

공 고

◎ 서울특별시 양천구 공고 제2025-1723호

신정동 86-45번지 일대 오목교역 역세권 활성화사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 공고

서울특별시 양천구 신정동 86-45번지 일대 오목교역 역세권 활성화사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.

본 공람 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 공람장소에 의견서를 서면으로 제출할 수 있으며, 본 정비계획(안)은 관계법령에 의한 정비계획 결정 과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2025년 9월 11일

서울특별시 양천구청장

1. 공람기간 : 2025.9.11. ~ 2025.10.13.(30일 이상)
2. 공람 및 의견제출 장소 : 양천구청 6층 도시계획과(☎ 02-2620-4465)
3. 의견제출 방법 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출
4. 공람내용 : 신정동 86-45번지 일대 오목교역 역세권 활성화사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

가. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	오목교역 역세권 활성화사업	신정동 86-45번지 일대	-	증) 4,506.0	4,506.0	-
시행방법		시행예정시기	사업시행(예정)자		세대 수	비고
도시정비형 재개발사업 (관리처분계획에 의함)		정비구역지정 고시일로부터 3년 이내	신정동 86-45번지일대 소유자 문경진 외 34명		현황세대수: 54세대 계획세대수: 149세대	증) 95세대

나. 토지이용에 관한 계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	4,506.0	100	-
획지	4,506.0	100	-

다. 용도지역·용도지구에 관한 계획

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합계	4,506.0	-	4,506.0	100.0	-
제2종 일반주거지역	3,117.0	증) 3,117.0	-	-	-
제3종 일반주거지역	1,389.0	감) 1,389.0	-	-	-
준주거지역	-	증) 4,506.0	4,506.0	100.0	-

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(m ²)	용적률 (%)	비 고
		기정	변경			
①	신정동 86-45번지 일원	제2종일반주거지역	준주거지역	3,771.0	400.0	신정동 86-45번지 일원 역세권활성화사업 (도시정비형 재개발사업)에 따른용도지역 변경
		제3종일반주거지역	준주거지역	1,389.0		

라. 주민공동이용시설 설치계획

시설종류	위치	법적기준	면적(m ²)	비고
주민공동시설	획지	149세대×2.5m ² ×1.25 = 465.63m ² 이상	465.72	-
맘스테이션		-	12.00	지상
주민공동시설		-	453.72	지하

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신 설	신정동 86-45번지 일원 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	4,506.0	신정동 86-45번지 일원	13	-	-	-	13

바. 건축물에 관한 계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)	높이 (최고 층수)	비 고																																																			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적																																																									
신 설	신정동 86-45번지 일원 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	4,506.0	획지	4,506.0	신정동 86-45번지 일원	공동주택, 근린생활시설	60% 이하	399.92% (기준 : 215.4% 상한 : 400.0% 이하)	96m (28층)	-																																																			
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 주택공급계획 : 149세대 - 공동주택 건립규모 및 비율 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계 획</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>149세대</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">85㎡이하</td><td>소계</td><td>124세대</td><td>83.22</td><td>-</td></tr><tr><td>60㎡ 미만</td><td>99세대</td><td>66.44</td><td>전용 59㎡</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>25세대</td><td>16.78</td><td>전용 84㎡</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>25세대</td><td>16.78</td><td>전용 106㎡</td></tr></table> - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 83.22% - 공동주택 내 임대주택 건설계획(전용면적기준) <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계 획</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>21세대</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡ 미만</td><td>14세대</td><td>66.67</td><td>전용 59㎡</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>7세대</td><td>33.33</td><td>전용 84㎡</td></tr></table>									구 분		계 획		비 고	세대수	비율(%)	계		149세대	100.0	-	85㎡이하	소계	124세대	83.22	-	60㎡ 미만	99세대	66.44	전용 59㎡	60~85㎡	25세대	16.78	전용 84㎡	85㎡초과		25세대	16.78	전용 106㎡	구 분		계 획		비 고	세대수	비율(%)	계		21세대	100.0	-	85㎡이하	60㎡ 미만	14세대	66.67	전용 59㎡	60~85㎡	7세대	33.33	전용 84㎡
		구 분		계 획		비 고																																																							
				세대수	비율(%)																																																								
		계		149세대	100.0	-																																																							
		85㎡이하	소계	124세대	83.22	-																																																							
			60㎡ 미만	99세대	66.44	전용 59㎡																																																							
			60~85㎡	25세대	16.78	전용 84㎡																																																							
		85㎡초과		25세대	16.78	전용 106㎡																																																							
		구 분		계 획		비 고																																																							
				세대수	비율(%)																																																								
계		21세대	100.0	-																																																									
85㎡이하	60㎡ 미만	14세대	66.67	전용 59㎡																																																									
	60~85㎡	7세대	33.33	전용 84㎡																																																									
건축물의건축선에 관한 계획		• 건축 한계선 • 대상지 경계로부터 건축한계선 3m 지정																																																											
기타사항에 관한 계획		• 공개공지 : 대상지 동측 신목로 변 2개소 위치 지정 • 전면공지 : 신목로, 목동동로 12길변 건축한계선 지정부분에 도로로 조성																																																											

■ 공공기여 검토

구 분		용도지역 상향면적	증가용적률의 50%	공공기여 면적	공공기여율
획지	기준	4,506.0㎡	92.295%	1,043.16㎡	23.07%
	계획			1,049.00㎡	23.28%

5. 관련도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

6. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람내용은
 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 붙임 : 관계도면

신정동 06-45번지 일원 역세권 활성화사업
도시정비명 재개발 정비구역

①

정비구역 설정(안)도
영역

Scale: 1:1,000

[illegible]

< 용도지역·지구 결정도(변경) >



< 용도지역·지구 결정도(변경) >



**신창동 제2·3지구 일일
특색개발영역사업
도시계획별 재개발
관리구역 지정 및
원도계획 결정(안)**

첨단계획 결정영역도

법	비
(---) 경계구분	
(---) 특색선	
(---) 건축물제한(3층 이하)	
(---) 제2종일반주거지역(7층이하)	
(---) 제3종일반주거지역	
(---) 제3종일반주거지역	
(---) 준주거지역	
(---) 도시계획도로(중요시설)	
(---) 도시계획도로(중요시설)	
(---) 학교	
(---) 공원	
(---) 사회복지시설	
(---) 문화체육시설	
(---) 어린이공원	

기공증서(상당면적) 인정률

기공증서(상당면적) 인정률 A

Scale=1:1,000

시설관리공단

◎ 서울특별시양천구 시설관리공단 규정 제274호

서울특별시양천구 시설관리공단 복무규정 일부개정규정

서울특별시양천구 시설관리공단 복무규정 일부개정규정을 다음과 같이 공포한다.

2025. 9. 11.

서울특별시양천구 시설관리공단 이사장

개정이유 및 주요골자

1. 개정사유

가. 남녀고용평등과 일가정양립에 관한 법률 개정에 따른 육아지원 3법 개정내용 반영

2. 주요골자

가. 임신기 근로시간 단축, 난임치료휴가, 출산전후휴가, 육아휴직, 육아기근로시간 단축관련 사항 개정된 법에 맞도록 개정

서울특별시양천구 시설관리공단 복무규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조(모성보호 등) (1,2 생략)

3. 임신 중의 직원에게 출산 전과 출산 후를 통하여 90일(한번에 둘 이상 자녀를 임신한 경우에는 120일, **미숙아 출산 시 100일**)의 출산전후 휴가를 주어야 하며, 이 경우 휴가기간의 배정은 출산 후에 연속하여 45일(한번에 둘 이상 자녀를 임신한 경우에는 60일) 이상이 되어야 한다. (**개정 2025. 9. 11.**)

6. 임신 후 12주 이내 또는 **32주** 이후에 있는 여성 근로자가 1일 2시간의 근로시간 단축을 신청하는 경우 이를 허용하여야 한다. 다만, 1일 근로시간이 8시간 미만인 근로자에 대하여는 1일 근로시간이 6시간이 되도록 근로시간 단축을 허용할 수 있으며, 근로시간 단축을 이유로 임금을 삭감하여서는 아니된다. (**개정 2025. 9. 11.**))

9. 근로자가 인공수정 또는 체외수정 등 난임치료를 받기 위하여 휴가(이하 “난임치료휴가”라 한다)를 청구하는 경우 연간 **6일** 이내의 휴가를 부여하며 최초 **2일**은 유급으로 한다. 난임치료휴가를 이유로 해고, 징계 등 불리한 처우를 하지 아니한다. 다만, 근로자가 청구한 시기에 휴가를 주는 것이 사업운영에 중대한 지장을 초래하는 경우에는 근로자와

협의하여 그 시기를 변경할 수 있다.[신설 2018. 2.22.](개정 2025. 9. 11.)

제69조(육아휴직) ①,②,③ 생략

④이사장은 직원이 만 12세 이하 또는 초등학교 6학년 이하의 자녀를 양육하기 위하여 근로시간 단축을 신청할 경우 주당 근로시간 15시간 이상 35시간 이내로 이를 허용해야 한다. 다만「남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률 시행령」(이하 “시행령”이라 한다)으로 정한 경우에는 그러하지 아니한다. 단, 이 경우의 임금은 주 40시간 근무에 비례하여 지급하고, 연차부여시에는 계속근로한 것으로 계산한다. 육아기 근로시간 단축의 기간은 1년 이내로 한다. 다만 육아휴직을 신청할 수 있는 근로자가 육아휴직 기간 중 사용하지 아니한 기간이 있으면 그 기간을 2배로 가산한 기간 이내로 한다.[신설 2016.7.7.], [개정2019.12.12.], (개정2025. 9. 11.)

부 칙(2025. 9. 11.)

제1조(시행일) 이 규정은 공포일로부터 시행한다.

◎ 서울특별시양천구 시설관리공단 규정 제275호

서울특별시양천구 시설관리공단 연봉규정 일부개정규정

서울특별시양천구 시설관리공단 연봉규정 일부개정규정을 다음과 같이 공포한다.

2025. 9. 11.

서울특별시양천구 시설관리공단 이사장

개정이유 및 주요골자

1. 개정사유

가. 연봉규정 (별표5)에 기본연봉 수당지급 기준에 의거하여 「법률에 의해 안전관리 담당자로 선임된 직원에게 안전관리수당을 지급 한다」고 규정 되어있으므로 법률에 의해 선임해야 하는 정화조 관리자와 에너지 관리자 선임에 따른 수당을 추가하여 지급하고자 함.

2. 주요골자

가. 연봉규정 (별표5) 기본연봉외 수당 지급기준에 정화조 관리자와 에너지관리자에게 월 30,000원의 선임수당을 지급하도록 개정

서울특별시양천구 시설관리공단 연봉규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

【별표 5】 기본연봉외 수당 지급기준

안전관리수당	1. 법률에 의해 안전관리 담당자로 선임된 직원에게 지급한다. 2. 두 종류 이상의 안전관리 담당자로 선임된 경우 각각 종류별 지급금액을 합산하여 지급한다.	·전기안전관리자 및 기계설비 유지관리자 : 월 100,000원 ·가스시설 및 승강기 안전관리자 : 월 30,000원 ·방화관리자 : 월 30,000원 ·정화조관리자 : 월 30,000원 ·에너지관리자 : 월 30,000원
--------	---	--

부 칙 [2025. 9. 11.]

제1조(시행일) 이 규칙은 공포일로부터 시행한다.

◎ 서울특별시양천구 시설관리공단 규정 제276호

서울특별시양천구 시설관리공단 인사규정 일부개정규정

서울특별시양천구 시설관리공단 인사규정 일부개정규정을 다음과 같이 공포한다.

2025. 9. 11.

서울특별시양천구 시설관리공단 이사장

개정이유 및 주요골자

1. 개정사유

- 가. 지방공기업 인사조직운영기준 개정에 따라 채용계획의 자치단체 사전통보 기한(공고예정일 15일전)을 삭제
- 나. 직무 재설계를 통하여 정원 운영의 탄력성을 확보하고자 인사규정 개정

2. 주요골자

- 가. 지방공기업 인사조직운영기준 개정에 따라 채용계획을 자치단체에 통보하는 기간이 삭제됨에 따라 인사규정에서 삭제
- 나. 직종전환 시 타직종에 결원이 있는 경우에만 직종 전환이 가능하게 되어있는 규정을 개정하여 직종전환이 유연하도록 개정하여 정원 운영의 탄력성을 확보하고자 함.

서울특별시양천구 시설관리공단 인사규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조2(채용계획)①생략

②채용계획은 **공고예정일 전**까지 구청장에게 통보하여야 하며, 인력수요의 변화 등으로 채용계획이 변경된 경우에는 구청장과 사전 협의하여야 한다. 다만 법령에서 정한 의무인력의 채용, 기간의 정함이 있는 근로자의 채용 등 양천구의 사전 동의를 있는 경우 15일 이후에도 통보가 가능하다. [신설 2018.11.1., 개정 2019. 8. 8. **2025. 9. 11**]

제19조1(직종전환)①이사장은 공단에서 2년이상 근무하고 있는 지도·기술·계약직원 중 아래사항을 **고려하여** 인사위원회의 심의·의결을 거쳐 타 직종으로 전환할 수 있으며, 이 경우 전환 전의 정원은 전환 후의 정원으로 변경된 것으로 본다. [신설 2003. 4.30, 개정 2017.1.1., 2024. 1. 11. **2025. 9. 11**]

1. 근무기간 동안의 근무성적 평가결과 우수직원으로 평가받은 경우
2. (**삭제**)(**2025. 9. 11.**)

3. 해당직급의 채용자격기준에 적합한 경우

②생략

부 칙 [2025. 9. 11.]

제1조(시행일) 이 규칙은 공포일로부터 시행한다. (개정 2025. 9. 11.)