

◆ 서울특별시고시 제2023-336호

망우3동 427-5번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)승인 및 지형도면 고시

3 427 - 5 ()
 「 」 43 2 ()
) 「 」 8 7

2023 8 10

1.

가. : 3 427 - 5 ()

구분	위치	관리계획 요건	노후불량건축물	비고
기준	중랑구 망우3동 427-5번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		98,171.0㎡	전체 : 444동 노후·불량 : 315동(70.9%)	

2.

가.

○

관리지역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
망우3동 427-5번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	중랑구 망우3동 427-5번지 일대	-	증) 98,171.0	98,171.0	-

()

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고	
시행구역	공동주택 용지	소계	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		
시행구역 외	B1~B5	준치구역	28,008.7	28.5	종교용지 포함 주택용지 등 (한주교회: 면목동10-9, 여호와의증인: 면목동7, 한성사: 면목동 11-9)	
합 계			98,171.0	100.0		

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
- ()
- ()
- ()

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								

(기결정 도로 없음)

- ()
- ()
- ()

구분	도면 표시	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		

(기결정 공원 없음)

- ()
- ()

구분	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		

(기결정 주차장 없음)

- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
- () ()
- ()
-

- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
- (가) 8
- ()

도면 표시	사업구역	위 치	사업추진현황				비 고
			면적(㎡)	토지등 소유자	시행자	추진단계	
합 계			60,508.9	649	-	-	-
A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	중랑구 망우3동 437-1 일대	6,723.3	70	조합(예정)	동의서 징구	-
A2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	중랑구 망우3동 436-1 일대	6,365.0	55	조합(예정)	동의서 징구	-
A3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	중랑구 망우3동 432 일대	8,265.2	90	조합(예정)	동의서 징구	-
A4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	중랑구 망우3동 427-1 일대	10,206.1	100	조합(예정)	동의서 징구	-
A5	사업추진구역5 (가로주택정비사업)	중랑구 면목3.8동 46-1 일대	6,802.9	53	조합(예정)	동의서 징구	-
A6	사업추진구역6 (가로주택정비사업)	중랑구 면목3.8동 3-1 일대	6,435.1	72	조합(예정)	동의서 징구	-
A7	사업추진구역7 (가로주택정비사업)	중랑구 면목3.8동 2-1 일대	7,727.3	93	조합(예정)	동의서 징구	-
A8	사업추진구역8 (가로주택정비사업)	중랑구 면목3.8동 10-2 일대	7,984.0	116	조합	조합설립인가	-

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구분	내용		비고
시행구역 내	건폐율	60% 이하	A1~A8
	용적률	기준 200% 이하 법적 상한 250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	

구분	내용		비고
시행구역 외	건폐율	60% 이하	B1~B5
	용적률	기준 200% 이하	B1, B3, B4, B5
		기준 150% 이하	B2, B3, B5
	높이	용도지역 층수 적용	B1~B5

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

·
○

·
○

- 100 5
- 3
- 43 3 5 7

- 100 10

- 1 5

3.
○ ()

4.
○ (02 - 2133 - 8229) (02 - 2094
- 6923)

()

(<http://www.eum.go.kr>)

5.

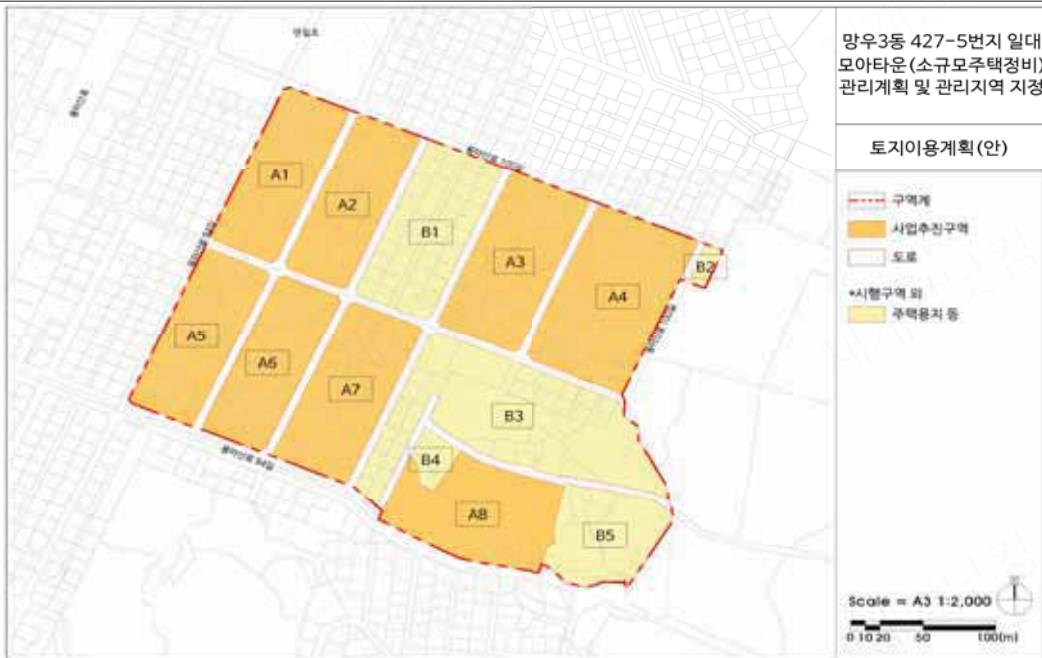
■



■

()

가



■ ()



■ ()

