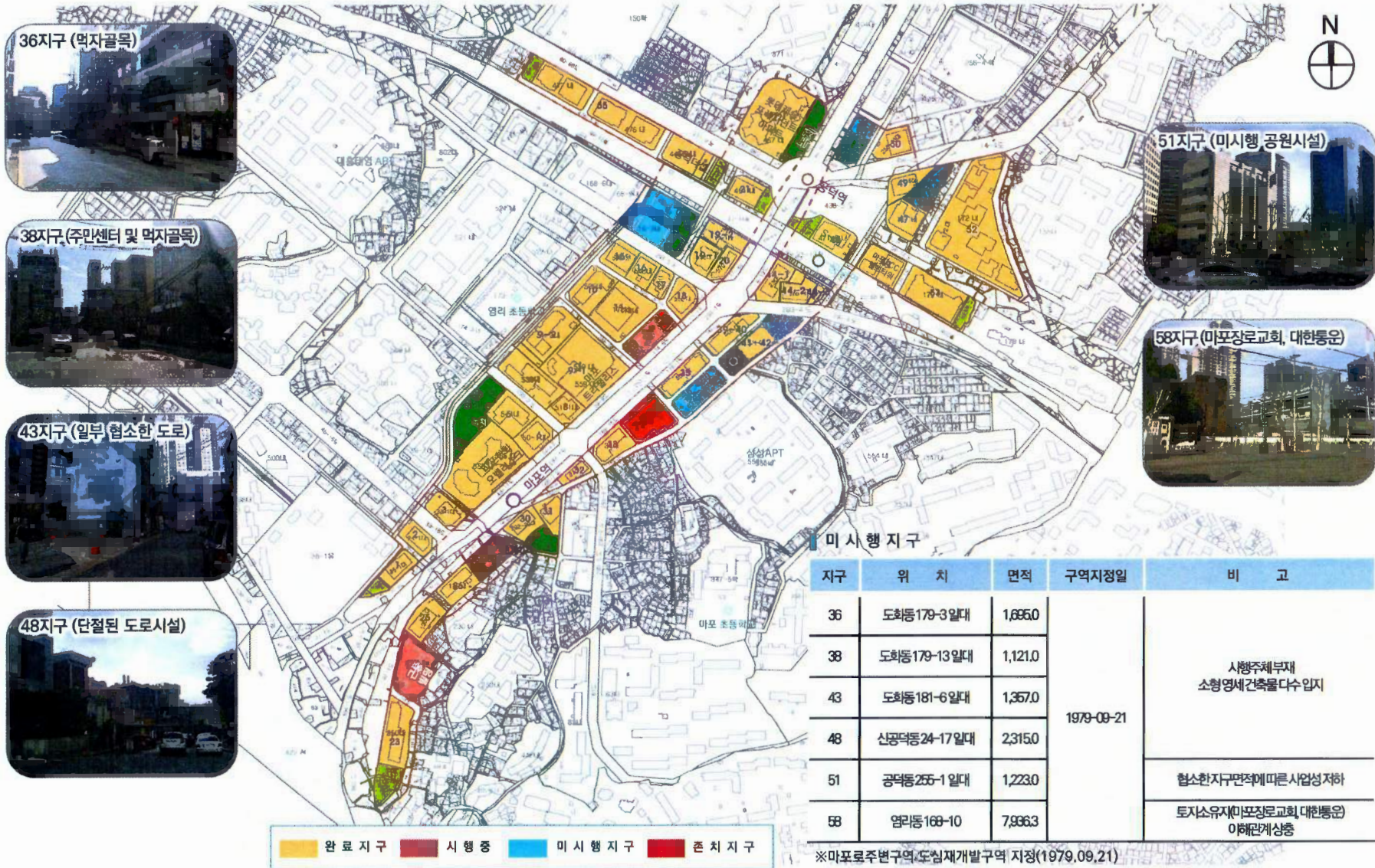


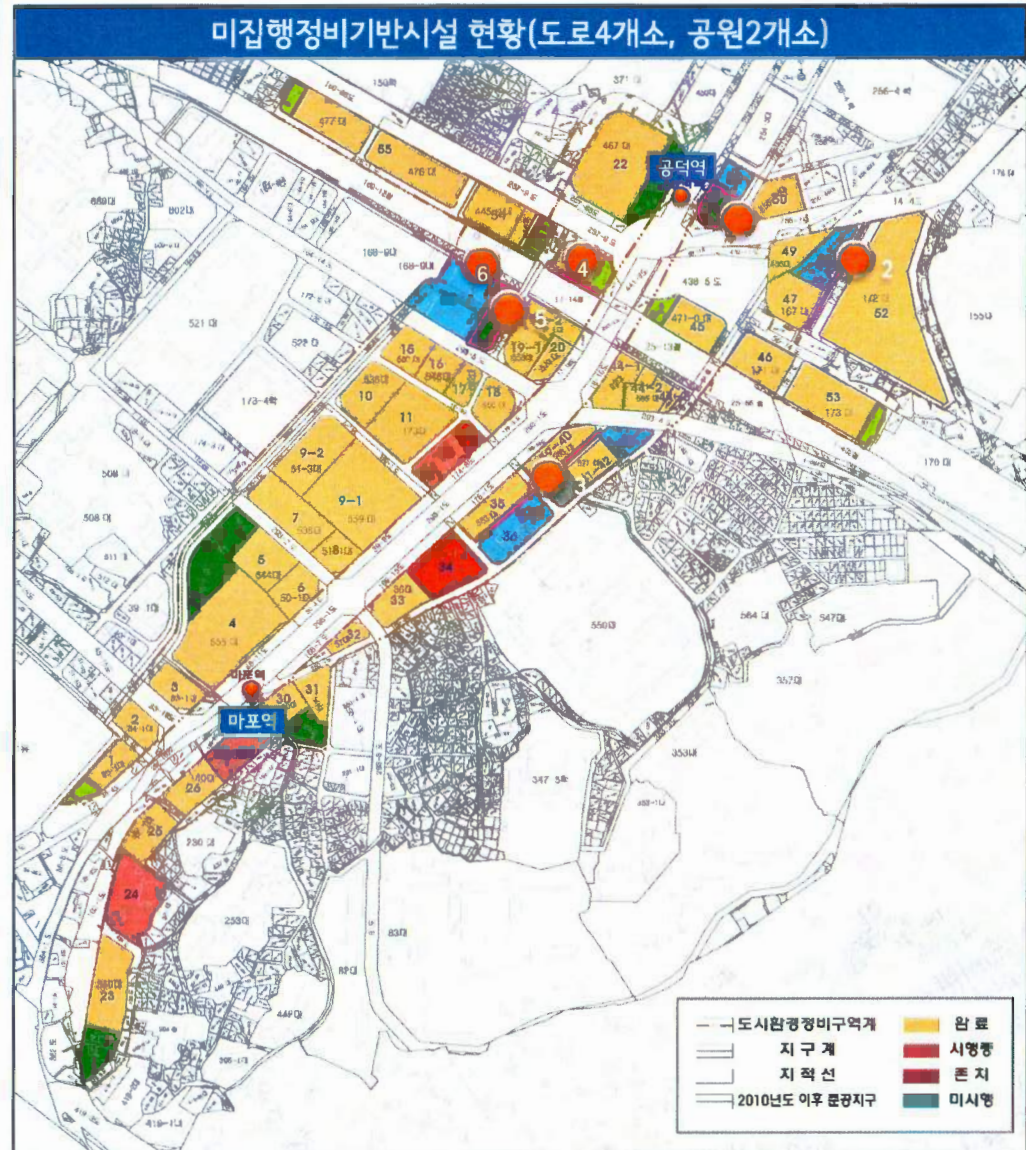
1. 사업대상지 개요 | 재개발정비계획 재정비 범위



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 (국공유지 574.8)	1,093.9	512.3	<ul style="list-style-type: none"> 현황 : 미조성 집행 : 국공유지 및 정비계획 수립면적 미집행 : 정비계획 미 수립
2	소로1-1	1,527.2 (국공유지 1,027.0)	1,127.9	399.3	<ul style="list-style-type: none"> 현황 : 일부 미조성 집행 : 국공유지 및 정비계획 수립면적 미집행 : 정비계획 미 수립
3	소로1-2	2,021.4 (국공유지 1,516.5)	1,550.6	470.8	<ul style="list-style-type: none"> 현황 : 일부 미조성 집행 : 조성완료 미집행 : 미조성 및 정비계획 미 수립
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 (국공유지 280.5)	280.5	1,602.5	<ul style="list-style-type: none"> 현황 : 미조성 집행 : 국공유지 미집행 : 미조성
6	소로3-1	545.4 (국공유지 384.7)	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 국계획 상 건폐율 범위 내에서 완화 가능	
용적률	지역구분	용 적 률		
		기 준	허 용	상 한
	준주거지역	400%	-	-
	일반상업지역	700%	800%	1,000%
용적률 인센티브	구분	일 반 상 업 지 역		
	인센티브	100%		
	적용대상및요건	도심부준용		
	항목별인센티브	도심부각항목별인센티브량의1/2		
높이	지역구분	최 고 높 이		
	역세권지역	110m		
	일반업무상업지역	110m		
	업무주거지역	70m		

지역구분	용 적 률		
	기 준	허 용	상 한
준주거지역	300%	400%	법적 용적률
일반상업지역	600%	800%	

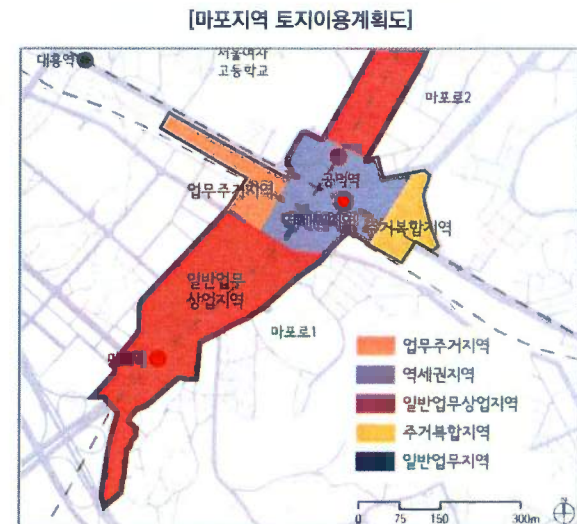
• 기준용적률×(도입시설÷대지면적)×보상계수

구분	요건	산정방식	부여량
지역별 경제 활성화 정책유도용도	업무전용발달 (업무시설50%이상 설치시 (오피스텔제외)	복합비율 비례최대50%	최대100%
	사회혁신창조클러스터를 활용한	정률방식 (보상계수0.25)	
	신성장산업육성을 위한 시설도입시		
	대학창업인생을 위한 창업지원센터등도입시		

• 공공시설등 제공에 따른 높이 완화가능

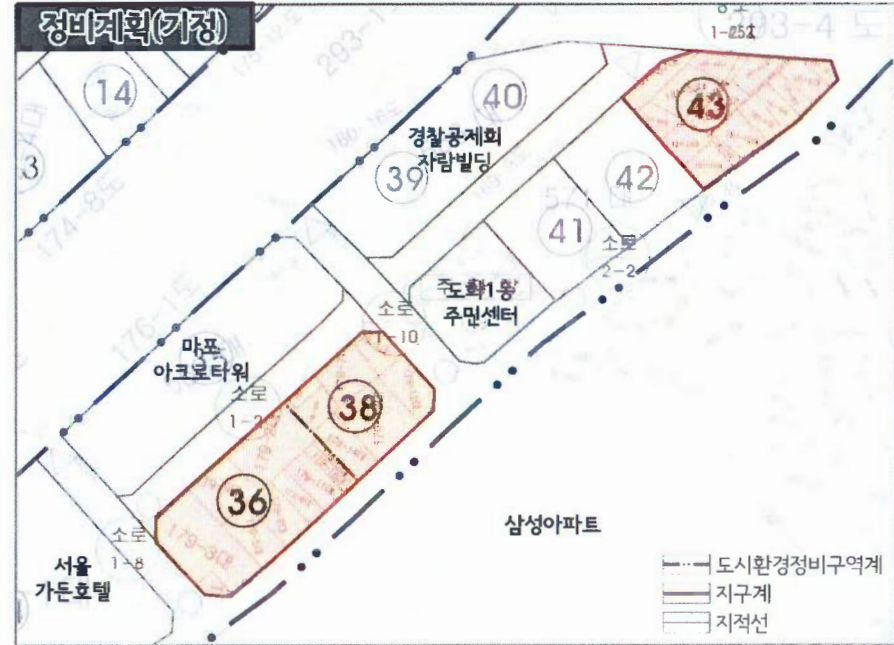
지역구분	최 고 높 이
역세권지역	110m
일반업무상업지역	110m
업무주거지역	70m

토지이용계획		
지역구분	주 용 도	비 고 (미시행지구)
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)	



2. 지구별 정비계획(안) | 제36, 38, 43지구

대상지 현황 분석



현황 분석 내용

검 토 내 용	<ul style="list-style-type: none"> 요식업 등 저층 골목상권이 형성되어 있으며, 일부지구의 경우, 증·개축의 정비 완료 따라서 일부 이해관계자에 의한 단일 정비 불가능
------------	--

개발방향 설정

개 발 방 향 설 정	<ul style="list-style-type: none"> 지역특성을 고려한 소단위정비방식 도입 지구단위계획 기법을 활용한 자율형 공동개발 권장
----------------	--