

◆ 서울특별시고시 제2025-26호

**도시관리계획[사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발
정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업
지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시**

동작구 사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업을 위하여 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2024.10.16.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조에 따라 ‘사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획’ 결정 및 서울특별시 고시 제2023-69호(2023.03.09.)로 지구단위계획 최초 결정된 ‘남성역세권 지구단위계획’ 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 1월 9일
서울특별시 장

I. 결정취지

- 동작구 사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업을 위하여 도시관리계획[사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획]을 결정(변경)하는 사항임

II. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

① 사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역에 관한 계획

■ 정비구역 지정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	동작구 사당동 252-15번지 일대	-	증) 20,005.8	20,005.8	-

■ 지정 사유서

구 분	도면표시번호	위 치	지정사유
신설	-	동작구 사당동 252-15번지 일대	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따른 남성역 역세권 활성화사업(도시정비형 재개발) 시행을 위한 정비구역 지정

2. 토지이용에 관한 계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		20,005.8	100.0	
정기반사설	소계	3,557.7	17.8	
	도로	2,168.2	10.8	중복결정: 철도(32.2㎡)
	공공공지	1,389.5	7.0	중복결정: 철도(346.8㎡)
	(철도)	(379.0)	-	중복결정
공공시설	(문화시설)	-	-	입체적결정 : 연면적 4,955.8㎡
획지		16,448.1	82.2	

3. 용도지역·지구 계획 : 변경

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		20,005.8	-	20,005.8	100.0	
주거지역	소 계	20,005.8	감) 4,386.6	15,619.2	78.1	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	12,353.5	감) 11,862.9	490.6	2.5	
	제3종일반주거지역	7,652.3	감) 4,585.2	3,067.1	15.3	
	준주거지역	-	증) 12,061.5	12,061.5	60.3	
상업지역	소 계	-	증) 4,386.6	4,386.6	21.9	
	근린상업지역	-	증) 4,386.6	4,386.6	21.9	

■ 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	동작구 사당동 252-15번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	11,862.9	-	◦ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업(도시정비형 재개발)에 따른 용도지역 변경
		제3종 일반주거지역	준주거지역	198.6	-	
			근린상업지역	4,386.6	-	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정비례율 : 104.75%

■ 비례율 = [총 수입(70,310,689만원) - 총 지출(52,049,165만원)] ÷ 종전자산
(17,433,436만원)

1) 수입

항목			금액(만원)	비고
합 계			70,310,689	
분양 주택	소유자	151세대	14,580,790	분양가 3,015만원 (일반 분양가 30% 차등)
	일반	235세대	36,270,500	분양가 3,870만원(평균)
임대 주택	임대주택	133세대	2,687,594	-
	장기전세	-	-	-
기타시설	오피스텔	소유자	-	수요 파악중
		일반	5,918,400	분양가 3,120만원 (계약면적 기준)
	판매시설 (근린생활시설)	소유자	2,528,400	-
		일반	3,254,400	-
	지역필요시설	연면적 4,955.8㎡	기부채납	-
매출부가세			1,470,770	-
기타수입			3,599,835	-

2) 지출

항목	금액(만원)	비고
합 계	52,049,165	
공사비	29,137,702	평당 810만원
보상비	3,046,684	
관리비	3,186,703	
설계비	269,794	
감리비	521,601	
부대경비	7,495,766	
금융비용	6,004,571	
예비비	2,386,344	공사비 전환시 평당 약 @67만원

3) 종전자산 추산액 : 17,433,436만원(감정평가금액에서 국공유지, 현금청산자분을 제외한 금액
(감정평가기준일: '2024.10.))

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표	변동률	공사비 (평당 810만원)				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률	평균단위단가(만원/3.3㎡)	729	770	810	851	891

비례율 변화표		변동률	공사비 (평당 810만원)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
분양가 (일반분양 기준) 3,870만원	10%	4,260	150.67	142.21	133.96	125.50	117.24
	5%	4,060	136.10	127.64	119.39	110.93	102.68
	0%(기준)	3,870	121.46	113.00	104.75	96.29	88.03
	-5%	3,680	106.92	98.46	90.20	81.74	73.49
	-10%	3,480	92.25	83.79	75.53	67.07	58.82

5. 도시계획시설에 관한 계획 : 변경

가. 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	81	25~41.5	보조간선도로	2,470 (20)	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반 도로	건설부고시 제1971-198 (71.04.07.)	사당로
기정	중로	2	1	18	국지도로	390 (43)	사당동 708	사당동 263-6앞	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
변경	중로	2	1	18	국지도로	390 (-)	사당동 708	사당동 263-6앞	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
기정	소로	3	41	6	국지도로	90	사당동 254-1	사당동 708	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17가길
변경	소로	2	A	9~11	국지도로	90	사당동 712-14	사당동 708	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17가길
기정	소로	3	42	6	국지도로	70	사당동 산35	사당동 24-1	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17다길
변경	소로	1	B	11	국지도로	68	사당동 252-4	사당동 169-16	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	입체적 도시계획시설 결정조서참조 (입체적 결정)
기정	소로	3	-	6	국지도로	400 (111)	사당4동 252	사당3동 220-102	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로13길
변경	소로	3	-	6~10	국지도로	400 (111)	사당4동 252	사당3동 220-102	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로13길
신설	소로	3	C	2~6	국지도로	9	사당동 169-33	사당동 169-14	일반 도로	-	

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	-	6	국지도로	70	사당동 1131-4	사당동 259-1	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17라길

※ ()는 정비계획구역 내 연장임

※ 정비계획으로 인한 기반시설 조성은 사업시행자가 부담

※ 입체적 도시계획시설(도로)는 상부도로, 하부 공동주택용도로 계획되고 소유권은 주민에게 있으며 기부채납 대상에서 제외

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-1	중로2-1	◦ 선형 변경	◦ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 계획에 따른 획지 조성으로 도로 선형 변경
소로 3-41	소로 2-A	◦ 확폭 및 선형 변경 - 6m→ 9~11m, 증) 3m	◦ 보행 및 교통 편의를 위한 도로 확폭 및 선형 변경
소로 3-42	소로 1-B	◦ 입체적 도시계획시설 신설 - B=11m, L=68m	◦ 열린아파트단지 조성으로 공공성 확보
소로 3-	소로 3-	◦ 확폭 및 선형 변경 - 6m→ 6~10m, 증) 4m	◦ 소로1-B와 연계하여 보행 및 교통 편의성이 높아지도록 일부도로 확폭
-	소로 3-C	◦ 신설 - B=2~6m, L=9m	◦ 현황도로로 사용되고 있는 경관녹지(사당동 169-15)를 폐지하고 도시계획도로로 지정
소로 3-	소로 3-	◦ 폐지	◦ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 계획에 따른 획지 조성으로 도로 폐지

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	소로 1-B	도로	사당동 252-4	길이	-	증) 68m	68m	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도(공간적범위 결정도) 참조
				폭	-	증) 11m	11m		
				높이	-	증) 지하2m ~ 지상9m	지하2m ~ 지상9m		
				면적	-	증) 763.6㎡	763.6㎡		

※ 입체적 결정 범위 높이의 기준은 지표면(도시계획지반고)으로 함

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 1-B	◦ 입체적 도시계획시설 신설 - B=11m, L=68m	◦ 주변지역과의 연결성 확보를 위해 도로기능 유지가 필요하여 구분지상권을 설정하여 도시계획시설로 결정 ◦ 사업시행자가 조성하여 무상으로 공공에 구분지상권 양도

나. 철도 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 [남성정거장(7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	5,579	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	-
변경	①	철도	도시철도 [남성정거장(7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	6,422 (379)	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	중복결정: 공공공지(346.8㎡), 소로3 -(26.7㎡), 대로3-81(5.5㎡)
기정	②	철도	도시철도 (지하철 7호선)	도봉구 도봉동 17일대~구로구 온수동 산2-1일대 (광명시 구간)	B=10~30m, L=43.76km (89m)	서고 제1999-333호 (1999.10.25.)	-

※ ()는 정비계획구역 내 면적 및 연장임

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	도시철도 [남성정거장(7호선)]	- 기정 면적 정정 : 4,453㎡ → 5,579㎡, 증) 1,126㎡ - 면적 증가 : 5,579㎡ → 6,422㎡, 증) 843㎡	- 서울특별시고시 제2023-69호 (2023.03.09.)로 도시관리계획 (남성역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시한 내용 중 면적산정 착오에 따른 오기사 항이 있어 기정 면적 변경 - 남성역 출입구의 열악한 보행환경을 개선하기 위한 지 하철 출입구 신설

다. 녹지 결정(변경) 조서

결정 구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	녹지	경관 녹지	동작구 사당동 169-15번지 외 2필지	253.4	감) 253.4	-	1987.1.6. (서울특별시 고시 제949호)	

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	경관녹지	폐지	기능을 상실한 경관녹지 폐지

라. 공공공지 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	동작구 사당동 253-1번지 일대	-	증) 1,389.5	1,389.5	-	중복결정: 도시철도 정거장 (지하부, 346.8㎡)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	◦ 공공공지 신설: 1,389.5㎡	◦ 남성역 지하출입구 등 보행환경 개선 및 가로활성화를 위한 공공공지 조성

마. 문화시설 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	문화시설	동작구 사당동 708-429	-	증) 2,904.1	2,904.1	-	입체적도시계획시설 결정조서 참조(입체적 결정)

■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	문화 시설	동작구 사당동 708-429	층	-	증) 지하4층~ 지상4층	지하4층~ 지상4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 (공간적범위 결정도)참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 2,904.1㎡	2,904.1㎡		

※ 입체적 결정 범위 높이, 면적은 향후 건축심의 및 사업시행인가시 경미한 사항으로 결정(변경)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	문화시설	◦ 입체적 도시계획시설 결정 -지하4층~지상4층, 수평투영면적 2,904.1㎡ -연면적 4,955.80㎡	◦ 동작구 일대 부족한 문화시설을 지원하고자 조성

6. 공동이용시설 설치계획

시설의 종류		위 치	법적기준	면적(㎡)	비고
관리사무소		획지	◦ $10\text{㎡} + (519\text{세대} - 50) \times 0.05\text{㎡} = 33.45\text{㎡}$ 이상	240.0	1F
경비실/MDF실			—	62.5	1F
용역원 휴게실			—	50.0	1F
	주민공동시설		◦ $519\text{세대} \times 2.5\text{㎡} \times 1.25 = 1,621.88\text{㎡}$ 이상	2,770.0	
	어린이놀이터		◦ 300세대 이상 1,000세대 미만 = $200\text{㎡} + (\text{세대수}) = 719\text{㎡}$ 이상	850.0	옥외
	경로당		◦ 500세대 이상 1,000세대 미만 = 330㎡ 이상	450.0	1F
	어린이집		◦ 500세대 이상 1,000세대 미만 = 330㎡ 이상	450.0	1F
	작은도서관		◦ 500세대 이상 1,000세대 미만 = 158㎡ 이상	200.0	2F
	주민운동시설		◦ 500세대 이상 의무	300.0	옥외
	다함께돌봄센터		◦ 500세대 이상 의무, 66㎡ 이상(아동복지법 시행규칙)	160.0	1F
맘스스테이션		—	60.0	1F	
주민회의실, 피트니스센터		—	300.0	B1	
합계				3,122.5	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	20,005.8	획지	16,448.1	동작구 사당동 252-15번지 일대	92	-	-	92	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준		상한			
신규	사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발정비구역	20,005.8	획지	16,448.1	사당동 252-15번 지 일대	공동주택, 업무시설, 근린생활시설, 문화시설 등	60 이하	준주거 200.8%	근린 상업 250%	준주거 400%	근린 상업 600%	120m이하 /37층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용	○ 주택공급계획 : 519세대(임대주택 포함) - 공동주택 건립규모 및 비율(전용면적 기준)												
						구 분	세대수	비율(%)	비 고				
						합 계	519세대	100.0	-				
	85㎡ 이하	소 계					423세대	81.5	-				
		60㎡미만					197세대	38.0	임대주택 106세대 포함				
		60~85㎡이하					226세대	43.5	임대주택 27세대 포함				
	85㎡초과					96세대	18.5	-					
	- 85㎡이하 규모의 주택이 전체세대수에서 차지하는 비율 : 81.5%												
	- 공동주택 내 임대주택 건설계획(전용면적 기준)												
						구 분	세대수	비율(%)	비 고				
						합 계	133세대	100.0	-				
	85㎡ 이하	40~50㎡미만					63세대	47.4	재개발의무임대주택 63세대				
		50~60㎡이하					43세대	32.3	역세권활성화사업 임대주택 43세대				
		60~85㎡이하					27세대	20.3	역세권활성화사업 임대주택 27세대				
	○ 오피스텔 건립규모 및 비율(전용면적 기준)												
					구 분	세대수	비율(%)	비 고					
					합 계	54세대	100.0	-					
85㎡ 이하	소 계					54세대	100.0	-					
	60~85㎡이하					54세대	100.0	-					
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축한계선 - 사당로17길변: 5m(※사당중앙교회변: 3m) - 사당로13길변: 4m - 사당로17가길변, 사당로17다길변(입체적결정): 3m												

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	상한		
기타사항에 관한 계획		- 중복결정: 공공공지 및 사당로13길 지하부 지하철 7호선 남성역 4-1번 출입구 신설 - 공공보행통로주1) : 사당로13길~사당로17길을 잇는 공공보행통로 6m 이상 조성 - 공개공지 : 사당로17가길 변 공개공지와 남성역 4-1번 출입구 연결통로와 접한 침상형공지 연계하여 1개소 설치 - 지정용도: 비주거시설 일부 업무기능 특화용도 지정을 통해 일자리 창출 등 자족기능 강화, 가로활성화 용도지정을 통한 역세권활성화 유도									

※ 주1) 공공보행통로 상부에 구조물 설치를 제한하며, 24시간 개방을 통해 보행자의 통행에 지장이 없도록 한다.

나. 용적률 및 공공기여 계획

- 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영 기준(23.8.4.)」 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 → 준주거지역 24.9% 이상, 제3종일반주거지역 → 근린상업지역 29.17% 이상

■ 용적률 적용 기준(의무사항)

- － 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영 기준」, 「서울특별시고시 제2019-313호」를 적용

구분		기준	비고
공공기여	비율	- 증가용적률의 50%를 부지면적 기준으로 환산 적용 － 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 → 준주거지역 24.9% 이상, 제3종일반주거지역 → 근린상업지역 29.17% 이상	
	시설 종류	기반시설(도로, 공공공지), 공공임대주택, 지역필요시설(문화시설)	
주거용 용적률		- 도시계획조례 별표16의 2 나목) 항목 적용 = 주거용적률 500% 이하	근린상업지역만 적용
비주거 용도 비율		- 준주거지역: 용적률 10% 이상 - 근린상업지역: 용적률 10% 이상, 연면적 20% 이상 (준주택과 생활형 숙박시설 제외)	
주택건설기준		공공임대주택: 전용면적 85㎡ 이하	
건축물 형태	서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택, 커뮤니티 지원시설 설치, 친환경 건축물, 역사문화보전 중 2가지 사항 이상을 의무적으로 이행	
주민공동시설		서울특별시 주택조례에 따라 세대당 2.5㎡X1.25	

■ 역세권 활성화사업에서의 용적률 산정

- 획지(16,448.1㎡) 내 준주거지역(12,061.5㎡), 근린상업지역(4,386.6㎡)으로 각각 상향된 제2종일반주거지역(7층이하)와 제3종일반주거지역에 해당 면적 및 용적률을 적용
- 준주거지역 증가용적률은 199.2%(400%-200.8%), 근린상업지역 증가용적률은 350.0%(600%-250%)로서, 각 용도지역별 상향 면적 기준 증가용적률의 50%를 환산하여 공공기여 면적 및 공공기여율을 산정함

구분		용도지역		면적(㎡)	용적률(%)		증가용적률(%)
		종전	변경		용도지역별	가중평균	
준주거지역	기준 용적률	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	11,862.9	200.0	200.8	199.2
		제3종일반주거지역		198.6	250.0		
	상한 용적률	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	11,862.9	400.0		
		제3종일반주거지역		198.6			
근린 상업 지역	기준 용적률	제3종일반주거지역	근린상업지역	4,386.6	250.0	350.0	
	상한 용적률	제3종일반주거지역	근린상업지역	4,386.6	600.0		

■ 공공기여율

- 공공기여시설 접근성, 이용편의성을 고려하여 사당로변 근린상업지역에 집중배치

구분			용도지역 상향 면적	증가용적률의 50%	공공기여 면적	공공기여율
획지	준주거	기준	12,061.5㎡ (제2종(7층이하) 11,862.9㎡ +제3종 198.6㎡)	99.6% (199.2%×50%)	3,003.0㎡	24.90%
		계획			1,251.3㎡	10.37%
	근린상업	기준	4,386.6㎡ (제3종 4,386.6㎡)	175.0% (350%×50%)	1,279.4㎡	29.17%
		계획			2,517.9㎡	57.40%

■ 공공기여량 산정

구 분		산정내용									
토지이용계획	사업 면적	획지 (공동주택)		공공시설등 면적				새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지		㉔획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지	
				소계	정비기반시설		공공시설				
		준주거	근린 상업		㉑ 도로	㉒ 공공공지	대지 지분	환산 부지	㉓ 도로		㉔ 공공 공지
	20,005.8	12,061.5	4,386.6	6,988.6	2,168.2	1,389.5	2,059.5	1,371.4	1,982.2	222.5	796.3

구 분		산정내용	
순부담	준주거	- 공공기여면적 : (가)정비기반시설+(나)공공임대주택 = $338.3\text{㎡} + 913.0\text{㎡} = 1,251.3\text{㎡}$ - 공공기여율 = 공공기여면적 / 대지면적 = $1,251.3\text{㎡}/12,061.5\text{㎡} = 10.37\%$	
	근린상업	- 공공기여면적 : (다)공공임대주택+(라)지역필요시설 = $529.2\text{㎡} + 1,988.7\text{㎡} = 2,517.9\text{㎡}$ - 공공기여율= 공공기여면적 / 대지면적 = $2,517.9\text{㎡}/4,386.6\text{㎡} = 57.40\%$	
정비 기반 시설	(가) 도로, 공공공지	- 계획 순부담면적: (㉠$2,168.2\text{㎡}$ + ㉡$1,389.5\text{㎡}$) - (㉢$1,982.2\text{㎡}$ + ㉣222.5㎡ + ㉤796.3㎡) = 556.7㎡ - 가중치 적용 순부담면적: $556.7\text{㎡} \times 0.6078 = 338.3\text{㎡}$ * 가중치 = 공공시설 등 제공부지 용적률/사업부지 용적률 = $243.11\%/400\% = 0.6078$ *공공시설 등 제공부지 용적률 =(490.6㎡x200%+3,067.1㎡x250%)/(490.6㎡+3,067.1㎡)=243.11% (공공시설 등 제공부지 용도지역별 면적 : 제2종7층일반 490.6㎡, 제3종일반 3,067.1㎡) *사업부지 용적률 : 400.0%(준주거 상한용적률)	
공공 시설	준 주 거	(나) 공공 임대주 택	- 대지지분 = 913.0㎡ = (주거면적 ÷ 전채면적)X대지면적X(공공주택 전용면적 ÷ 주거전용면적) = $(65,336.1 \div 73,820.8) \times 12,061.5 \times (2,579.1 \div 30,157.9)$
		소계	(나) = 913.0㎡
	근린 상업	(다) 공공 임대주 택	- 대지지분 = 529.2㎡ = (주거면적 ÷ 전채면적)X대지면적X(공공주택전용면적 ÷ 주거전용면적) = $(25,801.9 \div 45,096.4) \times 4,386.6 \times (2,294.5 \div 10,881.7)$
		(라) 지역 필요시 설 (문화시 설)	① 대지지분 = 617.3㎡ = (비주거면적 ÷ 전채면적)X대지면적X(공공시설전용면적 ÷ 비주거 전용면적) = $(19,294.6 \div 45,096.4) \times 4,386.6 \times (2,890.0 \div 8,786.2)$ ② 건축물 환산부지 = $1,371.4\text{㎡}$ = a(공공시설 등 설치비용(원)) ÷ b(용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)) : a = 건축면적 × 설치비용 기준주1) = $4,955.80\text{㎡} \times 4,150,909\text{원}/\text{㎡}$ = $20,571,075,273\text{원}$: b = 사업자가 제시한 감정평가액주2) = $15,000,000\text{원}/\text{㎡}$
		소계	(다) + (라) = $2,517.9\text{㎡}$
	(마) 근린 상업지역 기준순부담 면적 초과분에 대한 가중치 적용면적	- 근린상업지역 계획 순부담면적 : (다)공공임대주택+(라)지역필요시설 = $2,517.9\text{㎡}$ - 근린상업지역 기준 순부담면적 = $1,279.4\text{㎡}$ - 근린상업지역 기준 순부담면적 초과분에 대한 가중치 적용 면적 : (근린상업지역 ‘계획 순부담면적 - 기준 순부담면적’) x 가중치 = $(2,517.9\text{㎡} - 1,279.4\text{㎡}) \times 1.5 = 1,857.8\text{㎡}$ * 가중치 = 근린상업지역 상한용적률/준주거지역 상한용적률 = $600\%/400\% = 1.5$	

주1) 2022 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시) = $4,150,909\text{원}/\text{㎡}$ (면적 $415,091$) (문화집회시설, 연면적 $4,000\text{㎡} \sim 10,000\text{㎡}$ 이하)

주2) 사업자가 제시한 감정평가금액(24.09.) (준주거 $11,000,000\text{원}/\text{㎡}$, 근린상업 $15,000,000\text{원}/\text{㎡}$)

* 감정평가금액 : '24.09. 기준 사업자가 제시한 감정가격으로 향후 건축심의 전 공공 및 민간 입회하에 추첨을 통하여 선정된 총 2인의 감정평가업자가 감정평가를 시행하여 확정하고, 이를 반영하여 공공기여 계획을 최종 수립함

다. 건축물 용도 비율 검토

■ 주거복합 건축물의 용도 및 용적률

■ 근린상업지역 주거용 용적률 500% 이하

[용도별 용적률 계획]

구분			계획용적률		합산
근린상업지역	주거	공공임대	120.7%	355.7%	599.2%
		일반분양	234.9%		
	비주거	판매시설 (근린생활시설)	35.6%	243.5%	
		오피스텔	143.2%		
		지역필요시설 (문화시설)	64.7%		
준주거지역	주거	공공임대	42.9%	354.7%	399.1%
		일반분양	311.8%		
	비주거	판매시설 (근린생활시설)	44.4%	44.4%	

■ 주거 외 용도비율

- 공공임대시설(주택, 상가등) 및 생활서비스시설등 지역필요시설을 건립하기 위한 복합개발의 역세권 활성화사업으로 도시계획 조례 및 운영기준에 의거하여 근린상업지역은 비주거 용도 비율 용적률 10% 이상, 연면적 20% 이상 계획, 준주거지역은 용적률 10% 이상 계획함(준주택 제외)

구분		기준	계획	비고
근린상업지역 비주거 용도 비율	용적률	10%	16.7%	충족
	연면적	20%	21.2%	충족
준주거지역 비주거 용도 비율	용적률	10%	11.1%	충족

※ 오피스텔은 준주택으로 비주거용도 비율에서 제외

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
환경보전		◦ 현재 지형을 최대한 고려하여 실시계획 수립시 절성토가 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화 ◦ 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 ◦ 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 ◦ 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 ◦ 간선도로변에 양호한 녹지 수림대를 설치함으로써 green ville 이미지 창출 ◦ 생태순환시스템 고려 ◦ 자원절약형 배치기법(동향·경관 고려)	-
재난 방지	화재	◦ 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 ◦ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-

구분	계획내용	비고
수해	- 자연토양유지 및 소공원의 조성을 통한 녹지·조경 면적의 확대로 토양 포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 - 수해방지를 위한 건축계획 수립 및 저류조 설치 등 안전대책 수립	
교통	진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
반경 200m 이내 대상지 남동측 남성초등학교	「도시 및 주거환경정비법」 제57조(인·허가등의 의제 등)에 의거하여 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있을 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 한다. - 교육환경보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 - 추후 사업시행계획 시 협의 후 반영하겠으며, 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	-

11. 세입자 주거대책

- 향후 사업시행자 선정 시 이해관계인들의 의견을 취합하여, 사업시행계획 인가 시 이주대책을 마련하도록 하겠음

12. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상 세대수	비고
신설	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름(재개발)	구역지정고시가 있는 날부터 3년 이내	신탁업자 또는 가칭) 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발정비사업 조합	현황) 266세대 증) 307세대 계획) 573세대 (오피스텔 54세대 포함)	-

13. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- CPTED(Crime prevention Through Environmental Design) 설계 적용
- 적절한 건축설계나 도시계획 등을 통해 대상지역의 방어적 공간특성을 높여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 지역주민들이 안전감을 느끼도록 하여 궁극적으로는 삶의 질을 향상시키는 종합적인 범죄예방 전략

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	-	16,448.1	사당동 252-15번지 일대	16,448.1	공동주택, 업무시설, 근린생활시설, 지역필요시설(문화시설) 등

15. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획
가. 역세권활성화사업에 따른 기부채납 공공임대주택

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모		비고
					전용	공급	
신규	획지	16,448.1	-	70세대	소 계		
				43세대	59.98㎡	82.62㎡	
				27세대	84.98㎡	121.04㎡	

나. 재개발사업 의무 임대주택

- 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 국토부장관이 고시한 「정비사업의 임대주택 및 주택 규모별 건설비율」 제4조6항에 따라 서울특별시고시 제2022-493호로 고시한 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」에 따라 전체 세대수의 15% 또는 전체 연면적의 10%를 임대주택으로 건설하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제2호에 따른 상업지역에서는 전체세대수의 5% 또는 연면적의 5%로 하며,
- 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설

구분		확보기준		확보내용
세대수 기준		준주거지역	◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 15% 임대주택 건설	◦ 356세대 × 15% = 53.4세대(기준) ≤ 54세대(확보)
		근린상업지역	◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 임대주택 건설	◦ 163세대 × 5% = 8.1세대(기준) ≤ 9세대(확보)
		합계		◦ 63세대
규모 기준	1	◦ 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 주거전용 면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설		◦ 133세대 × 30% = 39.9세대(기준) ≤ 63세대(확보)
	2	◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설		◦ 519세대 × 5% = 25.9세대(기준) ≤ 63세대(확보)

16. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	비오톱유형평가도 5등급 및 도로 개별비오톱평가도 평가제외등급 및 도로	대상지 내 녹지공간 확보	-
2	생태 네트워크	녹지네트워크 연결성 확보	○	대상지 내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없음	대상지 내·외부 녹지의 연결성을 고려하여 녹지 확보	-
3	동·식물상	동·식물상 보호	-	도심지(대지)로 해당사항 없음	-	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	해당 사항 없음	-	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예외의 반영사항	비고
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	○ 토지이용 현황 및 용도지역 조사	공동주택용지, 정비기반시설을 반영한 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	- 토양오염 발생하지 않음	-	-
7	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○ 표고 20.00~35.72m, 평균 경사도 3.7° 의 평탄한 지형	평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생 지형에 순응한 계획수립	-
8	물순환, 수리·수문	생태면적률30% 자연물순환유지	○ 대지, 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	생태면적률 30% 목표, 획지 내 조경녹지 확보 계획	-
9	수질 (지표·지하)	수질오염 방지	- 지표 수질(노랑진) 공사 시 토사유출 및 오수 발생	공사 중 수질저감 계획 수립 우수, 하수 처리방안 계획	-
10	바람	바람길 확보	○ 대부분 불투수포장비율이 높은 시가지, 일부 수공간 및 나지로 분포	향후 세부 계획 시 바람방향을 고려한 건축물 배치 녹지수목 식재 통한 미기후 개선	-
11	열	열환경 영향 최소화	- 대부분 불투수포장비율이 높은 4층이하 주거지 및 일부 불투수 포장비율이 높은 기반시설 분포	투수포장과 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○ 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	세륜측면 살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감 대상지 내 환경정화수종 식재	-
13	악취	악취공해 해결	- 해당 사항 없음	-	-
14	온실가스	온실가스 저감	○ 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○ 공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활·분뇨폐기물 발생	분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지 절약 및 효율 극대화	○ 향후 에너지사용량 추정 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	향후 에너지 절약형 설비기기 도입 및 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	○ 공사 시 투입장비에의한 소음발생 운영 시 교통소음발생	가설방음판넬 설치, 저소음 저진동 장비 사용 녹지완충 공간조성	-
18	경관	주변경관과의 조화	- 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	건물배치, 높이설정에 반영	-
19	휴가 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○ 주변에 휴식·여가공간 부족 당해 대상지에 조성필요	휴가 및 여가공간의 확보	-
20	일조	일조 침해 최소화	○ 대상지는 역세권에 위치하며, 주거 및 상업지역과 인접	일조 영향 최소화 되도록 건물배치 및 층수고려	-
21	보행친화 공간	보행자 전용도로 계획수립	○ 갓길주차 및 인도 주차차량으로 인한 보행여건 개선 필요 대상지 이면부 보차혼용도로 유출입차량 과도한 교통량 발생	대상지 내 공공공지에 보행 및 휴식공간 활용 보도형 전면공지 조성	-
22	전파장해	전파장해 영향 저감	- 해당사항 없음	-	-
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	- 해당사항 없음	-	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	- 해당사항 없음	-	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	- 해당사항 없음	-	-

17. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업지는 역세권 도심지로서 수목보존, 이식, 재활용 등의 관상가치와 활용 가치가 높은 수목은 없는 것으로 보여지며, 사업시행계획 인가 시 현황수목조사 등을 통하여 활용계획 수립토록 하겠음

② 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	동작구 사당동 252-15번지 일대	-	증) 20,005.8	20,005.8	-

■ 결정 사유서

구분	도면표시번호	위 치	결정(변경)사유
신설	-	동작구 사당동 252-15번지 일대	◦ 사당동 252-15일대 역세권 활성화사업(도시정비형 재개발 정비계획) 지정에 따라 도시 및 주거환경정비법 제17조에 의해 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		20,005.8	-	20,005.8	100.0	
주거지역	소 계	20,005.8	감) 4,386.6	15,619.2	78.1	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	12,353.5	감) 11,862.9	490.6	2.5	
	제3종일반주거지역	7,652.3	감) 4,585.2	3,067.1	15.3	
	준주거지역	-	증) 12,061.5	12,061.5	60.3	
상업지역	소 계	-	증) 4,386.6	4,386.6	21.9	
	근린상업지역	-	증) 4,386.6	4,386.6	21.9	

■ 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	동작구 사당동 252-15번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	11,862.9	-	○ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업(도시정비형 재개발사업)에 따른 용도지역 변경
			준주거지역	198.6	-	
		제3종 일반주거지역	근린상업지역	4,386.6	-	

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

나. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	81	25~41.5	보조간선도로	2,470 (20)	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반 도로	건설부고시 제1971-198 (71.04.07.)	사당로
기정	중로	2	1	18	국지도로	390 (43)	사당동 708	사당동 263-6앞	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
변경	중로	2	1	18	국지도로	390 (-)	사당동 708	사당동 263-6앞	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
기정	소로	3	41	6	국지도로	90	사당동 254-1	사당동 708	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17가길
변경	소로	2	A	9~11	국지도로	90	사당동 712-14	사당동 708	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17가길
기정	소로	3	42	6	국지도로	70	사당동 산35	사당동 24-1	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17다길
변경	소로	1	B	11	국지도로	68	사당동 252-4	사당동 169-16	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	입체적 도시계획시설 결정조서 참조(입체적 결정)

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	-	6	국지도로	400 (111)	사당4동 252	사당3동 220-102	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로13길
변경	소로	3	-	6~10	국지도로	400 (111)	사당4동 252	사당3동 220-102	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로13길
신설	소로	3	C	2~6	국지도로	9	사당동 169-33	사당동 169-14	일반도로	-	
폐지	소로	3	-	6	국지도로	70	사당동 1131-4	사당동 259-1	일반도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17라길

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

※ 지구단위계획으로 인한 기반시설 조성은 사업시행자가 부담

※ 입체적 도시계획시설(도로)는 상부도로, 하부 공동주택용도로 계획되고 소유권은 주민에게 있으며 기부채납 대상에서 제외

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-1	중로2-1	◦ 선형 변경	◦ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 계획에 따른 획지 조정 으로 도로 선형 변경
소로 3-41	소로 2-A	◦ 확폭 및 선형 변경 - 6m → 9~11m, (중) 3m	◦ 보행 및 교통 편의를 위한 도로 확폭 및 선형 변경
소로 3-42	소로 1-B	◦ 입체적 도시계획시설 신설 - B=11m, L=68m	◦ 열린아파트단지 조성으로 공공성 확보
소로 3-	소로 3-	◦ 확폭 및 선형 변경 - 6m → 6~10m, (중) 4m	◦ 소로1-B와 연계하여 보행 및 교통 편의성이 높아지도록 일부도 로 확폭
-	소로 3-C	◦ 신설 - B=2~6m, L=9m	◦ 현황도로로 사용되고 있는 경관녹지(사당동 169-15)를 폐지하고 도시계획도로로 지정
소로 3-	소로 3-	◦ 폐지	◦ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 계획에 따른 획지 조정 으로 도로 폐지

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	소로 1-B	도로	사당동 252-4	길이	-	증) 68m	68m	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 (공간적범위 결정도) 참조
				폭	-	증) 11m	11m		
				높이	-	증) 지하2m ~ 지상9m	지하2m ~ 지상9m		
				면적	-	증) 763.6㎡	763.6㎡		

※ 입체적 결정 범위 높이의 기준은 지표면(도시계획지반고)으로 함

※ 입체적 결정 범위 높이는 측량을 통해 지하매설물(도로축구의 빗물받이 등)의 높이를 확정하고, 사업준공 완료 후 경미한 사항으로 결정(변경)

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 1-B	입체적 도시계획시설 신설 - B=11m, L=68m	- 주변지역과의 연결성 확보를 위해 도로기능 유지가 필요하여 구분지상권을 설정하여 도시계획시설로 결정 - 사업시행자가 조성하여 무상으로 공공에 구분지상권 양도

나) 철도 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 [남성정거장(7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	5,579	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	-
변경	①	철도	도시철도 [남성정거장(7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	6,422 (379)	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	중복결정: 공공공지(346.8㎡), 소로3-(26.7㎡), 대로3-81(5.5㎡)
기정	②	철도	도시철도 (지하철 7호선)	도봉구 도봉동 17일대~구로구 운수동 산2-1 일대(광명시 구간)	B=10~30m, L=43 .76km (89m)	서고 제1999-333호 (1999.10.25.)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	도시철도 [남성정거장(7호선)]	- 기정 면적 정정 : 4,453㎡→5,579㎡, 증) 1,126㎡ - 면적 증가 : 5,579㎡→6,422㎡, 증)843㎡	- 서울특별시고시 제2023-69호 (2023.03.09.)로 도시관리계획(남성역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시한 내용 중 면적산정 착오에 따른 오기사항이 있어 기정 면적 변경 - 남성역 출입구의 열악한 보행환경을 개선하기 위한 지하철 출입구 신설

2) 공간시설

가) 녹지 결정(변경) 조서

결정 구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	녹지	경관 녹지	동작구 사당동 169-15번지 외 2필지	253.4	감) 253.4	-	1987.1.6. (서울특별시 고시 제949호)	

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	경관녹지	폐지	기능을 상실한 경관녹지 폐지

나) 공공공지 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	동작구 사당동 253-1번지 일대	-	증) 1,389.5	1,389.5	-	중복결정: 도시철도 정거장(지하부, 346.8㎡)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	공공공지 신설: 1,389.5㎡	남성역 지하출입구 등 보행환경 개선 및 가로활성화를 위한 공공공지 조성

3) 공공문화체육시설

가) 문화시설 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	문화시설	동작구 사당동 708-429	-	증) 2,904.1	2,904.1	-	입체적 도시계획시설 결정조서 (입체적 결정) 참조

■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정(변경) 조서

결정구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	문화시설	동작구 사당동 708-429	층	-	증) 지하4층~지상4층	지하4층~지상4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도(공간적범위 결정도)참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 2,904.1㎡	2,904.1㎡		

※ 입체적 결정 범위 높이, 면적은 향후 건축심의 및 사업시행인가시 경미한 사항으로 결정(변경)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	문화시설	- 입체적 도시계획시설 결정 -지하4~지상4층, 수평투영면적 2,904.1㎡ -연면적 4,955.80㎡	동작구 일대 부족한 문화시설을 지원하고자 조성

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	-	16,448.1	사당동 252-15번지 일대	16,448.1	공동주택, 업무시설, 근린생활시설, 지역필요시설(문화시설) 등

나. 건축물에 관한 결정 조서

1) 건축물 용도에 관한 결정 조서

가) 지정용도

구분	용도	세부용도	비고
지정용도	지상2층 (연면적의 30%이상)	업무시설, 근린생활시설 (업무기능특화용도) 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	

구분		용 도	세부용도	비고
	지하1층, 지상1층 (연면적의 50%이상)	제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설 (가로활성화용도)	「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 의원 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원, 독서실, 체력단련장, 놀이형시설 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	

나) 불허용도

구분		불 허 용 도	비고
불허용도	전층	- 건축법 시행령 별표1 -제1호의 단독주택 -제2호의 공동주택 (주거복합제외), 도시형생활주택 -제4호 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 -제5호 문화및집회시설중 집회장으로서 마권 장외발매소, 마권전화투표소 -제15호 숙박시설 -제16호 위락시설 -제17호 공장(지식산업센터 제외) -제19호 위험물저장및 처리시설 -제20호 자동차관련시설(주차장 제외) - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7 및 서울시 도시계획조례 제30조에 따라 준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표10 및 서울시 도시계획조례 제33조에 따라 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 - 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 금지행위 시설	

2) 건축물 밀도계획에 관한 결정 조서

구분	획지1		비고
	준주거지역	근린상업지역	
건폐율	60% 이하		
용적률	- 기준(허용)용적률: 200.8% 이하 - 상한용적률: 400% 이하	- 기준(허용)용적률: 250% 이하 - 상한용적률: 600% 이하	
높이	120m 이하		

3) 건축물 배치·형태·건축선에 관한 결정 조서

구분	계획내용		비고
건축한계선	보도형	- 사당로17길 변 5m 지정 (사당중앙교회 변 3m) - 사당로13길 변 4m 지정 - 사당로17가길 변, 사당로17다길변(입체적결정) 3m 지정	보도형 전면공지 조성

다. 기타사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지

가) 공개공지

구분	계획내용	비고
공개공지	◦ 사당로17가길 변 위치 지정	침상형공지와 공개공지 연계하여 1개소 설치
침상형 공지	◦ 남성역 4-1번 출입구 연결통로와 접한 침상형공지 위치 지정	

나) 대지내 통로

구분	계획내용	비고
공공보행통로	◦ 사당로13길~사당로17길을 잇는 공공보행통로 6m 이상 조성	※ 민간부문 지구단위계획 시행지침 참조

2) 공공기여

구분		총환산면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	건축물 환산면적(㎡)	순부담율 (%)	비율	제공면적 (㎡)	비고	
준 주거	합계		1,251.3㎡	1,251.3㎡	-	10.37%	100.0%	5,568.30	-
	정비 기반 시설	도로, 공공공 지	338.3㎡	338.3㎡	-	2.80%	27.0%	-	-
	공공 시설	공공임 대주택	913.0㎡	913.0㎡	-	7.57%	73.0%	5,568.30	-
근린 상업	합계		2,517.9㎡	1,146.5㎡	1,371.4㎡	57.40%	100.0%	10,120.38	-
	공공 시설	공공임 대주택	529.2㎡	529.2㎡	-	12.06%	21.0%	5,164.58	-
		문화시 설	1,988.7㎡	617.3㎡	1,371.4㎡	45.34%	79.0%	4,955.80	-

※ 정비기반시설 순부담 환산면적 = [도로 면적(2,168.2㎡) + 공공공지 면적(1,389.5㎡) - (도로 내 국공유지(1,982.2㎡) + 공공공지내 국공유지(222.5㎡) - 무상양도 국공유지(796.3㎡))] × 가중치(공공시설 등 제공부지 용적률/사업부지 용적률 = 0.6078) = 338.3㎡

※ 공공임대주택은 정비사업에 따른 의무 재개발 임대주택 외 역사권 활성화사업에 따른 공공임대주택을 반영하였음(용적률 증가분)

※ 공공기여시설을 접근성, 이용편의성을 고려하여 사당로변 근린상업지역에 집중배치 하였으며, 이에 따라 근린상업지역 기준 순부담면적 초과분에 대하여 가중치 적용해 준주거지역 공공기여량에 합산 시 각각의 용도지역의 공공기여 순부담기준을 충족함

※ 근린상업지역 기준순부담 초과분 가중치 적용면적 = (근린상업지역 기준순부담 초과분 = 1,238.5㎡) × 가중치(근상 용적률/준주거용적률 = 1.5) = 1,857.8㎡

※ 감정평가금액 : '24.09. 기준 사업자가 제시한 감정가격으로 산정하였으며 향후 건축심의 전 공공 및 민간 입회하에 추첨을 통하여 선정한 총 2인의 감정평가업자가 감정평가를 시행하여 확정하고, 이를 반영하여 공공기여 계획을 최종 수립함

③ 남영역세권 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정(변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
변경	남영역세권 지구단위계획구역	동작구 사당동 223-1번지 일대	114,382.3	감)3,415.5	110,966.8	서울시고시 제2023-69호 (2023.03.09.)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	구역명	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
-	남영역세권 지구단위계획구역	동작구 사당동 223-1번지 일대	· 면적 : 114,382.3㎡ → 110,966.8㎡ 감) 3,415.5㎡	· 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업을 위 한 구역 경계 변경(제척)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		114,382.3	감) 3,415.5	110,966.8	100.0	
주거 지역	소 계	114,382.3	감) 3,415.5	110,966.8	100.0	
	제2종일반주거지역	8,223.0	감) 246.8	7,976.2	7.2	
	제3종일반주거지역	106,159.3	감) 3,168.7	102,990.6	92.8	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	위 치	용 도 지 역	면 적 (㎡)	변경사유
-	동작구 사당동 223-1번지 일대	제2종일반주거지역	· 면적: 8,223.0㎡ → 7,976.2㎡ 감) 246.8㎡	· 사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 (도시경비형 재개발사업)에 따른 구역경계 변경(제척)으로 용도지역 면적 감소
		제3종일반주거지역	· 면적: 106,159.3㎡ → 102,990.6㎡ 감) 3,168.7㎡	

2) 용도지구 결정 조서 (해당없음)

나. 기반시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설

가) 도로(변경)

■ 도로 총괄표 (기정)

유별	합 계			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

■ 도로 총괄표 (변경)

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	11	6,936 (1,443)	139,432 (6,695)	-	-	-	7	3,822 (487)	45,276 (3,629)	4	3,114 (956)	94,156 (3,066)
대로	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)	-	-	-	-	-	-	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)
중로	2	1,430 (23)	25,905 (536)	-	-	-	2	1,430 (23)	25,905 (536)	-	-	-

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
소로	8	3,036 (695)	23,504 (4,365)	-	-	-	5	2,392 (464)	19,271 (3,093)	3	644 (231)	4,233 (1,272)

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능 (구분)	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	81	25~41.5	보조간선도로	2,470	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반도로	-	건설부고시 제1971-198 (71.04.07.)	사당로
기정	중로	2	7	8~25	집산도로	1,040	사당동 323-1	사당동 산22-21	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로23길
기정	중로	2	1	18	국지도로	390	사당동708	사당동 263-6앞	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
제척	소로	3	41	6	국지도로	90	사당동 254-1	사당동 708	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17가길
제척	소로	3	42	6	국지도로	70	사당동 산35	사당동 24-1	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17다길
기정	소로	3	61	6	국지도로	150	사당동 250-3	사당동 산32-4	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로12길
기정	소로	3	62	6	국지도로	460	사당동 254-3	사당동 292-43	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로14길
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	34	사당동324	사당동 324	일반도로	-	서울시고시제171 호 (79.04.25.)	-
제척	소로	3	-	6	국지도로	400	사당4동 252	사당3동 220-102	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로13길
기정	소로	2	8	8	국지도로	116	사당동 267-28	사당동 250-4	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로14가길
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로16가길

구분	규 모				기능 (구분)	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	10	8	국지도로	146	사당동 246	사당동 232	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로10길
기정	소로	2	12	8	국지도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로16길
기정	소로	2	13	8	국지도로	640	사당동 318-1	사당동 43-5	일반도로	-	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20길

주) ()는 구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-41	소로 3-41	· 제척	· 구역 경계 변경(제척)에 따른 도로 제척
소로 3-42	소로 3-42	· 제척	· 구역 경계 변경(제척)에 따른 도로 제척
소로 3-	소로 3-	· 제척	· 구역 경계 변경(제척)에 따른 도로 제척

나) 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 [남성정거장 (7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	5,579	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	
변경	①	철도	도시철도 [남성정거장 (7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	6,422 (6,043)	서고 제1993-77호 (1993.03.24.)	
기정	②	철도	도시철도 (지하철7호선)	도봉구 도봉동 16 일대~ 구로구 은수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	B=10~30m L=43.76km	서고 제1999-333호 (1999.10.25.)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경 사유
①	철도	- 기정 면적 정정 : 4,453㎡ → 5,579㎡ 증) 1,126㎡ - 면적 변경: 5,579㎡ → 6,422㎡ 증) 843㎡	- 서고 제2023-69호(2023.03.09)로 도시관리계획(남성역세권지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시한 내용 중 면적산정 착오에 따른 오기사항이 있어 기정 면적 변경 - 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업(도시경비형 재개발사업) 계획에 따른 남성정거장 출입구 신설로 남성정거장 면적(843㎡) 증가

다) 주차장(변경없음)

2) 공공문화체육시설(변경없음)

3) 유통 및 공급시설(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 최대개발규모(변경없음)

2) 공동개발

■ 공동개발 결정(변경) 조서

구 분	적용위치	계획내용	비고
공동개발 (지정)	도면표기	· 기 개발된 동일소유자 필지 및 맹지	18개소 (특별계획가능구역 해제시 23개소)
공동개발 (권장)		· 동일소유자 · 간선부 적정규모 개발 유도(과소필지, 부정형 필지 등 단독 개발 불가 필지)	27개소 (특별계획가능구역 해제시 30개소)
자율적 공동개발	전체구역	· 최대개발규모 이내의 범위에서 당해 대지와 인접한 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

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
간선	사당동	224-1	216.0	443.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
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 개발유도
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 개발유도
간선	사당동	254-13	132.0			
간선	사당동	254-12	132.0	264.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
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			

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
간선	사당동	265-29	168.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	265-30	119.0		
간선	사당동	265-31	265.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	265-32	149.0		
이면	사당동	268-32	117.0	공동개발(권장)	동일소유
도로	사당동	268-47	2.0		
간선	사당동	265-34	304.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	265-71	185.0		
간선	사당동	708-395	41.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	708-421	52.0		
간선	사당동	708-413	64.0	공동개발(권장)	동일소유 및 과소필지해소
간선	사당동	708-364	8.0		
간선	사당동	323-4	78.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323-3	97.0		
간선	사당동	323-13	90.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323-12	115.0		
간선	사당동	323-15	41.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	323-16	74.0		
간선	사당동	323-17	17.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	324-17	340.0		
간선	사당동	324-16	210.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	324-2	260.0		
간선	사당동	324-1	26.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	1001-17	285.7		
간선	사당동	1001-19	76.8	공동개발(권장)	과소필지해소 및 부정형 필지 정형화
간선	사당동	1001-32	102.8		
간선	사당동	1001-33	170.3	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	1001-36	27.7		
간선	사당동	154-9	259.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	154-8	94.0		
간선	사당동	154-17	152.0	공동개발(권장)	간선부 적정규모 개발유도
간선	사당동	152-2	421.0		
간선	사당동	152-1	116.0	공동개발(권장)	과소필지해소
간선	사당동	1003-6	61.1		
간선	사당동	1003-7	81.5	공동개발(권장)	동일소유
이면	사당동	318-18	3.0		
이면	사당동	318-17	7.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	224-78	165.0		
이면	사당동	224-7	136.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	224-74	126.0		
이면	사당동	224-20	136.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	250-4	404.0		
이면	사당동	250-23	115.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	254-20	69.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
이면	사당동	267-41	106.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	268-2	159.0		
이면	사당동	268-17	254.0		
간선	사당동	252-28	152.0	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	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	265-52	136.0		
이면	사당동	265-51	142.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	265-11	489.0		
간선	사당동	265-14	136.0		
이면	사당동	265-13	116.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	708-1047	73.0		
이면	사당동	708-423	89.0	공동개발(지정)	기개발지
이면	사당동	318-49	102.0		
이면	사당동	318-48	99.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	318-100	403.0		
간선	사당동	318-101	307.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	318-1	578.0		
간선	사당동	321-57	132.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	318-77	7.0		
간선	사당동	321-114	337.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	321-7	219.0		
간선	사당동	708-358	126.0	공동개발(지정)	맹지
간선	사당동	321-89	119.0		
간선	사당동	321-85	7.0	공동개발(지정)	맹지
간선	사당동	708-493	21.0		
간선	사당동	715-6	40.0	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	1003-17	261.1		
간선	사당동	1003-2	221.5	공동개발(지정)	기개발지
간선	사당동	1003-13	240.7		
간선	사당동	1003-27	149.2	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	자율적 공동개발	-
간선	사당동	1001-31	232.9	자율적 공동개발	-
간선	사당동	1002-2	2,536.0	자율적 공동개발	-
간선	사당동	1002-8	586.3	자율적 공동개발	-
간선	사당동	1003-3	88.6	자율적 공동개발	-

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
간선	사당동	249-107	75.0		
간선	사당동	249-108	22.0		
간선	사당동	250-54	91.0		
간선	사당동	250-56	58.0		
간선	사당동	253-4	1.0		
간선	사당동	254-15	89.0		
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		
간선	사당동	321-80	142.0		
간선	사당동	323-5	237.0		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
이면	사당동	250-71	2.0		
이면	사당동	252-16	169.0		
이면	사당동	252-19	169.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
이면	사당동	266-13	89.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
이면	사당동	268-19	120.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
이면	사당동	318-47	96.0		
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		
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		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
도로	사당동	249-33	13.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
도로	사당동	267-64	1.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
도로	사당동	323-6	1,715.0		
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		

구분	동	지번	면적(㎡)		계획내용		비고
이면	사당동	249-2	1,901.0	2,010.0			
이면	사당동	249-64	109.0	2,010.0	공동개발(지정)		
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				
간선	사당동	250-52	40.0	212.0	공동개발(지정)		
간선	사당동	250-7	172.0				
이면	사당동	267-30	106.0	149.0	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 자율적 공동개발		특별계획가능구역 (11,948.5) 해제시 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				
이면	사당동	249-66	102.0				
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				

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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		
이면	사당동	250-65	1.0		
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		
도로	사당동	254-19	17.0		
도로	사당동	267-29	251.0		

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구분	변경내용		변경 사유
-	간선	제외	· 사당동 252-15 : 410.0㎡ · 사당동 252-33 : 10.0㎡ · 사당동 253-1 : 287.0㎡ · 사당동 257-27 : 684.0㎡	자율적 공동개발 · 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업(도시경비형 재개발사업) 계획에 따른 구역 제척으로 제외
-	이면	제외	· 사당동 252-2 : 278.0㎡ · 사당동 252-12 : 165.0㎡ · 사당동 252-13 : 165.0㎡ · 사당동 252-14 : 258.0㎡	자율적 공동개발

나. 건축물에 관한 결정

- 1) 건축물 용도에 관한 결정 조서(변경없음)
- 2) 건축물 밀도에 관한 결정 조서(변경없음)
- 3) 건축물 배치·형태·건축선에 관한 결정 조서(변경없음)

다. 기타사항에 관한 결정 조서

- 1) 교통처리계획 결정(변경없음)
- 2) 친환경 및 방재안전에 관한 결정(변경없음)
- 3) 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정 조서(해당없음)

4. 특별계획(가능)구역에 관한 결정 : 변경없음

5. 지구단위계획의 경미한 변경에 관한 결정

■ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

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

■ 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

- 공개공지, 대지내 통로의 위치 및 조성 방법의 변경(신설, 폐지 포함)
- 공동개발(지정·권장) 변경 또는 폐지(단, 최대개발규모 이내)
- 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

III. 2024년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(2024.10.16.) 심의결과 : 수정가결

구분	주요의견	조치계획	비고																												
수정 사항	- 구역면적 : 20,005.8㎡ - 용도지역계획 <table border="1"><tr><td>용도지역</td><td>제2종(7층이하)</td><td>제3종</td><td>준주거</td><td>근린상업</td></tr><tr><td>면적(㎡)</td><td>490.6</td><td>3,067.1</td><td>12,061.5</td><td>4,386.6</td></tr></table> - 도시계획시설 계획 - 도로(입체적 결정, 폭 11m, 면적 763.6㎡) - 철도(6,422㎡, 중복결정면적: 공공공지 346.8㎡, 소로3- 26.7㎡, 대로3-81 5.5㎡) - 공공공지(중복결정면적: 도시철도 정거장346.8㎡) - 문화시설(연면적 4,955.80㎡) - 용적률계획 : 준주거 기준(허용) 200.8%/상한 400% - 근린상업 기준(허용) 250%/상한 600% - 세대수계획 : 공동주택(519세대/임대주택 133세대) ※ 임대 : 재개발의무 63, 기부채납 70 - 공공기여계획 <table border="1"><tr><td colspan="2">구분</td><td>공공기여면적</td><td>공공기여율</td></tr><tr><td rowspan="2">준주거</td><td>기준</td><td>3,003.0㎡</td><td>24.90%</td></tr><tr><td>계획</td><td>1,251.3㎡</td><td>10.37%</td></tr><tr><td rowspan="2">근린 상업</td><td>기준</td><td>1,279.4㎡</td><td>29.17%</td></tr><tr><td>계획</td><td>2,517.9㎡</td><td>57.40%</td></tr></table> - 정비계획 상 대지내 공지 계획 조정 - 지구단위계획 상 건축물 용도, 밀도 및 대지내 공지 계획 조정	용도지역	제2종(7층이하)	제3종	준주거	근린상업	면적(㎡)	490.6	3,067.1	12,061.5	4,386.6	구분		공공기여면적	공공기여율	준주거	기준	3,003.0㎡	24.90%	계획	1,251.3㎡	10.37%	근린 상업	기준	1,279.4㎡	29.17%	계획	2,517.9㎡	57.40%	수정가결 요청사항에 기 반영된 사항임	반영
	용도지역	제2종(7층이하)	제3종	준주거	근린상업																										
면적(㎡)	490.6	3,067.1	12,061.5	4,386.6																											
구분		공공기여면적	공공기여율																												
준주거	기준	3,003.0㎡	24.90%																												
	계획	1,251.3㎡	10.37%																												
근린 상업	기준	1,279.4㎡	29.17%																												
	계획	2,517.9㎡	57.40%																												
조건 사항	소로1-B(입체적결정도로) 변 건축한계선은 최소 3미터 이상으로 확대 조정	소로1-B(입체적결정도로) 변 건축한계선 3미터로 계획하였음	반영																												
	대상지 경계부 보행공간 조성 등 보행환경 제고 방안 검토	사당로13길변 건축한계선 3m → 4m로 확폭하여 보행공간 넓혀주고 공공보행통로 및 공개공지와 연계하여 쾌적한 보행환경 조성하였음	반영																												
	향후 구체적인 건축계획 수립시 주변 공동주택 등 일조 영향, 지형 단차 및 간선변 용도 지역 계획 등을 고려하여 층수 및 스카이라인계획 검토하여 조정	용도지역, 스카이라인 계획 등을 고려하여, 건축심의 전 구체적인 건축계획 수립하여 건축심의 의견에 따라 반영토록 하겠음	추후 반영																												

IV. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 「도시관리계획 [사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획] 결정(변경) 도서」 참조

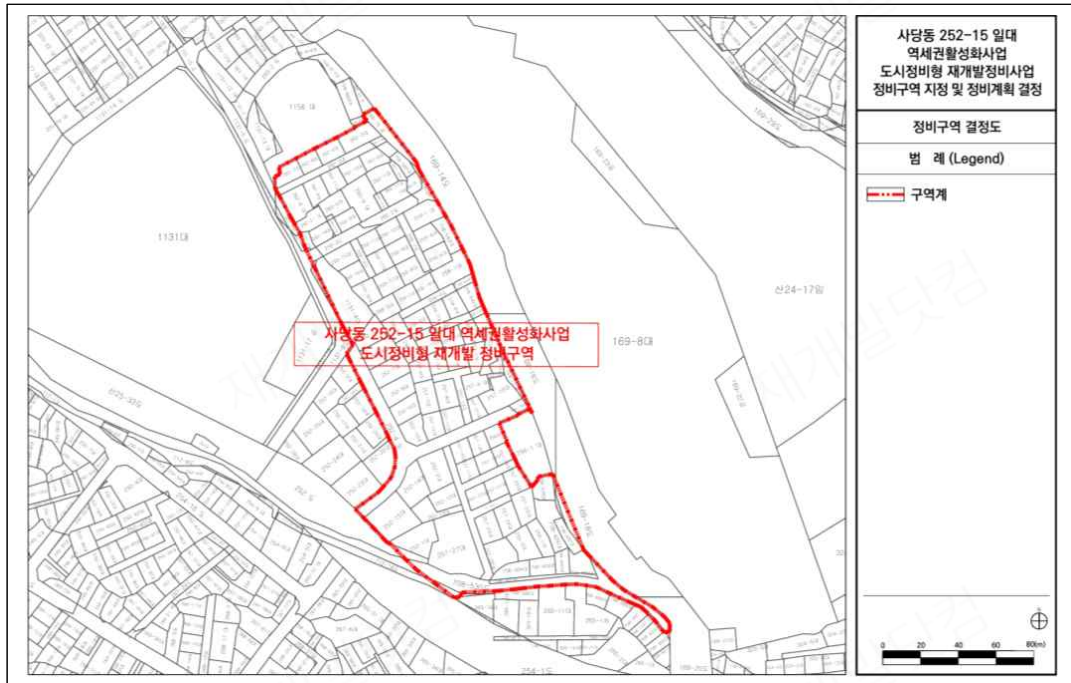
: 비치한 도서와 같음

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

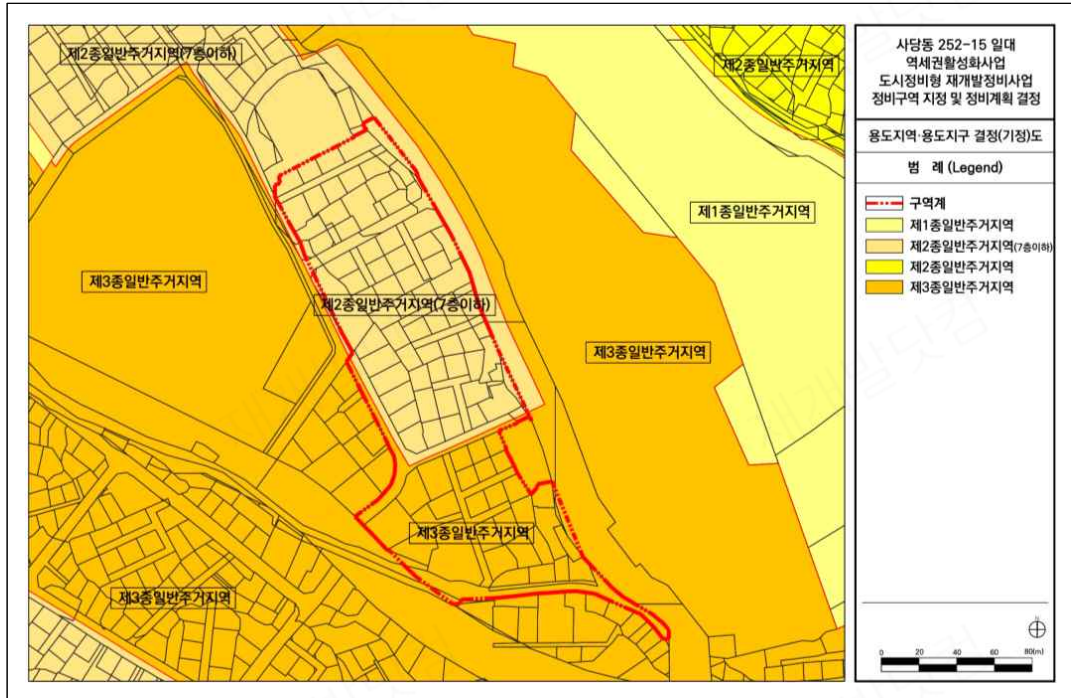
V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎02-2133-4654) 및 동작구 핵심정책추진단(☎02-820-9325)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

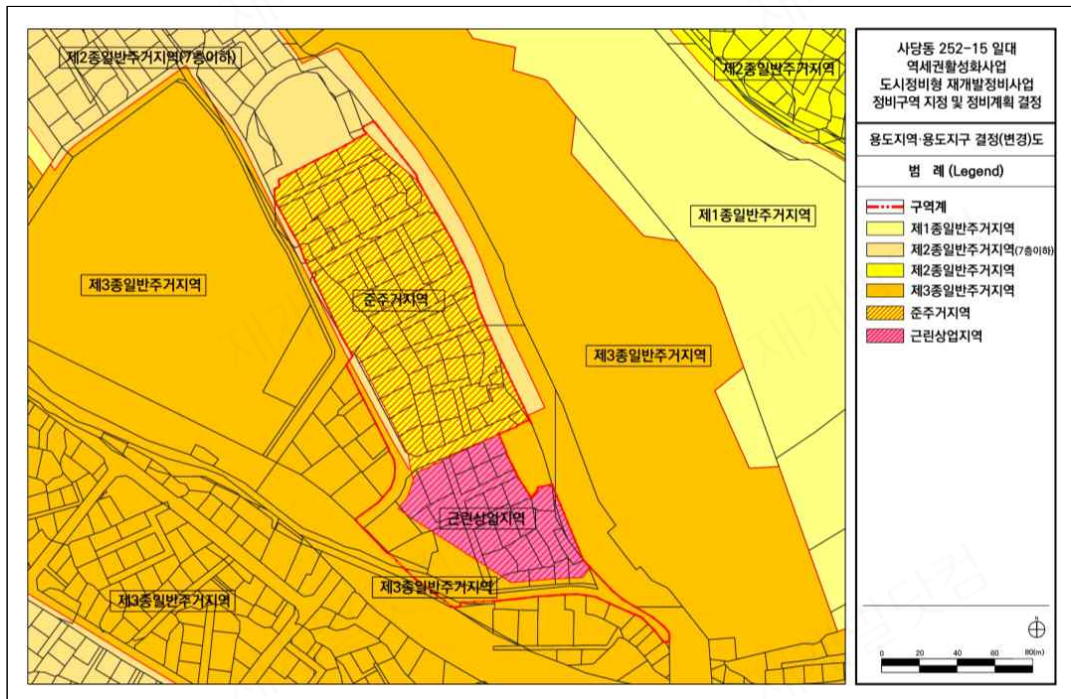
※ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발정비계획 결정도
[정비구역 결정도]



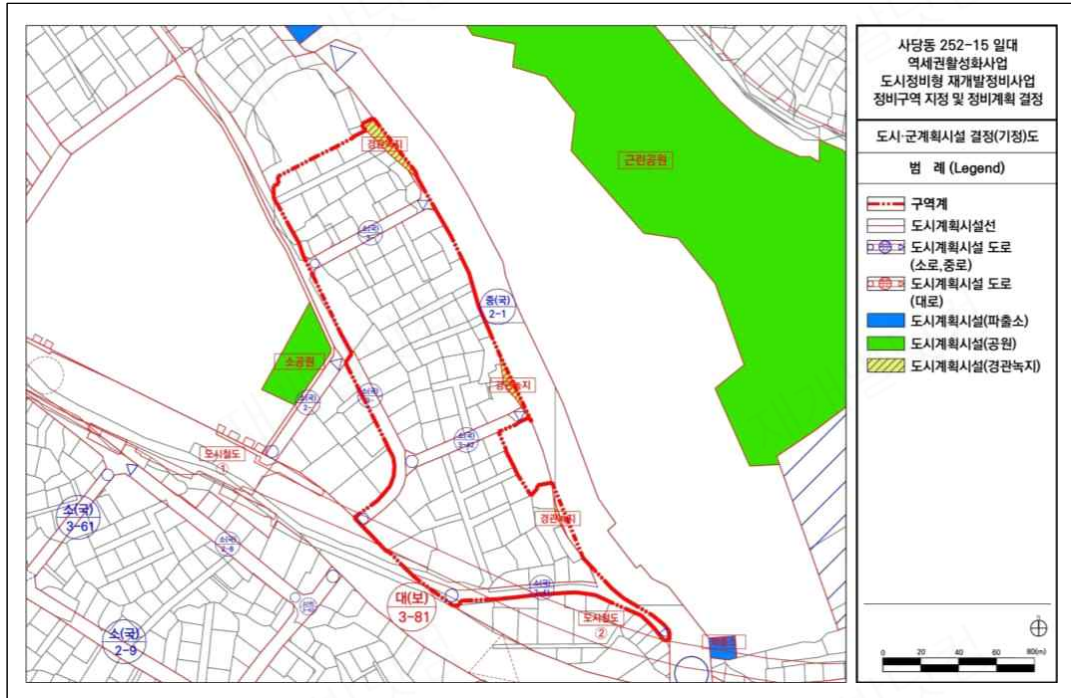
[용도지역·지구 결정(기정)도]



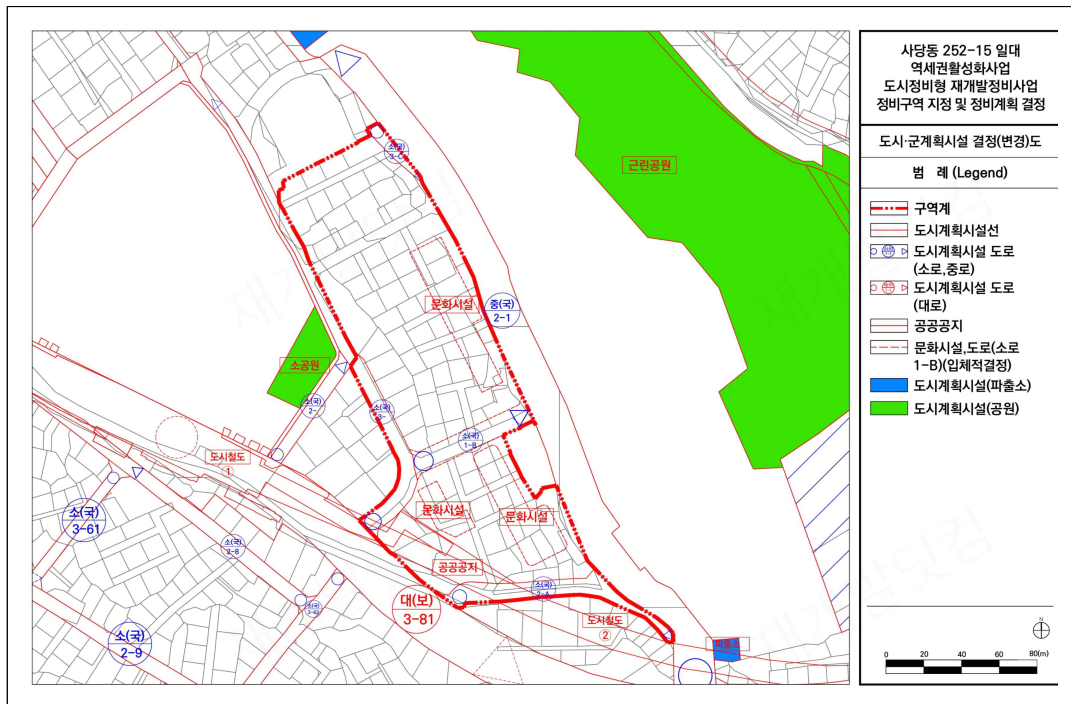
[용도지역·지구 결정(변경)도]



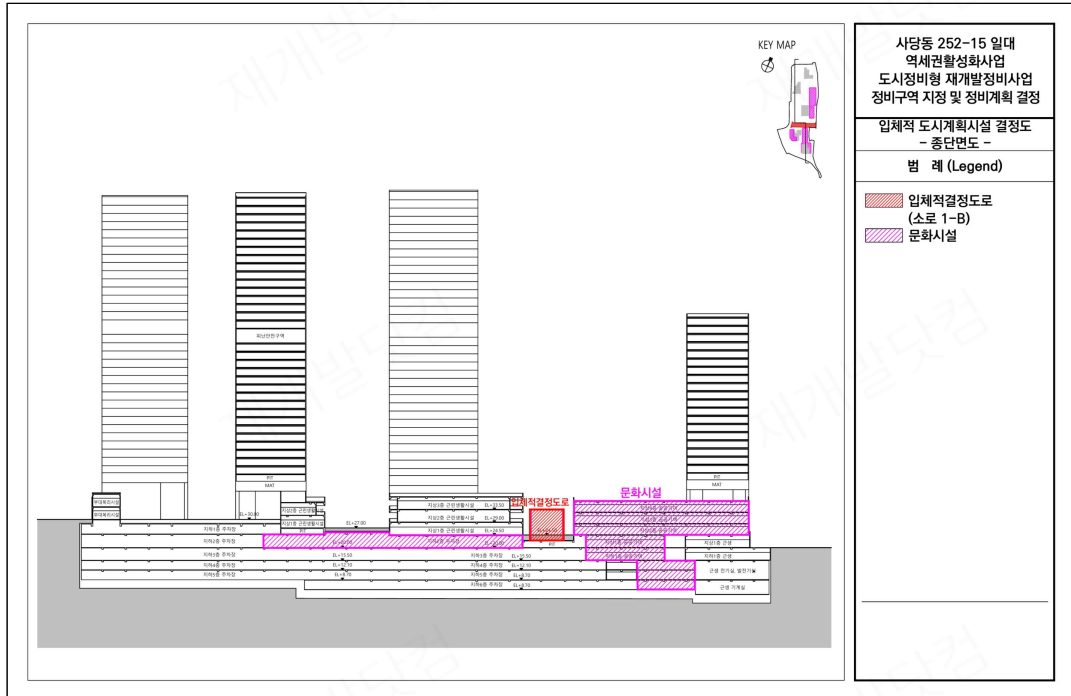
[도시계획시설 결정(기정)도]



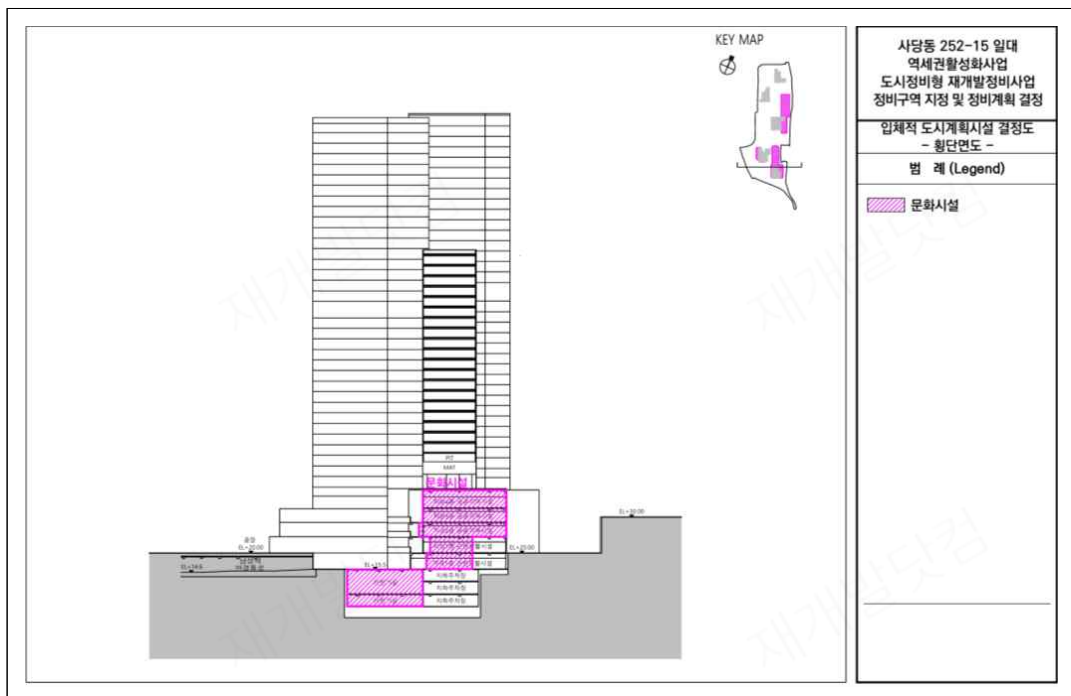
[도시계획시설 결정(변경)도]



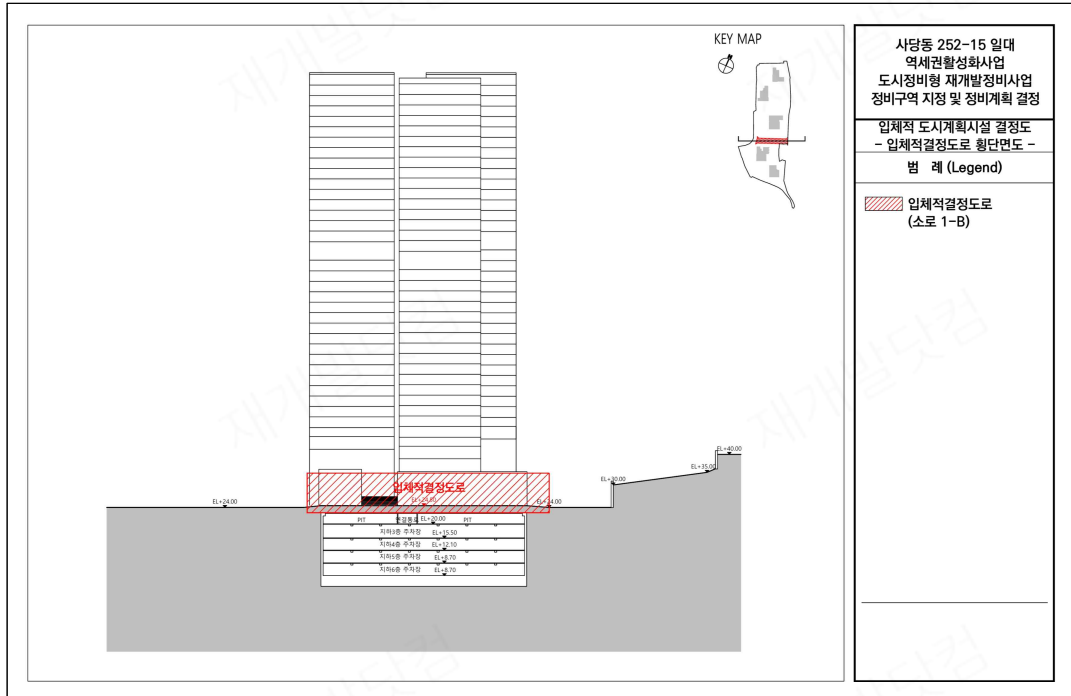
[도시계획시설 입체적결정도 - 종단면도]



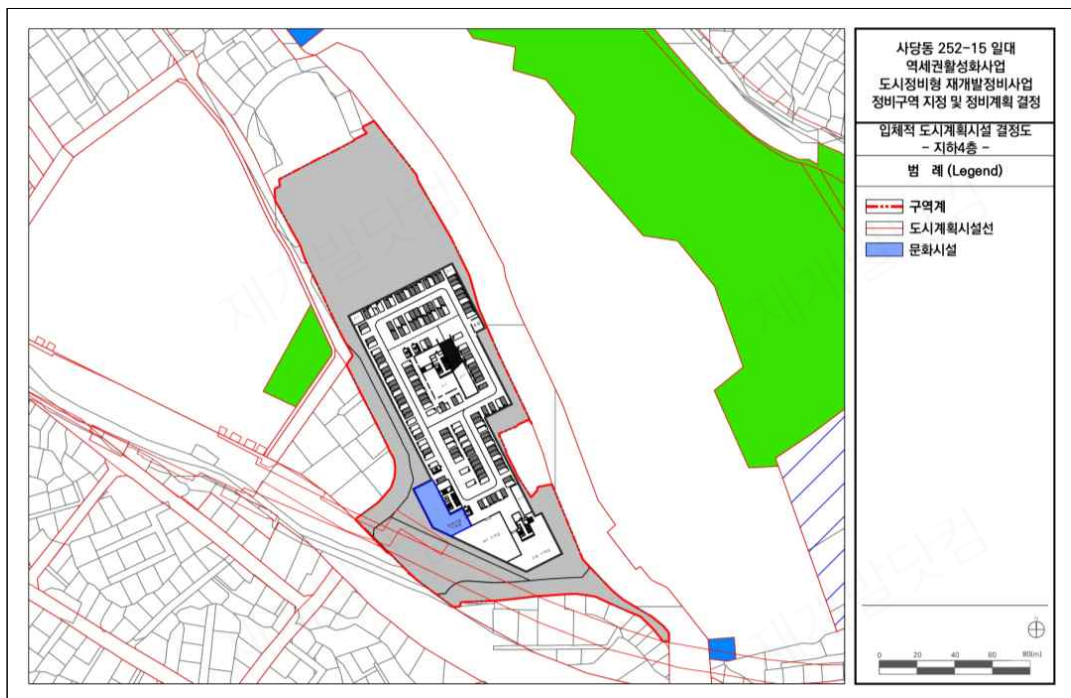
[도시계획시설 입체적결정도 - 문화시설 횡단면도]



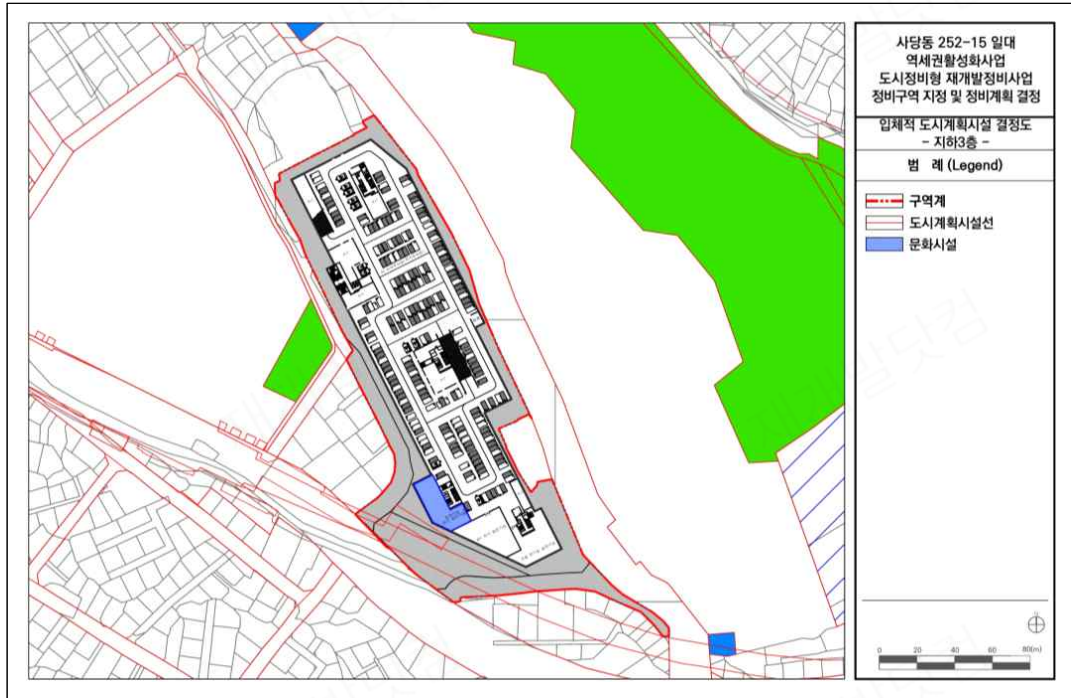
[도시계획시설 입체적결정도 - 입체적결정도로 횡단면도]



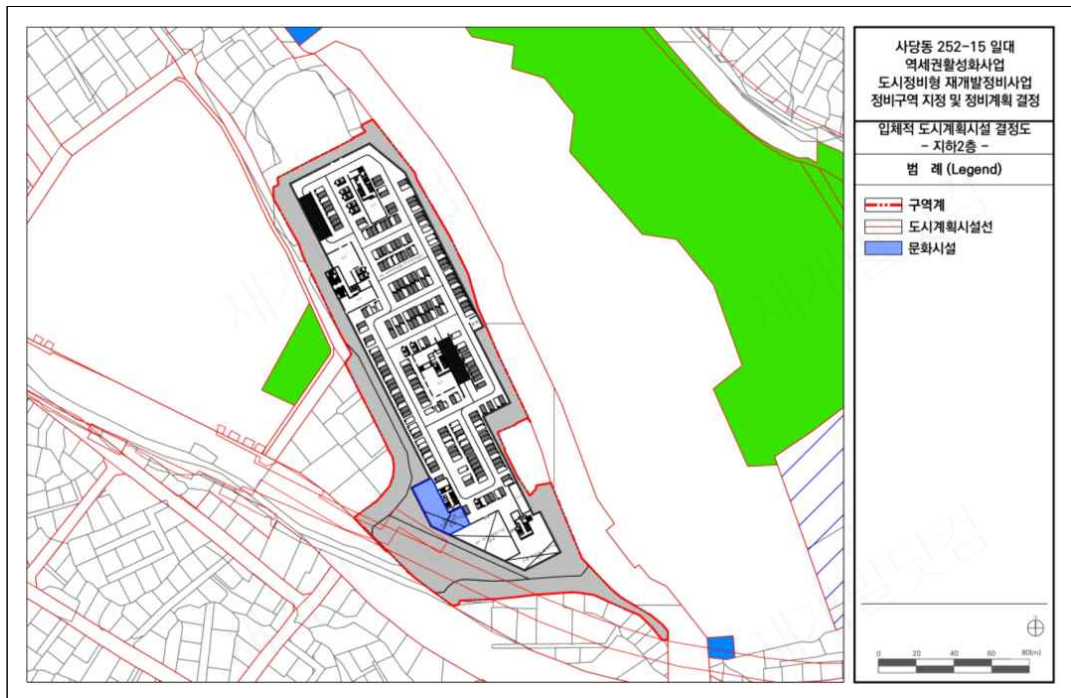
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하4층 평면도]



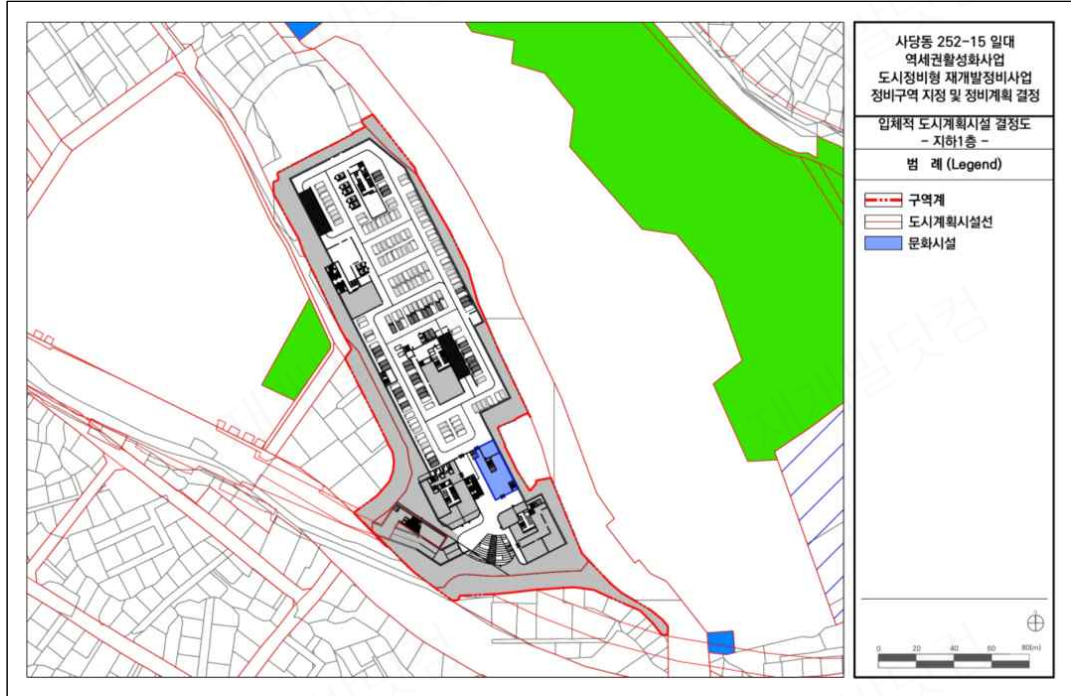
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하3층 평면도]



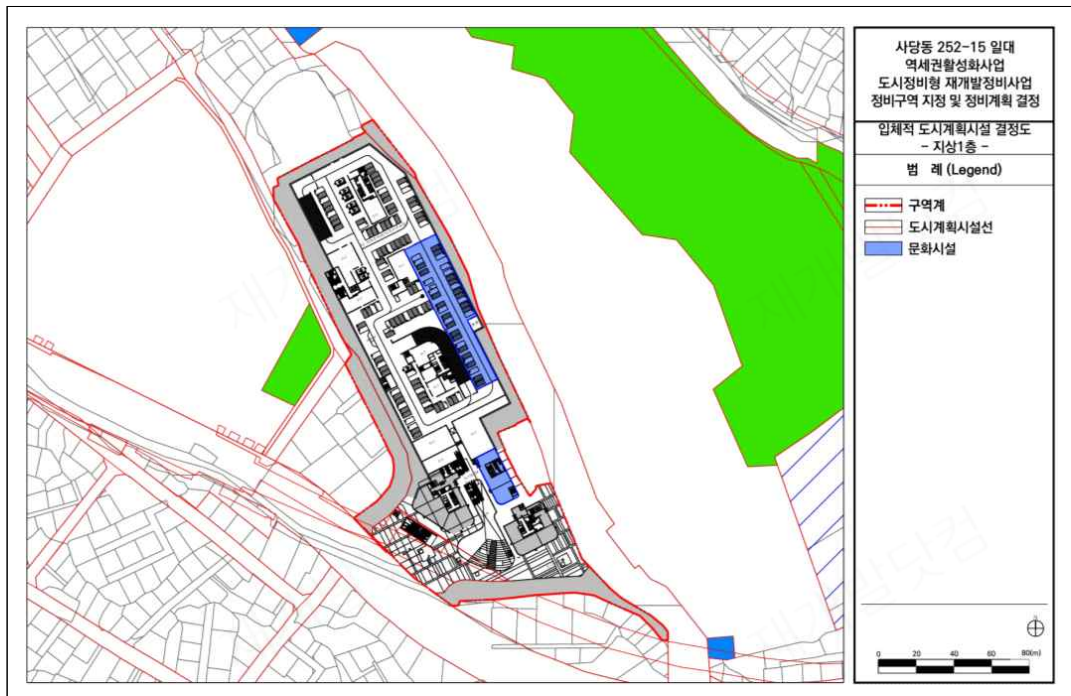
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하2층 평면도]



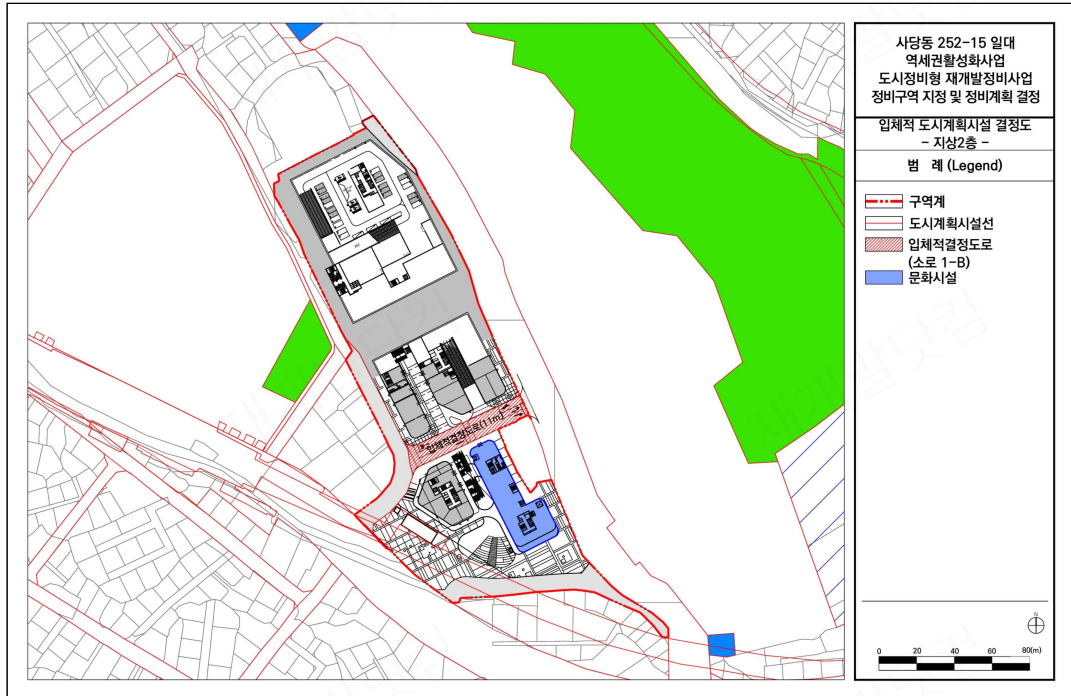
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하1층 평면도]



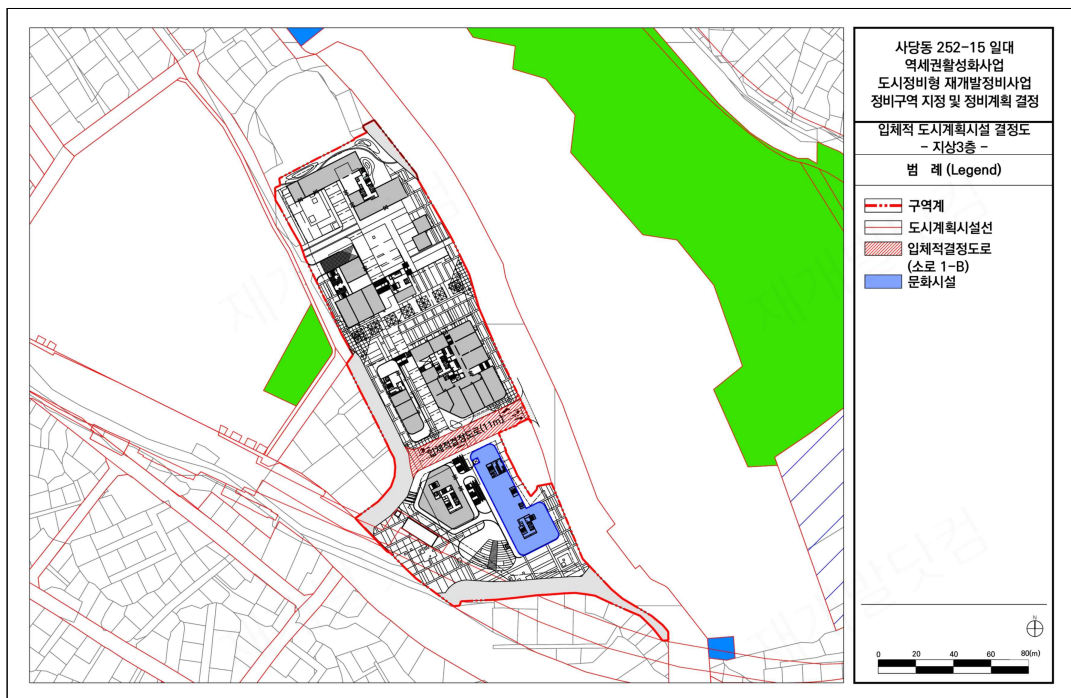
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상1층 평면도]



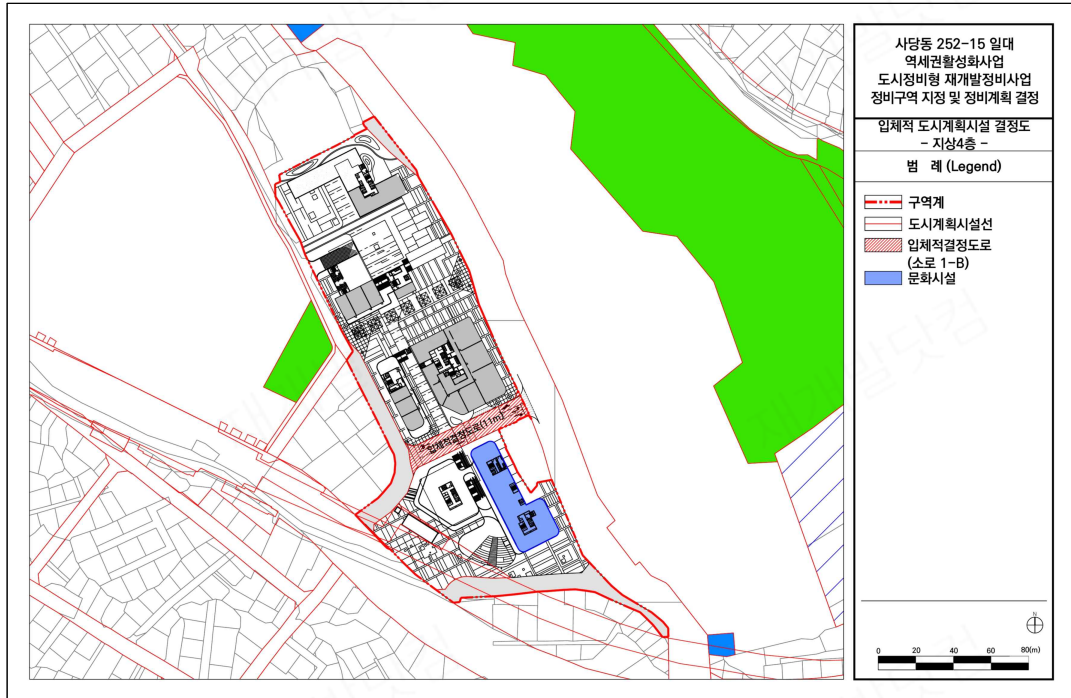
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상2층 평면도]



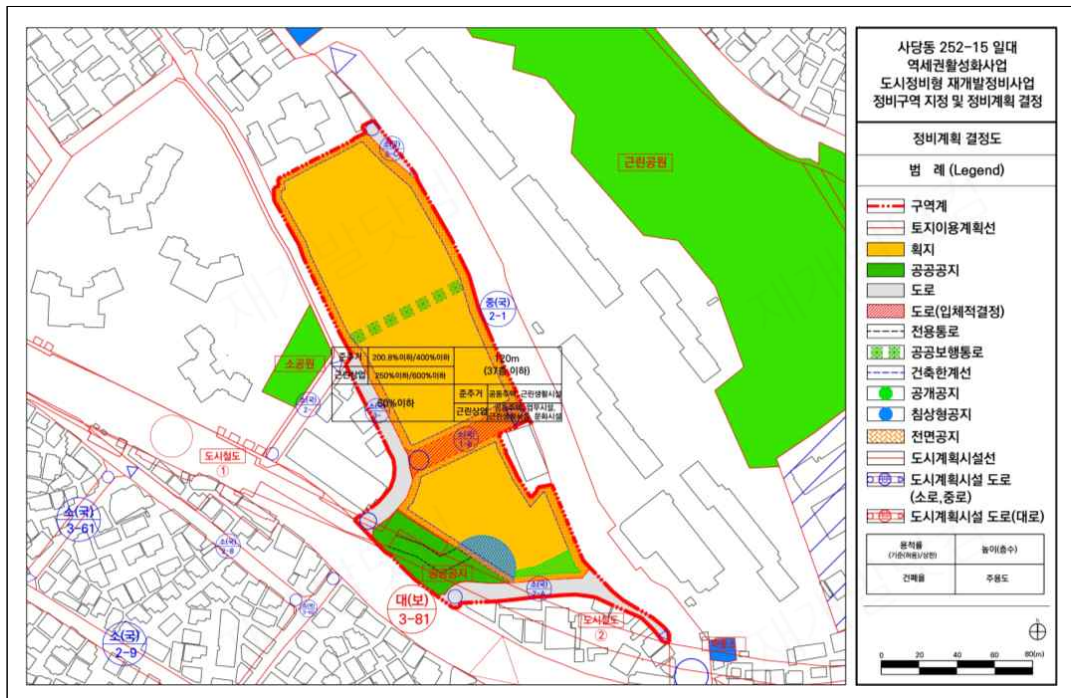
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상3층 평면도]



[도시계획시설 입체적결정도 - 지상4층 평면도]

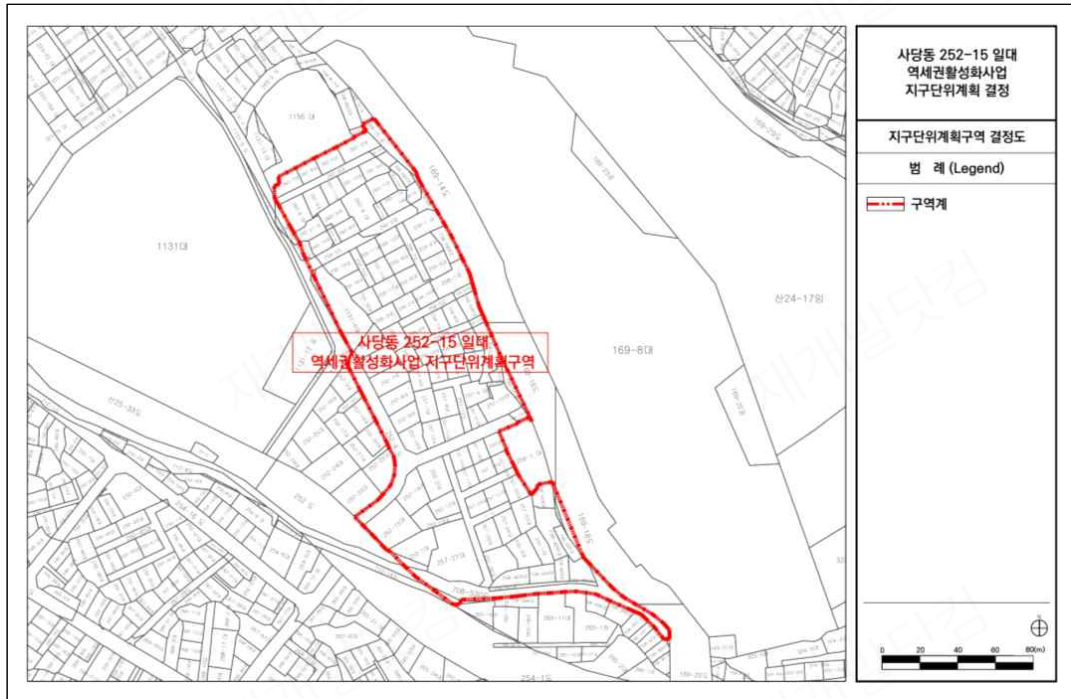


[정비계획 결정도]

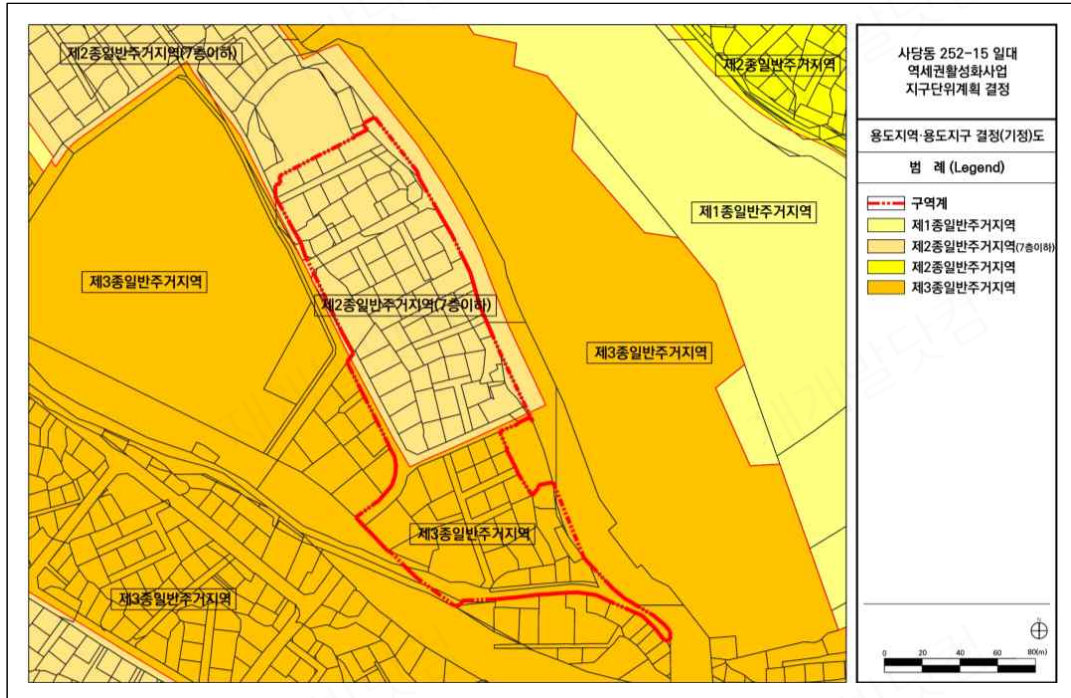


※ 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획 결정도

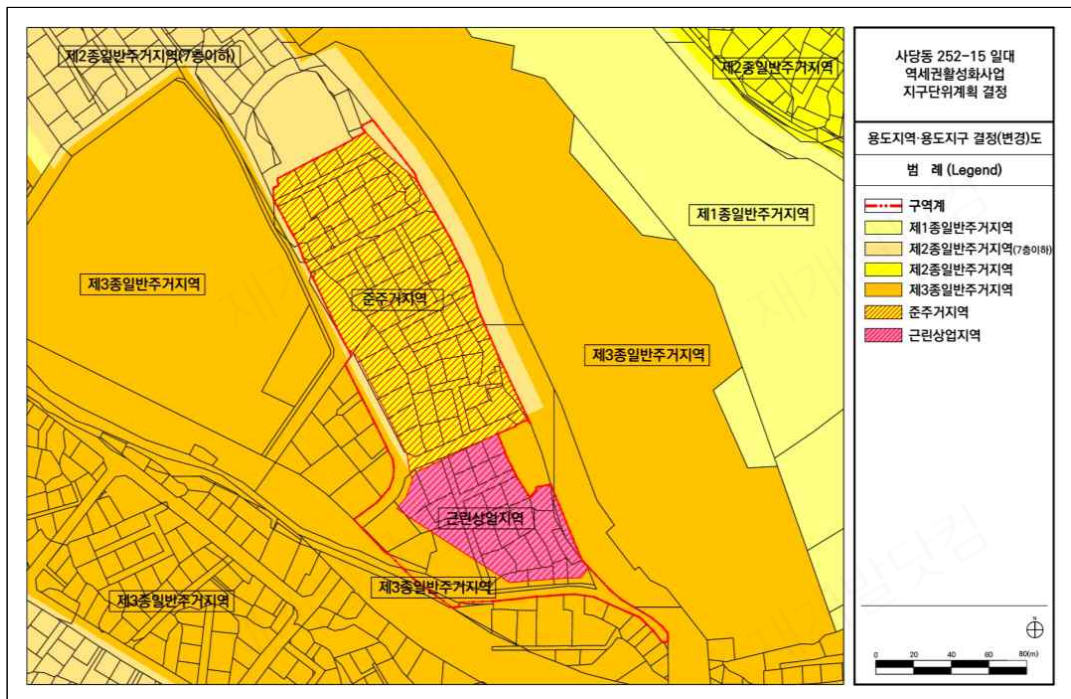
[지구단위계획구역 결정도]



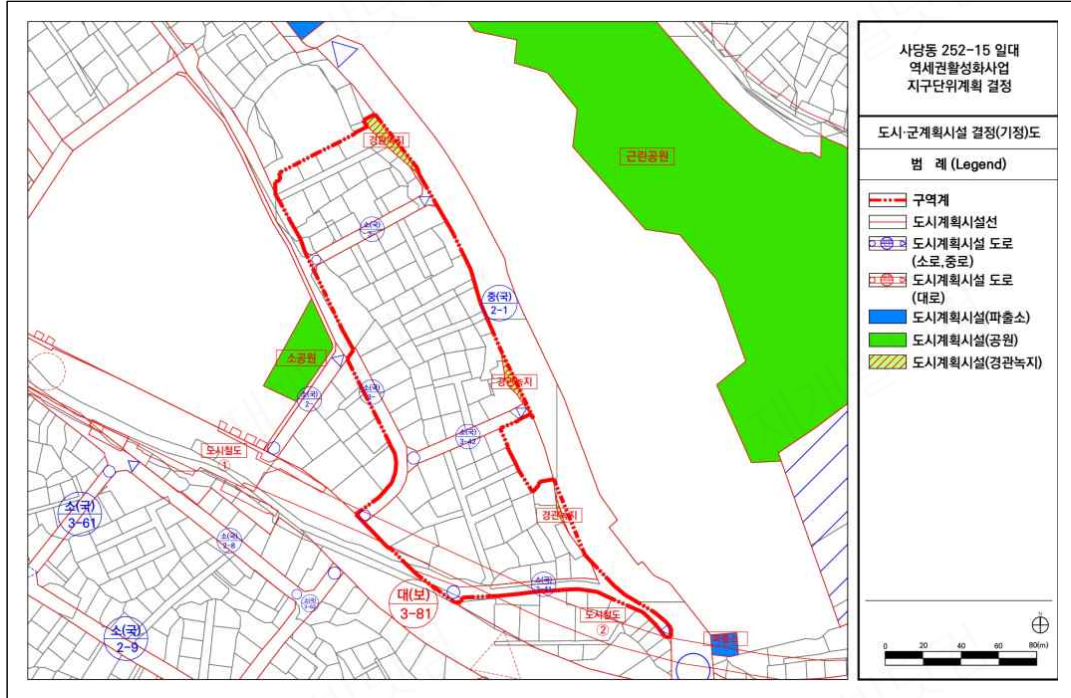
[용도지역·지구 결정(기정)도]



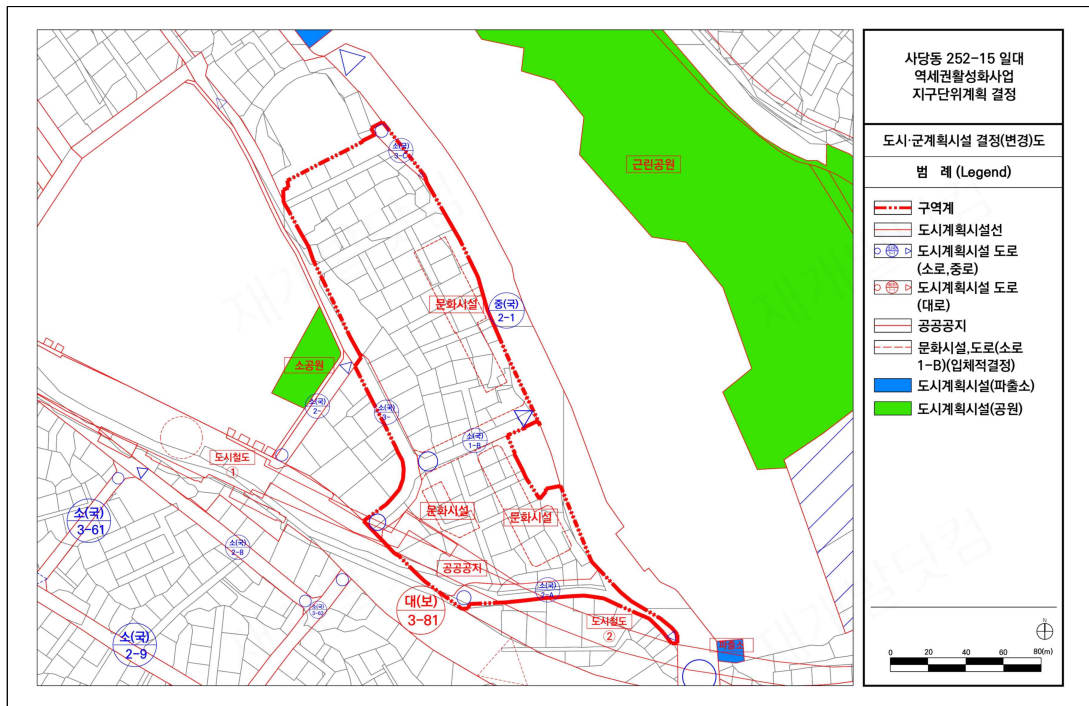
[용도지역·지구 결정(변경)도]



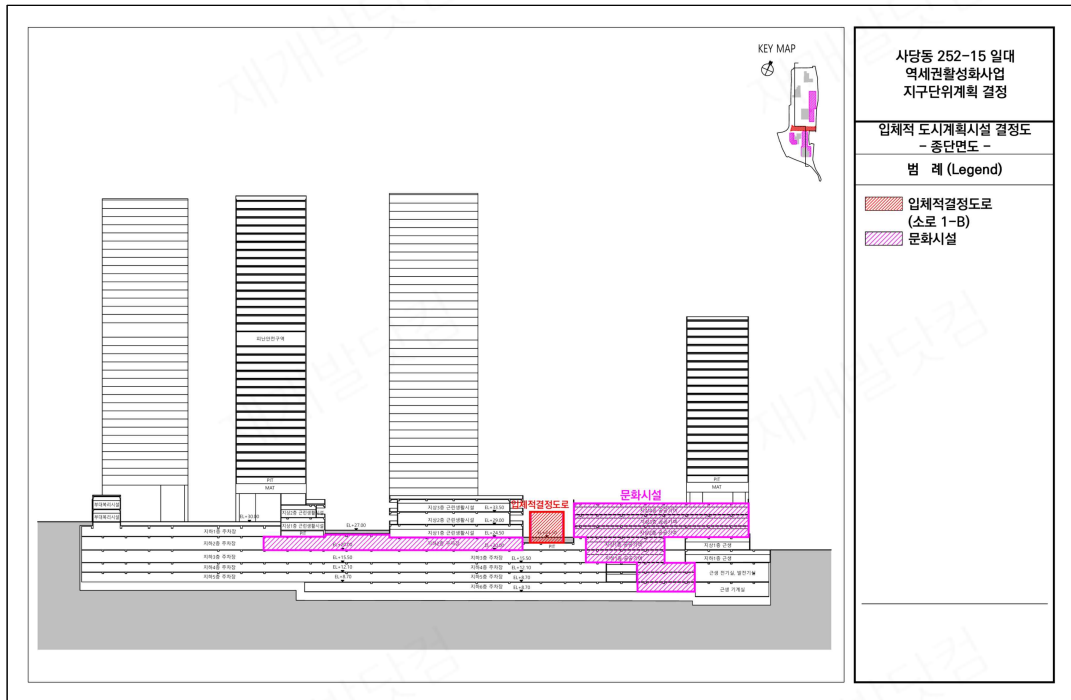
[도시계획시설 결정(기정)도]



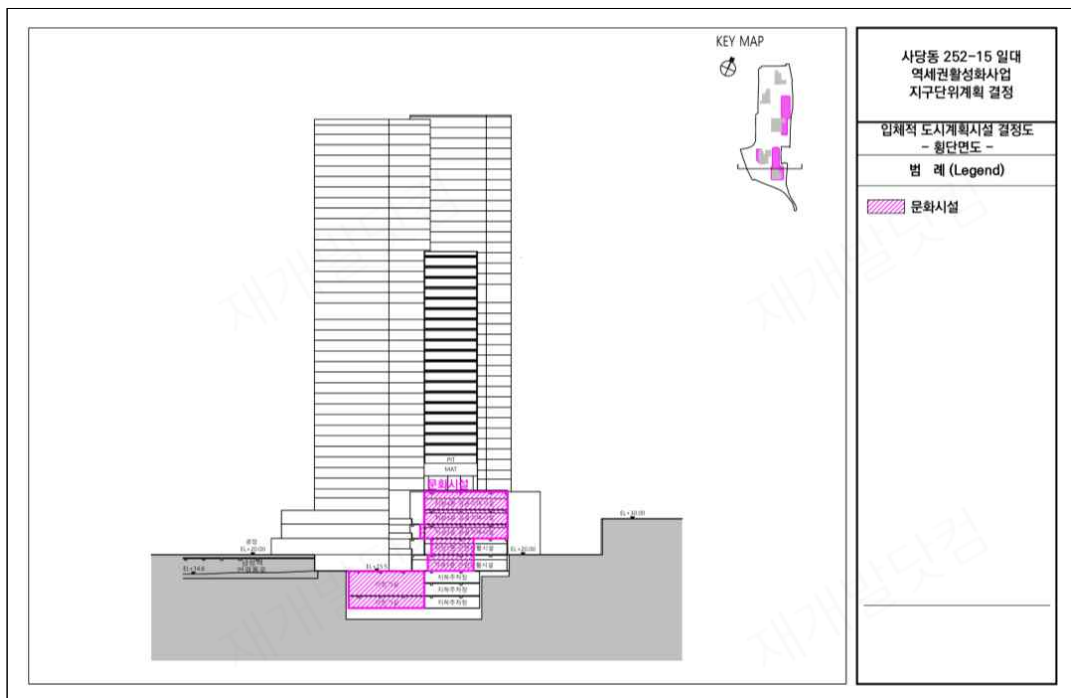
[도시계획시설 결정(변경)도]



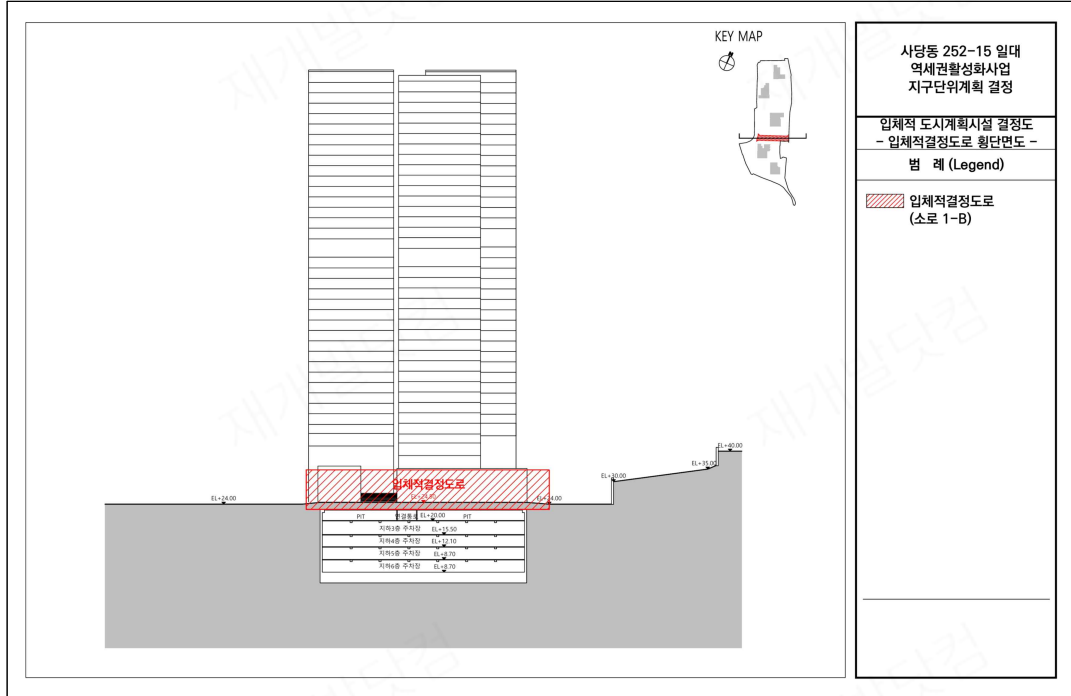
[도시계획시설 입체적결정도 - 종단면도]



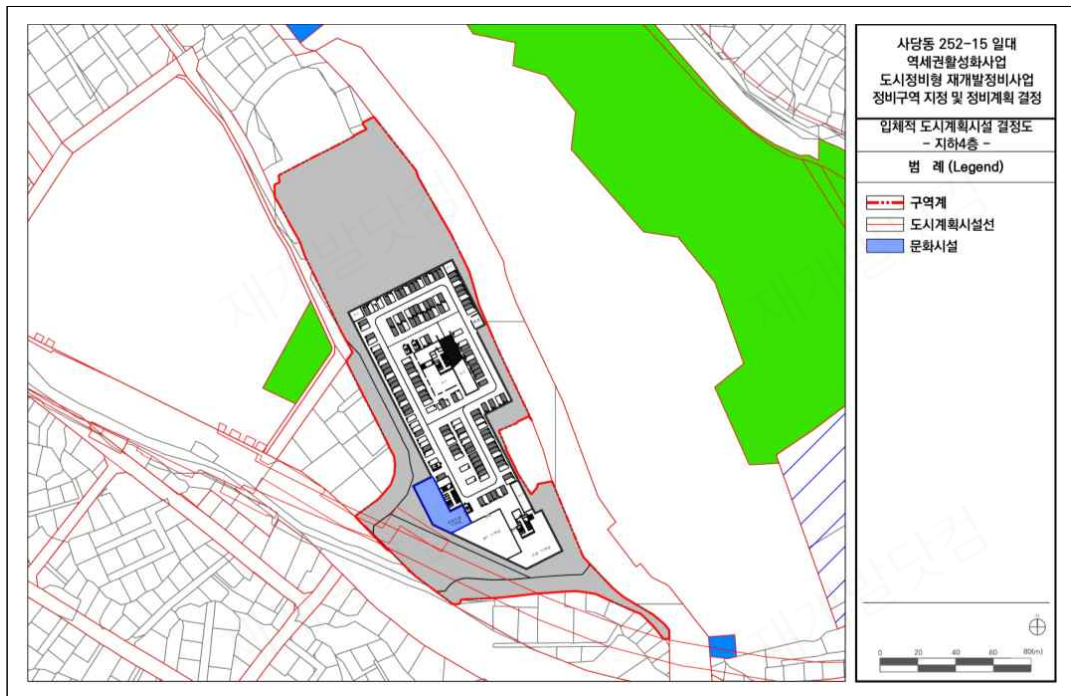
[도시계획시설 입체적결정도 - 문화시설 횡단면도]



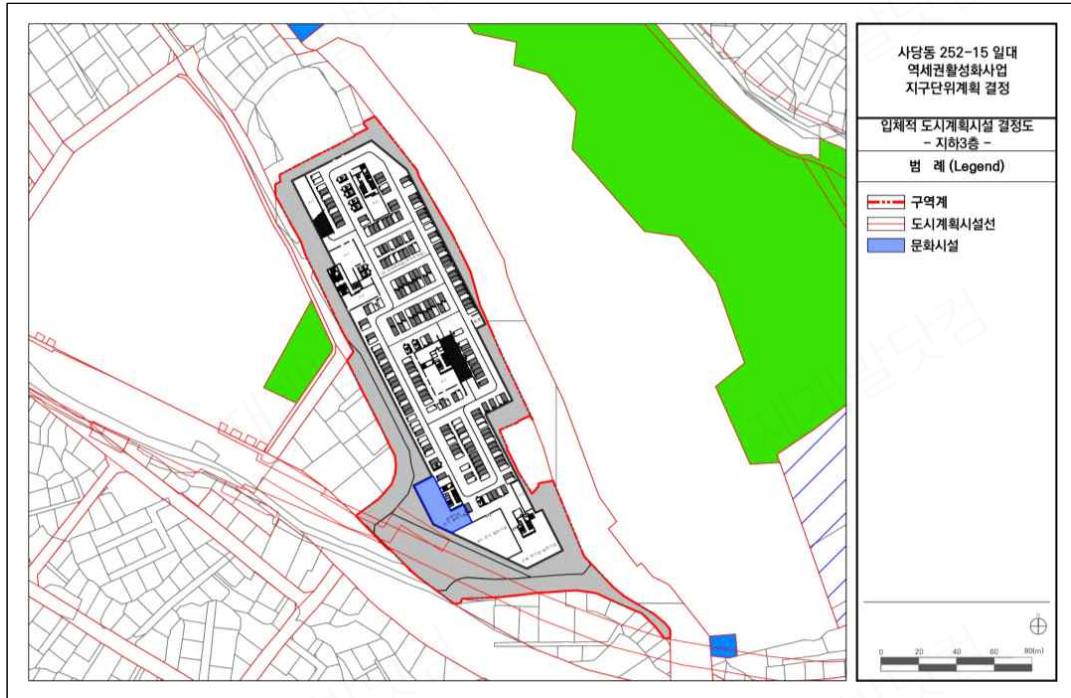
[도시계획시설 입체적결정도 - 입체적결정도로 횡단면도]



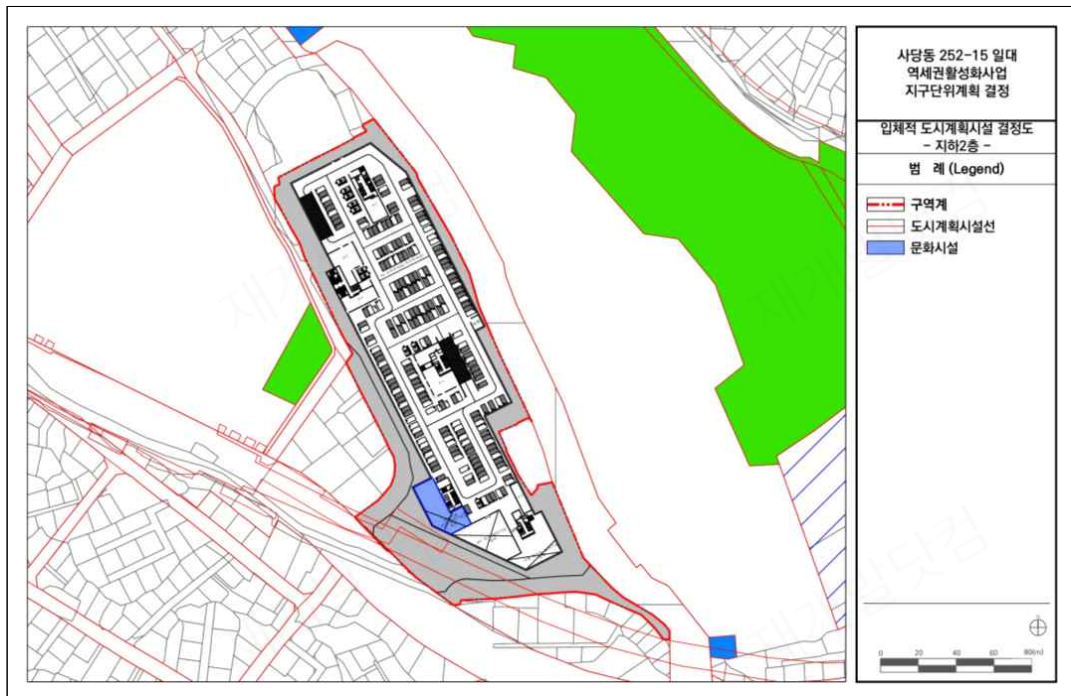
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하4층 평면도]



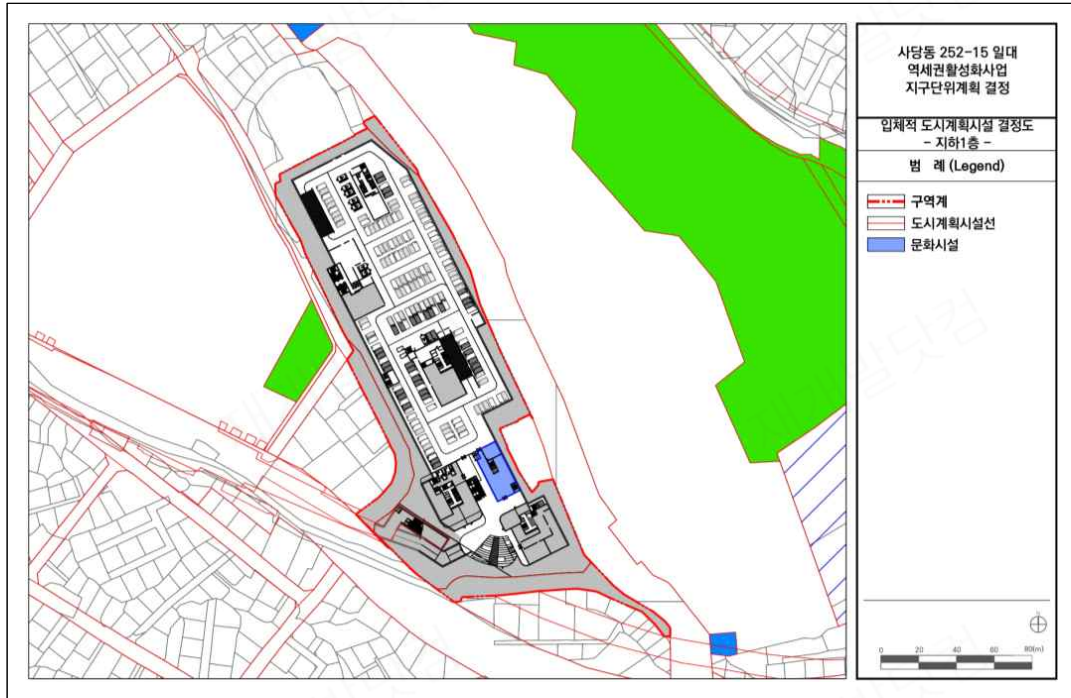
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하3층 평면도]



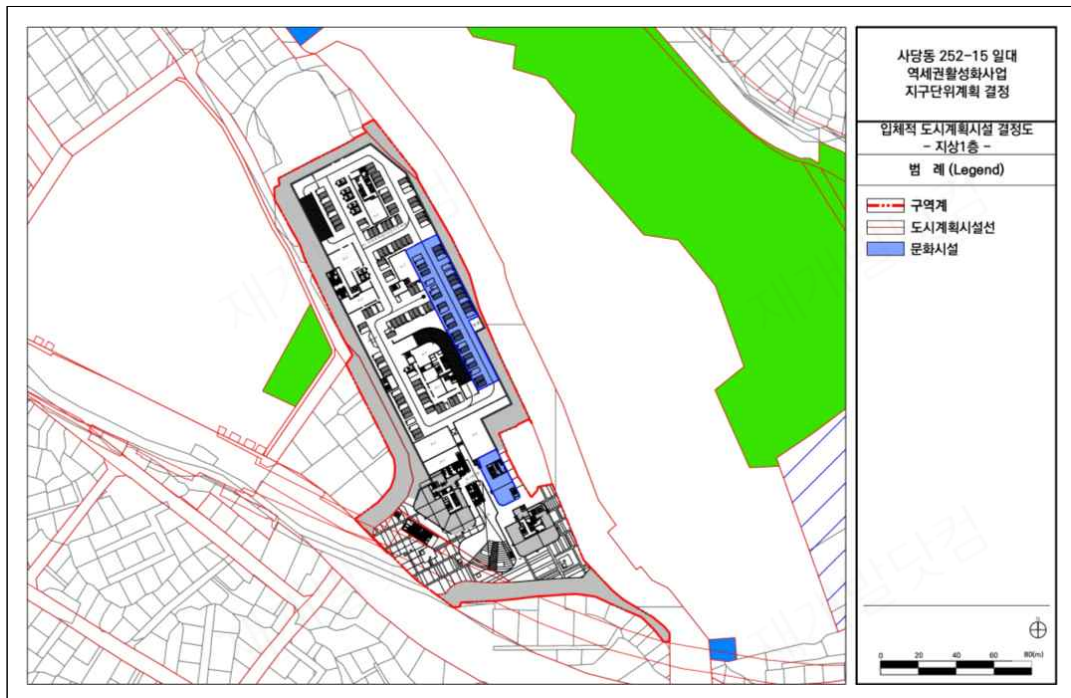
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하2층 평면도]



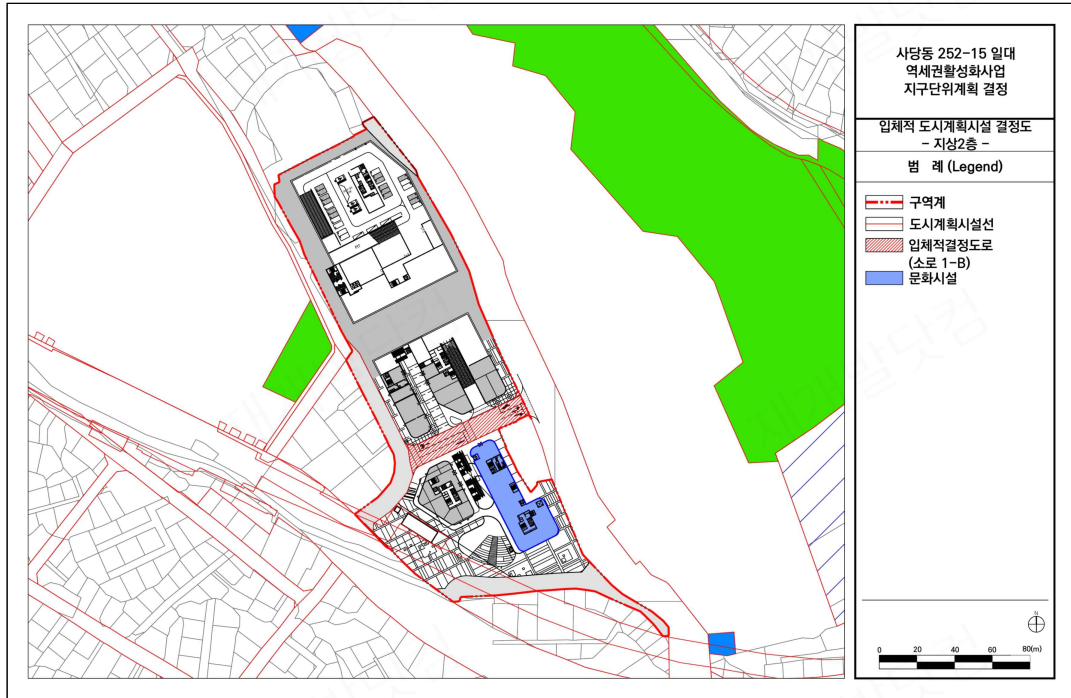
[도시계획시설 입체적결정도 - 지하1층 평면도]



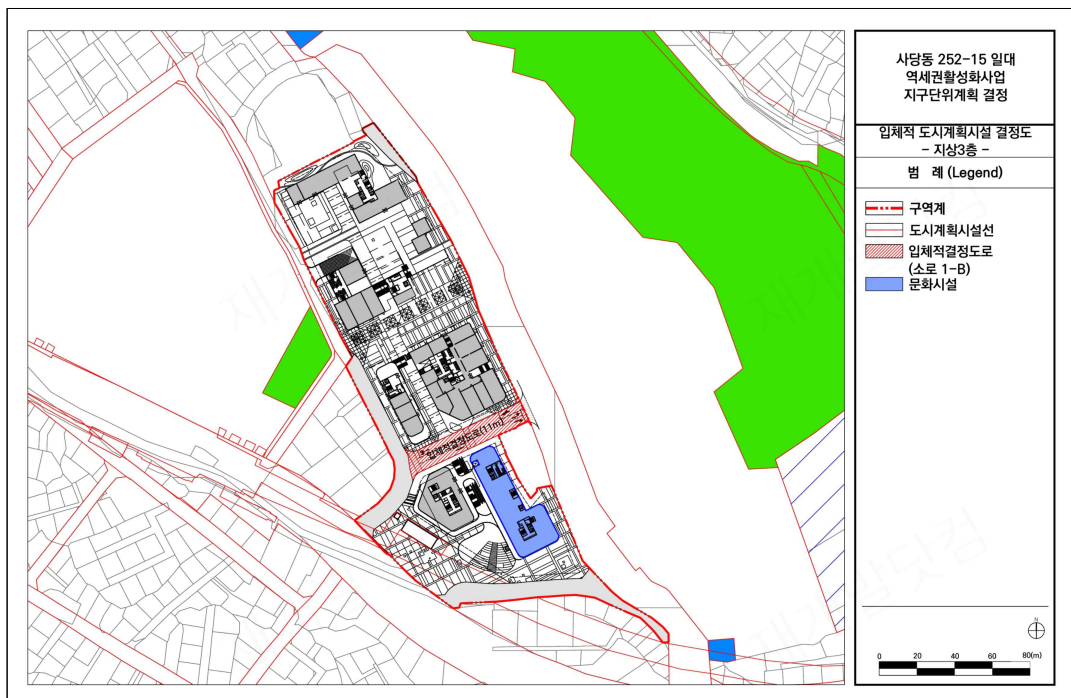
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상1층 평면도]



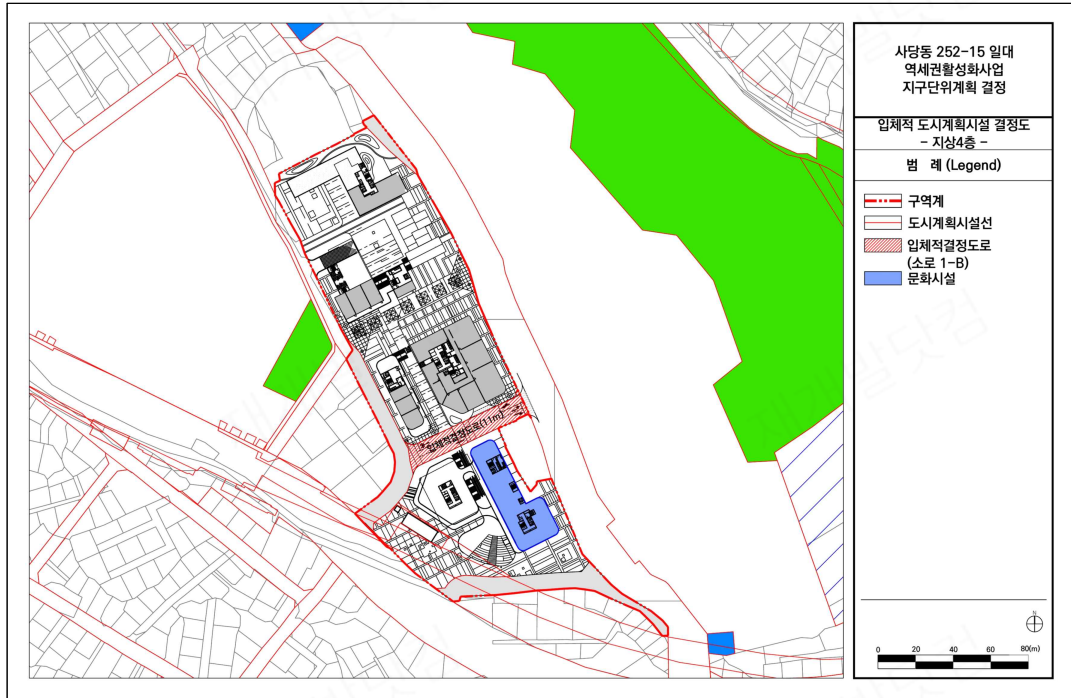
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상2층 평면도]



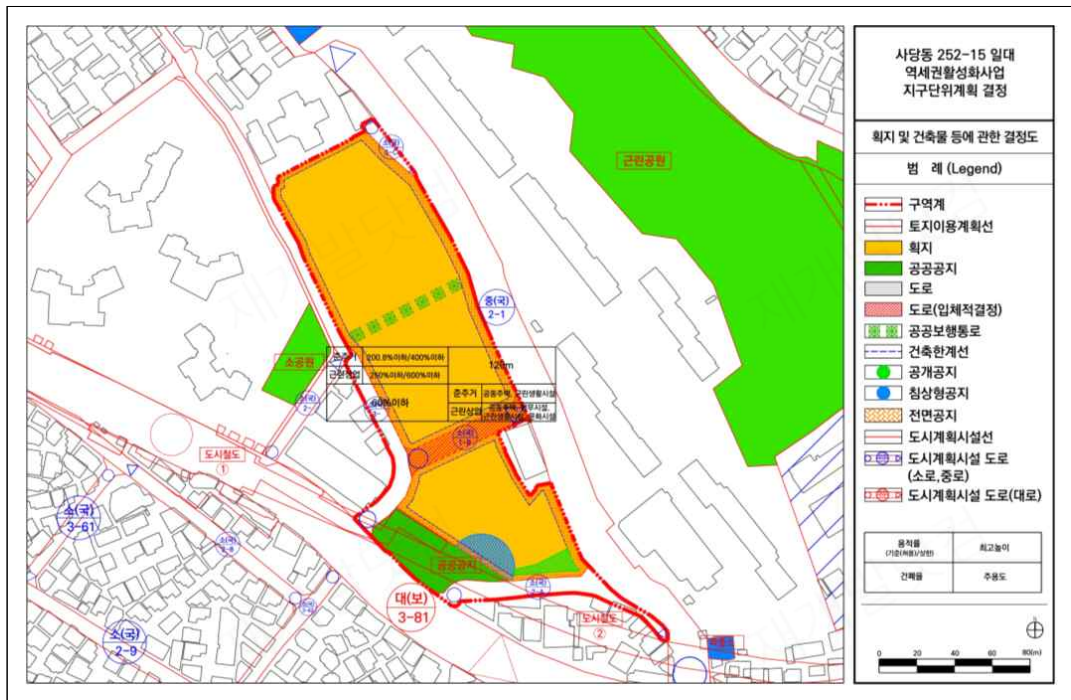
[도시계획시설 입체적결정도 - 지상3층 평면도]



[도시계획시설 입체적결정도 - 지상4층 평면도]

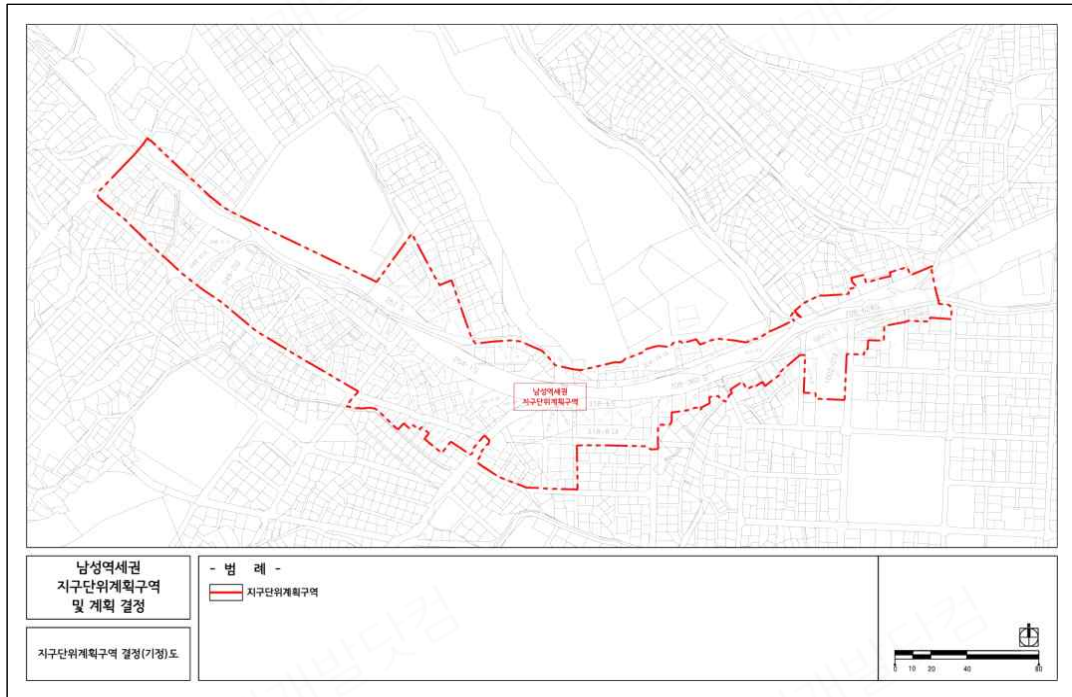


[획지 및 건축물 등에 관한 결정도]

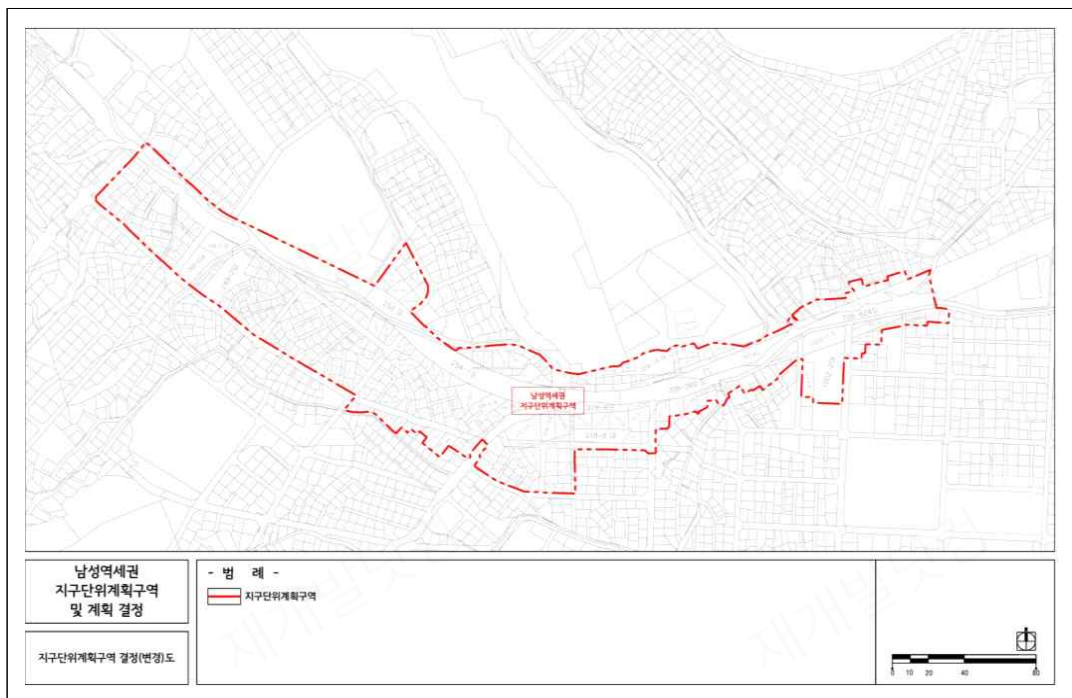


※ 남성역세권 지구단위계획 결정도

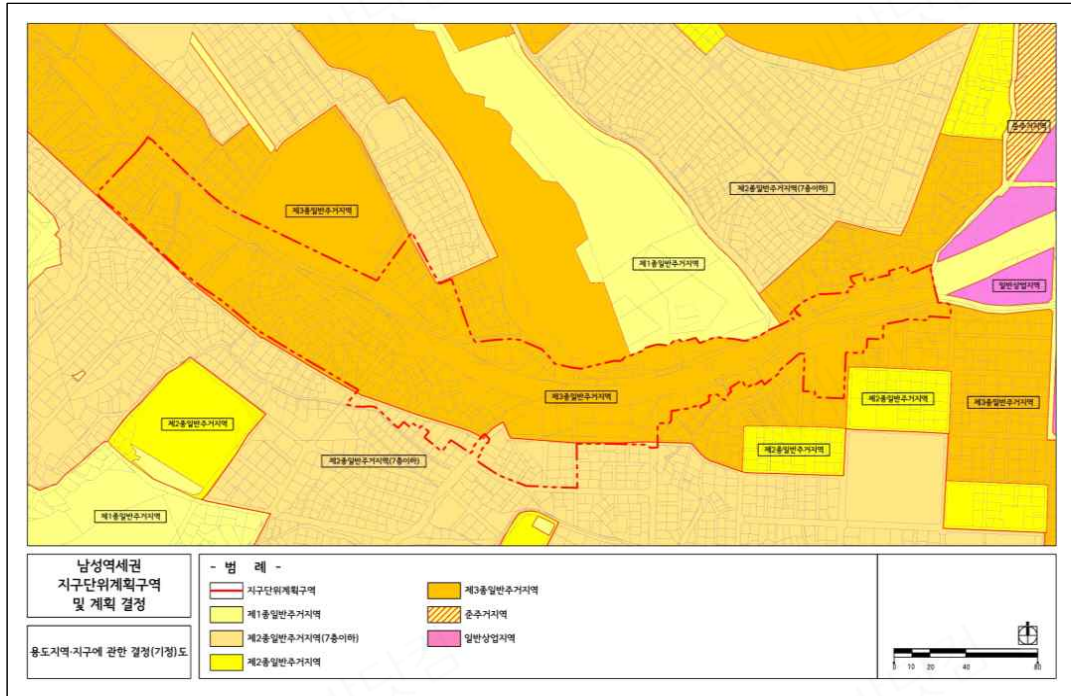
[지구단위계획구역 결정(기정)도]



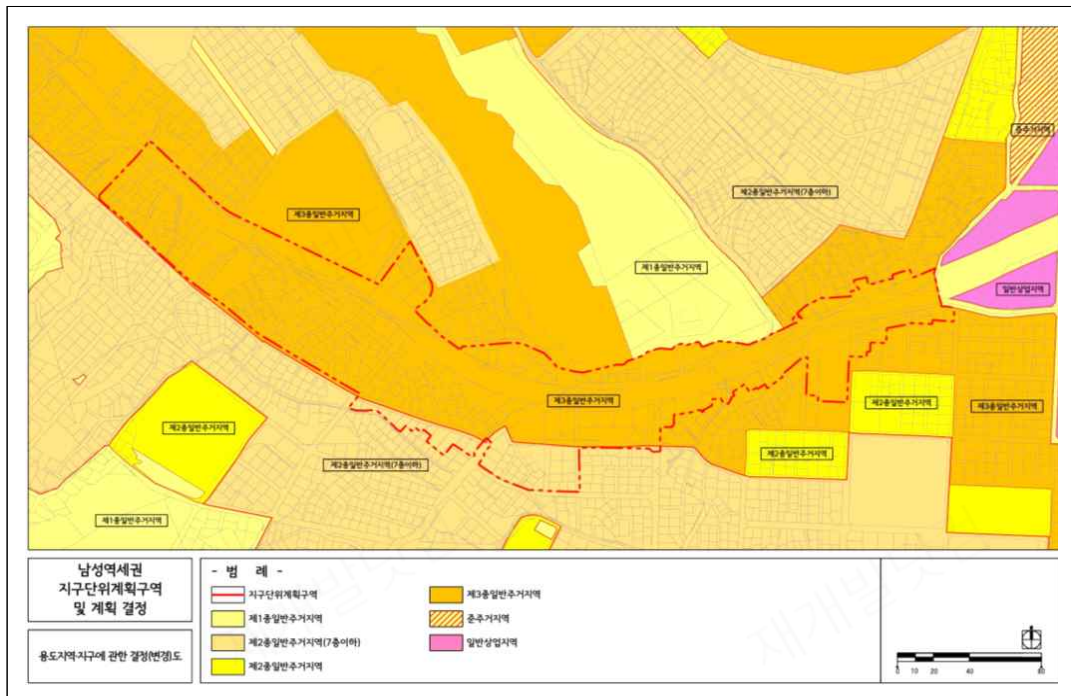
[지구단위계획구역 결정(변경)도]



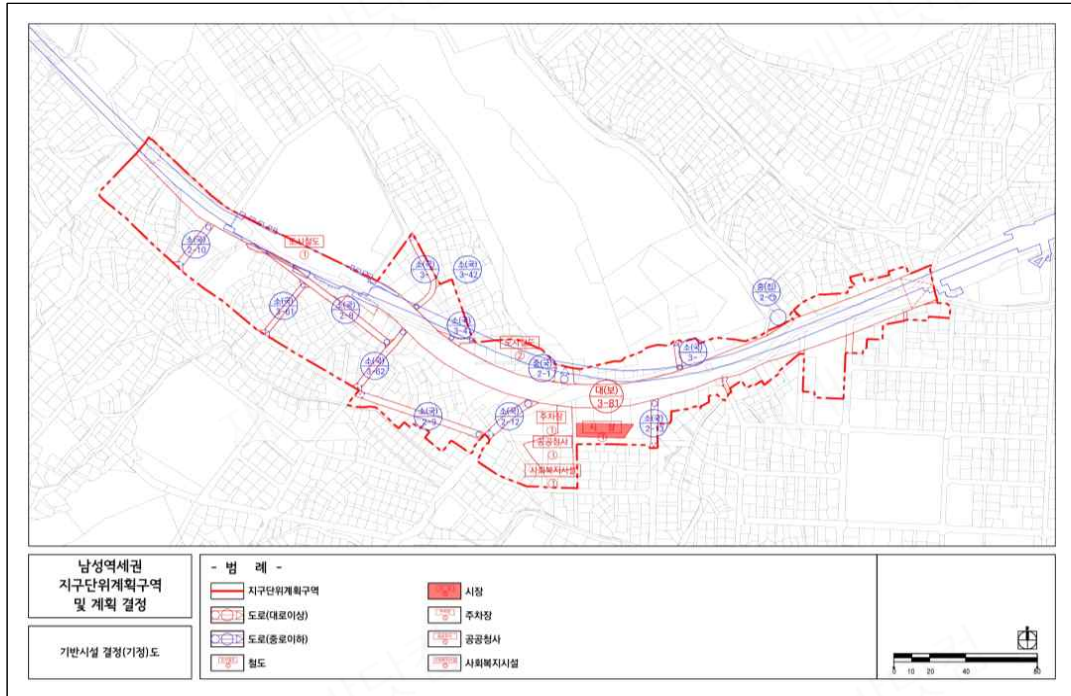
[용도지역·지구에 관한 결정(기정)도]



[용도지역·지구에 관한 결정(변경)도]



[기반시설에 관한 결정(기정)도]



[기반시설에 관한 결정(변경)도]

