

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제354호(1976.12.30.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2009-241호(2009.6.18.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 동작구 사당동 200-1번지 일대 총신대학교에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 11일
서울특별시

1. 결정 취지

- 대학의 시설 현황 및 특성을 고려하여 기본계획을 수립하고, 학생들의 거주환경 개선을 위한 기숙사 신축계획 등을 반영하여 세부시설조성계획을 결정(변경) 하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정 조서 [변경없음]

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	대학 (총신대학교)	동작구 사당동 200-1일대	42,309	-	42,309	서고시 제354호 (1976.12.30)	

※ 기정 면적 고시근거(42,309㎡) : 서고시 제2003-90호(2003.4.21.)

2) 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 조서

가. 구역계획(변경)

구 분	구 역	연 번	면 적(㎡)	비 고
관 리	일반관리구역	①	24,266	
		②	14,147	
	소 계		38,416	
유 지	외부활동구역	③	3,006	
	소 계		3,006	

보 존	녹지보존구역	④	357	
		⑤	533	
	소 계		890	
합 계			42,309	

※ ⑤녹지보존구역 면적(533㎡) : 비오톱 1등급지(296㎡)가 포함된 면적임.

나. 밀도계획(변경)

○ 밀도계획(기정)

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높 이	비 고
1캠퍼스	22이하	93이하	7층이하	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2009-241호(2009.6.18.)

○ 건폐율 계획(변경)

구 분	밀도산정기준면적(㎡)	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)	계획건폐율(%)	관리건폐율(%)	비 고
제2종일반주거지역	42,013	60.0	16.9	19.9	22.0	
합 계	42,013	60.0	16.9	19.9	22.0	

※ 밀도산정기준면적(42,013㎡) : 총면적(42,309㎡) - 비오톱1등급지(296㎡)

○ 용적률 계획(변경)

구 분	밀도산정기준면적(㎡)	조례용적률(%)	사용용적률(%)	계획용적률(%)	관리용적률(%)	비 고
제2종일반주거지역	42,013	200.0	72.0	89.8	93.0	
합 계	42,013	200.0	72.0	89.8	93.0	

※ 밀도산정기준면적(42,013㎡) : 총면적(42,309㎡) - 비오톱1등급지(296㎡)

○ 구역별 용적률 계획(변경)

구 분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률 (%)	사용용적률 (%)	계획용적률 (%)	이전용적률 (%)	관리용적률 (%)	비 고
①일반관리구역	24,266	200.0	102.4	133.2	—	137.0	
②일반관리구역	14,147	200.0	38.1	38.1	—	41.0	
③외부활동구역	3,006	200.0	—	—	—	5.0	
④녹지보존구역	357	200.0	—	—	—	—	
⑤녹지보존구역	237	200.0	—	—	—	—	
합 계	42,013	200.0	72.0	89.8	—	93.0	

※ ⑤녹지보존구역 밀도산정 기준면적(237㎡) : ⑤녹지보존구역 총면적(533㎡) - 비오톱1등급지(296㎡)

다. 높이계획(변경)

구 분	높 이(m)	비 고
①일반관리구역	• 지표로부터 최대 +35m이하	• 학교 경계부 관리 높이기준 완화 : 기숙사 ※ 지상부 노출연면적 기준 30% 이상 가로활성화 용도 도입 (해당 용도면적의 70% 이상을 커뮤니티용도 계획)
②일반관리구역	• 지표로부터 최대 +28m이하	-
③외부활동구역	• 지표로부터 최대 +5m이하	-
④녹지보존구역	-	-
⑤녹지보존구역	-	-

※ 녹지보존구역 : 보존구역으로 높이계획 해당없음

라. 변경 건축물 조서

번호	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	8	기숙사	-	1,516.98	-	9,994.85	-	8,153.55	-	2/7	금회신축
2	6	여자기숙사	229.68	-	689.04	-	650.76	-	1/3	-	금회철거
3	7	수위실	24.84	-	24.84	-	24.84	-	0/1	-	금회철거
4	10	생활관 및 주차장	1,618.21	-	22,646.90	-	8,940.40	-	4/7	-	신축계획취소
합 계			1,872.73	1,516.98	23,360.78	9,994.85	9,616.00	8,153.55			

※ 생활관 및 주차장 고시근거 : 서고시 제2009-241호(2009.6.18.)

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

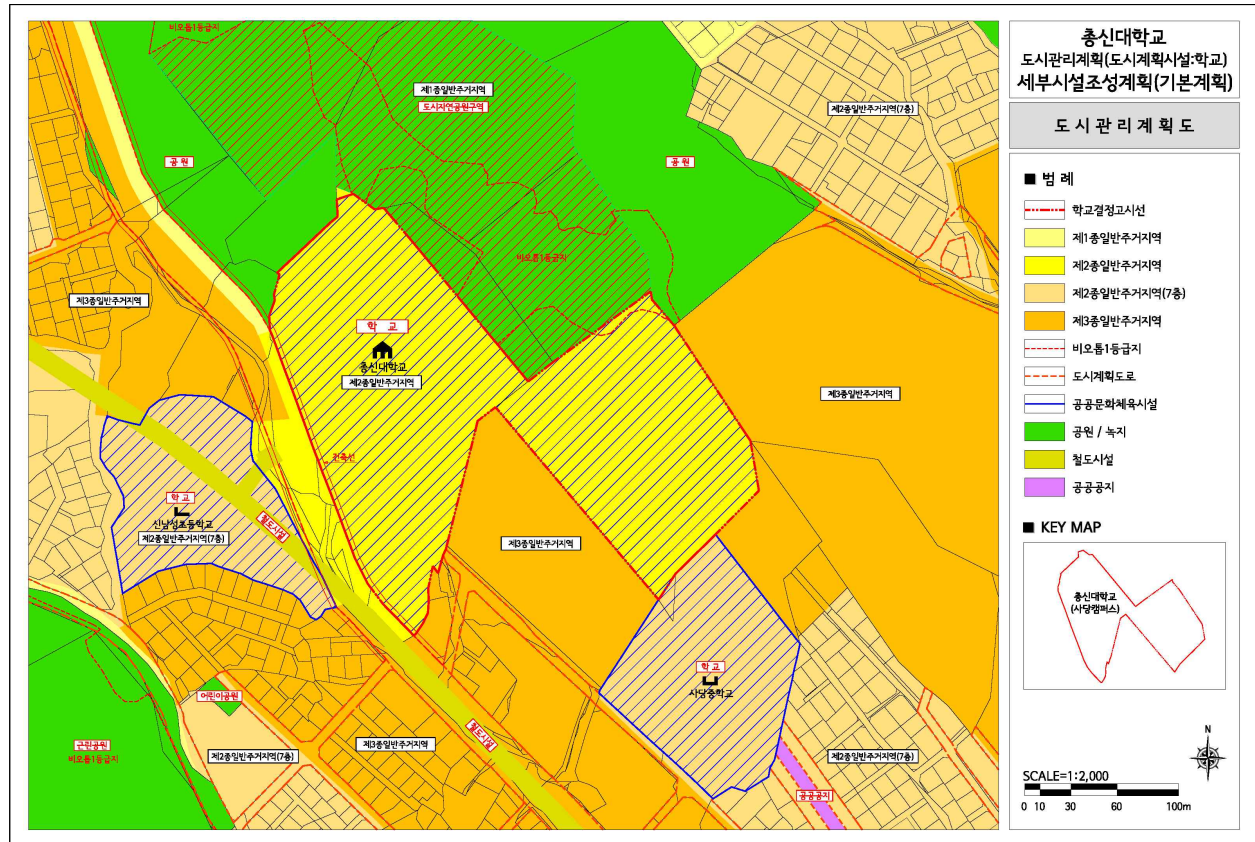
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

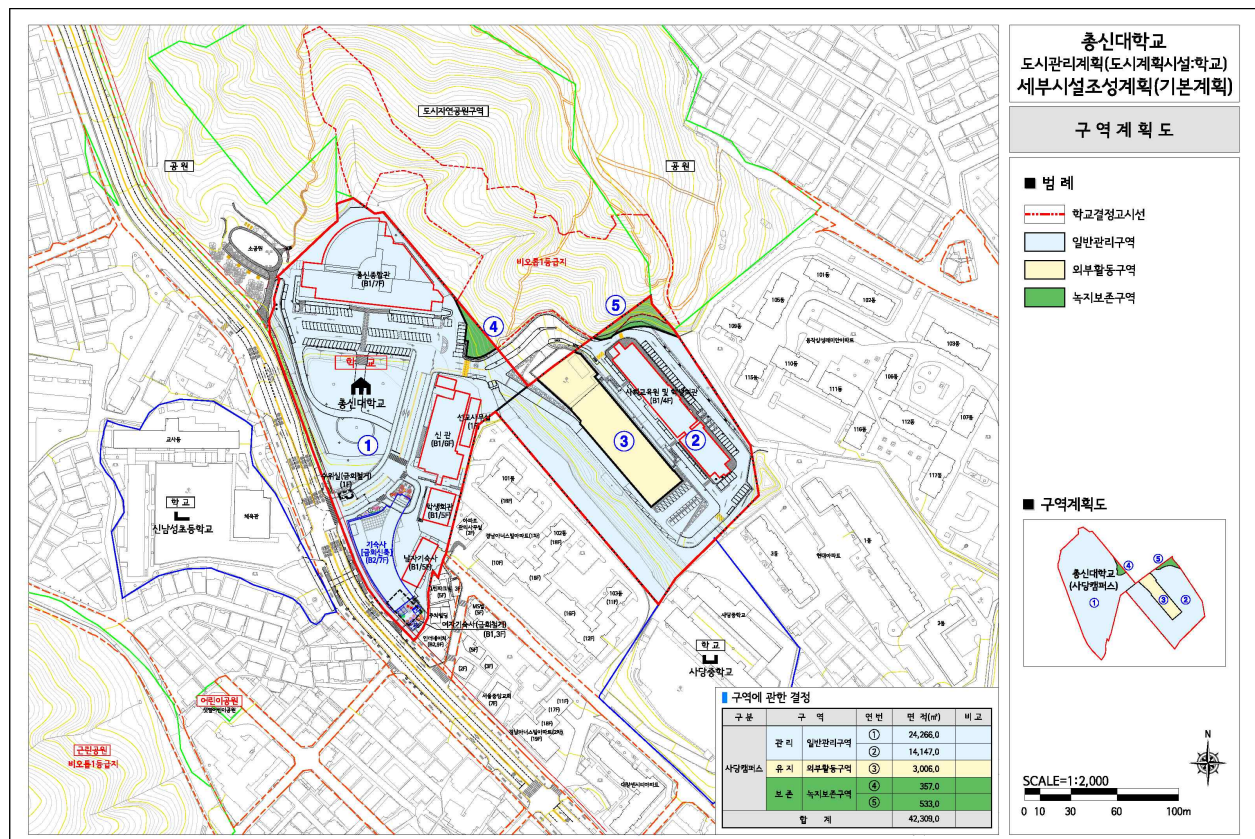
- 서울시청 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☎02-2133-8413)
- 동작구청 도시계획과 : 서울특별시 동작구 장승배기로 70, 8층 (☎02-820-1935)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서도 열람 가능합니다.

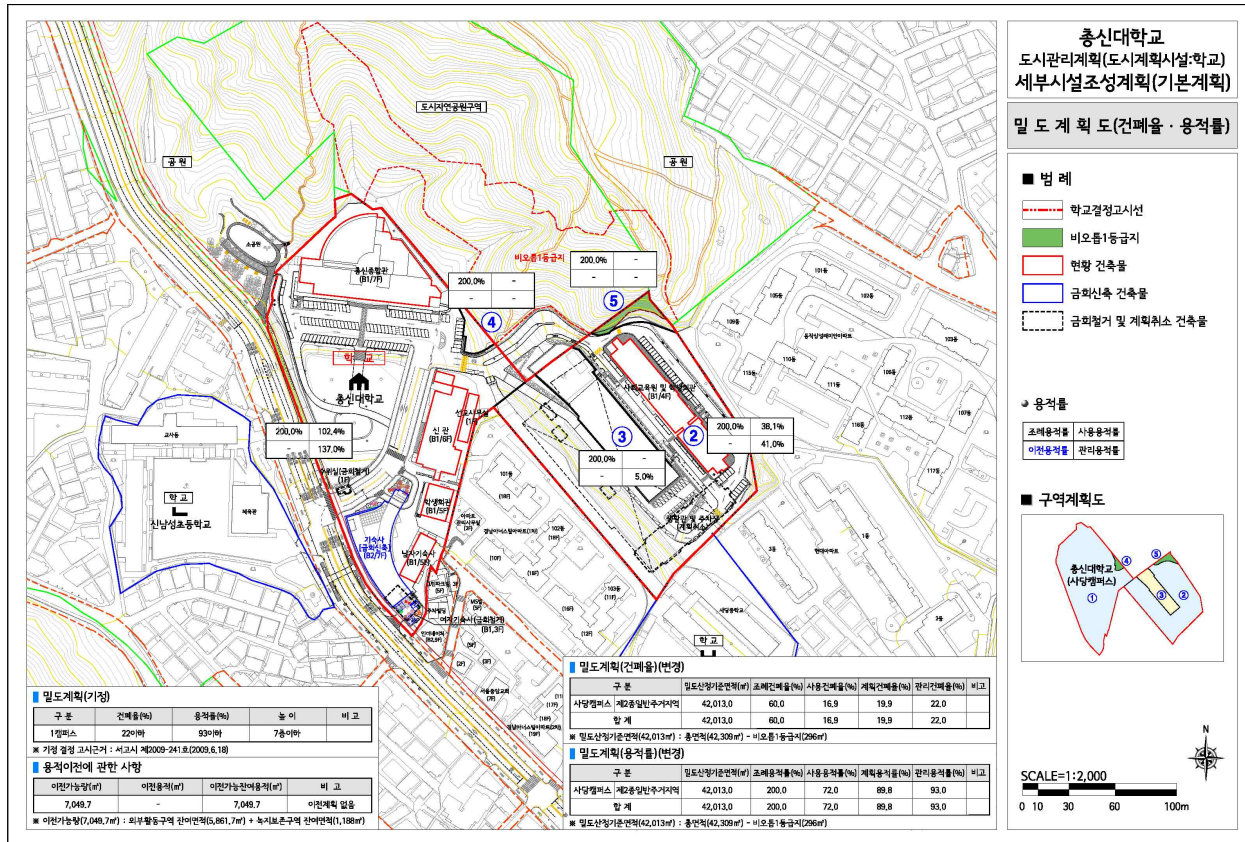
도시계획시설(학교) 도시관리계획도(변경없음)



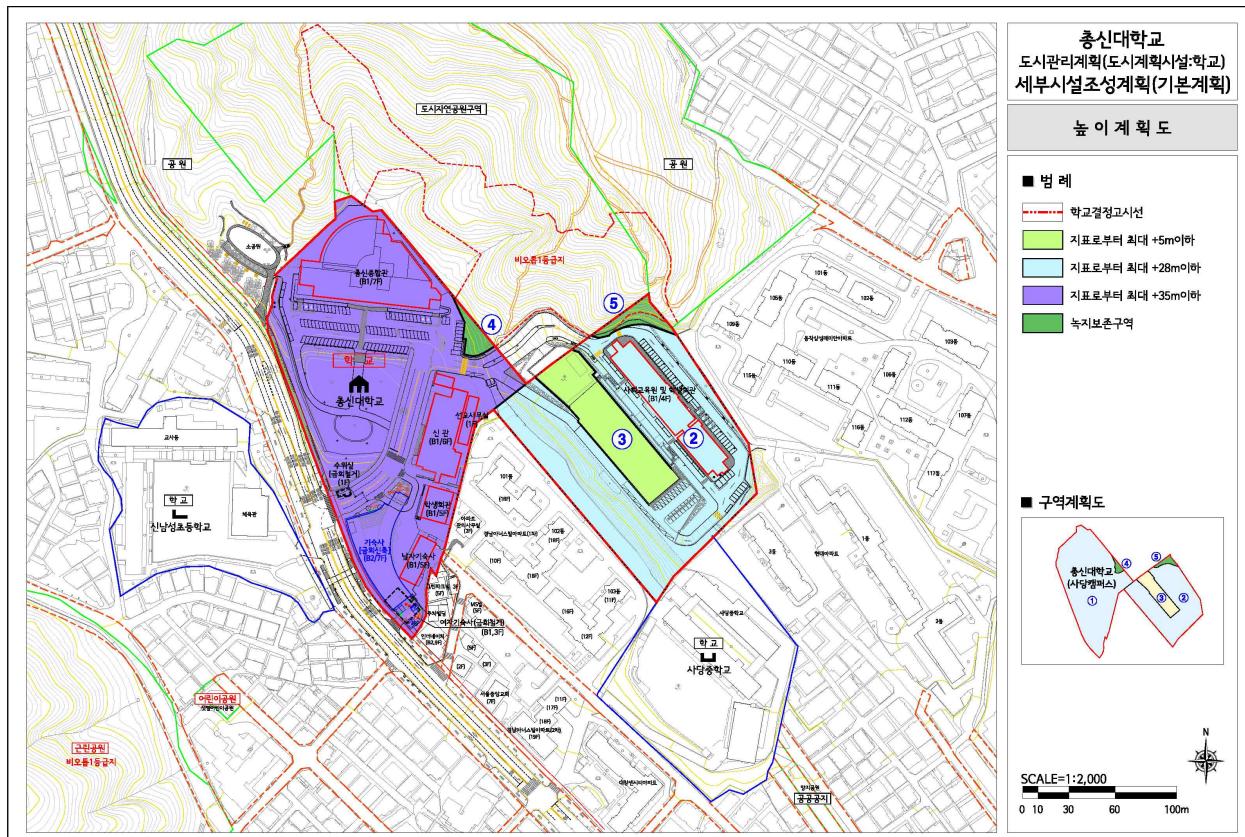
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(변경)



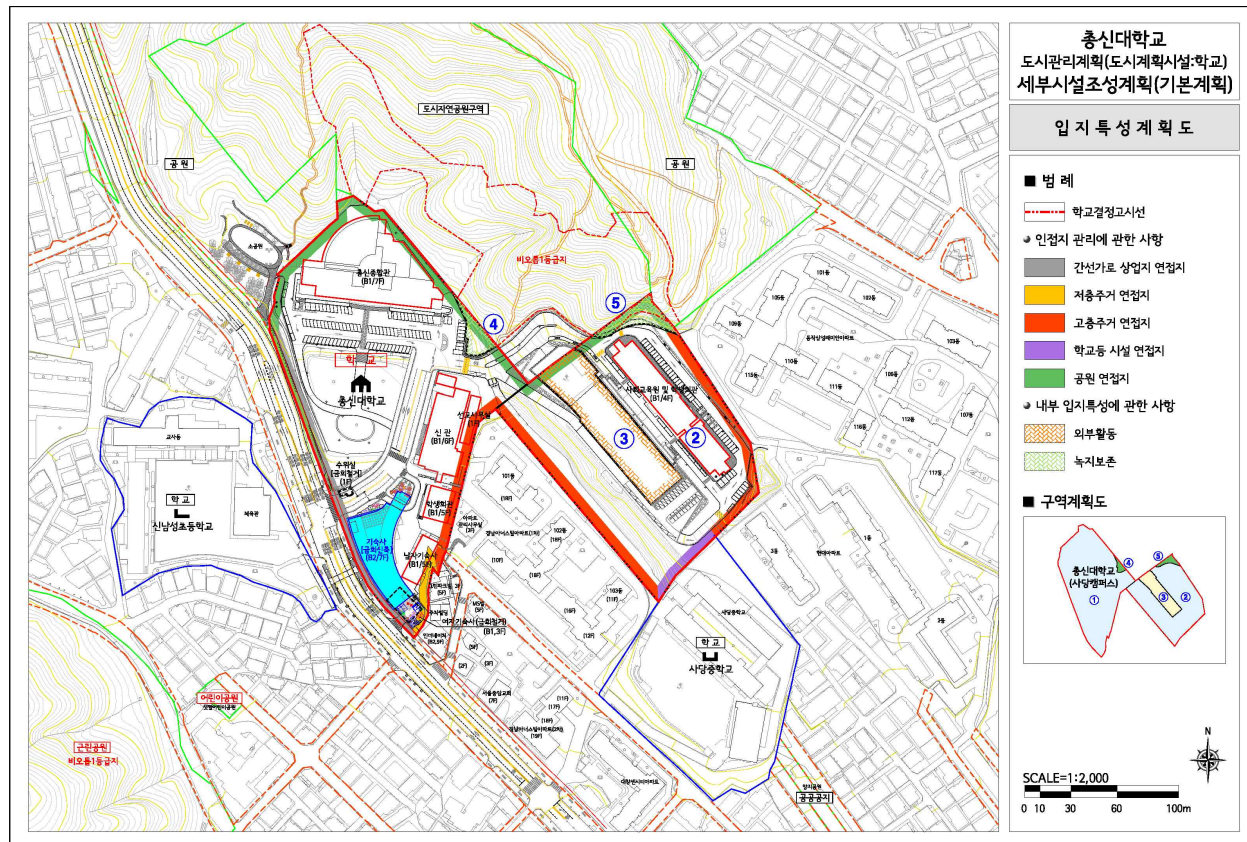
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(변경)



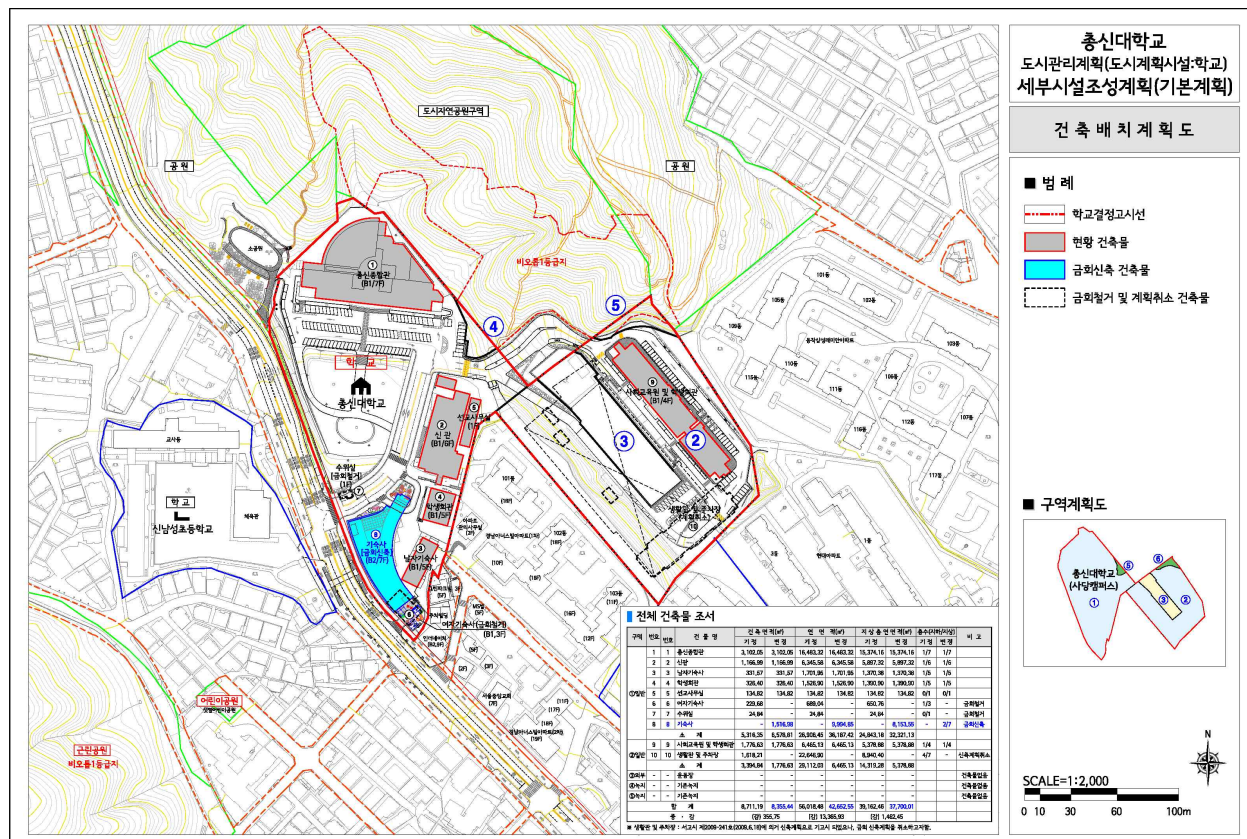
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 높이계획도(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치계획도(변경)

