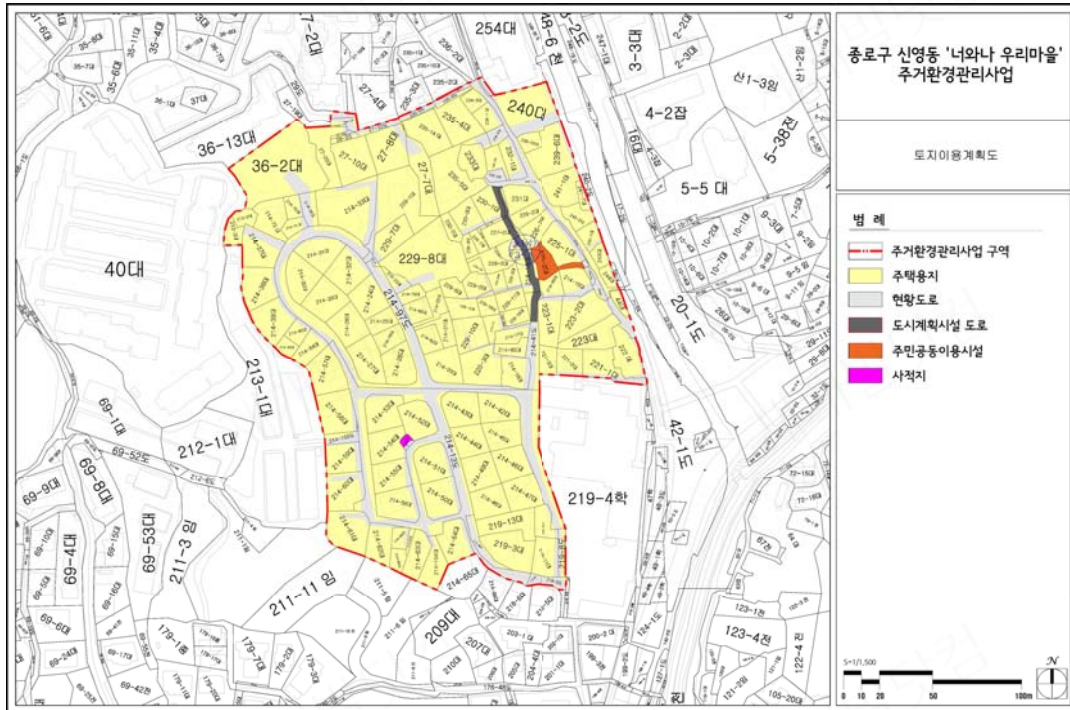


■ 정비계획 결정도



◆ 서울특별시고시 제2018-44호

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.), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.06.15.), 서울특별시고시 제2017-437호(2017.11.30.), 서울특별시고시 제2017-463호(2017.12.21.)로 변경 결정된 동작구 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조, 제12조 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 하고 이를 고시합니다.
2. 노량진재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 2월 22일
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	737,851.5	-	737,851.5	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		737,851.5	-	737,851.5	100.0	-
획지	소 계	505,275.9	감) 90.0	505,185.9	68.5	-
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	-
	공동주택	310,353.7	감) 90.0	310,263.7	42.1	측량결과 반영
	복합시설	148,709.2	-	148,709.2	20.1	-
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	-
	종교시설	8,633.0	-	8,633.0	1.2	-
기반 시설	소 계	232,575.6	증) 90.0	232,665.6	31.5	-
	공원녹지	47,235.0	증) 11.0	47,246.0	6.4	측량결과 반영
	공공시설	16,528.0	증) 4.0	16,532.0	2.2	측량결과 반영
	공공공지	178.0	-	178.0	0.0	-
	문화시설	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	0.8	측량결과 반영
	학 교	59,393.0	-	59,393.0	8.0	-
	도 로	103,675.6	증) 70.0	103,745.6	14.1	측량결과 반영

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

2) 인구주택수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명 칭	개 소	면 적 (㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
교육 시설	계	2	59,393.0	-	59,393.0	
	초등학교	1	12,061.0	-	12,061.0	
	고등학교	1	47,332.0	-	47,332.0	
공공 청사	계	4	6,379.0	증) 4.0	6,383.0	
	치안센터	1	400.0	-	400.0	
	주민센터	1	3,364.0	증) 4.0	3,368.0	
	일자리+복지센터	1	1,997.0	-	1,997.0	
	도시재생지원센터	1	618.0	-	618.0	
문화시설	문화시설	1	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소			면 적 (㎡)			비고
		기 정	증 · 감	변 경	기 정	증 · 감	변 경	
공원 시설	노량진 근린공원	1	-	1	47,235.0	증) 11.0	47,246.0	생태공원, 중앙공원, 송학공원, 노들공원, 대방공원, (유한)공원
공공 공지	공공공지	1	-	1	178.0	-	178.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 · 주거환경정비기본계획(변경없음)

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			737,851.5	-	737,851.5	-	
촉진 구역	소계 (8개 구역)		460,629.9	-	460,629.9	-	
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,118.0	증) 14.0	132,132.0	주택재개발	
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,207.0	증) 1.0	16,208.0	주택재개발	
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,153.0	-	73,153.0	주택재개발	
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-5번지 일대	40,512.5	-	40,512.5	주택재개발	
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	36,918.0	-	36,918.0	주택재개발	
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,824.0	감) 15.0	72,809.0	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	-		
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 측량결과 반영에 따른 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

○ 노량진재정비촉진구역 용도지역 계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			737,851.5	－	737,851.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	722,315.5	－	722,315.5	97.9
		제1종일반주거지역	46,991.0	감) 201.0	46,790.0	6.3
		제2종일반주거지역(7층)	167,845.9	증) 9.0	167,854.9	22.8
		제2종일반주거지역	127,007.1	－	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	380,471.5	증) 192.0	380,663.5	51.6
	준주거지역		12,108.0	－	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	－	3,428.0	0.5

※ 기 결정고시(서울특별시고시 제2017-213호, 2017.6.15.)시 노량진6재정비촉진구역 용도지역 면적산정 착오 정정

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 노량진1 재정비촉진구역(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			132,118.0	증) 14.0	132,132.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	132,118.0	증) 14.0	132,132.0	100.0
		제1종일반주거지역	16,977.0	-	16,977.0	12.9
		제2종일반주거지역(7층)	3,084.0	-	3,084.0	2.3
		제2종일반주거지역(12층)	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	112,057.0	증) 14.0	112,071.0	84.8

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 노량진2 재정비촉진구역(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			16,207.0	증) 1.0	16,208.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	4,009.0	증) 1.0	4,010.0	25.3
		제1종일반주거지역	-	-	-	-
		제2종일반주거지역(7층)	-	-	-	-
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	4,009.0	증) 1.0	4,010.0	25.3
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	74.7

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 노량진3~5 재정비촉진구역(변경없음)

○ 노량진6 재정비촉진구역(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			72,824.0	감) 15.0	72,809.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	72,824.0	감) 15.0	72,809.0	100.0
		제1종일반주거지역	4,857.0	감) 201.0	4,656.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	5,846.0	증) 9.0	5,855.0	8.0
		제2종일반주거지역(12층)	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	62,121.0	증) 177.0	62,298.0	85.6

※ 기 결정고시(서울특별시고시 제2017-213호, 2017.6.15.)시 노량진6재정비촉진구역 용도지역 면적산정 착오 정정

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 노량진7~8 재정비촉진구역(변경없음)

10) 용도지구 변경계획(변경없음)

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

구역명		구역면적 (㎡)	기준 용적률(%)	상한 용적률(%)	순부담 면적(㎡)	대지면적 (㎡)	완화 받을수 있는 용적률(%)	계획 용적률(%)	비고
노량진1 재정비 촉진구역	기정	132,118.0	190	250	20,907.0	101,866.0	244.21	244.21	-
	변경	132,132.0				101,880.0			
노량진2 재정비 촉진구역	기정	16,207.0	190	414	2,846.0	12,108.0	414.00	397.94	역세권밀도 계획적용
	변경	16,208.0			2,847.0				
노량진3 재정비촉진구역		73,153.0	190	250	9,392.0	44,300.0	244.03	244.03	-
노량진4 재정비촉진구역		40,512.5	210	260	5,796.2	31,540.8	260.17	252.66	기준용적률 20% 완화
노량진5 재정비촉진구역		36,918.0	190	250	6,890.0	28,527.0	249.65	249.65	-
노량진6 재정비 촉진구역	기정	72,824.0	210	300	12,305.0	54,346.0	271.81	268.01	기준용적률 20% 완화
	변경	72,809.0			12,388.0	54,242.0	272.35		
노량진7 재정비촉진구역		33,154.5	195	240	4,173.0	22,478.0	242.06	237.44	기준용적률 5% 완화
노량진8 재정비촉진구역		55,742.9	210	300	6,923.3	42,080.9	242.77	229.70	기준용적률 20% 완화

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

○ 재정비촉진지구 전체 기반시설

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
기 반 시 설	총 계	232,575.6	증) 90.0	232,665.6	100.0
	도 로	103,675.6	증) 70.0	103,745.6	44.6
	공 원	47,235.0	증) 11.0	47,246.0	20.3
	학 교	59,393.0	-	59,393.0	25.5
	공공시설	16,528.0	증) 4.0	16,532.0	7.1
	공공공지	178.0	-	178.0	0.1
	문화시설	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	2.4

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 재정비촉진구역별 순부담률 산정

- 재정비촉진구역 순부담비율은 10%이상 확보하는 것을 원칙으로 함

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)
합계	기정	460,629.9	126,865.2	34,987.3	22,684.7	-	69,232.5	15.03
	변경	460,629.9	126,955.2	35,072.3	22,605.7	-	69,316.5	15.05
노량진1재정비 촉진구역	기정	132,118.0	30,252.0	3,681.0	5,664.0	-	20,907.0	15.82
	변경	132,132.0						
노량진2재정비 촉진구역	기정	16,207.0	4,099.0	215.0	1,038.0	-	2,846.0	17.56
	변경	16,208.0	4,100.0				2,847.0	
노량진3재정비촉진구역		73,153.0	28,853.0	14,415.0	5,046.0	-	9,392.0	12.84
노량진4재정비촉진구역		40,512.5	9,955.7	2,098.9	2,099.9	-	5,796.2	14.31
노량진5재정비촉진구역		36,918.0	8,391.0	467.0	1,034.0	-	6,890.0	18.66
노량진6재정비 촉진구역	기정	72,824.0	22,197.0	6,733.0	3,159.0	-	12,305.0	16.90
	변경	72,809.0	22,286.0	6,818.0	3,080.0		12,388.0	17.01
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

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

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(변경)

구역명		구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준 용적률(%)	상한 용적률(%)	건폐율 (%)	계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비고
노량진1재정비 촉진구역	기정	132,118.0	101,866.0	190	250	22.49	244.21	-/30이하	-
	변경	132,132.0	101,880.0						
노량진2재정비 촉진구역	기정	16,207.0	12,108.0	190	414	43.59	397.94	-/29이하	-
	변경	16,208.0	12,108.0						
노량진3재정비촉진구역		73,153.0	44,300.0	190	250	24.34	244.03	-/30이하	-
노량진4재정비촉진구역		40,512.5	31,540.0	210	260	23.54	252.66	20/30이하	-
노량진5재정비촉진구역		36,918.0	28,527.0	190	250	22.42	249.65	-/30이하	-
노량진6재정비 촉진구역	기정	72,824.0	54,346.0	210	300	20.61	268.01	-/28이하	-
	변경	72,809.0	54,242.0						
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	22,478.0	195	240	23.67	237.44	18/30이하	-
노량진8재정비촉진구역		55,742.9	42,080.9	210	300	20.10	229.70	22/30이하	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 구역별 주택규모별 배분계획(변경없음)

가) 노량진1 재정비촉진구역(변경)

(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	132,118.0	증) 14.0	132,132.0	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		132,118.0	증) 14.0	132,132.0	100.0	-
정비기반 시 설	소 계	30,252.0	-	30,252.0	22.9	-
	도 로	10,193.0	-	10,193.0	7.7	-
	공 원	16,975.0	-	16,975.0	12.9	-
	공공시설	3,084.0	-	3,084.0	2.3	-
택 지 (획 지)	소 계	101,866.0	증) 14.0	101,880.0	77.1	-
	1-1	30,702.0	-	30,702.0	23.2	-
	1-2	35,054.0	-	35,054.0	26.5	-
	1-3	17,721.0	증) 14.0	17,735.0	13.4	-
	1-4	12,081.0	-	12,081.0	9.2	-
	1-5	6,308.0	-	6,308.0	4.8	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

(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	132,118.0	-	-	동작구 노량진동 278-2번지일대	830	-	-	830	-	-
변경	재정비 촉진구역	132,132.0									

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 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	132,118.0	1-1	30,702.0	동작구노량진동 278-2번지일대	공동 주택	22.49 이하	244.21 이하	90 이하	-	25층 이하	
			1-2	35,054.0	동작구노량진동 254-11번지일대							
			1-3	17,721.0	동작구노량진동 362-14번지일대							
			1-4	12,081.0	동작구 노량진동 242-9번지일대	주거 복합			110 이하	30층 이하		
			1-5	6,308.0	동작구 노량진동 234-7번지일대							
			1-6	3,084.0	동작구노량진동 294-41번지일대	공공 청사			60이하	200이하	-	-
변경		132,132.0	1-1	30,702.0	동작구노량진동 278-2번지일대	공동 주택	22.49 이하	244.21 이하	90 이하	-	25층 이하	
			1-2	35,054.0	동작구노량진동 254-11번지일대							
			1-3	17,735.0	동작구노량진동 362-14번지일대							
			1-4	12,081.0	동작구 노량진동 242-9번지일대	주거 복합			110 이하	30층 이하		
			1-5	6,308.0	동작구 노량진동 234-7번지일대							
			1-6	3,084.0	동작구노량진동 294-41번지일대	공공 청사			60이하	200이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택 (호)	1,997	340	162	140	38	1,657	269	812	576
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									

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

나) 노량진2 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
변경	노량진2재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 노량진동 312-75번지 일대	16,207.0	증) 1.0	16,208.0	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		16,207.0	증) 1.0	16,208.0	100.0	－
정비기반 시 설	소 계	4,099.0	증) 1.0	4,100.0	25.3	－
	도 로	4,099.0	증) 1.0	4,100.0	25.3	－
택 지 (획 지)	소 계	12,108.0	－	12,108.0	74.7	－
	2-1	12,108.0	－	12,108.0	74.7	－

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

(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	노량진2	16,207.0	-	-	동작구 노량진동 312-75번지일대	72	-	-	72	-	-
변경	재정비 촉진구역	16,208.0									

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진2 재정비 촉진구역	16,207.0	2-1	12,108.0	동작구노량진동 312-75번지일대	주거 복합 공동 주택	43.59 이하	397.94 이하	107 이하	-	29층 이하	
변경		16,208.0										
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	60이하	60~85	85초과	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택 (호)	421	106	85	21	-	315	99	216	-
건축물의 건축선에 관한 계획		- 장승배기길 변 : 건축한계선 9.3 ~ 10m 12m 도로변 : 건축한계선 3m - 기타 건축선 등에 대한 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										
대지내 공지 계획 (공개공지)		- 대지면적의 7% 이상 설치할 것 - 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										
대지내 통로 계획 (공공보행통로)		- 폭원 6m 이상으로 설치하되 24시간 개방할 것 - 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

다) 노량진3 재정비촉진구역 ~ 노량진5 재정비촉진구역(변경없음)

라) 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	72,824.0	감) 15.0	72,809.0	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		72,824.0	감) 15.0	72,809.0	100.0	-
정비기반 시 설	소 계	18,478.0	증) 89.0	18,567.0	25.5	-
	도 로	7,987.0	증) 69.0	8,056.0	11.1	-
	공 원	4,645.0	증) 11.0	4,656.0	6.4	-
	문화시설	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	7.6	-
	공공시설	280.0	증) 4.0	284.0	0.4	-
택 지 (획 지)	소 계	54,346.0	감) 104.0	54,242.0	74.5	-
	6-1	53,861.0	감) 104.0	53,757.0	73.8	-
	6-3	485.0	-	485.0	0.7	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도 로(변경없음)

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

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	15,735.4 (4,645.0)	증) 11.0	15,746.4 (4,656.0)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 공공청사(변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
변경	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41번지 일대	3,364.0 (280.0)	증) 4.0	3,368.0 (284.0)	

※ ()는 노량진6재정비촉진구역 내 면적임

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 문화시설(변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
변경	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지 일대	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(다) 공동이용시설설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동이용시설	관리사무소	노량진6 재정비 촉진구역내	250.0	감) 37.4	212.6	
	주민공동시설		850.0	증) 1,011.0	1,861.0	
	경로당		420.0	감) 23.4	396.6	
	보육시설		600.0	감) 1.7	598.3	
	문고		230.0	증) 330.8	560.8	
	주민운동시설		1,100.0	감) 446.1	653.9	
	어린이놀이터		1,800.0	감) 219.9	1,580.1	

※ 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		위 치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	노량진6 재정비 촉진구역	73,824.0	-	-	동작구 노량진동 294-220번지일대	347	-	-	347	-	-
변경		72,809.0									

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

○ 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	73,824.0	6-1	53,861.0	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		72,809.0	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				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡) ()부분임대		
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85
		기정	주택 (호)	1,499 (23)	262	106	106	50	1,237 (23)	460	729
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 (공공보행통로)		● 남북간 연결이 가능한 공공보행통로(B=10~15m)를 설치하되 24시간 개방할 것 ● 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름									

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

마) 노량진7 재정비촉진구역 ~ 노량진8 재정비촉진구역(변경없음)

22) 도시관리계획 결정(변경)
가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			737,851.5	－	737,851.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	722,315.5	－	722,315.5	97.9
		제1종일반주거지역	46,991.0	감) 201.0	46,790.0	6.3
		제2종일반주거지역(7층)	167,845.9	증) 9.0	167,854.9	22.8
		제2종일반주거지역	127,007.1	－	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	380,471.5	증) 192.0	380,663.5	51.6
	준주거지역		12,108.0	－	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	－	3,428.0	0.5

※ 기 결정고시(서울특별시고시 제2017-213호, 2017.6.15.)시 노량진6재정비촉진구역 용도지역 면적산정 착오 정정
※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

나) 용도지구 결정조서(변경없음)

다) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 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	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	
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 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		서울특별시고시제 60호 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	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동49-6	상도동366-5	일반도로		충독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	소로	3류	B	6	국지도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로		서울특별시고시제 264호 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

☐ 공 원(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	-	노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	409,621.0 (45,586.0)	증) 11.0	409,632.0 (46,597.0)	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	11,654.0	-	11,654.0		
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지일대	15,735.4	증) 11.0	15,746.4	-	-
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	1,235.0	-	1,235.0	-	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

☐ 공공공지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12번지일대	178.0	-	178.0	동작구고시 제2003-94호 (2003.8.30)	-

(3) 공공·문화체육시설

☐ 공공청사(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	공공청사	치안센터	대방동 45-4일대	400.0	-	400.0	서울특별시고시 제210호 (2010.6.3)	-
변경	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	3,364.0	증) 4.0	3,368.0	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	③	공공청사	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171일대	2,027.0	-	2,027.0	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	④	공공청사	도시재생 지원센터	대방동 45-4일대	600.0	-	600.0	서울특별시고시 제2017-29호 (2017.02.02)	-

※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

☐ 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	47,346.0	-	47,346.0	서울시고시 제178호 (1978.4.26)	-
기정	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061.0	-	12,061.0	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	159.0	-	159.0	등작구고시 제2008-33호 (2008.7.31)	-

☐ 문화시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	문화시설	문화시설	노량진동 294-432일대	5,566.0	증) 5.0	5,571.0	-	-

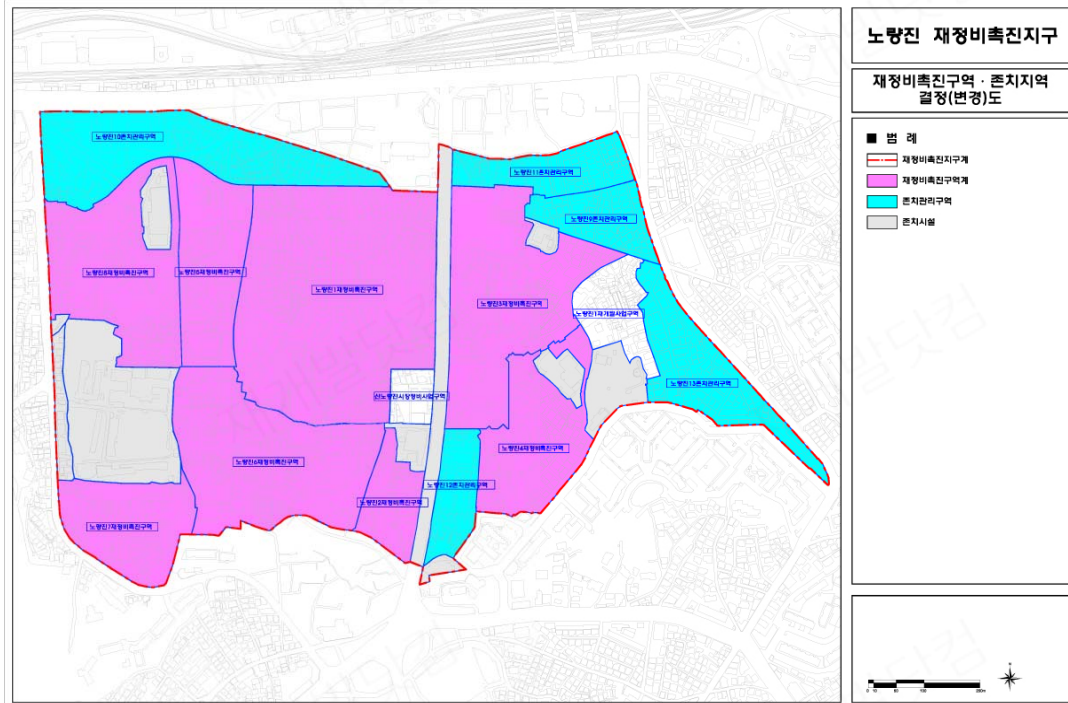
※ 노량진6재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 변경

라. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 따름

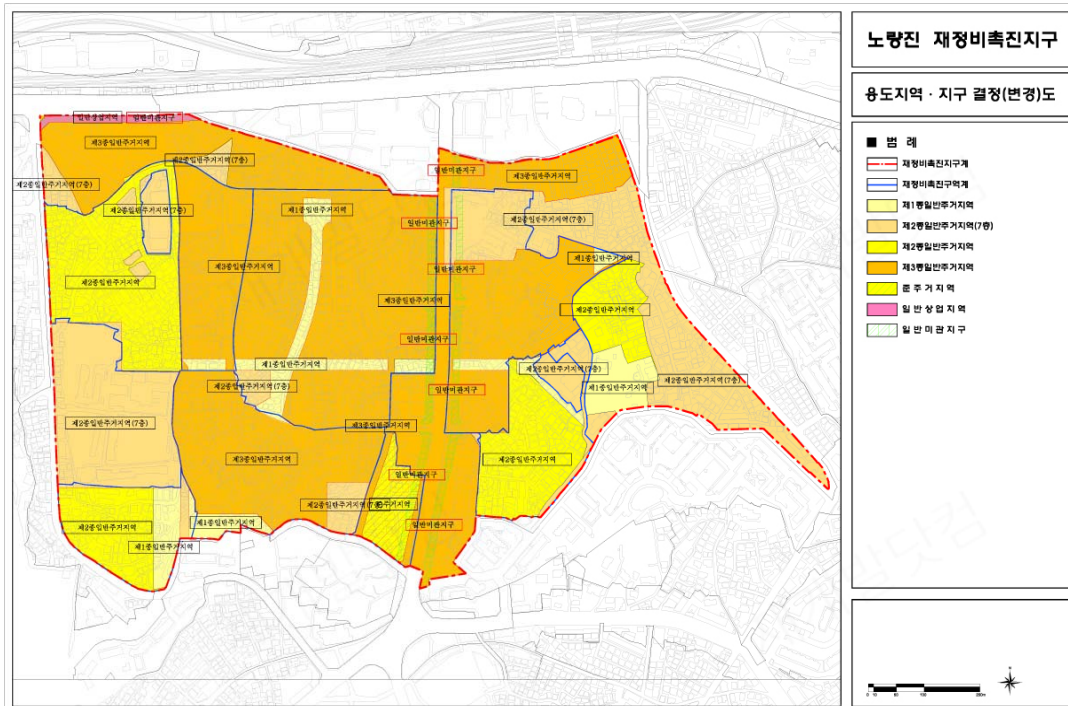
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

바. 시민의열람 편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7223) 및 동작구청 도시개발과(☎ 02-820-1387)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

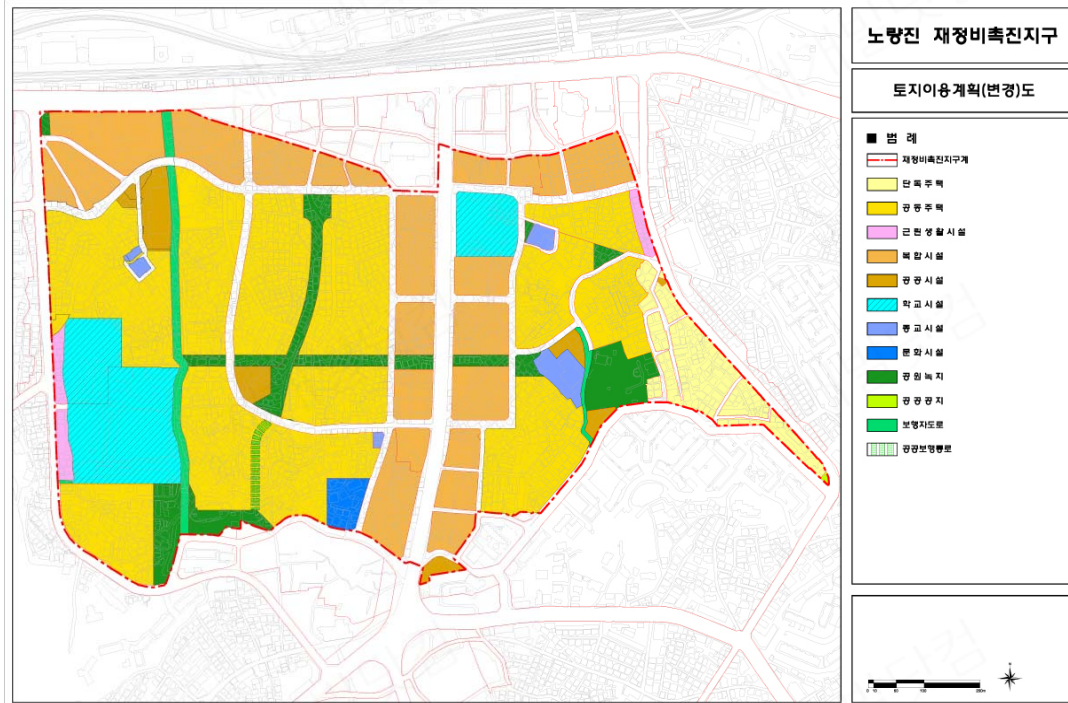
■ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



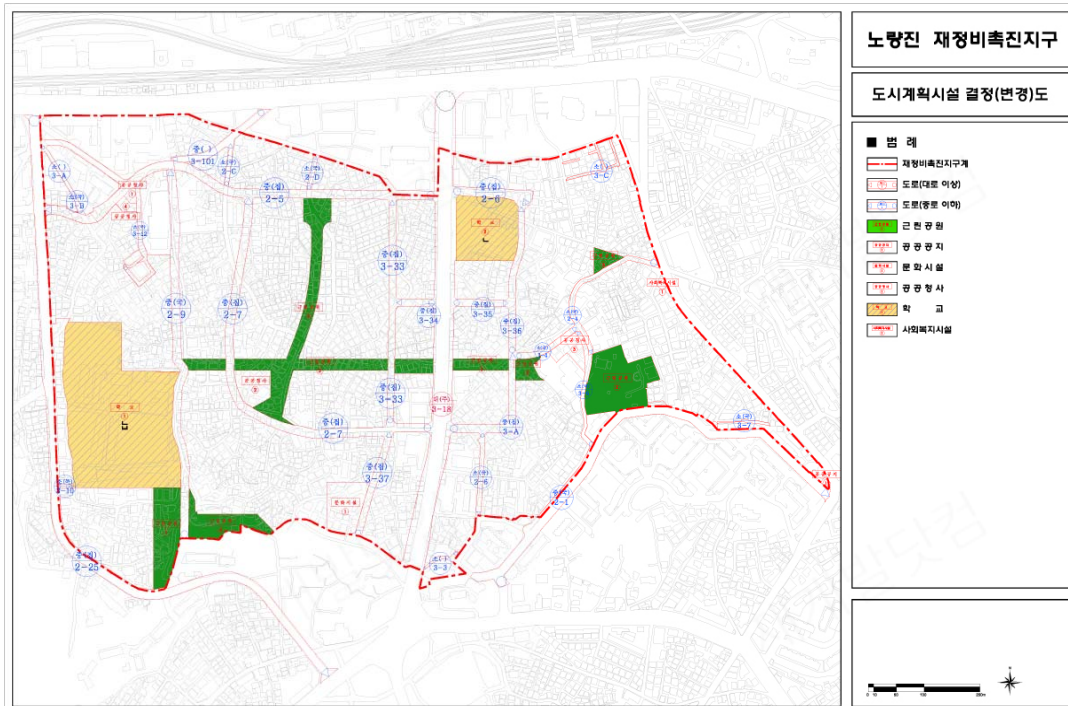
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



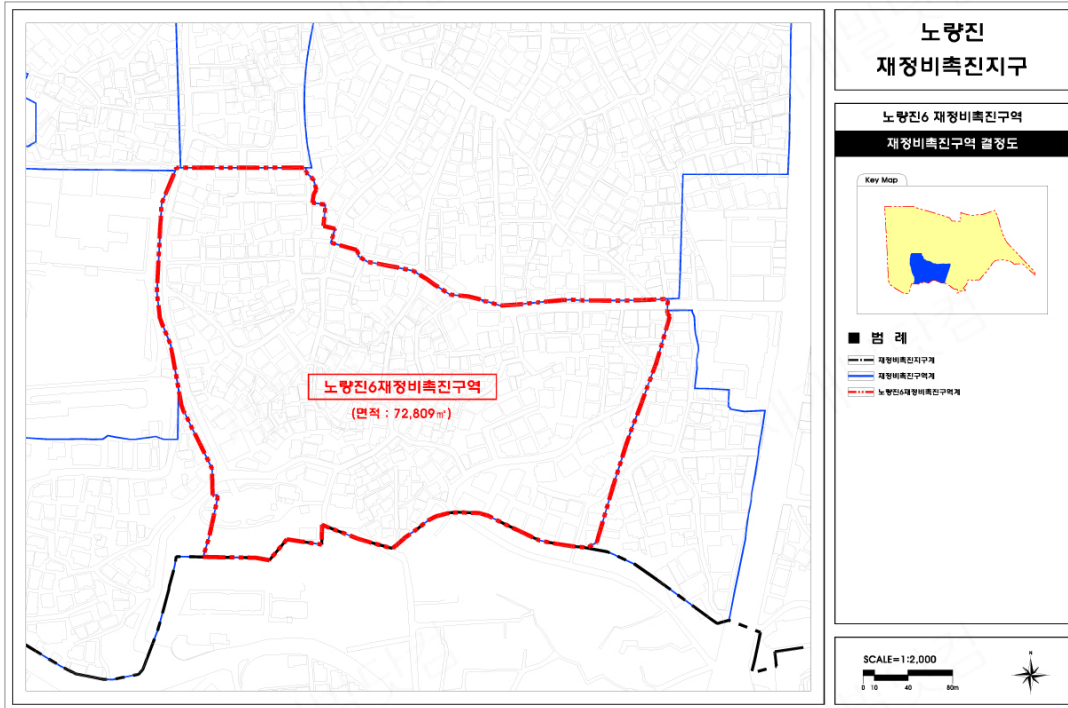
■ 토지이용계획 결정도(변경없음)



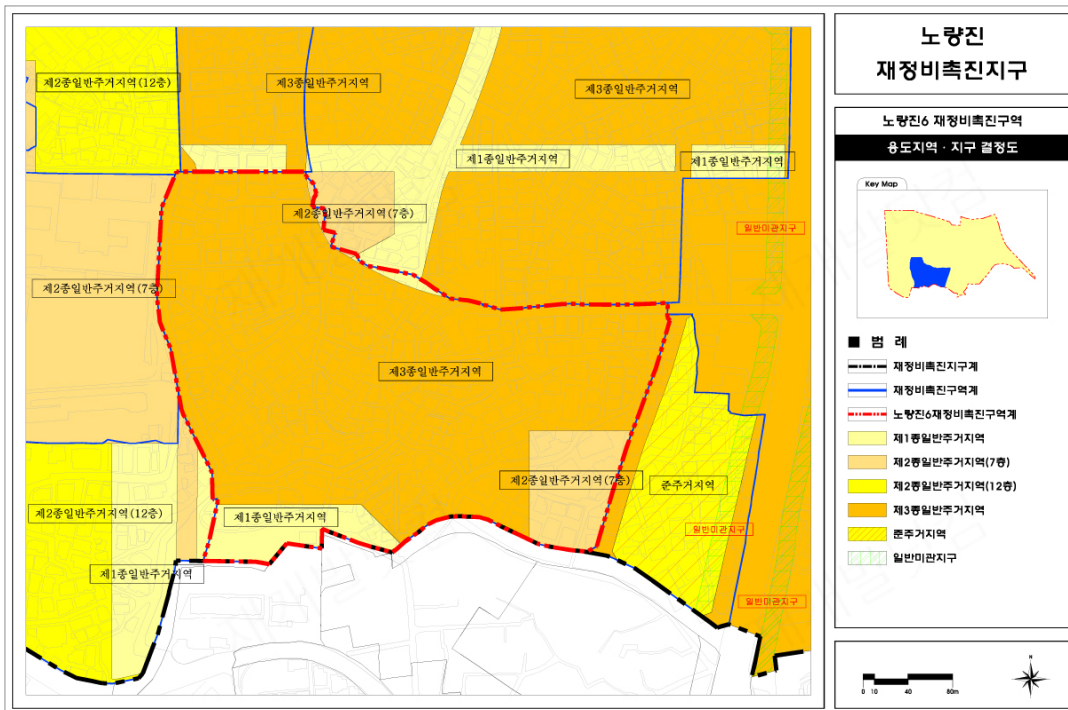
■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 노량진6 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 노량진6 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



A map of Michigan with a yellow shaded region in the central-western part of the state, indicating the study area. A red dashed line outlines the state boundary.



	재정비축진지구계		문 화 시 설
	노량진6재정비축진구역계		강 원
	강 광 주 책		보통차선으로
	평 고 시 설		강광보행도로
용 도	기초유치원		
	상한유치원		
견 측 속	최고합수		
	높이		

