

공 고

◎ 서울특별시 양천구 공고 제2023-2130호

**서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내
특별계획구역6 세부개발계획 수립(안),
목동6단지 아파트 재건축 정비사업 정비계획
수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고**

서울특별시고시 제2023-408(2023.9.14)호로 지구단위계획 변경결정·고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역6(목동6단지 아파트)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람하오니, 관계도서를 열람하신 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 12월 28일
양 천 구 청 장

- I. 공람기간 : 2023년 12월 28일 ~ 2024년 1월 29일
- II. 공람장소 : 양천구청 재건축사업과(서울특별시 양천구 목동동로 105, 6층 ☎02-2620-3452),
- III. 의견제출처 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출
- VI. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정(변경)
 - 1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
 - 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)
 - 가. 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 총괄표

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		4,368,463.0	-	4,368,463.0	100.0	
주거지역	소 계	3,168,887.9	-	3,168,887.9	72.5	
	제1종일반주거지역	261,190.4	감) 124.8	261,065.6	5.9	
	제2종일반주거지역(7층이하)	237,766.1	감) 2,812.3	234,953.8	5.4	
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	
	제3종일반주거지역	2,063,322.2	증) 2,687.5	2,066,009.7	47.3	
중심지역	소계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
공업지역	소계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
녹지지역	소계	557,629.1	-	557,629.1	12.8	
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.8	

■ 용도지역 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기 정	변 경		
양천구 목동 911-5번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	3,659.2㎡	• 목동6단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911번지 일대	제2종일반 주거지역(7층이하)	제1종일반 주거지역	2,812.3㎡	• 목동6단지 녹지 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911번지 일대	제3종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	1,199.3㎡	• 목동6단지 녹지 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911-8번지 일대	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	227.6㎡	• 목동6단지 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로(변경)

■ 도로 총괄표 (기정)

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	106	57,048	964,451	19	6,072	179,611	41	25,882	268,410	46	25,094	516,430
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	36	38,470	572,640	1	1,823	61,137	5	14,332	65,154	31	24,138	507,486
중로	23	9,225	182,574	-	-	-	20	8,903	178,467	3	322	4,107
소로	15	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

※ 상기사항은 지구단위계획구역내의 해당사항임

■ 도로 총괄표 (변경)

구분	합 계			1류			2류			3류		
	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	106	57,399	967,401	19	6,072	179,611	41	26,233	270,421	46	25,094	517,369
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	36	38,470	634,716	1	1,823	61,137	5	14,332	65,154	31	24,138	508,425
중로	23	9,223	184,585	-	-	-	20	9,254	180,478	3	322	4,107
소로	15	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

※ 상기사항은 지구단위계획구역내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과 지	최초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	상수공급시설비와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8 ~14 7.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로		서고시 2013-318 (2013.10.04.)	입체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부 중복)
기정	대로	2	36	30	주간선	3,663	진명여고 사거리	서울시계	일반도로		건고시 198 (71.04.07)	신월로
기정	대로	2	37	30	주간선	1,600	도림동	신길동	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로		건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	30	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동오거리	일반도로		"	
기정	대로	3	86	25~ 33.5	보조간선	6,950	양화동	광명시계	일반도로		"	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	25	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로		"	중앙로 (강서로)
기정	대로	3	147	25	보조간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반도로		"	하수도와 중복결정
기정	대로	3	148	25	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로		"	
기정	대로	3	149	25	보조간선	1,415	대 3-169	신정동 83-5	일반도로		"	
기정	대로	3	150	25	집산도로	383	대 3-169	대 3-148	일반도로		"	
기정	대로	3	151	25	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	대로	3	152	25	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로		"	도로 확폭
변경	대로	3	152	25~ 30	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로		"	
기정	대로	3	153	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	154	25	보조간선	230	신정동 36-1	고척동 186-3	일반도로		"	
기정	대로	3	155	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	

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	156	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	157	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	158	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	159	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	160	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로		"	
기정	대로	3	161	25	집산도로	150	대 3-148	대 3-150	일반도로		"	
기정	대로	3	163	25	집산도로	150	대 3-147	신정동 868	일반도로		"	
기정	대로	3	164	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로		"	
기정	대로	3	165	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로		"	
기정	대로	3	166	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로		"	
기정	대로	3	167	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로		"	
기정	대로	3	168	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로		"	
기정	대로	3	169	25	주간선 도로	25	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반도로		"	
기정	대로	3	170	25	보조간선	25	대 3-149	목동충교	일반도로		"	
기정	대로	3	171	25	보조간선	25	구로구 고척동 41-1	강서구 신정동 171-2	일반도로		"	
기정	대로	3	172	25	보조간선	25	대 3-148	대 3-151	일반도로		"	
기정	대로	3	173	25	주간선	25	대 3-150	대 3-148	일반도 로		"	하수도와 중복결정
기정	대로	3	174	25	보조간선	894	-	-	일반도 로		"	
기정	대로	3	205	25	집산도로	150	대로3-147	대로3-149	일반도 로		"	
기정	대로	3		25	보조간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반도 로		양천구공고 225호 (04.07.05)	목동 운동장과 유수지 사이길
기정	중로	2	263	15	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도 로		서고사422호 (94.12.27)	
기정	중로	2	264	15	집산도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도 로		"	
기정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도 로		"	
기정	중로	2	266	15	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도 로		"	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	268	15	집산도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도 로		"	
기정	중로	2	269	15	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도 로		"	
기정	중로	2	270	15	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도 로		"	
기정	중로	2	271	15	집산도로	350	대 3-149	신정동	일반도 로		"	
기정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도 로		"	
기정	중로	2	273	15	집산도로	370	중 2-276	대 3-154	일반도 로		"	
기정	중로	2	274	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도 로		"	
기정	중로	2	275	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도 로		"	
기정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도 로		"	철도와 중복결정
기정	중로	2	277	15	집산도로	582	대 2-37	신정동 331-1	일반도 로		"	철도와 중복결정
기정	중로	2	278	15	집산도로	960	대 3-86	강서구 신정동 294-4	일반도 로		"	
기정	중로	2	279	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도 로		"	
기정	중로	2	280	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도 로		"	도로 확폭
변경	중로	2	280	19	집산도로	501	광 1-12	대 3-152	일반도 로		"	
기정	중로	2	281	15	집산도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반도 로		"	
기정	중로	2	282	15	집산도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반도 로		"	
기정	중로	3	261	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도 로		"	
기정	중로	3	262	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도 로		"	
기정	중로	3	338	12	집산도로	22	대 3-171	신정동 330-13	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	1	10	특수도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도 로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	소로	1	2	10	특수도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	4	10	특수도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	5	10	특수도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	6	10	특수도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도 로		"	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	7	10	특수도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	8	10	특수도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	9	7	국지도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반도 로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	1	10	10	국지도로	64	대 3-147	신정동 134-3	일반도 로		"	
기정	소로	1	11	10	국지도로	40	대 3-147	신정동 318	일반도 로		"	
기정	소로	1	12	10	특수도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	13	10	특수도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	14	10	특수도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	15	10	특수도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	16	10	특수도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용도 로		"	
기정	소로	1	17	11	특수도로	184	대로3-173	대로2-79 (오목로)	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	18	10~ 27	특수도로	184	대로2-79 (오목로)	목동 408-178	보행자 전용도로		"	
기정	소로	2	2	8	특수도로	300	목동 900-8	목동 909-1	보행자 전용도로		"	
기정	소로	2	3	8	특수도로	300	신정동 324-3	신정동 323-1	보행자 전용도로		서고사422호 (94.12.27)	
기정	소로	2	5	8	특수도로	380	목동 908-1	목동 907-1	보행자 전용도로		"	
기정	소로	2	6	8	특수도로	260	신정동 323-1	신정동 322-3	보행자 전용도로		"	
기정	소로	2	9	8	국지도로	106	대 3-163	신정 318-10	일반도로		"	
기정	소로	2	10	8	국지도로	210	대 3-147	대 3-164	일반도로		"	
기정	소로	2	11	8	국지도로	104	대 3-147	대 3-163	일반도로		"	
기정	소로	2	12	8	국지도로	116	대 3-147	대 3-147	일반도로		"	
기정	소로	2	13	8	국지도로	92	대 3-149	대 3-167	일반도로		"	
기정	소로	2	14	8	국지도로	92	대 3-147	대 3-168	일반도로		"	
기정	소로	2	15	8	국지도로	180	대 3-152	대 3-155	일반도로		"	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	16	8	국지도로	90	대 3-151	대 3-156	일반도로		"	
기정	소로	2	17	8	국지도로	20	대 3-152	목동 905-21	일반도로		"	
기정	소로	2	18	8	국지도로	90	대 3-167	대 3-147	일반도로		"	
기정	소로	2	19	8	국지도로	90	대 3-168	대 3-149	일반도로		"	
기정	소로	2	20	8	국지도로	217	대 3-146 목동 산 29-3	목동 231-217	일반도로		서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	1	6	국지도로	85	신정동 296-7	신정동 296-5	일반도로		"	
기정	소로	3	4	4	국지도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반도로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반도로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	8	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	10	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~ 10	국지도로	130	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	
기정	소로	3	16	6~8	국지도로	120	대 3-152	대 3-152	일반도로	-	"	
기정	소로	3	17	6	특수도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	"	
기정	소로	3	17	6	특수도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	
기정	소로	3	18	6	국지도로	136	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	"	
기정	소로	3	25	6	특수도로	25	목동 905-1	목동 905-34	보행자 전용도로	-	"	
기정	소로	3	26	6	특수도로	32	대 3-151	소로 3-18	보행자 전용도로	-	"	
기정	소로	3	27	6	특수도로	22	소로 3-18	소로 1-1	보행자 전용도로	-	"	

※ 도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획)
결정(변경) 및 지형도면 고시
(서울특별시 고시 제2023-408호) 고시 오류 정정 : 종로 2-280 연장(기정
150m → 503m) 정정

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-152	대로 3-152	• 구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~30m (증 5m)	• 원활한 교통흐름을 위해 구역내 도로 확폭
중로 2-280	중로 2-280	• 도로 확폭 - B = 15m → 19m (증 4m) • 연장 오류 정정 및 길이 변경 - L = 150m → 501m (증 351m)	• 연장 오류 정정 및 원활한 교통흐름을 위한 도로 확폭, 연접도로 확폭에 따른 연장길이 변경

② 주차장 : 변경없음

③ 철도 : 변경없음

2) 공간시설

① 공원(변경)

■ 공원 총괄표(기정)

구 분	개 소	면 적(㎡)
합 계	24	173,346.2
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	18	59,232.5

■ 공원 총괄표(변경)

구 분	개 소	면 적(㎡)
합 계	23	169,687.0
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	17	55,573.3

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표 시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	-	2,299.5	서고시 422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	"	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동903-2	2,985.4	-	2,985.4	"	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동904-1	6,517.0	-	6,517.0	"	4단지
폐지	⑤	제5어린이공원	어린이공원	목동911-5	3,659.2	감) 3,659.2	-	"	6단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동912-1	3,963.8	-	3,963.8	"	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동913-1	3,815.8	-	3,815.8	"	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동925-1	2,375.1	-	2,375.1	"	7단지
기정	⑨	제9어린이공원	어린이공원	신정동314-1	3,730.1	-	3,730.1	"	8단지
기정	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동313-2	1,738.6	-	1,738.6	"	9단지
기정	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동312-2	3,500.0	-	3,500.0	"	9단지
기정	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동311-1	3,148.2	-	3,148.2	"	10단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동325-2	2,498.5	-	2,498.5	"	11단지
기정	⑭	제14어린이공원	어린이공원	신정동326-2	3,399.7	-	3,399.7	"	12단지
기정	⑮	제15어린이공원	어린이공원	신정동327-1	2,265.5	-	2,265.5	"	13단지
기정	⑯	제16어린이공원	어린이공원	신정동328-1	2,149.8	-	2,149.8	"	13단지
기정	⑰	제17어린이공원	어린이공원	신정동329-2	2,433.9	-	2,433.9	"	14단지
기정	⑱	제18어린이공원	어린이공원	신정동332-1	2,433.9	-	2,433.9	"	14단지
기정	⑲	제19어린이공원	어린이공원	신정동330-1	2,029.7	-	2,029.7	"	14단지
기정	근-①	신티리공원	어린이공원	신정동310-7	16,409.3	-	16,409.3	"	
기정	근-②	목마공원	어린이공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	"	
기정	근-③	오목공원	어린이공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	"	
기정	근-④	양천공원	어린이공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	"	
기정	문-①	파리공원	어린이공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	"	

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑤	제5어린이공원 (6단지)	• 공원 폐지	• 단지내부에 위치하여 이용접근성이 열악한 어린이공원 폐지

② 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표 시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	3단지 서측녹지	경관녹지	목동903-7,8, 10~17	1,280.0	-	1,280.0	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	4단지 연변녹지	경관녹지	목동904-2	14,793.8	-	14,793.8	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	③	4단지 서측녹지	경관녹지	목동904-5, 6,7,20~24	1,970.4	-	1,970.4	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,130.9	증) 856.8	4,987.7	서고시 422호 (94.12.27)	
변경		연결녹지	연결녹지	목동911-8일대					
기정	⑤	5단지 연변녹지	경관녹지	목동913-2	11,735.9	-	11,735.9	서고시 422호 (94.12.27)	도로로 인한 녹지 분할
기정	⑥	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동914-1	6,498.7	-	6,498.7	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	⑦	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동911-7	7,207.9	-	7,207.9	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑧	916-1 도 남측녹지	경관녹지	목동916-2	1,891.6	-	1,891.6	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑨	7단지 연변녹지	경관녹지	목동925-8	8,854.0	-	8,854.0	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑩	목동 927번 녹지	경관녹지	목동927-2	862.5	-	862.5	서고시 422호 (94.12.27)	7단지
가정	⑪	927-9구 서측녹지	경관녹지	목동927-10	787.4	-	787.4	서고시 422호 (94.12.27)	7단지 서측
가정	⑫	진명여고변 녹지	경관녹지	목동927 -11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑬	8단지 연변녹지	경관녹지	산정동314-2, 3	12,760.9	-	12,760.9	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	산정동313-3	6,217.1	-	6,217.1	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑮	9,10단지 북측녹지	경관녹지	산정동312 -4,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17 313-5,7	2,726.5	-	2,726.5	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
가정	⑯	10단지 연변녹지	경관녹지	산정동311-2	2,270.6	-	2,270.6	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑰	양명초등 북측녹지	경관녹지	산정동310-5	803.0	-	803.0	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑱	11단지 연변녹지	경관녹지	산정동325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑲	11단지 연변녹지	경관녹지	산정동325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	⑳	11단지 남측녹지	경관녹지	산정동325 -13,14	3,031.9	-	3,031.9	서고시 422호 (94.12.27)	

구분	도면표 시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
가정	㉑	12단지 연변녹지	경관녹지	산정동326-1	2,347.9	-	2,347.9	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉒	13단지 연변녹지	경관녹지	산정동328-2	6,013.1	-	6,013.1	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉓	14단지 연변녹지	경관녹지	산정동329-1	6,833.6	-	6,833.6	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉔	14단지 연변녹지	경관녹지	산정동330-6	3,867.5	-	3,867.5	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉕	목동중학교 서측녹지	경관녹지	산정동319-10	102.4	-	102.4	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉖	하수도변 연변녹지	경관녹지	산정동330 -16,23	411.5	-	411.5	서고시 422호 (94.12.27)	
가정	㉗	하수도변 연변녹지	경관녹지	산정동330-17	341.9	-	341.9	서고시 422호 (94.12.27)	
신설	㉘	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911-1	-	증 2,812.3	2,812.3	-	

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경 내용	변경 사유
④	6단지 연변녹지	• 녹지 선형 및 시설세분 변경 • 면적 변경 - A = 4,130.9㎡ → 4,987.7㎡ (증 856.8㎡)	• 국화대로 상부 공원화 계획과 연계하는 연속적인 녹지 축 형성을 위해 선형·시설세분·면적 변경
㉘	6단지 동측녹지	• 녹지 신설 - A = 2,812.3㎡	• 안양천 접근동선 강화 및 보행로 유지·관리를 위해 녹지 신설

3) 유통 및 공급시설

① 시장 : 변경없음

② 공동구 : 변경없음

③ 전기공급설비 : 변경없음

④ 방송·통신시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설

① 학교 : 변경없음

② 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표 시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	공공청사	의약품 안전청	목동900-2	657.0	-	657.0	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	②	공공청사	소방서	목동900-11	4,327.2	-	4,327.2	"	
기정	③	공공청사	의약품 안전청	목동900-12	8,313.0	-	8,313.0	"	
기정	④	공공청사	목4동 주민센터	목동904-19	720.0	-	720.0	"	
기정	⑤	공공청사	남부지방법원, 검찰청	신정동313-1	29,668.9	-	29,668.9	"	
기정	⑥	공공청사	신정2동 치아센터, 주민센터	신정동329-9	660.0	-	660.0	"	
기정	⑦	공공청사	구민회관	신정동 322	4,685.7	-	4,685.7	"	
기정	⑧	공공청사	경찰서	신정동 321, 321-2	6,862.2	-	6,862.2	"	
기정	⑨	공공청사	구청	신정동 321-4	7,461.4	-	7,461.4	"	
기정	⑩	공공청사	동파출소	목동 907-3	760.1	-	760.1	"	
기정	⑪	공공청사	출입국 관리사무소	신정동 319-2	4,121.2	-	4,121.2	"	
기정	⑫	공공청사	세무서	신정동 319-12	4,067.9	-	4,067.9	"	
기정	⑬	공공청사	구의회	신정동 321-1	1,947.8	-	1,947.8	"	
기정	⑭	공공청사	수도사업소	신정동 319-15	1,954.5	-	1,954.5	"	
기정	⑮	공공청사	다목적 회관	신정동 322-11	2,958.5	-	2,958.5	2006.04.20	입체적 도시계 획시설
기정	⑯	공공청사	동파출소	신정동 322-9	1,008.5	-	1,008.5	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	⑰	공공청사	동파출소	신정동 324-5	656.2	-	656.2	"	
기정	⑱	공공청사	동사무소	목동 919-3, 919-5	1,554.7	-	1,554.7	양천구고시 제2019-43호 (2019.06.13.)	
기정	⑲	공공청사	소방서	목동 919-6	4,459.9	-	4,459.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉔	공공청사	-	신정동 322-15	1,360.1	-	1,360.1	"	
기정	㉕	공공청사	보건소	신정동 321-5	2,249.5	-	2,249.5	"	
기정	㉖	공공청사	-	목동 908-32	1,013.7	-	1,013.7	2006.04.20	
신설	㉗	공공청사	주민센터 및 복지시설	목동911 알대	-	증) 1,600.0	1,600.0	-	

■ 입체적 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

■ 건축범위 결정조서

구 분	도면표시 번 호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
기정	①	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
기정	②	"	"	"	"
기정	③	"	"	"	"
기정	④	"	"	"	"
기정	⑤	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역
기정	⑥	"	250% 이하	-	"
기정	⑦	60% 이하	기준용적률 : 500% 이하 허용용적률 : 800% 이하	80m 이하	일반상업지역
기정	⑧	"	"	"	"
기정	⑨	"	"	"	"
기정	⑩	"	"	100m 이하	"
기정	⑪	"	"	80m 이하	"
기정	⑫	"	"	"	"
기정	⑬	"	"	"	"
기정	⑭	"	"	"	"
기정	⑮	"	"	"	"
기정	⑯	"	"	"	"
기정	⑰	"	"	"	"
기정	⑱	"	"	120m 이하	"
기정	㉑	"	"	"	"
기정	㉒	"	"	80m 이하	"
기정	㉓	"	"	"	"
기정	㉔	"	"	100m 이하	"
신설	㉕	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉕	공공청사	- 공공청사 신설 - A = 1,600.0㎡	급격한 인구증가에 대응 가능한 효율적인 행정서비스 체계 구축 및 원스톱 복지서비스 제공을 통한 세대와 계층을 아우르는 주민 거점공간 조성을 위해 복합청사 신설

③ 문화시설 : 변경없음

④ 체육시설 : 변경없음

⑤ 학교 : 변경없음

⑥ 사회복지시설 : 변경없음

5) 방재시설 : 변경없음

6) 보건위생시설 : 변경없음

7) 환경기초시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

4. 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

- 이 하 여 백 -

V. 특별계획구역에 관한 결정조서

1. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 특별계획구역 계획지침(변경)

가. 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 특별계획구역6 - 목동6단지

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
위 치		•양천구 목동 911 일대		
특별계획구역 면적		• 102,424.6㎡		
획지면적		• 89,519.5㎡ (87.4%)	• 90,074.6㎡ (87.9%)	공동주택부지
기반시설면적		• 12,905.1㎡ (12.6%) - 근린공원 11,548.1㎡ (11.3%) - 도 로 1,357.0㎡ (1.3%)	• 12,350.0㎡ (12.1%) - 연결녹지 4,987.7㎡ (4.9%) - 경관녹지 2,812.3㎡ (2.7%) - 도 로 2,950.0㎡ (2.9%) - 공공청사 1,600.0㎡ (1.6%)	
용도지역		• 제3종일반주거지역(공동주택 획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		
기반시설 설치		• 도로 폭원확장 : - 목동동로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동동로18길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) • 근린공원 신설	• 도로 폭원확장 : - 목동동로 : 30m (구역내 5m 확폭) - 목동동로18길 : 19m (구역내 4m 확폭) • 연결녹지, 경관녹지 및 공공청사 신설	
건축 물의 용도· 밀도	용 도	지정 용도 a	[전칭] • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	
		불허 용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용
	건폐율		• 50% 이하	
	용적률		• 기준/허용/상한용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	• 기준/허용/상한용적률/법적상한 : 204.89%이하/224.61%이하/ 292.39% 이하/299.78%이하

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
건축 물의 용도· 밀도	높 이	•최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 •저층배치구간 (목동동로변 폭 16m, 공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 •중저층배치구간(목동동로변 폭 40m) - 15층 이하	•최고높이 : 49층 이하 ※ 창의혁신디자인 시 높이계획 유연하게 적용 가능(창의혁신 디자인 여부는 도시건축 관련 위원회 심의 등을 거쳐 서울시 관련 절차에 따라 최종 결정) •저층배치구간 (목동동로변 폭 16m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 •중저층배치구간(목동동로변 폭 40m) - 15층 이하	
배 치	저층부 건축지정선 (2층이하)	• 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m		
	건축 한계선	• 목동동로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동동로18길, 근린공원변 : 획지선으로부터 6m	• 목동동로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동동로18길, 연결녹지①변 : 획지선으로부터 6m • 국화대로(광역통경축) : 획지선으로부터 10m(고층부 벽면한계선 13m), 부대복합시설 건축한계선 : 획지선으로부터 6m	
대지 내 공지	전면공지	• 목동동로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동동로18길, 근린공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	• 목동동로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동동로18길, 연결녹지①변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공보행 통로	• 단지내 공공보행통로 : 폭 33~25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(거점시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	• 단지내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(거점시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	
교통 처리	차량출입 불허구간	• 국화대로, 목동동로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대차안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용		
	단지내 주차 및 차량동선	• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 • 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 커뮤니티활성화시설을 이용하는(시설 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보		

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
교통 처리	단지내 보행동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행 다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행 동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동동로변 커뮤니티 활성화 용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)		
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화 용도 배치구간	- 목동동로변 - 근린공원변 - 단지내 공공보행통로변 - 건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	- 목동동로변 - 연결녹지변 - 단지내 공공보행통로변 - 건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	
기타 사항	경 관	세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	- 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행 환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립 - 목동동로변은 디자인특화설계를 통해 특색있는 가로경관 형성 - 목동택지 및 국회대로 초입 단지로서 상징적 관문경관 형성(안양천, 국회대로, 서부간선도로가 만나는 경관 조망점 고려)	
	주택의 규모	- 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프 스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통 편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치		
기타 사항	자전거 도로	- 자전거전용도로 : 목동동로, 국회대로, 목동동로18길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)		
	입체 보행육교	목동운동장, 목동유수지, 안양천과의 연결을 위한 입체 보행육교를 설치하여 접근성을 향상시키고 가로 활성화 유도	- 목동운동장 및 목동유수지와 연결을 위한 입체 보행육교를 설치하여 접근성을 향상시키고 가로 활성화 유도 - 안양천 방면 횡단보도의 보행안전성 확보와 연계한 엘리베이터를 설치하여 접근성 향상	

- ※ 1) 총수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경 정비법’에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
 2) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원 · 녹지면적을 1세대당 3㎡이상 또는 개발지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보
 3) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
 4) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

VI. 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 목동6단지 아파트 재건축정비사업
2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신규	목동6단지 아파트 재건축정비사업	양천구 목동 911번지 일대	102,424.6	

3. 정비계획

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		102,424.6	-	102,424.6	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	7,790.1	증) 124.8	7,914.9	7.7	
	제2종일반주거지역 (7층 이하)	2,812.3	감) 2,812.3	-	-	
	제3종일반주거지역	91,822.2	증) 2,687.5	94,509.7	92.3	

■ 용도지역 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기 정	변 경		
양천구 목동 911-5번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	3,659.2㎡	• 단지내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911번지 일대	제2종일반 주거지역(7층이하)	제1종일반 주거지역	2,812.3㎡	• 녹지 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911번지 일대	제3종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	1,199.3㎡	• 녹지 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 911-8번지 일대	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	227.6㎡	• 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합 계		102,424.6	100.0	
정비기반시설	소 계	12,350.0	12.1	
	도 로	2,950.0	2.9	
	연결녹지	4,987.7	4.9	
	경관녹지	2,812.3	2.7	
	공공청사	1,600.0	1.6	
획 지	소 계	90,074.6	87.9	
	획 지	90,074.6	87.9	공동주택 및 부대복리시설

라. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비와 중복결정
기정	대로	3	86	25~33.5	보조 간선	6,950	양화동	광명시계	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	제방과 중복결정
기정	대로	3	152	25	보조 간선	2,000(193)	대 3-169	대 3-86	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	도로 확폭
변경	대로	3	152	25~30	보조 간선	2,000(193)	대 3-169	대 3-86	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	중로	2	280	15	집산 도로	150	광 1-12	대 3-152	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	도로 확폭
변경	중로	2	280	19	집산 도로	501	광 1-12	대 3-152	일반 도로		서고시422호 (94.12.27)	

※ ()는 구역 내 도로 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-152	대로 3-152	- 구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~30m (증 5m)	• 원활한 교통흐름을 위해 구역내 도로 확폭
중로 2-280	중로 2-280	• 도로 확폭 - B = 15m → 19m (증 4m) • 연장 오류 정정 및 길이 변경 - L = 150m → 501m (증 351m)	• 연장 오류 정정 및 원활한 교통흐름을 위한 도로 확폭, 연접도로 확폭에 따른 연장 길이 변경

2) 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑤	제5 어린이공원	어린이공원	목동 911-5	3,659.2	감) 3,659.2	-	서고시422호 (94.12.27)	6단지

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑤	제5 어린이공원 (6단지)	• 공원 폐지	• 단지내부에 위치하여 이용접근성이 열악한 어린이공원 폐지

3) 녹 지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정 변경	④	6단지 연변녹지	경관녹지 연결녹지	목동911-8 목동911-8 일대	4,130.9	증) 856.8	4,987.7	서고시422호 (94.12.27)	
신설	①	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911-1	-	증) 2,812.3	2,812.3	-	

※ 시설번호(①)는 임시번호 부여

■ 녹지 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	6단지 연변녹지	• 녹지 선형 및 시설세분 변경 • 면적 변경 - A = 4,130.9㎡ → 4,987.7㎡ (증 856.8㎡)	• 국회대로 상부 공원화 계획과 연계하는 연속적인 녹지축 형성을 위해 선형·시설세분·면적 변경
①	6단지 동측녹지	• 녹지 신설 - A = 2,812.3㎡	• 안양천 접근동선 강화 및 보행로 유지·관리를 위해 녹지 신설

4) 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	㉔	공공청사	주민센터 및 복지시설	목동911 일대	-	증) 1,600.0	1,600.0	-	

※ 시설번호(㉔)는 임시번호 부여

■ 건축범위 결정조서

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
공공청사	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	공공청사	- 공공청사 신설 - A = 1,600.0㎡	급격한 인구증가에 대응 가능한 효율적인 행정서비스 체계 구축 및 원스톱 복지서비스 제공을 통한 세대와 계층을 아우르는 주민 거점공간 조성을 위해 복합청사 신설

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	목동6단지 아파트 재건축정비구역	102,424.6	획지	90,074.6	양천구 목동 911번지 일대	18	-	-	18	-	공동 주택

- 이 하 여 백 -

사. 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (층수)	비 고																								
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법적상한																										
신설	목동6단지 아파트 재건축 정비구역	102,424.6	획지	90,074.6	양천구 목동 911번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	240.7% 이하	299.78	150m (49층) 이하																									
			공공 청사	1,600.0	양천구 목동 911번지 일원	공공청사	50% 이하	250% 이하	-																										
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			▪ 주택공급계획 : 2,120세대 ▪ 전체 건립규모 (전용면적 기준) * ()는 국민주택규모 주택 세대수 <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th colspan="2">세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>2,120</td><td>(308)</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡ 이하</td><td>256</td><td>(247)</td><td>12.1</td></tr><tr><td>60㎡ ~ 85㎡ 이하</td><td>1,018</td><td>(61)</td><td>48.0</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>846</td><td></td><td>39.9</td></tr></table> - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 60.1% - 국민주택규모 주택 건설 : 초과용적률의 50% 이상 (308세대)									건립규모		세대수		비율(%)	합 계		2,120	(308)	100.0	85㎡ 이하	60㎡ 이하	256	(247)	12.1	60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,018	(61)	48.0	85㎡ 초과		846		39.9
			건립규모		세대수		비율(%)																												
합 계		2,120	(308)	100.0																															
85㎡ 이하	60㎡ 이하	256	(247)	12.1																															
	60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,018	(61)	48.0																															
85㎡ 초과		846		39.9																															
심의완화 사항			▪ 국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화 (「도시 및 주거환경정비법」 제54조) : 법적상한용적률 299.78%																																
건축물의 건축선에 관한 계획	건축지정선		▪ 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m																																
	건축한계선		▪ 목동동로변 : 획지선으로부터 8m ▪ 목동동로18길, 연결녹지변 : 획지선으로부터 6m ▪ 국회대로(광역통경축) : 획지선으로부터 10m(고층부 벽면한계선 13m), 부대복리시설 건축한계선 획지선으로부터 6m																																

■ 용적률 계획

구분		산정 내용																					
토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	새로이 설치하는 기반시설 면적		신설 정비 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지																	
			토지 정비기반시설	건축물 기부채납 환산부지면적																			
102,424.6㎡	90,074.6㎡	12,350.0㎡	1,929.5㎡	3,902.9㎡	3,887.2㎡																		
공공시설부지 제공면적 (순부담)	● 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = (12,350.0㎡ + 1,929.5㎡) - 3,902.9㎡ - 3,887.2㎡ = 6,489.4㎡																						
건축물 기부채납 환산부지면적	● 환산부지면적 = 공사비(연면적 × 건축비 ÷ 1.1) ÷ 부지가액 ① 공공청사는 (7,000㎡ × 3,974,000원/㎡ ÷ 1.1) ÷ 14,782,000원/㎡ = 1,710.8㎡ ※ 5,000㎡ ~ 15,000㎡ 규모의 복지지원센터 건축비 : 3,974,000원/㎡ (「서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 2022」) ② 입체보행육교 = (530㎡ × 6,429,000원/㎡ ÷ 1.1) ÷ 14,782,000원/㎡ = 209.5㎡ ※ 입체보행육교 건축비 : 6,429,000원/㎡ (인근 입체보행육교 조성 사례 참고) ③ 엘리베이터 = 150,000,000원 ÷ 14,782,000원/㎡ = 9.2㎡ ※ 엘리베이터 공사비 (인근 엘리베이터 조성 사례 참고) = 1,710.8㎡ + 209.5㎡ + 9.2㎡ = 1,929.5㎡																						
기준용적률	● 기준용적률 = 204.89% (기준용적률의 가중평균값을 적용하여 산정함) ● 허용용적률 = 224.61% (허용용적률의 가중평균값을 적용하여 산정함) ※ 허용용적률 인센티브 항목																						
허용용적률	<table><tr><th>구분</th><th colspan="3">인센티브</th></tr><tr><td>공공보행통로</td><td>주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성</td><td>10%</td><td rowspan="3">최대 20% 이내</td></tr><tr><td>열린단지</td><td>단지 외곽개방, 담장미설치, 연도형 상가 등 열린 단지로 조성</td><td>5%</td></tr><tr><td>방재안전</td><td>화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선</td><td>5%</td></tr><tr><td>합 계</td><td colspan="3">20%</td></tr></table>					구분	인센티브			공공보행통로	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성	10%	최대 20% 이내	열린단지	단지 외곽개방, 담장미설치, 연도형 상가 등 열린 단지로 조성	5%	방재안전	화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%	합 계	20%		
	구분	인센티브																					
	공공보행통로	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성	10%	최대 20% 이내																			
	열린단지	단지 외곽개방, 담장미설치, 연도형 상가 등 열린 단지로 조성	5%																				
	방재안전	화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%																				
합 계	20%																						
※ 허용용적률 인센티브 산정 (공공보행통로)																							
<table><tr><th>구분</th><th colspan="2">인센티브</th></tr><tr><td>공공보행통로</td><td>· 기준 = 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α ※ α = 1이하 = 204.89% × (13,983.5㎡/90,074.6㎡) × 1 = 31.81% (10% 적용)</td><td>10% 이내</td></tr></table>					구분	인센티브		공공보행통로	· 기준 = 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α ※ α = 1이하 = 204.89% × (13,983.5㎡/90,074.6㎡) × 1 = 31.81% (10% 적용)	10% 이내													
구분	인센티브																						
공공보행통로	· 기준 = 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α ※ α = 1이하 = 204.89% × (13,983.5㎡/90,074.6㎡) × 1 = 31.81% (10% 적용)	10% 이내																					
상한용적률	● 상한용적률 (정비계획용적률) = 허용용적률 × (1+1.3×α(토지)×가중치+1.0×α(건축물)) = 224.61% × (1+1.3×0.0506×0.8604) × (1+1.0×0.0214) = 240.7%																						
	● α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 ⇒ (12,350.0㎡ - 3,902.9㎡ - 3,887.2㎡) ÷ 90,074.6㎡ = 0.0506 ● α(건축물) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공 후 대지면적 ⇒ 1,929.5㎡ ÷ 90,074.6㎡ = 0.0214 ● 가중치 = 공공시설 제공부지의 허용용적률 ÷ 사업부지의 허용용적률 = 195.67% / 227.41% = 0.8604																						
법적상한 용적률	● 국민주택규모의 주택 건설에 따른 상한용적률 완화																						
	● 법적상한용적률 = 299.78%(계획 기준) 이하																						
	● 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도 지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의회에서 최종 확 정																						

※ 창의혁신디자인 시 높이계획 유연하게 적용 가능(창의혁신 디자인 여부는 도시건축 관련 위원회 심의등을 거쳐 서울시 관련 절차에 따라 최종 결정)

아. 공동이용시설 설치계획

시설의 종류		위 치	법정기준	법적면적	계획면적	비고
관리사무소		획지 내	10m ² +(50세대를 넘는 매 세대×0.05m ²)	113.5m ²	350.0m ²	지 상
경 비 실		"	-	-	120.0m ²	지 상
주민 공동 시설	계	"	(500m ² + 세대수 × 2m ²) × 1.25	5,925.0m ²	7,820.0m ²	살내+살외
	경로당	"	1,500세대 이상	500.0m ²	600.0m ²	지 상
	어린이집	①	1,500세대 이상	725.0m ²	450.0m ²	지 상
		②			450.0m ²	지 상
	어린이놀이터	"	-	-	3,000.0m ²	지상(옥외)
	주민운동시설	"	-	-	1,000.0m ²	지 하
	다함께 돌봄센터	"	500세대 이상	66.0m ²	120.0m ²	지 상
	작은도서관	"	1,500세대 이상	298.0m ²	400.0m ²	지 상
주민공동시설		"	-	-	1,800.0m ²	지 상
근린생활시설		"	-	-	3,479.0m ²	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

자. 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85m² 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

계획 기준		• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도																				
법적상한용적률(건축계획)		• 299.78% 이하 (건축심의에서 최종 결정)																				
상한용적률		• 240.7%																				
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• $299.78\% - 249.7\% = 59.08\%$																				
	증가된 용적률의 50%	• $59.08\% \times 50\% = 29.54\%$ • $90,074.6\text{m}^2 \times 29.54\% = 26,609.69\text{m}^2$																				
	의무 연면적	• 26,608.3m ² 이상																				
국민주택규모 주택 확보계획 (건축위원회 심의에서 최종결정)		<table><tr><th>전용면적</th><th>공급면적</th><th>세대수</th><th>연면적</th><th>비 고</th></tr><tr><td>59.95m²</td><td>80.15m²</td><td>247세대</td><td>19,797.05m²</td><td></td></tr><tr><td>84.95m²</td><td>112.45m²</td><td>61세대</td><td>6,859.45m²</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>308세대</td><td>26,656.50m²</td><td>> 26,609.69m²</td></tr></table>	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 고	59.95m ²	80.15m ²	247세대	19,797.05m ²		84.95m ²	112.45m ²	61세대	6,859.45m ²		합 계		308세대	26,656.50m ²	> 26,609.69m ²
		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 고																
		59.95m ²	80.15m ²	247세대	19,797.05m ²																	
		84.95m ²	112.45m ²	61세대	6,859.45m ²																	
합 계		308세대	26,656.50m ²	> 26,609.69m ²																		

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	• 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 • 기존 구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료(LNG) 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감 대책 마련	
재난방지	수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치하고 우수집중구간 발생시 저류조 설치 등 우수로 인한 피해방지 검토	
	산사태	• 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지	
	화 재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 교육환경 현황	교육환경 보호에 관한 계획		비고
대상지 동측 경인초·양정중·양정고 및 대상지 북측 한가람고·월촌중 인접	공사시 소음	• 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 • 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감	
	일조	• 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립	
	통학로	• 단지내 보행자도로를 확보하여 단지내 및 주변 지역 학생들에게 최단 거리의 안전한 통학로 제공	

타. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신규	도시정비법 제74조에 인가받은 관리처분계획에 따름 (재건축)	구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내	목동6단지 재건축 추진준비위원회	758세대	

파. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

- 공람도서(지구단위계획 결정(안)) 참고

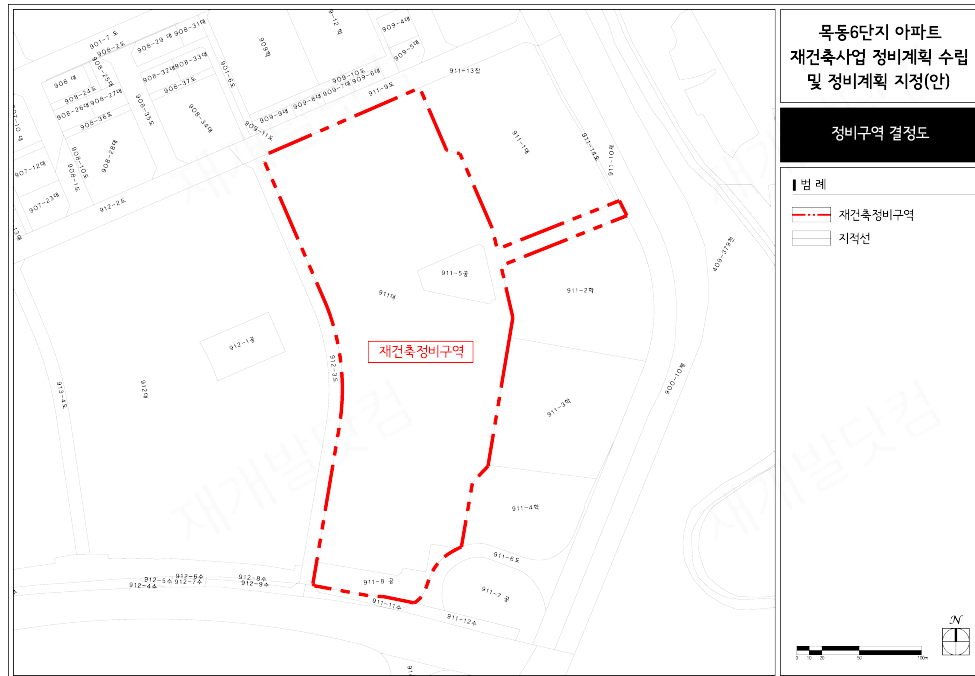
IV. 관계도면 : 붙임참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

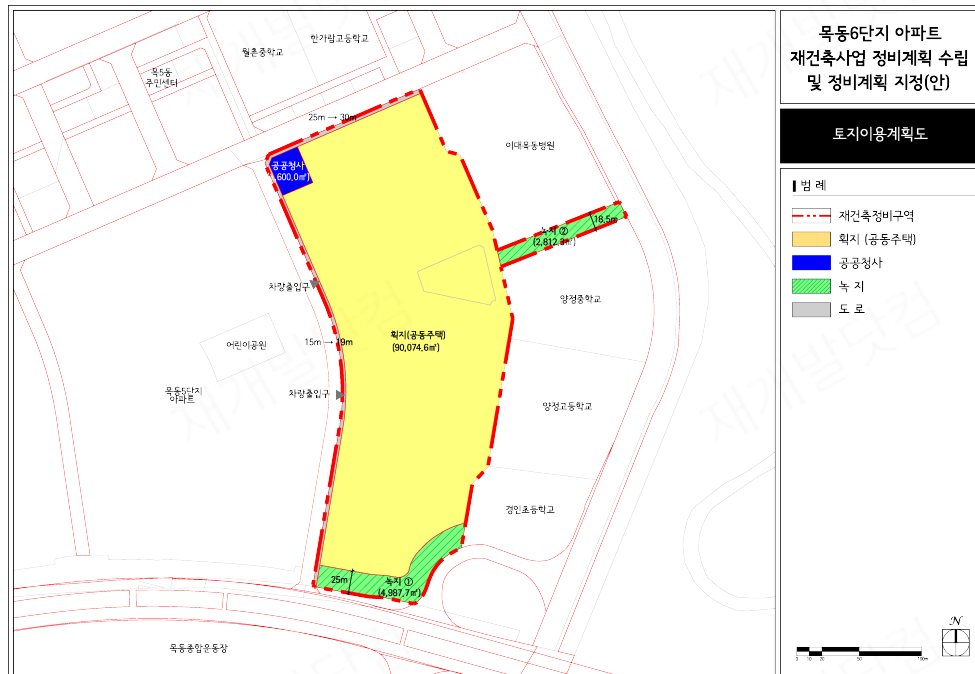
- viii. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

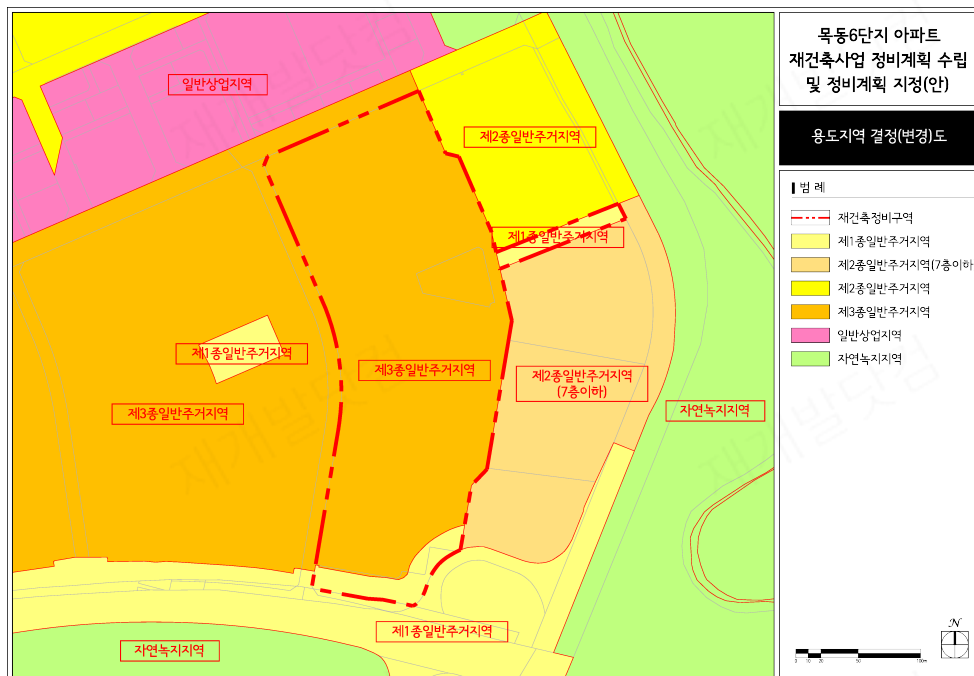
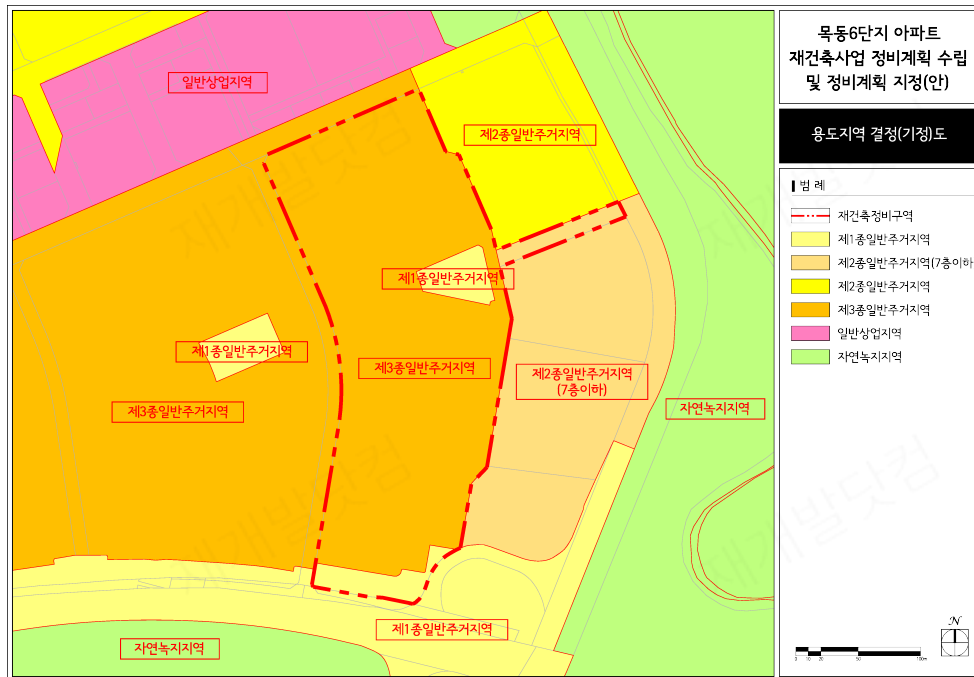
〈붙임〉 관계도면

□ 정비구역 결정도

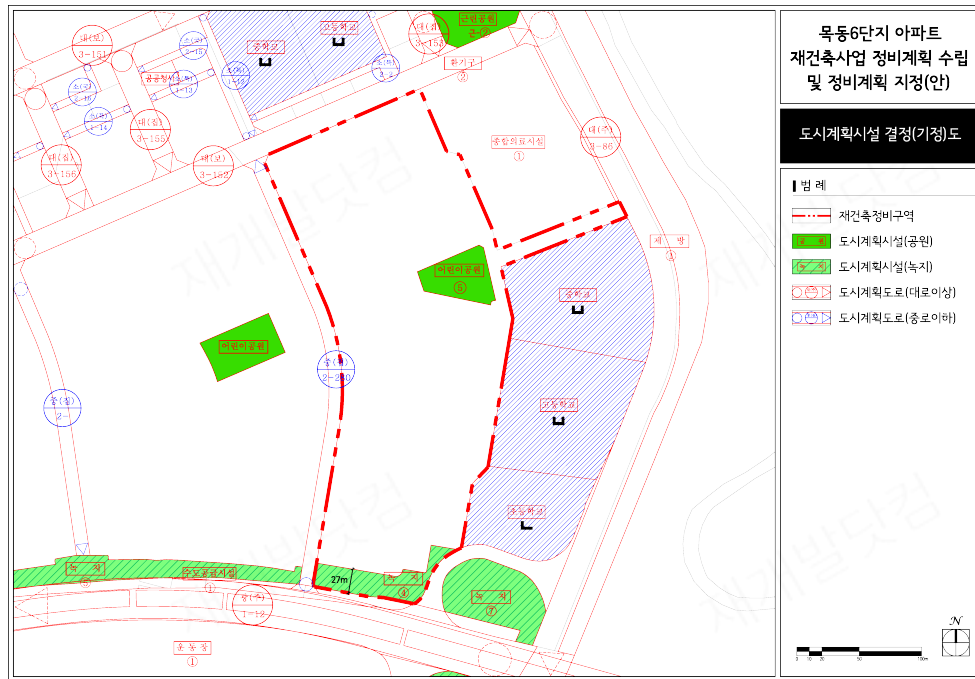


□ 토지이용계획도

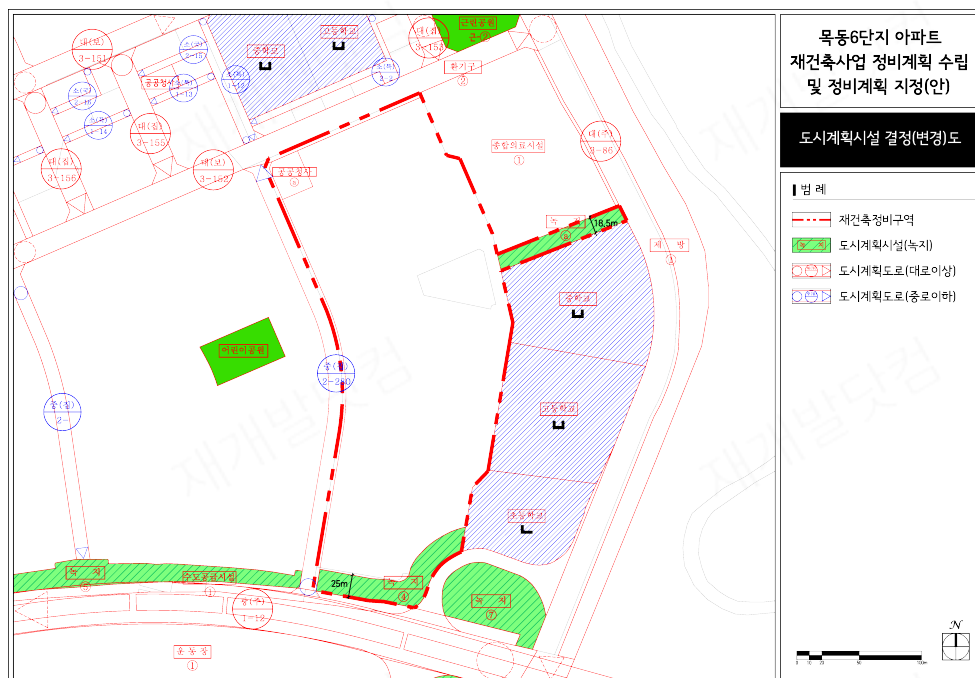




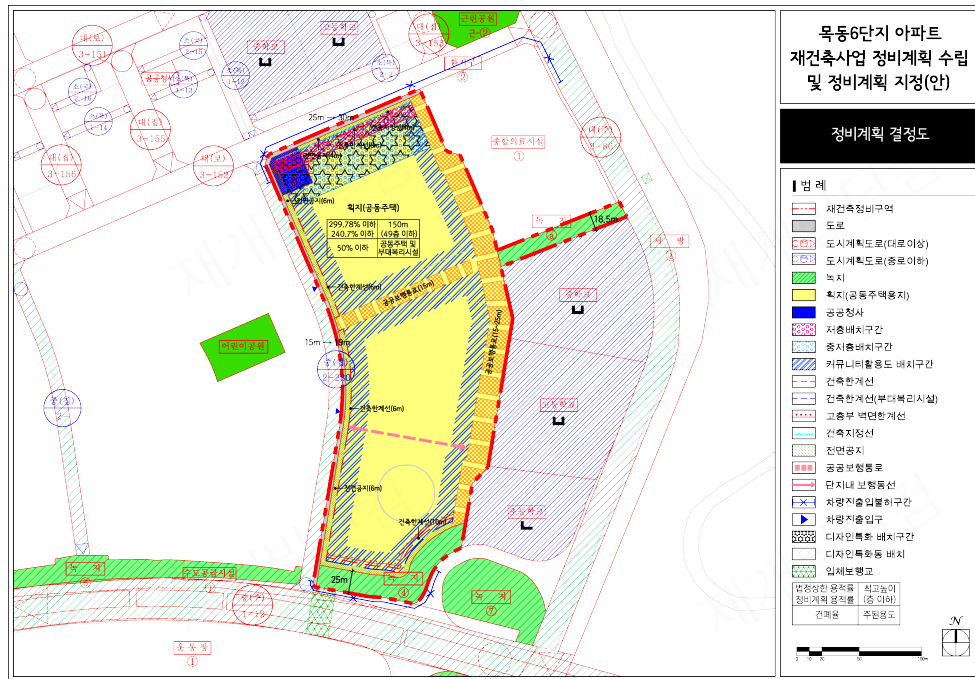
□ 도시계획시설 결정(기정)도



□ 도시계획시설 결정(변경)도



□ 정비구역 결정도



- 이 하 여 백 -