

◆ 동작구공고 제2026-781호

**사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획
(모아타운 관리계획) 수립 변경(안) 주민공람 재공람 공고**

1. ‘서울특별시고시 제2023-412호(2023.9.21.)’로 지정되고 ‘서울특별시고시 제2025-643호(2025.11.27.)’로 변경된 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획에 대하여, ‘25년 제19차 서울특별시 소규모주택정비 통합심의(2025.12.4.)’ 결과를 반영하였으며,
2. 이에 따라 동작구 사당동 202-29번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립 변경(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람 공고함.

2026년 4월 16일

동 작 구 청 장

가. 공람기간 : 2026. 4. 16. ~ 2026. 4. 30.(공고일 포함 15일간)

나. 공람 및 의견제출 장소 : 동작구청 8층 도시정비2과 ☎02-820-1996)

다. 공람사유 : 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립 (안) 변경에 따른 공람

라. 공람내용 : 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립 변경(안)

마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

바. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

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		87,314.3㎡	전체 : 264동 노후·불량 : 221동(83.7%)	충족

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

1) 관리지역의 결정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 사당동 202-29번지 일대	83,183.0	증)4,131.3	87,314.3	서울특별시고시 제2023-412호 (2023.9.21.)	일부 도로 편입

나. 토지이용계획(안)

■ 기정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행 구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2-1구역	8,802.3	10.58	-
		모아주택 2-2구역	5,726.0	6.89	시 심의이행 (25.9.22.)
		모아주택 2-3구역	5,283.7	6.36	-
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	-
		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	-
시행구역 외 (존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 사업시행구역 내 사업시행계획 인가 시 결정

■ 변경

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			87,314.3	100.0	도로 일부 편입
시행 구역	공동주택 용지	소계	56,810.0	65.1	-
		사업추진구역 1구역	10,826.2	12.4	-
		사업추진구역 2-1구역	7,584.1	8.7	-
		사업시행구역 2-2구역	5,726.0	6.6	신남성연립 시 심의이행(25.9.22)
		사업추진구역 2-3구역	4,791.3	5.5	-
		사업추진구역 3구역	10,031.0	11.5	-
		사업추진구역 4구역	7,106.4	8.1	-
		사업시행구역 5구역	7,824.0	9.0	206-1구역 사업시행인가 (25.9.4)
		사업시행구역 6구역	2,921.0	3.3	인정아파트 사업시행인가 (25.6.20)
	정비기반시설	소계	8,330.7	9.5	-
		도로	6,773.6	7.8	-
		공공공지	382.8	0.4	4구역
		소공원	1,174.3	1.3	1구역, 2-1구역, 3구역
	종교시설용지	종교시설용지	682.4	0.8	2-1구역
시행구역 외 (존치구역)	소계		21,491.2	24.6	-
	존치		1,059.1	1.2	2-1구역, 4구역
	학교, 근생시설 등		15,206.9	17.4	-
	도로		5,225.2	6.0	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 사업시행구역 내 사업시행계획 인가 시 결정

다. 정비기반시설 설치계획(안)

1) 도로계획(안)

■ 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	1	A	10	국지도로	258	사당동 194-7	사당동 196-1	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2차길
변경	소로	1	A	10~18	국지도로	258 (45)	사당동 194-7	사당동 196-1	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	신남성초 저축구간 일부 확폭
기정	소로	2	A	8~12	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2차길
변경	소로	2	A	11	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	선형 및 폭원 정형화
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	사당로2차길
변경	소로	2	9	8~10	국지도로	800 (203)	사당동 266	사당동 708-1112	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	연장, 폭원, 종점 변경
기정	소로	3	-	6	국지도로	248	사당5동 189-7	사당5동 188-1	일반도로	서울시282 (78.6.13)	사당로2야길
변경	중로	2	A	15	국지도로	81.6	사당동 708-535	사당동 190-236	일반도로	서울시282 (78.6.13)	규모,연장, 선형,기종점 변경
기정	소로	3	58	6	국지도로	150	사당동 203-2	사당동 204	일반도로	서울시366 (73.4.28)	사당로4길
변경	소로	3	58	6~8	국지도로	150 (74.3)	사당동 203-2	사당동 204	일반도로	서울시366 (73.4.28)	일부구간 확폭
기정	소로	3	59	6	국지도로	144	사당동 213-2	사당동 215	일반도로	서울시54 (73.4.25)	사당로6길
변경	소로	3	59	6~10	국지도로	144 (69)	사당동 213-2	사당동 215	일반도로	서울시54 (73.4.25)	일부구간 확폭
기정	중로	3	-	12	국지도로	740	사당동 산32-55	사당동 190-107	일반도로	동작구고시 제1994-35호 (94.9.22)	사당로2가길
변경	중로	3	-	12	국지도로	740 (42)	사당동 산32-55	사당동 190-107	일반도로	동작구고시 제1994-35호 (94.9.22)	일부구간 구역계 편입
기정	대로	3	81	25~41.5	보조 간선도로	2,470	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반도로	건설부고시 제1971-198호 (71.4.7)	사당로
변경	대로	3	81	25~41.5	보조 간선도로	2,470 (95)	상도동 (송실대)	사당동 1001-31	일반도로	건설부고시 제1971-198호 (71.4.7)	일부구역편입 및 편입구간확폭
기정	중로	3	1001	10	집산도로	69.8	사당동 189-8	사당동 181-188	일반도로	서울시고시 제2011-2호 (11.1.6.)	상도중 진출입로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	중로	3	1001	10~16	집산도로	84.5	사당동 708-535	사당동 1160-2	일반도로	서울시고시 제2011-2호 (11.1.6.)	연장확장 및 일부확폭, 지변 현행화
신설	소로	3	A	6	국지도로	72	사당동 183-36	사당동 183-49	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2사길

※ 향후 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

※ 각 연장 내 ()는 확폭·편입 등 구역 내 해당 구간을 뜻함

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1-A	소로1-A	· 선형 변경 및 일부 확폭	· 모아타운 계획에 따른 선형 정형화 및 신남성초 교문 저촉구간 일부 확폭을 통한 보행 안전성 향상
소로2-A	소로2-A	· 선형 변경 및 폭 정형화	· 모아타운 계획에 따른 선형 및 폭 정형화
소로2-9	소로2-9	· 연장 및 폭원, 종점 변경 L=760m → 800m B=8m → 10m (L=250m) 종점 : 사당동204 → 사당동708-1112	· 모아타운 계획에 따른 연장 확대 및 종점 변경, 모아타운 구역 내 포함되는 구간 폭원 확대
소로3-	중로2-A	· 연장 축소 및 기·종점 변경 L=248m → 81.6m 기점 : 사당5동 189-7 → 사당동 708-535 종점 : 사당5동 188-1 → 사당동 190-236 · 폭원·규모 변경 B=6m(소로) → 15m(중로)	· 모아타운 계획에 따른 획지 구간 폐도와 선형 변경에 따른 기·종점 지번 변경 및 폭원 확장 (6m,소로→ 15m,중로)
소로3-58	소로3-58	· 일부 구간 폭원 변경 B=6m → 6~8m (L=74.3m)	· 모아타운 계획에 따른 일부 구간 폭원 확대
소로3-59	소로3-59	· 일부 구간 폭원 변경 B=6m → 6~10m (L=69m)	· 모아타운 계획에 따른 일부 구간 폭원 확대

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로3-	중로3-	· 구역 확장에 따른 도로 일부 구역 내 편입 (L=42m)	· 모아타운 계획에 따른 구역 확장으로 일부 구간 구역 내 편입
대로3-81	대로3-81	· 구역 확장에 따른 도로 일부 구역 내 편입 (L=95m)	· 모아타운 계획에 따른 구역 확장으로 일부 구간 구역 내 편입 및 편입구간 도로 연결 원활성을 위한 폭원 확폭 - 기존 폭 25m → 편입 후 폭 30m
중로 3-1001	중로 3-1001	· 연장 증가 및 기·종점 변경 L=69.8m → 84.5m B=10m → 10~16m 기점 : 사당동 189-8 → 사당동 708-535 종점 : 사당5동 181-888 → 사당동 1160-2	· 모아타운 계획에 따른 연장 증가 및 일부 확폭 · 지번 현행화에 따른 기·종점 변경
-	소로3-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설

2) 철도 계획(안) : 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.)	-

3) 공원 계획(안)

■ 공원 결정 조서 : 신설

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	소공원1	소공원	사당동 190-236번지 일원	-	증) 351.5	351.5	-	· 도시철도 중복지정 · 2-1구역
신설	-	소공원2	소공원	사당동 708-1110번지 일원	-	증) 444.7	444.7	-	· 1구역
신설	-	소공원3	소공원	사당동 202-24번지 일원	-	증) 378.1	378.1	-	· 3구역

■ 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	소공원1	· 공원 신설 (면적 351.5㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보
-	소공원2	· 공원 신설 (면적 444.7㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보
-	소공원3	· 공원 신설 (면적 378.1㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보

4) 공공공지 계획(안)

■ 공공공지 결정 조서 : 신설

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	사당동 206-12 일대	-	증) 382.8	382.8	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 신설 면적 382.8㎡	· 지역 내 부족시설 확보를 위한 유보지 확보로서 공공공지 신설

5) 학교 계획(안) : 변경없음

구분	시설명	시설 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	학교	초등학교	사당동 199-1	12,275	서울시고시 제192호 (73.12.10)	신남성초

라. 공동이용시설 설치계획(안)

- 공동이용시설의 범위 : 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의거 함
- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

구 분	세대수	기준면적	설치기준	비 고
사업가능(추진)구역 1 (모아주택 1구역)	372세대	1,162.5㎡ 이상	서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대~1,000세대 기준으로 세대당 2.5㎡×1.25이상 설치	구역 내
사업가능(추진)구역 2-1 (모아주택 2-1구역)	222세대	565.6㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 2-2 (모아주택 2-2구역)	139세대	434.3㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 2-3 (모아주택 2-3구역)	131세대	362.5㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 3 (모아주택 3구역)	313세대	878.1㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 4 (모아주택 4구역)	237세대	656.3㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 5 (모아주택 5구역)	217세대	678.1㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 6 (모아주택 6구역)	84세대	262.5㎡ 이상		구역 내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 상기의 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

■ 공동이용시설 권장시설

구 분	시설유형	사유	비 고
권장시설	어린이놀이터, 다함께돌봄센터, 주민운동시설, 경로당, 어린이집, 작은도서관 등	주변지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 교통처리계획(안)

■ 교통처리계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
보차혼용도로	사당로2길~사당로2자길 (2-2구역 내)	· 사당로2길과 사당로2자길의 보행 연계 및 기존 가로 기능을 유지 하고자 사업가능구역 2-2구역 내 보차혼용도로(6m) 계획	2-2구역

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

1) 거점사업에 관한 계획(안) : 변경없음

○ 해당없음

2) 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

■ 기 정

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 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 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	-
2-1	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-1구역	사당동 190-161	8,802.3	87.8	소규모주택 정비사업	-
2-2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-2구역	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (25.9.22.)
2-3	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-3구역	사당동 193-10	5,283.7	65.3	소규모주택 정비사업	-
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	-

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	-
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

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

■ 변 경

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 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 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 183-6	10,826.2	73.2	소규모주택 정비사업	-
2-1	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 190-161	8,266.5	87.8	소규모주택 정비사업	-
2-2	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	신남성연립 시 심의이행 (25.9.22.)
2-3	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 193-10	4,791.3	65.3	소규모주택 정비사업	-
3	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 202-2	10,031.0	82.8	소규모주택 정비사업	-
4	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-2	7,106.4	74.3	소규모주택 정비사업	-
5	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-1	7,824.0	87.5	소규모주택 정비사업	206-1구역 사업시행인가 (25.9.4.)

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
6	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	사당동 196	2,921.0	100.0	소규모주택 정비사업	인정아파트 사업시행인가 (25.6.20.)

- ※ 개별 사업구역 면적은 연변부여 및 조합설립인가 현황 기준임
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

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

- ※ 2-1, 2-3구역 통합시행 시 심의 등 관련 절차를 통해 용도지역 및 밀도계획 상향 검토 가능
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정
 ※ 공원 및 공공공지의 건축물 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용 가능함
 ※ 사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
 ※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)
1) 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	인접대지 경계부	<ul style="list-style-type: none"> · 가로변 건축한계선 1.5~3m 적용 (※사업추진구역 2~2구역 2~3m, 5구역 1.5~2m, 6구역 1.5m) · 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획 	-
커뮤니티시설 배치 권장구간	사당로2차길 및 사당로2차길변 (1, 2-1, 2-3구역)	<ul style="list-style-type: none"> · 가로활성화시설 중 커뮤니티(공동이용시설) 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 · 가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 커뮤니티가로 활성화를 위한 공동이용시설 배치 권장 	-
근린생활시설 배치 권장구간	사당로2차길변 (3, 4구역)	<ul style="list-style-type: none"> · 가로활성화시설 중 근린생활시설 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설 · 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 생활지원가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 권장 	-
보차혼용통로	2-2구역 내	<ul style="list-style-type: none"> · 2-2구역 내 사당로2차길~사당로2가길 연결을 고려한 보차혼용통로(6m) 1개소 지정 · 사당로2가길 접속부 일부 2-1구역 포함 	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

2) 건축물의 용도에 관한 계획(안)

구 분			계획내용	비 고
시행 구역	A-1~ A-6	유 형	· 공동주택용지, 종교용지	-
		용 도	<ul style="list-style-type: none"> · 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설, 종교시설 	
		불 허	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

도면 표시 번호	사업구역	위치	구분	전체 세대수	임대주택		분양	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
					공공	매입			
합 계				1,725	29	207	1,489	-	13.68%
A-1	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 183-6 일대	40type	108	9	52	47	-	18.01%
			59type	158	5	1	152		
			84type	106	-	-	106		
			소계	372	14	53	305		
A-2-1	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 190-161 일대	40type	60	-	31	29	-	16.74%
			59type	82	-	5	77		
			84type	73	-	-	73		
			소계	215	-	36	179		
A-2-2	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 192-1 일대	46type	26	11	-	15	-	10.07%
			59Atype	35	2	-	33		
			59Btype	24	1	-	23		
			84type	54	-	-	54		
			소계	139	14	-	125		
A-2-3	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 193-10 일대	40type	30	1	12	17	-	11.45%
			59type	50	-	2	48		
			84type	51	-	-	51		
			소계	131	1	14	116		
A-3	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 202-2 일대	40type	88	-	26	62	-	10.22%
			59type	186	-	7	179		
			84type	56	-	-	56		
			소계	330	-	33	297		
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-2 일대	40type	72	-	27	45	-	11.39%
			59type	81	-	-	81		
			84type	84	-	-	84		
			소계	237	-	27	210		

도면 표시 번호	사업구역	위치	구분	전체 세대수	임대주택		분양	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
					공공	매입			
A-5	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-1 일대	34type	26	-	24	2	-	20.28%
			54type	20	-	14	6		
			59type	119	-	6	113		
			84type	52	-	-	52		
			소계	217	-	44	173		
A-6	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	사당동 196 일대	59Atype	38	-	-	38	-	-
			59Btype	12	-	-	12		
			84type	34	-	-	34		
			소계	84	-	-	84		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획 인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		83,183.0	증) 4,131.3	87,314.3	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	134.4	증) 58.4	192.8	0.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	47,434.1	감) 29,213.1	18,221.0	20.9	-
	제2종일반주거지역	651.3	증) 27,242.4	27,893.7	31.9	-
	제3종일반주거지역	34,963.2	증) 6,043.6	41,006.8	47.0	-

※ 2-1, 2-3구역 통합시행 시 심의 등 관련 절차를 통해 용도지역 및 밀도계획 상향 검토 가능

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	사업구역	면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
합 계		57,492.4	-	-	-
특별 건축 구역	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	10,826.2	· 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 · 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-
	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	8,266.5			
	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	5,726.0			
	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	4,791.3			

도면 표시	사업구역	면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	10,031.0			
	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	7,106.4			
	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	7,824.0			
	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	2,921.0			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 건축물의 용도에 관한 계획(안)

구 분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행계획인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획 : 변경없음

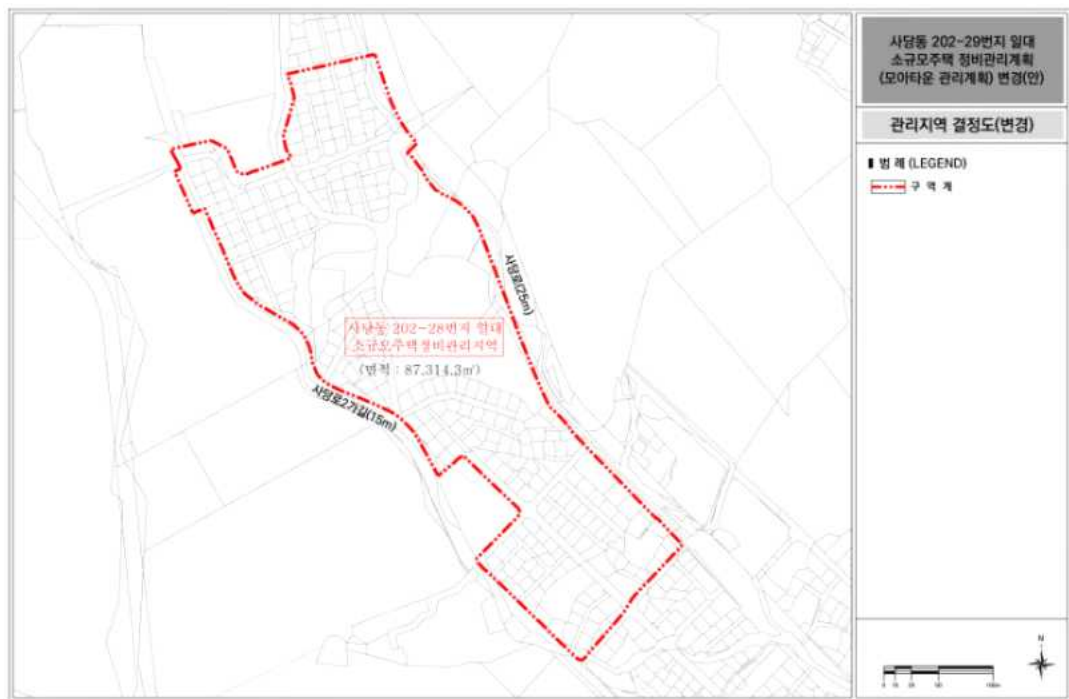
○ 해당없음

3. 관련도면

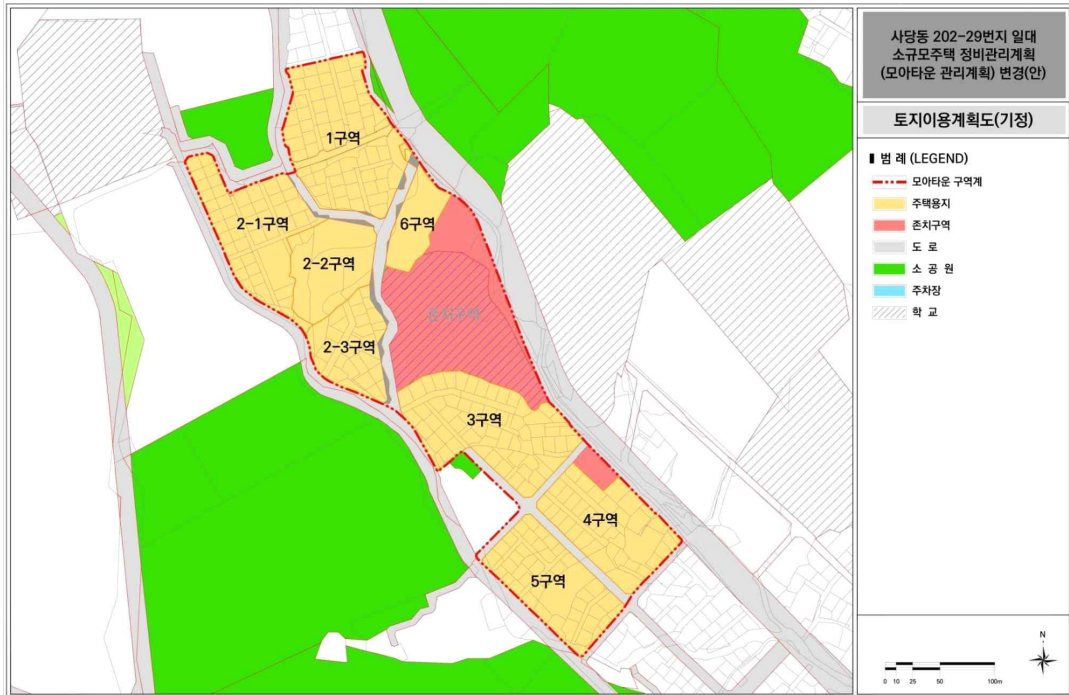
○ 관리지역 결정도(기정)



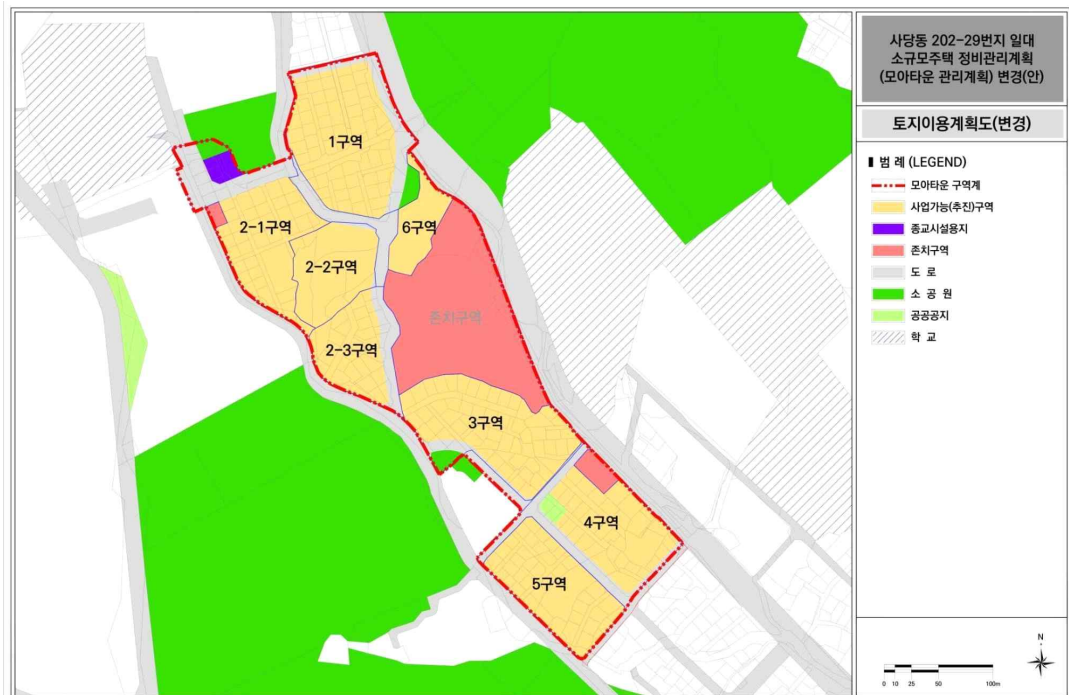
○ 관리지역 결정도(변경)



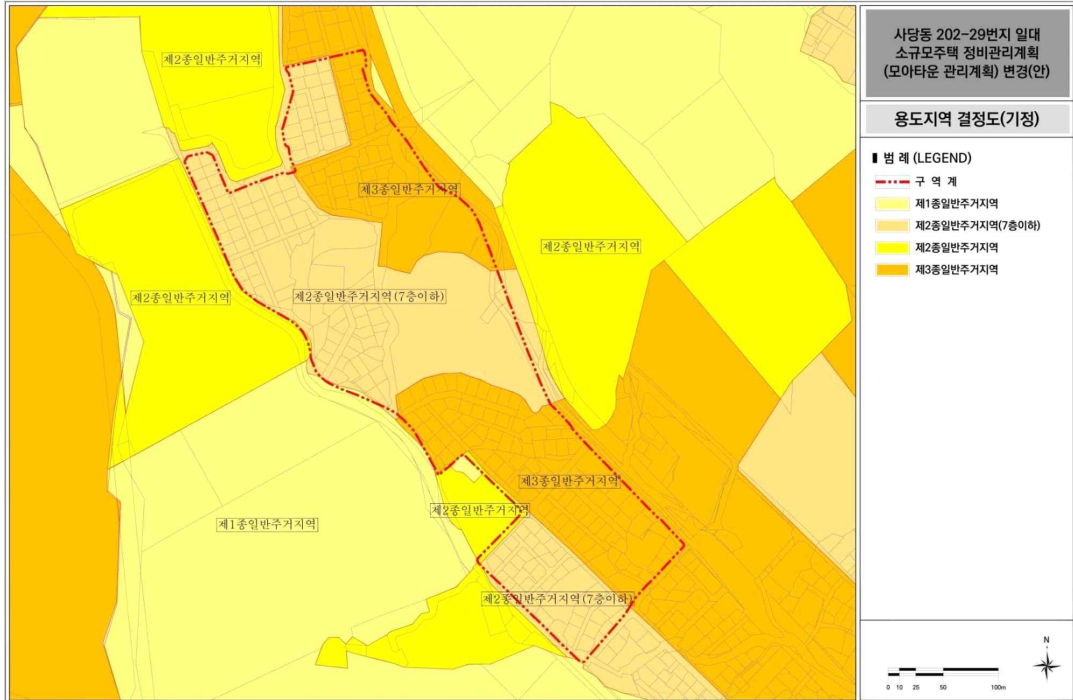
○ 토지이용계획도(기정)



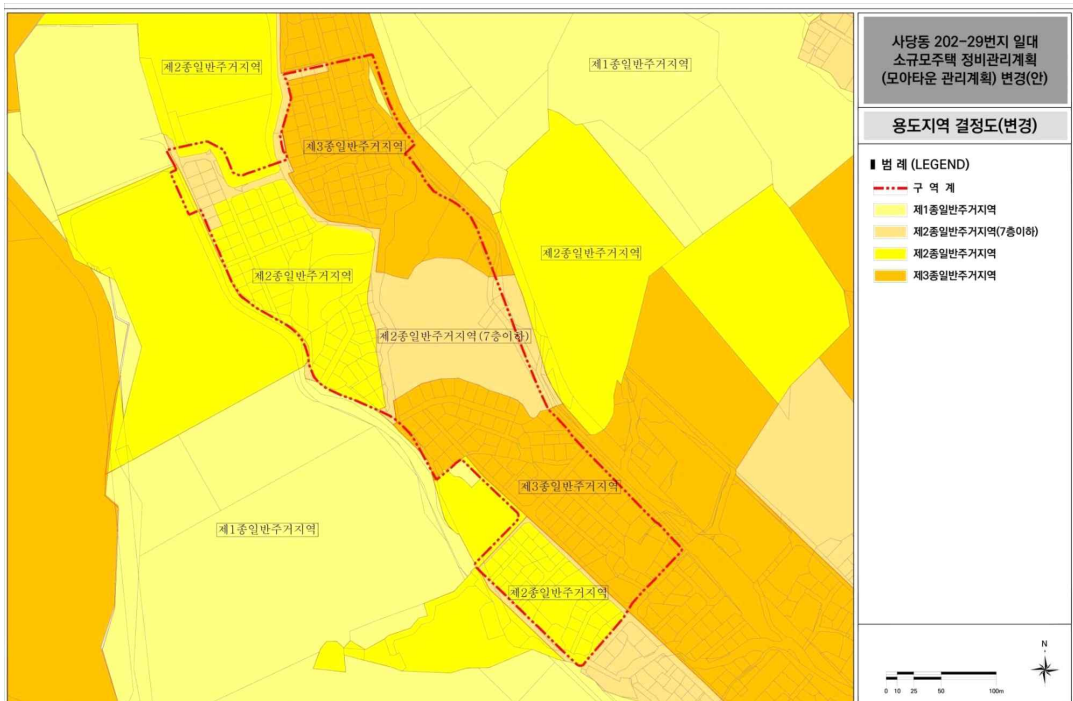
○ 토지이용계획도(변경)



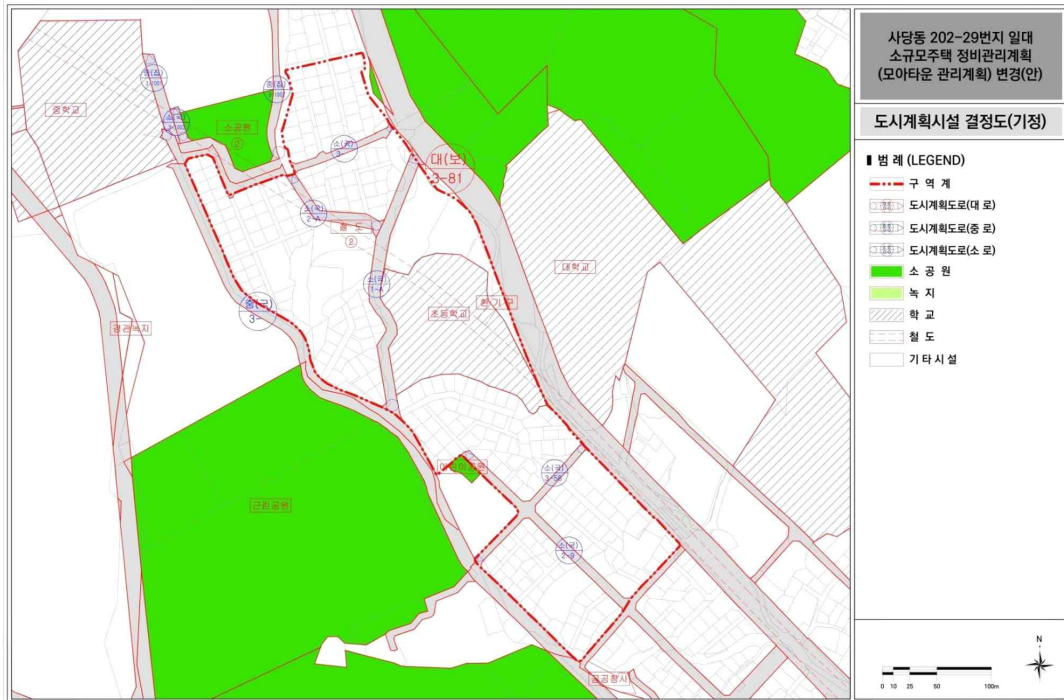
○ 용도지역 결정도(기정)



○ 용도지역 결정도(변경)



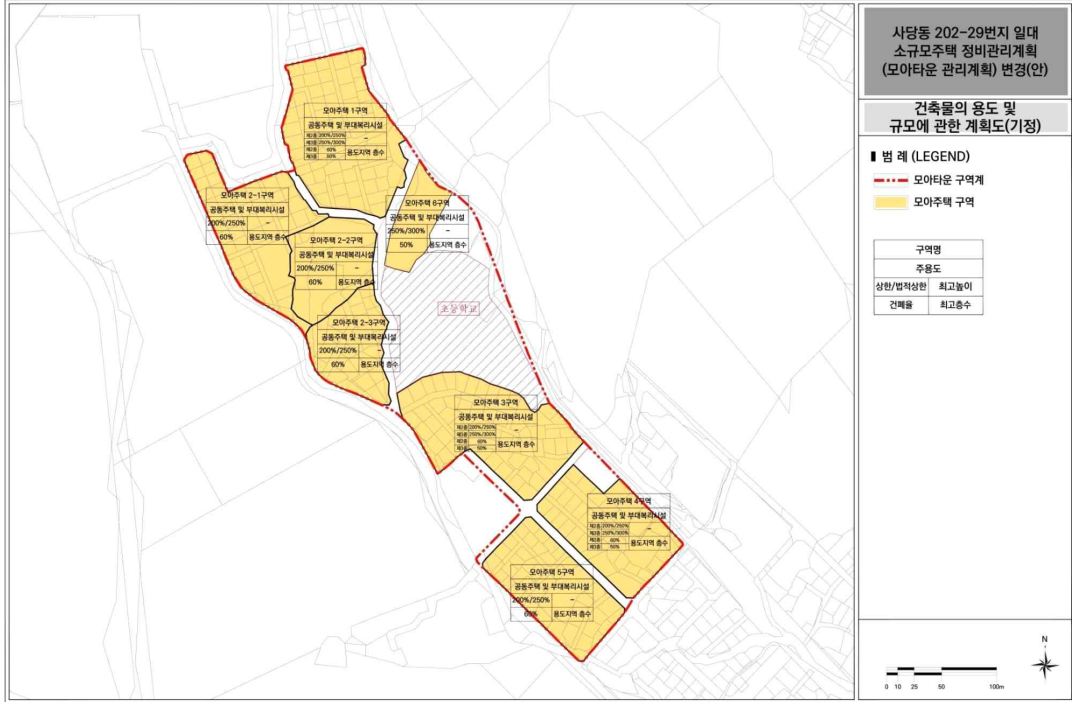
○ 도시계획시설 결정도(기정)



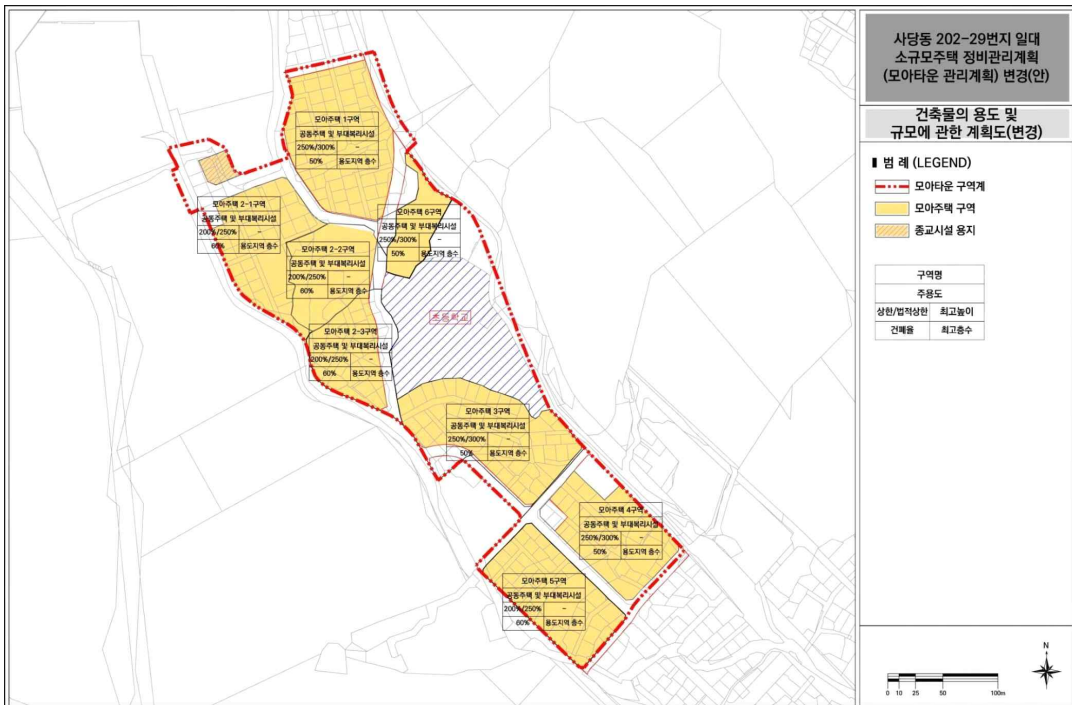
○ 도시계획시설 결정도(변경)



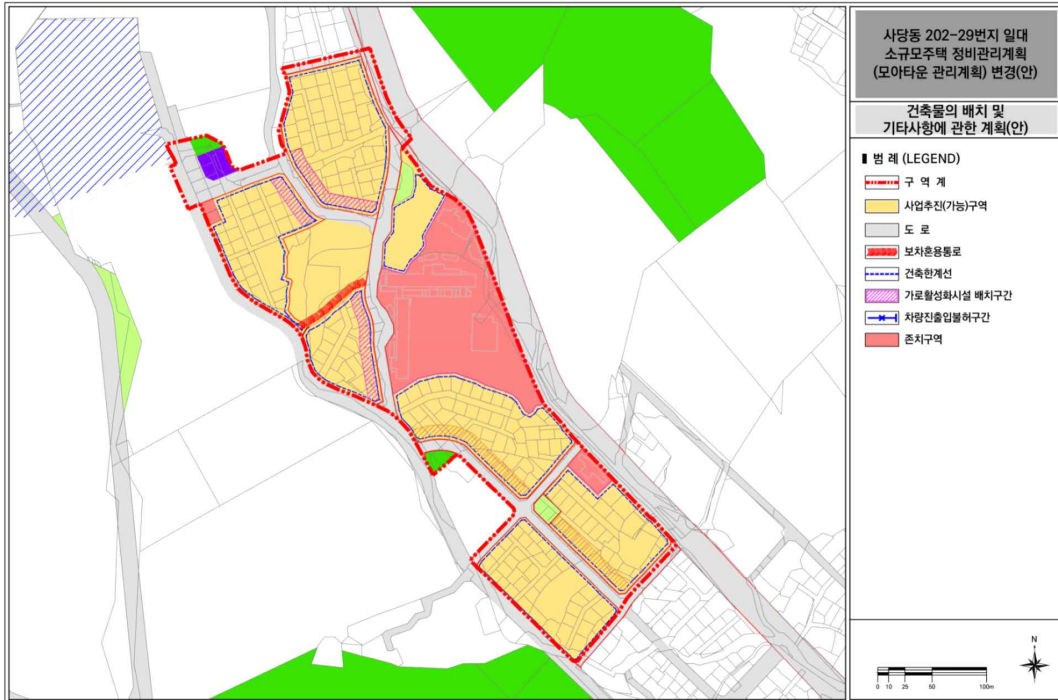
○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(기정)



○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(변경)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)

