

공 고

서울특별시 송파구 공고 제2020-1922호

**거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획
(마천지구, 거여2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)
공람공고**

1. 서울특별시 고시 제2005-405호(2005.12.16)로 거여·마천 뉴타운지구 및 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 거여·마천재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-294호(2008.08.28)로 재정비촉진계획 결정·고시되어, 송파구고시 제2008-54호(2008.9.18), 서울특별시고시 제2011-90호(2011.04.07), 제2011-98호(2011.04.21), 제2011-112호(2011.05.06), 제2011-259호(2011.09.08), 제2011-420호(2011.12.29), 제2012-7호(2012.1.12), 제2012-115호(2012.05.10), 제2012-191호(2012.07.26), 제2013-190호(2013.06.20), 제2013-446호(2013.12.26), 제2014-378호(2014.11.06), 제2014-422호(2014.12.11.), 제2017-55호(2017.02.23.), 제2017-196호(2017.06.01.), 제2018-403호(2018.12.13.), 제2019-239호(2019.07.25.) 및 제2020-6호(2020.01.02.)로 결정(변경) 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,

2. 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(마천지구, 거여2지구 지구단위계획) 변경결정(안)에 대한 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항 및 같은법 시행령 제9조제1항의 규정에 의거 주민공람을 실시하오니 의견이 있을 경우 공람의견을 공람장소에 제출하시기 바랍니다.

2020년 12월 17일

송 파 구 청 장

- **공람기간** : 2020. 12. 17. ~ 2020. 12. 31. (공고일로부터 14일이상)
- **공람장소** : 송파구청 주거사업과 (☎02-2147-2897)
- **공람사유** : 거여·마천재정비촉진계획(마천지구, 거여2지구 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 주민공람
- **공람내용** : 별첨 공람도서 참조
- **공지사항** : 본 공람 내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 같음함.
- **공람내용** : 재정비촉진계획(마천지구, 거여2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)
 - I. 거여·마천 재정비촉진계획 : 변경
 - ① **존치관리구역 내 지구단위계획(마천지구, 거여2지구) 결정(변경)(안)**
 - 1. 지구단위계획 결정조서 : 변경

○ 지구단위계획구역에 관한 사항 : 변경없음

연번	구 역 명	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비 고
1	마천지구 지구단위계획구역	마천동 307-48일대	12,485	서고제1996-195호 (‘96.07.05.)	
2	거여2지구 지구단위계획구역	거여동 37일대	17,272	서고제2014-378호 (‘14.11.06.)	

○ 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경없음

○ 건축물에 관한 사항 : 변경

- 용적률 계획

연번	구 역 명	구 분	용적률			비고
			기준	허용	상한	
1	마천지구 지구단위 계획구역	준주거지역	간선변	300%이하	360%이하	법적용적률 의 2배이하
			이면부	250%이하	300%이하	법적용적률 의 2배이하
2	거여2지구 지구단위 계획구역	준주거지역	간선변	300%이하	360%이하	법적용적률 의 2배이하
			이면부	250~300%이하	360%이하	법적용적률 의 2배이하

주1) 준주거지역 내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250%이하 적용

주2) 준주거지역 이면부 각 필지별 용적률 계획은 도면 참조

주3) 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조

「허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × a)」이내 또는 「기준용적률 ×
(1 + 1.3 × 가중치 × a)」이내 적용

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 비율

- a : 공공시설을 제공한 후의 대지면적 내 공공시설을 제공하는 면적의
비율

※ 준주거지역에서 「관광진흥법 시행령」에 따라 관광호텔업, 한국전통호텔업
을 위한 관광숙박시설을 건축할 경우에는 「서울특별시 도시계획조례」제55
조 17항에 따라 용적률의 20% 범위 내에서 허용용적률을 완화할 수 있다.

주4) 「서울특별시 도시계획조례」제55조 제22항에 따른 “준주거지역 내 공공 임대주택 확보시 적용기준”(신설)

- ▶ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획 할 수 있다.
- ▶ 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 “주거부분의 허용용적률”은 적용하지 않는다.
- ▶ 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획 한다.(단, 비주거용도 비율에 대해 별도계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수함)
- ▶ 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 “준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준”을 적용하되 도시재정비위원회 심의를 통하여 결정한다.
※ 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업으로 추진하는 경우 “재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(3.12.) 및 세부기준(7.30.)” 적용
- ▶ 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우에는 적용에서 제외한다.
- ▶ 임대주택 추가 확보시 10m이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ▶ 주변 교통의 영향 등을 고려하여 필요한 경우 자치구 건축위원회 자문(심의)를 거쳐야 한다.
※ 「서울특별시 도시계획 조례」부칙(제7093호, 2019. 3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 “준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준”은 적용하지 않음. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

- 기타사항에 관한 계획 : 변경없음
- 용적률 인센티브 계획 : 변경없음
- 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

2. 지구단위계획 시행지침 : 변경(생략)

- 마천지구 지구단위계획 민간부문 시행지침 제12조(용적률) 및 거여2지구 지구단위계획 민간부문 시행지침 제11조(용적률)

3. 계획설명서 : 변경(생략)

4. 관련도면 : 변경없음

※그 밖에 촉진계획 변경 없음

□ 관계도서는 공람장소에 비치된 도서와 같음.

□ 공람의견 제출장소 : 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2897)

※ 다만, 재정비촉진계획(안)은 구의회 의견청취, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정되므로 제반절차 진행과정에서 변경될 수 있음.