

마. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방식 (변경)

- 사업 시행기간 : 기정-2004.11.20 ~ 2018.12.31.

변경-2004.11.20 ~ 2019.12.31.

- 사업 시행방식 : 변경없음

바. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음) : 생략

사. 토지 등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항 (변경없음) : 생략

아. 도시관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항(변경없음) : 생략

자. 도시관리계획(일단의주택지조성사업)지구 변경(해제)결정(변경없음) : 생략

2. 강일도시개발사업 실시계획변경

가. 사업의 명칭 (변경없음) : 강일도시개발구역

나. 사업의 목적(변경없음) : 생략

다. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음) : 생략

라. 시행자 (변경)

- 명 칭 : 서울도시주택공사
- 주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5번지)
- 대표자의 성명 : 기정- 직무대행 신 범 수
변경- 사 장 김 세 용

마. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방식 (변경)

- 사업 시행기간 : 기정-2004.11.20 ~ 2018.12.31.

변경-2004.11.20 ~ 2019.12.31.

바. 사업 시행방식 : 변경없음

사. 수용인구 및 주택공급계획(변경없음) : 생략

아. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경없음) : 생략

자. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 : 관계기관(부서)과 사전 협의사항 이행(변경없음) : 생략

차. 개발계획 변경 및 실시계획변경 인가, 지형도면고시 도서의 열람장소

- 공람기간 : 14일 이상
- 공람장소 - 서울특별시 도시활성화과 (☎02)2133-4647
- 강동구청 도시계획과 (☎02)3425-6024
- 서울도시주택공사 도시공간사업본부 도시개발계획부 (☎02)3410-7597)

◆ 서울특별시고시 제2018-403호

거여·마천 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 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.), 제2017-55호(2017.02.23.) 및 제2017-196호(2017.06.01.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여, 2. 「도시재정비 촉진법」 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조 규정에 의거 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 12월 13일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기 정	변 경	변경후	
거여·마천 재정비촉진 지구	주거 지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 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 : 거여2-1구역 임대주택 규모별 건설비율 변경

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(%)
			기 정	증 감	변 경	
촉진 지구	합 계		1,043,843.2	-	1,043,843.2	100.0
	주거 용지	소 계	695,125.2	-	695,125.2	66.59
		공동주택	365,042.6	-	365,042.6	37.97
		(연도형주거)	(27,964.0)	-	(27,964.0)	(2.68)
		준주거	9,699.0	-	9,699.0	0.93

구 분			면 적(㎡)			비율(%)
			기 정	증 감	변 경	
촉진지구	주거용지	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	29.70
	정비기반시설용지	소 계	348,718.0	-	348,718.0	33.41
		도 로	217,490.4	-	217,490.4	20.84
		공 원	41,181.7	-	41,181.7	3.94
		녹 지	7,569.7	-	7,569.7	0.73
		광 장	2,635.8	-	2,635.8	0.25
		하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47
		학 교	22,448.4	-	22,448.4	2.15
		문화체육시설	-	-	-	-
		공공청사 및 사회복지시설	15,530.3	-	15,530.3	1.49
		공공공지	7,289.9	-	7,289.9	0.70
		주차장	2,041.9	-	2,041.9	0.20
		공용버스차고지	5,218.0	-	5,218.0	0.50
		유치원	300.0	-	300.0	0.03
		보육시설	1,200.0	-	1,200.0	0.11

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

○ 총괄현황

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
합 계		12,791	-	12,791	46,042	-	46,042	2.69인적용
사업구역	소 계	9,876	-	9,876	26,566	-	26,566	
	60㎡이하	4,563	-	4,563	12,274	-	12,274	
	60~85㎡이하	4,405	-	4,405	11,849	-	11,849	
	85㎡초과	908	-	908	2,443	-	2,443	
존치지역		2,915	-	2,915	19,476	-	19,476	2.56인 적용

○ 구역별 현황

구 분			현황(호)	계 획(호)			
				분 양	임 대	존 치	계
합 계			8,885	8,073	1,803	2,915	12,791
재정비촉진 구역	거여2	1지구	1,096	1,577	368	-	1,945
		2지구	809	972	227	-	1,199

구 분		현황 (호)	계 획(호)			
			분 양	임 대	존 치	계
재정비 촉진 구역	마천시장	13	185	-	-	185
	마천1	1,381	2,205	480	-	2,685
	마천3	1,698	2,052	421	-	2,473
	마천4	573	1,082	307	-	1,389
존치관리구역		1,036	-	-	2,915	2,915
지구편입 (거여새마을, 마천성당)		1,136	-	-		
마천2구역		743	-	-		

※ 임대 계획 합계 오기 정정(1,843호 → 1803호)

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

○ 교육시설

학 교 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		23,214.4	－	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	300	－	300	마천3구역(신설)

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		22,820.2	-	22,820.2	
공공청사 (복합커뮤니티센터)	거여동 195-1일대	3,254.3	-	3,254.3	•기정 공공시설을 활용하여 시설 복합화 - 거여2동주민센터 존치 - 치안센터, 아동보육, 노인, 여성복지 복합화
공공청사 (복합커뮤니티센터)	거여동 128-18일대	4,386.0	-	4,386.0	•마천2동주민센터, 우체국, 치안센터, 소방파출소 - 아동보육, 노인, 여성복지 복합화
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 211-45일대	2,788.0	-	2,788.0	•인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화 - 장애인 및 노인복지 관련시설
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 361-16일대	5,102.0	-	5,102.0	•청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등 여성복지시설
공공공지	거여동 198-17 (거여2구역)	1,467.0	-	1,467.0	•공공공지
공공공지 (미래공공용지)	거여동 41-4 (거여2구역)	5,639.9	-	5,639.9	•공공공지 → 개발수요 발생시 공공시설로 개발
공공공지	마천동 156-312일대 (마천1구역)	183.0	-	183.0	•공공공지

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

○ 공원

시 설 명		위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
합 계			41,181.7	－	41,181.7	12개소
근린공원	소 계		20,611.0	－	20,611.0	2개소
	향유근린공원	거여동 200-4일대	10,569.0	－	10,569.0	
	솔향근린공원	마천동 199-3일대	10,042.0	－	10,042.0	
어린이 공원	소 계		3,625.0	－	3,625.0	4개소
	두레어린이공원	마천동 364-5일대	75.0	－	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		16,945.7	－	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	591.0	－	591.0	
	4	마천동 364-8일대	5,420.0	－	5,420.0	
	5	마천동 276일대	7,682.0	－	7,682.0	
	6	마천동 586일대	612.0	－	612.0	

○ 녹지

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		7,569.7	－	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	1,025.0	－	1,025.0	
경관녹지	마천동 329-22일대	113.0	－	113.0	
경관녹지	마천동 376-13일대	2,108.0	－	2,108.0	
연결녹지	거여동 35-7일대	436.7	－	436.7	

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경없음

○ 주택재개발사업

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

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

주2) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구 분			위치	면적(㎡)	구성비(%)	사업방식	비 고
촉진지구			－	1,043,843.2	100.0	－	－
촉진 구역	소 계			536,341.8	51.4	－	5개소
	거여2 구역	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	－
준치 관리 구역	소 계			507,501.4	48.6	－	5개소
	준치시설		－	118,739.4	11.4	－	－
	마천성당		마천동 93－5일대	163,480.0	15.7	－	－
	거여새마을		거여동 549일대	123,282.0	11.8	－	－
	마천2구역 (마천지구단위계획)		마천동 183일대 (마천동 307－43일대)	84,728.0 (12,485.0)	8.1 (1.2)	－	－
	거여2지구단위계획		거여동 37일대	17,272.0	1.7	－	－

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경 후	
계		1,043,843.2	-	1,043,843.2	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	87,262.0	-	87,262.0	8.4
	제2종(7층)일반주거지역	207,283.0	-	207,283.0	19.9
	제2종일반주거지역	455,791.6	-	455,791.6	43.6
	제3종일반주거지역	260,398.6	-	260,398.6	24.9
	준주거지역	33,108.0	-	33,108.0	3.2

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

구분		주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준(%)	상한(%)	평균/최고층수	최고높이 (m)	
거여 2구역	1지구	공동주택 및 부대복리시설	30이하	230.0	275.0이하	26이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
	2지구	공동주택 및 부대복리시설	30이하	230.0	277.1이하	26이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
마천시장구역		복합용도	60이하	-	400.0이하	15이하/15이하	60이하	재정비촉진구역
마천1구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	236.4이하	22이하/28이하	106이하	존치정비구역 (구역취소)
마천3구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	270.5이하	22이하/25이하	119이하	재정비촉진구역
마천4구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	300.0이하	30이하/33이하	123이하	재정비촉진구역

주) 최고높이는 건축물 높이임

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

가) 촉진지구 기반시설

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)
		기 정	증 감	변 경	
재정비촉진지구		1,043,843.2	-	1,043,843.2	100.0
기반 시설	소 계	348,718.0	-	348,718.0	33.41
	도 로	217,490.4	-	217,490.4	20.84
	공 원	41,181.7	-	41,181.7	3.94
	녹 지	7,569.7	-	7,569.7	0.73
	광 장	2,635.8	-	2,635.8	0.25
	하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47
	학 교	22,448.4	-	22,448.4	2.15
	공공청사 및 사회복지시설	15,530.3	-	15,530.3	1.49
	공공공지(미래공공공지)	7,289.9	-	7,289.9	0.70
	주차장	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

나) 구역별 기반시설 분담

구분	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

구분	거여2	마천시장	마천1	마천3	마천4	준치지역	지구전체	
							면적	구성비
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
공공용지 (미래공공용지)	7,106.9 (5,639.9)	- (-)	183.0 (-)	- (-)	- (-)	- (-)	7,289.9 (5,639.9)	0.70 (0.54)
주차장	-	-	-	-	-	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

가) 기정

구분	도정법에 의한 임대주택건설				도축법에 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㎡	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 2	474	238	180	56	63	29	27	7	-	-	-	-	-	58	26	25	7	595 (19%)	293 (49%)	232 (39%)	70 (12%)	- (0%)		
마천 1	451	224	181	46	19	9	8	2	-	-	-	-	-	10	4	4	2	480 (17%)	237 (50%)	193 (40%)	50 (10%)	- (0%)		
마천 3	315	315	-	-	69	69	-	-	-	-	-	-	-	37	37	-	-	421 (17%)	421 (100%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)		
마천 4	158	70	74	14	-	-	-	-	132	26	61	9	36	17	8	7	2	307 (22%)	104 (34%)	142 (46%)	25 (8%)	36 (12%)		
합계	1,398	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 / 도축법 : 도시재정비촉진을 위한 특별법 제31조 / 심의기준 : 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 촉진 계획변경 가이드라인 (서울시)

나) 변경

구분	도정법에 의한 임대주택건설				도축법에 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㎡	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 2	474	238	180	56	63	29	27	7	-	-	-	-	-	58	35	15	8	595 (19%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)		
마천 1	451	224	181	46	19	9	8	2	-	-	-	-	-	10	4	4	2	480 (17%)	237 (50%)	193 (40%)	50 (10%)	- (0%)		
마천 3	315	315	-	-	69	69	-	-	-	-	-	-	-	37	37	-	-	421 (17%)	421 (100%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)		
마천 4	158	70	74	14	-	-	-	-	132	26	61	9	36	17	8	7	2	307 (22%)	104 (34%)	142 (46%)	25 (8%)	36 (12%)		
합계	1,398	847	435	116	151	107	35	9	132	26	61	9	36	122	84	26	12	1,803	1,064	557	146	36		

- 주1) 도정법 : 도시 및 주거환경정비법 제4조의2 / 도촉법 : 도시재정비촉진을 위한 특별법 제31조 / 심의기준 : 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인 (서울시)
- 2) 거여2구역 평형별 임대세대수 변경(총 임대세대수는 변경 없음)
- 2-1구역 : 사업시행인가 조건(SH기준반영)을 반영하여 평형별 임대세대수 일부 변경, 총 임대세대수는 변경 없음
 - 2-2구역 : 평형별 세대수 단순 오기 정정

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분	사업기간			해 당 구 역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2008	2010. 12이후	2014. 6	거여2구역, 마천시장구역	재정비촉진구역
3단계	2011	2021년 경	2024년 경	마천3구역	
	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 범위내)

- 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 : 변경

가) 거여2구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
기정	거여2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 거여동 202번지 일대	160,303.8	-	160,303.8	

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		160,303.8	－	160,303.8	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	113,311.5	－	113,311.5	70.7	
	1-1-1	68,347.3	－	68,347.3	42.6	공동주택
	1-1-2	1,406.9	－	1,406.9	0.9	종교용지
	1-1-3	198.0	－	198.0	0.1	대 지
	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	변 경	변경후		
합 계		98,453.7	－	98,453.7	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	6.3	
	공공청사	1,949.3	－	1,949.3	2.0	
	공공공지	7,106.9	－	7,106.9	7.2	
	(미래공공부지)	(5,639.9)		(5,639.9)		
	광 장	1,321.3	－	1,321.3	1.4	
택지(획지)	소 계	69,952.2	－	69,952.2	71.0	
	1-1-1	68,347.3	－	68,347.3	69.4	공동주택
	1-1-2	1,406.9	－	1,406.9	1.4	종교용지
	1-1-3	198	－	198	0.2	대 지

○ 2지구 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
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(㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		160,303.8	-	160,303.8	100.0
주거지역	2종(12층)일반주거지역	18,611.2	-	18,611.2	11.6
	3종일반주거지역	141,692.6	-	141,692.6	88.4

○ 1지구

용도지역		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		98,453.7	-	98,453.7	100.0
주거지역	2종(12층)일반주거	16,998.6	-	16,998.6	17.3
	3종일반주거	81,455.1	-	81,455.1	82.7

○ 2지구

용도지역		면 적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		61,850.1	-	61,850.1	100.0
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

○ 도 로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	25	보조 간선도로	334	거여동 213-50	거여동 35-7	일반도로		서고574호	
기정	중로	1	220	20~27	보조 간선도로	571 (172)	거여동 31-17	거여동 31-17	일반도로		서고714호	
기정	중로	1	1	24	보조 간선도로	750	마천동 115-2	거여동 222-16	일반도로		서고48호 (74.3.15)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	280 (135)	거여동 43-9	거여동 224	일반도로		서고434호 (81.12.14)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	242 (193)	거여동 43-9	거여동 235-1	일반도로		건고364호 (81.9.26)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	69	거여동 224	거여동 224	일반도로		서고434호 (81.12.14)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	87	거여동 41-22	거여동 43-9	일반도로		서고434호 (81.12.14)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	66	거여동 43-9	거여동 43-9	일반도로		서고434호 (81.12.14)	구역외

주) 연장 항목의 괄호 내용은 거여2구역내 연장을 의미함.

□ 철 도

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		연장(m)			최초 결정일	비 고
				기점	종점	기정	변경	변경후		
기정	①	철도	도시철도 (5호선)	강서구 방화동	마천동 370, 226	L=52,300 (227)	-	L=52,300 (227)	건고151호 (91.3.25)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 거여2구역내 연장을 의미함.

○ 광 장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	교통 광장	교차점광장	거여동 183-11일대	1,321.3	-	1,321.3	서고294호 (08.8.28)	
기정	②	교통 광장	교차점광장	거여동 222-3일대	802.5	-	802.5	서고294호 (08.8.28)	

○ 공 원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	거여동 200-4일대	10,569.0	-	10,569.0	서고294호 (08.8.28)	향유 근린공원
기정	①	공원	소공원	거여동 181-143일대	1,139.7	-	1,139.7	서고294호 (08.8.28)	

○ 녹 지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	연결녹지	거여동 35-7일대	436.7	-	436.7	서고259호 (11.9.8)	

○ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공 공지	-	거여동 198-17일대	1,467.0	-	1,467.0	서고294호 (08.8.28)	
기정	②	공공 공지	-	거여동 41-4일대	5,639.9	-	5,639.9	서고294호 (08.8.28)	미래공공 용지

○ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공 청사	-	거여동 195-1일대	3,254.3 (1,949.3)	-	3,254.3 (1,949.3)	송고24호 (03.6.10)	거여2동사무소(기정), 사회복지시설 복합화

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고	
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주		
거여2 재정비 촉진 구역		160,303.8	—	113,311.5	송파구 거여동 202번지 일대	1,300	—	—	1,300	—	
	거여 2-1지구	98,453.7	1-1	69,952.2	송파구 거여동 180번지 일대	1,004	—	—	1,004	—	
	거여 2-2지구	61,850.1	1-2	43,359.3	송파구 거여동 234번지 일대	296	—	—	296		

○ 건축시설계획 : 변경

구역구분			가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐 율(%)	용적 률(%)	높이	
명칭		면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고층수 (m)
거여2 재정비 촉진 구역	기정	160,303.8	-	113,311.5	송파구 거여동 202번지 일대	308,011.5	공동 주택	50 이하	277.1 이하	26 이하	33이하 (123이하)
	변경	160,303.8	-	113,311.5	송파구 거여동 202번지 일대	307,608.7	공동 주택	50 이하	277.1 이하	26 이하	33이하 (123이하)
거여2-1 지구	기정	98,453.7	1-1-1	68,347.3	송파구 거여동 180번지 일대	187,862.9	공동 주택	30 이하	275 이하	26 이하	33이하 (123이하)
			1-1-2	1,406.9	송파구 거여동 205번지 일대	-	종교 시설	60 이하	200 이하	10층이하	
			1-1-3	198.0	송파구 거여동 235번지 일대	-	주택, 근생 시설	60 이하	200 이하	-	
	변경	98,453.7	1-1-1	68,347.3	송파구 거여동 180번지 일대	187,460.1	공동 주택	30 이하	275 이하	26 이하	33이하 (123이하)
			1-1-2	1,406.9	송파구 거여동 205번지 일대	-	종교 시설	60 이하	200 이하	10층이하	
			1-1-3	198.0	송파구 거여동 235번지 일대	-	주택, 근생 시설	60 이하	200 이하	-	

거여2-2지구	61,850.1	1-2	43,359.3	송파구 거여동 234번지 일대	120,148.6	공동 주택	30 이하	277.1 이하	26 이하	33이하 (123이하)	
주택 규모 및 규모별 건설비율	거여2 재정비 촉진구역	•총 호수 : 3,144호 (임대 595호) - 전용면적 60㎡이하 : 1,452호 - 전용면적 60 ~ 85㎡이하 : 1,531호 - 전용면적 85㎡초과 : 161호									
		2-1지구	•총 호수 : 1,945호 (임대 368호) - 전용면적 60㎡이하 : 920호 - 전용면적 60 ~ 85㎡이하 : 987호 - 전용면적 85㎡초과 : 38호								
		2-2지구	•총 호수 : 1,199호 (임대 227호) - 전용면적 60㎡이하 : 532호 - 전용면적 60 ~ 85㎡이하 : 544호 - 전용면적 85㎡초과 : 123호								
건축물의 건축선에 관한 계획		•건고싶은거리변, 남북연결로 : 10m •거마로변과 현대아파트2차 도로변, 공원변 : 6m									

주1) 거여2구역의 사업시행지구 분할에 따른 지구별 대비표

주2) 지구별 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 법정 기준 내에서 사업시행단계에서 확정

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

○ 기존건축물의 정비·개량계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	2008	주택재개발조합	-	-	

(바) 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

결정 구분	건립위치	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호수	비고
기정	거여2 재정비 촉진구역	13,415	37,028.9	40㎡이하	291호	
				40~50㎡이하	235호	
				50~60㎡이하	69호	
				소 계	595호(18.9%)	
	거여 2-1 지구	8,169	22,389.2	40㎡이하	181호	
				40~50㎡이하	141호	
				50~60㎡이하	46호	
				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%)	

결정 구분	건립위치	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호수	비고
변경	거여2 재정비 촉진구역	13,415	38,005.9	40㎡이하	302호	
				40~50㎡이하	222호	
				50~60㎡이하	71호	
				소 계	595호(18.9%)	
	거여 2-1 지구	8,169	23,366.2	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%)	

주) 거여2-1 : 사업시행인가 조건(SH기준반영)을 반영하여 평형별 세대수 일부 변경, 총 임대세대수는 변경 없음

나) 마천시장구역 : 변경없음

다) 마천1구역 : 변경없음

라) 마천3구역 : 변경없음

마) 마천4구역 : 변경없음

21) 존치지역의 관리계획 : 변경없음

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경 조서 : 변경없음

도시관리계획 결정 중 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. 지형도면 등 관련 도면 : 변경없음(계재생략)

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7222) 및 송파구 주거재생과(☎02-2147-2903)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 마천1재정비촉진구역은 재정비촉진계획 결정처분 취소소송 일부 패소('14.03.13)된 구역이나, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제13조의2 규정에 의거 서울특별시 도시재