

◆ 서울특별시 동작구 공고 제 2017 - 769호

노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 노량진재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2009-503호(2009.12.10.)로 재정비촉진계획이 결정되어 서울특별시고시 제2013-225호(2013.7.11.), 서울특별시고시 제2014-184호(2014.5.15.), 서울특별시고시 제2014-425호(2014.12.18.), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.2.2.), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.6.15.)로 변경 결정된 지역으로, 금번 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 「도시재정비 촉진법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2017년 8월 3일

동 작 구 청 장

가. 공람기간 : 2017. 08. 03 ~ 2017. 08. 17. (공고일 포함 15일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 동작구청 도시개발과(☎02-820-9267, 9813)

노량진3,4,5구역 주택재개발정비사업 조합사무실

(3구역 ☎02-815-5510 / 4구역 ☎02-812-8876 / 5구역 ☎02-822-3304)

다. 공람사유 : 토지이용계획 및 정비기반시설 변경에 따른 재정비촉진계획을 변경하고자 함.

라. 공람내용 : 노량진재정비촉진지구 노량진3,4,5 재정비촉진구역 및 촉진계획 변경(안)

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

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
노량진재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일원	738,013.1	증 1,219.0	739,232.1	동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 노량진5구역 누락지번 추가 등에 따른 면적 증가

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		738,013.1	증) 1,219.0	739,232.1	100.0	· 노량진5구역내 누락지번추가에 따른 면적 증가
주거 용지	소 계	505,750.2	증) 1,157.0	506,907.2	68.6	-
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	-
	공동주택	310,828.0	감) 2,480.0	308,348.0	41.7	· 노량진5구역내 종교시설 신설에 따른 면적 감소
	복합시설	148,709.2	-	148,709.2	20.1	-
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	-
	종교시설	8,633.0	증) 3,637.0	12,270.0	1.7	· 노량진5구역내 종교시설 신설에 따른 면적 증가
계획 기반 시설	소 계	232,262.9	증) 62.0	232,324.9	31.4	-
	공원녹지	47,262.0	증) 2.0	47,264.0	6.4	· 노량진5구역내 누락지번 추가에 따른 면적 증가
	공공시설	16,558.0	-	16,558.0	2.2	· 노량진4구역내 ‘동작구 일자리+복지센터’를 ‘체육시설’로 시설변경 (면적변경 없음)
	공공공지	178.0	-	178.0	0.1	-
	문화시설	5,566.0	-	5,566.0	0.8	-
	학교	59,407.0	-	59,407.0	8.0	-
	도로	103,291.9	증) 60.0	103,351.9	14.0	· 노량진5구역내 누락지번 추가에 따른 면적 증가

2) 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
기 시행 구역		511	511	1,379	1,379	
존치구역		1,471	1,471	3,796	3,796	
재정비 촉진 구역	소 계	7,970(23)	8,087(48)	21,519(62)	21,835(130)	
	40㎡	638	656	1,723	1,771	
	40~60㎡	2,735	2,910	7,384	7,857	
	60~85㎡	3,522	3,591	9,509	9,696	
	85㎡초과	1,075(23)	930(48)	2,903(62)	2,511(130)	
합계		9,952(23)	10,069(48)	26,694(62)	27,010(130)	

※()는 노량진재정비촉진구역 부분형 임대주택

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개소			면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경 후	기 정	변 경	변경 후	
합 계	7	-	7	71,523.0	-	71,523.0	
교육시설	2	-	2	59,407.0	-	59,407.0	
사회복지시설	1	-	1	159.0	-	159.0	
문화시설	1	-	1	5,566.0	-	5,566.0	
공공청사	3	감)1	2	6,391.0	감)2,027.0	4,364.0	· 노량진4구역내 ‘동작구 일자리+복지센터’를 ‘체육시설’로 시설변경(면적변경 없음)
체육시설	-	증)1	1	-	증)2,027.0	2,027.0	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명 칭	개소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기 정	변 경	변경 후	
공원	노량진근린공원	1	1	47,262.0	증)2.0	47,264.0	· 누락지번 추가에 따른 면적 변경
기타	공공공지	1	1	178.0	-	178.0	

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

○ 주택재개발사업

(1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ (2) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지 번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	24	뉴타운	노량진2 동	270-3	3.7	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진 5
변경	24	뉴타운	노량진2 동	270-3	3.8	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진 5

(4) 노량진6구역(주택재개발사업) ~ (5) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
계		738,013.1	증) 1,219.0	739,232.1	
재 정 비 촉 진 구 역	소계	462,162.5	증) 1,219.0	463,381.5	
	노량진1재정비촉진구역	132,118.0	-	132,118.0	주택재개발
	노량진2재정비촉진구역	16,207.0	-	16,207.0	주택재개발
	노량진3재정비촉진구역	73,153.0	-	73,153.0	주택재개발
	노량진4재정비촉진구역	40,753.0	-	40,753.0	주택재개발
	노량진5재정비촉진구역	36,918.0	증) 1,219.0	38,137.0	주택재개발
	노량진6재정비촉진구역	72,824.0	-	72,824.0	주택재개발
	노량진7재정비촉진구역	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발
	노량진8재정비촉진구역	57,035.0	-	57,035.0	주택재개발
존 치 구 역	소계	147,416.0	-	147,416.0	
	노량진9존치관리구역	18,564.0	-	18,564.0	
	노량진10존치관리구역	57,305.0	-	57,305.0	
	노량진11존치관리구역	21,415.0	-	21,415.0	
	노량진12존치관리구역	15,577.0	-	15,577.0	
	노량진13존치관리구역	34,555.0	-	34,555.0	
존치시설		103,570.0	-	103,570.0	
기시행 구역	노량진1재개발구역	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)
	신노량진시장정비사업구역	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)

※노량진5구역 내 누락지번추가에 따른 면적 변경(구역계 변경 없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ (2) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		36,918	증) 1,219	38,137	100.0
주거 지역	소계	36,918	증) 1,219	38,137	100.0
	제1종일반주거지역	1,411	증) 64	1,475	3.9
	제2종일반주거지역(7층)	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	35,507	증) 1,155	36,662	96.1
	준주거지역	-	-	-	-

※노량진5구역 내 누락지번추가에 따른 면적 변경(구역계 변경 없음)

(4) 노량진6구역(주택재개발사업) ~ (5) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

(1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ (2) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

구 분	주용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이계획		비고
				평균층수 / 최고층수	최고높이 (m)	
기 정	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	249.65 이하	-/30	90	
변 경		50 이하	266.46 이하	-/30	90	

(4) 노량진6구역(주택재개발사업) ~ (5) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 역 명		구역면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)					순부담율 (%)
			계 획 기반시설	계획기반시설 내 국공유지	기존기반시설 내 국공유지	유 상 매입시설	순부담면적	
			A	B	C	D	A-B-C-D	
노량진1재정비촉진구역		132,118.0	30,252.0	3,681.0	5,664.0	-	20,907.0	15.82
노량진2재정비촉진구역		16,207.0	4,099.0	215.0	1,038.0	-	2,846.0	17.56
노량진3재정비촉진구역		73,153.0	28,853.0	14,415.0	5,046.0	-	9,392.0	12.84
노량진4재정비촉진구역		40,753.0	10,008.0	2,095.0	2,100.0	-	5,813.0	14.26
노량진5 재정비촉진구 역	기정	36,918.0	8,391.0	467.0	1,034.0	-	6,890.0	18.66
	변경	38,137.0	8,453.0	508.8	1,112.1	-	6,832.1	17.91
노량진6재정비촉진구역		72,824.0	22,197.0	6,733.0	3,159.0	-	12,305.0	16.90
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.5	1,061.0	-	4,173.0	12.59
노량진8재정비촉진구역		57,035.0	12,186.0	1,955.3	3,201.4	-	7,029.3	12.32

※노량진5구역 내 누락지번추가에 따른 면적 변경(구역계 변경 없음)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		임대				
		소계	40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡
노량진1재정비촉진구역		340	162	140	38	-
노량진2재정비촉진구역		106	-	-	85	21
노량진3재정비촉진구역		174	80	74	20	-
노량진4재정비촉진구역		147	60	64	23	-
노량진5재정비 촉진구역	기정	108	45	48	15	-
	변경	129	63	66	-	-
노량진6재정비촉진구역		262	106	106	50	-
노량진7재정비촉진구역		94	44	39	11	-
노량진8재정비촉진구역		172	80	70	22	-
계	기정	1,403	577	541	264	21
	변경	1,424	595	559	249	21

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경없음)

15) 광고물 관리계획(변경없음)

16) 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획

(1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ (2) 노량진2구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 노량진3구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	동작구 노량진동 232-19번지 일대	73,153.0	-	73,153.0	

나) 정비계획
(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		73,153	-	73,153	100.0	
정비기반 시설	소계	28,853	-	28,853	39.4	
	공원	3,219	-	3,219	4.4	
	도로	13,485	-	13,485	18.4	
	학교	12,061		12,061	16.5	
	공공시설	88	-	88	0.1	·‘동작구 일자리+복지센터’를 ‘체육시설’로 시설변경 (면적변경 없음)
택 지 (획 지)	소 계	44,300	-	44,300	60.6	
	3-1	6,659	-	6,659	9.1	
	3-2	8,912	-	8,912	12.2	
	3-3	9,420	-	9,420	12.9	
	3-4	19,309	-	19,309	26.4	

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도 로(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형 태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간 선 도로	6,490	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길	건설부고시 제177호 (1962.12.08)	장승배 기길
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	
기정	중로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반도로		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반도로		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로		동작구고시 2000-45호 (2000.10.26)	
기정	소로	3류	6	6~15	국지 도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-282	보행자우 선도로		서울특별시고시 제60호 (1993.03.12)	

※() 는 노량진3재정비촉진구역에 해당함

□ 공 원(변경)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변경후	
변경	④	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,708 (1,984)	증)2	11,710 (1,984)	노량진5구역내 누락지번 추가로 인한 면적증가
기정	⑥	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	대방동 119-171번지일대	1,235	-	1,235	

※() 는 노량진4재정비촉진구역에 해당함

□ 공공청사(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
폐지	③	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171번지일대	2,027 (88)	감)2,027	-	-

※() 는 노량진3재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	동작구 일자리+복지센터	시설폐지 :감)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

□ 체육시설(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
신설	①	체육관	노량진동 225-171번지일대	-	증)2,027 (88)	2,027 (88)	-

※() 는 노량진3재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	체육시설	시설신설 :증)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

□ 학교(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변경후	
기정	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061	-	12,061	

(다) 건축물의 건축시설계획(변경없음)

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진3 재정비 촉진 구역	73,153	3-1	6,659	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	24.34	244.03	110이하	-	30	
			3-2	8,912	동작구노량진동 232-146일대							
			3-3	9,420	동작구노량진동 231-4일대							
			3-4	19,309	동작구노량진동 232-270일대	공동주택			90이하	-	25	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
			주택(호)	1,012	174	80	74	20	838	198	443	197
			비율(%)	100.00	17.19	7.91	7.31	1.97	82.81	19.56	43.78	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									

(1) 건축시설계획은 서울시『도시재정비 위원회 심의 기준』을 준수 할 것

(2) 신생에너지관련 투자비율을 건축비 대비2%이상 달성할 것

(4) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	동작구 노량진동 227-5번지 일대	40,753.0	-	40,753.0	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		40,753	-	40,753	100.0	
정비기반 시설	소계	9,024	-	9,024	22.1	
	도로	5,550	-	5,550	13.6	
	공원	1,535	-	1,535	3.7	
	공공시설	1,939	-	1,939	4.8	·‘동작구 일자리+복지센터’를 ‘체육시설’로 시설변경 (면적변경 없음)
택 지	소 계	31,729	-	31,729	77.9	
(획 지)	4 - 1	31,729	-	31,729	77.9	

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도 로(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형 태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기 정	중 로	2류	1	15~20	국지 도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도 로		서울특별시 고시 제1993-60호 (1993.03.12)	만양로 3길
기 정	중 로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (140)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도 로		서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10)	
기 정	소 로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도 로		서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10)	
기 정	소 로	2류	4	8	국지 도로	275 (95)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도 로		동작구고시 2000-45호 (2000.10.26)	
기 정	소 로	2류	6	8	국지 도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도 로		서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10)	
기 정	소 로	3류	6	6~15	국지 도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도 로		서울특별시 고시 제60호 (1993.03.12)	

※() 는 노량진4재정비촉진구역에 해당함

□ 공 원(변경)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기 정	증 감	변경후	
변경	④	노량진 근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,708 (1,535)	증)2	11,710 (1,535)	노량진5구역내 누락지번 추가로 인한 면적증가

※() 는 노량진4재정비촉진구역에 해당함

□ 공공청사(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
폐지	③	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171번지일대	2,027 (88)	감)2,027	-	-

※() 는 노량진3재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	동작구 일자리+복지센터	시설폐지 : 감)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

□ 체육시설(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
신설	①	체육관	노량진동 225-171번지일대	-	증)2,027	2,027 (88)	-

※() 는 노량진3재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	체육시설	시설신설 : 증)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

(다) 건축물의 건축시설계획(변경)

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진4 재정비 촉진구역	40,753	4-1	31,729	동작구 노량진동 227-5번지일대	공동 주택	23.55	253.03	90이하	20	30	
기정		40,753	4-2	2,027 (1,939)	동작구 노량진동 225-171번지일대	공공 청사	60이하	200이하	-	-	7층 이하	
변경						체육 시설						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
			주택 (호)	860	147	60	64	23	713	352	361	-
			비율 (%)	100.00	17.09	6.98	7.44	2.67	82.91	40.93	41.98	-
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m • 15m 도로변 : 건축한계선 3m • 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름									
대지내 통로 계획 (공공보행통로)			• 폭원3m 이상으로 설치하되 24시간 개발할 것 • 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름									

※ 건축시설계획은 서울시『도시재정비 위원회 심의 기준』을 준수 할 것

※ ()는 노량진4촉진구역 내 면적임.

(5) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	노량진동 270-3번지 일대	36,918	증) 1,219	38,137	

※누락지번추가 등에 따른 면적 변경(구역계 변경 없음)

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		36,918	증) 1,219	38,137	100.0	
정비기반 시설	소 계	8,391	증) 62	8,453	22.2	
	도 로	6,918	증) 60	6,978	18.3	
	공 원	1,473	증) 2	1,475	3.9	
택 지 (획 지)	소 계	28,527	증) 1,157	29,684	77.8	
	5 - 1	28,527	감) 2,480	26,047	68.3	공동주택
	5 - 2	-	증) 3,307	3,307	8.7	종교시설
	5 - 3	-	증) 330	330	0.9	종교시설

※누락지번추가 등에 따른 면적 변경(구역계 변경 없음)

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도 로(변경없음)

구 분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등 급	류 별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	5	15	집산 도로	464 (133)	노량진동 240-79	노량진동 270-2	일반 도로	-	서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10.)	
기정	중로	2	7	15	집산 도로	715 (290)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로	-	서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10.)	
기정	중로	2	9	15	국지 도로	645 (30)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	-	서울특별시 고시 제503호 (2009.12.10.)	
기정	중로	3	101	12	-	200 (19)	노량진동 27-2	노량진동 87-49	-	-	서울특별시 고시 제174호 (1978.04.25.)	
기정	소로	2	C	8	국지 도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반 도로	-	서울특별시 고시 제174호 (1978.04.25.)	

※() 는 노량진5재정비촉진구역에 해당함

□ 공 원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	③	노량진 근린공원 (중앙공원)	근린 공원	노량진동 44-29번지 일대	11708.0 (1473.0)	증) 2	11,710 (1475.0)	조선총독부 고시제208호 (1940.03.12.)	-

※() 는 노량진5재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
③	노량진 근린공원	면적변경 : 11,708.0㎡ → 11,710.0㎡ 증) 2.0㎡	· 노량진5재정비촉진구역 구역내 누락지 번 추가로 인한 면적 증가

(다) 건축물의 건축시설계획

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	노량진5 재정비 촉진구역	36,918	5-1	28,527	동작구 노량진동 270-2번지일대	공동 주택	22.42	249.65	90이하	-	30층 이하
변경	노량진5 재정비 촉진구역	38,137	5-1	26,047	동작구 노량진동 273-9번지일대	공동 주택	24.56	266.46	90이하	-	30층 이하
			5-2	3,307	동작구 노량진동 270-3번지일대	종교 시설	건축법규에 따름				
			5-3	330	동작구 노량진동 284-1번지일대	종교 시설	건축법규에 따름				
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분		계	임대(㎡)				분양(부분임대)(㎡)			
				소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
	기정	주택(호)	623	108	45	48	15	515	80	250	185
		비율(%)	100.0	17.34	7.22	7.70	2.41	82.66	12.84	40.13	29.70
	변경	주택(호)	740 (25)	129	63	66	-	611 (25)	252	319	40 (25)
		비율(%)	100.0	17.43	8.51	8.92	-	82.57	34.05	43.11	5.41
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m • 15m, 보행자도로변 : 건축한계선 3m, 6m • 기타 건축선은 건축법 및 주택법 등의 관계법규에 따름								

(6) 노량진6구역(주택재개발사업) ~ (7) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

18) 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경없음)

(2) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			738,013.1	증) 1,219.0	739,232.1	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	722,477.1	증) 1,219.0	723,696.1	97.9	
		제1종일반주거지역	47,005.0	증) 64.0	47,069.0	6.4	
	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역(7층)	167,889.7	-	167,889.7	22.7	
		제2종일반주거지역(12층)	127,109.6	-	127,109.6	17.2	
		제3종일반주거지역	380,472.8	증) 1,155.0	381,627.8	51.7	
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6	
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5	

- 용도지역 변경사유서

구분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	제1종일반주거지역 : 64.0㎡ 증가 제3종일반주거지역 : 1,155.0㎡ 증가	·노량진5구역 누락지번 추가에 따른 변경

(3) 미관지구 결정(변경)조서(변경없음)

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설

□ 도 로(변경없음)

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	상도동 길	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	
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	65	노량진동 233-5	노량진동 248-14	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	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 2000-45호 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	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	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동 49-6	상도동 366-5	일반도로		충독부고시 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	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	

나) 공간시설

□ 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	-	노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	409,675.0 (46,640.0)	- (증) 2.0)	409,677.0 (46,642.0)	조선총독부고시 제208호 (1,940.0312.)	()는 지구내
축 진 지 구 내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7	6,881.6	-	6,881.6		
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린공원	노량진동 225-291일대	11,080.0	-	11,080.0		
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29일대	11,708.0 (1,473.0)	증) 2.0 (증) 2.0)	11,710.0 (1,475.0)		()는 5구역내
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3일대	15,735.4	-	15,735.4		
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일 대	1,235.0	-	1,235.0		

- 변경사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	노량진근린공원 (중앙공원)	○ 면적 변경 : 11,708㎡ → 11,710㎡ 증) 2㎡	· 노량진5구역내 누락지번 추가로 인한 면적 증가

□ 공공공지(변경없음)

다) 공공·문화체육시설

□ 공공청사(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
폐지	③	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171번지일대	2,027	감) 2,027	-	-

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	동작구 일자리+복지센터	시설폐지 :감)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

- ☐ 학교(변경없음)
☐ 사회복지시설(변경없음)
☐ 문화시설(변경없음)
☐ 체육시설(변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변경후	
신설	①	체육관	노량진동 225-171번지일대	-	증)2,027	2,027	-

- 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	체육시설	시설신설 :증)2,027㎡	· 공공시설물 활용계획 수요조사 결과에 따라 ‘동작구 일자리+복지센터’를 폐지하고, ‘체육시설’ 신설

19) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

5. 관련도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

※ 다만, 본 재정비촉진계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 공청회, 관계행정(부서)기
관 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므
로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

- 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명		
	주소	전화번호	
의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목		
	당사자	성명(명칭) 주소 (전화번호:)	
		의견	
		기타	

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견제출인

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

※ 첨부도면 : 노량진 재정비촉진지구

【노량진 재정비촉진지구 결정도】

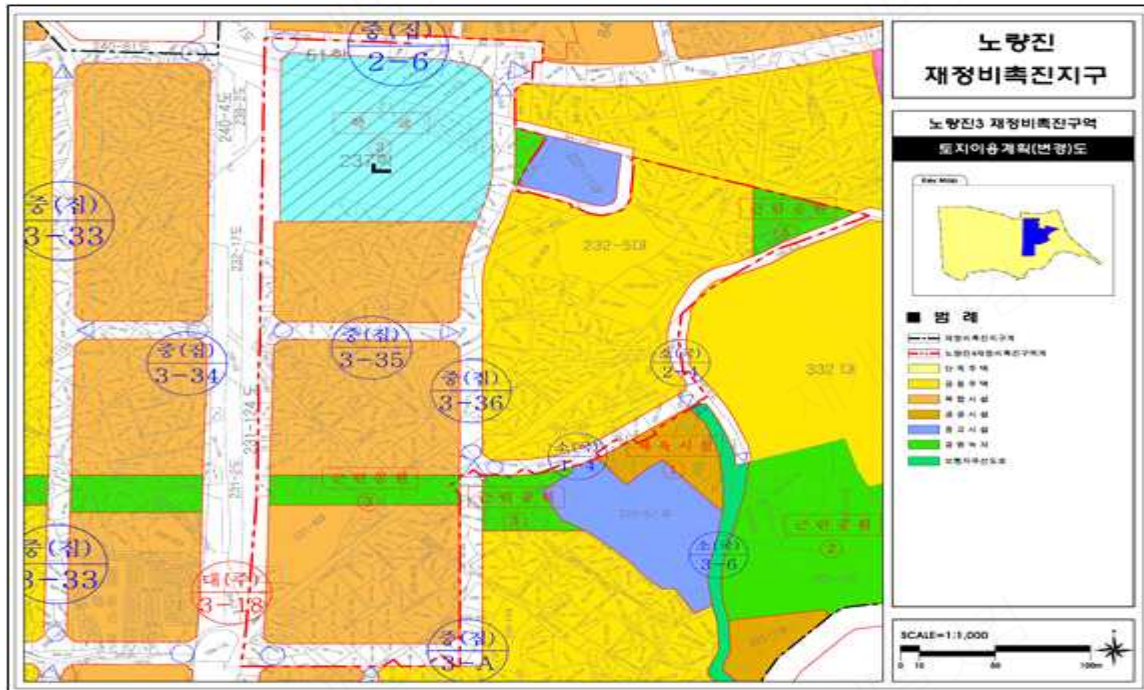


※ 노량진3재정비촉진구역

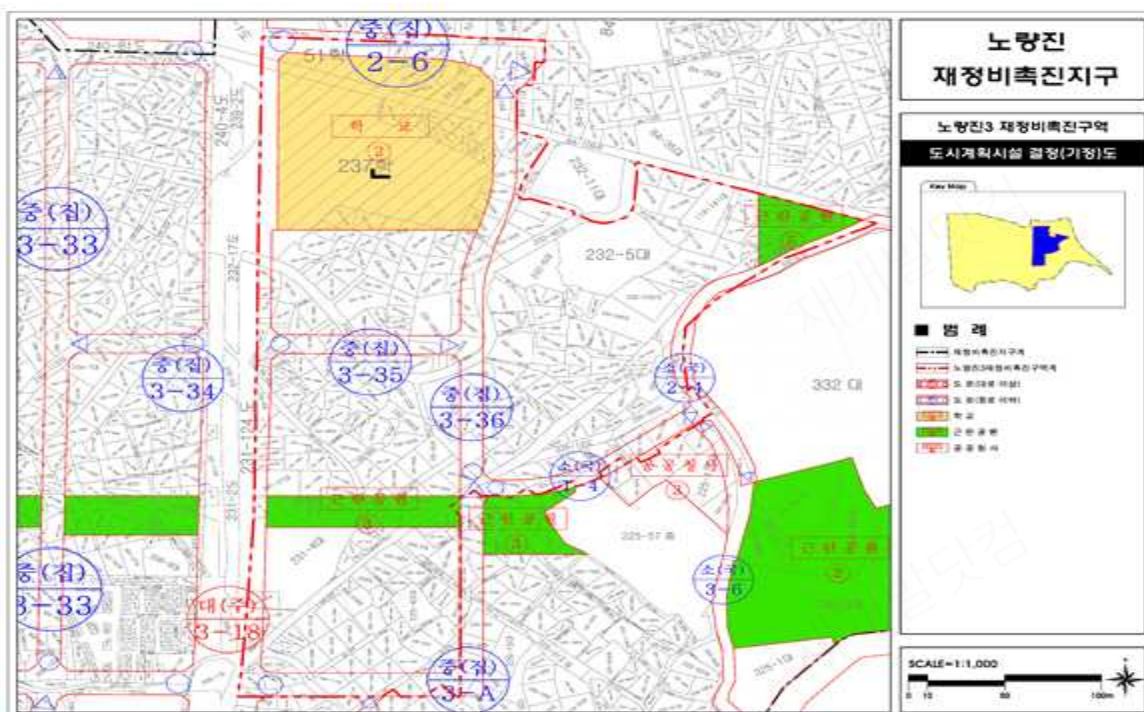
【토지이용계획(기정)도】



【토지이용계획(변경)도】



【도시계획시설 결정(기정)도】



노랑진 재정비촉진지구

노랑진3 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도

Plan Map

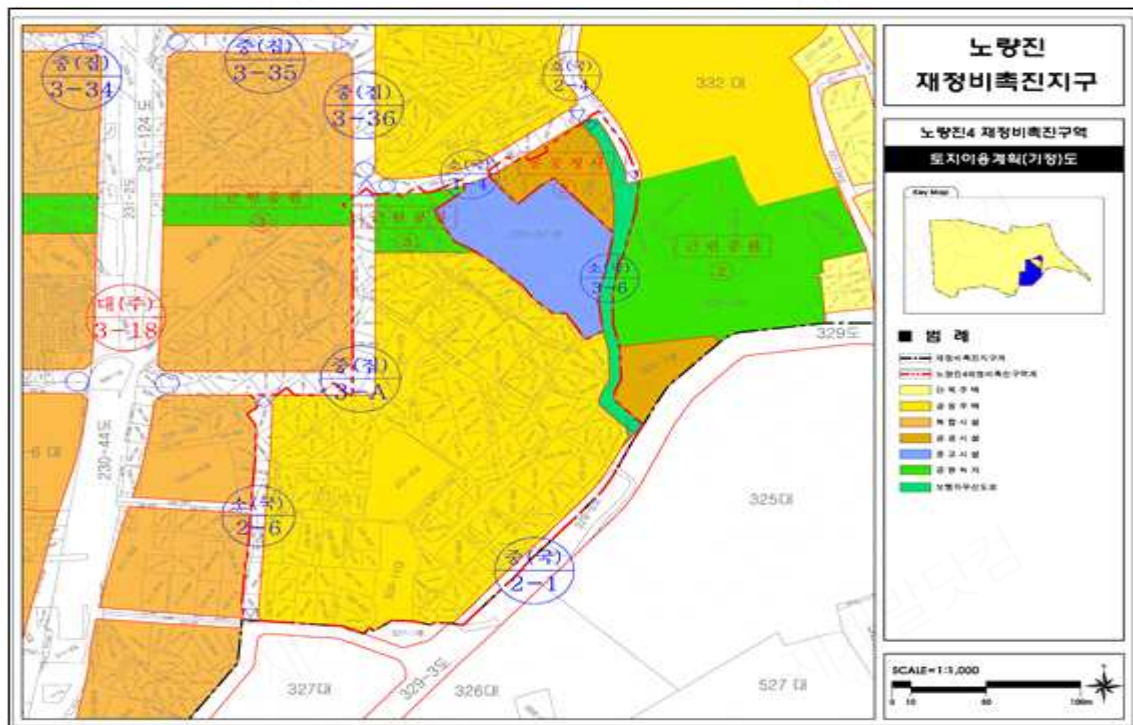
범례

- 노랑진3재정비촉진지구계
- 노랑진3대정비촉진지구구역
- 도시계획시설
- 도로(교통·하천)
- 학교
- 공원·녹지
- 해역·수역

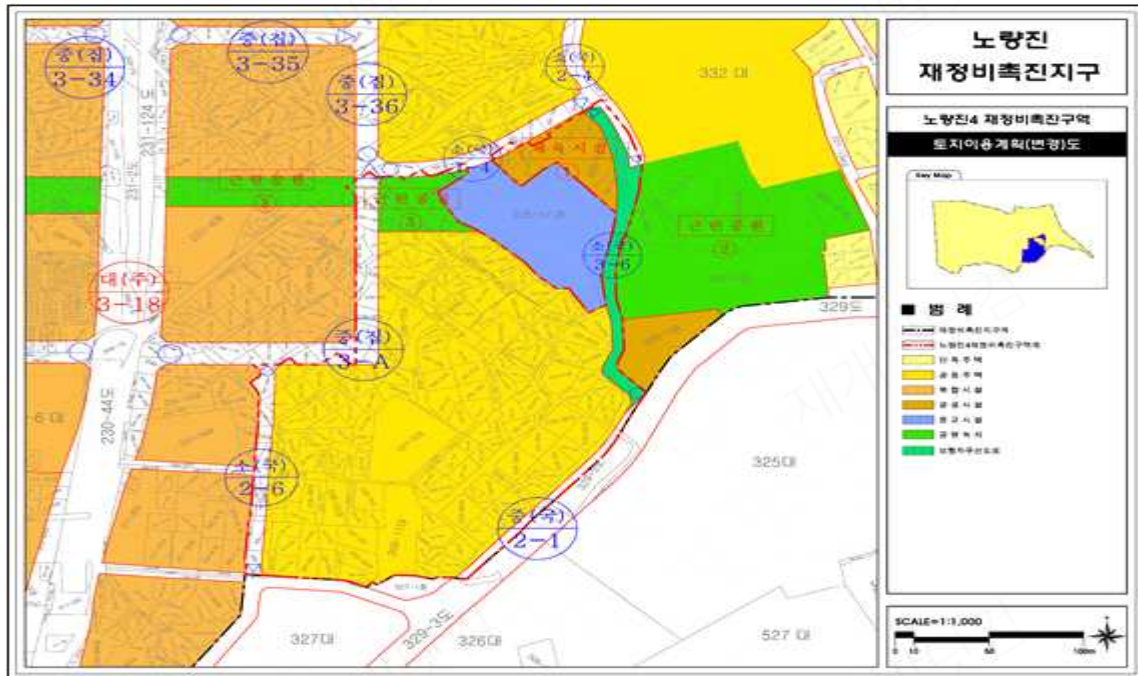
SCALE=1:1,000

0 10 50 100m

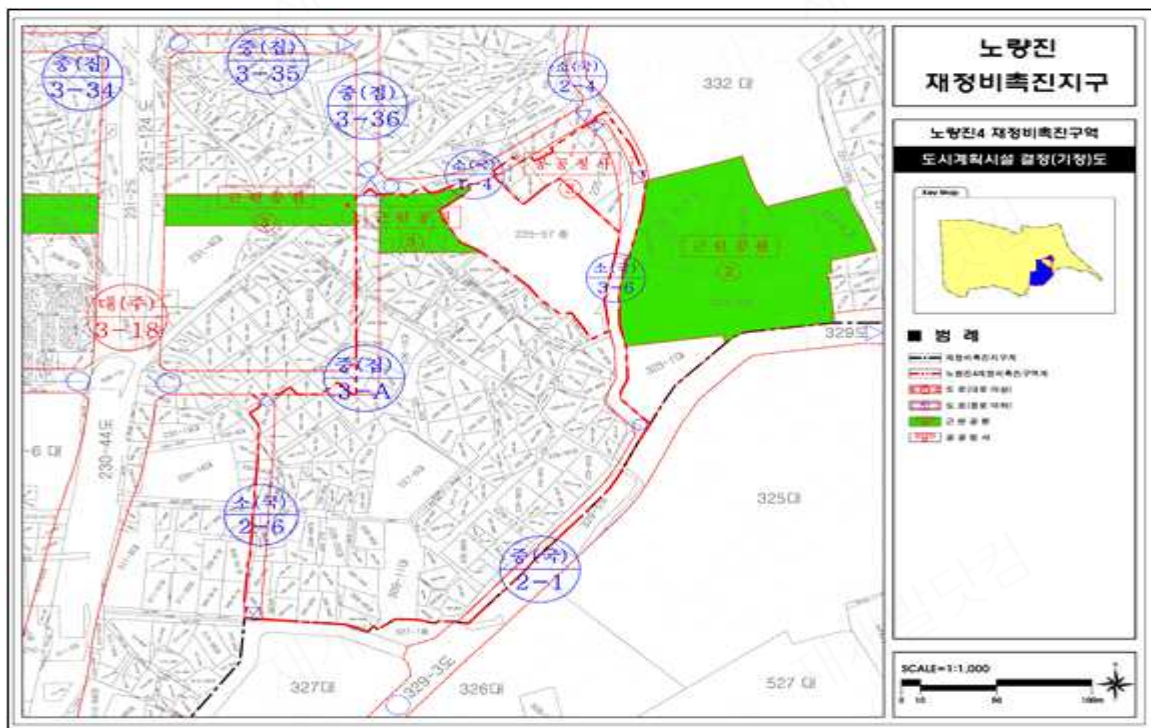
【【토지이용계획(기정)도】



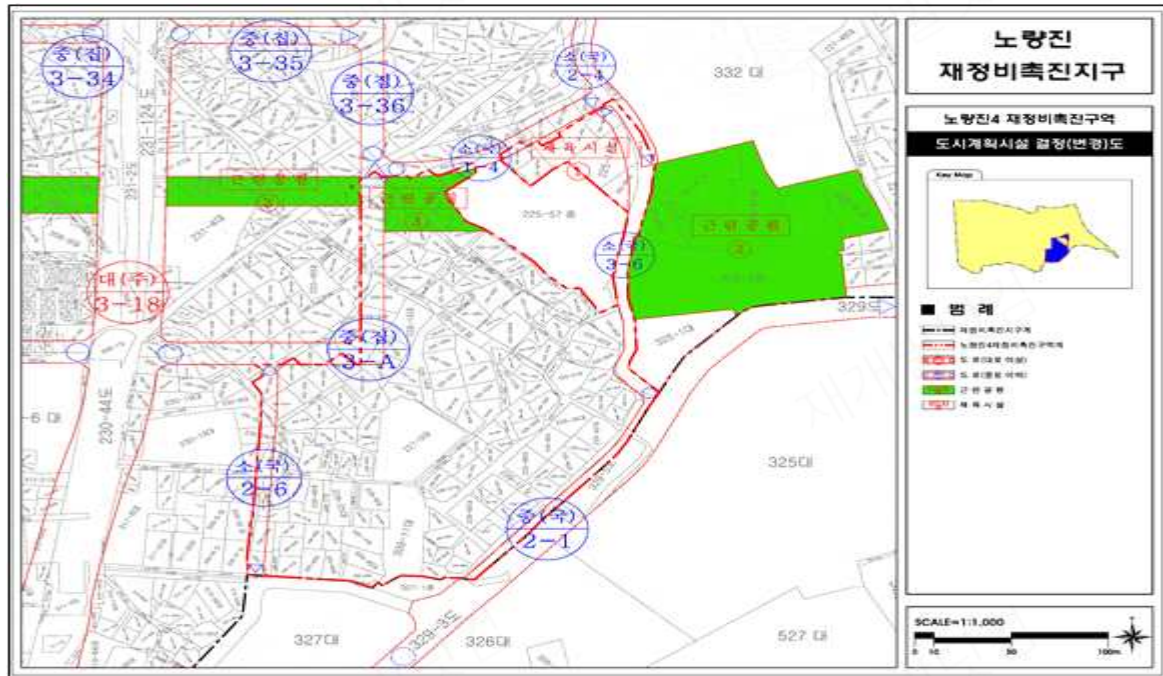
【토지이용계획(변경)도】



【도시계획시설 결정(기정)도】



【도시계획시설 결정(변경)도】



※ 노량진5재정비촉진구역

【토지이용계획(기정)도】



노량진 재정비촉진지구

노량진5 재정비촉진구역

토지이용계획 (변경)도

Key Map

■ 범례

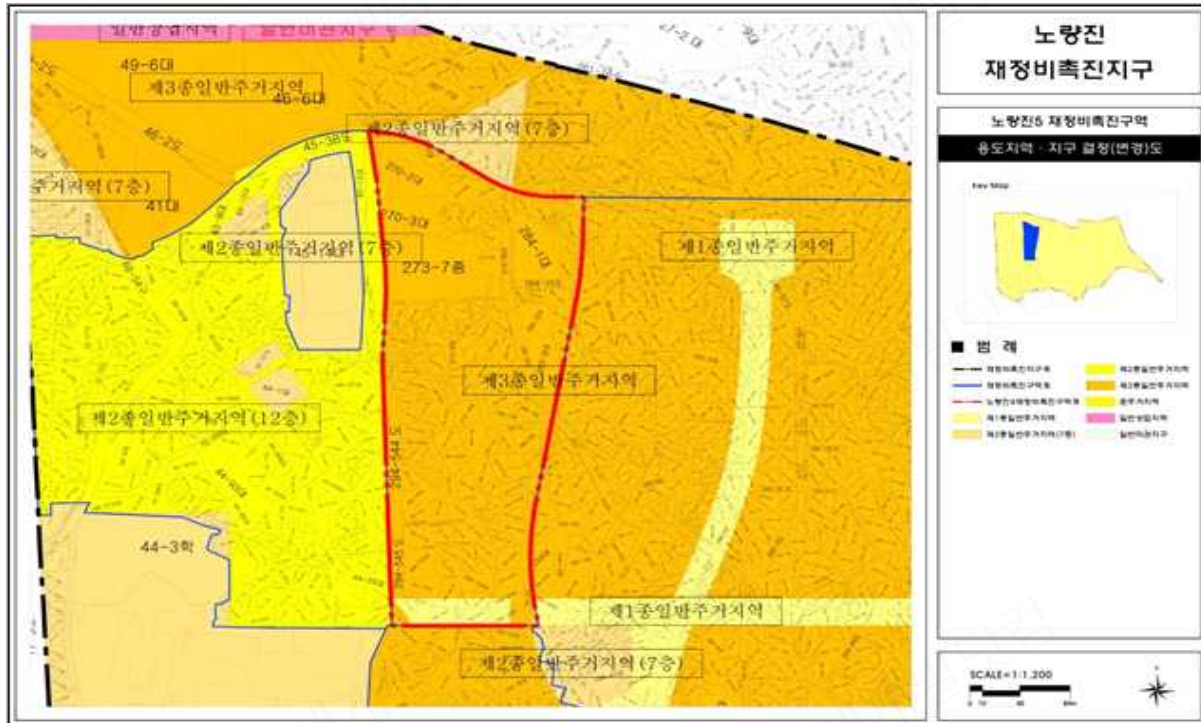
- 노량진5 재정비촉진지구
- 노량진5 재정비촉진구역
- 일반주요지
- 수역
- 강
- 공공시설
- 학교시설
- 공공시설

SCALE = 1:1,200

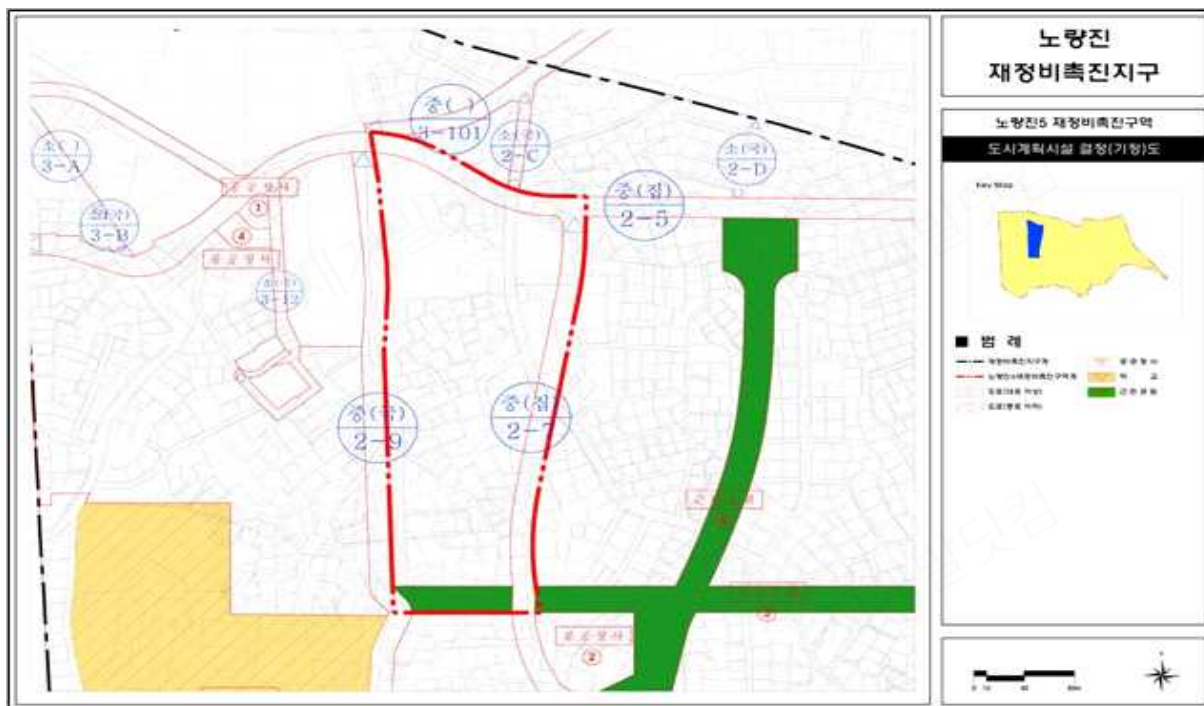
0 10 40 80m

[illegible]

【노량진5재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)도】



【도시계획시설 결정(기정)도】



[illegible]

노량진 재정비촉진지구

노량진5 재정비촉진구역

건축배치도 (기장)도

Key Map

범례

- 노량진5 재정비촉진지구
- 노량진5 재정비촉진구역
- 공공시설
- 주거시설
- 공원
- 지하철 (7호선)
- 도로 (13-20호)
- 30호

SCALE = 1:1,200

0 30 60 90m

North Arrow

【건축배치(변경)도】

