

◆ 서울특별시고시 제2020-376호
노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시 고시 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.), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.06.15.), 서울특별시고시 제2017-437호(2017.11.30.), 서울특별시고시 제2017-463호(2017.12.21.), 서울특별시고시 제2018-44호(2018.02.22.), 서울특별시고시 제2018-198호(2018.06.28.), 서울특별시고시 제2019-54호(2019.02.07.), 서울특별시고시 제2019-106호(2019.03.21.), 서울특별시고시 제2019-130호(2019.04.25.), 서울특별시고시 제2020-216호(2020.05.28.), 서울특별시고시 제2020-261호(2020.06.25.)로 변경 결정된 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제2항 및 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 재정비촉진계획 변경결정·고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 노량진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 9월 10일
서울특별시장

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일원	738,865.5	증) 13.0	738,878.5	동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			촉진사업의 종류	비고
			기 정	증·감	변 경		
계			738,865.5	증) 13.0	738,878.5	-	
촉진 구역	소계 (8개 구역)		461,643.9	증) 13.0	461,643.9	-	
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,132.0	-	132,132.0	주택재개발	
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,208.0	-	16,208.0	주택재개발	
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,068.0	-	73,068.0	주택재개발	
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-5번지 일대	40,512.5	-	40,512.5	주택재개발	
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	38,017.0	-	38,017.0	주택재개발	
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	주택재개발	
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	
	노량진8재정비촉진구역	대방동 23-61번지 일대	55,742.9	-	55,742.9	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		-	104,941.0	-	104,941.0	-	
기시행 구역	노량진1재개발구역	노량진동 122-37번지 일대	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)	
	신노량진시장정비사업구역	노량진동 307-9번지 일대	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 노량진6재정비촉진구역)

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		72,809.0	증) 13.0	72,822.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	18,567.0	-	18,567.0	25.5	
	도 로	8,056.0	-	8,056.0	11.1	
	공 원	4,656.0	-	4,656.0	6.4	
	문화시설	5,571.0	-	5,571.0	7.6	
	공공시설	284.0	-	284.0	0.4	
택 지 (획 지)	소 계	54,242.0	증) 13.0	54,255.0	74.5	
	6-1	53,757.0	증) 13.0	53,770.0	73.8	공동주택
	6-3	485.0	-	485.0	0.7	종교시설

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

나. 용도지역 결정 변경에 관한 사항

1) 용도지역 결정 조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경 후	
총계			72,809.0	증) 13.0	72,822.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	100.0
		제1종일반주거지역	4,656.0	-	4,656.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	5,855.0	-	5,855.0	8.0
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	62,298.0	증) 13.0	62,311.0	85.6
	준주거지역		-	-	-	-

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	노량진6구역	3종일반주거	3종일반주거	증) 13.0	· 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영

다. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

1) 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	7	15	집산 도로	715 (330)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10.)	
기정	소로	2	9	15	특수 도로	645 (200)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	-	서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10.)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 연장

2) 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린 공원	노량진동 252-3번지일대	5,551.4 (4,656.0)	-	5,551.4 (4,656.0)	조선총독부고시 제208호 (1940.03.12.)	-

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적

3) 공공청사/사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	공공청사/ 사회복지시설	노량진동 294-41번지일대	4,774.0 (284.0)	-	4,774.0 (284.0)	서울특별시고시 제2020-216호 (2020.5.28)	중복결정 (동작구 기부채납)

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적

4) 문화시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지일대	5,571.0	-	5,571.0	서울특별시고시 제2017-213호 (2017.6.15.)	-

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
공동이용 시설	관리사무소	노량진6 재정비 촉진구역 내	206.1	-	206.1	
	주민공동시설		2,045.5	-	2,045.5	
	경로당		381.7	-	381.7	
	보육시설		592.1	-	592.1	
	작은도서관		644.0	-	644.0	
	주민운동시설		653.9	-	653.9	
	어린이놀이터		1,580.1	-	1,580.1	

※ 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음

마. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비 · 개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	준치	개수	철거후 신축	철거 이후	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	72,809.0	-	-	동작구 노량진동 294-220번지일대	348	-	-	348	-	-
변경		72,822.0									

2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	72,809.0	6-1	53,757.0	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	20.61 이하	268.01 이하	90 이하	-	28층 이하	
			6-3	485.0	동작구 노량진동 313-97번지일대	종교 시설	건축법규에 따름					
변경		72,822.0	6-1	53,770.0	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	18.21 이하	267.94 이하	90 이하	-	28층 이하	
			6-3	485.0	동작구 노량진동 313-97번지일대	종교 시설	건축법규에 따름					
주택의 규모 및 규모별 건설비용			구분	계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
			주택(호)	1,499(23)	262	106	106	50	1,237(23)	456	733	48(23)
			비율(%)	100.00	17.48	7.07	7.07	3.34	82.52	30.42	48.90	3.20
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m • 12m, 15m, 보행자도로변 : 건축한계선 3m • 기타 건축선은 건축법 및 주택법 등의 관계법규에 따름									
공공보행통로 계획			• 남북간 연결이 가능한 공공보행통로(B=10~15m)를 설치하되 24시간 개방할 것 • 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름									

※ 변경사유

· 건폐율 및 용적률 변경 사유 : 착오 정정 및 구역면적 변경 반영

－ 건폐율 : 20.61% → 18.22%(감 2.39%, 착오정정) → 18.21%(증 0.01%, 구역면적 변경 반영)

－ 용적률 : 268.01% → 268.00%(감 0.01%, 착오정정) → 267.94%(증 0.04%, 구역면적 변경 반영)

※ ()는 부분 임대주택

3) 용적률 계획

구분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택등)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 내 국,공유지
	72,822.0㎡	54,255.0㎡	22,286.0㎡	6,818.0㎡	3,080.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적(C) = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 22,286.0㎡ - 6,818.0㎡ - 3,080.0㎡ = 12,388.0㎡ * 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 정비기반시설(18,567.0㎡), 공공시설 토지환산면적(3,719.0㎡) 포함				
기준용적률	• 기준용적률 = 210%				
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + [(1.3 × (순부담면적 × 기반시설 제공부지 용적률) / 기반시설 제공 후 면적) = 210 + [1.3 × (12,388.0 × 210) / 54,255.0] = 272.33% ≥ 건축계획(안) 267.94%				

※ 사업시행인가시 확정

바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

계획기준	- 임대주택건설 : 주택 전체 세대수의 17% 이상 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 : 40㎡이하 ※ 40㎡이하 : 40~50% : 50~60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20%		
산출 근거	- 전체세대수 : 1,499세대 - 재개발임대주택 건설계획 : 262세대 : 1,499세대 × 17% = 254.83세대 ∴ 262세대 > 254.83세대		
건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	262	17.47%	100.00%
40㎡이하	106	7.07%	40.46%
40~50㎡이하	106	7.07%	40.46%
50~60㎡이하	50	3.34%	19.08%

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

아. 정비사업 시행계획(변경없음)

자. 생태 면적률 : 30% 이상 확보(변경없음)

차. 건축계획

구분	내용			비고
	기 정	증 감	변경후	
구역면적(㎡)	72,809.00	증) 13.00	72,822.00	
대지면적(㎡)	53,757.00	증) 13.00	53,770.00	
용적률산정용면적(㎡)	144,069.51	-	144,069.51	
건축면적(㎡)	9,792.21	-	9,792.21	
건폐율(%)	18.22	감) 0.01	18.21	
용적률(%)	268.00	감) 0.06	267.94	
세대수(세대)	1,499	-	1,499	
높이(층)	28	-	28	
주차대수(대)	1,438	-	1,438	

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변 경	노량진6재정비촉진구역 지구단위계획구역	노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역 결정 조서

구 분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경 후	
총계			72,809.0	증) 13.0	72,822.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	100.0
		제1종일반주거지역	4,656.0	-	4,656.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	5,855.0	-	5,855.0	8.0
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	62,298.0	증) 13.0	62,311.0	85.6
	준주거지역		-	-	-	-

- 변경사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	노량진6구역	3종일반주거	3종일반주거	증) 13.0	· 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영

다. 기반시설 결정 조서(변경없음)

1) 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	7	15	집산 도로	715 (330)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10.)	
기정	소로	2	9	15	특수 도로	645 (200)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	-	서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10.)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 연장

2) 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린 공원	노량진동 252-3번지일대	5,551.4 (4,656.0)	-	5,551.4 (4,656.0)	조선총독부고시 제208호 (1940.03.12.)	-

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적

3) 공공청사/사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	공공청사/ 사회복지시설	노량진동 294-41번지일대	4,774.0 (284.0)	-	4,774.0 (284.0)	서울특별시고시 제2020-216호 (2020.5.28)	중복결정 (동작구 기부채납)

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적

4) 문화시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지일대	5,571.0	-	5,571.0	서울특별시고시 제2017-213호 (2017.6.15.)	-

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가 구	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
획지	6-1	53,757.0	증) 13.0	53,770.0	공동주택
	63	485.0	-	485.0	종교시설

2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

☐ 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분	가 구	용 도	비 고
주용도	6-1	●공동주택 및 부대복리시설	
	6-3	●종교시설	

☐ 건폐율 계획

구 분	건폐율	비 고
6-1	●50.0% 이하	-
6-3	●관계 법령에 따름	-

☐ 용적률 계획

구 분	용적률				비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법적상한용적률	
6-1	210%	-	272.33% 이하	300.0% 이하	
6-3	●관계 법령에 따름				

☐ 높이 계획

구 분	높이기준	비 고
6-1	●최고 28층 이하 / 최고높이 90m 이하	-
6-3	●관계 법령에 따름	

☐ 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	중앙공원 변	●대지 경계선으로부터 3m
	12m, 15m, 보행자도로 변	●대지 경계선으로부터 3m
	기타	●기타 건축선은 건축법 및 주택법 등에 따름

마. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 공공보행통로

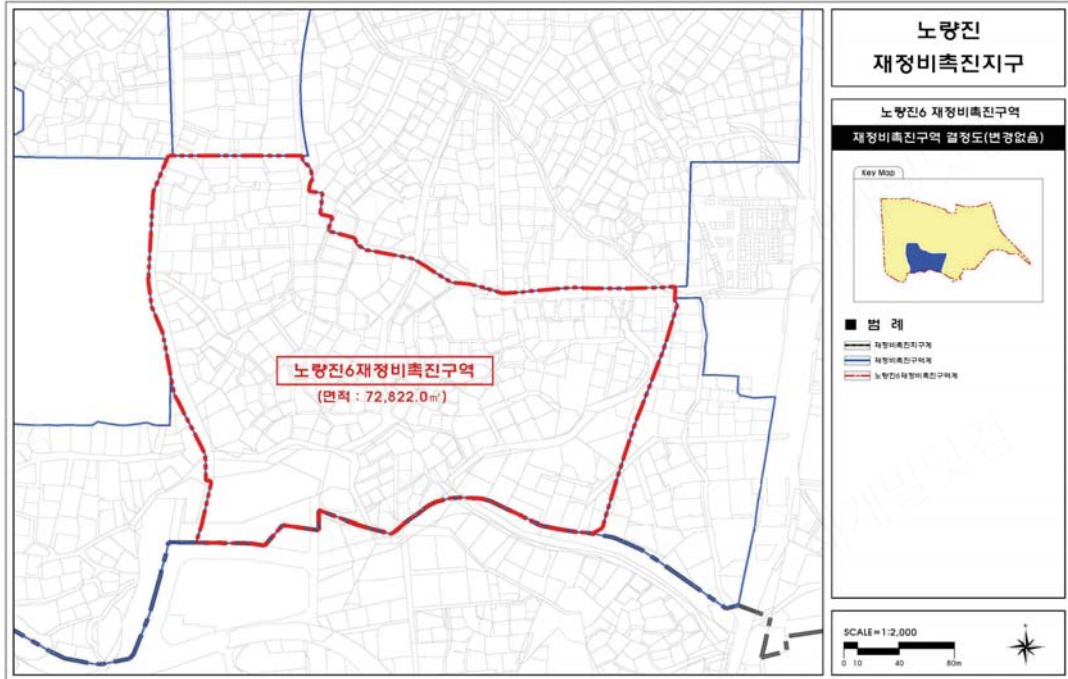
구 분	적용위치	계 획 내 용
공공보행통로	공동주택 부지내	●남북간 연결이 가능하도록 설치 ●폭원 10m ~ 15m로 설치하되 24시간 개방

2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

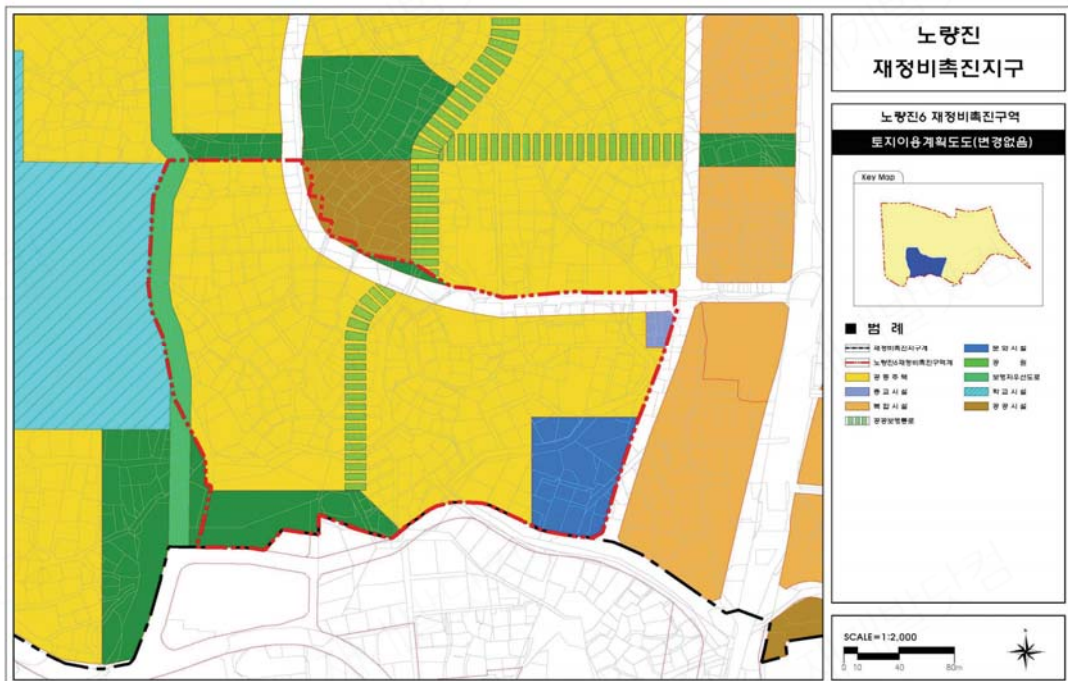
건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,499	100.00	262	262	-	17.48	100.00	-
40㎡이하	106	7.07	106	106	-	7.07	40.46	-
40~50㎡이하	106	7.07	106	106	-	7.07	40.46	-
50~60㎡이하	506	33.76	50	50	-	3.34	19.08	-
60~85㎡이하	733	48.90	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	48	3.20	-	-	-	-	-	-

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임(노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 (총괄) 고시) 및 「노량진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
6. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7224) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-1387)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

■ 노량진6재정비촉진지구역 재정비촉진지구결정도(변경없음)

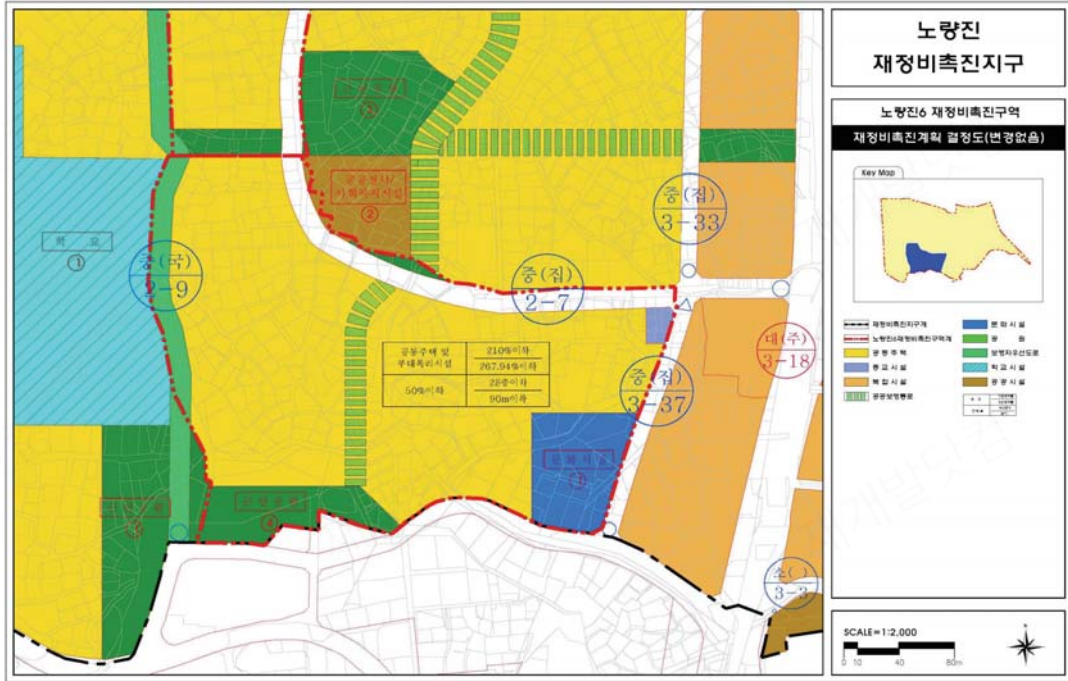


■ 노량진6재정비촉진구역 토지이용계획도(변경없음)



[illegible][illegible]

■ 노량진6재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



■ 노량진6재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도(변경없음)



붙임 : 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일원	738,865.5	증) 13.0	738,878.5	동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		738,865.5	증) 13.0	738,878.5	100.0	
획지	소계	510,389.4	증) 13.0	510,402.4	69.1	
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	
	공동주택	314,334.2	증) 13.0	314,347.2	42.6	
	복합시설	146,429.2	-	146,429.2	19.8	
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	
	종교시설	12,046.0	-	12,046.0	1.6	
기반 시설	소계	228,476.1	-	228,476.1	30.9	
	공원녹지	39,231.0	-	39,231.0	5.3	
	공공시설	20,227.0	-	20,227.0	2.7	
	공공공지	178.0	-	178.0	0.0	
	문화시설	5,571.0	-	5,571.0	0.8	
	학교	59,409.0	-	59,409.0	8.0	
	도로	103,860.1	-	103,860.1	14.1	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13㎡)

나. 인구 · 주택 수용계획(변경없음)

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비고	
			기정	증·감	변경			
계			738,865.5	증) 13.0	738,878.5	-		
촉진 구역	소계 (8개 구역)		461,643.9	증) 13.0	461,643.9	-		
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,132.0	-	132,132.0	주택재개발		
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,208.0	-	16,208.0	주택재개발		
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,068.0	-	73,068.0	주택재개발		
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-5번지 일대	40,512.5	-	40,512.5	주택재개발		
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	38,017.0	-	38,017.0	주택재개발		
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	주택재개발		
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발		
	노량진8재정비촉진구역	대방동 23-61번지 일대	55,742.9	-	55,742.9	주택재개발		
준치 구역	소계 (5개 구역)		147,416.0	-	147,416.0	-		
	노량진9준치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	-	18,564.0	-		
	노량진10준치관리구역	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-		
	노량진11준치관리구역	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	-	21,415.0	-		
	노량진12준치관리구역	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-		
	노량진13준치관리구역	노량진동 221-59번지 일대	34,555.0	-	34,555.0	-		
준치시설		-		104,941.0	-	104,941.0	-	
기시행 구역	노량진1재개발구역	노량진동 122-37번지 일대	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)		
	신노량진시장정비사업구역	노량진동 307-9번지 일대	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)		

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경 후	
총계			738,865.5	증) 13.0	738,878.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	723,329.5	증) 13.0	723,344.5	97.9
		제1종일반주거지역	38,832.0	-	38,832.0	5.3
		제2종일반주거지역(7층)	171,457.9	-	171,457.9	23.2
		제2종일반주거지역	127,007.1	-	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	386,032.5	증) 13.0	386,045.5	52.2
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6
	일반상업지역		3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13㎡)

차. 용도지구 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역명		구역면적 (㎡)	건폐율(%)		용적률(%)			평균층수/ 최고(높이)층수	비고
			기준	계획	상한	완화	계획		
노량진1재정비촉진구역		132,132.0	50이하	26.78	300이하	269.14	264.43	- / 33층(110m)이하	기준용적률 20% 완화
노량진2재정비촉진구역		16,208.0	50이하	43.59	414이하	414.00	397.94	- / 29층(107m)이하	역세권밀도계획 적용
노량진3재정비촉진구역		73,068.0	50이하	21.91	250이하	243.66	241.43	- / 30층(110m)이하	-
노량진4재정비촉진구역		40,512.5	60이하	23.55	260이하	260.17	252.66	20층 / 30층(90m)이하	기준용적률 20% 완화
노량진5재정비촉진구역		38,017.0	50이하	18.57	300이하	272.82	270.63	- / 30층(90m)이하	기준용적률 20% 완화
노량진6재정비 촉진구역	기정	72,809.0	50이하	20.61	300이하	272.35	268.01	- / 28층(90m)이하	기준용적률 20% 완화
	변경	72,822.0		18.21		272.33	267.94		
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	60이하	23.67	240이하	242.06	237.44	18층 / 30층(90m)이하	기준용적률 5% 완화
노량진8재정비촉진구역		55,742.9	60이하	20.10	300이하	242.77	229.70	22층 / 30층(90m)이하	기준용적률 20% 완화

※ 변경사유 : 착오 정정 및 구역면적 변경 반영

- 계획 건폐율 : 20.61% → 18.22% (감 2.39%, 착오정정) → 18.21% (증 0.01%, 구역면적 변경 반영)
- 계획 용적률 : 268.01% → 268.00% (감 0.01%, 착오정정) → 267.94% (증 0.04%, 구역면적 변경 반영)
- 완화 용적률 : 272.35% → 272.33% (감 0.02%, 구역면적 변경 반영)

타. 기반시설의 비용분담계획

구역명		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④-⑤)	순부담률 (%) (B/①)
합 계	기정	461,643.9	130,765.3	32,409.1	22,742.8	-	75,652.8	16.38
	변경	461,656.9						
노량진1재정비촉진구역		132,132.0	34,006.6	1,089.3	5,653.1	-	27,264.2	20.63
노량진2재정비촉진구역		16,208.0	4,100.0	215.0	1,038.0	-	2,847.0	17.56
노량진3재정비촉진구역		73,068.0	28,867.0	14,336.0	5,078.0	-	9,453.0	12.94
노량진4재정비촉진구역		40,512.5	9,955.7	2,098.9	2,099.9	-	5,796.2	14.31
노량진5재정비촉진구역		38,017.0	8,432.5	474.5	1,150.0	-	6,808.1	17.91
노량진6재정비 촉진구역	기정	72,809.0	22,286.0	6,818.0	3,080.0	-	12,388.0	17.01
	변경	72,822.0						
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.5	1,061.0	-	4,173.0	12.59
노량진8재정비촉진구역		55,742.9	12,441.0	1,934.9	3,582.8	-	6,923.3	12.42

과. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구분	계획 세대수	분양주택(세대)				임대주택(세대)					부분 임대
		소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
총계	9,094 (113)	7,456 (113)	3,135	3,885	436 (113)	1,638 [46]	649 [23]	639 [23]	329	21	112
노량진1촉진구역	2,992 (64)	2,445 (64)	1,280	1,067	98 (64)	547 [46]	223 [23]	224 [23]	100	-	64
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	727 (26)	597 (26)	253	304	40 (26)	130	54	58	18	-	25
노량진6촉진 구역	기정	1,499 (23)	1,237 (23)	460	729	262	106	106	50	-	23
	변경			456	733						
노량진7촉진구역	576	476	172	301	3	100	46	43	11	-	
노량진8촉진구역	1,007	835	325	460	50	172	80	70	22	-	

※ ()는 부분임대 세대수, []는 기부채납 임대주택수임

※ 변경사유 : 기 고시된 서울특별시고시 제2020-216호의 노량진6구역 세대비율 오기 정정

- 분양주택 60㎡ 이하 : 460세대 → 456세대 (감 4세대, 오기정정)

- 분양주택 60~85㎡ 이하 : 729세대 → 733세대 (증 4세대, 오기정정)

하. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

거. 광고물 관리계획(변경없음)

너. 폐기물 관리계획(변경없음)

더. 방재계획(변경없음)

러. 정보화계획(변경없음)

머. 에너지순환계획(변경없음)

버. 특성화계획(변경없음)

서. 기타계획(변경없음)

어. 재정비촉진구역별 정비계획

1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ 5) 노량진5구역(주택재개발사업) : 변경없음

6) 노량진6구역(주택재개발사업)

구역명		구역면적 (㎡)	건폐율(%)		용적률(%)			평균층수/ 최고(높이)층수	비고
			기준	계획	상한	완화	계획		
노량진6 재정비촉진구역	기정	72,809.0	50이하	20.61	300이하	272.35	268.01	- / 28층(90m)이하	기준용적률 20% 완화
	변경	72,822.0		18.21		272.33	267.94		

7) 노량진7구역(주택재개발사업) ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

저. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서

1) 재정비촉진지구 결정조서

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일원	738,865.5	증) 13.0	738,878.5	동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

2) 용도지역 결정조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경 후	
총계			738,865.5	증) 13.0	738,878.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	723,329.5	증) 13.0	723,344.5	97.9
		제1종일반주거지역	38,832.0	-	38,832.0	5.3
		제2종일반주거지역(7층)	171,457.9	-	171,457.9	23.2
		제2종일반주거지역	127,007.1	-	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	386,032.5	증) 13.0	386,045.5	52.2
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6
	일반상업지역		3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13㎡)

3) 용도지구 결정조서(변경없음)

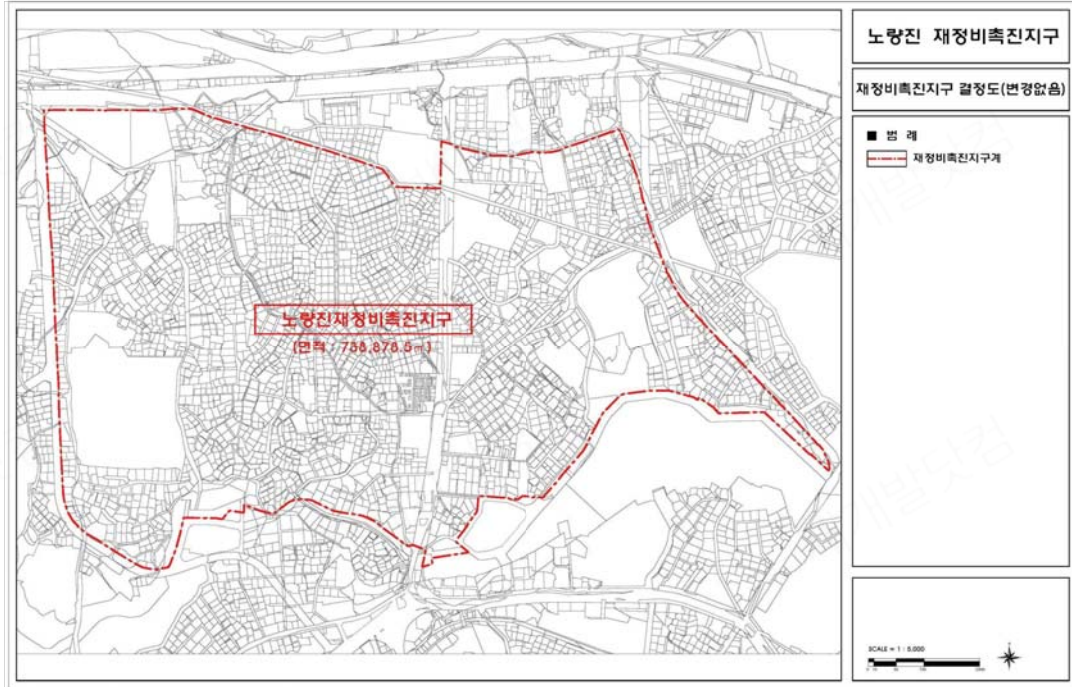
4) 도시계획시설 결정조서(변경없음)

5) 지구단위계획 결정조서

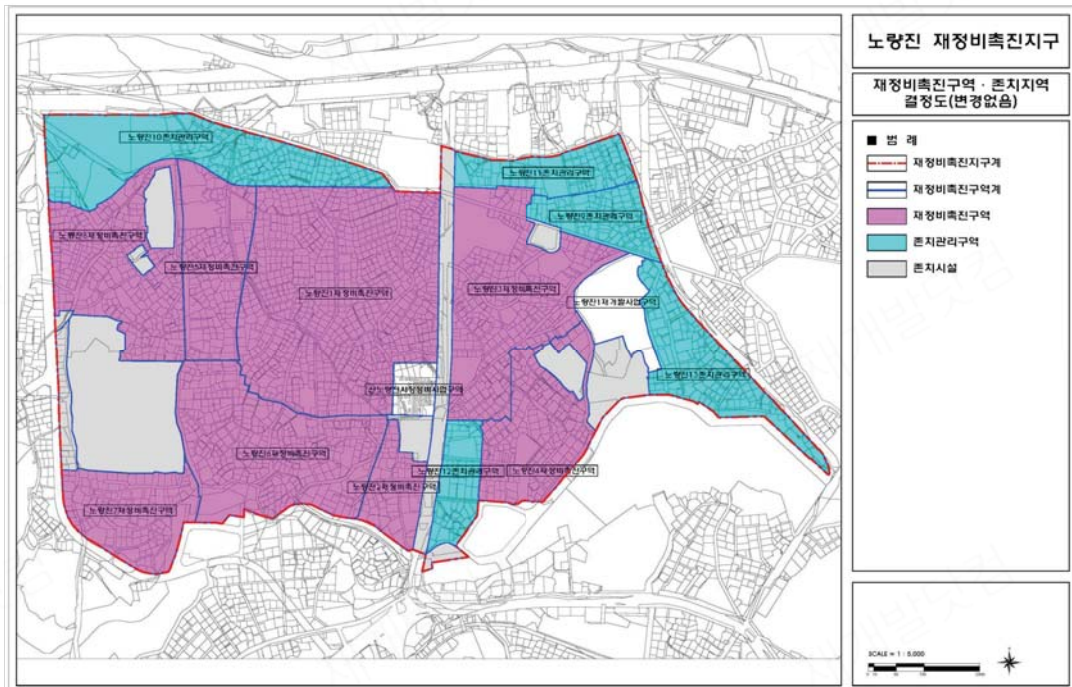
구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변 경	노량진6재정비촉진구역 지구단위계획구역	노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	증) 13.0	72,822.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 내 미등록지번 누락면적 반영(13.0㎡)

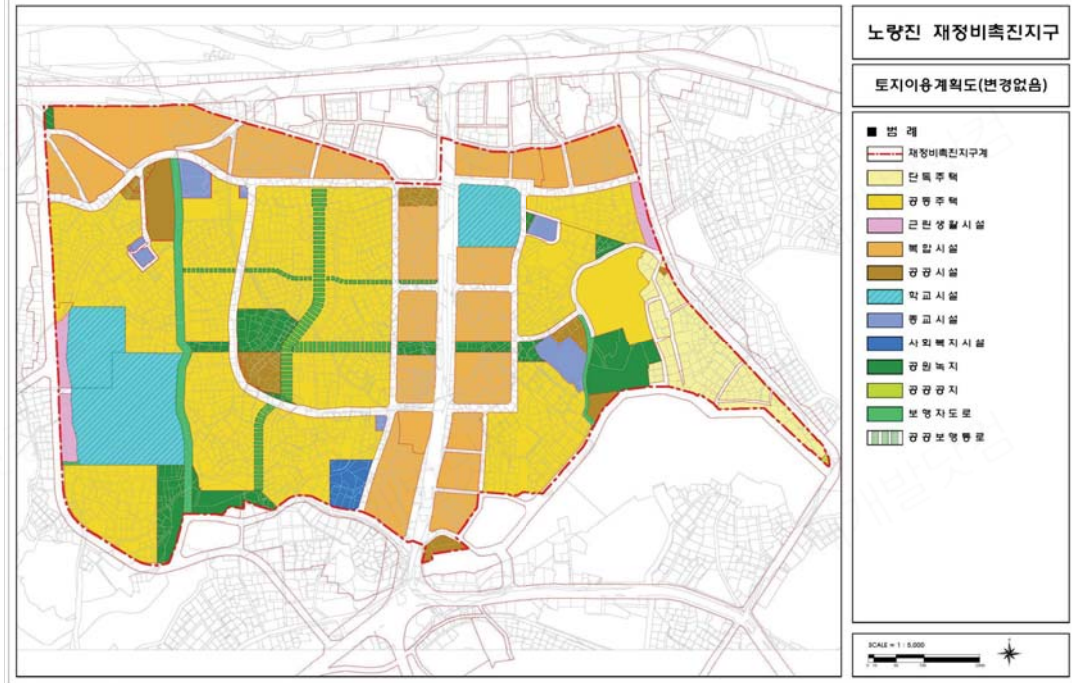
■ 노량진재정비촉진지구 결정도(변경없음)



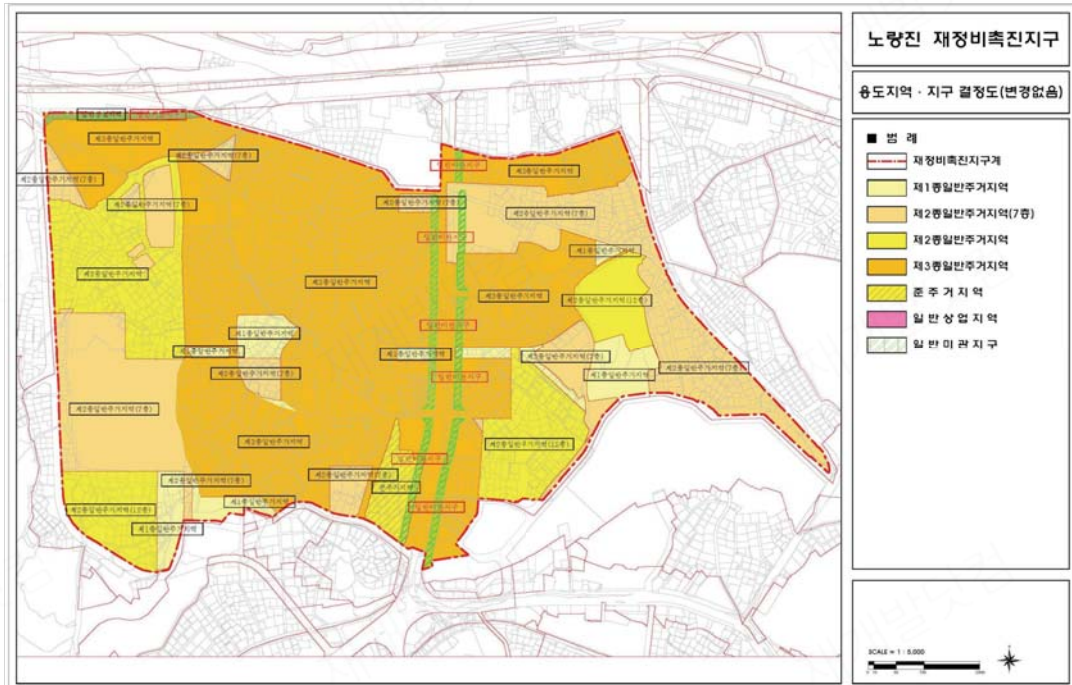
■ 노량진재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 노량진재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경없음)



■ 노량진재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)



■ 노량진 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)

