

## 1. 정비구역 일몰기한 연장 내역

| 구 분        | 정비구역 명칭           | 위 치               | 면 적<br>(㎡) | 정비구역<br>지정·고시일 | 일몰기한                   | 비 고   |
|------------|-------------------|-------------------|------------|----------------|------------------------|-------|
| 당 초<br>변 경 | 봉천13주택재개발<br>정비구역 | 봉천동 922-1번지<br>일대 | 12,272.5   | 2009.12.24.    | 2020.3.2.<br>2022.3.2. | 2년 연장 |

※ 2020년 제8차 도시계획위원회(2020.6.3.) 차문결과 : 조건부동의

- 대상지 내 무허가건축물이 다수 입지하는 바, 토지등소유자 해당 여부 등 관련 향후 사업추진과정에서 조합정관에 명확하게 정리될 수 있도록 검토

2. 사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제6항제1호에 따른 정비구역 일몰기한 연장

3. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7203) 또는 관악구청 주택과(☎02-879-6903)로 문의하시기 바랍니다.

## ◆ 서울특별시고시 제2020-261호

## 노량진5재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 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)로 변경 결정된 노량진5재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 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 결정·고시합니다.
2. 노량진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 6월 25일  
서울특별시

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

| 명칭         | 유형   | 위치                  | 면적(㎡)     |    |           | 지정목적                                                                                             |
|------------|------|---------------------|-----------|----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |      |                     | 기정        | 증감 | 변경        |                                                                                                  |
| 노량진재정비촉진지구 | 주거지형 | 동작구 노량진동 270-2번지 일원 | 738,865.5 | -  | 738,865.5 | 동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남 생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함 |

## 2. 재정비촉진구역 및 준치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경없음)

## 3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 노량진5재정비촉진구역)

## 가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

| 구분          | 명칭  | 면적(㎡)    |    |          | 비율(%) | 비고   |
|-------------|-----|----------|----|----------|-------|------|
|             |     | 기정       | 증감 | 변경       |       |      |
| 합계          |     | 38,017.0 | -  | 38,017.0 | 100.0 | -    |
| 정비기반<br>시설등 | 소계  | 8,432.5  | -  | 8,432.5  | 22.2  | -    |
|             | 도로  | 6,968.5  | -  | 6,968.5  | 18.3  | -    |
|             | 공원  | 1,464.0  | -  | 1,464.0  | 3.9   | -    |
| 택지<br>(획지)  | 소계  | 29,584.5 | -  | 29,584.5 | 77.8  | -    |
|             | 5-1 | 26,171.5 | -  | 26,171.5 | 68.3  | 공동주택 |
|             | 5-2 | 3,081.0  | -  | 3,081.0  | 8.7   | 종교시설 |
|             | 5-3 | 332.0    | -  | 332.0    | 0.9   | 종교시설 |

## 나. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경없음)

## 1) 용도지역 결정 조서

| 구분       |                |               | 면적 (㎡)   |    |          | 구성비(%) |
|----------|----------------|---------------|----------|----|----------|--------|
|          |                |               | 기정       | 변경 | 변경 후     |        |
| 총계       |                |               | 38,017.0 | —  | 38,017.0 | 100.0  |
| 주거<br>지역 | 일반<br>주거<br>지역 | 소계            | 38,017.0 | —  | 38,017.0 | 100.0  |
|          |                | 제1종일반주거지역     | 1,464.0  | —  | 1,464.0  | 3.9    |
|          |                | 제2종일반주거지역(7층) | —        | —  | —        | —      |
|          |                | 제2종일반주거지역     | —        | —  | —        | —      |
|          |                | 제3종일반주거지역     | 36,553.0 | —  | 36,553.0 | 96.1   |
|          | 준주거지역          |               | —        | —  | —        | —      |
| 일반상업지역   |                |               | —        | —  | —        | —      |

## 다. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

## 1) 도로 결정 조서

| 구분 | 규모 |    |     |       | 기능   | 연장(m)    | 위치          |             | 사용형태     | 주요경과지 | 최초결정일                       | 비고 |
|----|----|----|-----|-------|------|----------|-------------|-------------|----------|-------|-----------------------------|----|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |          | 기점          | 종점          |          |       |                             |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 5   | 15    | 집산도로 | 464(133) | 노량진동 240-79 | 노량진동 270-2  | 일반도로     | -     | 서울특별시 고시 제503호(2009.12.10.) |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 7   | 15    | 집산도로 | 715(290) | 노량진동 306-10 | 노량진동 279-5  | 일반도로     | -     | 서울특별시 고시 제503호(2009.12.10.) |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 9   | 15    | 국지도로 | 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  | -        | -     | 서고 174(78.04.25.)           |    |
| 기정 | 소로 | 2  | C   | 8     | 국지도로 | 59       | 노량진동 271-32 | 노량진동 289-42 | 일반도로     | -     | 서고 174(78.04.25.)           |    |

※ ( )는 노량진5재정비촉진구역 내 연장

## 2) 공원 결정 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원명               | 시설의<br>세분 | 위치                | 면적(㎡)                 |    |                       | 최초결정일                             | 비고 |
|----|------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------------------|----|
|    |            |                   |           |                   | 기정                    | 변경 | 변경후                   |                                   |    |
| 기정 | ③          | 노량진근린공원<br>(중앙공원) | 근린<br>공원  | 대방동<br>44-29번지 일대 | 13,861.0<br>(1,464.0) | -  | 13,861.0<br>(1,464.0) | 조선총독부<br>고시제208호<br>(1940.03.12.) | -  |

※ ( )는 노량진5재정비촉진구역내 면적임

## 라. 공동이용시설 설치계획(변경)

| 시설구분       | 시설의 종류 | 위 치                   | 면 적(㎡)  |         |         | 비 고 |
|------------|--------|-----------------------|---------|---------|---------|-----|
|            |        |                       | 기 정     | 증 감     | 변 경     |     |
| 공동이용<br>시설 | 관리사무소  | 노량진5<br>재정비<br>촉진구역 내 | 261.6   | 증) 44.3 | 305.9   |     |
|            | 경비실    |                       | 20.0    | 증) 10.0 | 30.0    |     |
|            | 주민공동시설 |                       | 377.8   | 증) 17.9 | 395.7   |     |
|            | 경로당    |                       | 240.6   | 증) 29.8 | 270.4   |     |
|            | 보육시설   |                       | 290.5   | 증) 43.4 | 333.9   |     |
|            | 문고     |                       | 343.2   | 감) 55.8 | 287.4   |     |
|            | 주민운동시설 |                       | 1,518.7 | 감) 5.7  | 1,513.0 |     |
|            | 어린이놀이터 |                       | 1,013.2 | 감) 77.7 | 935.5   |     |

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

※ 변경사유 : 건축심의 및 환경영향평가 심의 의견반영에 따른 변경

## 마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

## 1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

## 2) 건축시설계획(변경)

| 결정<br>구분             | 구역구분                    |        | 가구 또는 획지 구분                                                                                                                                      |          | 위치                     | 주된 용도 | 건폐율(%)   | 용적률(%)    | 높이(m) | 층수    |        |
|----------------------|-------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|-------|----------|-----------|-------|-------|--------|
|                      | 명칭                      | 면적(㎡)  | 명칭                                                                                                                                               | 면적(㎡)    |                        |       |          |           |       | 평균    | 최고     |
| 기정                   | 노량진5<br>재정비<br>촉진<br>구역 | 38,017 | 5-1                                                                                                                                              | 26,171.5 | 동작구 노량진동<br>273-9번지 일대 | 공동주택  | 24.56    | 269.73    | 90 이하 | -     | 30층이하  |
|                      |                         |        | 5-2                                                                                                                                              | 3,081.0  | 동작구 노량진동<br>270-3번지 일대 | 종교시설  | 건축법규에 따름 |           |       |       |        |
|                      |                         |        | 5-3                                                                                                                                              | 332.0    | 동작구 노량진동<br>284-1번지 일대 | 종교시설  | 건축법규에 따름 |           |       |       |        |
| 변경                   | 노량진5<br>재정비<br>촉진<br>구역 | 38,017 | 5-1                                                                                                                                              | 26,171.5 | 동작구 노량진동<br>273-9번지 일대 | 공동주택  | 18.57 이하 | 270.63 이하 | 90 이하 | -     | 30층이하  |
|                      |                         |        | 5-2                                                                                                                                              | 3,081.0  | 동작구 노량진동<br>270-3번지 일대 | 종교시설  | 건축법규에 따름 |           |       |       |        |
|                      |                         |        | 5-3                                                                                                                                              | 332.0    | 동작구 노량진동<br>284-1번지 일대 | 종교시설  | 건축법규에 따름 |           |       |       |        |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | 구분                      |        | 계                                                                                                                                                | 일대(㎡)    |                        |       |          | 분양(㎡)     |       |       |        |
|                      |                         |        |                                                                                                                                                  | 소계       | 40이하                   | 40~50 | 50~60    | 소계        | 60이하  | 60~85 | 85초과   |
|                      | 기정                      | 주택(호)  | 727(25)                                                                                                                                          | 130      | 54                     | 58    | 18       | 597(25)   | 253   | 304   | 40(25) |
|                      |                         | 비율(%)  | 100.0                                                                                                                                            | 17.88    | 7.43                   | 7.98  | 2.47     | 82.12     | 34.80 | 41.82 | 5.50   |
|                      | 변경                      | 주택(호)  | 727(26)                                                                                                                                          | 130      | 54                     | 58    | 18       | 597(26)   | 253   | 304   | 40(26) |
|                      |                         | 비율(%)  | 100.0                                                                                                                                            | 17.88    | 7.43                   | 7.98  | 2.47     | 82.12     | 34.80 | 41.82 | 5.50   |
| 건축물의<br>건축선에 관한 계획   |                         |        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m</li><li>• 15m, 보행자도로변 : 건축한계선 3m, 6m</li><li>• 기타 건축선은 건축법 및 주택법 등의 관계법규에 따름</li></ul> |          |                        |       |          |           |       |       |        |
| 공공보행통로 계획            |                         |        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 노량진1구역과 8구역을 연결하는 동서간 공공보행통로 계획(폭 7m)</li></ul>                                                          |          |                        |       |          |           |       |       |        |

※ 변경사유

- 건폐율 및 용적률 변경 사유 : 건축면적 착오 정정 및 건축심의, 환경영향평가 심의 의견반영에 따른 변경
- 건축면적 : 6,396.93㎡ → 4,735.54㎡(감 1,661.39㎡, 착오정정) → 4,859.65㎡(증 124.11㎡, 심의의견 반영)
- 건폐율 : 24.56% → 18.09%(감 6.47%, 착오정정) → 18.57%(증 0.48%, 심의의견 반영)
- 용적률 : 269.73% → 270.63%(증 0.9%)

- 부분임대세대 변경 사유 : 일반세대와 부분임대세대 접합시 발생하는 공간손실 최소화를 위하여 부분임대 1세대 추가
- ※ 건축시설계획은 서울시 『도시재정비 위원회 심의 기준』을 준수 할 것
- ※ 신생에너지관련 투자비율을 건축비 대비 2% 이상 달성할 것
- ※ ( )는 부분 임대주택

## 3) 용적률 계획(변경없음)

| 구 분                     | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                      |               |              |                      |                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------------------------|
|                         | 계<br>(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                  | 택지<br>(공동주택등) | 신설<br>정비기반시설 | 신설 정비기반시설<br>내 국,공유지 | 택지내 용도폐지 되는 기존<br>기반시설 내 국,공유지 |
| 토지이용계획                  | 38,017.0㎡                                                                                                                                                                                                                                                    | 29,584.5㎡     | 8,432.5㎡     | 474.5㎡               | 1,150.0㎡                       |
| 공공시설부지<br>제공면적<br>(순부담) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 순부담면적(C)</li> <li>= 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지</li> <li>- 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지</li> <li>= 8,432.5㎡ - 474.5㎡ - 1,150.0㎡ = 6808.0㎡</li> </ul>                                                     |               |              |                      |                                |
| 기준용적률                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준용적률 = 210%</li> </ul>                                                                                                                                                                                             |               |              |                      |                                |
| 상한용적률                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상한용적률</li> <li>= 기준용적률 + [(1.3 × (순부담면적 × 기반시설 제공부지 용적률) / 기반시설 제공 후 면적)</li> <li>= 기준용적률 + [(1.3 × (C × A) / B)</li> <li>= 210 + [1.3 × (6808.0 × 210) / 29,584.5]</li> <li>= 272.82% ≥ 건축계획(안) 270.63%</li> </ul> |               |              |                      |                                |

※ 사업시행인가시 확정

## 바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

| 계획기준     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택건설 : 주택 전체 세대수의 17% 이상</li> <li>• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 : 40㎡이하</li> <li>※ 40㎡이하 : 40~50% : 50~60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20%</li> </ul> |        |         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| 산출 근거    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체세대수 : 727세대</li> <li>• 재개발임대주택 건설계획 : 501세대 : 727세대 × 17% = 123.59세대 ∴ 130세대 &gt; 123.59세대</li> </ul>                                      |        |         |
| 건립규모     | 세대수                                                                                                                                                                                   | 전체 비율  | 임대주택 비율 |
| 합 계      | 130                                                                                                                                                                                   | 17.88% | 100%    |
| 40㎡이하    | 54                                                                                                                                                                                    | 7.43%  | 41.54%  |
| 40~50㎡이하 | 58                                                                                                                                                                                    | 7.98%  | 44.62%  |
| 50~60㎡이하 | 18                                                                                                                                                                                    | 2.47%  | 13.84%  |

## 사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

## 아. 정비사업 시행계획(변경없음)

## 자. 생태 면적률 : 30% 이상 확보(변경없음)

## 차. 건축계획(변경)

| 구분          | 내용        |             |           | 비고                                                                           |
|-------------|-----------|-------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|
|             | 기 정       | 증 감         | 변경후       |                                                                              |
| 구역면적(㎡)     | 38,017.00 | -           | 38,017.00 |                                                                              |
| 대지면적(㎡)     | 26,171.50 | -           | 26,171.50 |                                                                              |
| 용적률산정용면적(㎡) | 70,210.69 | 증) 616.54   | 70,827.23 |                                                                              |
| 건축면적(㎡)     | 6,396.93  | 감) 1,537.28 | 4,859.65  | 6,396.93㎡ → 4,735.54㎡(감 1,661.39㎡, 착오정정)<br>→ 4,859.65㎡ (증 124.11㎡, 심의의견 반영) |
| 건폐율(%)      | 24.44     | 감) 5.87     | 18.57     |                                                                              |
| 용적률(%)      | 268.27    | 증) 2.36     | 270.63    |                                                                              |
| 세대수(세대)     | 727       | -           | 727       | -                                                                            |
| 높이(층)       | 30        | -           | 30        |                                                                              |
| 주차대수(대)     | 954       | 증) 3        | 957       |                                                                              |

## 4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

## 가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

## 1) 지구단위계획구역 지정 조서

| 구 분 | 정비사업 명칭                 | 위 치                | 면 적(㎡)   |     |          | 비 고 |
|-----|-------------------------|--------------------|----------|-----|----------|-----|
|     |                         |                    | 기 정      | 증 감 | 변경 후     |     |
| 기 정 | 노량진5재정비촉진구역<br>지구단위계획구역 | 노량진동<br>270-2번지 일대 | 38,017.0 | -   | 38,017.0 |     |

## 나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

## 1) 용도지역 결정 조서

| 구분       |                |               | 면적 (㎡)   |    |          | 구성비(%) |
|----------|----------------|---------------|----------|----|----------|--------|
|          |                |               | 기정       | 변경 | 변경 후     |        |
| 총계       |                |               | 38,017.0 | -  | 38,017.0 | 100.0  |
| 주거<br>지역 | 일반<br>주거<br>지역 | 소계            | 38,017.0 | -  | 38,017.0 | 100.0  |
|          |                | 제1종일반주거지역     | 1,464.0  | -  | 1,464.0  | 3.9    |
|          |                | 제2종일반주거지역(7층) | -        | -  | -        | -      |
|          |                | 제2종일반주거지역     | -        | -  | -        | -      |
|          |                | 제3종일반주거지역     | 36,553.0 | -  | 36,553.0 | 96.1   |
|          | 준주거지역          |               | -        | -  | -        | -      |

## 다. 기반시설 결정 조서(변경없음)

## 1) 도로 결정 조서

| 구분 | 규모 |    |     |       | 기능       | 연장<br>(m)    | 위치             |                | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초결정일                          | 비고 |
|----|----|----|-----|-------|----------|--------------|----------------|----------------|-------------|-----------|--------------------------------|----|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m) |          |              | 기점             | 종점             |             |           |                                |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 5   | 15    | 집산도로     | 464<br>(133) | 노량진동<br>240-79 | 노량진동<br>270-2  | 일반<br>도로    | -         | 서울특별시고시 제503호<br>(2009.12.10.) |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 7   | 15    | 집산도로     | 715<br>(290) | 노량진동<br>306-10 | 노량진동<br>279-5  | 일반<br>도로    | -         | 서울특별시고시 제503호<br>(2009.12.10.) |    |
| 기정 | 중로 | 2  | 9   | 15    | 국지<br>도로 | 645<br>(30)  | 상도동<br>453     | 대방동<br>45-38   | 보행자<br>우선도로 | -         | 서울특별시고시 제503호<br>(2009.12.10.) |    |
| 기정 | 중로 | 3  | 101 | 12    | -        | 200<br>(19)  | 노량진동<br>27-2   | 노량진동<br>87-49  | -           | -         | 서고 174(78.04.25.)              |    |
| 기정 | 소로 | 2  | C   | 8     | 국지<br>도로 | 59           | 노량진동<br>271-32 | 노량진동<br>289-42 | 일반<br>도로    | -         | 서고 174(78.04.25.)              |    |

※ ( )는 노량진5재정비촉진구역 내 연장

## 2) 공원 결정 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명               | 시설의<br>세분 | 위 치               | 면적(㎡)                 |    |                       | 최초결정일                             | 비고 |
|----|----------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------------------|----|
|    |                |                   |           |                   | 기정                    | 변경 | 변경후                   |                                   |    |
| 기정 | ㉓              | 노량진근린공원<br>(중앙공원) | 근린<br>공원  | 대방동<br>44-29번지 일대 | 13,861.0<br>(1,464.0) | -  | 13,861.0<br>(1,464.0) | 조선총독부<br>고시제208호<br>(1940.03.12.) | -  |

※ ( )는 노량진5재정비촉진구역내 면적임

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

| 구 분 | 가 구 | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 비 고  |
|-----|-----|----------------------|------|
| 획지  | 5-1 | 26,171.5             | 공동주택 |
|     | 5-2 | 3,081.0              | 종교시설 |
|     | 5-3 | 332.0                | 종교시설 |

2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

□ 건축물의 용도에 관한 결정 조서

| 구 분 | 가 구      | 용 도    | 비 고 |
|-----|----------|--------|-----|
| 주용도 | 5-1      | · 공동주택 |     |
|     | 5-2, 5-3 | · 종교시설 |     |

□ 건폐율 계획

| 구 분      | 건폐율         | 비 고 |
|----------|-------------|-----|
| 5-1      | · 50.0% 이하  | -   |
| 5-2, 5-3 | · 관계 법령에 따름 |     |

□ 용적률 계획

| 구 분      | 용적률         |       |            |           | 비고 |
|----------|-------------|-------|------------|-----------|----|
|          | 기준용적률       | 허용용적률 | 상한용적률      |           |    |
|          |             |       | 상한용적률      | 법정상한용적률   |    |
| 5-1      | 210%        | -     | 272.82% 이하 | 300.0% 이하 |    |
| 5-2, 5-3 | · 관계 법령에 따름 |       |            |           |    |

□ 높이 계획

| 구 분      | 높이기준                      | 비 고 |
|----------|---------------------------|-----|
| 5-1      | · 최고 30층 이하 / 최고높이 90m 이하 | -   |
| 5-2, 5-3 | · 건축법 등에 따름               |     |

□ 건축물 건축선에 관한 계획

| 구 분   | 적용위치         | 계 획 내 용                  |
|-------|--------------|--------------------------|
| 건축한계선 | 중앙공원 변       | •대지 경계선으로부터 3m           |
|       | 15m, 보행자도로 변 | •대지 경계선으로부터 3m, 6m       |
|       | 기타           | •기타 건축선은 건축법 및 주택법 등에 따름 |

마. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 공공보행통로

| 구 분    | 적용위치     | 계 획 내 용                                                                  |
|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| 공공보행통로 | 공동주택 부지내 | •주변 구역과 연계하여 보행자 통행에 이용될 수 있도록 조성<br>- 폭원 : 1구역과 8구역을 연결하는 동서간 공공보행통로 7m |

## 2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

| 건립규모     | 전체 세대수 | 전체비율 (%) | 공공임대주택 세대수 |      |      | 공공임대주택 비율(%) |       |            |
|----------|--------|----------|------------|------|------|--------------|-------|------------|
|          |        |          | 계          | 임대주택 | 소형주택 | 전체세대수 대비     | 전체비율  | 공공임대중 소형주택 |
| 합 계      | 727    | 100.00   | 130        | 130  | -    | 17.88        | 100.0 | -          |
| 40㎡이하    | 54     | 7.43     | 54         | 54   | -    | 7.43         | 41.54 | -          |
| 40~50㎡이하 | 58     | 7.98     | 58         | 58   | -    | 7.98         | 44.62 | -          |
| 50~60㎡이하 | 271    | 37.28    | 18         | 18   | -    | 2.48         | 13.84 | -          |
| 60~85㎡이하 | 304    | 41.81    | -          | -    | -    | -            | -     | -          |
| 85㎡초과    | 40     | 5.50     | -          | -    | -    | -            | -     | -          |

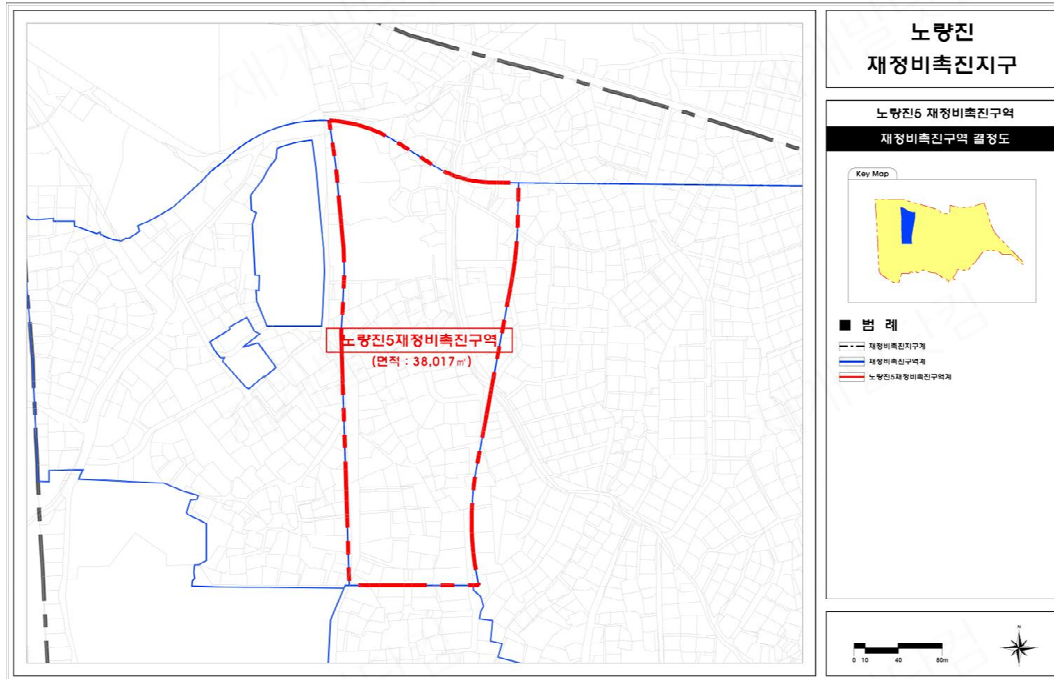
5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 불임(노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시) 및 「노량진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략

6. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 동작구 도시개발과에 비치한 도면과 같음

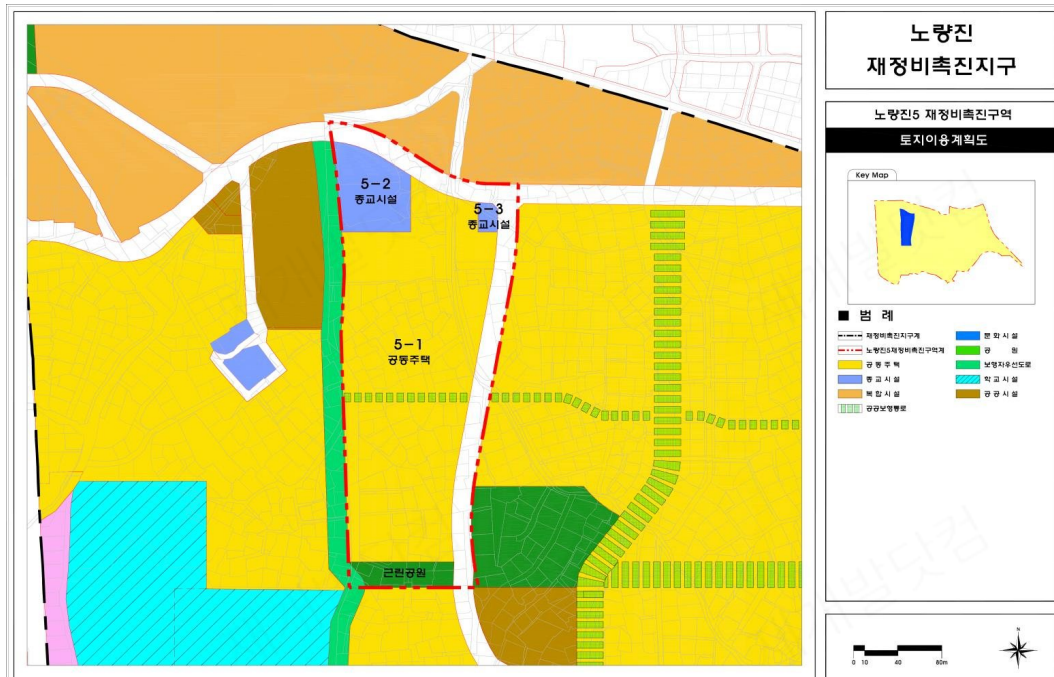
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울시 주택건축본부 주거사업과(☎02-2133-7230) 및 동작구 도시개발과(☎02-820-9814)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

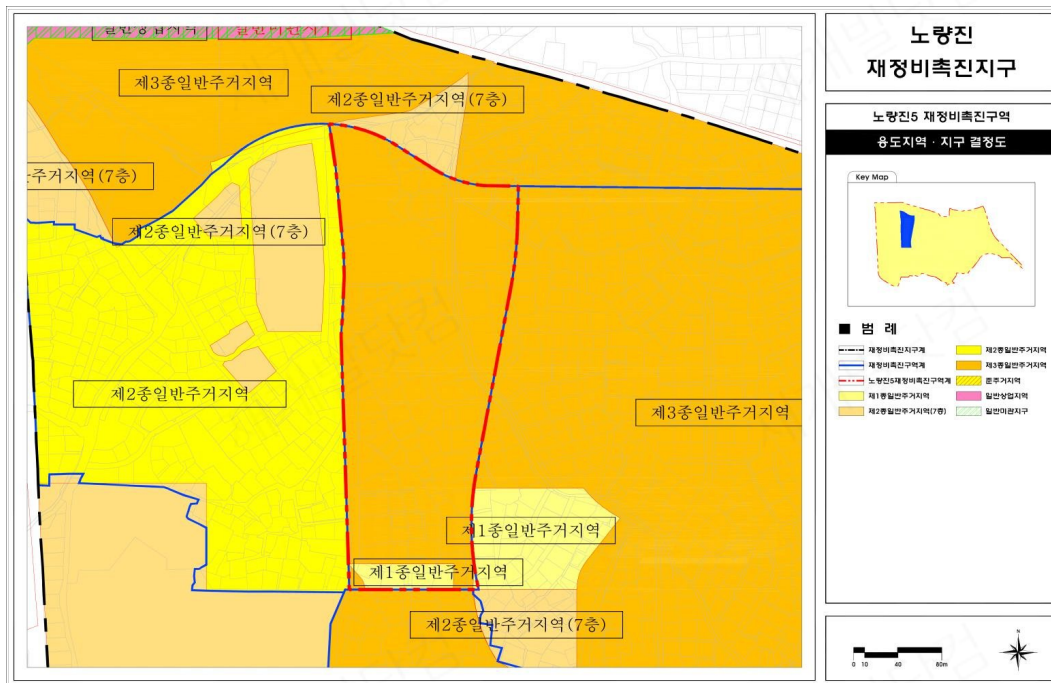
■ 노량진5재정비촉진구역 재정비촉진지구결정도(변경없음)



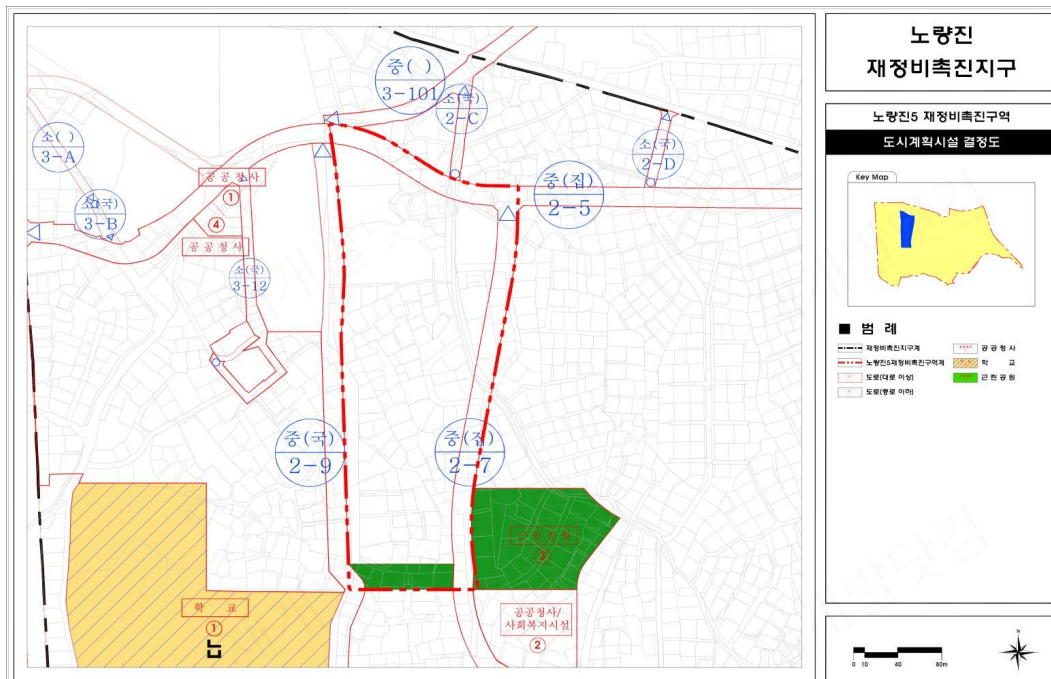
■ 노량진5재정비촉진구역 토지이용계획도(변경없음)



■ 노량진5재정비촉진구역 용도지역 : 지구 결정도(변경없음)



■ 노량진5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



[illegible]

**붙임 : 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시**

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요(변경)
  - 가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)
  - 나. 인구·주택 수용계획(변경없음)
  - 다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
  - 라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
  - 마. 교통계획(변경없음)
  - 바. 경관계획(변경없음)
  - 사. 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)
  - 아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
  - 자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
  - 차. 용도지구 변경계획(변경없음)
  - 카. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

| 구역명             |    | 구역면적<br>(㎡) | 건폐율(%) |       | 용적률(%) |        |        | 평균층수/<br>최고(높이)층수 | 비고              |
|-----------------|----|-------------|--------|-------|--------|--------|--------|-------------------|-----------------|
|                 |    |             | 기준     | 계획    | 상한     | 완화     | 계획     |                   |                 |
| 노량진1재정비촉진구역     |    | 132,132.0   | 50이하   | 26.78 | 300이하  | 269.14 | 264.43 | - / 33층(110m)이하   | 기준용적률<br>20% 완화 |
| 노량진2재정비촉진구역     |    | 16,208.0    | 50이하   | 43.59 | 414이하  | 414.00 | 397.94 | - / 29층(107m)이하   | 역세권밀도계획<br>적용   |
| 노량진3재정비촉진구역     |    | 73,068.0    | 50이하   | 21.91 | 250이하  | 243.66 | 241.43 | - / 30층(110m)이하   | -               |
| 노량진4재정비촉진구역     |    | 40,512.5    | 60이하   | 23.55 | 260이하  | 260.17 | 252.66 | 20층 / 30층(90m)이하  | 기준용적률<br>20% 완화 |
| 노량진5<br>재정비촉진구역 | 기정 | 38,017.0    | 50이하   | 24.56 | 300이하  | 272.82 | 269.73 | - / 30층(90m)이하    | 기준용적률<br>20% 완화 |
|                 | 변경 | 38,017.0    | 50이하   | 18.57 | 300이하  | 272.82 | 270.63 | - / 30층(90m)이하    |                 |
| 노량진6재정비촉진구역     |    | 72,809.0    | 50이하   | 20.61 | 300이하  | 272.35 | 268.01 | - / 28층(90m)이하    | 기준용적률<br>20% 완화 |
| 노량진7재정비촉진구역     |    | 33,154.5    | 60이하   | 23.67 | 240이하  | 242.06 | 237.44 | 18층 / 30층(90m)이하  | 기준용적률<br>5% 완화  |
| 노량진8재정비촉진구역     |    | 55,742.9    | 60이하   | 26.06 | 300이하  | 242.77 | 229.70 | 22층 / 30층(90m)이하  | 기준용적률<br>20% 완화 |

※ 변경 사유 : 노량진5재정비촉진구역 환경영향평가 심의 의견 반영에 따른 변경

- 타. 기반시설의 비용분담계획(변경없음)
- 파. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

| 구분 |    | 계획<br>세대수      | 분양주택(세대)       |           |              |              | 임대주택(세대)      |             |             |        |        | 부분<br>임대 |
|----|----|----------------|----------------|-----------|--------------|--------------|---------------|-------------|-------------|--------|--------|----------|
|    |    |                | 소계             | 60㎡<br>이하 | 60~85㎡<br>이하 | 85㎡<br>초과    | 소계            | 40㎡<br>이하   | 40~50㎡      | 50~60㎡ | 60~85㎡ |          |
| 총계 | 기정 | 9,094<br>(112) | 7,456<br>(112) | 3,135     | 3,885        | 436<br>(112) | 1,638<br>[46] | 649<br>[23] | 639<br>[23] | 329    | 21     | 112      |
|    | 변경 | 9,094<br>(113) | 7,456<br>(113) | 3,135     | 3,885        | 436<br>(113) | 1,638<br>[46] | 649<br>[23] | 639<br>[23] | 329    | 21     | 112      |

|              |    |               |               |       |       |            |             |             |             |     |    |    |
|--------------|----|---------------|---------------|-------|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-----|----|----|
| 노량진1축진구역     |    | 2,992<br>(64) | 2,445<br>(64) | 1,280 | 1,067 | 98<br>(64) | 547<br>[46] | 223<br>[23] | 224<br>[23] | 100 | -  | 64 |
| 노량진2축진구역     |    | 421           | 315           | 99    | 216   | -          | 106         | -           | -           | 85  | 21 |    |
| 노량진3축진구역     |    | 1,012         | 838           | 198   | 443   | 197        | 174         | 80          | 74          | 20  | -  |    |
| 노량진4축진구역     |    | 860           | 713           | 352   | 361   | -          | 147         | 60          | 64          | 23  | -  |    |
| 노량진5<br>축진구역 | 기정 | 727<br>(25)   | 597<br>(25)   | 253   | 304   | 40<br>(25) | 130         | 54          | 58          | 18  | -  | 25 |
|              | 변경 | 727<br>(26)   | 597<br>(26)   | 253   | 304   | 40<br>(26) | 130         | 54          | 58          | 18  | -  | 25 |
| 노량진6축진구역     |    | 1,499<br>(23) | 1,237<br>(23) | 460   | 729   | 48<br>(23) | 262         | 106         | 106         | 50  | -  | 23 |
| 노량진7축진구역     |    | 576           | 476           | 172   | 301   | 3          | 100         | 46          | 43          | 11  | -  |    |
| 노량진8축진구역     |    | 1,007         | 835           | 325   | 460   | 50         | 172         | 80          | 70          | 22  | -  |    |

※ ( )는 부분임대 세대수, [ ]는 기부채납 임대주택수임

※ 부분임대 변경사유 : 일반세대와 부분임대세대 접합시 공간손실이 발생함에 따라 공간손실 최소화를 위하여 부분 임대 1세대 추가확보

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(주택재개발사업) ~ 4) 노량진4구역(주택재개발사업) : 변경없음

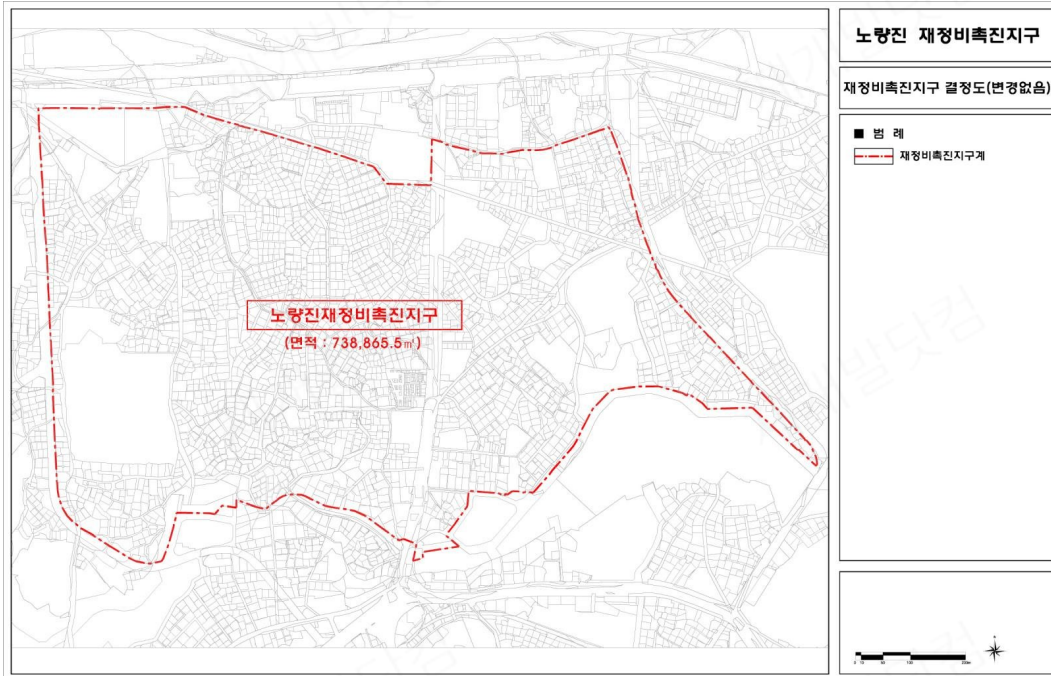
5) 노량진5구역(주택재개발사업)

| 구역명             | 구역면적<br>(㎡) | 건폐율(%)   |      | 용적률(%) |       |        | 평균층수/<br>최고(높이)층수 | 비고             |
|-----------------|-------------|----------|------|--------|-------|--------|-------------------|----------------|
|                 |             | 기준       | 계획   | 상한     | 완화    | 계획     |                   |                |
| 노량진5<br>재정비촉진구역 | 기정          | 38,017.0 | 50이하 | 24.56  | 300이하 | 272.82 | 269.73            | - / 30층(90m)이하 |
|                 | 변경          | 38,017.0 | 50이하 | 18.57  | 300이하 | 272.82 | 270.63            | - / 30층(90m)이하 |

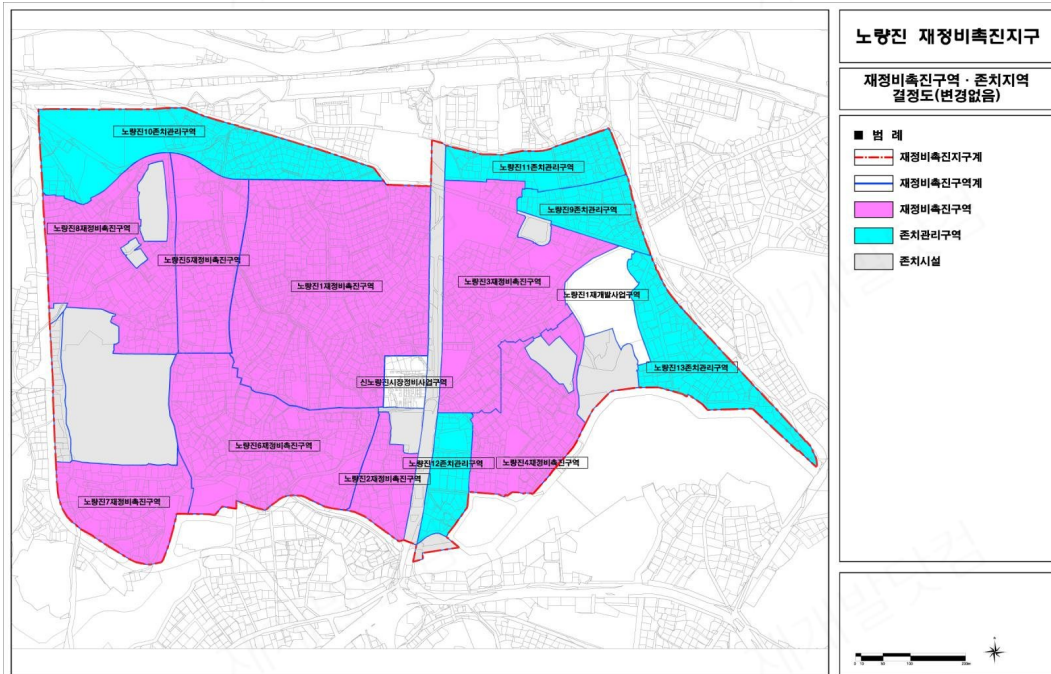
6) 노량진6구역(주택재개발사업) ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

저. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

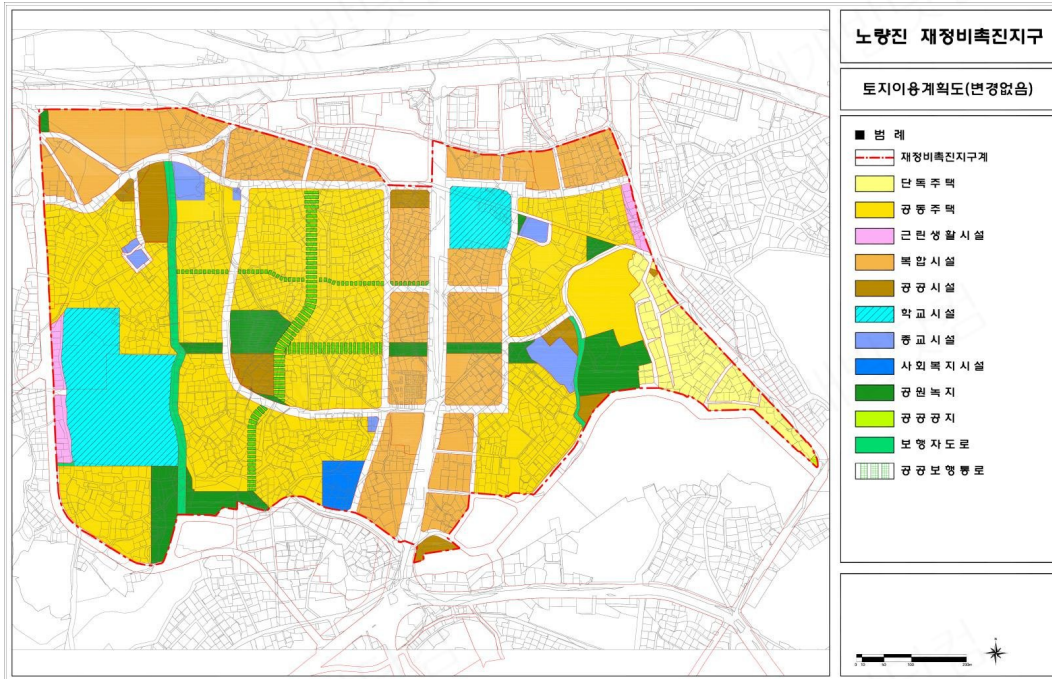
■ 노량진재정비촉진지구 결정도(변경없음)



■ 노량진재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 노량진재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경없음)



■ 노량진재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)

