

공 고

◎ 서울특별시 양천구 공고 제2025-1950호

**서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획
결정(변경) 및 특별계획구역1 세부개발계획
수립(안), 목동1단지아파트 재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 재공람 공고**

서울특별시고시 제2025-495호(2025.9.4.)로 지구단위계획 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역1(목동1단지 아파트)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 양천구 공고 제2025-584호(2025.03.27.)로 공람공고한 내용에 대하여 2025년 제10차 서울시 도시계획위원회(수권분과) 심의 결과를 반영하여 다음과 같이 재공람 공고합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시 양천구청장

- I. 공람기간 : 2025년 10월 23일(목) ~ 2025년 11월 24일(월) (30일 이상)
- II. 공람장소 : 양천구청 재건축사업과(서울특별시 양천구 목동동로 105, 6층) ☎02-2620-3443
- III. 의견제출처 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출
- IV. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)(안)
1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2. 도시관리 계획에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)(안)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,379,770.5	-	4,379,770.5	100.0	-
주거 지역	소 계	3,180,195.4	-	3,180,195.4	72.6	-
	제1종일반주거지역	267,461.8	증) 8,200.5	275,662.3	6.3	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	-
	제2종일반주거지역	606,609.2	감) 158,594.6	448,014.6	10.2	-
	제3종일반주거지역	2,052,500.1	증) 150,394.1	2,202,894.2	50.3	-
	준주거지역	18,670.5	-	18,670.5	0.4	-
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	12.7	-
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 901번지	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	10,500.0	• 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 901번지	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	148,094.6	• 공동주택 획지(대지)계획 변 경에 따른 용도지역 변경
양천구 목동 901-2번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	2,299.5	• 어린이공원 폐지 후 공동 주택 획지 계획으로 인한 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	109	58,218	1,023,417	21	7,679	204,593	40	25,264	288,229	48	25,275	530,595
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	648,286	1	1,823	61,137	5	14,332	66,546	31	24,138	520,603
중로	25	10,278	226,681	3	1,671	25,680	19	8,285	196,894	3	322	4,107
소로	46	5,897	63,813	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	14	815	5,885

■ 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	109	58,218	1,028,020	21	7,679	204,593	40	25,264	290,546	48	25,275	532,881
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	650,572	1	1,823	61,137	5	14,332	66,546	31	24,138	522,889
중로	25	10,278	228,998	3	1,671	25,680	19	8,285	199,211	3	322	4,107
소로	46	5,897	63,813	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	14	815	5,885

※ 상기 사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 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	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8~ 147.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로		서고시 2013-318 (2013.10.04.)	압체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부중복)
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)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	38	30~31	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로		건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	30~36	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동오거리	일반도로		"	소로3-C와 중복결정
기정	대로	3	86	25~33.5	보조간선	6,950	양화동	광명시계	일반도로		"	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	28	보조간선	2,170	경인 고속국도	양천구 목동 136-2	일반도로		"	중앙로 (강서로)
변경	대로	3	146	25~28(3)	보조간선	2,170	경인 고속국도	양천구 목동 136-2	일반도로		"	중앙로 (강서로)
기정	대로	3	147	25~28	보조간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반도로		"	하수도와 중복결정
기정	대로	3	148	25~28	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로		"	-
기정	대로	3	149	25~28	보조간선	1,415	대 2-73	신정동 85-3	일반도로		"	-
기정	대로	3	150	25	집산도로	383	대 3-169	대 3-148	일반도로		"	-
기정	대로	3	151	28	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로		"	도로 확폭
변경	대로	3	151	25~28(3)	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로		"	
기정	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		"	-
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		"	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	163	25	집산도로	150	대 3-147	산정동 868	일반도로		서고사422호 (94.12.27)	-
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	529	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반도로		"	-
기정	대로	3	170	25	보조간선	30	대 3-149	목동중교	일반도로		"	-
기정	대로	3	171	25	보조간선	880	구로구 고척동 41-1	강서구 산정동 171-2	일반도로		"	-
기정	대로	3	172	25	보조간선	323	대 3-148	대 3-151	일반도로		"	-
기정	대로	3	173	25	주간선	150	대 3-150	대 3-148	일반도로		"	하수도와 중복결정
기정	대로	3	174	25	보조간선	894	-	-	일반도로		"	-
기정	대로	3	205	25	집산도로	150	대로3-147	대로3-149	일반도로		"	-
기정	대로	3	-	25	보조간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반도로		양천구공고 225호 (04.07.05)	목동 운동장과 유지사업길
기정	중로	1	A	25~ 34	집산도로	248	대 2-37	산정동 331-2	일반도로		서고사422호 (94.12.27)	철도 중복결정
기정	중로	1	B	21~ 25	집산도로	960	대 3-86	산정동 329-6	일반도로		"	-
기정	중로	1	C	22	보조간선	463	대 3-147	목동 809-1	일반도로		-	하수도, 공동구와 중복결정
기정	중로	2	A	18	집산도로	399	광 1-12	대 3-152	일반도로		서고사 제2025-494호 (25.09.04)	
기정	중로	2	263	15	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로		서고사422호 (94.12.27)	도로 확폭
변경	중로	2	263	18(3)	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	2	264	15	집산도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	도로 확폭
변경	중로	2	264	16.5 ~18 (1.5~3)	집산도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	
가정	중로	2	266	16.5	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	목동서로8길 (3단지 폭1.5m 확폭예정)
가정	중로	2	268	18	집산도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로		"	-
가정	중로	2	269	18	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로		"	-
가정	중로	2	270	18	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로		"	-
가정	중로	2	271	18	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로		"	-
가정	중로	2	272	16.5	집산도로	426	대 2-73	중 2-276	일반도로		"	-
가정	중로	2	273	15	집산도로	370	중 2-276	대 3-154	일반도로		"	-
가정	중로	2	274	18	집산도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로		"	-
가정	중로	2	275	18	집산도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로		"	-
가정	중로	2	276	18	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로		"	철도와 중복결정
가정	중로	2	280	20.5	집산도로	501	광 1-12	대 3-152	일반도로		"	-
가정	중로	2	281	15	집산도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반도로		"	-
가정	중로	2	282	15	집산도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반도로		"	-
가정	중로	2	C	15~ 27	특수도로	314	중 1-B	신정동 1278	보행자 전용도로		서고시 제2025-117호 (25.3.6)	철도와 중복결정
가정	중로	3	261	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	-
가정	중로	3	262	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로		"	-
가정	중로	3	338	12	집산도로	22	대 3-171	신정동 330-13	일반도로		"	-
가정	소로	1	1	10	특수도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로		"	-
가정	소로	1	2	10	특수도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로		"	-
가정	소로	1	4	10	특수도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도로		"	-
가정	소로	1	5	10	특수도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도로		"	-
가정	소로	1	6	10	특수도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도로		"	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	7	10	특수도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도로		서고사422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	8	10	특수도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	9	7	국지도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반도로		"	녹지와 중복결정
기정	소로	1	11	10	국지도로	40	대 3-147	신정동 318	일반도로		"	-
기정	소로	1	12	10	특수도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	13	10	특수도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	14	10	특수도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	15	10	특수도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	16	10	특수도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용도로		"	-
기정	소로	1	17	11	특수도로	184	대로 3-173	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		"	-
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	신정동 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		"	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	15	8	국지도로	180	대 3-152	대 3-155	일반도로		서고시 422호 (94.12.27)	-
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 산29-3	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	-	서고시 422호 (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	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	-	"	-
기정	소로	3	A	5	특수도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-121 호(25.3.13.)	대로2-37과 중복결정 녹지와 중복결정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	B	6	국지도로	115	대로 2-38	신정동 310-3	일반도로	-	건설부고시 제475호 (82.12.29)	-
기정	소로	3	C	5	특수도로	110	목동 926-1	목동 927-1	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-495 호(25.9.4.)	대로2-79, 철도, 공동구, 공원과 중복결정

※ 서울특별시고시 제2025-431호(25.8.7.) 오기사항 정정(일부 구간 미 확폭)

※ ()는 목동1단지 아파트 재건축 정비구역 내 수치임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-146	대로 3-146	구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
대로 3-151	대로 3-151	구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
중로 2-263	중로 2-263	구역내 도로 확폭 - B = 15m → 18m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
중로 2-264	중로 2-264	구역내 도로 확폭 - B = 15m → 16.5~18m (구역 내 1.5m)	- 정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장 - 목동 1,2단지에서 함께 확폭 예정인 도로로, 목동1단지내에서 폭원 1.5m 확폭

나) 주차장 : 변경없음

다) 철도 : 변경없음

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 총괄표(변경)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적(m ²)	개 소	면 적(m ²)
합 계	19	193,418.9	19	201,619.4
근린공원	7	111,104.4	8	121,604.4
문화공원	2	37,953.4	2	37,953.4
어린이공원	7	27,480.7	6	25,181.2
소공원	3	16,880.4	3	16,880.4

■ 공원 결정(변경)(안)조서

구분	도 면 표 시 번 호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	감) 2,299.5	-	서고시 422호 (94.12.27)	1단지
신설	근-D	목동1단지 근린공원	근린공원	목동 901	-	증) 10,500.0	10,500.0	-	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	"	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	-	2,985.4	"	3단지
기정	⑨	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3일대	7,884.5	-	7,884.5	서고시 제2025-121호 (25.3.13.)	8단지
기정	⑩	어린이공원	어린이공원	신정동312	5,707.2	-	5,707.2	서고시 제2025-419호 (25.7.31.)	9단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	-	2,498.5	서고시 422호 (94.12.27)	11단지
기정	A	공원	소공원	신정동 326	8,435.0	-	8,435.0	서고시 제2025-123호 (25.3.13.)	12단지
기정	B	공원	소공원	신정동 327	5,000.0	-	5,000.0	서고시 제2025-122호 (25.3.13.)	13단지
기정	소-①	5단지 소공원	소공원	목동 912	3,445.4	-	3,445.4	서고시 제2025-419호 (25.7.31.)	5단지
기정	근-①	신트리공원	근린공원	신정동310-7	16,409.3	-	16,409.3	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	근-②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	"	-
기정	근-③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	"	-

구분	도 면 표 시 번 호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	근-A	목동14단지 근린공원	근린공원	신정동 331	7,000.0	-	7,000.0	서고시 제2025-117호(25.3.6.)	14단지
기정	근-B	10단지 근린공원	근린공원	신정동 311	9,510.0	-	9,510.0	서고시 제2025-420호 (25.7.31.)	10단지
기정	근-㉠	4단지 근린공원	근린공원	목동 904	10,100.0	-	10,100.0	서고시 제2025-431호(25.8.7.)	4단지
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉠	목동7단지 문화공원	문화공원	목동926-4	8,334.1	-	8,334.1	서고시 제2025-420호 (25.7.31.)	하수도와 중복결정
기정	㉡	목동7단지 어린이공원	어린이공원	목동 927-1	1,894.2	-	1,894.2	"	공동구와 중복결정

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	제1어린이공원	• 어린이공원 폐지 - 감) 2,299.5㎡	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
근-D	목동1단지 근린공원	• 근린공원 신설 - 증) 10,500.0㎡	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설

나) 녹지 : 변경없음

다) 공공공지 : 변경없음

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 : 변경

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

구 분	기 정		변 경		비 고
	가구번호	면적(m ²)	가구번호	변경후	
가구 주거지역 (공동주택용지) 및 기타지역	A1	96,186.0	A1	96,186.0	변경없음
	A2	177,564.6	A2	172,961.8	목동1단지 획지계획 변경에 따른 가구 변경
	A3	171,688.4	A3	171,688.4	변경없음
	A4	163,149.1	A4	163,149.1	변경없음
	A5	122,825.3	A5	122,825.3	변경없음
	A6	114,644.0	A6	114,644.0	변경없음
	A7	78,869.3	A7	78,869.3	변경없음
	A8	181,713.1	A8	181,713.1	변경없음
	A9	146,916.7	A9	146,916.7	변경없음
	A10	104,961.0	A10	104,961.0	변경없음
	A11	133,205.9	A11	133,205.9	변경없음
	A12	43,030.4	A12	43,030.4	변경없음
	A13	65,872.3	A13	65,872.3	변경없음
	A14	89,260.9	A14	89,260.9	변경없음
	A15	104,335.1	A15	104,335.1	변경없음
	A16	113,122.2	A16	113,122.2	변경없음
	A17	144,010.4	A17	144,010.4	변경없음
	A18	38,862.1	A18	38,862.1	변경없음
	A19	80,011.8	A19	80,011.8	변경없음
	A20	79,831.2	A20	79,831.2	변경없음
	A21	123,669.8	A21	123,669.8	변경없음
	A22	110,639.8	A22	110,639.8	변경없음
	A23	58,344.7	A23	58,344.7	변경없음
	A24	3,878.3	A24	3,878.3	변경없음
	A25	76,081.8	A25	76,081.8	변경없음
	A26	94,128.7	A26	94,128.7	변경없음
	A27	135,005.9	A27	135,005.9	변경없음
	A28	17,593.8	A28	17,593.8	변경없음

■ 가구 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
가구 계획	• A2 가구면적 변경	• 특별계획구역1 세부개발계획 수립에 따른 가구면적 변경

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

2) 획지 계획 : 변경

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	-	전기공급설비
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
변경	A2-①	A2	목동 901 일대	150,394.1	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	97,278.0	특별계획구역4	4단지
기정	A6-①	A6	목동 913 일대	95,325.3	특별계획구역5	5단지
기정	A7-①	A7	목동 912 일대	73,001.9	특별계획구역5	5단지
기정	A8-①	A8	목동 911 일대	90,074.6	특별계획구역6	6단지
기정	A8-②	A8	목동 911 일대	1,600.0	특별계획구역6	6단지 공공청사
기정	A11-①	A11	목동 925	107,093.0	특별계획구역7	7단지
기정	A11-②	A11	목동 925-3	21,536.3	특별계획구역7	7단지
기정	A12-①	A12	목동 926	18,670.5	특별계획구역7	7단지
기정	A12-②	A12	목동 926-2	13,895.1	특별계획구역7	7단지
기정	A13-②	A13	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	A13	신정동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	70,493.4	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	A14	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	68,484.4	특별계획구역9	9단지
기정	A16-①	A16	신정동 312	94,796.3	특별계획구역9	9단지
기정	A17-①	A17	신정동 311	133,051.4	특별계획구역10	10단지
기정	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	32,320.6	특별계획구역10	10단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
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	114,234.8	특별계획구역12	12단지
기정	A21-②	A21	신정동 326	1,000.0	특별계획구역12	유치원
기정	A22-①	A22	신정동 327	105,639.8	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 328	50,698.4	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 일원	69,445.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-①	A26	신정동 332 일원	36,512.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-②	A26	신정동 331	41,680.4	특별계획구역14	14단지
기정	A26-③	A26	신정동 331	2,000.0	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	61,048.7	특별계획구역14	14단지

■ 획지 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
획지 계획	• A2-① 획지면적 변경	• 특별계획구역1 세부개발계획 수립에 따른 획지면적 변경

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획(변경)(안)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 용적률 계획 결정조서 : 기정

구분		용적률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택 용지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하 / 300% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하/299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하/300.00% 이하	4,5,7,8,9,10, 12,13,14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
	준주거지역	210% 이하	230% 이하	400.00% 이하/400.00% 이하	7단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 $\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{건축물})$	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	
	제3종일반주거지역	230% 이하	250% 이하	법적용적률의 2배이하	

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 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 용도 폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
- 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2025.03)개정에 따른 상한용적률 산식 적용 (향후 운영기준 변경 시 이에 따름)
 - 상한용적률 = 허용(기준)용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \sim 1.0 \times \alpha \text{건축물} + 0.7 \times \alpha \text{현금})$
- 2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + (1.0 \sim 1.2) \times \alpha \text{건축물})$ 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

■ 용적률 계획 결정조서 : 변경

구분		용적률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택용 지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하 / 300% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하/299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하/300.00% 이하	4,5,7,8,9,10, 12,13,14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
	제3종일반주거지역	190% 이하	230% 이하	250.00% 이하/300.00% 이하	1단지
	준주거지역	210% 이하	230% 이하	400.00% 이하/400.00% 이하	7단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 허용용적률×(1+1.3×가중치× α 토지+0.7× α 건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	
	제3종일반주거지역	230% 이하	250% 이하	법적용적률의 2배이하	

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 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 용도 폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
- 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2025.03)개정에 따른 상한용적률 산식 적용 (향후 운영기준 변경 시 이에 따름)

- 상한용적률 = 허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치× α 토지+0.7~1.0× α 건축물+0.7× α 현금)

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치× α 토지+(1.0~1.2)× α 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

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이계획(변경)(안)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 주거지역(공동주택용지)

구분	적용지역	용적률(%)		비고
최고 높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하	-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	40층 이하	10단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	43층 이하	12단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하	4,5,6,7,8,9,13,14단지
	준주거지역	공동주택용지	49층 이하	7단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하 49층 이하	1단지
	제3종일반주거지역	유치원 용지	5층 이하	12단지

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

■ 기타지역 : 변경없음

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물 배치 및 형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 특별계획구역1 - 목동1단지

구 분	계 획 지 침						비 고
	기정			변경			
위 치	• 양천구 목동 901 일대			좌동			
특별계획구역 면적	• 165,496.9㎡			좌동			
획지 면적	• 152,570.1㎡ (92.2%)			• 150,394.1㎡ (90.9%)			공동주택 부지
기반시설 면적	• 12,926.8㎡ (7.8%)	소공원	8,324.0㎡ (5.0%)	• 15,102.8㎡ (9.1%)	근린공원	10,500.0㎡ (6.3%)	
		도로	4,602.8㎡ (2.8%)		도로	4,602.8㎡ (2.8%)	
용도지역	• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도 지역 유지 • 세부개발계획 시, 녹지공간의 확 충 및 주민편익을 목적으로 개방 형녹지를 (구역면적의 4%이상) 설치하고 민간부문 시행지침 내 개방형녹지 조성에 관한 사항을 모두 준수할 경우 완화받은 허용 용적률 40% 중 20% 적용 및 용 도지역 변경 적용 :제2종일반주거지역→제3종일반주거지역			• 제1종일반주거지역(공원) • 제2종일반주거지역(도로) • 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			
기반시설 설치	• 도로 폭원확장 : - 목동서로:28m(구역내 3m 확폭) - 목동중앙로:28m(구역내 3m 확폭) - 목동서로2갈:18m(구역내 3m 확보) - 목동서로4갈:18m(구역내 획지1 1.5m 확폭)			좌동			
	• 소공원 신설			• 근린공원 신설			

구 분		계 획 지 침		비 고
		기정	변경	
건 축 물 의 용 도 밀 도	불허 용도 A	- 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 - 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	좌동	
	용 도 지정 용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층 - 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) - 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	좌동	[전층] •공동주택 •부대복리시설
	건폐율	• 60% 이하	좌동	
		• 개방형녹지를 설치하는 경우, 50% 이하	• 50% 이하	
	용적률	기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190% 이하 / 200%이하 / 250%이하	기준 / 허용 / 상한 / 법적 상한 용적률: 190%이하 / 230%이하 / 250%이하 / 300%이하	구역 면적의 4%이상
		개방형녹지를 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190% 이하 / 230%이하 / 250%이하		
	높이	- 최고높이 : 25층 이하 - 저층배치구간(공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 - 중저층배치구간(목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	좌동	
		개방형녹지를 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	최고높이 : 180m 이하(49층 이하) ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	

구 분		계 획 지 칩		비 고
		기정	변경	
배 치	건축 한계선	• 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동서로2길변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동서로4길변 : 획지선으로부터 6m	• 목동서로변 : 열린공지로부터 2m • 목동중앙로변 : 열린공지로부터 2m • 목동서로2길변 : 열린공지로부터 2m • 목동서로4길변 : 획지선으로부터 6m	
	전면공지	• 목동서로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	좌동	
	대지 내 공지	• 단지내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)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(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함	
	개방형 녹지	• 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m • 목동서로2길변 : 획지선으로부터 8m	열린 공지 • 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m • 목동서로2길변 : 획지선으로부터 8m	
교통 처리	차량출입 불허구간	• 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입 구간 적용	좌동	
	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(서비스포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	좌동	
	단지내 보행동선	• 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 • 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 • 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	좌동	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기정	변경	
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변	좌동	
기타 사항	경 관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	좌동	
	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 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 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	
	자전거 도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로2길, 목동서로4길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	좌동	

- ※ 1) 총수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경정비법’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 개발부지면적의 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
- 5) 세부개발계획 수립시 열린공지 조성 및 형태에 관한 계획은 변경 가능
- 6) 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경에 따라 열린공지를 구역면적의 4%이상 조성하는 것으로 공공성 확보
- 7) 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회(25.10.01) 심의의결에 따라 개방형녹지 명칭 변경(개방형녹지 → 열린공지)

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

5. 지구단위계획 시행지침(변경)(안) : 공람도서 참조

V. 목동1단지 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

1. 정비사업의 명칭 : 목동1단지 아파트 재건축 정비사업

2. 정비사업의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	목동1단지 아파트 재건축사업	양천구 목동 901번지 일대	-	증) 165,496.9	165,496.9	-

3. 정비계획

가. 토지이용에 관한 계획(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		165,496.9	100.0	
정비기반시설 등	소 계	15,102.8	9.1	
	공 원	10,500.0	6.3	
	도 로	4,602.8	2.8	
획 지		150,394.1	90.9	공동주택

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	165,496.9	-	165,496.9	100.0	
제1종일반주거지역	2,299.5	증)8,200.5	10,500.0	6.3	
제2종일반주거지역	163,197.4	감)158,594.6	4,602.8	2.8	
제3종일반주거지역	-	증)150,394.1	150,394.1	90.9	

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 901번지	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	10,500.0	• 단지 내 공원계획에 따라 용도 지역 변경
양천구 목동 901번지	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	148,094.6	• 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경
양천구 목동 901-2번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	2,299.5	• 어린이공원 폐지 후 공동주택 획지 계획으로 인한 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)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	146	28	보조 간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반 도로		서고사422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
변경	대로	3	146	25~ 28(3)	보조 간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반 도로		"	중앙로 (강서로)
기정	대로	3	151	25	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로		"	도로 확폭
변경	대로	3	151	25~ 28(3)	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로		"	
기정	중로	2	263	15	집산 도로	548	대 3-146	대 3-151	일반 도로		"	도로 확폭
변경	중로	2	263	18(3)	집산 도로	548	대 3-146	대 3-151	일반 도로		"	
기정	중로	2	264	15	집산 도로	255	대 3-146	대 3-151	일반 도로		"	도로 확폭
변경	중로	2	264	16.5 ~18 (1.5~3)	집산 도로	255	대 3-146	대 3-151	일반 도로		"	

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-146	대로 3-146	구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
대로 3-151	대로 3-151	구역내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
중로 2-263	중로 2-263	구역내 도로 확폭 - B = 15m → 18m (구역 내 3m)	정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장
중로 2-264	중로 2-264	구역내 도로 확폭 - B = 15m → 16.5~18m (구역 내 1.5m)	- 정비계획 결정에 따라 특별계획구역 계획지침을 반영한 도로 폭원확장 - 목동 1,2단지에서 함께 확폭 예정인 도로로, 목동1단지내에서 폭원 1.5m 확폭

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	①	제1어린이 공원	어린이 공원	목동 901-2	2,299.5	감) 2,299.5	-	서고시 422호 (94.12.27)	1단지
신설	근-D	목동1단지 근린공원	근린 공원	목동 901 일대	-	증) 10,500.0	10,500.0	-	1단지

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	제1어린이 공원	• 어린이공원 폐지 - 감) 2,299.5㎡	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
근-D	목동1단지 근린공원	• 근린공원 신설 - 증) 10,500.0㎡	• ‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	법정기준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)	비고
계		-		42,945.0	
관리사무소		[50세대 이상] 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡ (100㎡이내)	100.0	400.0	지하
경비실		-	-	170.0	지상
주민 공동 시설	소계	[500㎡+(세대수×2㎡)]×1.25	9,375.0	42,375.0	-
	경로당	[2,000세대 이상] 725㎡+(세대수-2,000세대)×0.2㎡	1,025.0	1,100.0	지상
	어린이집	[2,000세대 이상] 725㎡+(세대수-2,000세대)×0.2㎡	1,025.0	1,100.0	개방
	작은도서관	[2,000세대 이상] 298㎡+(세대수-2,000세대)×0.1㎡	448.0	450.0	개방
	주민운동시설	-	-	3,000.0	옥외면적 제외
	어린이놀이터	[1,500세대 이상] 500㎡+세대수×0.7㎡	2,950.0	4,000.0	옥외면적 제외
	커뮤니티시설	-	-	32,725.0	지하

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」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 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	목동1단지 재건축사업 정비구역	165,496.9	양천구 목동 901번지 일대	38	-	-	38	-	-

바. 건축물에 관한 계획(안)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐 율 (%)	용적률(%)				높이(m) 최고층수	비 고																																									
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	상한	법적 상한																																											
신 설	목동1단지 재건축사업 정비구역	165,496.9	획 지	150,394.1	목동 901 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	190% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	180m이하 49층이하	-																																									
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택공급계획 : 3,500세대 • 전체 건립규모(전용면적 기준) - 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 60.2% <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="6">세대수</th></tr><tr><th colspan="2">소계</th><th colspan="2">분양</th><th colspan="2">임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>3,500</td><td>100.0%</td><td>3,087</td><td>88.2%</td><td>413</td><td>11.8%</td></tr><tr><td>60㎡ 이하</td><td>632</td><td>18.1%</td><td>346</td><td>9.9%</td><td>286</td><td>8.2%</td></tr><tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>1,475</td><td>42.1%</td><td>1,348</td><td>38.5%</td><td>127</td><td>3.6%</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>1,393</td><td>39.8%</td><td>1,393</td><td>39.8%</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> • 재건축소형주택(85㎡이하) 건 : 초과용적률 50% 이상											구분	세대수						소계		분양		임대		합계	3,500	100.0%	3,087	88.2%	413	11.8%	60㎡ 이하	632	18.1%	346	9.9%	286	8.2%	60~85㎡ 이하	1,475	42.1%	1,348	38.5%	127	3.6%	85㎡ 초과	1,393	39.8%	1,393	39.8%	-	-
구분	세대수																																																					
	소계		분양		임대																																																	
합계	3,500	100.0%	3,087	88.2%	413	11.8%																																																
60㎡ 이하	632	18.1%	346	9.9%	286	8.2%																																																
60~85㎡ 이하	1,475	42.1%	1,348	38.5%	127	3.6%																																																
85㎡ 초과	1,393	39.8%	1,393	39.8%	-	-																																																
심의완화사항			• 허용용적률 인센티브 : 20%(목동중심지구 지구단위계획 지침에 따른 열린공지 확보) + 20%(공공보행통로, 열린단지, 층간소음) • 국민주택규모 주택건설에 따른 초과용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률(건축계획 용적률) 299.97% 이하 (완화용적률 : 49.97%)																																																			
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 지정 - 목동서로, 목동중앙로, 목동서로2길변 : 열린공지로부터 2m - 목동서로4길변 : 획지선으로부터 6m • 열린공지 - 목동서로변 : 획지선으로부터 15m - 목동중앙로변, 목동서로2길변 : 획지선으로부터 8m • 단지내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m																																																			

※ 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회('25.10.01) 심의의견에 따라 개방형녹지 명칭 변경(개방형녹지 → 열린공지)

2) 용적률 산정에 관한 사항

가) 용적률 계획

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	구역면적	획지면적 (공동주택)	새로이 설치하는 기반시설 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국공유지	대지(획지) 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	165,496.9㎡	150,394.1㎡	15,102.8㎡	-	2,299.5㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	순부담면적 : 12,803.3㎡ = 계획 정비기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 15,102.8㎡ - 0㎡ - 2,299.5㎡ = 12,803.3㎡				
공공시설 등 부지(토지) 면적	공공시설 등 부지(토지) 면적 : 15,102.8㎡ = 근린공원 10,500.0㎡ + 도로 4,602.8㎡				
건축물 환산부지	-				
기준용적률	190%				
허용용적률	허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브(열린공지 설치시 최대 40%) = 190% + 40% = 230%				
상한용적률	- 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + (1.3 × 가중치 × α토지 + 1.0 × α건축물)) = 230% × (1 + (1.3 × 가중치 0.8696 × α토지 0.0851)) = 252.1% ⇒ 정비계획용적률 : 250.0% ※ 가중치 = 공공시설 제공 부지의 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 200% ÷ 230% = 0.8696 ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공면적(순부담면적) ÷ 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 12,803.3㎡ ÷ 150,394.1㎡ = 0.0851				
법적상한 용적률	- 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화 - 법적상한용적률 : 300% 이하(건축계획 299.97%)		2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정		

※ 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회('25.10.01) 심의의견에 따라 개방형녹지 명칭 변경 (개방형녹지 → 열린공지)

나) 허용용적률 산정

■ 「서울특별시 도시개발사업 지구단위계획」 특별계획구역1 계획지침 : 열린공지를 설치하는 경우

항목	세부항목	인센티브 량	비고
열린공지	구역 면적의 4% 이상	20%	-

- 열린공지 설치면적 : $9,103.5\text{m}^2(5.5\%) \geq 165,496.9\text{m}^2 \times 4\% = 6,619.876\text{m}^2$ 이상

※ 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회('25.10.01) 심의의견에 따라 개방형녹지 명칭 변경 (개방형녹지 → 열린공지)

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브량	적용	
공공 보행통로	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로등 조성(지역권* 설정) - 기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$ (※a=1이하) $= 190\% \times (16,219.8\text{m}^2 \div 150,394.1\text{m}^2) \times 1 = 20.49\% \geq 10\%$ ※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10%p 이내	10%p
열린단지	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면고시) - 개방공간 조성 : 개방이 필요한 구간은 단차·장애물 없이 보행을 단지 내부로 접근 가능하도록 조성 : 개방공간 주변 개방형 커뮤니티 등 설치 권장 - 시각적으로 열린단지 : 단지 외곽 담장 미설치, 수목 식재 또는 구조물 설치가 필요한 경우 높이 1.5m이하 ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)	5%p	5%p
충간소음 해소	- 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급이상 - 기준 : 1등급 5%, 2등급 3%	5%p	5%p
합 계	최대 20%p 이내	20% 적용	

사. 교통 및 동선처리계획

구 분	지점	개 선 방 안																							
주변가로 및 교차로	-	◦ 장래 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(5개소)																							
	① ② ③ ④ - -	◦ 사업지 주변 도로운영계획 - 목동중앙로 : B=25.0m → 28.0m - 목동서로 : B=25.0m → 25.0m~28.0m - 목동서로4길 : B=15.0m → 18.0m - 목동서로2길 : B=15.0m → 18.0m ◦ 『서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 교통영향평가, 2020.11』 개선안 반영 - 지구단위계획 도로운영계획안 반영 - 차량진출입 불허구간 반영 ◦ 『목동우성아파트 리모델링주택사업 교통영향평가, 2023.05』 개선안 반영 - 목동중앙로 도로운영계획안 반영																							
진출입 동선	⑤ -	◦ 차량진출입구 설치 (4개소) ◦ 차량진출입구 각각부 회전반경 확보 (R=6.0m)																							
자전거 및 보행	- - - - -	◦ 사업지내 보도부속형 전면공지 확보 (B=6.0m) ◦ 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 ◦ 사업지내 공공보행통로 설치 (B=15.0m~25.0m) ◦ 사업지 주변 자전거전용도로 설치 (B=1.5m~3.5m) ◦ 자전거보관소 법정주차대수의 20%이상 설치																							
주 차 시 설	-	◦ 주차계획수립																							
	-	<table><tr><td>구분</td><td>법정주차(대)</td><td>주차수요(대)</td><td>계획주차(대)</td><td>법정대비</td><td>수요대비</td></tr><tr><td>공동주택</td><td>4,636</td><td>4,637</td><td>6,721</td><td>145.0%</td><td>144.9%</td></tr><tr><td>근린생활시설</td><td>30</td><td>37</td><td>45</td><td>150.0%</td><td>121.6%</td></tr><tr><td>합계</td><td>4,666</td><td>4,674</td><td>6,766</td><td>145.0%</td><td>144.8%</td></tr></table> ◦ 통학차량 회차공간 설치	구분	법정주차(대)	주차수요(대)	계획주차(대)	법정대비	수요대비	공동주택	4,636	4,637	6,721	145.0%	144.9%	근린생활시설	30	37	45	150.0%	121.6%	합계	4,666	4,674	6,766	145.0%
구분	법정주차(대)	주차수요(대)	계획주차(대)	법정대비	수요대비																				
공동주택	4,636	4,637	6,721	145.0%	144.9%																				
근린생활시설	30	37	45	150.0%	121.6%																				
합계	4,666	4,674	6,766	145.0%	144.8%																				
교통안전 및 기타	-	◦ 차량진출입구 차량경고등 설치 (4개소)																							
	-	◦ 반사경 설치 (3개소)																							

※ 자세한 위치 및 내용은 교통성검토서의 '교통처리계획도' 참고

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	
환경 보전	자연환경	• 공원, 조경녹지, 옥상녹화 등을 통한 공동주택 부지 내 새로운 녹지공간 형성 및 동물 서식공간 확보
	생활환경	• 생태면적률 30%이상 계획, 조경녹지 및 옥상정원 등을 통한 열섬현상 최소화, 에너지 절약계획 수립
	사업시행시 환경영향	• 공사시 : 소음진동 및 비산먼지 발생, 토사유출 발생 등을 최소화 할수 있는 저감 계획 수립 • 운영시 : 오수 및 용수량 증가, 에너지 사용량 증가, 폐기물량 증가에 따른 적정 처리계획 수립
재난 방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진입활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황		교육환경 보호에 관한 계획
대상지 인접	서울월촌초등학교 / 서울목원초등학교 / 해림몬테소리유치원 / 월촌중학교 / 한가람고등학교	• 대상지는 서울월촌초등학교 경계 200m 이내에 해당하는 상대보호구역 및 월촌중학교, 서울목원초등학교, 해림몬테소리유치원 상대보호구역에 일부 포함되므로, 학교주변의 교육환경을 저해하는 시설의 종류 및 금지행위 등의 검토가 필요 • 따라서, 대상지의 주택재건축 정비사업 시행시 교육환경보호에 관한 법률에 의거 교육환경영향평가 대상으로 사업시행인가 시 심의를 진행할 예정임

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
38	34	4	38	38	-

나) 거주 현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,882	1,882	1,191	691	6,125	3,829	2,296	
공동주택	1,882	1,882	1,191	691	6,125	3,829	2,296	

※ 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

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	공동주택				
			소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		1,882	1,882	1,882	-	-	-
60㎡ 이하	소계	240	240	240	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	120	120	120	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	120	120	120	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		502	502	502	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1,140	1,140	1,140	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	972	972	972	-	-	-
	135㎡ 초과	168	168	168	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	일반분양	공공주택	비 고
합 계		3,500	3,087	413	-
60㎡ 이하	소계	632	346	286	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	632	346	286	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,475	1,348	127	-
85㎡ 초과	소계	1,393	1,393	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	1,164	1,164	-	-
	135㎡ 초과	229	229	-	-

다. 세입자 주거대책 : 해당없음

- 도시정비법 제54조 규정에 따른 국민주택규모 주택 도입을 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	위치	면적(m ²)			계획내용	비고
			기정	증감	변경		
A2	A2-①	양천구 목동 901 일대	163,197.4	감)12,803.3	150,394.1	공동주택 용지	-

거. 공공주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「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		· 250%			
법적상한용적률(건축계획)		· 300% (299.97%)			
국민주택규모 의무면적	용적률 증가분	· 299.97% - 250% = 49.97%			
	증가된 용적률의 50%	· 49.97% × 0.5 = 24.985%			
	의무 연면적	· 150,394.1㎡ × 24.985% = 37,575.97㎡ 이상			
국민주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적
		59.9㎡	82.78㎡	286세대	23,675.08㎡
		74.9㎡	103.51㎡	65세대	6,728.15㎡
		84.9㎡	117.33㎡	62세대	7,274.46㎡
		합 계		413세대	37,677.69㎡
		∴ 37,677.69㎡ > 37,575.97㎡(의무연면적)			

※건축위원회 심의 시 최종 결정

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비 고
자연 생태 환경	1) 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4등급으로 조사됨	•녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	2) 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	•대상지 내부는 노후된 건축물(공동주택)이 있는 지역으로 단지내 조경수목 식재, 중앙부 어린이공원 등의 녹지공간이 조성되어 있는 것으로 조사되었음	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활 환경	1) 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지는 용도지역상 제1종 및 제2종일반주거지역 임	•획지 및 정비기반시설 계획	-
	2) 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	•사업대상지는 낙후된 건축물 (공동주택)이 입지하고 있는 평탄한 지형임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이 공법 실시	-
	3) 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	•생태면적률 30% 이상으로 계획	•자연지반녹지,인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 등 적용	-
	4) 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	•공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	5) 바람	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
	6) 열	열환경 영향 최소화	○	•열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	•조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	7) 대기질· 미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	•방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	•유입인구의 증가로 온실가스 증가	•환경정화능력이 강한 수종을 식재	-

8) 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분 리하여 재활용토록하며, 폐 유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리토록 하겠음	-
9) 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설치계획 수립	-
10) 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장 비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위 하여 가설방음판넬 설치 후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
11) 경 관	Skyline보전	○	•인공구조물로 인한 도시경 관 조망	•기존건축물들 상호간에 조 화로운 스카이라인이 형성 되도록 높이계획 수립	-
	조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•주변과 조화로운 열린 조 망 및 주변과 하나되는 도 심경관을 이루도록 계획	-
12) 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	•사업대상지 북측으로 용왕 산근린공원이 있음	•공원 및 조정녹지 조성 •옥상녹화 등 휴게시설 배 치	-
13) 일조	일조침해 최소화	○	•대상지는 서울목동지구 택 지개발사업 지구단위계획구 역 내에 위치하고 있으며, 주변으로 대규모 아파트단지 가 위치하고 있음	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
14) 보행친화공간	보행자전용 도로 계획수립	○	•본 계획구역은 낙후된 건축 물(공동주택) 및 가로환경으 로 인해 정비가 필요함	•대상지내로의 원활한 차량 소통 및 보행자 안전을 위 한 계획 •기존 가로망을 최대한 활용 하여 접근성 및 차량소통이 용이하도록 방안 모색	-
	자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업구역 내 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따라 보호수로 지정되어 관리되고 있는 수목은 없는 것으로 파악됨
- 산림공간정보서비스에서 제공하는 임상도 확인 결과, 수립 및 수목에 분포는 없는 것으로 확인되었음

며. 인구 및 주택의 수용계획

인구			주택수	
현황	계획		현황	계획
	가구당 인구	인구	가구수	세대수
6,125	2.6	9,100	1,882	3,500

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

Ⅵ. 신속통합기획 가이드라인

구 분		신속통합기획 가이드라인
배치계획		• 세대 개방 등을 고려하여 주동별 연속 5세대 이내로 계획
허용용적률		• 허용용적률 항목 중 열린단지는 단지 내 주민만 사용하는 공간 등을 배려하고 준공 후 민원이 발생하지 않도록 실효성 있는 계획 검토
교통처리계획		• 차량진·출입구는 도로 선형을 고려 직각으로 배치
스카이라인 및 경관계획		• 주변과 조화로운 스카이라인 조성을 위해 특화 주동 최소화 배치(최고층수 49층 이하로 계획) • 가로경관상 위압감 및 차폐감을 완화할 수 있도록 배치계획
통경축계획		• 목동중앙로변으로 진입 시 통경 및 스카이라인 확보
기타 사항	자전거도로	• 목동중앙로변, 목동서로변 자전거도로를 양측으로 분산 배치하는 방안
	열린공지	• 지역주민의 휴게 및 여가활동, 어린이 및 학생 등의 안전한 통학로 확보를 위한 개방공간 계획

※ 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회('25.10.01) 심의의견에 따라 개방형녹지 명칭 변경(개방형녹지 → 열린공지)

VII. 2025년 제10차 도시계획(수권분과)위원회('25.10.01.) 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	조치(안)	비 고
수정 사항	• 용적률계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	• 용적률계획은 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하였음	반영
	• 신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획 등) 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시	• 신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획 등) 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시하였음	반영
조건 사항	• 공공보행통로에 대한 지역권 설정 등 향후 일반시민 이용 및 관리에 대한 담보방안을 제시하고 단지 내 주민 사적공간과 공공공간을 구분하여 인지될 수 있도록 설치	• 공공보행통로는 향후 일반 시민의 이용 및 유지·관리를 위하여 지역권을 설정하고, • 단지 내 주민 사적공간과 공공공간을 구분하기 위해 열린단지 및 시각적 열린단지로 구분하여 계획하였음	반영
	• 개방형녹지는 조성 및 운영과 관련하여, 자치구에서 수립 중인 '공원·녹지 조성 가이드라인' 수립 시 구체적이고 명확한 관리 방안 제시, 공공조경가 투입 등을 통한 특화 방안 마련	• 추후 자치구에서 수립 중인 '100년 미래도시 목동 디자인 혁신 기본구상(안)에 따라 구체적이고 명확한 관리 방안을 제시하겠음	추후 반영
	• 결정 조서상 '개방형녹지'는 도시정비형 재개발사업의 용어와 혼동될 수 있으므로, 다른 명칭 사용을 검토	• '개방형녹지'는 도시정비형 재개발사업의 용어와 구분될 수 있도록 '열린공지'로 변경하였음	반영

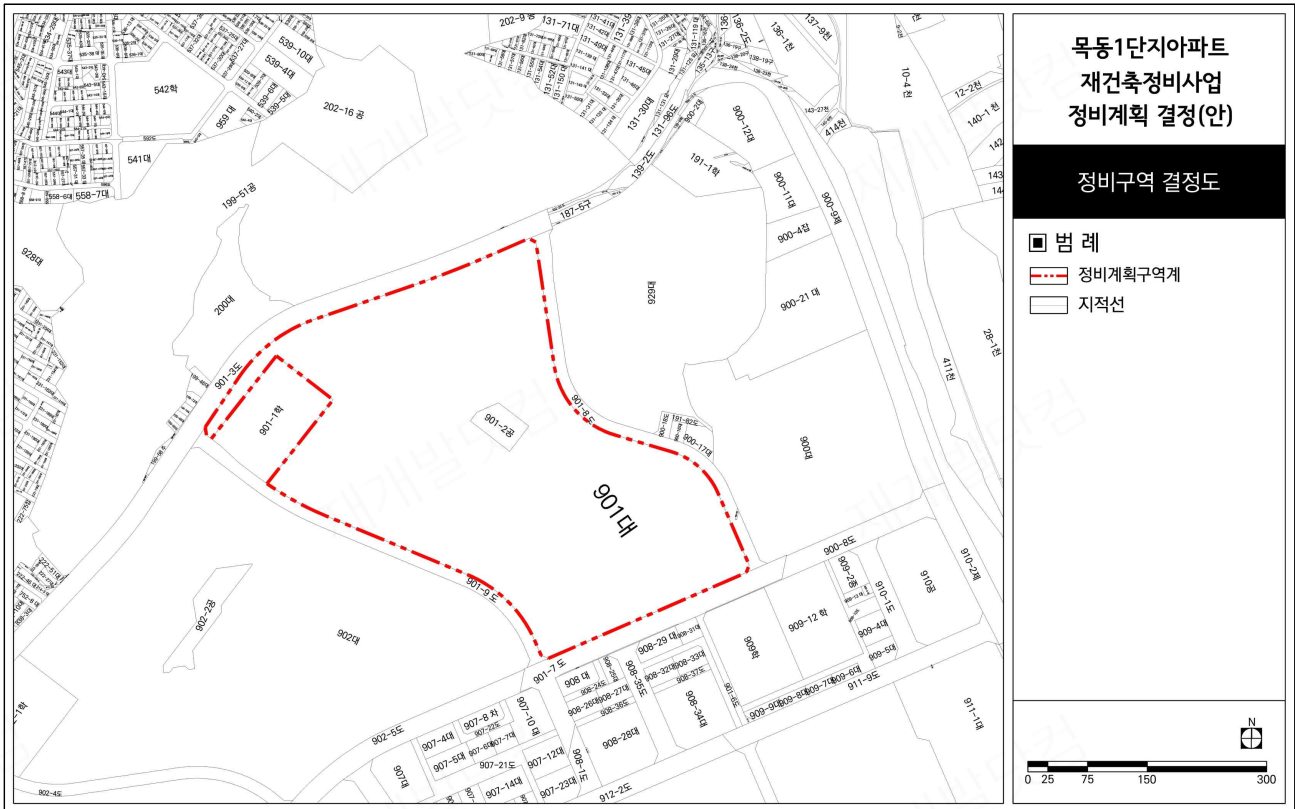
VIII. 관계도면 : 불임참조

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

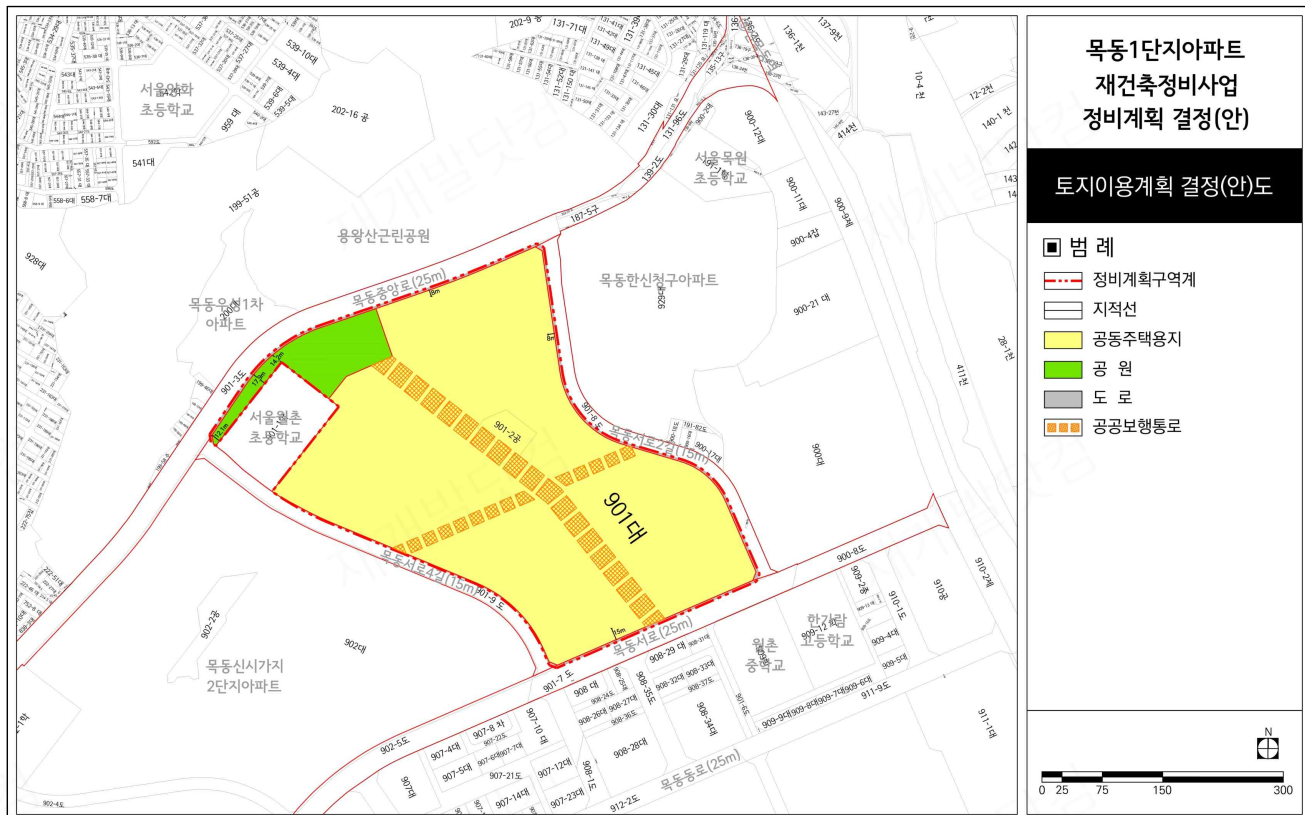
IX. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

〈붙임〉 목동1단지 재건축 정비사업 관계도면

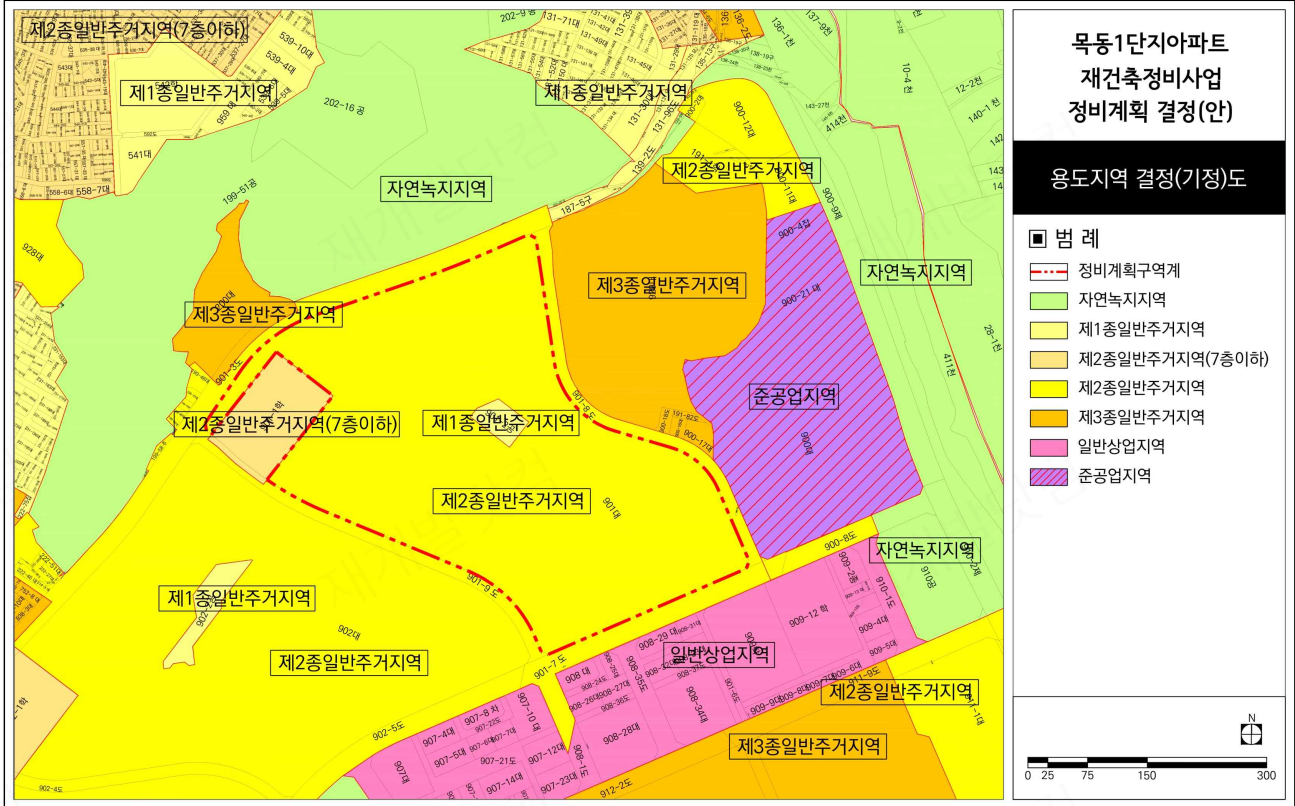
1) 정비구역 결정(안)도



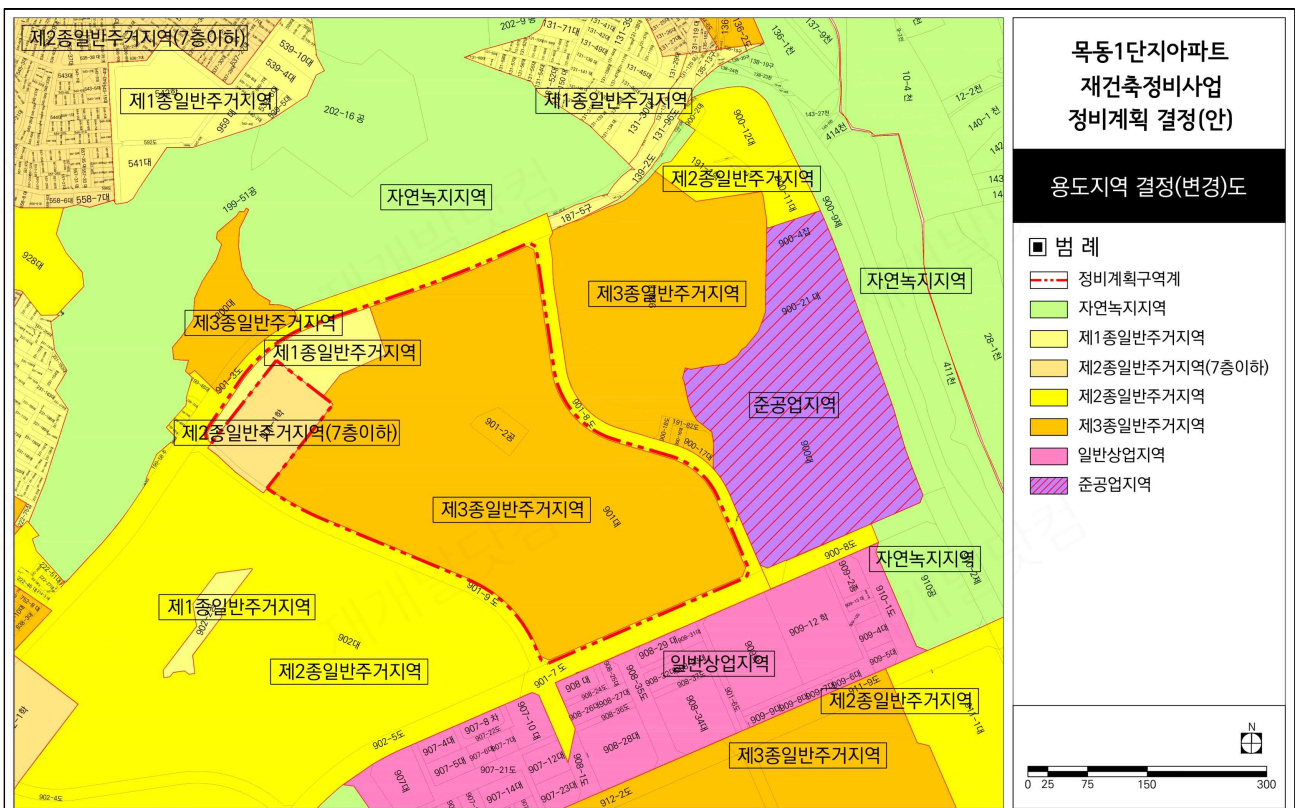
2) 토지이용계획 결정(안)도

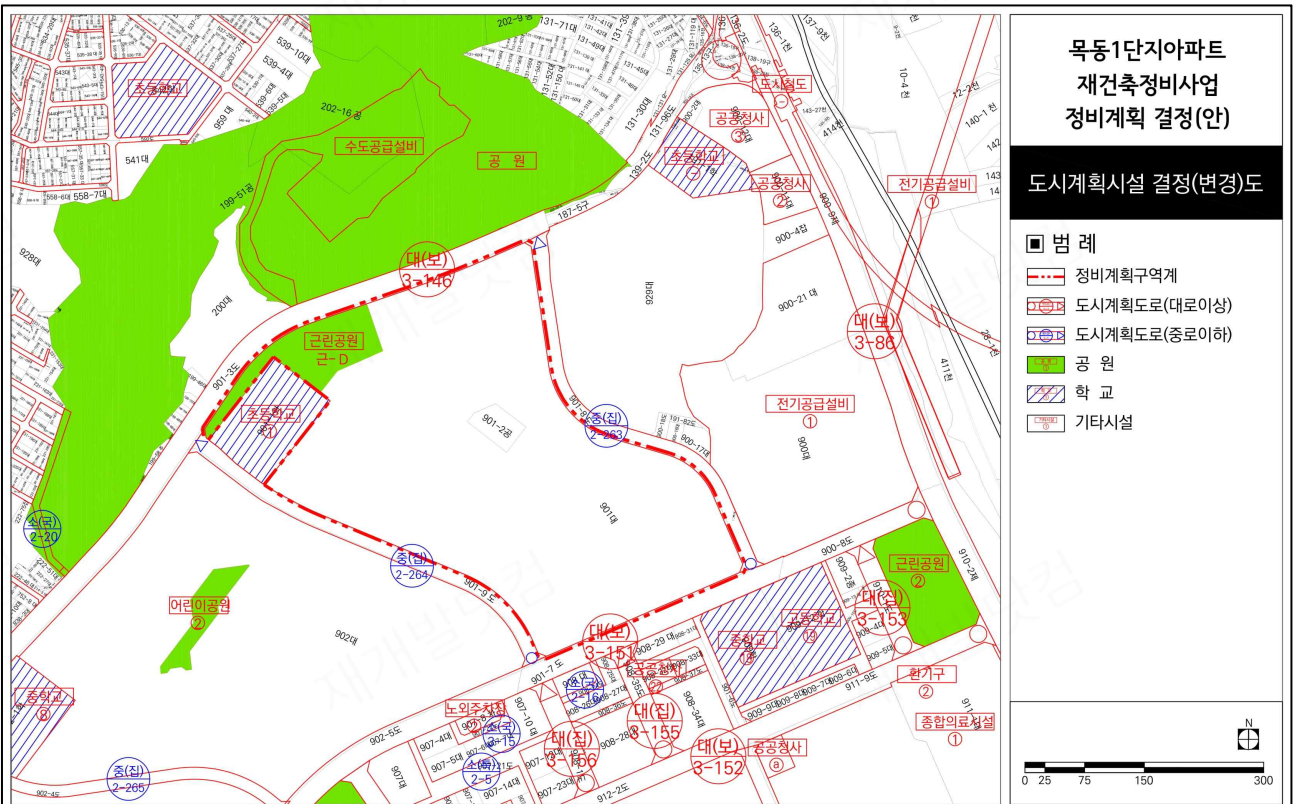
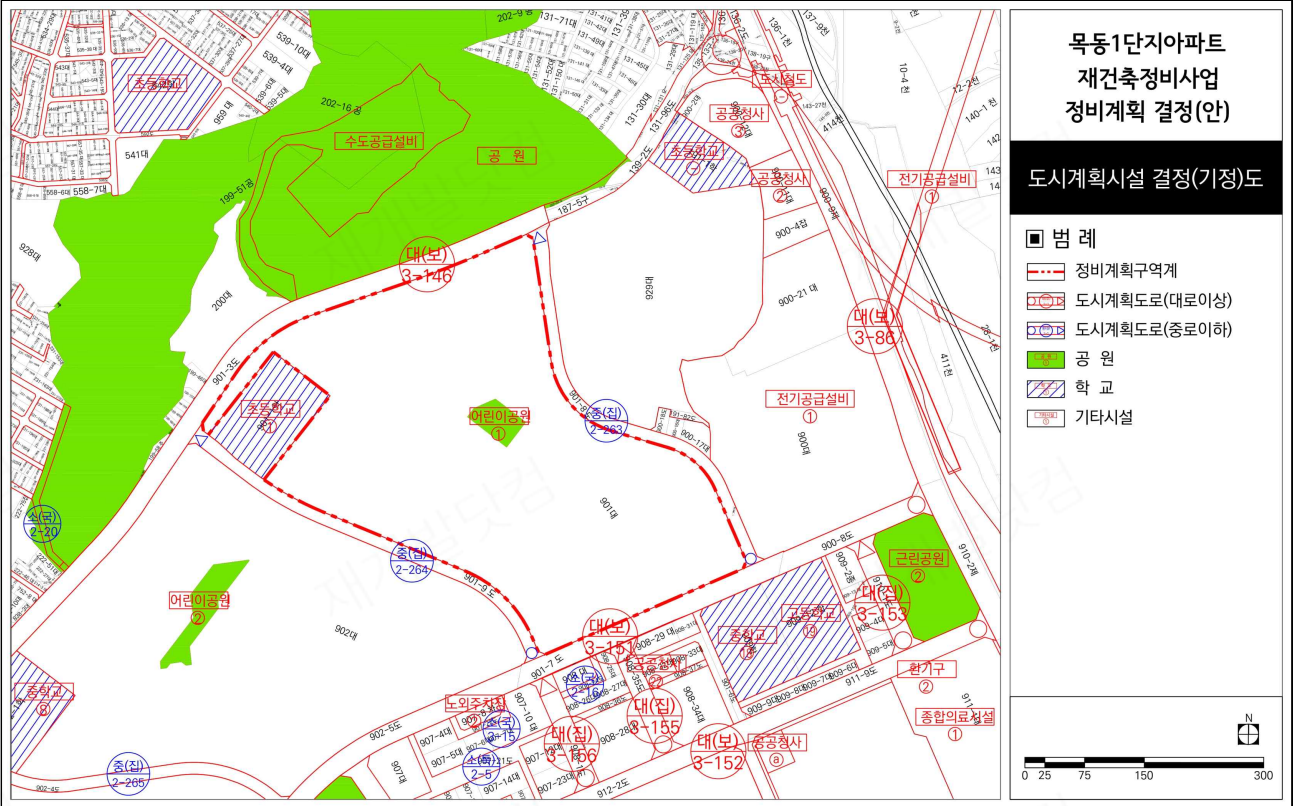


3) 용도지역 결정(기정)도



4) 용도지역 결정(변경)(안)도





7) 정비계획 결정(안)도

