

◆서울특별시 동작구 공고 제2016-735호

노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 노량진재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2009-503호(2009.12.10.)로 재정비촉진계획이 결정되어 서울특별시고시 제2013-225호(2013.7.11.)와 서울특별시고시 제2014-184호(2014.5.15.)로 변경 결정된 지역으로, 금번 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 및 제12조, 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2016년 8월 11일

서울특별시 동작구청장

가. 공람기간 : 2016. 08. 11 ~ 2016. 08. 25. (공고일 포함 15일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 동작구청 도시재생과(☎02-820-9267)

노량진6구역 주택재개발정비사업 조합사무실(☎02-813-0705)

다. 공람사유 : 구역경계 조정 및 토지이용계획 변경에 따른 재정비촉진계획을 변경하고자 함.

라. 공람내용 : 노량진재정비촉진지구 노량진6 재정비촉진구역 및 촉진계획 변경(안)

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

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)	지정목적
노량진재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일원	736,221.9	동작구 노량진동, 대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		736,221.9	-	736,221.9	100.0	
주거 용지	소 계	496,900.9	증) 7,198.0	504,098.9	68.5	
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	
	공동주택	303,314.0	증) 7,191.0	310,505.0	42.2	공립 및 공공공지 변경에 따른 면적 증가
	복합시설	148,609.9	-	148,609.9	20.2	
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	
	종교시설	7,397.0	증) 7.0	7,404.0	1.0	노량진6구역내 종교시설 변경에 따른 면적 증가
계획 기반 시설	소 계	239,321.0	감) 7,198.0	232,123.0	31.5	
	공원녹지	52,727.6	감) 3,395.0	49,332.6	6.7	노량진6구역내 공원 변경에 따른 면적 감소
	공공시설	17,274.0	증) 393.0	17,667.0	2.4	노량진6구역내 도로 선형 변경에 따른 면적 증가
	공공공지	10,353.4	감) 10,175.4	178.0	0.1	공공시설 건축물 설치를 위한 용도 변경에 따른 면적 감소
	문화시설	-	증) 5,565.4	5,565.4	0.7	노량진6구역내 공공공지 용도 변경에 따른 면적 증가
	학교	59,407.0	-	59,407.0	8.0	
	도로	99,559.0	증) 414.0	99,973.0	13.6	노량진6구역 경계조정을 위한 도로 선형변경에 따른 면적 증가

2) 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
기시행 구역		475	475	1,282	1,282	
존치구역		1,471	1,471	3,796	3,796	
재정비 촉진 구역	소 계	7,410	7,709	20,007	20,814	
	40m ²	584	571	1,577	1,542	
	40~60m ²	2,029	2,442	5,478	6,593	
	60~85m ²	3,392	3,386	9,158	9,142	
	85m ² 초과	1,405	1,310	3,794	3,537	
합계		9,356	9,655	25,085	26,068	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개소	면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
합 계	7	66,313.0	-	72,271.4	
교육시설	2	59,407.0	-	59,407.0	
사회복지시설	1	159.0	-	159.0	
문화시설	1	-	증) 5,565.4	5,565.4	노량진6구역내 공공공지 용도 변경에 따른 면적 증가
공공청사	3	6,747.0	증) 393.0	7,140.0	노량진6구역내 도로 선형 변경에 따른 면적 증가

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명 칭	개소		면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	기 정	변 경	변경 후	
공원	노량진근린공원	1	1	52,727.6	감) 3,395.0	49,332.6	
기타	공공공지	2	1	10,353.4	감) 10,175.4	178.0	

5) 교통계획(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	7	15	집산도로	710	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	
변경	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	선형 변경
기정	중로	2류	9	15	특수도로	640	상도동 453	대방동 45-38	보행자 전용도로	
변경	중로	2류	9	15	특수도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	선형 및 사용형태 변경

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

○ 주택재개발사업

(1) 노량진1구역(주택재개발사업)(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지 번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	2	뉴타운	노량진2동	278-2	13.1	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진1
변경	2	뉴타운	노량진2동	278-2	13.2	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진1

(2) 노량진2구역(주택재개발사업) ~ (3) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경없음)

(4) 노량진6구역(주택재개발사업)(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지 번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형	비고
기정	3	뉴타운	노량진2동	294-220	7.4	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진6
변경	3	뉴타운	노량진2동	294-220	7.3	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진6

(5) 노량진7구역(주택재개발사업) ~ (6) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
계		736,221.9	-	736,221.9	
재 정 비 촉 진 구 역	소계	486,304.9	감) 134.0	486,170.9	
	노량진1재정비촉진구역	131,184.0	증) 934.0	132,118.0	주택재개발
	노량진2재정비촉진구역	16,207.0	-	16,207.0	주택재개발
	노량진3재정비촉진구역	73,300.0	-	73,300.0	주택재개발
	노량진4재정비촉진구역	39,384.0	-	39,384.0	주택재개발
	노량진5재정비촉진구역	36,918.0	-	36,918.0	주택재개발
	노량진6재정비촉진구역	73,892.0	감) 1,068	72,824.0	주택재개발
	노량진7재정비촉진구역	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발
	노량진8재정비촉진구역	57,426.0	-	57,426.0	주택재개발
	기타	24,839.4	-	24,839.4	시장정비/재개발
존 치 구 역	소계	147,192.0	-	147,192.0	
	노량진9존치관리구역	18,564.0	-	18,564.0	
	노량진10존치관리구역	57,050.0	-	57,050.0	
	노량진11존치관리구역	21,415.0	-	21,415.0	
	노량진12존치관리구역	15,608.0	-	15,608.0	
	노량진13존치관리구역	34,555.0	-	34,555.0	
존치시설		102,725.0	증) 134.0	102,859.0	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 노량진1구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (m ²)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		131,184	증) 934	132,118	100.0
주거 지역	소계	131,184	증) 934	132,118	100.0
	제1종일반주거지역	17,467	감) 490	16,977	12.9
	제2종일반주거지역(7층)	2,971	증) 113	3,084	2.3
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	110,746	증) 1,311	112,057	84.8
	준주거지역	-	-	-	-

(2) 노량진2구역(주택재개발사업) ~ (3) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경없음)

(4) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		36,918	-	36,918	100.0
주거 지역	소계	36,918	-	36,918	100.0
	제1종일반주거지역	1,558	감) 181	1,377	3.7
	제2종일반주거지역(7층)	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	35,360	증) 181	35,541	96.3
	준주거지역	-	-	-	-

(5) 노량진6구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		73,892	감) 1,068	72,824	100.0
주거 지역	소계	73,892	감) 1,068	72,824	100.0
	제1종일반주거지역	7,896	감) 3,051	4,845	6.7
	제2종일반주거지역(7층)	8,887	감) 3,938	4,949	6.8
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	제3종일반주거지역	57,109	증) 5,921	63,030	86.5
	준주거지역	-	-	-	-

(6) 노량진7구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		33,154.5	-	33,154.5	100.0
주거 지역	소계	33,154.5	-	33,154.5	100.0
	제1종일반주거지역	6,887.6	감) 6	6,881.6	20.7
	제2종일반주거지역(7층)	2,966.3	증) 6	2,972.3	8.9
	제2종일반주거지역	23,300.6	-	23,300.6	70.4
	제3종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	-	-	-	-

(7) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
총계		57,426	-	57,426	100.0
주거 지역	소계	57,426	-	57,426	100.0
	제1종일반주거지역	1,996	증) 185	2,181	3.8
	제2종일반주거지역(7층)	3,916	-	3,916	6.8
	제2종일반주거지역	51,190	감) 185	51,005	88.8
	제3종일반주거지역	324	-	324	0.6
	준주거지역	-	-	-	-

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

(1) 노량진1구역(주택재개발사업) ~ (2) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 노량진6구역(주택재개발사업)(변경)

구 분	주용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이계획		비고
				평균층수 / 최고층수	최고높이 (m)	
기 정 변 경	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	260.02 이하	-/28	90	
		50 이하	263.87 이하	-/28	90	

(4) 노량진7구역(주택재개발사업) ~ (5) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 역 명		구역면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)					
			계 획 기반시설	계획기반시설 내 국공유지	기존기반시설 내 국공유지	유 상 매입시설	순부담면적	순부담율 (%)
			A	B	C	D	A-B-C-D	
노량진1재정비 촉진구역	기정	131,184.0	30,629.0	3,681.0	5,664.0	-	21,284.0	16.22
	변경	132,118.0	30,252.0	3,681.0	5,664.0	-	20,907.0	15.82
노량진2재정비촉진구역		16,207.0	4,099.0	215.0	1,038.0	-	2,846.0	17.56
노량진3재정비촉진구역		73,300.0	29,000.0	14,415.0	5,046.0	-	9,539.0	13.01
노량진4재정비촉진구역		39,384.0	9,414.0	1,505.0	2,355.0	-	5,554.0	14.10
노량진5재정비 촉진구역	기정	36,918.0	8,391.0	467.0	1,034.0	-	6,890.0	18.66
	변경	36,918.0	8,430.0	467.0	1,034.0	-	6,929.0	18.77
노량진6재정비 촉진구역	기정	73,892.0	24,451.0	12,285.0	1,442.0	-	10,724.0	14.51
	변경	72,824.0	22,185.0	6,588.0	3,664.0	-	11,933.0	16.39
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.5	1,061.0	-	4,173.0	12.59
노량진8재정비 촉진구역	기정	57,426.0	13,805.0	2,076	3,836	-	7,893	13.74
	변경	57,426.0	13,782.0	2,076	3,836	-	7,870	13.70

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		임대				
		소계	40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡
노량진1재정비촉진구역		340	162	140	38	
노량진2재정비촉진구역		106	-	-	85	21
노량진3재정비촉진구역		174	80	74	20	
노량진4재정비촉진구역		116	54	50	12	
노량진5재정비촉진구역		108	45	48	15	
노량진6재정비 촉진구역	기정	243	103	104	36	
	변경	265	116	113	36	
노량진7재정비촉진구역		90	44	36	10	
노량진8재정비촉진구역		154	70	62	22	
계	기정	1,331	558	514	238	21
	변경	1,353	571	523	238	21

- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
 14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경없음)
 15) 광고물 관리계획(변경없음)
 16) 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)
 17) 재정비촉진구역별 정비계획
 (1) 노량진1구역(주택재개발사업)(변경)
 가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	주택재개발사업	노량진동 278-2번지 일대	131,184	증) 934	132,118	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		131,184	증) 934	132,118	100.0	
정비기반 시설	소 계	30,629	감) 377	30,252	22.9	
	도 로	10,193	-	10,193	7.7	
	공 원	17,465	감) 490	16,975	12.9	
	공공시설	2,971	증) 113	3,084	2.3	
택 지 (획 지)	소 계	100,555	증) 1,311	101,866	77.1	
	1 - 1	30,702	-	30,702	23.2	
	1 - 2	35,054	-	35,054	26.5	
	1 - 3	16,410	증) 1,311	17,721	13.4	
	1 - 4	12,081	-	12,081	9.2	
	1 - 5	6,308	-	6,308	4.8	

(2) 노량진2구역(주택재개발사업) ~ (3) 노량진4구역(주택재개발사업)(변경없음)

(4) 노량진5구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	노량진동 270-3번지 일대	36,918	-	36,918	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		36,918	-	36,918	100.0	
정비기반 시설	소 계	8,391	증) 39	8,430	22.8	
	도 로	6,771	증) 220	6,991	18.9	
	공 원	1,620	감) 181	1,439	3.9	
택 지	소 계	28,527	감) 39	28,488	77.2	
(획 지)	5 - 1	28,527	감) 39	28,488	77.2	

(5) 노량진6구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	주택재개발사업	노량진동 294-220번지 일대	73,892	감) 1,068	72,824	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		73,892	감) 1,068	72,824	100.0	
정비기반 시설	소 계	24,540	감) 6,971	17,569	24.1	
	도 로	7,719	증) 268	7,987	11.0	
	공 원	7,536	감) 2,903	4,633	6.3	
	공공공지	9,285	감) 9,285	-	-	
	문화시설	-	증) 4,669	4,669	6.4	
	공공시설	-	증) 280	280	0.4	
택 지 (획 지)	소 계	49,352	증) 5,903	55,255	75.9	
	6 - 1	18,776	증) 35,994	54,770	75.2	
	6 - 2	30,098	감) 30,098	-	-	
	6 - 3	478	증) 7	485	0.7	

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도 로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	7	15	집산 도로	710 (325)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로	-	서고 제503호 (2009.12.10.)	
변경	중로	2	7	15	집 산 도로	715 (330)	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로	-		
기정	중로	2	9	15	특수 도로	640 (197)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 전용도로	-	서고 제503호 (2009.12.10.)	
변경	중로	2	9	15	특수 도로	645 (200)	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로	-		

() 는 노량진6재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-7	중로 2-7	○ 선형 변경 (연장 증가 : 710m → 715m)	· 노량진6재정비촉진구역 구역계 변경 및 촉진계획 변경에 따른 연장 증가
중로 2-9	중로 2-9	○ 사용형태 변경 (연장 증가 : 640m → 645m) (보행자전용도로 → 보행자우선도로)	· 노량진6재정비촉진구역 구역계 변경 및 촉진계획 변경에 따른 연장 증가 · 사업지연에 따른 차량 통행로 확보를 위하여 보행자전용도로를 보행자우선도로로 변경

□ 공 원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	④	노량진 근린공원	근린 공원	노량진동 252-3번지 일대	18,226 (7,536)	감) 3,399	14,827 (4,633)	조선총독부 고시제208호 (1940.03.12.)	-

() 는 노량진6재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
④	노량진 근린공원	면적변경 : 18,226㎡ → 14,827㎡ 감) 3,399㎡	· 노량진6재정비촉진구역 구역계 변경 및 촉진계획 변경에 따른 면적 감소

□ 공공공지

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
폐지	②	공공공지	노량진동 294-432번지 일대	10,175.4 (9,285)	감) 10,175.4	-	서고 제503호 (2009.12.10.)	-

() 는 노량진6재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
②	공공공지	면적변경 : 10,175.4㎡ → 0㎡ 감) 10,175.4㎡	· 공공공지 시설계획에 따른 용도 변경

□ 공공청사

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
변경	②	공공청 사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	2,971 (-)	증) 393	3,364 (280)	서고 제503호 (2009.12.10.)	-

() 는 노량진6재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
②	공공청사	면적변경 : 2,971㎡ → 3,364㎡ 증) 393㎡	· 노량진1,6재정비촉진구역 구역계에 따른 면적 증가

□ 문화시설

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
신설	①	문화시설	문화시설	노량진동 294-432번지 일대	-	증) 5,565.4	5,565.4 (4,669)	-	

() 는 노량진6재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	문화시설	○ 신설 : 5,565.4㎡	· 공공시설 건축물 설치에 따른 신설

(다) 건축물의 건축시설계획

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	노량진6 재정비 촉진구역	73,892	6-1	18,776	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	18.9	260.02	90이하	-	28층 이하
			6-2	30,098	동작구 노량진동 302-72번지일대						
			6-3	478	동작구 노량진동 294-399번지일대	종교 시설	건축법규에 따름				
변경	노량진6 재정비 촉진구역	72,824	6-1	54,770	동작구 노량진동 194-198번지일대	공동 주택	18.9	263.87	90이하	-	28층 이하
			6-3	485	동작구 노량진동 294-399번지일대	종교 시설	건축법규에 따름				
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분		계	임대(㎡)				분양(부분임대)(㎡)			
				소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
	기정	주택(호)	1,283 (22)	243	103	104	36	1,040 (22)	341 -	601 -	98 (22)
		비율(%)	100.0	18.94	8.03	8.11	2.80	81.06	26.58	46.84	7.64
	변경	주택(호)	1,541 (26)	265	116	113	36	1,276 (26)	589 -	633 -	54 (26)
		비율(%)	100.0	17.20	7.53	7.33	2.34	82.80	38.22	41.08	3.50
건축물의 건축선에 관한 계획			• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m • 12m, 15m, 보행자도로변 : 건축한계선 3m • 기타 건축선은 건축법 및 주택법 등의 관계법규에 따름								

(6) 노량진7구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	대방동 13-31번지일대	33,154.5	-	33,154.5	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		33,154.5	-	33,154.5	100.0	
정비기반 시설	소 계	10,676.5	-	10,676.5	33.2	
	도 로	2,533.5	-	2,533.5	7.6	
	공 원	6,887.6	감) 6.0	6,881.6	20.8	
	학 교	365.0	-	365.0	1.1	
	공공공지	890.4	감) 890.4	-	-	
	문화시설	-	증) 896.4	896.4	2.7	
택 지	소 계	22,478.0	-	22,478.0	67.8	
(획 지)	7 - 1	22,478.0	-	22,478.0	67.8	

(7) 노량진8구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구분	명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	주택재개발사업	대방동 44-1번지일대	57,426	-	57,426	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		57,426	-	57,426	100.0	
정비기반 시설	소 계	13,805	감) 23	13,782	24.0	
	도 로	8,448	감) 208	8,240	14.4	
	공 원	1,996	증) 185	2,181	3.8	
	학 교	799	-	799	1.4	
	공공시설	2,562	-	2,562	4.4	
택 지	소 계	43,621	증) 23	43,644	76.0	
(획 지)	8 - 1	43,621	증) 23	43,644	76.0	

18) 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서(변경없음)

(2) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			736,221.9	-	736,221.9	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	720,685.9	-	720,685.9	97.9	
		제1종일반주거지역	51,786.6	감) 3,543.0	48,243.6	6.6	
		제2종일반주거지역(7층)	169,909.3	감) 3,685.0	166,224.3	22.6	
		제2종일반주거지역(12층)	124,745.6	감) 185.0	124,560.6	16.9	
		제3종일반주거지역	374,244.4	증) 7,413.0	381,657.4	51.8	
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6	
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5	

- 용도지역 변경사유서

구분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	제1종일반주거지역 : 3,543.0㎡ 감소 제2종일반주거지역(7층) : 3,685.0㎡ 감소 제2종일반주거지역(12층) : 185.0㎡ 감소 제3종일반주거지역 : 7,413.0㎡ 증가	노량진1,6구역 구역계 조정에 따른 도로 선형 변경 노량진6구역 공원 변경 노량진6,7구역 공공공지 변경 노량진5,6,8구역 보행자도로 선형 변경

(3) 미관지구 결정(변경)조서(변경없음)

(4) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설

□ 도 로(변경)

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	주간선 도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반 도로	상도동 길	건고 제177호 1962.12.08	장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	7	15	집산 도로	710	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
변경	중로	2류	7	15	집산 도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반 도로			선형 변경
기정	중로	2류	8	15	집산 도로	240	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	101	12		200	노량진동 27-2	노량진동 87-49	일반 도로		서고 제174호 1978.04.25	
기정	중로	3류	33	12	국지 도로	390	노량진동 306-10	노량진동 246-1	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	34	12	국지 도로	65	노량진동 233-5	노량진동 248-14	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	37	12	국지 도로	188	노량진동 315-135	노량진동 313-72	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로		동작구고시 2000-45호 2000.10.26	
기정	소로	2류	C	8	국지 도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반 도로		서고 제174호 1978.04.25	
기정	소로	2류	D	8	국지 도로	61	노량진동 256-51	노량진동 294-63	일반 도로		서고 제174호 1978.4.25	
기정	소로	2류	6	8	국지 도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	3	6		71	노량진동 310-150	노량진동 310-46	일반 도로		서고 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	A	6		130	대방동 39-1	대방동 68-7	일반 도로		서고 제120호 1976.06.02	
기정	소로	3류	6	6~15	특수 도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 전용도로		서고 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	7	4		93	노량진동 219-37	노량진동 215-87			서고 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	C	4		242	노량진동 83-15	노량진동 92-2				
기정	중로	2류	5	15	집산 도로	745	노량진동 240-79	대방동 23-58	일반 도로		서고 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	9	15	특수 도로	640	상도동 453	대방동 45-38	보행자 전용도로		서고 제503호 2009.12.10	
변경	중로	2류	9	15	특수 도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로			선형 및 사용형태 변경
기정	중로	2류	25	15~20	집산 도로	1,325 (292)	대방동 49-6	상도동 366-5	일반 도로		총독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	소로	3류	B	6	국지 도로	20	대방동 32-1	대방동 68-87	일반 도로		서고 제264호 1981.07.11	
기정	소로	3류	10	5~6	특수 도로	25	대방동 11-25	대방동 11-8	보행자 전용도로			
기정	소로	3류	11	6~30	특수 도로	30	대방동 20-10	대방동 44-272	보행자 전용도로			

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-7	중로 2-7	○ 선형 변경 (연장 증가 : 710m → 715m)	· 노량진6재정비촉진구역 구역계 변경 및 촉진계획 변경에 따른 연장 증가
중로 2-9	중로 2-9	○ 사용형태 변경 (연장 증가 : 640m → 645m) (보행자전용도로 → 보행자우선도로)	· 노량진6재정비촉진구역 구역계 변경 및 촉진계획 변경에 따른 연장 증가 · 사업지연에 따른 차량 통행로 확보를 위하여 보행자전용도로를 보행자우선도로로 변경

나) 공간시설
□ 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정		노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	416,031.0 (52,105.6)	- (감) 3,395	416,031.0 (48,710.6)	조선총독부고시 제208호 (1940.03.12.)	()는 지구내
촉 진 지 구 내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7	6,881.6		6,881.6		
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린공원	노량진동 225-291일대	11,080.0		11,080.0		
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29일대	14,683.0	증) 4	14,687.0		
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3일대	18,226.0 (7,536.0)	감) 3,399 (2,903)	14,827.0 (4,633.0)		()는 6구역 내
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	1,235.0		1,235.0		

- 변경사유서

도면 표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	노량진근린공원 (중앙공원)	○ 면적 변경 : 14,683㎡ → 14,687㎡ 증) 4㎡	· 중로2-7호선 및 중로2-9호선 선형 변경에 따른 면적 증가
④	노량진근린공원 (생태공원)	○ 면적 변경 : 18,226㎡ → 14,827㎡ 감) 3,399㎡	· 노량진1,6구역 구역계 조정 및 촉진계획 변경에 따른 면적 감소

□ 공공공지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변경후		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12일대	178.0	-	178.0	동작구고시 제2003-94호 (2003.08.30.)	
폐지	②	공공공지	노량진동 294-432일대	10,175.4 (9,285.0)	감) 10,175.4 (9,285.0)	-	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10.)	()는 6구역 내

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	공공공지	○ 폐지 : 10,175.4㎡ → 0.0㎡ 감) 10,175.4㎡	· 공공공지 시설계획에 따른 용도 변경

다) 공공·문화체육시설
□ 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
기정	①	공공청사	치안센터	대방동 45-4일대	1,749	-	1,749	서울특별시고시 제210호 (2010.06.03.)	
변경	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	2,971 (-)	증) 393	3,364 (280)	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10.)	()는 6구역 내
기정	③	공공청사	노량진1동 주민센터	노량진동 225-171일대	2,027	-	2,027	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10.)	

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	공공청사	○ 면적 변경 : 2,971㎡ → 3,364㎡ 증) 393㎡	· 중로2-7호선 및 중로2-9호선 선형 변경에 따른 면적 증가

- ☐ 학교(변경없음)
☐ 사회복지시설(변경없음)
☐ 문화시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
신설	①	문화시설	문화시설	노량진동 294-432일대	-	증) 5,565.4	5,565.4 (4,669)	-	()는 6구역 내

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	문화시설	○ 신설 : 5,565.4㎡	· 공공시설 건축물 설치에 따른 신설

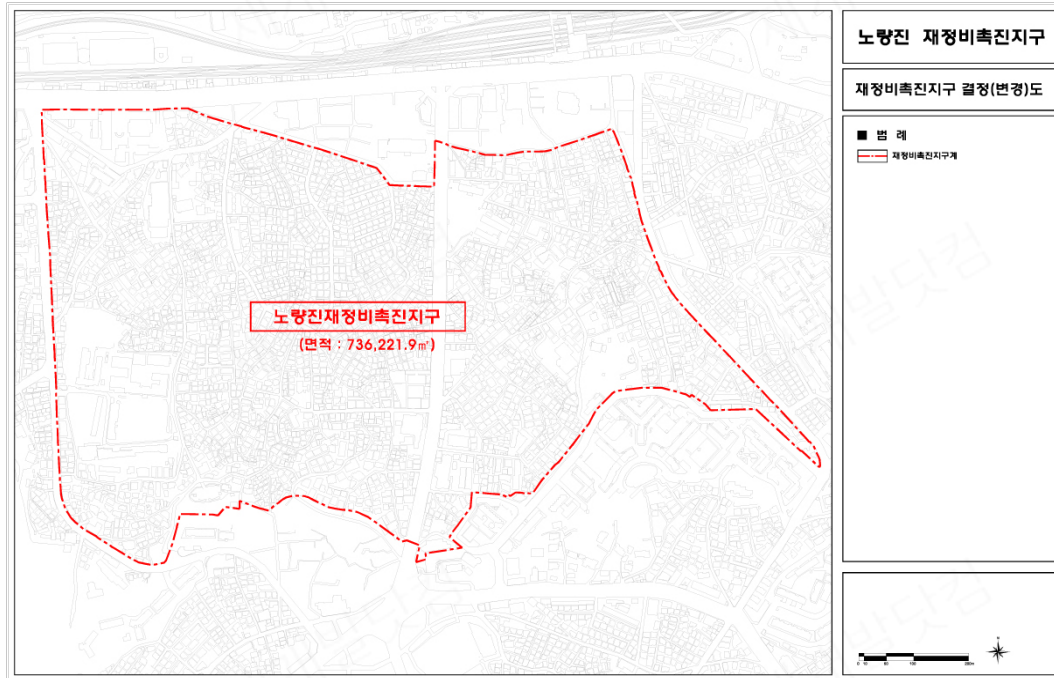
19) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

5. 관련도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

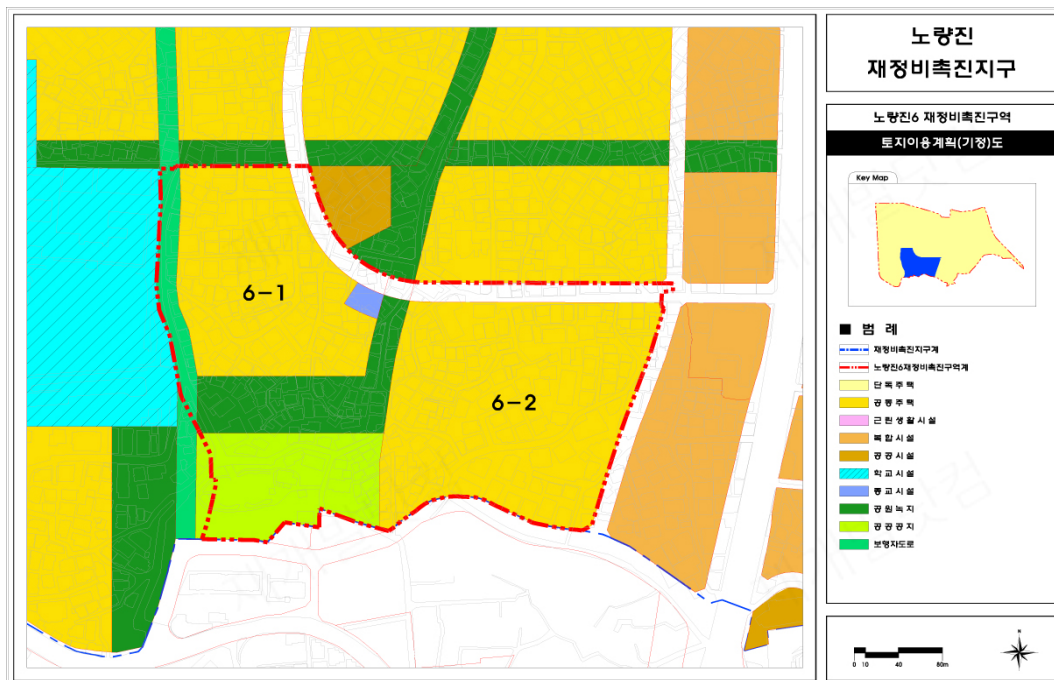
- ※ 다만, 본 재정비촉진계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 공청회, 관계행정(부서)기관 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

※ 첨부도면

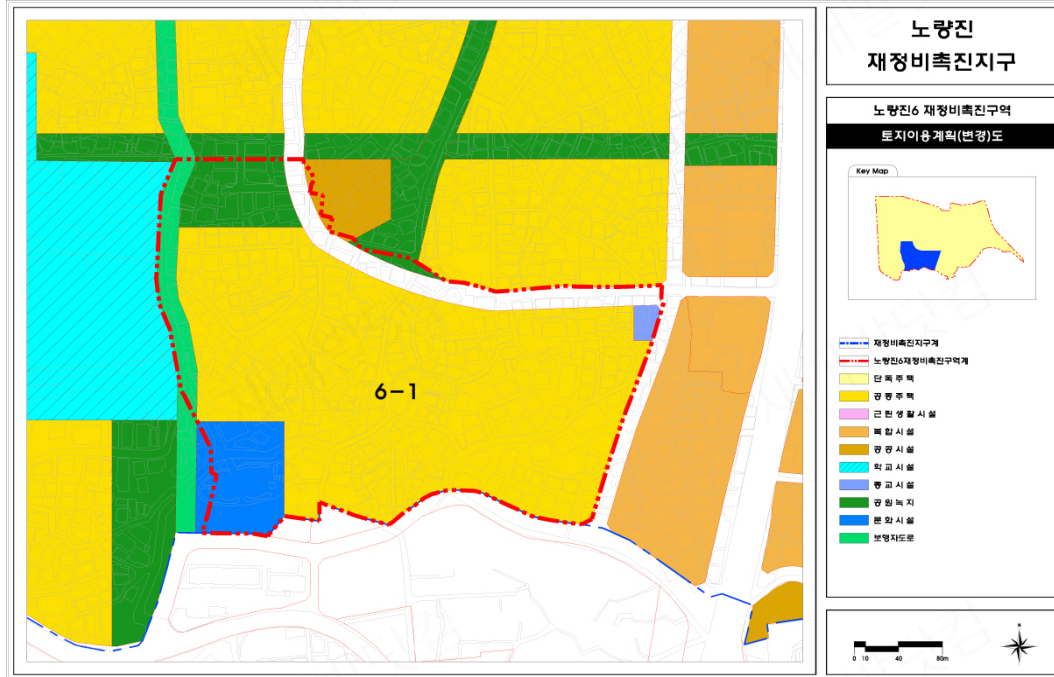
【노량진 재정비촉진지구 결정도】 - 변경없음



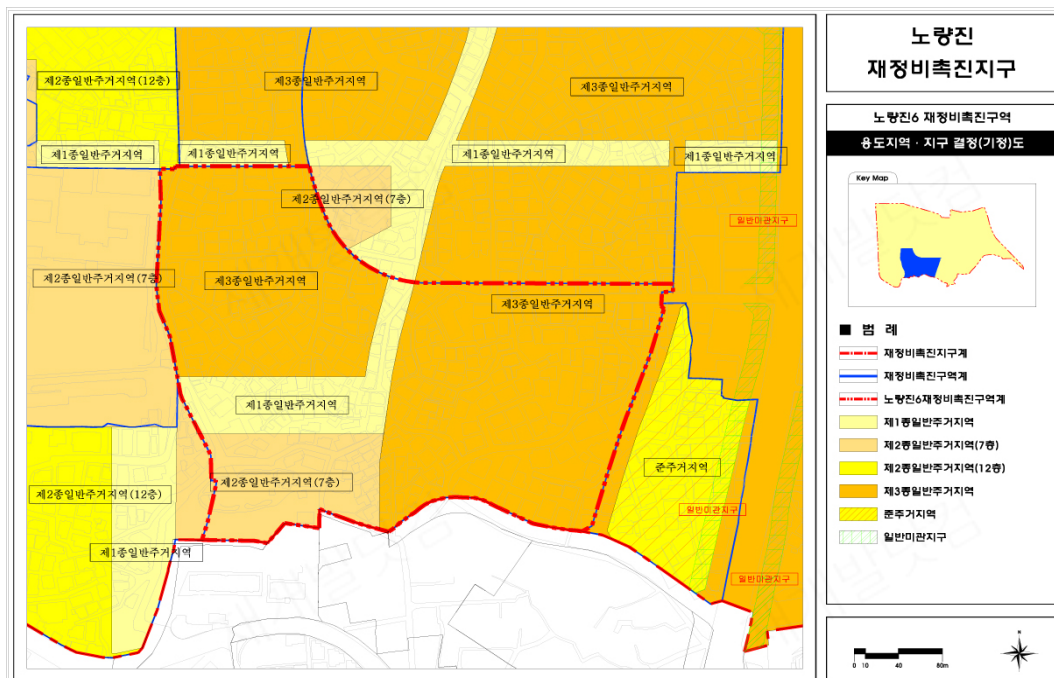
【토지이용계획(기정)도】



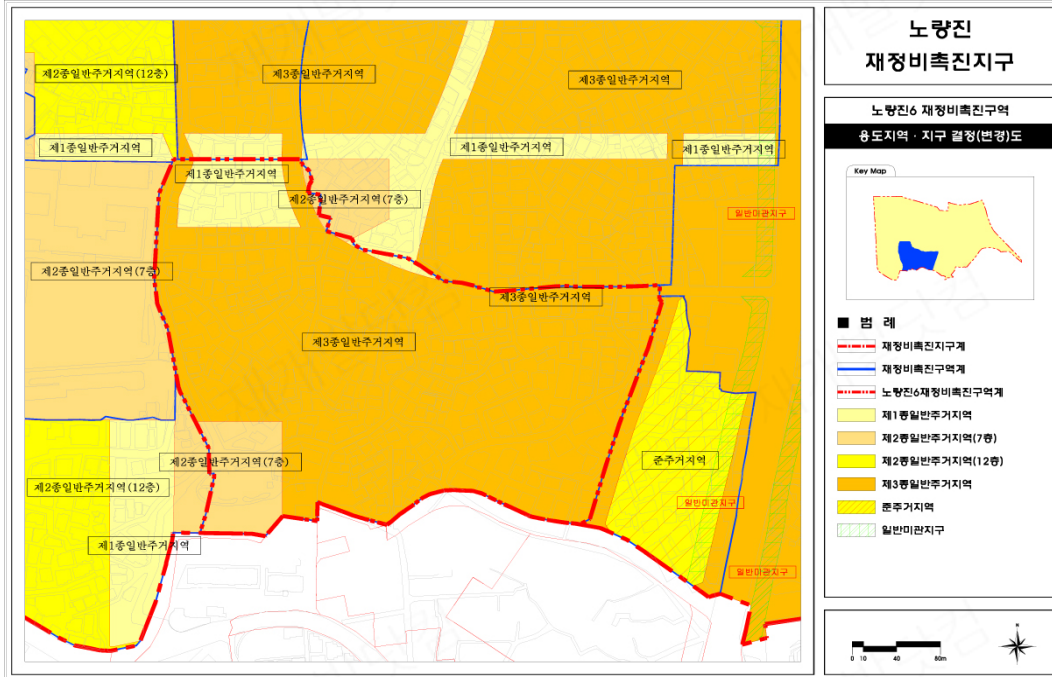
【토지이용계획(변경)도】



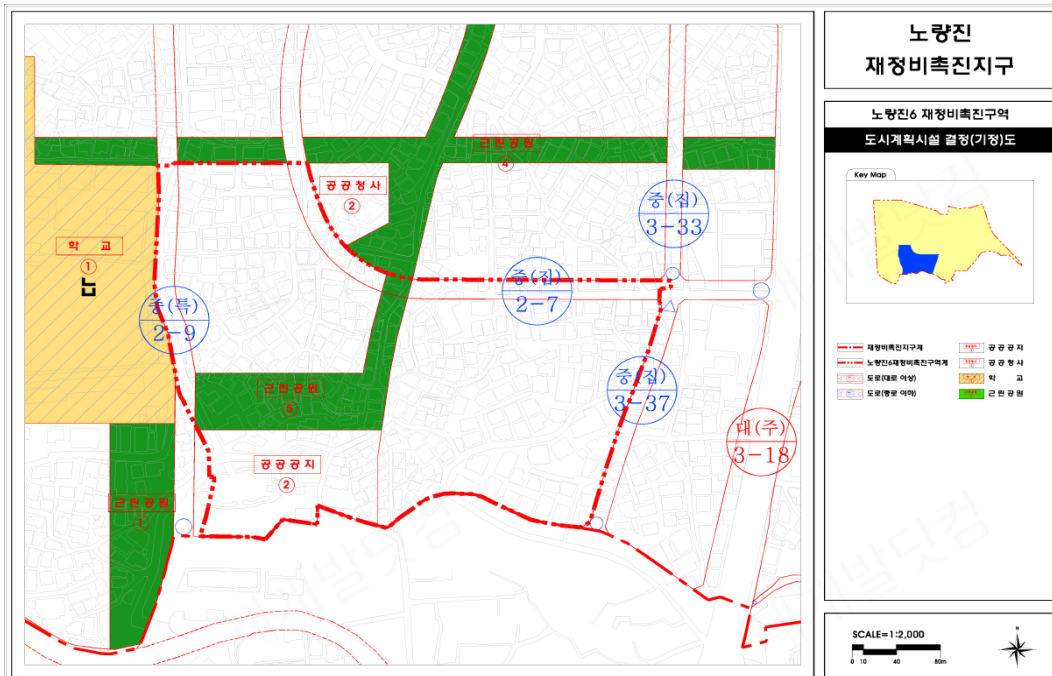
【노량진6재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도】



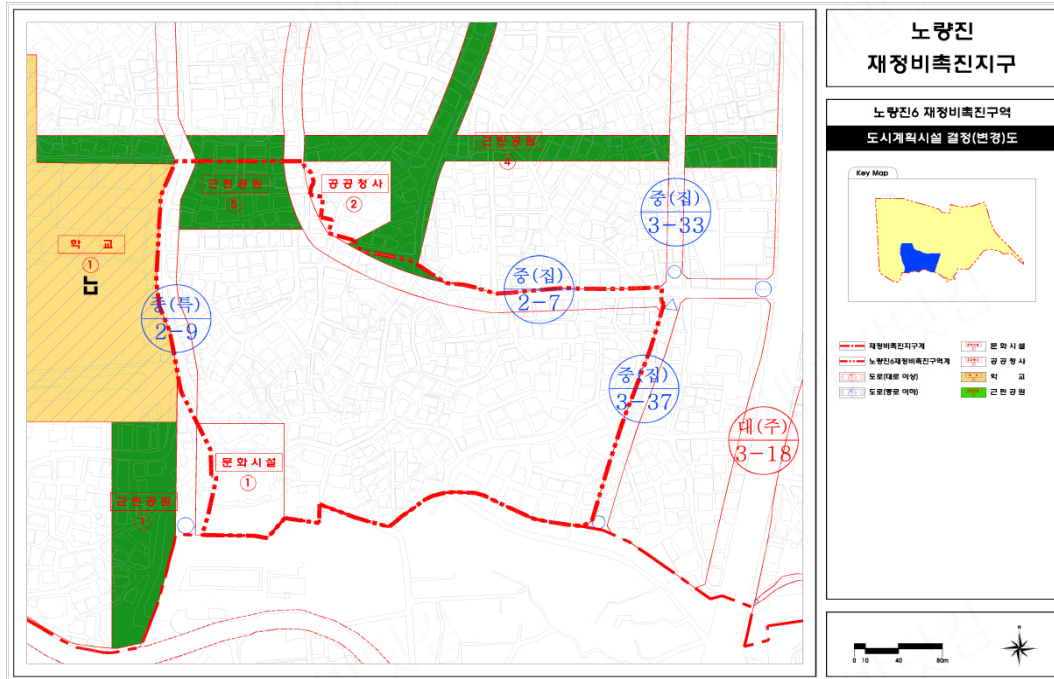
【노량진6재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)도】



【도시계획시설 결정(기정)도】



【도시계획시설 결정(변경)도】



【건축배치(기정)도】



【건축배치(변경)도】

