

2026. 3. 4.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 3월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

재정비촉진과장	김학선	2133-7210
재정비정책팀장	박상희	2133-7216
도시계획국 누리집 (도시재정비위원회)	http://urban.seoul.go.kr/	

2026년 제1차 서울특별시 도시재정비위원회 개최 결과

☐ 금일 심의 안건 : 총 1건

○ 수정가결 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부

제1차 도시재정비위원회 상정안건

【 2026.03.03. (화) 14:00, 서울시청 지하2층 태평홀 】

■ 총 1건 (심의 : 1건)

연번	안건명	개 요	결과	비고
1	거여마천 재정비촉진지구 마천1구역 재정비촉진계획 변경 및 경관심의(안)	○ 위 치 : 마천동 194-1번지 일대(155,937.3㎡) ○ 내 용 ① 구역계 확대 - 노후 공공시설 정비 및 구역계 정형화 - 성내천 복원계획상 적정 폭원 확보 및 연계 - 성내천 대체도로 조성 ② 용도지역 상향 - 3-1확지 : 1종일반주거→ 2종일반주거지역 - 3-2확지 : 2종일반주거→ 3종일반주거지역 - 3-3확지 : 2종일반주거→ 3종일반주거지역	수정 가결	〈변경〉 재정비관리팀 김용덕 (2133-7226)

2026. 3. 4.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 3월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

2133-7210

재정비관리팀장

강희일

2133-7225

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

관련 홈페이지
(서울도시공간포털)

<http://urban.seoul.go.kr/>

마천1구역 재정비촉진계획 변경안 가결... 재촉사업 규제철폐 적용

- 3.3.(화) 도시재정비위원회 '마천1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)' 수정가결
- 재촉사업 규제철폐 적용(법적상한용적률 완화(1.2배), 기준용적률 30% 완화 등)
- 성내천 복원사업과 연계한 공원·산책로 조성 등 친수 주거단지 조성

- ☐ 서울시는 3월 3일 열린 제1차 도시재정비위원회에서 '마천1구역 재정비촉진계획 변경 및 경관심의(안)'을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ 당해 구역은 2020년 1월 재정비촉진계획 결정 이후 사업성 등의 문제로 사업이 장기 지연되었고, 지역 노후화가 심화되어 주민 생활 불편이 가중되고 있던 지역이었다.
- ☐ 이번 마천1구역 재정비촉진계획 변경은 '25.7월 서울시 규제철폐의 일환으로 추진된 '재정비촉진계획 수립기준 개선'을 반영하여 사업 여건을 개선하였다.
 - (개선안) 기준용적률 최대 30% 완화, 법적상한용적률 1.2배 적용 등

□ 또한, 용도지역 상향조정을 통해 주택공급 기반을 확충하고, 최고 49층 규모의 공동주택을 공급할 계획이다.

- (3-1획지) 1종일반주거→ 2종일반주거지역

- (3-2획지, 3-3획지) 2종일반주거→ 3종일반주거지역

□ 아울러, 역세권 지역 내 노후 공공시설을 정비하고, 노인복지센터 및 공공안심산후조리원 등을 조성하여 지역 내 생활SOC를 확충함으로써 주민 복지 증진과 정주환경 개선에 기여할 것으로 기대된다.

- 우체국, 노인복지센터 및 데이케어센터, 공공안심산후조리원 및 주거안심종합센터 공급 예정

□ 거여·마천재정비촉진지구 내 마천2,3,4,5구역, 거여새마을구역 또한 정상 추진 중으로, 성내천 복원사업과 연계한 공원·산책로 조성 등 친수 주거단지로 조성이 예정되어 주거환경 개선이 기대된다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “마천1구역이 이번 재정비촉진계획 변경을 계기로 본격 추진될 것으로 기대된다. 이후 절차에서도 행정 지원을 통해 기간을 단축하고 적기에 주택이 공급될 수 있도록 적극 노력하겠다”고 말했다.

〈붙임〉

거여·마천재정비촉진지구 위치도

- 송파구 마천동 194-1번지 일대 -

☐ 위치도



☐ **조감도 (상정안으로 추후 변경될 예정)**

