

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 총신대학교 -

의안 번호	3539
----------	------

제출년월일 : 2026년 2월 9일
제출자 : 서울특별시

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 총신대학교 -

2. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	학교	대학 (총신대학교)	동작구 사당동 200-1일대	42,309	-	42,309	서고시 제354호 (1976.12.30)	

나. 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

구분	구역	연번	면적(㎡)	비고
관 리	일반관리구역	①	24,266	
		②	14,147	
	소 계		38,413	
유 지	외부활동구역	③	3,006	
	소 계		3,006	
보 존	녹지보존구역	④	357	
		⑤	533	
	소 계		890	
합 계			42,309	

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

2) 밀도계획(기정)

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
1캠퍼스	22이하	93이하	7층이하	

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

3) 밀도계획(건폐율)

구분	밀도산정기준면적(㎡)	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)	계획건폐율(%)	관리건폐율(%)	비고
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㎡) - 바이오톱1등급지(296㎡)

4) 밀도계획(용적률)

구분	밀도산정기준면적(㎡)	조례용적률(%)	사용용적률(%)	계획용적률(%)	관리용적률(%)	비고
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㎡) - 바이오톱1등급지(296㎡)

5) 구역별 밀도계획(용적률)

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㎡) - 비오름1등급지(296㎡)

6) 구역별 높이계획

구 분	높 이(m)	비 고
①일반관리구역	• 지표로부터 최대 +35m이하	• 학교 경계부 관리 높이기준 완화 : 기숙사
②일반관리구역	• 지표로부터 최대 +28m이하	-
③외부활동구역	• 지표로부터 최대 +5m이하	-
④녹지보존구역	-	-
⑤녹지보존구역	-	-

7) 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. 입안사유

- 대학 시설 현황 및 특성 등을 고려한 기본계획(구역별 건폐율, 용적률, 높이 계획)수립 및 학생들의 거주환경 개선을 위한 기숙사 신축 계획을 반영하고자 세부시설조성계획을 결정(변경)함

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역·지구 : 제2종일반주거지역
- 도시 계획 시설 : 학교

5. 주민 의견청취 사항

- 의견청취기간 : 2026. 1. 2. ~ 1. 16.
- 계 재 : 서울시보
- 열 략 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 동작구청 도시계획과
- 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 수변감성 도시과	[공통사항] ○ 기후변화 대응 및 물순환 건전성 회복을 위해 물순환 환경에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 저영향개발기법(LID)과 유휴물자원 활용체계를 계획에 반영.	▶ 저영향개발기법(LID)과 유휴물자원 활용 체계를 사업시행(건축)허가 전 계획에 반영하겠음.	반영
	[빗물관리 관련] ○ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조 및 제9조에 따라 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물,	▶ 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여, 사업 인·허가전 동작구 물순환 주관부서와 사전협의 하겠음.	반영

	<p>20세대 이상 공동주택, 도시공원의 조성사업 등은 사업구역 내에서 빗물의 외부 유출이 최소화 될 수 있도록 빗물 분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업 인·허가 전 해당 자치구 물순환 주관부서와 사전협의 하여야 함.</p> <p>[물재이용 관련]</p> <p>○ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조에 해당하는 경우 빗물이용 시설을 설치하고, 동법 제9조 및 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 제6조에 해당하는 경우 중수도를 설치 할 것.</p> <p>[토양 관련]</p> <p>○ 다음 해당 시설이 설치되어 있거나 설치되어 있었던 부지, 그 밖의 토양오염의 우려가 있는 토지는 토양오염에 관한 평가를 실시하여야 함. [토양오염관리대상 시설, 공장, 기타(난방유 저장탱크 등)]</p> <p>○ 「토양환경보전법」 제11조에 따라 사업 시행(공사) 과정에서 오염된 토양이 발견될 경우 소재지 관한 구청장에게 신고해야 하며, 토양환경보전법 관련 규정에 따라 토양정화 등 적법 처리 조치할 것.</p> <p>[지하수 관련]</p> <p>○ 지하수위는 「서울특별시 공사장 지하수 관리매뉴얼」 을 준수하여 관리.</p> <p>○ 지하수위 이하 구간굴착을 포함하는 공사로 지하수위계를 설치하여 지하수위를 계측하는 경우(지반침하 포함), 지하수위 측정데이터를 매 분기 말까지 자치구 지하수 담당부서 및 서울시 수변감성도시과로 제출.(계측 시작부터 계측 종료시까지)</p> <p>○ 공사 시 지하수 관측을 위해 착정한 관측공에 대해서는 원상복구 이전에 지하수 보조측정망으로 활용토록 협의.</p> <p>○ 사업설계 단계에서부터 「서울특별시 유출지하수 활용 가이드라인」 을 참고하여 유출지하수 발생에 따른 활용방안을 검토.</p> <p>○ 유출지하수의 이용 등 관련</p>	<p>▶ 관련 법률 및 조례에 해당하는 경우 사업시행시 이행하겠음.</p> <p>▶ 해당사항 없음.</p> <p>▶ 사업 시행시 오염된 토양이 발견될 경우 관련규정에 따라 조치하겠음.</p> <p>▶ 지하수위는 관련규정을 준수하겠음.</p> <p>▶ 지하수위 이하 구간굴착을 포함하는 공사일 경우 지하수위계를 설치하여 지하수위를 계측하여, 동작구 담당부서 및 서울시 수변감성도시과로 데이터를 제출하겠음.</p> <p>▶ 지하수 관측공은 보조측정망으로 활용토록 협의하겠음.</p> <p>▶ 「서울특별시 유출지하수 활용 가이드라인」 을 검토하겠음.</p> <p>▶ 신축 건축물의 층수 및 연면적이 기준</p>	<p>반영</p> <p>-</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>-</p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - 「지하수법」 제9조의 2에 따라 지하수가 유출되는 경우 관할구청에 신고하여야 함. <p>[물놀이형 수경시설 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「물환경보전법」 제61조의 2 (물놀이형 수경시설의 신고 및 관리)에 따라 물놀이형 수경시설을 설치·운영할 경우, 물놀이형 수경시설 설치·운영 신고서를 서울시에 제출할 것. 	<p>이하 이므로 해당사항 없음.</p> <p>▶ 해당사항 없음.</p>	-
서울시 도로관리과	<p>[보도환경 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보도 위 차량 진·출입로 설치시 「서울시 보도횡단 차량 진·출입로 허가지침」 준수 (포장재, 횡단경사 등) <p>[보도관리 및 공사관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도로(보도) 횡·종단경사 기준 준수 (「보도설치 및 관리지침」 준수) ○ 가로시설물 정비계획 수립 (「2017 서울시 가로설계 관리 매뉴얼」 준수) ○ 교통약자 이동편의시설 신설·정비계획 수립 및 설치기준 준수 (「교통약자 이동편의 증진법」) ○ 보도굴착 통제기간 준수 (당해년도 12월 ~ 익년 2월) 	<p>▶ 사업 시행시 「서울시 보도횡단 차량 진·출입로 허가지침」 을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 사업 시행시 「보도설치 및 관리지침」 을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 사업시행시 「2017 서울시 가로설계 관리 매뉴얼」 을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 사업시행시 「교통약자 이동편의시설 및 설치기준」 을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 「도로법」 및 관련조례에 의거 동절기 (12월~2월) 도로굴착 통제기간을 준수하겠습니다.</p>	반영 반영 반영 반영 반영
동작구 환경과	<p>[소음 및 먼지관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「대기환경보전법」 제43조제1항의 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 사업시행 전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행하여야 함. - 대기환경보전법 규정에 따른 비산먼지의 발생을 억제하기 위한 시설의 설치 및 필요한 조치를 준수할 것. ○ 소음·진동관리법 제22조제1항의 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시행 전까지 특정공사 사전신고를 이행한 후 공사를 시행하여야 함. - 소음·진동규제법 규정을 준수. - 공사로 발생하는 소음적정하게 관리하기 위하여 소음측정기 설치권고. ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 평일(토요일) 08시 이후 공사 실시 - 일요일(공휴일 권고) 공사 중단 및 저소음·저진동 공사기계 사용 등 - 먼지 발생 작업 있을 시 분진망 필히 설치할 것 	<p>▶ 사업시행 전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행하고 관련규정을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 공사시행 전까지 특정공사 사전신고를 이행하고 관련규정을 준수하겠습니다.</p> <p>▶ 귀과의 의견을 준수하고 주변피해가 최소화 되도록 조치하겠습니다.</p>	반영 반영 반영

	<p>[신재생에너지 설치 관련 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따라 신재생에너지 의무 설치 비율 준수 권고 <p>[고압가스 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위험물시설 및 저장시설 설치 이격거리 등 준수 <p>[석면처리 등 환경관리 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 석면조사 실시 후 기관석면조사 대상으로서 석면함유자재 면적이 대상 규모에 해당하는 경우 전문등록업자에게 의뢰하여 해체·제거 작업을 하고 고용노동부에 작업신고를 할 것. ○ 업장 주변 석면배출 허용기준 준수 및 석면해체·제거업자의 석면 비산정도 측정 및 결과를 제출할 것. ○ 석면해체·제거 작업 감리인을 지정하고 지정 신고서 및 공사감리 완료 보고서를 제출 할 것. <p>[친환경보일러 설치 의무화 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1종보일러(친환경콘덴싱보일러) 설치 의무화(2020.4.3.)에 따라 환경부 장관의 인증을 받은 1종 보일러를 설치하고 자료 제출 할 것. <p>[실내 공기질 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 오염물질 방출량 기준 이내 건축 자재만을 사용하고 근거를 제출하여야 함 <p>[환경보존 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 관리대상 지역개발사업에 대한 수질오염총량 협의 절차를 이행하여야 함. (협의기관 : 서울특별시 물재생시설과 수질관리팀) ○ 배출허용기준에 맞게 방지시설을 운영할 것 ○ 절수설비 및 절수기기를 설치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업시행시 서울시 녹색건축물 설계 기준을 준수하겠음. ▶ 해당사항 없음. ▶ 기존 건축물 해체시 대상 규모에 해당할 경우 관련규정을 준수하겠음. ▶ 기존 건축물 해체시 관련규정을 준수하겠음. ▶ 기존 건축물 해체시 관련규정을 준수하겠음. ▶ 해당 설비 설치시 관련규정을 준수하겠음. ▶ 금회 신축 건축물은 '교육연구시설'에 해당하므로 해당사항 없음. ▶ 사업시행시 관련규정을 이행 하겠음. ▶ 사업시행시 관련규정을 이행 하겠음. ▶ 사업시행시 관련규정을 이행 하겠음. 	<p>반영</p> <p>-</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>-</p> <p>반영</p> <p>반영</p>
<p>동작구 도로관리과</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사당로의 일부 구간(이수역~솔밭로 입구)은 6차로로 확장되었고, 잔여구간(솔밭로 입구~송실대입구역)은 4차로로 병목현상 발생에 따른 차량 지정체가 발생하고 있는 바, ○ 우리구 민선8기 공약 사업으로 적극 추진 중에 있는 사당로 확장 사업 구간 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 총신대학교와 접해있는 사당로 확장구간에 대하여 서울시 추진 용역을 확인해 본 결과 '사당로 확장 타당성 조사 및 기본계획 수립용역'(24.3~25.1)이 완료되었으며 그 결과 경제적 타당성이 부족한 것으로 도출되어 현재는 추진되는 사업이 없는 것으로 검토 되었음. 	<p>-</p>

	과 중복된 구간에 대하여는 서울시 추진 용역과 연계하여 도로 폭원 확보 등을 고려한 설계가 반영될 수 있도록 재검토 요청.		
동작구 녹지과	○ 기숙사 신설구간 내 상태가 양호한 기존수목은 최대한 이식하여 활용.	▶ 실시설계시 기존수목 이식계획을 수립하여 최대한 활용하겠음.	반영
	○ 건축물에 대한 대지안의 조경 및 가로변 조경계획은 향후 실시계획 수립 시 별도 협의.	▶ 실시계획 수립시 대지안의 조경 및 가로변 조경계획은 별도협의 하겠음.	반영
	○ 건축물 설치로 인해 철거되는 기존 석축 내 벽면녹지는 우리구 지정 장소로 이식하고 하자이행증권 제출.	▶ 사업시행시 기존 석축 내 벽면녹지는 귀 구의 지정장소로 이식하고 하자이행증권을 제출하겠음.	반영

7. 기 타

○ 환경성 등 관련사항 검토결과

- (환경성) 자연생태환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 검토되었으며, 사업시행 시 토지환경, 물환경, 기후대기환경 등에 미치는 영향에 대한 저감방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화될 수 있도록 하겠음
- (교통성) 기숙사 신축에 따른 발생 교통량 분석결과 교통량 증감에 영향이 없는 것으로 검토됨
- (경관성) 금회 신축하고자 하는 건축물은 학교 내부 기존 건축물 높이 이하로 계획되어 경관에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

○ 재원조달계획

- 총 사업비는 27,000백만원이며, 재원은 학교 건축기금으로 조달할 예정임

건물명	구 분	2025년	2026년	2027년	합 계
기숙사	사업비(백만원)	1,000	10,000	16,000	11,000
	비율(%)	0.0	6.3	62.5	6.3

○ 추진경위

- '76.12.30 : 도시계획시설(학교) 결정
- '76.04.21 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정
- '09.06.18 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경
- '25.12.24 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 신청
- '25.12.29 : 열람공고 및 관련부서 협의(~'26.1.16)
- '26.01.27 : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

붙임 1. 위치도 및 전경사진 1부.

2. 세부시설조성계획 결정(변경)도(안) 1부.

※ 작성자: 도시공간본부 시설계획과 권다혜 (☎ 2133-8413)

붙임 1 | 위치도 및 전경도

□ 위 치 도



□ 대학 전경사진



서울특별시 동작구 사당동 200-1번지 일대
 총신대학교 사당캠퍼스
 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정도
 S=1:1,000
 (기정)



■ 범례

부호	명칭	비고
(Red line)	시설 용량 표시선	
(Orange line)	제2공학관주차장	
(Green line)	기정지역	
(Yellow line)	용출 표시선	
(Green hatched)	일반관리구역	

■ 토지이용계획

구분	사상면적	위치	표지용도	면적 (㎡)		비고
				기정	변경	
합계				42,309.00	42,309.00	
변경	학교	부지	간행	기정	21,094.00	21,094.00
				변경	13,082.16	8,911.84
합계	학교	부지	간행	기정	8,047.00	8,047.00
				변경	11,165.00	11,165.00
합계	학교	부지	간행	기정	9,835.16	16,252.16
				변경	1,880.00	1,880.00
합계	학교	부지	간행	기정	1,421.00	5,134.00
				변경		

■ 건축계획

구분	건적률 (%)	유지율 (%)	높이의 범위(층수, m)		비고
			기정	변경	
제2공학관주차장	28 이하	22 이하	10.5 이하	7 이하 이하	2층 이하

■ 건축 건축물 조서

순번	번호	명칭	건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	1	합계	3,431.78	3,431.78	16,433.32	16,433.32	15,349.32	15,349.32	지하1층,지상7층	용출	
2	2	신관	1,116.99	1,116.99	6,345.58	6,345.58	6,897.32	6,897.32	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	
3	3	제2공학관	381.87	381.87	1,701.95	1,701.95	1,701.95	1,701.95	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	
4	4	제2공학관 주차장	229.66	229.66	699.04	699.04	699.04	699.04	지하1층,지상2층	지하1층,지상2층	
5	5	연료수처리	134.82	134.82	134.82	134.82	134.82	134.82	지상1층	지상1층	
6	6	수동실	24.84	24.84	24.84	24.84	24.84	24.84	지상1층	지상1층	
7	7	부속주차장	636.16	636.16	1,810.04	1,810.04	1,674.64	1,674.64	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	
8	8	제2공학관	1,694.03	1,697.88	6,194.23	6,386.06	6,287.80	6,299.80	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	용출
9	9	교수실	209.96		1,046.66		1,046.66		지상9층	지상9층	
10	10	기숙사	777.87	1,618.21	3,910.00	22,644.90	6,940.40	3,910.00	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	신
11	11	사당일부차량	3,327.83		8,360.74		8,360.74		지상9층	지상9층	신
합계			11,815.83	9,120.60	46,700.09	56,223.14	43,851.14	39,349.28			
합계			합 2,693.25		합 9,603.05		합 6,158.84				

■ 변경 건축물 조서

순번	번호	명칭	건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	8	제2공학관	1,694.03	1,697.88	6,194.23	6,386.06	6,287.80	6,299.80	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	용출
2	9	교수실	209.96		1,046.66		1,046.66		지상9층	지상9층	
3	10	기숙사	777.87	1,618.21	3,910.00	22,644.90	6,940.40	3,910.00	지하1층,지상9층	지하1층,지상9층	신
4	11	사당일부차량	3,327.83		8,360.74		8,360.74		지상9층	지상9층	신
합계			6,009.69	3,316.09	19,501.69	29,037.66	18,299.06	14,260.20			
합계			합 2,693.25		합 9,603.05		합 6,158.84				

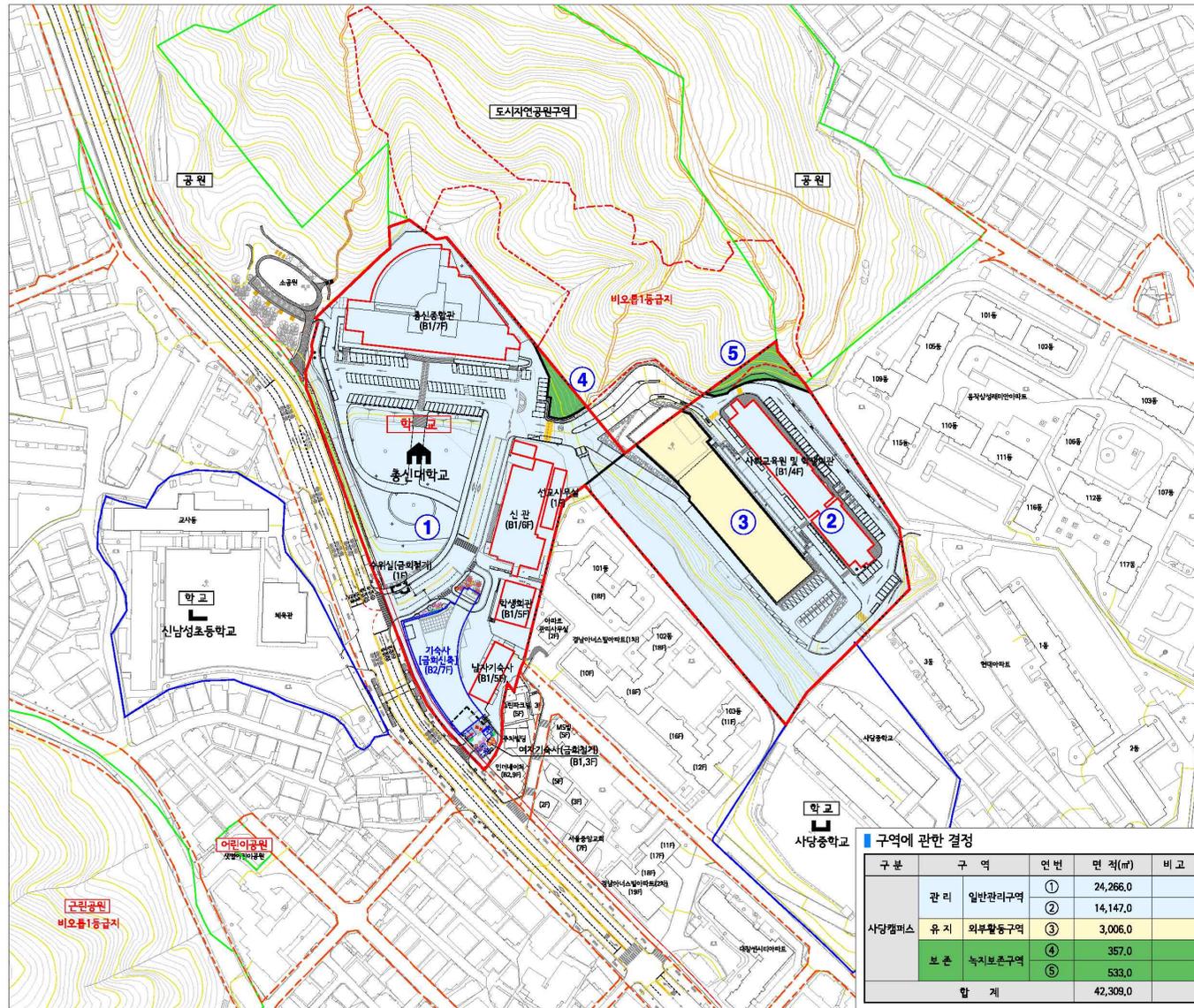
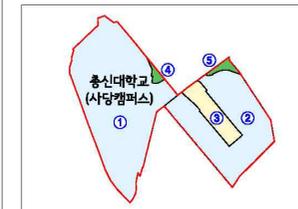
총신대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획(기본계획)

구역계획도 (변경)

■ 범례

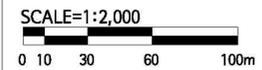
- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역

■ 구역계획도



■ 구역에 관한 결정

구분	구역	연번	면적(㎡)	비고
관리	일반관리구역	①	24,266.0	
		②	14,147.0	
유지	외부활동구역	③	3,006.0	
	녹지보존구역	④	357.0	
		⑤	533.0	
합 계			42,309.0	



총신대학교 도시관리계획(도시계획시설·학교) 세부시설조성계획(기본계획)

밀도계획도(건폐율·용적률)(변경)

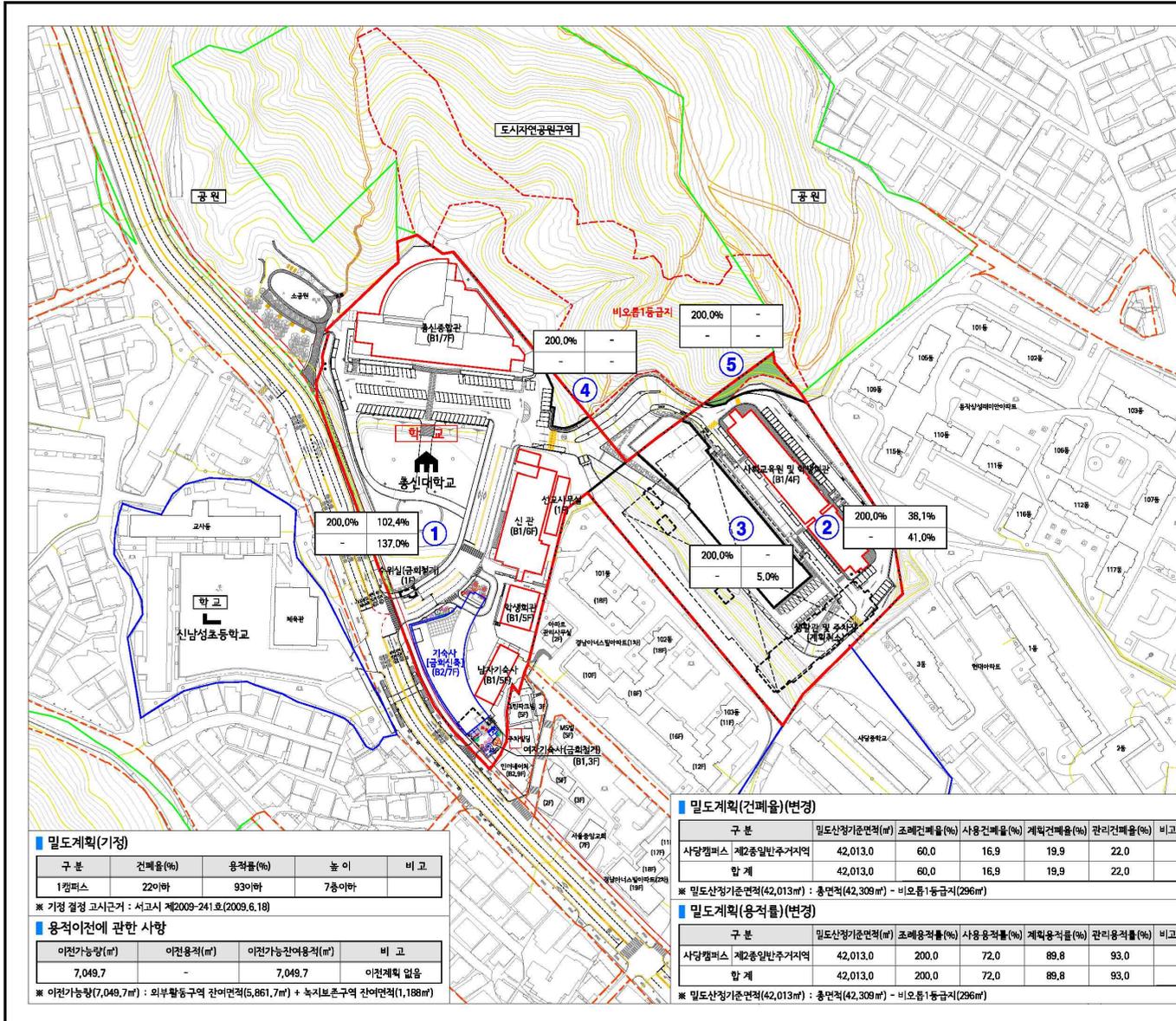
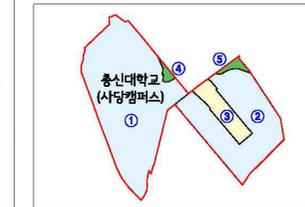
■ 범 례

- 학교결정고시선
- 비오름1등급지
- 현황 건축물
- 금회신축 건축물
- 금회철거 및 계획취소 건축물

● 용적률

- 조례용적률 사용용적률
- 이전용적률 관리용적률

■ 구역계획도



■ 밀도계획(기정)

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

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

■ 용적이전에 관한 사항

이전가능량(㎡)	이전용적(㎡)	이전가능잔여용적(㎡)	비 고
7,049.7	-	7,049.7	이전계획 없음

※ 이전가능량(7,049.7㎡) : 외부활동구역 잔여면적(5,861.7㎡) + 녹지보존구역 잔여면적(1,188㎡)

■ 밀도계획(건폐율)(변경)

구 분	밀도상정기준면적(㎡)	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)	계획건폐율(%)	관리건폐율(%)	비 고
사당캠퍼스 제2종일반주거지역	42,013.0	60.0	16.9	19.9	22.0	
합 계	42,013.0	60.0	16.9	19.9	22.0	

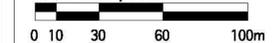
※ 밀도상정기준면적(42,013㎡) : 총면적(42,309㎡) - 비오름1등급지(296㎡)

■ 밀도계획(용적률)(변경)

구 분	밀도상정기준면적(㎡)	조례용적률(%)	사용용적률(%)	계획용적률(%)	관리용적률(%)	비 고
사당캠퍼스 제2종일반주거지역	42,013.0	200.0	72.0	89.8	93.0	
합 계	42,013.0	200.0	72.0	89.8	93.0	

※ 밀도상정기준면적(42,013㎡) : 총면적(42,309㎡) - 비오름1등급지(296㎡)

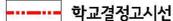
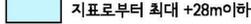
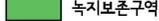
SCALE=1:2,000



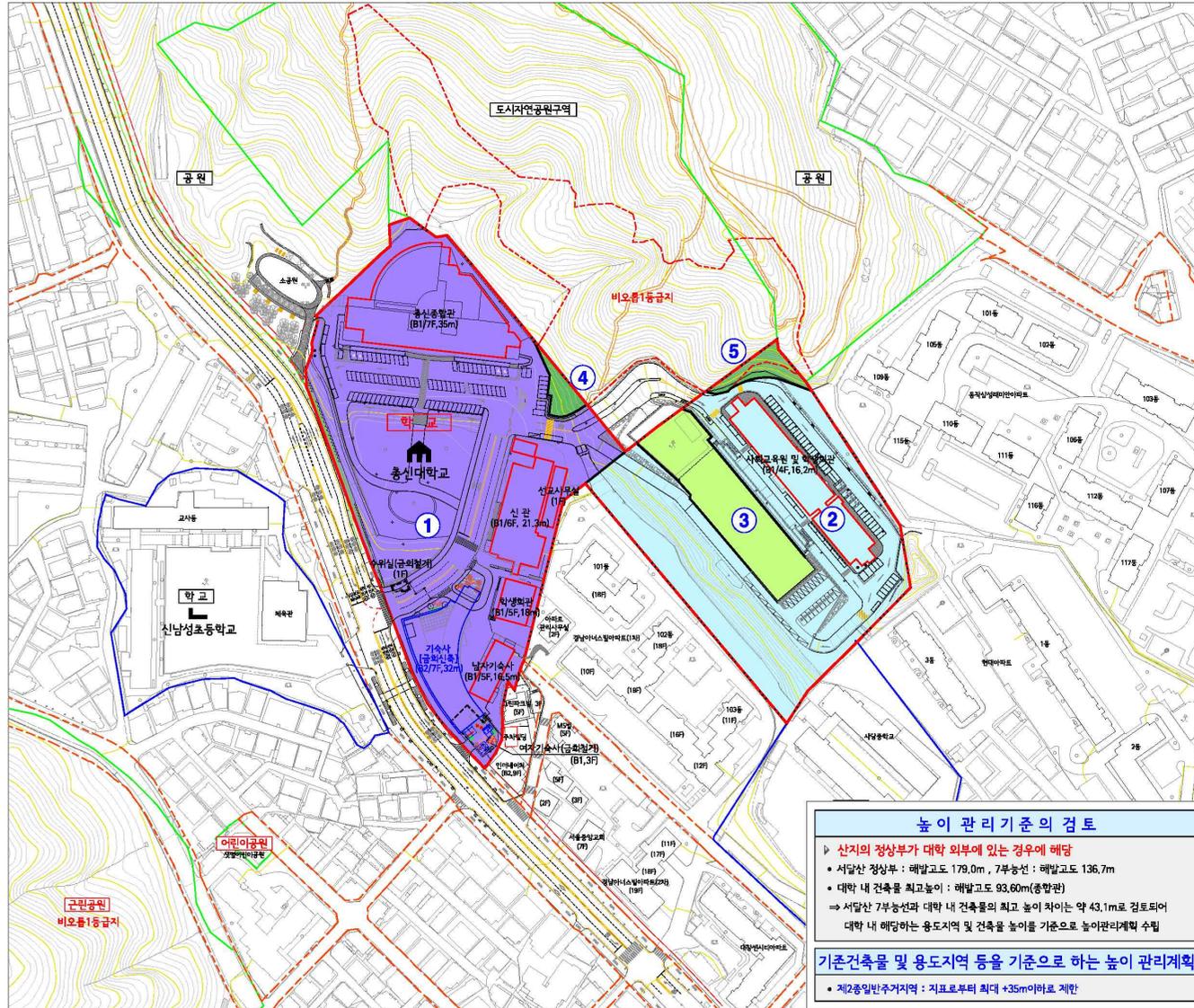
총신대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획(기본계획)

높이계획도 (변경)

■ 범례

-  학교결정고시선
-  지표로부터 최대 +5m이하
-  지표로부터 최대 +28m이하
-  지표로부터 최대 +35m이하
-  녹지보존구역

■ 구역계획도

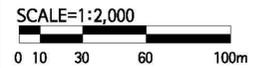


높이 관리기준의 검토

- ▶ 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 경우에 해당
 - 서달산 정상부 : 해발고도 179.0m, 7부능선 : 해발고도 136.7m
 - 대학 내 건축물 최고높이 : 해발고도 93.60m(종합관)
 - ⇒ 서달산 7부능선과 대학 내 건축물의 최고 높이 차이는 약 43.1m로 검토되어 대학 내 해당하는 용도지역 및 건축물 높이를 기준으로 높이관리계획 수립

기존건축물 및 용도지역 등을 기준으로 하는 높이 관리계획

- 제2종일반주거지역 : 지표로부터 최대 +35m이하로 제한



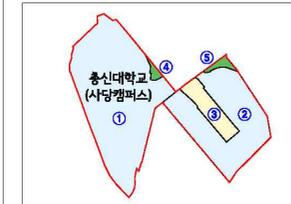
충신대학교
 도시관리계획(도시계획시설:학교)
 세부시설조성계획(기본계획)

입지특성계획도 (변경)

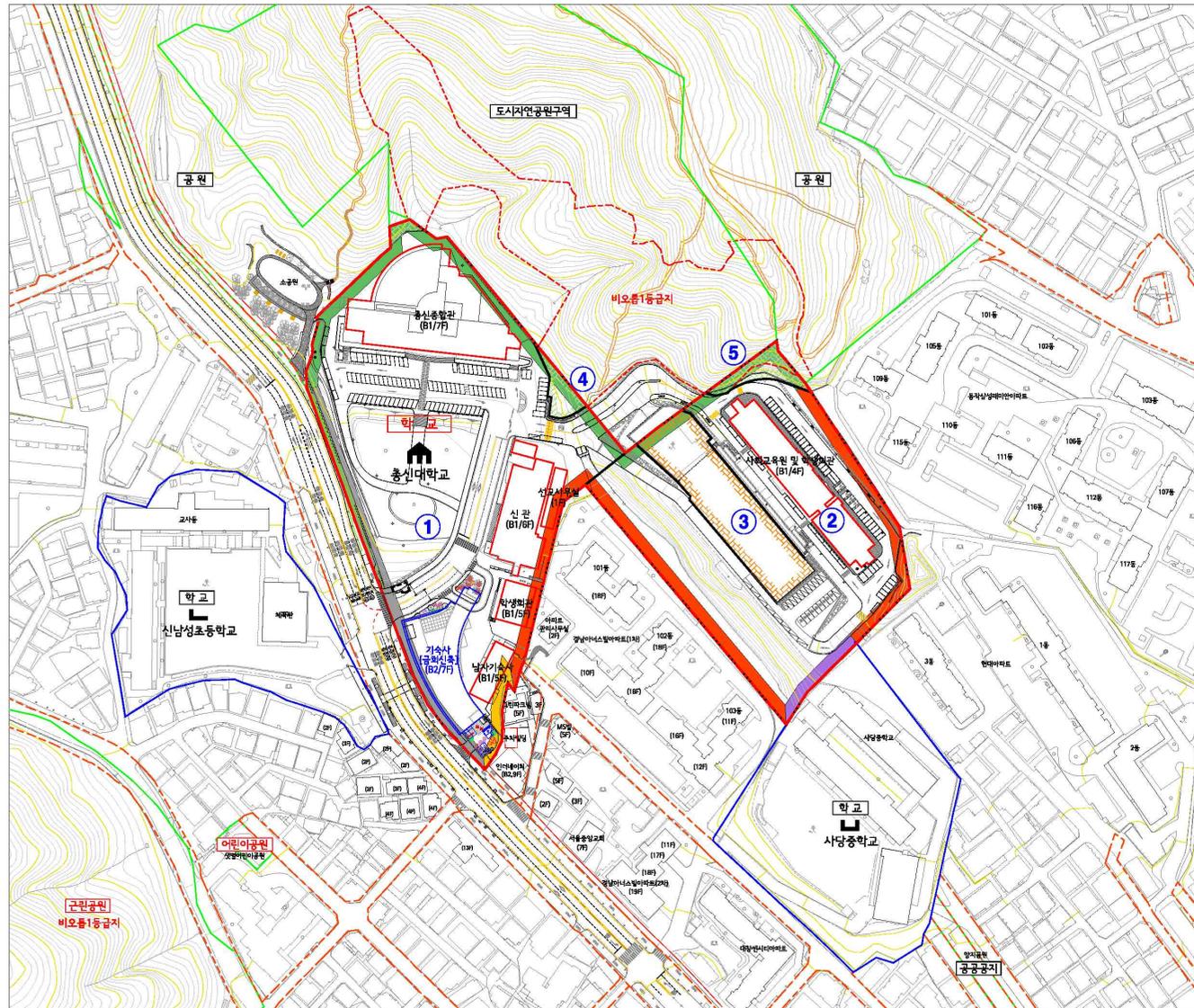
■ 범 례

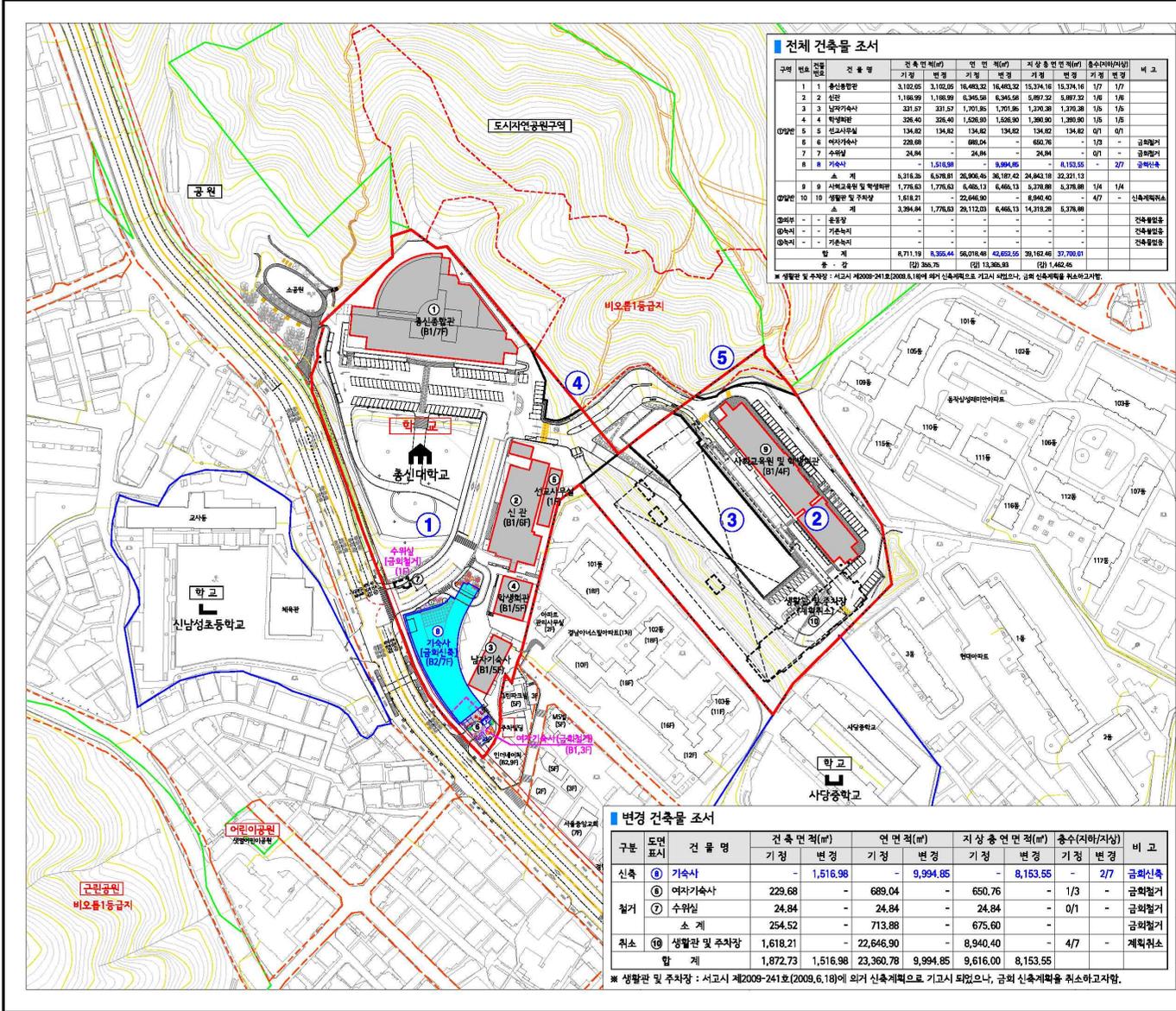
-  학교결정고시선
- 인접지 관리에 관한 사항
 -  간선가로 상업지 연결지
 -  저층주거 연결지
 -  고층주거 연결지
 -  학교등 시설 연결지
 -  공원 연결지
- 내부 입지특성에 관한 사항
 -  외부활동
 -  녹지보존

■ 구역계획도



SCALE=1:2,000





전체 건축물 조서

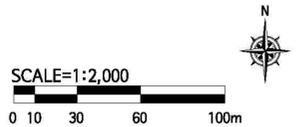
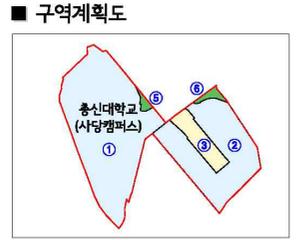
구분	연도	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)	비고	
			기정	변경	기정	변경	기정	변경			
1	1	총신종합관	3,102.05	3,102.05	16,498.32	16,498.32	15,374.16	15,374.16	1/7	-	
2	2	신관	1,162.98	1,162.98	6,246.58	6,246.58	5,987.32	5,987.32	1/5	1/5	
3	3	남자기숙사	331.57	331.57	1,701.85	1,701.85	1,370.38	1,370.38	1/5	1/5	
4	4	학생회관	326.40	326.40	1,526.89	1,526.89	1,380.80	1,380.80	1/5	1/5	
5	5	신소재동실	134.82	134.82	134.82	134.82	134.82	134.82	0/1	0/1	
6	6	여자기숙사	229.68	-	689.04	-	650.76	-	1/3	-	
7	7	수원실	24.84	-	24.84	-	24.84	-	0/1	-	
8	8	기숙사	-	1,516.98	-	9,994.85	-	8,153.55	-	2/7	금회신축
소계			5,316.38	6,878.81	28,906.46	36,187.42	24,843.18	22,221.13	-	-	
9	9	사학교육원 및 학생회관	1,776.63	1,776.63	6,466.13	6,466.13	5,378.88	5,378.88	1/4	1/4	
10	10	생활관 및 주차장	1,618.21	-	22,646.90	-	8,940.40	-	-	-	
소계			3,394.84	1,776.63	29,112.03	6,466.13	14,319.28	5,378.88	-	-	
①	-	운동장	-	-	-	-	-	-	-	-	건축물임용
②	-	기온누리	-	-	-	-	-	-	-	-	건축물임용
③	-	기온누리	-	-	-	-	-	-	-	-	건축물임용
합계			8,711.19	8,395.44	58,018.49	42,653.55	39,162.46	37,790.01	-	-	

※ 생활관 및 주차장 : 서고시 제2009-241호(2009.6.18)에 의거 신축계획으로 기고시 되었으나, 금회 신축계획을 취소하고자함.

**총신대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획(기본계획)**

건축배치계획도 (변경)

- 범례**
- 학교결성고시선
 - 현황 건축물
 - 금회신축 건축물
 - - - - - 금회철거 및 계획취소 건축물



변경 건축물 조서

구분	도면표시	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)	비고	
			기정	변경	기정	변경	기정	변경			
신축	⑥	기숙사	-	1,516.98	-	9,994.85	-	8,153.55	-	2/7	금회신축
철거	⑥	여자기숙사	229.68	-	689.04	-	650.76	-	1/3	-	금회철거
취소	⑦	수원실	24.84	-	24.84	-	24.84	-	0/1	-	금회철거
소계			254.52	-	713.88	-	675.60	-	-	-	금회철거
취소	⑩	생활관 및 주차장	1,618.21	-	22,646.90	-	8,940.40	-	4/7	-	계획취소
합계			1,872.73	1,516.98	23,360.78	9,994.85	9,616.00	8,153.55	-	-	-

※ 생활관 및 주차장 : 서고시 제2009-241호(2009.6.18)에 의거 신축계획으로 기고시 되었으나, 금회 신축계획을 취소하고자함.

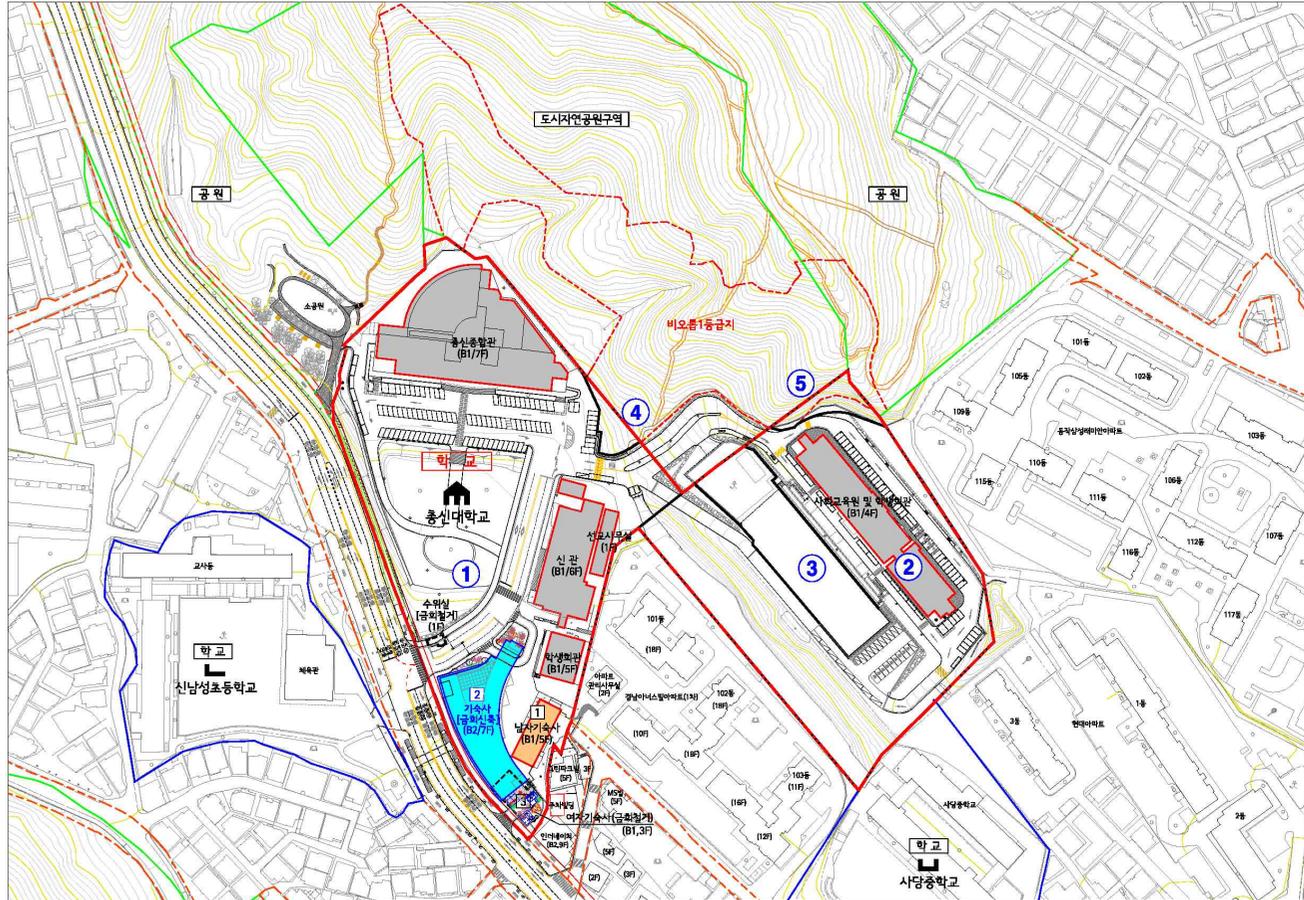
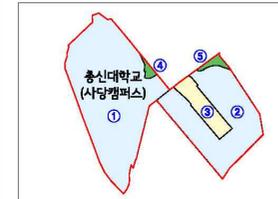
총신대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획(기본계획)

기숙사배치계획도 (변경)

■ 범례

- 학교결정고시선
- 현황 건축물
- 현황 기숙사
- 금회신축 건축물(기숙사)
- 금회철거 건축물(기숙사)

■ 구역계획도



■ 기숙사 계획표

번호	명칭	건축면적(㎡)		면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수 및 높이(m)		수용인원		결정고시	준공일	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경			
①	남자기숙사	331.57	331.57	1,701.95	1,701.95	1,370.38	1,370.38	지하1층, 지상5층 (16.5m)	-	135명	135명	서고시 제2003-90호 (2003.04.21)	1974.01.31	유지
②	기숙사	-	1,516.98	-	9,994.85	-	8,153.55	-	지하2층, 지상7층 (32.0m)	-	326명	-	-	금회신축
③	여자기숙사	229.68	-	689.04	-	650.76	-	지하1층, 지상3층	-	95명	-	서고시 제2003-90호 (2003.04.21)	1994.04.20	금회철거
합계		561.25	1,848.55	2,390.99	11,696.80	2,021.14	9,523.93			230명	461명			

