

◆ 서울특별시고시 제2020-239호

도시관리계획(목동지구 택지개발사업 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1994-34호(1994.02.15) 「목동지구 택지개발사업 실시계획변경 승인」과 함께 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2014-242호(2014.06.26.), 서울특별시고시 제2015-396호(2015.12.10.)로 결정(변경)된 「목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역」내 양천구 목동 900-4번지에 대하여 2020년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2020.04.08.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(목동지구 택지개발사업 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 6월 11일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 「목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역」내 양천구 목동 900-4번지에 대하여 준공업지역의 기능을 유지하고 지역경제기반을 구축할 수 있는 자족기능 확보를 위해 건축물의 용도계획에 지식산업센터를 추가하여 도시관리계획 결정(변경) 하고자 함

II. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

III. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경

① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 가. 획지의 규모와 구성에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면적(㎡)	
기정	①	-	3,302.8	목동 900-4번지	3,302.8	-

2. 건축물 등에 관한 결정 조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경

구분	도면표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
기정	①	목동 900-4 번지	불허용도(A)	• 허용용도 외 불허
			허용용도(가)	• 건축법시행령 별표1 - 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목, 나목 (소매점, 휴게음식점, 제과점 등)

				- 제4호의 제2종근린생활시설 중 라목, 아목(서점, 제과점 등) - 제10호의 교육연구시설 ※ 공공기여계획에 따라 관리청에 기부채납되는 건축물에 한하여 위 용도 외에 추가 허용 • 건축법시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목, 라목(공연장, 전시장) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 공공업무시설
변경	①	목동 900-4번지	불허용도(A)	• 허용용도 외 불허
			허용용도(가)	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 - 지식산업센터 내 지원시설 중 기숙사 제외 • 건축법시행령 별표1 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소 제외) (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의4의 ④항에 의거 제1,2종근린생활시설(지원시설 포함)은 건축면적의 30% 이내로 함) - 제10호의 교육연구시설 ※ 공공기여계획에 따라 관리청에 기부채납되는 건축물에 한하여 위 용도 외에 추가 허용 • 건축법시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목, 라목(공연장, 전시장) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 공공업무시설

- 변경사유서 : 준공업지역에서의 토지이용 합리화 및 사업계획에 따른 허용용도 추가

나. 건축물의 밀도에 관한 계획 : 변경

1) 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획

도면 번호	위 치	구 분	기 정	변 경	
①	목동 900-4번지	건폐율	• 50% 이하	• 좌동	
		용적률	기준	• 300% 이하	• 좌동
			허용	• 400% 이하	• 좌동
			상한	• 도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$	• 도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 0.7 \times \alpha \text{ 건축물})$
		높 이	• 45m 이하	• 좌동	

- 변경사유서 : 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2019.1) 개정에 따른 변경(건축물 제공)

2) 허용용적률 인센티브 운영계획(변경없음)

3. 기타사항에 관한 계획 : 변경

구분	도면표시번호	위 치	구 분	계획내용
기정	①	목동 900-4번지	건축한계선	• 안양천로변 10m
			공공보행통로	• 폭측 : 4m
신설	①	목동 900-4번지	공개공지	• 1개소(위치지정)

- 변경사유서 : 공공보행통로와 연계하여 보행환경을 개선하고, 개방감을 확보하고자 서측 공동주택 인접지역에 주민휴게공간을 위한 공개공지 신설(인센티브 미반영)

4. 공공기여 계획 : 변경

구 분	기 정	변 경	비 고
위 치	•양천구 목동 900-4번지	•좌 등	
공공기여 내용	•대상지 건축과 연계하여 공공기여 건축물 건립한 후 관리청에 기부채납	•좌 등	
공공 기여량	•부지면적의 20% 이상	•좌 등	
관리청	•서울시(시 관련부서 협의를 통해 관리청 및 용도 결정)	•서울시 또는 자치구(시 또는 자치구 관련부서 협의를 통해 관리청 및 용도 결정)	변 경
세부기준	•공공기여량 산정 방법 등은 서울시 공공시설 등 기부채납 운용 기준 준용	•좌 등	

- 변경사유서 : 공공기여계획에 따른 공공기여 건축물의 관리청 변경

IV. 관계도면 : 붙임참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8389) 및 양천구 도시계획과(☎02-2620-3507)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

기 정

제1종일반주거지역

900-12대

제2종일반주거지역

191-1학

900-11대

자연농지지역

A/가	50% 이하
300%/400%	45m이하

900-4잡

제3종일반주거지역

929대

준공업지역

900-21잡

목동지구 택지개발사업
지구단위계획구역

범례

- 지구단위계획구역
- 대답지
- 저적선
- 건축한계선
- 공공보행통로
- 1종일반주거지역
- 2종일반주거지역
- 3종일반주거지역
- 자연농지지역
- 준공업지역

불기/허용용도 **건 폐 용(%)**

기준/허용 **최고높이(m)**

참고사항

- * 건축제한사항 및 용도 제한
 - 해당지역의 지형·지질·토양특성 등을 고려하여, 자연환경, 문화유산, 역사유적 등 보호를 위하여 건축제한을 설정함
 - 해당지역의 토지이용규제를 준수함
- * 건축제한사항 및 용도 제한
 - 해당지역의 지형·지질·토양특성 등을 고려하여, 자연환경, 문화유산, 역사유적 등 보호를 위하여 건축제한을 설정함
 - 해당지역의 토지이용규제를 준수함

Scale = 1:1,500

0 20 65 130m

변경

제1종일반주거지역

900-12대

제2종일반주거지역

191-1학

900-11대

900-4잡

제3종일반주거지역

929대

자연녹지지역

준공업지역

900-21잡

목동지구 택지개발사업
지구단위계획결정(변경)

A/가	50% 이하
300%/400%	15m이하

범례

- 지구단위계획구역
- 대설지
- 지적선
- 건축완전선
- 공공보행통로
- 공계공거
- 1종일반주거지역
- 2종일반주거지역
- 3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 준공업지역

용역/이용용도 **건축 용(율)**

기준/여용 **최고높이(m)**

참고사항

1. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

2. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

3. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

4. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

5. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

6. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

7. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

8. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

9. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

10. 본 계획은 2014년 12월 31일 현재까지의 지형, 지질, 토지이용 현황을 기준으로 작성된 것으로, 이후에 변경될 수 있다.

Scale = 1:1,500

0 20 65 130m