

목동아파트 1·2·3단지 종상향(제3종일반주거지역) 이행 촉구 결의안 (우형찬 의원 발의)

의안 번호	453
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 02월 02일
발 의 자: 우형찬 의원(1명)
찬 성 자: 박강산, 박수빈, 송도호,
왕정순, 이민옥, 이소라,
이승미, 이영실, 이원형,
임규호, 임만균, 전병주,
정진술, 최재란 의원(14명)

1. 주문

- 목동아파트 1 2 3단지의 용도지역을 현행 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 조건 없이 상향토록 이행해줄 것을 서울시에 촉구함.

2. 제안이유

- 서울특별시 양천구 목동아파트는 1 2 3단지의 용도지역이 제2종일반주거지역인 반면, 4~14단지는 제3종일반주거지역으로 정해져 있어 단지 간 형평성 문제가 끊임없이 제기되는 실정임.
- 이러한 문제가 발생하게 된 배경은 지난 2003년 일반주거지역 세분화 당시 서울특별시에서 양천구 내 균형개발 등을 사유로 일반주거지역 세분화 매뉴얼 상 제3종일반주거지역에 적합했던 1 2 3단지를 제2종일반주거지역으로 하향 조정했던 것에 기인함.
- 이후 2019년 서울시 도시건축공동위원회에서는 목동아파트 1 2 3단지를 특별계획구역으로 지정하고, 공공지원 민간임대주택을 공급하는 조건으로 용도지역을 제3종일반주거지역으로 상향 결정하였음.

- 민간임대주택 공급 조건을 두는 종상향은 2004년 서울시 도시계획 위원회에서 논의된 향후 목동아파트 단지 재건축 시에 제3종일반주 거지역으로 원상회복 해주겠다는 약속과 다르므로, 목동아파트 1 2 3단지의 용도지역을 인근 4~14단지와의 형평성을 감안하여 별도의 조건 없이 제3종일반주거지역으로 상향해줄 것을 서울시에 촉구 함.

3. 이송처

- 서울특별시(도시계획국)

목동아파트 1·2·3단지 종상향(제3종일반주거지역) 이행 촉구 결의안

1988년에 조성된 서울특별시 양천구 목동 택지개발지구는 14개 아파트 단지 내 총 2만6천여 세대로 구성되어 있으며, 그중 1·2·3단지에는 5,110세대(전체 세대의 약 20%)가 거주하고 있다.

2003년 서울시는 구 「도시계획법시행령」 개정 및 일반주거지역 세분화 의무화에 따라 ‘서울특별시 일반주거지역 세분화’를 실시하였는데, 양천구의 경우 균형개발 등을 이유로 2004년 목동아파트 1·2·3단지는 제2종일반주거지역으로, 나머지 4~14단지는 제3종일반주거지역으로 결정하였다.

그런데 당시 서울시의 일반주거지역 세분화 매뉴얼에 따르면, 제3종일반주거지역의 결정은 13층 이상 건물 비중이 10% 이상인 경우로 규정하였는데, 목동 1·2·3단지는 각각 13층 이상 건물 비중이 23.5%, 21.6%, 20%의 비율임에도 불구하고, 제2종일반주거지역으로 하향 조정되었다.

이러한 문제점을 확인한 목동 주민들은 서울시를 대상으로 이의를 제기하였고, 2004년 제2차 서울시 도시계획위원회(2004.2.4.)에서 향후 목동아파트 단지 재건축 시 1·2·3단지는 제3종일반주거지역으로 원상회복하겠다는 것을 전제로 종세분화 결정을 내린 점을 들어 제3종일반주거지역으로의 조건 없는 환원을 주장하고 있다.

이후 2019년 12월, 제15차 서울시 도시건축공동위원회(2019.12.26.)에서는 목동아파트 1·2·3단지를 특별계획구역으로 지정하고, 공공지원 민간임대주택을 공급하는 조건하에 제3종일반주거지역으로의 종상향이 결정되었다.

그 결과, 1·2·3단지가 재건축사업을 추진할 경우 종 상향에 따라 늘어나는 용적률의 일부(20%p)를 공공지원 민간임대주택으로 공급하게 되었고, 이는 주민의 재산권을 침해하고 목동아파트 단지 간 형평성을 저해함에 따라 주민 간 갈등을 유발하고 있다.

이에 서울특별시의회 의원 일동은 서울시가 ‘목동 1·2·3단지는 재건축 시 제3종일반주거지역으로 원상회복하겠다’ 라는 약속을 조속히 이행할 것을 다음과 같이 촉구한다.

하나. 서울시는 일반주거지역 세분화 당시 주민들과 한 약속을 철저히 이행하라!

하나. 서울시는 공공지원 민간임대주택 공급등 별도의 조건 없이 목동아파트 1·2·3단지를 목동 4~14단지와 동일하게 제3종일반주거지역으로 즉각 상향하라!

하나. 서울시는 목동아파트 단지 재건축사업 추진 시 주민의 재산권이 침해되지 않도록, 형평성 있는 행정을 추진하라!

2023. 02.

서울특별시의회 의원 일동