

Ⅱ. 열람 및 의견서 제출 장소 : 동작구청 도시계획과(노량진로 74, 유한양행 3층, ☎ 02-820-9559)

Ⅲ. 도시관리계획(도시계획시설 중복·공간적 범위 결정) 결정(변경) 사항

① 도시계획시설 중복 결정 조서

1. 도시계획시설(사회복지시설, 체육시설, 주차장) 중복 결정

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 구분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	사회복지 시설	구립 노인정	상도동 438번지 외 2필지	613.7	증) 645.1	1,258.8	서고시 제1998-306호	[중복결정] •지상-사회복지 시설, 주차장 •지하-체육시설
신설	-	체육시설	-		-	증) 1,258.8	1,258.8	-	
신설	-	주차장	-		-	증) 1,258.8	1,258.8	-	

2. 도시계획시설(사회복지시설, 체육시설, 주차장) 중복 결정 사유

시설명	결정내용	결정사유	비 고
사회복지시설, 체육시설, 주차장	• 사회복지시설, 체육시설, 주차장 중복결정 • 면적 : 1,258.8㎡	도시계획시설(사회복지시설)과 도시계획시설(체육시설, 주차장) 중복결정을 통해 지역에 필요한 생활SOC시설을 확충하고, 부지의 효율을 높여 지역 복지 증진	

② 도시계획시설 공간적 범위 결정 조서

1. 도시계획시설 공간적 범위 결정

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	규 모				최 초 결정일	비 고
				구분	기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설, 체육시설, 주차장	상도동 438번지 외 2필지	면적	-	증) 1,258.8	1,258.8	-	-
				높이	-	지하2층~지상3층	지하2층~지상3층		

※ 공영주차장은 사회복지시설, 체육시설과 복합시설로 설치 계획하며 관리청은 동작구청과 협의하여 지정함. 주차장 내 일부
공간은 사회복지시설, 체육시설 주차장 공간과 공유하며 수직적 범위(평균해수면기준 높이)는 관련위원회 심의 시 확정함.

2. 도시계획시설 공간적 범위 결정 사유

시설명	결정내용	결정사유	비 고
사회복지시설, 체육시설, 주차장	공간적범위 도시계획시설 결정	토지이용 고도화 및 사회초년생 주거안정에 기여하기 위하여 공간적 범위 결정을 통해 도 시계획시설 상층부에 행복주택(비도시계획시설) 도입	

Ⅳ. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)

◆ 서울특별시 동작구 공고 제2020-1583호

동작구 노량진동 230-14번지 일원 공공자원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 결정(안) 및 노량진 재정비촉진계획 결정(변경)(안) 열람공고

- 서울특별시 동작구 노량진동 230-14 공공자원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 결정(안) 및 노량진
재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조와 같은법 시행령 제22조, 「민간임대주택
에 관한 특별법」 제25조와 같은법 시행령 제20조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급
지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
- 본 공급촉진지구 지정·지구계획 결정(안) 및 재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은
열람기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2020년 11월 5일
동 작 구 청 장

가. 공람기간 : 2020. 11. 05. ~ 11. 19. (공고일 포함 15일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 동작구청 도시개발과 (☎02-820-9264)

다. 공람사유 : 역세권 청년주택 건립에 따라 촉진지구 지정, 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 및 재정비촉진계획을 변경하고자 함

라. 공람내용 : 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 결정(안), 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 노량진 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

① 노량진재정비촉진계획 결정(변경)

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

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정 목적
			기정	증감	변경	
노량진 재정비촉진지구	주거지역	동작구 노량진동 270-2번지 일원	738,865.5 (2,378.0)	-	738,865.5 (2,378.0)	- 동작구 노량진동대방동 일대의 도시·환경이 열악한 주거 밀집 지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남부활반의 지속적인 배후 주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ ()는 사업구역 면적임

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

- 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음
- 2) 인구·주택 수용계획(변경)

구분	계획세대(세대)		인구수(인)		비고
	기정	변경	기정	변경	
기시행구역	511	511	1,379	1,379	-
존치지역	1,471	1,795	3,796	4,138	공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 신설
재정비촉진구역 (공동주택)	소계	9,094	9,094	24,557	-
	40㎡이하	649	649	1,753	-
	40~60㎡	4,103	4,103	11,079	-
	60~85㎡	3,906	3,906	10,547	-
	85㎡초과	436	436	1,178	-
합계	10,056	11,076	11,400	29,732	30,074

□ 변경 사유서

구분	변경 사유
존치관리구역	- 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 결정에 의한 민간임대주택 건설계획으로 계획 세대수 및 인구수 변경

- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경
- (1) 용도지역 결정(변경)(노량진12존치관리구역 외 변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		738,865.5	-	738,865.5	100.0
소 계		735,437.5	-	735,437.5	99.5
주거지역	제1종일반주거지역	38,832.0	-	38,832.0	5.3
	제2종일반주거지역(7층)	171,457.9	-	171,457.9	23.2
	제2종일반주거지역	127,007.1	-	127,007.1	17.2
	제3종일반주거지역	386,032.5	감 2,235.0	383,797.5	51.9
	준주거지역	12,108.0	증 2,235.0	14,343.0	1.9
일반상업지역		3,428.0	-	3,428.0	0.5

□ 변경 사유서

도면번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경 사유
		기정	변경		
-	동작구 노량진동 230-14번지 일원	제3종일반주거지역	준주거지역	2,235.0	- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

- 10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)
- 11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)
- 12) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)
- 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)
 20) 특성화계획(변경없음)
 22) 재정비촉진구역별 정비계획
 (1) 노량진12존치관리구역(변경)
 가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)
 나) 정비계획
 (가) 토지이용계획(변경없음)
 (다) 건축물의 건축시설계획(변경)
 □ 건축시설계획

- 19) 에너지순환계획(변경없음)
 21) 기타계획(변경없음)

(나) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)
	명 칭	면 적	명 칭	면 적					
신설	노량진12 존치관리구역	-	12-1	2,378.0	동작구 노량진동 230-14번지 일원	공동주택 (주거복합)*	60	법정용적률 이하	60m
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		구 분	계	민간임대				공공임대
			주택(세대)	324	소 계	18(원룸)형	39(신혼)형	39(쉐어)형	18(원룸)형
			비율(%)	100.0	259	247	8	4	65
					79.9	76.2	2.5	1.2	20.1
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 장승배기로변 : 3m		• 장승배기로18길로변 : 3m		• 소로2-6로변 : 1m		

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 임대주택(오피스텔 제외)임

□ 결정 사유서

가구번호	위 치	변 경 사 유
동작구 노량진동 230-14번지 일원	-	청년층 주거안정을 위한 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정을 위해 가구계획 신설

23) 도시관리계획 변경결정조서

- (1) 재정비촉진지구 결정(변경없음)
 (2) 용도지역 결정(변경)(노량진12존치관리구역 외 변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		738,865.5	-	738,865.5	100.0
소 계		735,437.5	-	735,437.5	99.5
주거지역	제1종일반주거지역	38,832.0	-	38,832.0	5.3
	제2종일반주거지역(7층)	171,457.9	-	171,457.9	23.2
	제2종일반주거지역	127,007.1	-	127,007.1	17.2
	제3종일반주거지역	386,032.5	감 2,235.0	383,797.5	51.9
	준주거지역	12,108.0	증 2,235.0	14,343.0	1.9
일반상업지역		3,428.0	-	3,428.0	0.5

□ 변경 사유서

도면번호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
-	동작구 노량진동 230-14번지 일원	제3종일반 주거지역	준주거지역	2,235.0	- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따라 공공임대 주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

(3) 미관지구 결정(변경없음)

(4) 도시계획시설 결정(변경없음)

② 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 결정

1. 공급촉진지구 결정(신설)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 설	동작구 노량진동 230-14 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	동작구 노량진동 230-14번지 일원	2,378.0	

□ 결정 사유서

도면번호	구 역 명	결 정 사 유
-	동작구 노량진동 230-14 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구	- 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 건립을 위해 공급촉진지구 지정

2. 용도지역·지구 결정

1) 용도지역 결정(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
총 계	2,378.0	-	2,378.0	100.0	
제3종일반주거지역	2,378.0	감 2,235.0	143.0	6.0	도 로
준주거지역	-	증 2,235.0	2,235.0	94.0	대 지

□ 변경 사유서

도면번호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
-	동작구 노량진동 230-14번지 일원	제3종일반 주거지역	준주거지역	2,235.0	- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따라 공공임대 주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

2) 용도지구 결정(변경없음)

② 지구단위계획구역 및 계획 결정

1. 지구단위계획구역 결정(신설)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 설	동작구 노량진동 230-14 공공지원민간임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	동작구 노량진동 230-14번지 일원	2,378.0	-

□ 결정 사유서

도면번호	구 역 명	결 정 사 유
-	동작구 노량진동 230-14 공공지원민간임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	- 역세권 청년주택(공공지원민간 임대주택) 공급촉진지구 지정에 따른 지구단위계획구역 지정

2. 지구단위계획 결정

1) 토지이용 및 기반시설에 관한 결정

(1) 용도지역 결정(변경없음)

(2) 용도지구 결정(변경없음)

(3) 도로 결정(변경없음)

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용형 태	주요 경과지	최초결정일
	등 급	류 별	번 호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	대 로	3	18	25~40 (6~8)	주간선 도로	6,490 (19)	노량진역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08

※ ()는 구역 내 해당사항임

2) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(신설)

구 분	가구번호	위 치	계획내용	비 고
신 설	12-1	노량진동 230-10번지	공동개발 지정 및 획지 지정	- 공공지원 민간임대주택 (역세권 청년주택) 대상 필지에 대하여 공동개발 지정 및 획지 지정
		노량진동 230-14번지		
		노량진동 230-21번지		
		노량진동 230-23번지		
		노량진동 230-24번지		
		노량진동 230-25번지		

□ 결정 사유서

도면번호	위 치	변 경 사 유
-	동작구 노량진동 230-14번지 일원	- 청년층 주거안정을 위한 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정을 위해 가구계획 신설

(2) 건축물 등에 관한 결정(신설)

가) 건축물의 용도에 관한 계획

구분	가구번호	지 정 용 도	불 허 용 도
신설	12-1	- 공동주택 (주거복합)*	<민간임대주택에 관한 특별법> - 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마사술소 - 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 - 판매시설 중 도매시장 - 의료시설 중 격리병원 - 숙박시설 중 일반숙박 생활숙박시설 및 다중생활시설 - 위락시설 - 공장 - 창고시설 - 위험물 저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설 - 동물 및 식물 관련시설 - 자원순환 관련시설 - 교정 및 군사시설 - 발전시설 - 묘지관련시설 - 장례시설 - 아영장시설 - 그 밖에 유사한 시설로서 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 임대주택(오피스텔 제외)임

□ 결정 사유서

도면번호	결 정 내 용	변 경 사 유
-	• 지정용도 및 불허용도 지정	- 청년주택의 양호한 주거환경 조성을 위하여 용도계획 수립

나) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정

가구번호	구 분	내 용
12-1	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 기본용적률 : 400% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률 이하
	높이	• 60m 이하

□ 결정 사유서

도면번호	결 정 내 용	변 경 사 유
-	• 건폐율 : 신설 • 용적률 : 신설 • 높이 : 신설	- 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」의 사업계획 수립기준을 적용함

다) 건축물의 배치 등에 관한 결정

구 분	내 용
건축한계선	• 장승배기로변 : 3m • 장승배기로18길로변 : 3m • 소로2-6로변 : 1m

□ 결정 사유서

도면번호	결 정 내 용	결 정 사 유
-	• 건축한계선 신설	- 차량 및 보행공간 확보를 위하여 건축한계선 지정

3) 기타사항에 관한 결정

(1) 공공기여 계획(신설)

구 분		공 공 기 여		비 고
		기 준	계 획	
기본용적률	비 율	10% 이상	10.04%	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역 - 기본용적률 : 400%
	면 적	223.5㎡ 이상	224.42㎡	
도시계획시설(도로)		-	143.0㎡	• 대상지 내 도시계획시설(도로) 설치 후 제공 - 용적률 부여 : 20.79%
상한용적률(연면적)		782.20㎡ 이상	785.51㎡	• 기본용적률 및 도시계획시설(도로) 기부채납 외 증가된 용적률의 1/2 이상(35% 이상) 공공임대 주택으로 계획 - 상한용적률 : 490.79%

가) 도로 조서

구 분	위 치	지 번	지 목	면 적	비 고
1	동작구 노량진동	230-14	대	16.0㎡	사유지
2	동작구 노량진동	230-21	대	127.0㎡	사유지

□ 결정 사유서

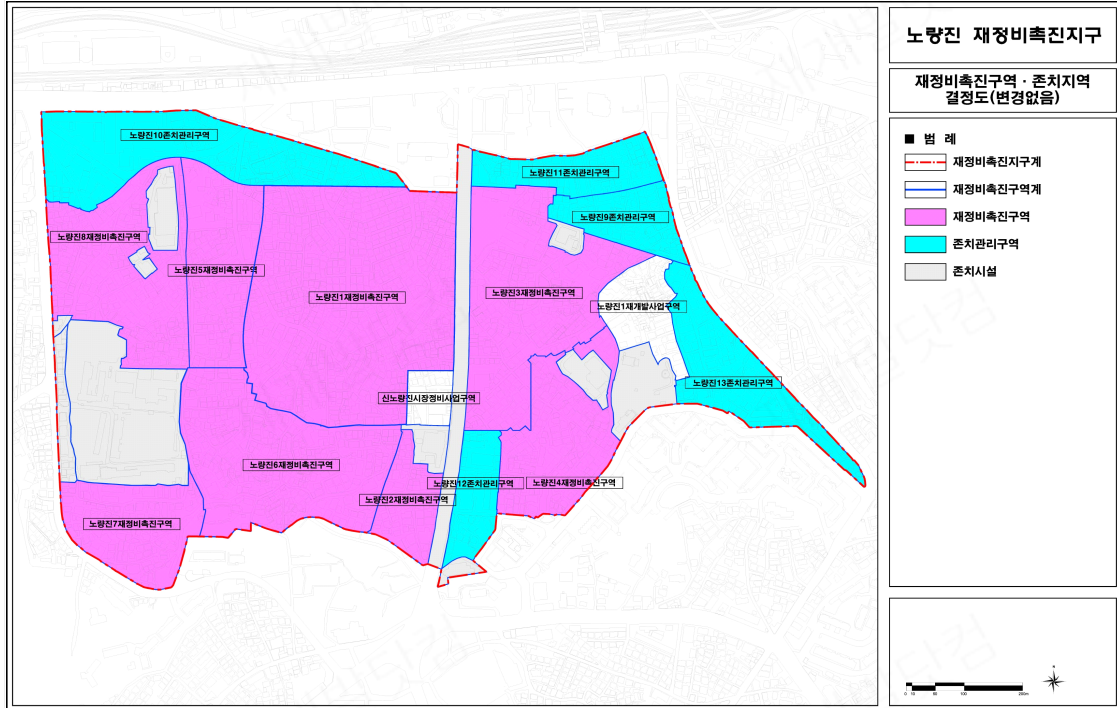
도면번호	결 정 내 용	결 정 사 유
-	• 공공기여계획 신설	- 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」의 사업계획 수립기준을 적용함

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

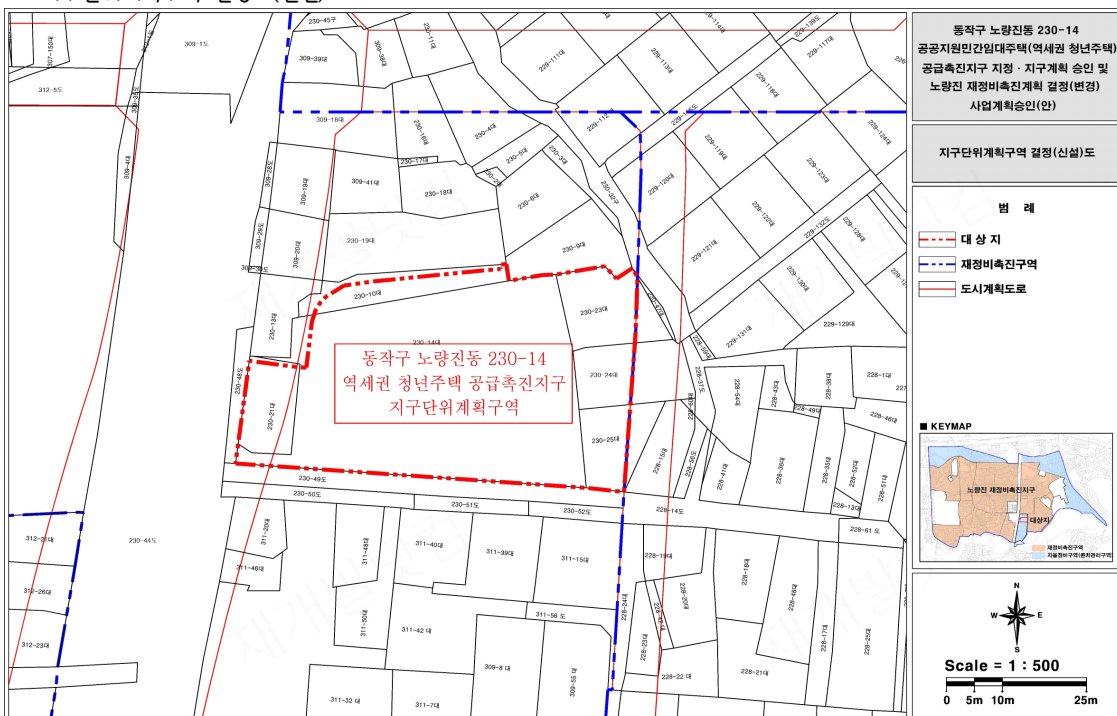
○ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

■ 붙임 : 결정도면

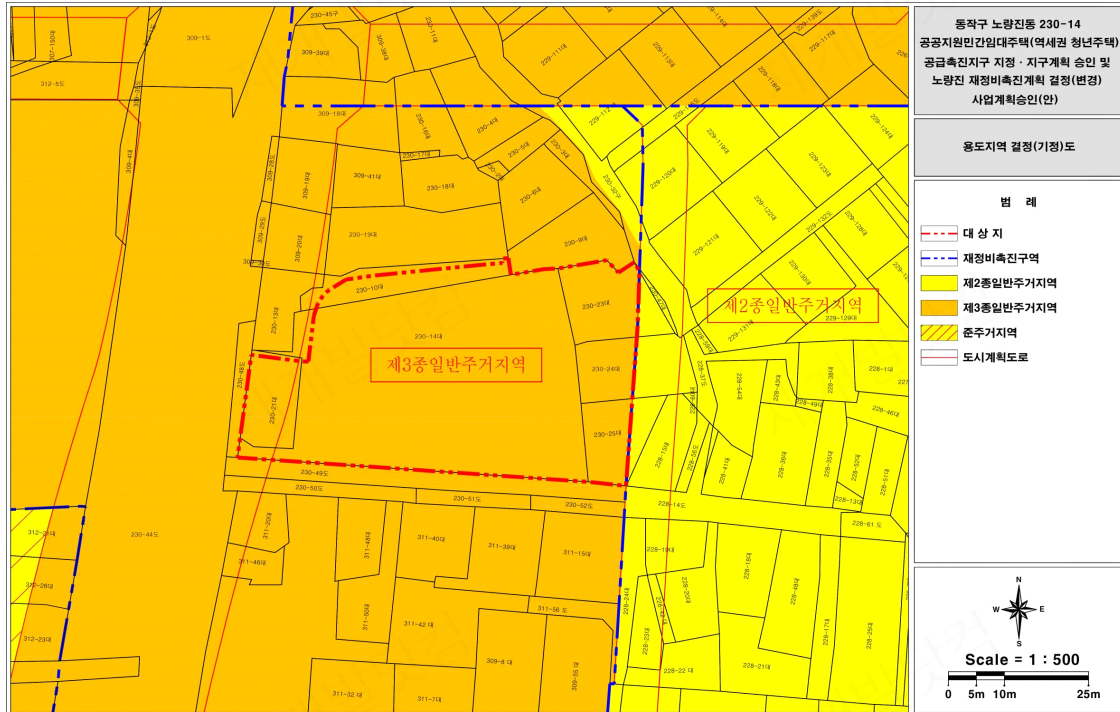
□ 노량진 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



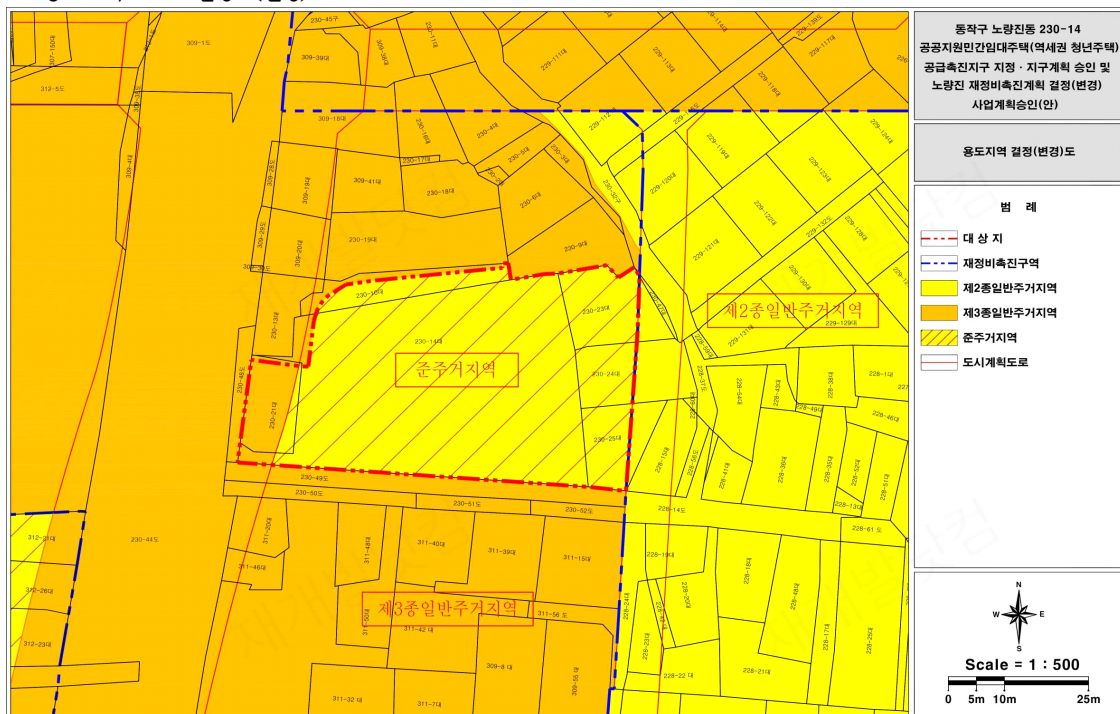
□ 지구단위계획구역 결정도(신설)



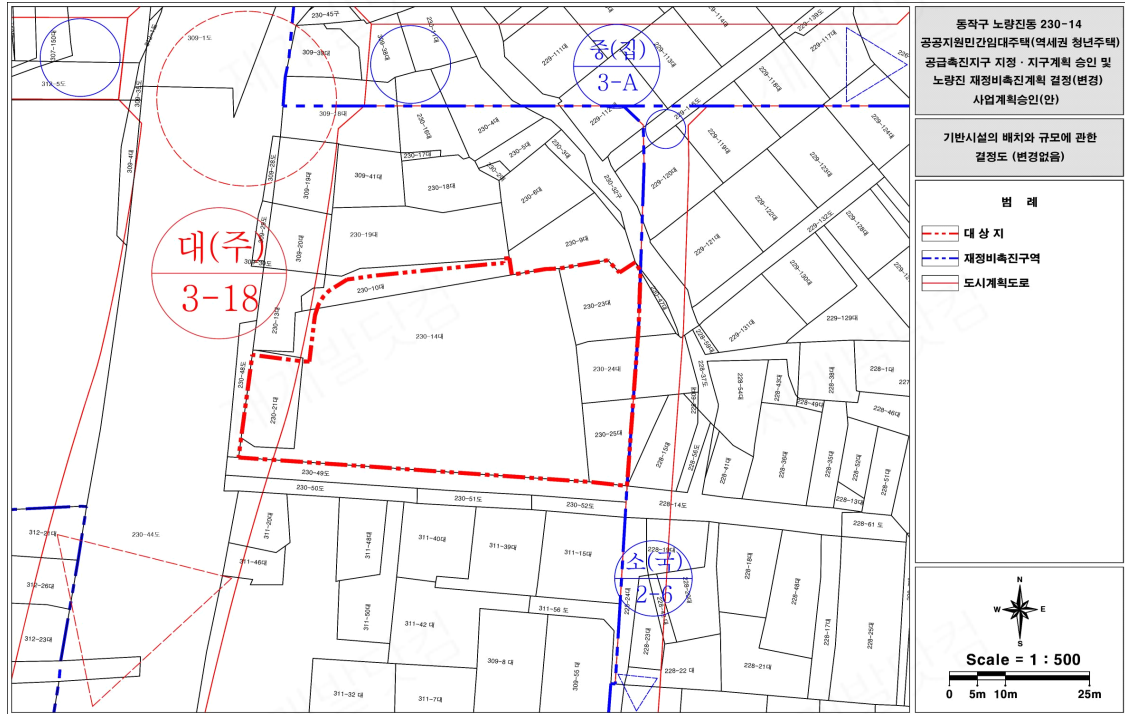
□ 용도지역·지구 결정도(기정)



□ 용도지역·지구 결정도(변경)



□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(변경없음)



□ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도(신설)

