

◆ 서울특별시고시 제2024-401호

**서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역6
세부개발계획 수립, 목동6단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립, 정비구역 지정
및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2023-408호(2023.09.14.)로 결정(변경)된 지구단위계획 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역6(목동6단지 아파트, 양천구 목동 911번지 일대)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘도시정비법’) 제16조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘국토계획법’) 제30조에 따라 2024년 제6차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2024.07.03.) 심의(수정가결)를 거쳐 세부개발계획·정비계획 수립 및 정비구역으로 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 16일

서울특별시장

I. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역 결정조서 : 변경 없음

② 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,371,097.4	-	4,371,097.4	100.0	
주거지역	소 계	3,168,887.9	증) 2,634.4	3,171,522.3	72.6	
	제1종일반주거지역	261,190.4	증) 124.8	261,315.2	6.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	237,766.1	감) 2,812.3	234,953.8	5.4	
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	
	제3종일반주거지역	2,065,956.6	증) 2,687.5	2,068,644.1	47.3	
중심지역	소 계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
공업지역	소 계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
녹지지역	소 계	557,629.1	-	557,629.1	12.7	
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	

※ 도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(양천구고시 제2023-134호) 고시 오류 정정(주거지역 소계 면적) 포함

■ 용도지역 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기 정	변 경		
양천구 목동 911-5번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	3,659.2㎡	●어린이공원 폐지 후 공동주택 획지 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㎡	●녹지 계획 변경 및 공동주택 획지 계획으로 인한 용도지역 변경

2. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도 로 (변경)

■ 도로 총괄표 (기정)

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (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	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

■ 도로 총괄표 (변경)

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수 (개소)	연장(m)	면적(㎡)
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	508,426
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

※ 도시관리계획(서울특별시 택지개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시 고시 제2023-408호) 고시 오류 정정(대로 노선수, 연장 및 면적 합계) 포함

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	인양천교	목1동 407-20	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	상수공급시설비와 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.)	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	신정동83-5	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	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 신정동 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		"	하수도과 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 유수지 사잇길

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	263	15	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	중로	2	264	15	집산도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	2	266	15	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	2	268	15	집산도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로		"	
기정	중로	2	269	15	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로		"	
기정	중로	2	270	15	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로		"	
기정	중로	2	271	15	집산도로	350	대 3-149	신정동	일반도로		"	
기정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로		"	
기정	중로	2	273	15	집산도로	370	중 2-276	대 3-154	일반도로		"	
기정	중로	2	274	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도로		"	
기정	중로	2	275	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도로		"	
기정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로		"	철도와 중복결정
기정	중로	2	277	15	집산도로	582	대 2-37	신정동 331-1	일반도로		"	철도와 중복결정
기정	중로	2	278	15	집산도로	960	대 3-86	강서구 신정동 294-4	일반도로		"	
기정	중로	2	279	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도로		"	
기정	중로	2	280	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도로		"	도로 확폭 및 연장 오류 정정
변경	중로	2	280	19	집산도로	501	광 1-12	대 3-152	일반도로		"	
기정	중로	2	281	15	집산도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반도로		"	
기정	중로	2	282	15	집산도로	290	대 3-147	목동 408-115	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	중로	3	261	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	3	262	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로		"	
기정	중로	3	338	12	집산도로	22	대 3-171	신정동 330-13	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	1	10	특수도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로		서고시422호 (94.12.27)	
기정	소로	1	2	10	특수도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	4	10	특수도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	5	10	특수도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	6	10	특수도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	7	10	특수도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도로		"	
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	10	10	국지도로	64	대 3-147	신정동 134-3	일반도로		"	
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	대로3-173	대로2-79 (오목로)	보행자 전용도로		"	
기정	소로	1	18	10~	특수도로	184	대로2-79	목동	보행자		"	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
				27			(오목로)	408-178	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		서고시422호 (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		"	
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	신정동	일반도로		"	녹지와

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
							(중 2-271)	1050-16				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	-	"	

■ 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 - L = 150m → 501m (증 351m)	원활한 교통흐름을 위한 도로 확폭 및 연장 오류 정정

2) 주차장 (변경 없음)

3) 철 도 (변경 없음)

나. 공간시설

1) 공 원 (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	19	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	18	55,573.3

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 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

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
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	2,511.3	-	2,511.3	"	14단지
기정	⑲	제19어린이공원	어린이공원	신정동330-1	2,029.7	-	2,029.7	"	14단지
기정	근-①	신타리공원	근린공원	신정동310-7	16,409.3	-	16,409.3	"	
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	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	"	
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	"	

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공 원 명	변경 내용	변 경 사 유
⑤	제5어린이공원 (6단지)	●공원 폐지	●재건축사업으로 인한 단지내 어린이공원 폐지 ●녹지로 대체 조성

2) 녹 지 (변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 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)	
변경	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,130.9	증) 856.8	4,987.7	서고시 422호 (94.12.27)	
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)	
기정	⑧	916-1 도 남측녹지	경관녹지	목동916-2	1,891.6	-	1,891.6	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	⑨	7단지 연변녹지	경관녹지	목동925-8	8,854.0	-	8,854.0	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	⑩	목동 927번 녹지	경관녹지	목동927-2	862.5	-	862.5	서고시 422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑪	927-9구 서측녹지	경관녹지	목동927-10	787.4	-	787.4	서고시 422호 (94.12.27)	7단지 서측

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	진명여고변 녹지	경관녹지	목동927 -11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉕	8단지 연변녹지	경관녹지	신정동314-2, 3	12,760.9	-	12,760.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉖	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동313-3	6,217.1	-	6,217.1	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉗	9,10단지 북측녹지	경관녹지	신정동312 -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
기정	㉘	10단지 연변녹지	경관녹지	신정동311-2	2,270.6	-	2,270.6	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉙	양명초 등 북측녹지	경관녹지	신정동310-5	803.0	-	803.0	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉚	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉛	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉜	11단지 남측녹지	경관녹지	신정동325 -13,14	3,031.9	-	3,031.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉝	12단지 연변녹지	경관녹지	신정동326-1	2,347.9	-	2,347.9	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉞	13단지 연변녹지	경관녹지	신정동328-2	6,013.1	-	6,013.1	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㉟	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동329-1	6,833.6	-	6,833.6	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㊱	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동330-6	3,867.5	-	3,867.5	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㊲	목동중학교 서측녹지	경관녹지	신정동319-10	102.4	-	102.4	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㊳	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330 -16,23	411.5	-	411.5	서고시 422호 (94.12.27)	
기정	㊴	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330-17	341.9	-	341.9	서고시 422호 (94.12.27)	
신설	㊵	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911 일대	-	증) 2,812.3	2,812.3	-	

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경 내용	변경 사유
④	6단지 연변녹지	•녹지 선형 및 면적 변경 - A = 4,130.9㎡ → 4,987.7㎡ (증 856.8㎡)	•국회대로 상부 공원화 계획과 연계하는 연속적인 녹지축 형성을 위해 선형 및 면적 변경
㉔	6단지 동측녹지	•녹지 신설 - A = 2,812.3㎡	•안양천 접근등선 강화 및 보행로 유지·관리를 위해 녹지 신설

다. 유통 및 공급시설 : 변경 없음

라. 공공·문화체육시설

- 1) 운동장 : 변경 없음
- 2) 체육시설 : 변경 없음
- 3) 공공청사 : 변경

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 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 치안센터, 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	"	

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
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	다목적화관	신정동 322-11	2,958.5	-	2,958.5	2006.04.20	입체적 도시계획 시설
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	㉑	공공청사	-	신정동 322-15	1,360.1	-	1,360.1	"	
기정	㉒	공공청사	보건소	신정동 321-5	2,249.5	-	2,249.5	"	
기정	㉓	공공청사	-	목동 908-32	1,013.7	-	1,013.7	2006.04.20	
신설	㉔	공공청사	주민센터 및 복지시설	목동911 일대	-	증) 1,600.0	1,600.0	-	

■ 입체적 도시계획시설 결정조서 : 변경 없음

구분	시설명	위치		토지면적(㎡)	기정	변경	변경 후	결정일	비 고
		지번	입체공간						
기정	공공청사	신정동 322-11	지상1층~5층	2,958.5	도시계획시설	-	도시계획시설	2006.04.20	-
			잔여층		비도시계획시설	-	비도시계획시설		

■ 건축범위 결정조서

구분	도면표시 번 호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
기정	①	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
기정	②	"	"	"	

구분	도면표시 번 호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
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

※ 시설번호(㉕)는 임시번호 부여

■ 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

※ 공공청사 신설계획은 향후 여건변화 등 필요한 경우 변경 가능하며, 통합심의 등 제반 절차를 통해 공공청사 관리청 및 세부시설 확정

- 4) 문화시설 : 변경 없음
- 5) 학 교 : 변경 없음
- 6) 사회복지시설 : 변경 없음

마. 방재시설 : 변경 없음

바. 보건위생시설 : 변경 없음

사. 환경기초시설 : 변경 없음

③ 건축계획에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구계획 : 변경 없음

나. 획지계획

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 획지 결정(변경)조서

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A1-①	A1	목동 900-4	3,302.8	-	-
기정	A1-②	"	목동 900-2	657.0	-	공공청사
기정	A1-③	"	목동 900-12	8,313.0	-	공공청사
기정	A1-④	"	목동 900-11	4,327.2	-	공공청사
기정	A1-⑤	"	목동 900	77,258.5	-	전기공급설비
기정	-	"	목동 900-16	455.9	자율적공동개발	-
기정	-	"	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	94,634.5	특별계획구역6	6단지
변경	A8-①	A8	목동 911 일대	90,074.6	특별계획구역6	6단지
신설	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	"	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	"	신정동 927-4	661.2	-	종교시설

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	72,108.0	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	"	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	67,895.8	특별계획구역9	9단지
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
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	"	신정동 329-10	1,238.3	-	근생시설
기정	A24-③	"	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	"	신정동 331	52,143.7	특별계획구역14	14단지
기정	-	"	신정동 332-4	310.0	자율적공동개발	-
기정	-	"	신정동 332-5	313.3	자율적공동개발	-
기정	-	"	신정동 332-6	318.6	자율적공동개발	-
기정	-	"	신정동 332-7	308.6	자율적공동개발	-
기정	A27-①	A27	신정동 330	61,448.7	특별계획구역14	14단지

2) 중심지역(목동중심지구) : 변경 없음

2. 건축물 용도 결정조서 : 변경 없음

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 건폐율 계획 : 변경 없음

나. 용적률 계획 : 변경

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역(변경)

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택부지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하 / 299.87% 이하	6단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 α토지+0.7×α현금·건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	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 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
- 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2022.10)개정에 따른 상한용적률 산식 적용
 - 상한 용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α건축물)

: 허용용적률을 적용하지 아니하는 경우 기준용적률 적용 산정

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

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물) 이내] 적용

3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

2) 중심지역(목동중심지구) : 변경 없음

다. 높이 계획 : 변경

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역(변경)

■ 주거지역(공동주택용지) : 변경

구분	적용지역		계획기준		비고
			기정	변경	
최고 높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하	-	
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	-	
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	6단지

※ 6단지는 창의혁신디자인 시 높이계획 유연하게 적용 가능(창의혁신 디자인 여부는 도시건축 관련 위원회 심의 등을 거쳐 서울시 관련 절차에 따라 최종 결정)

■ 기타지역 : 변경 없음

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경 없음

5. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 특별계획구역 결정조서 : 변경 없음

나. 특별계획구역 계획지침

■ 특별계획구역6 - 목동6단지

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
위치	• 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%) - 도로 1,357.0㎡ (1.3%)	• 12,350.0㎡ (12.1%) - 경관녹지① 4,987.7㎡ (4.9%) - 경관녹지② 2,812.3㎡ (2.7%) - 도로 2,950.0㎡ (2.9%) - 공공청사 1,600.0㎡ (1.6%) ※ 공공청사 신설계획은 향후 여건변화 등 필요한 경우 변경 가능하며, 통합심의 등 제반 절차를 통해 공공청사 관리 및 세부시설 확정	공공청사 건축물 기부채납 포함
용도지역	• 제3종일반주거지역(공동주택 획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	• 제3종일반주거지역(공동주택 획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지 또는 하향	
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) • 경관녹지①,② 및 공공청사 신설	

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
건축물의 용도·밀도	용도	지정 용도 a	[전충] • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마사술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설		
		불허 용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립 시 결정	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용	
	건폐율		• 50% 이하		
	용적률		• 기준/허용/상한용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	• 기준/허용/상한용적률/법적상한 : 210%이하/230%이하/246.96%이하 /299.87%이하	
	높 이		• 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 • 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m, 공공보행통로변 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, 경관녹지①변 : 획지선으로부터 6m • 국회대로(광역통경축) : 획지선으로부터 10m(고층부 벽면한계선 13m), 부대 복리시설은 획지선으로부터 6m	
대지내 공지	전면공지		• 목동동로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동동로18길, 근린공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	• 목동동로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동동로18길, 경관녹지①변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공 보행통로		• 단지내 공공보행통로 : 폭 33~25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거도로 설치 및 연속된 가로 수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)	• 단지내 공공보행통로 : 폭 15~25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거도로 설치 및 연속된 가로 수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
		※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	
교통 처리	차량출입 불허구간	- 국회대로, 목동동로변 차량출입불허구간 설정 - 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 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		
교통 처리	단지내 보행동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행 다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행 동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동동로변 커뮤니티 활성화 용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)		
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화용도 배치구간	- 목동동로변 - 근린공원변 - 단지내 공공보행통로변 - 건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	- 목동동로변 - 목동동로18길변 - 경관녹지①변 - 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 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립 - 목동동로변은 디자인특화 배치구간 설정을 통해 특색있는 가로경관 형성 - 목동택지 및 국회대로 초입 단지로서 상징적 관문경관 형성(안양천, 국회대로, 서부간선도로가 만나는 경관조망점 고려)	
	주택의 규모	- 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
	자전거도로	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 목동유수지와의 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 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

④ 기타사항에 관한 결정조서 : 변경 없음

II. 특별계획구역6 세부개발계획 결정

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정 조서 (변경 없음)

구 분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
기정	⑥	특별계획구역6	양천구 목동 911번지 일대	102,424.6	-	102,424.6	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 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㎡	●어린이공원 폐지 후 공동주택 획지 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㎡	●녹지 계획 변경 및 공동주택 획지 계획으로 인한 용도지역 변경

2. 도시기반시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
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 및 연장 오류 정정
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

※ 도시관리계획(서울특별시 도시개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시 고시 제2023-408호) 고시 오류 정정 : 중로 2-280 연장(기정 150m → 501m) 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 - L = 150m → 501m (증 351m)	●원활한 교통흐름을 위한 도로 확폭 및 연장 오류 정정

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	㉟	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	변경 내용	변 경 사유
㉟	제5어린이공원 (6단지)	●공원 폐지	●재건축사업으로 인한 단지내 어린이공원 폐지 ●녹지로 대체 조성

2) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,130.9	증) 856.8	4,987.7	서고시422호 (94.12.27)	
신설	⑤	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911-1	-	증) 2,812.3	2,812.3	-	

※ 시설번호(⑤)는 임시번호 부여

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경 내용	변경 사유
④	6단지 연변녹지	•녹지 선형 및 면적 변경 - A = 4,130.9㎡ → 4,987.7㎡ (증 856.8㎡)	•국회대로 상부 공원화 계획과 연계하는 연속적인 녹지축 형성을 위해 선형 및 면적 변경
⑤	6단지 동측녹지	•녹지 신설 - A = 2,812.3㎡	•안양천 접근동선 강화 및 보행로 유지·관리를 위해 녹지 신설

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	⑥	공공청사	주민센터 및 복지시설	목동 911 일대	-	증) 1,600.0	1,600.0	-	

※ 시설번호(⑥)는 임시번호 부여

※ 공공청사⑥는 향후 여건변화 등 필요한 경우 변경 가능하며, 통합심의 등 제반 절차를 통해 공공청사 관리청 및 세부시설 확정

■ 건축범위 결정조서

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

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
⑥	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 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구번호	획지번호	위 치	면적(㎡)	비 고
A8	A8-①	목동 911 일대	90,074.6	공동주택
	A8-②	목동 911 일대	1,600.0	공공청사

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도계획

구 분	획지	용 도	비 고
지정용도	공동주택	[전층] ●건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 ●주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] ●제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) ●주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	
불허용도		●학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정 준용	
허용용도	공공청사	●「도시·군계획시설의 결정·규모 및 설치기준에 관한 규칙」에 따름	

나. 건축물의 밀도계획

1) 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
건폐율	제3종일반주거지역	50% 이하	-

2) 용적률 계획

구 분	용 적 률				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법적상한용적률	
용적률	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하	299.87% 이하	

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브			비 고
	공공보행통로 (*지역권 설정)	열린단지	방재안전	
허용용적률	10%	5%	5%	총 20%

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
상한용적률	16.96%	52.91%	총 69.87%

다. 건축물의 건축선 계획

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용
건축지정선 (2층 이하)	■ 목동동로 (커뮤니티활성화용도 배치구간)	■ 획지선으로부터 4m
건축한계선	■ 목동동로변 (3층 이상 공동주택)	■ 획지선으로부터 8m
	■ 목동동로18길, 경관녹지①번	■ 획지선으로부터 6m
	■ 국회대로	■ 획지선으로부터 10m(고층부 벽면한계선 13m) ■ 부대복리시설은 획지선으로부터 6m

라. 기타 사항에 관한 결정조서

■ 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용
전면공지	●목동동로	■ 건축지정선 후퇴부(4m)
	●목동동로18길, 경관녹지①번	■ 건축한계선 후퇴부(6m)
공공보행통로	●도면에 표기	■ 단지내 공공보행통로 - 동·서 폭원 : 15m, 남·북 폭원 : 15~25m - 공공보행통로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정

■ 교통처리에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용
차량출입 불허구간	- 국회대로, 목동동로변 차량출입불허구간 설정 - 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용
단지내 주차 및 차량동선	- 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 비상주차차 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 비상주차 확보
단지내 보행동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행 다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행 동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동동로변 커뮤니티 활성화 용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)

Ⅲ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

① 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신 규	목동6단지 아파트 재건축사업	양천구 목동 911번지 일대	102,424.6	-

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함

■ 구역 지정 사유서

구 분	위 치	내 용	사 유	비 고
신 규	양천구 목동911번지 일대	정비구역 지정	노후된 공동주택의 주거환경 개선 및 정비기반시설 정비를 위함	-

② 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
총 계		102,424.6	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	12,350.0	12.1	
	도 로	2,950.0	2.9	
	경관녹지 ①	4,987.7	4.9	
	경관녹지 ②	2,812.3	2.7	
	공공청사	1,600.0	1.6	
획 지		90,074.6	87.9	공동주택 및 부대복리시설

③ 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 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

위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기정	변경		
양천구 목동 911-5번지	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	3,659.2㎡	●어린이공원 폐지 후 공동주택 획지 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㎡	●녹지 계획 변경 및 공동주택 획지 계획으로 인한 용도지역 변경

2. 용도지구 결정조서 : 해당 없음

- 이 하 여 백 -

④ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1. 추산액

추정비례율

■ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) ÷ 총자산 총액 × 100%

■ 추정비례율 : 100.92%

⇒ (3,601,732,346천원 - 1,286,474,522천원) ÷ 2,293,943,000천원 × 100 ≒ 100.92%

- 총 수입 추정 : 3,601,732,346천원

- 총 지출 추정 : 1,286,474,522천원

- 종전자산총액 추정 : 2,293,943,000천원

개별 종전자산 추정액

■ 아파트는 KB부동산시세, 국토교통부 실거래가, 매도호가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하되, KB부동산시세에 중점을 두어 주택형별 전체 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함

구분		전유면적(㎡)	공급면적(㎡)	건물면적(㎡)	대지지분(㎡)	세대수	평별 평균가격 (천원)	추정금액 (천원)	비고	
아파트	84.96	47.94	63.05	69.05	43.31	594	1,214,000	721,116,000		
		65.10	83.57	91.43	58.81	240	1,555,000	373,200,000		
		95.03	120.33	128.94	85.85	288	1,931,000	556,128,000		
		115.19	139.15	150.43	104.06	144	2,350,000	338,400,000		
		142.39	166.34	179.93	128.63	96	2,548,000	244,608,000		
소계		101,725.80	128173.06	139025.34	91,898.46	1,362	1,639,833	2,233,452,000		
상가	상가동	2층	561.96	-	905.39	598.23	16	-	9,939,000	층별 합계 면적
		1층	499.36	-	804.49	531.56	23	-	18,171,000	
	관리동	2층	231.36	-	318.77	210.62	1	-	3,152,000	
		1층	595.68	-	820.03	541.83	6	-	16,901,000	
	복리시설 6단지동	2층	287.36	-	304.12	387.28	1	-	3,354,000	
		1층	346.00	-	366.18	466.42	1	-	8,974,000	
	계	계	2,521.72	-	3,518.98	2,735.94	48	-	60,491,000	
종전자산추정계(1)		104,247.52	-	3,518.98	94,634.4	1,410	-	2,293,943,000		
종전자산추정계(2)		현금청산자 없는 것으로 가정						-		
비례율적용 종전자산계		(1) - (2)						2,293,943,000		

추정분담금 산출

■ 추정 분담금 산정방식 = 관리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

관리자 분양가 추정액(a)		추정 관리가액(b)	추정 분담금(a-b)
전용 59.95㎡ 형	1,233,800천원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.92%)	관리자 분양가 추정액 - 추정관리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용 84.95㎡ 형	1,573,600천원		
전용 99.95㎡ 형	1,802,700천원		
전용 120.00㎡ 형	2,060,600천원		
전용 134.00㎡ 형	2,106,200천원		
전용 145.00㎡ 형	2,177,800천원		
전용 164.00㎡ 형	2,339,700천원		
근생1 2층	13,095,000천원		
근생1 1층	29,099,000천원		
근생2 1층	2,910,000천원		
근생3 1층	2,910,000천원		
근생4 1층	1,455,000천원		

※ 관리자분계확인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 일반분양 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

2. 산출근거

○ 비례율 : (종후 대지 및 건축물 총 추산액(총수입) - 총 사업비(총 지출액))

÷ 종전 토지 및 건축물의 총 가액(조합원 총재산) = (A - B) ÷ C = 100.92%

○ 총 수입 : A

구 분	공급세대 (세대)	공급면적 (㎡)	3.3㎡당 분양단가 (천원)	세대별 분양금액 (천원)	분양수입 (천원)	비 고
공동주택 소계	2,173				3,382,311,000	
조합원 분양	194	80.15	50,888	1,233,800	2,321,637,400	
	562	112.45	46,260	1,573,600		
	230	131.45	45,335	1,802,700		
	232	155.00	43,948	2,060,600		
	100	173.00	40,247	2,106,200		
	37	187.50	38,396	2,177,800		
	6	209.00	37,007	2,339,700		
일반 분양	77	80.15	56,539	1,370,800	1,022,557,600	
	221	112.45	51,399	1,748,400		
	91	131.45	50,373	2,003,000		
	92	155.00	48,830	2,289,500		
	40	173.00	44,718	2,340,200		
	15	187.50	42,661	2,419,700		
	3	209.00	41,120	2,599,700		
공공주택 매각	212	80.15			38,116,000	
	61	112.45				
근린생활시설 소계	-	4,926.00	-	-	49,469,000	
근생1 2층	-	2,147.23	20,161	-	13,095,000	
근생1 1층		2,147.23	44,800	-	29,099,000	
근생2 1층		252.62	38,081	-	2,910,000	
근생3 1층		252.62	38,081	-	2,910,000	
근생4 1층	-	126.31	38,081	-	1,455,000	
부가가치세 수입차감액	-	-	-	-	-2,093,654	
기타수입(조합원이주비 대여금이자 환수)					172,046,000	
총 수입	-	-	-	-	3,601,732,346	

※ 신축아파트의 면적기준 및 단가는 공급면적 기준이며, 신축 근린생활시설은 계약면적 기준임

※ 소수점 이하 계산에 따라 금액은 일부 상이할 수 있음

○ 총 사업비 : B

구 분	금액(천원)	비 고
공사비	939,526,548	
제사업경비	346,947,974	
총 사업비	1,286,474,522	

○ 조합원 종전자산가격 : C

- 조합원 종전자산가격 : 아파트 종전자산가격 + 상가 종전자산가격 - 현금청산추정계
 = 2,233,452,000천원 + 60,491,000천원 - 0천원 = 2,293,943,000천원

① 아파트 추정분담금

구분	기존 47.94㎡형	기존 65.10㎡형	기존 95.03㎡형	기존 115.19㎡형	기존 142.39㎡형
종전자산추정가격 (단위:천원)	1,214,000	1,555,000	1,931,000	2,350,000	2,548,000
추정권리가액(단위:천원) (D=CX비례율 100.92%)	1,225,169	1,569,306	1,948,765	2,371,620	2,571,442
추정분담금 (단위:천원) (권리자분양가 추정액 - 추정권리가액)	전용 59.95㎡형 (분양가 추정 1,233,800천원)	8,631	-335,506	-714,965	-1,137,820
	전용 84.95㎡형 (분양가 추정 1,573,600천원)	348,431	4,294	-375,165	-798,020
	전용 99.95㎡형 (분양가 추정 1,802,700천원)	577,531	233,394	-146,065	-568,920
	전용 120㎡형 (분양가 추정 2,060,600천원)	835,431	491,294	111,835	-311,020
	전용 134㎡형 (분양가 추정 2,106,200천원)	881,031	536,894	157,435	-265,420
	전용 145㎡형 (분양가 추정 2,177,800천원)	952,631	608,494	229,035	-193,820
	전용 164㎡형 (분양가 추정 2,339,700천원)	1,114,531	770,394	390,935	-31,920

② 상가 추정분담금

종전자산 상가 유형				상가동		관리동		복리시설6단지동	
				1층 (23개호 평균)	2층 (16개호 평균)	1층 (6개호 평균)	2층 (1개호 전체)	1층 (1개호 전체)	2층 (1개호 전체)
종전자산 평균 계약면적(㎡)				34.98㎡	56.59㎡	136.67㎡	318.77㎡	366.18㎡	304.12㎡
종전자산 평균 추정가액(천원)				790,043	621,188	2,816,833	3,152,000	8,974,000	3,354,000
추정 비례율				100.92%					
예상 권리가액(천원)				797,312	626,902	2,842,748	3,180,998	9,056,561	3,384,857
추정 분담금	신축 상가 구분	계약 면적 (㎡)	조합원 분양단가 (천원/계약3.3 ㎡)	추정분담금(천원) (※ 추정분담금 = 종전자산과 동일한 면적 분양신청시 신축 상가 조합원분양가 - 종전자산 유형별 호당 평균 권리가액)					
	근생1 2층	2,147.23	20,161	-583,985	-281,785	-2,009,259	-1,236,963	-6,823,393	-1,530,165
	근생1 1층	2,147.23	44,800	-323,267	139,998	-990,614	1,138,932	-4,094,136	736,539
	근생2 1층	252.62	38,081	-394,360	24,985	-1,268,380	491,069	-4,838,355	118,450
	근생3 1층	252.62	38,081	-394,360	24,985	-1,268,380	491,069	-4,838,355	118,450
	근생4 1층	126.31	38,081	-394,360	24,985	-1,268,380	491,069	-4,838,355	118,450

※ 상가의 추정분담금은 종전자산 상가 유형별 호당 평균 권리가액을 기준으로 종전자산 유형별 호당 평균 계약면적과 동일한 면적의 종후자산 상가를 분양신청할 경우를 가정하여 분담금을 추정하였음

- ※ 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시(안)이며, 향후 사업추진 과정에서 사업시행계획 변경, 정책 변경, 감정평가 결과, 조합원 분양신청, 부동산시장 동향 등으로 본 추정분담금 산정을 위한 가정 또는 예상과 달라질 수 있으며, 이로 인하여 추정분담금도 변동될 수 있음
- ※ 상기 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담하여야 하는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급해야 하는 환급금임.
- ※ 상기 추정분담금에는 재건축부담금은 포함되지 않았으며, 조합원 이주비 이자는 공통비용 처리후 개별 환수 처리하였음.
- ※ 토지등소유자의 종전자산 추정액은 감정평가금액이 아닌 개략적인 추정치로서 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 감정평가법인이 평가한 금액으로 산정됨.
- ※ 상기 금액은 향후 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련법률(「도시 및 주거환경정비법」)에 의하여 단계별로 고지 예정임.
- ※ 상기 내용은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨.
- ※ 상가의 추정분담금은 관리처분방식 및 설계의 구체화에 따라 변동 가능성이 큼.

⑤ 도시계획시설 결정(변경)조서

1. 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	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 및 연장 오류 정정
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

※ 도시관리계획(서울특별시 도시개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시 고시 제2023-408호) 고시 오류 정정 : 중로 2-280 연장(기정 150m → 501m) 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 - L = 150m → 501m (증 351m)	•원활한 교통흐름을 위한 도로 확폭 및 연장 오류 정정

2. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	⑤	제5 어린이공원	어린이공원	목동 911-5	3,659.2	감) 3,659.2	-	서고시422호 (94.12.27)	6단지

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑤	제5어린이공원 (6단지)	•공원 폐지	•재건축사업으로 인한 단지내 어린이공원 폐지 •녹지로 대체 조성

3. 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,130.9	증) 856.8	4,987.7	서고시422호 (94.12.27)	
신설	⑤	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911-1	-	증) 2,812.3	2,812.3	-	

※ 시설번호(⑤)는 임시번호 부여

■ 녹지 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
④	6단지 연변녹지	• 녹지 선형 및 면적 변경 - A = 4,130.9㎡ → 4,987.7㎡ (증 856.8㎡)	• 국회대로 상부 공원화 계획과 연계하는 연속적인 녹지축 형성을 위해 선형 및 면적 변경
⑤	6단지 동측녹지	• 녹지 신설 - A = 2,812.3㎡	• 안양천 접근동선 강화 및 보행로 유지·관리를 위해 녹지 신설

4. 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	⑥	공공청사	주민센터 및 복지시설	목동911 일대	-	증) 1,600.0	1,600.0	-	

※ 시설번호(⑥)는 임시번호 부여

※ 공공청사 신설계획은 향후 여건변화 등 필요한 경우 변경 가능하며, 통합심의 등 제반 절차를 통해 공공청사 관리청 및 세부시설 확정

■ 건축범위 결정 조서

시설명	건폐율	용적률	높 이	비 고
공공청사	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
⑥	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

⑥ 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위치	계획면적(㎡)	비고
관리사무소			획지내	350.0	지 상
경비실				120.0	지 상
주민공동시설	계			7,820.0	실내+실외
	경로당			600.0	지 상
	어린이집	①		450.0	지 상
		②		450.0	지 상
	어린이놀이터			3,000.0	지상(옥외)
	주민운동시설			1,000.0	지 하
	다함께 돌봄센터			120.0	지 상
	작은도서관			400.0	지 상
	주민공동시설			1,800.0	지 상

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

⑦ 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	목동6단지아파트 재건축정비구역	102,424.6	획지	90,074.6	양천구 목동 911번지 일대	18	-	-	18	-	공동주택

⑧ 건축시설계획

1. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) (최고층수)	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한			
신규	목동6단지 아파트 재건축 정비구역	102,424.6	획지	90,074.6	양천구 목동 911번지 일대	공동주택 및 부대시설	30% 이하	246.96% 이하	299.87% 이하	150m이하 /49층 이하		
			공공청사	1,600.0	양천구 목동 911번지 일대	공공청사	50% 이하	250% 이하	관계법령에 따름			
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 주택공급계획 : 2,173세대 ■ 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정									
			건립규모		세대수(국민주택규모)		비율(%)					
			합 계		2,173 (273)		100.0					
			85㎡ 이하	60㎡ 이하		483 (212)		22.2				
				60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하		844 (61)		38.8				
			85㎡ 초과		846		39.0					
심의완화 사항			- 국민주택규모 주택 건설 : 초과용적률의 50% 이상 (273세대) ※ 상기 주택의 규모 및 규모별 건설비율 등은 2024년 제6차 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과를 반영한 계획이며, 관련 규정 범위 내에서 건축심의(변경) 및 사업시행인가(변경) 시 조정될 수 있음									
			■ 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 법적상한용적률 299.87% 이하									
건축물의 건축선 등에 관한 계획	건축지정선		■ 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m									
	건축한계선		■ 목동동로변 : 획지선으로부터 8m ■ 목동동로18길, 경관녹지①번 : 획지선으로부터 6m ■ 국회대로(광역통행축) : 획지선으로부터 10m(고층부 벽면한계선 13m), 부대복리시설은 획지선으로부터 6m									
기타에 관한 사항	공공보행통로		■ 동·서 폭원 : 15m, 남·북 폭원 : 15~25m - 공공보행통로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정									
	전면공지		■ 목동동로변 건축지정선 후퇴부(4m) ■ 목동동로18길, 경관녹지①번 건축한계선 후퇴부(6m)									
	차량진출입구 불허구간		■ 국회대로, 목동동로변 차량출입불허구간 설정 ■ 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용									

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
	※ 공공보행통로 및 전면공지 - 공공보행통로 및 전면공지에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하며, 보행자 통행에 영향을 주는 차단·기 등 어떠한 지장물(공작물)도 설치할 수 없음 - 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정(지역권자:양천구청장) - 향후 분양자 모집시 분양자모집 공고문과 분양계약서에 해당사항을 명기하고, 신축 후 구성될 입주자대표회의에 해당 내용을 인수인계하도록 하겠음										

2. 용적률 계획

구분		산정내용				
토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택등)	신설 기반시설		신설 기반시설내 국·공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
			토지	건축물 기부채납 환산부지면적		
	102,424.6㎡	90,074.6㎡	12,350.0㎡	1,929.5㎡	3,902.9㎡	3,887.2㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 신설 기반시설 면적 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = (12,350.0㎡ + 1,929.5㎡) - 3,902.9㎡ - 3,887.2㎡ = 6,489.4㎡					
건축물 기부채납 환산부지면적	• 환산부지면적 = ① 1,710.8㎡ + ② 209.5㎡ + ③ 9.2㎡ = 1,929.5㎡ ① 공공청사 환산부지 면적 = 1,710.8㎡(면적 7,000㎡) - 설치비용 ÷ 부지가액 = (7,000㎡ × 3,974,000원/㎡ ÷ 1.1) ÷ 14,782,000원/㎡ ※ 5,000㎡ ~ 15,000㎡ 규모의 복지지원센터 건축비 : 3,974,000원/㎡ (「서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 2022」) ② 입체보행육교 환산부지 면적 = 209.5㎡(면적 530㎡) - 설치비용 ÷ 부지가액 = (530㎡ × 6,429,000원/㎡ ÷ 1.1) ÷ 14,782,000원/㎡ ÷ 33 ※ 입체보행육교 건축비 : 6,429,000원/㎡ (「한강전망 보행데크 조성, 한강사업본부 시설관리부」 - 한강전망보행데크조성 사업비 평균값) ③ 엘리베이터 환산부지 면적 = 9.2㎡(공사비 산정) - 설치비용 ÷ 부지가액 = 150,000,000원 ÷ 14,782,000원/㎡ ※ 엘리베이터 공사비 (인근 엘리베이터 조성 사례 참고)					
기준용적률	• 기준용적률 = 210%					
허용용적률	• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230% • 인센티브 = 20% [공공보행통로(10%) + 열린단지(5%) + 방재안전(5%)]					
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획국의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(2023.12.)」 적용					
	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물) = 230% × (1+1.3×0.8927×0.0506+0.7×0.0214) = 246.96%			• 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(건축물 설치비용 환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 ⇒ 1,929.5㎡ ÷ 90,074.6㎡ = 0.0214		

구 분	산 정 내 용	
		●가중치 = 공공시설 제공부지의 허용용적률 ÷ 사업부지의 허용용적률 ⇒ 205.33% ÷ 230% = 0.8927
법적상한 용적률	• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화	
	• 법적상한용적률 = 299.87%(계획 기준) 이하	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역 별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정

① 기준용적률	항 목	인센티브	적용 여부	
210%	공공보행통로(*지역권 설정)	10% 이내	적용(10%)	
	열린단지	5%	적용(5%)	
	공개공지	5% 이내	-	
	돌봄시설	5%	-	
	방재안전	5%	적용(5%)	
	기반시설 등 정비	5% 이내	-	
	지역특화 인센티브	10% 이내	-	
② 인센티브 적용 계		20%		

3. 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 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.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

가. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

계획 기준		•국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법적상한용적률(건축계획)		•299.87% (건축심의에서 최종결정)				
상한용적률		•246.96%				
국민주택 규모주택 의무면적	용적률 증가분	•299.87% - 246.96% = 52.91%				
	증가된 용적률의 50%	•52.91% × 0.5 = 26.455% •90,074.6㎡(대지면적) × 26.455% = 23,829.24㎡				
	의무 연면적	•23,829.24㎡ 이상				
국민주택규모 주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59.95㎡	80.15㎡	212	16,991.80㎡	확지
		84.95㎡	112.45㎡	61	6,859.45㎡	
		합 계		273	23,851.25㎡	>23,829.24㎡ (공공주택 의무연면적)

나. 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모		전체 세대수 (세대)	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수(세대)			공공임대주택 비율(%)		
				계	60㎡이상	60㎡이하 (소형주택)	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계		2,173	100.0	273	61	212	12.6	100.0	77.7
60㎡이하		483	22.2	212	-	212	9.8	77.7	77.7
60㎡초과 ~ 85㎡이하		844	38.9	61	61	-	2.8	22.3	-
85㎡ 초과	소 계	846	38.9	-	-	-			-
	85㎡ 초과~135㎡이하	785	36.1	-	-	-			-
	135㎡초과	61	2.8	-	-	-			-

※ 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

※ 도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

※ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

⑨ 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과
1. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
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	
	화재	•구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	
기존 수목의 현황 및 활용 계획		• 사업대상지에 사업시행으로 인해 발생하는 훼손 수목은 서울특별시에서 운영하는 나무은행(green.seoul.go.kr)을 활용하여 수형이 우수한 수목을 재활용하는 것을 원칙으로 함 • 이식이 불가능한 수목에 관하여 공사장 내 임시적 치장을 지정하여 지상부와 뿌리분을 분리하여 전량 수거하여 임목 폐기물 업체 위탁처리 예정	

2. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
1.1 비오톱	비오톱 보전등급 향상	•비오톱유형평가:4등급 •개별비오톱평가:평가제외	•녹지면적 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
1.2 생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	•북측으로 한강, 양화한강공원, 목마공원, 용왕산근린공원, 동측으로 안양천, 양평유수지생태공원, 남측으로 목동마중숲, 남서측으로 오목공원, 서측으로 파리근린공원 위치	•계획대상지 내·외부 녹지의 연결성을 고려하여 녹지 확보
1.3 동·식물상	동·식물상 보호	•현존식생:시가화지역 •생태자연도:3등급	•저소음·저진동 장비 투입 •야간공사 지양
2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	•공동주택 밀집지역 (준공 후 30여년 경과) •공공시설 기 확보 •교통여건 양호(서부간선도로, 국회대로 등)	•종합적인 토지이용계획 수립

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
2.2 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	•표고 8~10m : 99.9% •경사 0~1° : 99.8%	•현지형을 고려하여 지형변화 최소화
3.1 물순환, 수리·수문	생태면적률 30%	•생태면적률 기준:30% •빗물분담량 5.5mm/hr	•생태면적률 30%이상 수립 •필요대책량 146.5㎡/hr
3.2 수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	•우수유출량:1.42㎡/sec •토사유출농도:644.4mg/L •공사시 오수량:4.5㎡/일	•침사지 및 가배수로 설치 •공사시 발생 오수는 인근 숙박시설 및 식당 이용 •운영시 발생 오수는 서남물재생센터 연계처리
4.1 바람	바람길 확보	•주풍량:서(W)풍	•바람길을 고려한 건축계획
4.2 열	열환경 영향 최소화	•불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지, 불투수포장비율 이 낮은 주거지	•향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선
4.3 대기질	대기오염 최소화	•공사시 건설장비에 의한 대기오염물질 발생 •운영시 난방, 취사연료 사용과 차량이용에 따른 대기오염 물질 발생	•세륜·세차시설 설치 •방진망 설치 및 살수 실시 •대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획 수립
5.1 친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	•공사시 및 운영시 폐기물 발생	•재활용 및 위탁처리 •양천구 폐기물 처리계획에 따라 처리
5.2 에너지	에너지자립률 상향계획 수립	•에너지 수요 증가 예상	•에너지절약형 및 고효율 설비 도입계획 수립
5.3 소음·진동	소음·진동 영향 최소화	•공사시 건설장비에 의한 소음 및 진동 발생 •운영시 도로 이용 차량에 의한 소음 및 진동 발생	•가설방음판넬 설치 •야간 공사 지양 및 장비 분산 투입 •경관녹지 조성 등
5.4 경관	주변 경관 과의 조화	•경관적 영향이 예상되는 500m 반경 내 오픈스페이스가 드물고, 저층 주거단지가 밀집되어 있어 경관적 쾌적성 부족 •계획대상지를 차폐하는 건물이 없어 일조 및 채광 양호	•주변 환경 및 색상과 조화로운 경관 디자인(색채 등) 적용 •외부 공간 및 건축물 등의 야간 경관 계획 수립
5.5 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	•인근지역의 기존 녹지공간과 연결되어 입주민들의 질 높 은 휴식 및 여가공간 이용 예상	•주변의 공원과 연결하여 휴식 및 여가공간 조성
5.6 일조	일조 침해 최소화	•건축물 신축에 따른 일조장해 예상	•건축물 배치 및 층수 조정으로 일조 침해 최소화
5.7 보행친화공간	보행친화형 도시 조성	•좁은 폭, 보차혼용도로, 불법주차 등 한강·안양천 접근로 열악 •대상지 진출입 도로연결 문제	•안양천과의 연결을 위한 공공보행통로 및 수직이동시설 계 획 및 생활 편의시설 접근이 용이한 활기찬 보행환경 조성 •가로경관특화방안 수립

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
3.1 물순환, 수리·수문	생태면적률 30%	•생태면적률 기준:30% •빗물분담량 5.5mm/hr	•생태면적률 30%이상 수립 •필요대책량 146.5㎡/hr
3.2 수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	•우수유출량:1.42㎡/sec •토사유출농도:644.4mg/L •공사시 오수량:4.5㎡/일	•침사지 및 가배수로 설치 •공사시 발생 오수는 인근 숙박시설 및 식당 이용 •운영시 발생 오수는 서남물재생센터 연계처리
4.1 바람	바람길 확보	•주풍량:서(W)풍	•바람길을 고려한 건축계획
4.2 열	열환경 영향 최소화	•불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지, 불투수포장비율이 낮은 주거지	•향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선
4.3 대기질	대기오염 최소화	•공사시 건설장비에 의한 대기오염물질 발생 •운영시 난방, 취사연료 사용과 차량이용에 따른 대기오염물질 발생	•세륜·세차시설 설치 •방진망 설치 및 살수 실시 •대상지 내 정경연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획 수립
5.1 친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	•공사시 및 운영시 폐기물 발생	•재활용 및 위탁처리 •양천구 폐기물 처리계획에 따라 처리
5.2 에너지	에너지자립률 상향계획 수립	•에너지 수요 증가 예상	•에너지절약형 및 고효율 설비 도입계획 수립
5.3 소음·진동	소음·진동 영향 최소화	•공사시 건설장비에 의한 소음 및 진동 발생 •운영시 도로 이용차량에 의한 소음 및 진동 발생	•가설방음판넬 설치 •야간 공사 지양 및 장비 분산 투입 •경관녹지 조성 등
5.4 경관	주변 경관과의 조화	•경관적 영향이 예상되는 500m 반경 내 오픈스페이스가 드물고, 저층 주거단지가 밀집되어 있어 경관적 쾌적성 부족 •계획대상지를 차폐하는 건물이 없어 일조 및 채광 양호	•주변 환경 및 색상과 조화로운 경관 디자인(색채 등) 적용 •외부 공간 및 건축물 등의 야간 경관 계획 수립
5.5 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	•인근지역의 기존 녹지공간과 연결되어 입주민들의 질 높은 휴식 및 여가공간 이용 예상	•주변의 공원과 연결하여 휴식 및 여가공간 조성

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
5.6 일조	일조 침해 최소화	•건축물 신축에 따른 일조장해 예상	•건축물 배치 및 층수 조정으로 일조 침해 최소화
5.7 보행친화형 도시 조성	보행친화형 도시 조성	•좁은 폭, 보차혼용도로, 불법주차 등 한강·안양천 접근로 열악 •대상지 진출입 도로연결 문제	•안양천 및 남부측 공원을 잇고, 생활 편의시설 접근이 용이한 활기찬 보행환경 조성 •가로경관특화방안 수립

10 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증	
신규	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (재건축)	구역 지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	목동6단지 재건축정비사업조합 (예정)	1,362	2,173	811	-

11 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 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	

12 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	내용
안전 및 범죄예방	- 범죄예방을 위해 공간 구조론과 범죄 예방학을 응용한 CPTED 원리를 다양하게 설계전략으로 전환하여 적용 - 도로 및 단지내 도로의 분명한 시야선 확보 및 적합한 조명등 사용 - 안전 사각지대에 비상벨 스위치 설치 및 CCTV 설치

□ 2024년 제6차('24.07.03.) 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회
심의결과 : '수정가결'

구분		심의의견	반영계획	비고
제6차 도시계획 위원회	수정 사항	•금회 상정안에 다음 사항을 반영하여 수정 •수정사항 - 용적률 : 기준 210%, 허용 230%, 상한 246.96%, 법적상한 299.87% ※ 허용 : 공공보행통로 10%, 열린단지 5%, 방재안전 5% - 공공기여 : 6,489.4㎡(6.3%) ※ 도로 2,950㎡, 경관녹지 7,800㎡, 공공청사 3,310.8㎡(토지 1,600.0㎡, 환산면적 1,710.8㎡), 입체보행육교 209.5㎡, 안양천변 엘리베이터 9.2㎡ - 도시계획시설(녹지) 세분계획 : 연결녹지(4,987.7㎡), 경관녹지(2,812.3㎡) → 경관녹지①(4,987.7㎡), 경관녹지②(2,812.3㎡) - 세대수 : 전체 2,173세대 (임대 273세대 포함) ※ 임대 : 국민주택 273세대(23,851.25㎡) •권고사항 - 공공청사 신선헌획은 향후 여건변화 등 필요한 경우 변경가능함	•수정사항을 반영하여 정비계획을 수립하였음	반영

IV. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도
5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

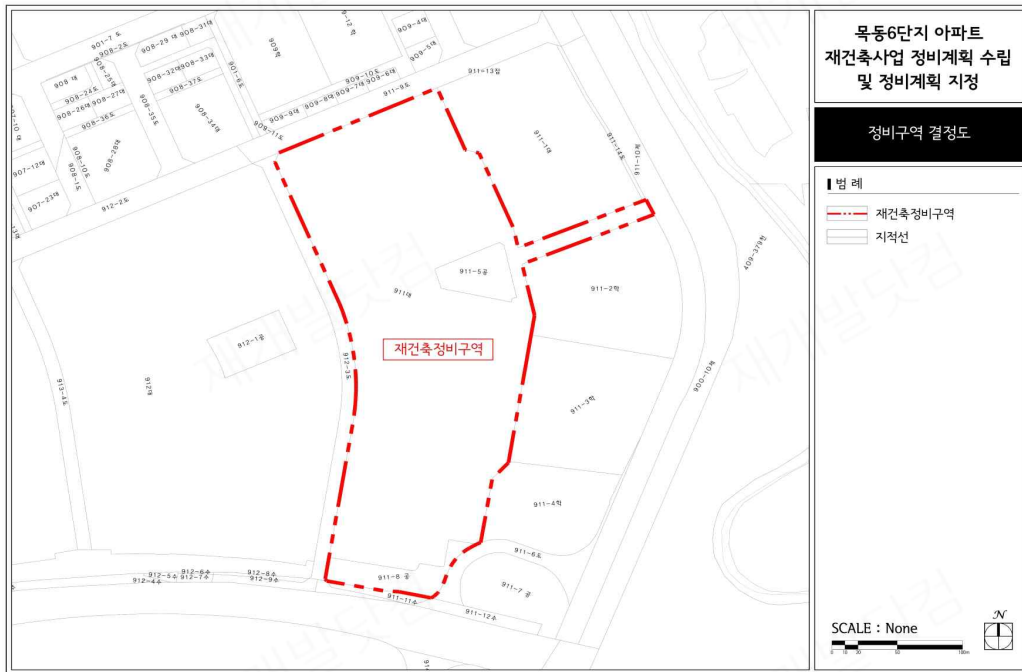
V. 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

VI. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7286), 양천구 재건축사업과(☎02-2620-3459)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

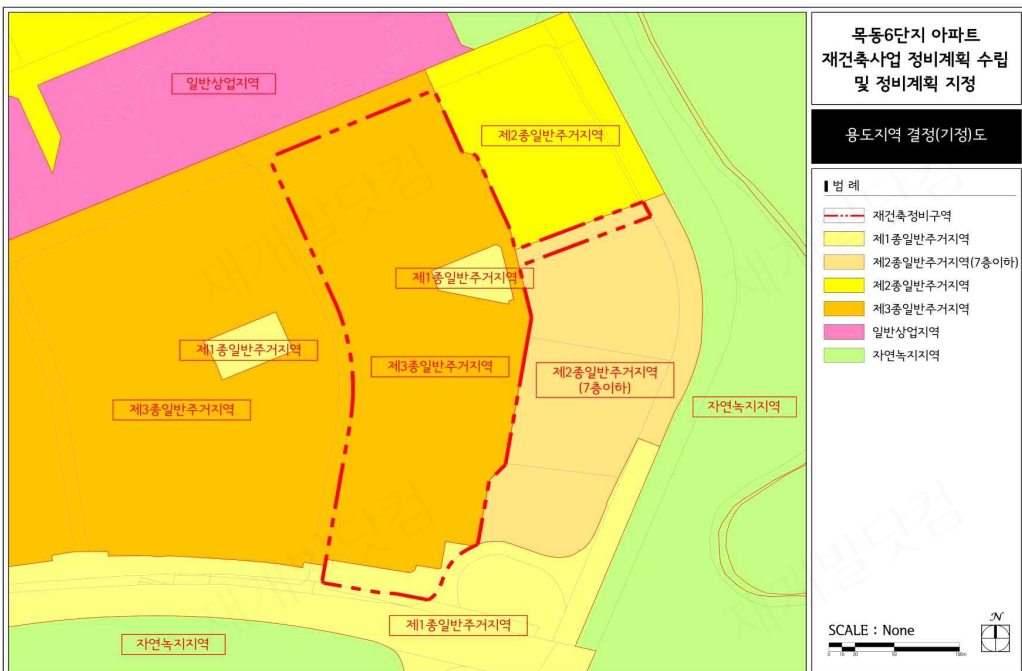
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅶ. 재건축 정비구역 지정 및 지형도면

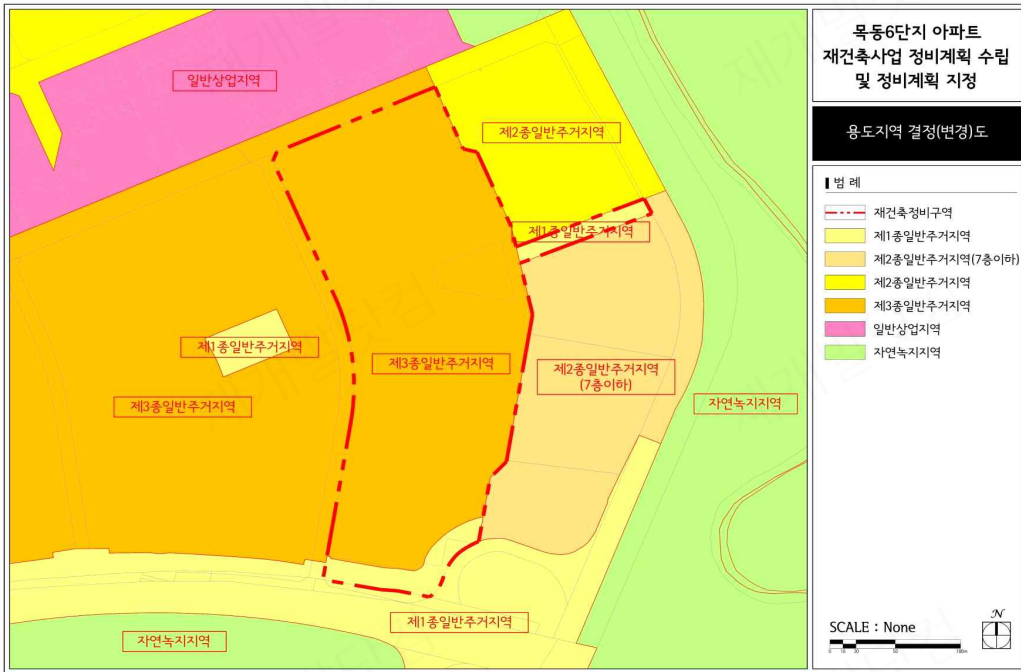
■ 정비구역 결정도(변경없음)



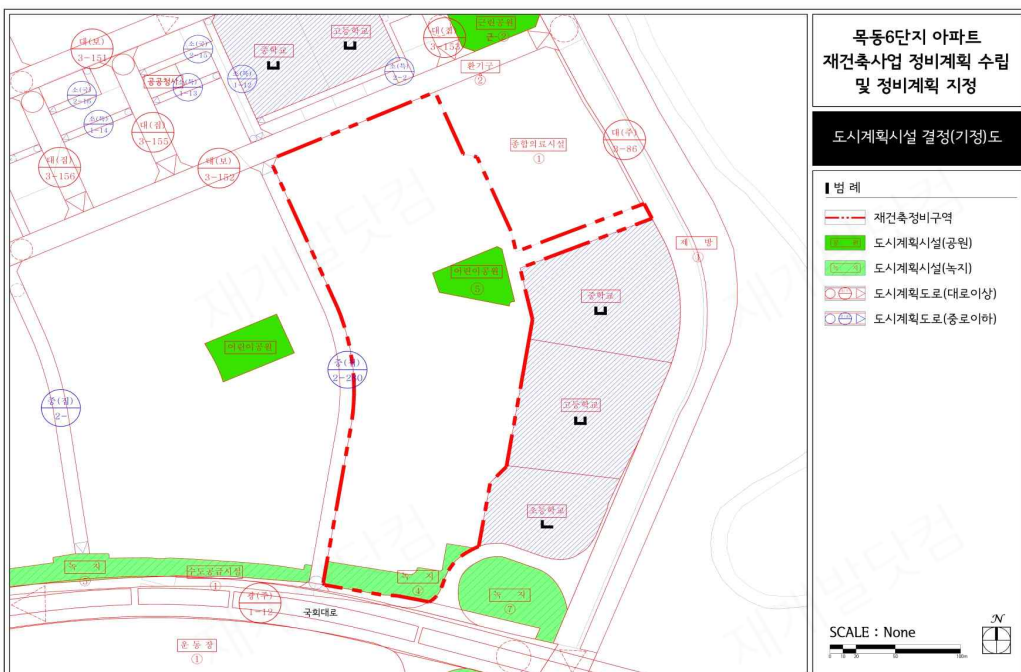
■ 용도지역 결정도(기정)



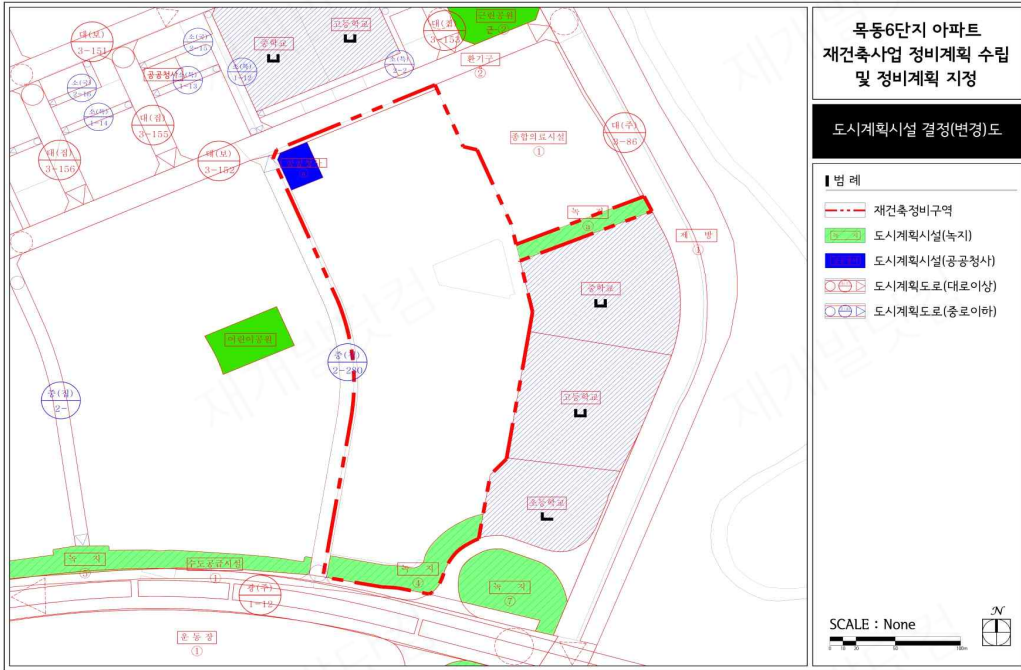
■ 용도지역 결정도(변경)



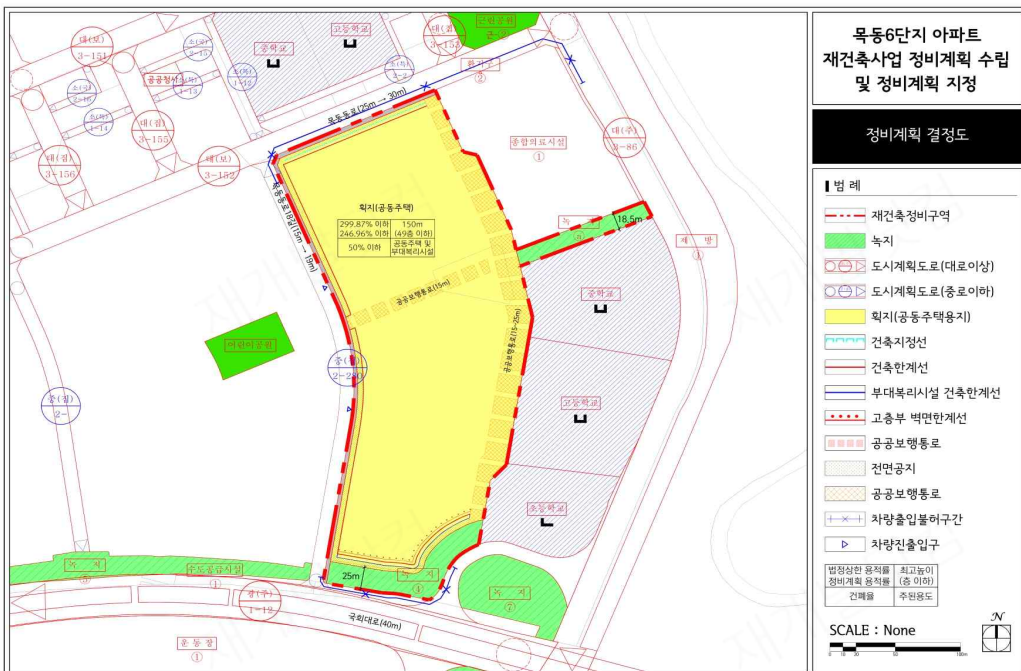
■ 도시계획시설 결정도(기정)



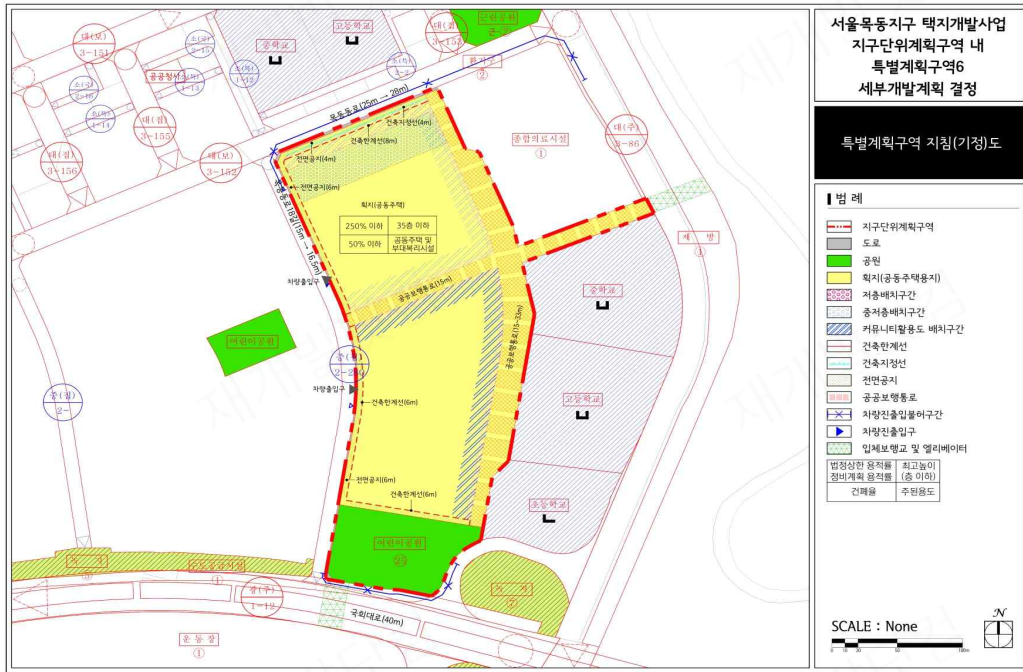
도시계획시설 결정도(변경)



정비계획 결정도



■ 특별계획구역 지침(기정)도



■ 특별계획구역 지침(변경)도

