

◆ 서울특별시고시 제2025-232호

노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)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.), 서울특별시고시 제2020-376호(2020.09.10.), 서울특별시고시 제2020-398호(2020.09.24.), 서울특별시고시 제2020-443호(2020.11.05.), 서울특별시고시 제2022-306호(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2023-34호(2023.01.26.), 서울특별시고시 제2023-189호(2023.05.18.), 서울특별시고시 제2023-436호(2023.10.12.), 서울특별시고시 제2023-528호(2023.11.30.), 서울특별시고시 제2024-372호(2024.08.01.), 서울특별시고시 제2025-140호로 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 결정합니다.
2. 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일

서울특별시장

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)	지정목적
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	704,278.5	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
계			704,278.5	-	704,278.5	-	-
촉진 구역	소계 (8개 구역)		461,579.9	감) 269.0	461,310.9	-	-
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,187.0	-	132,187.0	주택재개발	-
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,213.0	-	16,213.0	주택재개발	-
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	주택재개발	-
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-121번지 일대	40,493.5	-	40,493.5	주택재개발	-
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	37,809.0	-	37,809.0	주택재개발	-
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,822.0	-	72,822.0	주택재개발	-
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	-
	노량진8재정비촉진구역	대방동 23-61번지 일대	55,832.9	-	55,832.9	주택재개발	-
존치 구역	소계 (4개 구역)		112,861.0	증) 269.0	113,130.0	-	-
	노량진9존치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	증) 42.0	18,606.0	-	-
	노량진10존치관리구역	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-	-
	노량진11존치관리구역	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	증) 227.0	21,642.0	-	-
	노량진12존치관리구역	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-	-
존치 시설	소계 (11개 시설)		104,973.0	-	104,973.0	-	-
	6(동작전화국)	-	6,571.0	-	6,571.0		
	7(근린생활시설)	-	5,831.0	-	5,831.0		
	8(영화초/영등포중,고)	-	46,316.0	-	46,316.0		
	9(장성빌딩)	-	4,484.0	-	4,484.0		
	10(장승배기길)	-	18,366.0	-	18,366.0		
	11(동작도서관)	-	1,934.0	-	1,934.0		
	12(노량진천주교회)	-	2,559.0	-	2,559.0		
	13(송학대교회)	-	5,232.0	-	5,232.0		
	14(송학공원/동아유치원)	-	11,598.0	-	11,598.0		
	15(원명빌딩/현황도로)	-	711.0	-	711.0		
	16(영진교회/현황도로)	-	1,371.0	-	1,371.0		
기 시행 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)	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정
(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9존치관리구역 42.0㎡, 노량진11존치관리구역 227.0㎡)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 노량진3재정비촉진구역)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0	-
정비기반 시설등	소계	28,867.0	감) 269.0	28,598.0	39.3	-
	도로	13,505.0	감) 269.0	13,236.0	18.2	-
	공원	3,188.0	-	3,188.0	4.4	-
	학교	12,077.0	-	12,077.0	16.6	-
	공공시설	97.0	-	97.0	0.1	체육시설
택지 (획지)	소계	44,201.0	-	44,201	60.7	-
	3-1	6,610.0	-	6,610	9.1	-
	3-2	8,902.0	-	8,902	12.2	-
	3-3	9,453.0	-	9,453	13.0	-
	3-4	19,236.0	-	19,236	26.4	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11준치관리구역의 경계 조정

나. 용도지역에 결정 변경에 관한 사항

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
		제1종일반주거지역	3,188.0	-	3,188.0	4.4
		제2종일반주거지역(7층)	16,586.0	감) 260.0	16,326.0	22.4
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	53,294.0	감) 9.0	53,285.0	73.2
	준주거지역		-	-	-	-

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경후		
-	노량진 3구역	제2종일반주거지역(7층)	-	감) 260.0	●구역의 경계 변경(준치관리구역으로 변경)에 따라 면적 변경
		제3종일반주거지역	-	증) 9.0	

다. 도시계획시설 설치계획(변경)

1) 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	6,490 (564)	노량진 역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길 ()는 구역내 지구내확폭 (25→35m)
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142 (72)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
변경	중로	2류	6	15	집산 도로	133 (63)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275 (180)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-

※ ()는 노량진3재정비촉진구역 내 연장

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-6	중로2-6	●연장 변경 - 연장 : 72m → 63m	●구역의 경계 변경(준치관리구역으로 변경)에 따라 연장 변경

2) 공원 결정 조서(변경없음)

3) 학교 결정 조서(변경없음)

4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 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	노량진3 재정비촉진구역	73,068.0	-	-	동작구 노량진동 232-19번지 일대	337	-	-	337	-	-
변경		72,799.0									

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진3 재정비 촉진구역	73,068.0	3-1	6,610	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	22.20 이하	241.26 이하	110 이하	-	30층	
			3-2	8,902	동작구노량진동 232-146일대							
			3-3	9,453	동작구노량진동 231-4일대							
			3-4	19,236	동작구노량진동 232-270일대	공동주택			90이하	-	25층	
변경	노량진3 재정비 촉진구역	72,799.0	3-1	6,610	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	22.20 이하	241.26 이하	110 이하	-	30층	
			3-2	8,902	동작구노량진동 232-146일대							
			3-3	9,453	동작구노량진동 231-4일대							
			3-4	19,236	동작구노량진동 232-270일대	공동주택			90이하	-	25층	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85이상
		기정	주택(호)	1,012	174	80	74	20	838	198	443	197
비율(%)	100.00		17.19	7.91	7.31	1.98	82.81	19.57	43.77	19.47		
건축물의 건축선에 관한 계획			◦ 장승배기길 변 : 건축한계선 7.5m~7.8m ◦ 중앙공원 변 : 건축한계선 3m, 5m ◦ 15m 도로변 : 건축한계선 3m ◦ 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름									

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

3) 용적률 계획(변경)

구 분	산 정 내 용				
	계 (구역면적)	택지(B) (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
토지이용계획	72,799㎡	44,201㎡	28,598㎡	14,242㎡	5,078㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적(C) = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 28,598.0㎡ - 14,242.0㎡ - 5,078㎡ = 9,278㎡				
기준용적률	• 기준용적률 = 190% • 기반시설 제공부지 용적률(A) = 193% - 노량진 3재정비촉진구역은 최초 용도지역 면적 기준으로 가중평균 적용				
상한 용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + [(1.3 × (순부담면적 × 기반시설 제공부지 용적률) / 기반시설 제공 후 면적] = 기준용적률 + [(1.3 × (C × A) / B)] = 190 + [1.3 × (9,278 × 193) / 44,201] = 242.67% ≥ 건축계획(안) 241.26%				

바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

사. 기부채납 계획(변경)

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	대로 3-18	•대로 3-18호선 일부 확장 - 폭 25~40m, 연장 6,490(564)m	서울시
	중로 2-6	•중로 2-6호선 개설 - 폭 15m, 연장 142(63)m	동작구
	중로 3-A	•중로 3-A호선 일부 개설 - 폭 12~15m, 연장 240(100)m	동작구
	중로 3-35	•중로 3-35호선 개설 - 폭 12m, 연장 95m	동작구
	중로 3-36	•중로 3-36호선 개설 - 폭 12m, 연장 250m	동작구
	소로 -1-4	•소로 1-4호선 개설 - 폭 10m, 연장 120m	동작구
	소로 2-4	•소로 2-4호선 개설 - 폭 8m, 연장 275(180)m	동작구
공원	•근린공원(중앙공원) - 면적 : 11,641㎡		서울시
	•근린공원(노들공원) - 면적 : 1,235㎡		동작구
학교	•학교(노량진초교) - 면적 : 12,077㎡		동작구
체육시설	•체육관 - 면적 : 2,006㎡		동작구

아. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

- 자. 정비사업 시행계획(변경없음)
 차. 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
 카. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)
 타. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
 파. 생태면적률(변경없음)
 하. 건축계획(변경)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비고
구역면적(㎡)	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	
대지면적(㎡)	44,201.0	-	44,201.0	
용적률산정용 연면적(㎡)	106,637.77	-	106,637.77	
건축면적(㎡)	9,810.57	-	9,810.57	
용적률(%)	241.26	-	241.26	
건폐율(%)	22.20	-	22.20	
주차대수(대)	1,453	-	1,453	

거. 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증 감	변 경	
변 경	노량진3재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구 노량진동 232-19번지 일대	73,068	감) 269	72,799	

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11준치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 결정 조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
		제1종일반주거지역	3,188.0	-	3,188.0	4.4
		제2종일반주거지역(7층)	16,586.0	감) 260.0	16,326.0	22.4
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	53,294.0	감) 9.0	53,285.0	73.2
	준주거지역		-	-	-	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11준치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

다. 기반시설 결정 조서(변경)

1) 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	6,490 (564)	노량진 역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길 ()는 구역내 지구내확폭 (25→35m)
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142 (72)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
변경	중로	2류	6	15	집산 도로	133 (63)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275 (180)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-

※ ()는 노량진3재정비촉진구역 내 연장

- 2) 공원 결정 조서(변경없음)
- 3) 학교 결정 조서(변경없음)
- 4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

- 1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)
- 2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서 (변경)
 - 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)
 - 건폐율 계획(변경없음)
 - 용적률 계획(변경)

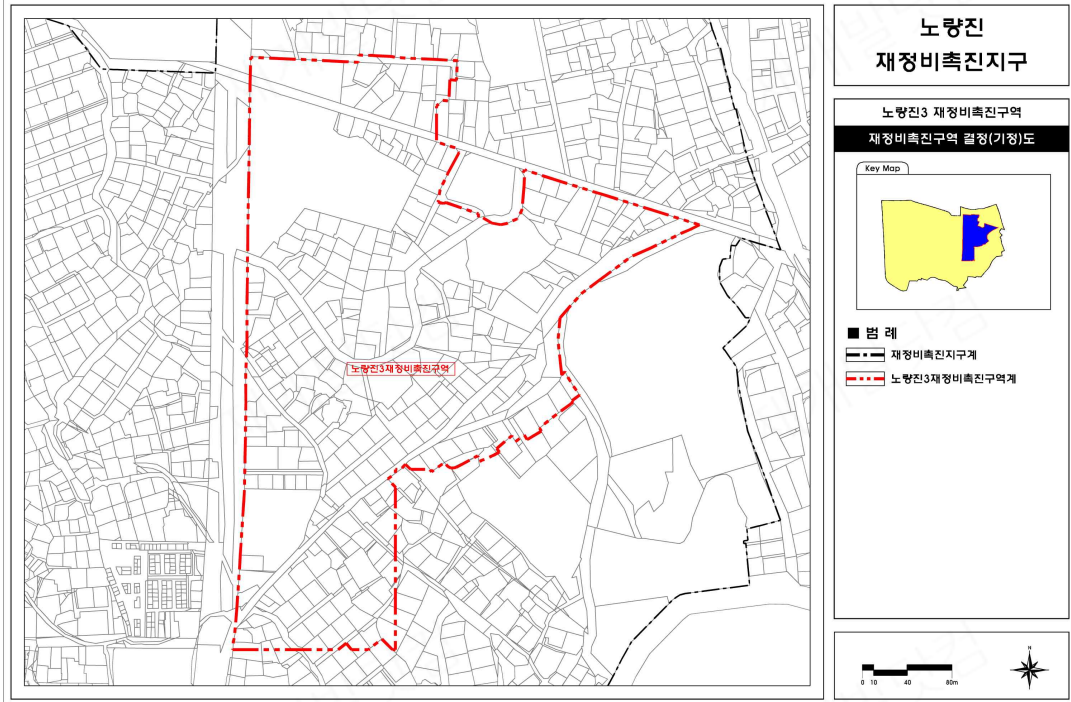
구 분		용 적 륜				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
3-1, 3-2, 3-3, 3-4	기 정 ----- 변 경	190% 이하	-	243.66% 이하 ----- 242.67% 이하	250% 이하	-

- 높이 계획(변경없음)
- 건축물의 건축선에 관한 결정조서(변경없음)

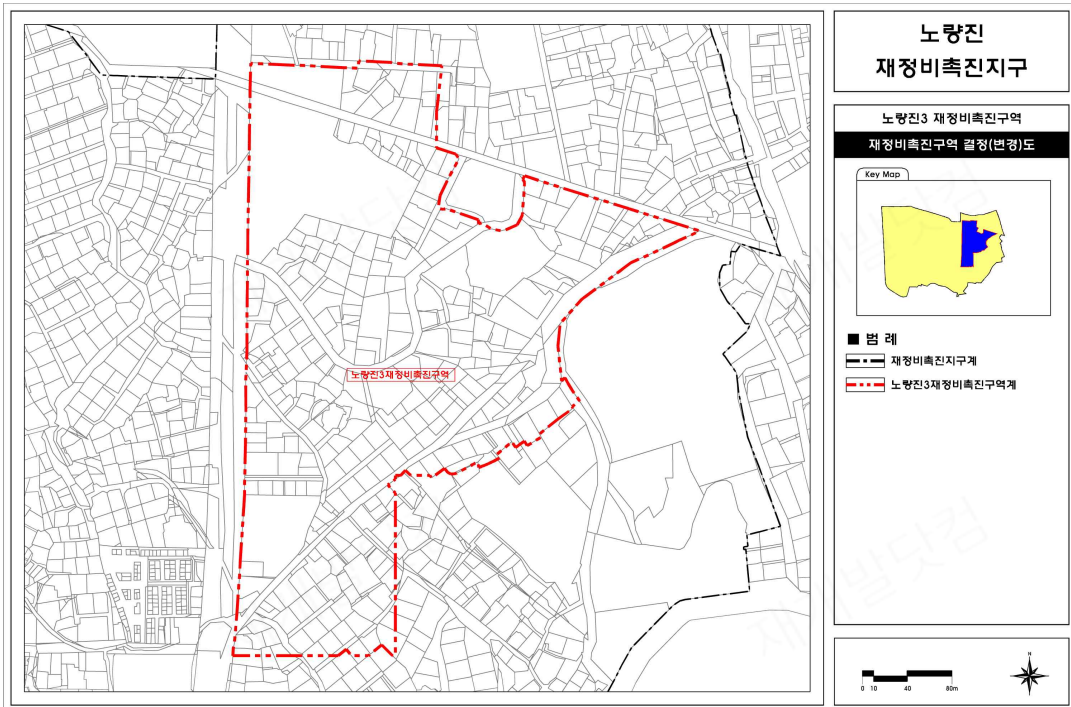
마. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

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 주택정책실 재정비촉진사업과 및 동작구 도시정비1과에 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 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02-2133- 7224) 및 동작구 도시정비1과(☎02-820-9267)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

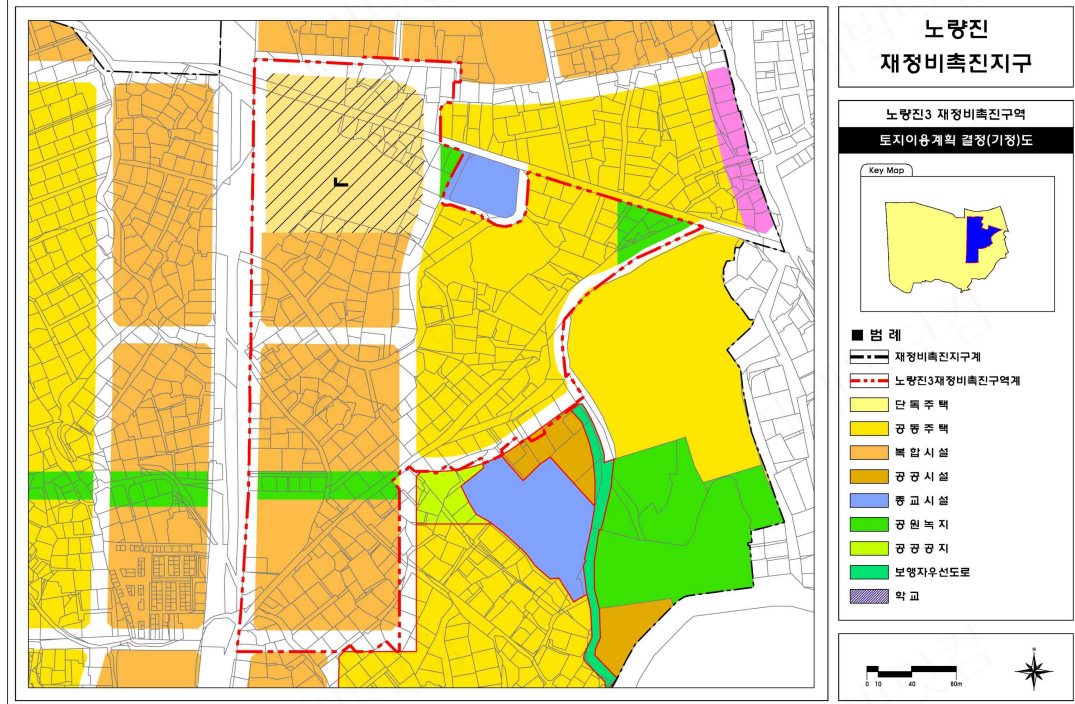
■ 노량진3재정비촉진구역 결정도(기정)



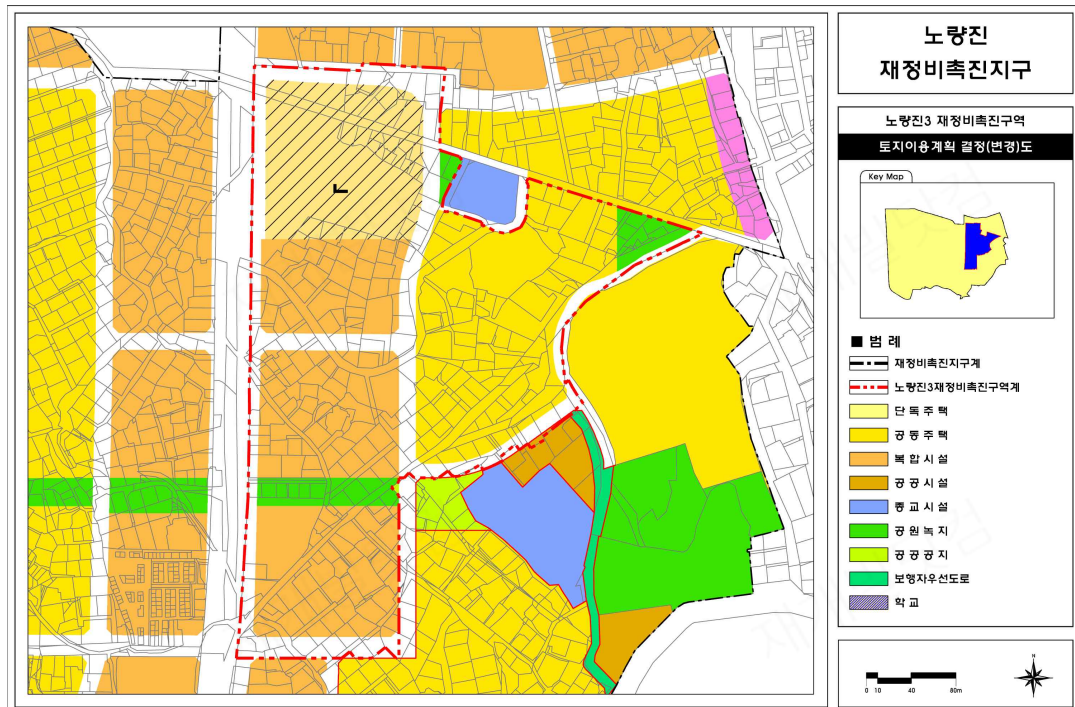
■ 노량진3재정비촉진구역 결정도(변경)



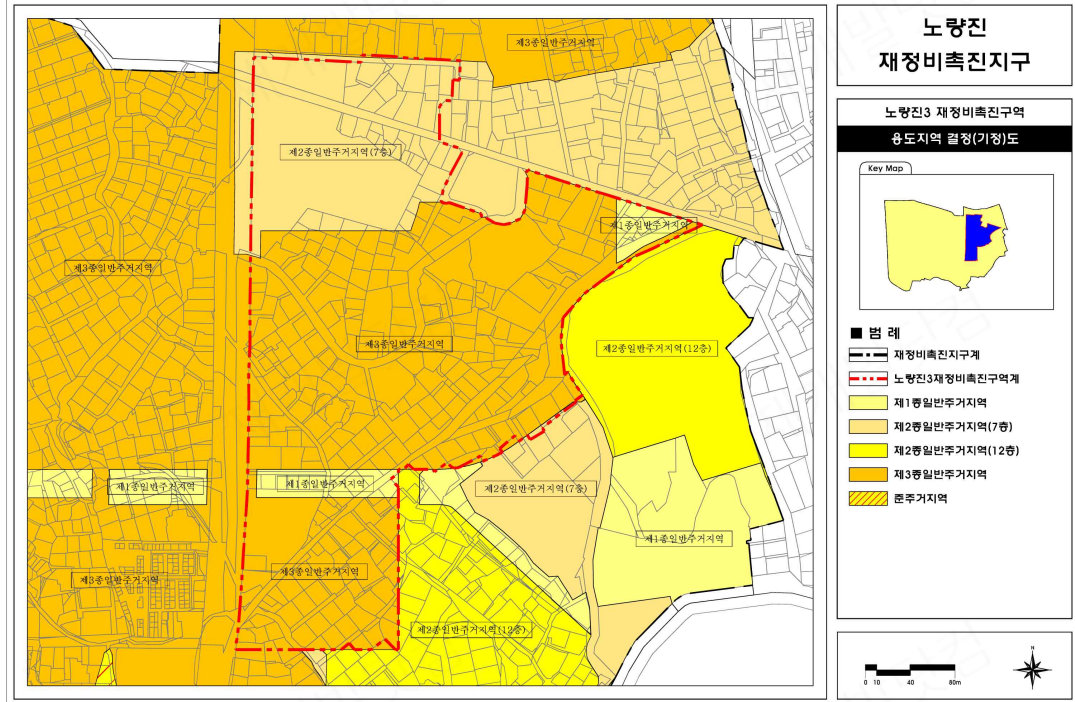
■ 노량진3재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)



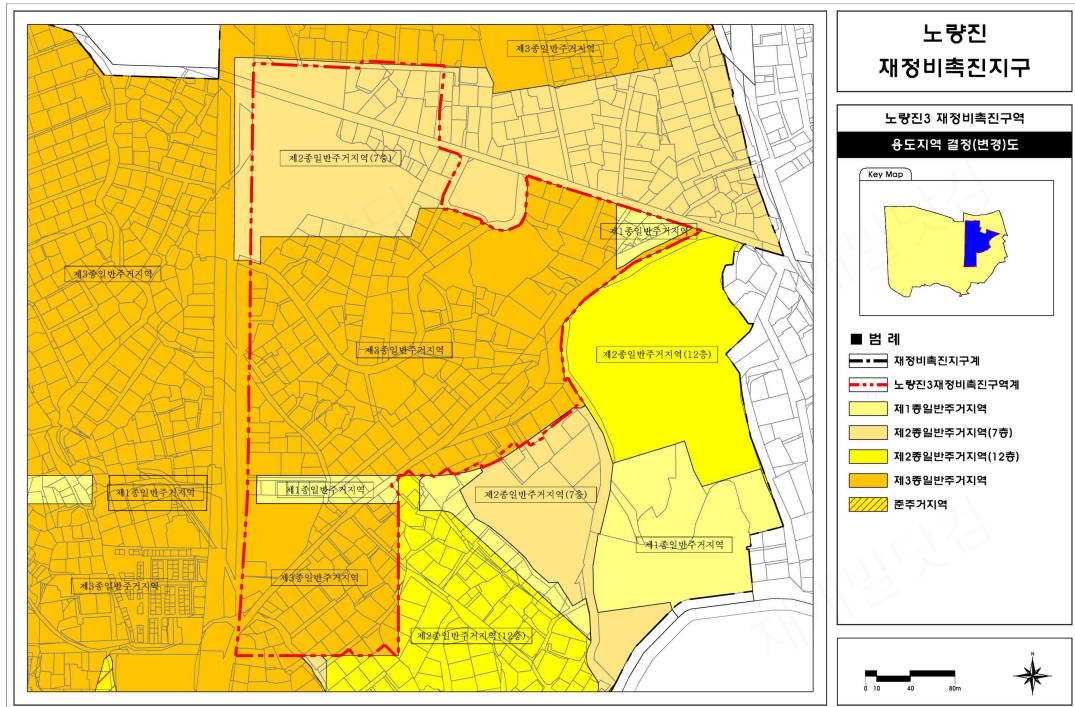
■ 노량진3재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)



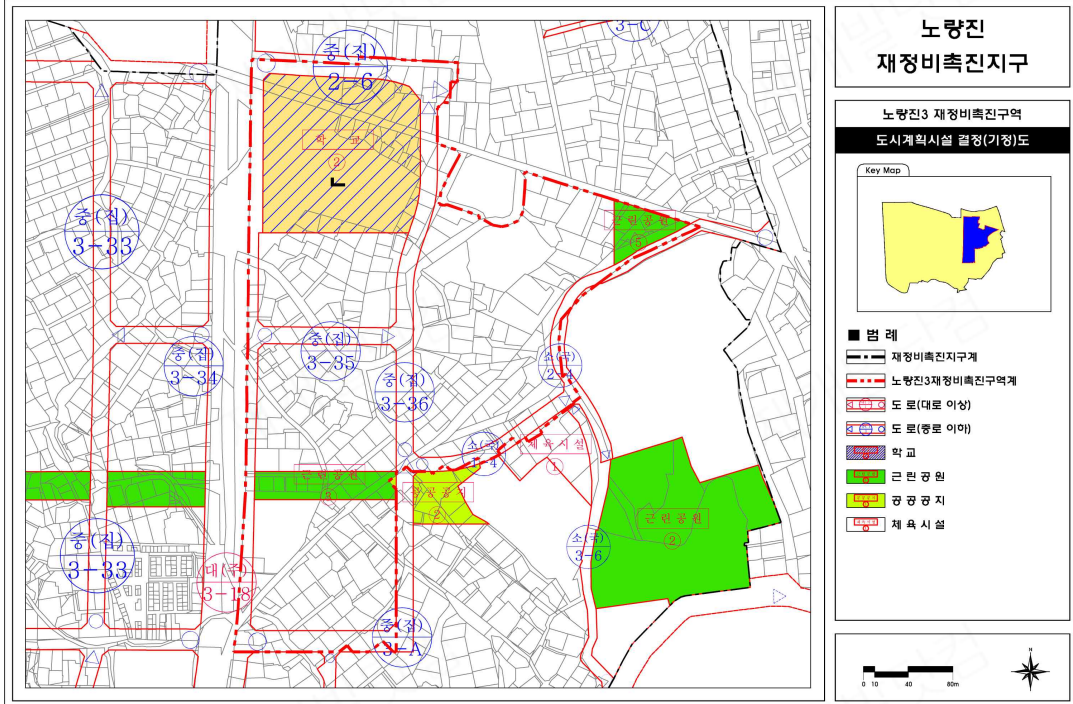
■ 노량진3재정비촉진구역 용도지역 결정도(기정)



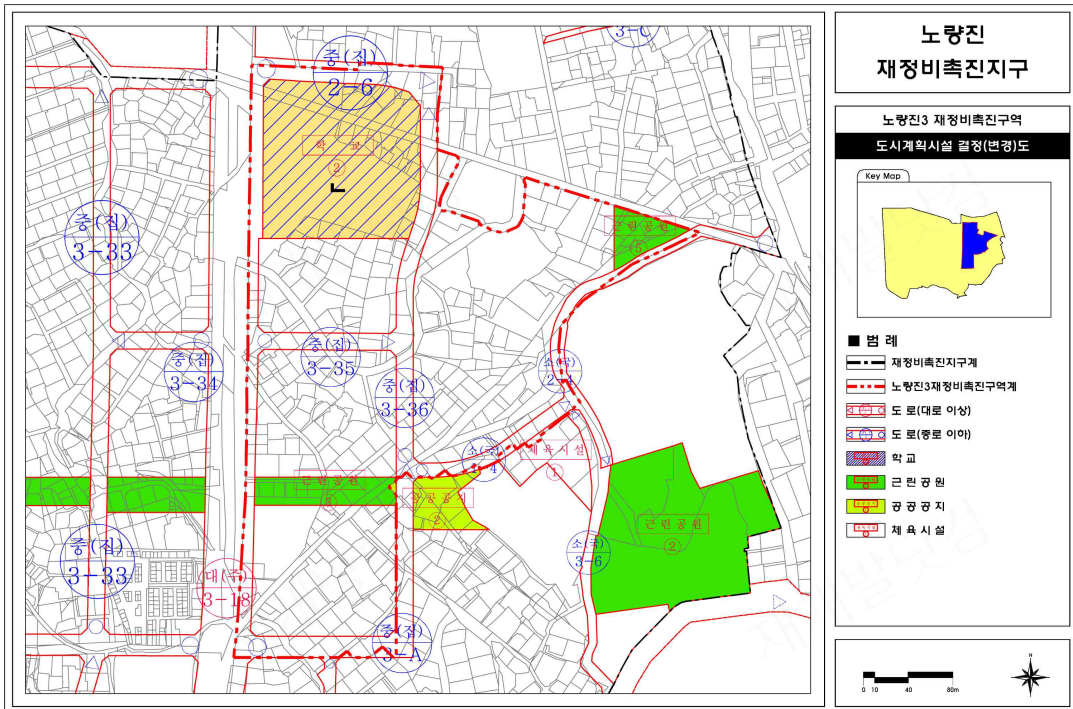
■ 노량진3재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



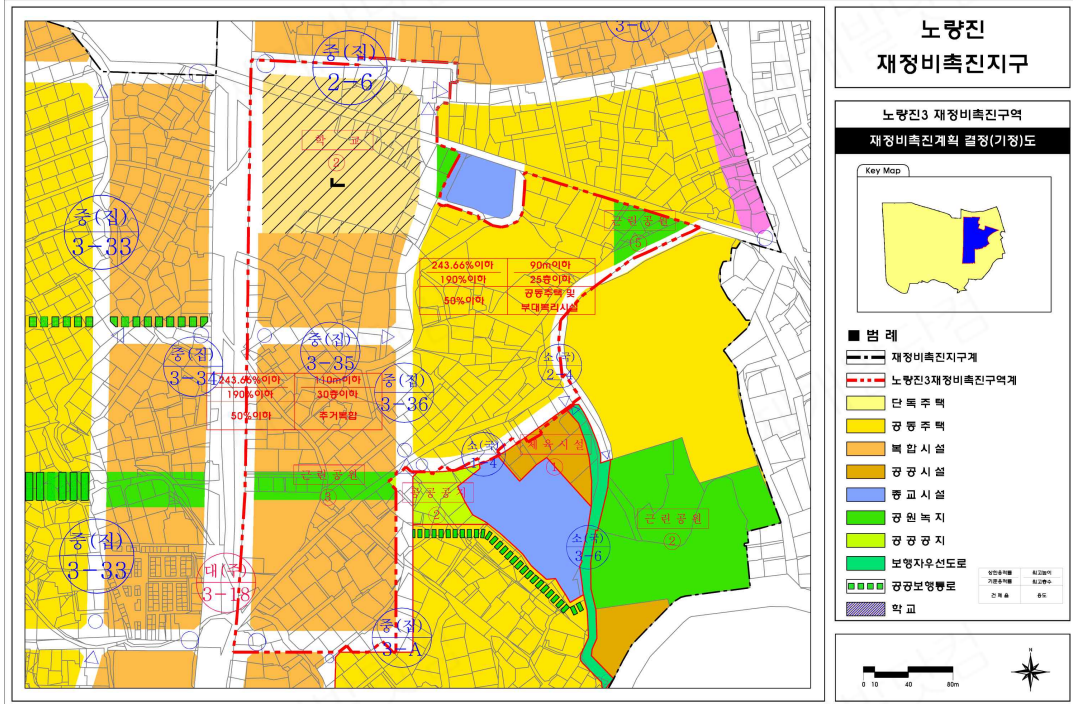
■ 노량진3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



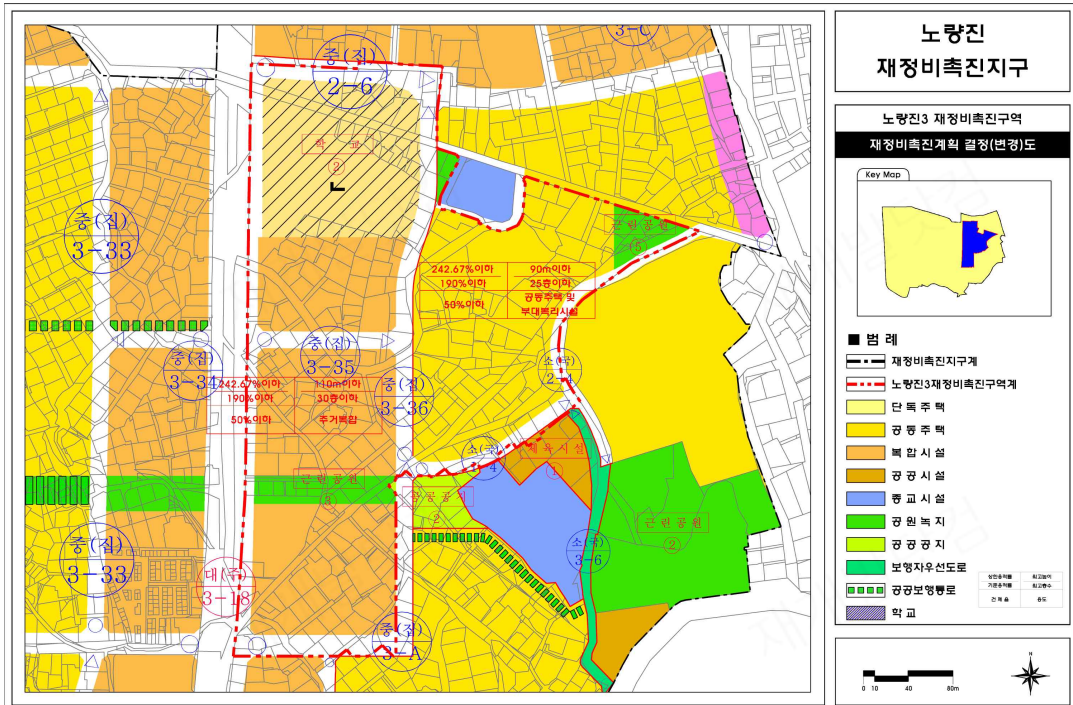
■ 노량진3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



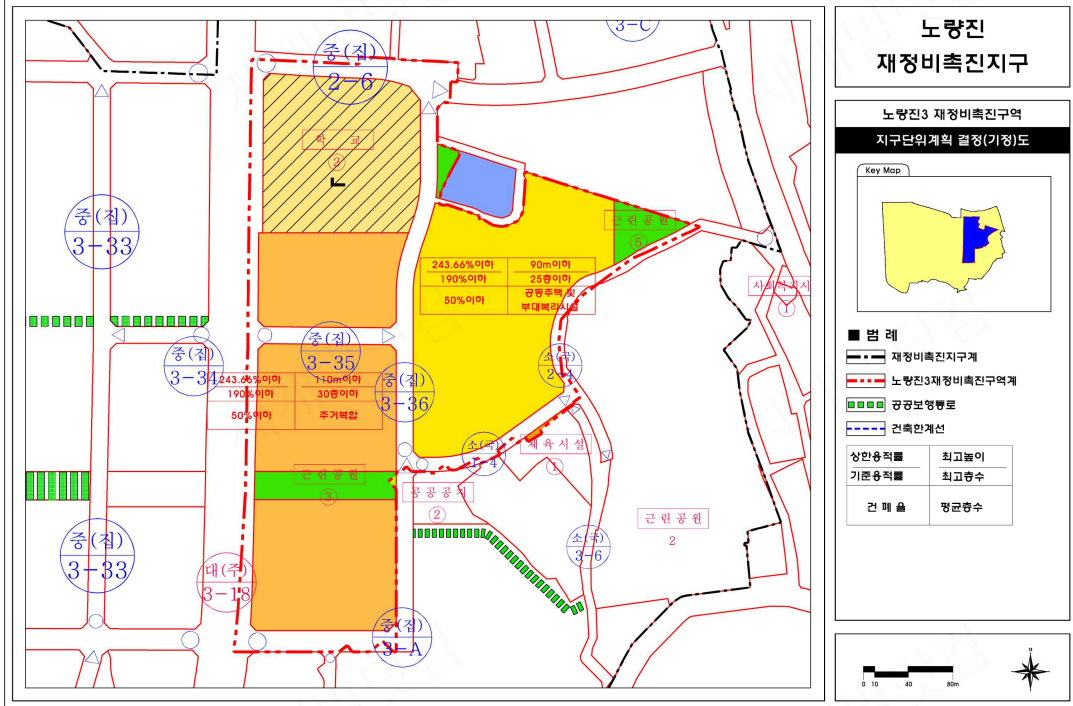
■ 노량진3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



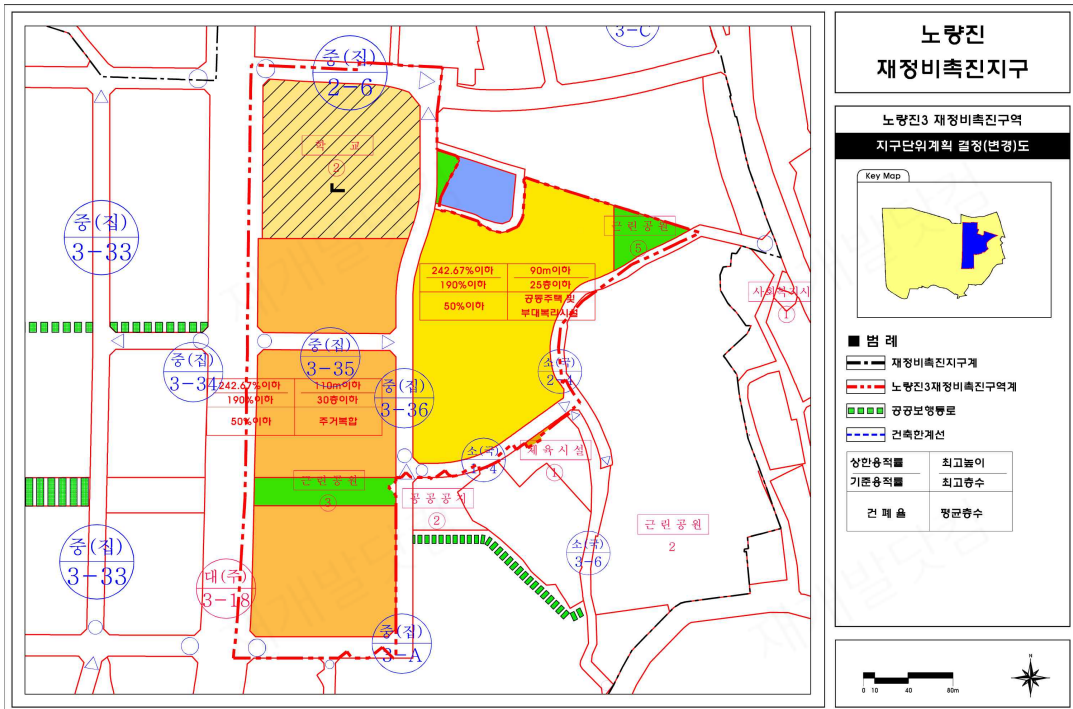
■ 노량진3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



■ 노량진3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(기정)



■ 노량진3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경)



붙임 : 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
변 경	노량진 재정비촉진지구	동작구 노량진동 270-2번지 일대	704,278.5	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

나. 인구주택수용계획(변경없음)

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업 시행방식	정비유형	비고
기정 변경	1	뉴타운	노량진 1동	232-19	7.3 7.2	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진3 재정비촉진구역
기정	2		노량진 2동	278-2	13.2	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진1 재정비촉진구역
기정	3		노량진 2동	294-220	7.3	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진6 재정비촉진구역
기정	22		노량진 2동	312-75	1.6	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진2 재정비촉진구역
기정	23		노량진 1동	227-5	4.0	210%	-	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진4 재정비촉진구역
기정	24		노량진 2동	270-3	3.8	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진5 재정비촉진구역
기정	25		대방동	13-31	3.3	195%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진7 재정비촉진구역
기정	26		대방동	23-61	5.5	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진8 재정비촉진구역

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11준치관리구역의 경계 조정
(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9준치관리구역 42.0㎡, 노량진11준치관리구역 227.0㎡)

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경) : 생략(본문 내용과 같음)

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

1) 노량진1구역 ~ 2) 노량진2구역(주택재개발사업) : 변경없음

3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)

4) 노량진4구역 ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

차. 용도지구 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구역명		구역면적 (㎡)	건폐율(%)		용적률(%)			평균층수/ 최고(높이)층수	비 고
			기준	계획	상한	완화	계획		
노량진1재정비촉진구역		132,187.0	50이하	24.17	300이하	266.08	265.60	- / 33층(110m)이하	기준용적률 20%완화
노량진2재정비촉진구역		16,213.0	54이하	49.88	414이하	414.00	408.56	- / 45층(155m)이하	역세권밀도 계획적용
노량진3 재정비촉진구역	기 정	73,068.0	50이하	22.20	250이하	243.66	241.26	- / 30층(110m)이하	-
	변 경	72,799.0				242.67			
노량진4재정비촉진구역		40,493.5	60이하	17.38	300이하	263.72	263.69	25층 / 35층(120m)이하	기준용적률 20%완화
노량진5재정비촉진구역		37,809.0	50이하	18.57	300이하	272.81	270.63	- / 30층(90m)이하	기준용적률 20%완화
노량진6재정비촉진구역		72,822.0	50이하	19.51	300이하	272.33	272.32	- / 49층(150m)이하	기준용적률 20%완화
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	60이하	24.33	240이하	242.06	237.44	18층 / 30층(90m)이하	기준용적률 5%완화
노량진8재정비촉진구역		55,832.9	60이하	22.10	300이하	242.05	236.43	22층 / 30층(90m)이하	기준용적률 20%완화

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경 (269㎡)

타. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획 기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존 기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획 기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④- ⑤)	순부담 비율 (%) (B/①)
계	기정	461,579.9	128,640.6	32,076.6	22,324.7	-	74,234.32	16.08
	변경	461,310.9	128,371.6	31,982.6	22,324.7	-	74,059.3	16.05
노량진1재정비촉진구역		132,187.0	31,830.3	1,314.30	5,428.10	-	25,087.90	18.98
노량진2재정비촉진구역		16,213.0	4,102.0	196.08	1,028.00	-	2,872.92	17.74

구분		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획 기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존 기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획 기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④- ⑤)	순부담 비율 (%) (B/①)
노량진3 재정비촉진구역	기정	73,068.0	28,867.0	14,336.00	5,078.00	-	9,453.00	12.94
	변경	72,799.0	28,598.0	14,242.00	5,078.00	-	9,278.00	12.74
노량진4재정비촉진구역		40,493.5	9,955.7	1,560.30	1,899.80	-	6,495.60	16.04
노량진5재정비촉진구역		37,809.0	8,392.1	474.50	1,150.00	-	6,767.60	17.90
노량진6재정비촉진구역		72,822.0	22,286.0	6,818.00	3,080.00	-	12,388.00	17.01
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.50	1,061.00	-	4,173.00	12.59
노량진8재정비촉진구역		55,832.9	12,531.0	1,934.90	3,599.80	-	6,996.30	12.53

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정

(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9존치관리구역 42.0㎡, 노량진11존치관리구역 227.0㎡)

※ 노량진3재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(체육시설 연면적 1,809㎡)환산 부지면적(984.0㎡) 포함

※ 노량진8재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(공공시설 연면적 1,135㎡)환산 부지면적(399㎡) 포함

※ 노량진1재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(공공시설 연면적 16,932.528㎡)환산 부지면적(4,281.60㎡), 임대주택 지분 면적(1,053.0㎡), 임대주택 환산 면적(460.7㎡) 포함

파. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

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(변경)

1) 노량진1구역 ~ 2) 노량진2구역(주택재개발사업) : 변경없음

3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)

4) 노량진4구역 ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

저. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경) : 생략(본문 내용과 같음)

2) 용도지역 결정조서(변경없음)

3) 용도지구 결정조서 : 해당없음

4) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 교통시설(변경)

(1) 도로

- 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	26	14,058 (6,484)	- (89,190.6)	1	120	1,219	10	5,045 (3,231)	- (38,882.2)	15	8,893 (3,133)	- (49,089.4)
대로	1	6,490 (730)	- (25,280.5)	-	-	-	-	-	-	1	6,490 (730)	- (25,280.5)
중로	13	5,939 (4,125)	- (52,069.9)	-	-	-	6	4,507 (2,693)	- (34,547.2)	7	1,432	17,522.7
소로	12	1,629	11,840.2	1	120	1,219	4	538	4,335	7	971	6,286.2

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역 경계 변경(준치관리구역으로 변경)에 따라 중로 2-6호선 연장 변경

※ ()는 지구 내 연장 및 면적

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동 49-6	상도동 366-5	일반도로	-	총독부고시 제722호 1936.12.26 건설부고시 제177호 1962.12.08	등용길
기정	대로	3류	18	25~40	주간선도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길		장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
변경	중로	2류	6	15	집산도로	133	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
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	-
기정	중로	3류	34	12	국지도로	69	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	-

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
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	C	4	-	242	노량진동 83-15	노량진동 92-2	-	-	-	사도
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동 240-79	대방동 23-58	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	2류	9	15	국지도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
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	대방동 11-25	대방동 11-8	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	대방동 43-2	일반도로	-	서울특별시고시 제2017-29호 2017.02.02	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역 경계 변경(준치관리구역으로 변경)에 따라 중로 2-6호선 연장 변경

※ ()는 지구 내 연장

나) 공간시설(변경없음)

다) 공공·문화·체육시설(변경없음)

5) 지구단위계획구역 결정조서(변경)

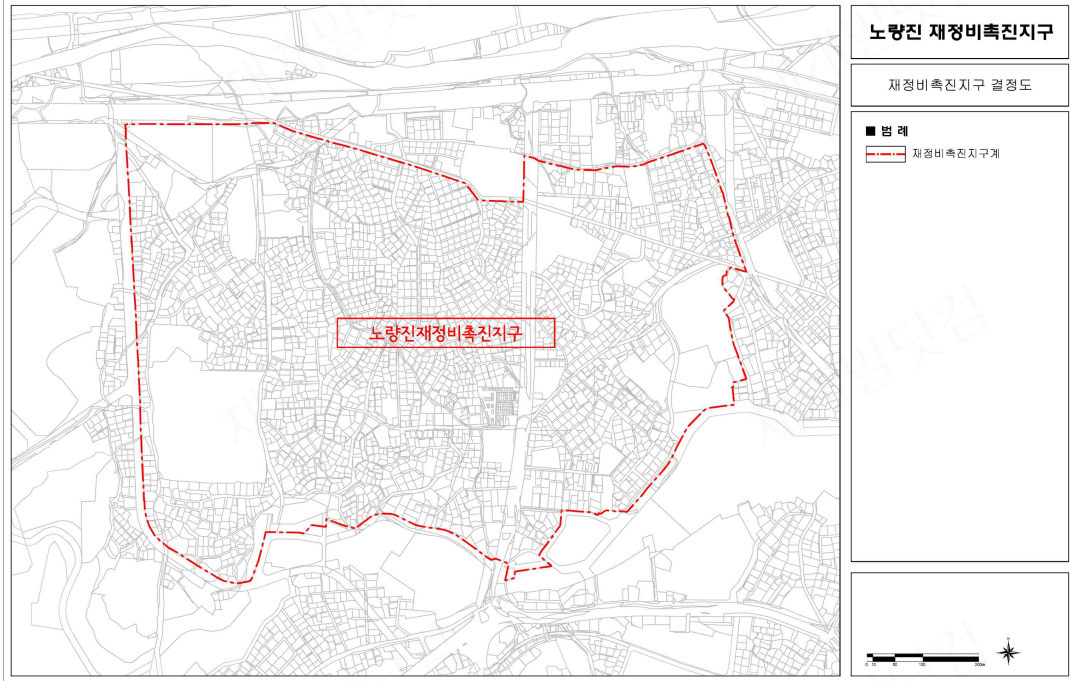
가) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
기 정	노량진1재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 278-2번지일대	132,187	-	132,187	-
기 정	노량진2재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 312-75번지일대	16,213	-	16,213	-
변 경	노량진3재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 232-19번지일대	73,068	감) 269.0	72,799	-
기 정	노량진4재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 227-5번지일대	40,493.5	-	40,493.5	-
기 정	노량진5재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 270-3번지 일대	37,809	-	37,809	
기 정	노량진6재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 294-220번지일대	72,822	-	72,822	
기 정	노량진7재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구대방동 13-31번지일대	33,154.5	-	33,154.5	
기 정	노량진8재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구대방동 23-61번지일대	55,832.9	-	55,832.9	-

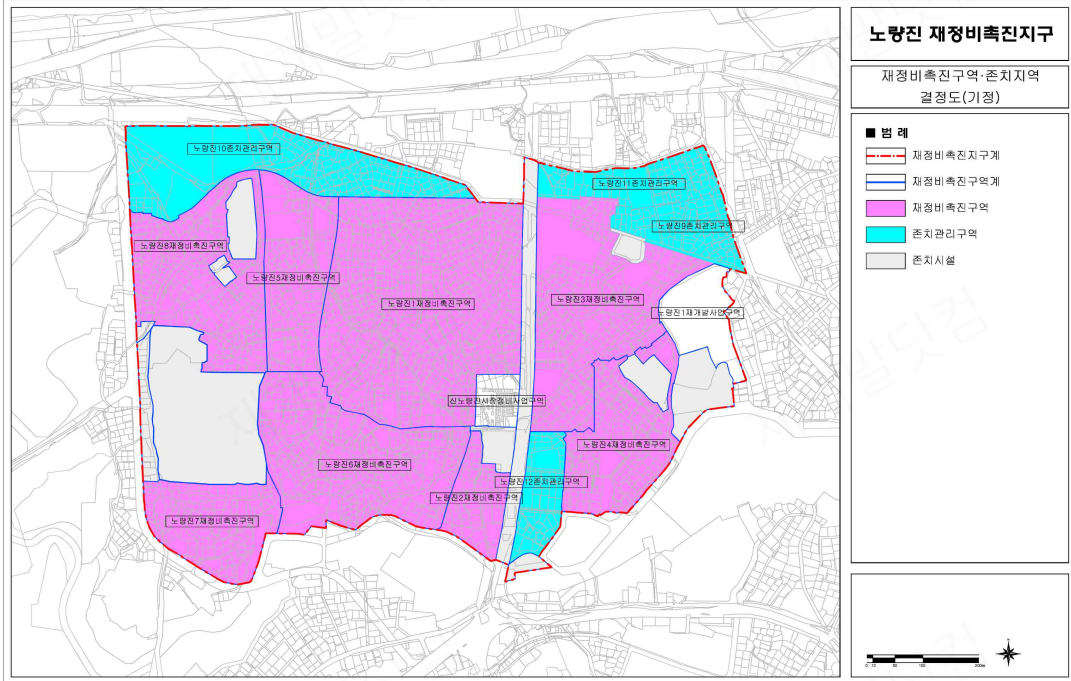
－ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	노량진3재정비촉진구역지구단위계획구 역	•면적 변경(감 269.0㎡) - 73,068㎡ → 72,799㎡	• 구역의 경계 변경 (준치관리구역 으로 변경)에 따라 연장 변경

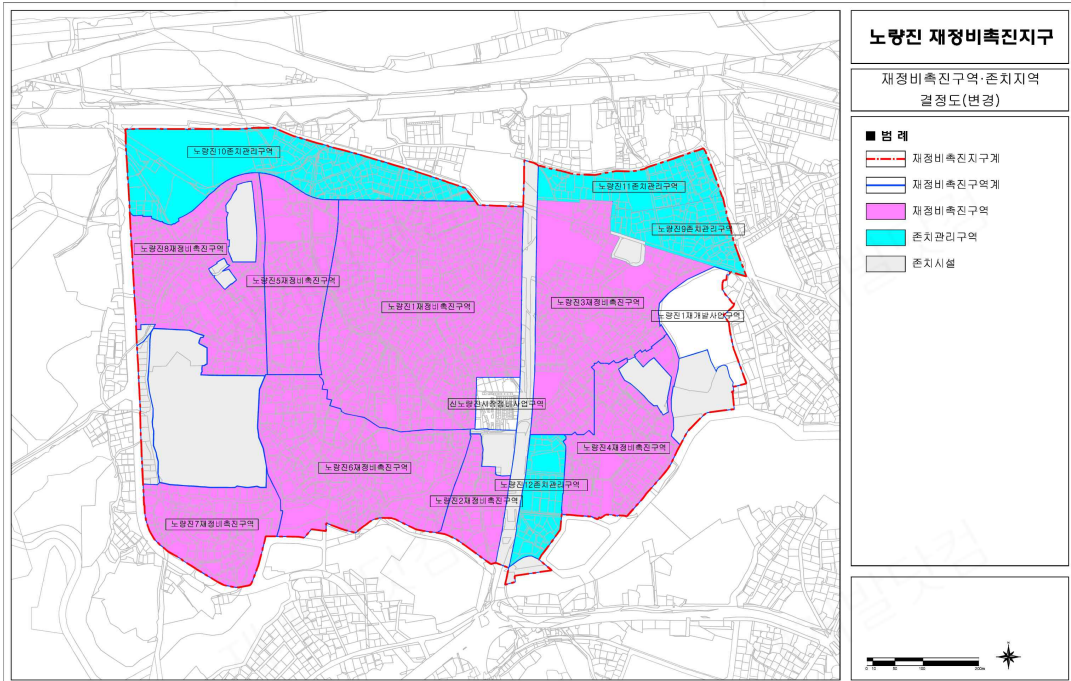
■ 노량진재정비촉진지구 결정도



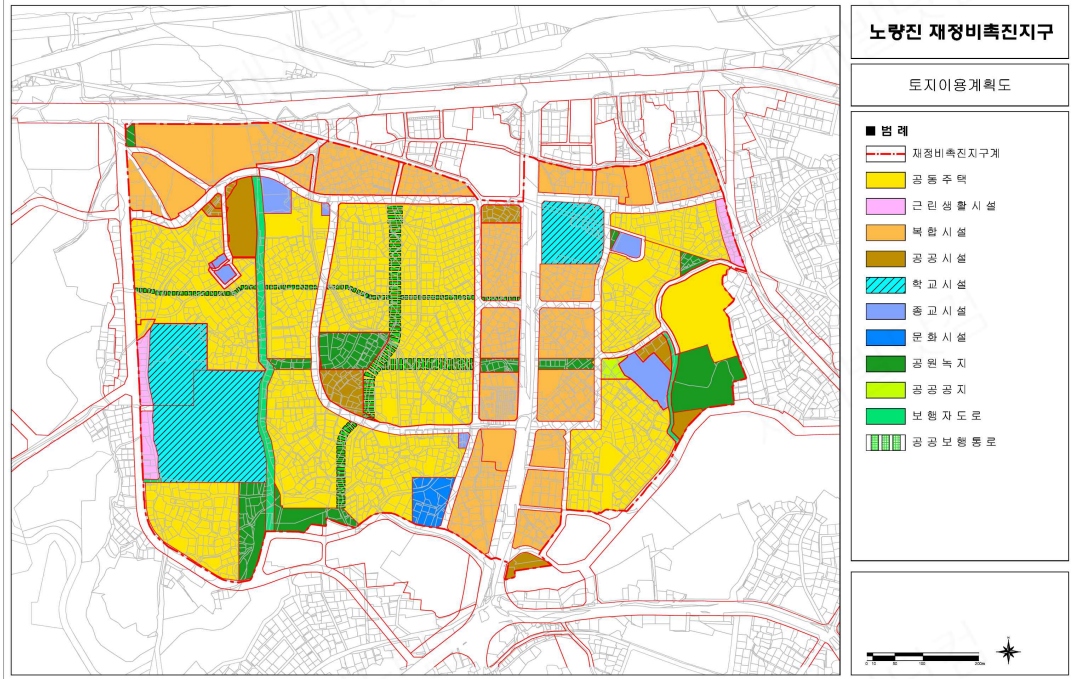
■ 노량진재정비촉진구역·존치지역 결정도(기정)



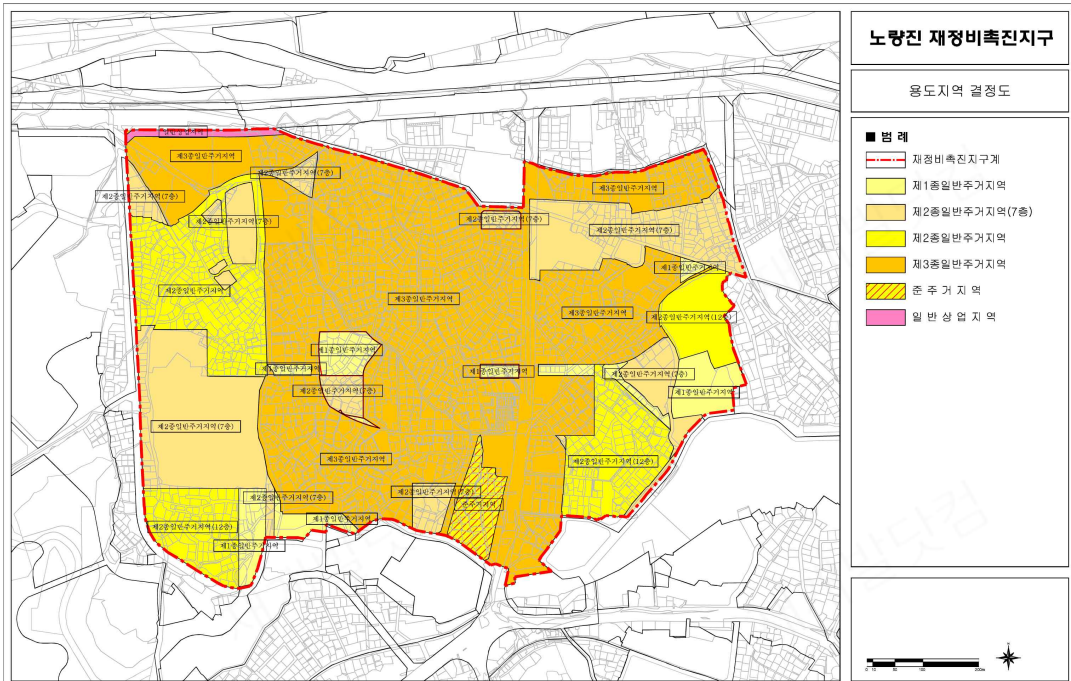
■ 노량진재정비촉진구역·존치지역 결정도(변경)



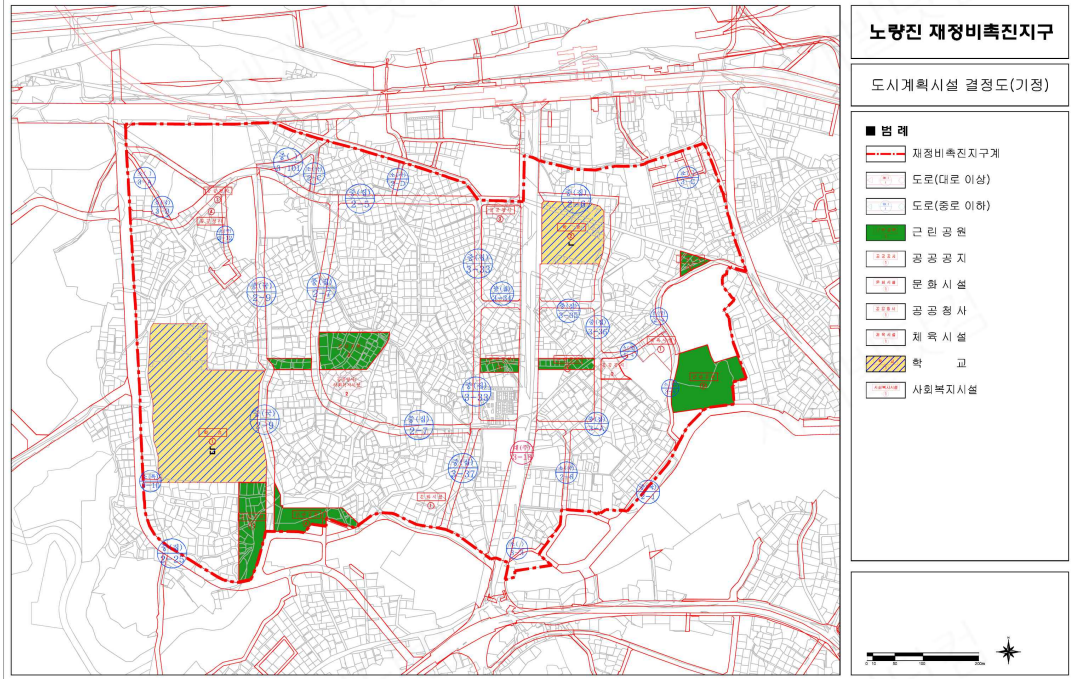
■ 노량진재정비촉진구역 토지이용계획 결정도



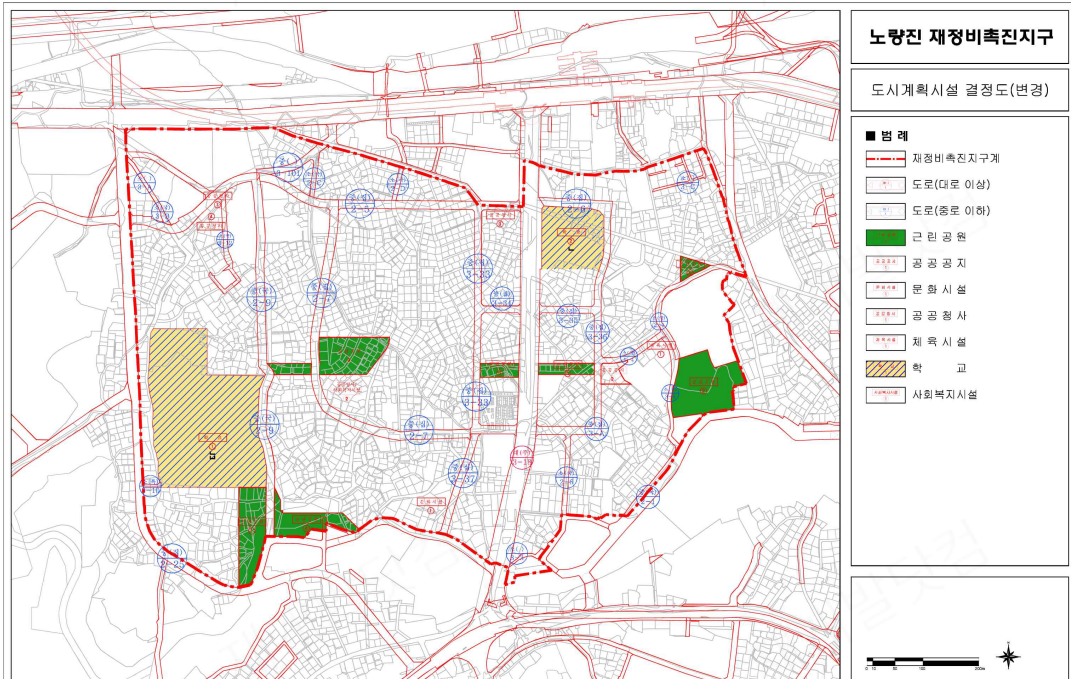
■ 노량진재정비촉진구역 용도지역 결정도



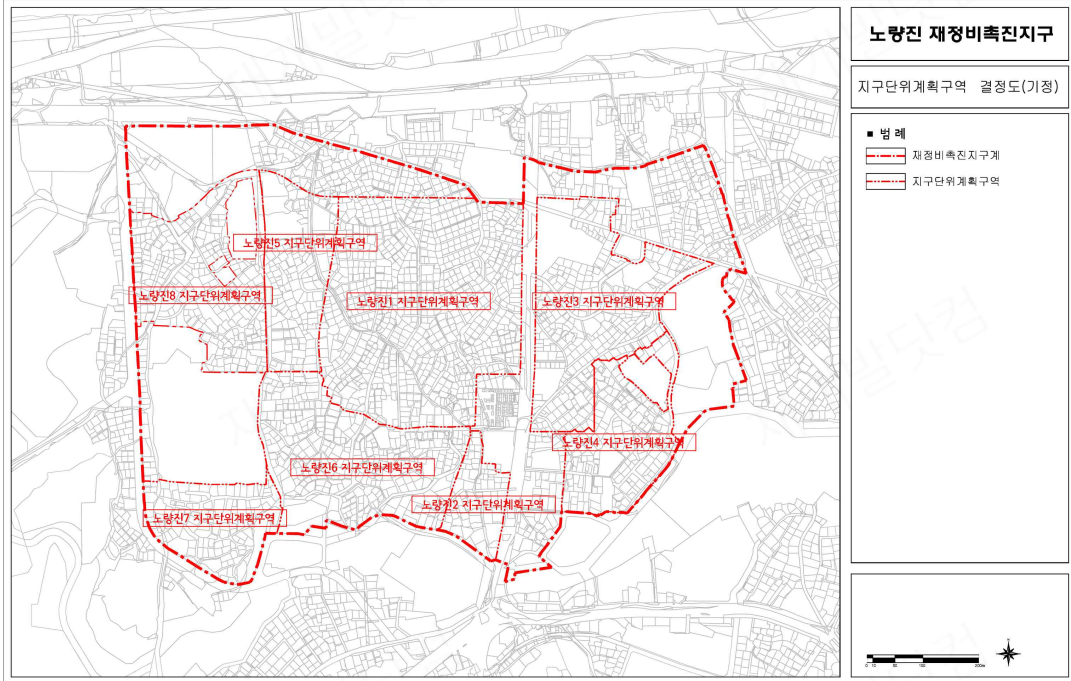
■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



■ 노량진재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정도(기정)



■ 노량진재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정도(변경)

