

◆ 서울특별시고시 제2024-575호

도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2023-408(2023.09.14.)로 지구단위계획 결정(변경) 고시된 「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획」에 대하여 2024년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2024.03.27.) 심의 및 2024년 제13차 도시·건축공동위원회(2024.09.25.) 보고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2024년 11월 28일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역내 특별계획구역 1,2,3,4 및 목동 900번지에 대하여 국회대로 상부공원과 안양천을 잇는 개방형녹지 등을 신설하여 광역녹지축 연계성 강화와 지역주민 휴식공간을 제공코자 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	①	서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역	양천구 목동, 신정동 일원	4,371,097.4	-	4,371,097.4	최초결정일 (1994.2.15.) 서울특별시고시 제1994-34호

② 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		4,371,097.4	-	4,371,097.4	100.0	
주거지역	소계	3,171,522.3	-	3,171,522.3	72.6	

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	제1종일반주거지역	261,315.2	-	261,315.2	6.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	
	제3종일반주거지역	2,068,644.1	-	2,068,644.1	47.3	
중심지역	소계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	
공업지역	소계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	
녹지지역	소계	557,629.1	-	557,629.1	12.7	
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	

2. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 미관지구

※ 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18)에 따라 미관지구 일괄 폐지

나. 고도지구

※ 서울특별시고시 제2019-133호(2019.04.25.)에 따라 고도지구 일괄 폐지

3. 도시계획시설에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

라. 공공·문화체육시설 : 변경없음

마. 방재시설 : 변경없음

바. 보건위생시설 : 변경없음

사. 환경기초시설 : 변경없음

③ 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 건축물 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 건축물의 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

가. 건축선 계획 : 변경

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 기 정

구 분	도변 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
건축한계선	I	이대목동병원 목동동로 연접부 오목로변	획지선으로부터 4m		중심지역 및 기존시가지 연접가로
	II	목동중앙로, 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동로3길 10·11·12단지 간 목동동로, 오목로, 목동동로4길, 목동동로8길, 목동서로10길, 목동서로12길,	획지선으로부터 6m		단지 간 사이가로 및 그 외 경계부
		그 외 이면부, 7단지 서측경계부, 9단지 북측경계부, 14단지 구역경계부	획지선으로부터 6m	-	
		인양천로변, 신월로,	-	획지선으로부터 6m	인양천 및 경관녹지 연접가로
	III	목동 900-4 인양천로변, 신정 313-1 목동로변	-	획지선으로부터 10m	인양천 및 경관녹지 연접가로
	IV	목동서로2길, 오목로52길, 신정 329-12 목동동로변, 목동로8길,	-	획지선으로부터 1m	기타지역 변 가로
	V	국회대로, 목동로	획지선으로부터 10m	획지선으로부터 6m	광역 통경축
고층부 벽면한계선 (15층 이상 건축물의 11층 이상 적용)		국회대로, 목동로	획지선으로부터 13m	-	

※ 특별계획구역 내 저층부 건축지정선(2층이하) 적용구간은 적용 배제

■ 변 경

구 분	도변 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
건축한계선	I	이대목동병원 목동동로 연접부 오목로변	획지선으로부터 4m		중심지역 및 기존시가지 연접가로
	II	목동중앙로, 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동로3길 10·11·12단지 간 목동동로, 오목로, 목동동로4길, 목동동로8길, 목동서로10길, 목동서로12길,	획지선으로부터 6m		단지 간 사이가로 및 그 외 경계부

구 분	도면 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
		그 외 이면부, 7단지 서측경계부, 9단지 북측경계부, 14단지 구역경계부	획지선으로부터 6m	-	
		안양천로변, 신월로,	-	획지선으로부터 6m	안양천 및 경관녹지 연접가로
	Ⅲ	목동 900-4 안양천로변, 신정 313-1 목동로변	-	획지선으로부터 10m	안양천 및 경관녹지 연접가로
	Ⅳ	목동서로2길, 오목로52길, 신정 329-12 목동동로변, 목동로8길,	-	획지선으로부터 1m	기타지역 변 가로
	Ⅴ	국회대로, 목동로	획지선으로부터 10m	획지선으로부터 6m	광역 통경축
고층부 벽면한계선 (15층 이상 건축물의 11층 이상 적용)		국회대로, 목동로	획지선으로부터 13m	-	

※ 특별계획구역 내 저층부 건축지정선(2층이하) 적용구간은 적용 배제

※ 특별계획구역 1~3 내 개방형녹지 설치구간은 계획지침 및 결정도에 따름

※ 특별계획구역 4 및 기타지역(목동 900번지)내 공개공지 설치구간은 계획지침 및 결정도에 따름

2) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물 배치 및 형태·색채 등 계획 : 변경없음

- 이 하 여 백 -

다. 대지 안의 공지 계획 : 변경

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 기정

구 분	적용지역	계획기준		
		주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
전면공지	주거지역 (공동주택부지)	• 획지와 건축선 사이의 구간에 단지내의 공공보행통로와 연계된 보행공간 조성		결정도 참고
공공보행통로	목동 900-4 안양천로변	-	• 폭원 4m : 1개소	결정도 참고
공개공지	목동 900-4	-	• 1개소 위치지정	결정도 참고 : 서고시 제2020-239호 (20.06.11)

■ 변경

구 분	적용지역	계획기준		
		주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비고
전면공지	주거지역 (공동주택부지)	• 획지와 건축선 사이의 구간에 단지내의 공공보행통로와 연계된 보행공간 조성		결정도 참고
공공보행통로	목동 900-4 안양천로변	-	• 폭원 4m : 1개소	결정도 참고
공개공지	목동 900-4	-	• 1개소 위치지정	결정도 참고 : 서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	주거지역 (특별계획구역 4)	• 1개소 위치지정 - 목동서로변 : 폭 15m	-	신설
	기타지역 (목동 900번지)	-	• 1개소 위치지정 - 목동서로변 : 폭 15m	신설
개방형녹지	주거지역 (특별계획구역 1~3)	• 목동서로변 : 폭 15m • 목동중앙로변 : 폭 8m • 목동서로2길변 : 폭 8m • 학교 및 공원주변 : 폭 8m		신설

※ 특별계획구역 1~3내 개방형녹지가 설치되는 구간 및 목동서로변 특별계획구역 4내 전면공지 삭제

※ 특별계획구역 1~3내 설치되는 개방형녹지의 경우 세부개발계획 수립 시 개방형녹지 조성 및 형태에 관한 계획 변경 가능

※ 특별계획구역 4 및 기타지역(목동 900번지)내 설치되는 공개공지의 경우 세부개발계획 수립 시 공개공지 조성 및 형태에 관한 계획 변경 가능

※ 개방형녹지 설치 시 공중의 상시 개방을 담보할 수 있도록 지역권 또는 지상권 등을 설정하여 관리

■ 대지 안의 공지 계획 변경사유서

구 분	변경 내용	변경 사유
전면공지	• 특별계획구역 1~3내 개방형녹지가 설치되는 구간 전면공지 삭제 • 목동서로변 특별계획구역 4내 전면공지 삭제	• 개방형녹지 및 공개공지 설치에 따른 전면공지 삭제
공개공지	• 목동서로변 특별계획구역 4내 1개소 폭 15m 신설 • 목동서로변 기타지역(목동 900번지)내 1개소 폭 15m 신설	• 새로이 설치되는 개방형녹지와 연계하여 공개공지 신설
개방형녹지	• 특별계획구역 1~3내 신설 - 목동서로변 : 폭 15m - 목동중앙로변, 목동서로2길변, 학교 및 공원주변 : 폭 8m	• 국회대로 상부공원에서 안양천으로의 광역녹지축과 수변축 연계 및 단지 내 학교, 공원 등과의 접근성 개선을 위해 개방형녹지 신설

2) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

- 이 하 여 백 -

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

나. 특별계획구역 계획지침 : 변경

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 특별계획구역1 - 목동1단지 : 지정

구 분		계 획 지 침			비 고	
위 치		• 양천구 목동 901 일대				
특별계획구역 면적		• 165,496.9㎡				
획지 면적		• 152,570.1㎡ (92.2%)			공동주택부지	
기반시설 면적		• 12,926.8㎡ (7.8%)	소공원	8,324.0㎡ (5.0%)		
			도로	4,602.8㎡ (2.8%)		
용도지역		• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지				
		• 세부개발계획 시, 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 공공지원 민간임대주택을 완화 받은 허용용적률 40% 중 20% 이상 설치하는 경우 (이하, “공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우” 라 한다) 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역				
기반시설 설치		• 도로 폭원확장 : － 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) － 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) － 목동서로2길 : 18m (구역내 3m 확보) － 목동서로4길 : 18m (구역내 획지1 1.5m 확폭) • 소공원 신설				
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정			
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설 : 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설			[전칭] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율	• 60% 이하 • 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 50% 이하				
		용적률	• 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하 • 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하			공공지원 민간임대주택 20%이상 설치
	높이		• 최고높이 : 25층 이하 • 저층배치구간(목동서로변 폭16m/공공보행통로변 폭5m/목동중앙로변 폭4m) － 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하			

구 분		계 획 지 침	비 고
		• 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/목동중앙로변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	
		• 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	저층부 건축지정선 (2층 이하)	• 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m • 목동중앙로변(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	
	건축한계선	• 목동서로, 목동중앙로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동서로2길, 목동서로4길변 : 획지선으로부터 6m	
대지내 공지	전면공지	• 목동서로, 목동중앙로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동서로2길, 목동서로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공보행통로	• 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	
교통처리	차량출입 불허구간	• 목동서로변 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 비상주차를 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 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 • 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 • 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변 • 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	
기타사항	경 관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 "가로경관특화방안" 을 수립	

구 분		계 획 지 침	비 고
주택의 규모	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로2길, 목동서로4길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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) 세부개발계획 수립 시 심의를 통해 공공지원 민간임대주택에 대한 지침 변경 가능
- 4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
- 5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역1 - 목동1단지 : 변경

구 분			계 획 지 침		비 고
위 치			• 양천구 목동 901 일대		
특별계획구역 면적			• 165,496.9㎡		
획지 면적			• 152,570.1㎡ (92.2%)		공동주택부지
기반시설 면적			• 12,926.8㎡ (7.8%)	소공원	8,324.0㎡ (5.0%)
				도로	4,602.8㎡ (2.8%)
용도지역			• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		
			• 세부개발계획 시, 녹지공간의 확충 및 주민편의를 목적으로 개방형녹지를 (구역면적의 4%이상) 설치하고 민간부문 시행지침 내 개방형녹지 조성에 관한 사항을 모두 준수할 경우 완화받은 허용용적률 40% 중 20% 적용 및 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역		
기반시설 설치			• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m(구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m(구역내 3m 확폭) - 목동서로2길 : 18m(구역내 3m 확폭) - 목동서로4길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) • 소공원 신설		
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정		
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마사술소는 제외)		[전층] • 공동주택 • 부대복리시설

구 분			계 획 지 침	비 고
			주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공공작업장, 주민공동시설	
	건폐율		60% 이하	
			개방형녹지를 설치하는 경우, 50% 이하	
	용적률		기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하	
			개방형녹지를 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하	구역 면적의 4%이상
높 이			- 최고높이 : 25층 이하 - 저층배치구간(공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 - 중저층배치구간(목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	
			- 개방형녹지를 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	건축한계선		- 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m - 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m - 목동서로2길변 : 개방형녹지로부터 2m - 목동서로4길변 : 획지선으로부터 6m	
대지내 공지	전면공지		목동서로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공보행통로		- 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	
	개방형녹지		- 목동서로변 : 획지선으로부터 15m - 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m - 목동서로2길변 : 획지선으로부터 8m	
교통처리	차량출입 불허구간		- 목동서로변 차량출입불허구간 설정 - 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입 구간 적용	
	단지내 주차 및 차량동선		- 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 비상주차를 금지 - 단지내 도로를 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	

구 분		계 획 지 침	비 고
	단지내 보행동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	- 목동서로변 - 목동중앙로변 - 단지내 공공보행통로변	
기타사항	경 관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	
	주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로2길, 목동서로4길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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 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 수립 시 개방형녹지 조성 및 형태에 관한 계획은 변경 가능
- 6) 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경에 따라 개방형녹지를 구역면적의 4% 이상 조성하는 것으로 공공성 확보

■ 특별계획구역2 - 목동2단지 : 기정

구 분		계 획 지 침		비 고
위 치		·양천구 목동 902 일대		
특별계획구역 면적		·159,252.5㎡		
획지면적		·146,674.8㎡ (92.1%)		공동주택부지
기반시설면적		·12,577.7㎡ (7.9%)	소공원	8,978.7㎡ (5.6%)
			도로	3,599.0㎡ (2.3%)
용도지역		·제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		
		·세부개발계획 시, 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 공공지원 민간임대주택을 완화 받은 허용용적률 40% 중 20% 이상 설치하는 경우 (이하, “공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우”라 한다) 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역		

구 분			계 획 지 침	비 고
기반시설 설치			• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로4길 : 18m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) • 소공원 신설	
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율		• 60% 이하	
			• 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 50% 이하	
	용적률		• 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하	
			• 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하	공공지원 민간임대주택 20%이상 설치
	높 이		• 최고높이 : 25층 이하 • 저층배치구간(목동서로변 폭16m/공공보행통로변 폭5m/목동중앙로변 6m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/목동중앙로변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	
			• 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	저층부 건축지정선 (2층 이하)		• 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m • 목동중앙로변(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	
	건축한계선		• 목동서로, 목동중앙로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동서로4길, 목동서로6길변 : 획지선으로부터 6m	
대지내 공지	전면공지		• 목동서로, 목동중앙로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동서로2길, 목동서로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공보행통로		• 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	
교통처리	차량출입 불허구간		• 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	

구 분		계 획 지 침	비 고
	단지내 주차 및 차량동선	※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용 • 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 조정시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행로변 • 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	
기타사항	경 관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	
	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로4길, 목동서로6길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국도의 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) 세부개발계획 수립 시 심의를 통해 공공지원 민간임대주택에 대한 지침 변경 가능

4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조

5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역2 - 목동2단지 : 변경

구 분		계 획 지 침		비 고
위 치		• 양천구 목동 902 일대		
특별계획구역 면적		• 159,252.5㎡		
획지면적		• 146,674.8㎡ (92.1%)		공동주택부지
기반시설면적		• 12,577.7㎡ (7.9%)	소공원	8,978.7㎡ (5.6%)
			도로	3,599.0㎡ (2.3%)
용도지역		• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		
		• 세부개발계획 시, 녹지공간의 확충 및 주민편의를 목적으로 개방형녹지를 (구역면적의 4% 이상) 설치하고 민간부문 시행지침 내 개방형녹지 조성에 관한 사항을 모두 준수할 경우 완화 받은 허용용적률 40% 중 20% 적용 및 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역		
기반시설 설치		• 도로 폭원확장 :		

구 분			계 획 지 침	비 고
			- 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로4길 : 18m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) • 소공원 신설	
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율		• 60% 이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 50% 이하	
	용적률		• 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하	구역 면적의 4%이상
	높 이		• 최고높이 : 25층 이하 • 저층배치구간(공공보행통로변 폭5m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간(목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	건축한계선		• 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m • 학교 및 공원주변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동서로4길, 목동서로6길변 : 획지선으로부터 6m	
대지내 공지	전면공지		• 목동서로4길, 목동서로6길변 건축한계선 후퇴부(6m)	
	공공보행통로		• 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	
	개방형녹지		• 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m • 학교 및 공원주변 : 획지선으로부터 8m	
교통처리	차량출입		• 목동서로변 차량출입불허구간 설정	

구 분		계 획 지 침	비 고
	불허구간	- 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 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	
	단지내 보행동선	- 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	- 목동서로변 - 목동중앙로변 - 단지내 공공보행통로변	
기타사항	경 관	세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 "가로경관특화방안" 을 수립	
	주택의 규모	- 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 "소형주택공급계획" 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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	
	자전거도로	자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로4길, 목동서로6길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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 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 수립 시 개방형녹지 조성 및 형태에 관한 계획은 변경 가능
- 6) 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경에 따라 개방형녹지를 구역면적의 4%이상 조성하는 것으로 공공성 확보

■ 특별계획구역3 - 목동3단지 : 기정

구 분		계 획 지 침			비 고	
위 치		• 양천구 목동 903 일대				
특별계획구역 면적		• 150,543.5㎡				
획지면적		• 137,318.1㎡ (91.2%)			공동주택부지	
기반시설면적		• 13,225.4㎡ (8.8%)	사회복지시설	2,591.5㎡ (1.7%)		
			소공원	7,820.1㎡ (5.2%)		
			도로	2,813.8㎡ (1.9%)		
용도지역		• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지				
		• 세부개발계획 시, 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 공공지원 민간임대주택을 완화 받은 허용용적률 40% 중 20% 이상 설치하는 경우 (이하, “공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우”라 한다) 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역				
기반시설 설치		• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) - 목동서로8길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) • 소공원 신설 / • 사회복지시설 신설				
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정			[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
		지정용도 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			
	건폐율	• 60% 이하 • 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 50% 이하				
		용적률	• 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하 • 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하			
	높 이		• 최고높이 : 25층 이하 • 저층배치구간(목동서로변 폭16m/공공보행통로변 폭5m/목동중앙로변 폭6m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/목동중앙로변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하			공공지원 민간임대주택 20%이상 설치

구 분		계 획 지 침	비 고
		• 공공지원 민간임대주택을 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	저층부 건축지정선 (2층 이하)	• 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m • 목동중앙로변(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	
	건축한계선	• 목동서로, 목동중앙로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동서로6길, 목동서로8길변 : 획지선으로부터 6m	공동주택부지
		• 목동중앙로변 : 획지선으로부터 4m	사회복지시설 부지
대지내 공지	전면공지	• 목동서로, 목동중앙로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동서로6길, 목동서로8길변 건축한계선 후퇴부(6m)	공동주택부지
		• 목동중앙로변 건축한계선 후퇴부(4m)	사회복지시설 부지
대지내 공지	공공보행통로	• 단지내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)	
교통처리	차량출입 불허구간	• 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용	
	단지내 주차 및 차량동선	• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차 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 조정시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화 용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변 • 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	

구 분		계 획 지 침	비 고
기타사항	경 관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	
	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로6길, 목동서로8길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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 완화할 수 있음
- 2) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함
- 3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡이상 또는 개발부지면적의 5%이상 중 큰 면적 확보
- 4) 세부개발계획 수립 시 심의를 통해 공공지원 민간임대주택에 대한 지침 변경 가능
- 5) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
- 6) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역3 - 목동3단지 : 변경

구 분		계 획 지 침		비 고
위 치		• 양천구 목동 903 일대		
특별계획구역 면적		• 150,543.5㎡		
획지면적		• 137,318.1㎡ (91.2%)		공동주택부지
기반시설면적	• 13,225.4㎡ (8.8%)	사회복지시설	2,591.5㎡ (1.7%)	
		소공원	7,820.1㎡ (5.2%)	
		도로	2,813.8㎡ (1.9%)	
용도지역	• 제2종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			
	• 세부개발계획 시, 녹지공간의 확충 및 주민편의를 목적으로 개방형녹지를 (구역면적의 4%이상) 설치하고 민간부문 시행지침 내 개방형녹지 조성에 관한 사항을 모두 준수할 경우 완회받은 허용용적률 40% 중 20% 적용 및 용도지역 변경 적용 : 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역			
기반시설 설치		• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내 1.5m 확폭)		

구 분			계 획 지 침	비 고
			• 목동서로8길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) • 소공원 신설 / • 사회복지시설 신설	
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시설소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율		• 60% 이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 50% 이하	
	용적률		• 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 200%이하 / 250%이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 기준 / 허용 / 상한 용적률 : 190%이하 / 230%이하 / 250%이하	구역 면적의 4%이상
	높 이		• 최고높이 : 25층 이하 • 저층배치구간(공공보행통로변 폭5m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간(목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주층은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	
			• 개방형녹지를 설치하는 경우, 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	
배 치	건축한계선		• 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m • 학교 및 공원 주변 : 개방형녹지로부터 2m • 목동서로6길, 목동서로8길변 : 획지선으로부터 6m	공동주택부지
			• 목동중앙로변 : 획지선으로부터 4m	사회복지시설부지
대지내 공지	전면공지		• 목동서로6길, 목동서로8길변 건축한계선 후퇴부(6m)	공동주택부지
			• 목동중앙로변 건축한계선 후퇴부(4m)	사회복지시설부지
대지내 공지	공공보행통로		• 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	

구 분		계 획 지 침	비 고
	개방형녹지	•목동서로변 : 획지선으로부터 15m •목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m •학교 및 공원 주변 : 획지선으로부터 8m	
교통처리	차량출입 불허구간	•목동서로변 차량출입불허구간 설정 •차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 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	
	단지내 보행동선	•커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 •보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 •보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 •목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행 동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	•목동서로변 •목동중앙로변 •단지내 공공보행통로변	
기타사항	경 관	•세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	
	주택의 규모	•세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	•자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로6길, 목동서로8길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 용도·밀도는 해당시설의 건축법위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함
- 3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보
- 4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
- 5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함
- 6) 세부개발계획 수립 시 개방형녹지 조성 및 형태에 관한 계획은 변경 가능
- 7) 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경에 따라 개방형녹지를 구역면적의 4% 이상 조성하는 것으로 공공성 확보

■ 특별계획구역4 - 목동4단지 : 기정

구 분			계 획 지 침			비 고
위 치			• 양천구 목동 904 일대			
특별계획구역 면적			• 122,825.3㎡			
획지면적			• 96,046.4㎡ (78.2%)			공동주택부지
기반시설면적			• 26,778.9㎡ (21.8%)	사회복지시설	2,957.3㎡ (2.4%)	
				소공원	8,577.6㎡ (7.0%)	
				녹지	12,944.1㎡ (10.5%)	
				도로	2,299.9㎡ (1.9%)	
용도지역			• 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			
기반시설 설치			• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로8길 : 18m (구역내 획지1 1.5m 확폭) • 소공원 신설, 녹지(폭원 20m) 일부 변경 / • 사회복지시설 신설			
건축물의 용도밀도	용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정			
		지정용도 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			[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율		• 50% 이하			
	용적률		• 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하			
	높 이		• 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 • 저층배치구간(목동서로변 폭16m/공공보행통로변 폭5m/목동중앙로변 폭6m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/목동중앙로변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하			
배 치	저층부 건축지정선 (2층 이하)		• 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m • 목동중앙로변(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m			
	건축한계선		• 국회대로변 : 획지선으로부터 10m • 목동서로, 목동중앙로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동서로8길, 소공원변 : 획지선으로부터 6m			공동주택부지
			• 국회대로변 : 획지선으로부터 6m			사회복지시설

구 분		계 획 지 침	비 고
		• 목동중앙로변 : 획지선으로부터 4m	부지
	부대복리시설 건축한계선	• 국회대로변 : 획지선으로부터 6m	
	고층부 벽면한계선	• 국회대로변 : 획지선으로부터 13m	
대지내 공지	전면공지	• 국회대로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) • 목동서로, 목동중앙로변 건축지정선 후퇴부(4m) • 목동서로8길, 소공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	공동주택부지
		• 국회대로변 건축한계선 후퇴부(6m) • 목동중앙로변 건축한계선 후퇴부(4m)	사회복지시설 부지
	공공보행통로	• 단지내 공공보행통로 : 폭 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	
교통처리	차량출입 불허구간	• 국회대로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용	
	단지내 주차 및 차량동선	• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차 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 조정시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행 동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 국회대로변 • 단지내 공공보행통로변 • 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	
기타사항	경 관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	
	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급 을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	

구 분	계 획 지 침	비 고
자전거도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 국회대로, 목동서로8길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

- ※ 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 완화할 수 있음
 2) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함
 3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5%이상 중 큰 면적 확보
 4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
 5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역4 - 목동4단지 : 변경

구 분	계 획 지 침			비 고
위 치	• 양천구 목동 904 일대			
특별계획구역 면적	• 122,825.3㎡			
획지면적	• 96,046.4㎡ (78.2%)			공동주택부지
기반시설면적	• 26,778.9㎡ (21.8%)	사회복지시설	2,957.3㎡ (2.4%)	
		소공원	8,577.6㎡ (7.0%)	
		녹지	12,944.1㎡ (10.5%)	
		도로	2,299.9㎡ (1.9%)	
용도지역	• 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			
기반시설 설치	• 도로 폭원확장 : - 목동서로 : 28m (구역내 3m확폭) - 목동중앙로 : 28m (구역내 3m확폭) - 목동서로8길 : 18m (구역내 획지1 1.5m확폭) • 소공원 신설, 녹지(폭원 20m) 일부 변경 / • 사회복지시설 신설			
건축물의 용도·밀도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 • 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정		
	용도 지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] • 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) • 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설		[전층] • 공동주택 • 부대복리시설
	건폐율	• 50% 이하		

구 분		계 획 지 침	비 고
	용적률	· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	
	높 이	· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간(공공보행통로변 폭5m) - 아파트 : 7층 이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	
배 치	건축한계선	· 국회대로변 : 획지선으로부터 10m · 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m · 목동서로8길, 소공원변 : 획지선으로부터 6m	공동주택부지
		· 국회대로변 : 획지선으로부터 6m · 목동중앙로변 : 획지선으로부터 4m	사회복지시설 부지
	부대복리시설 건축한계선	· 국회대로변 : 획지선으로부터 6m	
	고층부 벽면한계선	· 국회대로변 : 획지선으로부터 13m	
대지내 공지	전면공지	· 국회대로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동중앙로변 건축한계선 후퇴부(8m) · 목동서로8길, 소공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	공동주택부지
		· 국회대로변 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동중앙로변 건축한계선 후퇴부(4m)	사회복지시설 부지
	공공보행통로	· 단지내 공공보행통로 : 폭 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	
	공개공지	· 목동서로변 : 획지선으로부터 15m	
교통처리	차량출입 불허구간	· 국회대로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용	
	단지내 주차 및 차량동선	· 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차장 금지 · 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	

구 분		계 획 지 침	비 고
		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 조정시설 및 주민휴게시설 설치 - 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	
배치구간 설정	커뮤니티활성화용도 배치구간	- 목동서로변 - 목동중앙로변 - 국회대로변 - 단지내 공공보행통로변	
기타사항	경 관	세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	
	주택의 규모	- 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 형태(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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	
	자전거도로	자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 국회대로, 목동서로8길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	

※ 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) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보

4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조

5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

6) 세부개발계획 수립시 공개공지 조성 및 형태에 관한 계획은 변경 가능

- 특별계획구역5 - 목동5단지 : 변경없음
- 특별계획구역6 - 목동6단지 : 변경없음
- 특별계획구역7 - 목동7단지 : 변경없음
- 특별계획구역8 - 목동8단지 : 변경없음
- 특별계획구역9 - 목동9단지 : 변경없음
- 특별계획구역10 - 목동10단지 : 변경없음
- 특별계획구역11 - 목동11단지 : 변경없음
- 특별계획구역12 - 목동12단지 : 변경없음
- 특별계획구역13 - 목동13단지 : 변경없음
- 특별계획구역14 - 목동14단지 : 변경없음

2) 중심지역 (목동중심지구) : 변경없음

④ 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

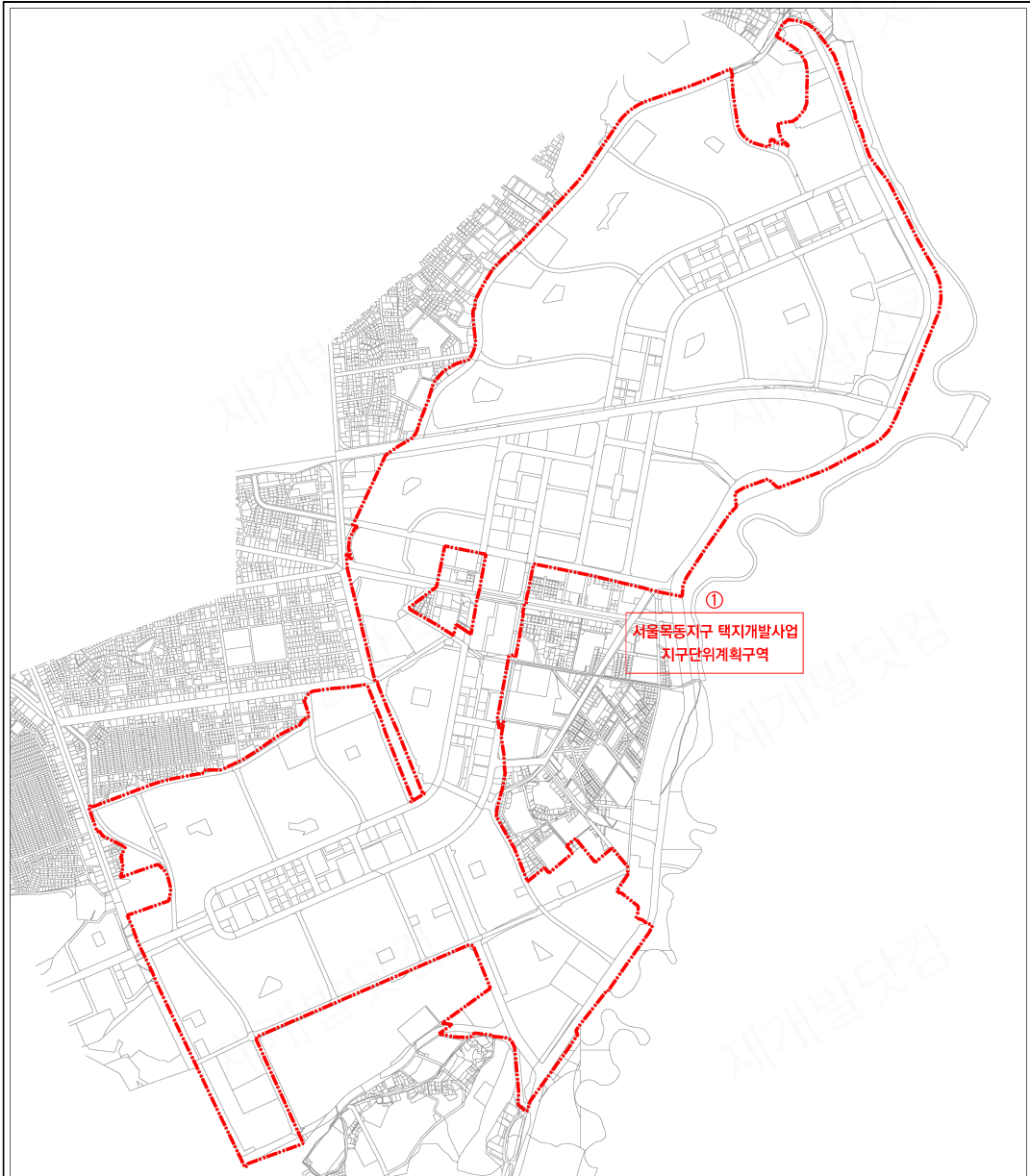
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

Ⅳ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8397), 양천구 도시계획과(☎02-2620-3507)에 비치하여 열람하고 있습니다.

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

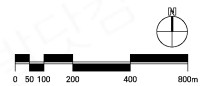
■ 지구단위계획구역 결정도



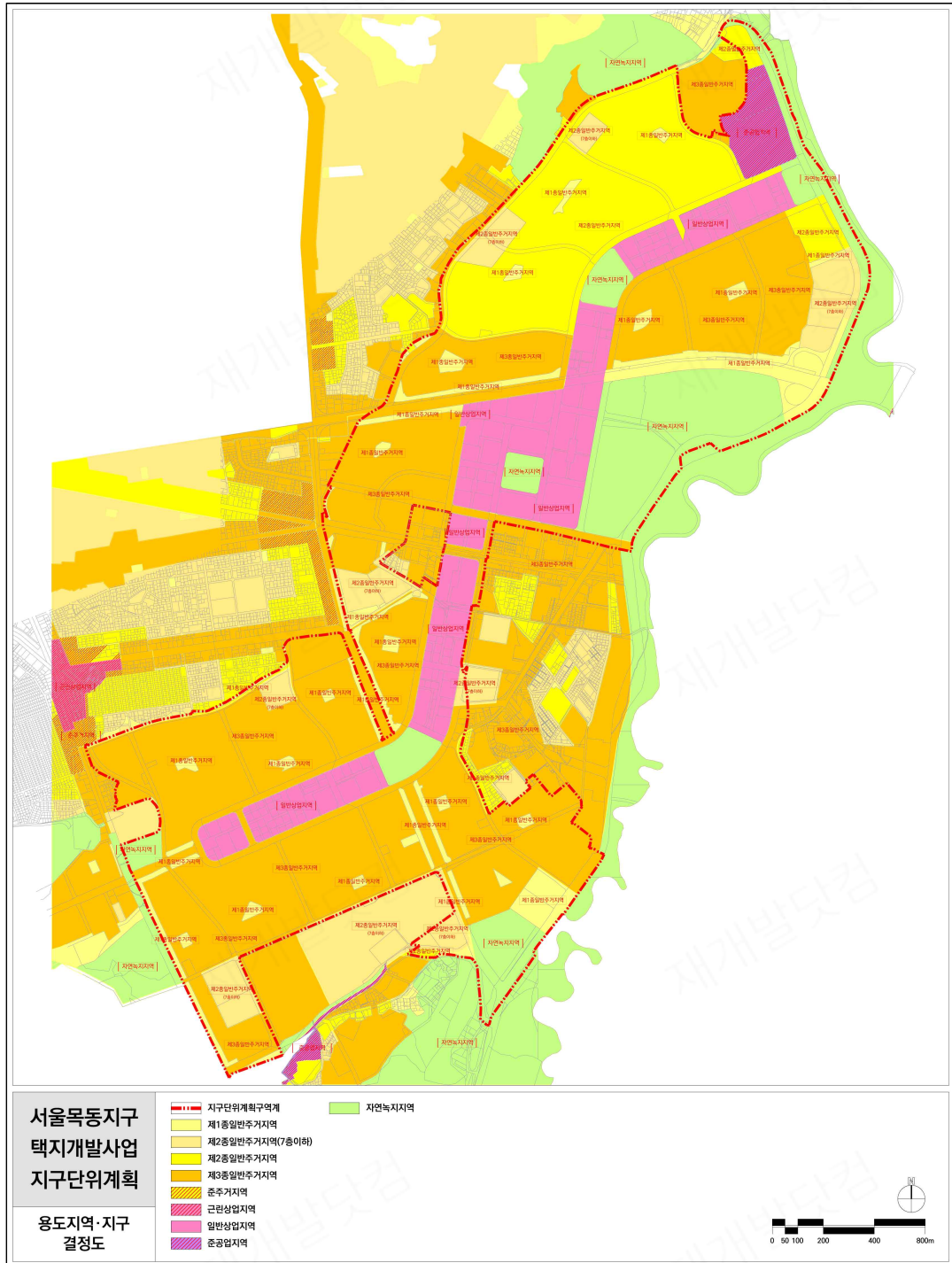
서울목동지구
택지개발사업
지구단위계획

지구단위계획구역
결정도

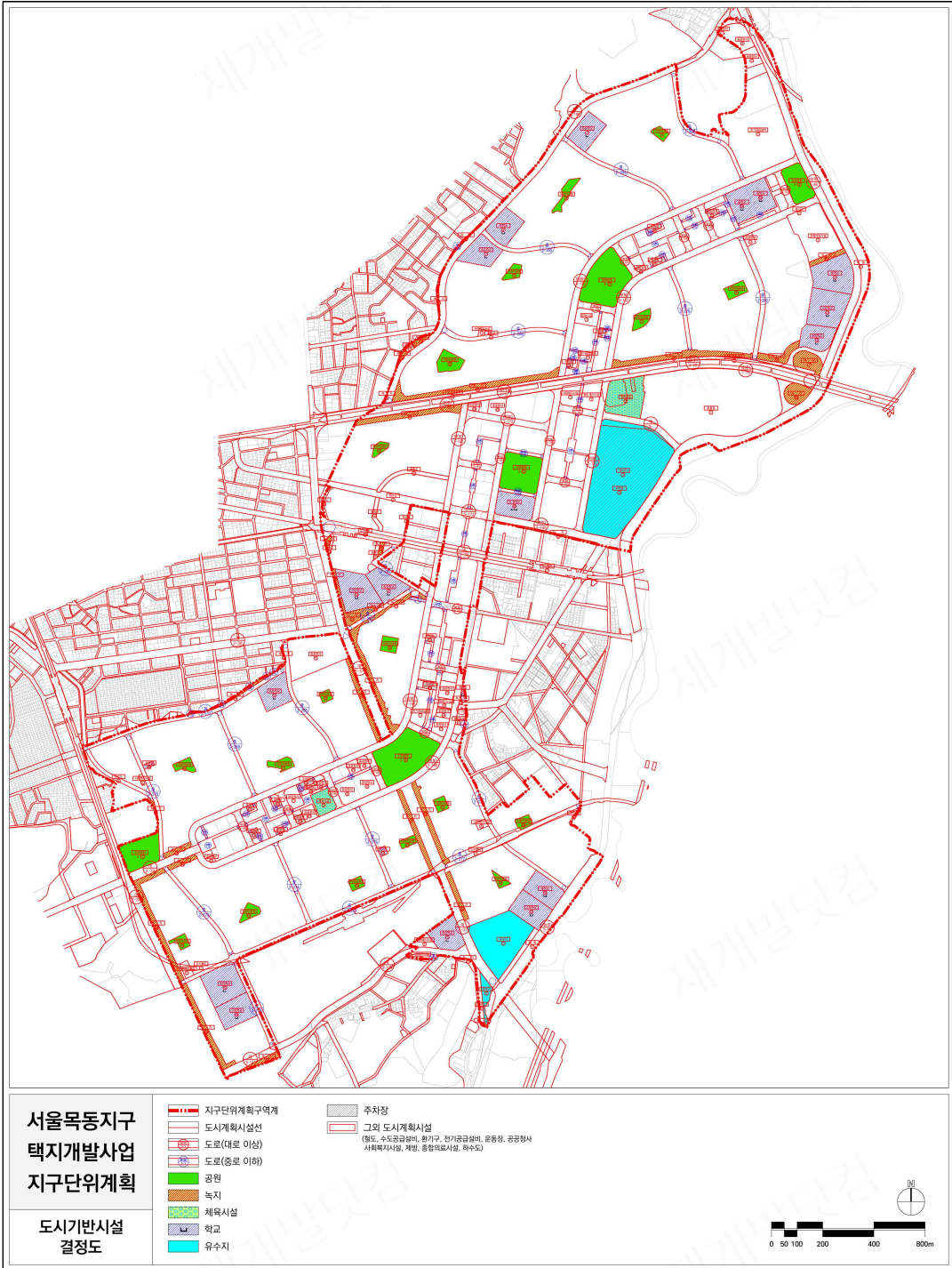
--- 지구단위계획구역계



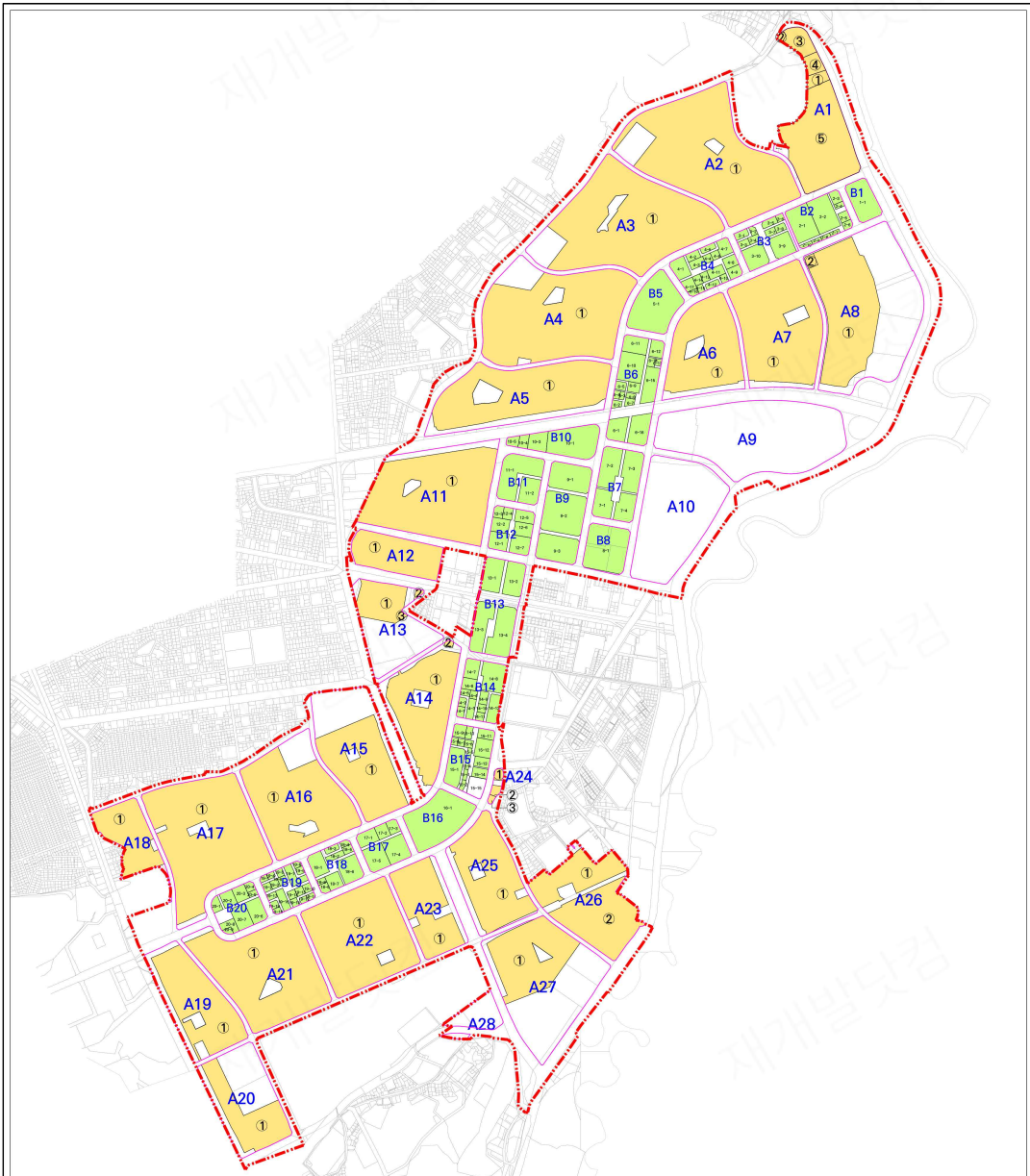
■ 용도지역 · 지구 결정도



■ 도시기반시설 결정도



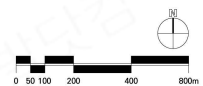
■ 가구 및 획지 결정도



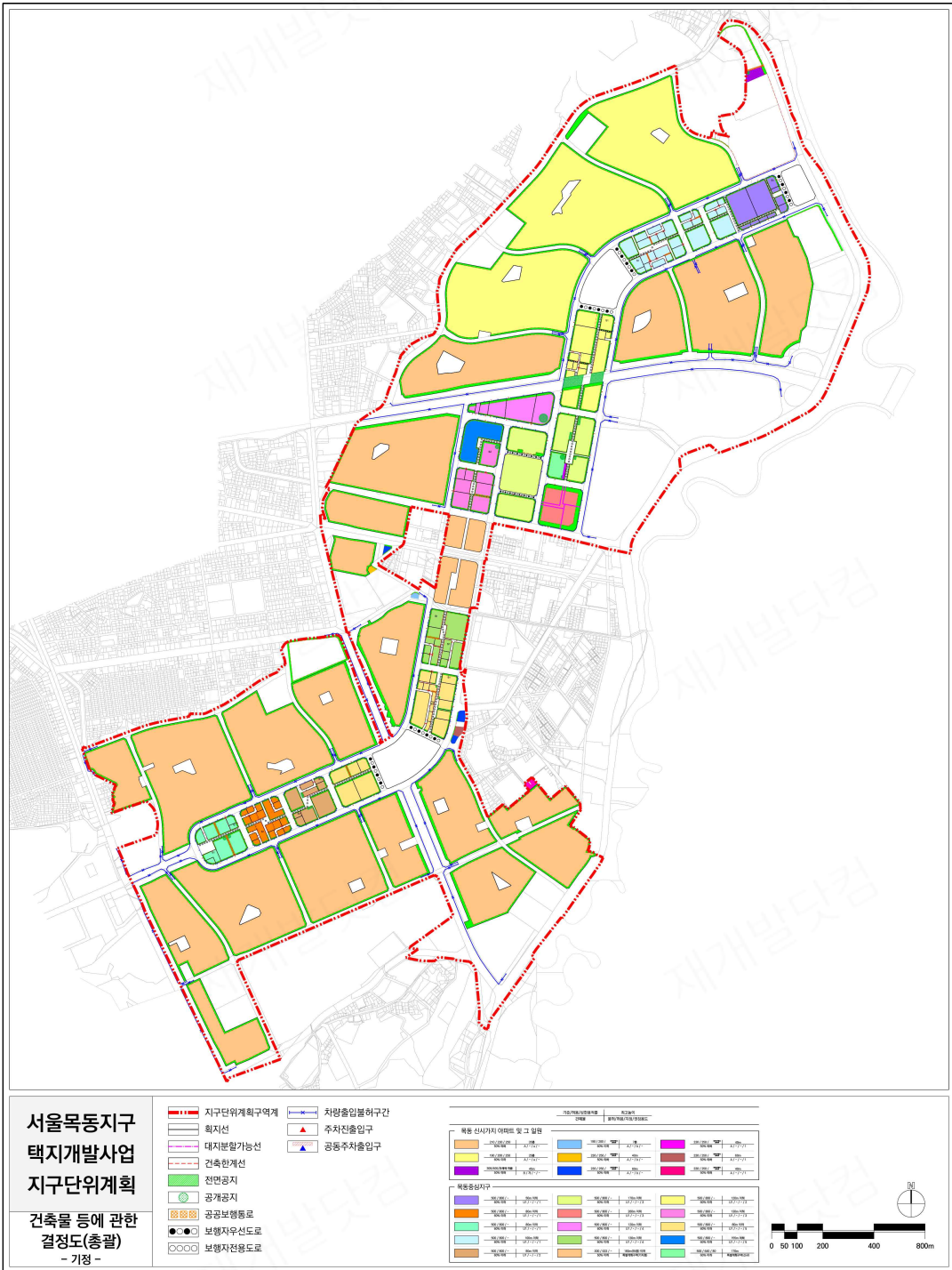
서울목동지구
택지개발사업
지구단위계획

가구 및 획지
결정도

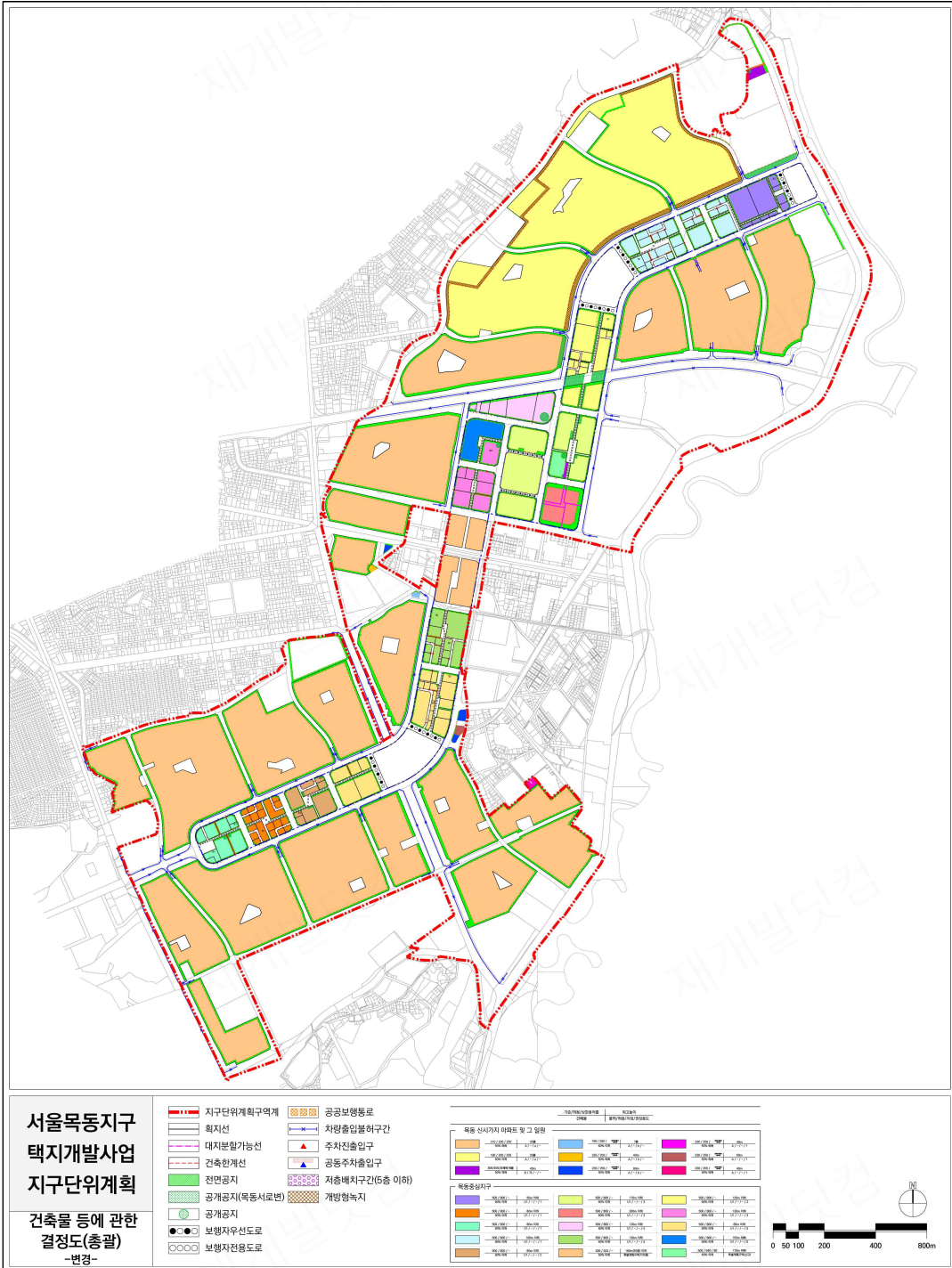
- 지구단위계획구역계
- 가구
- 획지
- 획지
- 획지
- 획지
- 대지분할가능선



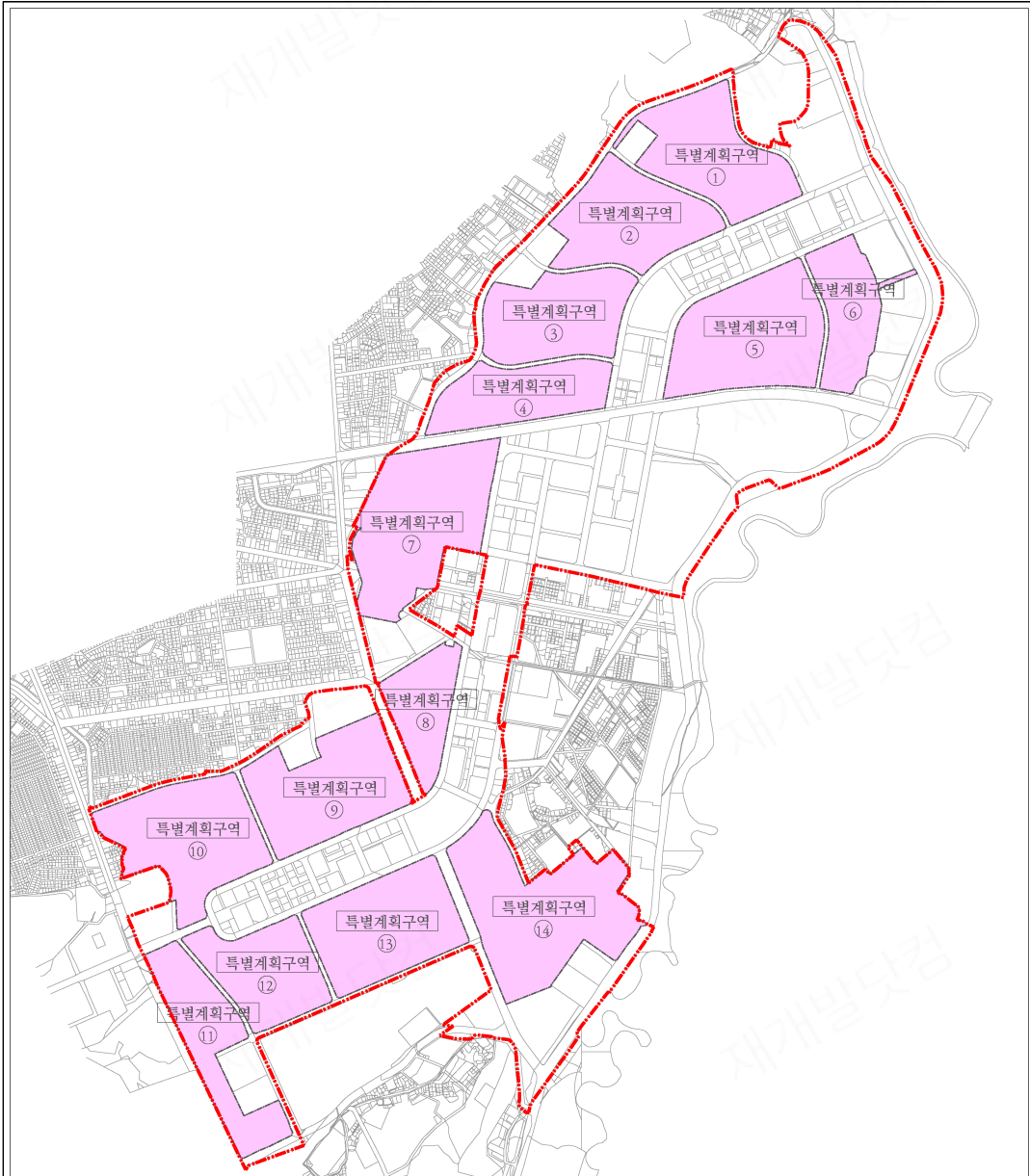
■ 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 건축물 등에 관한 결정도(변경)



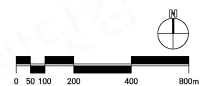
■ 특별계획구역 결정도 : 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역



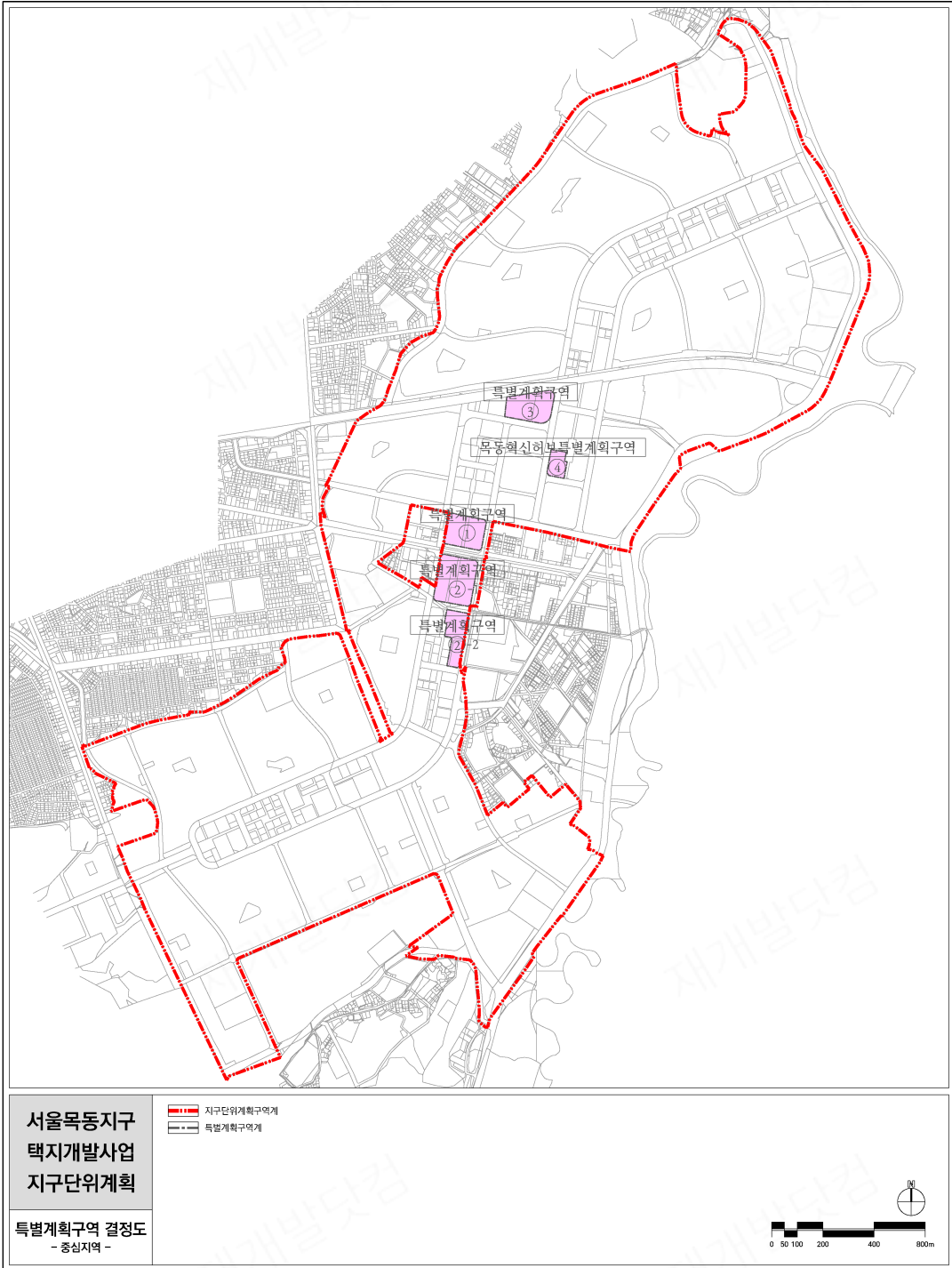
서울목동지구
택지개발사업
지구단위계획

특별계획구역 결정도
- 주거지역 및 기타지역 -

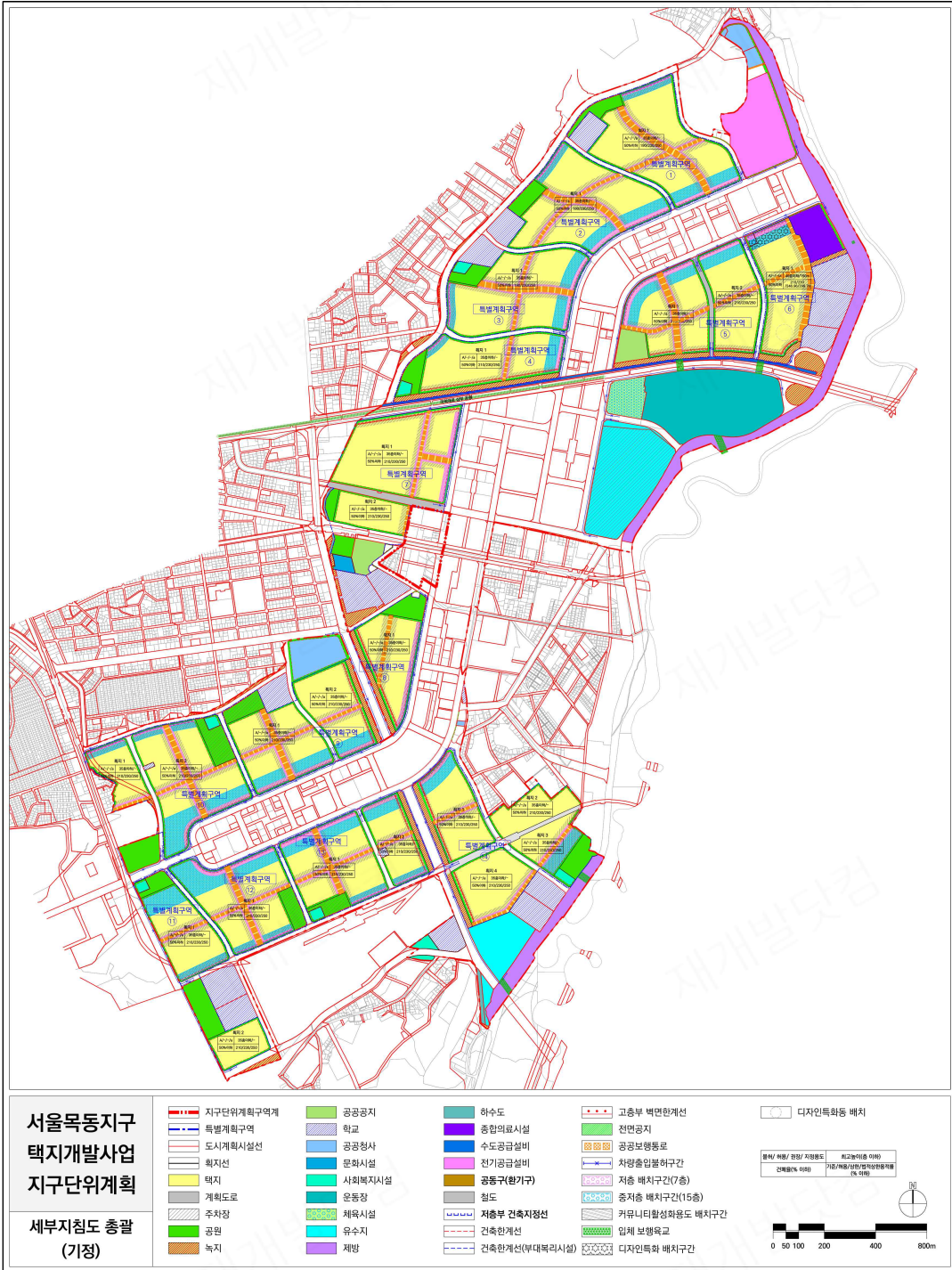
지구단위계획구역
특별계획구역



■ 특별계획구역 결정도 : 중심지역(목동중심지구)



■ 특별계획구역 세부지침도 총괄(기정)



■ 특별계획구역 세부지침도 총괄(변경)

