

주택건설사업계획 변경승인 및 지구단위계획 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2002-30호(2002.02.15), 동작구고시 제2022-29호(2022.02.10.)로 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정 및 주택건설사업계획 승인 된 서울시 동작구 상도동 182-13번지 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 변경승인하며, 장승배기역세권 공공임대주택 지구단위계획에 대하여 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2023년 7월 27일

서울특별시 동작구청장

- 사 업 명 : 상도스타리움지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업
- 사업주체 :
 - 상도스타리움 지역주택조합 조합장 최현정 (서울특별시 동작구 상도로 174,7층)

※ 공동사업주체: GS건설(주) 임병용(서울특별시 종로구 종로 33)

- 사업시행지의 위치 · 면적 및 규모

가. 위 치 : 서울특별시 동작구 상도동 182-13번지 일원

나. 면적 및 규모

구분	용도	규 모			대지면적 (㎡)	건축 연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	사업기간 (사용검사 예정일)
		층수 (지상/지하)	동	세대수					
기정	아파트	35/5	11	2002	56,193	339,622.16	24.01	359.08	2027. 04.
변경	아파트					337,021.95	22.56	360.31	

- 사업시행기간 : 2023. 6. ~ 2027. 04.

- 변경내용

- 공공청사 위치 변경, 단위세대 평면 변경, 기타 건축계획 변경 및 용적률 및 건폐율 변경등

- 사업계획변경승인일: 2023. 7. 20.(목)

- 주택법 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정

붙임 1 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정

[붙임1] 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정)

－ 도시관리계획(변경) 결정도서

I. 장승배기역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획(안)

① 지구단위계획구역에 관한 사항

1. 지구단위계획구역[변경없음]

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
신 설	상도동 장승배기역세권 지구단위계획구역	상도동 182-13번지 일원	68,258	68,258	변경없음	－

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구 분	도면표시 번 호	위 치	면 적(m ²)	결 정 사 유
신 설	①	상도동 182-13 번지 일원	68,258	◦ 동작구 상도동 장승배기역세권의 노후된 주거환경을 개선하고 공공임대주택의 공급을 활성화 하기 위하여 지구단위계획을 수립하고자 함

② 용도지역·지구에 관한 사항

1. 용도지역[변경없음]

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		68,258	－	68,258	100.0	－
주 거 지 역	제2종일반주거지역(7층이하)	42,536	감) 41,199	1,337	2.0	－
	제2종일반주거지역	1,145	증) 14,127	15,272	22.4	－
	제3종일반주거지역	22,230	증) 27,072	49,302	72.2	－
	준주거지역	2,347	－	2,347	3.4	－

■ 용도지역 결정(변경)사유서

위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
	기 정	변 경		
상도동 182-13번지 일원	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 준주거지역	변경없음	68,258	◦ 역세권의 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립기준에 의거 용도지역을 변경하고자 함.

③ 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

1. 교통시설

가. 도 로[변경없음]

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	18	25~40 (25)	주간선 도로	6,490	노량진역앞 상도동 371-13	구로동 상도동 183-26	일반 도로	상도동길	충고시 제722호 (36.12.26)	-
기정	중로	1	184	20	보조 간선도로	2,850	대로3-18 장승배기 상도동 179-2	광로19호 봉천동 상도동 181-2	일반 도로	-	서고시 제191호 (78.5.4)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반 도로	-	서고시 제354호 (90.10.31)	-
변경	중로	3	1	12~15	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	153	8	국지도로	135	상도동 180-2	상도동 364-23	일반 도로	-	서고시 제6호 (72.1.7)	-
변경	소로	2	153	8~10	국지도로	135 (32)	상도동 180-2	상도동 364-23	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	1	8~10	국지도로	144	상도동 181-20	상도동 183-13	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	2	8~11	국지도로	340	상도동 197-1	상도동 204-89	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	3	154	6	국지도로	48 (48)	상도동 181-18	상도동 182-35	일반 도로	-	서고시 제528호 (87.7.28)	-
폐지	소로	3	155	4	국지도로	140 (140)	상도동 183-3	상도동 183-39	일반 도로	-	서고시 제3호 (69.1.18)	-

주) ()는 지구단위계획구역내 해당사항임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 3-	중로 3-1	· 변경 · B=6m→12~15m 확폭	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 확폭
소로 2-153	소로 2-153	· 변경 · B=8m→8~10m 일부구간 확폭	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 일부구간 확폭
-	소로 2-1	· 신설 · B=8~10m, L=144m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 신설
-	소로 2-2	· 신설 · B=8~10m, L=340m	◦ 공동주택건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 신설
소로 3-154	-	· 노선 폐지	◦ 공동주택건립에 따른 구역 내 도로 폐지
소로 3-155	-	· 노선 폐지	◦ 공동주택건립에 따른 구역 내 도로 폐지

2. 도시계획시설(공원, 주차장) 중복 결정(변경) 조서[변경없음]

■ 중복 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	어린이 공원	상도동 200-47번지 일원	-	증) 6,100	6,100	-	지상-어린이공원 지하-주차장
신설	①	주차장	주차장	상도동 200-47번지 일원	-	증) 2,099	2,099	-	

■ 중복 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	어린이 공원	공원 신설 면적 : 6,100m ²	◦ 주민의 휴게공간 부족해소 및 주거환경개선을 위해 어린이공원 신설
①	주차장	주차장 신설 면적 : 2,099m ²	◦ 주변 이면도로 불법 주정차가 심각한 상태로 주차난 해소를 위해 어린이공원 지하에 공영주차장을 확보하여 지역사회에 이바지하고자 함

3. 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치 (변경전) (변경후)	구 분	연면적(m ²)		최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경		
변경	①	공공 청사	상도동 196-36번지 일원	층수	지하2~3층	지상1층	2022년 2월10일	◦ 주차장 등 공용면적 포함 ◦ 입체적결정범위(업무공간) - 면적 : 1,366.66m ² (평면투영면적)
			상도동 183-40번지 일원	연면적	1,366.66	변경없음		

※ 공공시설등(기반시설) 설치비용 및 부지가액은 건축심의 및 사업계획승인 시 재산정하여 반영 함

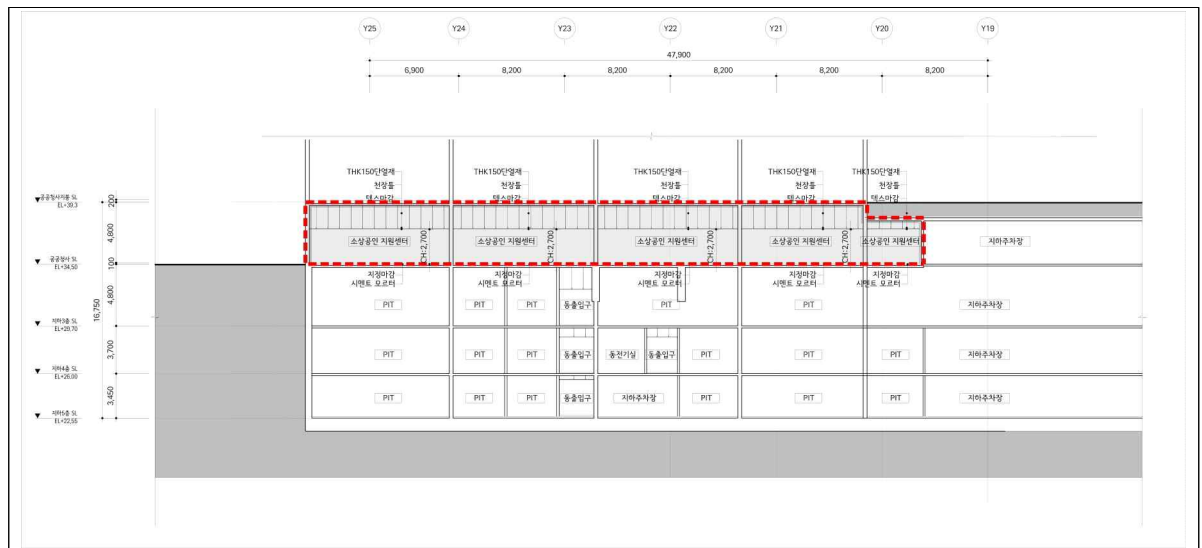
※ 사업계획 확정시 공공시설등(기반시설)에 대한 대지권을 같이 설정 할 것

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공 청사	지상1층 입체적 도시계획시설 결정	동작구 상도동 183-40번지 일원 공동주택 건립에 따른 공공업무 처리를 위한 공공청사 입체적 결정

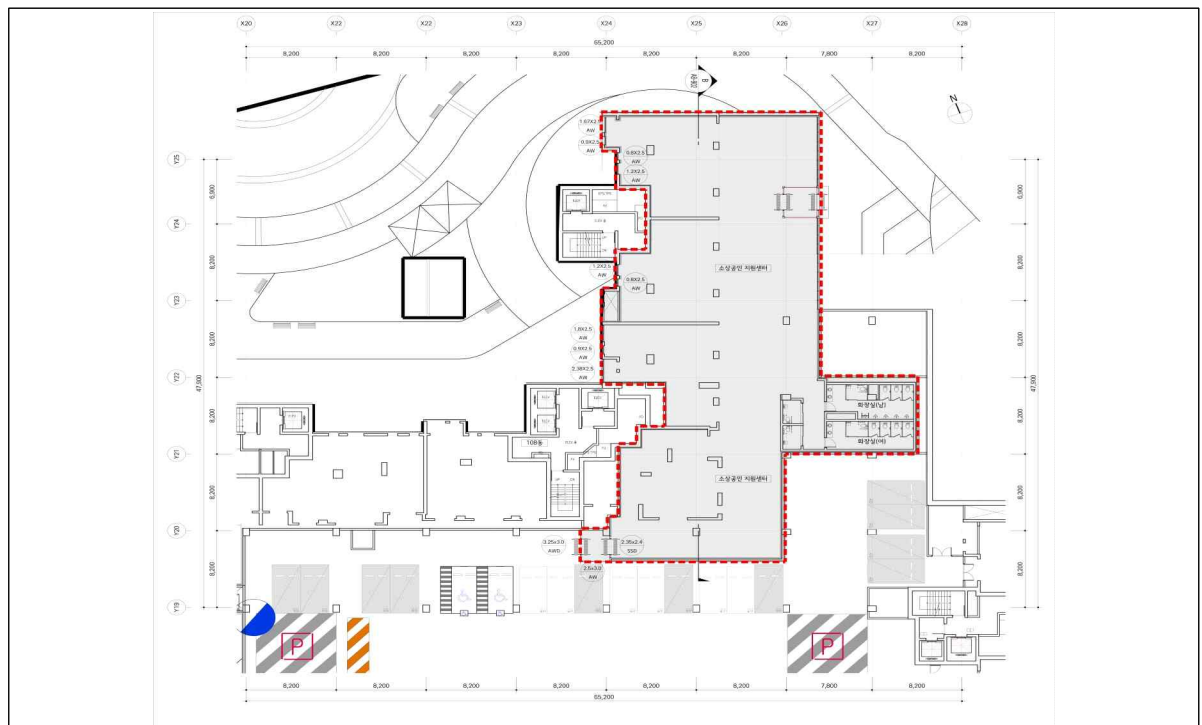
■ 입체적 결정범위

○ 단면도



○ 평면도

- 지상1층



④ 가구 및 획지에 관한 사항

1. 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서[변경없음]

■ 획지계획 결정(변경)조서

획지 번호	구분	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
A	공 동 주 택	동작구 상도동 182-13번지 외 368필지	56,193	-
합 계			56,193	-

⑤ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획[변경없음]

■ 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

획지 번호	위 치	구 분	계 획 내 용			비 고
A	상도동 182-13 번지	권장용도 (A)	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택 (주상복합건물) - 제3호의 1종근린생활시설 - 제4호의 2종근린생활시설 (안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설			-
		불허용도 (I)	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제4호의 2종근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 단란주점 - 제7호의 판매시설 중 대규모 점포 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소제외) - 제20호의 자동차 관련시설 (주차장제외) - 제23호의 교정 및 군사시설 - 제28호의 장례식장 ◦ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도			-
		용도지역	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	준주거지역	-
		용 적 률	건폐율	60% 이하	50% 이하	60% 이하
			기준	200.0%	222.5%	250.0%
			허용	250.0%	283.5%	450.0%
			상한	269.8%	377.6%	-
			상한 적용	360.5%		
		최고높이	◦ 115m 이하 /35층 이하			-

주) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따라 용도지역별 건폐율 및 상한용적률 이하로 계획. 단, 공동주택

획지 전체의 용적률은 360.5% 이하로 계획

주) 향후 건축 인·허가 시 변경 될 수 있으며, 35층 이상 건축물의 피난안전구역 설치 시 층수 산정에서 제외

주) 지구단위계획 구역내에서는 건축법에 의한 전면도로사선제한 규정은 배제하며, 건축물의 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 최고높이를 초과할 수 없음

2. (패키지)허용용적률에 관한 계획

■ 공공임대주택의 공급[변경없음]

획지번호	운 영 기 준	계 획 내 용
A	- 원칙적 기준은 전용 60㎡ 이하 주택을 과반이상 계획 - 권장기준은 공공임대주택으로 공급해야하는 의무 용적률을 임대주택으로 공급되는 세대수를 기준으로 다음과 같은 비율로 최대한 부합하도록 공급하여야 한다 (1) 전용면적 60㎡ 이하 : 60%~80% 내외 (2) 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 20%~40% 내외	- 전용면적 45㎡ 이하 - 69.6% (181세대) - 전용면적 60㎡ 이하 - 30.4% (79세대)

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

■ ‘서울형 주거환경 정책’등

구분	운 영 기 준	계 획 내 용	비 고
지속가능형 공동주택	- 건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조 - 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 - 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감 재료를 분리할 수 있을 것 - 개별 세대 안에서 구획된 실의 크리, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	- 철근콘크리트 무량판 및 라멘조 - 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축위원회 결정 사항
커뮤니티 지원시설설치	- 공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 → 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	- 계획 : 3.12% (6,245.0975㎡) - 지상층 공동주택연면적 : 200,326.3577㎡	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
친환경 건축물	「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」에 의한 해당 적용대상의 구분을 적용하여 ㉠ 환경성능 부문 ㉡ 에너지 성능 부문 ㉢ 에너지 관리부문 ㉣ 신·재생에너지 부문 중 2가지 이상을 적용대상의 구분에서 상향단계를 적용 한다	「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 적용하여 녹색건축 예비인증 (그린1등급)	착공시 이행
역사문화 보전	사업대상지에 「문화재 보호법」에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산이 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영하여야 하며 관련 위원회 또는 건축위원회에서 인정하는 경우 이행한 것으로 본다.	-	-

주) 커뮤니티 지원시설 관련하여 첨부된 커뮤니티 운용계획서 준용

3. 공공시설 부담계획[변경없음]

구분		합계	기정	제2종(7층)	제2종(7층)		제2종	제3종	준주거	비고	
			변경	제2종(7층)	2종	제3종	제3종	제3종	준주거		
면적(㎡)		68,258	1,337	15,272	25,927	1,145	22,230	2,347	-		
용도지역 존치(㎡)		25,914	1,337	-	-	-	22,230	2,347	-		
용도지역산정면적(㎡)		68,258	1,337	15,272	25,927	1,145	22,230	2,347	-		
용도지역세분변경(㎡)		42,344	-	15,272	25,927	1,145	-	-	-		
공공시설부담율		-	-	0.15	0.20	0.15	-	-	-		
공공시설의무면적(㎡)		7,648	-	2,290.8	5,185.4	171.8	-	-	-		
공공시설 확보면적 (㎡)	도로	5,965	1,337	1,636	1,223	28	1,354	387	구역면적의 20.3%		
	공원	6,100	-	6,100	-	-	-	-			
	공공청사	800	-	-	800	-	-	-			
	주차장	973	-	973	-	-	-	-			
	소계	13,838	1,337	8,709	2,023	28	1,354	387			
공동주택면적(㎡)		56,193	-	7,536	24,704	1,117	20,876	1,960	-		
세대수 및 면적		구 분	합계	44㎡	59㎡	73㎡	84㎡	-			
		합 계(세대)	2,002(100%)	200(10%)	742(37%)	255(13%)	805(40%)	-			
		분 양(세대)	1,742(100%)	19(1%)	663(38%)	255(15%)	805(46%)	-			
		SHIFT(세대)	260(100%)	181(70%)	79(30%)	-	-	-			
공공시설 부담률 산정		■ 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공 임대주택부속토지 면적의 1/2을 부담물로 갈음할 수 있음 ■ 공공시설(건축물) 기부채납에 따른 환산 부지면적 산출									
		구 분	내 용			산 식					
		공공 청사	대지지분면적	275㎡	대지지분면적=대지면적x(제공연면적/전체연면적) = 68,258.0x(1,366.66/339,622.16) = 275						
			건축물제공환산면적	525㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)x건축연면적)/(개별공시지가(원/㎡)x2) =(2,788,182.0x1,366.66)/(3,629,124.0x2)=525						
			소계	800㎡	대지지분면적+건축물제공환산면적 =275+525 =800						
		주차장	건축물제공환산면적	973㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)x건축연면적)/(개별공시지가(원/㎡)x2) =(1,961,818.0x3,600.0)/(3,629,124.0x2)=973						
		합계	1,773㎡			공공청사 환산 부지면적+주차장 환산부지 면적 = 800+973 = 1,773					
		구분	공공기여율			■ 본 사업대상지는 공공시설은 도로 8.7% (5,965㎡), 공원 8.9%(6,100㎡), 건축물 기부채납 (공공청사, 주차장) 2.6%(1,773㎡)등의 순부담 면적을 설치하였으며, 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지 6.6%(4,485㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음					
		부담기준	7,648㎡ (11.2%)								
공공시설 (순부담)	소계	13,838㎡ (20.3%)									
	도로	5,965㎡ (8.7%)									
	어린이공원	6,100㎡ (8.9%)									
	건축물기부채납 (공공청사,주차장)	1,773㎡(2.6%)									
Shift 대지지분	4,485㎡ (6.6%)										
계	18,323㎡ (26.8%)										

4. 상한용적률 산정[변경없음]

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	13,781㎡	공공시설 확보면적 - 폐지된 도시계획시설(교통시설)면적의 5% = 13,838㎡-57㎡ = 13,781㎡	공공청사, 주차장 포함면적
가중치	-	- 가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 - 제2종일반주거지역 = 250.0% / 250.0% = 1 - 제3종일반주거지역 = 264.9% / 283.5% = 0.9343	
α토지	-	- α토지 = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = (516㎡-57㎡) / (8,052㎡-516㎡) = 0.0609 - 제3종일반주거지역 = 11,824㎡ / (58,246㎡-11,824㎡) = 0.2547 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,960㎡ = 0	-
α현금· 건축물	-	- α현금·건축물 = 공공시설 제공 환산부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = 0㎡ / (8,052㎡-516㎡) = 0 - 제3종일반주거지역 = 1,498㎡ / (58,246㎡-11,824㎡) = 0.0323 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,960㎡ = 0	-
기준 용적률	220.3%	- 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×200%) / 대지면적 = (7,536㎡×200%) / 7,536㎡ = 200.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×200%)+(2종×200%)+(3종×250%)] / 대지면적 = [(24,429㎡×200%)+(1,117㎡×200%)+(20,876㎡×250%)]/46,422㎡ = 222.5% - 준주거지역 = (준주거×250%) / 대지면적 = (1,960㎡×250%) / 1,960㎡ = 250.0% - 가중평균 = [(7,536㎡×200.0%) + (46,422㎡×222.5%) + (1,960㎡×250.0%)] / 55,918㎡ = 220.4% ※ 적용 220.3%(당초 용적률 적용)	-
허용 용적률	284.7%	- 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×250%) / 대지면적 = (7,536㎡×250%) / 7,536㎡ = 250.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×270%)+(2종×270%)+(3종×300%)] / 대지면적 = [(24,429㎡×270%)+(1,117㎡×270%)+(20,876㎡×300%)]/46,422㎡ = 283.5% - 준주거지역 = (준주거×450%) / 대지면적 = (1,960㎡×450%) / 1,960㎡ = 450.0% - 가중평균 = [(7,536㎡×250.0%) + (46,422㎡×283.5%) + (1,960㎡×450.0%)] / 55,918㎡ = 284.8% ※ 적용 284.7%(당초 용적률 적용)	-
상한 용적률	360.5%	- 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×270%) / 대지면적 = (7,536㎡×270%) / 7,536㎡ = 270.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×300%)+(2종×300%)+(3종×500%)] / 대지면적 = [(24,429㎡×300%)+(1,117㎡×300%)+(20,876㎡×500%)]/46,422㎡ = 389.9% - 준주거지역 = (준주거×500%) / 대지면적 = (1,960㎡×500%) / 1,960㎡ = 500.0% - 가중평균 = [(7,536㎡×270.0%) + (46,422㎡×389.9%) + (1,960㎡×500.0%)] / 55,918㎡ = 377.6% - 기부채납에 따른 개발가능 상한 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7α현금·건축물) = 250.0%×(1+1.3×1×0.0609+0.7×0) = 269.8% - 제3종일반주거지역 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7α현금·건축물) = 283.5%×(1+1.3×0.9343×0.2547+0.7×0.0323) = 377.6% - 준주거지역 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7α현금·건축물) = 450.0%×(1+1.3×0.9×0+0.7×0) = 450.0% - 가중평균 = [(7,536㎡×269.8%) + (46,422㎡×377.6%) + (1,960㎡×450.0%)] / 55,918㎡ = 365.6% ※ 적용 360.5%(당초 용적률 적용)	-
공공임대주 택 용적률	32.2%	- 공공임대주택 건립에 따라 완화된 용적률의 50 / 100 이상 = (284.7% - 220.3%) × 0.5 = 32.2% - 계획 공공임대주택 공급 연면적 : 18,248㎡ - 계획 공공임대주택 용적률 : 공급연면적/ 대지면적 = 18,248㎡ / 56,193㎡ = 32.5% - 계획 공공임대주택 세대수: 260세대	-

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

5. 비주거시설에 관한 계획

획지번호	운 영 기 준	계 획 내 용
A	- 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하여 지상1층과 2층은 비주거로 설치하는 것을 권장한다. 이 경우 지상층 주택연면적 합계의 비율이 90%미만으로 지상층에 건축하고 주택외의 시설은 지상층에 다음기준에 따라 건축을 권장한다. (1) 지상층 연면적 10%이상의 비주거시설의 설치를 권장한다. (2) 자치구청장이 입지여건을 고려하여 요청하는 경우 위원회의 판단에 따라 입지여건을 고려 지하층에 설치 가능. 단, 지상층 비주거시설이 입지하는 건물의 지상1층과 2층에 비주거 설치를 권장한다.	- 지상층 연면적 : 200,326.3577㎡ - 법정 비주거시설 면적 : 20,032.6358㎡이상 - 비주거시설 확보면적 : 28,657.4108㎡ - 지상층 비주거시설 : 2,642.0807㎡ - 지하층 비주거시설 : 26,015.3301㎡ ∴ 20,032.6358㎡(10.0%) < 28,657.4108㎡(14.31%)

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

⑥ 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 사항

1. 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 계획[변경없음]

■ 배치 · 색채 및 외관

획지번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	상도동 182-13번지 일원	배 치	◦ 탑상형 위주 배치	—
		색 채	◦ 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 강조색 : 원색 또는 강한색	—
		담 장	◦ 투시형구조로 설치	—

주) 향후 건축 인 · 허가 시 변경 될 수 있음

■ 건축선 계획

획지번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	상도동 182-13번지 일원	건축한계선	◦ 상도로변 및 북측 이면도로변 : 5m ◦ 장승배기로 및 동측, 서측 이면도로변 : 3m ◦ 남측 이면도로변 : 3m	—

7 기타사항에 관한 사항[변경없음]

1. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

획지번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A	전면공지	- 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도 및 차도 부속형) - 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치	-
	공공보행 통로	쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위하여 단지 내 공공보행통로 2개소(6m, 8m) 신설	

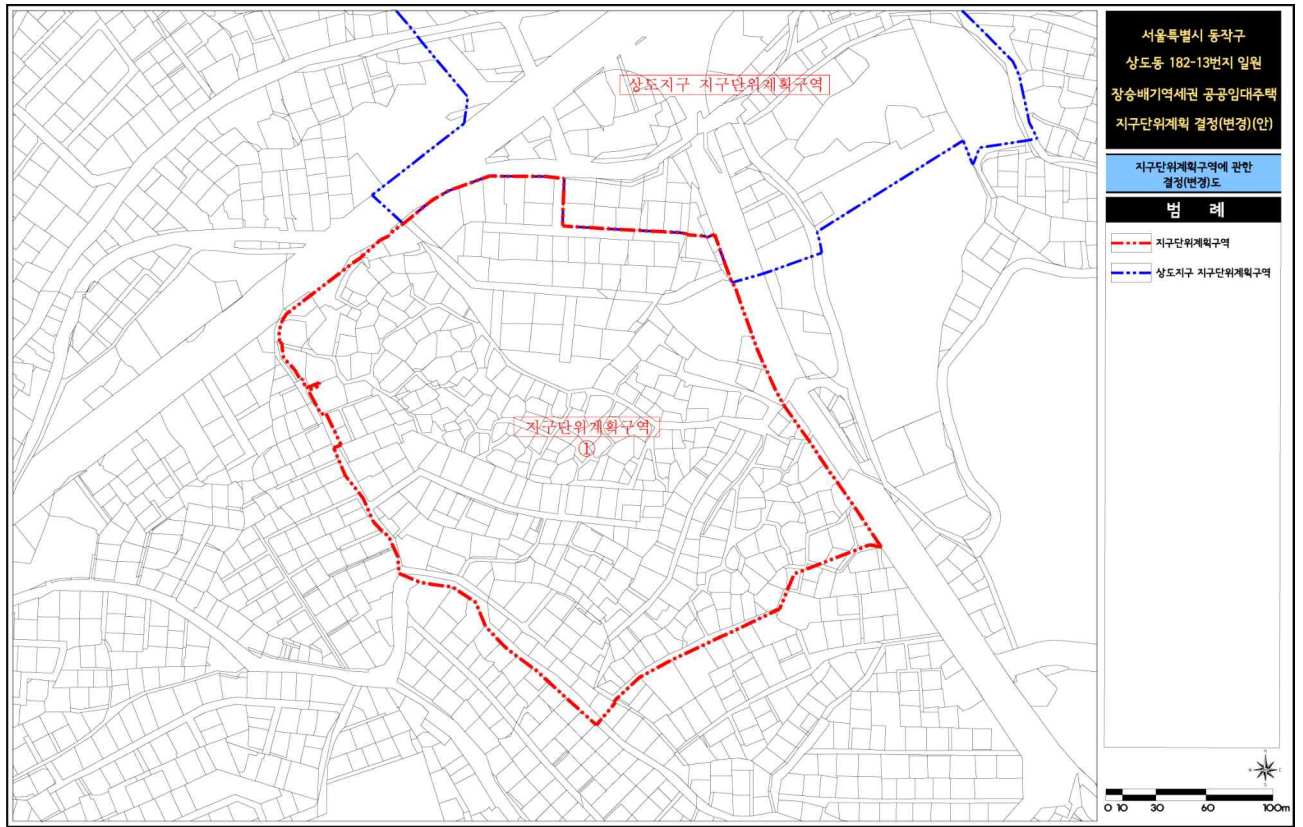
2. 차량 동선에 관한 계획

■ 차량 진·출입 계획

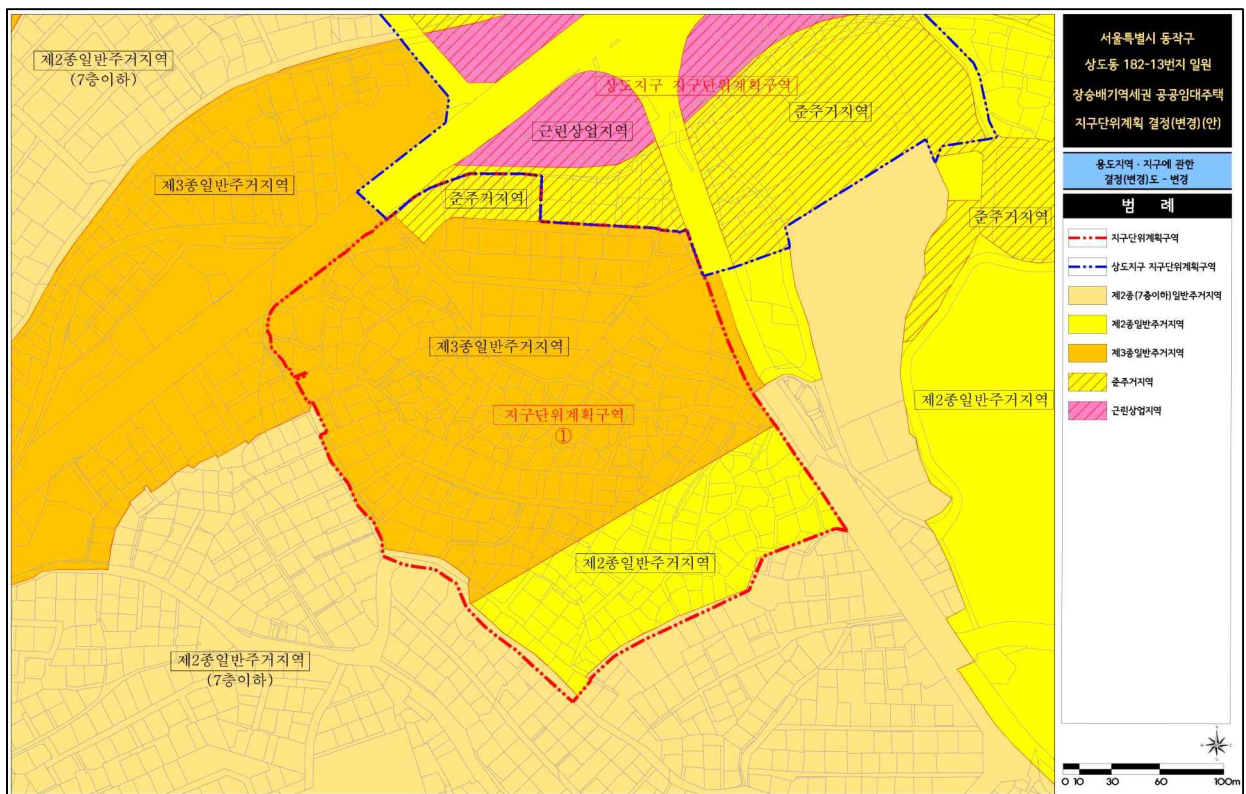
구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	- 대로3-18호선, 소로2-153호선 일부 구간 차량출입 불허구간 지정 - 중1-184호선 일부 구간 차량출입 불허구간 지정	-
차량출입 허용구간	차량출입 불허구간 외의 구간	-

도시관리계획 결정도

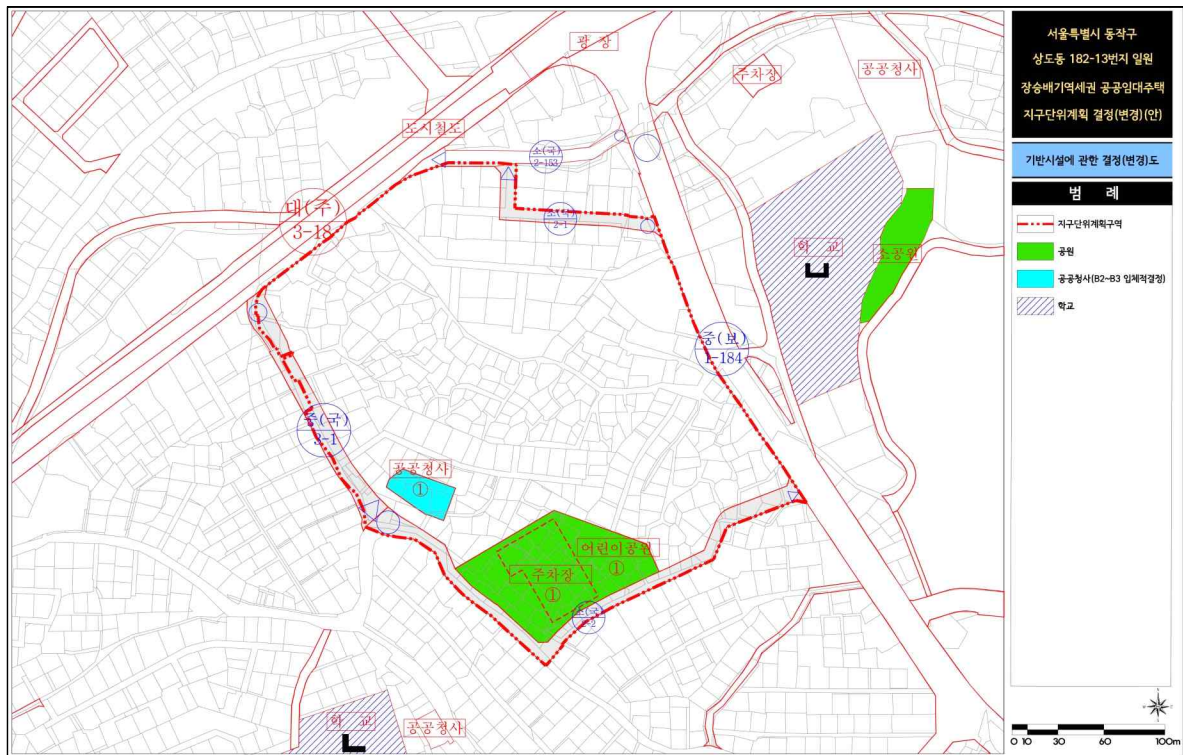
① 지구단위계획구역 결정도



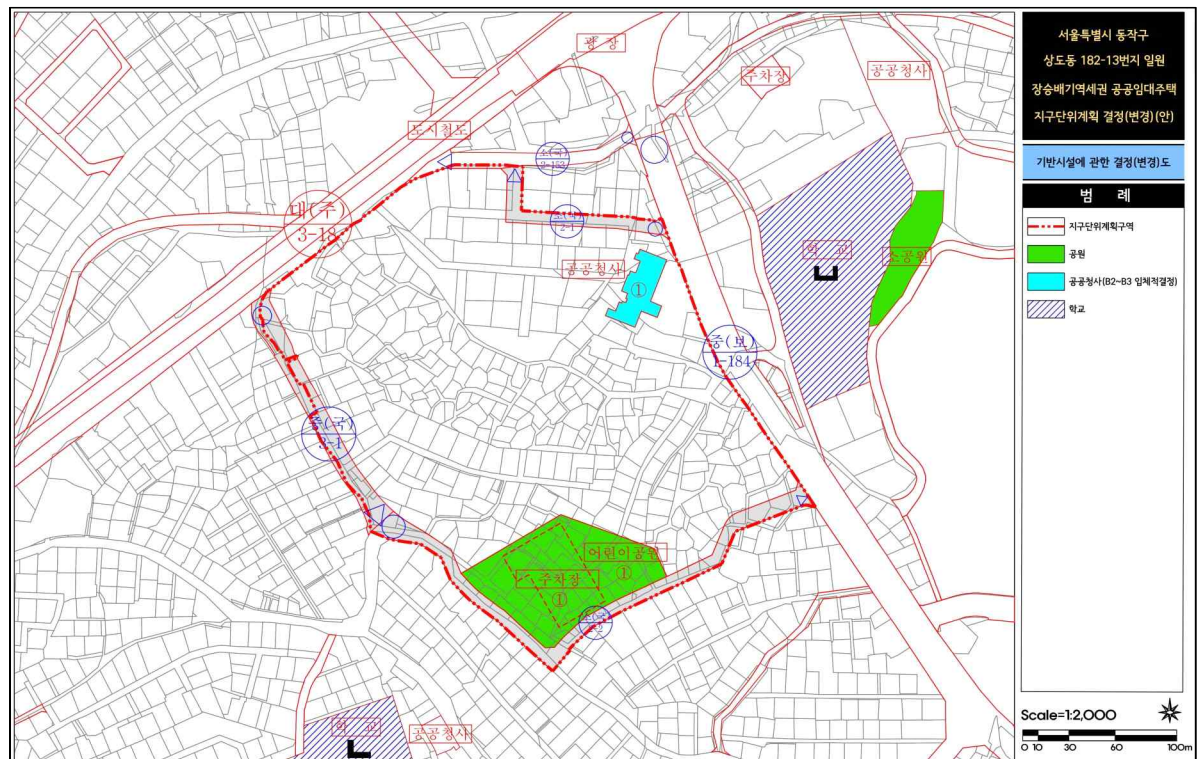
② 용도지역·지구 결정도



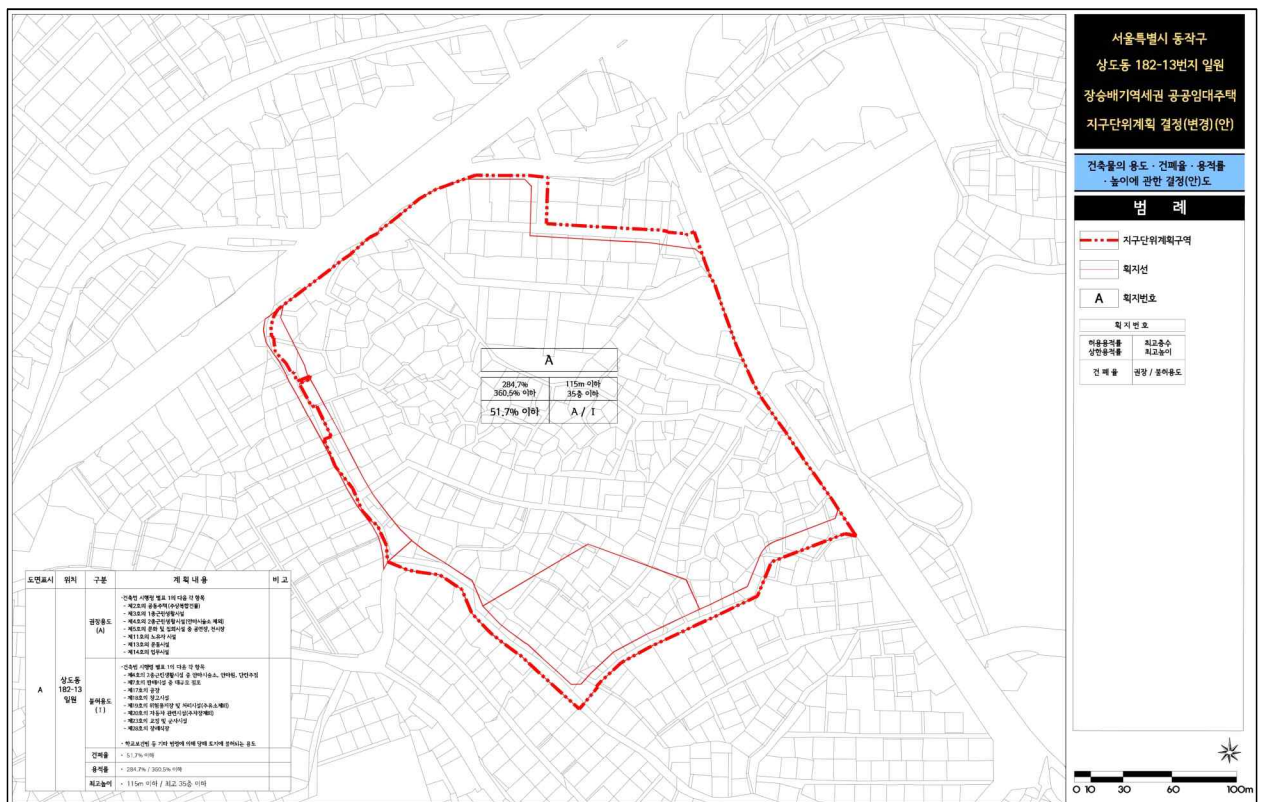
③ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



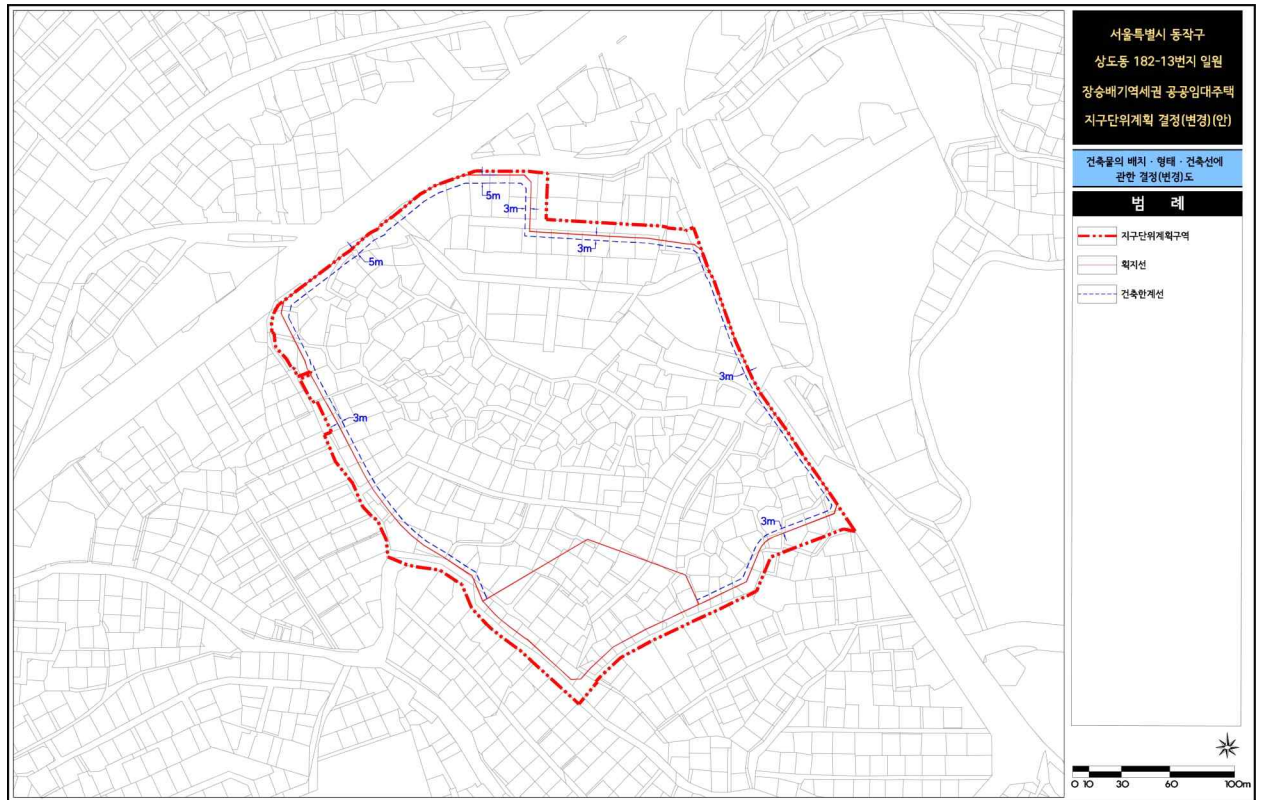
－ (변경)



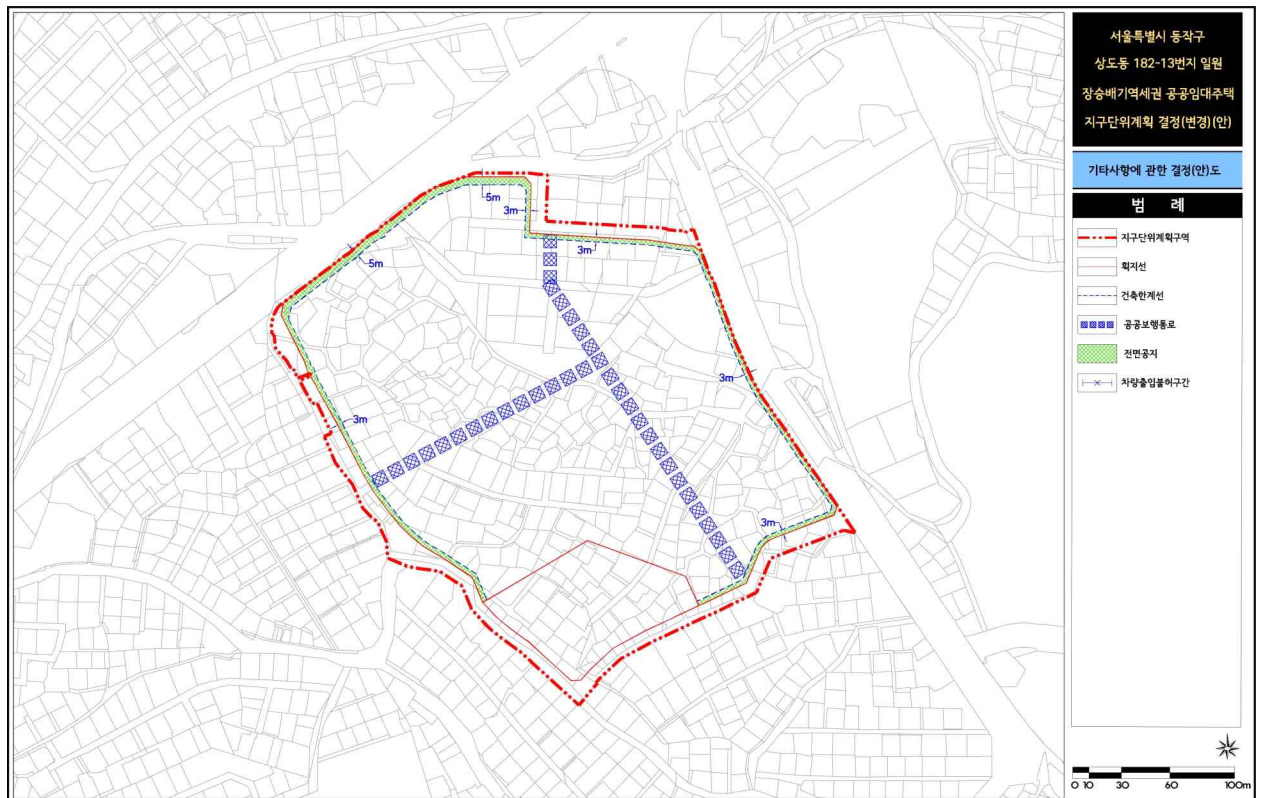
⑤ 건축물의 용도·건폐율·높이에 관한 결정도



⑥ 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 결정도



⑦ 기타사항에 관한 결정도



⑧ 기반시설부담 계획도(기정)

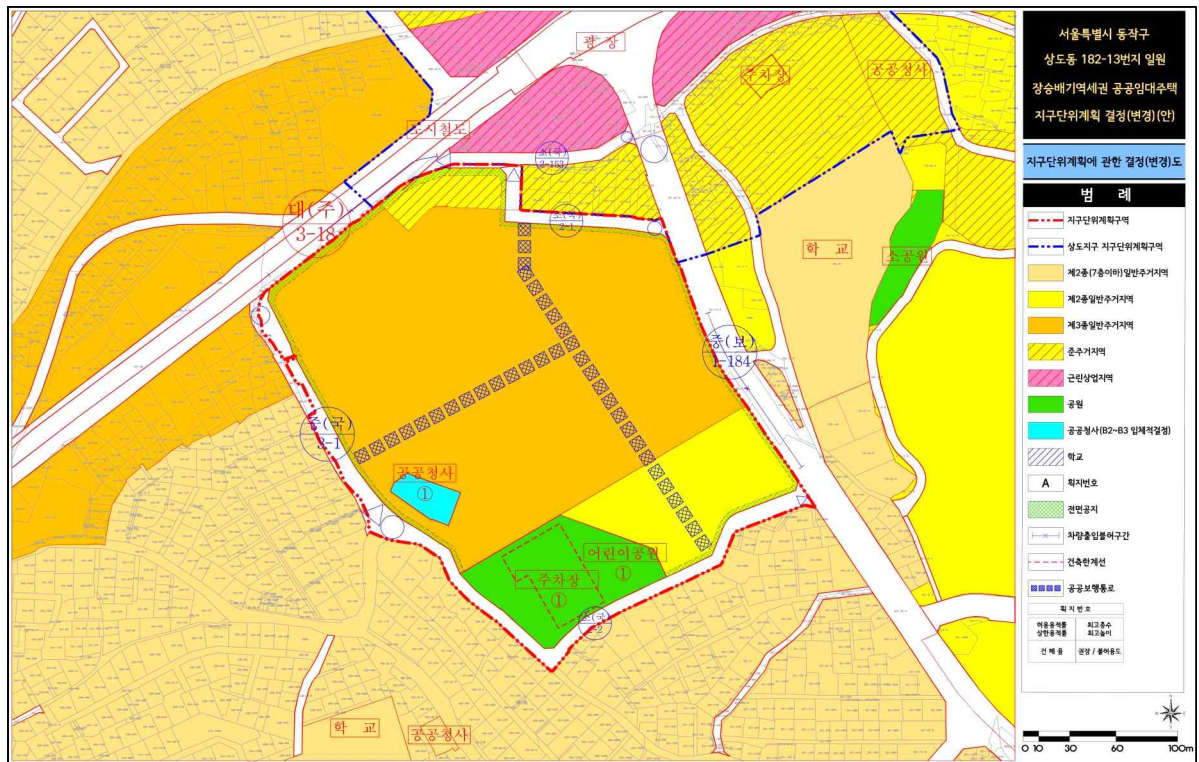


-(변경)



※ 공공청사, 지하주차장은 환산면적임.

⑨ 지구단위계획 결정도(기정)



— (변경)

