

도시관리계획(상도동 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 동작구고시 제2024-17호(2024.2.22.)로 주택건설사업계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정된 상도동 지구단위계획에 대하여 동작구 공고 제2025-2022호로 도시관리계획(상도동 지구단위계획) 결정(변경) 열람·공고 및 2026년 제5차 동작구 도시·건축공동위원회 심의(원안가결)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(상도동 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 23일
서울특별시 동작구청장

I. 결정(변경)취지

- 주택건설사업계획승인(2024.2.22.)에 따라 의제처리된 상도동 지구단위계획에 의거 도시계획시설(공공청사)로 결정되어 기 준공되었으나, 도시계획시설사업 실시계획인가 조건으로 준공후 용도변경(공공청사 → 주차장)이 부여된 바, 상도동 일대 저층주거 밀집지역의 주차난 해소 및 교통흐름 개선 등을 위하여 공공청사(주민센터 예정) 폐지 후 대체시설(노외주차장)을 신설하고자, 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	상도동 지구단위계획구역	동작구 상도동 906번지 일원	45,993.2	-	45,993.2	동작구 고시 제2019-74호 (‘19.9.11)

② 지구단위계획 결정에 관한 도시관리계획에 결정(변경)조서

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

■ 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		45,993.2	-	45,993.2	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	7,015.7	-	7,015.7	15.3	
	제2종일반주거지역(7층)	5,128.6	-	5,128.6	11.1	
	제2종일반주거지역	33,848.9	-	33,848.9	73.6	

■ 용도지구 : 해당사항 없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 도로 결정 총괄표(변경없음)

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적
합계	7 (5)	2,261 (806)	- (7,995.6)	1 (1)	288 (288)	- (2,376.5)	3 (2)	776 (289)	- (2,874.3)	3 (2)	1,197 (229)	- (2,744.8)
중로	1 (1)	1,030 (188)	- (2,698.3)	-	-	-	-	-	-	1 (1)	1,030 (188)	- (2,698.3)
소로	6 (4)	1,231 (618)	- (5,297.3)	1 (1)	288 (288)	- (2,376.5)	3 (2)	776 (289)	- (2,874.3)	2 (1)	167 (41)	- (46.5)

※ ()는 지구단위계획구역내 포함된 연장 및 면적임.

■ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	37	12~16	국지 도로	1,030 (188)	상도동 대3-18	상도동 중3-35	일반 도로	-	총고 722호 (‘36.12.26)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	288 (288)	상도동 중로 3-37호선	상도동 소로2-2 호선	일반 도로	-	동작구 고시 제2019-74호 (‘19.9.11)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	22	상도동 279-328	상도동 279-482	일반 도로	-	서고 533호 (‘88.6.20)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	698 (233)	상도동 214	상도동 264-160	일반 도로	-	서고 75호 (‘90.3.20)	
기정	소로	2	A	8	국지 도로	56 (56)	상도동 중3-37	상도동 238-2	보행자 우선 도로	-	동작구 고시 제2022-158호 (‘22.10.27)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	16	상도동 228-5	상도동 228-15	일반 도로	-	서고 354호 (‘90.10.24)	
기정	소로	3	4	6~8	국지 도로	151 (41)	상도동 235-40	상도동 중로3-37 호선	일반 도로	-	서고 354호 (‘90.10.24)	

※ ()는 지구단위계획구역내 포함된 연장 및 면적임.

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	상도동 906-3번지	-	증) 1,253.6	1,253.6	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	①	주차장	- 주차장 신설 - 면적 : 1,253.6㎡	- 지역내 협소한 가로망여건 및 부족한 주차공간에 따른 지역주민의 교통여건개선을 위해 주차수요를 고려한 노외주차장 신설 - 해당 부지에 대한 동작구내 공공기여시설 수요조사 검토 결과(운영지원과-35717, 2023.11.8.)를 통해 공영주차장으로 활용토록 기 검토된 사항이며, 상기 검토결과에 따라 도시계획시설사업(공공청사①) 실시계획인가 조건(준공 후 용도변경)을 이행하기 위해 공공청사 폐지 후 대체시설(노외주차장) 신설

■ 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	어린이 공원	상도동 906-2번지	2,895.1	-	2,895.1	동작구 고시 제2019-74호 (‘19.9.11)	

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공 청사	상도동 906-3번지	1,253.6	감) 1,253.6	-	동작구 고시 제2019-74호 (‘19.9.11)	•건폐율 : 60%이하 •용적률 : 150%이하 •층 수 : 20m이하 (4층이하)

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
폐지	①	공공 청사	- 공공청사 폐지 - 면적 : 1,253.6㎡ → 0.0㎡ (감 1,253.6㎡)	기 준공(기부채납 완료)된 도시계획시설 사업 실시계획인가 조건에 따른 대체시설(노외주차장) 확보를 위해 공공청사(주민센터) 폐지

③ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 공동주택 결정조서(변경없음)

가구 번호	면적(㎡)	획 지					비고
		획지 번호	위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
A	33,848.9	1	상도동 906번지	33,848.9	-	33,848.9	

■ 주차장 결정(변경)조서

가구 번호	면적(㎡)	획 지					비고
		획지 번호	위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
B	1,253.6	1	상도동 906-3번지	1,253.6	-	1,253.6	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

결정(변경)내용	결정(변경)사유
- 도시계획시설 변경에 따른 가구 및 획지 명칭 변경 - 기정 : 공공청사 - 변경 : 주차장	기 준공(기부채납 완료)된 도시계획시설사업 실시계획인가 조건에 따른 대체시설(노외 주차장) 확보를 위해 공공청사(주민센터) 폐지 결과 반영

2. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 공동주택 결정 조서(변경없음)

도면 표시	가구 번호	구분	계획내용	비고
-	A	허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동 주택 중 아파트 - 주택법 제2조의 부대시설 및 복리시설	
		불허용도	허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	- 기준용적률 : 166.81% 이하 - 상한용적률 : 232.13% 이하	
		높이	54m 이하, 18층 이하	
		형태	-	
		색채	원색을 지양하고 주변과 조화 유도	
		건축한계선	도로변으로부터 3m	

■ 공공청사 결정(변경) 조서

도면 표시	가구 번호	구분	계획내용		비고
			기정	변경	
-	B	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 가목의 공공업무시설	-	
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도	-	
		건폐율	• 60% 이하	-	
		용적률	• 150% 이하	-	
		높이	• 20m 이하, 4층 이하	-	
		건축한계선	• 도로변으로부터 2m	-	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

결정(변경)내용	결정(변경)사유
• 공공청사 폐지에 따른 허용용도, 불허용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축한계선 폐지	• 기 준공(기부채납 완료)된 도시계획시설사업 실시 계획인가 조건에 따른 대체시설(노외주차장) 확보를 위해 공공청사(주민센터) 폐지 결과 반영

■ 주차장 결정(변경) 조서

도면 표시	가구 번호	구분	계획내용	비 고
-	B	허용용도	• 「주차장법」 제2조 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) • 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 다음의 용도와 복합적으로 건축할 수 있으며, 건축연면적의 30% 이내의 범위에서 적용(건축법시행령 별표1제3호, 제4호의 근린생활시설(제1종 근린생활시설 중 안마원 제외, 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마 시설소, 장의사 제외))	
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	• 60% 이하 ※ 주차전용건축물 설치 시 ‘서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례’ 적용	
		용적률	• 150% 이하 ※ 주차전용건축물 설치 시 ‘서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례’ 적용	
		높이	• 20m 이하, 4층 이하	
		건축한계선	• 동측 도로변(소로3-4호선)으로부터 2m	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

결정(변경)내용	결정(변경)사유
• 주차장 신설에 따른 허용용도, 불허용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축한계선 결정	• 기 준공(기부채납 완료)된 도시계획시설사업 실시 계획인가 조건에 따른 대체시설(노외주차장) 확보를 위해 도시계획시설(공공청사) 폐지 결과 반영 • 서울특별시 도시계획 조례에 의거 허용용도, 불허용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축한계선 계획 수립 • 다만, 주차전용건축물 설치 시 ‘서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례’에 의거 건폐율·용적률·높이를 완화하여 적용할 수 있도록 결정

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 대지내 공지에 관한 사항(변경)

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
전면 공지	- 공동주택용지 : 도로변으로부터 3m 계획 - 공공청사용지 : 도로변으로부터 2m 계획	- 공동주택용지 : 도로변으로부터 3m 계획 - 주차장용지 : 동측 도로변(소로3-4호선)으로부터 2m	
공공 보행 통로	원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 (폭원 6m 이상)	좌동	

■ 대지내 공지에 관한 도시관리계획 결정(변경) 사유서

결정(변경)내용	결정(변경)사유
- 도시계획시설 변경에 따른 계획내용 변경 - 기정 : 공공청사 - 변경 : 주차장	기 준공(기부채납 완료)된 도시계획시설사업 실시계획인가 조건에 따른 대체시설(노외주차장) 확보를 위해 공공청사(주민센터) 폐지 결과 반영

■ 교통처리 등에 관한 사항(변경없음)

구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	중로 3-37호선에 차량출입불허구간 지정(공동주택)	

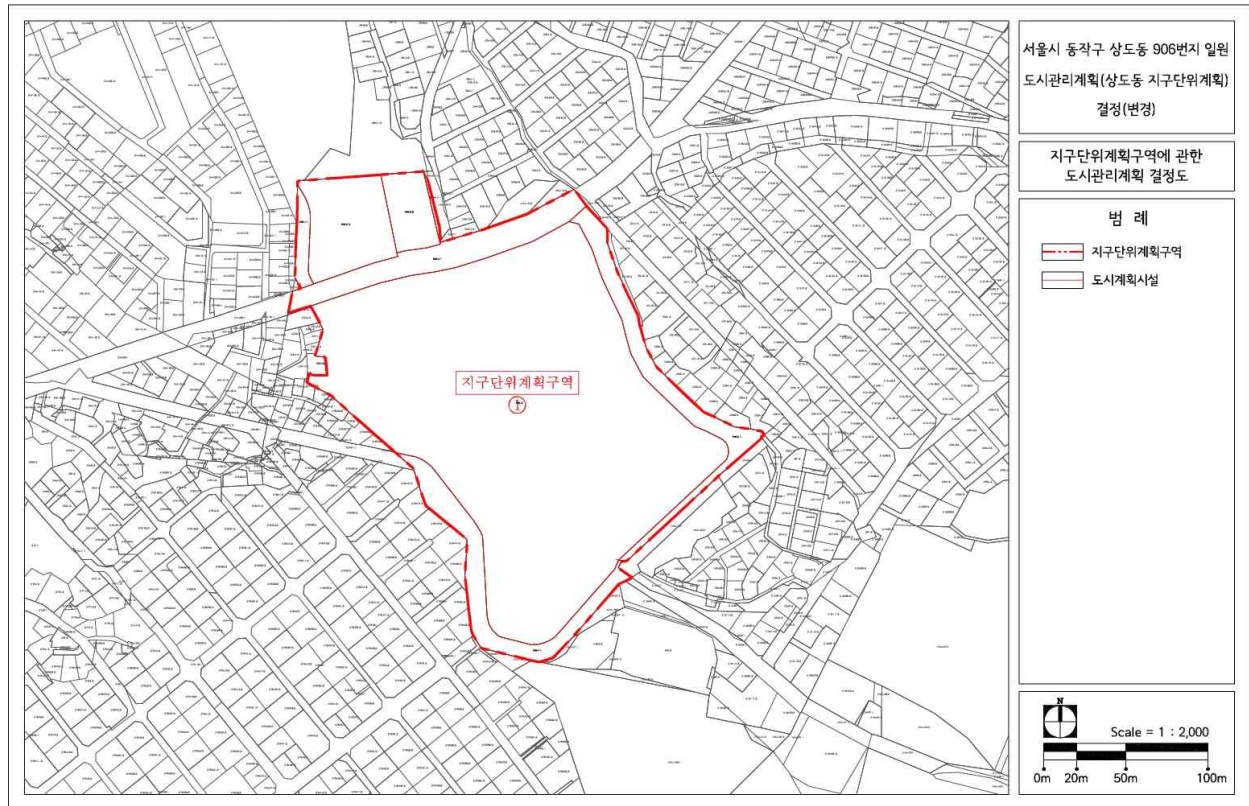
Ⅲ. 관련 도면 및 기타 자세한 내용은 「도시관리계획(상도동 지구단위계획) 결정(변경) 도서」 참조 : 비치한 도서와 같음 (고시문 외 기타 세부사항은 열람장소에 비치된 결정도서 참조)

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

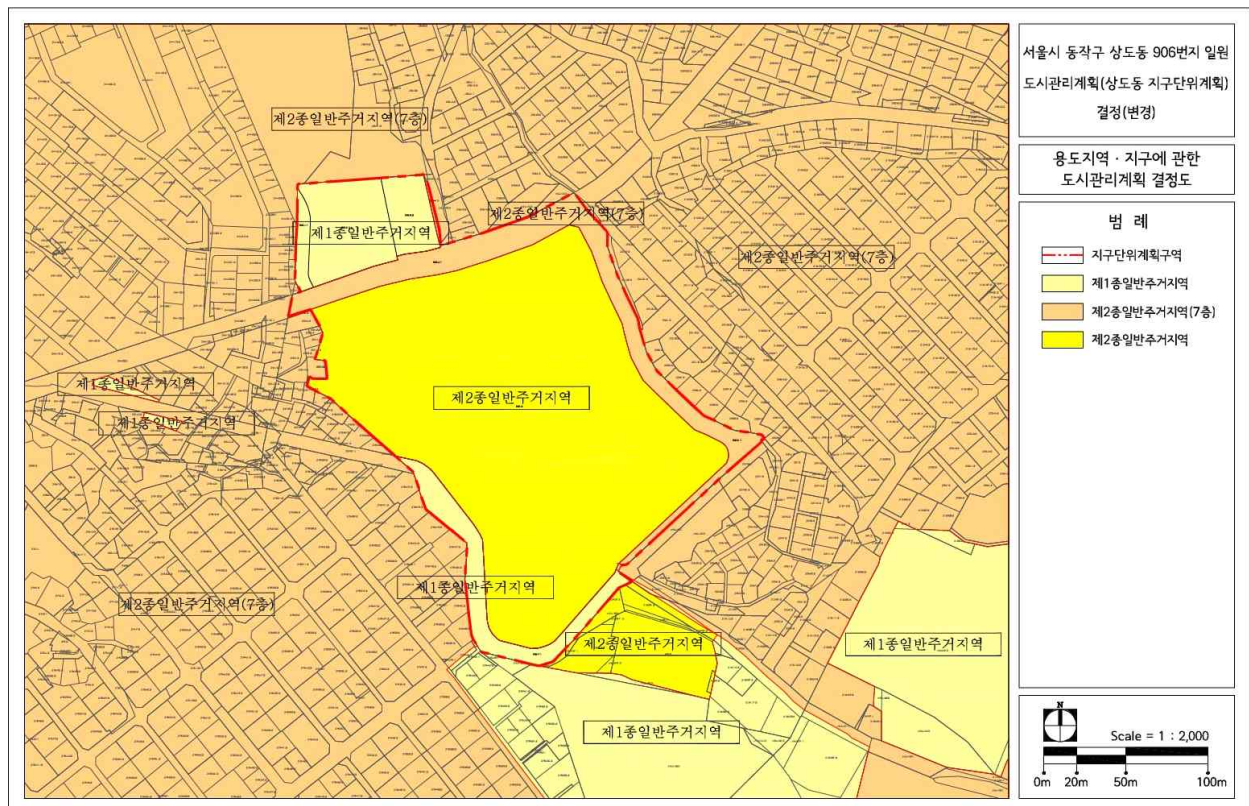
Ⅳ. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동작구 주차관리과(☎02-820-1789)에 비치·열람하고 있습니다.

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

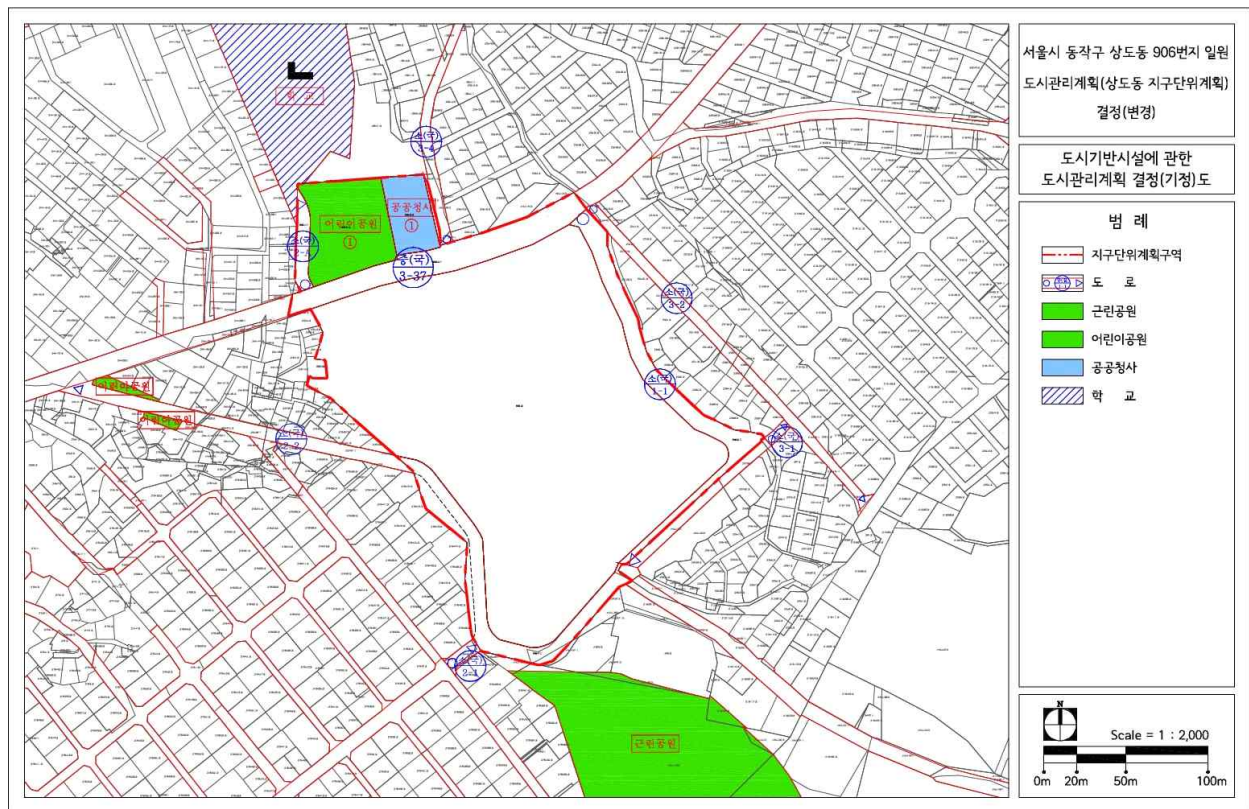
■ 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음)



■ 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음)



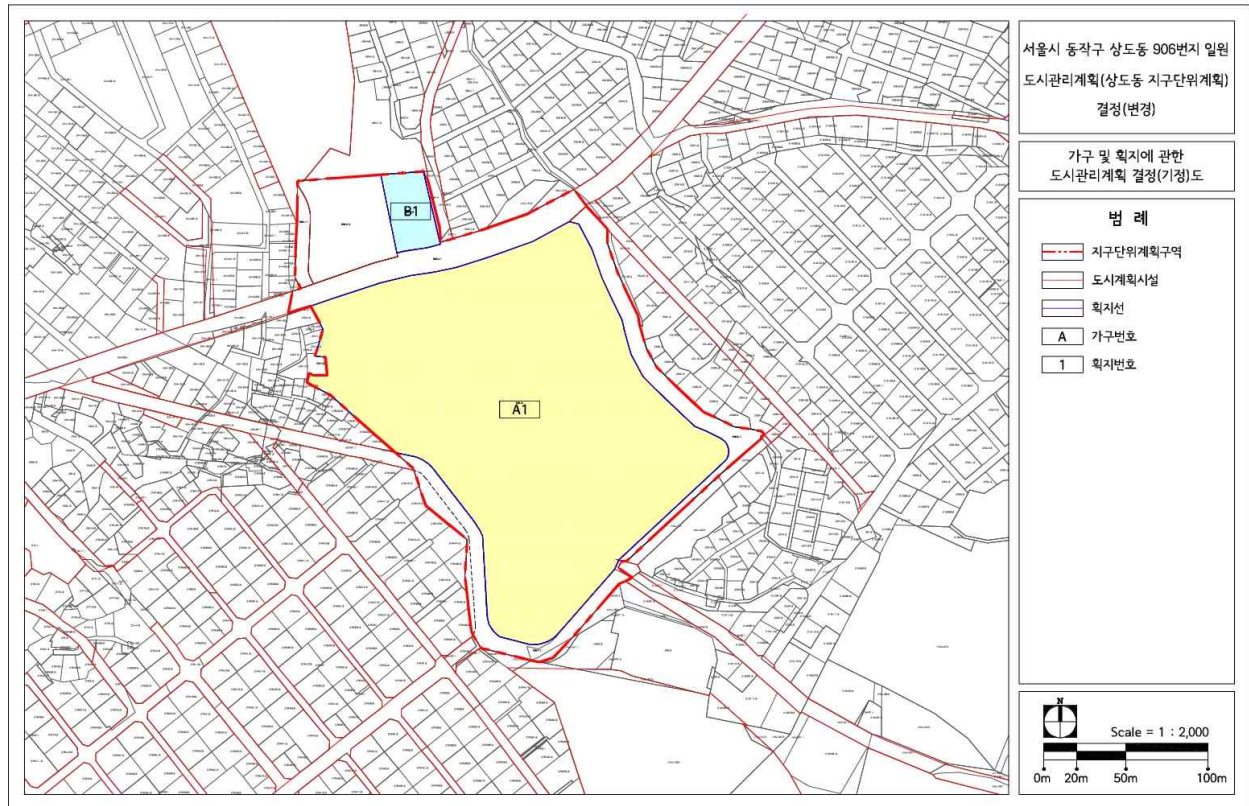
■ 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



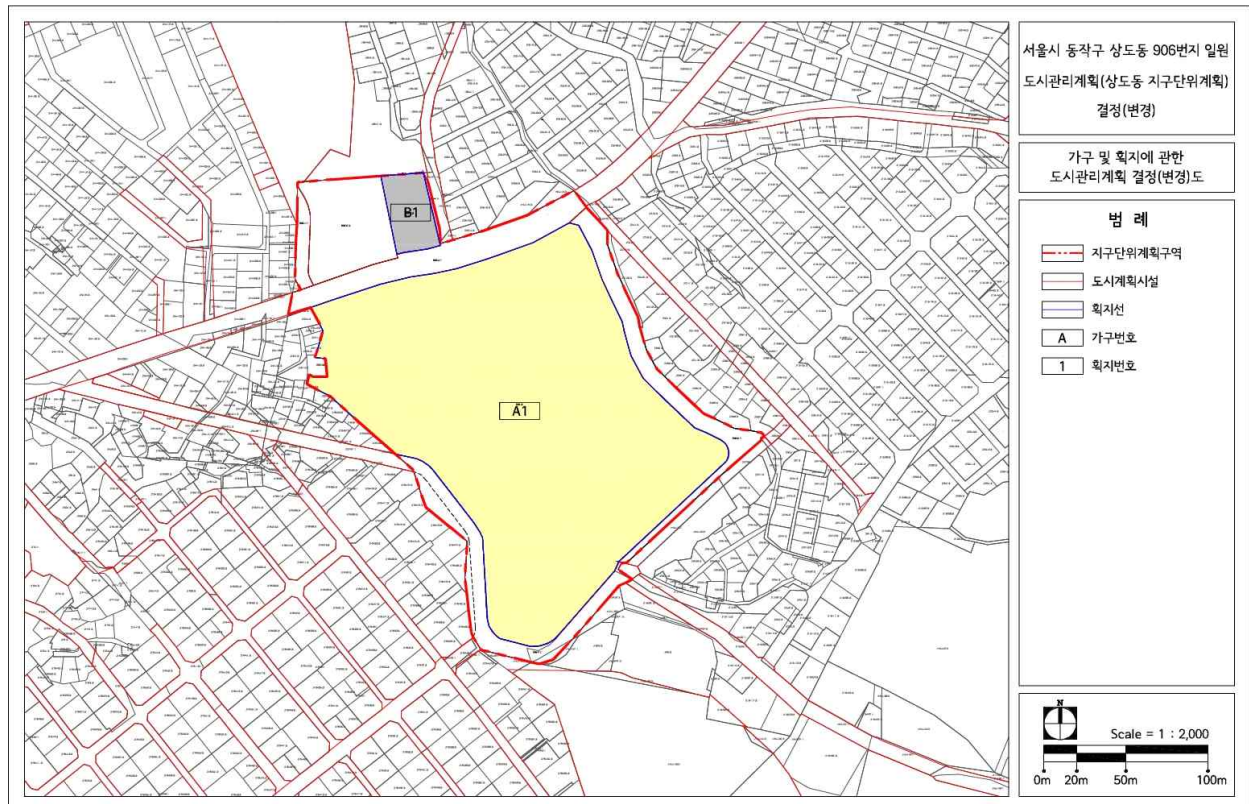
■ 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



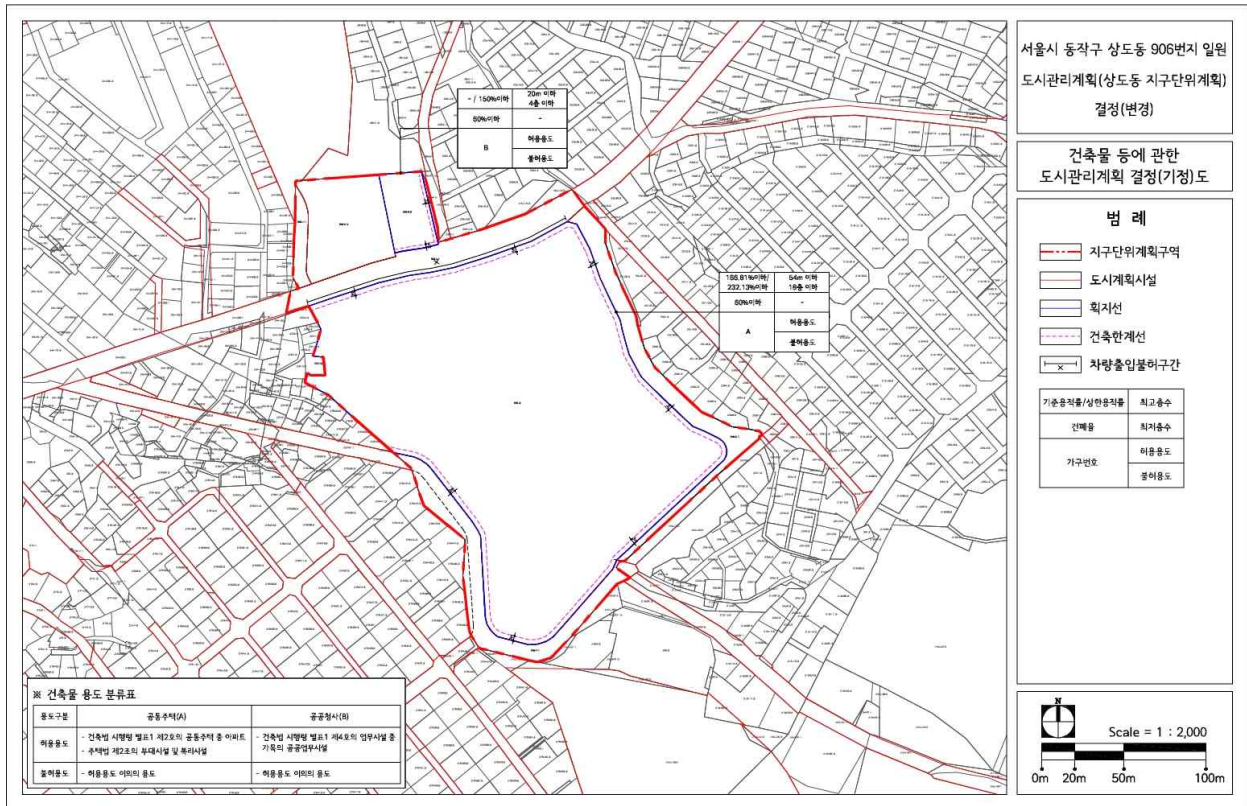
■ 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



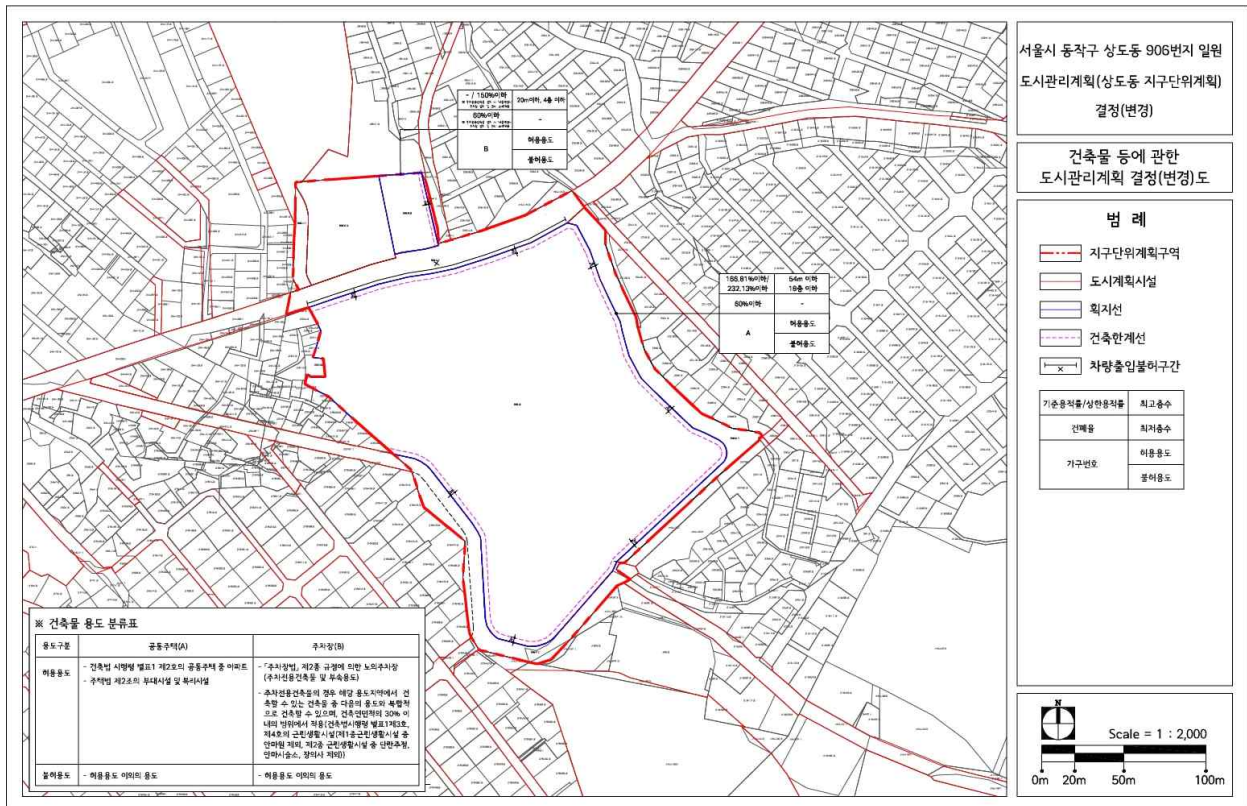
■ 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



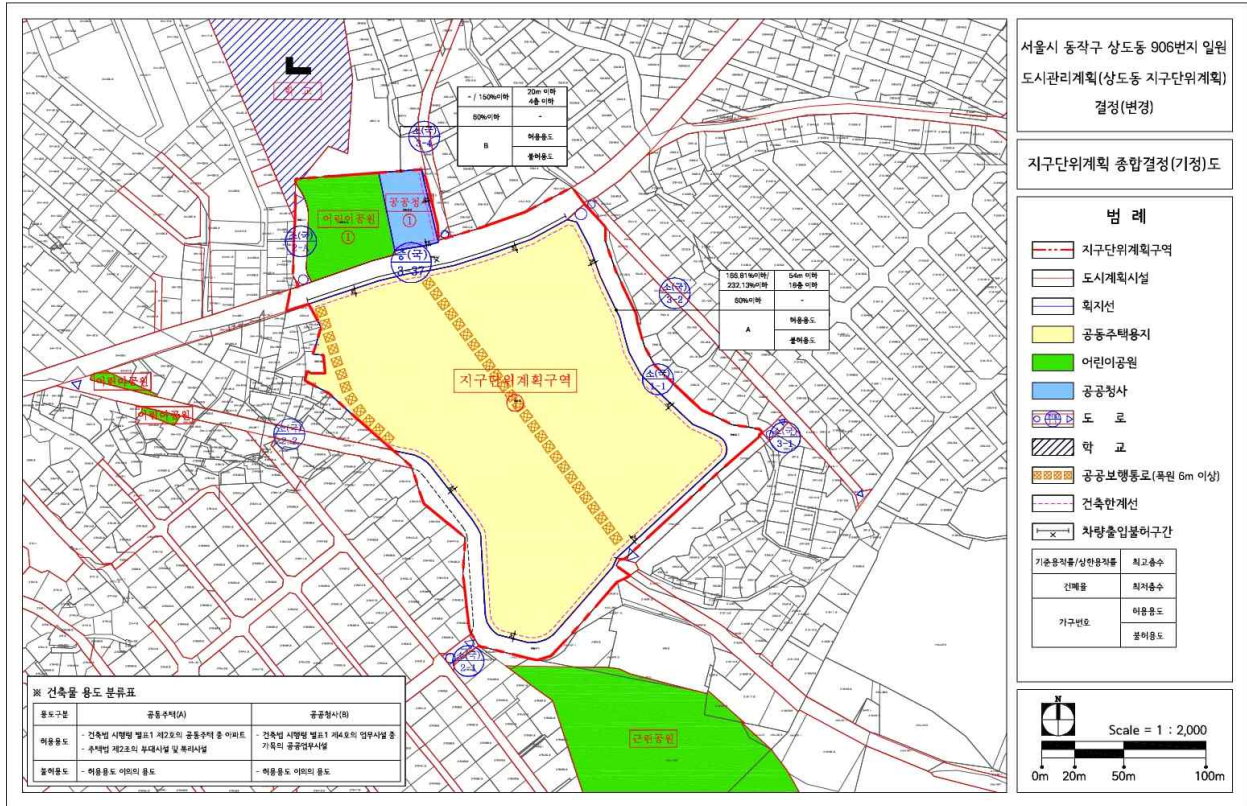
■ 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



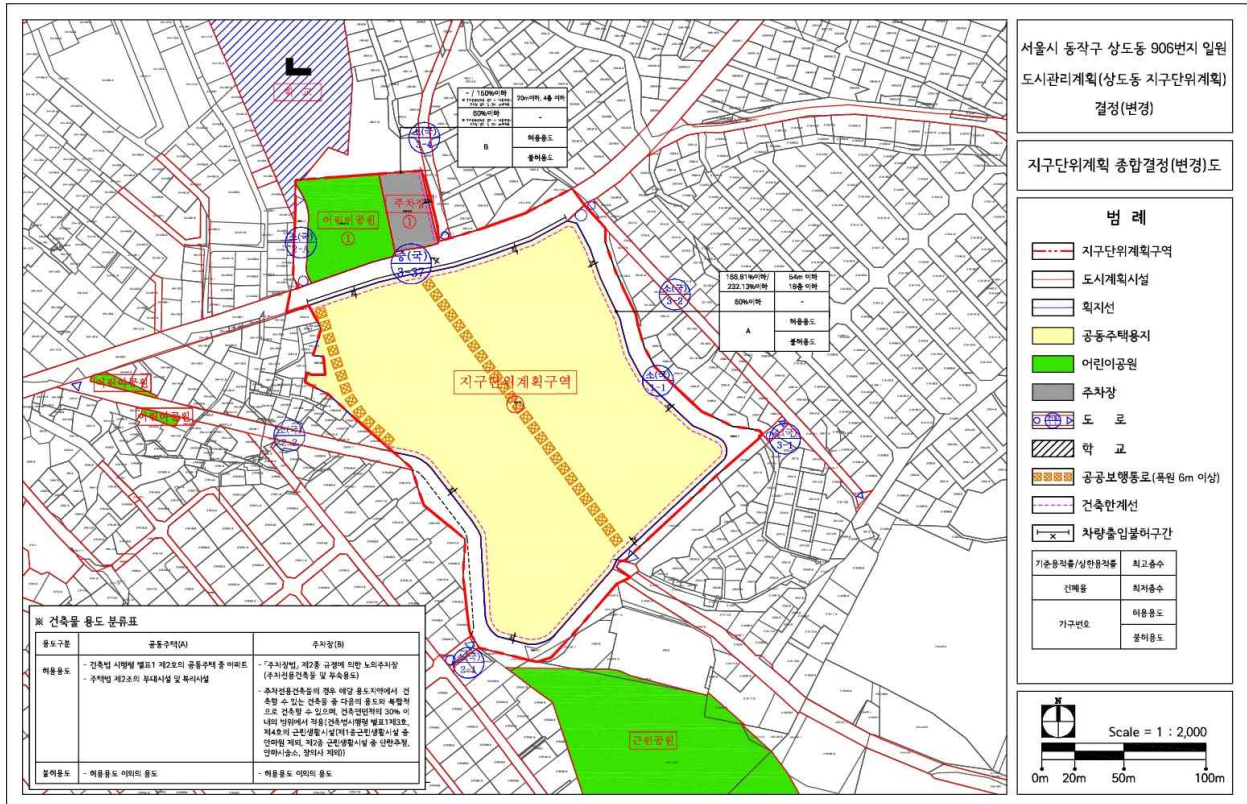
■ 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



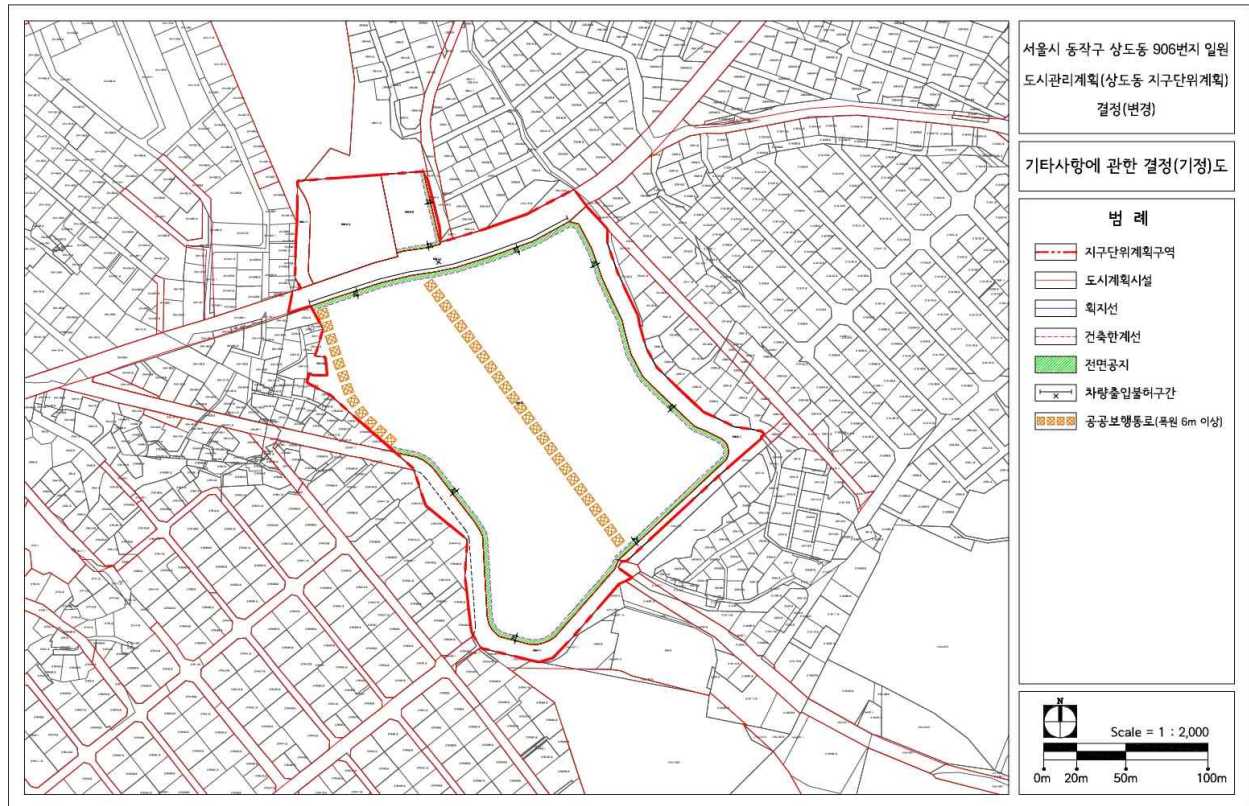
■ 지구단위계획 종합 결정(기정)도



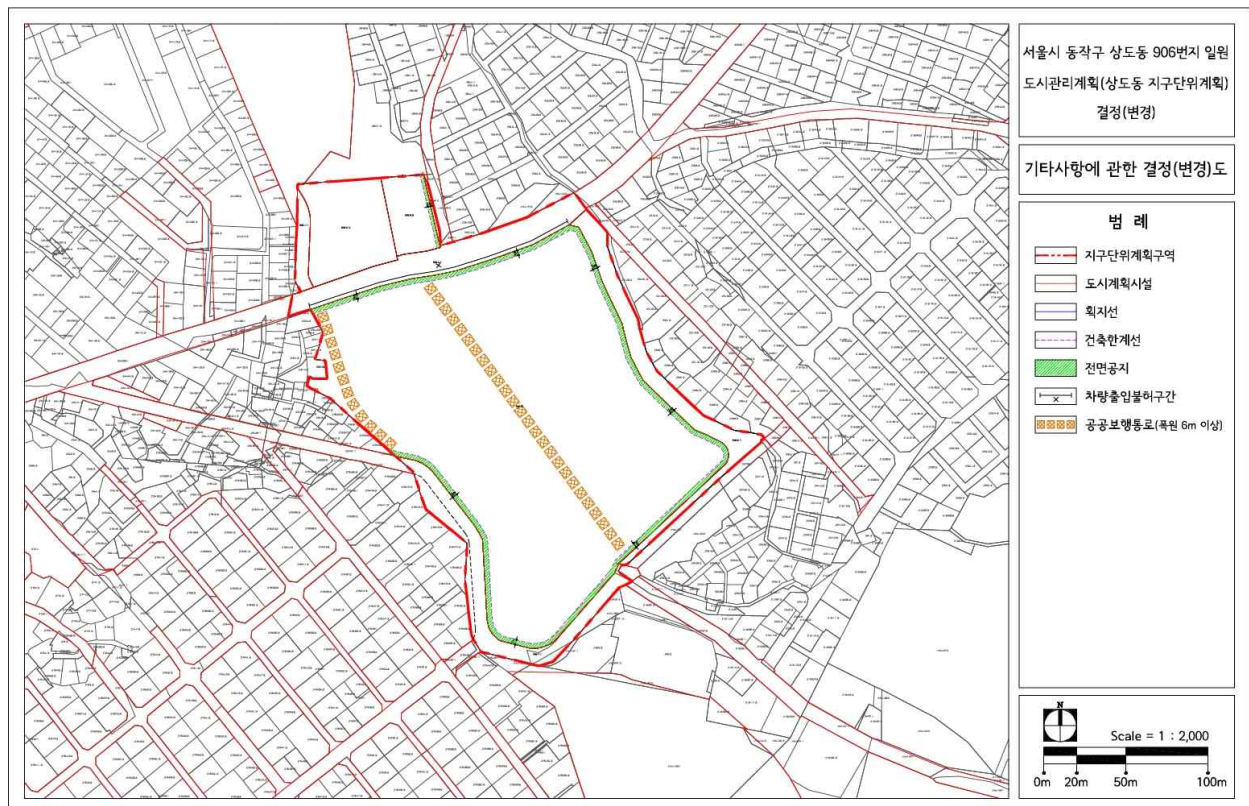
■ 지구단위계획 종합 결정(변경)도



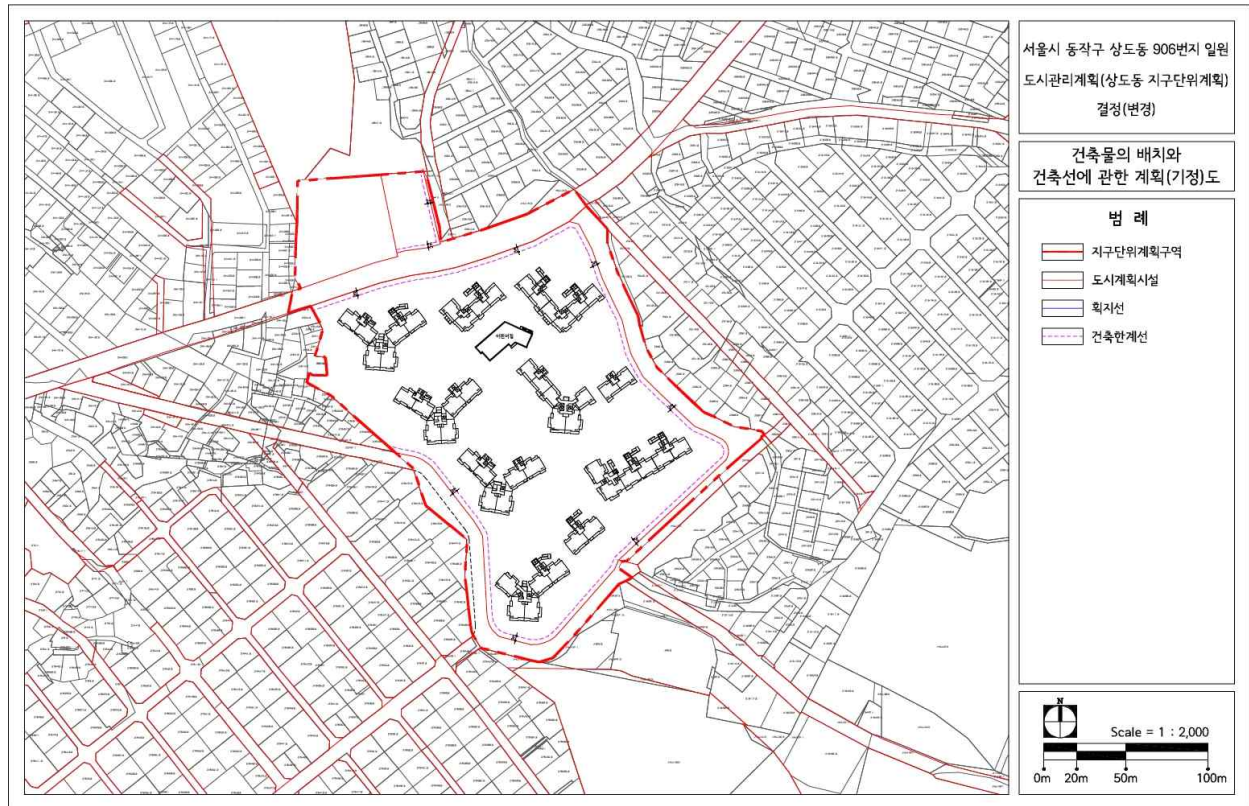
■ 기타사항에 관한 결정(기정)도



■ 기타사항에 관한 결정(변경)도



■ 건축물 배치와 건축선에 관한 계획(기정)도



■ 건축물 배치와 건축선에 관한 계획(변경)도

