

## 고 시

## ◆ 서울특별시고시 제2023-412호

**사당동 202-29번지 일대  
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시**

서울특별시 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

## 1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

| 구분 | 위치                     | 관리지역 요건                 | 노후·불량건축물                                       | 비고 |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|----|
| 기준 | 동작구 사당동<br>202-29번지 일대 | 대상지역의 면적이<br>10만㎡ 이하일 것 | 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물<br>수의<br>2분의 1 이상일 것 |    |
| 현황 |                        | 83,183.0㎡               | 전체 : 264동<br>노후·불량 : 205동(77.7%)               |    |

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

## 2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

| 구분 | 관리지역 명칭                                | 위치                           | 면적(㎡) |             |          | 비고 |
|----|----------------------------------------|------------------------------|-------|-------------|----------|----|
|    |                                        |                              | 기정    | 변경          | 변경후      |    |
| 신규 | 사당동 202-29번지 일대 모아타운<br>(소규모주택정비 관리지역) | 서울특별시 동작구 사당동<br>202-29번지 일대 | -     | 증) 83,183.0 | 83,183.0 | -  |

## 나. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

| 구 분              |                |                       | 면적(㎡)    | 구성비(%) | 비 고                           |
|------------------|----------------|-----------------------|----------|--------|-------------------------------|
| 총 계              |                |                       | 83,183.0 | 100.00 | -                             |
| 시행<br>구역         | 공동주택<br>응지     | 주택구역 소계               | 61,660.7 | 74.13  | -                             |
|                  |                | 모아주택 1구역              | 12,065.0 | 14.50  | -                             |
|                  |                | 모아주택 2구역              | 19,812.0 | 23.82  | 신남성연립<br>조합설립<br>(21. 9. 30.) |
|                  |                | 모아주택 3구역              | 10,945.0 | 13.16  | -                             |
|                  |                | 모아주택 4구역              | 8,047.0  | 9.67   | 조합설립<br>추진 중                  |
|                  |                | 모아주택 5구역<br>(206-1구역) | 7,880.3  | 9.47   | 시 심의 이행<br>(23. 5. 15.)       |
|                  |                | 모아주택 6구역<br>(인정아파트)   | 2,911.4  | 3.50   | 구 심의 이행<br>(23. 5. 22.)       |
|                  | 정비<br>기반<br>시설 | 도로 등                  | 5,514.3  | 6.63   | 현황도로                          |
| 시행구역 외<br>(준치구역) |                | 학교, 근생시설 등            | 16,008.0 | 19.24  | -                             |

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

## 다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

## ■ 도로 결정(변경) 조서

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위한 제안사항으로 기존 도시계획시설 결정사항임
- 관리지역 내 기존 미지정 도로에 대한 도시계획시설 결정 및 도로의 설치계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

| 구분 | 규 모 |    |    |       | 기 능  | 연장(m) | 기 점        | 종 점        | 사용 형태    | 최초 결정일              | 비고 |
|----|-----|----|----|-------|------|-------|------------|------------|----------|---------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |      |       |            |            |          |                     |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 9  | 8     | 국지도로 | 760   | 사당동 266    | 사당동 204    | 보행자 우선도로 | 서울시54 (73. 4. 25.)  | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | -  | 6     | 국지도로 | 248   | 사당5동 189-7 | 사당5동 188-1 | 일반 도로    | 서울시282 (78. 6. 13.) | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 58 | 6     | 국지도로 | 144   | 사당동 213-2  | 사당동 215    | 일반 도로    | 서울시366 (73. 4. 28.) | -  |

## ■ 학교 결정 조서 : 변경없음

| 구분 | 시설명 | 시설 종류 | 위치        | 면적(㎡)  | 최초결정일                     | 비고   |
|----|-----|-------|-----------|--------|---------------------------|------|
| 기정 | 학교  | 초등학교  | 사당동 199-1 | 12,275 | 서울시고시 제192호 (73. 12. 10.) | 신남성초 |

## ■ 공동이용시설 설치계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 공동이용시설의 설치계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

## 라. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 교통처리계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

## 마. 거점사업에 관한 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 해당없음

바. 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 모아주택(소규모주택정비)사업 6개 구역 추진현황임
- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

| 구역<br>번호 | 구역                       | 대표<br>지번     | 면적<br>(㎡) | 노후도<br>(%) | 사업유형           | 비고                             |
|----------|--------------------------|--------------|-----------|------------|----------------|--------------------------------|
| 1        | 모아주택<br>(소규모주택정비사업) 1구역  | 사당동<br>183-6 | 12,065.0  | 73.2       | 소규모주택<br>정비사업  | 추진예정                           |
| 2        | 모아주택<br>(소규모주택정비사업) 2구역  | 사당동<br>192-4 | 19,812.0  | 74.6       | 소규모주택<br>정비사업  | 신남성연립 조합설립<br>(21. 9. 30.)     |
| 3        | 모아주택<br>(소규모주택정비사업) 3구역  | 사당동<br>202-2 | 10,945.0  | 82.8       | 소규모주택<br>정비사업  | 추진예정                           |
| 4        | 모아주택<br>(소규모주택정비사업) 4구역  | 사당동<br>206-2 | 8,047.0   | 74.3       | 소규모주택<br>정비사업  | 추진예정                           |
| 5        | 모아주택<br>(가로주택정비사업) 5구역   | 사당동<br>206-1 | 7,880.3   | 87.5       | 가로주택<br>정비사업   | 서울시 도시재생위원회 심의<br>(23. 5. 15.) |
| 6        | 모아주택<br>(소규모재건축정비사업) 6구역 | 사당동<br>196   | 2,911.4   | 100.0      | 소규모재건축<br>정비사업 | 동작구 통합심의<br>(23. 5. 22.)       |

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역을 바탕으로 수립함

| 구분     | 내용             |            |                 | 비고      |
|--------|----------------|------------|-----------------|---------|
| 시행구역 내 | 건폐율            | 60%이하      |                 | 1구역~6구역 |
|        | 용적률<br>(기준/상한) | 2종일반       | 200%이하 / 250%이하 |         |
|        |                | 3종일반       | 250%이하 / 300%이하 |         |
|        | 높이             | 용도지역 층수 적용 |                 |         |

아. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

- 해당없음

3. 관련도면

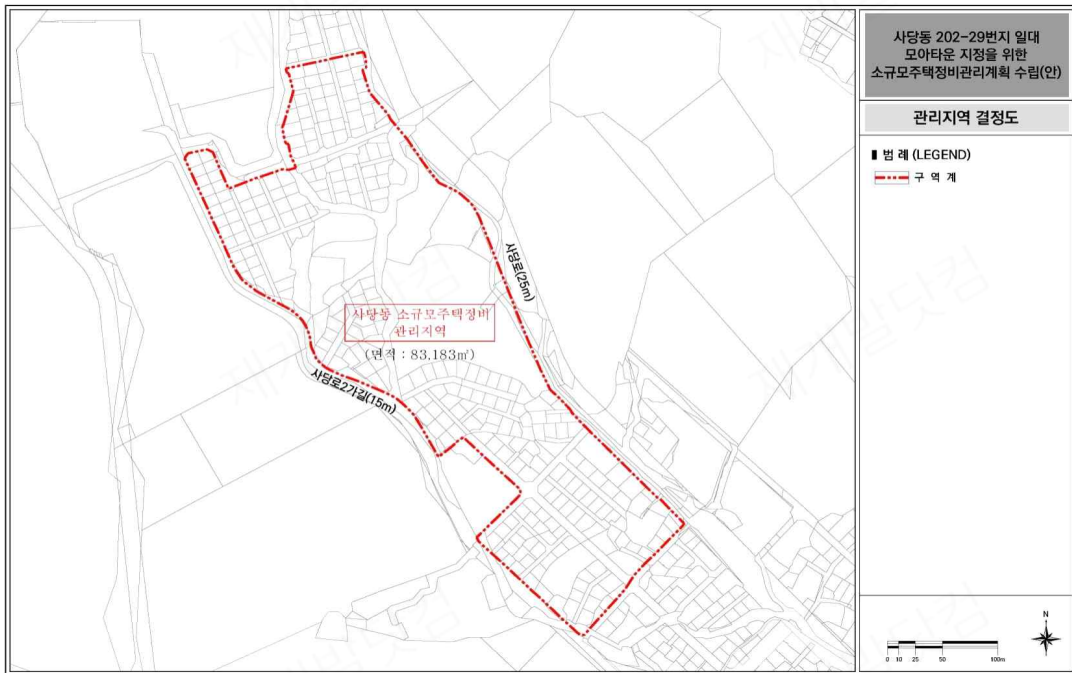
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

## 4. 관계도서

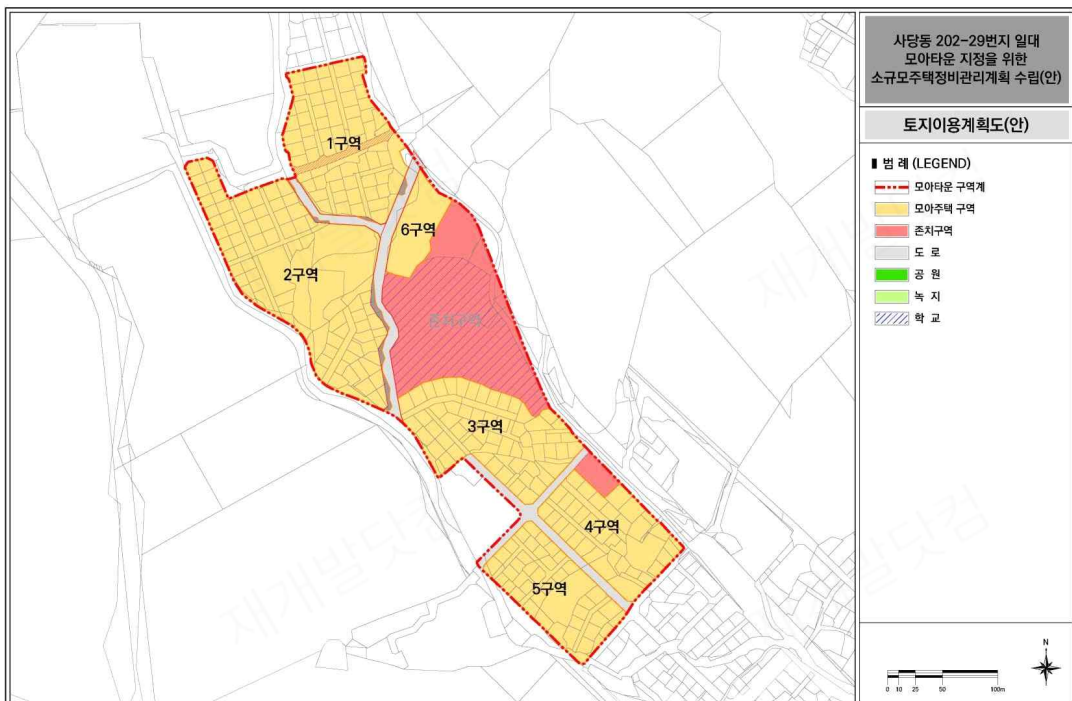
- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8236) 및 동작구 도시정비2과(☎ 02-820-9782)에 비치·열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

## 5. 관리계획 및 관리지역 결정도

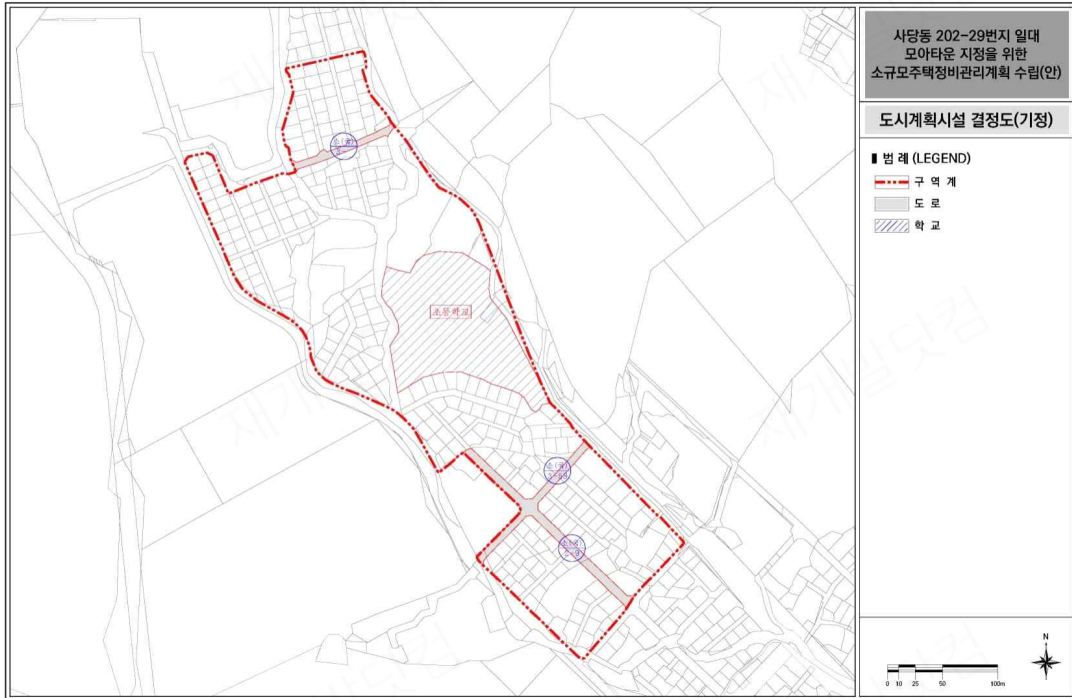
### ○ 관리지역 결정도



○ 토지이용계획(안) ※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능.



○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

