

◆ 서울특별시 동작구 공고 제2025-1751호

‘사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’추진 관련 ‘사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획)’변경(안) 주민 재공람 공고

서울특별시 ‘동작구 사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 ‘사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획’ 변경(안)에 대하여 소규모주택정비 통합심의 심의결과(수정가결)를 반영하여 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람 공고합니다.

2025년 10월 16일
서울특별시 동작구청장

- 가. 공람기간 : 2025. 10. 16. ~ 2025. 10. 30.(공고일 포함 15일간)
 나. 공람 및 의견제출 장소 : 동작구청 8층 도시정비2과(☎02-820-1996)
 다. 공람사유 : 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 심의결과 반영
 라. 공람내용 : ‘사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 ‘사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획’ 변경(안)
 마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)
 바. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

‘사당동 192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경

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 202-29번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		83,183.0㎡	전체 : 264동 노후·불량 : 205동(77.7%)	

- 다. 정비방향 : 소규모주택정사업 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 : 변경없음
 ○ 관리지역의 결정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 사당동 202-29번지 일대	83,183.0	서울특별시고시 제2023-412호 (2023.9.21.)	-

나. 관리계획

1) 토지이용계획(안) : 변경 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

■ 기정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2구역	19,812.0	23.82	신남성연립 조합설립(21.9.30)
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	조합설립추진 중
		모아주택 5구역(206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의이행(23.5.15)
		모아주택 6구역(인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의이행(23.7.31.)
	정비기반시설	도로	5,514.3	6.63	현황도로
시행구역 외(존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2-1구역	8,802.3	10.58	추진예정
		모아주택 2-2구역	5,726.0	6.89	신남성연립 조합설립(21.9.30)
		모아주택 2-3구역	5,283.7	6.36	추진예정
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	조합설립추진 중
		모아주택 5구역(206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의이행(23.5.15)
		모아주택 6구역(인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의이행(23.7.31.)
	정비기반시설	도로 등	5,514.3	6.63	현황도로
시행구역 외(존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 정비기반시설 설치계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

○ 도로 결정 조서

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

■ 변경

○ 도로 결정 조서 : 변경

구분	구 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)	-
신설	소로	2	A	8~12	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반 도로	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	258	사당동 194-7	사당동 196-1	일반 도로	-	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설
-	소로1-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설

○ 철도 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위치	폭원(m)	연장(km)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (지하철7호선)	도봉구 도봉동 16일대~ 구로구 온수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	10~30	43.76	서울시고시 제1999-333호 ('99.10.25.)	

※ 선지정고시에서 누락된 기 결정 철도시설에 대하여 결정 내용 추가

○ 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

3) 공동이용시설 설치계획(안) : 변경없음 ※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

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

4) 교통처리계획(안) : 변경없음 ※ 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

5) 거점사업에 관한 계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 해당없음

6) 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

○ 모아주택(소규모주택정비사업) 6개 구역 추진현황임

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	추진예정
2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2구역	사당동 192-4	19,812.0	74.6	소규모주택 정비사업	신남성연립 조합설립 (21.9.30)
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	추진예정
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	추진예정
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (23.5.15)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모주택 정비사업	구 심의이행 (23.7.31.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

■ 변경

○ 모아주택(소규모주택정비사업) 8개 구역 추진현황임

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비사업)에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	추진예정
2-1	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-1구역	사당동 190-161	8,802.3	87.8	소규모주택 정비사업	추진예정
2-2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-2구역	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	신남성연립 조합설립 (21.9.30)
2-3	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-3구역	사당동 193-10	5,283.7	65.3	소규모주택 정비사업	추진예정
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	추진예정
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	추진예정
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (23.5.15)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모주택 정비사업	구 심의이행 (23.7.31.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

7) 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안) : 변경 ※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

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

■ 변경

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	2종일반	60% 이하	1구역~6구역
		3종일반	50% 이하	
	용적률	2종일반	200%이하 / 250%이하	
		3종일반	250%이하 / 300%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

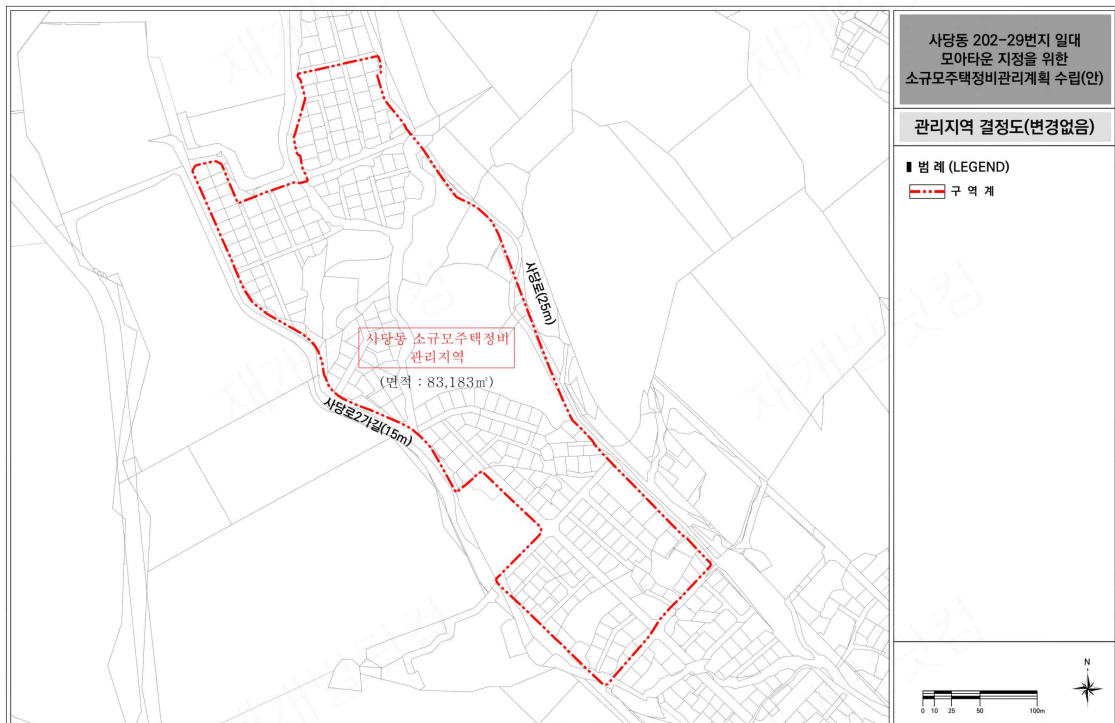
※ 용도지역별 건폐율 계획에 대한 착오사항 정정

8) 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

○ 해당없음

3. 관련도면

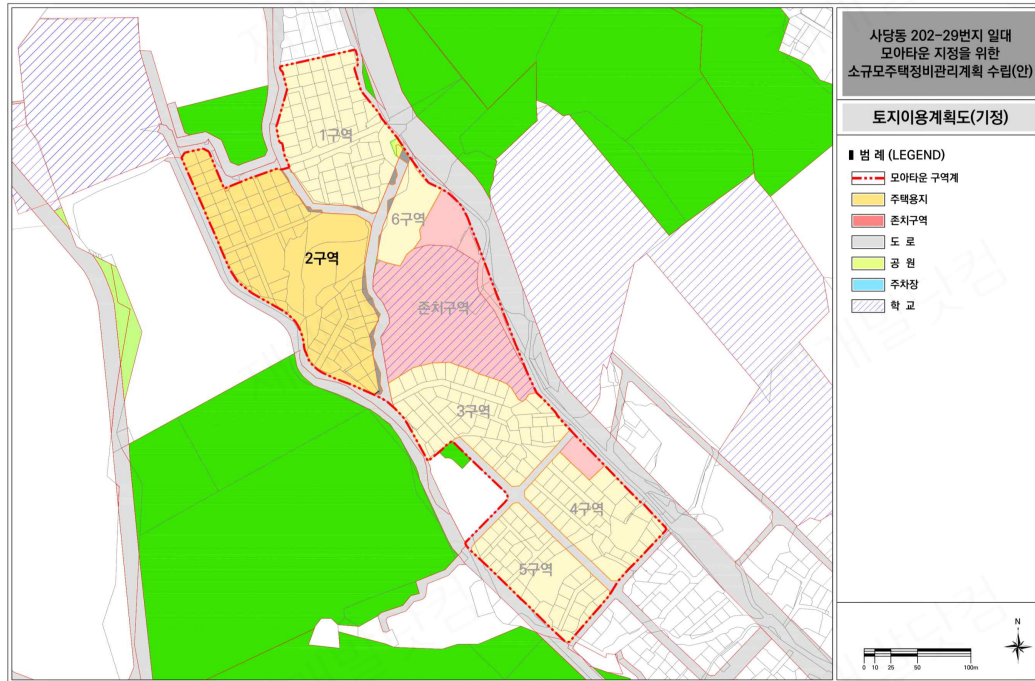
○ 관리지역 결정도(변경없음)



- 이하 여백 -

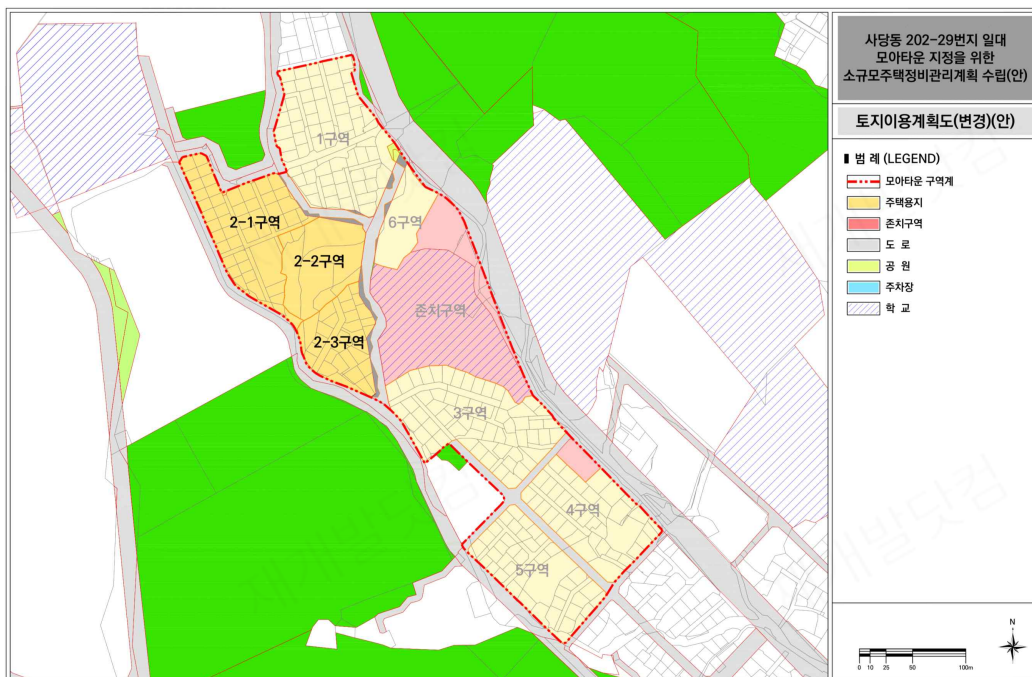
○ 토지이용계획도(기정)

※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능

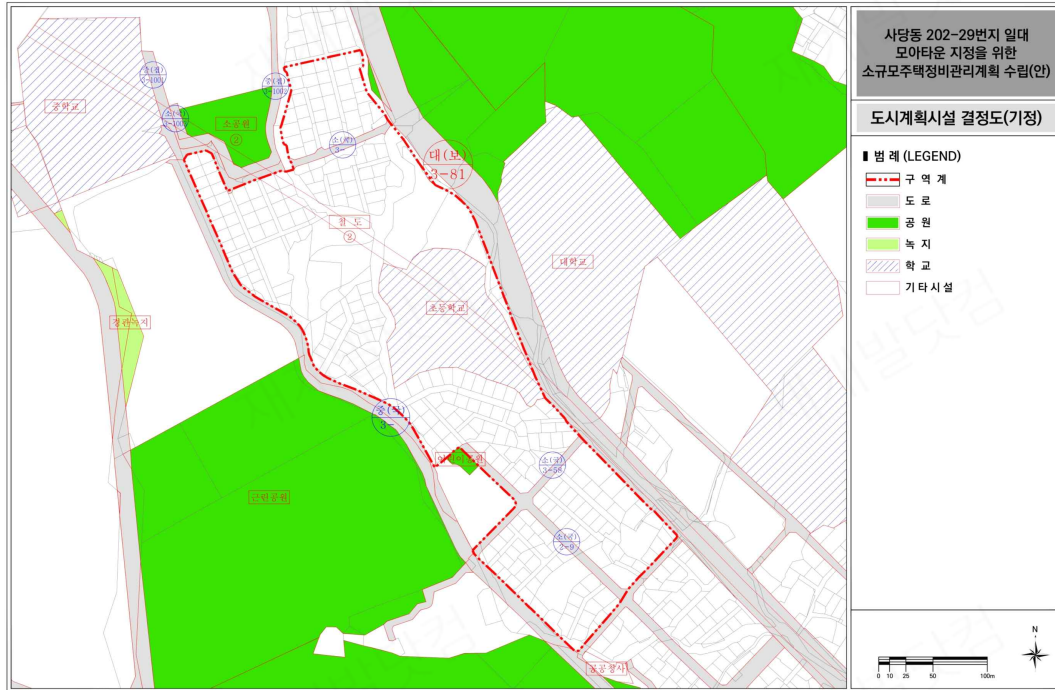


○ 토지이용계획도(변경)

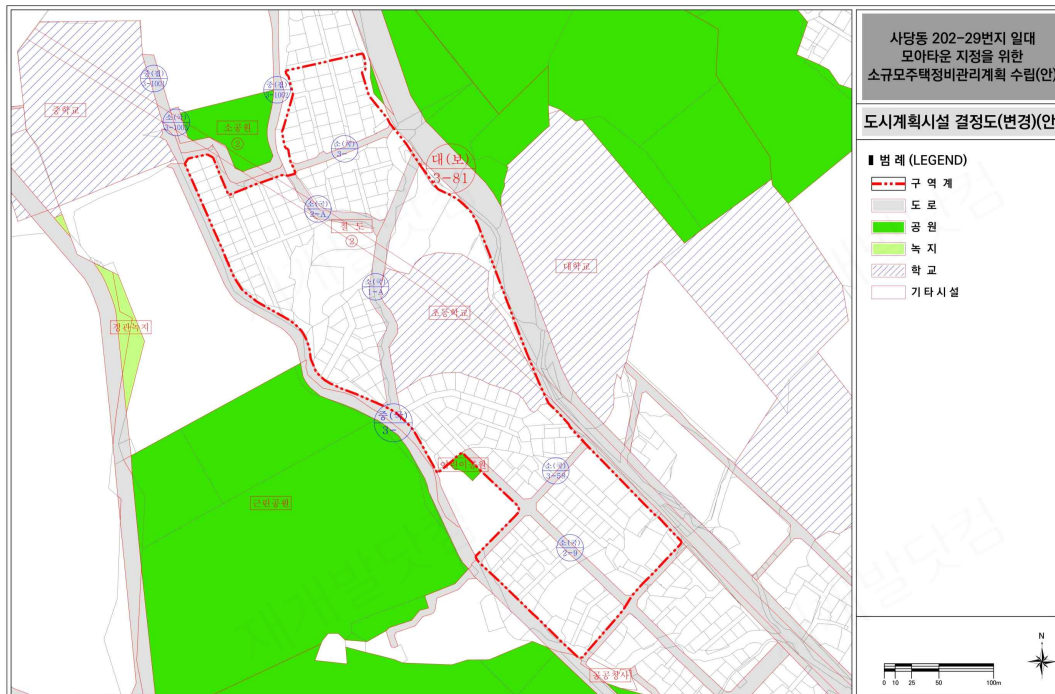
※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능



○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 도시계획시설 결정도(변경)



사당동 202-29번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비관리계획 수립(안)

건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(기정)

■ 범 례 (LEGEND)

- 모아타운 구역계
- 모아주택 구역

구역명	주용도
용적률	최고높이
건폐율	최고층수

모아주택 1구역
용적률 및 부대배치시설
250%/300%
60% ———— 용도지역 층수

모아주택 2구역
공용주택 및 부대배치시설
200%/200%
60% ———— 용도지역 층수

모아주택 3구역
공용주택 및 부대배치시설
250%/300%
60% ———— 용도지역 층수

모아주택 4구역
공용주택 및 부대배치시설
250%/300%
60% ———— 용도지역 층수

모아주택 5구역
공용주택 및 부대배치시설
200%/200%
60% ———— 용도지역 층수

모아주택 6구역
공용주택 및 부대배치시설
200%/200%
60% ———— 용도지역 층수

조동천교

0 10 25 50 100m

N