

◆ 서울특별시고시 제2022-388호

**거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진구역(마천4구역) 변경(경미한 사항)
결정 및 지형도면 고시**

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.), 제2020-6호(2020.1.2.), 제2020-562호(2020.12.24.) 및 제2021-31호(2021.1.21.), 제2021-142호(2021.3.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조, 같은법 시행령 제15조의 규정에 의거 거여·마천재정비촉진지구 마천4재정비촉진구역을 변경결정 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 22일

서울특별시장

I. 재정비촉진계획 변경 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위차·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
거여·마천 재정비 촉진지구	주거 지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 일원	1,043,784.7	-	1,043,784.7	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			1,043,784.7	-	1,043,784.7	100.00	
촉진지구	주거용지	소계	705,793.4	-	705,793.4	67.62	
		공동주택 (연도형주거)	360,338.6 (16,112.0)	-	360,338.6 (16,112.0)	34.52 (1.54)	
		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	326,687.4	-	326,687.4	31.30	
	정비기반 시설용지	소계	337,991.3	-	337,991.3	32.38	
		도로	213,677.0	-	213,677.0	20.47	
		공원	40,153.8	-	40,153.8	3.85	
		녹지	3,682.1	-	3,682.1	0.35	
		광장	2,112.6	-	2,112.6	0.20	
		하천	25,811.9	-	25,811.9	2.47	성내천
		학교	20,344.4	-	20,344.4	1.95	마천초교, 남천초교
		공공청사	11,948.8	-	11,948.8	1.15	북한커뮤니티센터
		사회복지시설	2,290.0	-	2,290.0	0.22	마천1구역
		공공공지	8,479.8	-	8,479.8	0.81	미래공공공지 (5,634.8㎡) 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	1,200.0	-	1,200.0	0.11	

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (45,356인 / 12,537세대)

○ 총괄현황 : 변경

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계		12,548	감) 11	12,537	45,385	감) 29	45,356	2.69인 적용
촉진 구역	소 계	9,598	감) 11	9,587	25,819	감) 29	25,790	
	60㎡이하	4,581	증) 2	4,583	12,323	증) 6	12,329	
	60~85㎡이하	4,126	감) 13	4,113	11,099	감) 35	11,064	
	85㎡초과	891	-	891	2,397	-	2,397	
존치지역		2,950	-	2,950	19,566	-	19,566	2.56인 적용

○ 구역별 현황 : 변경

구 분			현황 (호)	기 정(호)				변 경(호)			
				분 양	입 대	존 치	계	분 양	입 대	존 치	계
합 계			8,885	7,880	1,718	2,950	12,548	7,869	1,718	2,950	12,537
재정비 촉진 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		1,605	2,018	395	-	2,413	2,018	395	-	2,413
	마천3		1,698	2,052	421	-	2,473	2,052	421	-	2,473
	마천4		714	1,076	307	-	1,383	1,065	307	-	1,372
	존치관리구역		1,088	-	-	2,950	2,950	-	-	2,950	2,950
	지구편입 (거여새마을, 마천식당)		1,136	-	-			-	-		
	마천2구역		726	-	-			-	-		

※ 변경사유 : 마천4구역 환경영향평가 결과를 반영한 총수계획 조정에 따른 규모별 세대수 변경

주1) 현황 주택(호)수는 재정비촉진지구 지정 당시를 기준으로 함

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

○ 교육시설 : 변경없음

학 교 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		21,110.4	-	21,110.4	
마천초등학교	마천동 183-4일대	10,921.0	-	10,921.0	
남천초등학교	마천동 67일대	9,889.4	-	9,889.4	
유치원	마천동 363-6일대	300.0	-	300.0	마천3구역

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 : 변경없음

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		22,718.6	-	22,718.6	
공공청사 (복합커뮤니티센터)	거여동 195-1일대	3,308.8	-	3,308.8	● 기정 공공시설을 활용하여 시설 복합화 - 거여2동주민센터 존치 - 아동보육, 노인, 여성복지복합화
공공청사 (여성지원관련시설)	마천동 128-129일대	750.0	-	750.0	● 여성인력개발센터 및 주거복지센터
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 211-45일대	2,788.0	-	2,788.0	● 인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화 - 장애인 및 노인복지 관련시설
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 567-2일대	5,102.0	-	5,102.0	● 청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등 여성 복지시설
사회복지시설 (노인복지시설)	마천동 128-9일대	2,290.0	-	2,290.0	● 노인복지센터 신설
공공공지	거여동 198-17 (거여2구역)	1,467.0	-	1,467.0	● 공공공지

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		22,718.6	-	22,718.6	
공공공지 (미래공공공지)	거여동 41-4 (거여2구역)	5,634.8	-	5,634.8	● 공공공지→개발수요 발생시 공공시설로 개발
공공공지	마천동 185-6일대 (마천1구역)	1,378.0	-	1,378.0	● 공공공지 신설→마천1구역내 대로변 보행자 통행과 휴식공간 제공

주) 공공청사(북한커뮤니티센터)의 도입용도 중 치안센터는 송파경찰서 경무과-5064(2020.3.31.)에 따라 제외하였음
(치안센터, 아동보육, 노인, 여성복지복합화 → 아동보육, 노인, 여성복지복합화)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

○ 공원 : 변경없음

시 설 명			위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변 경	
총 계				40,153.8	-	40,153.8	14개소
근린공원	소 계			10,480.3	-	10,480.3	1개소
	향유근린공원		거여동 200-4일대	10,480.3	-	10,480.3	
어린이 공원	소 계			5,759.0	-	5,759.0	5개소
	1	두레어린이공원	마천동 364-5일대	75.0	-	75.0	
	2	용마공원	마천동 45	1,500.0	-	1,500.0	현황공원
	3	개미공원	거여동 29	1,500.0	-	1,500.0	현황공원
	4	모슬어린이공원	거여동 28-7	550.0	-	550.0	현황공원
	5	-	마천동 71-2일대	2,134.0	-	2,134.0	
소공원	소 계			23,914.5	-	23,914.5	8개소
	1	①	거여동 181-143일대	1,110.5	-	1,110.5	
	2	②	마천동 327-7일대	1,501.0	-	1,501.0	
	3	A	마천동 363-2일대	591.0	-	591.0	
	4	B	마천동 364-8일대	5,420.0	-	5,420.0	
	5	C	마천동 276일대	7,682.0	-	7,682.0	
	6	D	마천동 586일대	612.0	-	612.0	
	7	③	마천동 157-7일대	1,373.0	-	1,373.0	
	8	④	마천동 158-8일대	5,625.0	-	5,625.0	

○ 녹지 : 변경없음

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합 계		3,682.1	-	3,682.1	4개소
경관녹지	마천동 207-2일대	1,025.0	-	1,025.0	마천3구역
경관녹지	마천동 329-22일대	113.0	-	113.0	마천3구역
경관녹지	마천동 309-55일대	2,108.0	-	2,108.0	마천4구역
연결녹지	거여동 35-7일대	436.1	-	436.1	거여2-2구역

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
기정	거여2	C	거여동	202	16.0ha	230%	-	60%	1	주택재개발	전면 개발
기정	마천1	C	마천동	194-1	14.8ha	210%	-	60%	3	주택재개발	전면 개발
기정	마천3	C	마천동	283	13.4ha	210%	-	60%	3	주택재개발	전면 개발
기정	마천4	C	마천동	323	6.1ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 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	비고
				기 정	증 감	변 경			
소계				1,043,784.7	-	1,043,784.7	100.0	-	-
촉진 구역	소 계			512,954.1	-	512,954.1	49.14	-	5개소
	거여2 구역	1지구	거여동 180일대	98,409.4	-	98,409.4	9.43	주택재개발	-
		2지구	거여동 234일대	61,806.7	-	61,806.7	5.92	주택재개발	-
	마천시장구역		마천동 140-3일대	9,757.0	-	9,757.0	0.93	시장재건축	-
	마천1구역		마천동 194-1일대	148,498.0	-	148,498.0	14.23	주택재개발	-
	마천3구역		마천동 283일대	133,830.0	-	133,830.0	12.82	주택재개발	-
	마천4구역		마천동 323일대	60,653.0	-	60,653.0	5.81	주택재개발	-

구 분	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비고
		기 정	증 감	변 경			
준치 관리 구역	소 계	530,830.6	-	530,830.6	50.86	-	-
	준치시설	145,852.6	-	145,852.6	13.97	-	-
	마천성당	마천동 93-5일대	163,480.0	-	163,480.0	15.66	-
	거여새마을	거여동 549일대	123,282.0	-	123,282.0	11.81	-
	마천2구역 (지구단위계획구역)	마천동 183일대 (마천동307-48일대)	80,944.0 (12,485.0)	-	80,944.0 (12,485.0)	7.76 (1.20)	-
	거여2지구단위계획	거여동 37일대	17,272.0	-	17,272.0	1.66	-

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		1,043,784.7	-	1,043,784.7	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	122,109.0	-	122,109.0	11.7
	제2종(7층)일반주거지역	299,585.0	-	299,585.0	28.7
	제2종일반주거지역	328,599.2	-	328,599.2	31.5
	제3종일반주거지역	260,383.5	-	260,383.5	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) : 변경없음

마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경없음

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	277.0이하	26이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
마천시장구역		복합용도	60이하	-	400.0이하	15이하/15이하	60이하	재정비촉진구역
마천1구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	227.4이하	22이하/25이하	100이하	재정비촉진구역
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

주1) 최고높이는 건축물 높이임

주2) 마천1구역 상한용적률은 가중평균용적률임(제1종일반주거지역 150%이하/제2종일반주거지역 263.7%이하)

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

가) 촉진지구 기반시설

구 분	면 적 (㎡)			비율(%)
	기 정	증 감	변 경	
재정비촉진지구	1,043,784.7	-	1,043,784.7	100.00
소 계	337,991.3	-	337,991.3	32.38
도 로	213,677.0	-	213,677.0	20.47
공 원	40,153.8	-	40,153.8	3.85
녹 지	3,682.1	-	3,682.1	0.35
광 장	2,112.6	-	2,112.6	0.20
하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47
학 교	20,344.4	-	20,344.4	1.95
공공청사	11,948.8	-	11,948.8	1.15
사회복지시설	2,290.0	-	2,290.0	0.22
공공공지	8,479.8	-	8,479.8	0.81
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	1,200.0	-	1,200.0	0.11

나) 구역별 기반시설 분담 : 변경없음

구 분	재정비촉진구역							
	거여2	마천 시장	마천1	마천3	마천4	존치지역	지구전체	
							면적	구성비
면 적	160,216.1	9,757	148,498	133,830	60,653	530,830.6	1,043,784.7	100.00
합 계	46,774.6	2,588	38,907.5 ※3,090.7	42,845 ※7,978	15,167	191,709.2	337,991.3 ※11,068.7	32.38
도 로	23,529.5	2,588	24,924.5	17,332	10,033	135,270.0	213,677.0	20.47
공 원	11,590.8	-	8,952.0	13,693	1,501	4,417.0	40,153.8	3.85
녹 지	436.1	-	-	-	2,108	1,138.0	3,682.1	0.35
광 장	2,112.6	-	-	-	-	-	2,112.6	0.20
하 천	-	-	613.0	-	-	25,198.9	25,811.9	2.47

구 분	재정비촉진구역							
	거여2	마천 시장	마천1	마천3	마천4	존치지역	지구전체	
							면적	구성비
학 교	-	-	-	-	-	20,344.4	20,344.4	1.95
공공청사	2,003.8	-	750.0 ※688.6	5,102 ※5,195	1,525	2,568.0	11,948.8 ※5,883.6	1.15
사회복지시설	-	-	2,290.0 ※2,402.1	-	-	-	2,290.0 ※2,402.1	0.22
공공공지 (미래 공공공지)	7,101.8 (5,634.8)	- (-)	1,378.0 (-)	- (-)	- (-)	- (-)	8,479.8 (5,634.8)	0.81
주 차 장	-	-	-	-	-	2,772.9	2,772.9	0.27
보육시설	-	-	-	1,200 ※2,280	-	-	1,200 ※2,280	0.11
유 치 원	-	-	-	300 ※149	-	-	300 ※149	0.03
자동차 정류장	-	-	-	5,218 ※354	-	-	5,218 ※354	0.50

주1) “※”는 시설기부제법에 따른 건축물 환산부지면적임

주2) 마천1구역의 건축물 환산부지면적(3,090.7㎡)은 공공청사-여성지원시설 및 주거복지센터(688.6㎡),
사회복지시설-노인복지센터(2,402.1㎡)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

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㎡
거 여 2	계	474	238	180	56	63	25	25	13	-	-	-	-	-	58	39	17	2	595 (19%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)	
	2-1	293	147	109	37	43	16	16	11	-	-	-	-	-	32	29	3	-	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	94	25	13	-	132	26	61	9	36	140	85	29	26	1,718	1,047	463	172	36

주1) 도정법 : 도시 및 주거환경정비법 제4조의2 / 도촉법 : 도시재정비촉진을 위한 특별법 제31조 / 심의기준 : 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 추진계획변경 가이드라인(서울시)

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분		사업기간			해 당 구 역	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	1단계	2008	2010. 12이후	2014. 6	거여2구역, 마천시장구역	재정비촉진구역
기정	3단계	2019	2022년 경	2025년 경	마천1구역	
기정	3단계	2017	2021년 경	2024년 경	마천3구역	
기정	3단계	2011	2019. 12이후	2022. 6	마천4구역	

주1) 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위 내에서 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 : 변경없음

마) 마천4구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	마천4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 마천동 323번지 일대	60,653.0	-	60,653.0	

(2) 정비계획 : 변경없음

(가) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		60,653.0	-	60,653.0	100.0	
정비기반시설 등	소 계	15,167.0	-	15,167.0	27.4	
	도 로	10,033.0	-	10,033.0	16.4	도시계획시설
	공 원	1,501.0	-	1,501.0	2.6	도시계획시설
	녹 지	2,108.0	-	2,108.0	3.6	도시계획시설
	공공시설	1,525.0	-	1,525.0	2.5	도시계획시설
택지(획지)	소 계	45,486.0	-	45,486.0	74.9	-
	6-1	44,185.0	-	44,185.0	72.8	공동주택
	6-3	1,301.0	-	1,301.0	2.1	택시차고지

(나) 용도지역 변경계획 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		60,653.0		60,653.0	100.0	
일반 주거지역	제1종일반주거지역	657.0	-	657.0	1.1	
	제2종(7층)일반주거지역	10,972.0	-	10,972.0	18.1	
	제2종일반주거지역	4,893.0	-	4,839.0	8.0	
	제3종일반주거지역	44,185.0	-	44,185.0	72.8	

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

○ 도로

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	2	25	보조 간선도로	1,768 (72)	마천동 산15-1	마천동 323-200	일반도로		서고98호 (11.4.21)	
기정	대로	3	3	27	보조 간선도로	500	마천동 산71-23	거여동 586	일반도로		서고719호 (84.12.3)	
기정	중로	1	221	20	보조 간선도로	485 (289)	거여동 308-35	마천동 267-19	일반도로		서고98호 (11.4.21)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	48	마천동 325-2	마천동 324	일반도로		서고191호 (12.7.26)	
기정	소로	3	53	6	국지도로	30	마천동 311-156	마천동 311-156	일반도로		서고434호 (81.12.14)	

주) ()안은 마천4재정비촉진구역 내 연장임

○ 공원

구분	도면 표기 번호	공원명	시설의 세분	위 치	연 장(m)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	②	공원	소공원	마천동 323-219일대	1,501.0	-	1,501.0	서고55호 (17.2.23)	

주) ()안은 마천4재정비촉진구역 내 면적임

○ 녹지

구분	도면 표기 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	⑨	녹지	경관녹지	마천동 309-55일대	2,108.0	-	2,108.0	서고55호 (17.2.23)	

○ 공공청사

구분	도면 표기 번호	시설명	시설의 세분	위 치	연 장(m)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	③	공공청사	-	마천동 211-45일대	2,788.0 (1,525)	-	2,788.0 (1,525))	송고31호 (94.6.28)	

주) ()안은 마천4재정비촉진구역 내 면적임

(라) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

시설 구분	시설의 종류	위 치	연 장(m)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소	마천4재정비 촉진구역	256.28	-	256.28	「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획조정기준」 적용
	주민공동시설 (커뮤니티지원시설)		4,152.26	-	4,152.26	
	작은도서관		404.14	-	404.14	
	어린이집		707.82	-	707.82	
	경비실		88.56	-	88.56	
	노인정		379.85	-	379.85	
	어린이놀이터		1,503.64	-	1,503.64	
	주민운동시설		1,062.24	-	1,062.24	
	휴게시설		6개소	-	6개소	

※ 주택개발사업시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음.

(마) 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	
마천4 재정비 촉진 구역	기정	60,653.0	6-1	44,185.0	송파구 마천동 323번지 일대	261	-	-	261	-	-
			6-3	1,301.0	송파구 마천동 331-66번지 일대						

○ 건축시설계획 : 변경

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고층수 (m)
마천4 재정비 촉진 구역	기정	60,653.0	6-1	44,185.0	송파구 마천동 323번지 일대	공동 주택	30 이하	300.00 이하	30층 이하	33층 이하
			6-3	1,301.0	송파구 마천동 331-66번지 일대	택시 차고지	60 이하	200 이하	-	-
	변경	60,653.0	6-1	44,185.0	송파구 마천동 323번지 일대	공동 주택	30 이하	300.00 이하	30층 이하	33층 이하
			6-3	1,301.0	송파구 마천동 331-66번지 일대	택시 차고지	60 이하	200 이하	-	-

- 총 호수 1,383호 (임대 307호(장기전세 : 132호) → 1,372호 (임대 307호(장기전세 : 132호))
- 전용면적 60㎡이하 : 721호 → 723호
- 전용면적 60~85㎡이하 : 630호 → 617호
- 전용면적 85㎡초과 : 62호 → 62호

주택 규모 및
규모별 건설비율

구 분	기 정(세대)				변 경(세대)			
	합 계	분 양	임 대	장기 전세	합 계	분 양	임 대	장기 전세
합 계	1,383	1,076	175	132	1,372	1,065	175	132
전용 60㎡ 이하	721	450	175	96	723	452	175	96
전용 60~85㎡ 이하	630	594	-	36	617	581	-	36
전용 85㎡ 초과	32	32	-	-	32	32	-	-

건축물의 건축선에
관한 계획

- 마천동길변 : 10m(도로경계선으로부터 3m 지상권 설정하여 관리청에 권한 위임)
- 지상권 설정 구간 : 폭원 = 3m, 길이 = 235.0m, 면적 = 663.5㎡
- 인성복지관길변, 성내천대체도로변, 이면도로변 및 성내천변 : 6m
- 준치시설변 : 3m

주1) 마천4구역 환경영향평가 결과를 반영한 층수계획 조정에 따른 규모별 세대수 변경

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

주3) 마천동길변 지상권이 설정되는 부분은 재정비위원회 심의('16.11.08)시 나온 의견(대지내 공지에 가감속치로 설치)을 반영하는 사항이고, 향후 사업시행인가시 도로설계, 측량 결과 등에 따라 길이, 면적 등은 변동될 수 있으며, 지상권이 설정된 구간 내에 필요시 도로 관련 시설물 등을 설치할 수 있음.

(바) 정비사업 시행계획 : 변경없음

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택재개발사업	2017년	주택재개발조합	-	-	-

(사) 임대주택 등의 건설에 관한계획 : 변경없음

결정구분	건립위치	획지면적	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호수	비고
기정	마천4 재정비 촉진구역	44,185.0	-	40㎡이하	104호	
				40~50㎡이하	142호	
				50~60㎡이하	25호	
				60㎡초과	36호	
				소 계	307호	

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 기준으로 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

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

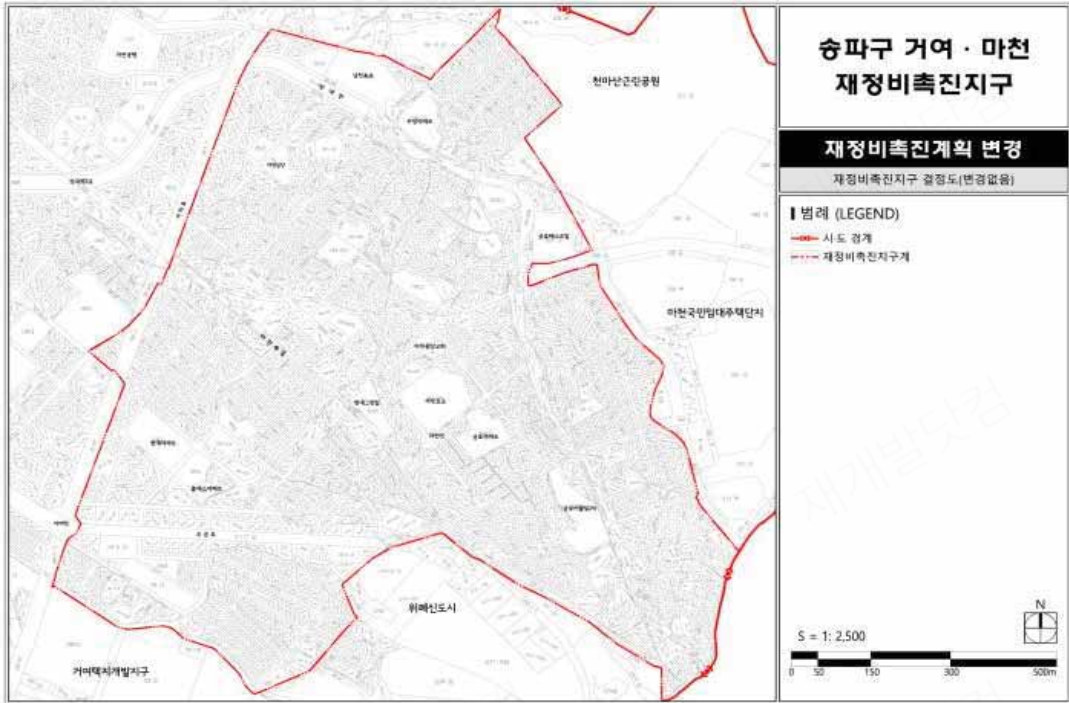
II. 관계도면

- 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.
- 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 및 송파구 주거사업과에 비치한 도면과 같음
- ※ 첨부된 도면은(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면으로, 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

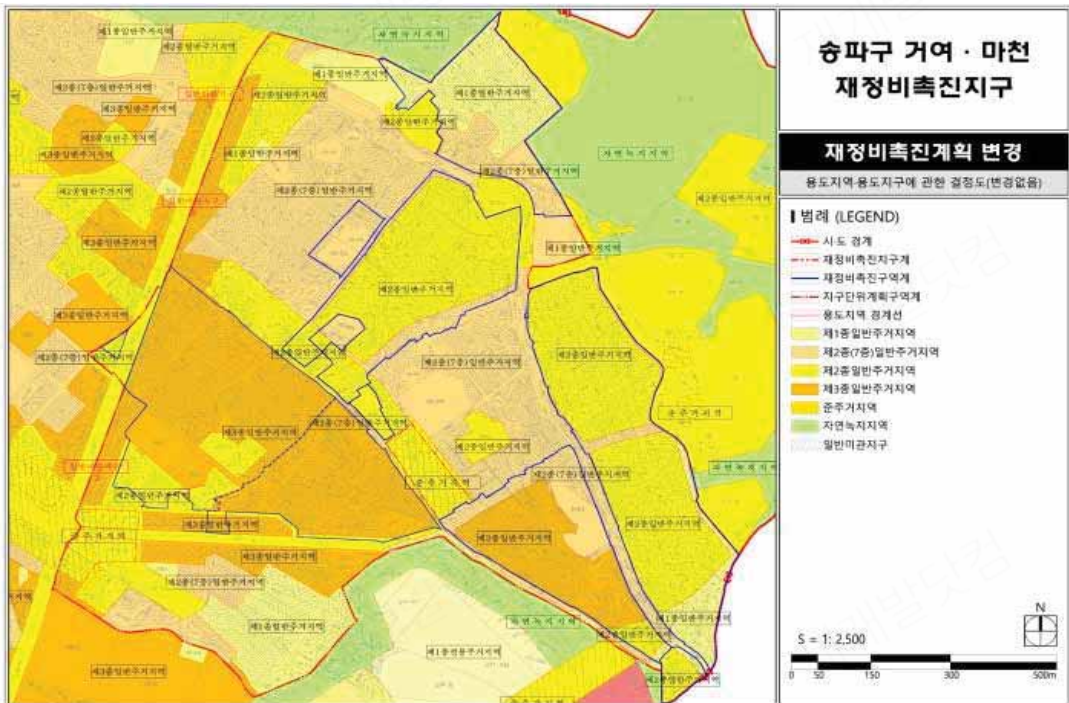
III. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02)2133-7218) 및 송파구청 주거사업과(☎02)2147-2897)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

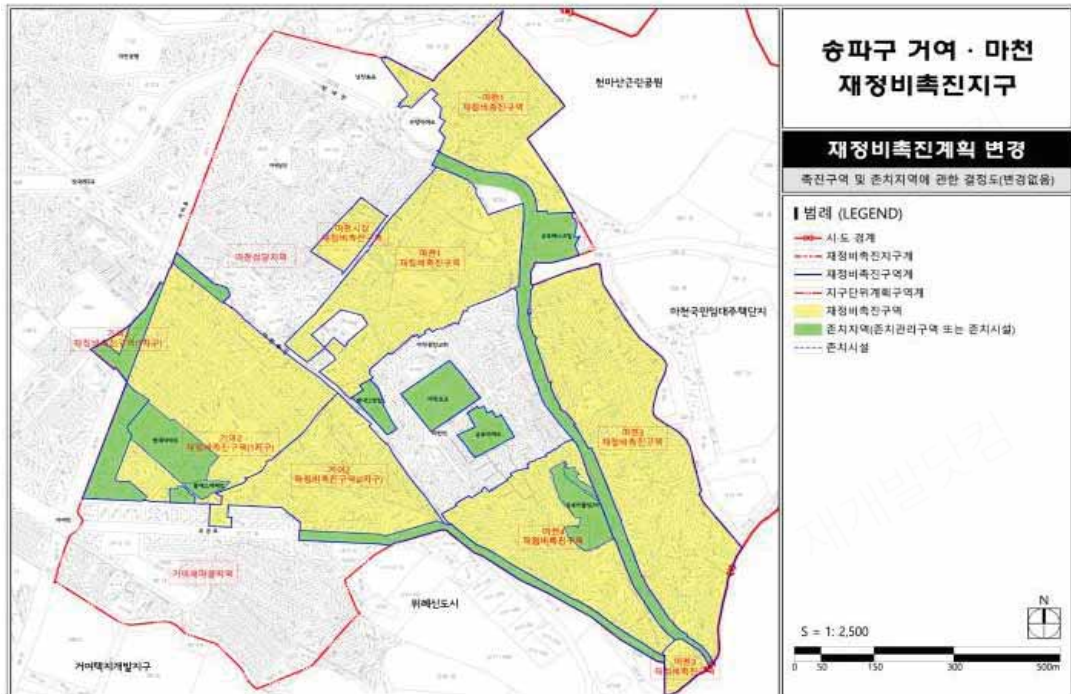
- 불입 : 관계도면
○ 거여·마천재정비촉진지구 결정도(변경없음)



- 거여·마천재정비촉진지구 용도지역·지구 결정도(변경없음)



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



○ 거여·마천재정비촉진지구 토지이용계획도(변경없음)



거여·마천 재정비촉진지구
마천4재정비촉진지구
재정비촉진계획 변경
 용도지역·용도지구 결정도

keymap

범례 (LEGEND)

- 시도 경계
- 행정비촉진지구 경계
- 재정비촉진구역 경계
- 용도지역 경계
- 지구단위계획구역 경계
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 제4종일반주거지역
- 제5종일반주거지역
- 제6종일반주거지역
- 제7종일반주거지역
- 제8종일반주거지역
- 제9종일반주거지역
- 제10종일반주거지역
- 제11종일반주거지역
- 제12종일반주거지역
- 제13종일반주거지역
- 제14종일반주거지역
- 제15종일반주거지역
- 제16종일반주거지역
- 제17종일반주거지역
- 제18종일반주거지역
- 제19종일반주거지역
- 제20종일반주거지역
- 제21종일반주거지역
- 제22종일반주거지역
- 제23종일반주거지역
- 제24종일반주거지역
- 제25종일반주거지역
- 제26종일반주거지역
- 제27종일반주거지역
- 제28종일반주거지역
- 제29종일반주거지역
- 제30종일반주거지역
- 제31종일반주거지역
- 제32종일반주거지역
- 제33종일반주거지역
- 제34종일반주거지역
- 제35종일반주거지역
- 제36종일반주거지역
- 제37종일반주거지역
- 제38종일반주거지역
- 제39종일반주거지역
- 제40종일반주거지역
- 제41종일반주거지역
- 제42종일반주거지역
- 제43종일반주거지역
- 제44종일반주거지역
- 제45종일반주거지역
- 제46종일반주거지역
- 제47종일반주거지역
- 제48종일반주거지역
- 제49종일반주거지역
- 제50종일반주거지역
- 제51종일반주거지역
- 제52종일반주거지역
- 제53종일반주거지역
- 제54종일반주거지역
- 제55종일반주거지역
- 제56종일반주거지역
- 제57종일반주거지역
- 제58종일반주거지역
- 제59종일반주거지역
- 제60종일반주거지역
- 제61종일반주거지역
- 제62종일반주거지역
- 제63종일반주거지역
- 제64종일반주거지역
- 제65종일반주거지역
- 제66종일반주거지역
- 제67종일반주거지역
- 제68종일반주거지역
- 제69종일반주거지역
- 제70종일반주거지역
- 제71종일반주거지역
- 제72종일반주거지역
- 제73종일반주거지역
- 제74종일반주거지역
- 제75종일반주거지역
- 제76종일반주거지역
- 제77종일반주거지역
- 제78종일반주거지역
- 제79종일반주거지역
- 제80종일반주거지역
- 제81종일반주거지역
- 제82종일반주거지역
- 제83종일반주거지역
- 제84종일반주거지역
- 제85종일반주거지역
- 제86종일반주거지역
- 제87종일반주거지역
- 제88종일반주거지역
- 제89종일반주거지역
- 제90종일반주거지역
- 제91종일반주거지역
- 제92종일반주거지역
- 제93종일반주거지역
- 제94종일반주거지역
- 제95종일반주거지역
- 제96종일반주거지역
- 제97종일반주거지역
- 제98종일반주거지역
- 제99종일반주거지역
- 제100종일반주거지역

0 20 40 60 80 100

북

[illegible]