 용적률(%)	건폐율 (%)	계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비고
노량진1재정비 촉진구역	기정	131,184.0	100,555.0	190	250	22.49	244.21	-/30이하	-
	변경	132,118.0	101,866.0						
노량진2재정비촉진구역		16,207.0	12,108.0	190	414	43.59	397.94	-/29이하	-
노량진3재정비촉진구역		73,153.0	44,300.0	190	250	24.34	244.03	-/30이하	-
노량진4재정비촉진구역		40,753.0	31,729.0	210	260	23.55	253.03	20/30이하	-
노량진5재정비촉진구역		36,918.0	28,527.0	190	250	22.42	249.65	-/30이하	-
노량진6재정비 촉진구역	기정	73,892.0	49,352.0	210	300	18.90	260.02	-/28이하	-
	변경	72,824.0	54,346.0			20.61	268.01		
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	22,478.0	195	240	23.67	237.44	18/30이하	-
노량진8재정비 촉진구역	기정	57,035.0	42,106.0	210	300	26.06	227.59	22/30이하	-
	변경		42,215.0						

※ 노량진6재정비촉진구역과의 구역경계 조정에 따른 노량진1재정비촉진구역 면적 변경

※ 노량진6재정비촉진구역 구역경계 조정 및 촉진계획 변경

※ 중로2-9호선(보행자우선도로) 선형 변경에 따른 노량진8재정비촉진구역 면적 변경

○ 구역별 주택규모별 배분계획(변경)

구분		합계	분양(부분임대)				임대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
계	기정	7,754 (22)	6,370 (22)	1,872	3,373	1,125	1,384	574	539	250	21
	변경	7,970 (23)	6,567 (23)	1,991	3,501	1,075	1,403	577	541	264	
노량진1촉진구역		1,997	1,657	269	812	576	340	162	140	38	-
노량진2촉진구역		421	315	99	216	-	106	-	-	85	21
노량진3촉진구역		1,012	838	198	443	197	174	80	74	20	-
노량진4촉진구역		860	713	352	361	-	147	60	64	23	-
노량진5촉진구역		623	515	80	250	185	108	45	48	15	-
노량진6 촉진구역	기정	1,283 (22)	1,040 (22)	341	601	98 (22)	243	103	104	36	-
	변경	1,499 (23)	1,237 (23)	460	729	48 (23)	262	106	106	50	
노량진7촉진구역		551	457	208	230	19	94	44	39	11	-
노량진8촉진구역		1,007	835	325	460	50	172	80	70	22	-

※ ()는 부분임대 세대임

가) 노량진1 재정비촉진구역(변경)

※ 금회 노량진1재정비촉진구역 변경사항은 노량진6재정비촉진구역과의 구역계 조정에 따른 단순 면적 변경 사항임

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
변경	노량진1재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 노량진동 278-2번지 일대	131,184	증) 934	132,118	-

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		131,184	증) 934	132,118	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	30,629	감) 377	30,252	22.9	－
	도 로	10,193	－	10,193	7.7	－
	공 원	17,465	감) 490	16,975	12.9	－
	공공시설	2,971	증) 113	3,084	2.3	－
택 지 (획 지)	소 계	100,555	증) 1,311	101,866	77.1	－
	1-1	30,702	－	30,702	23.2	－
	1-2	35,054	－	35,054	26.5	－
	1-3	16,410	증) 1,311	17,721	13.4	－
	1-4	12,081	－	12,081	9.2	－
	1-5	6,308	－	6,308	4.8	－

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경없음)

○ 공 원 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
변경	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지 일대	11,855.0 (6,780)	감) 147 (-)	11,708.0 (6,780)	
변경	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지 일대	18,226.0 (10,685)	감) 2,490.6 (감) 490)	15,735.4 (10,195)	

주) ()는 노량진1재정비촉진구역 내 면적임

○ 공공청사 (변경)

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 · 감	변 경	
변경	②	노량진2동주민센터	노량진동 294-41번지 일대	2,971 (2,971)	증) 393 (증) 113)	3,364 (3,084)	

주) ()는 노량진1재정비촉진구역 내 면적임

(다) 공동이용시설설치계획(변경없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	노량진1 재정비	131,184	-	-	동작구 노량진동 278-2번지일대	830	-	-	830	-	-
변경	촉진구역	132,118									

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수									
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고								
기정	노량진1 재정비 촉진구역	131,184	1-1	30,702	동작구노량진동 278-2번지일대	공동 주택	22.49 이하	244.21 이하	90이하	-	25층 이하								
			1-2	35,054	동작구노량진동 254-11번지일대														
			1-3	16,410	동작구노량진동 362-14번지일대														
			1-3	17,721															
변경		132,118	1-4	12,081	동작구 노량진동 242-9번지일대	주거 복합						60이하	200이하	110이하	-	30층 이하			
			1-5	6,308	동작구 노량진동 234-7번지일대														
			1-6	2,971	동작구노량진동 294-41번지일대	공공 청사											-	-	7층 이하
			1-6	3,084															
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)											
	기정	주택 (호)	1,997	소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과								
		비율 (%)	100.00	17.03	8.11	7.01	1.91	82.97	13.47	40.66	28.84								
건축물의 건축선에 관한 계획			●장승배기길 변 : 건축한계선 7.5m ●중앙공원 변 : 건축한계선 3m, 5m ●15m 도로변 : 건축한계선 3m, 6m ●기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름																

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

나) 노량진2 재정비촉진구역 ~ 다) 노량진4 재정비촉진구역(변경없음)

라) 노량진5 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		36,918	－	36,918	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	8,391	－	8,391	22.7	－
	도 로	6,771	증) 147	6,918	18.7	－
	공 원	1,620	감) 147	1,473	4.0	－
택 지 (획 지)	소 계	28,527	－	28,527	77.3	－
	5-1	28,527	－	28,527	77.3	－

※ 중로2-7호선 및 중로2-9호선(보행자우선도로) 선형 변경에 따른 노량진5재정비촉진구역 토지이용계획 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	7	15	집산 도로	710 (290)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	
변경	중로	2류	7	15	집산 도로	715 (290)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	도로 선형 변경
기정	중로	2류	9	15	국지 도로	640 (-)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	
변경	중로	2류	9	15	국지 도로	645 (30)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	도로 선형 변경

주) ()는 노량진5재정비촉진구역 내 연장임

○ 공 원(변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
변경	㉓	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지 일대	11,855 (1,620)	감) 147 (감) 147)	11,708 (1,473)	

주) ()는 노량진5재정비촉진구역 내 면적임

(다) 공동이용시설설치계획(변경없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

마) 노량진6 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
변경	노량진6재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 노량진동 294-220번지 일대	73,892	감) 1,068	72,824	-

※ 구역경계 조정에 따른 면적 변경

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		73,892	감) 1,068	72,824	100.0	-
정비기반 시 설	소 계	24,540	감) 6,062	18,478	25.3	-
	도 로	7,719	증) 268	7,987	11.0	-
	공 원	7,536	감) 2,891	4,645	6.3	-
	공공공지	9,285	감) 9,285	-	-	-
	문화시설	-	증) 5,566	5,566	7.6	-
	공공시설	-	증) 280	280	0.4	-
택 지 (획 지)	소 계	49,352	증) 4,994	54,346	74.7	-
	6-1	18,776	증) 35,085	53,861	74.0	-
	6-2	30,098	감) 30,098	-	-	-
	6-3	478	증) 7	485	0.7	-

※ 구역경계 조정 및 문화시설 설치 등에 따른 토지이용계획 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	7	15	집산 도로	710 (325)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	
변경	중로	2류	7	15	집산 도로	715 (330)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	도로 선형 변경
기정	중로	2류	9	15	국지 도로	640 (197)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	
변경	중로	2류	9	15	국지 도로	645 (200)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	도로 선형 변경

주) ()는 노량진6재정비촉진구역 내 연장임

○ 공 원 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
변경	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지 일대	18,226.0 (7,536)	감) 2,490.6 (감) 2,891)	15,735.4 (4,645)	

주) ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

○ 공공공지 (변경)

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 · 감	변 경	
폐지	②	공공공지	노량진동 294-432번지 일대	10,175.4 (9,285)	감) 10,175.4 (감) 9,285)	-	

주) ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

○ 공공청사 (변경)

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 · 감	변 경	
변경	②	노량진2동주민센터	노량진동 294-41번지 일대	2,971 (-)	증) 393 (증) 280)	3,364 (280)	

주) ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

○ 문화시설 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
신설	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지 일대	-	증) 5,566	5,566	

(다) 공동이용시설설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동이용시설	관리사무소	노량진6 재정비 촉진구역내	203	증) 47	250	
	주민공동시설		814	증) 36	850	
	경로당		282	증) 138	420	
	보육시설		276	증) 454	600	
	문고		208	증) 22	230	
	주민운동시설		894	증) 206	1,100	
	어린이놀이터		1,832	감) 32	1,800	

※ 재개발사업 시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경 될 수 있음

(라) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	73,892	-	-	동작구 노량진동 294-220번지일대	364	-	-	364	-	-
변경		72,824				347	-	-	347	-	-

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	73,892	6-1	18,776	동작구노량진동 194-198번지일대	공동 주택	18.90 이하	260.02 이하	90이하	-	28층 이하	
			6-2	30,098	동작구노량진동 302-72번지일대							
			6-3	478	동작구노량진동 294-399번지일대	종교 시설	건축법규에 따름					
변경		72,824	6-1	53,861	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	20.61 이하	268.01 이하	90이하	-	28층 이하	
			6-3	485	동작구 노량진동 313-97번지일대	종교 시설	건축법규에 따름					
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택 (호)	1,283 (22)	243	103	104	36	1,040 (22)	341 -	601 -	98 (22)
			비율 (%)	100.0	18.94	8.03	8.11	2.80	81.06	26.58	46.84	7.64
		변경	주택 (호)	1,499 (23)	262	106	106	50	1,237 (23)	460 -	729 -	48 (23)
			비율 (%)	100.0	17.48	7.07	7.07	3.34	82.52	30.69	48.63	3.20
건축물의 건축선에 관한 계획			●중앙공원 변 : 건축한계선 3m ●12m, 15m 도로변 : 건축한계선 3m ●기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름									
대지내 통로 계획			●남북간 연결이 가능한 공공보행통로(B=10~15m)를 설치하되 24시간 개방할 것 ●기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름									

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적 (㎡)	규모별 세대수				비고
					합계	40㎡이하	40㎡~50㎡	50~60㎡	
기정	노량진6구역	48,874	-	-	243	103	104	36	-
변경		53,861	-	-	262	106	106	50	

바) 노량진7 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		33,154.5	－	33,154.5	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	10,676.5	－	10,676.5	33.2	－
	도 로	2,533.5	－	2,533.5	7.6	－
	공 원	6,887.6	증) 890.4	7,778.0	23.5	－
	학 교	365.0	－	365.0	1.1	－
	공공공지	890.4	감) 890.4	－	－	－
택 지 (획 지)	소 계	22,478.0	－	22,478.0	67.8	－
	7-1	22,478.0	－	22,478.0	67.8	－

※ 공공공지의 용도 변경에 따른 토지이용계획 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경없음)

○ 공 원 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7번지	6,881.6	—	6,881.6	
변경	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지 일대	18,226.0 (6.0)	감) 2,490.6 (증) 890.4	15,735.4 (896.4)	

주) ()는 노량진7재정비촉진구역 내 면적임

○ 학 교 (변경없음)

○ 공공공지 (변경)

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 · 감	변 경	
폐지	②	공공공지	노량진동 294-432번지 일대	10,175.4 (890.4)	감) 10,175.4 (감) 890.4	—	

주) ()는 노량진7재정비촉진구역 내 면적임

(다) 공동이용시설설치계획(변경없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

사) 노량진8 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		57,035	－	57,035	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	13,548	감) 109	13,439	23.6	－
	도 로	11,296	감) 109	11,187	19.6	－
	학 교	799	－	799	1.4	－
	공공시설	1,453	－	1,453	2.6	－
택 지 (획 지)	소 계	43,487	증) 109	43,596	76.4	－
	8-1	42,106	증) 109	42,215	74.0	－
	8-2	1,381	－	1,381	2.4	－

※ 중로2-9호선(보행자우선도로) 선형 변경에 따른 토지이용계획 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	5	15	집산 도로	745 (268)	노량진동 240-79	대방동 23-58	일반도로	
기정	중로	2류	9	15	특수 도로	640 (350)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	
변경	중로	2류	9	15	국지 도로	645 (350)	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	도로 선형 변경
기정	소로	3류	B	6	국지 도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로	
기정	소로	3류	12	6~8	국지 도로	238	대방동 44-200	대방동 43-2	일반도로	

주) ()는 노량진7재정비촉진구역 내 연장임

- 학 교 (변경없음)
- 공공청사 (변경없음)

(다) 공동이용시설설치계획(변경없음)

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

- 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경없음)
- 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고		
기정	노량진8 재정비 촉진구역	57,035	8-1	42,106	동작구대방동 23-61번지일대	공동 주택	26.1 이하	227.6 이하	88이하	22층 이하	29층 이하		
			8-2	1,381	동작구대방동 44-1번지일대	종교 시설, 도로	건축법규에 따름						
변경			8-1	42,215	동작구대방동 23-61번지일대	공동 주택	26.1 이하	227.6 이하	88이하	22층 이하	29층 이하		
			8-2	1,381	동작구대방동 44-1번지일대	종교 시설, 도로	건축법규에 따름						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	계	임대(㎡)				분양(㎡)				
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과	
			주택 (호)	1,007	172	80	70	22	835	325	460	50	
건축물의 건축선에 관한 계획			●15m 도로변 : 건축한계선 3m, 6m ●보행자도로변 : 건축한계선 3m ●기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름										

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

22) 도시관리계획 결정(변경)
가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			738,013.1	－	738,013.1	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	722,477.1	－	722,477.1	97.9
		제1종일반주거지역	49,790.6	감) 2,785.6	47,005.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	171,574.1	감) 3,684.4	167,889.7	22.7
		제2종일반주거지역	127,109.6	－	127,109.6	17.2
		제3종일반주거지역	374,002.8	증) 6,470.0	380,472.8	51.6
	준주거지역		12,108.0	－	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	－	3,428.0	0.5

나) 용도지구 결정조서(변경없음)

다) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

☐ 도 로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25 ~ 40	주간선도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	7	15	집산도로	710	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
변경	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로			도로선형 변경
기정	중로	3류	A	12 ~ 15	집산도로	240	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	101	12		200	노량진동 27-2	노량진동 87-49	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	중로	3류	33	12	국지도로	390	노량진동 306-10	노량진동 246-1	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	3류	34	12	국지도로	65	노량진동 233-5	노량진동 248-14	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	35	12	국지도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	36	12	국지도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	37	12	국지도로	188	노량진동 315-135	노량진동 313-72	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	1류	4	10	국지도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	2류	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로		동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	
기정	소로	2류	C	8	국지도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	소로	2류	D	8	국지도로	61	노량진동 256-51	노량진동 294-63	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.4.25	
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	3	6		71	노량진동 310-150	노량진동 310-46	일반도로		서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	A	6		130	대방동 39-1	대방동 68-7	일반도로		서울특별시고시 제120호 1976.06.02	
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도로		서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	7	4		93	노량진동 219-37	노량진동 215-87			서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	C	4		242	노량진동 83-15	노량진동 92-2				사도
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동240-79	대방동23-58	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	9	15	국지도로	640	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
변경	중로	2류	9	15	국지도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로			도로선형 변경
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동49-6	상도동366-5	일반도로		총독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	소로	3류	B	6	국지도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로		서울특별시고시 제264호 1981.07.11	
기정	소로	3류	10	5~6	특수도로	25	대방동11-25	대방동11-8	보행자 전용도로		서울특별시고시 제210호 2010.06.03	
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로		서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	만양로3길
기정	소로	3류	12	6~8	국지도로	238	대방동 44-200	대방동43-2	일반도로		서울특별시고시 제2017-29호 2017.02.02	

※ ()안은 지구 내 연장

(2) 공간시설(변경)

☐ 공 원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	-	노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	413,203.0 (49,277.6)	감) 2,637.6	409,675.0 (46,640.0)	조선총독부 고시 제208호 1940.03.12	()는 지구 내
지 구 내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7번지	6,881.6		6,881.6	-	-
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린공원	노량진동 225-291번지일대	11,080.0		11,080.0	-	-
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,855.0	감) 147.0	11,708.0		
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지일대	18,226.0	감) 2,490.6	15,735.4	-	-
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	1,235.0		1,235.0	-	-

☐ 공공공지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12번지일대	178	-	178	동작구고시 제2003-94호 (2003.8.30)	-
폐지	②	공공공지	노량진동 294-432번지일대	10,175.4	감) 10,175.4	-	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-

(3) 공공·문화체육시설(변경)

☐ 공공청사(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	공공청사	치안센터	대방동 45-4일대	400	-	400	서울특별시고시 제210호 (2010.6.3)	-
변경	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	2,971	증) 393	3,364	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	③	공공청사	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171일대	2,027	-	2,027	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	④	공공청사	도시재생 지원센터	대방동 45-4일대	600	-	600	서울특별시고시 제2017-29호 (2017.02.02)	-

☐ 학 교(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	영화초교, 영등포 중고교	학교	대방동 13-2번지일대	47,346	-	47,346	서울시고시 제178호 (1978.4.26)	-
기정	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061	-	12,061	서울시고시 제399호 (1978.8.08)	-

☐ 사회복지시설(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	사회복지시설	-	노량진동 224-6	159	-	159	동작구고시 제2008-33호 (2008.7.31)	-

☐ 문화시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	노량진동 294-432일대	-	증) 5,566	5,566	-	-

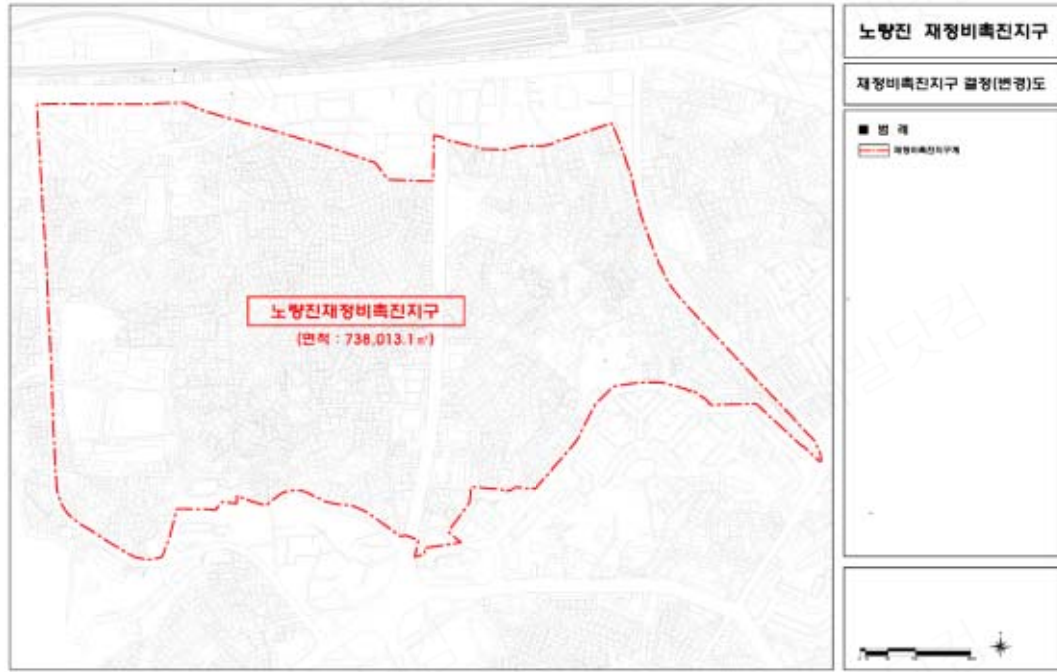
라. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

마. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도서와 같음

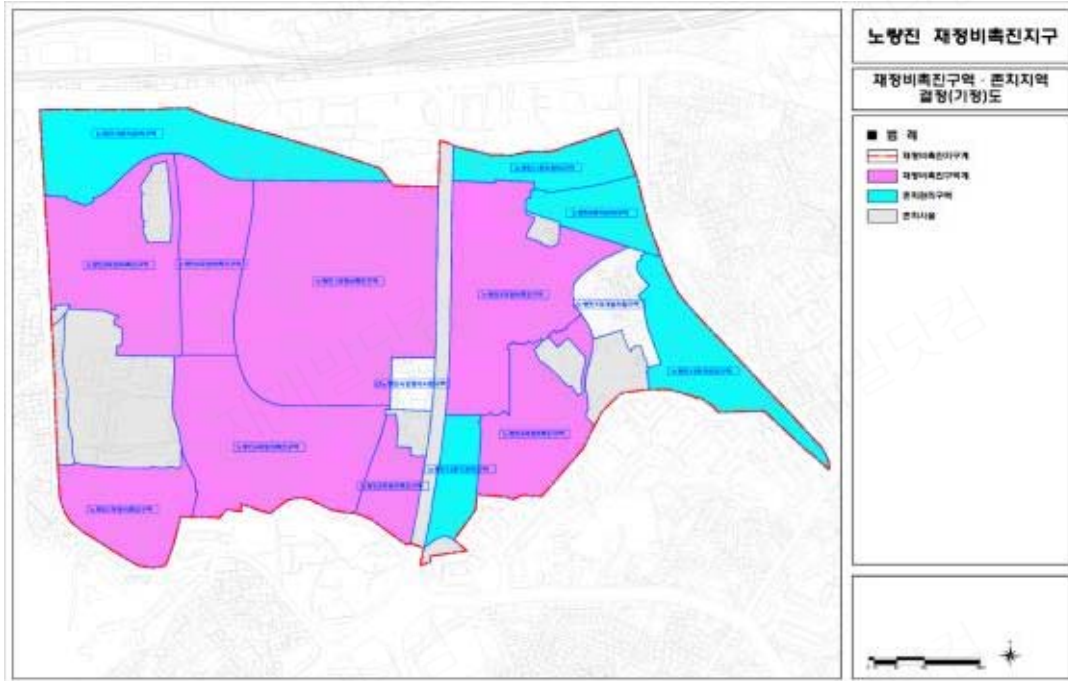
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

바. 시민의열람 편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7223) 및 동작구청 도시개발과(☎ 02-820-9267)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

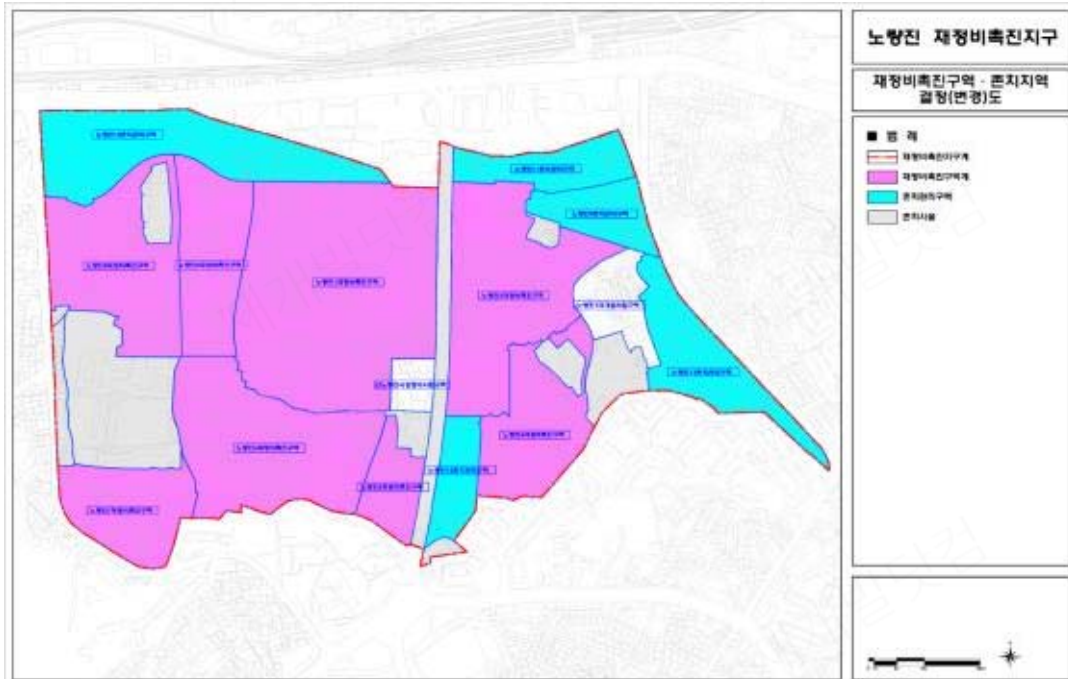
■ 정비촉진지구 결정도

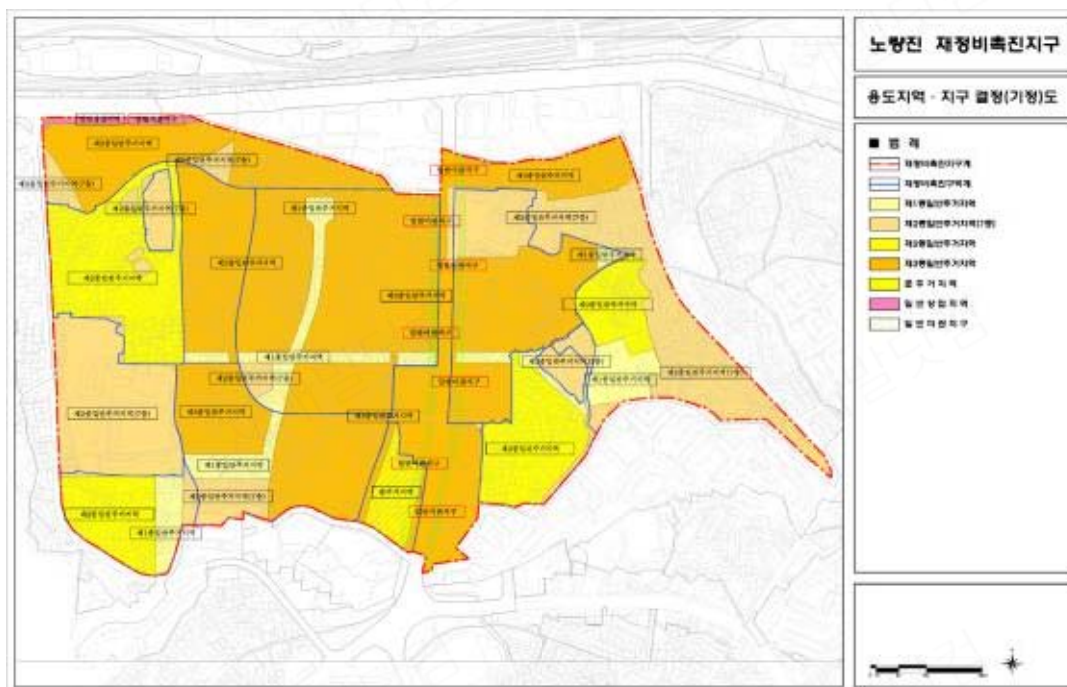


■ 재정비촉진구역 결정(기정)도

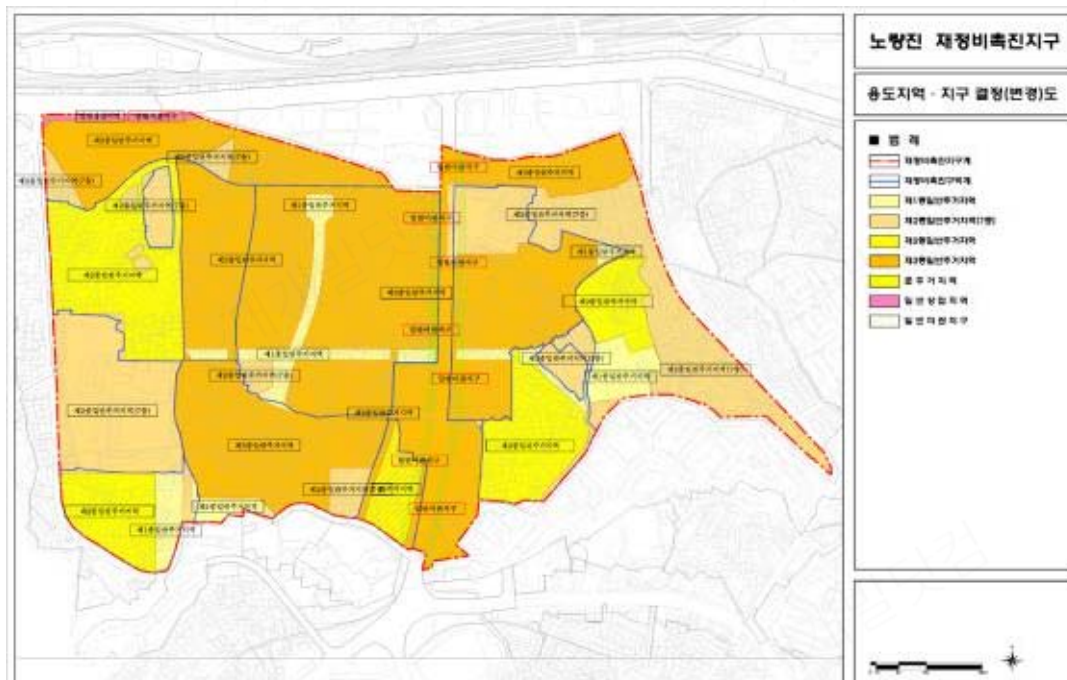


■ 재정비촉진구역 결정(변경)도

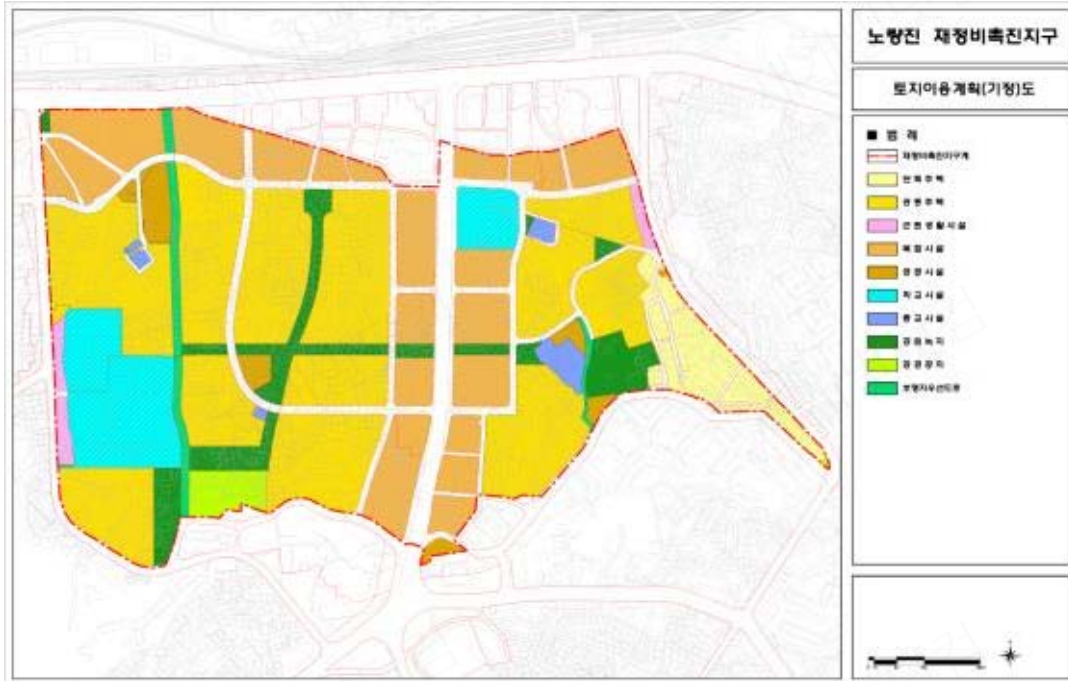




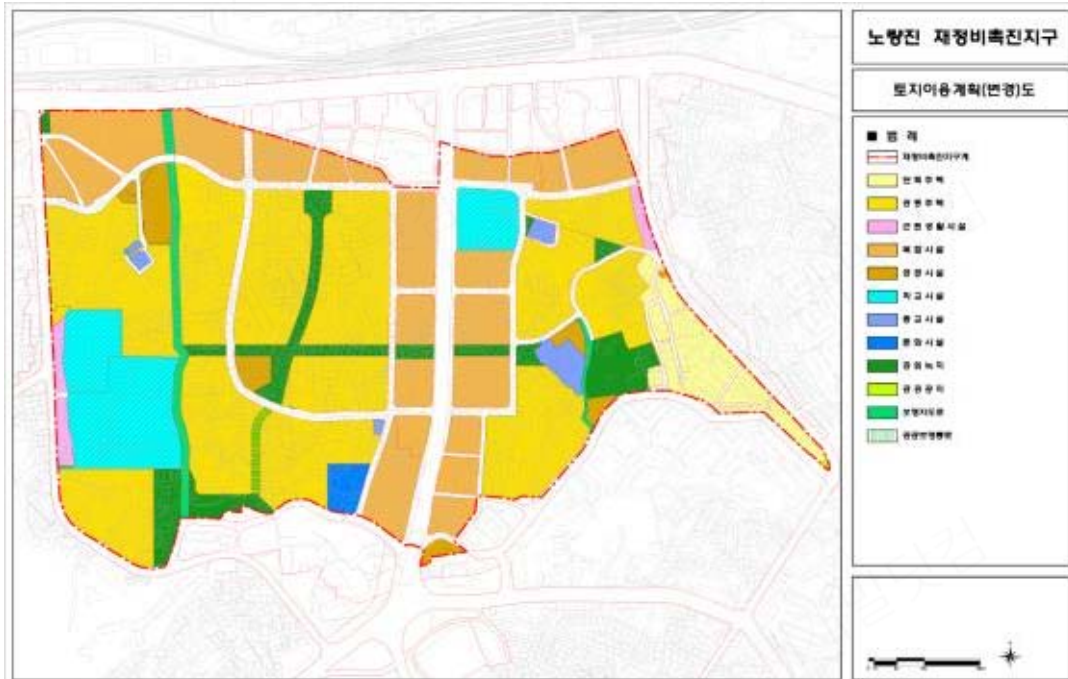
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



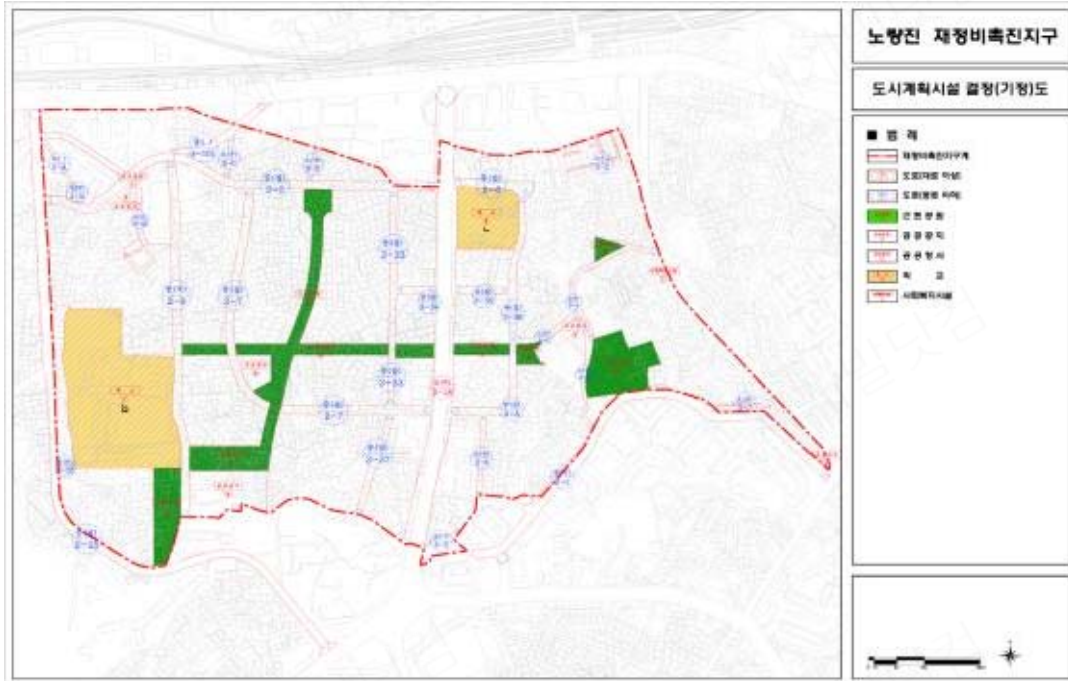
■ 토지이용계획 결정(기정)도



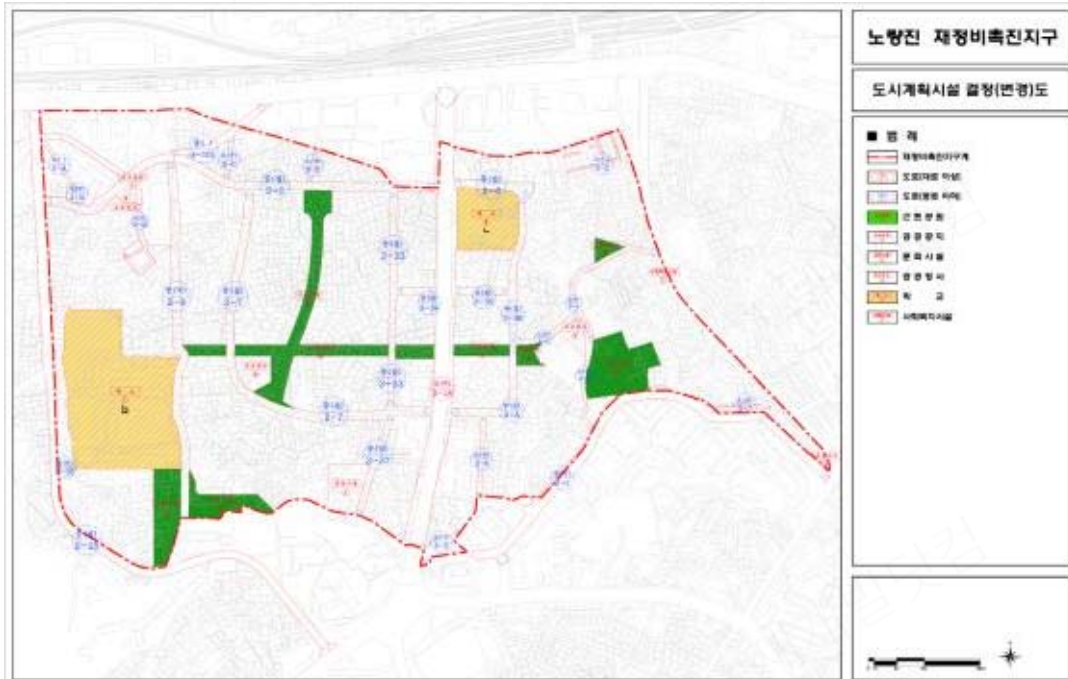
■ 토지이용계획 결정(변경)도



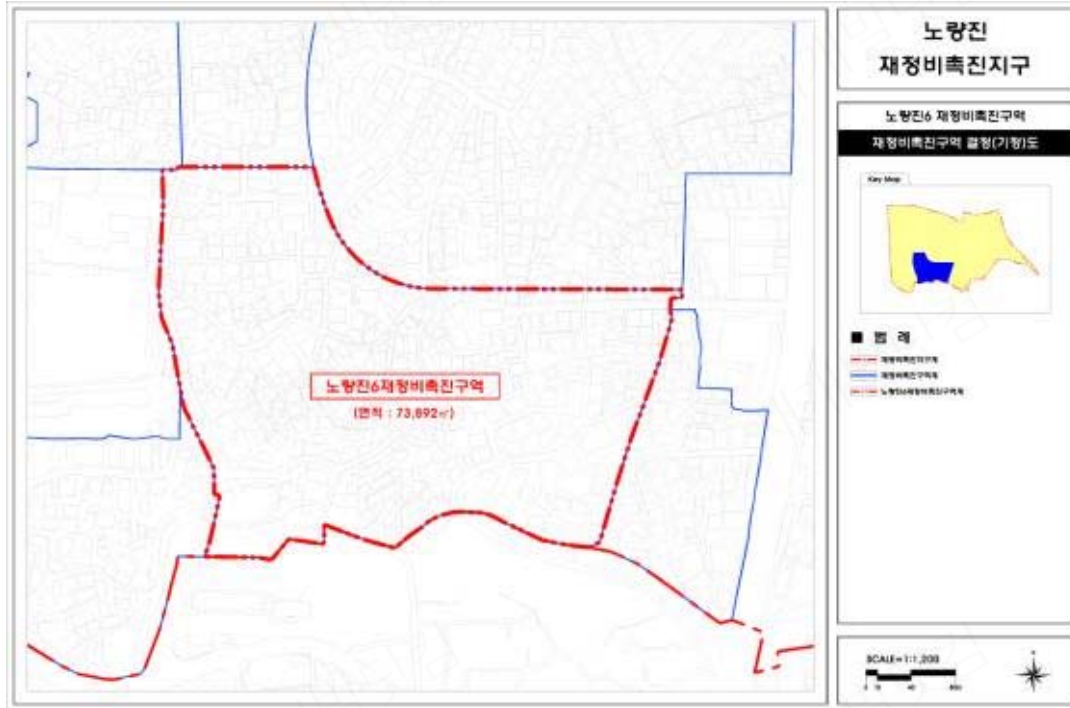
■ 도시계획시설 결정(기정)도



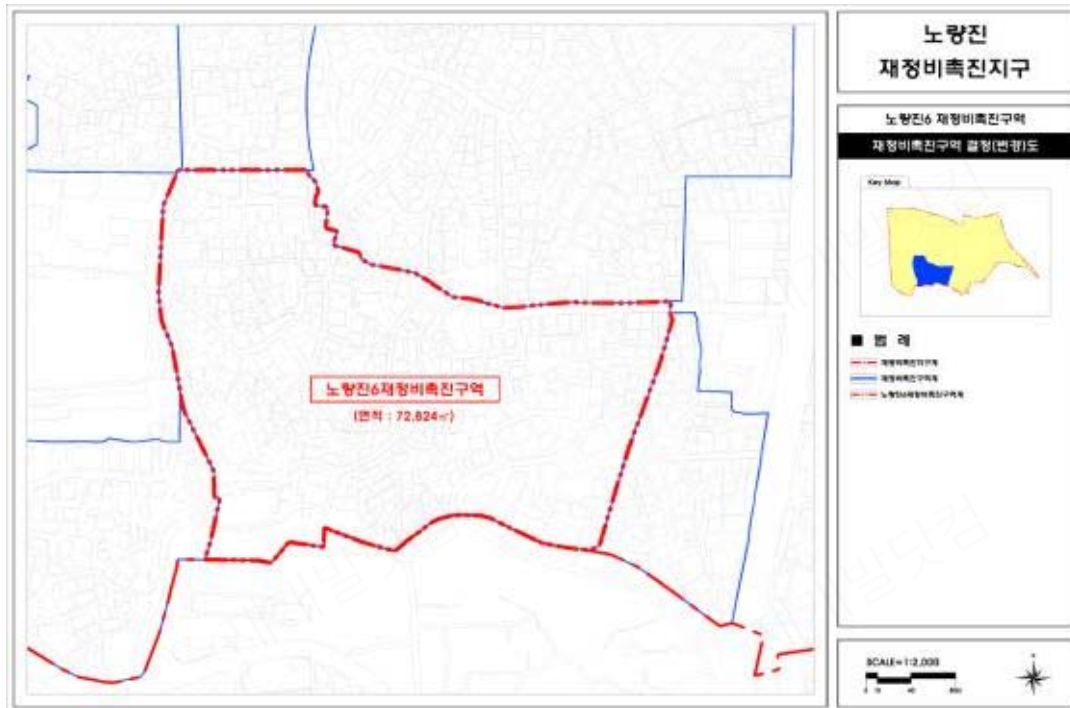
■ 도시계획시설 결정(변경)도



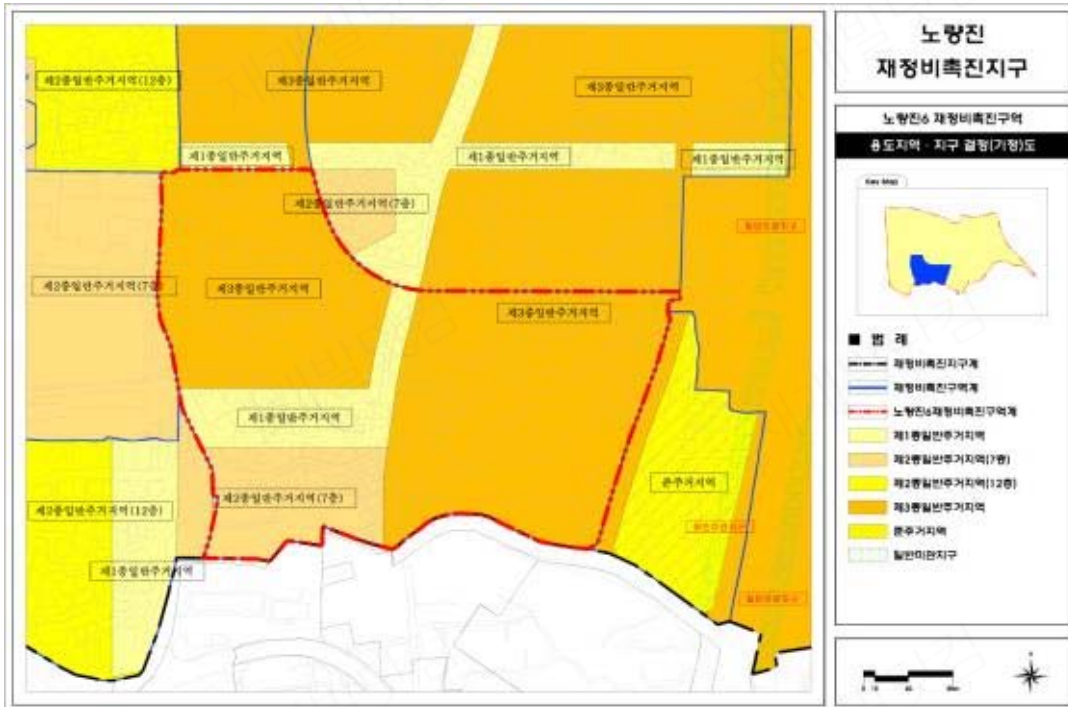
■ 노량진6 재정비촉진구역 결정(기정)도



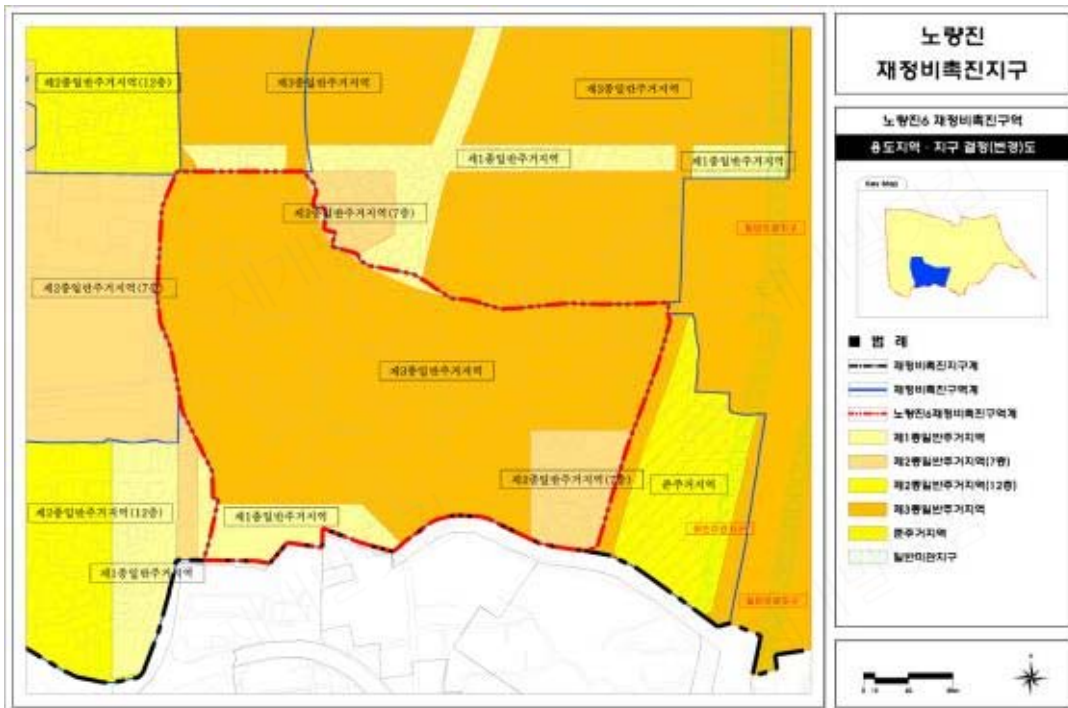
■ 노량진6 재정비촉진구역 결정(변경)도



■ 노량진6 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도



■ 노량진6 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도



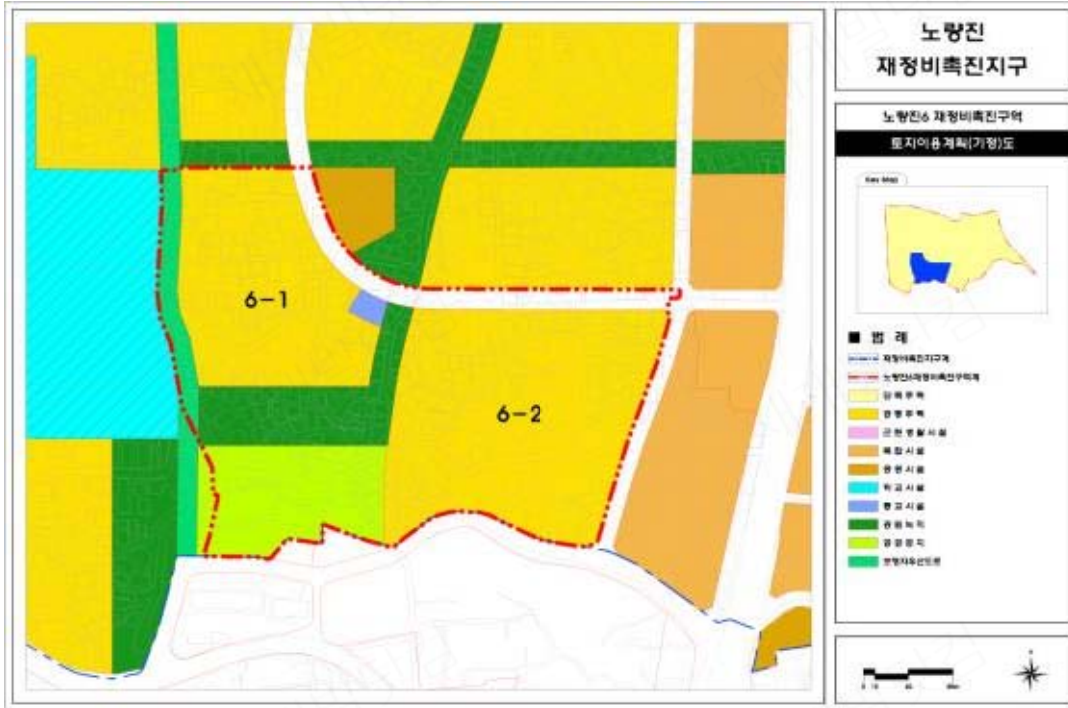
■ 노량진6 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



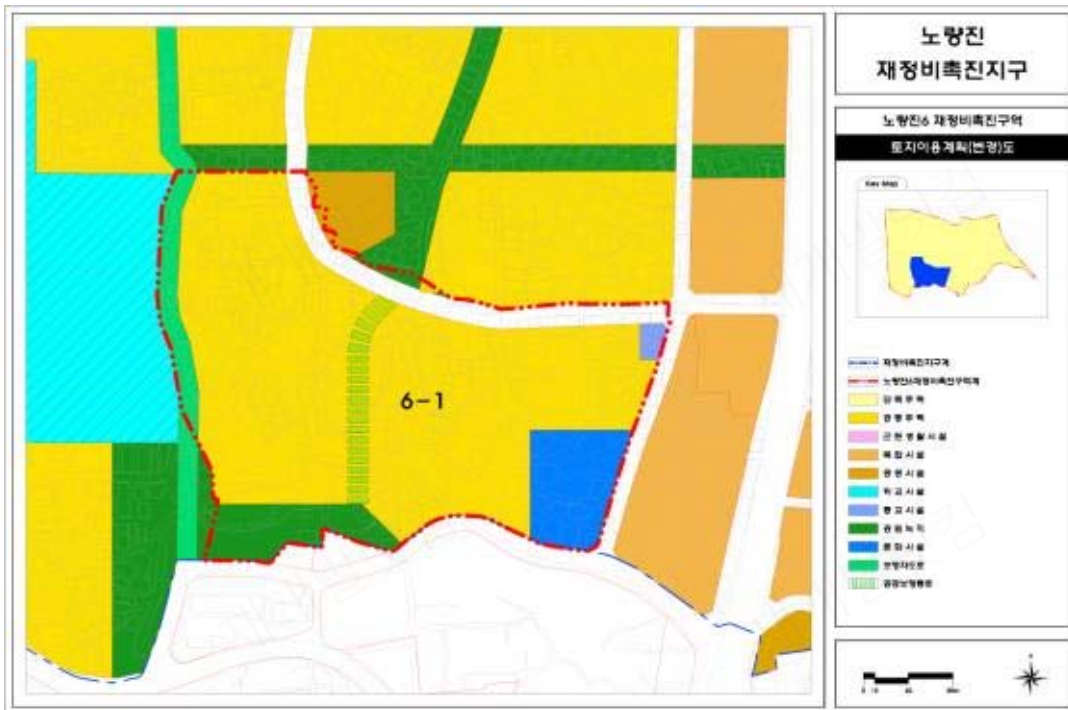
■ 노량진6 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



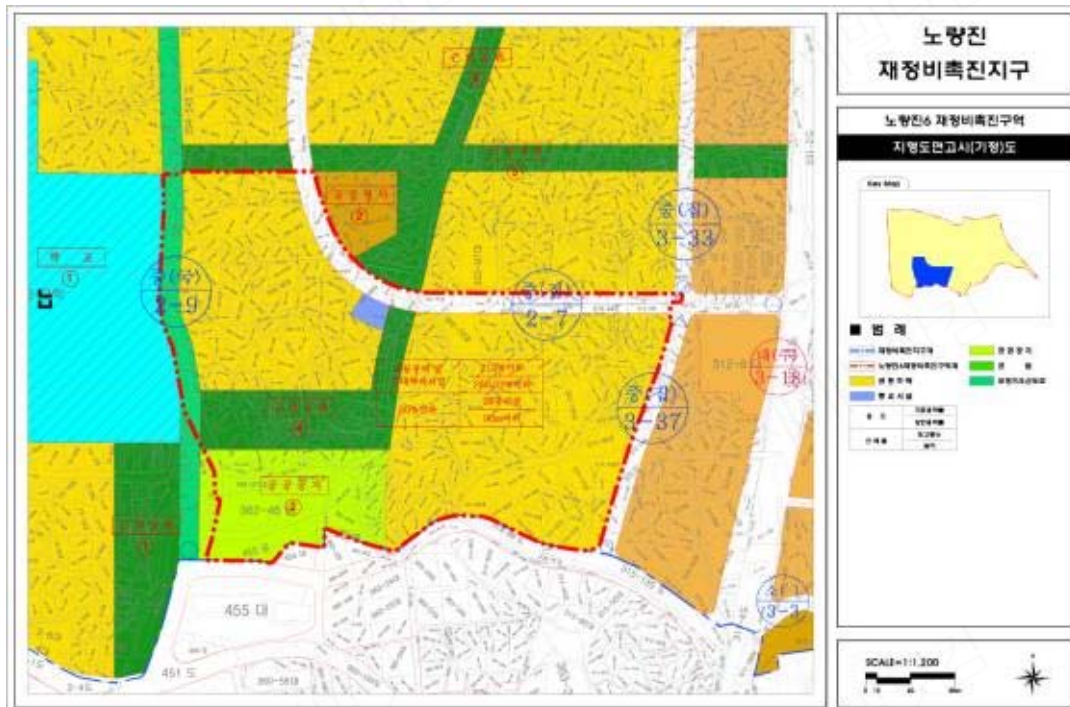
■ 노량진6 재정비촉진구역 토지이용계획(기정)도



■ 노량진6 재정비촉진구역 토지이용계획(변경)도



■ 노량진6 재정비촉진구역 지형도면 고시(기정)도



■ 노량진6 재정비촉진구역 지형도면 고시(변경)도

