

공 고

서울특별시송파구공고 제2016-825호

**거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경
결정(안) 공람공고**

1. 서울특별시 고시 제2005-405호(2005.12.16)로 거여·마천 뉴타운 지구 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) 및 제2014-378호(2014.11.06)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 등 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,

2. 마천2구역은 주민 30%이상 구역해제 요청에 따라 구역해제 고시(서고 제2014-422호)됨에 따라 존치관리구역(지구단위계획 구역 포

함)지정하고자 하며,

3. 마천4구역은 주민제안으로 추진한 재정비촉진구역(계획)을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제 9조제1항에 의거 재정비촉진계획(변경) 결정(안)을 수립하여 동법 제9조제3항 및 동법시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.

2016년 7월 4일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2016. 07. 04. ~ 07. 17. (공고일로부터 14일간)

나. 공람장소 : 송파구청 주거재생과 (02-2147-2897)

다. 공람사유 : 마천4재정비촉진구역(계획) 변경 및 마천2존치관리구역 지정
(마천역주변 지구단위계획 구역)

라. 공람내용 : 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안)

거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안)

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 재정비촉 진지구	주거 지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 일원	1,043,843.2	-	1,043,843.2	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열 악한 거여·마천동 일대의 주 거환경개선 및 기반시설 확 충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비 촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경

○ 목표연도: (기정)2019년 → (변경)2029년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분			면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			1,043,843.2	-	1,043,843.2	100.0	
촉 진 지 구	주 거 용 지	소 계	674,851.4	증)15,163	690,014.4	66.10	
		공동주택 (연도형주거)	404,314.6 (20,564)	증)8,321 (증)6,540	412,635.6 (27,104)	39.53 (2.6)	
		준주거	8,024.0	증)822	8,846.0	0.85	
		종교용지	11,225.9	감)4,222	7,003.9	0.67	
		택시차고지	3,060.0	-	3,060.0	0.29	덕왕기업, 명신운수

구 분			면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	증 감	변 경		
정비기반시설용지	대 지	198.0	-	198.0	0.02		
	존 치	248,028.9	증)10,242	258,270.9	24.74	2구역 환원	
	소 계	368,991.8	감)15,163	353,828.8	33.90		
	도 로	211,575.2	감)3,451	208,124.2	19.94		
	공 원	49,762.7	증)4	49,766.7	4.77		
	녹 지	24,032.7	감)6,915	17,117.7	1.64		
	광 장	3,513.8	증)710	4,223.8	0.40		
	하 천	26,471.9	-	26,471.9	2.54	성내천	
	학 교	22,914.4	감)466	22,448.4	2.15	마천초교, 남천초교	
	문화·체육시설	2,744.0	감)2,744	-	-		
	공공청사 및 사회복지시설	16,129.3	-	16,129.3	1.55	복합커뮤니티센 터	
	공공공지	9,805.9	감)2,301	7,504.9	0.72	미래공공용지 (5,854.9.㎡) 포함	
	주차장	2,041.9	-	2041.9	0.20		

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (48,308인 / 12,642호)

○ 총괄현황

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
합 계		13,372	감)730	12,642	50,368	감)2,060	48,308	2.69인 적용
사 업 구 역	소 계	11,200	감)1,473	9,727	32,794	감)3,962	28,832	
	60㎡이하	5,474	감)648	4,826	14,780	감)1743	13,037	
	60~85㎡이하	4,792	감)614	4,178	15,492	감)1652	13,840	
	85㎡초과	934	감)211	723	2,522	감)568	1,954	
존치지역		2,172	증)743	2,915	17,574	증)1902	19,476	

○ 구역별 현황

구 분			현황 (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	7,671	1,769	2,915	12,355	7,878	1,849	2,915	12,642
재정비 촉진구역	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	1,887	480	-	2,367
	마천4		573	845	214	-	1,059	1,052	294	-	1,346
	존치관리구역		1036	-	-	2,915	2,915	-	-	2,915	2,915
지구편입 (거여새마을, 마천성당)		1,136	-	-	-			-			
마천2구역		743	-	-	-			-			

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

학 교 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		22,914.4	-	22,914.4	
마천초등학교	마천동 183-4일대	10,921.0	-	10,921.0	
남천초등학교	마천동 67일대	11,993.4	-	11,993.4	

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 : 변경

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		26,004.2	감)4,020	21,984.2	
공공청사 (복합커뮤니티 센터)	거여동 195-1일대	3,254.3	-	3,254.3	• 지정 공공시설을 활용하여 시설 복합화 - 거여2동주민센터 존치 - 치안센터, 아동보육, 노인, 여성 복지 복합화
공공청사 (복합커뮤니티 센터)	거여동 128-18일대	4,386.0	-	4,386.0	• 마천2동주민센터, 우체국, 치안 센터, 소방파출소 - 아동보육, 노인, 여성복지 복합화
공공청사 (복합커뮤니티 센터)	마천동 211-45일대	2,788.0	-	2,788.0	• 인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화 - 장애인 및 노인복지 관련시설
공공청사 (복합커뮤니티 센터)	마천동 567-2일대	5,701.0	-	5,701.0	• 청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등 여성복지시설
문화·체육 시설	마천동 183-70	2,744.0	감)2,744	-	• 전시관, 체육관, 도서관 등
공공공지 (미래공공용지)	거여동 41-4 (거여2구역)	5,854.9	-	5,854.9	• 공공공지 → 개발수요 발생시 공공시설로 개발
공공공지 (미래공공용지)	마천동 323-206 (마천4구역)	1,276.0	감)1,276	-	• 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			49,762.7	증) 4.0	49,766.7	9개소
근린 공원	소 계		38,015.0	감) 1,022.0	36,993.0	3개소
	향유근린공원	거여동 200-4일대	10,569.0	-	10,569.0	
	나무그늘근린공원	마천동 331-1일대	17,404.0	감) 1,022.0	16,382.0	
	솔향근린공원	마천동 199-3일대	10,042.0	-	10,042.0	
어린이 공원	소 계		10,608.0	-	10,608.0	4개소
	두레어린이공원	마천동 364-5일대	7,058.0	-	7,058.0	현황공원
	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		1,139.7	증)1,026.0	2,165.7	2개소
	①	거여동 181-143일대	1,139.7	-	1,139.7	
	②	마천동 302-9일대	-	증)1,026.0	1,026.0	

○ 녹지 : 변경

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		24,032.7	감)6,951	17,117.70	10개소
경관녹지	마천동 162-17일대	3,236.0	-	3,236.0	
경관녹지	마천동 199-9일대	651.0	-	651.0	
경관녹지	마천동 187-7일대	3,358.0	-	3,358.0	
경관녹지	마천동 207-2일대	2,596.0	-	2,596.0	
경관녹지	마천동 286-1일대	2,964.0	-	2,964.0	
경관녹지	마천동 325-17일대	2,261.0	-	2,261.0	

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
경관녹지	마천동 329-55일대	430.0	-	430.0	
경관녹지	마천동 329-22일대	452.0	-	452.0	
경관녹지	마천동 376-13일대	-	증)2,152	2,152	
연결녹지	거여동 35-7일대	436.7	-	436.7	
연결녹지	마천동 183-99일대	5,779.0	감)5,779	5,779.0	
연결녹지	마천동 323-11일대	1,869.0	감)1,869	1,869.0	

5) 교통계획 : 공람장소에 비치된 도서참고

6) 경관계획 : 공람장소에 비치된 도서참고

7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
기정	거여2	C	거여동	202	16.0ha	230%	-	60%	1	주택재 개발	전면 개발	
기정	마천1	C	마천동	194-1	17.2ha	210%	-	60%	2	주택재 개발	전면 개발	구역 취소
기정	마천3	C	마천동	283	13.4ha	210%	-	60%	2	주택재 개발	전면 개발	구역 취소
기정	마천4	C	마천동	323	5.3ha	210%	-	60%	3	주택재 개발	전면 개발	
변경	마천4	C	마천동	323	6.1ha	210%	-	50%	3	주택재 개발	전면 개발	

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

주2) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

구 분		위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비 고	
			기정	증감	변경				
촉진지구		-	1,043,843.2	-	1,043,843.2	100.0	-	-	
촉진구역	소 계		529,086.80	증)7,299	536,385.80	51.4	-	5개소	
	거여2구역	1지구	거여동 180일대	98,453.7	-	98,453.7	9.4	주택재개발	-
		2지구	거여동 234일대	61,850.1	-	61,850.1	5.9	주택재개발	-
	마천시장구역		마천동 140-3일대	9,757.0	-	9,757.0	0.9	시장재건축	-
	마천1구역		마천동 194-1일대	171,798.0	-	171,798.0	16.5	주택재개발	취소
	마천3구역		마천동 283일대	133,830.0	-	133,830.0	12.8	주택재개발	취소
	마천4구역		마천동 323일대	53,398.0	증)7,299	60,697.0	5.8	주택재개발	-
촌치관리구역	소 계		514,756.40	감)7,299	507,457.40	48.6	-	5개소	
	존치시설		-	118,739.4	-	118,739.4	11.4	-	-
	마천성당		마천동 93-5일대	163,480.0	-	163,480.0	15.7	-	-
	거여새마을		거여동 549일대	123,282.0	-	123,282.0	11.8	-	-
	마천2구역		마천동 183일대	91,983.0	감)19,784	72,199.0	6.9	-	해제
	거여2지구단위계획		거여동 37일대	17,272.0	-	17,272.0	1.7	-	-
	마천지구단위계획		마천동307-48일대	-	증)12,485	12,485.0	1.2	-	변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음

나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음

다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음

라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음

마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
계		53,398	증) 7,299	60,697	100.0
일반주거지역	1종일반주거지역	657	-	657	1.1
	2종(7층)일반주거지역	1,625	-	1,625	2.7
	2종일반주거지역	51,116	감) 39,123	11,993	19.7
	3종일반주거지역	-	증) 44,185	44,185	72.8
준주거지역		-	증) 2,237	2,237	3.7

※ 변경사유 : 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용에 따른 변경

※ 준주거지역 면적은 마천4재정비촉진구역 구역계 변경에 따른 2구역 편입 면적

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

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	262.1이하	19이하/32이하	119이하	존치정비구역
마천4 구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	254.2이하	19이하/28이하	106이하	재정비촉진구역
	변경	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	252.54이하	30이하/33이하	123이하	재정비촉진구역

주) 최고높이는 건축물 높이임

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

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
기 반 시 설	소 계	368,991.8	감)15,163	353,828.8	33.90
	도 로	211,575.2	감)3,451	208,124.2	19.94
	공 원	49,762.7	증)4	49,766.7	4.77
	녹 지	24,032.7	감)6,915	17,117.7	1.64
	광 장	3,513.8	증)710	4,223.8	0.40
	하 천	26,471.9	-	26,471.9	2.54
	학 교	22,914.4	감)466	22,448.4	2.15
	문화·체육시설	2,744.0	감)2,744	-	-
	공공청사 및 사회복지시설	16,129.3	-	16,129.3	1.55
	공공공지	9,805.9	감)2,301	7,504.9	0.72
	주차장	2,041.9	-	2041.9	0.20

나) 구역별 기반시설 분담

구 분	소계	재정비촉진구역			
		거여2	마천1	마천3	마천4
재정비촉진사업 구역(㎡)①	526,628.8	160,303.8	171,798	133,830	60,697
평균 분담률(%)②					11.59
계획기반시설(㎡)③	164,987.3	46,992.3	56,107	46,677	15,211
계획기반시설내 국공유지(㎡)④	42,772.5	13,037.5	16,098	10,521	3,116
기존기반시설내 국공유지(㎡)⑤	61,185.6	16,308.6	20,352	19,518	5,007
계획기반시설 중 유상매입시설 면적(㎡)⑥	-	-	-	-	-
순분담면적(㎡)B=③-④-⑤-⑥	61,029.2	17,646.2	19,657	16,638	7,088
순분담비율(%)	11.59	11.0	11.4	12.4	11.68

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분	도정법에 의한 임대주택건설				도축법에 의한 추가임대주택건설								심의기준에 의한 추가임대주택건설				합 계			
	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡
거여2	474	238	180	56	63	29	27	7	-	-	-	-	58	26	25	7	595 (18%)	293 (50%)	232 (40%)	70 (10%)
마천1	451	224	181	46	19	9	8	2	-	-	-	-	10	4	4	2	480 (18%)	237 (50%)	193 (40%)	50 (10%)
마천3	351	174	141	36	82	39	34	9	-	-	-	-	47	22	20	5	480 (20%)	235 (50%)	195 (40%)	50 (10%)
마천4	153	71	67	15	-	-	-	-	82	26	39	17	16	7	7	2	251 (19%)	104 (41%)	113 (45%)	34 (14%)
합 계	1,429	747	609	203	164	117	109	68	82	26	39	17	131	99	96	66	1,806	909	773	254

주) 도정법 : 도시 및 주거환경정비법 제4조의2 / 도축법 : 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	재정비촉진 구역 (마천2구역 해제)
기정	2단계	2010	2012. 12이후	2016. 6	마천1구역, 마천3구역	
변경	2단계	2010	2012. 12이후	2016. 6	마천1구역	
변경	2단계	2010	2021년 경	2024년 경	마천3구역	
기정	3단계	2012	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 : 공람장소에 비치된 도서참고

16) 광고물 관리계획 : 공람장소에 비치된 도서참고

17) 폐기물처리에 관한 계획 : 공람장소에 비치된 도서참고

18) 친환경 건축물에 관한 계획 : 공람장소에 비치된 도서참고

19) 기타계획(특성화계획, 기타계획) : 공람장소에 비치된 도서참고

20) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 거여2구역 : 변경없음

나) 마천시장구역 : 변경없음

다) 마천1구역 : 변경없음

라) 마천3구역 : 변경없음

마) 마천4구역 : 공람장소에 비치된 도서 참고

21) 존치지역의 관리계획

○ 존치관리구역 : 도시 및 주거환경정비법 등 개별법에 의해 건축 가능하도록 관리하되, 재건축 또는 사업구역 포함 개발시 주변시설물과 조화를 이루도록 사업 추진

○ 지구단위계획구역

가) 거여2지구 지구단위계획 : 변경없음

나) 마천지구 지구단위계획 : 마천지구 지구단위계획 결정 내용에 따라 건축

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경조서 : 공람장소에 비치된 도서참고

4-1. 존치관리구역 내 지구단위계획(마천지구)의 개요

1) 지구단위계획구역에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	마천지구 지구단위계획구역	마천동 307-48일대	27,610	감) 15,125	12,485	서울특별시고시 제1996-195호 (96.7.5)	

2) 가구 및 획지에 관한 사항

가) 최대개발규모

구분	면적(㎡)	비고
간선변(마천로)	2,000	- 적용예외 - 해당기준을 초과하는 단위 필지
이면부	1,000	

나) 가구 및 획지계획

구 분	계 획 기 준	비 고
공동개발 (지정)	• 기 공동개발된 일단의 필지 • 부정형 필지와 연결지역 동일소유자 필지	
공동개발 (권장)	• 부정형 필지와 인접 필지 • 계획적 공동개발을 통해 지구환경개선에 큰 역할을 할 수 있는 필지	
자율적 공동개발 (권장)	• 별도 공동개발이 지정되지 않은 필지	

3) 건축물에 관한 사항

가) 건축물의 용도

구 분	전 총	비 고
불허 용도	전 구역 • 전 구역 학교환경위생정화구역 절대구역(50m), 상대구역(200m) 모두 포함 • 절대구역: 설치불가업종, 상대구역은 설치제한업종(학교보건법) • 상대구역: 유흥(단란주점), 호텔, 사행행위장, 무도장, 노래연습장, 담배자동판매기, 비디오소극장	-
	간선변 (A) • 단독 및 공동주택 • 제조업 • 수리업 • 정신병원 • 공장 • 자동차관련시설(주차장제외) • 장례식장	-
	이면부 (B) • 정신병원 • 공장 • 장례식장	-
권장 용도	간선변 (a) • 근린생활시설 중 학원 • 판매시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 의료시설 • 교육 및 연구시설 • 노유자시설	-
	이면부 (b) • 근린생활시설 중 학원, 의원 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 노유자시설	-

나) 건축물의 밀도

구 분		변 경			건폐율	비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
준주거지역	간선변	300%이하	360%이하	법 적용적률의 2배이하	60%	
	이면부	250%이하	300%이하	법 적용적률의 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×α)」이내 또는 「기준용적률×(1+1.3×가중치×α)」이내 적용

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 비율

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

※ 준주거지역에서 「관광진흥법 시행령」에 따라 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설을 건축할 경우에는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 17항에 따라 용적률의 20% 범위 내에서 허용용적률을 완화할 수 있다.

다) 건축물의 높이

구 분		변 경	비 고
최고 높이	간선변	40m이하	전면도로 사선제한 적용 배제
	이면부	25m이하	

라) 건축선·배치·형태

구 분		변 경	비 고
건축 한계선	간선변	2m	마천로
	이면부	1m	

4) 기타사항

가) 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정

구 분		변 경	비 고
대지내 공지	전면공지	• 다가구주택 밀집지역 : 차도형 전면공지 - 협소한 내부도로의 기능 확대 • 이면부 8m 도로 및 연결구간 : 보도형 전면공지 - 보행공간 및 녹지조성	
	쌈지형 공지	• 간선변 교차가각부 필지에 위치 지정 및 인접대지와 연계조성 유도 • 최소폭원 확보 - 조성면적기준 : 최소25㎡, 폭원4m이상	

나) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정

구 분		변 경	비 고
차량동선	차량출입 불허구간	• 간선도로에서 차량출입은 원칙적으로 불허 • 단, 간선도로와 집산기능수행 도로가 연결되는 일부구간에 한하여 차량진출입허용	
	공동주차 출입구	• 공동개발(권장) 미이행에 따른 이면도로 차량출입불가 필지에 한하여 공동주차출입구 설정	

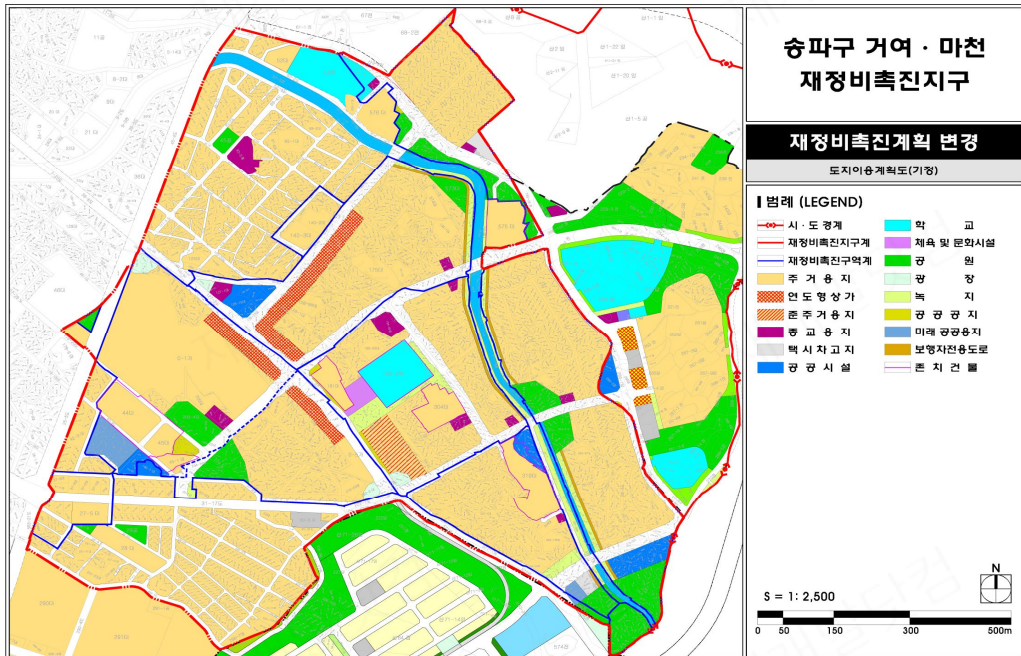
5. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

6. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거재생과(02-2147-2897) 및 마천1동 주민센터(02-2147-4120)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

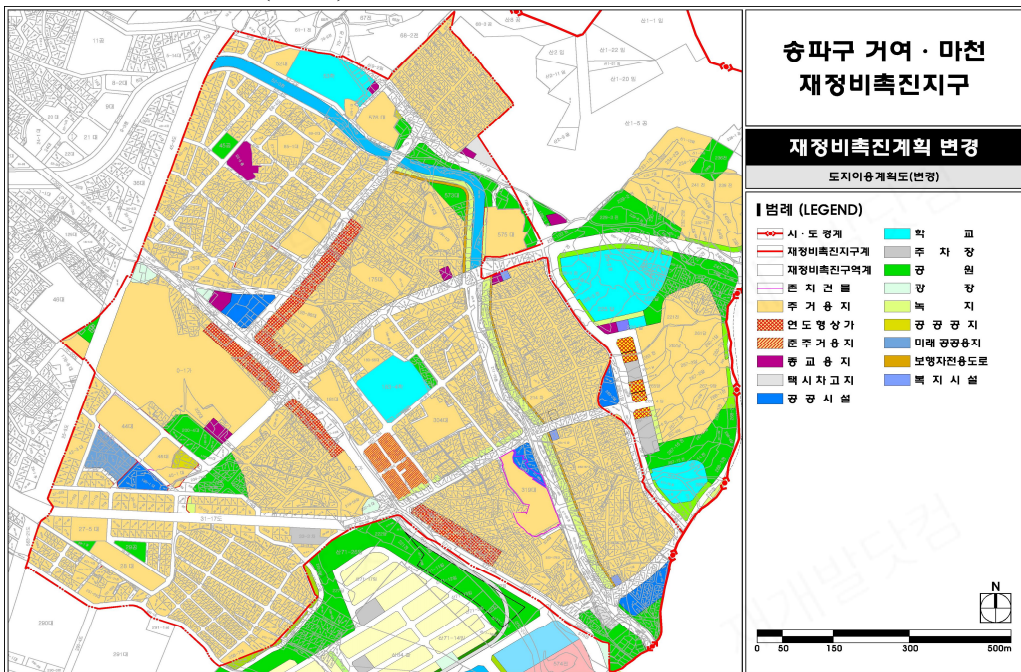
※ 마천1·3재정비촉진구역은 재정비촉진계획 결정처분 취소소송 일부 패소(마천1 : '14.03.13, 마천3 : '14.06.13))된 구역이나, 해당구역에 대한 관리방안을 현재 수립(송파구)중에 있으며, 주민공람도서에는 해당 내용이 반영되어 있지 않음.

붙임 : 관계도면

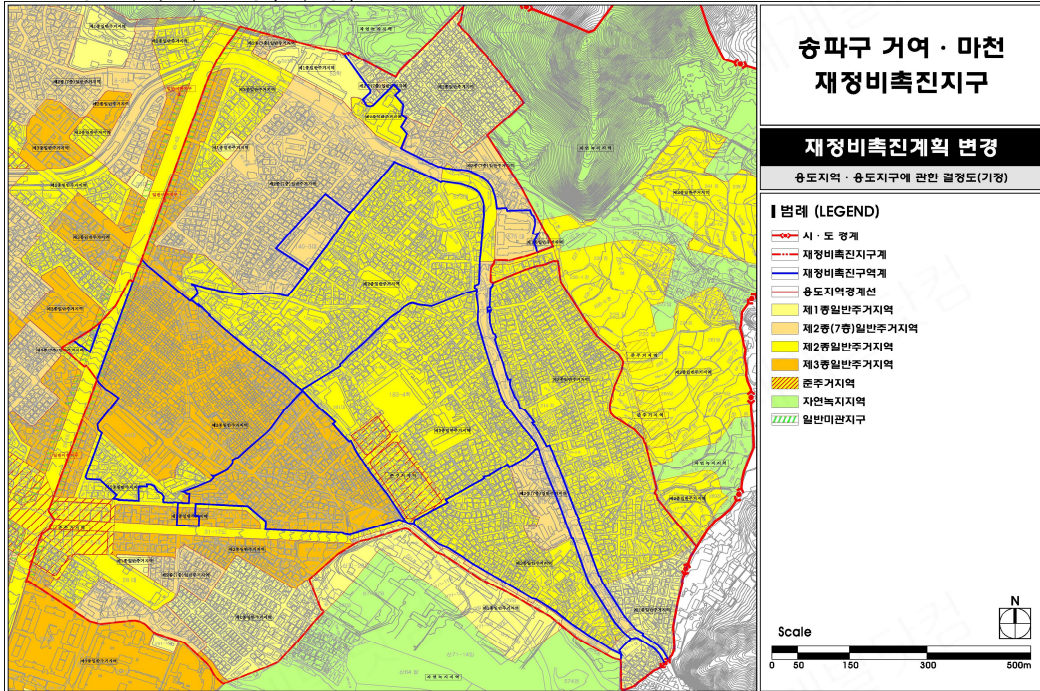
□ 토지이용계획(기정)도



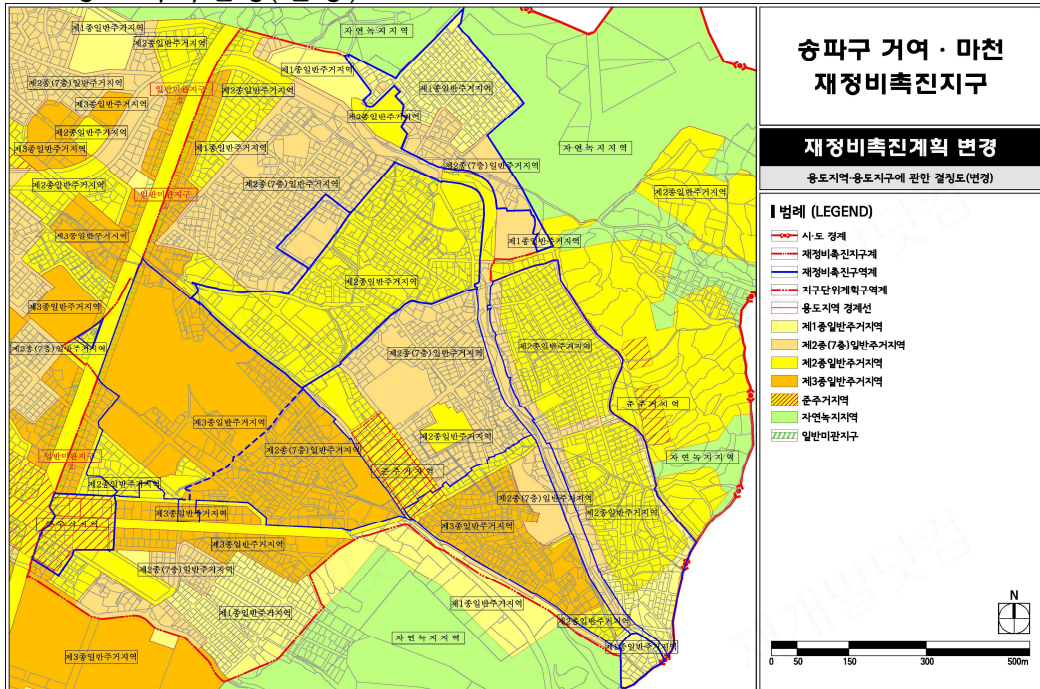
□ 토지이용계획(변경)도



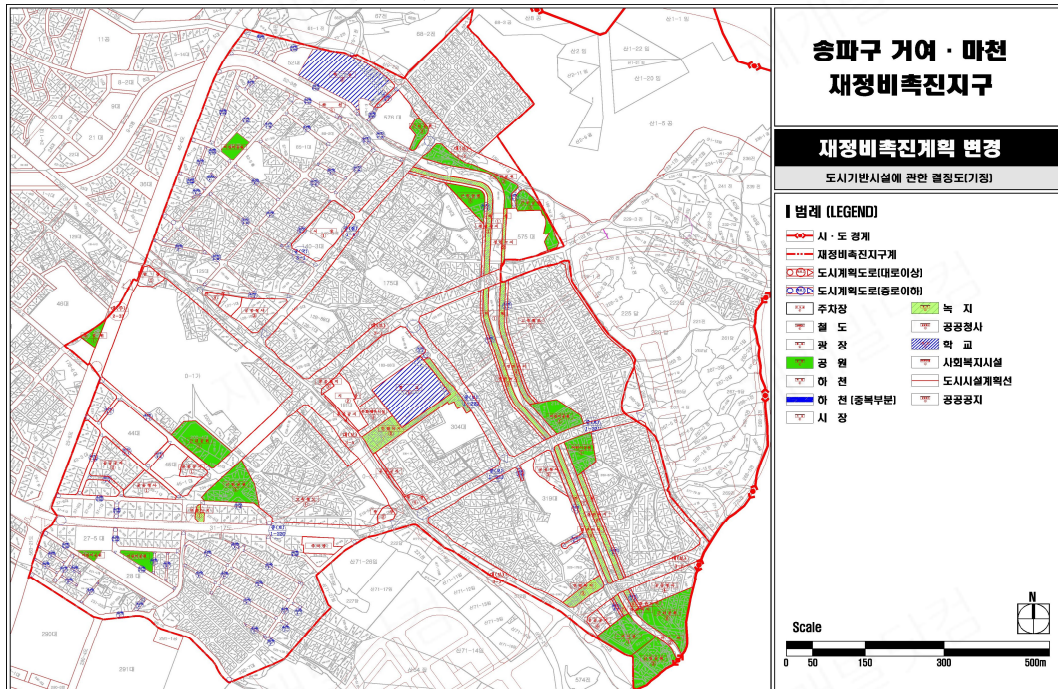
□ 용도지역결정(기정)도



□ 용도지역결정(변경)도



□ 도시계획시설결정(기정)도



□ 도시계획시설결정(변경)도

