

# 망원1 주택재건축

## 정비계획의 수립 및 정비구역지정(안)

✦ 마포5구역 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회

# 목 차

- I. 계획인개요 - 사업의 위치 . 개요 . 추진경위
- II. 현황분석 - 노후불량현황 . 토지현황 . 건축물 현황
- III. 정비계획 - 정비구역 . 공동이용시설의 설치에 관한 계획  
기구 및 획지계획 . 건축물의 정비 및 계랑에 관한계획
- IV. 건축계획(안) - 설계개요  
- 조감도  
- 건축 배치도  
- 대지 종횡 단면도  
- 단위세대 ( 144.64 m<sup>2</sup> , 114.79 m<sup>2</sup> , 106.304 m<sup>2</sup> , 85.916 m<sup>2</sup> )

# 망원1 주택재건축 정비사업

## 1. 계획인 개요

### · 사업의 위치



## 망원1 주택재건축 정비사업

### I. 계획인개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

#### - 개요

명 칭	망원1 주택재건축 정비사업
위 치	서울시 마포구 망원동 458-16번지 일대
구역면적	20,568.1㎡ (약 6,222평)
지역·지구	제2종일반주거지역(7층이하)
기존 세대수	313세대

#### - 추진경위

2006 . 03.23	서울시 도시·주거환경정비 기본계획(재건축부문)고시
2006 . 09.11	조합설립 추진위원회 승인
2008 . 09.02	망원1 주택재건축 정비구역지정 제안
2009 . 1.8~1.22	주민공람공고(14일간) - 의견제출 없음

# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 노후·불량 건축물 현황

(건축물 현황)

구 분	동수	구성비 (%)	비 고
노후불량 건축물	76	67.25	전체건축물 113동 중 노후·불량동수 76개동 67.25%를 차지하고 있음
양호 건축물	37	32.75	
합 계	113	100	

(노후·불량 현황도)



# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 토지현황

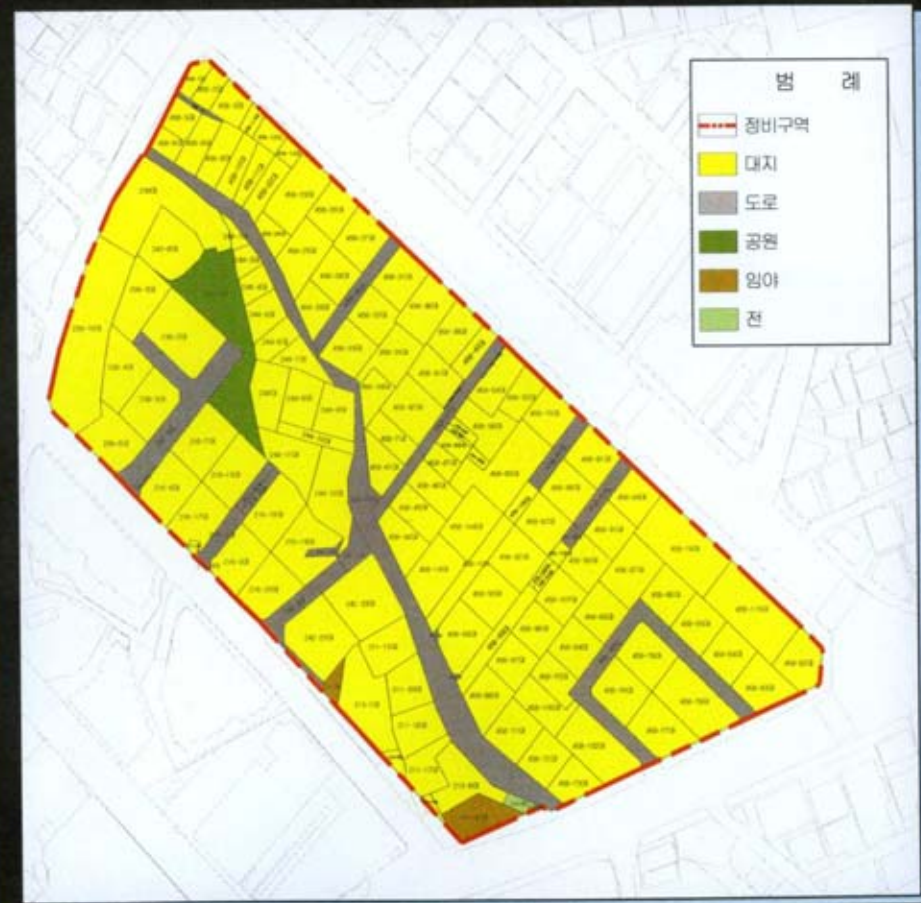
(지목별 현황)

구 분	필지수	면 적(㎡)	구성비	비 고
대지	125	17,220.00	83.72	-
도로	21	2,653.10	12.90	-
공원	1	488.00	2.38	-
임야	2	190.00	0.92	-
전	2	17.00	0.08	-
합 계	151	20,568.10	100.00	-

(소유자별 현황)

구 분	필지수	면 적(㎡)	구성비	비 고
사유지	141	18,247.00	88.71	-
국·공유지	10	2,321.10	11.29	
합 계	151	20,568.10	100.00	

(토지현황도)



# 망원1 주택재건축 정비사업

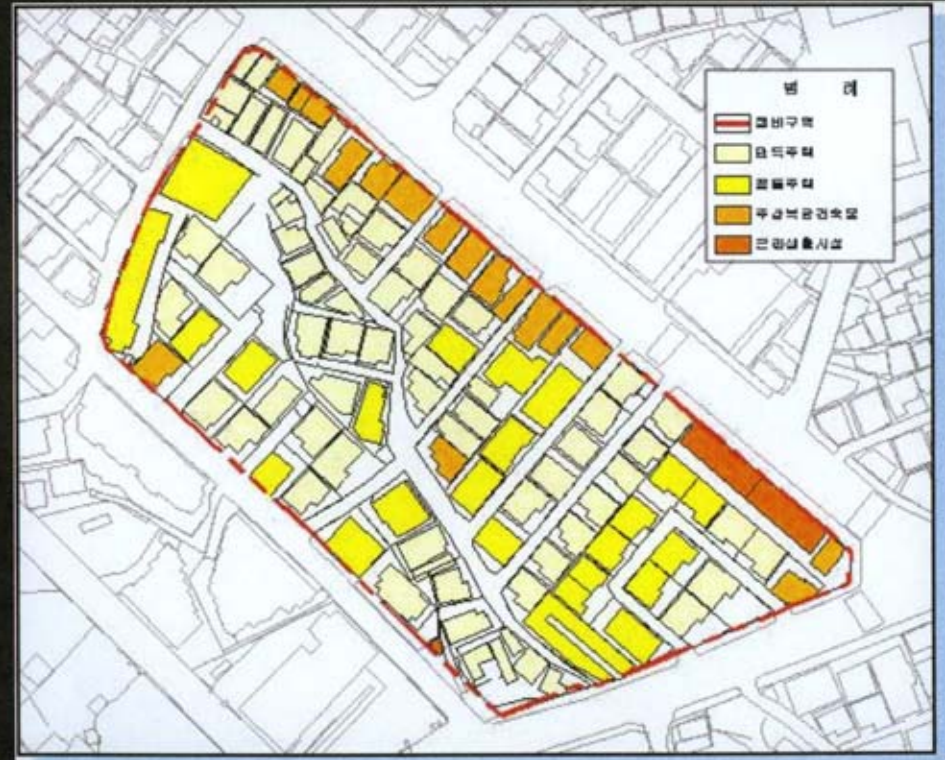
## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 건축물 현황

(건축물용도 현황)

구 분	동 수(동)	구성비(%)	비 고
단독주택	69	61.06	-
공동주택	24	21.24	-
주상복합	17	15.04	-
근린생활시설	3	2.66	-
합 계	113	100.00	-

(건축물용도 현황도)



# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 정비구역

(정비구역결정 조서)

지정구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)
신 설	주택 재건축 정비사업	망원1 주택재건축	마포구 망원동 458-16번지 일대	20,568.1

(용도지역·지구 결정조서)

구 분	면 적(㎡)		
	기 정	변 경	변 경 후
합 계	20,568.10	-	20,568.10
제2종일반주거지역 (7층이하)	20,568.10	감 20,568.10	-
제2종일반주거지역	-	증 20,568.10	20,568.10

(용도지역 결정도)



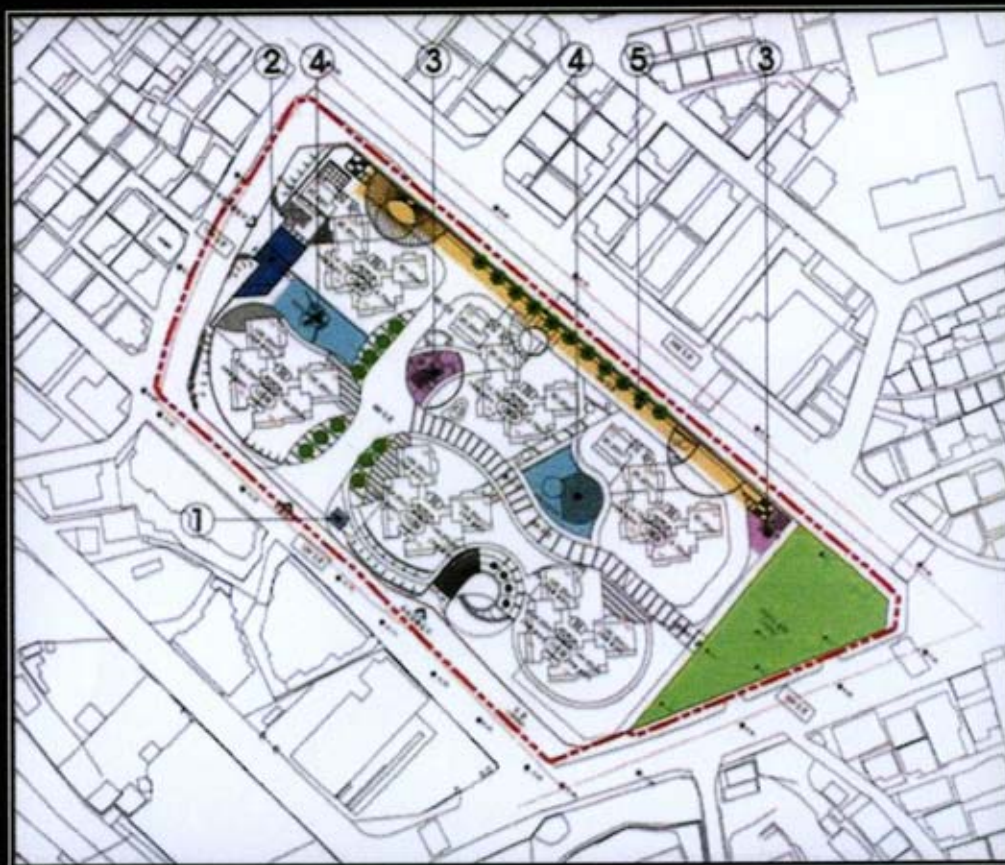


- 공동이용시설 설치에 관한 계획

(공동이용시설설치계획)

도면 번호	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
①	경비실	대상지 남서측	36.00	
②	보육시설	대상지 남동측 부대·복리시설내	140.00	
	문고		100.00	
	관리사무소		120.00	
	경로당		200.00	
	주민공동시설		632.73	
③	휴게시설	대상지 서측, 중앙동측	236.21	2개소
④	어린이놀이터	대상지 서측, 중앙동측	676.47	2개소
⑤	근린생활시설	대상지 북측 도로변 지하	1,050.73	
	주민운동시설	500세대미만 이므로 계획없음		

(공동이용시설 설치 계획도)



- 가구 및 획지계획

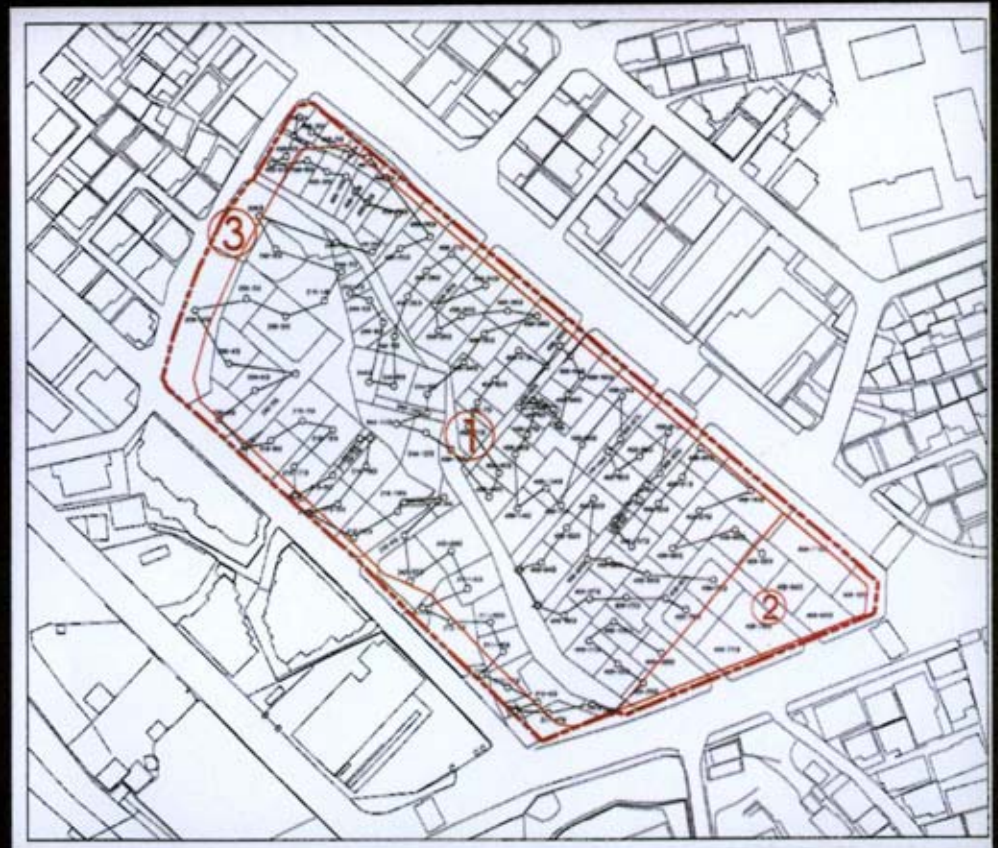
(기본구상)

- 『도시·주거환경정비기본계획수립지침』 제4장 2~4의 기준에 의거 구역설정
- 구역 내 합리적인 토지이용계획 수립 및 적정 도시계획 (정비기반)시설 확보에 따른 획지계획 수립

(획지계획)

개발계획		비 고
① 공동주택지	16,408.0㎡	•공공시설용지기부채납비율 : 20.23%
② 어린이공원	1,672.1㎡	
③ 도로	2,488.0㎡	

(가구 및 획지 계획도)



# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 건축물의 정비 및 개량에 관한 계획

(건축물의 정비·개량계획)

결정 구분	정비개량계획(동)						비 고
	구분	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	단독주택	113	-	-	113	-	철거:113동 신축:6동

(건축시설계획)

결정 구분	주원용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	층 수 (층)
신 설	공동주택	25.14	255.83 (임대포함)	53.65	최고18층 평균16층

(평형별세대수 및 전용면적)

구분	60이하	85이하	114.7	합 계
세대수	126 (30)	169 (20)	86 (0)	일반 : 331 임대 : 50 전체 : 381

(건축물의 용도 및 층수계획도)



# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

### - 설계개요

공사명	서울특별시 마포구 망원동 주택재건축 정비구역 아파트 신축공사				
대지위치	서울특별시 마포구 망원동 458일대				
지역지구	제2종 일반주거지역(7층이하)				
대지면적	공부상면적	20,568.10m <sup>2</sup>			
	공원면적	1,672.62m <sup>2</sup>			
	도로제척면적	2,488.00m <sup>2</sup>			
	기부채납 면적계	4,031.10m <sup>2</sup>	(20.23%)	순부담면적 : 4,031.10m <sup>2</sup> (19.59%)	
	사업부지면적	16,408.00m <sup>2</sup>			
구분	합계	일반 아파트	임대 아파트	근린생활시설	
연면적	65,228.706m <sup>2</sup>	56,968.691m <sup>2</sup>	7,209.285m <sup>2</sup>	1,050.73m <sup>2</sup>	
지상연면적	42,516.051m <sup>2</sup>	37,684.040m <sup>2</sup>	4,832.011m <sup>2</sup>	0	부대시설 포함
지상연면적(용적율산정)	41,976.051m <sup>2</sup>	37,203.302m <sup>2</sup>	4,772.749m <sup>2</sup>	0	부대시설 제외
지하층 연면적	22,712.655m <sup>2</sup>	19,862.691m <sup>2</sup>	1,799.234m <sup>2</sup>	1,050.73m <sup>2</sup>	
용적율	255.83%	226.74%	29.09%		
건축면적	4,124.38m <sup>2</sup>				
건폐율	25.14% (60.00%)				( )법정 건폐율
건설규모	아파트:15~18층 6개동 및 부대복리시설				
구조	아파트:철근콘크리트 벽식,구조, 부대복리시설:철근콘크리트조				
최고높이	53.65M				

### 세대별 면적개요

세대별	세대수				아파트연면적(일반,임대)				비고
	전체 세대	일반 세대	임대 세대	세대 비율	전체 아파트	일반아파트	임대아파트	임대비율	
85.596	42	42	0	33.07%	3,595.01	3,595.01	-	60.00%	
85.916	42	42	0		3,608.46	3,608.46	-		
81.994	42	12	30		3,443.75	983.93	2,459.82		
114.790	90	70	20	44.36%	10,331.12	8,035.31	2,295.80	40.00%	
106.354	79	79	0		8,401.95	8,401.95	-		
144.648	86	86	0	22.57%	12,439.75	12,439.75	-		
계	381	331	50	100.00%	41,820.05	37,064.42	4,755.62	100.00%	

망원1 주택재건축 정비사업

I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

-조감도



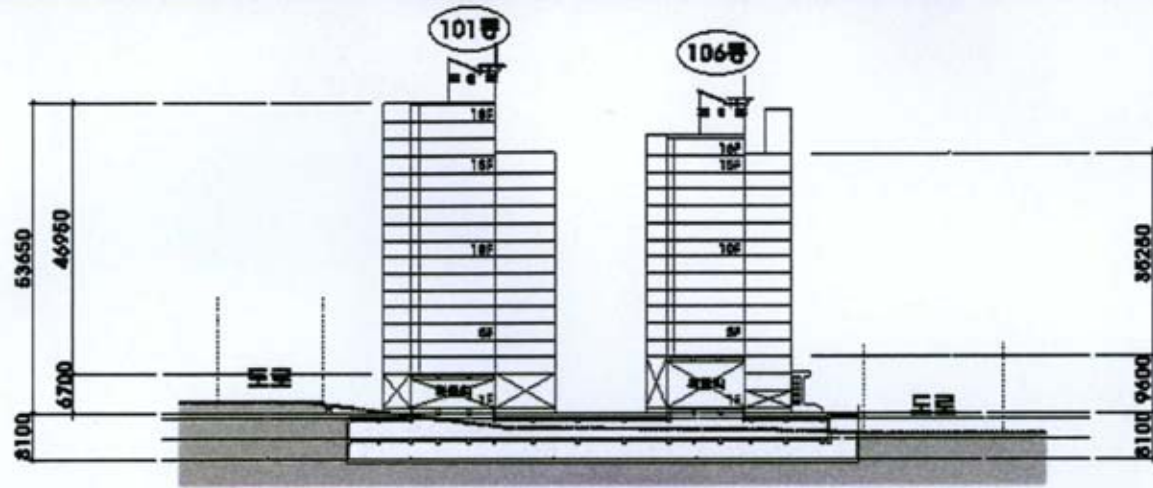
# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

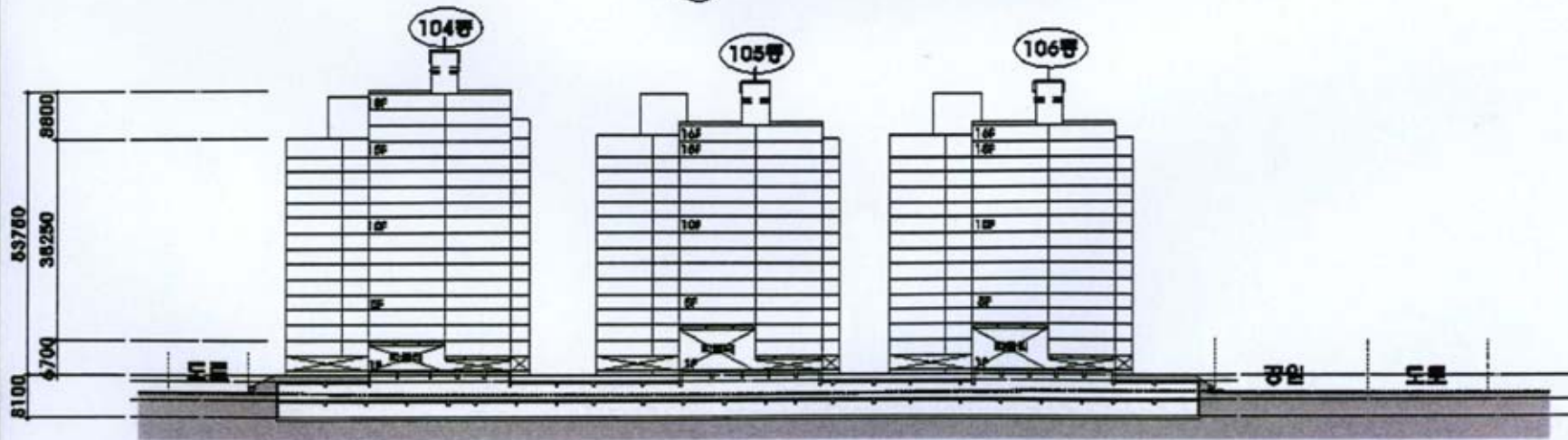
### - 건축 배치도



- 대지 중형 단면도



1 대지 '중' 단면도



2 대지 '중' 단면도

# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

- 단위세대 ( 114.66 m<sup>2</sup> )





# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

- 단위세대 ( 84.28 m<sup>2</sup> )





# 망원1 주택재건축 정비사업

## I. 계획의개요 II. 현황분석 III. 정비계획 IV. 건축계획(안)

- 단위세대 ( 59.68㎡ )





감사합니다.

✦ 마포5구역 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회