

2021 - 184

(.) ()

- 1044 - 1 () -

서울특별시 동작구 사당동 1044-1 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택)사업 관련 『도시관리계획(사당·이수 지구단위계획)결정(변경)』에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 2021년 제2차 서울특별시 도시·건축공동위원회(역세권 청년주택 수권분과위원회) (2021. 02. 25.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 4월 15일

서울특별시장

I. 역세권 청년주택 사업개요 및 결정(변경)취지

- 위 치 : 동작구 사당동 1044-1번지
- 면 적 : 703.7㎡
- 결정취지 : 대상지는 지하철 2호선 및 4호선 역세권으로서 청년층의 주거안정을 위한 공공지원 민간임대주택 공급과 더불어 계획적인 개발을 유도하기 위해 도시관리계획(사당·이수 지구단위계획)을 결정(변경)하고자 함.

II. 도시관리계획 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

			(㎡)		
	.	444	475,540 (703.7)	1996 - 90 (1996.04.13)	

() 1044-1

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서 (변경없음)

가. 용도지역

	(㎡)			(%)	
	475,540	-	475,540	100.0	

		(㎡)			(%)	
		299,585	-	299,585	63.0	
	1	58,601	-	58,601	12.3	
	2 (7)	3,319	-	3,319	0.7	
	2	16,886	-	16,886	3.6	
	3	132,896	-	132,896	27.9	
		87,883	-	87,883	18.5	
		175,955	-	175,955	37.0	
		175,955 (703.7)	-	175,955 (703.7)	37.0	

() 1044-1

나. 용도지구 결정조서 (변경없음)

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 부분

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지 결정(변경)조서

○ 기정

	가				
A33	A33	6,035.4	1044 - 42, 1044 - 30,	1044 - 34 1044 - 31	
			1044 - 24,	1044 - 25	
			1044 - 15,	1044 - 16 1044 - 21	
			1044 - 4,	1044 - 13	
			1044 - 1		
			1044 - 7		
			1044 - 9		
			1044 - 10		
			1044 - 11		
			1044 - 17		
			1044 - 18	-	
			1044 - 22		
			1044 - 23		
			1044 - 28,	1044 - 29	· 1044 - 36
			1044 - 36		· 1044 - 28
			1044 - 37		
			1044 - 38		

○ 변경

	가				
A33	A33	6,035.4	1044 - 42, 1044 - 30,	1044 - 34 1044 - 31	
			1044 - 24,	1044 - 25	
			1044 - 15,	1044 - 16 1044 - 21	
			1044 - 4,	1044 - 13	
			1044 - 1	-	
			1044 - 7	-	
			1044 - 9		
			1044 - 10		
			1044 - 11		
			1044 - 17		
			1044 - 18	-	
			1044 - 22		
			1044 - 23		
			1044 - 28,	1044 - 29	• 1044 - 36
			1044 - 36		• 1044 - 28
			1044 - 37		
			1044 - 38		

■ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

A33	• : 1044 - 1, 1044 - 7 • : 1044 - 1, 1044 - 7	• 1044 - 1, 1044 - 7

나. 최대개발규모에 관한 계획 (변경없음)

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서
가. 건축물의 용도 결정(변경)조서

	가	.	• () 1)	1044-1
	2	• • () ' • • 1 • 2	• • () ' • 1 • 2	(,)
	B	• 2 () , • • • • () • • • () • • •	• 2 () , • • • () • • () • • • •	1044-1 가
1)	1	1	2 2	

■ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 사유서

-	• (가) - 1044-1 • (B) - 1044-1	• 「 」

■ 용도완화 결정조서 (변경없음)

나. 건축물 개발밀도에 관한 계획

■ 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

	• 60%	• 66%	1044-1
	• : 300% • : 500%	• : 1,000% • :	
	• 40m	• 65m	

()

■ 건축물의 밀도에 관한 결정(변경) 사유서

-	• - 60% → 66% • - : 300% → : 1,000% • - : 500% → : • - 40m → 65m	• 「 」

■ 용적률 인센티브 적용유형 : 변경없음

■ 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택 용적률 적용기준(의무사항) : 신설

		• : 14% 2) - 98.52㎡	• : 100.01㎡ (14.21%)		
		• 10% 20% 3) (가)	• () : 10.02%(678.19㎡)		
		• 18~60㎡ - 1 : 18㎡ - 2 : 36㎡	• : 15.68% : 84.32% () (24) (129) • : 18A, 18B, 25, 33, 34,37 type • : 18A, 18B, 25, 33, 34,37 type	1,000%	1044 - 1
21		• , , 2가	• ,		
		• 100 : 100㎡ • 100 ~ 300 : 150㎡ • 300 ~ 364 : 200㎡ • 364 : (- 299 × 2.5 × 1.25)	• 3 : 166.19㎡		

2) 「

3) , 3-2-2 2 ~ 3

다. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획

■ 건축물의 배치에 관한 사항 : 변경없음

	가	3m	• , , • ,
		1~2m	• (가)
	가 A4, A17, A24, A28, A34	1~7m	• ()
	1060-3	3m	•

■ 건축물의 형태에 관한 사항 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지내 공지에 관한 계획 : 변경

○ 기정

()	• 가 / • • 가 •	• 3m	• 가 • 가
()	• / • •	• 1~2m	•
	• 가 •	• 10m ² 3m	•
	• • • • • • , , 가	• 6m	• (, ,) • • ()

○ 변경

()	- 가 / 	3m	- 가 - 가
()	. . .	1~2m	. .
	- 가 .	10m², 3m	.
		6m	(, ,) . . . (1044-1)

■ 대지내 공지에 관한 계획 변경 사유서

.	. 1044-1	. 「 」

나. 교통처리계획에 관한 계획 : 변경없음

다. 공공기여에 관한 계획 : 신설

■ 적용기준

	1,000%	14% 4)	

4) 「 」 3-2-2

■ 계획내용

	1,000%	• 14% 5) - $703.7\text{m}^2 \times 14\% = 98.52\text{m}^2$	• $100.01\text{m}^2(14.21\%)$	1044-1

5) 「 」 3-2-2

■ 공공기여에 관한 계획 신설 사유서

-	• $100.01\text{m}^2(14.21\%)$ - 1044-1	• 「

4. 특별계획(가능)구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경없음

④ 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참고

V. 관계서류 열람방법

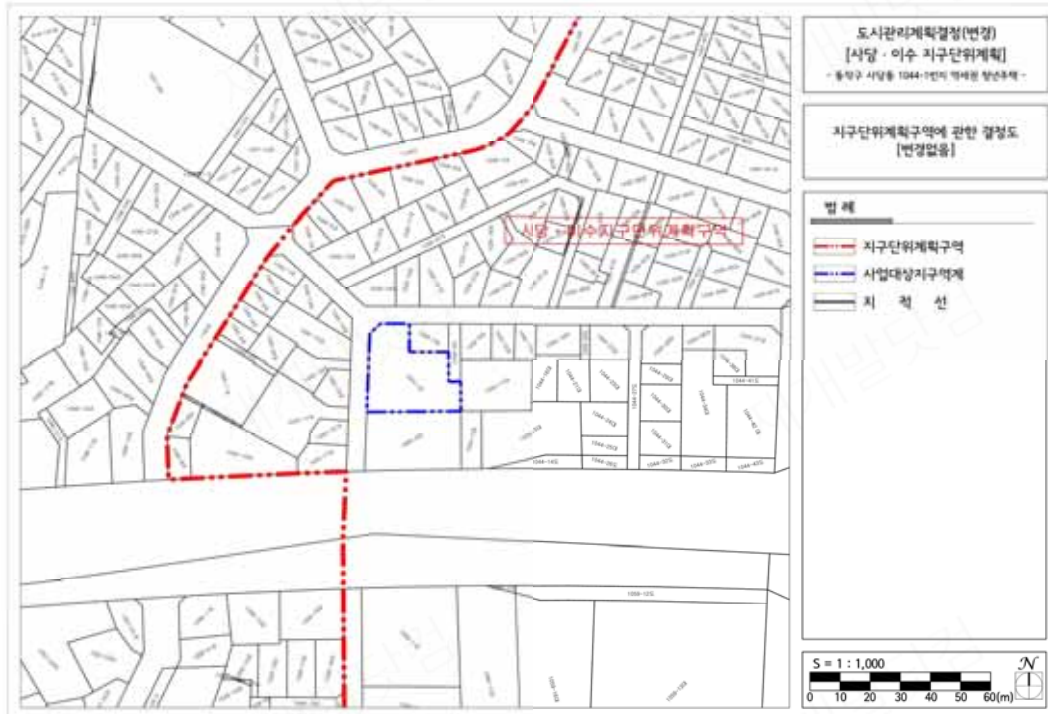
- 관계서류는 서울시청 주택공급과(☎02-2133-6297)와 동작구청 도시계획과(☎02-820-9177)에 비치하여 열람하고 있습니다.

VI. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

- 청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 “역세권 청년주택 건립계획에 대한 표준 협약서”는 건축허가 전에 서울특별시장과 사업시행자간 협약체결을 하여야하며, 허가권자(구청장)는 이를 사업계획승인(건축허가) 조건으로 부여하여야 함

※ 첨부 : 결정도면

■ 지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경없음)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경없음)

