

## ◆ 서울특별시고시 제2024-132호

### 망우3동 427-5번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2023-339호(2023.8.10.)로 승인 및 지형도면 고시된 망우3동 427-5번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 결정(변경) 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 3월 14일  
서울특별시

## 1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 망우3동 427-5번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

| 구분 | 위치                     | 관리계획 요건                 | 노후·불량건축물                                 | 비고 |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------------------------|----|
| 기준 | 중랑구 망우3동<br>427-5번지 일대 | 대상지역의 면적이<br>10만㎡ 미만일 것 | 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것 |    |
| 현황 |                        | 98,171㎡                 | 전체 : 444동<br>노후·불량 : 354동(79.7%)         |    |

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

## 2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정 및 관리계획(변경없음)

## ■ 관리지역의 지정 조서

| 구분 | 관리지역 명칭                         | 위치                     | 면적(㎡)   |    |         | 비고 |
|----|---------------------------------|------------------------|---------|----|---------|----|
|    |                                 |                        | 기정      | 변경 | 변경후     |    |
| 신규 | 망우3동 427-5번지 일대<br>소규모주택정비 관리지역 | 중랑구 망우3동<br>427-5번지 일대 | 98,171㎡ | -  | 98,171㎡ | -  |

## ■ 관리지역 결정 사유서

| 도면<br>표시 | 명칭                              | 결정 내용                                                             | 결정 사유                                                                                       |
|----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| -        | 망우3동 427-5번지 일대<br>소규모주택정비 관리지역 | - 위치 : 중랑구 망우3동 427-5번지 일대<br>- 소규모주택정비 관리지역 지정<br>- 면적 : 98,171㎡ | 노후·불량 주택이 혼재되어<br>개발이 어려운 지역에서의 열악한<br>주거환경 개선을 위한 소규모주택<br>정비사업의 계획적·효율적 추진을<br>위한 관리지역 지정 |

## 나. 토지이용계획(안)

## ■ 토지이용계획(안)(기정)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구 분    |       |                    | 면적(㎡)    | 구성비(%) | 비 고 |
|--------|-------|--------------------|----------|--------|-----|
| 합 계    |       |                    | 98,171.0 | 100.0  | -   |
| 사업추진구역 | 소 계   |                    | 60,508.9 | 61.7   | -   |
|        | A1    | 사업추진구역1 (가로주택정비사업) | 6,723.3  | 6.9    | -   |
|        | A2    | 사업추진구역2 (가로주택정비사업) | 6,365.0  | 6.5    | -   |
|        | A3    | 사업추진구역3 (가로주택정비사업) | 8,265.2  | 8.4    | -   |
|        | A4    | 사업추진구역4 (가로주택정비사업) | 10,206.1 | 10.4   | -   |
|        | A5    | 사업추진구역5 (가로주택정비사업) | 6,802.9  | 6.9    | -   |
|        | A6    | 사업추진구역6 (가로주택정비사업) | 6,435.1  | 6.6    | -   |
|        | A7    | 사업추진구역7 (가로주택정비사업) | 7,727.3  | 7.9    | -   |
|        | A8    | 사업추진구역8 (가로주택정비사업) | 7,984.0  | 8.1    | -   |
| 정비기반시설 | -     | 도로                 | 9,653.4  | 9.8    | -   |
| 추진구역 외 | B1~B5 | 주택용지 등             | 28,008.7 | 28.5   | -   |

## ■ 토지이용계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구 분    |     | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 비 고 |
|--------|-----|-----------|--------|-----|
| 합 계    |     | 98,171.00 | 100.0  | -   |
| 사업추진구역 | 소 계 | 82,392.99 | 83.9   | -   |

| 구 분          |    |                          | 면적(㎡)     | 구성비(%) | 비 고       |
|--------------|----|--------------------------|-----------|--------|-----------|
|              | A1 | 사업추진구역 A1 (가로주택정비형 모아주택) | 12,238.42 | 12.5   | -         |
|              | A2 | 사업추진구역 A2 (가로주택정비형 모아주택) | 13,851.33 | 14.1   | -         |
|              | A3 | 사업추진구역 A3 (가로주택정비형 모아주택) | 9,731.44  | 9.9    | -         |
|              | A4 | 사업추진구역 A4 (가로주택정비형 모아주택) | 12,878.91 | 13.1   | -         |
|              | A5 | 사업추진구역 A5 (가로주택정비형 모아주택) | 10,775.29 | 11     | -         |
|              | A6 | 사업추진구역 A6 (가로주택정비형 모아주택) | 7,891.09  | 8.0    | -         |
| 사업가능구역       | B1 | 사업가능구역 B1                | 15,026.51 | 15.3   | -         |
| 정비기반<br>시설 등 | -  | 도로                       | 12,028.24 | 12.3   | -         |
|              | D1 | 공원                       | 1,337.77  | 1.3    | -         |
|              | D2 | 공원                       | 366       | 0.4    | -         |
| 사업추진구역 외     | C1 | 존치구역 1                   | 992       | 1.0    | 한성사, 주택용지 |
|              | C2 | 존치구역 2                   | 444       | 0.5    | JW화관      |
|              | C3 | 존치구역 3                   | 610       | 0.6    | 한주교회      |

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

#### 다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

##### ■ 도로 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분 | 규모 |    |    |       | 연장<br>(m) | 기점            | 종점            | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일 | 비고       |
|----|----|----|----|-------|-----------|---------------|---------------|----------|-----------|----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |           |               |               |          |           |          |
| 신설 | 소로 | 1  | 1  | 10    | 308       | 망우동<br>437-11 | 망우동<br>426-1  | 일반<br>도로 | -         | 용마산로100길 |
| 신설 | 소로 | 1  | 2  | 10    | 127       | 망우동<br>436-25 | 망우동<br>436-1  | 일반<br>도로 | -         | 용마산로96길  |
| 신설 | 소로 | 1  | 3  | 10    | 129       | 망우동<br>432-36 | 망우동<br>432-54 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로96길  |
| 신설 | 소로 | 1  | 4  | 10    | 226       | 망우동<br>437-26 | 망우동<br>432-36 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로96길  |
| 신설 | 소로 | 1  | 5  | 10    | 276       | 면목동<br>46-40  | 망우동<br>437-11 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로94길  |
| 신설 | 소로 | 1  | 6  | 10    | 135       | 면목동<br>3-38   | 면목동<br>3-1    | 일반<br>도로 | -         | 용마산로94길  |
| 신설 | 소로 | 1  | 7  | 10    | 185       | 면목동<br>25-6   | 면목동<br>27     | 일반도로     | -         | 용마산로94길  |
| 신설 | 소로 | 2  | 1  | 8     | 84        | 망우동<br>432-36 | 망우동<br>426-25 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로96길  |
| 신설 | 소로 | 2  | 2  | 8     | 145       | 면목동<br>1-25   | 면목동<br>1-4    | 일반<br>도로 | -         | 용마산로94다길 |
| 신설 | 소로 | 3  | 1  | 6     | 22        | 망우동<br>426-1  | 망우동<br>113-26 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로100길 |
| 신설 | 소로 | 3  | 2  | 6     | 33        | 면목동<br>113-26 | 망우동<br>113-28 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로100길 |

| 구분 | 규모 |    |    |       | 연장<br>(m) | 기점          | 종점          | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일 | 비고       |
|----|----|----|----|-------|-----------|-------------|-------------|----------|-----------|----------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) |           |             |             |          |           |          |
| 신설 | 소로 | 3  | 3  | 6     | 129       | 면목동<br>1-41 | 면목동<br>10-7 | 일반<br>도로 | -         | 용마산로94다길 |

－ 도로 계획(안) 변경 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용                                                                                | 변경 사유                                                                                                                    |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 소로1-1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대법원 판례에 따라 도시계획시설로 인정되는 도로에 노선번호 부여</li> <li>- 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭</li> </ul> |
| -          | 소로1-2      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   |                                                                                                                          |
| -          | 소로1-3      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   |                                                                                                                          |
| -          | 소로1-4      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   |                                                                                                                          |
| -          | 소로1-5      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   |                                                                                                                          |
| -          | 소로1-6      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→10m)</li> </ul>   |                                                                                                                          |
| -          | 소로1-7      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=5.4m→10m)</li> </ul> |                                                                                                                          |
| -          | 소로2-1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→8m)</li> </ul>    |                                                                                                                          |
| -          | 소로2-2      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> <li>폭원변경(B=6m→8m)</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대법원 판례에 따라 도시계획시설로 인정되는 도로에 노선번호 부여</li> </ul>                                  |
| -          | 소로3-1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> </ul>                           |                                                                                                                          |
| -          | 소로3-2      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> </ul>                           |                                                                                                                          |
| -          | 소로3-3      | <ul style="list-style-type: none"> <li>노선번호 부여</li> </ul>                           |                                                                                                                          |

■ 공원 계획(안)\_변경

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설의<br>종류 | 위 치             | 면적(㎡) |             |          | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|-----------|-----------------|-------|-------------|----------|-----------|----|
|    |            |           |                 | 기정    | 변경          | 변경후      |           |    |
| 신설 | D1         | 소공원       | 망우동<br>433      | -     | 증) 1,337.77 | 1,337.77 | -         | -  |
| 신설 | D2         | 소공원       | 망우동<br>113-26 외 | -     | 증) 366.0    | 366.0    | -         | -  |

－ 공원 계획(안) 변경 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용    | 변경사유                                                                                                                                 |
|--------|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D1     | 공원  | • 공원 신설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 면일초등학교 등 등하굣길 학생들의 휴게공간 마련</li> <li>- 사업추진구역과 주변 저층 주거지 주민들이 함께 공유할 수 있는 녹지공간 제공</li> </ul> |
| D2     | 공원  | • 공원 신설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 등산로와 연계하여 입구에 주민들이 쉴 수 있는 쉼터 제공</li> </ul>                                                  |

■ 공동이용시설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분                          | 설치기준                  | 비 고 |
|-----------------------------|-----------------------|-----|
| 사업추진구역 A1<br>(가로주택정비형 모아주택) | 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치 | 구역내 |
| 사업추진구역 A2<br>(가로주택정비형 모아주택) |                       | 구역내 |
| 사업추진구역 A3<br>(가로주택정비형 모아주택) |                       | 구역내 |
| 사업추진구역 A4<br>(가로주택정비형 모아주택) |                       | 구역내 |
| 사업추진구역 A5<br>(가로주택정비형 모아주택) |                       | 구역내 |
| 사업추진구역 A6<br>(가로주택정비형 모아주택) |                       | 구역내 |
| 사업가능구역 B1                   |                       | 구역내 |

라. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분        | 계획내용                                                                                                                                                                         | 비고 |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 차량진출입구간   | •A1~A6, B1에 면하고 있는 남북방향의 용마산로 96길(10m), 94길(8m)<br>및 동서방향의 용마산로94다길(6m)에 차량진출입구 구간설정                                                                                         | -  |
| 차량진출입불허구간 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용마산로 96길(8~10m)에서 A1~A5, B1 차량진출입 불허</li> <li>•용마산로 94길(15m)에서 A4, A5 차량진출입 불허</li> <li>•용마산로 100길 (10m)에서 A1~A3 차량진출입 불허</li> </ul> | -  |
| 공공보행통로    | •A6, B1 구역 내 주변과의 보행 연결성 확보를 위한 공공보행통로 조성                                                                                                                                    |    |

**마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)**

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분       |                             | 위치            | 면적(㎡)     | 시행자        | 추진단계       | 비고        |
|----------|-----------------------------|---------------|-----------|------------|------------|-----------|
| 도면<br>표시 | 사업구역                        |               |           |            |            |           |
| 합 계      |                             |               | 82,392.99 | -          | -          | -         |
| A1       | 사업추진구역 A1<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 12,238.42 | 조합<br>(예정) | 동의서 징구     |           |
| A2       | 사업추진구역 A2<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 13,851.33 | 조합<br>(예정) | 동의서 징구     |           |
| A3       | 사업추진구역 A3<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 9,731.44  | 조합<br>(예정) | 동의서 징구     |           |
| A4       | 사업추진구역 A4<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 3-1일대  | 12,878.91 | 조합<br>(예정) | 동의서 징구     |           |
| A5       | 사업추진구역 A5<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 1-4일대  | 10,775.29 | 조합<br>(예정) | 동의서 징구     |           |
| A6       | 사업추진구역 A6<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 10-2일대 | 7,891.09  | 조합         | 조합설립<br>인가 | (21 ‘3.5) |
| B1       | 사업가능구역 B1                   | 면목3.8동 1-2일대  | 15,026.51 | -          | -          |           |

**바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)**

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분                          | 면적(㎡)     | 건축협정에 따른 특례(「건축법」 제77조의 13)                                                                   |                                                                                                                                                                      | 비고 |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                             |           | 통합적용                                                                                          | 완화적용                                                                                                                                                                 |    |
| 사업추진구역 A1<br>(가로주택정비형 모아주택) | 12,238.42 | 대지의 조경(42조),<br>대지와 도로와의 관계(44조),<br>지하층의 설치(53조),<br>건폐율(55조),<br>부설주차장의 설치<br>(주차장법 제19조) 등 | 건축법 : 대지안의 조경(42조),<br>건폐율(55조), 용적률(56조),<br>건축물의 높이제한(60조),<br>일조 등의 확보를 위한<br>건축물의 높이제한(61조)<br><br>주택법 : 공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조),<br>비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조) 등 | -  |
| 사업추진구역 A2<br>(가로주택정비형 모아주택) | 13,851.33 |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |
| 사업추진구역 A3<br>(가로주택정비형 모아주택) | 9,731.44  |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |
| 사업추진구역 A4<br>(가로주택정비형 모아주택) | 12,878.91 |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |
| 사업추진구역 A5<br>(가로주택정비형 모아주택) | 10,775.29 |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |
| 사업추진구역 A6<br>(가로주택정비형 모아주택) | 7,891.09  |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |
| 사업가능구역 B1                   | 15,026.51 |                                                                                               |                                                                                                                                                                      |    |

## 사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

## ■ 기정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분            | 내용  |                         | 적용구역           |
|---------------|-----|-------------------------|----------------|
| 시행<br>구역      | 건폐율 | 60% 이하                  | A1~A8          |
|               | 용적률 | 기준 200% 이하 / 상한 250% 이하 |                |
|               | 높이  | 용도지역 층수 적용              |                |
| 시행<br>구역<br>외 | 건폐율 | 60% 이하                  | B1~B5          |
|               | 용적률 | 기준 200% 이하              | B1, B3, B4, B5 |
|               |     | 기준 150% 이하              | B2, B3, B5     |
|               | 높이  | 건축법 및 건축조례 허용높이         | B1~B5          |

## ■ 변경(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분            | 내용  |                       | 적용구역         |
|---------------|-----|-----------------------|--------------|
| 시행<br>구역      | 건폐율 | 60% 이하                | A1~A6, B1    |
|               | 용적률 | 기준 200%이하 / 상한 250%이하 |              |
|               | 높이  | 용도지역 층수 적용            |              |
| 시행<br>구역<br>외 | 건폐율 | 60% 이하                | C1~C3, D1~D2 |
|               | 용적률 | 기준 200% 이하            | C1~C3, D1    |
|               |     | 기준 150% 이하            | D2           |
|               | 높이  | 건축법 및 건축조례 허용높이       | C1~C3, D1~D2 |

※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

※ 구릉지(망우산)에 인접한 건축물의 높이는 추후 사업시행계획인가 시 인접한 구릉지(망우산)를 고려한 3차원 경관 시뮬레이션을 기반으로 위원회 심의를 통해 결정함

## 아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

## ■ 건축물의 용도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구 분                       |     | 계획 내용                                                                                                                                                                                                            | 비고 |
|---------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 사업추진구역 A1~A6<br>사업가능구역 B1 | 유 형 | • 공동주택 용지                                                                                                                                                                                                        | -  |
|                           | 허 용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트</li> <li>「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설</li> <li>「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설</li> </ul> |    |
|                           | 불 허 | • 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                                                                                    |    |

## ■ 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분                  | 적용지역      | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축한계선               | A1~A6, B1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획</li> <li>도로변 3m, 일부 5m(A3 용마산로 96길 방향) 적용</li> <li>인접대지경계 및 공공보행통로 방향 1.5m 적용</li> <li>건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |
| 가로활성화<br>시설<br>배치구간 | A1~A6, B1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞춰 건축물의 저층부(1층이상)를 설치하고, 해당공간에는 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등을 연도형으로 조성</li> <li>가로활성화 시설의 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설</li> <li>「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설</li> </ul> </li> <li>커뮤니티가로 활성화를 위한 공동이용시설 배치 유도</li> </ul> |

## 자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

| 구분       |                             | 위치            | 전체세대  | 임대주택 | 임대주택<br>인수예정자        | 비고    |
|----------|-----------------------------|---------------|-------|------|----------------------|-------|
| 도면<br>표시 | 사업구역                        |               |       |      |                      |       |
| 합 계      |                             |               | 2,273 | 498  | -                    | -     |
| A1       | 사업추진구역 A1<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 353   | 71   | 한국토지주택공사<br>서울주택도시공사 | 20.1% |
| A2       | 사업추진구역 A2<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 393   | 79   |                      | 20.1% |

| 구분       |                             | 위치            | 전체세대 | 임대주택 | 임대주택<br>인수예정자 | 비고    |
|----------|-----------------------------|---------------|------|------|---------------|-------|
| 도면<br>표시 | 사업구역                        |               |      |      |               |       |
| A3       | 사업추진구역 A3<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 263  | 66   |               | 25.1% |
| A4       | 사업추진구역 A4<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 3-1일대  | 365  | 73   |               | 20.0% |
| A5       | 사업추진구역 A5<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 1-4일대  | 275  | 55   |               | 20.0% |
| A6       | 사업추진구역 A6<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 10-2일대 | 201  | 41   |               | 20.4% |
| B1       | 사업가능구역 B1                   | 면목3.8동 1-2일대  | 423  | 113  |               | 26.7% |

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

#### 차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

※ 사업시행계획(안)에 대한 통합심의시 결정

| 구 분             | 면 적(㎡)    |              |           | 구성비(%) | 비고 |
|-----------------|-----------|--------------|-----------|--------|----|
|                 | 기 정       | 변 경(안)       | 변경후       |        |    |
| 합 계             | 98,171.00 | -            | 98,171.00 | 100.0  | -  |
| 제1종일반주거지역       | 13,227.24 | 감) 12,861.24 | 366.00    | 0.4    | -  |
| 제2종일반주거지역       | 84,943.76 | 감) 82,097.76 | 2,846.00  | 2.9    | -  |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | 0         | 증) 94,959.00 | 94,959.00 | 96.7   | -  |

## 카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

| 구분    |                             | 위치            | 특례사항        | 특례 적용 사유                                           | 비고 |
|-------|-----------------------------|---------------|-------------|----------------------------------------------------|----|
| 도면 표시 | 사업구역                        |               |             |                                                    |    |
| A1    | 사업추진구역 A1<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 | 건축법<br>제69조 | - 사업구역의 통합적 계획 유도<br>- 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시<br>경관 창출 | -  |
| A2    | 사업추진구역 A2<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 |             |                                                    |    |
| A3    | 사업추진구역 A3<br>(가로주택정비형 모아주택) | 망우3동 436-1 일대 |             |                                                    |    |
| A4    | 사업추진구역 A4<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 3-1일대  |             |                                                    |    |
| A5    | 사업추진구역 A5<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 1-4일대  |             |                                                    |    |
| A6    | 사업추진구역 A6<br>(가로주택정비형 모아주택) | 면목3.8동 10-2일대 |             |                                                    |    |
| B1    | 사업가능구역 B1                   | 면목3.8동 1-2일대  |             |                                                    |    |

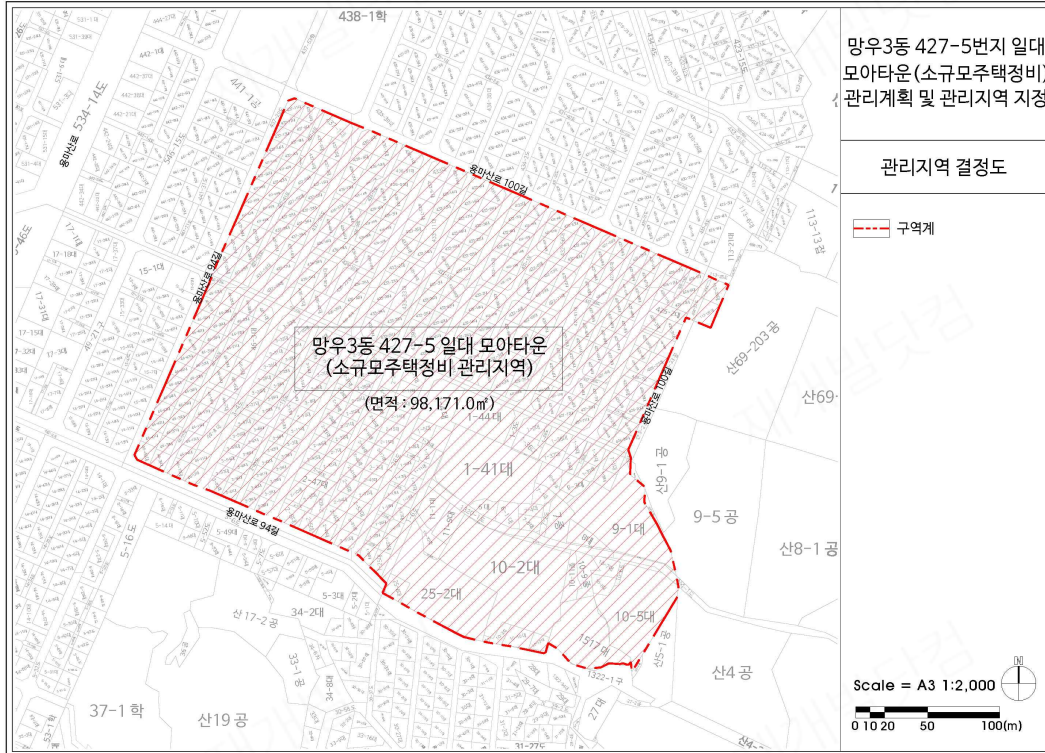
## 3. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

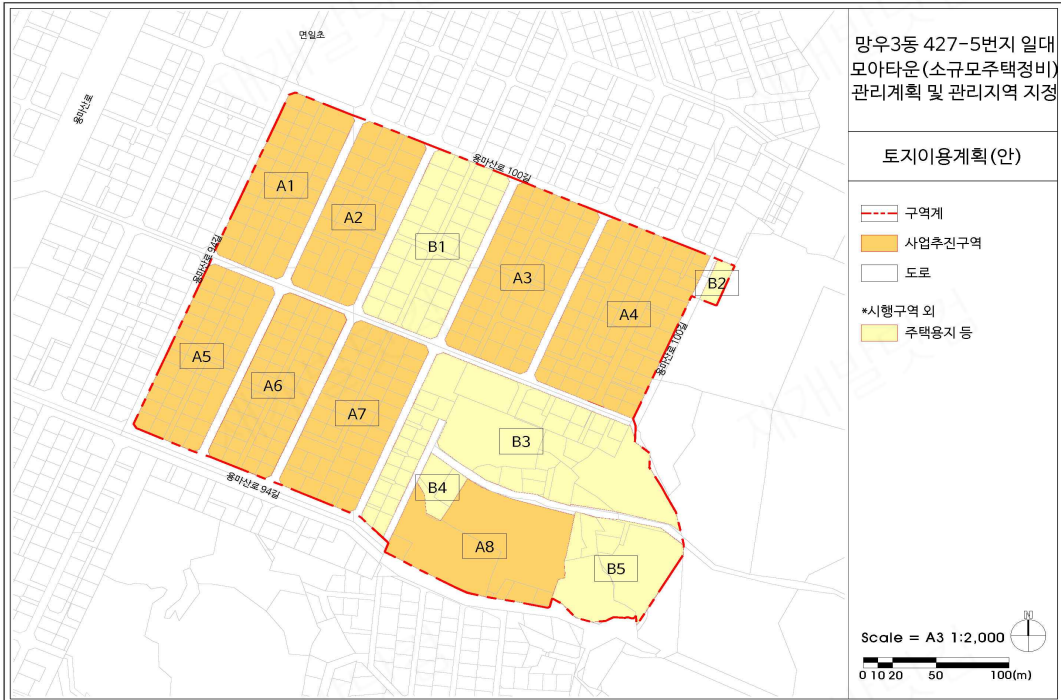
## 4. 관계도서

- 서울특별시 주택정책실 전략주택공급과(☎02-2133-8229) 및 중랑구청 주택개발추진단(☎02-2094-6912)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.

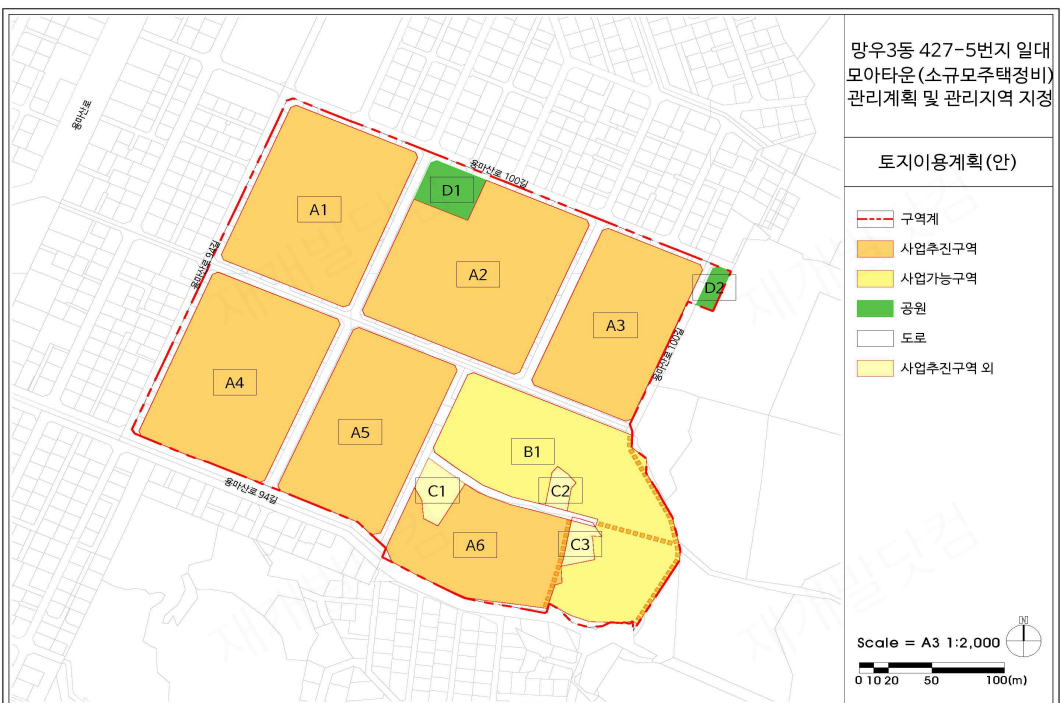
○ 관리지역 결정도



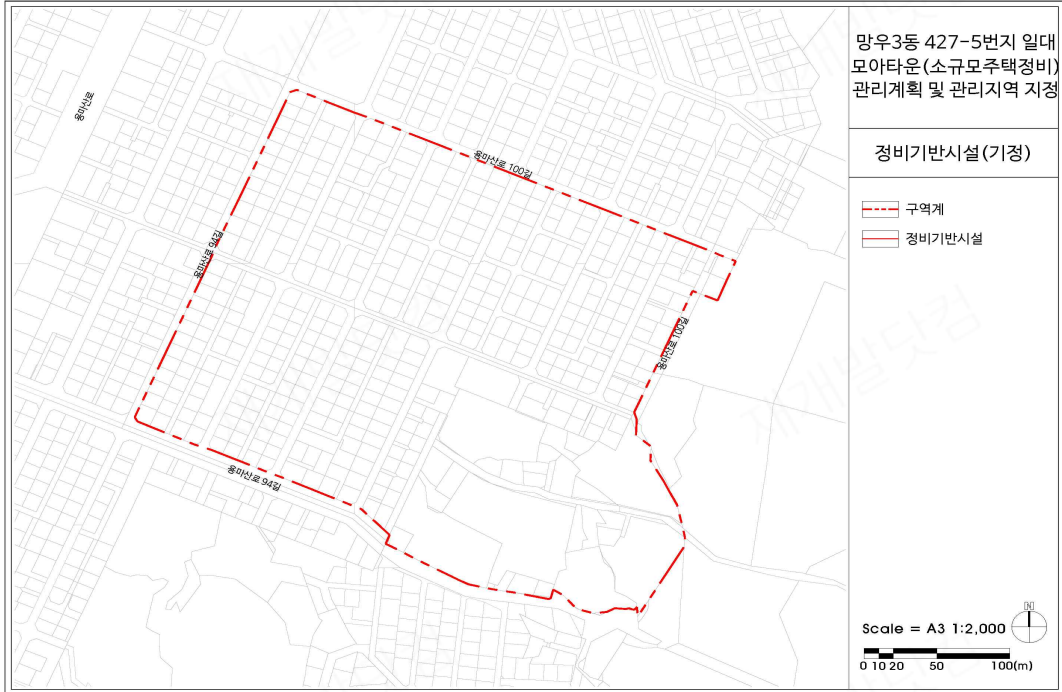
○ 토지이용계획(안) (기정)



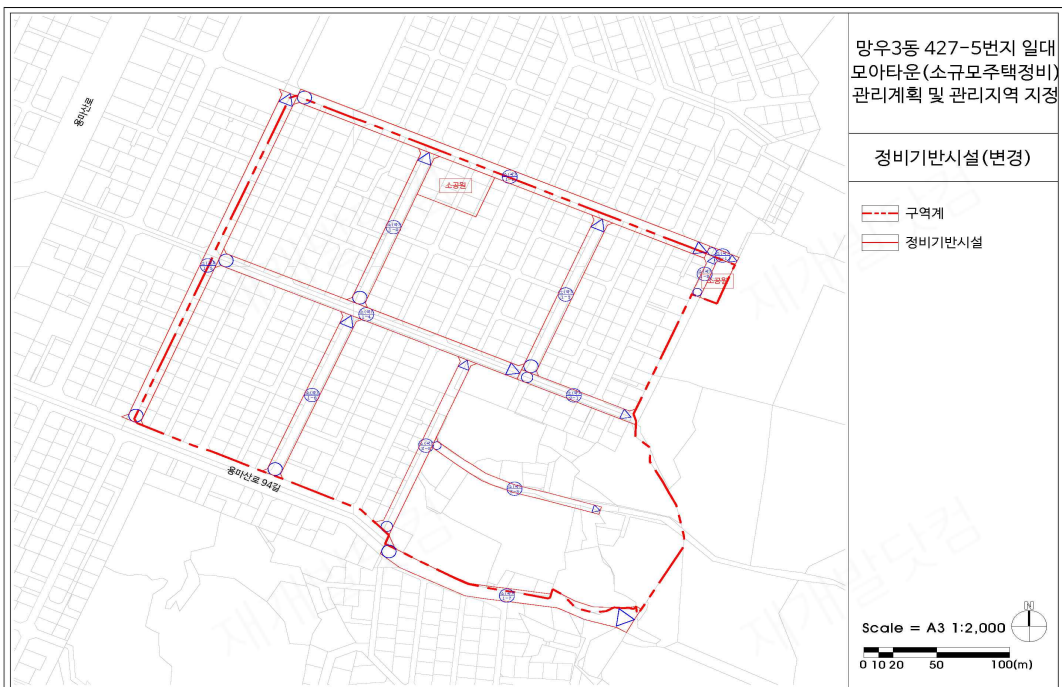
○ 토지이용계획(안) (변경)



○ 정비기반시설 계획(기정)



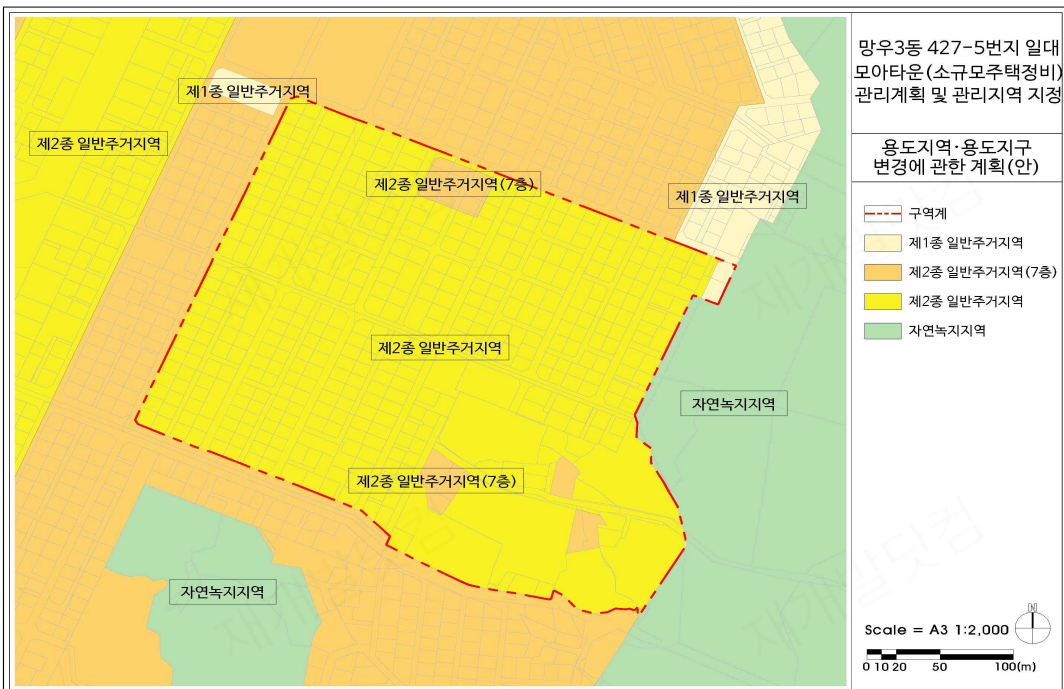
○ 정비기반시설 계획(안)(변경)



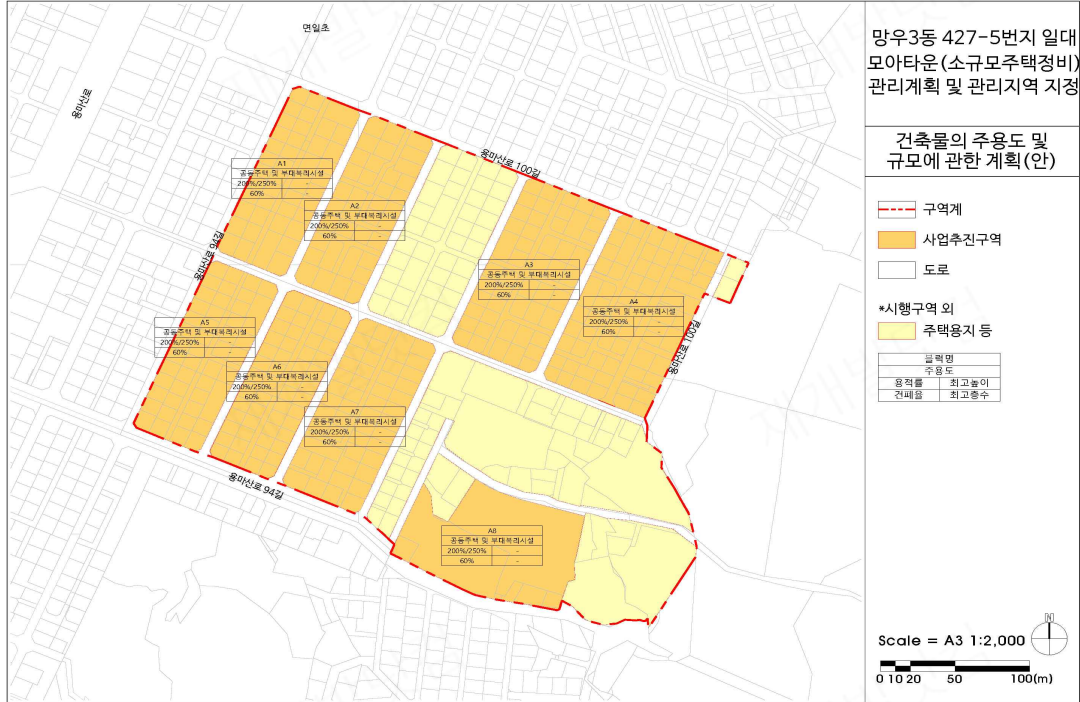
○ 용도지역 계획(기정)



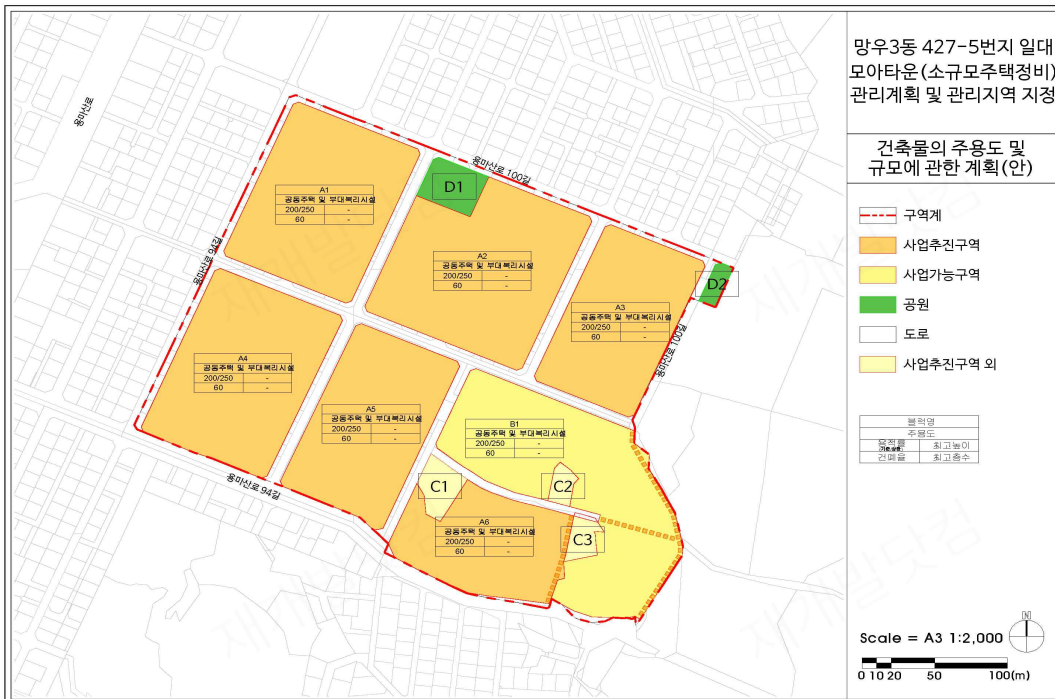
○ 용도지역 계획(안) (변경)



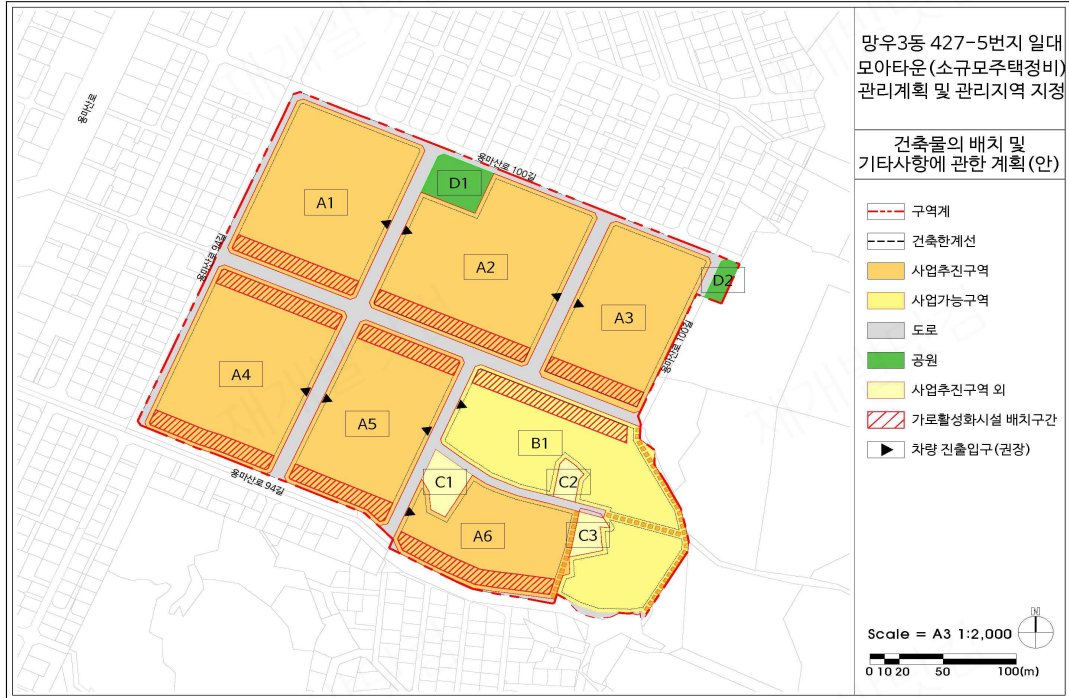
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(기정)



○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(변경)



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)(변경)



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)(변경)

