

고 시

◆ 서울특별시고시 제2019-271호

도시관리계획(목동중심지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2017-246호(2017.7.13.)로 결정(변경)된 「목동중심지구 지구단위계획」에 대하여 2019년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2019.5.8.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 목동중심지구 지구단위계획을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시합니다.

2019년 8월 16일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 목동 924번지 외 2필지 지정용도 해제에 따른 공공기여에 관한 계획(지정용도 해제에 따른 공공기여량 적용에 대한 예외기준 추가)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

1. 지구단위계획구역

■ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
기정	목동중심지구 지구단위계획구역	양천구 목동 909번지 ~ 신정동 324번지 일대	714,871.4	-	714,871.4	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

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

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음
 - 나. 대지내 통로계획 : 변경없음
 - 다. 보행자우선도로에 관한 계획 : 변경없음
 - 라. 차량출입 동선에 관한 계획 : 변경없음
 - 마. 공공기여에 관한 계획 : 변경

■ 공공기여에 관한 결정(변경)조서

구분	위치	공공기여 용도	공공기여 내용	세부계획	공공기여량	관리청
기정	지정용도 (전신전화국 통신용시설) 목동 924 외 2필지	-	• 지정 용도(전신전화국·통신용시설) 해제에 따른 토지 또는 공공기여 건축물 건립 후 관리청에 기부채납	• 건축허가 전까지 공공기여 세부계획(비율상정, 관리청 지원, 시설운영 계획, 이행담보 방안 등)은 서울시 및 양천구 관계부서와 협의하여 결정	• 부지면적의 최대 16% 이상에 해당하는 토지 또는 공공시설 기부채납 (기존 지정용도 연면적 유지 비율에 따라 공공기여량 최대 10% 차감) • 부지면적의 최대 16% 이상에 해당하는 토지 또는 공공시설 기부채납 (기존 지정용도 연면적 유지 비율에 따라 공공기여량 최대 10% 차감) 다만, 기존 지정용도(전신전화국·통신용시설)를 건축물 연면적의 80%이상 유지하면서 증축(당해 면적이 500㎡ 이하에 한함), 개축, 대수선, 용도변경 행위 시 공공기여 미적용.	• 건축허가, 심의 등 개발 계획 확정 시 결정(서울시, 양천구 관련 부서 협의를 통해 결정)

※ 그 외 공공기여에 관한 결정조서 변경 없음

■ 공공기여에 관한 결정(변경)사유서

구분	위치	결정(변경) 사유	공공기여량 산정
기정	지정용도 (전신전화국 통신용시설) 목동 924 외 2필지	• 기존 건축물의 효율적 관리 등을 위해 기존 지정용도(전신전화국·통신용시설)를 건축물 연면적의 80%이상 유지할 경우 증축(당해 면적이 500㎡ 이하에 한함), 개축, 대수선, 용도변경 행위 시 공공기여량 적용에 대한 예외기준 추가사항을 마련함.	• 목동택지개발지구 계획 당시의 특수용도 지정취지, 규제정도 등을 고려하여 사전협상제 운영기준의 도시계획시설 폐지 시 기준(20% 내외) 준용하되, 지정용도 면적기준(80% 이상)을 감안하여 적용(최대16%) → 부지면적의 최대 16% 이상으로 계획하고, 기존 지정용도 연면적 유지 비율에 따라 공공기여량 최대 10% 차감. 예시) 기존 용도 연면적 유지 비율 0% → 공공기여 16% 기존 용도 연면적 유지 비율 50% → 공공기여 11% 기존 용도 연면적 유지 비율 100% → 공공기여 6%
변경	지정용도 (전신전화국 통신용시설) 목동 924 외 2필지	• 기존 건축물의 효율적 관리 등을 위해 기존 지정용도(전신전화국·통신용시설)를 건축물 연면적의 80%이상 유지할 경우 증축(당해 면적이 500㎡ 이하에 한함), 개축, 대수선, 용도변경 행위 시 공공기여량 적용에 대한 예외기준 추가사항을 마련함.	• 목동택지개발지구 계획 당시의 특수용도 지정취지, 규제정도 등을 고려하여 사전협상제 운영기준의 도시계획시설 폐지 시 기준(20% 내외) 준용하되, 지정용도 면적기준(80% 이상)을 감안하여 적용(최대16%) → 부지면적의 최대 16% 이상으로 계획하고, 기존 지정용도 연면적 유지 비율에 따라 공공기여량 최대 10% 차감. 다만, 기존 지정용도(전신전화국·통신용시설)를 건축물 연면적의 80%이상 유지하면서 증축(당해 면적이 500㎡이하에 한함), 개축, 대수선, 용도변경 행위 시 공공기여 미적용. 예시) 기존 용도 연면적 유지 비율 0% → 공공기여 16% 기존 용도 연면적 유지 비율 50% → 공공기여 11% 기존 용도 연면적 유지 비율 100% → 공공기여 6%

※ 그 외 공공기여에 관한 결정사유서 변경 없음

4] 경미한 사항에 관한 결정 (변경없음)

III. 관계도면 : 불입 참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

- 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 관계서류 열람 방법

- 양천구 도시계획과(☎02-2620-3507) 및 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8389)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.
- 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경없음)

