

◆ 서울특별시고시 제2019-130호

노량진재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한 변경)

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.), 서울특별시고시 제2018-44호(2018.02.22.), 서울특별시고시 제2018-198호(2018.06.28.), 서울특별시고시 제2019-54호(2019.02.07.), 서울특별시고시 제2019-106호(2019.03.21.)로 변경 결정된 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조, 제12조 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조 규정에 따라 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 하고 이를 고시합니다.
2. 노량진재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 4월 25일
서울특별시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	증 · 감	변 경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	738,950.5	감) 85.0	738,865.5	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시 기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

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		738,950.5	감) 85	738,865.5	100.0	-
획지	소 계	506,243.4	감) 99	506,144.4	68.5	-
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	-
	공동주택	307,908.2	감) 99	307,809.2	41.7	-
	복합시설	148,709.2	-	148,709.2	20.1	-
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	-
	종교시설	12,046.0	-	12,046.0	1.6	-
기반 시설	소 계	232,707.1	증) 14	232,721.1	31.5	-
	공원녹지	47,237.0	감) 31	47,206.0	6.4	-
	공공시설	16,532.0	증) 9	16,541.0	2.2	-
	공공공지	178.0	-	178.0	0.0	-
	문화시설	5,571.0	-	5,571.0	0.8	-
	학 교	59,393.0	증) 16	59,409.0	8.0	-
	도 로	103,796.1	증) 20	103,816.1	14.1	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

2) 인구주택수용계획(변경)

구 분		계획세대		인구수		비고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		10,056	10,081	26,975	27,042	-
기시행구역		511	511	1,379	1,379	-
준치지역		1,471	1,471	3,796	3,796	-
재정비 촉진구역 (공동주택)	소계	8,074	8,099	21,800	21,867	-
	40㎡ 이하	647	649	1,747	1,752	-
	40㎡ ~ 60㎡	2,917	2,885	7,876	7,789	-
	60㎡ ~ 85㎡	3,580	3,651	9,666	9,858	-
	85㎡ 초과	930	914	2,511	2,468	-

※ 노량진7재정비촉진구역 단위세대 조정 및 비율 조정에 따른 변경

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명 칭	개 소	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
교육시설	계	2	59,393	증) 16	59,409	-
	초등학교	1	12,061	증) 16	12,077	-
	고등학교	1	47,332	-	47,332	-
공공청사	계	3	4,386	-	4,386	-
	치안센터	1	400	-	400	-
	주민센터	1	3,368	-	3,368	-
	도시재생지원센터	1	618	-	618	-
문화시설	문화시설	1	5,566	-	5,566	-
체육시설	체육관	1	1,997	증) 9	2,006	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소			면 적 (㎡)			비 고
		기 정	증 · 감	변 경	기 정	증 · 감	변 경	
공원시설	노량진 근린공원	1	-	1	47,237.0	감) 31	47,206.0	생태공원, 중앙공원, 송학공원, 노들공원, 대방공원, 유한공원
공공공지	공공공지	1	-	1	178.0	-	178.0	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 · 주거환경정비기본계획(변경)

구 분	구역 번호	생활권 유형	동 명	지 번	면적 (ha)	용적률	층 수	건폐율	추진 단계	사업 시행방식	정비유형	비 고
기정 변경	1	뉴타운	노량진1동	232-19	7.3 7.3	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진3 재정비촉진구역
기정	2		노량진2동	278-2	13.2	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진1 재정비촉진구역
기정	3		노량진2동	294-220	7.3	210%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진6 재정비촉진구역
기정	22		노량진2동	312-75	1.6	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진2 재정비촉진구역
기정	23		노량진1동	227-5	4.1	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진4 재정비촉진구역
기정	24		노량진2동	270-3	3.8	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진5 재정비촉진구역
기정	25		대방동	13-31	3.3	190%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진7 재정비촉진구역
기정	26		대방동	23-61	5.5	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진8 재정비촉진구역

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경(73,153.0㎡→73,068.0㎡, 감 85.0㎡)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비 고
			기 정	증·감	변 경		
계			738,950.5	감) 85	738,865.5	-	-
촉진 구역	소계 (8개 구역)		461,728.9	감) 85	461,643.9	-	-
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,132.0	-	132,132.0	주택재개발	-
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,208.0	-	16,208.0	주택재개발	-
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,153.0	감) 85	73,068.0	주택재개발	-
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-121번지 일대	40,512.5	-	40,512.5	주택재개발	-
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	38,017.0	-	38,017.0	주택재개발	-
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,809.0	-	72,809.0	주택재개발	-
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	-
	노량진8재정비촉진구역	대방동 44-1번지 일대	55,742.9	-	55,742.9	주택재개발	-
존치 구역	소계 (5개 구역)		147,416.0	-	147,416.0	-	-
	노량진9존치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	-	18,564.0	-	-
	노량진10존치관리구역 (지구단위계획구역)	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-	-
	노량진11존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	-	21,415.0	-	-
	노량진12존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-	-
	노량진13존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 221-59번지 일대	34,555.0	-	34,555.0	-	-
	존치시설		104,941.0	-	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)	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

○ 노량진재정비촉진구역 용도지역 계획(변경)

구 분			면 적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	증·감	변 경	
총계			738,950.5	감) 85	738,865.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	723,414.5	감) 85	723,329.5	97.9
		제1종일반주거지역	46,843.0	감) 34	46,809.0	6.3
		제2종일반주거지역(7층)	167,854.9	감) 83	167,771.9	22.7
		제2종일반주거지역(12층)	127,007.1	-	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	381,709.5	증) 32	381,741.5	51.7
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6
	일반상업지역		3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 노량진1~2 재정비촉진구역(변경없음)

○ 노량진3재정비촉진구역 용도지역 계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)
			기 정	증 · 감	변 경	
총계			73,153.0	감) 85	73,068.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	73,153.0	감) 85	73,068.0	100.0
		제1종일반주거지역	3,222.0	감) 34	3,188.0	4.4
		재2종일반주거지역(7층)	16,669.0	감) 83	16,586.0	22.7
		제2종일반주거지역(12층)	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	53,262.0	증) 32	53,294.0	72.9
	준주거지역		-	-	-	-
일반상업지역			-	-	-	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 노량진4~8 재정비촉진구역(변경없음)

10) 용도지구 변경계획(변경없음)

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

○ 재정비촉진구역 용적률 계획(변경)

구 분	구역면적 (㎡)	기준용적률 (%)	상한용적률 (%)	순부담면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	완화 받을 수 있는 용적률(%)	계획용적률 (%)	비 고
노량진1 재정비촉진구역	131,132	190	250	20,907.0	101,880.0	244.21	244.21	-
노량진2 재정비촉진구역	16,208.0	190	414	2,847.0	12,108.0	414.00	397.94	역세권밀도 계획적용
노량진3 재정비촉진 구역	기정 73,153.0	190	250	9,392.0	44,300.0	244.03	244.03	-
	변경 73,068.0	190	250	9,453.0	44,201.0	243.66	241.43	
노량진4 재정비촉진구역	40,512.5	210	260	5,796.2	31,540.8	260.17	252.66	기준용적률 20% 완화
노량진5 재정비촉진구역	38,017.0	210	300	6,808.0	29,584.5	272.82	269.73	기준용적률 20% 완화
노량진6 재정비촉진구역	72,809.0	210	300	12,388.0	54,242.0	272.35	268.01	기준용적률 20% 완화
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

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 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	232,707.1	증) 14.0	232,721.1	100.0
	도 로	103,796.1	증) 20.0	103,816.1	44.5
	공 원	47,237.0	감) 31.0	47,206.0	20.4
	학 교	59,393.0	증) 16.0	59,409.0	25.5
	공공시설	16,532.0	증) 9.0	16,541.0	7.1
	공공공지	178.0	-	178.0	0.1
	문화시설	5,571.0	-	5,571.0	2.4

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정

- 재정비촉진구역 순부담비율은 10%이상 확보하는 것을 원칙으로 함

구 분		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)	순부담비율 (%) (B/①)
계	기정	461,728.9	126,996.7	35,079.8	22,721.7	-	69,234.6	15.00
	변경	461,643.9	127,010.7	35,000.8	22,753.7	-	69,295.6	15.01
노량진1재정비촉진구역		132,132.0	30,252.0	3,681.0	5,664.0	-	20,907.0	15.82
노량진2재정비촉진구역		16,208.0	4,100.0	215.0	1,038.0	-	2,847.0	17.56
노량진3 재정비촉진구역	기정	73,153.0	28,853.0	14,415.0	5,046.0	-	9,392.0	12.84
	변경	73,068.0	28,867.0	14,336.0	5,078.0	-	9,453.0	12.94
노량진4재정비촉진구역		40,512.5	9,955.7	2,098.9	2,099.9	-	5,796.2	14.31
노량진5재정비촉진구역		38,017.0	8,432.5	474.5	1,150.0	-	6,808.1	17.91
노량진6재정비촉진구역		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

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구역명		계 획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)					부분임대
				소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
합 계	기정	8,074	6,649	1,425	586	551	267	21	48
	변경	8,099	6,668	1,431	588	555	267	21	48
노량진1재정비촉진구역		1,997	1,657	340	162	140	38	-	
노량진2재정비촉진구역		421	315	106	-	-	85	21	
노량진3재정비촉진구역		1,012	838	174	80	74	20	-	
노량진4재정비촉진구역		860	713	147	60	64	23	-	
노량진5재정비촉진구역		727	597	130	54	58	18	-	25
노량진6재정비촉진구역		1,499	1,237	262	106	106	50	-	23
노량진7재정비 촉진구역	기정	551	457	94	44	39	11	-	
	변경	576	476	100	46	43	11	-	
노량진8재정비촉진구역		1,007	835	172	80	70	22	-	

※ 노량진7재정비촉진구역 단위세대 조정 및 비율 조정에 따른 변경

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)

구역	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기 준 용적률(%)	상 한 용적률(%)	건폐율 (%)	계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비 고
노량진1재정비촉진구역	132,132.0	101,880.0	190	250	22.49	244.21	-/30이하	-
노량진2재정비촉진구역	16,208.0	12,108.0	190	414	43.59	397.94	-/30이하	-
노량진3재정비 촉진구역	기정	73,153.0	44,300.0	190	250	24.34	244.03	-/30이하
	변경	73,068.0	44,201.0	190	250	21.91	241.43	-/30이하
노량진4재정비촉진구역	40,512.5	31,540.0	210	260	23.54	252.66	20/30이하	-
노량진5재정비촉진구역	38,017.0	29,584.5	210	300	24.56	269.73	-/30이하	-
노량진6재정비촉진구역	72,809.0	54,242.0	210	300	20.61	268.01	-/28이하	-
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	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 구역별 주택규모별 배분계획(변경)

구분		합계	분양(부분임대)				임대				
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~50 ㎡	50~60 ㎡	60~85 ㎡
계	기정	8,074 (48)	6,649 (48)	2,160	3,559	930 (48)	1,425	586	551	267	21
	변경	8,099 (48)	6,668 (48)	2,124	3,630	914 (48)	1,431	588	555	267	21
노량진1촉진구역		1,997	1,657	269	812	576	340	162	140	38	-
노량진2촉진구역		421	315	99	216	-	106	-	-	85	21
노량진3촉진구역		1,012	838	198	443	197	174	80	74	20	-
노량진4촉진구역		860	713	352	361	-	147	60	64	23	-
노량진5촉진구역		727 (25)	597 (25)	253	304	40 (25)	130	54	58	18	-
노량진6촉진구역		1,499 (23)	1,237 (23)	456	733	48 (23)	262	106	106	50	-
노량진7 촉진구역	기정	551	457	208	230	19	94	44	39	11	-
	변경	576	476	172	301	3	100	46	43	11	-
노량진8촉진구역		1,007	835	325	460	50	172	80	70	22	-

※ 노량진7재정비촉진구역 단위세대 조정 및 비율 조정에 따른 변경

※ ()는 부분임대 세대임

가) 노량진1~2 재정비촉진구역(변경없음)

나) 노량진3 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
변 경	노량진3재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 노량진동 232-19번지 일대	73,153	감) 85	73,068	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

(1) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합계		73,153	감) 85	73,068	100.0	－
정비기반 시설 등	소계	28,853	증) 14	28,867	39.5	－
	공원	3,219	감) 31	3,188	4.4	－
	도로	13,485	증) 20	13,505	18.5	－
	학교	12,061	증) 16	12,077	16.5	－
	공공시설	88	증) 9	97	0.1	체육시설
택지 (획지)	소계	44,300	감) 99	44,201	60.5	－
	3 - 1	6,659	감) 49	6,610	9.0	－
	3 - 2	8,912	감) 10	8,902	12.2	－
	3 - 3	9,420	증) 33	9,453	12.9	－
	3 - 4	19,309	감) 73	19,236	26.3	－

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

○ 도 로

구 분	구 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	6,490 (564)	노량진역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길 ()는 구역내 지구내확폭(25→35m)
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142 (72)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	2류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275 (180)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-

※ ()는 노량진3재정비촉진구역 내 연장임

○ 공 원(변경)

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지 일대	11,672 (1,984)	감) 31	11,641 (1,953)	조선총독부 고시제208호 (1940.03.12.)	()는 3구역 내
기정	⑥	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지 일대	1,235	-	1,235	-	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 학교(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지 일대	12,061	증) 16	12,077	서울시고시 제399호 1978.08.08	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 체육시설(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	체육관	체육 시설	노량진동 225-171일대	1,997 (88)	증) 9	2,006 (97)	-	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

※ ()는 노량진3재정비촉진구역 내 면적임

(다) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동이용 시설	관리사무소	노량진3 재정비촉진구역내	300.00	감) 152.61	147.39	-
	경비실		20.0	증) 44.8	64.80	-
	주민공동시설		1,232.00	증) 21.77	1,253.77	-
	경로당		397.00	증) 2.13	399.13	-
	보육시설		626.00	감) 32.42	593.58	어린이집
	문고		300.00	감) 15.96	284.04	작은도서관
	주민운동시설		527.35	감) 4.23	523.12	-

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

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	노량진3 재정비 촉진구역	73,153	-	-	동작구 노량진동 232-19번지일대	337	-	-	337	-	-
변경		73,068									

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	층 수		
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						평 균	최 고	
기정	노량진3 재정비 촉진구역	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	공동주택			90이하	-	25	
			3-4	19,309	동작구노량진동 232-270일대							
변경	노량진3 재정비 촉진구역	73,068	3-1	6,610	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	21.91	241.43	110이하	-	30	
			3-2	8,902	동작구노량진동 232-146일대							
			3-3	9,453	동작구노량진동 231-4일대	공동주택			90이하	-	25	
			3-4	19,236	동작구노량진동 232-270일대							
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택(호)	1,012	174	80	74	20	838	198	443	197
비율(%)	100.00		17.19	7.91	7.31	1.98	82.81	19.57	43.77	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									

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	규모별 세대수				비고
					합계	40㎡ 이하	40㎡~50㎡	50㎡~60㎡	
기정	노량진3구역	73,153	-	-	174	80	74	20	-
변경		73,068							

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

다) 노량진4~6 재정비촉진구역(변경없음)

라) 노량진7 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증감	변 경	
기정	노량진7재정비촉진구역 주택재개발사업	동작구 대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	-

(2) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		33,154.5	－	33,154.5	100.0	－
정비기반 시 설 등	소 계	10,676.5	－	10,676.5	32.2	－
	도 로	2,533.5	－	2,533.5	7.6	－
	공 원	7,778.0	－	7,778.0	23.5	－
	학 교	365.0	－	365.0	1.1	－
택 지 (획 지)	소 계	22,478.0	－	22,478.0	67.8	－
	7-1	22,478.0	－	22,478.0	67.8	－

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

○ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	9	15	국지 도로	645 (115)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	
기정	중로	2류	25	15~20	집산 도로	1,325 (292)	대방동 49-6	상도동 366-5	일반도로	등용길
기정	소로	3류	10	5~6	특수 도로	25	대방동 11-25	대방동 11-8	보행자 전용도로	

※ ()는 노량진7재정비촉진구역 내 연장임

○ 공 원

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린 공원	대방동 13-127번지 일대	6,881.6	-	6,881.6	
기정	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린 공원	노량진동 252-3번지일대	15,735.4 (896.4)	-	15,735.4 (896.4)	

※ ()는 노량진7재정비촉진구역 내 면적임

○ 학 교

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비 고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	①	영화초교, 영등포중교교	학교	대방동 13-2번지일대	47,346 (365)	-	47,346 (365)	

※ ()는 노량진7재정비촉진구역 내 면적임

(다) 공동이용시설설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동이용시설	관리사무소	노량진7 재정비 촉진구역내	106.58	증) 13.42	120.00	
	근린생활시설		1,184.35	감) 484.35	700.00	
	주민공동시설		67.04	증) 0.96	68.00	
	경로당		241.02	증) 0.98	242.00	
	어린이놀이터		758.78	감) 8.78	750.00	
	주민운동시설		397.63	증) 2.37	400.00	
	작은도서관		221.89	증) 8.11	230.00	
	보육시설		331.67	증) 3.33	335.00	
	주민휴게시설		164.59	감) 79.59	85.00	

※ 재개발사업 시 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경 될 수 있음

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고	
기정	노량진7 재정비 촉진구역	33,154.5	7-1	22,478.0	동작구 대방동 13-31번지일대	공동 주택	23.67	237.44	90 이하	18층 이하	27층 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비용		구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
					소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
		기정	주택 (호)	551	94	44	39	11	457	208	230	19
			비율 (%)	100.0	17.1	8.0	7.1	2.0	82.9	37.7	41.7	3.5
		변경	주택 (호)	576	100	46	43	11	476	172	301	3
			비율 (%)	100.0	17.4	8.0	7.5	1.9	82.6	29.8	52.3	0.5
건축물의 건축선에 관한 계획		● 장승배기길 변 : 건축한계선 7.5m ● 15m 도로변 : 건축한계선 3m, 6m ● 기타 건축선 등에 대한 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름										

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적 (㎡)	규모별 세대수				비고
					합계	40㎡이하	40㎡~50㎡	50~60㎡	
기정	노량진7구역	22,478.0	-	-	94	44	39	11	-
변경					100	46	43	11	

다) 노량진8 재정비촉진구역(변경없음)

22) 도시관리계획 결정(변경없음)

가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	증·감	변 경	
계			738,950.5	감) 85	738,865.5	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	723,414.5	감) 85	723,329.5	97.9
		제1종일반주거지역	46,843.0	감) 34	46,809.0	6.3
		제2종일반주거지역(7층)	167,854.9	감) 83	167,771.9	22.7
		제2종일반주거지역	127,007.1	－	127,007.1	17.2
		제3종일반주거지역	381,709.5	증) 32	381,741.5	51.7
		준주거지역	12,108.0	－	12,108.0	1.6
	일반상업지역		3,428.0	－	3,428.0	0.5

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

나) 용도지구 결정조서(변경없음)

다) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

□ 도 로(변경없음)

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	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	-
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	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
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	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	상도동366-5	일반도로	-	총독부고시 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	-

※ ()안은 지구 내 연장

(2) 공간시설(변경)

☐ 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	409,650.0 (46,615.0)	감) 31.0	409,619.0 (46,584.0)	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	11,672.0 (1,984.0)	감) 31.0	11,641.0 (1,953.0)	-	()는 3구역 내
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지일대	15,746.4	-	15,746.4	-	-
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	1,235.0	-	1,235.0	-	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 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(변경)

☐ 공공청사(변경없음)

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)	-
기정	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	3,368.0	-	3,368.0	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	④	공공청사	도시재생 지원센터	대방동 45-4일대	600.0	-	600.0	서울특별시고시 제2017-29호 (2017.02.02)	-

☐ 체육시설(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	체육관	체육시설	노량진동 225-171일대	1,997.0 (88.0)	증) 9.0	2,006.0 (97.0)	서울특별시고시 제2018-198호 (2018.06.28.)	-

※ 노량진3재정비촉진구역 측량결과에 따른 변경

※ ()는 노량진3재정비촉진구역 내 면적임

☐ 학 교(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	영화초교, 영등포중교	학교	대방동 13-2번지일대	47,332.0	-	47,332.0	서울시고시 제178호 (1978.4.26)	-
변경	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061.0	증) 16.0	12,077.0	서울시고시 제399호 (1978.8.08)	-

☐ 사회복지시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	사회복지시설	-	노량진동 224-6	159.0	-	159.0	동작구고시 제2008-33호 (2008.7.31)	-

☐ 문화시설(변경없음)

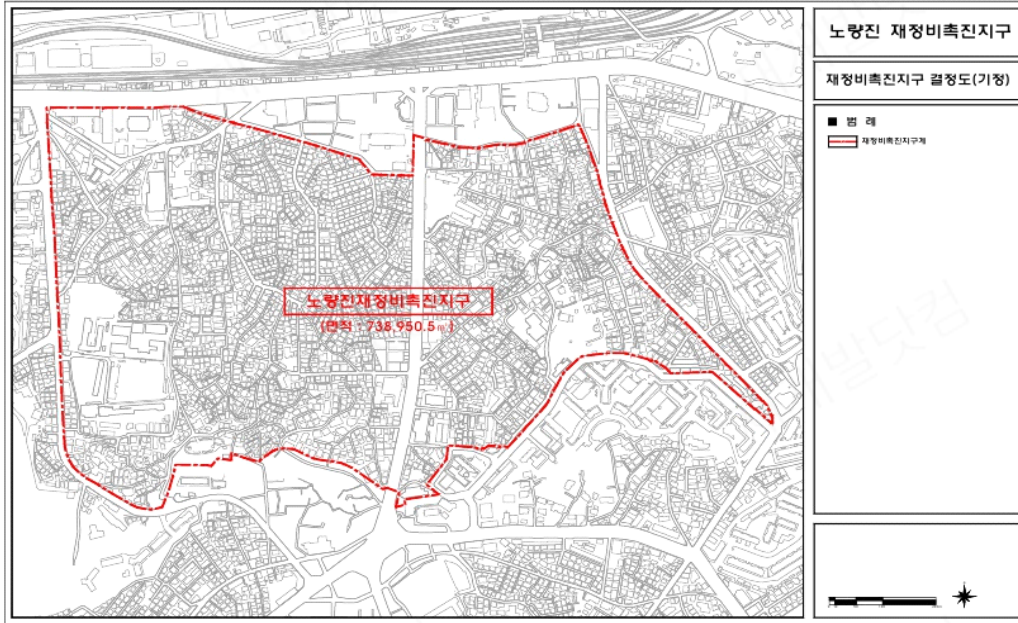
구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 314-10번지 일대	5,571.0	-	5,571.0	서울특별시고시 제2017-213호 (2017.06.15.)	-

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

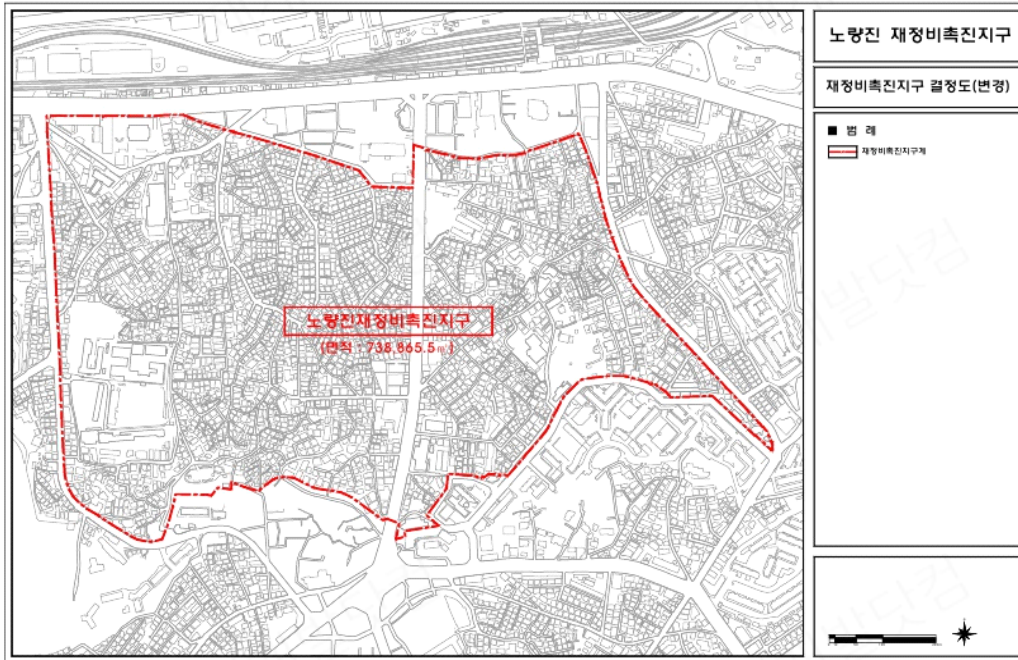
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

바. 시민의열람 편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7223) 및 동작구청 도시개발과(☎ 02-820-9813)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 재정비촉진구역 결정도(기정)

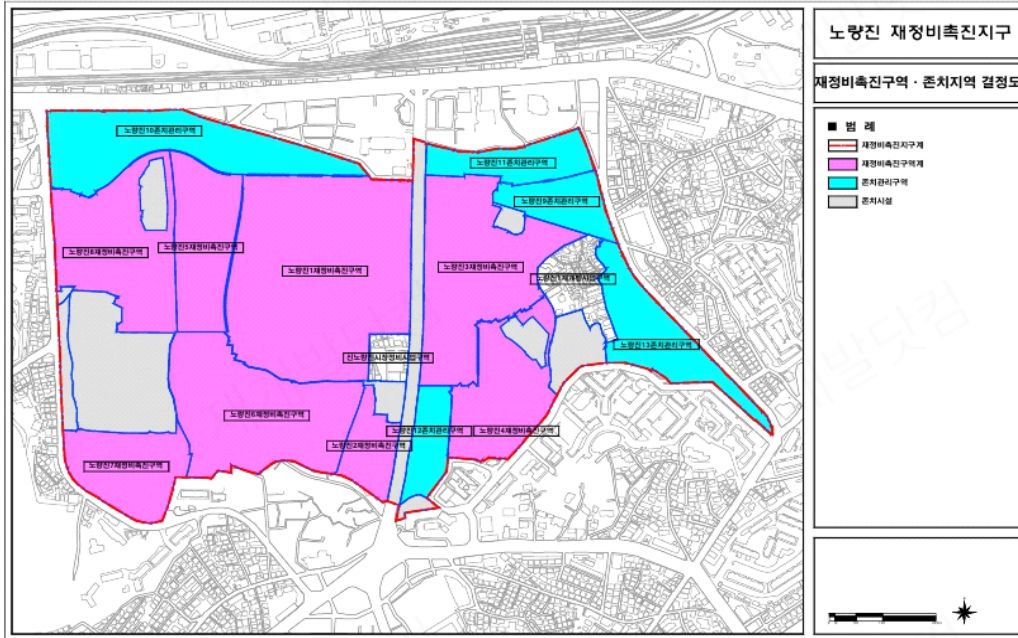


■ 재정비촉진구역 결정도(변경)



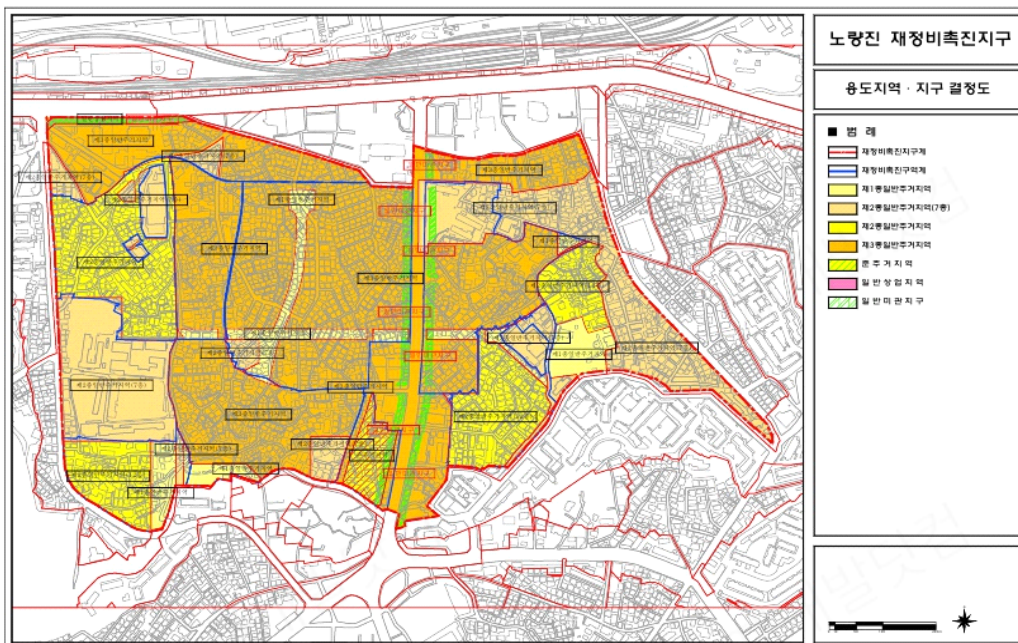
※ 지구계 변경 없이 노량진3재정비촉진구역 측량성과에 따른 면적 변경

■ 재정비촉진구역 결정도(변경)



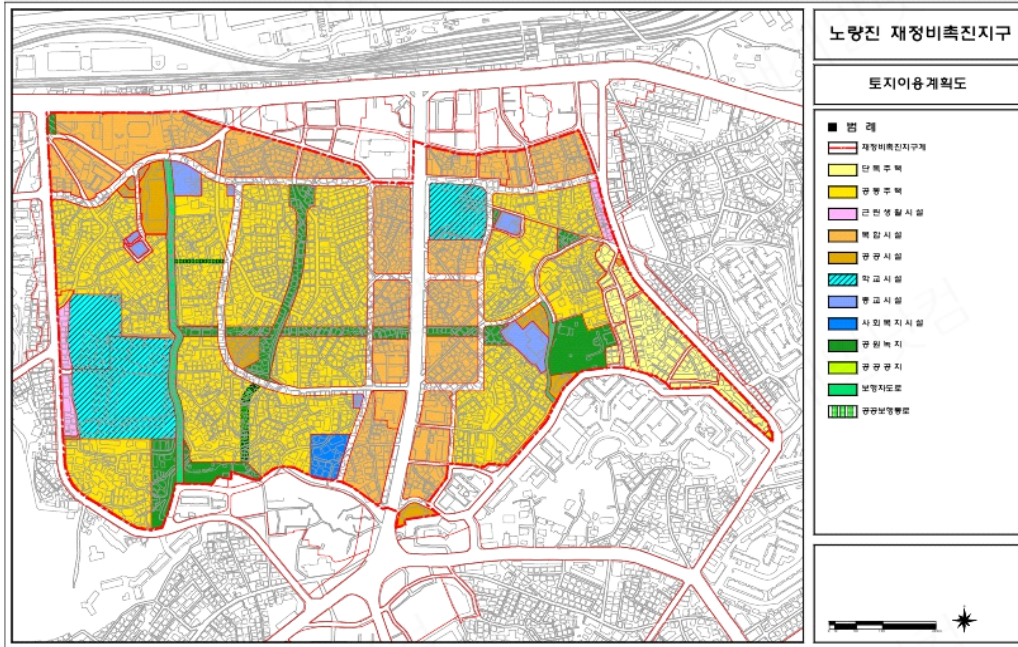
※ 촉진지구, 촉진구역, 존치지역 변경은 없으나 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



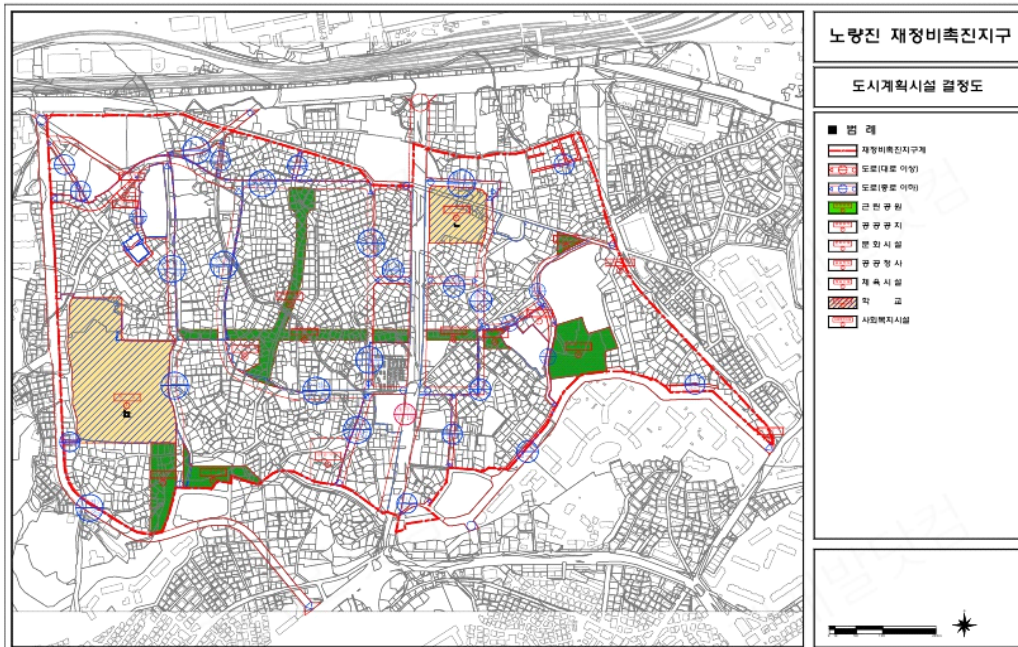
※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 토지이용계획 결정도(변경)



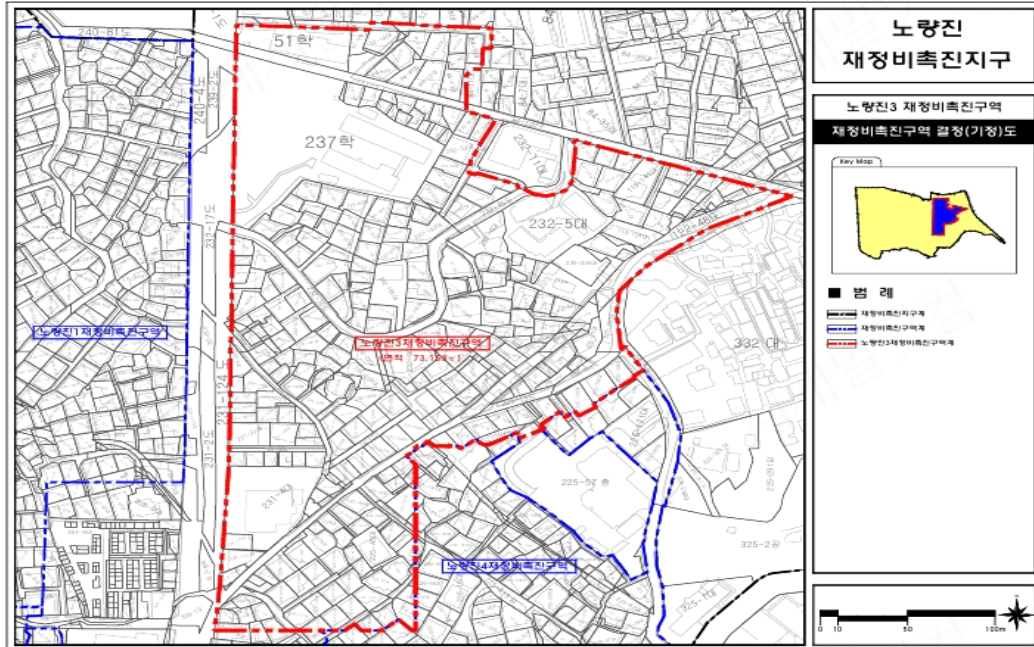
※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 도시계획시설 결정도(변경없음)

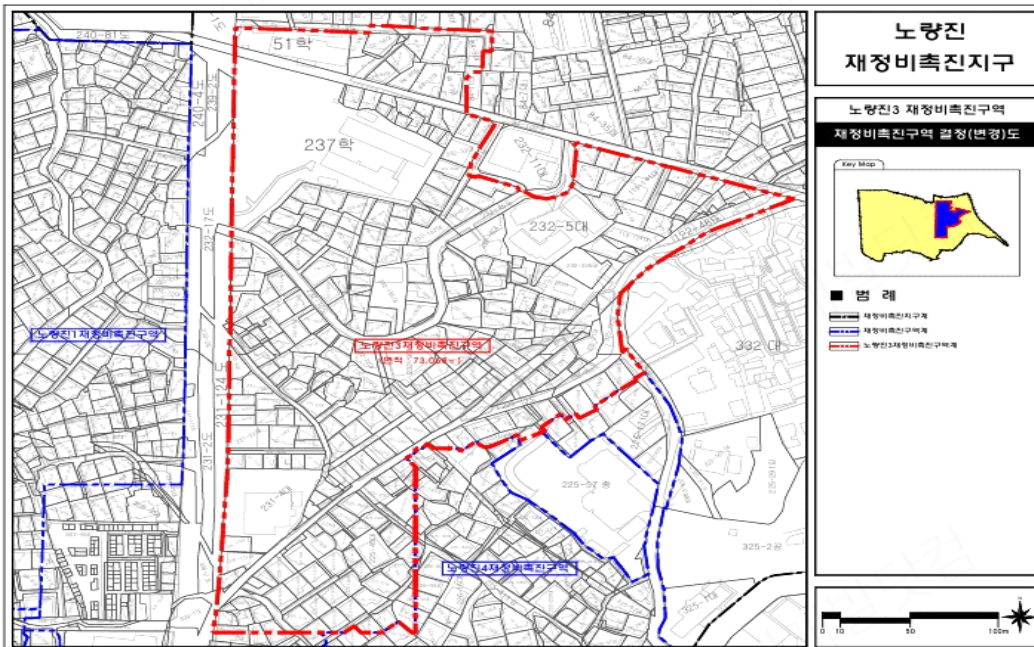


※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 노량진3 재정비촉진구역 결정도(기정)

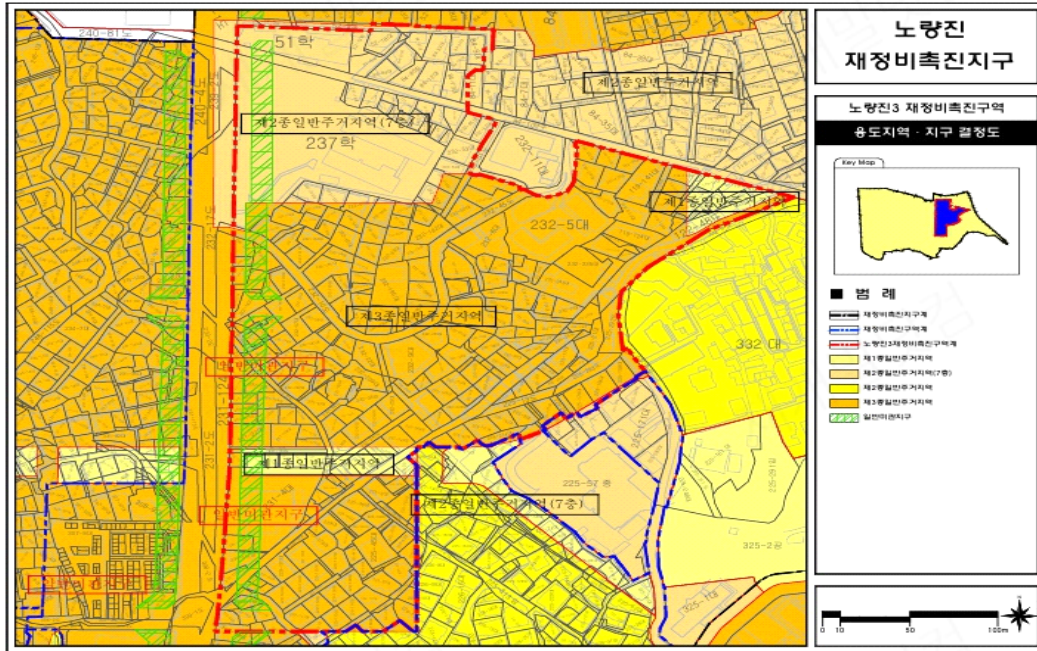


■ 노량진3 재정비촉진구역 결정도(변경)



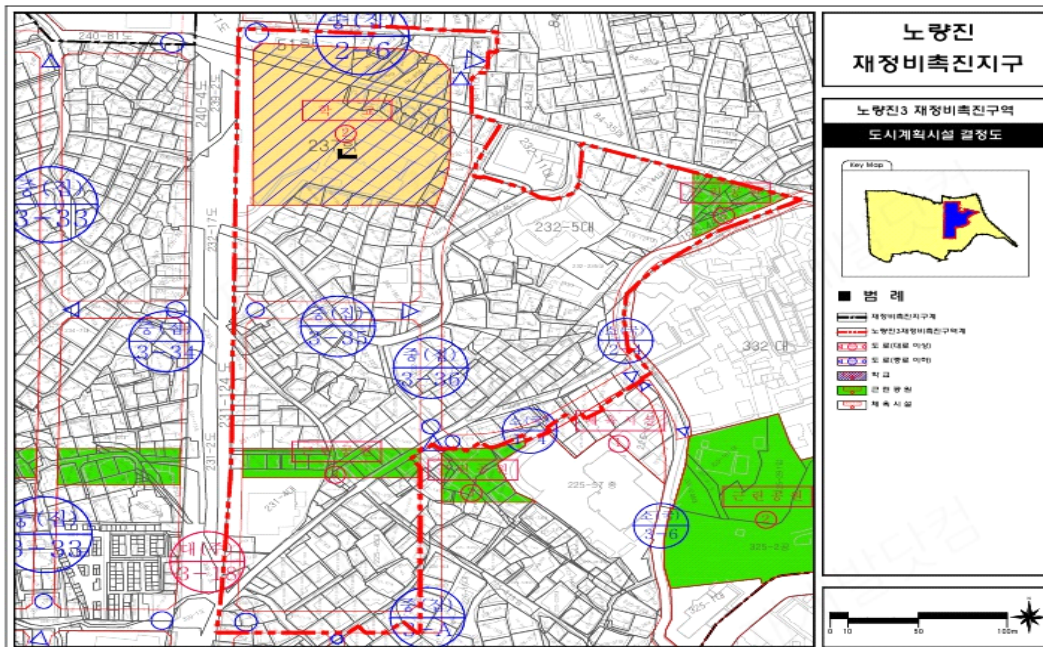
※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 노량진3 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경)



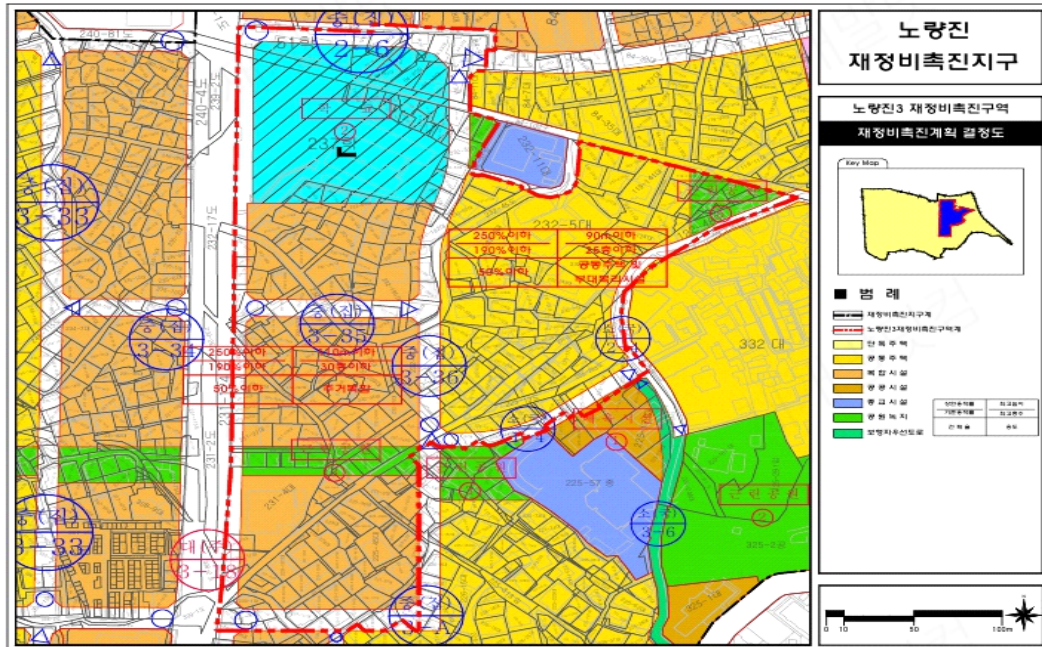
※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 노량진3 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



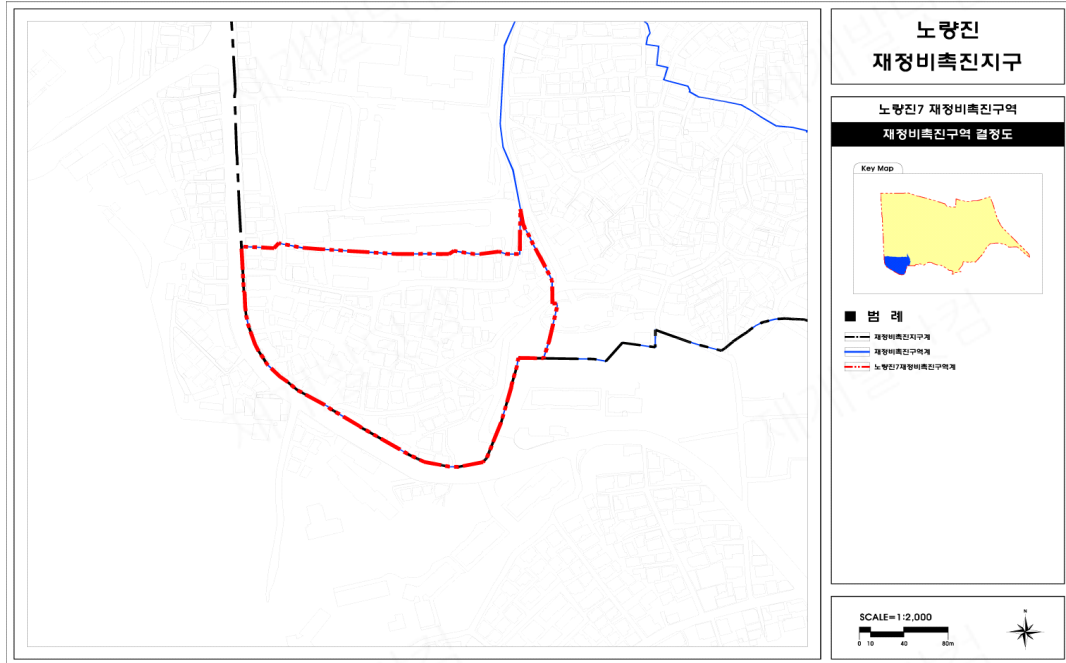
※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

■ 노량진3 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)

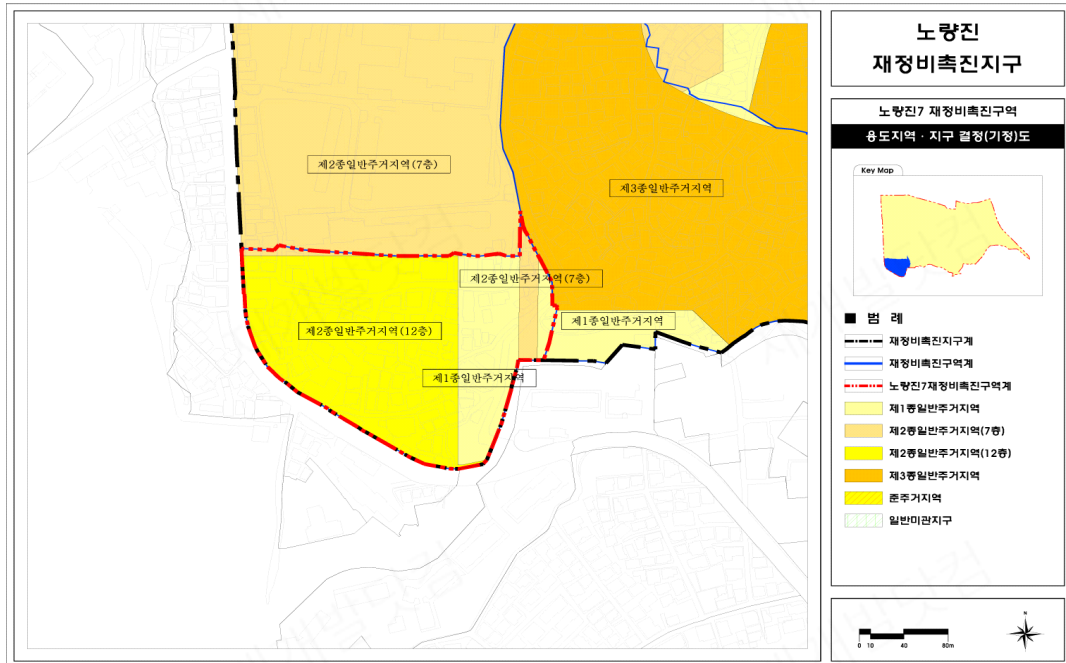


※ 노량진3재정비촉진구역 측량성곽에 따른 면적 변경

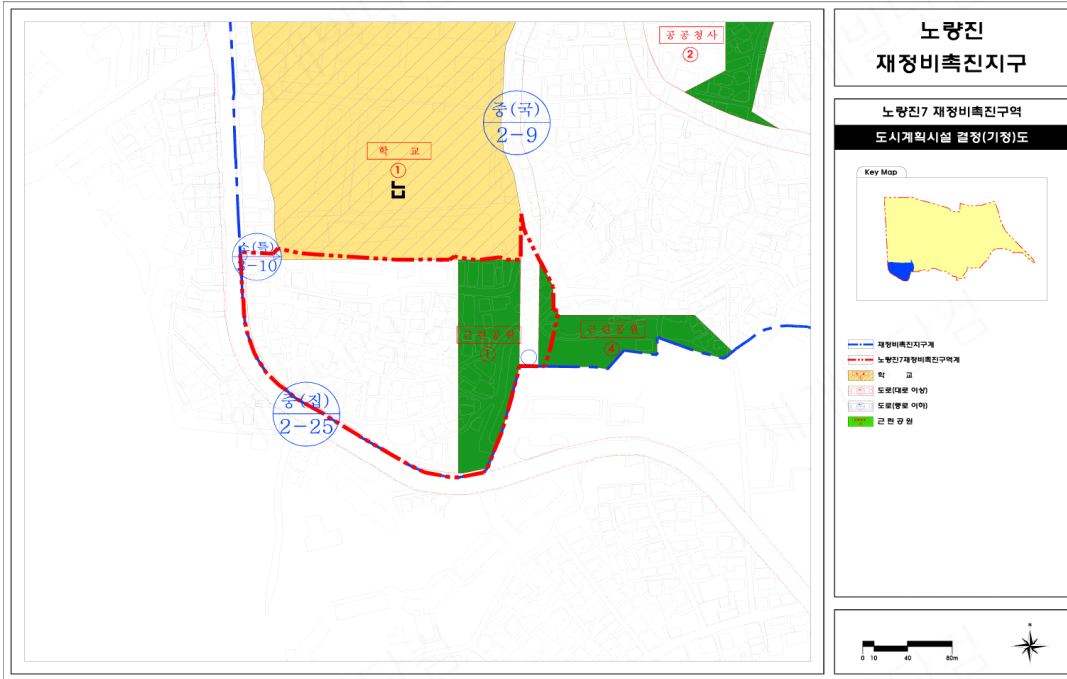
■ 노량진7 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 노량진7 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 노량진7 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 노량진7 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)

