

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-69호

도시관리계획(남성역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

2021 - 1674 (2021. 10. 7.) . () 2022 16

223 - 1 (가)

2022 - 2059 (2022. 12. 29.) 「 」 30

25 ()

, 「 」 32 27 , 「

」 8 7 .

2023 3 9

1

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	남성역세권 지구단위계획구역	동작구 사당동 223-1번지 일대	-	증) 114,382.3	114,382.3	-	-

구분	도면 표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
신설	-	사당동 223-1번지 일대	114,382.3	2030 서울시 생활권 계획 실현을 위해 남성역 일대 생활권 지원기능을 강화하고, - 서리풀터널 개통 등 주변 여건 변화에 대응하기 위하여 지구단위계획구역을 신설함

②

1. ()

가. ()

■

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		114,382.3	-	114,382.3	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	8,223.0	-	8,223.0	7.2	-
	제3종일반주거지역	106,159.3	-	106,159.3	92.8	-

. ()

2. ()

가.

1) ()

■

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	14	8,120 (1,550)	143,362 (7,146)	-	-	-	7	4,446 (487)	45,276 (3,127)	7	3,674 (1,063)	98,086 (4,019)
대로	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)	-	-	-	-	-	-	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)
중로	2	1,430 (23)	26,005 (536)	-	-	-	2	1,430 (23)	26,005 (536)	-	-	-
소로	11	4,220 (840)	27,434 (5,318)	-	-	-	5	2,392 (464)	19,271 (3,093)	6	1,204 (338)	8,163 2,225

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	81	25~ 41.5	보조 간선 도로	2,470	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반 도로	-	건설부고시 제1971-198호 (71.04.07.)	사당로
기정	중로	2	7	8~ 25	집산 도로	1,040	사당동 323-1	사당동 산22-21	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 23길
기정	중로	2	1	18	국지 도로	390	사당동 708	사당동 263-6앞	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 17길
기정	소로	3	41	6	국지 도로	90	사당동 254-1	사당동 708	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 17가길
기정	소로	3	42	6	국지 도로	70	사당동 산35	사당동 24-1	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 17다길
기정	소로	3	61	6	국지 도로	150	사당동 250-3	사당동 산32-4	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 12길
기정	소로	3	62	6	국지 도로	460	사당동 254-3	사당동 292-43	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 14길
변경	소로	3	62	6	국지 도로	460	사당동 254-3	사당동 292-43	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 14길
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	34	사당동 324	사당동 324	일반 도로	-	서울시고시 제171호(79.04.25.)	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	400	사당4동 252	사당3동 220-102	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 13길
기정	소로	2	8	8	국지 도로	740	사당동 267-7	사당동 203-1	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 14가길
변경	소로	2	8	8	국지 도로	116	사당동 267-7	사당동 250-4	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 14가길
기정	소로	2	9	8	국지 도로	760	사당동 266	사당동 204	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 16가길
변경	소로	2	9	8	국지 도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 16가길
기정	소로	2	10	8	국지 도로	146	사당동 246	사당동 232	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 10길
기정	소로	2	12	8	국지 도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 16길
기정	소로	2	13	8	국지 도로	640	사당동 318-1	사당동 43-5	일반 도로	-	서울시고시 제54호(73.04.25.)	사당로 20길

※ 지방자치단체가 도시계획사업의 일환으로 토지구획정리사업을 시행하여 설치한 도로는 구 도시계획법에 따라 도시계획으로 결정되어 설치된 공공시설로 간주

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-62	소로 3-62	· 사용형태 변경 · 일반도로 → 보행자우선도로	· 보행자의 안전과 편의를 위한 사용형태 변경 (일반도로→보행자우선도로)
소로 2-9	소로 2-9		
소로 2-8	소로 2-8	· 종점 변경 · 연장 축소 · L=740 → 116m, 감)624m · 사용형태 변경 · 일반도로 → 보행자우선도로	· 보행자의 안전과 편의를 위한 사용형태 변경 (일반도로→보행자우선도로) · 기 결정된 현황에 맞춰 시종점 등 조정

2) ()

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 [남성정거장 (7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	4,453	서울시고시 제1993-77호 (' 93.03.24.)	-
기정	②	철도	도시철도 (지하철 7호선)	도봉구 도봉동 16일대~ 구로구 운수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	B=10~30m L=43.76km (0.7km)	서울시고시 제1999-333호 (' 99.10.25.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

3)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	공영주차장	동작구 사당동 318-99번지 일대	-	증)2,569	2,569	-	○ 중복결정 · 지상1층~지상7층: 공공청사, 사회복지시설 · 지하1~2층: 주차장

※ 공간적범위는 세부개발계획 수립 시 변경될 수 있음

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	· 주차장 신설 · 위치 : 사당동 318-99번지 일대 · 면적 : 2,569㎡(중복면적 : 2,569㎡)	· 주차장이 부족하나 부지확보가 어려운 남성역 일대에 신축 예정인 공공복합시설 부지 지하공간을 활용하여 공영주차장을 확보코자 함

1)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공 청사	보건지소, 평생학습관	사당동 318-99번지 일대	-	증)2,569	2,569	-	○ 중복결정 · 지상1층~지상7층: 공공청사, 사회복지시설 · 지하1~2층: 주차장

※ 공간적범위는 세부개발계획 수립 시 변경될 수 있음

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 공공청사 신설 · 위치 : 사당동 318-99번지 · 면적 : 2,569㎡(중복면적 : 2,569㎡)	· 남성역일대 공공복합시설 조성을 위해 공공청사를 결정함.

()

시설명	건축물의 규모			비고
	건폐율	용적률	높이	
공공청사	60% 이하	400% 이하	40m 이하	-

2) ()

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	사회 복지 시설	치매안심센터, 다문화 가족지원센터, 정신건강 복지센터, 어르신종합복지관	사당동 318-99번지 일대	-	증)2,569	2,569	-	○ 중복결정 · 지상1층~지상7층: 공공청사, 사회복지시설 · 지하1~2층: 주차장

※ 공간적범위는 세부개발계획 수립 시 변경될 수 있음

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지 시설	· 사회복지시설 신설 - 위치 : 사당동 318-99번지 - 면적 : 2,569㎡(중복면적 : 2,569㎡)	· 주변에 분산되어 있는 사회복지시설을 집적화하여 효과를 극대화하기 위해 사회복지시설을 결정함

시설명	건축물의 규모			비고
	건폐율	용적률	높이	
사회복지시설	60% 이하	400% 이하	40m 이하	-

1) ()

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	시장	사당동 318-8, 318-18, 318-17	1,221	감) 223	998	서고 제1972-65호 (' 72. 5. 26.)	시장시설 용지

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	시장	· 시장 면적 축소 · 998㎡(감 223㎡)	· 최초 1개 필지로 시장이 지정되었으나, 이후 이면도로 개설 등을 위해 지적 분할된 자치구 소유 도로(사당로 319-15)에 대해 시장에서 제외함.

구 분	건폐율(%)		용적률(%)		높이 (m)	최초 결정일	비고
	기정	변경	기정	변경			
-	-	50	-	250	25	서고 제1972-65호 (' 72. 5. 26.)	시장시설 용지

③

1. 가
가.

구 분	적용위치		계획내용	비고
최대 개발 규모	간선부	1,000㎡ 이하	· 최대개발규모 범위 내에서 자율적 공동개발 허용 · 가급적 대지가 정형화되도록 계획 ※ 기존 필지가 최대개발규모를 초과한 경우 및 공동개발 지정·권장이 지정된 경우는 적용 제외	평균 필지 규모 약 5배 이하
	이면부	500㎡ 이하		평균 필지 규모 약 3배 이하

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

구 분	적용위치	계획내용	비고
공동개발 (지정)	도면표기	· 기 개발된 동일소유자 필지 및 맹지	18개소 (특별계획가능구역 해제시 23개소)
공동개발 (권장)		· 동일소유자 · 간선부적정규모 개발 유도(과소필지, 부정형 필지 등 단독 개발 불가 필지)	27개소 (특별계획가능구역 해제시 31개소)
자율적 공동개발	전체구역	· 최대개발규모 이내의 범위에서 당해 대지와 연접한 대지의 토지소유자간 합의에 의해 자율적 공동개발 가능 · 자율적 공동개발은 가급적 대지가 정형화되도록 계획	-

※ 단, 맹지로 인한 공동개발(지정)의 경우 자치구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경 가능

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

■ 가

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
간선	사당동	224 - 1	216.0	443.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
이면	사당동	224 - 96	227.0			
간선	사당동	224 - 84	89.0	268.0	공동개발(권장)	동일소유
이면	사당동	224 - 10	179.0			
간선	사당동	223 - 2	102.0	103.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	224 - 85	1.0			
간선	사당동	223 - 1	495.0	581.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	223 - 18	86.0			
간선	사당동	246 - 17	182.0	328.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	246 - 7	146.0			
이면	사당동	246 - 14	155.0	291.0	공동개발(권장)	동일소유
이면	사당동	246 - 15	136.0			
간선	사당동	254 - 14	99.0	231.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	254 - 13	132.0			
간선	사당동	254 - 12	132.0	264.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	254 - 11	132.0			
간선	사당동	712 - 22	46.0	367.0	공동개발(권장)	동일소유
간선	사당동	254 - 6	321.0			
간선	사당동	712 - 13	9.0	442.0	공동개발(권장)	과소필지해소 및 부정형 필지 정형화
간선	사당동	254 - 5	244.0			
간선	사당동	265 - 10	189.0			
간선	사당동	265 - 29	168.0	287.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	265 - 30	119.0			
간선	사당동	265 - 31	265.0	414.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	265 - 32	149.0			
이면	사당동	268 - 32	117.0	119.0	공동개발(권장)	동일소유
도로	사당동	268 - 47	2.0			

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
간선	사당동	265 - 34	304.0	489.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발 유도
간선	사당동	265 - 71	185.0			
간선	사당동	708 - 395	41.0	93.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	708 - 421	52.0			
간선	사당동	708 - 413	64.0	72.0	공동개발(권장)	동일소유 및 과소필지해소
간선	사당동	708 - 364	8.0			
간선	사당동	323 - 4	78.0	175.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323 - 3	97.0			
간선	사당동	323 - 13	90.0	246.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323 - 12	115.0			
간선	사당동	323 - 15	41.0			
간선	사당동	323 - 16	74.0	91.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323 - 17	17.0			
간선	사당동	324 - 17	340.0	550.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	324 - 16	210.0			
간선	사당동	324 - 2	260.0	286.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	324 - 1	26.0			
간선	사당동	1001 - 17	285.7	362.5	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	1001 - 19	76.8			
간선	사당동	1001 - 32	102.8	273.1	공동개발(권장)	과소필지해소 및 부정형 필지 정형화
간선	사당동	1001 - 33	170.3			
간선	사당동	1001 - 36	27.7			
간선	사당동	154 - 9	259.0	353.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	154 - 8	94.0			
간선	사당동	154 - 17	152.0	689.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	152 - 2	421.0			
간선	사당동	152 - 1	116.0			
간선	사당동	1003 - 6	61.1	142.6	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	1003 - 7	81.5			

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
이면	사당동	318 - 18	3.0	10.0	공동개발(권장)	동일소유
이면	사당동	318 - 17	7.0			
이면	사당동	224 - 78	165.0	301.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	224 - 7	136.0			
이면	사당동	224 - 74	126.0	262.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	224 - 20	136.0			
이면	사당동	250 - 4	404.0	519.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	250 - 23	115.0			
이면	사당동	254 - 20	69.0	175.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	267 - 41	106.0			
이면	사당동	268 - 2	159.0	413.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	268 - 17	254.0			
간선	사당동	252 - 28	152.0	1,904.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	252 - 25	367.0			
간선	사당동	252 - 24	433.0			
이면	사당동	252 - 17	172.0			
이면	사당동	252 - 21	169.0			
간선	사당동	252 - 23	370.0			
이면	사당동	252 - 22	241.0	278.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	265 - 52	136.0			
이면	사당동	265 - 51	142.0	741.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	265 - 11	489.0			
간선	사당동	265 - 14	136.0			
이면	사당동	265 - 13	116.0	162.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	708 - 1047	73.0			
이면	사당동	708 - 423	89.0	201.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	318 - 49	102.0			
이면	사당동	318 - 48	99.0	710.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	318 - 100	403.0			
간선	사당동	318 - 101	307.0			

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
간선	사당동	318 - 1	578.0	710.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	321 - 57	132.0			
간선	사당동	318 - 77	7.0	344.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	321 - 114	337.0			
간선	사당동	321 - 7	219.0	345.0	공동개발(지정)	맹지
간선	사당동	708 - 358	126.0			
간선	사당동	321 - 89	119.0	126.0	공동개발(지정)	맹지
간선	사당동	321 - 85	7.0			
간선	사당동	708 - 493	21.0	61.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	715 - 6	40.0			
간선	사당동	1003 - 17	261.1	723.3	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	1003 - 2	221.5			
간선	사당동	1003 - 13	240.7			
간선	사당동	1003 - 27	149.2	374.1	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	1003 - 28	56.5			
간선	사당동	1003 - 29	168.4			
간선	사당동	1001 - 1	174.5	자율적 공동개발		-
간선	사당동	1001 - 24	195.2			
간선	사당동	1001 - 31	232.9			
간선	사당동	1002 - 2	2,536.0			
간선	사당동	1002 - 8	586.3			
간선	사당동	1003 - 3	88.6			
간선	사당동	1003 - 39	256.6			
간선	사당동	1003 - 40	192.3			
간선	사당동	1003 - 55	34.3			
간선	사당동	150 - 10	247.0			
간선	사당동	155 - 6	195.0			
간선	사당동	156 - 4	230.0			
간선	사당동	246 - 8	175.0			
간선	사당동	248 - 5	737.0			

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
간선	사당동	249 - 107	75.0	자율적 공동개발	-
간선	사당동	249 - 108	22.0		
간선	사당동	250 - 54	91.0		
간선	사당동	250 - 56	58.0		
간선	사당동	252 - 15	410.0		
간선	사당동	252 - 33	10.0		
간선	사당동	253 - 1	287.0		
간선	사당동	253 - 4	1.0		
간선	사당동	254 - 15	89.0		
간선	사당동	257 - 27	684.0		
간선	사당동	265 - 12	193.0		
간선	사당동	265 - 15	7.0		
간선	사당동	265 - 16	162.0		
간선	사당동	265 - 18	196.0		
간선	사당동	265 - 2	423.0		
간선	사당동	265 - 33	169.0		
간선	사당동	265 - 59	754.0		
간선	사당동	265 - 81	19.0		
간선	사당동	265 - 82	15.0		
간선	사당동	265 - 83	2.0		
간선	사당동	266 - 1	220.0		
간선	사당동	266 - 33	4.0		
간선	사당동	266 - 4	696.0		
간선	사당동	266 - 7	364.0		
간선	사당동	318 - 12	588.0		
간선	사당동	318 - 13	926.0		
간선	사당동	318 - 5	476.0		
간선	사당동	321 - 113	331.0		
간선	사당동	321 - 5	155.0		
간선	사당동	321 - 8	331.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
간선	사당동	321 - 80	142.0		
간선	사당동	323 - 5	237.0		
간선	사당동	324 - 14	1,353.0		
간선	사당동	324 - 3	205.0		
간선	사당동	324 - 4	245.0		
간선	사당동	324 - 5	274.0		
간선	사당동	708 - 357	3.0		
간선	사당동	708 - 391	55.0		
간선	사당동	708 - 786	6.0		
간선	사당동	708 - 807	2.0		
간선	사당동	712 - 12	29.0		
도로	사당동	246	151.0		
이면	사당동	223 - 29	122.0		
이면	사당동	224 - 11	184.0		
이면	사당동	224 - 13	155.0		
이면	사당동	224 - 23	99.0		
이면	사당동	224 - 26	182.0		
이면	사당동	224 - 38	7.0		
이면	사당동	224 - 61	63.0		
이면	사당동	224 - 69	119.0		
이면	사당동	224 - 71	116.0		
이면	사당동	224 - 72	126.0		
이면	사당동	246 - 10	145.0		
이면	사당동	246 - 11	136.0		
이면	사당동	246 - 12	126.0		
이면	사당동	246 - 13	129.0		
이면	사당동	248 - 6	949.0		
이면	사당동	250 - 6	59.0		
이면	사당동	250 - 60	1.0		
이면	사당동	250 - 69	2.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	250 - 71	2.0	자율적 공동개발	-
이면	사당동	252 - 12	165.0		
이면	사당동	252 - 13	165.0		
이면	사당동	252 - 14	258.0		
이면	사당동	252 - 16	169.0		
이면	사당동	252 - 19	169.0		
이면	사당동	252 - 2	278.0		
이면	사당동	252 - 20	169.0		
이면	사당동	252 - 3	165.0		
이면	사당동	254 - 22	162.0		
이면	사당동	265 - 1	420.0		
간선	사당동	265 - 21	73.0		
이면	사당동	265 - 22	99.0		
이면	사당동	265 - 24	231.0		
이면	사당동	265 - 36	123.0		
이면	사당동	265 - 37	89.0		
이면	사당동	265 - 43	76.0		
이면	사당동	265 - 46	172.0		
이면	사당동	265 - 47	222.0		
이면	사당동	265 - 50	122.0		
이면	사당동	265 - 55	145.0		
이면	사당동	265 - 56	162.0		
이면	사당동	265 - 57	179.0		
이면	사당동	265 - 63	119.0		
이면	사당동	265 - 66	132.0		
이면	사당동	265 - 67	145.0		
이면	사당동	265 - 68	207.0		
이면	사당동	265 - 69	132.0		
이면	사당동	265 - 79	108.0		
이면	사당동	265 - 86	173.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	266-13	89.0	자율적 공동개발	-
이면	사당동	266-19	96.0		
이면	사당동	266-2	221.0		
이면	사당동	266-20	152.0		
이면	사당동	266-26	3.0		
이면	사당동	266-9	185.0		
이면	사당동	267-10	46.0		
이면	사당동	267-12	116.0		
이면	사당동	267-16	90.0		
이면	사당동	267-18	109.0		
이면	사당동	267-21	99.0		
이면	사당동	267-26	360.0		
이면	사당동	267-27	98.0		
이면	사당동	267-28	116.0		
이면	사당동	267-3	136.0		
이면	사당동	267-37	122.0		
이면	사당동	267-38	116.0		
이면	사당동	267-39	132.0		
이면	사당동	267-4	208.0		
이면	사당동	267-42	122.0		
이면	사당동	267-5	383.0		
이면	사당동	267-58	248.0		
이면	사당동	267-59	136.0		
이면	사당동	267-6	373.0		
이면	사당동	267-61	235.0		
이면	사당동	267-8	179.0		
이면	사당동	268-11	152.0		
이면	사당동	268-12	112.0		
이면	사당동	268-13	116.0		
이면	사당동	268-14	112.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	268 - 19	120.0	자율적 공동개발	-
이면	사당동	268 - 20	134.0		
이면	사당동	268 - 25	36.0		
이면	사당동	268 - 26	139.0		
이면	사당동	268 - 27	139.0		
이면	사당동	268 - 28	129.0		
이면	사당동	268 - 3	176.0		
이면	사당동	268 - 30	251.0		
이면	사당동	268 - 33	139.0		
이면	사당동	268 - 34	258.0		
이면	사당동	268 - 36	153.0		
이면	사당동	268 - 37	152.0		
이면	사당동	268 - 39	145.0		
이면	사당동	268 - 4	179.0		
이면	사당동	268 - 40	102.0		
이면	사당동	268 - 43	101.0		
이면	사당동	268 - 50	144.0		
이면	사당동	269 - 30	172.0		
이면	사당동	269 - 31	118.0		
이면	사당동	269 - 8	99.0		
이면	사당동	318 - 103	49.0		
이면	사당동	318 - 108	136.0		
이면	사당동	318 - 16	162.0		
이면	사당동	318 - 2	228.0		
이면	사당동	318 - 31	106.0		
이면	사당동	318 - 32	116.0		
이면	사당동	318 - 41	119.0		
이면	사당동	318 - 43	109.0		
이면	사당동	318 - 44	93.0		
이면	사당동	318 - 46	96.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	318 - 47	96.0	자율적 공동개발	-
이면	사당동	318 - 51	96.0		
이면	사당동	318 - 52	96.0		
이면	사당동	318 - 53	93.0		
이면	사당동	318 - 54	93.0		
이면	사당동	318 - 55	89.0		
이면	사당동	318 - 56	93.0		
이면	사당동	318 - 59	93.0		
이면	사당동	318 - 62	109.0		
이면	사당동	318 - 63	96.0		
이면	사당동	318 - 64	93.0		
이면	사당동	318 - 65	163.0		
이면	사당동	318 - 74	331.0		
이면	사당동	318 - 75	258.0		
이면	사당동	318 - 8	988.0		
이면	사당동	321 - 60	248.0		
이면	사당동	321 - 62	136.0		
이면	사당동	708 - 366	152.0		
이면	사당동	708 - 396	132.0		
이면	사당동	708 - 397	115.0		
이면	사당동	708 - 400	88.0		
이면	사당동	708 - 401	69.0		
이면	사당동	708 - 406	119.0		
이면	사당동	708 - 422	3.0		
이면	사당동	708 - 702	49.0		
이면	사당동	708 - 703	42.0		
이면	사당동	708 - 705	43.0		
도로	사당동	1001 - 35	271.0		
도로	사당동	1001 - 50	33.9		
도로	사당동	1001 - 59	180.8		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
도로	사당동	1002 - 1	1,052.6	자율적 공동개발	-
도로	사당동	1003 - 1	125.3		
도로	사당동	1003 - 26	51.0		
도로	사당동	1003 - 47	6.3		
도로	사당동	1003 - 49	494.4		
도로	사당동	1092	337.0		
도로	사당동	1093	248.0		
도로	사당동	1113	1,095.0		
도로	사당동	144 - 4	168.0		
도로	사당동	150 - 11	29.0		
도로	사당동	150 - 37	6.0		
도로	사당동	152 - 9	1,675.0		
도로	사당동	154 - 14	23.0		
도로	사당동	156 - 21	41.0		
도로	사당동	156 - 25	26.0		
도로	사당동	169 - 20	468.0		
도로	사당동	219 - 63	26.0		
도로	사당동	219 - 64	17.0		
도로	사당동	219 - 8	428.0		
도로	사당동	220 - 148	3.0		
도로	사당동	220 - 198	51.0		
도로	사당동	220 - 199	51.0		
도로	사당동	220 - 200	25.0		
도로	사당동	220 - 201	7.0		
도로	사당동	220 - 202	11.0		
도로	사당동	220 - 203	36.0		
도로	사당동	220 - 204	29.0		
도로	사당동	220 - 205	13.0		
도로	사당동	220 - 206	15.0		
도로	사당동	221	3,041.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	223 - 10	102.0		
도로	사당동	223 - 11	7.0		
이면	사당동	223 - 12	109.0		
이면	사당동	223 - 13	119.0		
이면	사당동	223 - 14	99.0		
이면	사당동	223 - 16	191.0		
이면	사당동	223 - 17	112.0		
이면	사당동	223 - 21	159.0		
이면	사당동	223 - 23	162.0		
이면	사당동	223 - 24	112.0		
도로	사당동	223 - 25	20.0		
이면	사당동	223 - 26	132.0		
도로	사당동	223 - 31	50.0		
도로	사당동	223 - 32	1.0		
도로	사당동	223 - 33	10.0		
이면	사당동	223 - 4	99.0		
이면	사당동	223 - 5	159.0		
이면	사당동	223 - 6	153.0		
이면	사당동	223 - 7	106.0		
도로	사당동	223 - 9	175.0		
이면	사당동	224 - 62	348.0		
도로	사당동	224 - 65	94.0		
도로	사당동	224 - 73	60.0		
도로	사당동	224 - 99	22.0		
도로	사당동	225	2.0		
도로	사당동	246 - 22	21.0		
도로	사당동	246 - 9	139.0		
도로	사당동	247 - 3	93.0		
도로	사당동	247 - 6	25.0		
도로	사당동	248 - 13	20.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
도로	사당동	249 - 33	13.0	자율적 공동개발	-
도로	사당동	249 - 99	6.0		
도로	사당동	250 - 2	94.0		
도로	사당동	250 - 32	3.0		
도로	사당동	250 - 55	20.0		
도로	사당동	250 - 74	10.0		
도로	사당동	250 - 76	36.0		
도로	사당동	251	83.0		
도로	사당동	252	1,372.0		
도로	사당동	252 - 18	63.0		
도로	사당동	252 - 4	721.0		
도로	사당동	254 - 1	4,564.0		
도로	사당동	254 - 25	7.0		
도로	사당동	254 - 26	10.0		
도로	사당동	254 - 27	3.0		
도로	사당동	254 - 4	116.0		
도로	사당동	254 - 8	106.0		
도로	사당동	254 - 9	232.0		
도로	사당동	254 - 16	1,421.5		
도로	사당동	257 - 28	10.0		
도로	사당동	265 - 53	228.0		
도로	사당동	265 - 54	116.0		
도로	사당동	265 - 64	50.0		
도로	사당동	265 - 84	29.0		
도로	사당동	265 - 85	3.0		
도로	사당동	266 - 16	162.0		
도로	사당동	266 - 27	13.0		
도로	사당동	266 - 31	56.0		
도로	사당동	267 - 17	15.0		
도로	사당동	267 - 48	26.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
도로	사당동	267 - 64	1.0	자율적 공동개발	-
도로	사당동	268 - 10	185.0		
도로	사당동	268 - 31	245.0		
도로	사당동	268 - 44	3.0		
도로	사당동	268 - 45	2.0		
도로	사당동	268 - 46	2.0		
도로	사당동	268 - 48	2.0		
도로	사당동	268 - 5	1,617.0		
도로	사당동	318 - 10	197.0		
도로	사당동	318 - 102	251.0		
도로	사당동	318 - 11	83.0		
도로	사당동	318 - 122	223.0		
도로	사당동	318 - 123	140.0		
도로	사당동	318 - 3	127.0		
도로	사당동	318 - 45	247.0		
도로	사당동	318 - 57	46.0		
도로	사당동	318 - 6	698.0		
도로	사당동	318 - 60	63.0		
도로	사당동	318 - 67	29.0		
도로	사당동	318 - 78	294.0		
도로	사당동	319 - 15	1,134.0		
도로	사당동	321 - 126	10.0		
도로	사당동	323 - 1	127.0		
도로	사당동	323 - 10	66.0		
도로	사당동	323 - 11	109.0		
도로	사당동	323 - 20	801.0		
도로	사당동	323 - 21	10.0		
도로	사당동	323 - 24	5.0		
도로	사당동	323 - 26	72.0		
도로	사당동	323 - 27	43.0		

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
도로	사당동	323 - 6	1,715.0		자율적 공동개발	-
도로	사당동	324 - 13	173.0			
도로	사당동	324 - 25	476.0			
도로	사당동	324 - 28	22.0			
도로	사당동	324 - 30	18.0			
도로	사당동	708 - 1048	879.0			
도로	사당동	708 - 360	2,568.0			
도로	사당동	708 - 363	17.0			
도로	사당동	708 - 436	108.0			
도로	사당동	708 - 529	2,416.0			
도로	사당동	708 - 530	1,778.0			
도로	사당동	708 - 531	252.0			
도로	사당동	708 - 624	2,733.0			
도로	사당동	708 - 666	10.0			
도로	사당동	708 - 704	18.0			
도로	사당동	712 - 1	307.0			
도로	사당동	712 - 10	10.0			
도로	사당동	712 - 11	37.0			
도로	사당동	712 - 14	375.0			
도로	사당동	712 - 3	20.0			
도로	사당동	712 - 4	217.0			
도로	사당동	712 - 8	334.0			
도로	사당동	715 - 8	37.0			
도로	사당동	산25 - 33	2,955.0			
이면	사당동	249 - 2	1,901.0	2,010.0	공동개발(지정)	특별계획가능구역 (11,948.5)
이면	사당동	249 - 64	109.0			
간선	사당동	249 - 84	117.0	305.0	공동개발(지정)	
간선	사당동	249 - 86	188.0			
이면	사당동	250 - 26	104.0	266.0	공동개발(지정)	
이면	사당동	250 - 44	162.0			

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용		비고	
간선	사당동	250 - 52	40.0	212.0	공동개발(지정)		해제시	
간선	사당동	250 - 7	172.0					
이면	사당동	267 - 30	106.0	149	298	공동개발 (지정)		공동개발 (권장)
이면	사당동	254 - 18	43.0					
이면	사당동	250 - 47	149.0					
간선	사당동	249 - 87	99.0	228.0	공동개발(권장)			
이면	사당동	249 - 88	129.0					
간선	사당동	249 - 90	155.0	242.0	공동개발(권장)			
간선	사당동	250 - 3	87.0					
이면	사당동	250 - 15	157.0	165.0	공동개발(권장)			
도로	사당동	250 - 61	8.0					
이면	사당동	249 - 16	66.0		자율적 공동개발		특별계획가능구역 (11,948.5) 해제시	
이면	사당동	249 - 17	129.0					
이면	사당동	249 - 18	122.0					
이면	사당동	249 - 19	126.0					
이면	사당동	249 - 20	130.0					
이면	사당동	249 - 21	66.0					
이면	사당동	249 - 22	66.0					
이면	사당동	249 - 3	145.0					
이면	사당동	249 - 35	93.0					
이면	사당동	249 - 36	89.0					
이면	사당동	249 - 37	102.0					
이면	사당동	249 - 38	108.0					
이면	사당동	249 - 49	132.0					
이면	사당동	249 - 5	157.0					
이면	사당동	249 - 51	99.0					
이면	사당동	249 - 52	99.0					
이면	사당동	249 - 53	99.0					
이면	사당동	249 - 65	106.0					

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	249 - 66	102.0	자율적공동개발	특별계획가능구역 (11,948.5)
이면	사당동	249 - 72	129.0		
이면	사당동	249 - 8	169.0		
이면	사당동	249 - 83	119.0		
이면	사당동	249 - 85	162.0		
이면	사당동	249 - 91	28.0		
이면	사당동	249 - 1	160.0		
이면	사당동	250 - 1	126.0		
이면	사당동	250 - 10	126.0		
이면	사당동	250 - 11	83.0		
이면	사당동	250 - 12	66.0		
이면	사당동	250 - 13	119.0		
이면	사당동	250 - 14	155.0		
이면	사당동	250 - 16	109.0		
이면	사당동	250 - 17	93.0		
이면	사당동	250 - 18	117.0		
이면	사당동	250 - 27	78.0		
이면	사당동	250 - 29	66.0		
이면	사당동	250 - 30	104.0		
이면	사당동	250 - 34	119.0		
이면	사당동	250 - 35	122.0		
이면	사당동	250 - 36	129.0		
이면	사당동	250 - 37	136.0		
이면	사당동	250 - 38	172.0		
이면	사당동	250 - 39	116.0		
이면	사당동	250 - 40	129.0		
이면	사당동	250 - 41	129.0		
이면	사당동	250 - 42	142.0		
이면	사당동	250 - 43	139.0		
이면	사당동	250 - 48	136.0		

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고	
이면	사당동	250 - 65	1.0			해제시	
이면	사당동	250 - 72	1.0				
이면	사당동	250 - 75	76.0				
이면	사당동	250 - 9	89.0				
이면	사당동	267 - 31	119.0				
이면	사당동	267 - 32	106.0				
이면	사당동	267 - 33	99.0				
이면	사당동	267 - 34	112.0				
이면	사당동	267 - 35	129.0				
이면	사당동	267 - 36	112.0				
이면	사당동	267 - 46	124.0				
이면	사당동	269 - 2	112.0				
이면	사당동	269 - 7	23.0				
이면	사당동	249 - 103	3.0				
도로	사당동	249 - 34	223.0				
도로	사당동	249 - 54	172.0				
도로	사당동	249 - 89	73.0				
도로	사당동	250 - 45	417.0				
도로	사당동	250 - 51	128.0				
도로	사당동	254 - 16	321.5			자율적공동개발	특별계획가능구역 (11,948.5)
도로	사당동	254 - 19	17.0				
도로	사당동	267 - 29	251.0				

2.

가.

1)

■

도면표시	불허용도		비고
불허	전층	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(가목 단독주택에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 (주거복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 자동차 관련시설 중 세차장 • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전소	간선부

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

※ 단독주택은 주택 외의 용도 복합개발 제외

2)

■

도면표시	내 용		비고
권장	전층	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 소매점, 진료·치료 등을 위한 시설, 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 학원, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설	간선부

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

1)

■

구 분	건폐율	비 고
제2종일반주거지역(7층)	60% 이하	서울특별시 도시계획 조례 제54조
제3종일반주거지역	50% 이하	

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

2)

구 분	기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	비 고
제2종일반주거지역(7층)	200% 이하	200% 이하	법적 용적률의 2배 이하	서울시 도시계획 조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준 적용
제3종일반주거지역	250% 이하	250% 이하	법적 용적률의 2배 이하	

구 분	건폐율	비 고
공공시설 등 제공 시	공공시설 등을 설치하는 비용에 상응하는 기액 부지 적용	허용기존용적률 X (1+1.3X가중치X α 토지+0.7X α 건축물)

상한용적률

허용용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X α 토지 + 0.7 X α 건축물)

※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률

※ α 토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

※ α 건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

$$\begin{array}{lcl} \text{※ 공공시설 등 부지제공 면적} & = & \text{공공시설등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}} \\ \text{(기존 건축물 기부채납 시)} & & \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} \text{※ 환산 부지면적 (㎡) =} & & \frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}} \end{array}$$

3)

도면표시	최고높이	완화높이	비 고
1	30m	35m	간선부
2	30m	-	이면부(제3종일반주거지역)
3	25m	-	이면부(제2종일반주거지역(7층))

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

※ 최고높이 : 가로구역에 기본적으로 허용되는 높이

※ 완화높이 : 최고높이에 인센티브 높이를 합산한 높이

구분	완화 조건	완화사항	비고
간선부	• 공동개발 계획 준용 시 • 권장용도 50% 이상 도입 • 건축물 가이드라인(간선부)준용 시	• 최고높이 30m에서 완화높이 35m로 완화	-

구분		항목	완화조건			
간선부 (모든 항목 충족 시)	공동개발	• 공동개발 권장이 계획된 필지에 한함				
	권장용도 도입	• 권장용도1 도입시(전체 연면적의 50% 이상, 주차장면적 제외)				
		구분	완화조건	완화사항		비고
		권장1	전층	• 제3호 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 소매점, 진료·치료 등을 위한 시설, 일반업무시설 • 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 학원, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반업무시설 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제11호 노유자시설		간선부
	건축물 가이드라인 (간선부)	가로 경관 (2개 이상)	• 원색계열 색채 및 반사성 재료 사용 금지하며, 차가운 이미지를 최소화하는 자연친화적 소재 및 색채를 사용 • 1층부를 원도우존, 차양존, 사인존으로 구분 설치하며, 동일건물 내에서는 일치 (수평분할요소) • 입면의 분절요소를 활용하여 풍부한 입면 디자인 권장 • 차양막을 설치하는 경우에는 차양막의 처마길이를 2m 이내로 조성			
가로 활성화 (2개 이상)		• 1층부 상업공간은 소규모 상점을 포함한 다양한 규모의 상점 입점이 가능한 가변형 구조로 계획 • 가로변 1층부에 3~5m 간격으로 수직 분절요소 적용 • 도로에 접한 1층부 벽면의 50%이상 가로오픈형 디자인 적용 • 1층 셔터 설치시 투시형 셔터 및 1층 개구부 높이는 2.5m이상으로 계획 • 가로에서 각 상점으로 진출입 하도록 계획				

※ 가이드라인은 항목별 완화조건 중 2개 이상을 충족한 경우에 적용함

1)

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축한계선	간선부	- 미관지구 폐지 이후 개방감 확보 유지를 위해 설정한 건축선 3m 후퇴를 반영하여 건축한계선 3m 확보 - 건축한계선에 의한 전면공지계획	보행자 통행이 원활할 수 있도록 보도 조성, 보행을 방해하는 시설물 설치 금지
	이면부	- 도로폭원 확보를 위하여 4m미만 도로에 건축한계선 설정 - 도로중심선으로부터 양쪽 2m씩 건축한계선 확보	-

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축한계선에 의한 전면공지	사당로변	- 대지안의 공지 및 건축한계선에 의해 대지 전면에 형성되는 일반인이 자유롭게 이용할 수 있는 공지는 원칙적으로 일체의 시설물을 설치할 수 없음(주차장, 담장, 화단 등 통행방해물 설치 금지) - 접하는 보도와 단차를 없애고, 보행자 통행이 원활하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있는 구조로 설치(접하는 보도와 유사한 재료 사용)	규제
공공보행통로	사당동 318-102, 318-105	폭 4m 이상	기존 도시조직 유지 및 이면부 보행여건 개선을 위한 공공보행통로 지정

2)

()

3.

가.

구 분	적용 위치	계획내용	비고
차량출입 불허구간	사당로변	간선도로의 원활한 차량흐름 유도 및 보행단절 최소화를 위해 대지에서의 직접적인 차량출입 최소화	도면표기
제한적 차량출입 불허구간	남성역 골목시장구역	보행 중심의 골목시장 특성을 고려 제한적 차량출입 불허구간 지정	도면표기
공동주차출입구	사당로변, 사당로16길변	간선도로의 원활한 차량흐름 유도 및 이면도로에서의 안전을 위해 둘 이상의 확지가 공동으로 주차출입구를 사용하도록 공동주차출입구 지정	도면표기

※ 제한적 차량출입불허구간 내에서 주차장을 설치하지 않기로 결정한 경우, 주차장 설치기준 완화 조건에 따라

부설주차장 설치기준 완화

※ 미완화분은 주차장설치조례에 따라 비응납부

구 분	계획내용		비고
	완화조건	완화내용	
주차장 설치기준 완화구역 (남성역골목시장)	저층부 시장활성화용도 도입 (지상 1~2층 연면적의 50%이상) ※ 단, 필로티를 계획한 경우 완화 적용 제외	주차대수 25% 완화	중첩시 100% 완화
	주차장 설치완화 건축물 가이드라인 준용 시	주차대수 25% 완화	
	대지 내 편의시설 설치시	개방화장실 설치 시	
		비상소화장치 설치 시	
		물품보관소 설치 시 (연면적의 5%이상)	
	1층 내 씬지형공지 추가시 (10㎡ 이상, 안내판설치, 인접필지통합확보)	주차대수 50% 완화 (각 항목별 적용)	

※ 저층부시장활성화 용도 : 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점

※ 가이드라인은 의무사항을 모두 적용하는 경우에 한하여 준용한 것으로 함

※ 주차장 설치완화 건축물 가이드라인

구 분	세부내용
차양	• 영구 고정형 차양 미설치
	• 건축물 1층 내지 2층에 차양 설치
	• 1층 전면부출출길이 1.5m 이내
	• 차양에 LED경관 불전구설치
1층 저층부 조성	• 원도우존, 사인존, 차양존으로 설치 권장(저층부수평적 연속성 부여) - 원도우존: 바닥으로부터 높이 3m 까지 - 차양존: 높이 2.4m~3m사이 - 사인존: 높이 3m~5m사이

·
·
·

31 , 32

(,)

2m

4m

· () · ()

4 (가)

1.

■

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	구)범진여객부지 특별계획구역	사당동 318-99 일대	2,569.0㎡	-

■)

()

구분	계획지침	비고
구역명	• 구)범진여객부지 특별계획구역	-
구역면적	• 2,569.0㎡	-
용도지역	• 현재 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 • 세부개발계획 수립시 : 준주거지역	-
건폐율	• 60% 이하	-
용적률	• 400% 이하	-
높이	• 40m 이하	-
건축한계선	• 동측 도로변 3m	-
공개공지	• 위치권장 : 대상지 북측	보행동선을 고려하여 위치 권장
통로	• 공공보행통로 : 폭 4m 이상 (사당동 318-102, 318-105)	단, 필로티구조로 할 경우 유효높이 6m이상
교통처리	• 사당로 및 사당로16길 일부 구간 차량출입불허구간 결정	
기반시설	• 특별계획구역 전체를 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설, 주차장) 신설 및 중복결정(2,569㎡) · 지상 : 공공청사(신설), 사회복지시설(신설) 지상 1~7층 · 지하 : 주차장 지하 1~2층	-
건축물등에 관한사항	• 주변건축물 높이를 고려한 배치계획 수립 • 보건지소는 별도의 출입이 가능한 보행동선계획 수립할 것	세부개발계획 수립시 결정
기타	• 부설주차장을 제외한 공영주차장 최소 55대 이상 등 생활지원서비스 시설 확보 • 차량 전·출입구 설치시 동일 도로면에 2개소 이상 설치 불가 (단, 전·출입구 분리 설치시 허용)	-

2. 가

■ 가

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	특별계획가능구역	동작구 사당동 250 - 27번지 일대	11,948.5㎡	-

■ 가

지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능지에 대한 효력은 잃으며 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능.
단, 주민요청(대상 토지 면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년 이내(총 5년 범위 이내)에서 효력기간을 연장할 수 있음

■ 가 ()

구분	계획지침		비고
구역명	• 특별계획가능구역		-
구역면적	• 11,948.5㎡		-
용도지역	• 현재 : 제3종일반주거지역		-
건폐율	• 50% 이하		-
용적률	• 250% 이하		-
높이	• 40m 이하 ※ 단, 남성역세권 주택사업 추진시 서울시 도시·건축공동위원회 심의 등을 통해 높이 완화 가능		-
건축물 용도	허용	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (안마시설소, 단란주점, 노래연습장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설(노인복지시설, 아동관련시설 등) • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장에 한함)	허용용도 이외 용도는 불허
건축한계선	• 획지 경계선으로부터 3m ~ 5.6m 이격		-
전면공지	• 사당로16가길, 사당로14가길 보도형 3m • 사당로10길 보도형 3m, 차도형 2.6m이내		-

구분	계획지침	비고
통로	• 보차혼용통로(6m) ※ 24시간 개방하며 보행자에게 지장을 주는 일체의 시설물 설치 및 행위 금지 ※ 차량 및 이륜차의 진출입금지를 위해 시종점부에 차량진입억제용 말뚝 설치 및 포장재질을 달리하여 조성	-
교통처리	• 가각부 20m 구간 차량출입불허구간 지정 • 차량 진·출입구 설치시 동일 도로면에 2개소 이상 설치 불가(단, 진·출입구 분리 설치시 허용)	
공공기여	• 15%이상	
기반시설	• 도로 : 지침도 참조 • 도로 외 공공기여 우선순위 ① 주차장 ② 사회복지시설 ※ 세부개발계획 수립시 용도지역 조정 등을 고려하여 부담률 결정	-
건축물 등에 관한사항	• 사당로10길, 사당로16가길, 사당로14길 2m 이상 보도 설치 - 건축한계선에 따른 전면공지 활용 가능 - 공공성 및 보행자의 편의를 위해 24시간 개방토록 하며, 보행에 지장을 주는 일체의 장애물 돌출이 없도록 하고, 상하수도 통신, 도시가스 등 공공시설물 이외에 지하주차통로 등 지하구조물을 설치할 수 없음 ※ 추후 세부개발계획 수립시 지상권 설정 등 검토	-

※ 단, 남성역세권 주택사업 추진시, 해당사업 운영기준을 준용

■ 가 ()

구분	계획지침	비고
구역면적	• 11,948.5㎡	-
용도지역	• 제3종일반주거지역	-
건폐율	• 50% 이하	-
용적률	• 250% 이하	-
높이	• 간선부: 최고높이 30m / 완화높이 35m • 이면부: 최고높이 30m	-

구분	계획지침		비고
건축물 용도	간선부 불허	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(가목 단독주택에 한함) ※ 단독주택은 주택 외의 용도 복합개발 제외 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 (주거복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 자동차 관련시설 중 세차장 • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전소	-
	간선부 권장	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 소매점, 진료·치료 등을 위한 시설, 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 학원, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설	-
건축 한계선	시당로변	• 폭 3m	간선가로변 보행친화공간 조성
	이면부 일부	• 도로중심선으로부터 2m	도로 폭원 확보
최대개발규모	• 간선부 : 1,000㎡ 이하 • 이면부 : 500㎡ 이하		-
교통처리	• 간선도로의 원활한 차량흐름 유도 및 보행단절 최소화를 위해 대지에서의 직접적인 차량출입 불허		사당로변
공동개발	지정	• 기개발된 동일소유자 필지 및 맹지	-
	권장	• 동일소유자, 간선부 적정규모 개발 유도	-
	자율적 공동개발	• 최대개발규모 이내의 범위에서 당해 대지와 인접한 대지의 토지소유자간 합의에 의해 자율적 공동개발 가능 • 자율적 공동개발은 가급적 대지가 정형화되도록 계획	-
기반시설	• 도로 : 소로 3-61		기정유지
건축물 등에 관한사항	• 주변 건축물 높이를 고려한 배치계획 수립		-

5

■

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

■

1. 공개공지, 대지내 통로의 위치 및 조성 방법의 변경(신설, 폐지 포함)
2. 공동개발(지정·권장) 변경 또는 폐지(단, 최대개발규모 이내)
3. 최대개발규모 및 완화규모의 30% 이내의 변경 (구 도시계획위원회 자문을 통해 조정 가능)

※ 향후 관련 지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

· : ()
()

· ()

· (02 - 2133 - 8384)

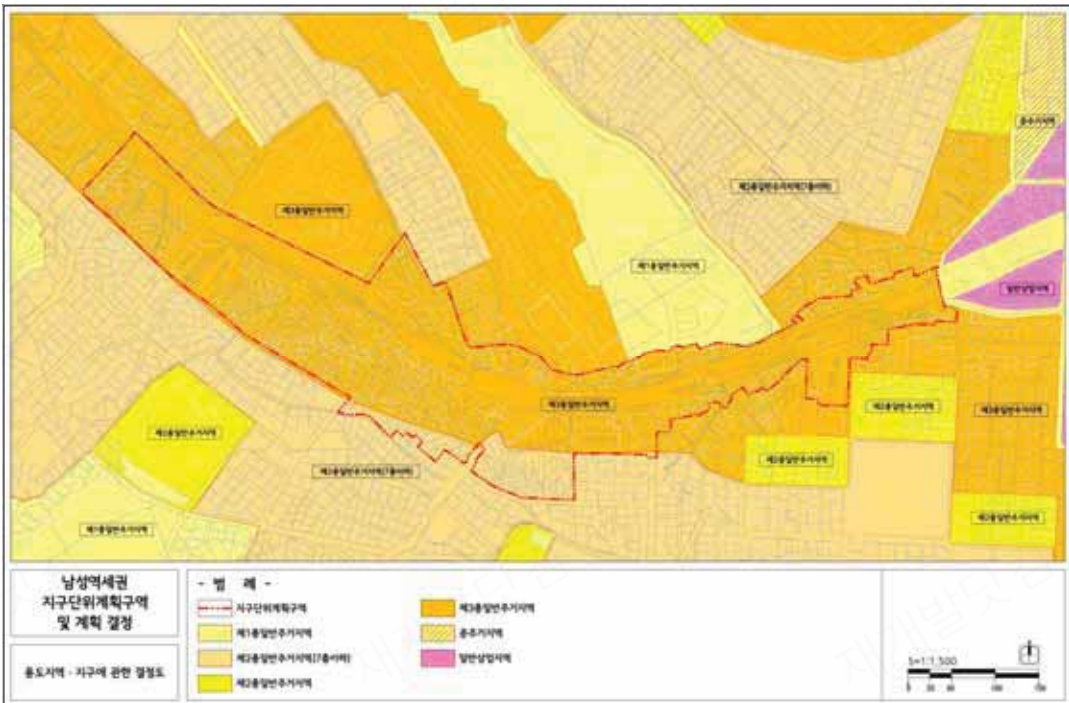
(02 - 820 - 9665) .
(http://www.eum.go.kr) (http://urban.seoul.go.kr)

■

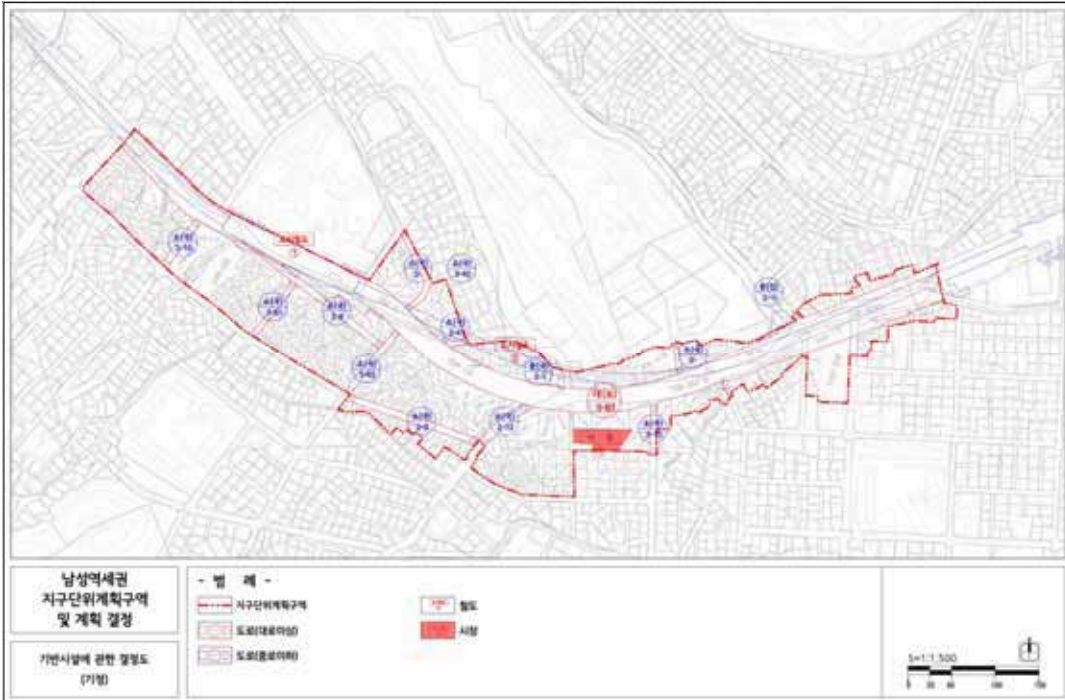


■

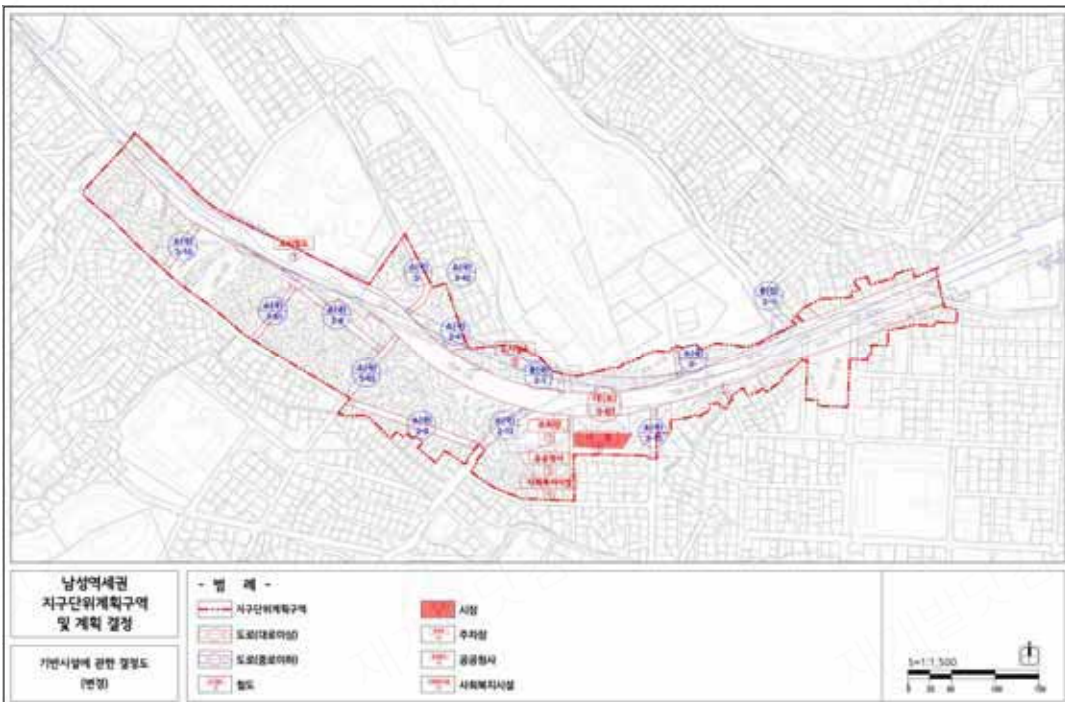
()

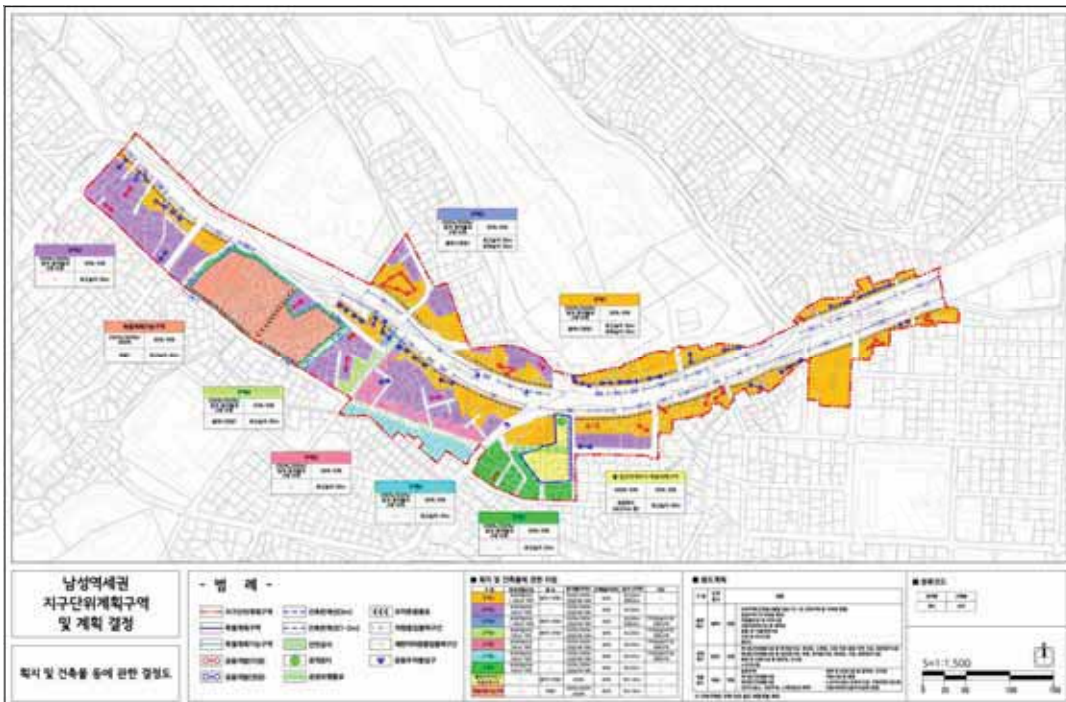


■ ()



■ ()





(가)

