

◆ 서울특별시고시 제2022-205호
**도시관리계획[상도동 154-30번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립
지구단위계획구역 지정 및 계획] 결정 및 지형도면 고시**

서울특별시 동작구 상도동 154-30번지 일원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(상도동 154-30번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 4월 28일
서울특별시

I. 결정 취지

- 상도역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립을 위하여 도시관리계획(상도동 154-30번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획 결정사항
1. 지구단위계획구역에 관한 결정
■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	상도동 154-30번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역	상도동 154-30번지 일원	-	증)29,786.8	29,786.8	

주) 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면 표시번호	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	①	상도동 154-30번지 일원	29,786.8	동작구 상도동 상도역세권의 노후된 주거환경을 개선하고, 공공임대주택을 공급하기 위하여 지구단위계획을 수립하고자 함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		29,786.8	-	29,786.8	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	24,576.1	감)19,344.5	5,231.6	17.6	
	제3종일반주거지역	5,210.7	감)4,726.0	484.7	1.6	
	준주거지역	-	증)24,070.5	24,070.5	80.8	

주)추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
①	상도동 154-30번지 일원	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	24,070.5	500	。「역세권주택 및 공공임대주택 건립 운영기준」에 의거 공공임대주택 건립을 위해 준주거지역으로 변경하고자 함.
		제3종일반주거지역				

2) 용도지구 결정조서 : 해당없음

나. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설 결정(변경)조서

(1) 도 로

■ 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	중로	3	35	12~35		보조 간선	710	상도동 210-455	상도동 32-11	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	가	12~35 (18)		보조 간선	710 (245)	상도동 210-455	상도동 32-11	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	가	8		국지 도로	101	상도동 29-99	상도동 33-13	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	가	6		국지 도로	68	상도동 159-425	상도동 159-278	일반 도로	-	-	-

주)추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-35	중로2-가	◦ 일부구간 확폭 B : 12m→18m L : 구역 내 일부구간(245m)	◦ 원활한 차량소통을 위한 일부구간 도로 확폭
-	소로2-가	◦ 도로 신설 B : 8m, L : 101m	◦ 원활한 차량소통을 위한 도로 신설
-	소로3-가	◦ 도로 신설 B : 6m, L : 68m	◦ 원활한 차량소통을 위한 도로 신설

2) 공간시설 결정(변경)조서

(1) 공 원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	어린이 공원	상도동 159-101번지 일대	-	증)3,257.2	3,257.2	-	

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	어린이공원 신설 (면적:3,257.2)	◦ 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 이바지하고 주민 여가활용 공간을 확보하기 위해 지구단위계획에 의한 어린이공원 신설

3) 공공문화체육시설 결정(변경)조서

(1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공청사	상도파출소	상도1동 706	175.5	감)175.5	-	서고 제1992-85호 ('92.3.25)	
신설	①	공공청사	공공업무시설	상도1동 709	-	증)400.0	400.0	-	

주) 공공청사 계획은 추후 변경될 수 있음

■ 공공청사 건축물의 범위

건폐율	용적률	높이
60% 이하	400% 이하	40m 이하

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	- 공공청사 폐지 - 위치 : 상도1동 706번지 일원 - 면적 : 175.5㎡	기 결정된 용도(파출소)로 활용되지 않고 있으며, 노후화된 공공청사 이전에 따른 폐지
①	공공청사	- 공공청사 신설 - 위치 : 상도1동 709번지 일원 - 면적 : 400㎡	노후화된 건축물과 협소한 부지면적으로 인하여 행정업무처리에 어려움이 있어 공공청사 이전·신축

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

■ 획지 결정조서

구 분	도면 번호	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
획지	①	동작구 상도동 154-30번지 일대	23,670.3	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

도면표시	위치	구분	계획내용	비고
①	상도동 154-30번지 일원	허용용도 (A)	- 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(주상복합건물) - 제3호의 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) - 제7호의 판매시설 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설	
		불허용도 (a)	· 허용용도 외 용도	
		건폐율	· 60% 이하	
		용 적 률	기준	· 209.9%
			허용	· 433.9%
			상한	· 500% 이하
		높이	· 최고높이 120m 이하	

■ 배치·색채 및 외관에 관한 결정조서

도면표시	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
①	상도동 154-30번지 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	

2) 공공임대주택 계획

도면표시번호	운영 기준	계획내용
①	◦ 사업계획에 따라 건설하는 공공임대주택은 전용 60㎡ 이하 주택으로 계획하는 것을 원칙으로 한다. ◦ 공공임대주택 입주자에게 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(social mixing)을 반드시 계획하여야 하며, 사회혼합에 대한 별도로 운영기준 수립 된 경우 이에 따라 계획하여야 한다.	◦ 전용면적 60㎡ 이하 - 59㎡ : 294세대 ◦ 공공임대주택은 1개동에 50% 미만으로 계획하여 동별 분산 배치

주) 향후 건축 인·허가 시 변경 될 수 있음

3) 허용·용적률에 관한 계획

구분		운영기준	계획내용	비고
서울형 주거환경 정책	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 크기, 개수 또는 위 치 등을 변경할 수 있을 것	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축 위원회 결정 사항
	커뮤니티지원시설 설치	공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 : 공공임대주택 포함 지상층 공동주택 연면적의 3% (최소 450㎡)이상	◦ 지상층 공동주택 연면적 : 111,308.57㎡ ◦ 법정 커뮤니티면적 : 3,339.26㎡(3.0%) 이상 ◦ 커뮤니티 확보면적 : 3,450.06㎡ : 3,339.26㎡(3.0%) < 3,450.06㎡(3.10%)	
	친환경 건축	녹색건축물설계기준에 따른 등급 그린1등급(최우수) 이상 획득 추가 적용 사항	㉠ 등급 제로에너지 건축물 인증 등급 5등급 이상	

구분			운영기준	계획내용	비고
	분	에너지성능 부분	건축물에너지효율등급 1+등급 이상 획득(평균전용면적 60㎡ 초과)	㉞ 등급	
		에너지관리 부분	세대별 에너지원별 모니터링 기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능	㉞ 등급	
		신재생 에너지	연도별 설치비율 -1.0% 포인트 적용	㉞ 등급	
	역사문화보전		사업대상지에 문화재 보호법에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사생활 문화유산이 포함된 경우 보전 계획을 주수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영 하여야 함	해당없음	

주) 향후 건축 인·허가 시 변경 될 수 있음

4. 기타사항에 관한 결정

가. 대지내 공지 계획 결정조서

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
①	상도동 154-30번지 일원	건축한계선	◦ 간선부(상도로) 대지경계선 폭원 5m지정	
			◦ 이면부 대지경계선으로부터 폭원 3m지정	
		전면공지	◦ 보도부속형 : 건축한계선 후퇴부분(3m, 5m)	
		공개공지	◦ 간선부(상도로)변 1개소 지정	
		공공보행통로	◦ 8m 이상 폭원 확보	

나. 차량동선계획 결정조서

■ 차량 진·출입 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	· 상도로 및 양녕로 일부구간 단, 비상차량은 제외	

III. 관련도면 : 붙임 참조

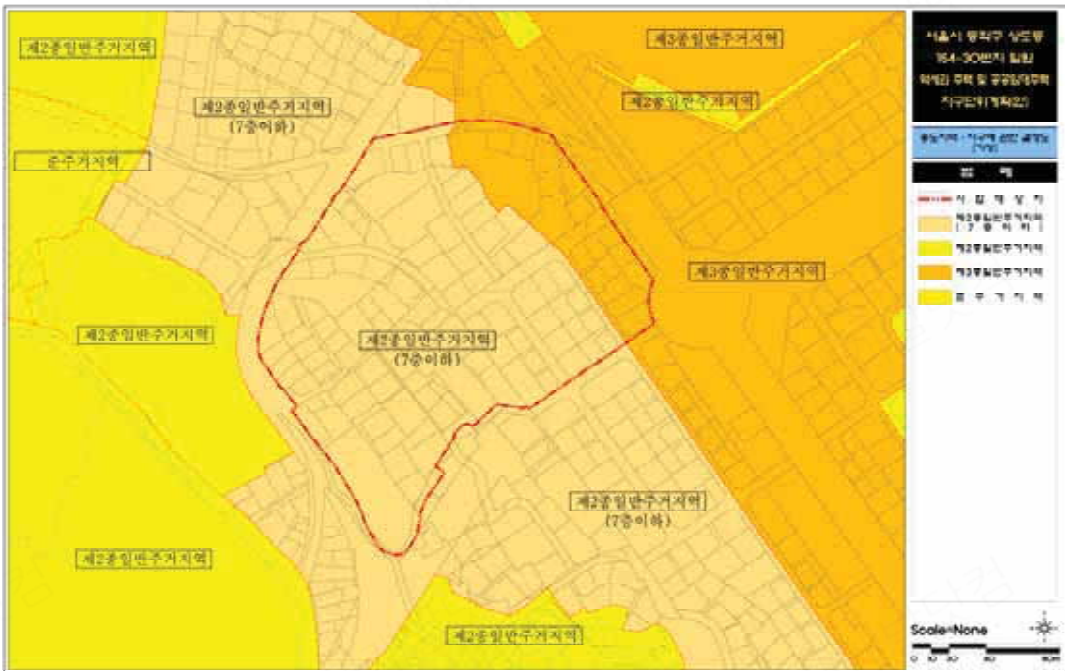
IV. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 전략사업과(☎02-2133-8239) 및 동작구 도시계획과(☎02-820-9595)에 관련도서를 각각 비치하고 있습니다.

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

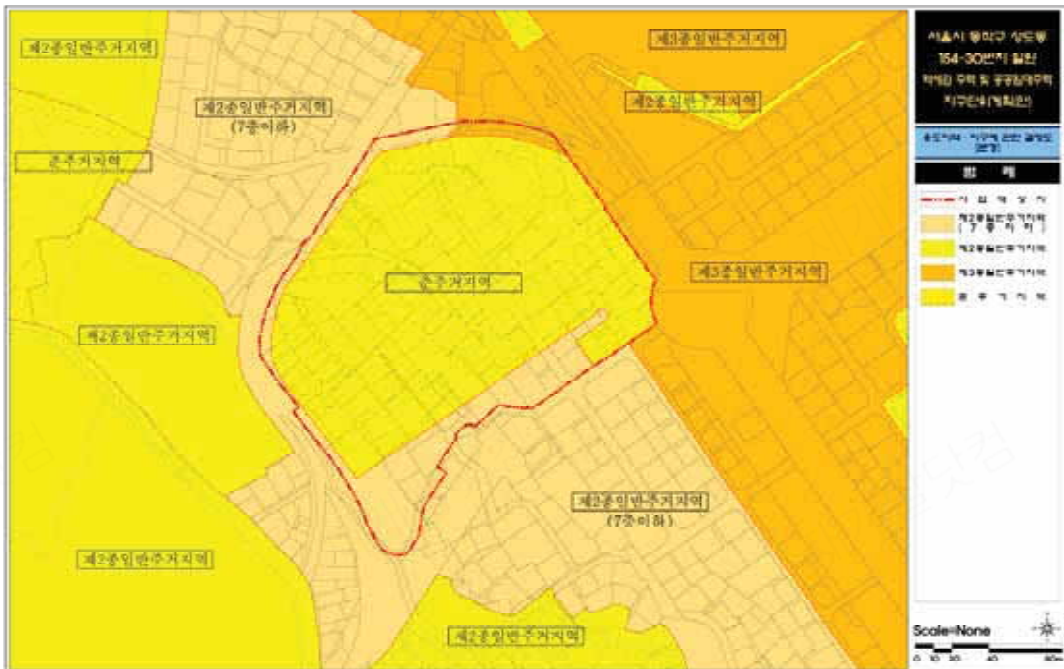
■ 지구단위계획구역 결정도



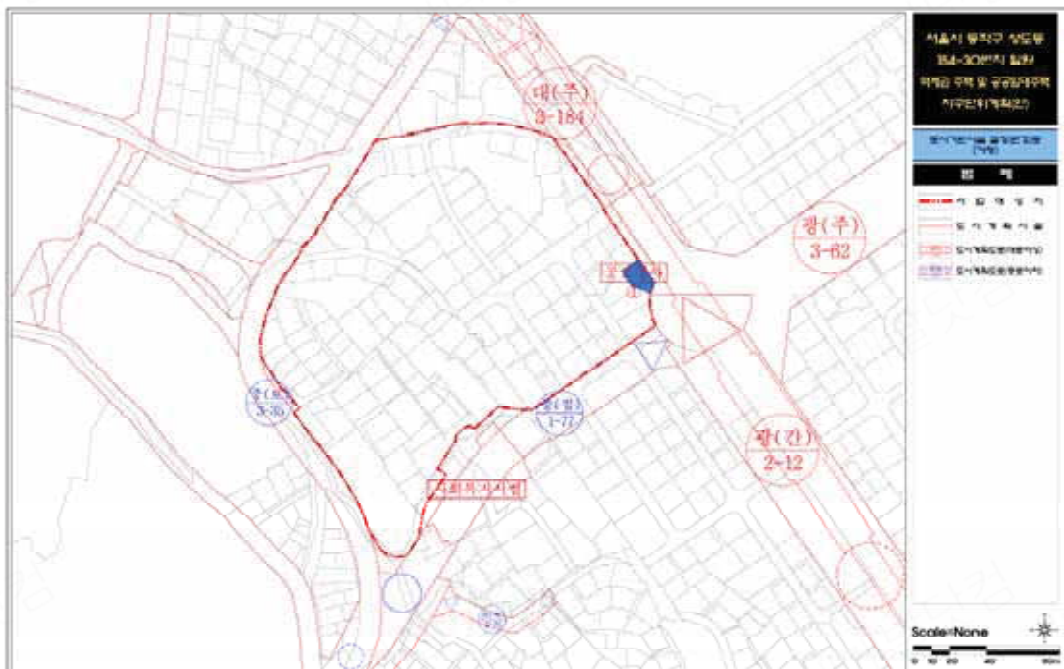
■ 용도지역·지구에 관한 결정도(기정)



■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

