

2020 - 562

(2 - 1) ()

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(2008.8.28)로 재정비촉진계획 결정·고시되어, 송파구고시 제2008-54호(2008.9.18), 서울특별시고시 제2011-90호(2011.4.7), 제2011-98호(2011.4.21), 제2011-112호(2011.5.6), 제2011-259호(2011.9.8), 제2011-420호(2011.12.29), 제2012-7호(2012.1.12), 제2012-115호(2012.5.10), 제2012-191호(2012.7.26), 제2013-190호(2013.6.20), 제2013-446호(2013.12.26), 제2014-378호(2014.11.6), 제2014-422호(2014.12.11), 제2017-55호(2017.2.23), 제2017-196호(2017.6.1), 제2018-403호(2018.12.13), 제2019-239호(2019.7.25) 및 제2020-6호(2020.1.2)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조, 같은법 시행령 제15조의 규정에 의거 거여·마천 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 24일
서울특별시 장

I. 재정비촉진계획 변경 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
거여·마천 재정비 촉진지구	주거 지형	송파구 거여12동, 마천12동 일원	1,043,828.1	-	1,043,828.1	노후불량주택이 밀집되고, 도로공원 등 기반시설이 열악한 거여·마천동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시 정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

- ☐ 기준연도 : 2009년
☐ 목표연도 : 2029년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			1,043,828.1	-	1,043,828.1	100.00	
촉진지구	주거용지	소계	705,617.6	-	705,617.6	67.60	
		공동주택 (연도형주거)	360,193.5 (16,112.0)	-	360,193.5 (16,112.0)	34.51 (-)	
		준주거	9,699.0	-	9,699.0	0.93	
		종교용지	6,008.4	-	6,008.4	0.58	
		택시차고지	3,060.0	-	3,060.0	0.29	덕왕기업, 명신운수
		존치	326,656.7	-	326,656.7	31.29	마천1구역 환원
	정비 기반 기설 용지	소 계	338,210.5	-	338,210.5	32.40	
		도 로	213,815.9	-	213,815.9	20.49	
		공 원	40,271.7	-	40,271.7	3.86	
		녹 지	3,682.7	-	3,682.7	0.35	
		광 장	2,123.8	-	2,123.8	0.20	
		하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47	성내천
		학 교	20,344.4	-	20,344.4	1.95	마천초교, 남천초교
		공공청사	11,894.3	-	11,894.3	1.14	복합커뮤니티센터
		사회복지시설	2,290.0	-	2,290.0	0.22	마천1구역
		공공공지	8,484.9	-	8,484.9	0.81	미래공공공지 (5,639.9㎡) 포함
		주차장	2,772.9	-	2,772.9	0.27	
		공용버스차고지	5,218.0	-	5,218.0	0.50	
		유치원	300.0	-	300.0	0.03	
		보육시설	1200.0	-	1200.0	0.11	

2) 인구·주택 수용계획 : 변경없음 (45,385인 / 12,548세대)

○ 총괄현황 : 변경없음

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계		12,548	-	12,548	45,385	-	45,385	2.69인 적용
촉진구역	소 계	9,598	-	9,598	25,819	-	25,819	
	60㎡이하	4,581	-	4,581	12,323	-	12,323	
	60~85㎡이하	4,126	-	4,126	11,099	-	11,099	부분임대추가
	85㎡초과	891	-	891	2,397	-	2,397	
존치지역		2,950	-	2,950	19,566	-	19,566	2.56인 적용

○ 구역별 현황 : 변경없음

구 분			현 황 (호)	기 정(호)			
				분 양	임 대	존 치	계
합 계			8,885	7,880	1,718	2,950	12,548
재정비 촉진 구역	거여2	1지구	1,096	1,577	368	-	1,945
		2지구	809	972	227	-	1,199
	마천시장		13	185	-	-	185
	마천1		1,605	2,018	395	-	2,413
	마천3		1,698	2,052	421	-	2,473
	마천4		714	1,076	307	-	1,383
	존치관리구역			1,088	-	-	2,950
지구편입 (거여새마을, 마천식당)			1,136	-	-	※마천1 구역계 변경	※마천1 구역계 변경
마천2구역			726	-	-		

주1) 현황 주택(호)수는 재정비촉진지구 지정 당시를 기준으로 함

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(IV장, 교통성검토)에 명시

6) 경관계획 : 변경없음

○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(I 장, 8 경관계획)에 명시

7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

○ 기정

구분		도정법에 의한 임대주택건설				도촉법에 의한 추가임대주택건설										심의기준에 의한 추가임대주택건설				합 계				
						임대주택건설					장기전세(shift) 건설													
		소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
거여	계	474	238	180	56	63	29	27	7	-	-	-	-	-	-	58	35	15	8	595 (19%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)
	2-1	293	147	109	37	43	20	18	5	-	-	-	-	-	-	32	25	1	6	368 (19%)	192 (52%)	128 (35%)	48 (13%)	- (0%)
	2-2	181	91	71	19	20	9	9	2	-	-	-	-	-	-	26	10	14	2	227 (19%)	110 (49%)	94 (41%)	23 (10%)	- (0%)
마천1		367	273	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	23	5	-	395 (16%)	296 (75%)	99 (25%)	- (0%)	- (0%)
마천3		315	315	-	-	69	69	-	-	-	-	-	-	-	-	37	15	-	22	421 (17%)	345 (82%)	- (0%)	76 (18%)	- (0%)
마천4		158	70	74	14	-	-	-	-	-	132	26	61	9	36	17	8	7	2	307 (22%)	104 (34%)	142 (46%)	25 (8%)	36 (12%)
합계		1,314	896	348	70	132	98	27	7	-	132	26	61	9	36	140	81	27	32	1,718	1,047	463	172	36

○ 변경

		가																가							
						(shift)																			
		40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	40㎡	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
2	계	474	238	180	56	63	25	25	13	-	-	-	-	-	58	39	17	2	595 (19%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
	2-1	293	147	109	37	43	16	16	11	-	-	-	-	-	32	29	3	-	368 (19%)	192 (52%)	128 (35%)	48 (13%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
	2-2	181	91	71	19	20	9	9	2	-	-	-	-	-	26	10	14	2	227 (19%)	110 (49%)	94 (41%)	23 (10%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
1		367	273	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	23	5	-	395 (16%)	296 (75%)	99 (25%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
3		315	315	-	-	69	69	-	-	-	-	-	-	-	37	15	-	22	421 (17%)	345 (82%)	- (0%)	76 (18%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
4		158	70	74	14	-	-	-	-	-	132	26	61	9	36	17	8	7	2	307 (22%)	104 (34%)	142 (46%)	25 (8%)	36 (12%)	36 (12%)
합계		1,314	896	348	70	132	94	25	13	-	132	26	61	9	36	140	85	29	26	1,718	1,047	463	172	36	36

※ 변경사유 : 거여2재정비촉진구역1지구 변경사항 반영, 도촉법 제31조에 의한 임대주택 면적 확보를 위한 임대주택 공급유형별 건립비율조정

- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
- 15) 상가의 분포 및 수용계획 : 변경없음
- 16) 광고물 관리계획 : 변경없음
- 17) 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음
- 18) 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음
- 19) 기타계획(특성화계획, 기타계획) : 변경없음
- 20) 재정비촉진구역별 정비계획
- 가) 거여2구역 : 변경없음
- (1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	거여2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 거여동 202번지 일대	160,288.7	-	160,288.7	

- (2) 정비계획 : 변경없음
- (가) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		160,288.7	-	160,288.7	100.0	
정비기반시설 등	소 계	46,992.3	-	46,992.3	29.3	
	도 로	23,666.9	-	23,666.9	14.8	
	공 원	11,708.7	-	11,708.7	7.3	
	녹 지	436.7	-	436.7	0.3	
	공공청사	1,949.3	-	1,949.3	1.2	
	공공공지 (미래공공부지)	7,106.9 (5,639.9)	-	7,106.9 (5,639.9)	4.4 (3.5)	
	광 장	2,123.8	-	2,123.8	1.3	
택지(획지)	소 계	113,296.4	-	113,296.4	70.7	
	1-1-1	68,332.2	-	68,332.2	42.6	공동주택
	1-1-2	1,406.9	-	1,406.9	0.9	종교용지
	1-1-3	198.0	-	198.0	0.1	대지
	1-2	43,359.3	-	43,359.3	27.1	공동주택

○ 1지구 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		98,438.6	-	98,438.6	100.0	
정비기반시설 등	소 계	28,501.5	-	28,501.5	29.0	
	도 로	11,885.3	-	11,885.3	12.1	
	공 원	6,238.7	-	6,238.7	6.4	
	공공청사	1,949.3	-	1,949.3	2.0	
	공공공지 (미래공공부지)	7,106.9 (5,639.9)	-	7,106.9 (5,639.9)	7.2 (5.7)	
	광 장	1,321.3	-	1,321.3	1.3	
택지(획지)	소 계	69,937.1	-	69,937.1	71.0	
	1-1-1	68,332.2	-	68,332.2	69.4	공동주택
	1-1-2	1,406.9	-	1,406.9	1.4	종교용지
	1-1-3	198.0	-	198.0	0.2	대지

○ 2지구 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		61,850.1	-	61,850.1	100.0	
정비기반시설 등	소 계	18,490.8	-	18,490.8	29.9	
	도 로	11,781.6	-	11,781.6	19.1	
	공 원	5,470.0	-	5,470.0	8.8	
	녹 지	436.7	-	436.7	0.7	
	광 장	802.5	-	802.5	1.3	
택지(획지)	소 계	43,359.3	-	43,359.3	70.1	
	1-2	43,359.3	-	43,359.3	70.1	공동주택

(나) 용도지역 변경계획 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		160,288.7	-	160,288.7	100.0	
일반 주거지역	2종(12층)일반주거지역	18,611.2	-	18,611.2	11.6	
	3종일반주거지역	141,677.5	-	141,677.5	88.4	

○ 1지구 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
계		98,438.6	-	98,438.6	100.0	
일반 주거지역	2종(12층)일반주거지역	16,998.6	-	16,998.6	17.3	
	3종일반주거지역	81,440.0	-	81,440.0	82.7	

○ 2지구 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
계		61,850.1	-	61,850.1	100.0	
일반 주거지역	2종(12층)일반주거지역	1,612.6	-	1,612.6	2.6	
	3종일반주거지역	60,237.5	-	60,237.5	97.4	

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(바) 임대주택 등의 건설에 관한계획 : 변경

결정 구분	건립위치	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호수	비고
변경	거여2 재정비 촉진구역	13,415	(기정) 38,005.9 (변경) 38,376.9	40㎡이하	302호	
				40~50㎡이하	222호	
				50~60㎡이하	71호	
				소 계	595호(18.9%)	
	거여 2-1 지구	8,169	(기정) 23,366.2 (변경) 23,737.2	40㎡이하	192호	
				40~50㎡이하	128호	
				50~60㎡이하	48호	
				소 계	368호(18.9%)	
	거여 2-2 지구	5,246	14,639.7	40㎡이하	110호	
				40~50㎡이하	94호	
				50~60㎡이하	23호	
				소 계	227호(18.9%)	

※ 변경사유 : 연면적은 사업시행(변경)인가시 관현부서·기관 협의결과에 따라 일부 조정된 공급면적 조정사항 반영사항임

주1) 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 도시재정비위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

주2) 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

- 나) 마천시장구역 : 변경없음
- 다) 마천1구역 : 변경없음
- 라) 마천3구역 : 변경없음
- 마) 마천4구역 : 변경없음

21) 존치지역의 관리계획 : 변경없음

- 존치관리구역 : 도시 및 주거환경정비법 등 개별법에 의해 건축 가능하도록 관리하되, 재건축 또는 사업구역 포함 개발 시 주변시설물과 조화를 이루도록 사업 추진
- 지구단위계획
 - 가) 거여2지구 지구단위계획 : 변경없음
 - 나) 마천지구 지구단위계획 : 변경없음

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경 조서 : 변경없음

- 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅱ장, 도시관리계획 결정도서)에 명시

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「거여·마천 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

II. 관계도면

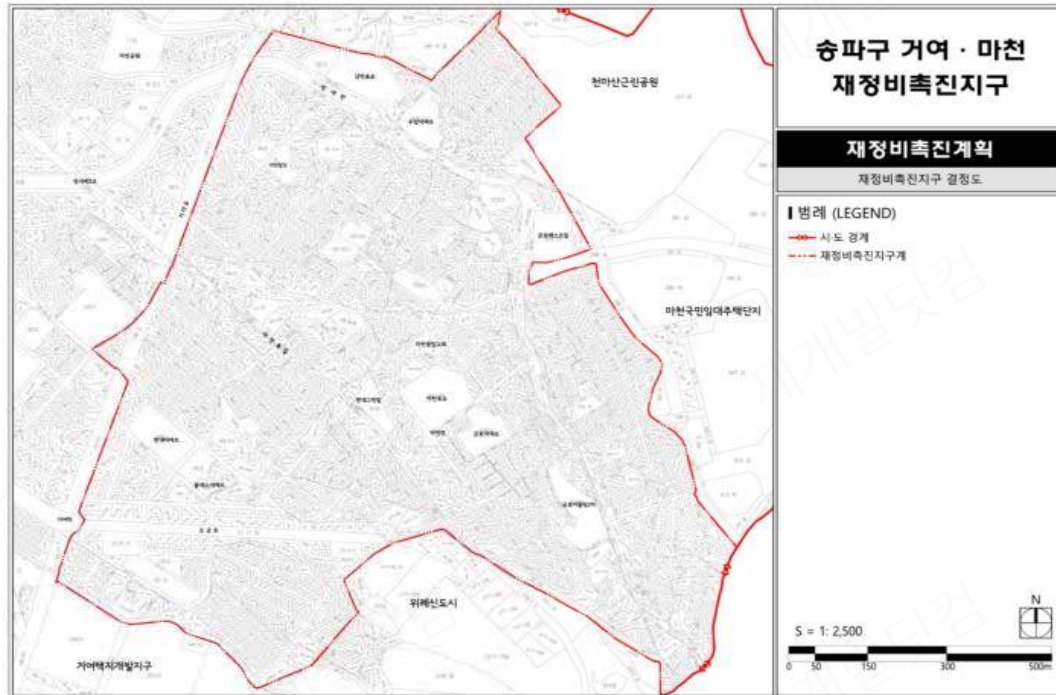
- 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 송파구 주거사업과에 비치한 도면과 같음
 - ※ 첨부된 도면 들(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

III. 열람장소

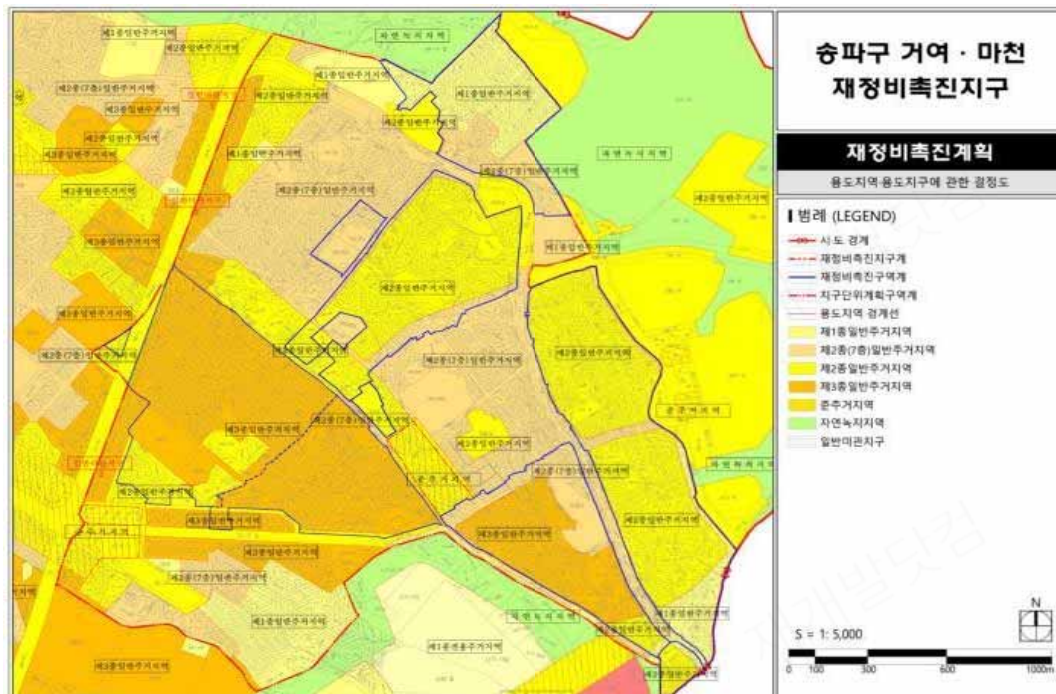
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02)2133-7218) 및 송파구청 주거사업과(☎02)2147-2903)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

□ 붙임 : 관계도면

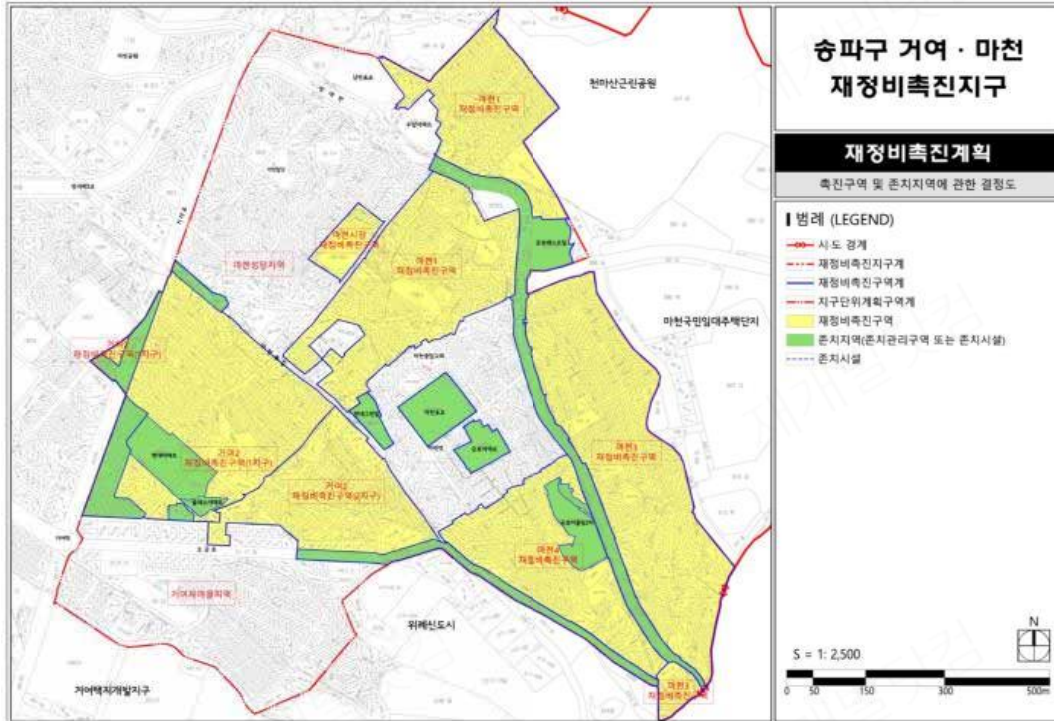
○ 거여·마천재정비촉진지구 결정도(변경없음)



○ 거여·마천재정비촉진지구 용도지역·지구 결정도(변경없음)



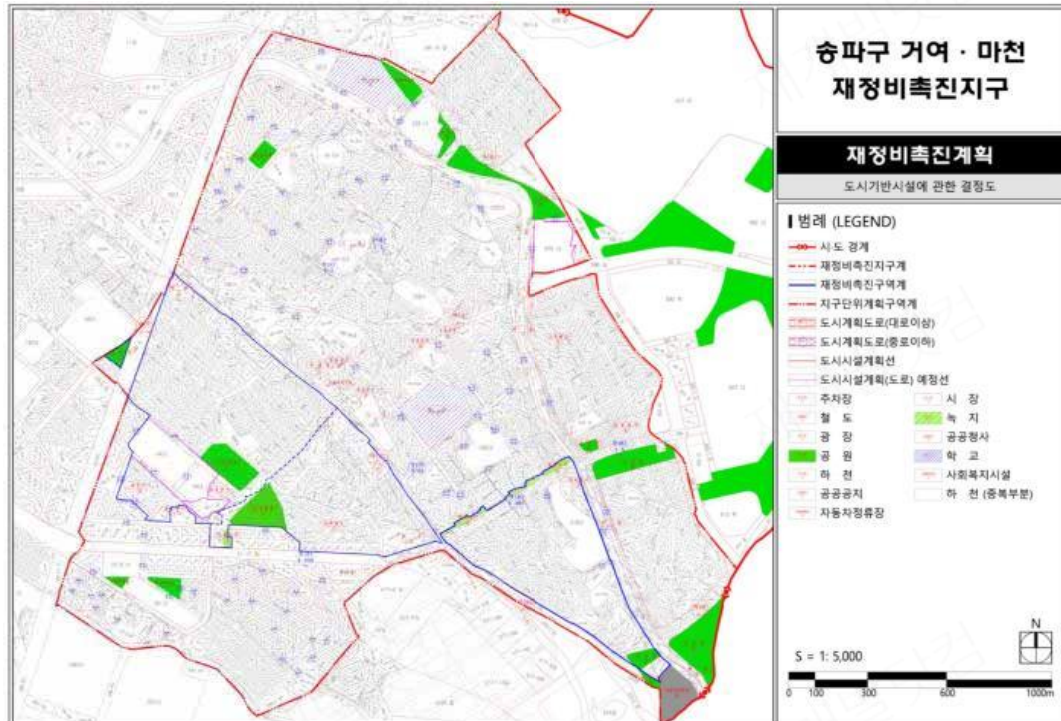
○ 거여·마천재정비촉진지구 촉진구역 및 존치지역에 관한 결정도(변경없음)



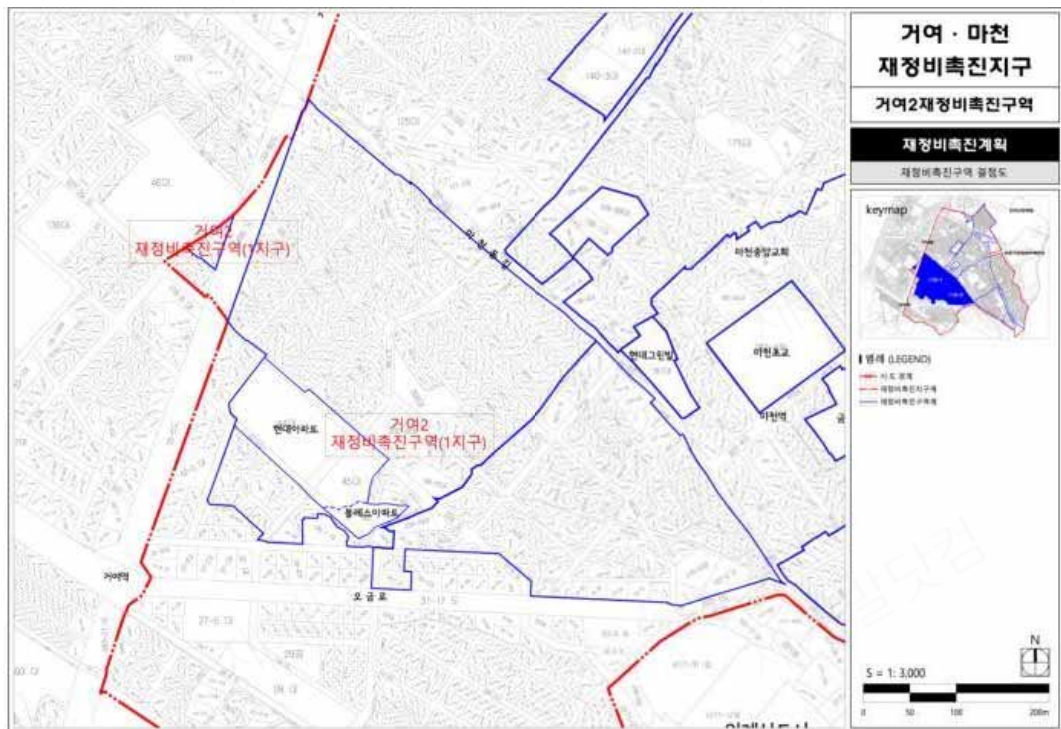
○ 거여·마천재정비촉진지구 토지이용계획도(변경없음)



○ 거여·마천재정비촉진지구 도시계획시설결정도(변경없음)



○ 거여2재정비촉진구역1지구 결정도(변경없음)



○ 거여2재정비촉진구역1지구 도시계획시설결정도(변경없음)

