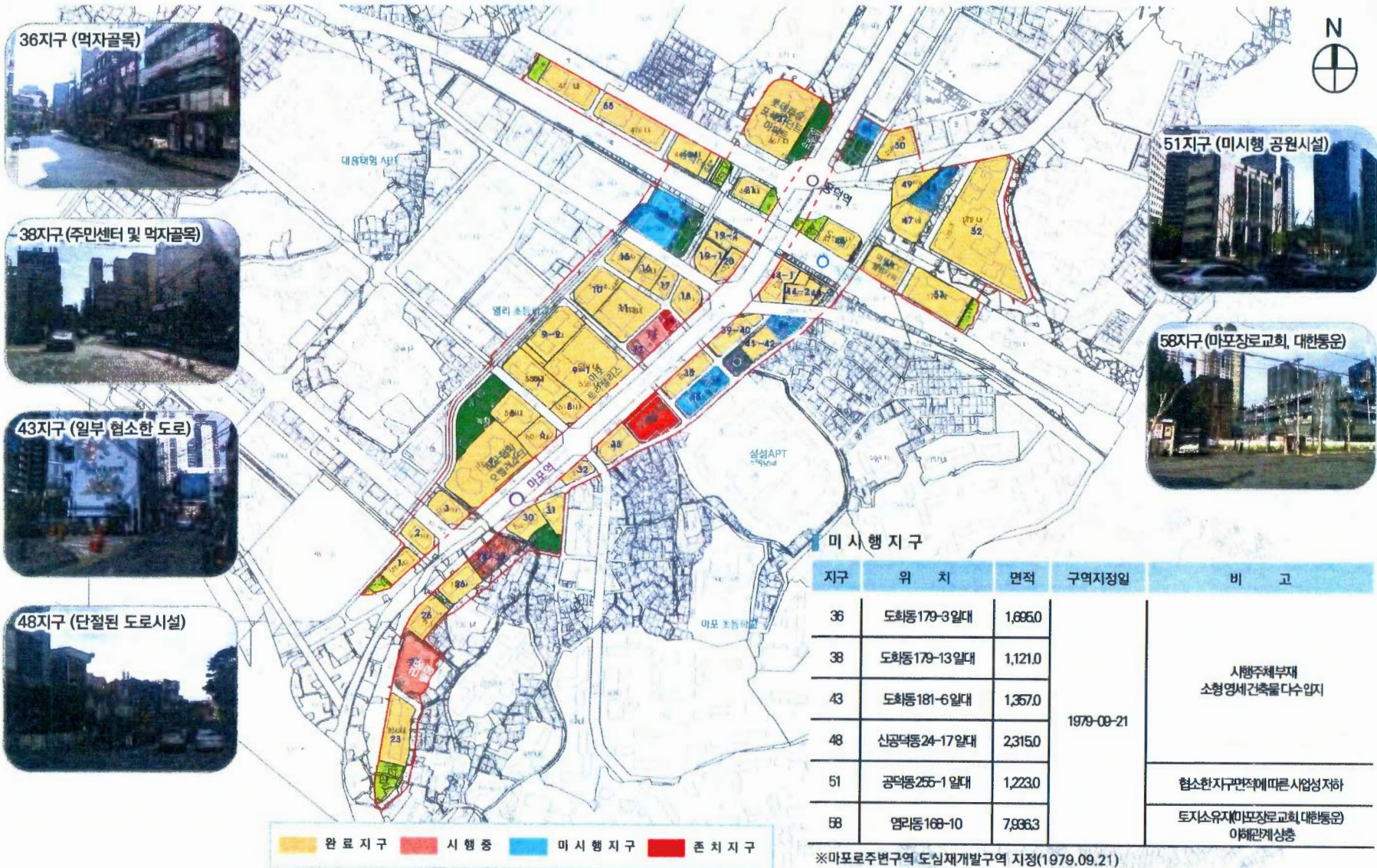


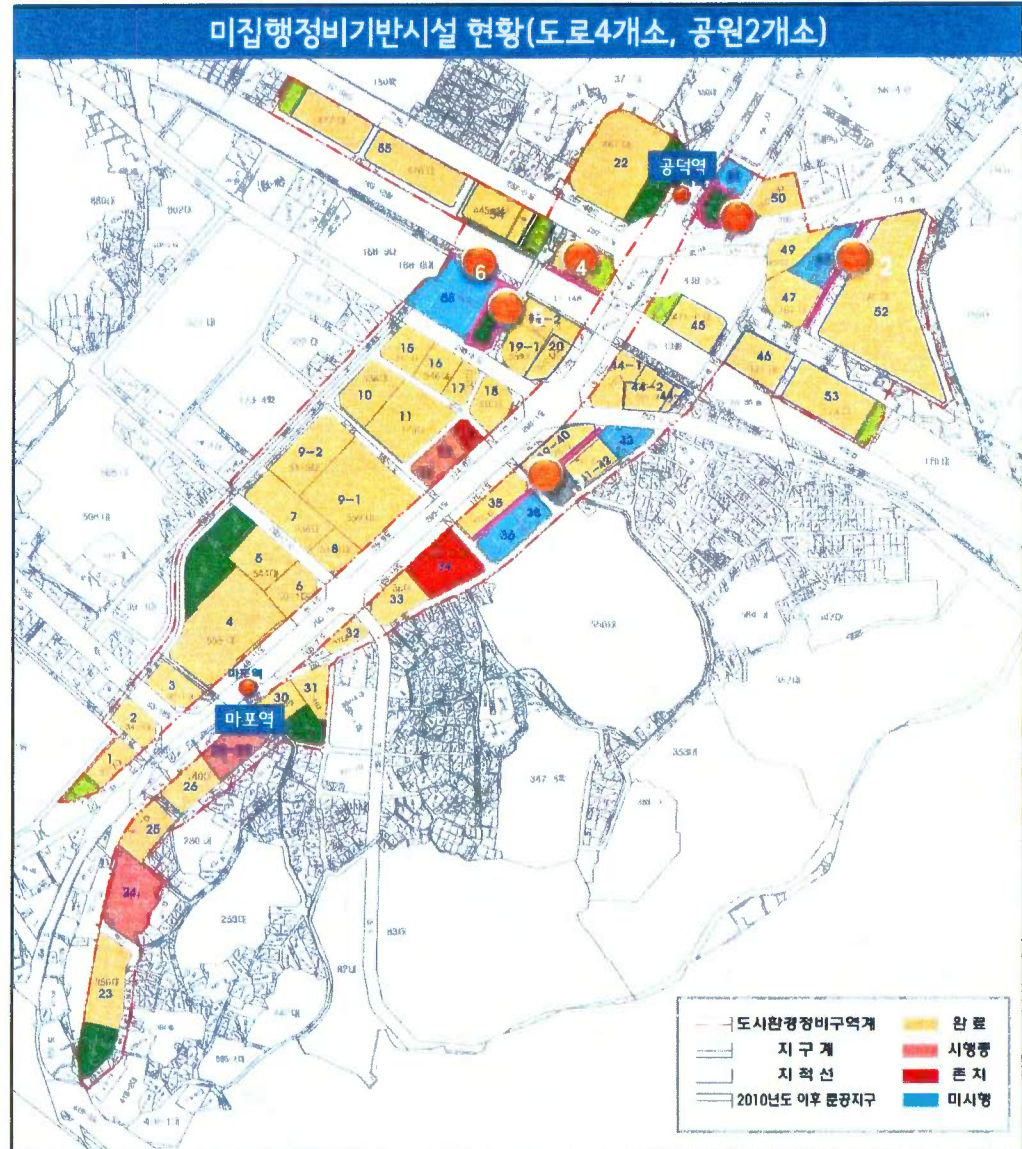
1. 사업대상지 개요 | 재개발정비계획 재정비 범위



1. 사업대상지 개요

| 미집행 정비기반시설 현황

구분	명칭	면적(㎡)			비고
		합계	집행	미집행	
합계		7,932.3	4,730.0	3,202.3	
1	공덕공원	1,606.2	1,093.9 (국공유지 574.8)	512.3	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 미조성 • 집행 : 국공유지 및 정비계획 수립면적 • 미집행 : 정비계획 미수립
2	소로1-1	1,527.2	1,127.9 (국공유지 1,027.0)	399.3	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 일부 미조성 • 집행 : 국공유지 및 정비계획 수립면적 • 미집행 : 정비계획 미수립
3	소로1-2	2,021.4	1,550.6 (국공유지 1,516.5)	470.8	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 일부 미조성 • 집행 : 조성완료 • 미집행 : 미조성 및 정비계획 미수립
4	소로2-1	349.1	292.4	56.7	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 일부 미조성 • 집행 : 시행중 • 미집행 : 미조성
5	어린이공원	1,883.0	280.5 (국공유지 280.5)	1,602.5	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 미조성 • 집행 : 국공유지 • 미집행 : 미조성
6	소로3-1	545.4	384.7 (국공유지 384.7)	160.7	<ul style="list-style-type: none"> • 현황 : 일부 미조성 • 집행 : 조성완료 • 미집행 : 미조성



1. 사업대상지 개요 | 2025 도시·주거환경정비기본계획

구분	마포로1구역																																
	2020년 목표		2025년 목표																														
건폐율	• 60% 이하		• 60% 이하 - 소단위 및 보전정비형 적용시 국계법 상 건폐율 범위 내에서 완화 가능																														
용적률	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">지역구분</th> <th colspan="3">용적률</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>허용</th> <th>상한</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>준주거지역</td> <td>400%</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역</td> <td>700%</td> <td>800%</td> <td>1,000%</td> </tr> </tbody> </table>	지역구분	용적률			기준	허용	상한	준주거지역	400%	-	-	일반상업지역	700%	800%	1,000%	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">지역구분</th> <th colspan="3">용적률</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>허용</th> <th>상한</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>준주거지역</td> <td>300%</td> <td>400%</td> <td rowspan="2">법적 용적률</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역</td> <td>600%</td> <td>800%</td> </tr> </tbody> </table>			지역구분	용적률			기준	허용	상한	준주거지역	300%	400%	법적 용적률	일반상업지역	600%	800%
지역구분	용적률																																
	기준	허용	상한																														
준주거지역	400%	-	-																														
일반상업지역	700%	800%	1,000%																														
지역구분	용적률																																
	기준	허용	상한																														
준주거지역	300%	400%	법적 용적률																														
일반상업지역	600%	800%																															
용적률 인센티브	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>일반상업지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>인센티브</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>적용대상및요건</td> <td>도심부준용</td> </tr> <tr> <td>항목별인센티브</td> <td>도심부각항목별인센티브량의1/2</td> </tr> </tbody> </table>	구분	일반상업지역	인센티브	100%	적용대상및요건	도심부준용	항목별인센티브	도심부각항목별인센티브량의1/2	<p>• 기준용적률×(도입시설÷대지면적)×보상계수</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>요건</th> <th>산정방식</th> <th>주요항</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">지역별 경제 활성화 정책유도용도</td> <td>업무전용빌딩 (업무시설50%이상) 설치시 (오피스텔제외)</td> <td>복합비율 비례최대50%</td> <td rowspan="3">최대100%</td> </tr> <tr> <td>사회혁신창조클러스터를 활용한</td> <td rowspan="2">정률방식 (보상계수0.25)</td> </tr> <tr> <td>신성장산업육성을위한 시설도입시</td> </tr> <tr> <td></td> <td>대학창업업을 위한 창업지원센터등도입시</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			구분	요건	산정방식	주요항	지역별 경제 활성화 정책유도용도	업무전용빌딩 (업무시설50%이상) 설치시 (오피스텔제외)	복합비율 비례최대50%	최대100%	사회혁신창조클러스터를 활용한	정률방식 (보상계수0.25)	신성장산업육성을위한 시설도입시		대학창업업을 위한 창업지원센터등도입시								
구분	일반상업지역																																
인센티브	100%																																
적용대상및요건	도심부준용																																
항목별인센티브	도심부각항목별인센티브량의1/2																																
구분	요건	산정방식	주요항																														
지역별 경제 활성화 정책유도용도	업무전용빌딩 (업무시설50%이상) 설치시 (오피스텔제외)	복합비율 비례최대50%	최대100%																														
	사회혁신창조클러스터를 활용한	정률방식 (보상계수0.25)																															
	신성장산업육성을위한 시설도입시																																
	대학창업업을 위한 창업지원센터등도입시																																
높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>지역구분</th> <th>최고 높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>역세권지역</td> <td rowspan="2">110m</td> </tr> <tr> <td>일반업무상업지역</td> </tr> <tr> <td>업무주거지역</td> <td>70m</td> </tr> </tbody> </table>	지역구분	최고 높이	역세권지역	110m	일반업무상업지역	업무주거지역	70m	<p>• 공공시설등 제공에 따른 높이완화가능</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>지역구분</th> <th>최고 높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>역세권지역</td> <td rowspan="2">110m</td> </tr> <tr> <td>일반업무상업지역</td> </tr> <tr> <td>업무주거지역</td> <td>70m</td> </tr> </tbody> </table>			지역구분	최고 높이	역세권지역	110m	일반업무상업지역	업무주거지역	70m															
지역구분	최고 높이																																
역세권지역	110m																																
일반업무상업지역																																	
업무주거지역	70m																																
지역구분	최고 높이																																
역세권지역	110m																																
일반업무상업지역																																	
업무주거지역	70m																																

토지이용계획		
지역구분	주 용 도	비 고 (마세행지구)
역세권지역	업무, 판매, 숙박, 문화/집회	48,51지구
일반업무상업지역	업무, 판매, 근린생활, 문화/집회, 숙박	36,38,43 지구
업무주거지역	업무, 주거, 근린생활, 교육연구시설, 숙박	58지구
주거복합지역	주거, 근린생활, 문화/집회, 숙박	
일반업무지역	업무, 판매, 근린생활, 주거, 숙박 (준주거지역에서는 주거 주용도 가능)	

[마포지역 토지이용계획도]

