

An aerial photograph of a city, likely Seoul, showing a wide, straight road or highway cutting through the urban landscape. The sky is filled with large, white clouds, and the sun is low on the horizon, creating a hazy, golden glow. A white starburst icon is positioned on the left side of the image, near the bottom.

창전1 주택재건축 정비사업 정비구역지정 및 정비계획(안)

창전1구역 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회

목 차

- I. 계획의 개요 - 사업의 위치, 개요, 추진경위
- II. 현황분석 - 노후불량현황, 토지현황, 건축물현황
- III. 정비계획 - 정비구역결정, 용도지역결정
- 가구및획지계획, 공동이용시설 설치에 관한 계획,
- 건축물의 정비 및 설치에 관한 계획
- IV. 건축계획(안) - 설계개요
- 조감도
- 건축배치도
- 대지총평 단면도
- 단위세대
(114.99 m² , 84.99 m² , 59.99 m²)

창전 1 주택재건축 정비사업

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

- 사업의 위치



창전1 주택재건축 정비사업

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

- 개요

명칭	창전1 주택재건축 정비사업
위치	서울시 마포구 창전동27-19번지 일대
구역면적	14,856.78㎡
지역·지구	제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역(12층이하), 제3종일반주거지역, 중심지미관지구
기존 세대수	179세대

- 추진경위

2006. 03. 23	서울특별시 도시·주거환경정비기본계획수립
2006. 06. 02	창전1구역 주택재건축정비사업조합설립추진위원회 승인
2008. 09. 25	기본계획 변경고시 (서울시보)
2009. 03. 12	창전1주택재건축정비계획수립 및 정비구역지정을 위한 공람공고 (공람기간 : 2009.03.12 ~ 2009.04.13)
2009. 04. 09	창전1주택재건축정비구역 지정을 위한 주민설명회
2009. 04. 28	창전1주택재건축정비구역 공람심사위원회 개최 →

창전1 주택재건축 정비사업

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

- 노후·불량건축물 현황

(노후·불량건축물 현황)

구 분	노후·불량 건축물(동)	구성비 (%)	비 고
계	65	100.0	전체 건축물 65동 중 노후·불량 동수가 46동을 차지하고 있음
노후·불량 건축물	46	70.77	
노후·불량 건축물외	19	29.23	

(노후·불량 건축물 현황도)



- 20년이상 경과된 노후·불량 건축물 : 70.77%
- 기존 단독주택 부지면적(1만㎡) : 8,961.00㎡
- 2010서울시 도시 및 주거환경 정비기본계획 :
창전1 정비예정구역

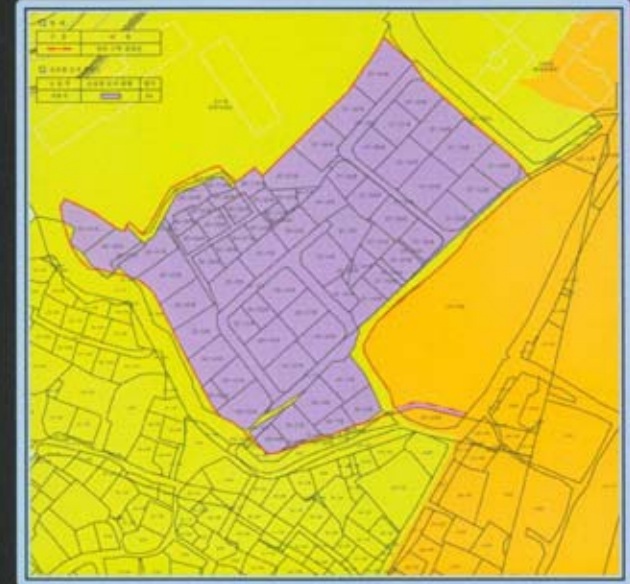
항전 1 주택재건축 정비사업

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

- 토지현황

(지목별 현황)

구 분	계	대지	도로
필지수	90	79	11
면적 (㎡)	14,856.78	12,418.60	2,438.18
구성비 (%)	100.0	83.59	16.41



(소유자별 현황)

구 분	계	사유지	국공유지		
			소계	재무부	마포구
필지수	90	84	6	1	5
면적 (㎡)	14,856.78	14,012.22	844.56	127.00	717.56
구성비 (%)	100.0	94.32	5.68	0.85	4.83



창전 1 주택재건축 정비사업

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

- 건축물 현황

(건축물용도 현황)

구 분	계	단독주택	다세대주택	근린생활시설	기타
동수 (동)	65	53	9	2	1
구성비 (%)	100.0	81.54	13.85	3.07	1.54

(건축물용도 현황도)



창전1 주택재건축 정비사업

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

- 정비구역결정

구역명	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
창전1주택재건축 정비사업구역	14,856.78	-	14,856.78	

정비구역 결정(안)



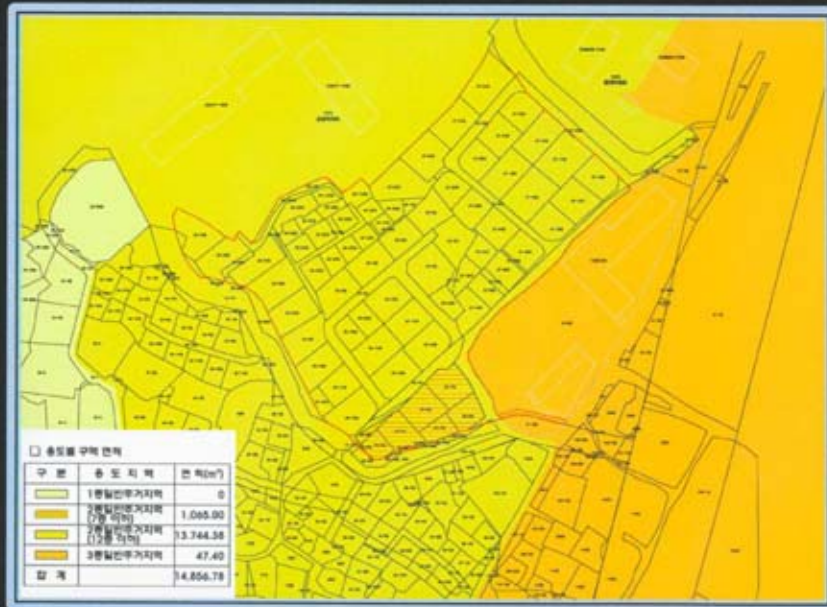
창전 1 주택재건축 정비사업

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

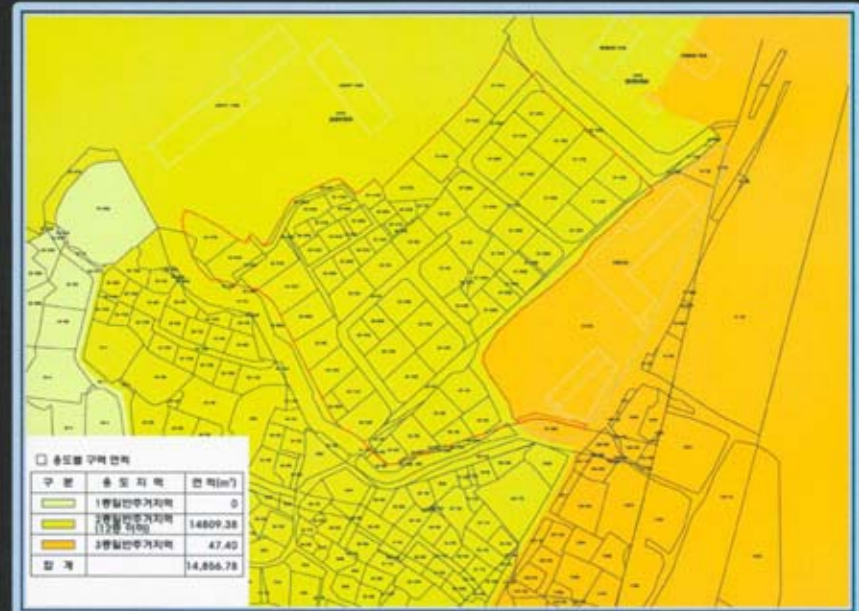
- 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주 거 지 역	소계	14,856.78	-	14,856.78	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	1,065.00	감) 1,065.00	-	-	
	제2종일반주거지역(12층)	13,744.38	증) 1,065.00	14,809.38	99.68	
	제3종일반주거지역	47.40	-	47.40	0.32	

용도지역 결정(변경)도 -기정



용도지역 결정(변경)도 -변경



항전 1 주택재건축 정비사업

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

- 가구 및 획지계획

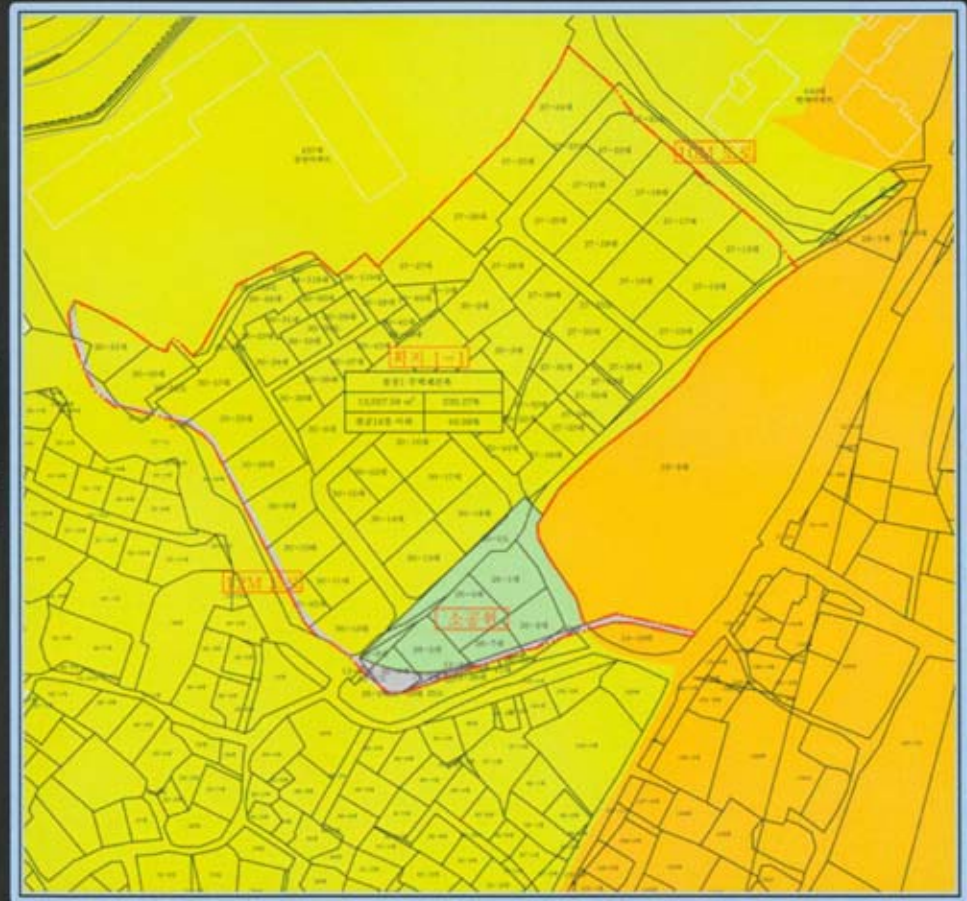
(기본구상)

- 『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
공동주택지	13,097.58㎡	• 기부채납 : 11.33% - 국공유지 75.20㎡ 제외한 순부담: 1,684.00㎡임. →
소공원	1,342.00㎡	
도로	342.00㎡	
도로(존치)	75.20㎡	

(가구 및 획지 계획도)



창전1 주택재건축 정비사업

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

- 공동이용시설 설치에 관한 계획

(공동이용시설 설치계획)

구 분	계 획 (㎡)	법 정 (㎡)
1. 어린이놀이터	460.00㎡	450.00㎡ 이상 > 100세대이상 300㎡ 설치 세대당 1㎡
2. 경로당	60.00㎡	50.00㎡ 이상 > 100세대이상 40㎡ 이상 150세대 넘는 때 세대당0.1㎡
3. 관리사무소	30.00㎡	20.00㎡ 이상 > 50세대이상 10㎡ 설치 세대당 0.05㎡
4. 주민공동시설	50.00㎡	50.00㎡ 이상 > 300세대이상 세대당 0.1㎡
5. 근린생활시설	520.00㎡	1,500㎡ 미만 >세대당 6㎡ 미만

(공동이용시설 설치계획도)



❖ 창전1주택 재건축 정비사업 250세대.

창전 1 주택재건축 정비사업

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

- 건축물의 정비 및 개량에 관한 계획

(건축물의 정비·개량계획)

결정구분	정비개량계획(동)						비고
	구분	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	단독주택	53	-	-	-	53	철거:65동 신축:4동
	다세대주택	9	-	-	-	9	
	근린생활시설	3	-	-	-	3	

(건축시설계획)

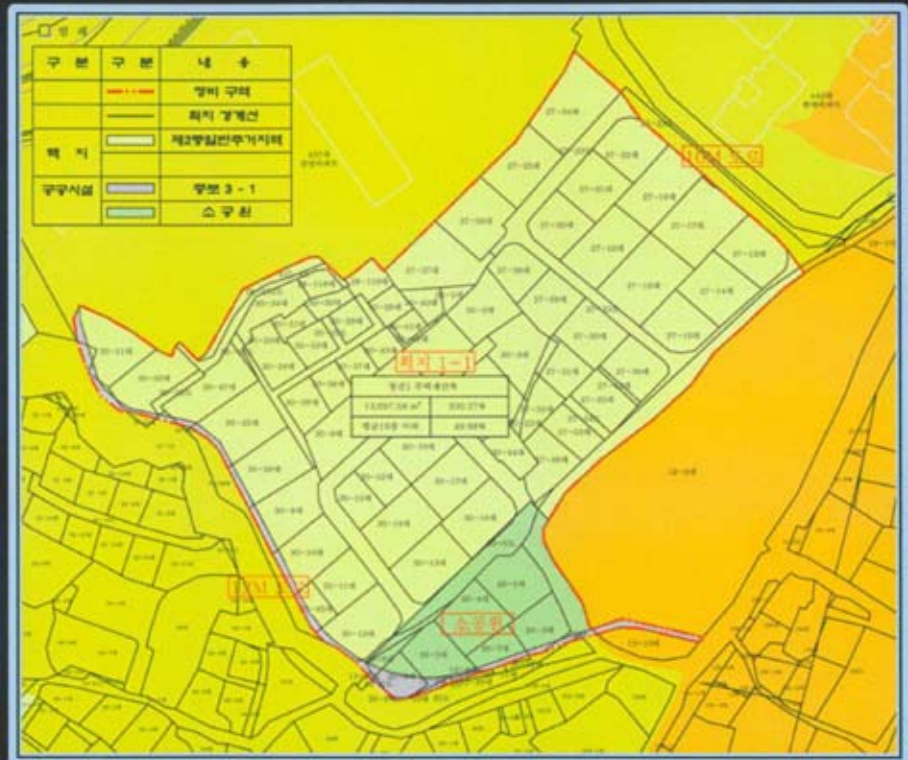
결정구분	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (층)
신설	공동주택	49.78	230.27 (임대포함)	61.90	최고21층 (평균16층)

(주택규모계획)

구분	60이하	85이하	85초과	합계
세대수	25 (25)	178 (17)	47	일반:208 임대:42
전용면적 (㎡)	59.99	84.99	114.99	전체:250

() 은 임대주택 세대수임.

(정비계획결정도)



항전 1 주택재건축 정비사업

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

- 설계개요

구분	세부개발계획		
구역면적	계		14,856.78㎡ (100.0%)
	획지	공동주택	13,097.58㎡ (88.16%)
	정비기반시설	소계	1,759.20㎡ (11.84%)
		도로	342.00㎡ (2.30%)
		도로(존치)	75.20㎡ (0.51%)
		소공원	1,342.00㎡ (9.03%)
규모 / 용도	아파트 4개동, 250세대 / 공동주택 및 부대복리시설		
층수	지하2층, 지상15층 ~ 지상21층		
지상연면적	29,953.92㎡		
총연면적	43,963.92㎡		
건축면적	6,546.00㎡		
건폐율	49.78%		
용적률	230.27%		
주차대수	325대 (법정주차대수 : 311대)		
최고높이	61.90m		
세대수	전용면적	세대수	비고
	59.99㎡	25	250세대 [임대주택 42세대 16.80% 포함]
	84.99㎡	178	
	114.99㎡	47	

- 조감도



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

- 건축배치도



창전 1 주택재건축 정비사업

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

- 단위세대 (84.99m²)



항전 1 주택재건축 정비사업

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

- 단위세대 (114.99m²)



감사합니다.



창전구역 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회