

거여·마천 재정비촉진지구내 거여2-2지구 재정비촉진계획 변경(안)에 관한 의견청취(안)

의안
번호

제 69 호

제출년월일 : 2011. 06.

제 출 자 : 송파구청장

1. 제안사유

서울특별시 고시 제2005-405호(2005.12.16)로 거여·마천뉴타운지구 지정 고시되고,
서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 고시되고,
서울특별시 고시 제2008-294호(2008.08.28)로 재정비촉진계획 결정 고시되고,
송파구 고시 제2008-54호(2008.9.19)로 거여2구역 지구분할시행 결정 고시된
송파구 거여2-2지구에 대하여

거여2-2지구 조합에서 제안한 서울시 『소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인』
지침에 부합하는 “건축계획 변경”과 오금로 확폭에 의한 “기반시설 변경” 등을 위한 재정비
촉진계획을 변경하고자 서울시 도시재정비위원회 자문 및 주민공람을 마치고, 「도시재정비촉진을
위한 특별법」 제9조제2항에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

2. 주요골자

○ 촉진계획 변경

구역명	구분	위치	구역면적(m ²)	건축계획	용적률(%)			비고
					기준	상한	적용	
거여 2-2지구	기정	거여동 234 일대	61,596	12개동 986세대	210	250	250	
	변경		61,596	12개동 1,199세대	230	300	277.1	

3. 추진현황

- 2005. 12. 16 : 제3차뉴타운지구 지정고시(서울시고시 제2005-405호)
- 2006. 10. 19 : 재정비촉진지구 지정(서울시고시 제2006-357호)
- 2008. 08. 28 : 거여마천재정비촉진계획 결정(서울시고시 제2008-294호)
- 2008. 09. 19 : 거여2재정비촉진구역 분할시행(송파구고시 제2008-54호)
- 2008. 12. 31 : 거여2-2지구 조합설립인가
- 2011. 05. 02 : 서울시 도시재정비위원회 상설자문소위원회 자문(1차)
- 2011. 05. 24 : 서울시 도시재정비위원회 본위원회 자문
- 2011. 06. 07 : 주민공람공고 및 유관기관 협의(2011.06.07 ~ 2011.06.21)

4. 주요 변경내용(거여2-2지구)

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		61,596	-	61,596	100.0	
정비기반시설 등	소 계	17,831	증) 588	18,419	29.9	
	도 로	10,509	증) 1,233	11,742	19.0	
	공 원	6,142	감) 258	5,884	9.6	
	광 장	1,180	감) 387	793	1.3	
택지(획지)	소 계	43,765	감) 588	43,177	70.1	
	1-2	43,765	감) 588	43,177	70.1	공동주택

5. 법령근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조 제2항

6. 참고자료

- 별첨 재정비촉진계획 현황 참조

거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

1. 거여마천재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

명 칭	유형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
거여·마천 재정비촉진지구	주거지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 일원	1,044,137	-	1,044,137	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적 (m ²) ¹⁾			비율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
총 계	1,044,137	-	1,044,137	100.0	
주거 용지	소 계	475,919	감)588	475,331	64.2
	공동주택 (연도형주거)	408,353 (20,564)	감)588 -	407,765 (20,564)	55.1 2.8
	준주거	8,846	-	8,846	1.2
	종교용지	4,365	-	4,365	0.6
	택시차고지	1,759	-	1,759	0.2
	존 치	52,596	-	52,596	7.1
정비 기반 시설 용지	소 계	264,184	증)588	264,772	35.8
	도 로	132,439	증) 1,233	133,672	18.1
	공 원	47,601	감) 258	47,343	6.4
	녹 지	15,970	-	15,970	2.2
	광 장	7,101	감) 387	6,714	0.9
	하 천	17,492	-	17,492	2.4
	학 교	13,025	-	13,025	1.8
	문화체육시설	2,648	-	2,648	0.4
	공공청사 및 사회복지시설	16,193	-	16,193	2.2
공공공지	11,715	-	11,715	1.6	
촉진 지구 (편입)	소 계	304,034	-	304,034	-
	마천성당	163,480	-	163,480	-
	거여새마을	140,554	-	140,554	-

주1) CAD상 구적면적임

주2) 마천성당, 거여새마을 지역은 토지이용계획 미포함

2) 인구·주택 수용계획 : 35,183인 / 11,587세대

주택유형	주택수(호)			인구수(인)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	11,374	증) 213	11,587	35,183	2.7인/세대(2020서울시 도시기본 계획 세대당 인구 적용)
사업 구역	소 계	10,338	증) 213	10,551	30,792
	60㎡이하	4,601	증) 182	4,783	12,914
	60~85㎡이하	4,291	증) 179	4,470	14,373
	85㎡초과	1,446	감) 148	1,298	3,505
존치지역	1,036	-	1,036	4,391	

주1) 마천성당, 거여새마을 지역은 미포함

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

- 교육시설 : 변경없음
- 문화시설, 복지시설 등 기반시설 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

- 공원(근린공원, 어린이공원, 소공원)

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
근린공원	거여동 200-4일대	11,517	감) 258	11,259	향유근린공원
근린공원	마천동 331-1일대	17,961	-	17,961	나무그늘근린공원
근린공원	마천동 199-3일대	10,042	-	10,042	솔향근린공원
어린이공원	마천동 364-5일대	7,058	-	7,058	두레어린이공원
소공원	거여동 181-143일대	1,023	-	1,023	소공원

- 녹지 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경) : 주택재개발사업 및 주택재건축사업 부문

- 주택재개발사업 : 변경없음
- 주택재건축사업 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구 분		위치	면적(m ²)	구성비(%)	사업방식	비 고	
촉진지구		-	1,044,137	100.0	-		
촉진구역	소계	-	475,671	64.3	-	4개소	
	거여2	1지구	거여동 180일대	98,690	13.3	주택재개발	
		2지구	거여동 234일대	61,596	8.4	주택재개발	
	마천시장	마천동 140-3일대	9,757	1.3	시장재건축		
	마천1	마천동 194-1일대	171,798	23.2	주택재개발		
	마천3	마천동 283일대	133,830	18.1	주택재개발		
존치 지역	존치정비구역	소계	-	143,302	35.7	-	2개소
		마천2	마천동 183일대	89,948	12.1	주택재개발	
		마천4	마천동 323일대	53,354	7.2	주택재건축	
	존치관리구역	존치시설	-	121,130	16.4	-	1개소
		존치시설	-	121,130	16.4	-	
	촉진지구 (편입)	소계	-	304,034	-	-	2개소
		마천성당	마천동 93-5일대	163,480	-	-	
		거여새마을	거여동 549일대	140,554	-	-	

주1) 마천성당, 거여새마을 지역은 구성비(%) 미포함

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 거여2구역(주택재개발사업)

용도지역		면 적(m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		160,286	-	160,286	100
주거지역	2종(12층)일반주거	10,650	증) 1,233	11,883	7.4
	3종일반주거	149,636	감) 1,233	148,403	92.6

(2) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음

(3) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음

(4) 마천2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(5) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음

(6) 마천4구역(주택재건축사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

(1) 거여2구역(주택재개발사업)

구 분		주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준 (%)	상한 (%)	평균 / 최고층수	최고높이 (m)	
거여2 재정비 촉진 구역		공동주택 및 부대복리시설	30이하	230	277.1이하	26이하 / 33이하	123이하	
	거여 1지구	기정 공동주택 및 부대복리시설	30이하	230	275미만	26이하 / 33이하	123이하	
	거여 2지구	기정 공동주택 및 부대복리시설	30이하	210	250이하	21이하 / 33이하	123이하	
		변경 공동주택 및 부대복리시설	30이하	230	277.1이하	26이하 / 33이하	123이하	

(2) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음

(3) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음

(4) 마천2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(5) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음

(6) 마천4구역(주택재건축사업) : 변경없음

(이하여백)

12) 기반시설의 비용분담계획

(1) 촉진지구 기반시설

구 분		기 정		변 경		
		면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)	증감(%)
재정비촉진지구 면적 = 1,044,137m ²						
소 계		264,184	35.7	264,184	35.7	-
기 반 시 설	도 로	132,439	17.9	133,672	18.1	증) 0.1
	공 원	47,601	6.4	47,343	6.4	-
	녹 지	15,970	2.2	15,970	2.2	-
	학 교	13,025	1.8	13,025	1.8	-
	주 차 장	-		-		-
	광 장	7,101	1.0	6,714	0.9	감) 0.1
	하 천	17,492	2.4	17,492	2.4	-
	문화·체육시설	2,648	0.4	2,648	0.4	-
	공공시설	16,193	2.2	16,193	2.2	-
	공공공지 (미래공공부지)	11,715 (8,632)	1.6 (1.2)	11,715 (8,632)	1.6 (1.28)	-

(2) 구역별 기반시설 분담

가) 거여2구역(주택재개발사업)

구 분		기 정		변 경		
		면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)	증감(%)
구 역 면 적		160,286	-	160,286	-	-
소 계		46,671	29.1	47,259	29.5	증) 0.4
기 반 시 설	도 로	22,498	14.0	23,731	14.8	증) 0.8
	공 원	12,540	7.8	12,282	7.7	감) 0.1
	광 장	2,531	1.6	2,144	1.3	감) 0.3
	공 공 시 설	2,013	1.3	2,013	1.3	-
	공 공 공 지	1,449	0.9	1,449	0.9	-
	미래유보지	5,640	3.5	5,640	3.5	-

나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음

다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음

라) 마천2구역(주택재개발사업) : 변경없음

마) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음

바) 마천4구역(주택재건축사업) : 변경없음

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분	도정법에 의한 임대주택건설				도촉법에 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㎡
거여2	469	234	190	45	68	33	25	10	56	26	23	7	593 (19%)	293 (50%)	238 (40%)	62 (10%)
마천1	451	224	181	46	19	9	8	2	10	4	4	2	480 (17%)	237 (50%)	193 (40%)	50 (10%)
마천2	226	113	90	23	-	-	-	-	-	-	-	-	226 (17%)	113 (50%)	90 (40%)	23 (10%)
마천3	351	174	141	36	82	39	34	9	47	22	20	5	480 (20%)	235 (50%)	195 (40%)	50 (10%)
마천4	146	71	60	15	-	-	-	-	-	-	-	-	146 (17%)	71 (50%)	60 (40%)	15 (10%)
합 계	1,643	816	2,459	165	169	81	67	21	113	52	47	14	1,720 (18%)	865 (50%)	688 (40%)	167 (10%)

주1) 마천성당, 거여새마을 지역은 미포함

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음

18) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

19) 재정비촉진구역별 정비계획

(1) 거여2구역

가) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

촉진사업 명칭	위치	면적(m ²)	비 고
거여2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 거여동 202번지 일대	160,286	
거여2-1지구	송파구 거여동 180번지 일대	98,690	
거여2-2지구	송파구 거여동 234번지 일대	61,596	

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		160,286	-	160,286	100.0	
정비기반시설 등	소 계	46,671	증) 588	47,259	29.5	
	도 로	22,498	증) 1,233	23,731	14.8	
	공 원	12,540	감) 258	12,282	7.7	
	공공청사	2,013	-	2,013	1.3	
	공공공지 (미래공공부지)	7,089 (5,640)	-	7,089 (5,640)	4.4	
	광 장	2,531	감) 387	2,144	1.3	
택지(획지)	소 계	113,615	감) 588	113,027	70.5	
	1-1-1	68,420	-	68,420	42.7	공동주택
	1-1-2	1,430	-	1,430	0.9	종교용지
	1-2	43,765	감) 588	43,177	26.9	공동주택

- 거여2재정비촉진구역 1지구 : 변경없음

- 거여2재정비촉진구역 2지구

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		61,596	-	61,596	100.0	
정비기반시설 등	소 계	17,831	증) 588	18,419	29.9	
	도 로	10,509	증) 1,233	11,742	19.0	
	공 원	6,142	감) 258	5,884	9.6	
	광 장	1,180	감) 387	793	1.3	
택지(획지)	소 계	43,765	감) 588	43,177	70.1	
	1-2	43,765	감) 588	43,177	70.1	공동주택

(나) 용도지역 변경계획

용도지역		면 적(m ²)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경 후	
계		160,286	-	160,286	100.0
주거지역	2종(12층)일반주거지역	10,650	증) 1,233	11,883	7.4
	3종일반주거지역	149,636	감) 1,233	148,403	92.6

- 거여2구역 1지구 : 변경없음

- 거여2구역 2지구 :

용도지역		면 적(m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경 후	
계		61,596	-	160,286	100.0
주거지역	2종(12층)일반주거지역	299	증) 1,233	1,532	2.49
	3종일반주거지역	61,297	감) 1,233	60,064	97.51

(다) 도시계획시설 설치계획

□□ 도로

구분	규 모				기능	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		서고294호 (08.8.28)	
기정	중로	1	220	20	보조 간선도로	571 (172)	거여동 31-17	거여동 31-17	일반도로		서고434호 (81.12.14)	
변경	대로	3	가	27	보조 간선도로	571 (172)	거여동 31-17	거여동 31-17	일반도로			
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		건고434호 (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

주1) 연장 항목의 괄호 내용은 거여2구역내 연장을 의미함.

□□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-220	대로 3-가	도로 확폭 및 선형변경	• 오금로(20m→27m)확폭 및 도로선형 변경

□□ 철 도 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		연장(m)	최초결정일	비 고
				기점	종점			
기정	-	철도	도시철도 (5호선)	강동구 방화동	마천동 370, 226	L=52,300 (227)	건고 151(91.3.25)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 거여2구역내 연장을 의미함.

□□ 광 장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	교통광장	교차점광장	거여동 183-11일대	1,351	-	1,351	서고294호 (08.8.28)	
변경	-	교통광장	교차점광장	거여동 222-3일대	1,180	감) 387	793	서고294호 (08.8.28)	

□□ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	교통광장	면적 변경	• 오금로 확폭에 따른 면적변경

□□ 공 원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	근린공원	거여동 200-4일대	11,517	감) 258	11,259	서고294호 (08.8.28)	
기정	-	공원	소공원	거여동 181-143일대	1,023	-	1,023	서고294호 (08.8.28)	

주1) 면적 항목의 괄호 내용은 거여2재정비촉진구역 2지구내 면적을 의미함

□□ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	근린공원	선형 및 면적 변경	• 오금로 확폭에 따른 선형 및 면적변경

□□ 공공청사 : 변경없음

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

□□ 기존건축물의 정비·개량계획

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고	
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주		
거여2 재정비 촉진 구역		160,286	-	113,027	송파구 거여동 202번지 일대	1,300	-	-	1,300	-	
	거여 2-1지구	98,690	1-1	69,850	송파구 거여동 180번지 일대	1,004	-	-	1,004	-	
	거여 2-2지구	61,596	1-2	43,177	송파구 거여동 234번지 일대	296	-	-	296	-	

□□ 건축시설계획(기정)

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고층수 (m)
거여2재정비 촉진구역	160,286	-	113,615	송파구 거여동 202번지 일대	297,563	공동 주택	50 이하	275 미만	26 이하	33이하 (123이하)
거여2-1지구	98,690	1-1-1	68,420	송파구 거여동 180번지 일대	188,151	공동 주택	30 이하	275 미만	26 이하	33이하 (123이하)
		1-1-2	1,430	송파구 거여동 205번지 일대	-	종교 시설	50 이하	200 이하	10층이하	
거여2-2지구	61,596	1-2	43,765	송파구 거여동 234번지 일대	107,123	공동 주택	30 이하	250 이하	22 이하	33이하 (123이하)
주택 규모 및 규모별 건설비율		거여2재정비촉진구역		<ul style="list-style-type: none"> • 총 호수 : 2,916호 (임대 556호) - 전용면적 60㎡이하 : 1,257호 - 전용면적 60~85㎡이하 : 1,267호 - 전용면적 85㎡초과 : 392호 						
		1지구		<ul style="list-style-type: none"> • 총 호수 : 1,930호 (임대 366호) - 전용면적 60㎡이하 : 907호 - 전용면적 60~85㎡이하 : 869호 - 전용면적 85㎡초과 : 154호 						
		2지구		<ul style="list-style-type: none"> • 총 호수 : 986호 (임대 190호) - 전용면적 60㎡이하 : 350호 - 전용면적 60~85㎡이하 : 398호 - 전용면적 85㎡초과 : 238호 						
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 건고싶은거리변, 남북연결로 : 10M • 거마로변과 현대아파트2차 도로변, 공원변 : 6M • 지하철상부 : 지하철 경계선 양측으로 5M 								

□□ 건축시설계획(변경)

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고층수 (m)
거여2재정비 촉진구역	160,286	-	113,027	송파구 거여동 202번지 일대	307,793	공동 주택	50 이하	277.1 이하	26 이하	33이하 (123이하)
거여2-1지구	98,690	• 변경없음								
거여2-2지구	61,596	1-2	43,177	송파구 거여동 234번지 일대	119,642	공동주택	30 이하	277.1 이하	26 이하	33이하 (123이하)
주택 규모 및 규모별 건설비율		거여2재정비촉진구역		• 총 호수 : 3,129호 (임대 593호) - 전용면적 60㎡이하 : 1,338호 - 전용면적 60~85㎡이하 : 1,446호 - 전용면적 85㎡초과 : 244호						
				1지구		• 변경없음				
				2지구		• 총 호수 : 1,199호 (임대 277호) - 전용면적 60㎡이하 : 532호 - 전용면적 60~85㎡이하 : 577호 - 전용면적 85㎡초과 : 90호				
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 건고싶은거리변, 남북연결로 : 10M • 거마로변과 현대아파트2차 도로변, 공원변 : 6M • 지하철상부 : 지하철 경계선 양측으로 5M 								

(마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

(바) 임대주택 건설에 관한 계획

(1) 거여2구역

건립위치	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호수	비고
거여2재정비 촉진구역	13,043	39,846.5	40㎡이하	230호	
			40~50㎡이하	238호	
			50~60㎡이하	62호	
			소 계	593호(18.9%)	
거여2-1지구	8,169	23,211	40㎡이하	181호	
			40~50㎡이하	147호	
			50~60㎡이하	38호	
			소 계	366호(19%)	
거여2-2지구	4,874	16,635.5	40㎡이하	112호	
			40~50㎡이하	91호	
			50~60㎡이하	24호	
			소 계	227호(18.9%)	

주) 세대수 항목의 괄호 내용은 전체 건립세대수에 대한 비율임.

(2) 마천시장구역 : 변경없음

(3) 마천1구역 : 변경없음

(4) 마천2구역 : 변경없음

(5) 마천3구역 : 변경없음

(6) 마천4구역 : 변경없음

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

(1) 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	지 구 명	위 치	면적(m ²)	비 고
기정	거여·마천재정비촉진지구	송파구 거여·마천동 일원	1,044,137	

(2) 용도지역 결정(변경)조서

용도지역		면 적(m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		1,044,137	-	1,044,137	100.0
주거지역	1종일반주거	128,207	-	128,207	12.0
	2종(7층)일반주거	324,710	-	324,710	20.2
	2종(12층)일반주거	331,718	증) 1,233	332,951	43.0
	3종일반주거	224,157	감) 1,233	222,924	21.4
	준주거	35,345	-	35,345	3.5

□□ 용도지역 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면 적(m ²)	용적률	변경사유
		기 정	변 경			
-	송파구 마천동	3종 일반주거	2종(12층) 일반주거	1,233	230%	• 기반시설 변경에 따른 계획용적률과의 정합성을 고려하고 효율적 도시관리 측면 고려

(3) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음.

(4) 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경없음.

(5) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설

□□ 도로

구분	규 모				기능	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		서고294호 (08.8.28)	
기정	중로	1	220	20	보조 간선도로	571 (172)	거여동 31-17	거여동 31-17	일반도로		서고434호 (81.12.14)	
변경	대로	3	가	27	보조 간선도로	571 (172)	거여동 31-17	거여동 31-17	일반도로			
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		건고434호 (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

주1) 연장 항목의 괄호 내용은 거여2구역내 연장을 의미함.

□□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-220	대로 3-가	도로 확폭 및 선형변경	• 오금로(20m→27m)확폭 및 도로선형 변경

철도 : 변경없음

정차장 결정(변경) 조서 : 변경없음

나) 공간시설

광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	교통광장	교차점광장	거여동 183-11일대	1,351	-	1,351	서고294호(08.8.28)	
변경	-	교통광장	교차점광장	거여동 222-3일대	1,180	감) 387	793	서고294호(08.8.28)	
기정	-	교통광장	교차점광장	마천동 127-8일대	512	-	512		

광장 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	교통광장	• 광장면적 변경 A=1,180m ² ⇒ 793m ²	• 재정비촉진지구의 거여2-2지구 오금로 확폭에 의한 기반시설 변경에 따른 정비와 효율적 토지이용계획 수립을 위해 면적변경

공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	근린공원	거여동 200-4일대	11,517	감) 258	11,259	서고294호 (08.8.28)	향유 근린공원
기정	-	공원	근린공원	마천동 331-1일대	17,961	-	17,961		나무그늘 근린공원
기정	-	공원	근린공원	마천동 199-3일대	10,042	-	10,042		솔향 근린공원
기정	-	공원	어린이공원	마천동 364-5일대	7,058	-	7,058		두레 어린이공원
기정	-	공원	소공원	거여동 181-143일대	1,023	-	1,023	서고294호 (08.8.28)	

공원 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	• 공원면적 변경 A=11,517m ² ⇒ 11,259m ²	• 재정비촉진지구의 거여2-2지구 오금로 확폭에 의한 기반시설 변경에 따른 정비와 효율적 토지이용계획 수립을 위해 면적변경

녹지 결정(변경)조서 : 변경없음

공공공지 결정(변경)조서 : 변경없음

(다) 유통 및 공급시설 : 변경없음

시장 결정(변경)조서 : 변경없음

(라) 공공·문화체육시설 : 변경없음

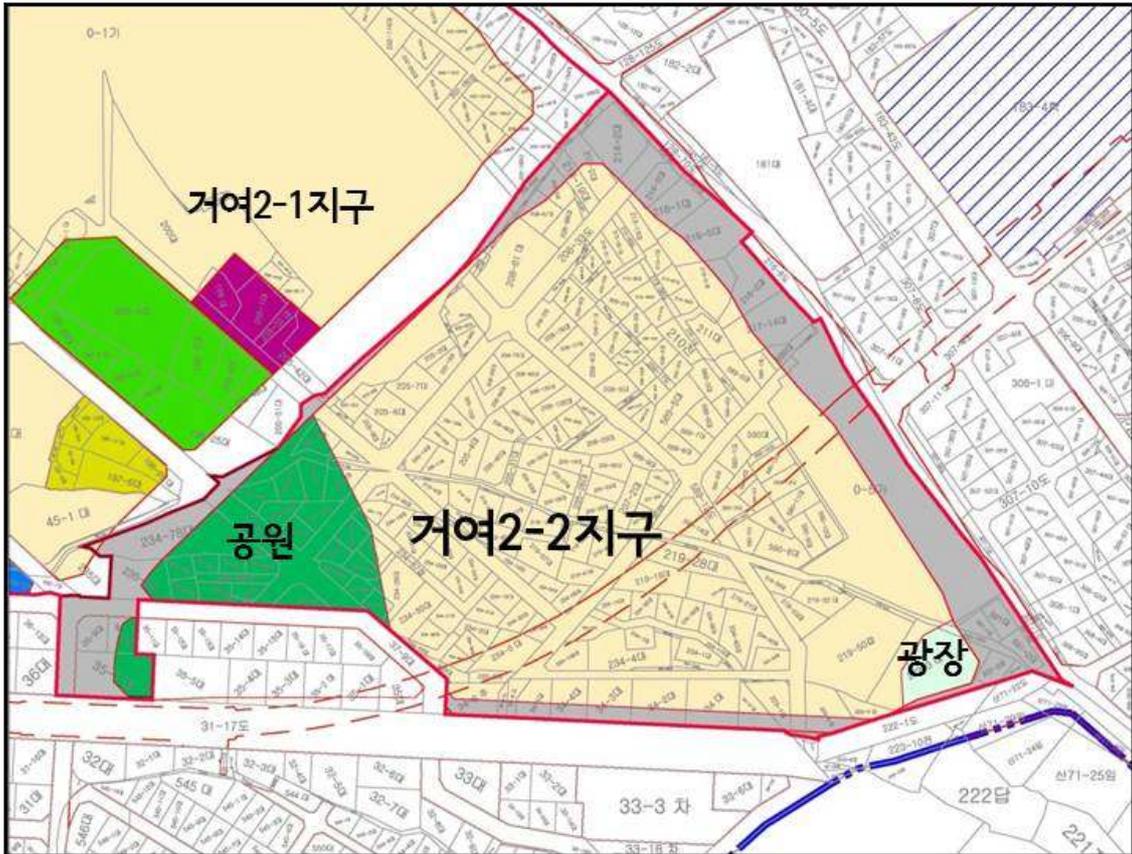
학교 결정(변경)조서 : 변경없음

공공청사 결정(변경)조서 : 변경없음

사회복지시설 결정(변경)조서 : 변경없음

(마) 방재시설 : 변경없음

■ 토지이용계획도



■ 배치도

