

◆ 서울특별시고시 제2026-340호

**망원동 456-6번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)
변경승인(경미한 변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2024-225호(2024. 5. 2.)로 고시된 ‘망원동 456-6번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)’에 대하여, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인(경미한 변경) 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 18일
서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향(변경없음)

가. 관리지역의 명칭: 망원동 456-6번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	마포구 망원동 456-6번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		77,449.33㎡	전체 : 245동 노후·불량 : 176동(71.84%)	

다. 정비방향: 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획(변경)

가. 관리지역의 지정(변경없음)

나. 토지이용계획(안)(변경없음)

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)(변경없음)

라. 교통처리계획(안)(변경없음)

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)(변경없음)

바. 건축협정에 관한 계획(안)(변경없음)

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)(변경없음)

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)(변경없음)

자. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)(변경)

○ 기정(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,512	298	-	-
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	망원동 419 일대	179	36	-	-
A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	망원동 453-44 일대	204	41	-	-
A-3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	망원동 454-3 일대	259	52	-	-
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	망원동 455 일대	290	59	-	-
A-5	사업추진구역5 (가로주택정비사업)	망원동 461 일대	171	35	-	-
A-6	사업추진구역6 (가로주택정비사업)	망원동 456 일대	267	54	-	-
A-7	사업추진구역7 (가로주택정비사업)	망원동 459 일대	117	21	-	-
A-8	사업추진구역8 (가로주택정비사업)	망원동 460-1 일대	25	-	-	-

- 1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
 3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)

※ 사업시행구역 내 개별사업시행인가 시 결정

○ 변경(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,471	290	-	-
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	망원동 419 일대	179	36	-	-
A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	망원동 453-44 일대	204	41	-	-
A-3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	망원동 454-3 일대	218	44	-	-
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	망원동 455 일대	290	59	-	-
A-5	사업추진구역5 (가로주택정비사업)	망원동 461 일대	171	35	-	-
A-6	사업추진구역6 (가로주택정비사업)	망원동 456 일대	267	54	-	-
A-7	사업추진구역7 (가로주택정비사업)	망원동 459 일대	117	21	-	-

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
A-8	사업추진구역8 (가로주택정비사업)	망원동 460-1 일대	25	-	-	-

- 1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
- 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
- 3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)

※ 사업시행구역 내 개별사업시행인가 시 결정

○ 임대주택의 공급 및 인수계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
임대주택의 공급 및 인수계획(안)	• A-3구역 전체세대수 변경 - 기정 259세대 → 변경 218세대	• 타입별 구성(주택형별 가구수) 변경에 따른 전체세대수 변경
	• A-3구역 임대주택 세대수 변경 - 기정 52세대 → 변경 44세대	• 전체 세대수 변경에 따른 임대주택세대수 변경 (218세대 × 20% = 44세대)
	• 관리지역 전체세대수 변경 등 - 전체세대수: 기정 1,512 세대 → 변경 1,471세대 - 임대주택수: 기정 298세대 → 변경 290세대	• A-3구역 전체세대수 및 임대주택수 변경에 따른 변동

차. 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안) (변경없음)

카. 특별건축구역에 관한 계획(안) (변경없음)

3. 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

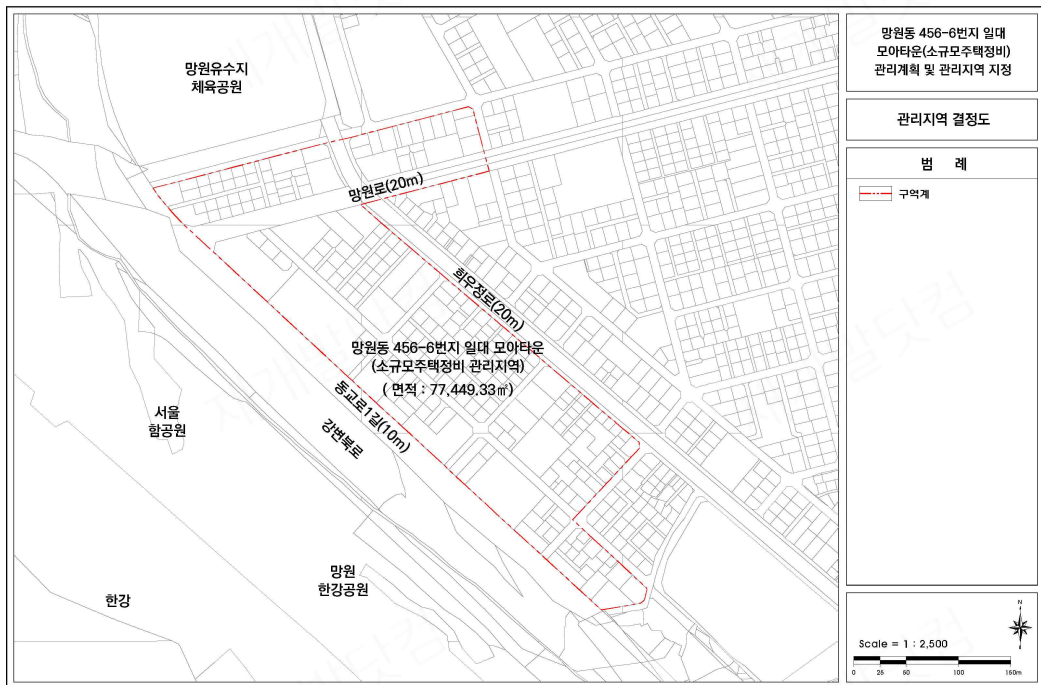
○ 서울특별시 전락주택공급과(☎02-2133-8228) 및 마포구 상생주택과(☎02-3153-9323)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

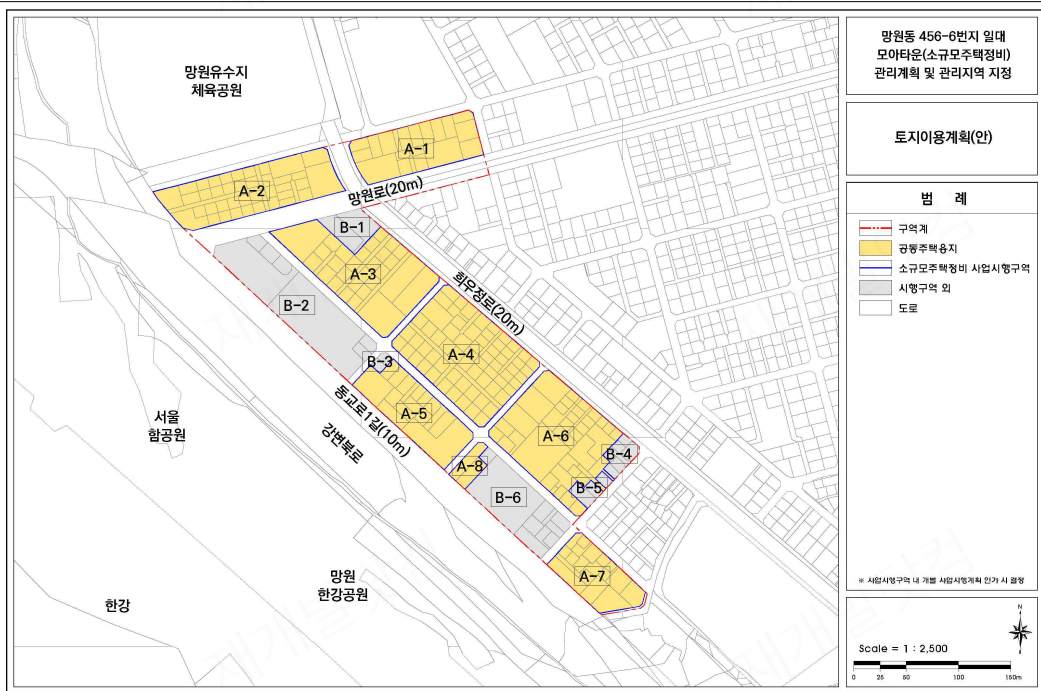
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

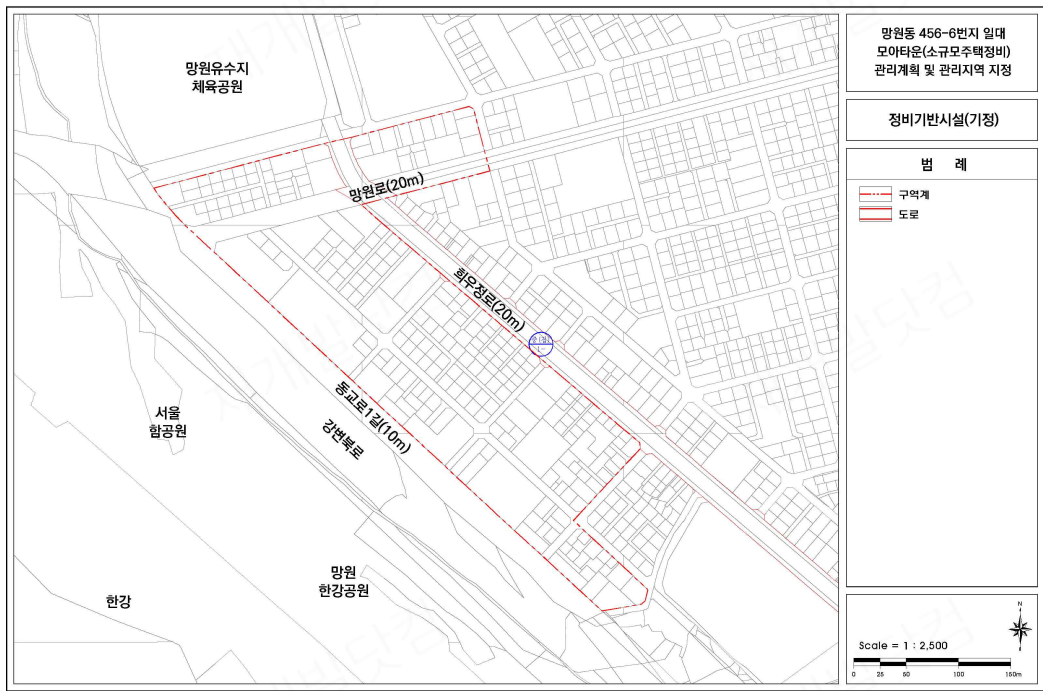
■ 관리지역 결정도



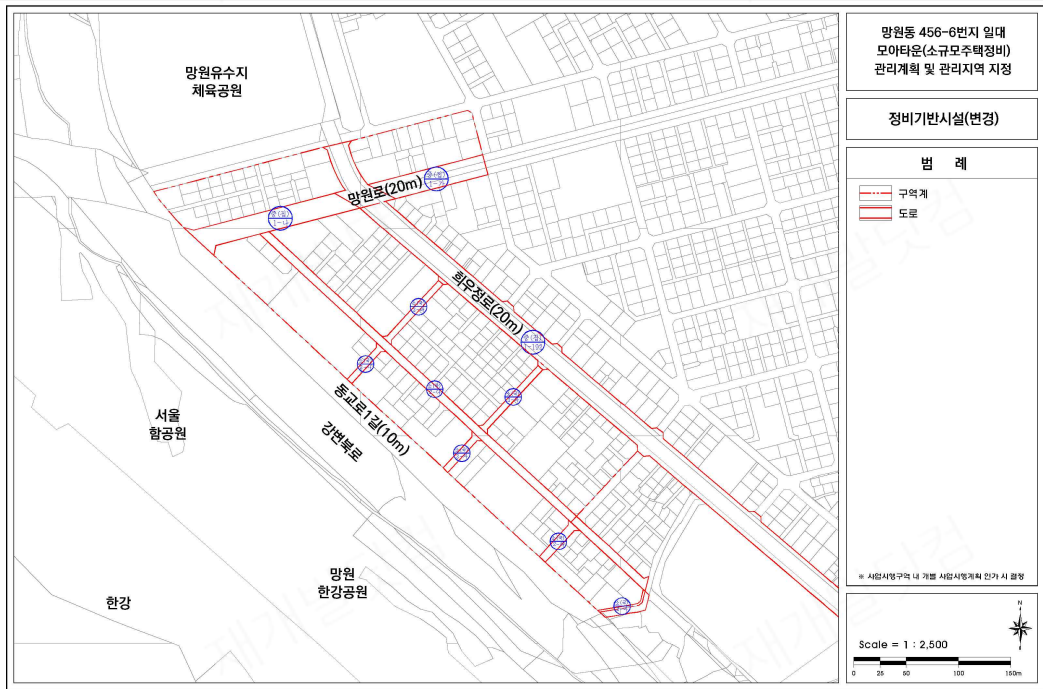
■ 토지이용계획도



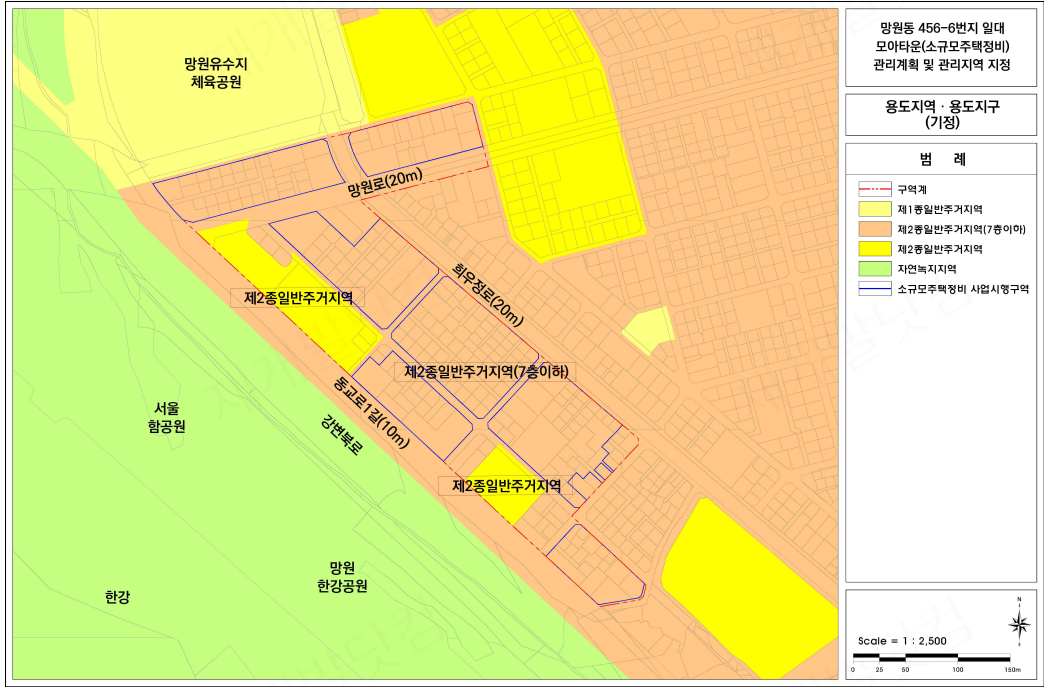
■ 정비기반시설 결정(기정)도



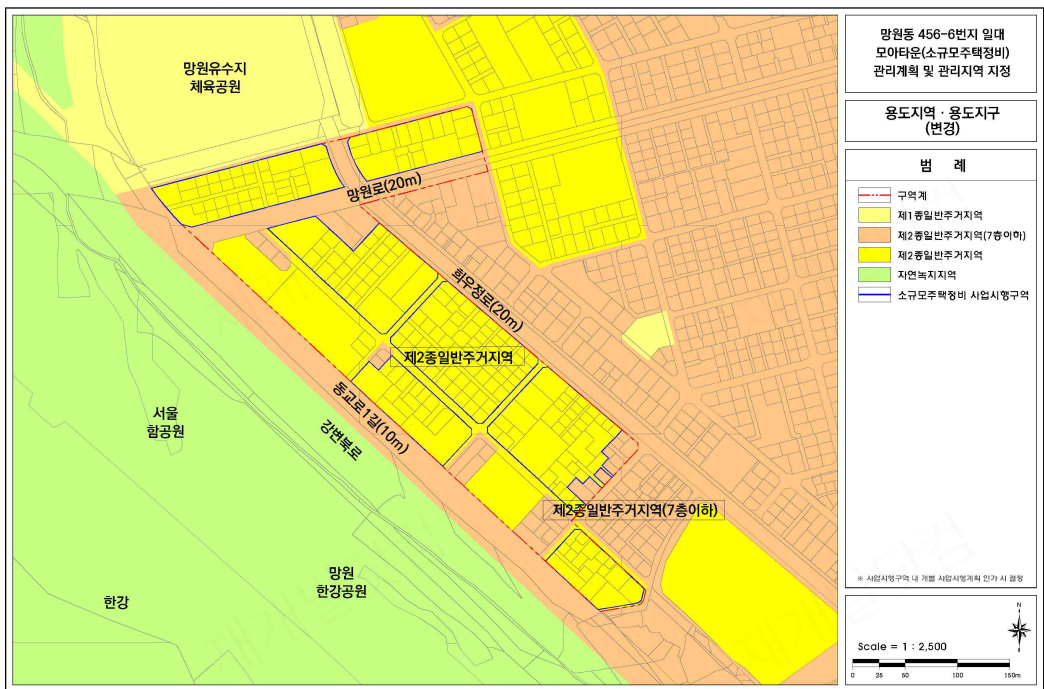
■ 정비기반시설 결정(변경)도



■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



**망원유수지
채육공원**

망원로(20m)

망원로(10m)

**서울
함공원**

강변북로

**망원
한강공원**

한강

**망원동 456-4단지 일대
모아타운(소규모주택정비)
관리계획 및 관리지역 지정**

**건축물의 주용도 및
규모에 관한 계획(단)**

범 례

구역계
광명주택용지
소규모주택정비 사업시행구역
시행구역 외
도로

획지번호

주용도

용적률 최고높이

건폐율 최고층수

※ 해당사업구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 효용

Scale = 1 : 2,500

0 25 50 100 150m

N

Map of Mangwon-dong 456-6th Block showing land use plan and management area. The map includes labels for Mangwon Youth Center, Mangwon Park, and the Han River. It also shows the layout of buildings A-1 through A-8, with dimensions for setbacks (20m, 10m) and setbacks from the road (20m). A legend on the right explains the symbols for building footprints, roads, and setbacks. A scale bar at the bottom indicates 1:2,500.

■ 특별건축구역 지정 결정도

