

공 고

◎ 서울특별시 양천구 공고 제2024-1852호

**서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획
결정(변경) 및 특별계획구역12 세부개발계획
수립(안), 목동12단지 아파트 재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고**

서울특별시고시 제2024-401('24.08.16.)호로 지구단위계획 결정(변경) 고시 된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역12(목동12단지 아파트)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람하오니, 관계도서를 열람 하신 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 10월 17일
서울특별시 양천구청장

- I. 공람기간 : 2024년 10월 17일(목) ~ 2024년 11월 18일(월) (30일 이상)
- II. 공람장소 : 양천구청 재건축사업과(서울특별시 양천구 목동동로 105, 6층)
☎02-2620-3458
- III. 의견제출처 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출
- IV. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)
1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2. 도시관리 계획에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)(안)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,371,097.4	—	4,371,097.4	100.0	—
주거 지역	소 계	3,171,522.3	—	3,171,522.3	72.5	—
	제1종일반주거지역	261,315.2	증) 2,617.4	263,932.6	6.0	—
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	—	234,953.8	5.4	—
	제2종일반주거지역	606,609.2	—	606,609.2	13.8	—
	제3종일반주거지역	2,068,644.1	감) 2,617.4	2,066,026.7	47.3	—
중심 지역	소 계	568,384.8	—	568,384.8	13.0	—
	일반상업지역	568,384.8	—	568,384.8	13.0	—
공업 지역	소 계	73,561.2	—	73,561.2	1.7	—
	준공업지역	73,561.2	—	73,561.2	1.7	—
녹지 지역	소 계	557,629.1	—	557,629.1	12.8	—
	자연녹지지역	557,629.1	—	557,629.1	12.8	—

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (m ²)		면적(m ²)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 326	제3종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	263,932.6 (증 2,617.4)	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 326-2	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	2,060,026.7 (감 2,617.4)	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 도시기반시설에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표(기정)

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	106	57,399	967,401	19	6,072	179,611	41	26,233	270,420	46	25,094	517,370
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	—	—	—	—	—	—
대로	37	40,293	634,717	1	1,823	61,137	5	14,332	65,154	31	24,138	507,426
중로	23	9,576	184,584	—	—	—	20	9,254	180,477	3	322	4,107
소로	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

■ 도로 총괄표(변경)(안)

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	106	57,399	971,070.7	19	6,072	179,611	41	26,233	273,020.5	46	25,094	518,439.2
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	—	—	—	—	—	—
대로	37	40,293	636,251	1	1,823	61,137	5	14,332	65,618.8	31	24,138	508,495.2
중로	23	9,576	186,720	—	—	—	20	9,254	182,612.7	3	322	4,107
소로	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

※ 서울특별시고시 제2023-408호 「도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 2023.9.14.」 오기 정정

※ 특별계획구역12(목동12단지 아파트) 정비계획 수립에 따른 변경사항 반영

■ 도로 결정(변경)(안)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반 도로	—	서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비 와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8~ 147.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로	—	서고시 2013-318 (13.10.04.)	입체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부 중복)
기정	대로	2	36	30	주간선	3,663	진명여고 사거리	서울시계	일반 도로	—	건고시198 (71.04.07)	신월로

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	37	30	주간선	1,600	도림동	신길동	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반 도로	—	건고사 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	30	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
변경	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동오거 리	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	86	25~ 33.5	보조 간선	6,950	양화동	광명시계	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	25	보조 간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
기정	대로	3	147	25	보조 간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	하수도과 중복결정
기정	대로	3	148	25	보조 간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	149	25	보조 간선	1,415	대 3-169	신정동 83-5	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
변경	대로	3	149	28	보조 간선	1,415	대 3-169	신정동 83-5	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	150	25	집산 도로	383	대 3-169	대 3-148	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	151	25	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	152	25~30	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	153	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—
기정	대로	3	154	25	보조 간선	230	신정동 36-1	고척동 186-3	일반 도로	—	서고사422호 (94.12.27)	—

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	155	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	156	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	157	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	158	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	159	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	160	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	161	25	집산 도로	150	대 3-148	대 3-150	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	163	25	집산 도로	150	대 3-147	신정동 868	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	164	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	165	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	166	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	167	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	168	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	169	25	주간선 도로	529	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	170	25	보조 간선	30	대 3-149	목동중교	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	171	25	보조 간선	880	구로구 고척동 41-1	강서구 신정동 171-2	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	172	25	보조 간선	323	대 3-148	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	173	25	주간선	150	대 3-150	대 3-148	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	하수도와 중복결정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	174	25	보조 간선	894	-	-	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	205	25	집산 도로	150	대로3-147	대로3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3		25	보조 간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반 도로	-	양천구공고 225호 (04.07.05)	목동운 동장과 유수지 사잇길
기정	중로	2	263	15	집산 도로	548	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	264	15	집산 도로	255	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	265	15	집산 도로	463	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	266	15	집산 도로	498	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	268	15	집산 도로	534	대 2-36	대 3-147	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	269	15	집산 도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	270	15	집산 도로	516	중 2-271	대 2-73	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	271	15	보조 간선	350	대 3-149	신정동	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	272	15	집산 도로	443	대 2-73	중 2-276	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	272	16.5	집산 도로	443	대 2-73	중 2-276	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	273	15	집산 도로	376	중 2-276	대 3-154	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	274	15	집산 도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	274	16.5	집산 도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	275	15	집산 도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	276	15	집산 도로	1,09 2	대 2-38	대 2-37	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
변경	중로	2	276	18	집산 도로	1,09 2	대 2-38	대 2-37	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
기정	중로	2	277	15	집산 도로	582	대 2-37	신정동 331-1	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
기정	중로	2	278	15	집산 도로	960	대 3-86	강서구 신정동 294-4	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	279	15	집산 도로	150	광 1-12	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	280	19	집산 도로	501	광 1-12	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	3	281	15	집산 도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	282	15	집산 도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	261	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	262	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	338	12	집산 도로	22	대 3-171	신정동 330-13	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	1	10	특수 도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	2	10	특수 도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	4	10	특수 도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	5	10	특수 도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	6	10	특수 도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	7	10	특수 도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	8	10	국지 도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	9	7	국지 도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	녹지와 중복결정
기정	소로	1	10	10	국지 도로	64	대 3-147	신정동 134-3	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	11	10	국지 도로	40	대 3-147	신정동 318	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	12	10	특수 도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	13	10	특수 도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	14	10	특수 도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	15	10	특수 도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	16	10	특수 도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	17	11	특수 도로	184	대로 3-173	대로 2-79 (오목로)	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	18	10~2 7	특수 도로	184	대로 2-79 (오목로)	목동 408-178	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	2	8	특수 도로	300	목동 900-8	목동 909-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	3	8	특수 도로	300	신정동 324-3	신정동 323-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	5	8	특수 도로	380	목동 908-1	목동 907-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	6	8	특수 도로	260	신정동 323-1	신정동 322-3	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	9	8	국지 도로	106	대 3-163	신정 318-10	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	10	8	국지 도로	210	대 3-147	대 3-164	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	11	8	국지 도로	104	대 3-147	대 3-163	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	12	8	국지 도로	116	대 3-147	대 3-147	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	13	8	국지 도로	92	대 3-149	대 3-167	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	14	8	국지 도로	92	대 3-147	대 3-168	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	15	8	국지 도로	180	대 3-152	대 3-155	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	16	8	국지 도로	90	대 3-151	대 3-156	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	17	8	국지 도로	20	대 3-152	목동 905-2	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	18	8	국지 도로	90	대 3-167	대 3-147	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	19	8	국지 도로	90	대 3-168	대 3-149	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	20	8	국지 도로	217	대 3-146 목동 산 29-3	목동 231-217	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	1	6	국지 도로	85	신정동 296-7	신정동 296-5	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	-
기정	소로	3	4	4	국지 도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지 도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	8	6	국지 도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	10	6	국지 도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반 도로	-	서고사 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~10	국지 도로	130	대 3-151	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	16	6~8	국지 도로	120	대 3-152	대 3-152	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	17	6	특수 도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	18	6	국지 도로	136	대 3-151	대 3-151	일반 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	25	6	특수 도로	25	목동 905-1	목동 905-34	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	26	6	특수 도로	32	대 3-151	소로 3-18	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	27	6	특수 도로	22	소로 3-18	소로 1-1	보행자 전용 도로	-	서고사422호 (94.12.27)	-

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-73	대로 2-73	· 폭원변경 - 30m → 33m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(30m → 33m)
대로 3-149	대로 3-149	· 폭원변경 - 25m → 28m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 28m)
중로 2-272	중로 2-272	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 16.5m)
중로 2-274	중로 2-274	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 16.5m)
중로 2-276	중로 2-276	· 폭원변경 - 15m → 18m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 18m)

나) 주차장 : 변경없음

다) 철도 : 변경없음

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 총괄표(기정)

구 분	개 소	면적(m ²)
합 계	23	169,687.0
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	18	55,273.3
소공원	—	—

■ 공원 총괄표(변경)(안)

구 분	개 소	면적(m ²)
합 계	24	174,652.3
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	18	51,873.6
소공원	1	8,365.0

■ 공원 결정(변경)(안)조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	—	2,299.5	서고시422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	—	4,211.4	서고시422호 (94.12.27)	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	—	2,985.4	서고시422호 (94.12.27)	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동 904-1	6,517.0	—	6,517.0	서고시422호 (94.12.27)	4단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동 912-1	3,963.8	—	3,963.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동 913-1	3,815.8	—	3,815.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동 925-1	2,375.1	—	2,375.1	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑨	제9어린이공원	어린이공원	신정동 314-1	3,730.1	—	3,730.1	서고시422호 (94.12.27)	8단지
기정	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	—	1,738.6	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	—	3,500.0	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동 311-1	3,148.2	—	3,148.2	서고시422호 (94.12.27)	10단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	—	2,498.5	서고시422호 (94.12.27)	11단지
폐지	⑭	제14어린이공원	어린이공원	신정동 326-2	3,399.7	감 3,399.7	—	서고시422호 (94.12.27)	12단지
신설	A	공원	소공원	신정동 326	—	증 8,365.0	8,365.0	—	12단지
기정	⑮	제15어린이공원	어린이공원	신정동 327-1	2,265.5	—	2,265.5	서고시422호 (94.12.27)	13단지
기정	⑯	제16어린이공원	어린이공원	신정동 328-1	2,149.8	—	2,149.8	서고시422호 (94.12.27)	13단지
기정	⑰	제17어린이공원	어린이공원	신정동 329-2	2,433.9	—	2,433.9	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	⑱	제18어린이공원	어린이공원	신정동 332-1	2,511.3	—	2,511.3	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	⑲	제19어린이공원	어린이공원	신정동 330-1	2,029.7	—	2,029.7	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	근①	신타리공원	근린공원	신정동 310-7	16,409.3	—	16,409.3	서고시422호 (94.12.27)	—
기정	근②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	—	12,816.8	서고시422호 (94.12.27)	—
기정	근③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	—	21,470.4	서고시422호 (94.12.27)	—
기정	근④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	—	33,797.9	서고시422호 (94.12.27)	—
기정	문①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	—	29,619.3	서고시422호 (94.12.27)	—

■ 공원 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
14	제14어린이공원	폐 지 감) 3,399.7㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 8,365.0㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설 - 공원 신설(8,365.0㎡)

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
가정	1	3단지 서측녹지	경관 녹지	목동 903-7,8 10~17	1,280.0	-	1,280.0	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
가정	2	4단지 연변녹지	경관 녹지	목동 904-2	14,793.8	-	14,793.8	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	3	4단지 서측녹지	경관 녹지	목동 904-5,6,7,20~24	1,970.4	-	1,970.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	4	6단지 연변녹지	경관 녹지	목동 911-8	4,130.9	-	4,130.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	5	5단지 연변녹지	경관 녹지	목동 913-2	11,735.9	-	11,735.9	서고시 422호 (94.12.27)	도로로 인한 녹지 분할
가정	6	목동교 서측IC녹지	완충 녹지	목동 914-1	6,498.7	-	6,498.7	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	7	목동교 서측IC녹지	완충 녹지	목동 911-7	7,207.9	-	7,207.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	8	916-1도 남측녹지	경관 녹지	목동 916-2	1,891.6	-	1,891.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	9	7단지 연변녹지	경관 녹지	목동 925-8	8,854.0	-	8,854.0	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	10	목동 927번 녹지	경관 녹지	목동 927-2	862.5	-	862.5	서고시 422호 (94.12.27)	7단지
가정	11	927-9구 서측녹지	경관 녹지	목동 927-10	787.4	-	787.4	서고시 422호 (94.12.27)	7단지 서측
가정	12	진명여고변 녹지	경관 녹지	목동 927- 11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	13	8단지 연변녹지	경관 녹지	산정동 314-2,3	12,760.9	-	12,760.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	14	9단지 연변녹지	경관 녹지	산정동 313-3	6,217.1	-	6,217.1	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	15	9,10단지 북측녹지	경관 녹지	산정동 312- 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	경관 녹지	산정동 311-2	2,270.6	-	2,270.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	17	양명초등 북측녹지	경관 녹지	산정동 310-5	803.0	-	803.0	서고시 422호 (94.12.27)	-
가정	18	11단지 연변녹지	경관 녹지	산정동 325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시 422호 (94.12.27)	-

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	19	11단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	20	11단지 남측녹지	경관 녹지	신정동 325- 13.14	3,031.9	-	3,031.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
폐지	21	12단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 326-1	2,347.9	감)2,347.9	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	22	13단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 328-2	6,013.1	-	6,013.1	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	23	14단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 329-1	6,833.6	-	6,833.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	24	14단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 330-6	3,867.5	-	3,867.5	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	25	목동중학교 서측녹지	경관 녹지	신정동 319-10	102.4	-	102.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	26	하수도변 연변녹지	경관 녹지	신정동 330- 16,23	411.5	-	411.5	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	27	하수도변 연변녹지	경관 녹지	신정동 330-17	341.9	-	341.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉠	6단지 동측녹지	경관 녹지	목동911 일대	2,812.3	-	2,812.3	서고시 401호 (24.08.16)	-

■ 녹지 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
21	12단지 연변녹지	폐 지 감) 2,347.9㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 녹지 폐지

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공 · 문화체육시설 : 변경없음

5) 방재시설 : 변경없음

6) 보건위생시설 : 변경없음

7) 환경기초시설 : 변경없음

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 가구계획 : 변경없음

2) 획지 계획

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 획지 결정(변경)(안)조서

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(m ²)	계획내용	비고
기정	A1-①	A1	목동 900-4	3,302.8	-	-
기정	A1-②	A1	목동 900-2	657.0	-	공공청사
기정	A1-③	A1	목동 900-12	8,313.0	-	공공청사
기정	A1-④	A1	목동 900-11	4,327.2	-	공공청사
기정	A1-⑤	A1	목동 900	77,258.5	-	전기공급 설비
기정	-	A1	목동 900-16	455.9	자율적공동개발	-
기정	-	A1	목동 900-17	1,169.5	자율적공동개발	-
기정	A2-①	A2	목동 901	163,197.4	특별계획구역1	1단지
기정	A3-①	A3	목동 902	155,041.1	특별계획구역2	2단지
기정	A4-①	A4	목동 903	146,538.1	특별계획구역3	3단지
기정	A5-①	A5	목동 904	101,514.5	특별계획구역4	4단지
기정	A6-①	A6	목동 913	70,485.4	특별계획구역5	5단지
기정	A7-①	A7	목동 912	108,854.4	특별계획구역5	5단지
기정	A8-①	A8	목동 911	90,074.6	특별계획구역6	6단지
기정	A8-②	A8	목동 911 일대	1,600.0	특별계획구역6	6단지 공공청사
기정	A11-①	A11	목동 925, 925-3	119,955.9	특별계획구역7	7단지
기정	A12-①	A12	목동 926, 926-2	38,208.7	특별계획구역7	7단지
기정	A13-①	A13	목동 927	21,985.3	특별계획구역7	7단지
기정	A13-②	A13	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	A13	목동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	72,108.0	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	A14	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	67,895.8	특별계획구역9	9단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A16-①	A16	신정동 312	99,278.3	특별계획구역9	9단지
기정	A17-①	A17	신정동 311	141,874.9	특별계획구역10	10단지
기정	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	34,051.4	특별계획구역10	10단지
기정	A19-①	A19	신정동 325	64,555.7	특별계획구역11	11단지
기정	A20-①	A20	신정동 325-1	39,491.2	특별계획구역11	11단지
기정	A21-①	A21	신정동 326	121,591.9	특별계획구역12	12단지
변경	A21-①	A21	신정동 326	114,304.8	특별계획구역12	12단지
신설	A21-②	A21	신정동 326	1,000.0	특별계획구역12	유치원 시설
기정	A22-①	A22	신정동 327	111,874.6	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 50,265.1	50,265.1	특별계획구역13	13단지
기정	A24-①	A24	신정동 329-8	1,320.0	—	종교시설
기정	A24-②	A24	신정동 329-10	1,238.3	—	근생시설
기정	A24-③	A24	신정동 329-12	660.0	—	종교시설
기정	A25-①	A25	신정동 329	68,960.9	특별계획구역14	14단지
기정	A26-①	A26	신정동 332	34,004.1	특별계획구역14	14단지
기정	A26-②	A26	신정동 331	52,143.7	특별계획구역14	14단지
기정	—	A26	신정동 332-4	310.0	자율적공동개발	—
기정	—	A26	신정동 332-5	313.3	자율적공동개발	—
기정	—	A26	신정동 332-6	318.6	자율적공동개발	—
기정	—	A26	신정동 332-7	308.6	자율적공동개발	—
기정	A27-①	A27	신정동 330	61,448.7	특별계획구역14	14단지

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 허용 및 불허용도 결정조서 : 변경없음

■ 지정 및 권장용도 결정(변경)조서

구분			도면 표시	전층	저층부 1층~2층	비고
지 정 용 도	기 정	주거지역 (공동주 택용지), (특별계 획구역)	a	• 공동주택 • 주택법에 의한 부대·복리 시설	[커뮤니티 활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	민간부분 시행지침 제3조에 의한 “단지개방형 커뮤니티 시설”을 “커뮤니티활성화용도 배치구간”에 설치
	변 경	주거지역 (공동주 택용지), (특별계 획구역)	a	• 공동주택 • 주택법에 의한 부대·복리 시설	• 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	—
	종교용지		b	• 종교시설	—	건축물 연면적의 80% 이상으로 계획할 경우 지정용도 수용으로 간주
권 장 용 도	기타지역 (기반시설 부지 제외)		1	—	• 제1종·2종 근린생활시설, 판매시설, 노유자시설	저층부 가로활성화

※ 1) 상기 용도는 건축법에 의한 용도분류를 말함

2) 권장용도 면적은 연면적 중 순수 당해용도에 사용된 면적을 기준으로 하되 이때 연면적은 주차장, 부속 시설(지하층 전기, 난방 등 기계실) 제외

3) 전층권장용도의 경우 권장용도의 연면적이 해당 지상층 연면적의 20% 이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 보며, 권장용도 준수에 따른 증가되는 전체연면적이 증가될 경우에도 동일한 기준으로 해당 지상층 연면적의 20% 이상이 되어야 함. 이 경우 연면적 산정시 주차장은 제외하고 지하층 및 공용면적은 포함하여 산정

4) 획지 중 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용도는 ‘도시·군계획시설의 결정·규모 및 설치기준에 관한 규칙’에 따르며 별도의 건축물 용도계획은 수립하지 않음

※ 해당 결정조서는 변경되는 특별계획구역12 - 목동12단지에 대한 조서임

■ 변경 사유서

가구 번호	구분		변경내용	변경사유
A21	지 정 용 도	주거지역 (공동주택용지), (특별계획구역)	저층부 1~2층 커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층 삭제	· 획지 내 자유로운 건축배치 유도를 위한 커뮤니티활성화용도 배치구간 삭제에 따라 커뮤니티활성화용도 배치구간 제외 반영

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역(변경)

구분		용적률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/ 법적상한용적률	
주거지역 (공동주택용지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	—
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	—
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하 / 299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	249.95% 이하 / 299.99% 이하	12단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따른 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha$ 토지 + $0.7 \times \alpha$ 건축물)	서고시 제2020-239호 (120.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배 이하	—
	제3종일반주거지역	230% 이하	250% 이하	법적용적률의 2배 이하	—

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)

- 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정
- ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경정비법’에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청 시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 공유지 면적 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설(국공유지면적)
- 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2022.10)개정에 따른 상한용적률 산식 적용
- 상한 용적률 = 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha$ 토지 + $1.0 \times \alpha$ 건축물)

: 허용용적률을 적용하지 아니하는 경우 기준용적률 적용 산정

- α = 공공시설로 제공한 면적(순부담 면적)/공공시설부지로 제공 후 대지면적

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha$ 토지 + $(1.0 \sim 1.2) \times \alpha$ 건축물) 이내] 적용

3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역 내 기반시설은 각 시설 별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

※ 해당 결정조서는 변경되는 특별계획구역12 - 목동12단지에 대한 조서임

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이계획

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 주거지역(공동주택용지)(변경)

구분	적용지역		계획기준		비고
			기정	변경	
최고높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하	좌동	—
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	—	—
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	6단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	43층 이하	12단지

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능

※ 해당 결정조서는 변경되는 특별계획구역12 - 목동12단지에 대한 조서임

■ 기타지역 : 변경없음

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물 배치 및 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)(안)조서

- 1) 건축선 계획 : 변경없음
- 2) 건축물 배치 및 형태·색채 등 계획 : 변경없음
- 3) 대지안의 공지 계획

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역(변경)

구분		적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
전면 공지	기정	주거지역 (공동주택부지)	• 획지와 건축선 사이의 구간에 단지내의 공공보행통로와 연계된 보행공간 조성		결정도 참고
	변경	—	—		—
공공보행 통로		목동 900-4 안양천로변	—	• 폭원 4m: 1개소	결정도 참고
공개공지		목동 900-4	—	• 1개소 위치지정	결정도 참고 : 서고시 제2020-239호 (20.06.11)

※ 해당 결정조서는 변경되는 특별계획구역12 - 목동12단지에 대한 조서임

■ 변경 사유서

가구 번호	변경내용	변경사유
A21	전면공지 삭제	• 전면공지를 결정하지 않아도 획지선과 건축한계선 사이 공간이 공지의 역할을 하므로 전면공지 계획 삭제

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 특별계획구역12 - 목동12단지

구 분		계 획 지 침					비 고
		기 정			변 경		
위 치		· 양천구 신정동 326일대			· 양천구 신정동 326일대		—
특별계획구역 면적		· 127,339.5㎡			· 127,339.5㎡		—
획지면적		· 114,653.0㎡ (90.0%)			· 115,304.8㎡ (90.5%)	획지1 (공동주택) 114,304.8㎡ 획지2 (유치원) 1,000.0㎡	공동주택부지 유치원부지
기반시설면적		· 12,686.5㎡ (10%)	소공원 (주차장 중복결정)	9,016.8㎡ (7.1%)	· 12,034.7㎡ (9.5%)	소공원 8,365.0㎡ (6.6%)	—
			도로	3,669.7㎡ (2.9%)		도로 3,669.7㎡ (2.9%)	
용도지역		· 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			· 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		—
기반시설 설치		· 도로 폭원확장 : - 목동동로: 36m, 28m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동로3길:18m (구역내 3m 확폭) - 목동동로2길:18m (구역내 1.5m 확폭) - 목동동로4길:18m (구역내 1.5m 확폭) · 소공원신설 (교통영향평가 내 수립된 통합환승 주차장조성을 위한 주차장 중복결정)			· 도로 폭원확장 : - 목동동로: 36m, 28m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동로3길:18m (구역내 3m 확폭) - 목동동로2길:18m (구역내 1.5m 확폭) - 목동동로4길:18m (구역내 1.5m 확폭) · 소공원신설		지침도에 따름
건축물의 용도· 밀도	불 허 용 도 A	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정			· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정		—
		[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설			[저층부 1~2층] · 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설		[전층] · 공동주택 · 부대복리 시설
	건 폐 율	· 50% 이하			· 50% 이하		—
	용 적 률	· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하			· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하		—

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
건축 물의 용도· 밀도	높이	• 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 • 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m / 공공보행통로변 폭 5m / 목동로3길변 폭 6m) - 아파트 : 7층이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층이하 • 중저층배치구간 (목동동로변 폭 40m/ 목동로3길변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동로3길에 연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하.	• 최고높이 : 43층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 • 삭제 • 삭제	-
	배치	• 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m • 목동로3길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	• 목동동로 : 획지선으로부터 4m • 목동로3길 : 획지선으로부터 4m	-
대지 내 공지	건축 한계선	• 목동동로, 목동로3길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동동로2길, 목동동로4길변 : 획지선으로부터 6m	• 목동동로, 목동로3길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동동로2길, 목동동로4길변 : 획지선으로부터 6m	-
	전면 공지	• 목동동로, 목동로3길변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동동로2길, 목동동로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	• 삭제	-
교통 처리	공공 보행 통로	• 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	• 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	-
	차량 출입 불허 구간	• 목동동로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	• 목동동로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	-
교통 처리	단지내 주차및 차량 동선	• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 • 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지내 보행동선과 차량동선이교차하 는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 • 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지내 보행동선과 차량동선이교차하 는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	-

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
교통 처리	단지 내 보행 동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	- 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	—
배치 구간 설정	커뮤 니티 활 성 화 용도 배치 구간	- 목동동로변 - 목동로3길변 - 단지내 공공보행통로변 - 건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	삭제	—
기타 사항	경관	세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관 특화방안”을 수립	삭제	—
	주택의 규모	- 세부개발계획 수립 시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	- 세부개발계획 수립 시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	—
	자전거 도로	자전거 전용도로 : 목동동로, 목동동로2길, 목동동로4길, 목동로3길변(폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	자전거 전용도로 : 목동동로, 목동동로2길, 목동동로4길, 목동로3길변(폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	—

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
기타 사항	복합 개발	· 세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장. - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시의무) - 복합화 비율은 중심지 위계 별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함 (용도지역 상향시의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2 이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공(용도지역 상향시의무) · 가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	· 세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장. - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시의무) - 복합화 비율은 중심지 위계 별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함 (용도지역 상향시의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2 이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공(용도지역 상향시의무) · 가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	-

- ※ 1) 층수 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 완
화할 수 있음
- 2) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원 · 녹지면적을 1세대당 3㎡
이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보
- 3) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

V. 특별계획구역12 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	정비구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경 후	
기정	⑫	특별계획구역12	서울시 양천구 신정동326일대	127,339.5	—	127,339.5	—

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	127,339.5	—	127,339.5	100.0	—
제1종 일반주거지역	5,747.6	증) 2,617.4	8,365.0	6.6	—
제3종 일반주거지역	121,591.9	감) 2,617.4	118,974.5	93.4	—

■ 용도지역 변경 사유서

위 치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 326	제3종일반주거 지역	제1종일반주거 지역	8,365.0 (증 2,617.4)	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 326-2	제1종일반주거 지역	제3종일반주거 지역	118,974.5 (감 2,617.4)	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	구분	변경	폭원(m)							
가정	대로	2	73	30	주간선	272	산정동 576-3	대 3-147	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	33	주간선	272	산정동 576-3	대 3-147	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
가정	대로	3	149	25	보조간선	1,415	대 3-169	산정동 83-5	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	149	28	보조간선	1,415	대 3-169	산정동 83-5	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
가정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	272	16.5	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
가정	중로	2	274	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (산정동)	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	274	16.5	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (산정동)	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
가정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
변경	중로	2	276	18	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-73	대로 2-73	· 폭원변경 - 30m → 33m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(30m → 33m)
대로 3-149	대로 3-149	· 폭원변경 - 25m → 28m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 28m)
중로 2-272	중로 2-272	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 16.5m)
중로 2-274	중로 2-274	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 16.5m)
중로 2-276	중로 2-276	· 폭원변경 - 15m → 18m	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 18m)

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	14	제14어린이공원	어린이공원	신정동 326-2	3,399.7	감) 3,399.7	-	서고시 (94.12.27)	-
신설	A	공원	소공원	신정동 326 일대	-	증) 8,365.0	8,365.0	-	-

■ 공원 변경 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
14	제14어린이공원	폐 지 감) 3,399.7㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 8,365.0㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설 - 공원 신설(8,365.0㎡)

나) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	21	12단지 연변녹지	경관녹지	신정동 326-1	2,347.9	감) 2,347.9	-	서고시 (94.12.27)	-

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
21	12단지 연변녹지	폐 지 감) 2,347.9㎡	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 녹지 폐지

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구번호	획지번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
A21	A21-①	서울특별시 양천구 신정동 326일대	114,304.8	공동주택용지
	A21-②		1,000.0	유치원 용지

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도계획

구분	전층	저층부 1층~2층	비고
지정 용도	- 공동주택 - 주택법에 의한 부대·복리시설	- 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) - 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	-

2) 건축물의 밀도계획

가) 건폐율 계획

구분	지역	계획내용	비 고
건폐율	제3종일반주거지역	50% 이하	-

나) 용적률 계획

구분	계획내용				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법정상한용적률	
용적률	210% 이하	230% 이하	249.95% 이하	299.99% 이하	－

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	계획내용			비 고
	돌봄시설	공공보행통로(*지역권 설정)	열린단지	
제3종일반주거지역	5%	10%	5%	총 20%

■ 상한용적률 완화 사항

구분	계획내용		비 고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
상한용적률	19.95%	50.04%	총 69.99%

3) 건축물의 건축선 계획

구분	적용위치	계획내용
저층부 건축지정선 (2층 이하)	· 목동동로	· 획지선으로부터 4m
	· 목동로3길	· 획지선으로부터 4m
건축한계선	· 목동동로, 목동로3길변(3층 이상 공동주택)	· 획지선으로부터 8m
	· 목동동로2길, 목동동로4길변	· 획지선으로부터 6m

4) 기타 사항에 관한 결정조서

■ 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
공공보행통로	도면에 표기	· 단지내 공공보행통로 - 남·북 폭원 : 25m - 동·서 폭원 : 15m - 공공보행통로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정

■ 교통처리에 관한 결정조서

구분	계획내용
차량출입 불허구간	· 목동동로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 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(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보
단지내 보행동선	· 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 · 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 · 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 · 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)

Ⅵ. 목동12단지 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

1. 정비사업의 명칭 : 목동12단지 아파트 재건축 정비사업

2. 정비사업의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	목동12단지 아파트 재건축사업	서울시 양천구 신정동326일대	—	증) 127,339.5	127,339.5	—

3. 정비계획

가. 토지이용에 관한 계획(안)

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		127,339.5	100.0	—
획 지	소 계	115,304.8	90.5	—
	획 지 1	114,304.8	89.8	공동주택용지
	획 지 2	1,000.0	0.8	유치원용지
정 비 기 반 시 설	소 계	12,034.7	9.5	—
	도 로	3,669.7	2.9	—
	공 원	8,365.0	6.6	소공원

나. 용도지역 · 지구 결정(변경)(안)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	127,339.5	—	127,339.5	100.0	—
제1종 일반주거지역	5,747.6	증) 2,617.4	8,365.0	6.6	—
제3종 일반주거지역	121,591.9	감) 2,617.4	118,974.5	93.4	—

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 326	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	8,365.0 (증 2,617.4)	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 326-2	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	118,974.5 (감 2,617.4)	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가) 도로(변경)(안)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	73	30	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	149	25	보조간선	1,415	대 3-169	산정동 83-5	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	149	28	보조간선	1,415	대 3-169	산정동 83-5	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	272	16.5	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	274	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	274	16.5	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
변경	중로	2	276	18	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	서고사422호 (94.12.27)	철도와 중복결정

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-73	대로 2-73	• 폭원변경 - 30m → 33m	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(30m → 33m)
대로 3-149	대로 3-149	• 폭원변경 - 25m → 28m	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 28m)
중로 2-272	중로 2-272	• 폭원변경 - 15m → 16.5m	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 16.5m)
중로 2-274	중로 2-274	• 폭원변경 - 15m → 16.5m	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(25m → 16.5m)
중로 2-276	중로 2-276	• 폭원변경 - 15m → 18m	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가 - 폭원확폭(15m → 18m)

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	14	제4어린이공원	어린이공원	신정동 326-2	3,399.7	감) 3,399.7	—	서고시 (94.12.27)	—
신설	A	공원	소공원	신정동 326 일대	—	증) 8,365.0	8,365.0	—	—

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
14	제4어린이공원	폐 지 감) 3,399.7m ²	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 8,365.0m ²	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설 — 공원 신설(8,365.0m ²)

나) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	21	12단지 연변녹지	경관녹지	신정동 326-1	2,347.9	감) 2,347.9	—	서고시 (94.12.27)	—

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
21	12단지 연변녹지	폐 지 감) 2,347.9m ²	· ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 녹지 폐지

라. 공동이용시설 설치계획

1) 설치계획

시설 구분	시설의 종류	법 정 기 준	법정면적(m ²)	계획면적(m ²)	비고
계		—	—	10,980	—
주민 공동 시설	계	$[500\text{m}^2 + (\text{세대수} \times 2\text{m}^2)] \times 1.25$	7,595.0 이상	10,480	—
	경로당	$[2,000\text{세대 이상}]$ $725\text{m}^2 + (\text{세대수} - 2,000\text{세대}) \times 0.2\text{m}^2$	882.6 이상	900	지상 1층
	어린이집	$[2,000\text{세대 이상}]$ $725\text{m}^2 + (\text{세대수} - 2,000\text{세대}) \times 0.2\text{m}^2$	882.6 이상	900	지상 1층
	작은도서관	$[2,000\text{세대 이상}]$ $298\text{m}^2 + (\text{세대수} - 2,000\text{세대}) \times 0.1\text{m}^2$	376.8 이상	400	지상 1층
	주민공동시설	—	—	5,000	지하 1층
	주민운동시설	—	—	600	지상 (옥외)
	어린이놀이터	$[1,500\text{세대 이상}] 500\text{m}^2 + \text{세대수} \times 0.7$	2,451.6 이상	2,600	지상 (옥외)
	다함께돌봄센터	66m ² 이상	66.0 이상	80	지상 1층
관리사무소		$10\text{m}^2 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05$ 이상(50세대 이상) (100m ² 이하)	100 이내	300	지상 1층
경비실		—	—	270	지상 1층

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

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(안)

구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (m ²)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	목동12단지 재건축사업	127,339.5	서울시 양천구 신정동326일대	30	—	—	30	—	—

바. 건축물에 관한 계획(안)

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이 (층수)
	명 칭	면 적(m)	명 칭	면 적(m)				기준	상한	법적 상한	
신 설	목동12단 지 재건축 정비구역	127,339.5	A21-①	114,304.8	산성동 336일대	공동주택 및 부대복리시설	50%	210%	249.95% 이하	299.99% 이하	145m 이하 (43층)
			A21-②	1,000.0		유치원부지	50%	관련법규에 따름			5층 이하

주택의 규모 및
규모별 건설비율

주택공급계획 : 2,788세대

■ 전체건립규모(전용면적기준)

※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)

건립규모		세대수(공동주택세대)	비율
합 계		2,788세대(371세대)	100.0%
85㎡이하	45㎡초과~60㎡이하	455세대(333세대)	16.3%
	60㎡초과~80㎡이하	194세대(16세대)	7.0%
	80㎡초과~85㎡이하	1,308세대(22세대)	46.9%
	소 계	1,957세대(362세대)	70.2%
85㎡초과		831세대	29.8%

● 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 60% 이상

● 재건축소형주택(85㎡이하) 건 : 초과용적률 50% 이상

심의완화 사항

● 국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화
(도시 및 주거환경정비법 제54조)

● 법적상한용적률 : 299.99%

건축물의 건축선에
관한 계획

■ 건축지정선

－ 목동동로: 획지선으로부터 4m

－ 목동로3길: 획지선으로부터 4m

■ 건축한계선

－ 목동동로, 목동로3길변: 획지선으로부터 8m

－ 목동동로2길, 목동동로4길변: 획지선으로부터 6m

■ 공공보행통로: 폭 25m, 15m

■ 용적률 계획

구 분	산 정 내 용								
토지 이용 계획	구역 면적	획지 (공동주택)	새로이 설치하는 기반시설 면적					기반시설 내 국 공유지	대지(획지)내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
			소계	도로	공원	환산부지면적 (건축물)			
						토지지분 ①	환산부지 ②		
	127,339.5	114,304.8㎡	13,391.4㎡	3,669.7㎡	8,365.0㎡	1,037.6㎡	319.0㎡	3,399.7㎡	2,347.9㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적 : 7,643.8㎡ = 계획정비기반시설 면적 - 기반시설 내 국공유지 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지 = 13,391.4㎡ - 3,399.7㎡ - 2,347.9㎡ = 7,643.8㎡ (순부담률 6.3%) • 순부담률 = 순부담면적 ÷ (사업면적 - 기반시설 내 국공유지 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지) = 7,643.8㎡ ÷ (127,339.5㎡ - 3,399.7㎡ - 2,347.9㎡) = 6.3%								
공공시설 설치 (공동주택)	① 건축물 토지지분면적 = 건축연면적 ÷ 전체연면적 × 주택용지면적 = 1,037.6㎡ 59㎡형 = (3,831.2㎡) ÷ (546,225.62㎡ × 114,304.8㎡) = 801.72㎡ 84㎡형 = (1,127.5㎡) ÷ (546,225.62㎡ × 114,304.8㎡) = 235.93㎡ ② 건축물 환산부지면적 = 건축연면적 × 건축비 ÷ 부지가액(공시지가 2배(2024년 기준)) = 319.0㎡ 59㎡형 = (3,831.2㎡ × 1,035,636원) ÷ (16,094,000원) = 246.53㎡ 84㎡형 = (1,127.5㎡ × 1,035,636원) ÷ (16,094,000원) = 72.50㎡								
기준 용적률	• 210%								
허용 용적률	• 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브(최대 20.0%) = 210% + 20%(공공보행통로 10%, 돌봄시설 5%, 열린단지 5%) = 230% ※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함								
상한 용적률	• 허용용적률 × (1 + (1.3 × 가중치 × α + (1.0 × β))) = 230.00% × (1 + (1.3 × 1.0 × 0.0646) + (1.0 × 0.0028)) = 249.95% ※가중치 = 공공시설 제공 부지의 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 230.00% ÷ 230.00% = 1.0 α = 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 획지면적 대 공공시설등부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 = (토지면적 - 기존기반시설내 국공유지면적) ÷ 획지면적 = (13,072.4㎡ - 5,747.6㎡) / 113,267.1㎡ = 7,324.8㎡ / 113,267.1㎡ = 0.0646 β = 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 획지면적 대 공공시설 등 부지(현금 및 건축물설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 = (건축물 환산부지면적) / 획지면적 = (319.0㎡) / 113,267.1㎡ = 0.0028								
법적 상한 용적률	• 299.99% 이하 (공동주택(법적상한)336세대 건설에 따른 용적률 완화 적용)								

사. 교통 및 동선처리계획

항 목	지 점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	● 「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획」 및 「목동중심지구 지구단위계획 재정비 수립」 개선방안 반영
	-	●장래 교통량 증가에 따른 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시(3개소)
진출입동선	㉠	●목동동로(대로 2-73호선) 영향저감을 위하여 진출입구 위치 사업지 서측(목동동로2길) 및 동측 이면도로(목동동로4길)상 분산 설치 및 교차로 운영계획 수립(3개소)
	-	●진출입구 및 사업지 인접 가각부 회전반경 추가 확보 - 회전반경 : R=6.0m 이상 확보
	-	●학원 및 유치원 차량의 안전한 승·하차를 위한 Drop-zone 설치(3개소)
대중교통, 보행 및 자전거	㉡	●단시간 정류장 간격을 고려한 버스정류장 추가설치안 반영 - 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 반영 : 12단지(2개소 추가)
	-	●보행자 이용편의를 위한 횡단보도 설치(8개소)
	㉢	●사업지측 건축한계선 지정을 통한 보도부속형 전면공지 확보 - 사업지 북측(목동동로) : B=4.0m, L=445.0m - 사업지 서측(목동동로2길) : B=6.0m, L=387.0m - 사업지 남측(목동로3길) : B=4.0m, L=216.0m - 사업지 동측(목동동로4길) : B=6.0m, L=151.0m
	㉣	●사업지 주변 일반 보행자 편의를 위해 공공보행통로(동서간 B=15.0m, 남북간 B=25.0m)
	-	●자전거 전용도로 설치계획 반영(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획) - 사업지 서측(목동동로2길), 사업지 남측(목동로3길), 사업지동측(목동동로4길) : 자전거도로 1.5m(보도높이형), 식수대(분리대) 1.2m설치 - 사업지 북측(목동동로) 자전거도로 1.5m~3.0m(보도높이형), 식수대(분리대) 1.2m설치
	-	●사업지내 자전거보관소 설치 - 법정주차대수의 20.0%이상 설치
	-	●자전거 보관소 주변 CCTV 및 공기주입기 설치
주차시설	-	●법정주차대수 : 3,485대(공동주택 3,437대, 비주거시설 48대) ●주차수요(2030년) : 3,535대(공동주택 3,481대, 비주거시설 54대) ●계획주차대수 : 5,070대(공동주택 5,018대, 비주거시설 52대) - 법정대비 : 145.5% - 수요대비 : 143.4%
	-	●장애인주차는 법정주차대수의 3.0% 이상 설치
	-	●확장형주차는 계획주차대수의 30.0% 이상 설치
	-	●가족배려주차는 계획주차대수의 10.0% 이상 설치(확장형 50%이상)
	-	●환경친화적 자동차 충전시설은 계획주차대수의 5% 이상 설치
교통 안전 및 기타	-	●횡단보도 구간에 점자 블럭 횡단보도 턱낮추기 시공
	-	●진출입구부 끝단부에 경고등 설치
	-	●시거불량 지점 반사경 설치

주: 지점은 교통처리계획도 참조

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	• 조경계획을 반영하여 녹지면적 확보	—
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	—
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		• 불허용도계획을 통한 유흥업소(단란주점, 안마시술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교 환경 위생 정화 구역	절대 정화 구역	• 설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역	교육환경보 호에 관한 법률 제8조, 시행령 제21조
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대 정화 구역	• 설정기준: 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 • 호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교환경위행정화위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지 가능				
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		• 지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정구간을 보호구역으로 지정 • 신호기·안전표지 설치, 도로부속물설치, 노상주차장 설치 금지 등	도로교통법 제12조 및 어린이 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택별실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
30	26	4	30	30	—

나) 거주 현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,860	1,860	1,281	579	4,594	3,164	1,430	—
공동주택	1,860	1,860	1,281	579	4,594	3,164	1,430	—

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 거주인구는 세대당 2.47 적용(양천구 통계연보 2021)

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	공동주택				
			소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		1,860	1,860	1,860	—	—	—
60㎡ 이하	소계	470	470	470	—	—	—
	30㎡ 이하	—	—	—	—	—	—
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	4	4	4	—	—	—
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	466	466	466	—	—	—
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,390	1,390	1,390	—	—	—
85㎡ 초과	소계	—	—	—	—	—	—
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	—	—	—	—	—	—
	135㎡ 초과	—	—	—	—	—	—

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	일반분양	공공주택	비 고
합 계		2,788	2,417	371	—
60㎡ 이하	소계	455	122	333	—
	30㎡ 이하	—	—	—	—
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	—	—	—	—
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	455	122	333	—
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,502	1,464	38	—
85㎡ 초과	소계	831	831	—	—
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	789	789	—	—
	135㎡ 초과	42	42	—	—

타. 세입자 주거대책 : 해당없음

- 도시정비법 제54조 규정에 따른 국민주택규모 주택 도입 및 기부채납 임대 주택 공급을 통한 세입자 주거안정화 도모
- 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조에 따름
- 세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용
안전 및 범죄예방	•단지내 공원 및 오픈스페이스 공간은 도로변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하여 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축 •시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 •산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

하. 가구 및 획지에 관한 계획(안)

가구번호	획지번호	위 치	면 적(m²)			계획내용	비 고
			기 정	증 감	변 경		
A21	소 계		121,591.9	감) 6,287.1	115,304.8	—	—
	A21-①	서울특별시 양천구	121,591.9	감) 7,287.1	114,304.8	공동주택용지	—
	A21-②	신정동 326일대	—	증) 1,000.0	1,000.0	유치원 용지	—

거. 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 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

1) 법적상한용적률에 따른 공공주택의 건설에 관한 계획

구분		내용			
정비계획용적률		· 249.95%			
법적상한용적률		· 299.99%			
국민주택 규모 의무면적	용적률 증가분	· $299.99\% - 249.95\% = 50.04\%$			
	증가된 용적률의 50%	· $50.04\% \times 0.5 = 25.02\%$			
	의무 연면적	· $114,304.8\text{㎡} \times 25.02\% = 28,599.06\text{㎡}$			
국민주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적
		59.95㎡	82.55㎡	304세대	25,095.20㎡
		74.97㎡	103.27㎡	16세대	1,652.32㎡
		84.97㎡	117.67㎡	16세대	1,882.72㎡
		∴ $28,627.04\text{㎡} > 28,599.06\text{㎡}$ (의무연면적)			

※건축위원회 심의 시 최종 결정

2) 기부채납 주택 계획(안)

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적	
				대지지분	연면적
59㎡ 형	59.95	82.55	29	1,037.65㎡	4,958.7㎡
84㎡ 형	84.97	117.67	6		(환산부지면적 : 319.03㎡)

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
생태 네트워크	녹지연결성 확보	○	· 계획지구내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	· 조경계획을 반영하여 녹지 확보	-
동·식물상	동식물상보호	○	· 계획지구 및 주변 지역으로 보호할 만한 동식물은 분포치 않음	· 조경계획을 통한 서식환경 조성	-
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 비오톱유형평가 4등급, 개별비오톱 평가제외로 조사됨	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
생태면적률	20%이상	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
지형변동	절·성토균형	○	· 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	· 현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립	-
물순환	20%	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 계획지구 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
온실가스	온실가스 저감	○	-	· 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상됨	· 양천구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	· 에너지자립률 향상을 위한 신재생에너지 설치 고효율기 자재 사용 등 계획	-
경관	Skyline 보전	○	· 주변 건축물과 조화로운 스카이 라인 형성	· 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 대상지 주변 휴식·여가공간 부족	· 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	· 보행자 위한 공간 확보 계획	· 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화	-
	자전거전용 도로계획수립	○	· 자전거 이용객을 위한 자전거도로 계획	· 서측, 남측, 동측 방면 폭 1.5m(보도높이형) 설치 · 북측 방면 폭 1.5~3.0m(보도높이형) 설치	-
	자전거보관소	○	· 자전거 이용객의 편의도모를 위해 자전거보관소 설치	· 법정주차대수의 20% 이상 설치	-
일조	수인한도 만족	○	· 대상지: 일반상업지역 · 대상지 인근: 일반상업지역 및 제3종 일반주거지역	· 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	· 공사시 소음·진동 영향 예상됨 · 운영시 인근 도로소음이 예상됨	· 가설방음판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비사용	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

며. 인구 및 주택의 수용계획

인구			주택수	
현황	계획		현황	계획
	가구당 인구	인구	가구수	세대수
4,594	2.47	6,887	1,860	2,788

버. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안 : 해당사항 없음

서. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

어. 정비계획 결정(변경)도 ※ 붙임 참조

VII. 관계도면 : 붙임 참조

※ 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, 공람 내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

[붙임: 관계도면]

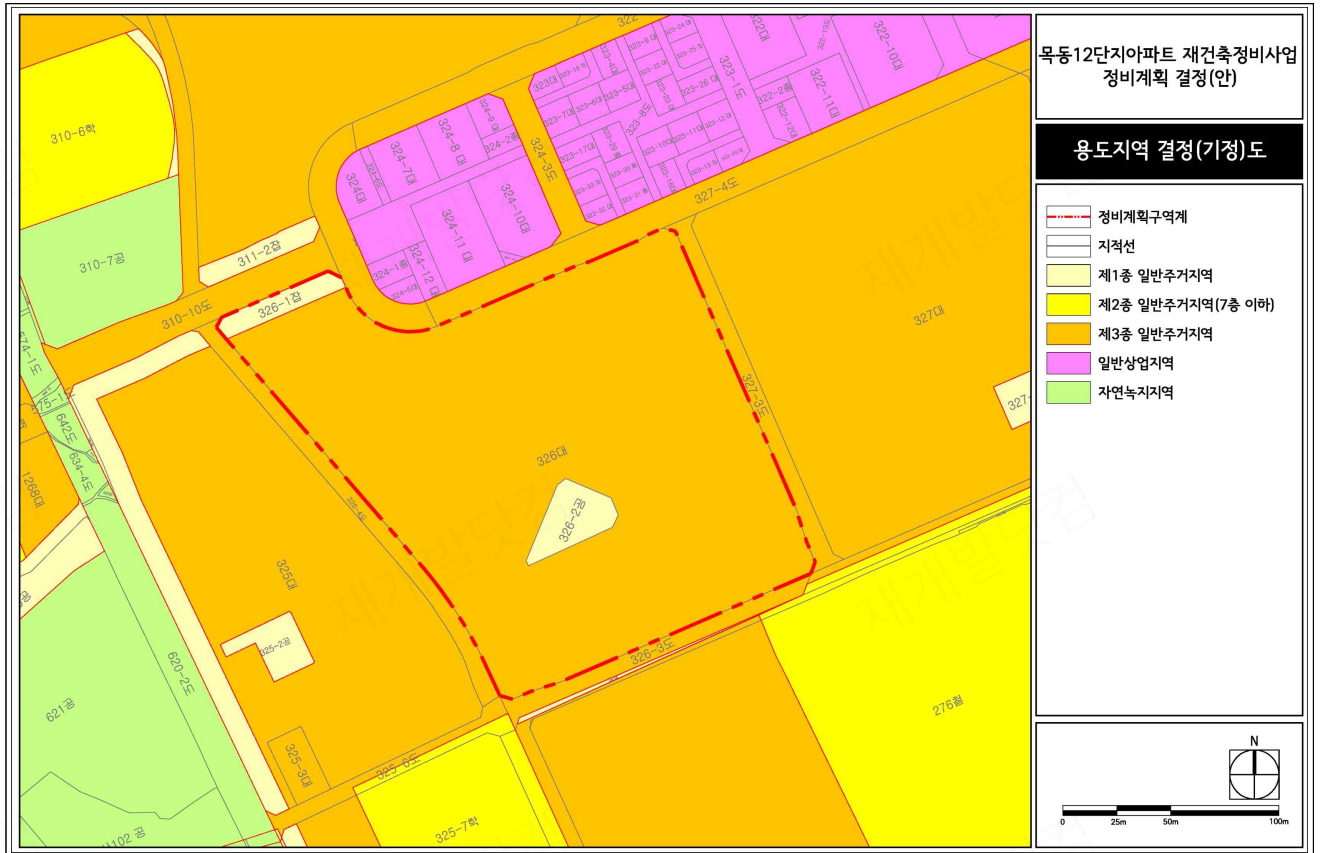
1) 정비구역 결정(안)도



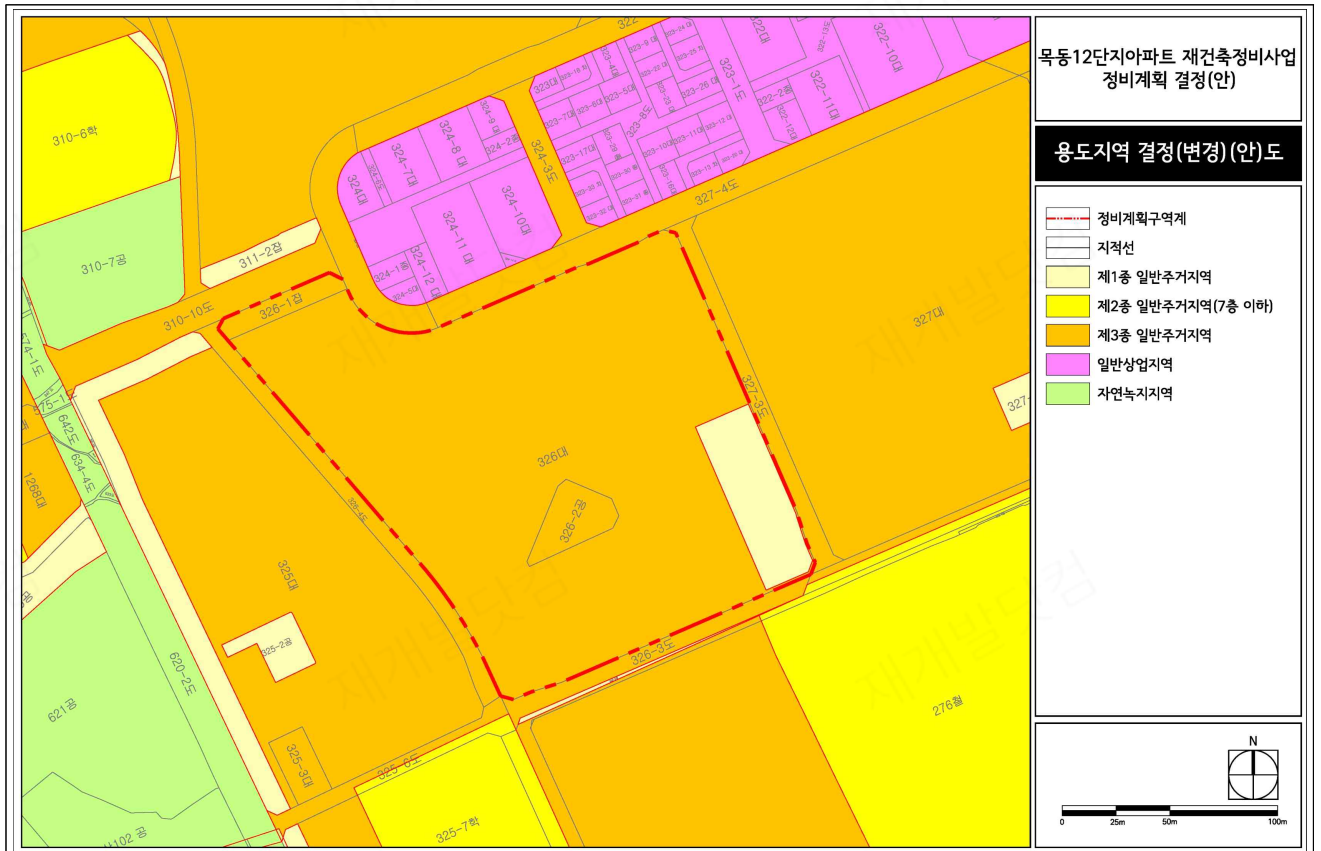
2) 토지이용계획 결정(안)도



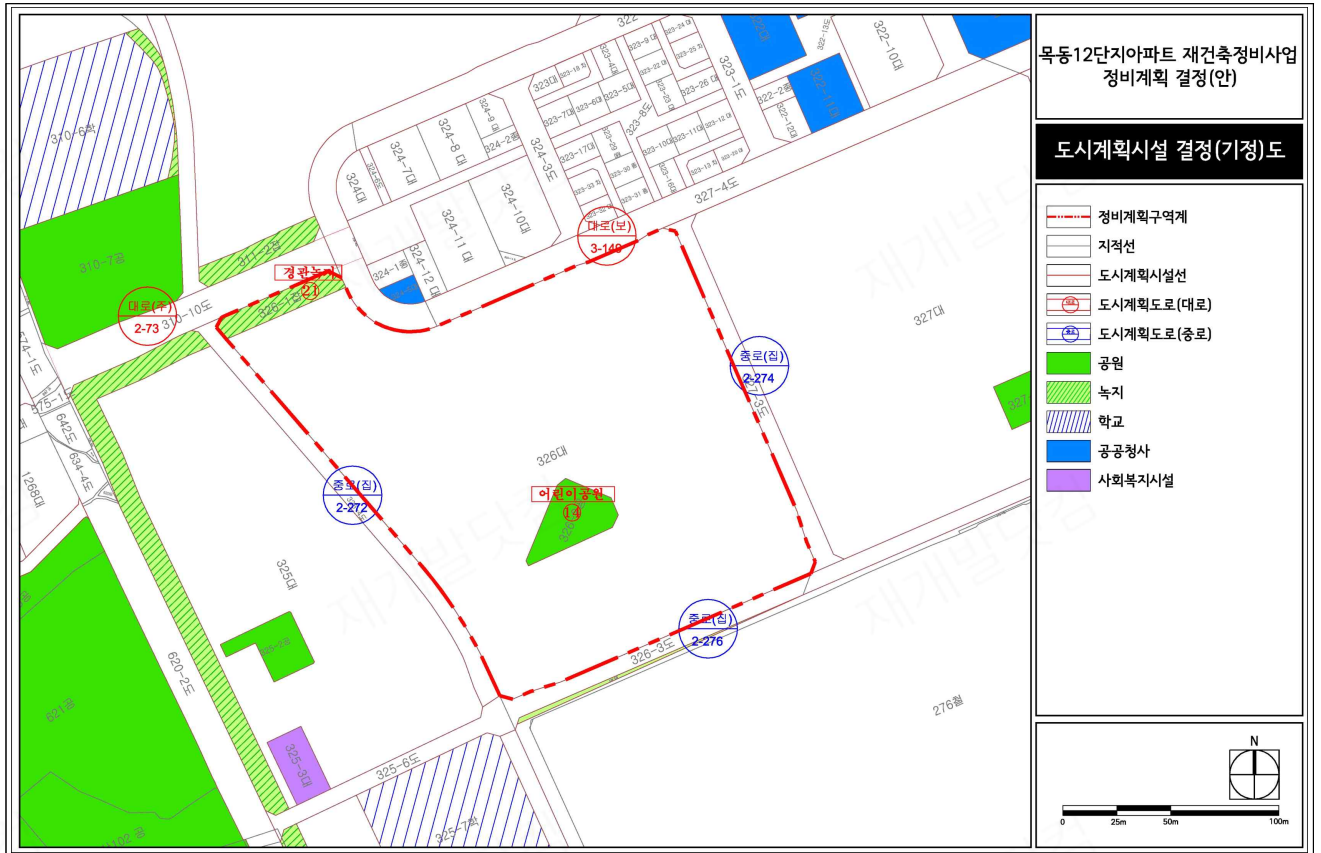
3) 용도지역 결정(기정)도



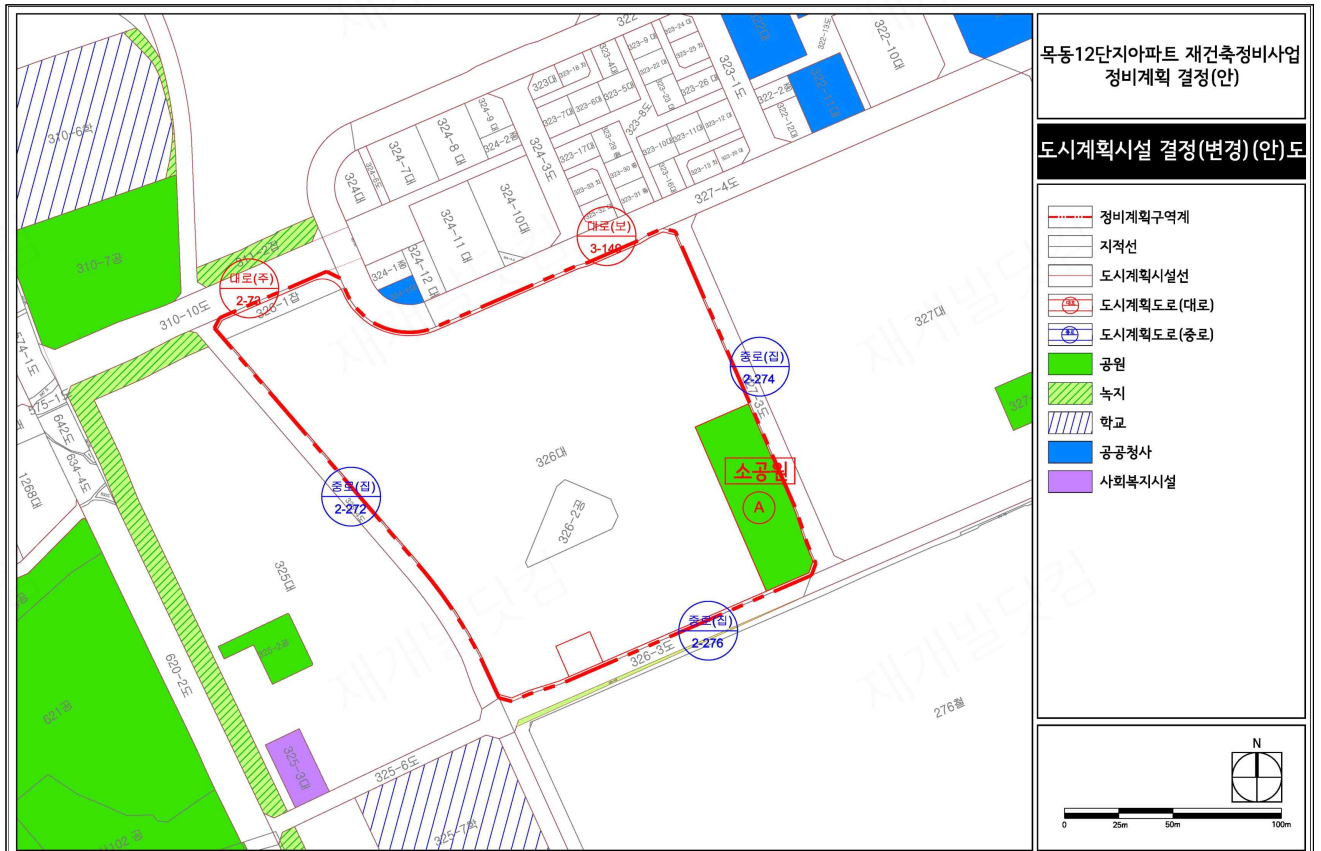
4) 용도지역 결정(변경)(안)도



5) 도시계획시설 결정(기정)도



6) 도시계획시설 결정(변경)(안)도



7) 정비계획 결정(안)도

