

고 시

◆ 서울특별시고시 제2019-186호

도시관리계획(노량진지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1006-317호(1996. 11. 20.)로 최초결정 고시되고, 서울특별시고시 제2018-65호(2018. 03. 08.)로 결정(변경) 고시된 「노량진지구 지구단위계획」에 대하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 2019년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회 역세권 청년주택 수권분과위원회(2019. 05. 02.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 6월 13일
서울특별시

I. 역세권 청년주택 사업개요 및 결정(변경)취지

- 위 치 : 동작구 노량진동 54-1번지 일원
- 면 적 : 1,335.38㎡
- 결정취지 : 대상지는 지하철1, 9호선 역세권으로서 청년층의 주거안정을 위한 공공지원 민간임대주택 공급과 더불어 계획적인 개발을 유도하기 위해 도시관리계획(노량진지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고자 함.

II. 도시관리계획 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기 정	노량진지구 지구단위계획구역	동작구 노량진동 46번지 일원	87,123 (1335.38)	-	87,123 (1335.38)	1996. 11. 20 (서울시고시 제1996-317호)	

※ 항목중()의 숫자는 노량진동 54-1번지 외 8필지에 대한 역세권 청년주택 사업대상지 면적임

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		87,123	—	87,123	100.0	
주거지역	합 계	10,990	—	10,990	12.6	
	제1종일반주거지역	10,490	—	10,490	12.0	
	제3종일반주거지역	500	—	500	0.6	
주거지역	합 계	76,133	—	76,133	87.4	
	제2종일반주거지역	76,133 (1,335.38)	—	76,133 (1,335.38)	87.4	

※ 항목중()의 숫자는 노량진동 54-1번지 외 8필지에 대한 역세권 청년주택 사업대상지 면적임

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 도로에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 기정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	18	25~40 (36~40)	주간선 도로	6,490 (170)	노량진역앞 (노량진동 63-12)	구로동 (노량진동 47-2)	일반 도로	상도동길	건고시 제177호 (62.12.8)	장승배기길 서고시제952호 (88.12.6)
기정	중로	2	31	15	국지 도로	1,120 (195)	노량진동 (노량진동 114-3)	상도동 (노량진동 119-164)	일반 도로	대림아파트 서측	총고시 제722호 (36.12.26)	만양로
기정	중로	3	101	12	국지 도로	134	노량진동 264-1	노량진동 267-49	일반 도로	전신전화국 입구	서고시 제174호 (78.4.25)	
기정	중로	2	1	15	국지 도로	(42)	(노량진동 27-12)	(노량진동 264-15)	일반 도로	—	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	430 (268)	(노량진동 31-15)	노량진동 244-82	일반 도로	—	서고시 제174호 (78.4.25)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	116 (76)	(노량진동 240-79)	(노량진동 246-79)	일반 도로	—	서고시 제483호 (79.11.23)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	304.5 (304.5)	(노량진동 54-31)	(노량진동 92-1)	일반 도로	—	서고시 제263호 (01.8.6)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	(90)	(노량진동 41-23)	(노량진동 36-3)	일반 도로	—	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	(93)	(노량진동 113-8)	(노량진동 116-3)	일반 도로	—	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	6	국지 도로	(99)	(노량진동 29-12)	(노량진동 31-2)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	(212)	(노량진동 45-31)	(노량진동 34-2)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	보행자 우선도로
기정	소로	3	3	6	국지 도로	(47)	(노량진동 37-11)	(노량진동 39-1)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	(126)	(노량진동 71-4)	(노량진동 58-32)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	(88)	(노량진동 119-205)	(노량진동 116-3)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	(59)	(노량진동 40-3)	(노량진동 40-32)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	

※ ()안은 지구단위계획구역 내 폭원 및 연장, 기점 및 종점을 나타냄

2) 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	18	25~40 (36~40)	주간선 도로	6,490 (170)	노량진역앞 (노량진동 63-12)	구로동 (노량진동 47-2)	일반 도로	상도동길	건고시 제177호 (62.12.8)	장승배기길 서고시제952호 (88.12.6)
기정	중로	2	31	15	국지 도로	1,120 (195)	노량진동 (노량진동 114-3)	상도동 (노량진동 119-164)	일반 도로	대림아파트 서측	총고시 제722호 (36.12.26)	만양로
기정	중로	3	101	12	국지 도로	134	노량진동 264-1	노량진동 267-49	일반 도로	전신전화국 입구	서고시 제174호 (78.4.25)	
기정	중로	2	1	15	국지 도로	(42)	(노량진동 27-12)	(노량진동 264-15)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	430 (268)	(노량진동 31-15)	노량진동 244-82	일반 도로	-	서고시 제174호 (78.4.25)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	116 (76)	(노량진동 240-79)	(노량진동 246-79)	일반 도로	-	서고시 제483호 (79.11.23)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	304.5 (304.5)	(노량진동 54-31)	(노량진동 92-1)	일반 도로	-	서고시 제263호 (01.8.6)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	(90)	(노량진동 41-23)	(노량진동 36-3)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	(93)	(노량진동 113-8)	(노량진동 116-3)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	6	국지 도로	(99)	(노량진동 29-12)	(노량진동 31-2)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	(212)	(노량진동 45-31)	(노량진동 34-2)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	보행자 우선도로
기정	소로	3	3	6	국지 도로	(47)	(노량진동 37-11)	(노량진동 39-1)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	(126)	(노량진동 71-4)	(노량진동 58-32)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	(88)	(노량진동 119-205)	(노량진동 116-3)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	(59)	(노량진동 40-3)	(노량진동 40-32)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-126호 (2009.03.26)	
신설	소로	3	7	6	국지 도로	(27)	(노량진동 54-13)	(노량진동 62-29)	일반 도로	-	-	입체적 도시계획시설 주1)

주1) 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙제4조 입체적 도시·군계획시설결정에 따름

3) 도로에 관한 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로3-7	• 입체적 도시계획시설 신설	• 역세권 청년주택 건립에 따른 도로의 개방성과 연속성 확보

나. 입체적 도시계획시설 결정조서 : 신설

1) 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	소로 3-7	도로	노량진동 54-13	연장(m)	-	27	27	-	주2)
				폭(m)	-	6	6		
				높이(m)	-	6	6		
				면적(㎡)	-	162	162		

주2) 1. 노량진동 54-13도(기점)와 노량진동 62-29도(종점)를 연결하는 연장 27m 구간에 대하여 입체적 도시계획시설로 결정

2. 입체적 도시계획시설 결정범위[해발고도(m) = 기준지반고(GL : 설계의 기준이 되는 대지의 고도)]에 대하여 사업 준공 전 확정 측량을 통하여 높이의 범위(해수면 기준)를 확정하여 고시토록 하겠음

2) 입체적 도시계획시설 결정사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로3-7	• 역세권 청년주택을 통과하는 도로구간에 대하여 연장 27m, 폭6m, 높이 6m 부분을 입체적 도시계획시설 구간 설정	• 도로 본연의 기능유지 및 주변지역과의 연결성, 구조적 안정성 등을 위해 입체적 도시계획시설로 결정

- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경
- 가. 획지선 지정에 관한 결정(변경)조서
- 1) 기정

가구 번호	획지 번호	위치		면적 (㎡)	계획내용	비 고
		법정동	지번			
A	1	노량진동	27-11,12,16,28-2,6,7,8,10,11,29-3,5,6,7,8,10, 11,12,29, 31-3	1,496	획지선지정	
B	2	노량진동	27-3,5,10,17, 31-2,15,18, 32-2	1,383	획지선지정	
B	3	노량진동	24-66, 26-6, 40-100, 41-4, 41-27, 27-2	3,053	획지선지정	
C	4	노량진동	41-9,11,14,23,24,28,29, 34-1,2,5, 40-31	1,067	획지선지정	
C	5	노량진동	40-3,16,28,30,32,33,34,35,38,39,40,42,43,45,46, 47,52,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,78,79,80, 81, 41-5,29, 30	2,805	획지선지정	
E	6	노량진동	40-14,96, 42-11	2,737	획지선지정	
E	7	노량진동	42-6,7,14,43-17,45-14,17, 24,31,46-6	4,933	획지선지정	
E	8	노량진동	43-5,6,7,16,17,44-11,12,16,18,23,45-27,28,33, 62-12	925	획지선지정	
E	9	노량진동	45-3,5,6,7,8,9,11,12,29,30,42	745	획지선지정	
F	10	노량진동	47-2, 45-31, 46-6	8,382	획지선지정	동작구청
G	11	노량진동	54-1,3,4,5,6,7,13, 62-7,11,23,29, 63-9,11	1,868	획지선지정	
G	12	노량진동	62-8,22	384	획지선지정	
G	13	노량진동	54-8	193	획지선지정	
G	14	노량진동	54-11,14,20,56-32	629	획지선지정	
G	15	노량진동	56-1	2,541	획지선지정	KTF
H	16	노량진동	57-1, 56-40, 60-27, 62-24	3,820.4	획지선지정	한국보건산업 연구원
H	17	노량진동	58-2, 59-8,9,10,29,30,32,33,34,35,43,41,44, 70-16, 71-4	1,435	획지선지정	
I	18	노량진동	71-2,5,6, 72-18,22,23,24,25,26,47,51	1,182	획지선지정	이데아빌딩
I	19	노량진동	62-19, 70-10,12,27, 72-3,16,17,34	492	획지선지정	
I	20	노량진동	70-15, 72-57, 73-1,3, 75-2	887	획지선지정	
I	21	노량진동	62-20,26, 70-19,20,28, 72-35,37,38,56,58,61,63	4,572	획지선지정	동작경찰서
I	22	노량진동	72-48, 100-1, 113-8	1,801	획지선지정	
J	23	노량진동	114-5	1,523	획지선지정	
J	24	노량진동	116-2	2,168	획지선지정	획지25번과 획지간 공동개발 (권장)
J	25	노량진동	90-1,8,11, 91-1, 119-1,64,166,237	771	획지선지정	획지24번과 획지간 공동개발 (권장)

2) 변경

가구 번호	획지 번호	위치		면적 (㎡)	계획내용	비 고
		법정동	지번			
A	1	노량진동	27-11,12,16,28-2,6,7,8,10,11,29-3,5,6,7,8,10, 11,12,29, 31-3	1,496	획지선지정	
B	2	노량진동	27-3,5,10,17, 31-2,15,18, 32-2	1,383	획지선지정	
B	3	노량진동	24-66, 26-6, 40-100, 41-4, 41-27, 27-2	3,053	획지선지정	
C	4	노량진동	41-9,11,14,23,24,28,29, 34-1,2,5, 40-31	1,067	획지선지정	
C	5	노량진동	40-3,16,28,30,32,33,34,35,38,39,40,42,43,45, 46,47,52,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,78, 79,80,81, 41-5,29, 30	2,805	획지선지정	
E	6	노량진동	40-14,96, 42-11	2,737	획지선지정	
E	7	노량진동	42-6,7,14,43-17,45-14,17, 24,31,46-6	4,933	획지선지정	
E	8	노량진동	43-5,6,7,16,17, 44-11,12,16,18,23, 45-27,28,33, 62-12	925	획지선지정	
E	9	노량진동	45-3,5,6,7,8,9,11,12,29,30,42	745	획지선지정	
F	10	노량진동	47-2, 45-31, 46-6	8,382	획지선지정	동작구청
G	12	노량진동	62-8,22	384	획지선지정	
G	13	노량진동	54-8	193	획지선지정	
G	14	노량진동	54-11,14,20,56-32	629	획지선지정	
G	15	노량진동	56-1	2,541	획지선지정	KTF
H	16	노량진동	57-1, 56-40, 60-27, 62-24	3,820.4	획지선지정	한국보건산업 연구원
H	17	노량진동	58-2,59-8,9,10,29,30,32,33,34,35,43,41,44, 70-16, 71-4	1,435	획지선지정	
I	18	노량진동	71-2,5,6, 72-18,22,23,24,25,26,47,51	1,182	획지선지정	이데아빌딩
I	19	노량진동	62-19, 70-10,12,27, 72-3,16,17,34	492	획지선지정	
I	20	노량진동	70-15, 72-57, 73-1,3, 75-2	887	획지선지정	
I	21	노량진동	62-20,26,70-19,20,28,72-35,37,38,56,58,61,63	4,572	획지선지정	동작경찰서
I	22	노량진동	72-48, 100-1, 113-8	1,801	획지선지정	
J	23	노량진동	114-5	1,523	획지선지정	
J	24	노량진동	116-2	2,168	획지선지정	획지25번과 획지간 공동개발 (권장)
J	25	노량진동	90-1,8,11, 91-1, 119-1,64,166,237	771	획지선지정	획지24번과 획지간 공동개발 (권장)

3) 획지선 지정에 관한 결정(변경)사유서

가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
G	• 획지선 지정 해제 - 획지번호 : 11 - 지번 : 54-1,3,4,5,6,7,13, 62-7,11,23,29, 63-9,11 - 면적 : 1,868㎡	• 역세권 청년주택 건립을 위한 공동개발 지정에 따른 획지선 지정 해제

나. 공동개발 지정에 관한 결정(변경)조서

1) 기정

가구번호	획지번호	위치		면 적(㎡)	계획내용	비 고
		법정동	지번			
I	-	노량진동	81,82	531	공동개발지정	
I	-	노량진동	72-40,68,69	302	공동개발지정	
F	-	노량진동	37-1,4,6,7,15, 39-13,14,39	923	공동개발지정	역세권 청년주택

2) 변경

가구번호	획지번호	위치		면 적(㎡)	계획내용	비 고
		법정동	지번			
I	-	노량진동	81, 82	531	공동개발지정	
I	-	노량진동	72-40,68,69	302	공동개발지정	
F	-	노량진동	37-1,4,6,7,15, 39-13,14,39	923	공동개발지정	역세권 청년주택
G	-	노량진동	54-1,3,4,5,7,13,17,19,62-25	1,335.38	공동개발지정	역세권 청년주택
G	-	노량진동	62-7,11,23, 63-11	292	공동개발지정	

3) 공동개발 지정에 관한 결정(변경)사유서

가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
G	- 공동개발 지정 1 - 지번 : 54-1,3,4,5,6,7,13, 62-7,11,23,29, 63-9,11 - 면적 : 1,335.38㎡	역세권 청년주택 건립을 위한 공동개발 지정에 따른 획지선 지정 해제
	- 공동개발 지정 2 - 지번 : 62-7,11,23, 63-11 - 면적 : 292㎡	획지선 지정 해제에 따른 잔여필지에 대한 관리 및 계획적 개발유도를 위해 공동개발 지정

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 건축물의 지정용도에 관한 결정조서 : 신설

1) 건축물의 지정용도에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고	
지정용도	노량진동 54-1, 54-3, 54-4, 54-5, 54-7, 54-13, 54-17, 54-19, 62-25	• 공동주택(주거복합) ^{주3)}	가	역세권 청년주택

주3) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 청년주택에 한함

2) 건축물의 지정용도에 관한 결정사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
-	- 지정용도 신설 - 공동주택(주거복합)	역세권 청년주택 건립을 위한 지정용도 신설

※ 비주거용도는 지하2층~지상3층에 한하며, 이중 근린생활시설은 지하2층~지상1층, 교육연구시설은 지상2층~지상3층에 한함.

나. 건축물의 불허용도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 기정

구 분			계획내용	비 고	
기정	불허용도	간선부	- 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 ※ 단, G가구 12획지(62-8, 62-22번지)에 대하여 다음의 용도를 추가함 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 (바닥면적 150㎡미만), 안마시술소 - 건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설	A	구역전체
		이면부	- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 - 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설	B	

※ 불허용도 적용범위 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제83조제4항에 의거하여 건축물이 아닌 시설에 대해서도 적용함

2) 변경

구 분			계획내용	비 고	
변경	불허용도	간선부	- 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 ※ 단, G가구 12획지(62-8, 62-22번지)에 대하여 다음의 용도를 추가함 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) - 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 (바닥면적 150㎡미만), 안마시술소 - 건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설	A	구역전체
		이면부	- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 - 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설	B	

※ 불허용도 적용범위 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제83조제4항에 의거하여 건축물이 아닌 시설에 대해서도 적용함

3) 건축물의 불허용도에 관한 결정(변경)사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
-	- 불허용도(간선부) 계획내용 변경 - 지정 : 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 변경 : 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 (주거복합 제외)	- 역세권 청년주택 건립을 위해 불허용도 (간선부) 계획내용 변경 - 노량진동 54-1 외 8필지 역세권 청년주택에 한함

다. 건축물의 권장용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분				계 획 내 용	비 고	
권장 용도	지정	간 선 부	전 층 권 장	- 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 - 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 중 생활권수련시설 - 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설	1	구역 전체
		이 면 부	전 층 권 장	- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점(근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 학원 및 독서실(당해용도 바닥 면적 500㎡ 미만인 것) - 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장	2	

라. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 결정조서 : 변경없음

구 분		건 폐 율	비 고
상업지역	일반상업지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54호

2) 용적률 결정(변경)조서 : 변경

■ 지정

구 분	기준용적률	허용용적률	기본용적률	상한용적률	비 고
간선도로변 (노량진로 및 장승배기길 등)	300% 이하	630% 이하	-	서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조의 내용을 따름	
이면도로변 (15m이하 도로)	250% 이하	500% 이하	-		

■ 변경

구 분	기준 용적률	허용 용적률	기본 용적률	상한용적률	비 고
• 간선도로변 (노량진로 및 장승배기길 등)	300% 이하	630% 이하	—	서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조의 내용을 따름	
• 이면도로변 (15m이하 도로)	250% 이하	500% 이하	—		
• 노량진동 54-1외 8필지 (54-1, 54-3, 54-4, 54-5, 54-7, 54-13, 54-17, 54-19, 62-15)	—	—	900% 이하	1,075.5% 이하	• 서울특별시 역세권 청년 주택 공급 지원에 관한 조례 적용 • 역세권 청년주택

주4) 도시계획시설로 지구단위계획 기 결정된 도로를 기부채납하여 상한용적률 산출

- 상한용적률 산정식 : 기본용적률 $\times(1+1.3\times\alpha\times\text{가중치})$
 - α : 순부담 공공시설부지 면적/공공시설부지 제공후의 대지면적
 - 가중치 : 공공시설제공부지 용적률/사업부지 용적률
- 상한용적률 산정
 - $900 \times (1 + 1.3 \times 0.15 \times 1) = 1,075.5\%$
 - ※ α : $181.94/1,153.44 = 0.15$
 - ※ 가중치 : 공공시설제공부지 용적률/사업부지 용적률

■ 용적률 결정(변경)사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
—	• 용적률(변경) - 지정 : 기준용적률 300%이하 허용용적률 630%이하 - 변경 : 기본용적률 900%이하 상한용적률 1,075.5%이하	• 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년 주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 운영기준 준용

3) 건축물 높이 : 변경없음

구 분	최고높이	비 고
최고높이	• 간선도로변(노량진로, 장승배기길)	90m이하
	• 만양로변, 동작경찰서	50m이하
	• 이면도로변	40m이하

마. 용적률 적용(의무사항)

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	• 공공기여율 - 대지면적의 12% 이상	• 공공임대주택 부지 제공면적 : 142.14㎡(12.32%) - 142.14㎡(12.32%) ≥ 138.41㎡(12.00%)	기본 용적률 900% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 (동작구 노량진동 54-1 일원 역세권 청년주택에 한함)
건축물 용도 구분	비주거 비율	• 10% 이상 20% 이하 (가로변 비주거 설치의무)	• 비주거비율 10.75%(1,332.58㎡) - 용적률 기준		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 - 전용 45㎡이하 • 공공지원민간임대주택 - 전용 60㎡이하	• 주거 : 비주거 = 11,066.93㎡(89.25%) : 1,332.58㎡(10.75%) - 비주거비율 10% 이상 20% 이하(용적률 기준) • 공공임대 : 공공지원민간임대 = 14.14% : 85.86% (41세대) (258대) • 공공임대주택 : 전용 18.28㎡ A, 30.55㎡ B, 34.61㎡ A Type 계획 • 공공지원민간임대주택 : 전용 18.16㎡ A, 18.28㎡ A, 19.98㎡ A, 30.55㎡ B, 30.68㎡ A, 30.80㎡ B, 31.70㎡ B, 32.29㎡ B, 33.42㎡ B, 34.61㎡ A Type 계획		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원 시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용		
주민 공동 이용 시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티시설 설치	• 지상 1층에 100.74㎡ 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

※ 비주거 비율은 용적률기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층~지상3층에 한하여 설치하여야 함.

※ 상기 계획사항은 관련법 및 지침내에서 건축인허가시 변동될 수 있음.

바. 공공기여계획

구 분	기본 용적률	상한 용적률	공공기여율	계획내용	비 고
일반 상업지역	900% 이하	법정 용적률 (1,075.5%) 이하	• 공공기여 : 대지면적의 12% 이상 - 1,153.44㎡ × 12% = 138.41㎡(12.00%)	• 공공임대주택 부속토지 면적 - 142.14㎡(12.32%) ≥ 138.41㎡(12.00%)	• 동작구 노량진동 54-1일원 역세권 청년주택에 한함

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납
하여야 함

사. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 결정조서 : 변경없음

구분	적용대상		건축 한계선	벽면 한계선	비 고
기정	간선 도로변	노량진로, 장승배기길	3m	-	• 보도형 조성(간선부 보행구간 확보)
	이면 도로변	6m 도로변	1m	-	• 보행공간의 안전 및 확보를 위하여 건축한계선 추가
		8m미만 도로변	1~2m	-	• 차도형 조성(이면부 차도구간 6m이상 확보)
		이투스학원 이면부통로	4~6m 미만	-	• 차도형 조성(이면부 차도구간 6m이상 확보)
		KTF이면부고시원밀집지 일대	1m 미만		• 차도형 조성(이면부 차도구간 6m이상 확보)
		만양로 신한은행 이면부 일대	1m	-	• 보차혼용형 조성(이면부 보행 및 차도 구간확보)
		공공보행통로 조성부분	-	3m	• 보도형 조성(노량진동 56-9 일대 이면부 보행구간 확보)

④ 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 대지내 공지 및 통로 : 변경

구 분	적용대상		계획내용	비 고
섬지형 공 지	기정	보행통로 및 가각부	26개소	
	변경	보행통로 및 가각부	26개소	• 노량진로와 장승배기로 교차가각부에 있는 섬지형 공지(1개소) 위치조정(역세권 청년주택내)

2. 차량동선 및 주차계획 : 변경

구 분	계 획 내 용		비 고
차량출입 금지구간	• 간선변 가각부 및 주요전면도로변(노량진로 및 장승배기길) 차량출입금지구간 지정 • 교차로에 면한 대지(획지)의 경우 교차로에서 10m 내에 주차출입구 설치 금지		• 간선변으로의 차량 직접출입 규제로 안전한 교통소통 및 차량흐름의 효율성 상승 도모
보행자 우선도로	• 동작구청과 대성학원 사이의 이면도로를 지역주민들의 통행 편의성제고를 위해 동서방향 보행자우선도로 지정(폭원6m) • 노량진로와 노량진재정비촉진지구계획의 보행녹지축을 연결하는 이면도로 2개소에 보행자 우선도로 지정(폭원 6m, 8m) • 만양로 이면도로변의 보행자를 위주로 한 통행체계 확립		• 보행자를 중심으로 한 쾌적한 통행공간 확보 및 차량과 보행자의 조화로운 소통 유도 • 주요지역 및 이면도로체계와 보행흐름 연계
보차 혼용통로	• 노량진동 40-31일대의 획지단위 개발시기에 따른 맹지 발생방지를 위해 한시적 보차혼용 통로 운영 • 노량진동 116-2일대의 합리적인 토지이용 유도를 위하여 8m폭원의 보차혼용통로 운영 • 노량진동 57-1일대의 노량진로와 이면도로간 원활한 소통을 위하여 6m폭원의 보차혼용통로 운영		• 노량진로, 만양로 및 이면도로 등을 유기적 으로 연결하는 보차혼용통로 신설로 차량과 보행자의 보다 원활한 통행 유도

가. 차량출입금지구간 : 변경

1)기정

가구번호	계획내용	비고
A	차량출입금지구간	
B	차량출입금지구간	
C	차량출입금지구간	
E	차량출입금지구간	
G	차량출입금지구간	
H	차량출입금지구간	
I	차량출입금지구간	
J	차량출입금지구간	

2)변경

가구번호	계획내용	비고
A	차량출입금지구간	
B	차량출입금지구간	
C	차량출입금지구간	
E	차량출입금지구간	
G	차량출입금지구간 일부구간 해제	역세권 청년주택 주출입구
H	차량출입금지구간	
I	차량출입금지구간	
J	차량출입금지구간	

나. 보행자 우선도로 : 변경없음

다. 보차혼용통로 : 변경없음

⑤ 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

⑥ 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 결정조서(변경없음)

III. 관계도면 : 붙임 참고(기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도면 참조)

○ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 포함) 참고

V. 관계서류 열람방법

○ 관계서류는 서울시청 3층 주택공급과(☎02-2133-6296)와 동작구청(유한양행 임차청사 3층) 도시계획과(☎02-820-9177)에 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

VI. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

○ 청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 “역세권 청년주택 건립계획에 대한 표준 협약서”는 사업계획승인(건축허가) 전에 서울특별시장과 사업시행자간 협약체결을 하여야 하며, 허가권자(구청장)는 이를 사업계획승인(건축허가) 조건으로 부여하여야 함