

◆ 서울특별시고시 제2024-372호

노량진재정비촉진지구 변경 지정, 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.), 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.)로 변경 결정된 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조 제1항에 따라 재정비촉진지구 경미한 변경 지정 및 재정비촉진계획 경미한 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항 및 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정합니다.
2. 노량진재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 1일
서울특별시장

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경 후	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 변경사유 : 13존치관리구역 제척(감 34,555㎡) 및 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(증 13㎡)

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
계			738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	-	-
촉진 구역	소계 (8개 구역)		461,593.9	감) 19.0	461,574.9	-	-
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,187.0	-	132,187.0	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 227-121번지 일대	40,512.5	감) 19.0	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 (5개 구역)		147,416.0	감) 34,555.0	112,861.0	-	-
	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	감) 34,555.0	-	-	-
존치 시설	소계 (11개 시설)		104,941.0	증) 32.0	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)	-	5,200.0	증) 32.0	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 : 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(13㎡)·송학대교회 점유부 제척(32㎡), 13존치관리구역 제척(감 34,555㎡)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 노량진4재정비촉진구역) 가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		40,512.5	감) 19.0	40,493.5	100.0	-
정비기반 시설등	소계	8,971.7	-	8,971.7	22.2	-
	도로	5,554.7	-	5,554.7	13.7	-
	공원	1,508.0	감) 1,508.0	-	-	-
	공공공지	-	증) 1,508.0	1,508.0	3.7	
	공공시설	1,909.0	-	1,909.0	4.8	체육시설
택지 (획지)	소계	31,540.8	감) 19.0	31,521.8	77.8	-
	4	31,540.8	감) 19.0	31,521.8	77.8	공동주택

※ 변경사유 : 누락 토지 반영(13㎡), 송학대학교점유부 제척(32㎡), 도시재정비위원회 심의결과 반영(공원→공공공지)

나. 용도지역에 결정 변경에 관한 사항(변경)

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			40,512.5	감) 19.0	40,493.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	40,512.5	감) 19.0	40,493.5	100.0
		제1종일반주거지역	2,352.0	감) 32.0	2,320.0	5.7
		제2종일반주거지역(7층)	5,013.2	-	5,013.2	12.4
		제2종일반주거지역	32,908.6	증) 13.0	32,921.6	81.3
		제3종일반주거지역	238.7	-	238.7	0.6
	준주거지역		-	-	-	-

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경후		
-	노량진 4구역	제1종일반주거지역	-	감) 32.0	●송학대학교점 부지 제척
		제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	증) 13.0	●누락 토지(노량진동229-85) 반영에 따른 면적 변경

다. 도시계획시설 설치계획(변경)

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로	-	서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240 (140)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	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 (95)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도로	-	서울특별시고시 제60호 1993.03.12	

※ ()는 노량진4재정비촉진구역 내 연장

2) 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변 경	㉓	노량진 근린공원 (중앙공원)	근린공원	노량진동 44-29번지 일대	13,846.4 (1,508.0)	감) 1,508.0 (감) 1,508.0)	12,338.4 (-)	-	

※ ()는 노량진4재정비촉진구역 내 면적

- 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
㉓	노량진 근린공원 (중앙공원)	•면적 변경 (감 1,508㎡) - 13,846.4㎡ → 12,338.4㎡	•도시재정비위원회 심의 결과 반영(공원→공공공지)에 따른 면적 변경

3) 공공공지 결정 조서(신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	②	공공공지	노량진동 225-205번지 일대	-	증) 1,508.0	1,508.0	-	서울시 기부채납

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	- 공공공지 신설 (증 1,508㎡) - 위치 : 노량진동 225-205번지 일대	도시재정비위원회 심의 결과 반영(공원→공공공지)에 따른 공공공지 신설(활용계획 확정 전까지 녹지 형태로 조성)

4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	체육시설	체육관	노량진동 225-171일대	2,006.0 (1,909.0)	-	2,006.0 (1,909.0)	서울특별시고시 제2018-198호 (2018.06.28.)	-

- 건축계획

도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	60%이하	200%이하	7층 이하

라. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
공동이용시설	관리사무소	노량진4 재정비 촉진구역내	447.12	감) 44.96	402.16	
	경로당		230.00	증) 105.00	335.00	
	보육시설		365.78	증) 14.22	380.00	
	작은도서관		391.98	증) 19.42	411.40	
	주민운동시설		350.00	감) 207.02	142.98	옥외
	어린이놀이터		800.00	증) 255.00	1,055.00	옥외
	주민편의(공동)시설		1,473.20	증) 2,317.54	3,790.74	

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

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 이후	
기정	노량진4	40,512.5	-	-	동작구 노량진동 227-5번지 일대	195	-	-	195	-	-
변경	재정비촉진구역	40,493.5	-	-							

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							평균	최고
기정	노량진4 재정비 촉진구역	40,512.5	4-1	31,540.8	동작구 노량진동 227-5번지 일대	공동주택	23.55 이하	252.66 이하	90 이하	20층	30층	
			4-2	2,006 (1,909)	동작구 노량진동 225-171번지 일대	공공청사 체육시설	60 이하	200 이하	-	-	7층	
변경	노량진4 재정비 촉진구역	40,493.5	4-1	31,521.8	동작구 노량진동 227-5번지 일대	공동주택	17.38 이하	263.72 이하	120 이하	25층	35층	
			4-2	2,006 (1,909)	동작구 노량진동 225-171번지 일대	체육시설	60 이하	200 이하	-	-	7층	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85이상
		기정	주택(호)	860	147	60	64	23	713	352	361	-
			비율(%)	100.00	17.18	6.87	6.99	3.32	82.82	40.05	42.77	-
		변경	주택(호)	842	149	61	65	23	693	287	248	158
비율(%)	100.00		17.69	7.24	7.72	2.73	82.31	34.09	29.45	18.77		
건축물의 건축선에 관한 계획		◦ 중앙공원(공공공지) 변 : 건축한계선 3m ◦ 도로변 : 건축한계선 3m ◦ 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름										
대지내 통로 계획 (공공보행통로)	기정	◦ 폭원3m 이상으로 설치하되 24시간 개방할 것 ◦ 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										
	변경	◦ 폭원6m 이상으로 설치하되 24시간 개방할 것 ◦ 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										

※ 변경사유 : 건축배치계획 변경, ()는 노량진4촉진구역 내 면적임, 4-2획지 주용도 오기 정정

3) 용적률 계획(변경)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지(B) (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
	40,493.5㎡	31,521.8㎡	9,955.7㎡	1,560.3㎡	1,899.8㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 순부담면적(C) = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 9,955.7㎡ - 1,560.3㎡ - 1,899.8㎡ = 6,495.6㎡ ※ 신설 정비기반시설 : 정비기반시설(8,971.7㎡), 공공시설 토지환산면적(984㎡) 포함				
기준용적률	기준용적률= 208% (소형주택공급확대를 위한 가이드라인 적용)				
상한 용적률	- 상한용적률 = 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물) ▶ 대상지 · 기준용적률 208%, 가중치 : 1.0 · α 토지 = 6,495.6/31,521.8 = 0.206067 ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) = 208% × (1 + 1.3 × 1.0 × 0.206067) = 263.72% ≥ 건축계획(안) 263.69%				

- 기준용적률 산정(변경)

용도지역	대지면적(㎡, a)	기준용적률(% , b)	연면적(㎡, a×b)	평균 기준용적률(% (연면적 / 대지면적))
제1종일반주거지역	1,245.0	170	2,116.50	208
제2종일반주거지역(7층)	572.9	190	1,088.51	
제2종일반주거지역	29,703.9	210	62,378.19	
계	31,521.8	-	65,583.20	

바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

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%		
산출근거	- 전체세대수 : 842세대 - 재개발임대주택 건설계획 : 149세대 : 842세대 × 17% = 143.14세대 ∴ 149세대 > 143.14세대		
건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	149세대	17.69%	100%
40㎡이하	61세대	7.24%	40.94%
40~50㎡이하	65세대	7.72%	43.62%
50~60㎡이하	23세대	2.73%	15.44%

사. 기부채납 계획(변경) 및 채납행정청(관리청) 지정 조서

구분	시설명	시설규모	채납행정청(관리청)
도로	중로 2-1	●중로 2-1호선 일부 확장 - 폭 4~5m, 연장 163m	동작구
	중로 3-A	●중로 3-A호선 일부 개설 - 폭 15m, 연장 140m	동작구
	소로 1-4	●소로 1-4호선 일부 개설	동작구
	소로 2-4	●소로 2-4호선 일부 개설 - 폭 8m, 연장 95m	동작구
	소로 2-6	●소로 2-6호선 개설 - 폭 8m, 연장 143m	동작구
	소로 3-6	●소로 3-6호선 개설 - 폭 6~15m, 연장 238m	동작구
공공공지		●공공공지(활용계획 확정 전까지 녹지 형태로 조성) - 면적 : 1,508㎡	서울시
체육시설		●체육시설 토지일부 및 건축물 기부채납 - 토지면적 : 1,909㎡, 건축연면적 : 1,809㎡	동작구

※ 향후 토지평가 및 건축계획 등에 따라 건축연면적, 위치 등이 조정될 수 있으며, 세부용도는 서울시 기부채납통합관리시스템에 의해 추후 확정함.

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	비 고
구역면적(㎡)	40,512.50	감) 19.00	40,493.50	
대지면적(㎡)	31,540.80	감) 19.00	31,521.80	
용적률산정용 연면적(㎡)	79,691.80	증) 3,427.50	83,119.30	
건축면적(㎡)	7,424.41	감) 1,946.83	5,477.58	
용적률(%)	252.66	증) 11.03	263.69	
건폐율(%)	23.54	감) 6.16	17.38	
주차대수(대)	1,271	-	1,271	

거. 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 100.73% ⇒ (8,360억 - 6,372억) / 1,973억 × 100 = 100.73% - 총수입 추정 : 8,360억 - 총지출 추정 : 6,372억 - 종전자산총액 추정 : 1,973억																		
개별 종전 자산 추정액	감정평가를 통한 종전자산액 산출																		
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용39㎡형</td><td>4.94억</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.73%)</td><td rowspan="5">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용49㎡형</td><td>5.96억</td></tr> <tr> <td>전용59㎡형</td><td>7.02억</td></tr> <tr> <td>전용84㎡형</td><td>9.09억</td></tr> <tr> <td>전용106㎡형</td><td>11.33억</td></tr> </tbody> </table>			권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)	전용39㎡형	4.94억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.73%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	전용49㎡형	5.96억	전용59㎡형	7.02억	전용84㎡형	9.09억	전용106㎡형	11.33억
권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)																
전용39㎡형	4.94억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.73%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																
전용49㎡형	5.96억																		
전용59㎡형	7.02억																		
전용84㎡형	9.09억																		
전용106㎡형	11.33억																		

※ 위 분담금 추산액은 관리처분계획 인가(2022.12.19.)의 종전자산 추산액 등을 반영하여 작성하였으며, 향후 관리 처분계획(변경)인가 시 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증 감	변 경	
변 경	노량진4재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구 노량진동 227-121번지 일대	40,512.5	감) 19.0	40,493.5	

※ 변경사유 : 누락 토지 반영(13㎡), 송학대교회 점유부 제척(32㎡)에 따른 면적 변경

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 결정 조정

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			40,512.5	감) 19.0	40,493.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	40,512.5	감) 19.0	40,493.5	100.0
		제1종일반주거지역	2,352.0	감) 32.0	2,320.5	5.7
		제2종일반주거지역(7층)	5,013.2	-	5,013.2	12.4
		제2종일반주거지역	32,908.6	증) 13.0	32,921.6	81.3
		제3종일반주거지역	238.7	-	238.7	0.6
	준주거지역		-	-	-	-

※ 변경사유 : 누락 토지 반영(13㎡), 송학대교회 점유부 제척(32㎡)에 따른 면적 변경

다. 기반시설 결정 조서(변경)

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로	-	서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240 (140)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	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 (95)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도로	-	서울특별시고시 제60호 1993.03.12	

※ ()는 노량진4재정비촉진구역 내 연장

2) 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	㉓	노량진 근린공원 (중앙공원)	근린공원	노량진동 44-29번지 일대	13,846.4 (1,508.0)	감) 1,508.0 (감) 1,508.0)	12,338.4 (-)	-	

※ 변경사유 : 도시재정비위원회 심의결과 반영(공원→공공공지)에 따른 공원 축소

※ ()는 노량진4재정비촉진구역 내 면적

3) 공공공지 결정 조서(신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	㉔	공공공지	노량진동 225-205번지 일대	-	증) 1,508.0	1,508.0	-	서울시 기부채납

※ 변경사유 : 도시재정비위원회 심의결과 반영(공원→공공공지)에 따른 공공공지 신설

4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	체육시설	체육관	노량진동 225-171일대	2,006.0 (1,909.0)	-	2,006.0 (1,909.0)	서울특별시고시 제2018-198호 (2018.06.28.)	-

- 건축계획

도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	60%이하	200%이하	7층 이하

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
획지	4-1	31,540.8	감) 19.0	31,521.8	공동주택
	4-2	2,006.0 (1,909.0)	-	2,006.0 (1,909.0)	

※ ()는 구역 내

2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

- 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분	가 구	용 도	비 고
주용도	4-1	●건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
	4-2	●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	도시계획시설 (체육시설)

- 건폐율 계획

구 분	용 도	비 고
4-1	●건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
4-2	●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	도시계획시설 (체육시설)

- 용적률 계획

구 분		용 적 률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
4-1	기 정 변 경	210% 이하 208% 이하	-	260.00% 이하 263.72% 이하	공동주택
4-2		●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름			도시계획시설 (체육시설)

－ 높이 계획

구 분	용 도	비 고
4-1	●평균 25층 이하 / 최고 120m(35층) 이하	공동주택
4-2	●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	도시계획시설 (체육시설)

－ 건축물의 건축선에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	중앙공원(공공공지) 변	●대지 경계선으로부터 3m
	도로변	●대지 경계선으로부터 3m
	기타	●기타 사항은 건축법 및 주택법 등에 따름

마. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
공공보행통로	공동주택 부지내	●보행자 통행에 이용 될 수 있도록 보도형 전면공지로 조성(지역권 설정) － 폭원 : 6m 이상

2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	기부채납	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	842	100.00	149	149	－	17.69	100.0	－
40㎡이하	80	9.50	61	61	－	7.24	40.94	－
40~50㎡이하	122	14.49	65	65	－	7.72	43.62	－
50~60㎡이하	234	27.79	23	23	－	2.73	15.44	－
60~85㎡이하	248	29.45	－	－	－	－	－	－
85㎡초과	158	18.77	－	－	－	－	－	－

5. 2024년 제2차(' 24. 4. 15.) 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

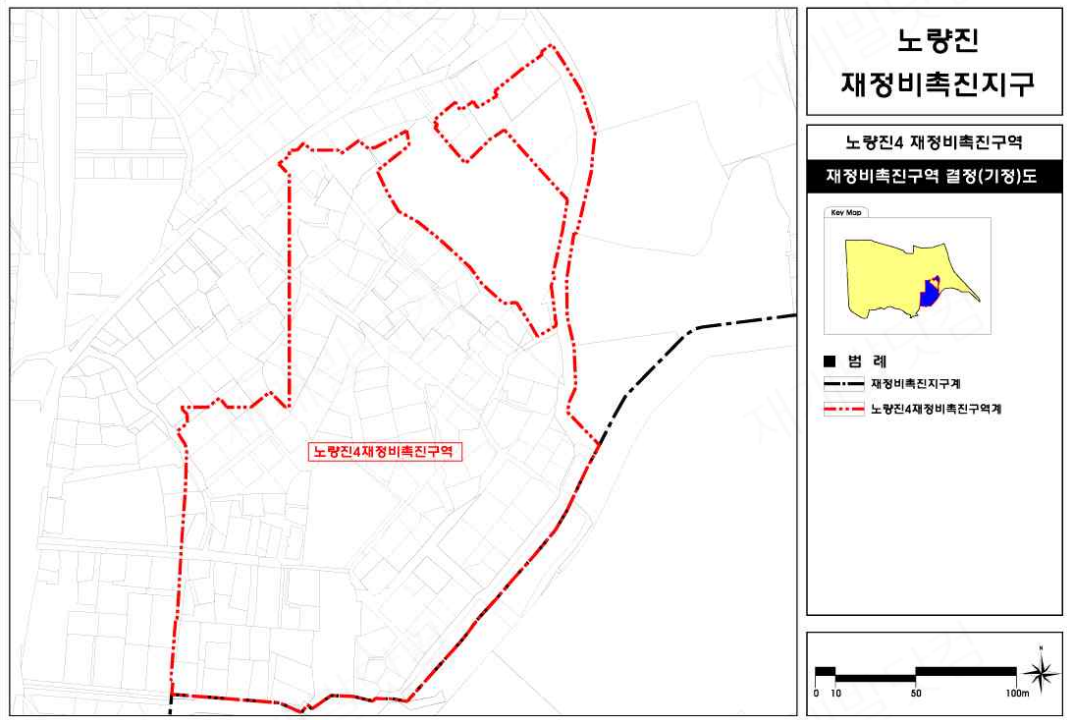
심 의 결 과	조 치 내 용	비 고
•공원은 시책등에 활용될 수 있도록 공공공지로 변경하고, 활용계획 확정 전까지는 녹지 형태로 조성하여 시민이 이용할 수 있도록 할 것	•구역내 공원을 공공공지(서울시 기부채납)로 변경 하였으며, 녹지 형태로 조성하여 시민이 이용할 수 있도록 하겠음	반 영
•단지 서측부 지표면을 과도하게 높여 상당한 레벨 차이가 발생하므로 지표면 변경은 최소화할 것	•단지내 전체레벨에 맞춰 서측부 과도한 높이 변화는 최소화 하는 것으로 변경하였으며, 향후 건축심의 결과에 따라 조치하겠음	반 영
•공공보행통로는 주민이 보행에 제한이 발생하지 않도록 지역권을 설정하고 수평 구간을 완만한 경사로 변경하여 계단 설치 최소화 가능 여부 검토	•공공보행통로에 지역권을 설정(도서에 명기)하겠으며, 수평 구간은 완만한 경사로 변경 하여 계단설치 최소화 하였음 •공공보행통로의 무단폐쇄를 금지하는 내용을 분양자모집 공고문과 분양계약서에 명기하고, 위 내용을 관리규약에 포함하여 추후 구성될 입주자대표 위원회에 해당 내용을 인수인계 할 것임	반 영
•커뮤니티 가로축은 주보행동선을 확인하여 설정하시기 바람	•주보행동선을 반영하여 단지외곽 '가로활성화구간' 과 단지내 커뮤니티 시설을 고려한 '커뮤니티가로축' 으로 변경하였음	반 영
•다음 사항은 건축위원회에서 적정 여부를 논의할 수 있도록 할 것 - 최고 높이 상향계획과 연계하여 지상부 오픈스페이스를 확보하고 주동배치, 주동형태와 입면계획의 개선 방안 검토 - 만양로를 통한 차량 주출입 동선은 예각으로 계획되지 않도록 할 것 - 산업안전보건법에 따라 경비원, 청소원 등에게 적절한 휴게 공간 마련 - 공동이용시설 및 커뮤니티시설은 주민동선과 공간 구성 성격을 고려하여 배치하고 레벨 차이가 상당한 대지 여건을 고려하여 면밀한 건축 계획 수립	•심의의견에 따라 서남측 일부 주동 배치 및 형태 개선, 오픈 스페이스를 확보하였으며, 입면계획은 차후 건축위원회 접수시 개선 하겠음 •만양로변 차량 주출입 동선은 예각으로 계획되지 않도록 변경 하였으며, 향후 교통영향평가 결과 등을 반영하여 조치하겠음 •산업안전보건법에 따라 경비원, 청소원 등 직원들의 적절한 휴게 공간을 마련하겠음 •공동이용시설 및 커뮤니티 시설은 주민 동선과 공간 구성 성격을 고려하여 배치하고 레벨 차이가 상당한 대지 여건을 고려하여 대크형태로 생활 가로변 접근성이 편한 건축계획을 수립 하겠음	추 후 반 영 추 후 반 영 추 후 반 영 추 후 반 영

6. 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

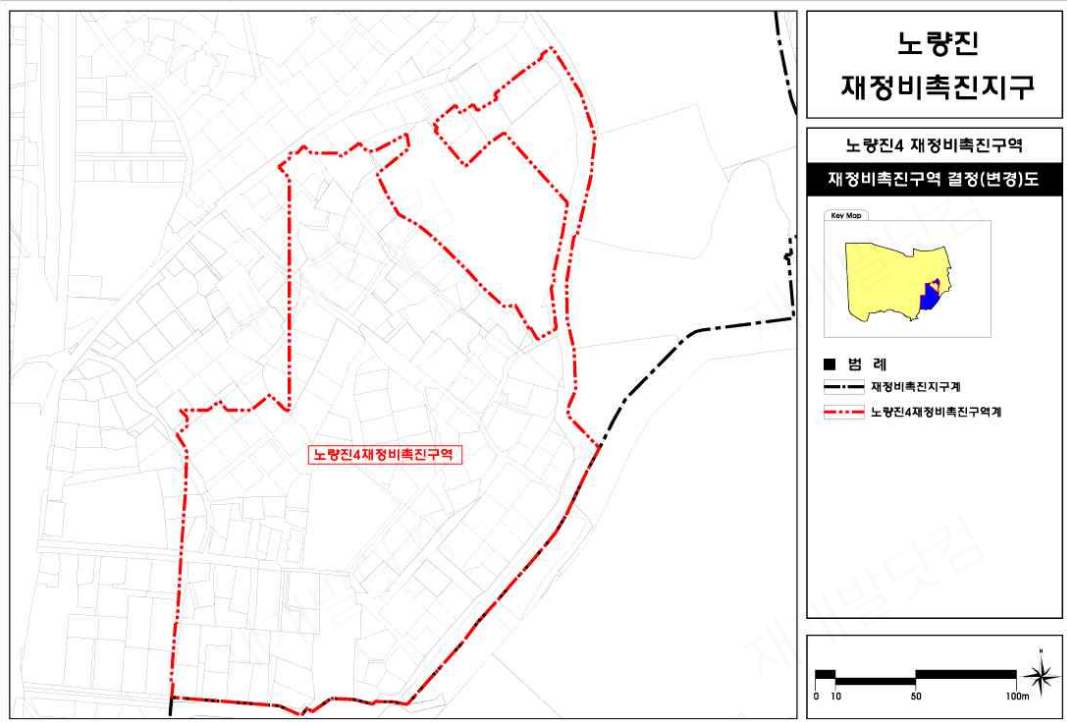
7. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진과 및 동작구 도시정비1과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

8. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진과(☎02-2133- 7224) 및 동작구 도시정비1과(☎02-820-9267)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

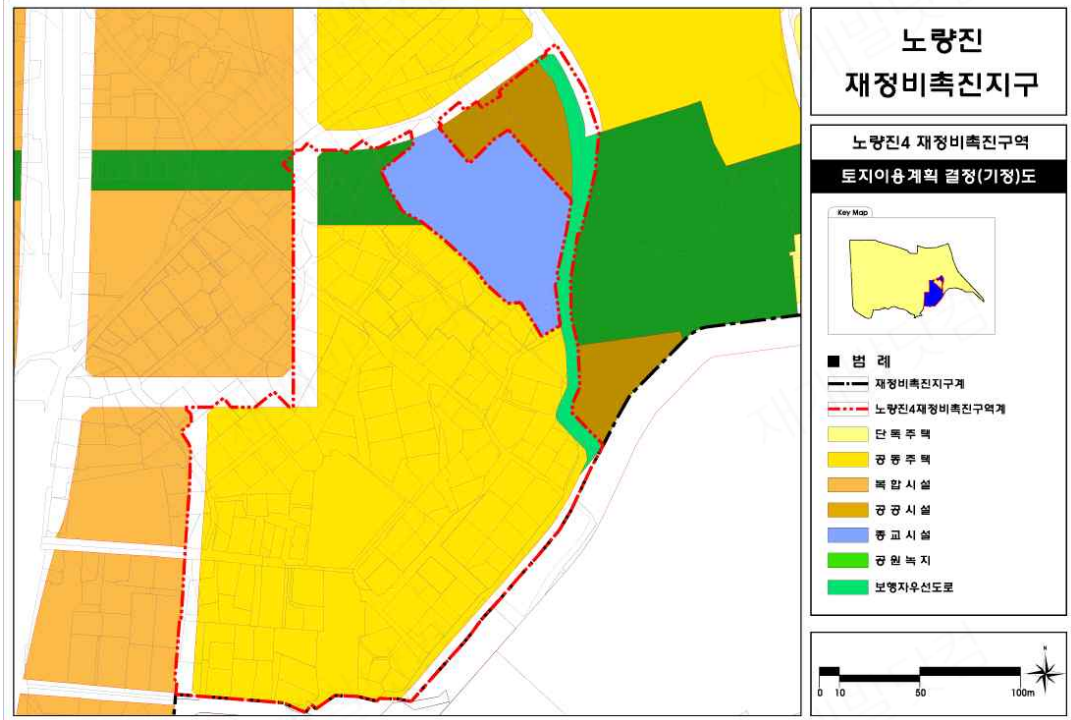
■ 노량진4재정비촉진구역 재정비촉진지구 결정도(기정)



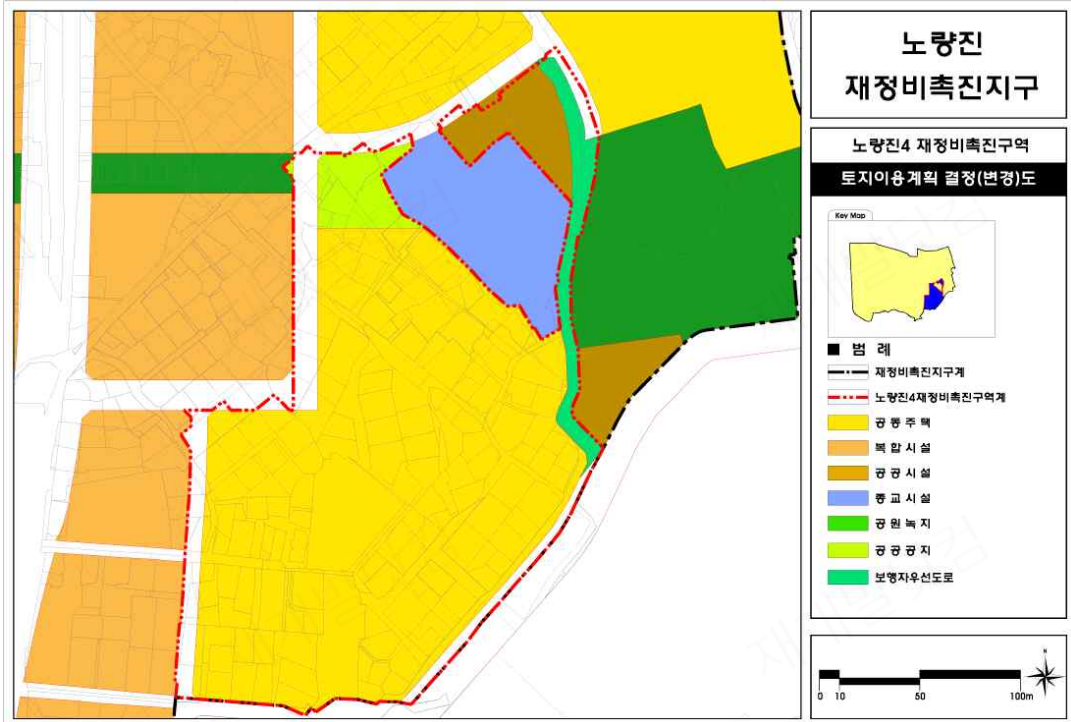
■ 노량진4재정비촉진구역 재정비촉진지구 결정도(변경)



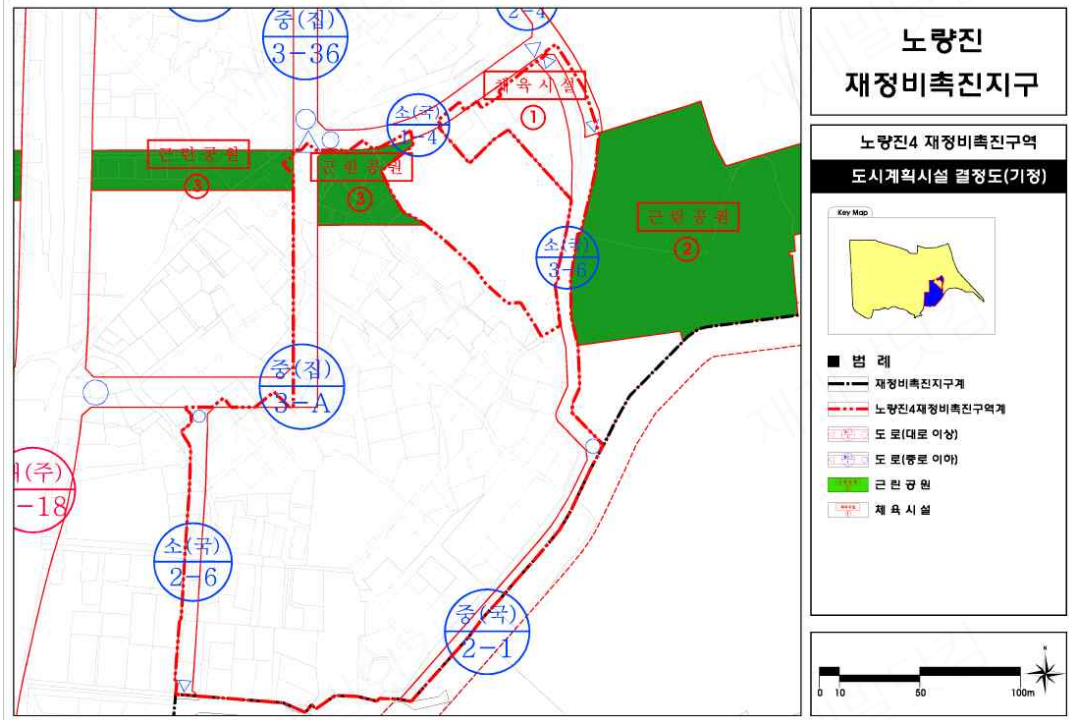
■ 노량진4재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)



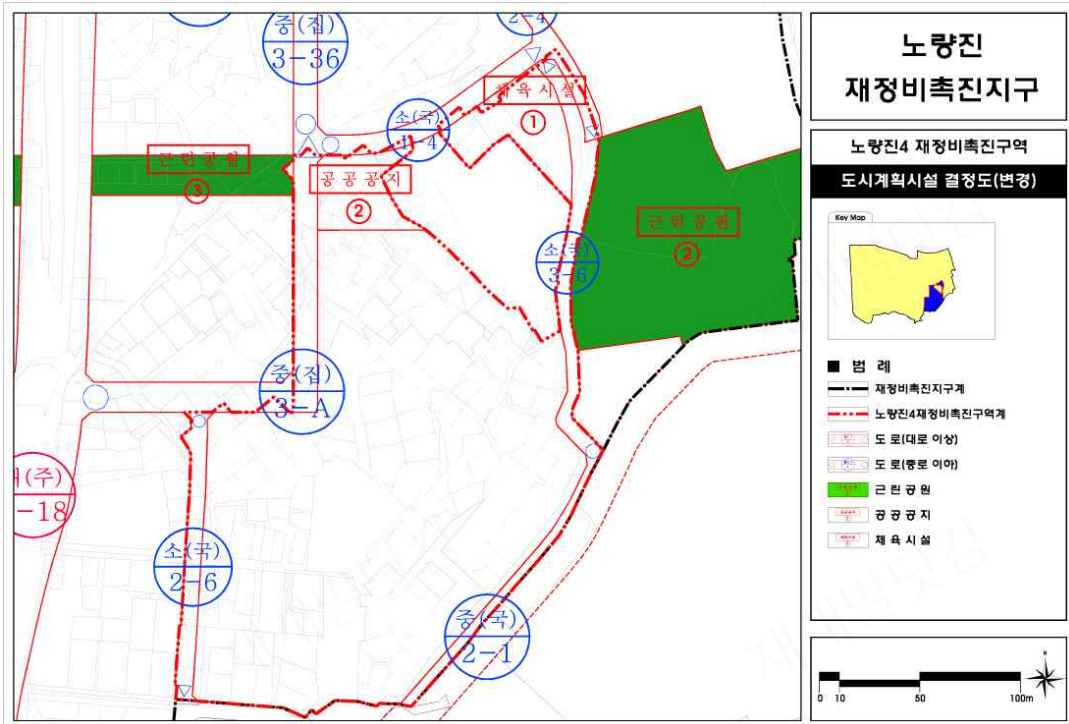
■ 노량진4재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)



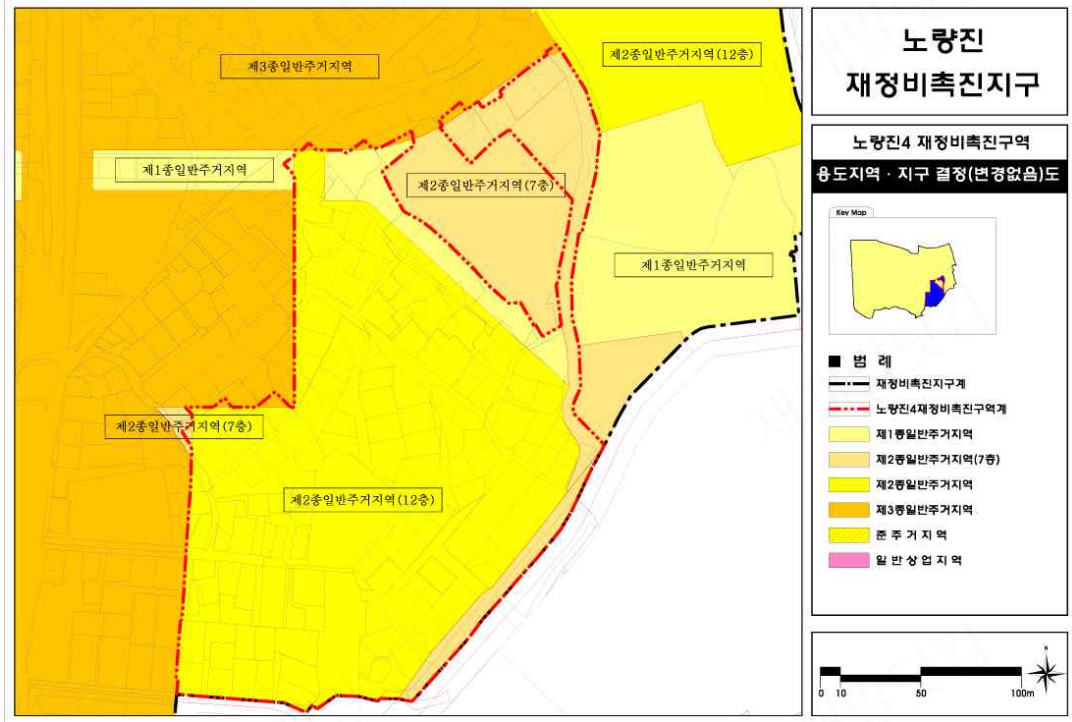
■ 노량진4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



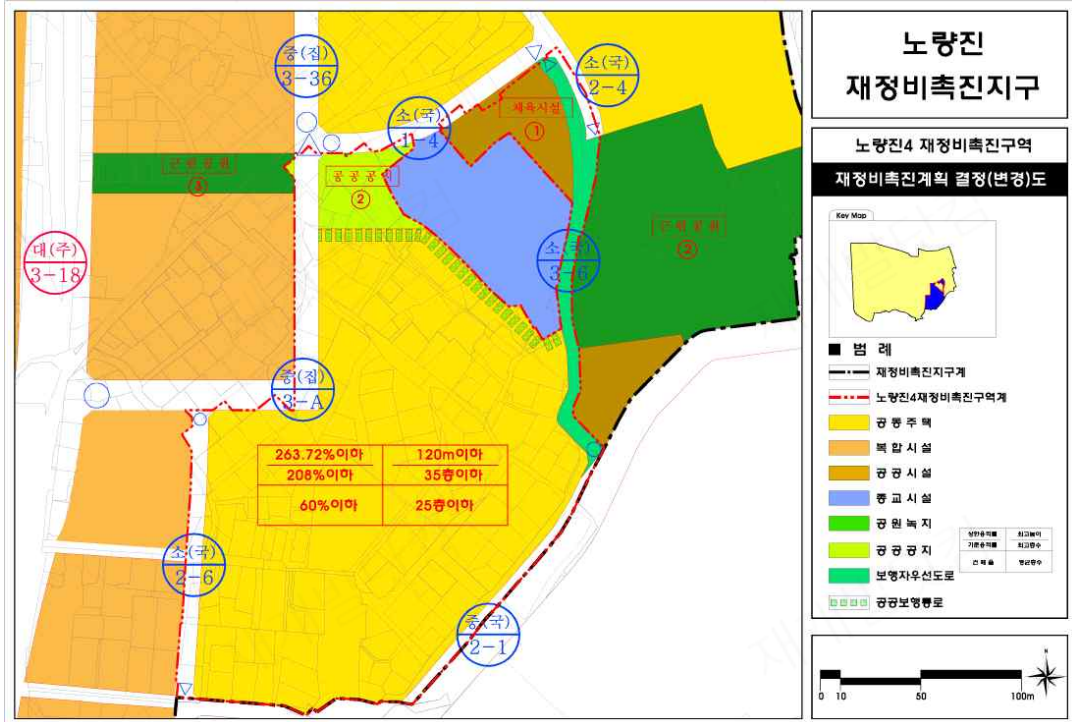
■ 노량진4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



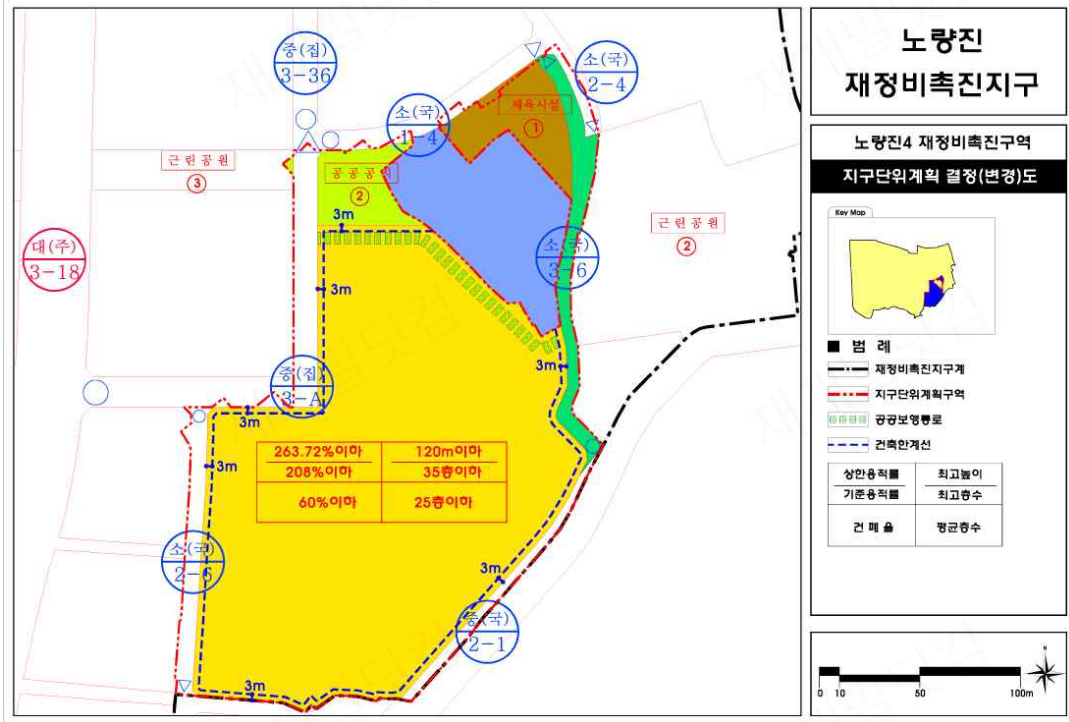
■ 노량진4재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 노량진4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



■ 노량진4재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경)



붙임 : 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	노량진 재정비촉진지구	동작구 노량진동 270-2번지 일대	738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	

※ 변경사유 : 13존치관리구역 제척(감 34,555㎡) 및 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(증 13㎡)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	100.0	-
획지	소 계	510,261.8	감) 29,660.0	480,601.8	68.2	-
	단독주택	29,673.0	감) 29,673.0	-	-	존치관리구역
	공동주택	314,330.6	감) 19.0	314,311.6	44.6	노량진4구역
	복합시설	146,411.2	-	146,411.2	20.8	-
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	-
	종교시설	11,940.0	증) 32.0	11,972.0	1.7	노량진4구역
기반 시설	소 계	228,553.7	감) 4,882.0	223,671.7	31.8	-
	공원녹지	38,910.4	감) 1,508.0	37,402.4	5.3	
	공공시설	20,567.0	감) 159.0	20,408.0	2.9	존치관리구역
	공공공지	178.0	감) 1,333.0	1,508.0	0.2	존치관리구역, 노량진4구역
	문화시설	5,571.0	-	5,571.0	0.8	-
	학 교	59,409.0	-	59,409.0	8.5	-
	도 로	103,918.3	감) 4,545.0	99,373.3	14.1	존치관리구역

※ 변경사유 : 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영, 송학대교회(존치) 점유부 종교시설 용지로 변경, 도시재정비위원회 심의결과 반영(노량진4구역 공원 → 공공공지), 13존치관리구역 제척에 따른 토지이용계획 변경

나. 인구주택수용계획(변경)

구 분		계획세대 (세대)		인구수 (인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		11,046	10,683	29,648	28,710	
기 시행구역		511	511	1,379	1,379	
존치구역		1,471	1,126	3,796	2,906	
재정비 촉진구역	소 계	9,064	9,046	24,473	24,425	
	40 ㎡이하	1,028	1,048	2,776	2,830	
	40~60㎡	3,599	3,516	9,717	9,493	
	60~85㎡	3,921	3,808	10,587	10,282	
	85 ㎡ 초과	516	674	1,393	1,820	

※ 변경사유 : 노량진4재정비촉진구역 건축계획 변경 및 13준치관리구역 제척에 따른 변경

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명 칭	개 소			면 적(㎡)			비 고
		기정	증 감	변경	기 정	증 감	변경 후	
공원	노량진 근린공원	1	-	1	38,910.4	감) 1,508.0	37,402.4	생태공원, 중앙공원, 송학공원, 노들공원, 대방공원, 유한공원

※ 변경사유 : 노량진4재정비촉진구역 도시재정비위원회 심의결과 반영(공원 → 공공공지)에 따른 토지이용계획 변경

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	1	뉴타운	노량진 1동	232-19	7.3	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 변경	23		노량진 1동	227-5	4.1 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 : 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(13㎡), 송학대교회 점유부(32㎡) 제척에 따른 면적변경

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

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	723,279.5	감) 34,542.0	688,737.5	97.8
		제1종일반주거지역	38,817.4	-	38,817.4	5.5
		제2종일반주거지역(7층)	171,581.9	증) 34,555.0	137,026.9	19.5
		제2종일반주거지역	127,007.1	증) 13.0	127,020.1	18.0
		제3종일반주거지역	385,873.1	-	385,873.1	54.8
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.7
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 변경사유 : 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(13㎡), 13준치관리구역 제척(34,555㎡)에 따른 토지이용계획 변경

- 1) 노량진1구역 ~ 3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 변경없음
- 4) 노량진4구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)
- 5) 노량진5구역 ~ 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		16,208.0	50이하	49.29	414이하	414.00	413.99	- / 45층(155m)이하	역세권밀도 계획적용
노량진3재정비촉진구역		73,068.0	50이하	22.20	250이하	243.66	241.26	- / 30층(110m)이하	-
노량진4 재정비촉진구역	기 정	40,512.5	60이하	23.55	260이하	260.17	252.66	20층 / 30층(90m)이하	기준용적률 20%완화
	변 경	40,493.5	60이하	17.38	300이하	263.72	263.69	25층 / 35층(120m)이하	
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 : 노량진4재정비촉진구역 건축계획 변경 등

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	461,656.9	130,765.3	32,409.1	22,742.8	-	75,652.8	16.38
	변경	461,624.9	130,765.3	32,409.1	22,004.1	-	76,352.2	16.54
노량진1재정비촉진구역		132,187.0	31,830.3	1,314.30	5,428.10	-	25,087.90	18.98
노량진2재정비촉진구역		16,208.0	4,100.0	196.08	1,028.00	-	2,875.92	17.74
노량진3재정비촉진구역		73,068.0	28,867.0	14,336.00	5,078.00	-	9,453.00	12.94
노량진4 재정비촉진구역	기정	40,512.5	9,955.7	2,098.9	2,099.9	-	5,796.2	14.31
	변경	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 : 노량진4재정비촉진구역 누락 토지 반영(13㎡), 송학대교회 점유부(32㎡) 제척, 무상귀속협의 결과 반영

※ 노량진4재정비촉진구역 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 환산면적(460.7㎡) 포함

과. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구분		합계	분양(부분임대)				임대					부분 임대
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
총계	기정	9,064 (81)	7,443 (81)	3,061	3,866	516 (81)	1,621 [26]	622	594	350	55 [26]	81
	변경	9,046 (81)	7,423 (81)	2,996	3,753	674 (81)	1,623 [26]	623	595	350	55 [39]	81
노량진1촉진구역		2,992 (32)	2,461 (32)	1,322	1,041	98 (32)	531 [26]	214	180	111	26 [26]	32
노량진2촉진구역		411	304	87	175	42	107	-	-	78	29	-
노량진3촉진구역		1,012	838	198	443	197	174	80	74	20	-	-
노량진4 촉진구역	기정	860	713	352	361	-	147	60	64	23	-	-
	변경	842	693	287	248	158	149	61	65	23	-	-

구분	합계	분양(부분임대)				임대					부분 임대
		소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
노량진5촉진구역	727 (26)	597 (26)	253	304	40 (26)	130	52	60	18	-	26
노량진6촉진구역	1,499 (23)	1,237 (23)	412	753	72 (23)	262	106	106	50	-	23
노량진7촉진구역	576	478	174	301	3	98	40	40	18	-	-
노량진8촉진구역	987	815	263	488	64	172	70	70	32	-	-

※ 변경사유 : 노량진4촉진구역 건축계획 변경에 따른 평형배분 변경

※ ()는 부분임대 세대수, []는 노량진1촉진구역 기부채납 임대주택수

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 ~ 3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 변경없음

4) 노량진4구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)

5) 노량진5구역 ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

저. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경) : 생략(본문 내용과 같음)

2) 용도지역 결정조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			738,815.5	감) 34,542.0	704,273.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	723,279.5	감) 34,542.0	688,737.5	97.8
		제1종일반주거지역	38,817.4	-	38,817.4	5.5
		제2종일반주거지역(7층)	171,581.9	증) 34,555.0	137,026.9	19.5
		제2종일반주거지역	127,007.1	증) 13.0	127,020.1	18.0
		제3종일반주거지역	385,873.1	-	385,873.1	54.8
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.7
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경후		
-	13존치 관리구역	제2종일반주거지역(7층)	-	감) 34,555.0	●13존치관리구역 제척
-	노량진 4구역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	증) 13.0	●누락 토지(노량진동229-85) 반영에 따른 면적 변경

3) 용도지구 결정조서 : 해당없음

4) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 교통시설(변경없음)

(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	14,067 (6,493)	- (89,459.6)	1	120	1,219	10	5,054 (3,240)	- (39,151.2)	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	5,948 (4,134)	- (52,338.9)	-	-	-	6	4,516 (2,702)	- (34,816.2)	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 : 13존치관리구역 제척(소로3-7)에 따른 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	등용길
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	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	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	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	-
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

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동240-79	대방동23-58	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	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	-

※ 변경사유 : 13존치관리구역 제척에 따른 소로 3~7 조서 삭제

※ ()는 지구 내 연장

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

- 총괄표

구분	시가화구역			
	개소	면적(㎡)		
		기정	변경	변경후
합계	1	38,288.4	감) 1,508	36,780.4
근린공원	1	38,288.4	감) 1,508	36,780.4

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	노량진근린공원	근린 공원	노량진동 225-291 일대	401,321.4 (38,288.4)	감) 1,508	399,813.4 (36,780.4)	조선총독부고시 제208호 1940.03.12	()는 지구 내
지구 내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린 공원	대방동 226-7번지	6,881.6	-	6,881.6	-	-
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린 공원	노량진동 225-291 번지일대	11,080.0	-	11,080.0	-	-
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린 공원	대방동 44-29 번지일대	13,846.4	감) 1,508	12,338.4	-	-
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린 공원	노량진동 252-3 번지일대	5,245.4	-	5,245.4	-	-
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린 공원	노량진동 119-171 번지일대	1,235.0	-	1,235.0	-	-

- 공원 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
③	노량진 근린공원 (중앙공원)	●면적 변경 (감 1,508㎡) - 13,846.4㎡ → 12,338.4㎡	●도시재정비위원회 심의 결과 변경(공원→공공공지)에 따른 면적 변경

(2) 공공공지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	②	공공공지	노량진동 225-205번지 일대	-	증) 1,508	1,508	-	서울시 기부채납

※ 13존치관리구역 제척에 따른 공공공지1 조서 삭제

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	•공공공지 신설 (증 1,508㎡) - 위치 : 노량진동 225-205번지 일대	•도시재정비위원회 심의 결과 반영(공원→공공공지)에 따른 공공공지 신 설(녹지 형태로 조성)

다) 공공 · 문화 · 체육시설(변경없음)

5) 지구단위계획구역 결정조서(변경)

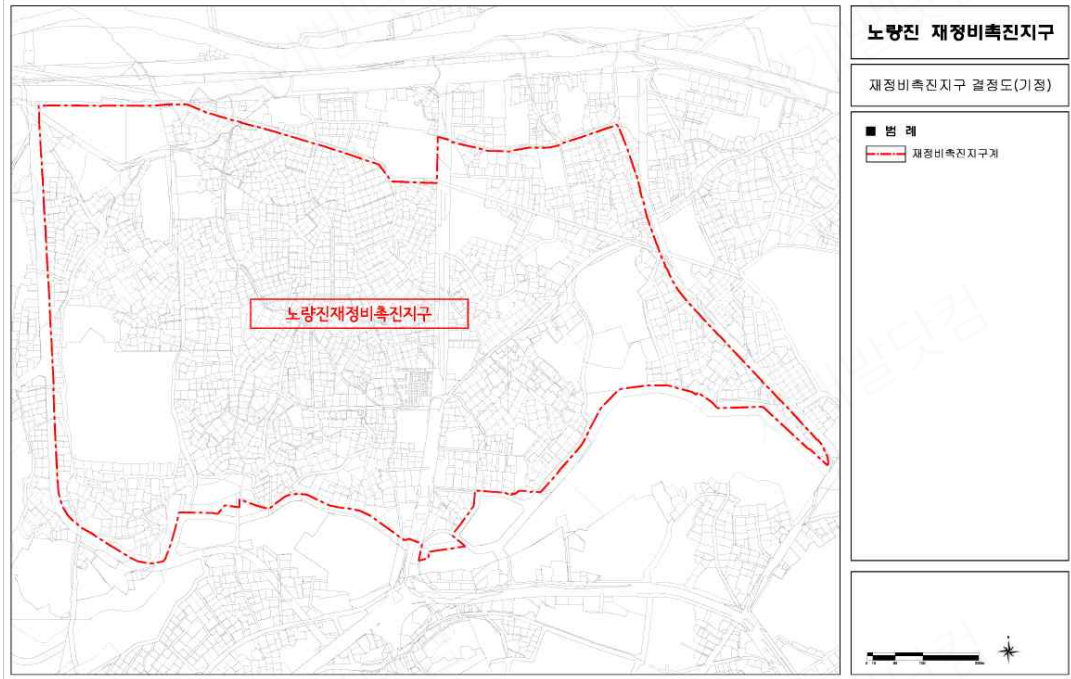
가) 지구단위계획구역 결정 조서

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	16,208	-	16,208	-
기 정	노량진3재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 232-19번지일대	73,068	-	73,068	-
변 경	노량진4재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 227-5번지일대	40,512.5	감) 13.0	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	-

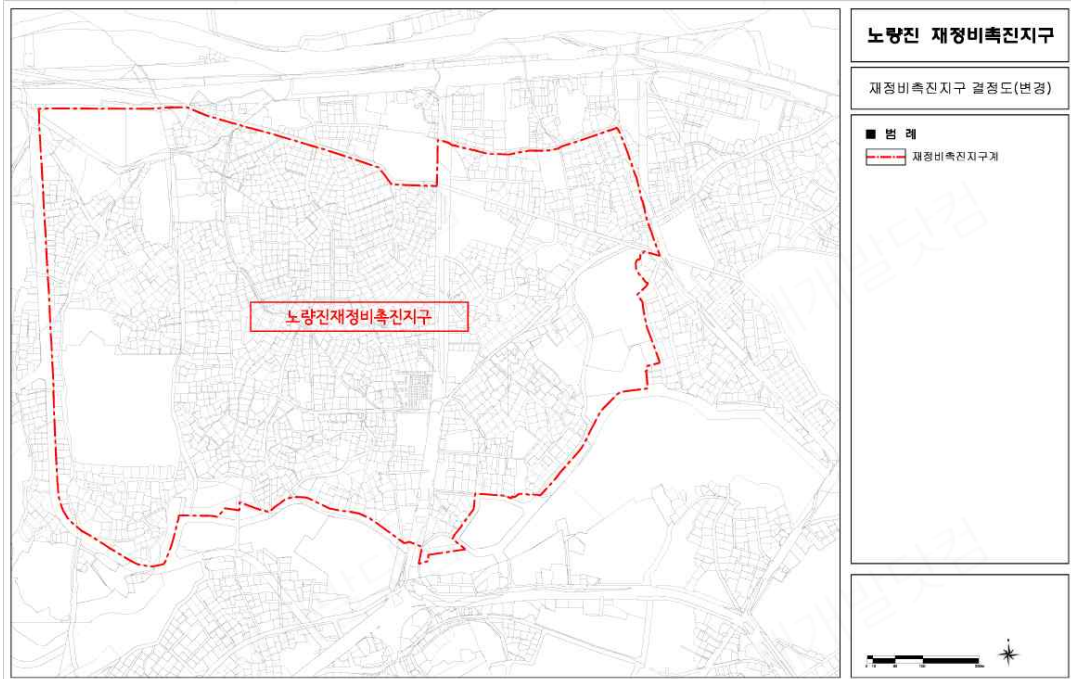
- 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	노량진4재정비촉진구역지구단위계획구 역	•면적 변경(감 13.0㎡) - 40512.5㎡ → 40,493.5㎡	• 누락 토지 반영 및 송학대교회 제척에 따른 면적 변경

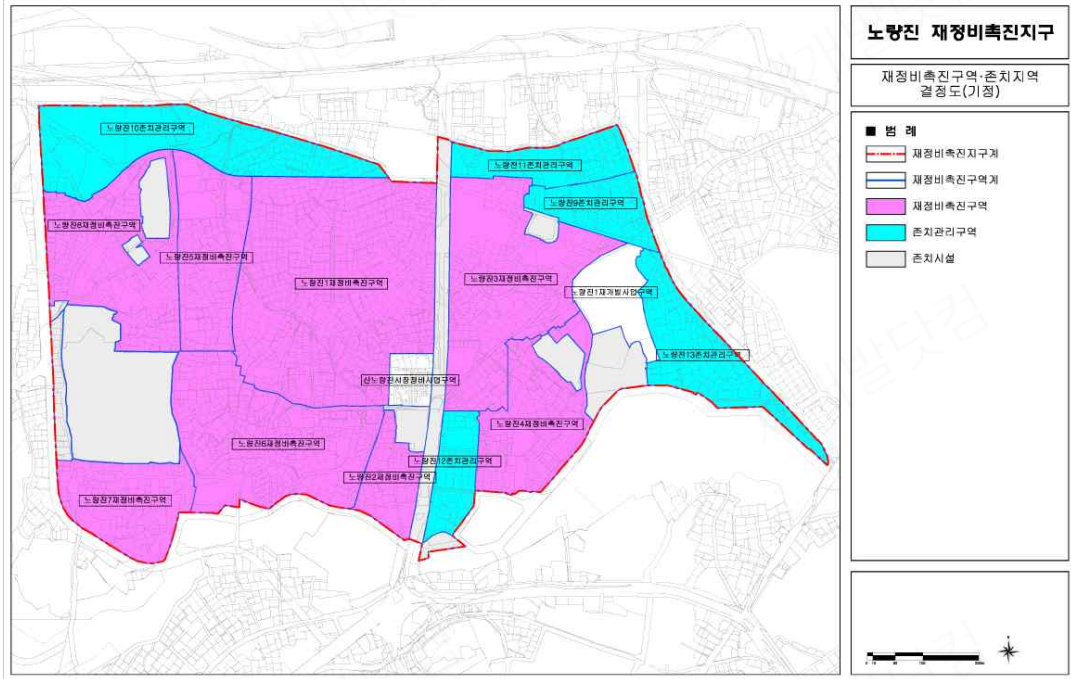
■ 노량진재정비촉진지구 결정도(기정)



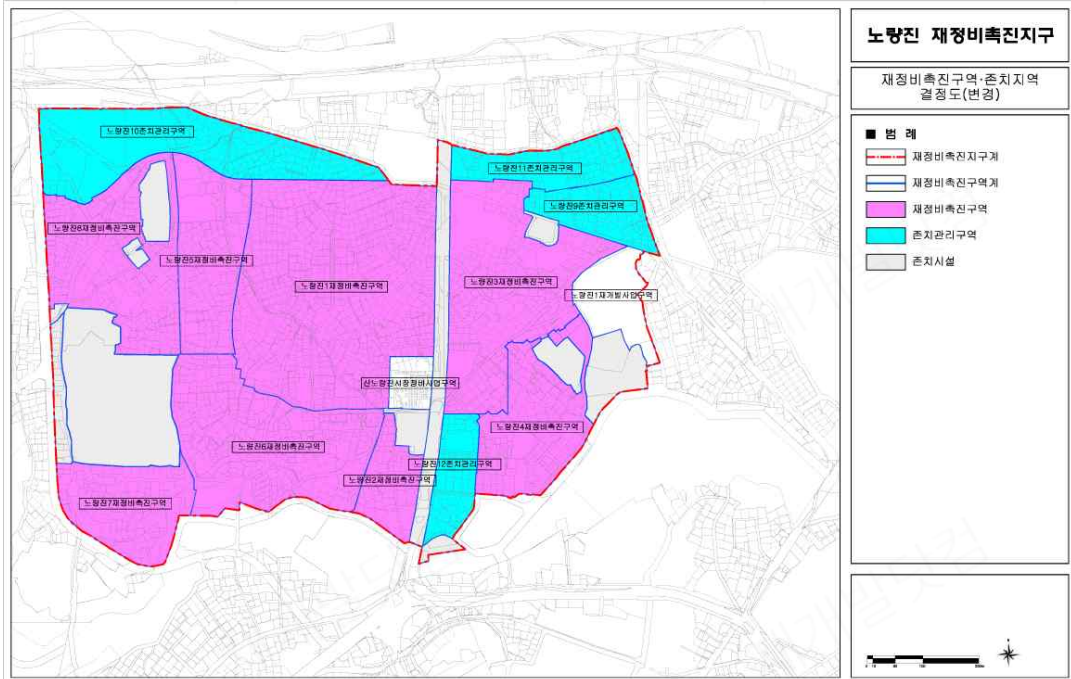
■ 노량진재정비촉진지구 결정도(변경)



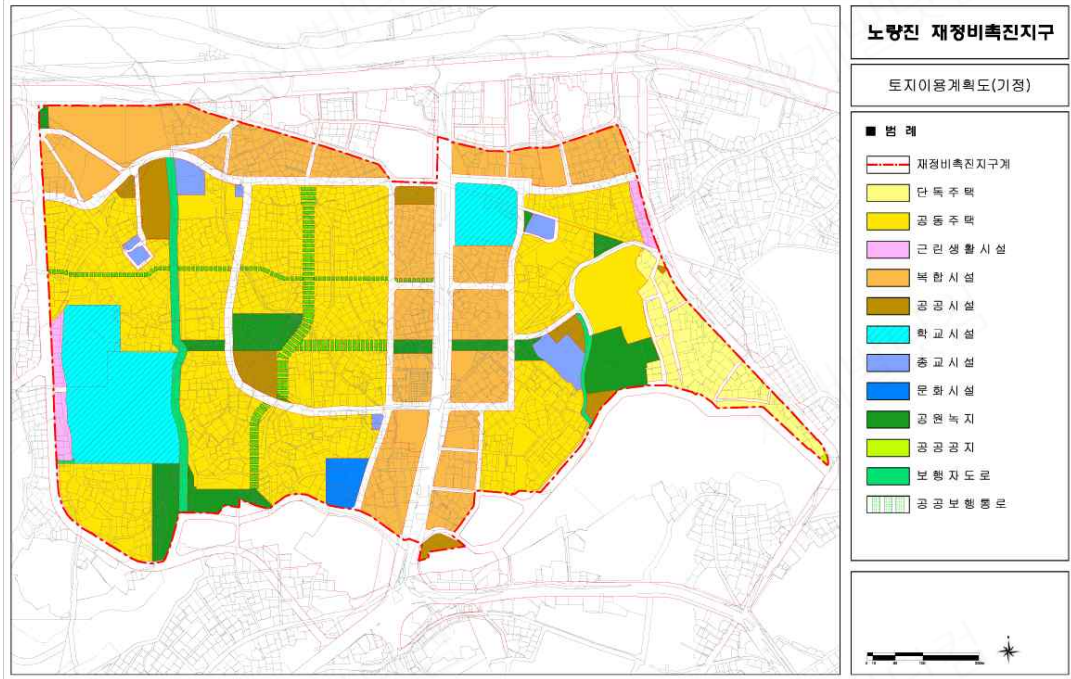
■ 노량진재정비촉진구역 존치지역 결정도(기정)



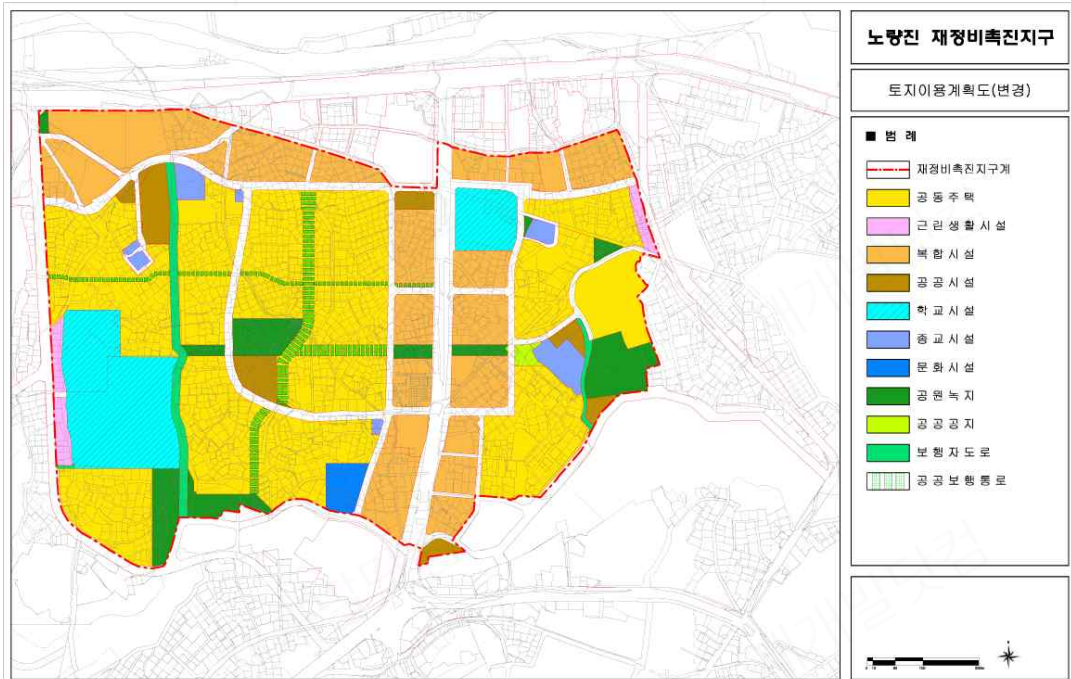
■ 노량진재정비촉진구역 존치지역 결정도(변경)



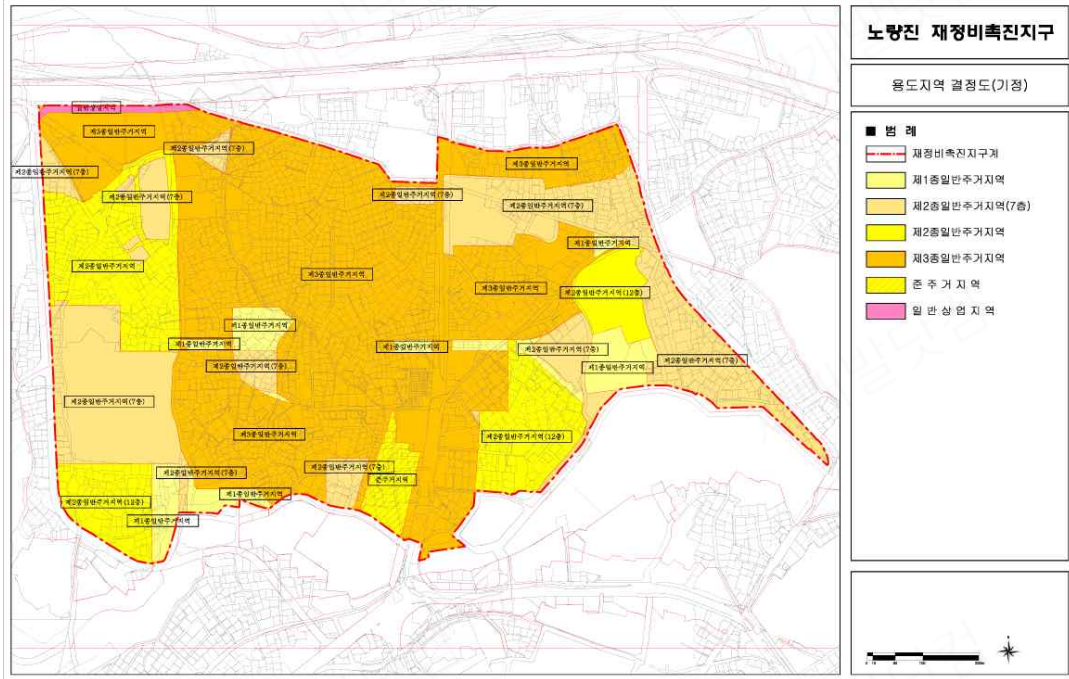
■ 노량진재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(기정)



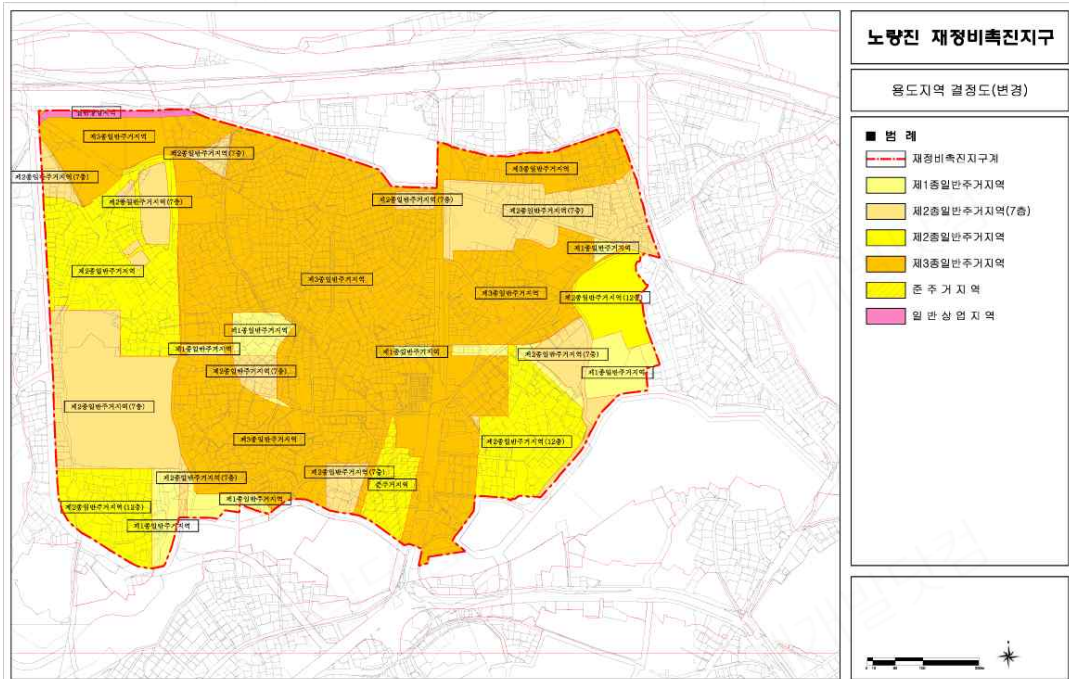
■ 노량진재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(변경)



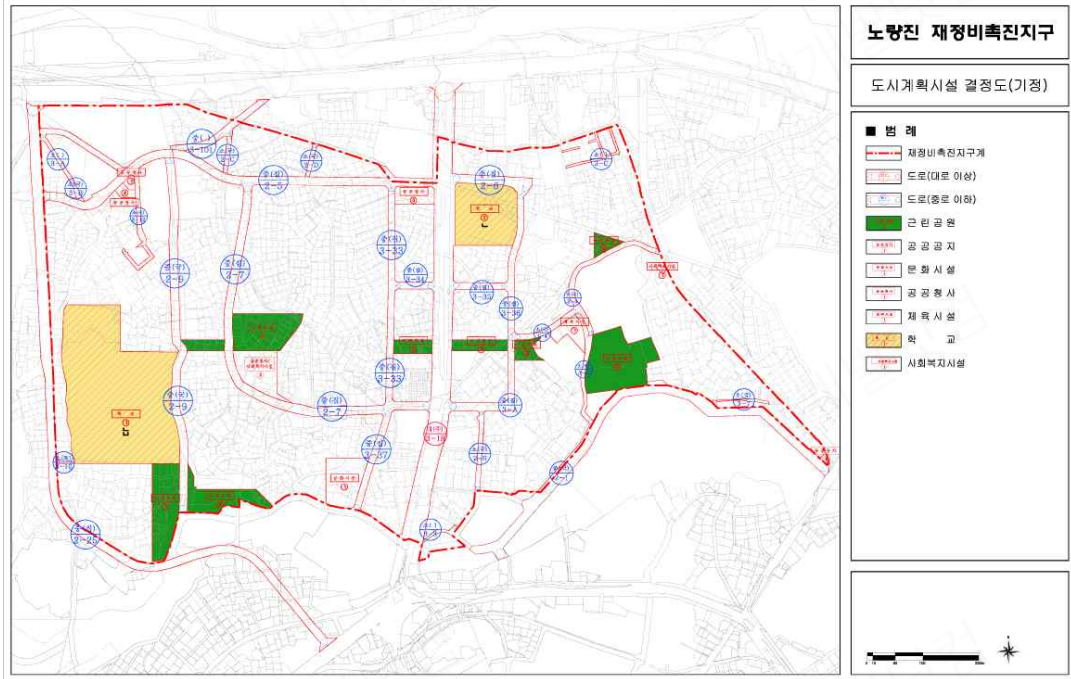
■ 노량진재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



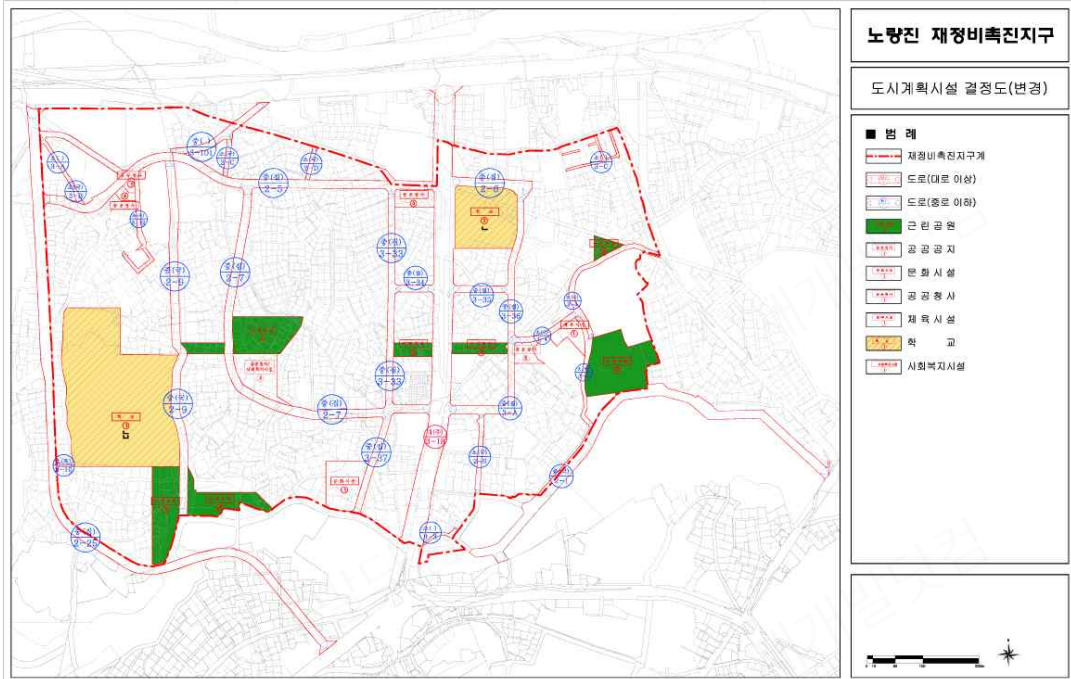
■ 노량진재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



■ 노량진재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정도(변경)

