

**◆ 서울특별시고시 제2017-196호**
**거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 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) 및 제2017-55호(2017.02.23)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 등 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,
2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조, 같은법 시행령 제9조, 제15조 규정에 의거 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 6월 1일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

| 명칭                   | 유형   | 위치                             | 면적(㎡)       |    |             | 지정목적                                                                                             |
|----------------------|------|--------------------------------|-------------|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |      |                                | 기정          | 변경 | 변경후         |                                                                                                  |
| 거여·마천<br>재정비<br>촉진지구 | 주거지형 | 송파구<br>거여1·2동,<br>마천1·2동<br>일원 | 1,043,843.2 | -  | 1,043,843.2 | 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 거여·마천동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정 |

- 재정비촉진계획 변경사유 : 마천3구역 재정비촉진계획 결정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

- 목표연도: 2029년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

## 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

| 구 분  |          |               | 면 적(㎡)                  |                     |                         | 비율(%)           |
|------|----------|---------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
|      |          |               | 기 정                     | 증 감                 | 변 경                     |                 |
| 총 계  |          |               | 1,043,843.2             | -                   | 1,043,843.2             | 100.0           |
| 촉진지구 | 주거용지     | 소 계           | 691,293.2               | 증) 3,832.0          | 695,125.2               | 66.59           |
|      |          | 공동주택          | 361,210.6<br>(27,964.0) | 증) 3,832.0<br>( - ) | 365,042.6<br>(27,964.0) | 37.97<br>(2.68) |
|      |          | 준주거           | 9,699.0                 | -                   | 9,699.0                 | 0.93            |
|      |          | 종교용지          | 7,274.9                 | -                   | 7,274.9                 | 0.70            |
|      |          | 택시차고지         | 3,060.0                 | -                   | 3,060.0                 | 0.29            |
|      |          | 대 지           | -                       | -                   | -                       | -               |
|      |          | 존치관리          | 310,048.7               | -                   | 310,048.7               | 29.7            |
|      | 정비기반시설용지 | 소 계           | 352,550.0               | 감) 3,832.0          | 348,718.0               | 33.41           |
|      |          | 도 로           | 214,594.4               | 증) 2,896.0          | 217,490.4               | 20.84           |
|      |          | 공 원           | 47,609.7                | 감) 6,428.0          | 41,181.7                | 3.94            |
|      |          | 녹 지           | 11,740.7                | 감) 4,171.0          | 7,569.7                 | 0.73            |
|      |          | 광 장           | 2,635.8                 | -                   | 2,635.8                 | 0.25            |
|      |          | 하 천           | 28,059.9                | 감) 2,248.0          | 25,811.9                | 2.47            |
|      |          | 학 교           | 22,448.4                | -                   | 22,448.4                | 2.15            |
|      |          | 문화체육시설        | -                       | -                   | -                       | -               |
|      |          | 공공청사 및 사회복지시설 | 16,129.3                | 감) 599.0            | 15,530.3                | 1.49            |
|      |          | 공공공지          | 7,289.9                 | -                   | 7,289.9                 | 0.70            |
|      |          | 주차장           | 2,041.9                 | -                   | 2,041.9                 | 0.20            |
|      |          | 공용버스차고지       | -                       | 증) 5,218.0          | 5,218.0                 | 0.50            |
|      |          | 유치원           | -                       | 증) 300.0            | 300.0                   | 0.03            |
|      |          | 보육시설          | -                       | 증) 1,200.0          | 1,200.0                 | 0.11            |

## 2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (46,042인 / 12,791호)

## ○ 총괄현황 : 변경

| 주택유형 |          | 주택수(호) |        |        | 인구수(인) |        |        | 비 고      |
|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
|      |          | 기 정    | 변 경    | 변경후    | 기 정    | 변 경    | 변경후    |          |
| 합 계  |          | 12,685 | 증) 106 | 12,791 | 45,757 | 증) 285 | 46,042 | 2.69인 적용 |
| 사업구역 | 소 계      | 9,770  | 증) 106 | 9,876  | 26,281 | 증) 285 | 26,566 |          |
|      | 60㎡이하    | 4,770  | 감) 207 | 4,563  | 12,831 | 감) 557 | 12,274 |          |
|      | 60~85㎡이하 | 4,298  | 증) 107 | 4,405  | 11,562 | 증) 287 | 11,849 |          |
|      | 85㎡초과    | 702    | 증) 206 | 908    | 1,888  | 증) 555 | 2,443  |          |
| 존치지역 |          | 2,915  | -      | 2,915  | 19,476 | -      | 19,476 | 2.56인 적용 |

## ○ 구역별 현황 : 변경

| 구 분                   |        |     | 현황<br>(호) | 기 정(호) |       |       |        | 변 경(호) |       |       |        |
|-----------------------|--------|-----|-----------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|
|                       |        |     |           | 분 양    | 임 대   | 존 치   | 계      | 분 양    | 임 대   | 존 치   | 계      |
| 합 계                   |        |     | 8,885     | 7,908  | 1,862 | 2,915 | 12,685 | 8,073  | 1,843 | 2,915 | 12,791 |
| 재정비<br>촉진<br>구역       | 거여2    | 1지구 | 1,096     | 1,577  | 368   | －     | 1,945  | 1,577  | 368   | －     | 1,945  |
|                       |        | 2지구 | 809       | 972    | 227   | －     | 1,199  | 972    | 227   | －     | 1,199  |
|                       | 마천시장   |     | 13        | 185    | －     | －     | 185    | 185    | －     | －     | 185    |
|                       | 마천1    |     | 1,381     | 2,205  | 480   | －     | 2,685  | 2,205  | 480   | －     | 2,685  |
|                       | 마천3    |     | 1,698     | 1,887  | 480   | －     | 2,367  | 2,052  | 421   | －     | 2,473  |
|                       | 마천4    |     | 573       | 1,082  | 307   | －     | 1,389  | 1,082  | 307   | －     | 1,389  |
|                       | 존치관리구역 |     |           | 1036   | －     | －     | 2,915  | 2,915  | －     | －     | 2,915  |
| 지구편입<br>(거여새마을, 마천성당) |        |     | 1,136     | －      | －     | －     |        |        | －     |       |        |
| 마천2구역                 |        |     | 743       | －      | －     | －     |        |        | －     |       |        |

## 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

## ○ 교육시설 : 변경

| 학 교 명  | 위 치         | 면 적(㎡)   |          |          | 비 고       |
|--------|-------------|----------|----------|----------|-----------|
|        |             | 기 정      | 변 경      | 변경후      |           |
| 합 계    |             | 22,914.4 | 증) 300.0 | 23,214.4 |           |
| 마천초등학교 | 마천동 183-4일대 | 10,921.0 | －        | 10,921.0 |           |
| 남천초등학교 | 마천동 67일대    | 11,993.4 | －        | 11,993.4 |           |
| 유치원    | 마천동 363-6일대 | －        | 증) 300.0 | 300.0    | 마천3구역(신설) |

## ○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 : 변경

| 시 설 명              | 위 치            | 면 적(㎡)   |          |          | 비 고                                                                                                                  |
|--------------------|----------------|----------|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                | 기 정      | 변 경      | 변경후      |                                                                                                                      |
| 합 계                |                | 23,419.2 | 감) 599.0 | 22,820.2 |                                                                                                                      |
| 공공청사<br>(복합커뮤니티센터) | 거여동<br>195-1일대 | 3,254.3  | -        | 3,254.3  | <div><div>• 기정 공공시설을 활용하여 시설 복합화</div><div><div>- 거여2동주민센터 존치</div><div>- 치안센터, 아동보육, 노인, 여성복지 복합화</div></div></div> |

| 시 설 명              | 위 치                         | 면 적(㎡)  |          |         | 비 고                                                  |
|--------------------|-----------------------------|---------|----------|---------|------------------------------------------------------|
|                    |                             | 기 정     | 변 경      | 변경후     |                                                      |
| 공공청사<br>(복합커뮤니티센터) | 거여동<br>128-18일대             | 4,386.0 | -        | 4,386.0 | • 마천2동주민센터, 우체국, 치안센터, 소방파출소<br>- 아동보육, 노인, 여성복지 복합화 |
| 공공청사<br>(복합커뮤니티센터) | 마천동<br>211-45일대             | 2,788.0 | -        | 2,788.0 | • 인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화<br>- 장애인 및 노인복지 관련시설         |
| 공공청사<br>(복합커뮤니티센터) | 마천동<br>361-16일대             | 5,701.0 | 감) 599.0 | 5,102.0 | • 청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등<br>여성복지시설                 |
| 공공공지               | 거여동 198-17<br>(거여2구역)       | 1,467.0 | -        | 1,467.0 | • 공공공지                                               |
| 공공공지<br>(미래공공용지)   | 거여동 41-4<br>(거여2구역)         | 5,639.9 | -        | 5,639.9 | • 공공공지 → 개발수요 발생시 공공시설로 개발                           |
| 공공공지               | 마천동<br>156-312일대<br>(마천1구역) | 183.0   | -        | 183.0   | • 공공공지                                               |

## 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

○ 공원 : 변경

| 시 설 명     |          | 위 치           | 면 적(㎡)   |             |          | 비 고  |
|-----------|----------|---------------|----------|-------------|----------|------|
|           |          |               | 기 정      | 변 경         | 변경후      |      |
| 합 계       |          |               | 47,609.7 | 감) 6,428.0  | 41,181.7 | 12개소 |
| 근린<br>공원  | 소 계      |               | 34,361.0 | 감) 13,138.0 | 20,611.0 | 2개소  |
|           | 향유근린공원   | 거여동 200-4일대   | 10,569.0 | -           | 10,569.0 |      |
|           | 나무그늘근린공원 | 마천동 331-1일대   | 13,750.0 | 감) 13,750.0 | -        |      |
|           | 솔향근린공원   | 마천동 199-3일대   | 10,042.0 | -           | 10,042.0 |      |
| 어린이<br>공원 | 소 계      |               | 10,608.0 | 감) 6,983.0  | 3,625.0  | 4개소  |
|           | 두레어린이공원  | 마천동 364-5일대   | 7,058.0  | 감) 6,983.0  | 75.0     |      |
|           | 용마공원     | 마천동 45        | 1,500.0  | -           | 1,500.0  | 현황공원 |
|           | 개미공원     | 거여동 29        | 1,500.0  | -           | 1,500.0  | 현황공원 |
|           | -        | 거여동 28-7      | 550.0    | -           | 550.0    | 현황공원 |
| 소공원       | 소 계      |               | 2,640.7  | 증) 13,693.0 | 16,945.7 | 6개소  |
|           | 1        | 거여동 181-143일대 | 1,139.7  | -           | 1,139.7  |      |
|           | 2        | 마천동 327-7일대   | 1,501.0  | -           | 1,501.0  |      |
|           | 3        | 마천동 363-2일대   | -        | 증) 591.0    | 591.0    |      |
|           | 4        | 마천동 364-8일대   | -        | 증) 5,420.0  | 5,420.0  |      |
|           | 5        | 마천동 276일대     | -        | 증) 7,682.0  | 7,682.0  |      |
|           | 6        | 마천동 586일대     | -        | 증) 612.0    | 612.0    |      |

## ○ 녹지 : 변경

| 시 설 명 | 위 치          | 면 적(㎡)   |            |         | 비 고           |
|-------|--------------|----------|------------|---------|---------------|
|       |              | 기 정      | 변 경        | 변경후     |               |
| 합 계   |              | 11,740.7 | 감) 4,171.0 | 7,569.7 | 6개소           |
| 경관녹지  | 마천동 162-17일대 | 3,236.0  | -          | 3,236.0 |               |
| 경관녹지  | 마천동 199-9일대  | 651.0    | -          | 651.0   |               |
| 경관녹지  | 마천동 207-2일대  | 2,596.0  | 감) 1,571.0 | 1,025.0 | 마천3구역<br>계획변경 |
| 경관녹지  | 마천동 325-17일대 | 2,261.0  | 감) 2,261.0 | -       | 마천3구역<br>계획변경 |
| 경관녹지  | 마천동 329-22일대 | 452.0    | 감) 339.0   | 113.0   | 마천3구역<br>계획변경 |
| 경관녹지  | 마천동 376-13일대 | 2,108.0  | -          | 2,108.0 |               |
| 연결녹지  | 거여동 35-7일대   | 436.7    | -          | 436.7   |               |

## 5) 교통계획 : 변경

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

## 6) 경관계획 : 변경

○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(V장, 경관성검토)에 명시

## 7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업

| 구분 | 구역<br>번호 | 생활권<br>유형 | 동명  | 지번    | 면적     | 용적률  | 층수 | 건폐율 | 추진<br>단계 | 사업시행<br>방식 | 정비<br>유형 | 비고       |
|----|----------|-----------|-----|-------|--------|------|----|-----|----------|------------|----------|----------|
| 기정 | 거여2      | C         | 거여동 | 202   | 16.0ha | 230% | -  | 60% | 1        | 주택재개발      | 전면<br>개발 |          |
| 기정 | 마천1      | C         | 마천동 | 194-1 | 17.2ha | 210% | -  | 60% | 2        | 주택재개발      | 전면<br>개발 | 구역<br>취소 |
| 기정 | 마천3      | C         | 마천동 | 283   | 13.4ha | 210% | -  | 60% | 2        | 주택재개발      | 전면<br>개발 | 구역<br>취소 |
| 변경 | 마천3      | C         | 마천동 | 283   | 13.4ha | 210% | -  | 60% | 3        | 주택재개발      | 전면<br>개발 |          |
| 기정 | 마천4      | C         | 마천동 | 323   | 6.1ha  | 210% | -  | 50% | 3        | 주택재개발      | 전면<br>개발 |          |

주1) 1단계 : 2008년부터, 2단계 : 2010년부터, 3단계 : 2012년부터

주2) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

## 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

| 구 분    |                     |     | 위 치                         | 면 적(㎡)                 | 구성비(%)       | 사업방식  | 비 고 |
|--------|---------------------|-----|-----------------------------|------------------------|--------------|-------|-----|
| 촉진지구   |                     |     | -                           | 1,043,843.2            | 100.0        | -     | -   |
| 촉진구역   | 소 계                 |     |                             | 536,341.80             | 51.4         | -     | 5개소 |
|        | 거여2구역               | 1지구 | 거여동 180일대                   | 98,453.7               | 9.4          | 주택재개발 | -   |
|        |                     | 2지구 | 거여동 234일대                   | 61,850.1               | 5.9          | 주택재개발 | -   |
|        | 마천시장구역              |     | 마천동 140-3일대                 | 9,757.0                | 0.9          | 시장재건축 | -   |
|        | 마천1구역               |     | 마천동 194-1일대                 | 171,798.0              | 16.5         | 주택재개발 | 취소  |
|        | 마천3구역               |     | 마천동 283일대                   | 133,830.0              | 12.8         | 주택재개발 | -   |
|        | 마천4구역               |     | 마천동 323일대                   | 60,653.0               | 5.8          | 주택재개발 | -   |
| 존치관리구역 | 소 계                 |     |                             | 507,501.40             | 48.6         | -     | 5개소 |
|        | 존치시설                |     | -                           | 118,739.4              | 11.4         | -     | -   |
|        | 마천성당                |     | 마천동 93-5일대                  | 163,480.0              | 15.7         | -     | -   |
|        | 거여새마을               |     | 거여동 549일대                   | 123,282.0              | 11.8         | -     | -   |
|        | 마천2구역<br>(마천지구단위계획) |     | 마천동 183일대<br>(마천동 307-43일대) | 84,728.0<br>(12,485.0) | 8.1<br>(1.2) |       | -   |
|        | 거여2지구단위계획           |     | 거여동 37일대                    | 17,272.0               | 1.7          | -     | -   |

## 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

| 용도지역 |               | 면 적(㎡)      |            |             | 구성비(%) |
|------|---------------|-------------|------------|-------------|--------|
|      |               | 당 초         | 변 경        | 변경후         |        |
| 계    |               | 1,043,843.2 | -          | 1,043,843.2 | 100.0  |
| 주거지역 | 제1종일반주거지역     | 128,207.0   | 감) 40,945  | 87,262.0    | 8.4    |
|      | 제2종(7층)일반주거지역 | 277,923.0   | 감) 70,640  | 207,283.0   | 19.9   |
|      | 제2종일반주거지역     | 344,206.6   | 증) 111,585 | 455,791.6   | 43.6   |
|      | 제3종일반주거지역     | 260,398.6   | -          | 260,398.6   | 24.9   |
|      | 준주거지역         | 33,108.0    | -          | 33,108.0    | 3.2    |

가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음

나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음

다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음

라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경

| 용도지역 |            | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비<br>(%) |
|------|------------|---------|------------|---------|------------|
|      |            | 당 초     | 변 경        | 변경후     |            |
| 계    |            | 133,830 | -          | 133,830 | 100.0      |
| 주거지역 | 1종일반주거     | 58,909  | 감) 40,945  | 17,964  | 13.4       |
|      | 2종(7층)일반주거 | 74,921  | 감) 70,640  | 4,281   | 3.2        |
|      | 2종일반주거     | -       | 증) 111,585 | 111,585 | 83.4       |

※ 변경사유 : 마천3구역 재정비촉진계획 결정

마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

| 구분        |     | 주용도              | 건폐율<br>(%) | 용적률   |         | 높이계획      |             | 비고               |
|-----------|-----|------------------|------------|-------|---------|-----------|-------------|------------------|
|           |     |                  |            | 기준(%) | 상한(%)   | 평균/최고층수   | 최고높이<br>(m) |                  |
| 거여<br>2구역 | 1지구 | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 30이하       | 230.0 | 275.0이하 | 26이하/33이하 | 123이하       | 재정비촉진구역          |
|           | 2지구 | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 30이하       | 230.0 | 277.1이하 | 26이하/33이하 | 123이하       | 재정비촉진구역          |
| 마천시장구역    |     | 복합용도             | 60이하       | -     | 400.0이하 | 15이하/15이하 | 60이하        | 재정비촉진구역          |
| 마천1구역     |     | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60이하       | 210.0 | 236.4이하 | 22이하/28이하 | 106이하       | 존치정비구역<br>(구역취소) |
| 마천3구<br>역 | 기정  | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60이하       | 210.0 | 262.1이하 | 19이하/32이하 | 119이하       | 존치정비구역           |
|           | 변경  |                  | 60이하       | 210.0 | 270.5이하 | 22이하/25이하 | 119이하       | 재정비촉진구역          |
| 마천4구역     |     | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 50이하       | 210.0 | 300.0이하 | 30이하/33이하 | 123이하       | 재정비촉진구역          |

주) 최고높이는 건축물 높이임

## 12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

## 가) 축진지구 기반시설

| 구 분              |                  | 면 적 (㎡)     |            |             | 비율(%) |
|------------------|------------------|-------------|------------|-------------|-------|
|                  |                  | 기 정         | 증 감        | 변 경         |       |
| 재정비축진지구          |                  | 1,043,843.2 | -          | 1,043,843.2 | 100.0 |
| 기<br>반<br>시<br>설 | 소 계              | 352,550.0   | 감) 3,832.0 | 348,718.0   | 33.41 |
|                  | 도 로              | 214,594.4   | 증) 2,896.0 | 217,490.4   | 20.84 |
|                  | 공 원              | 47,609.7    | 감) 6,428.0 | 41,181.7    | 3.94  |
|                  | 녹 지              | 11,740.7    | 감) 4,171.0 | 7,569.7     | 0.73  |
|                  | 광 장              | 2,635.8     | -          | 2,635.8     | 0.25  |
|                  | 하 천              | 28,059.9    | 감) 2,248.0 | 25,811.9    | 2.47  |
|                  | 학 교              | 22,448.4    | -          | 22,448.4    | 2.15  |
|                  | 공공청사 및 사회복지시설    | 16,129.3    | 감) 599.0   | 15,530.3    | 1.49  |
|                  | 공공공지<br>(미래공공용지) | 7,289.9     | -          | 7,289.9     | 0.70  |
|                  | 주차장              | 2,041.9     | -          | 2,041.9     | 0.20  |
|                  | 보육시설             | -           | 증) 1,200.0 | 1,200.0     | 0.11  |
|                  | 유치원              | -           | 증) 300.0   | 300.0       | 0.03  |
|                  | 자동차정류장           | -           | 증) 5,218.0 | 5,218.0     | 0.50  |

## 나) 구역별 기반시설 분담

| 구 분              | 거여2                  | 마천시장     | 마천1          | 마천3       | 마천4      | 존치지역      | 지구전체                 |                |
|------------------|----------------------|----------|--------------|-----------|----------|-----------|----------------------|----------------|
|                  |                      |          |              |           |          |           | 면적                   | 구성비            |
| 면 적              | 160,303.8            | 9,757.0  | 171,798.0    | 133,830.0 | 60,653.0 | 507,501.4 | 1,043,843.2          | 100.0          |
| 합 계              | 46,992.3             | 2,588.0  | 56,107.0     | 42,845.0  | 15,167.0 | 185,018.7 | 348,718.0            | 33.41          |
| 도 로              | 23,666.9             | 2,588.0  | 36,294.0     | 17,332.0  | 10,033.0 | 127,576.5 | 217,490.4            | 20.84          |
| 공 원              | 11,708.7             | -        | 9,881.0      | 13,693.0  | 1,501.0  | 4,398.0   | 41,181.7             | 3.94           |
| 녹 지              | 436.7                | -        | 2,134.0      | -         | 2,108.0  | 2,891.0   | 7,569.7              | 0.73           |
| 광 장              | 2,123.8              | -        | 512.0        | -         | -        | -         | 2,635.8              | 0.25           |
| 하 천              | -                    | -        | 613.0        | -         | -        | 25,198.9  | 25,811.9             | 2.47           |
| 학 교              | -                    | -        | 2,104.0      | -         | -        | 20,344.4  | 22,448.4             | 2.15           |
| 문화체육             | -                    | -        | -            | -         | -        | -         | -                    | -              |
| 공공시설             | 1,949.3              | -        | 4,386.0      | 5,102.0   | 1,525.0  | 2,568.0   | 15,530.3             | 1.49           |
| 공공공지<br>(미래공공용지) | 7,106.9<br>(5,639.9) | -<br>(-) | 183.0<br>(-) | -<br>(-)  | -<br>(-) | -<br>(-)  | 7,289.9<br>(5,639.9) | 0.70<br>(0.54) |
| 주 차 장            | -                    | -        | -            | -         | -        | 2,041.9   | 2,041.9              | 0.20           |
| 보육시설             | -                    | -        | -            | 1,200.0   | -        | -         | 1,200.0              | 0.11           |
| 유치원              | -                    | -        | -            | 300.0     | -        | -         | 300.0                | 0.03           |
| 자동차정류장           | -                    | -        | -            | 5,218.0   | -        | -         | 5,218.0              | 0.50           |



## 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

| 구분  | 도정법주)에 의한<br>임대주택건설 |           |            |            | 도촉법에 의한 추가임대주택건설 |           |            |            |                |    |           |            | 심의기준주)에 의한<br>추가임대주택건설 |     |           |            | 합 계        |              |               |              |             |             |
|-----|---------------------|-----------|------------|------------|------------------|-----------|------------|------------|----------------|----|-----------|------------|------------------------|-----|-----------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|     |                     |           |            |            | 임대주택건설           |           |            |            | 장기전세(shift) 건설 |    |           |            |                        |     |           |            |            |              |               |              |             |             |
|     | 소계                  | 40㎡<br>이하 | 40~<br>50㎡ | 50~<br>60㎡ | 소계               | 40㎡<br>이하 | 40~<br>50㎡ | 50~<br>60㎡ | 60~<br>85㎡     | 소계 | 40㎡<br>이하 | 40~<br>50㎡ | 50~<br>60㎡             | 소계  | 40㎡<br>이하 | 40~<br>50㎡ | 50~<br>60㎡ | 60~<br>85㎡   |               |              |             |             |
| 거여2 | 474                 | 238       | 180        | 56         | 63               | 29        | 27         | 7          | -              | -  | -         | -          | -                      | 58  | 26        | 25         | 7          | 595<br>(19%) | 293<br>(49%)  | 232<br>(39%) | 70<br>(12%) | -<br>(0%)   |
| 마천1 | 451                 | 224       | 181        | 46         | 19               | 9         | 8          | 2          | -              | -  | -         | -          | -                      | 10  | 4         | 4          | 2          | 480<br>(17%) | 237<br>(50%)  | 193<br>(40%) | 50<br>(10%) | -<br>(0%)   |
| 마천3 | 315                 | 315       | -          | -          | 69               | 69        | -          | -          | -              | -  | -         | -          | -                      | 37  | 37        | -          | -          | 421<br>(17%) | 421<br>(100%) | -<br>(0%)    | -<br>(0%)   | -<br>(0%)   |
| 마천4 | 158                 | 70        | 74         | 14         | -                | -         | -          | -          | 132            | 26 | 61        | 9          | 36                     | 17  | 8         | 7          | 2          | 307<br>(22%) | 104<br>(34%)  | 142<br>(46%) | 25<br>(8%)  | 36<br>(12%) |
| 합계  | 1,398               | 847       | 435        | 116        | 151              | 107       | 35         | 9          | 132            | 26 | 61        | 9          | 36                     | 122 | 75        | 36         | 11         | 1,803        | 1,055         | 567          | 145         | 36          |

주) 도정법 : 도시 및 주거환경정비법 제4조의2 / 도촉법 : 도시재정비촉진을 위한 특별법 제31조 / 심의기준 : 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인 (서울시)

## 14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

| 구 분 |     | 사업기간 |            |         | 해 당 구 역       | 비 고     |
|-----|-----|------|------------|---------|---------------|---------|
|     |     | 추진시기 | 이주시기       | 입주시기    |               |         |
| 기정  | 1단계 | 2008 | 2010. 12이후 | 2014. 6 | 거여2구역, 마천시장구역 | 재정비촉진구역 |
| 기정  | 2단계 | 2010 | 2012. 12이후 | 2016. 6 | 마천1구역, 마천3구역  |         |
| 변경  | 3단계 | 2011 | 2021년 경    | 2024년 경 | 마천3구역         |         |
| 기정  | 3단계 | 2011 | 2018. 12이후 | 2021. 6 | 마천4구역         |         |

주1) 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함

주2) 총량의 범위에 대하여는 구청장의 권한으로 별도 운용기준을 정함 (예 : 4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

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

나) 마천시장구역 : 변경없음

다) 마천1구역 : 변경없음

라) 마천3구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

(2) 정비계획 : 변경

(가) 토지이용계획

| 구 분            |        | 면 적 (㎡)           |          |         | 비 율(%) | 비 고    |
|----------------|--------|-------------------|----------|---------|--------|--------|
|                |        | 기정<br>(구역지정 취소 전) | 변경       | 변경후     |        |        |
| 총 계            |        | 133,830           | -        | 133,830 | 100.0  |        |
| 정비<br>기반<br>시설 | 소계     | 46,677            | 감) 3,832 | 42,845  | 31.9   |        |
|                | 도로     | 14,436            | 증) 2,896 | 17,332  | 13.0   | 시설기부채납 |
|                | 공원     | 20,121            | 감) 6,428 | 13,693  | 10.1   | 시설기부채납 |
|                | 녹지     | 4,171             | 감) 4,171 | -       | -      |        |
|                | 하천     | 2,248             | 감) 2,248 | -       | -      |        |
|                | 공공시설   | 5,701             | 감) 599   | 5,102   | 3.8    | 시설기부채납 |
|                | 보육시설   | -                 | 증) 1,200 | 1,200   | 0.9    | 시설기부채납 |
|                | 유치원    | -                 | 증) 300   | 300     | 0.2    | 시설기부채납 |
|                | 자동차정류장 | -                 | 증) 5,218 | 5,218   | 3.9    | 시설기부채납 |
| 택 지            | 소계     | 87,153            | 증) 3,832 | 90,985  | 68.0   |        |
|                | 5-1    | 48,478            | 감) 2,053 | 46,425  | 34.7   | 공동주택   |
|                | 5-2    | 38,183            | 증) 5,885 | 44,068  | 32.9   | 공동주택   |
|                | 5-3    | 492               | -        | 492     | 0.4    | 종교시설   |

(나) 용도지역 변경계획

| 용도지역 |            | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비<br>(%) |
|------|------------|---------|------------|---------|------------|
|      |            | 기정      | 변경         | 변경후     |            |
| 계    |            | 133,830 | -          | 133,830 | 100.0      |
| 주거지역 | 1종일반주거     | 58,909  | 감) 40,945  | 17,964  | 13.4       |
|      | 2종일반주거(7층) | 74,921  | 감) 70,640  | 4,281   | 3.2        |
|      | 2종일반주거     | -       | 증) 111,585 | 111,585 | 83.4       |

※ 변경사유 : 마천3구역 재정비촉진계획 결정

## (다) 도시계획시설 설치계획

□ 도로

| 구분 | 구 모 |    |    |       | 기능         | 연장<br>(m)      | 기 점           | 종 점            | 사용<br>형태    | 주 요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고         |
|----|-----|----|----|-------|------------|----------------|---------------|----------------|-------------|------------|----------------------|------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |            |                |               |                |             |            |                      |            |
| 기정 | 중로  | 1  | 2  | 23    | 집산도로       | 353            | 마천동<br>227    | 마천동<br>267-17  | 일반도로        |            | 2001.2.28            | 마천<br>국민임대 |
| 기정 | 중로  | 2  | 4  | 15    | 집산도로       | 275            | 마천동<br>267-17 | 마천동<br>271-85  | 일반도로        |            | 2001.2.28            | 마천<br>국민임대 |
| 변경 | 대로  | 3  | 2  | 25    | 보조<br>간선도로 | 1,768<br>(339) | 마천동<br>산15-1  | 마천동<br>323-200 | 일반도로        |            |                      |            |
| 신설 | 중로  | 1  | A  | 20    | 보조<br>간선도로 | 151            | 마천동<br>32-3   | 마천동<br>267-19  | 일반도로        |            |                      |            |
| 신설 | 중로  | 1  | B  | 20    | 보조<br>간선도로 | 862            | 마천동<br>203-2  | 마천동<br>277-23  | 일반도로        |            |                      |            |
| 신설 | 소로  | 3  | A  | 4     | 특수도로       | 345            | 마천동<br>363-7  | 마천동<br>202-9   | 보행자<br>전용도로 |            |                      |            |
| 신설 | 소로  | 3  | B  | 4     | 특수도로       | 355            | 마천동<br>329-3  | 마천동<br>364-2   | 보행자<br>전용도로 |            |                      |            |
| 폐지 | 소로  | 2  | 5  | 8     | 국지도로       | 420            | 마천동<br>330-44 | 마천동<br>287-7   | 일반도로        |            |                      |            |
| 폐지 | 소로  | 2  | 14 | 8     | 국지도로       | 154            | 마천동<br>75-5   | 마천동<br>154-1   | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 64 | 4     | 국지도로       | 236            | 마천동<br>275-1  | 마천동<br>277-8   | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 66 | 6     | 국지도로       | 178            | 마천동<br>273-5  | 마천동<br>329-31  | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 67 | 4     | 국지도로       | 72             | 마천동<br>572    | 마천동<br>572     | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 68 | 4     | 국지도로       | 61             | 마천동<br>572    | 마천동<br>572     | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 69 | 4     | 국지도로       | 201            | 마천동<br>572    | 마천동<br>572     | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 70 | 4     | 국지도로       | 9              | 마천동<br>572    | 마천동<br>572     | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 71 | 4     | 국지도로       | 10             | 마천동<br>572    | 마천동<br>572     | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 72 | 6     | 국지도로       | 196            | 마천동<br>271-33 | 마천동<br>283-17  | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 73 | 6     | 국지도로       | 82             | 마천동<br>283-27 | 마천동<br>372-2   | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 74 | 4     | 국지도로       | 90             | 마천동<br>211-63 | 마천동<br>283-106 | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |
| 폐지 | 소로  | 3  | 75 | 6     | 국지도로       | 547            | 마천동<br>200-52 | 마천동<br>278-37  | 일반도로        |            | 서고434호<br>(81.12.14) |            |

| 구분 | 구 모 |    |     |       | 기능   | 연장<br>(m) | 기 점           | 종 점           | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|-----|----|-----|-------|------|-----------|---------------|---------------|----------|------------|----------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |           |               |               |          |            |                      |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 76  | 4     | 국지도로 | 20        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 77  | 6     | 국지도로 | 108       | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 78  | 4     | 국지도로 | 57        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 79  | 4     | 국지도로 | 18        | 마천동<br>364-5  | 마천동<br>364-5  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 80  | 3     | 국지도로 | 34        | 마천동<br>364-5  | 마천동<br>364-5  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 81  | 6     | 국지도로 | 110       | 마천동<br>283-75 | 마천동<br>283-75 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 82  | 4     | 국지도로 | 74        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 83  | 4     | 국지도로 | 61        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 84  | 3     | 국지도로 | 14        | 마천동<br>369-11 | 마천동<br>369-11 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 85  | 3     | 국지도로 | 13        | 마천동<br>368-34 | 마천동<br>368-34 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 86  | 3     | 국지도로 | 33        | 마천동<br>368-33 | 마천동<br>368-33 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 87  | 3     | 국지도로 | 29        | 마천동<br>368-32 | 마천동<br>368-32 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 88  | 3     | 국지도로 | 19        | 마천동<br>368-31 | 마천동<br>368-31 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 89  | 4     | 국지도로 | 29        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 90  | 3     | 국지도로 | 35        | 마천동<br>363-13 | 마천동<br>363-13 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 91  | 4     | 국지도로 | 56        | 마천동<br>372-2  | 마천동<br>372-2  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 92  | 6     | 국지도로 | 99        | 마천동<br>372-2도 | 마천동<br>372-2도 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 93  | 3     | 국지도로 | 20        | 마천동<br>362-28 | 마천동<br>362-28 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 94  | 3     | 국지도로 | 22        | 마천동<br>362-29 | 마천동<br>362-29 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 95  | 3     | 국지도로 | 31        | 마천동<br>362-27 | 마천동<br>362-27 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 101 | 4     | 국지도로 | 36        | 마천동<br>212-18 | 마천동<br>215-4  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |

| 구분 | 규 모 |    |     |       | 기능   | 연장<br>(m) | 기 점           | 종 점           | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|-----|----|-----|-------|------|-----------|---------------|---------------|----------|------------|----------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |           |               |               |          |            |                      |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 102 | 6     | 국지도로 | 189       | 마천동<br>215-3  | 마천동<br>357-33 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 103 | 3     | 국지도로 | 27        | 마천동<br>357-37 | 마천동<br>357-37 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 104 | 4     | 국지도로 | 124       | 마천동<br>215-4  | 마천동<br>215-4  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 105 | 4     | 국지도로 | 89        | 마천동<br>215-4  | 마천동<br>215-4  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 106 | 3     | 국지도로 | 27        | 마천동<br>357-34 | 마천동<br>357-34 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 107 | 4     | 국지도로 | 18        | 마천동<br>372-1  | 마천동<br>372-1  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 108 | 2     | 국지도로 | 12        | 마천동<br>358-27 | 마천동<br>358-27 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 109 | 2     | 국지도로 | 11        | 마천동<br>358-28 | 마천동<br>358-28 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 110 | 2     | 국지도로 | 12        | 마천동<br>358-29 | 마천동<br>358-29 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 111 | 3     | 국지도로 | 10        | 마천동<br>359-38 | 마천동<br>359-38 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 112 | 3     | 국지도로 | 31        | 마천동<br>359-37 | 마천동<br>359-37 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 113 | 3     | 국지도로 | 26        | 마천동<br>359-36 | 마천동<br>359-36 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 114 | 3     | 국지도로 | 13        | 마천동<br>359-35 | 마천동<br>359-35 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 115 | 3     | 국지도로 | 23        | 마천동<br>359-39 | 마천동<br>359-39 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 116 | 4     | 국지도로 | 38        | 마천동<br>215-4  | 마천동<br>215-4  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 117 | 3     | 국지도로 | 17        | 마천동<br>355-24 | 마천동<br>355-24 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 118 | 3     | 국지도로 | 23        | 마천동<br>355-25 | 마천동<br>355-25 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 119 | 3     | 국지도로 | 23        | 마천동<br>355-26 | 마천동<br>355-26 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 120 | 3     | 국지도로 | 14        | 마천동<br>354-38 | 마천동<br>354-38 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 121 | 3     | 국지도로 | 13        | 마천동<br>354-37 | 마천동<br>354-37 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 122 | 3     | 국지도로 | 20        | 마천동<br>354-36 | 마천동<br>354-36 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |

| 구분 | 규 모 |    |     |       | 기능   | 연장<br>(m) | 기 점           | 종 점           | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|-----|----|-----|-------|------|-----------|---------------|---------------|----------|------------|----------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |           |               |               |          |            |                      |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 123 | 3     | 국지도로 | 22        | 마천동<br>354-35 | 마천동<br>354-35 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 124 | 3     | 국지도로 | 32        | 마천동<br>354-34 | 마천동<br>354-34 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 125 | 3     | 국지도로 | 23        | 마천동<br>354-33 | 마천동<br>354-33 | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 163 | 4     | 국지도로 | 37        | 마천동<br>372-1  | 마천동<br>372-1  | 일반도로     |            | 서고434호<br>(81.12.14) |    |

주) 연장 항목의 괄호 내용은 마천3재정비촉진구역내 연장임

#### □ 주차장

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치                | 면적(㎡) |          |     | 최초결정일                | 비 고 |
|----|----------------|-----|--------|--------------------|-------|----------|-----|----------------------|-----|
|    |                |     |        |                    | 기정    | 변경       | 변경후 |                      |     |
| 폐지 | ③              | 주차장 | 노외주차장  | 마천동 365-1<br>일대    | 1,903 | 감) 1,903 | -   | 송고73호<br>(2000.11.1) |     |
| 폐지 | ④              | 주차장 | 노외주차장  | 마천동 367-1<br>일대    | 748   | 감) 748   | -   | 송고73호<br>(2000.11.1) |     |
| 폐지 | ⑤              | 주차장 | 노외주차장  | 마천동 214, 215<br>일대 | 2,513 | 감) 2,513 | -   | 송고73호<br>(2000.11.1) |     |
| 폐지 | -              | 주차장 | 노외주차장  | 마천동 376-31         | 373.8 | 감) 373.8 | -   | 송고7호<br>(02.2.15)    |     |

#### □ 자동차정류장

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치         | 면적(㎡) |          |       | 최초결정일 | 비 고         |
|----|----------------|-----|--------|-------------|-------|----------|-------|-------|-------------|
|    |                |     |        |             | 기정    | 변경       | 변경후   |       |             |
| 신설 | A              | 주차장 | 주차장    | 마천동331-1 일대 | -     | 증) 5,218 | 5,218 | -     | 공영버스차<br>고지 |

#### □ 철도

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분     | 위 치        |                 | 연장(m)             |    |                   | 최초결정일               | 비고 |
|----|----------------|-----|---------------|------------|-----------------|-------------------|----|-------------------|---------------------|----|
|    |                |     |               | 기점         | 종점              | 기정                | 변경 | 변경후               |                     |    |
| 기정 | ①              | 철도  | 도시철도<br>(5호선) | 강서구<br>방화동 | 마천동<br>370, 226 | L=52,300<br>(175) | -  | L=52,300<br>(745) | 건고 151<br>(91.3.25) |    |

주) 연장 항목의 괄호 내용은 마천3재정비촉진구역내 연장임

☐ 공원

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명   | 시설의 세분 | 위 치         | 면적(㎡)    |             |         | 최초결정일                | 비 고 |
|----|----------------|-------|--------|-------------|----------|-------------|---------|----------------------|-----|
|    |                |       |        |             | 기정       | 변경          | 변경후     |                      |     |
| 신설 | A              | 공원    | 소공원    | 마천동 363-2일대 | -        | 증) 591.0    | 591.0   |                      |     |
| 신설 | B              | 공원    | 소공원    | 마천동 364-8일대 | -        | 증) 5,420.0  | 5,420.0 |                      |     |
| 신설 | C              | 공원    | 소공원    | 마천동 276일대   | -        | 증) 7,682.0  | 7,682.0 |                      |     |
| 신설 | D              | 공원    | 소공원    | 마천동 586일대   | -        | 증) 612.0    | 612.0   |                      |     |
| 폐지 | ①              | 공원    | 근린공원   | 마천동 331-1일대 | 13,750.0 | 감) 13,750.0 | -       | 서고 98호<br>(11.4.21)  |     |
| 폐지 | ③              | 마천1공원 | 어린이공원  | 마천동 360일대   | 343.9    | 감) 343.9    | -       | 서고 228호<br>(78.5.23) |     |
| 폐지 | ⑤              | 마천3공원 | 어린이공원  | 마천동 570-8일대 | 65       | 감) 65       | -       |                      |     |

☐ 공공청사

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세분 | 위 치            | 면적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일          | 비 고                             |
|----|----------------|------|-----------|----------------|-------|----------|-------|--------------------|---------------------------------|
|    |                |      |           |                | 기정    | 변경       | 변경후   |                    |                                 |
| 변경 | ④              | 공공청사 | -         | 마천동<br>570-4일대 | 602   | 증) 4,500 | 5,102 | 송고31호<br>(94.6.28) | 청소년센터, 여성취업센터,<br>아동 및 여성복지시설 등 |

☐ 하천

| 구분 | 도면<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위 치           |               |       | 연장<br>(m)        | 폭원<br>(m)       | 면적<br>(㎡) | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|----------|-----|-----------|---------------|---------------|-------|------------------|-----------------|-----------|----------------------|----|
|    |          |     |           | 기점            | 종점            | 주요경과지 |                  |                 |           |                      |    |
| 기정 | ①        | 하천  | 성내천       | 마천동<br>200    | 오금동<br>171    | -     | 2,387<br>(1,173) | 22~47.5<br>(22) | -         | 서고236호<br>(89.5.18)  |    |
| 기정 | -        | 하천  | 성내천       | 마천동<br>227-37 | 마천동<br>200-32 | -     | -                | -               | -         | 서고457호<br>(89.10.14) |    |
| 기정 | -        | 하천  | 성내천       | 마천동<br>330-7  | 마천동<br>277-23 | -     | 90               | 10              | -         | 서고457호<br>(89.10.14) |    |
| 기정 | ②        | 하천  | 성내천       | 마천동<br>277-49 | 마천동<br>202-18 | -     | 934              | 12~22           | -         | 서고98호<br>(11.4.21)   |    |

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 연장을 의미함

## (라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

☐ 기존 건축물의 정비·개량계획

| 결정<br>구분 | 구역구분           |         | 가구 또는<br>획지구분 |       | 위치                  | 정비개량계획(동) |    |    |            |          | 비고 |
|----------|----------------|---------|---------------|-------|---------------------|-----------|----|----|------------|----------|----|
|          | 명칭             | 면적(㎡)   | 명칭            | 면적(㎡) |                     | 계         | 존치 | 개수 | 철거 후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 신규       | 마천3재정비<br>촉진구역 | 133,830 | -             | -     | 송파구 마천동<br>283번지 일대 | 652       | -  | -  | 652        | -        |    |

☐ 건축시설계획

| 결정<br>구분             | 가구 / 획지구분                                                                                                                                                                                                                                  |           | 위 치                 | 연면적(㎡)<br>(지하연면적)                                                  | 주된<br>용도             | 건폐율<br>(%)  | 용적률 (%)      |             | 높이         | 층수        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------------|-------------|------------|-----------|
|                      | 명칭                                                                                                                                                                                                                                         | 면적<br>(㎡) |                     |                                                                    |                      |             | 촉진계획         | 예정<br>법적상한  |            |           |
| 신규                   | 획지1                                                                                                                                                                                                                                        | 46,425    | 송파구 마천동<br>283번지 일대 | 390,971.17<br>(145,199.0)                                          | 공동주택/<br>부대복리<br>시 설 | 17.79<br>이하 | 270.49<br>이하 | 300.0<br>이하 | 119m<br>이하 | 25층<br>이하 |
|                      | 획지2                                                                                                                                                                                                                                        | 44,068    |                     |                                                                    |                      |             |              |             |            |           |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | ○ 총세대수 : 2,473세대                                                                                                                                                                                                                           |           |                     |                                                                    |                      |             |              |             |            |           |
|                      | 구분(전용면적)                                                                                                                                                                                                                                   |           |                     | 세대수(세대)                                                            |                      | 구성비(%)      |              | 비고          |            |           |
|                      | 합 계                                                                                                                                                                                                                                        |           |                     | 2,473                                                              |                      | 100.0       |              |             |            |           |
|                      | 분양                                                                                                                                                                                                                                         | 소 계       |                     | 2,052                                                              |                      | 83.0        |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 60㎡이하     |                     | 669                                                                |                      | 27.1        |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 60㎡~85㎡   |                     | 979                                                                |                      | 39.6        |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 85㎡초과     |                     | 404                                                                |                      | 16.3        |              |             |            |           |
|                      | 임대                                                                                                                                                                                                                                         | 소 계       |                     | 421                                                                |                      | 17.0        |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 40㎡이하     |                     | 345                                                                |                      | 13.9        |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 40㎡~50㎡   |                     | -                                                                  |                      | -           |              |             |            |           |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                            | 50㎡~60㎡   |                     | 76                                                                 |                      | 3.1         |              |             |            |           |
|                      | ○ 개발가능용적률 : 기준용적률+(1.3X(순부담면적X기준용적률)/기반시설부지로 제공한 후의 대지면적 이내<br>= 210 + (1.3 X 19,102 X 210) / (133,830 - (42,845 + 6,296)) = 270.5%<br>※ 순부담면적 : 19,102㎡ (건축물기부채납 환산부지면적 6,296㎡ 포함)<br>※ 계획기반시설면적 : 42,845㎡(부지면적) + 6,296㎡(시설면적) = 49,141㎡ |           |                     |                                                                    |                      |             |              |             |            |           |
|                      | 건축물의 건축선에 관한 계획                                                                                                                                                                                                                            |           |                     | ○ 도로 및 대지경계 : 경계로부터 건축한계선 3m지정<br>○ 중로1-A호선 변 : 도로경계로부터 건축한계선 6m지정 |                      |             |              |             |            |           |

## (마) 정비사업 시행계획

| 시행방법    | 시행예정시기 | 사업시행예정자 | 정비사업 시행으로<br>증감 예상세대수 | 홍수 등 취약요인에<br>대한 검토 결과 | 비 고 |
|---------|--------|---------|-----------------------|------------------------|-----|
| 주택재개발사업 | 2021년  | 주택재개발조합 | -                     | -                      |     |



## (바) 임대주택 건설에 관한 계획

| 건립위치               | 부지면적(㎡) | 연면적(㎡) | 세대규모(전용면적) | 세대수           | 비고 |
|--------------------|---------|--------|------------|---------------|----|
| 마천3<br>재정비<br>촉진구역 | -       | -      | 40㎡이하      | 345세대(13.9%)  | -  |
|                    |         |        | 40~50㎡이하   | -             |    |
|                    |         |        | 50~60㎡이하   | 76세대(3.1%)    |    |
|                    |         |        | 소 계        | 421세대 (17.0%) |    |

마) 마천4구역 : 변경없음

21) 존치지역의 관리계획 : 변경없음

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경조서

- 도시관리계획 결정중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

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

6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 송파구 주거재생과에 비치한 도면과 같음

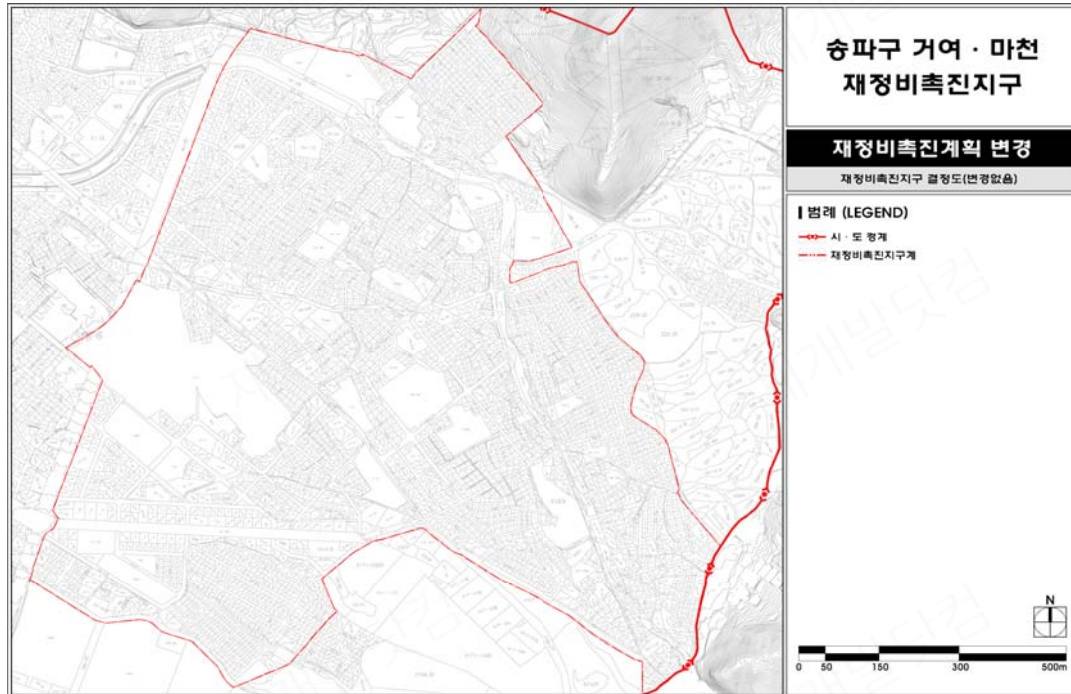
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7222) 및 송파구 주거재생과(☎ 02-2147-2897)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

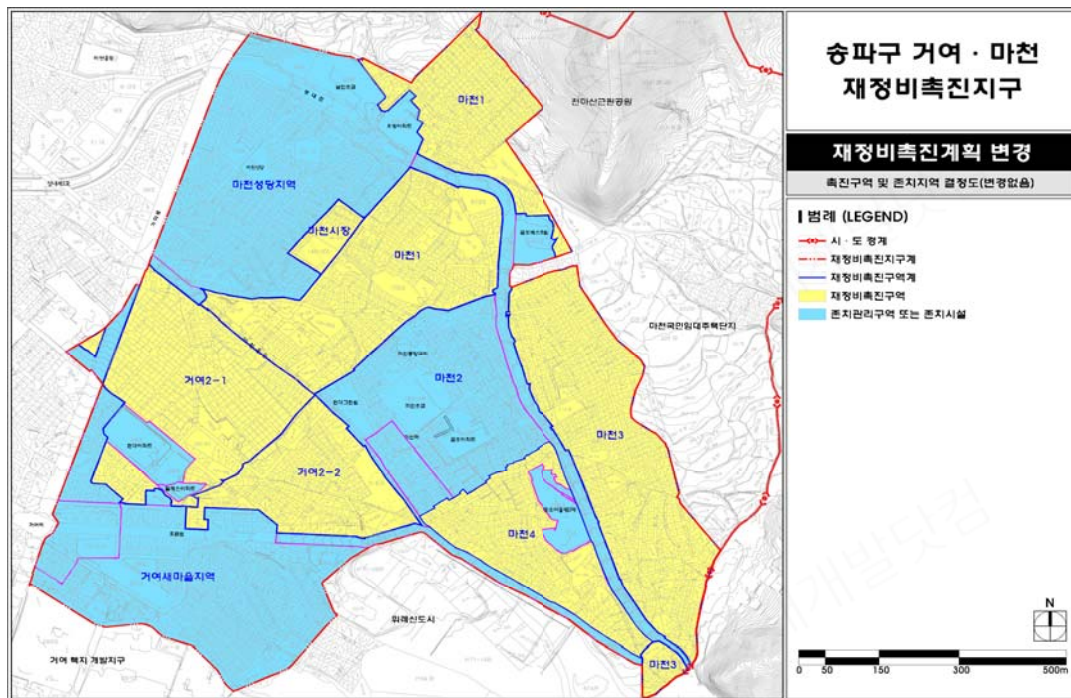
※ 마천1재정비촉진구역은 재정비촉진계획 결정처분 취소소송 일부 패소('14.03.13)된 구역이나, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조의2 규정에 의거 서울특별시 도시재정비 위원회 심의를 거쳐 재정비촉진계획 변경절차를 현재 진행(송파구)중이므로, 본 고시 조서에는 해당 내용이 반영되어 있지 않음.

붙임 : 관계도면

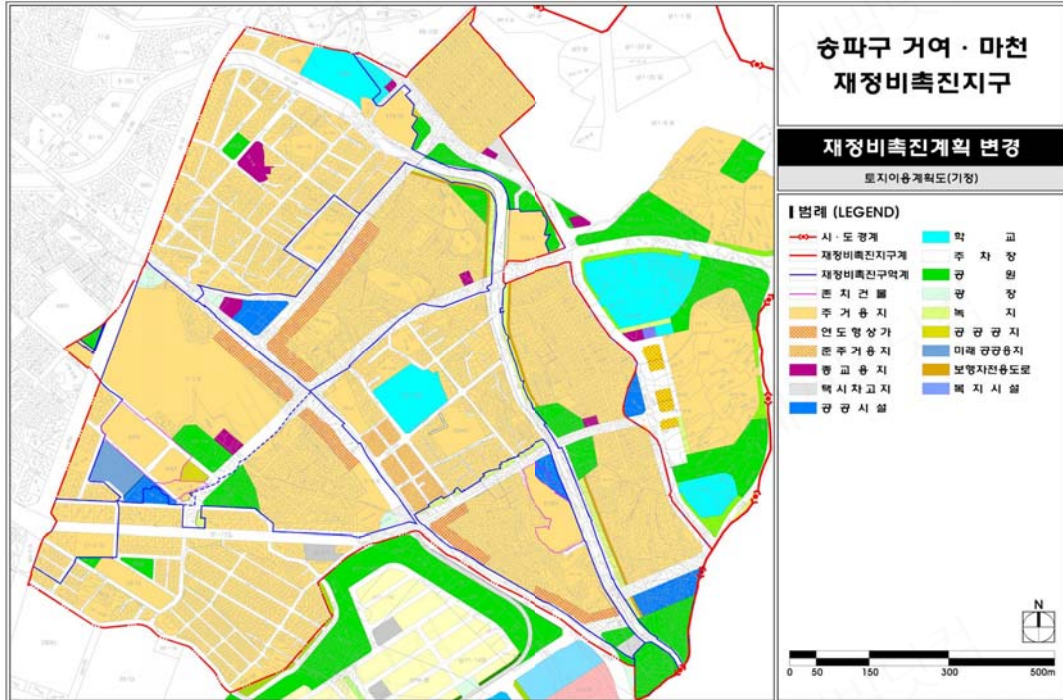
□ 재정비촉진지구 결정(기정)도 - 변경없음



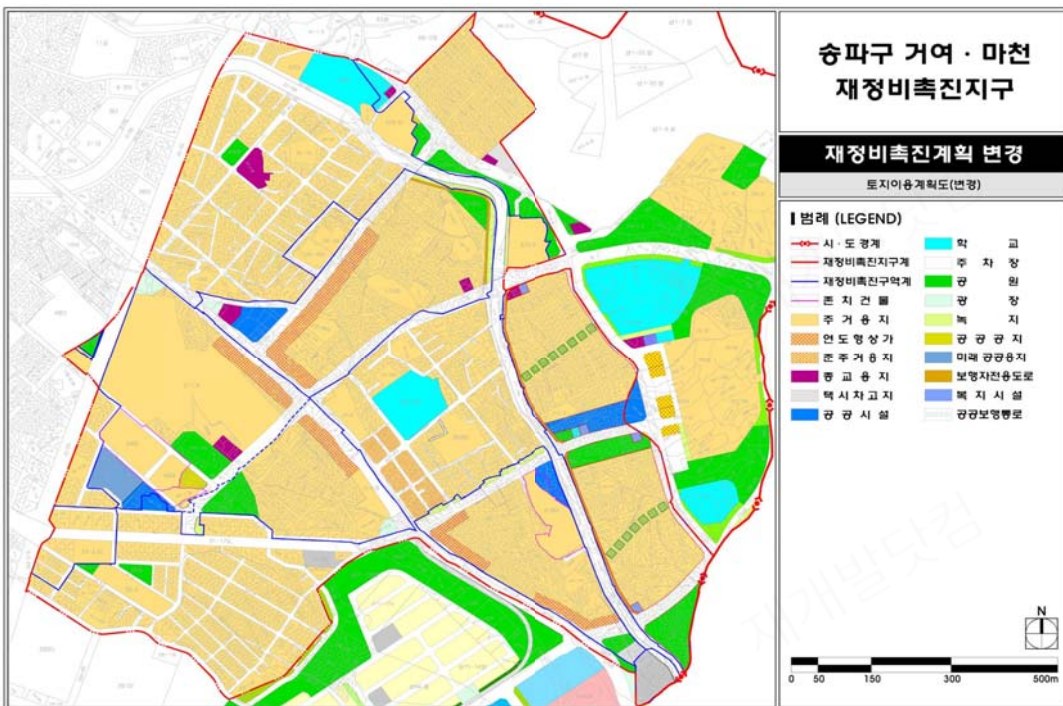
□ 재정비촉진지구 결정(기정)도 - 변경없음



□ 토지이용계획(기정)도

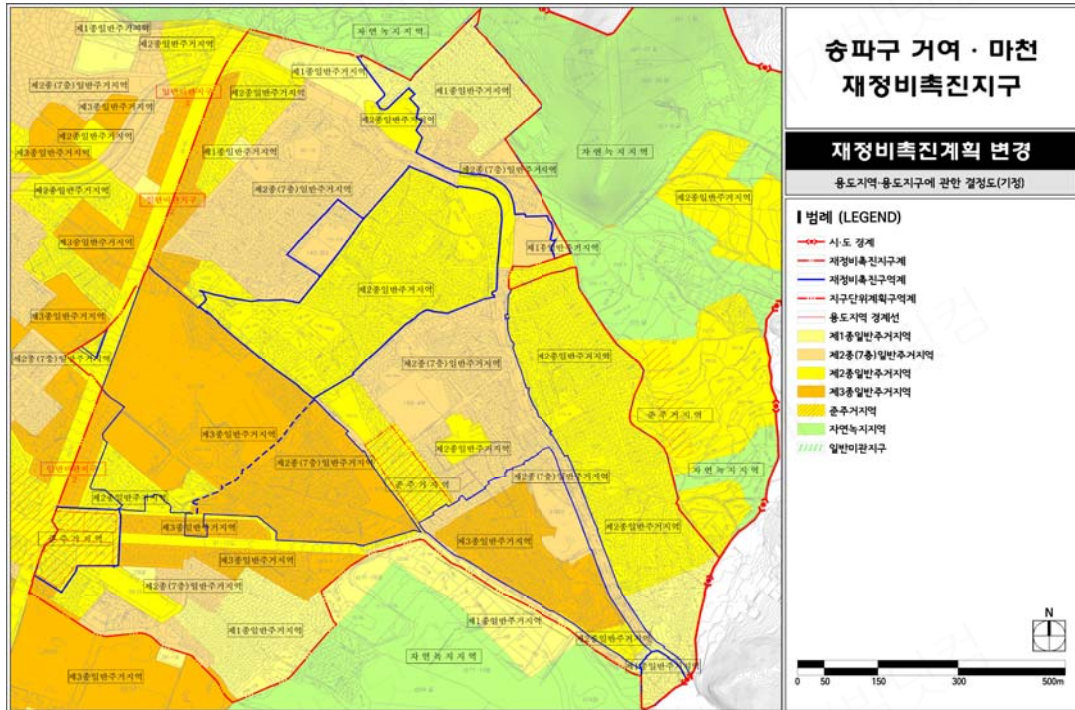


□ 토지이용계획(변경)도

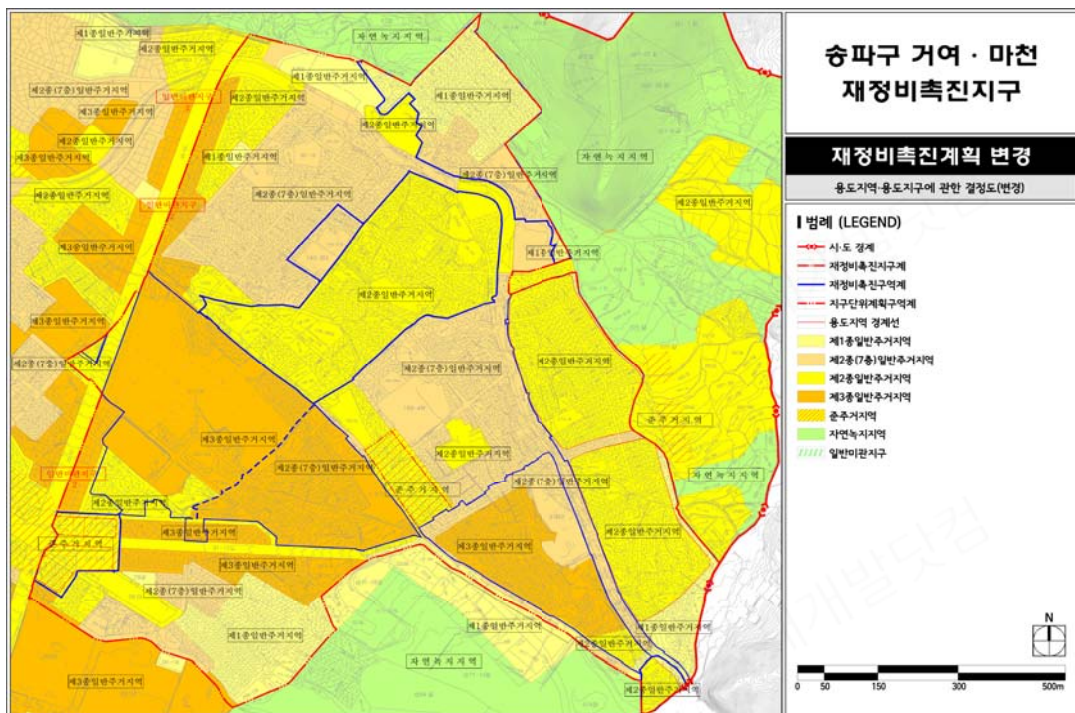




□ 용도지역결정(기정)도

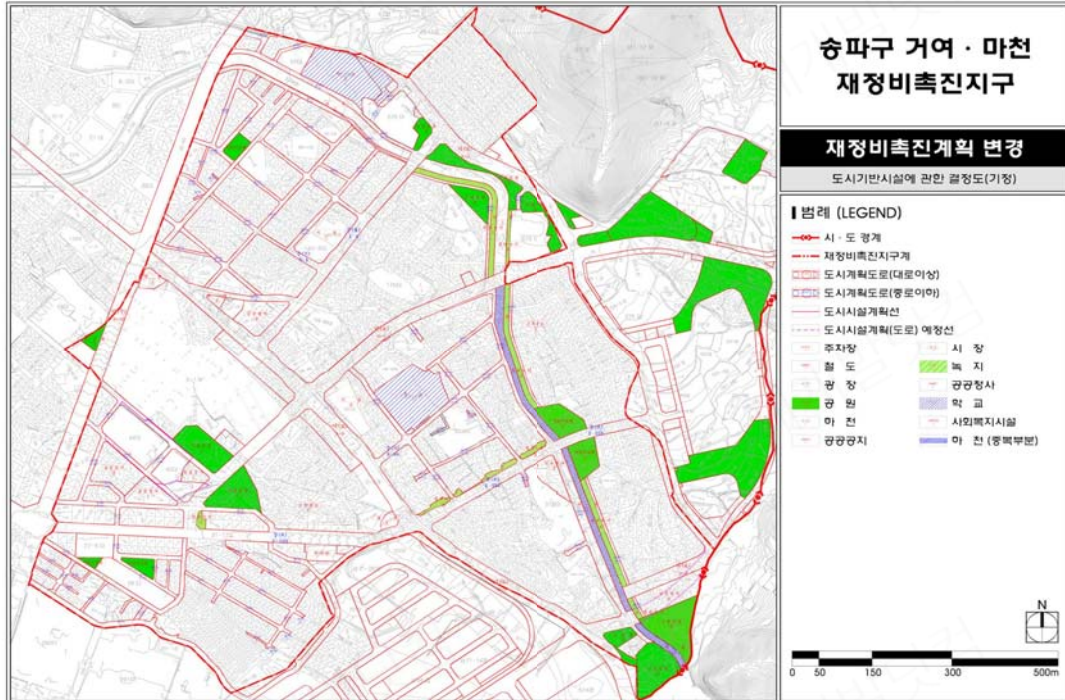


□ 용도지역결정(변경)도

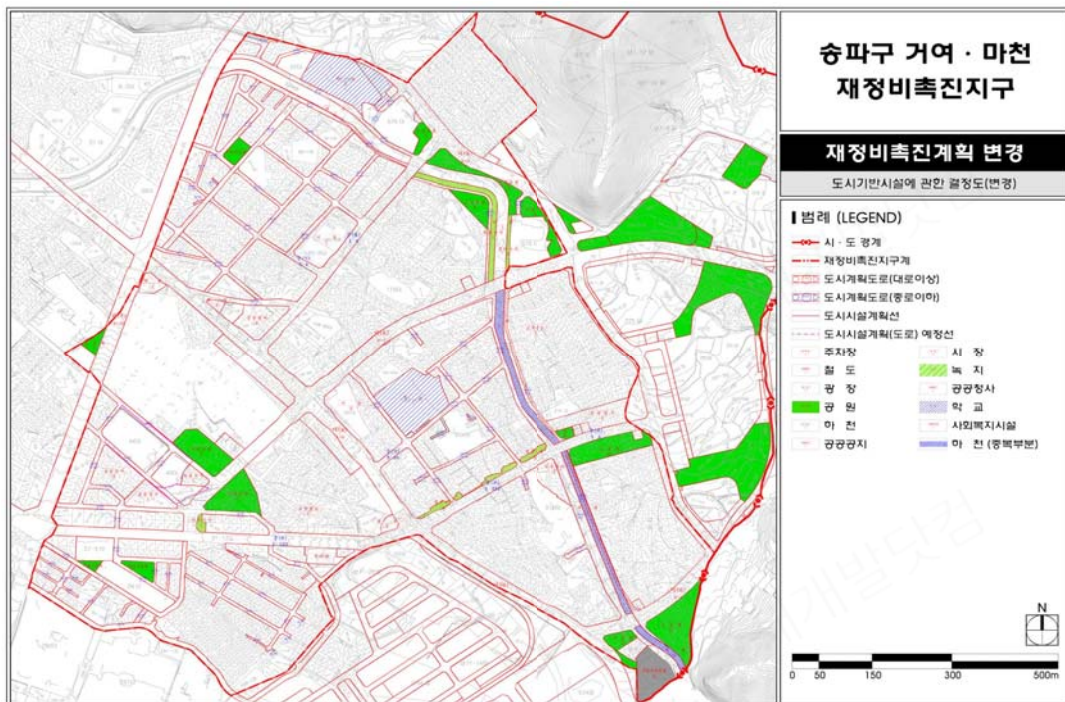




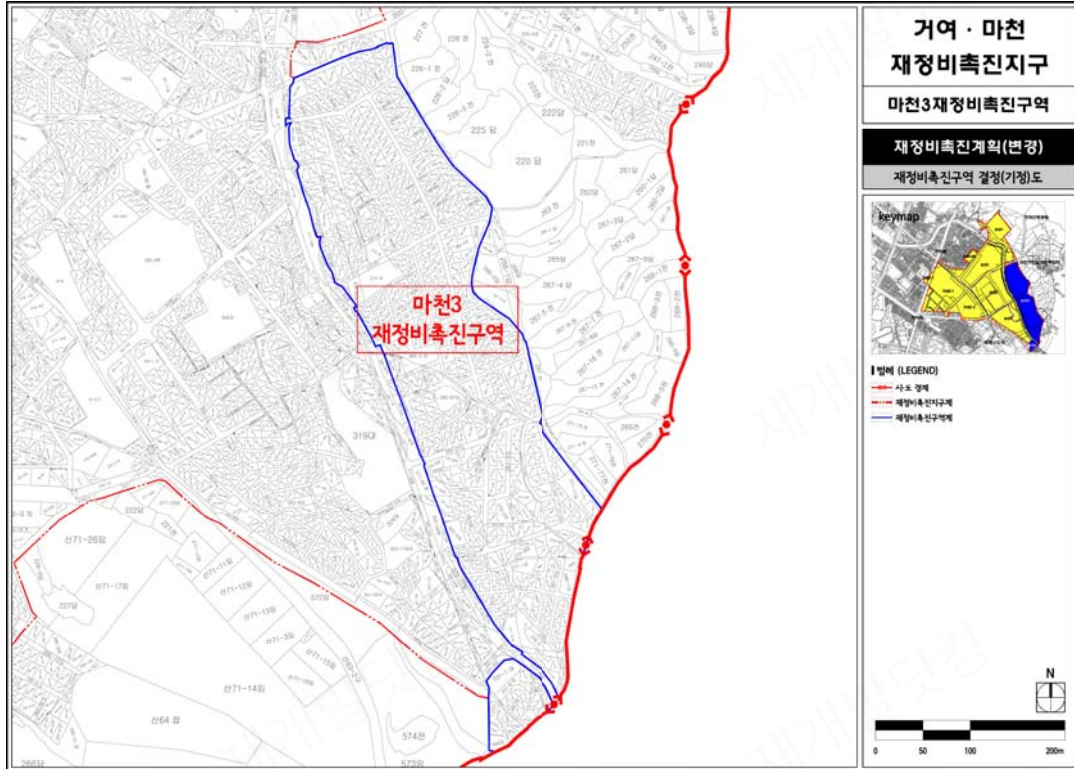
□ 도시계획시설결정(기정)도



□ 도시계획시설결정(변경)도

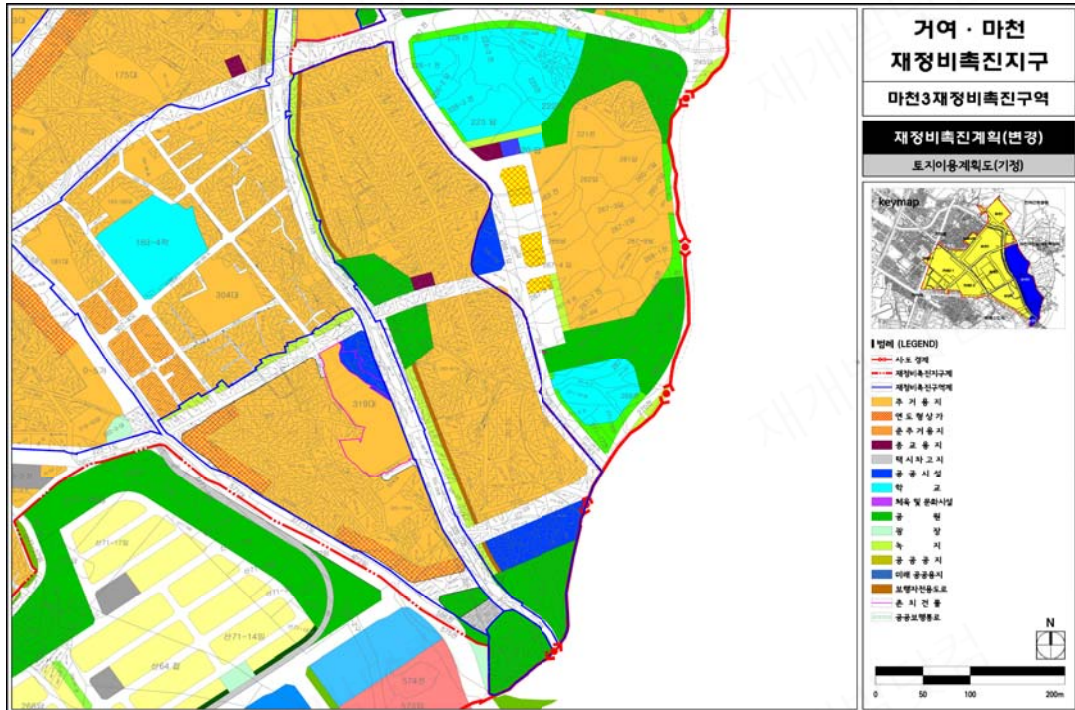


□ 마천3구역 재정비촉진구역 결정(기정)도 - 변경없음

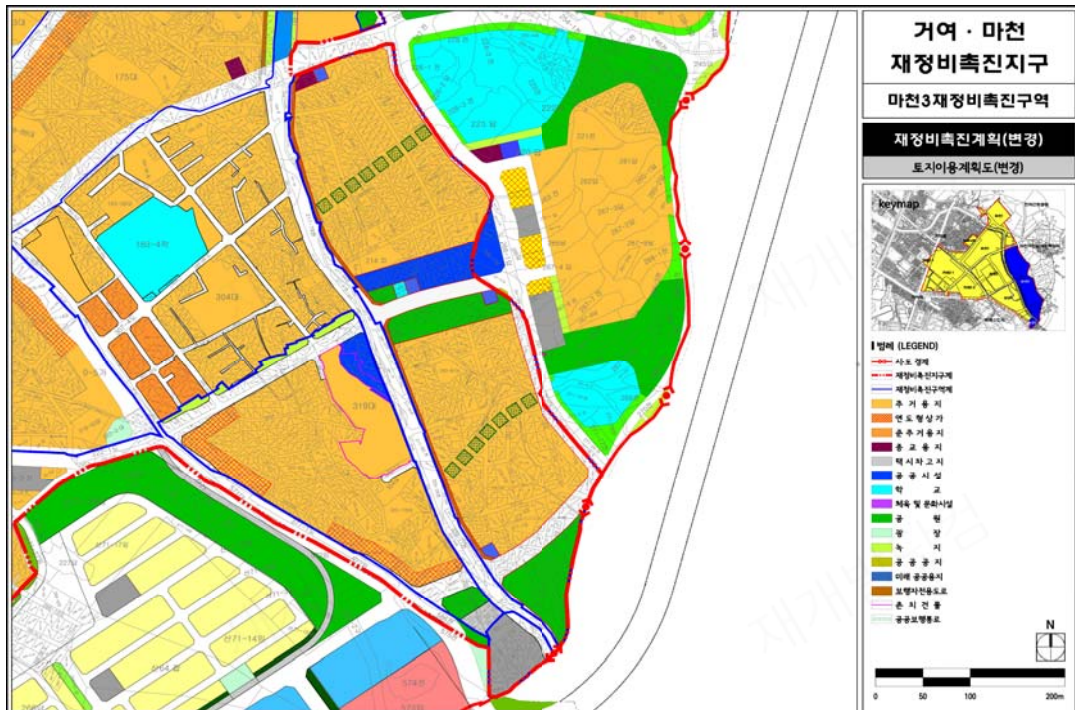




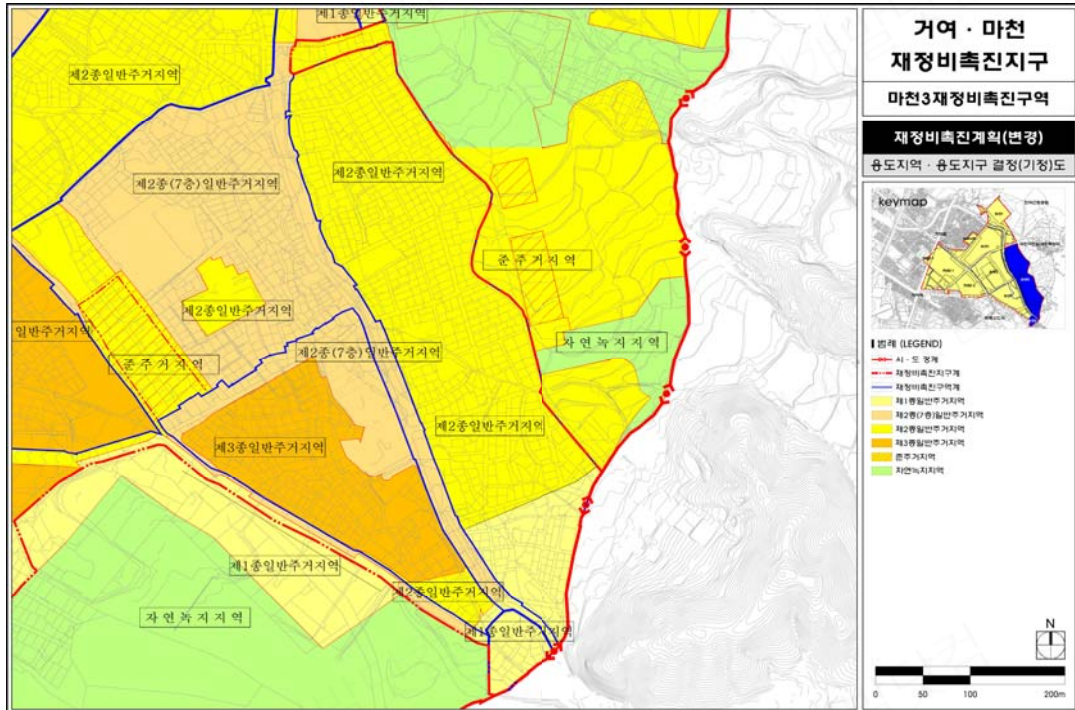
□ 마천3구역 토지이용계획(기정)도



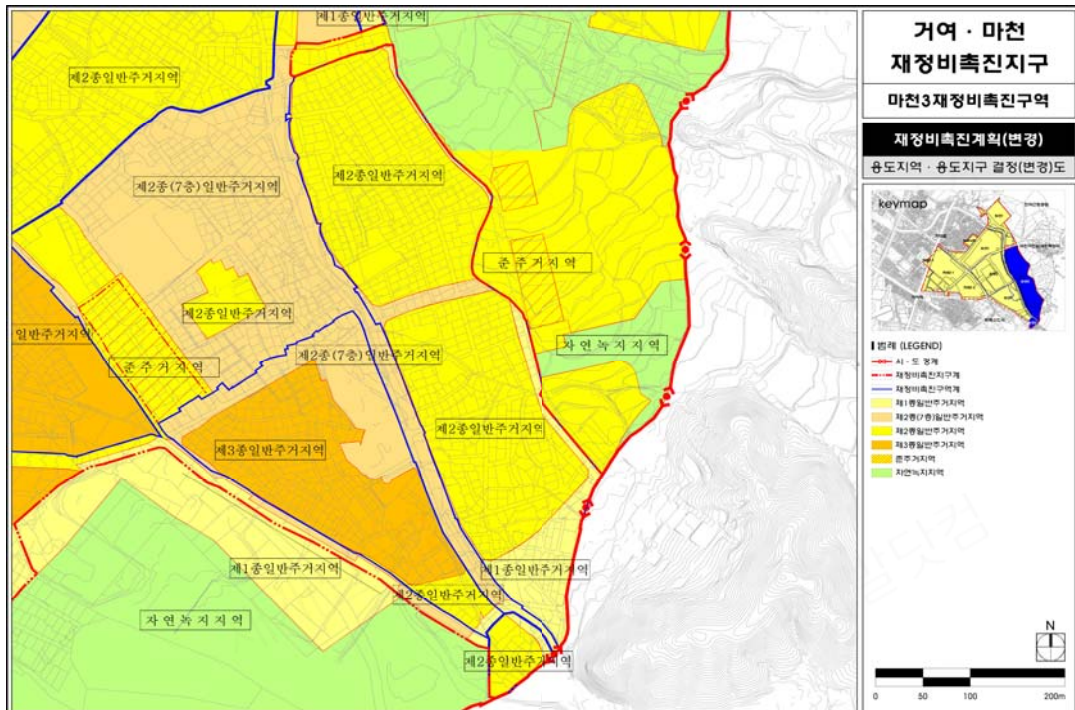
□ 마천3구역 토지이용계획(변경)도



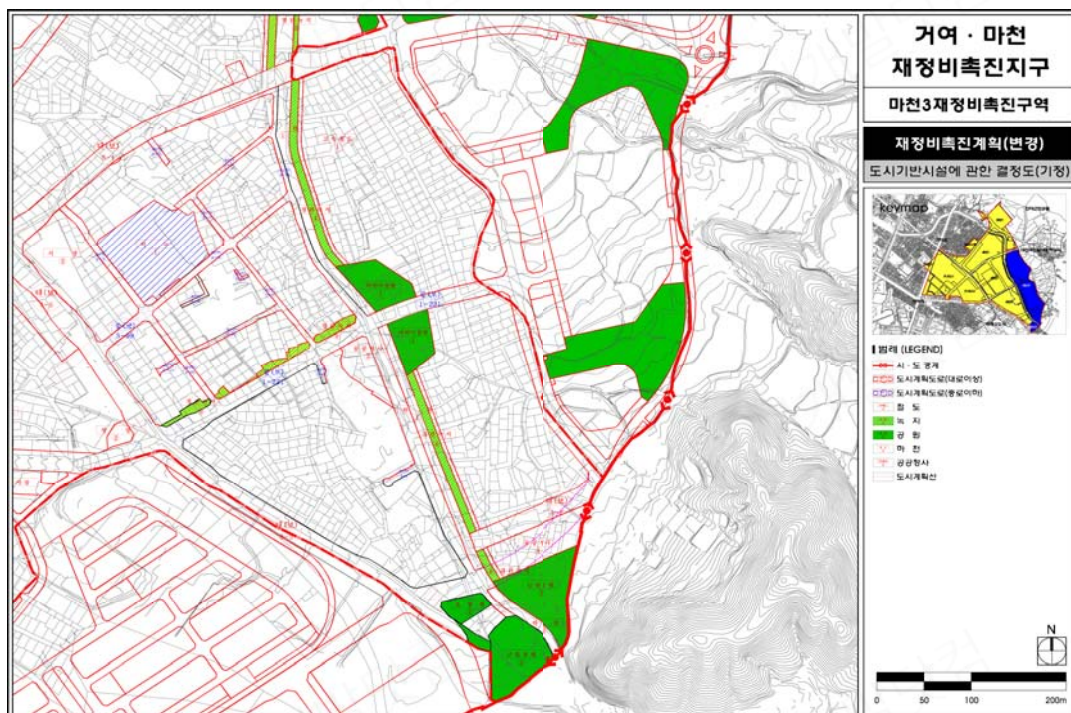
□ 마천3구역 용도지역결정(기정)도



□ 마천3구역 용도지역결정(변경)도







□ 마천3구역 도시계획시설결정(변경)도

