

용도지역 · 지구에 관한 사항(변경없음)

■ 용도지역 결정(변경없음)

구분	면적 (㎡)		
	기정	변경	변경후
일반상업지역	62,218.0 (722.6)	-	62,218.0 (722.6)

※ () 대상지 내 사항임

■ 용도지구 결정(변경없음)

1) 미관지구

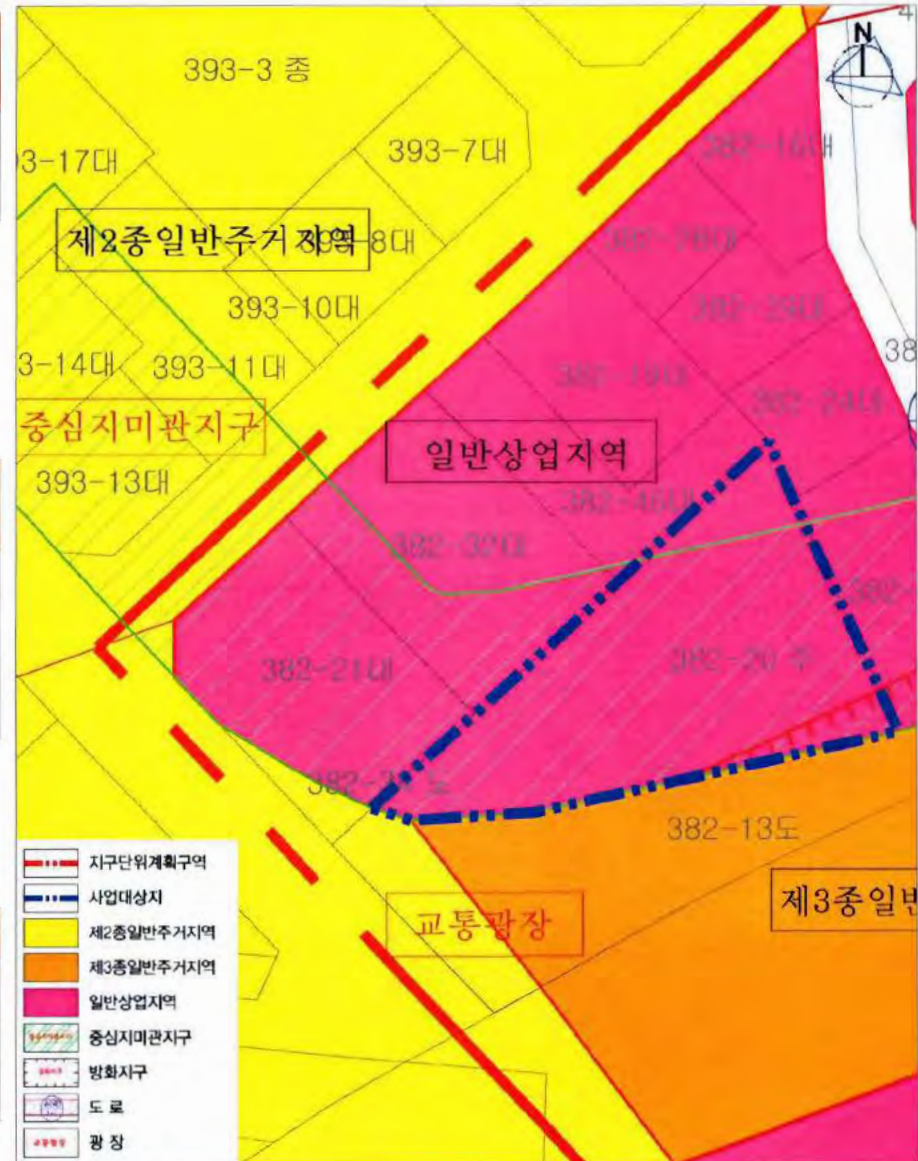
구분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일
기정	양화로	중심지 미관지구	의주로2가 ~ 제2한강교	224,000 (656)	6,000 (13)	양측 20	서고438호 '80.12.31

※ () 대상지 내 사항임

2) 방화지구

구분	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일
기정	방화지구	신촌로타리 ~ 합정동간	58,080 (40)	건고727호 '63.12.13

※ () 대상지 내 사항임



건축물(용도)에 관한 사항

■ 권장용도 및 지정용도

구분		계획내용	비고
기정	지정용도1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 숙박시설 중 관광숙박시설 	
변경	권장용도A	<ul style="list-style-type: none"> 제2종근린생활시설 하목의 금융업소, 사무소 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 판매시설 종합병원, 한방병원 학원(자동차학원, 무도학원제외) 업무시설(오피스텔 제외) 	일반상업지역

■ 불허용도 (변경없음)

구분		계획내용	비고
기정	불허용도a	<ul style="list-style-type: none"> 의료시설 중 격리병원 위락시설 중 투전기업소 및 카지노업소 공장, 창고 위험물저장 및 처리시설 자동차관련 시설(주차장 제외) 장례식장 	일반상업지역

건축물(용적률)에 관한 사항

구분	건폐율	기준용적률(%)	허용용적률(%)	상한용적률(%)	최고높이(m)
기정	60%	300%	630%	887.16% (관광숙박시설 인센티브 용적률 포함)	80m
변경	60%	300%	630%	707.44% (공공시설 기부채납 시)	80m



차량진출입 불허구간

구분	위치	비고
기정	<ul style="list-style-type: none"> • 위치 : 합정동382-20번지 • 적용구간 : 동측경계에서 20m이격 후 약6m폭원 진출입 가능토록 위치 변경 	-
변경	<ul style="list-style-type: none"> • 위치 : 합정동382-20번지 • 적용구간 : 동측경계에서 24m이격 후 약6m폭원 진출입 가능토록 위치변경 ※ 향후 건축계획 내용에 따라 진출입구 위치는 좌.우측 각 3m 이내로 변경될 수 있음 	양화로 우회차량 및 동측 일방 통행로 진입차량 원활한 통행 고려



교통처리계획



차량출입불허구간 변경 사유

- 도로 모퉁이에 인접한 지점의 진출입시 시야확보 어려움.
- 대차도로간의 1m 단차로 인해 주차장 진출입시 시야확보 어려움.
- 통신주, 전신주등의 장애물로 인한 진출입 동선 확보 어려움.

건축계획에 관한 사항(배치도 및 조감도)



건축계획(안)

■ 건축개요

구분	내용			비고
대지위치	서울시 마포구 합정동 382-20			
지역지구	일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구, 지구단위계획구역			
대지면적	722.6㎡			
건축면적	391.22㎡			
건 폐 율	54.14%			법정 60%
연면적	합 계	오피스텔	근린생활시설 (공공시설 포함)	용적률산정용 5,067.31㎡
	5,945.60㎡	4,708.41㎡	1,237.19㎡	
		지상층	지하층	근린생활시설 비율 20.8%
5,120.21㎡	825.39㎡			
용 적 률	701.26%			상한 707.44%
높 이	지하2층, 지상19층 (79.95m)			높이 80m 이하
세부용도	업무시설(오피스텔) /근린생활시설			
건축규모	오피스텔 144세대 / 근린생활시설 1,237.19㎡			
주차대수	업무시설(오피스텔)	72대(법정 72대)		0.5대/세대
	근린생활시설	9대(법정 8.5대)		1대/134㎡

※ 건축계획은 건축심의 및 허가 시 변경될 수 있음.

감사합니다