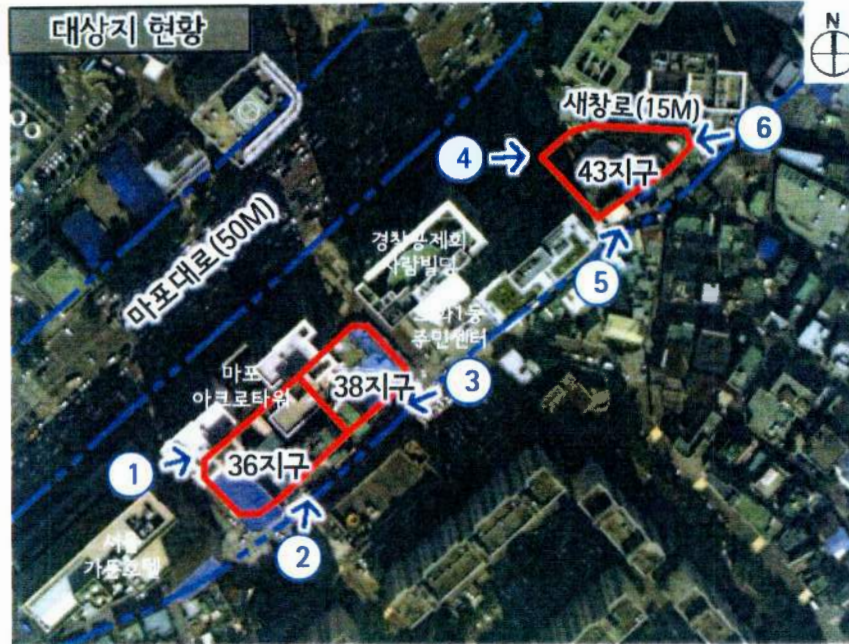


2. 지구별 정비계획(안) | 제36, 38, 43지구

대상지 현황 분석



현황 분석 내용

검토 내용	<ul style="list-style-type: none"> 요식업 등 저층 골목상권이 형성되어 있으며, 일부지구의 경우, 중·개축의 정비 완료 따라서 일부 이해관계자에 의한 단일 정비 불가능
----------	--

개발방향 설정

개발방향 설정	<ul style="list-style-type: none"> 지역특성을 고려한 소단위정비방식 도입 지구단위계획 기법을 활용한 자율형 공동개발 권장
------------	--

2. 지구별 정비계획(안) | 제36, 38, 43지구

정비계획(변경)(안) - 제36,38,43지구

■ 변경내용

- 36, 38, 43지구 획지분할 가능하도록하여 소규모개발유도
- 마포로1구역 내 미집행기반시설 조성을 위해 공공용지 부담률 10.32% 유지
- 보행안전 및 원활한 차량 소통을 위해 소로2-2호선 폭원 확장변경
- 기반시설 계획은 타지구와 동일하게 미집행기반시설을 균등하게 배분하고, 부족분은 건축물 기부채납 또는 현금납부

■ 정비계획(변경) 내용

구분	정비유형	지구면적	주용도	개발규모		공공용지 부담률(%)
				건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	
36	기정	일반정비	1,695.0㎡	60이하	600/800/법정 용적률 이내	10.32
	변경	일반· 소단위정비	1,587.2㎡			
38	기정	일반정비	1,121.0㎡			
	변경	일반· 소단위정비	1,005.0㎡			
43	기정	일반정비	1,357.0㎡			
	변경	일반· 소단위정비	1,365.1㎡			

단위(㎡, %)

■ 제36,38,43지구 정비계획 결정(변경)(안)도



2. 지구별 정비계획(안) | 제48지구

대상지 현황 분석



① 대지 북서측면



② 대지 남서측면



③ 대지 북동측면



■ 현황 분석 내용

검토 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 열악한 기반시설 및 노후불량건축물(상가) 입지 • 역세권 지역의 주용도인 업무, 판매 등이 과공급상태므로, 타용도 검토필요
----------	---

■ 개발방향 설정

개발방향 설정	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 주변여건을 고려하여 업무, 판매 이외 용도 도입 필요
------------	--

2. 지구별 정비계획(안) | 제48지구

정비계획(변경)(안) - 제48지구

■ 변경내용

- 48지구는 구역면적 중 33%인 845.0㎡가 국·공유지로 부담률 10.32% 확보를 위해 1,139.0㎡ 기반시설 면적 필요
- 기반시설 계획은 타지구와 동일하게 미집행기반시설을 균등하게 배분하고, 부족분은 건축물 기부채납 또는 현금납부

■ 정비계획(변경) 내용

단위(㎡, %)

구분	정비유형	시행면적	주용도	개발규모		공공용지 부담률(%)	
				건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)		
48	기정	일반정비	2,315.0㎡	업무, 판매	60이하	600/800/법정 용적률 이내	10.32%
	변경	일반정비	2,529.94㎡	업무, 판매, 숙박, 문화/집회			

■ 제48지구 정비계획 결정(변경)(안)도



