

고 시

◆ 서울특별시고시 제2025-121호

**목동8단지 아파트 재건축 정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정,
서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 8
세부개발계획 수립·지형도면 고시**

서울특별시고시 제2023-408호(2023.09.14.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-575호(2024.11.28.) 지구단위계획(부분 재정비) 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역8(목동8단지 아파트)의 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2024년 제13차 서울특별시 도시계획위원회(수권분과) 심의(2024.12.16.)를 거쳐 정비계획 수립 및 정비구역 지정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역8 세부개발계획 수립, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 3월 13일
서울특별시장

I. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	①	서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역	양천구 목동, 신정동 일원	4,371,097.4	증)7,226.6	4,378,324.0	최초결정일 (1994.2.15.) (서고제1994-34호)

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	면적(㎡)			변경사유
			기정	변경	변경후	
변경	①	서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역	4,371,097.4	증)7,226.6	4,378,324.0	· 세부개발계획(특별계획구역8)에 따라 입체보행교 설치에 따른 지구단위계획구역 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,371,097.4	증) 7,226.6	4,378,324.0	100.0	-
주거 지역	소 계	3,171,522.3	증) 7,226.6	3,178,748.9	72.6	-
	제1종일반주거지역	261,905.2	증) 3,913.3	265,818.5	6.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	-
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	-
	제3종일반주거지역	2,068,054.1	증) 3,313.3	2,071,367.4	47.3	-
중심 지역	소 계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
공업 지역	소 계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
녹지 지역	소 계	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-

■ 용도지역별 변경 사유서

위치	용도지역		면 적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 신정동 314-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,730.1	· 목동 8단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314-2 일대	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,753.1	· 목동 8단지 내 녹지 선형 변경으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314-5	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	664.5	· 목동 8단지 내 어린이공원 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,818.7	· 목동 8단지 내 녹지 및 어린이공원 계획을 위해 일부 용도지역 변경
양천구 목동 326-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,687.4	· 목동 12단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 목동 326	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	2,687.4	· 목동 12단지 내 소공원 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 327	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,000.0	· 목동 13단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 신정동 327-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,265.5	· 목동 13단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 328	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	666.0	· 목동 13단지 내 녹지계획에 따라 용도지역 변경
양천구 신정동 328-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,081.0	· 목동 13단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 328-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	93.6	· 목동 13단지 내 도로 확폭으로 녹지 중 일부 도로로 변경됨에 따라 토지이용의 효율적인 관리를 위해 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로 : 변경

■ 도로 총괄표(기정)

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	107	57,389	979,394	21	7,280	195,101	40	25,015	266,923	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	24	9,566	196,577	2	1,208	15,490	19	8,036	176,980	3	322	4,107
소로	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항

■ 도로 총괄표(변경)

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	107	57,396	996,079	20	7,216	194,403	40	25,015	277,832	47	25,165	523,844
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	639,579	1	1,823	61,137	5	14,332	65,619	31	24,138	512,823
중로	24	9,566	207,021	2	1,208	15,490	19	8,036	187,424	3	322	4,107
소로	45	5,787	63,008	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	13	705	5,080

※ 상기사항은 지구단위계획구역내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	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	10.8~1 47.5	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)	소로3-A와 중복결정
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)	-
변경	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	"	-
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	경인고속국도	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	-	"	-
변경	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 3-169	신정동 83-5	일반도로	-	"	-
변경	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	25	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	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	163	25	집산도로	150	대 3-147	신정동 868	일반도로	-	서고시422호 (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 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 교척동 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	-	"	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 유수지 사잇길
기정	중로	1	A	25~34	집산도로	248	대 2-37	신정동 331-2	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	철도 중복결정
기정	중로	1	B	21~25	집산도로	960	대 3-86	신정동 329-6	일반도로	-	"	-
기정	중로	2	263	15	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	"	-
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	-	"	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	271	15	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	-	"	-
변경	중로	2	272	16.5	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	-	"	-
변경	중로	2	274	18	집산도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	"	-
기정	중로	2	275	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반도로	-	"	-
변경	중로	2	275	18	집산도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	"	-
기정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	-	"	철도와 중복결정
변경	중로	2	276	18	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	-	"	철도와 중복결정
기정	중로	2	279	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도로	-	"	-
기정	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	-	"	-
기정	중로	2	C	15~27	특수도로	314	중 1-B	신정동 1278	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	철도와 중복결정
기정	중로	3	261	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
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	일반도로	-	"	-
기정	소로	1	1	10	특수도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	"	-
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	-	"	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	8	10	특수도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	9	7	국지도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반도로	-	"	녹지와 중복결정
폐지	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~ 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	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	-	"	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	4	4	국지도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반도로	-	"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	8	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	10	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	"	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~10	국지도로	130	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	16	6~8	국지도로	120	대 3-152	대 3-152	일반도로	-	"	-
기정	소로	3	17	6	특수도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	"	-
기정	소로	3	17	6	특수도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	"	-
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	-	"	-
신설	소로	3	A	5	특수도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	보행자 전용도로	-	-	대로2-37과 중복결정, 녹지와 중복결정

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-73	대로 2-73	· 도로 확폭 - 30m → 33m	· 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량·보행량 증가로 기반시설 도로 확폭 - 목동12단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 3m
대로 3-148	대로 3-148	· 도로 확폭 - B = 25m→25~28m	· 원활한 교통흐름을 위해 구역 내 도로 확폭
대로 3-149	대로 3-149	· 단지 내 도로 확폭(3m) · 기·종점 변경	· 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량·보행량 증가로 기반시설 도로 확폭 - 목동12, 13단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 3m · 기·종점 오기 정정
중로 2-272	중로 2-272	· 도로 확폭 - 15m → 16.5m	· 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량·보행량 증가로 기반시설 도로 확폭 - 목동12단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 1.5m
중로 2-274	중로 2-274	· 도로 확폭 - B = 15m→18m · 종점 변경	· 자전거도로 연계 및 보행환경 개선을 위한 기반시설 도로 확폭 - 목동12단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 획지1 1.5m - 목동13단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 획지1 1.5m · 종점 오기 정정
중로 2-275	중로 2-275	· 도로 확폭 - B = 15m→18m · 종점 변경	· 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량·보행량 증가로 기반시설 도로 확폭 - 목동13단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 3m · 종점 오기 정정
중로 2-276	중로 2-276	· 도로 확폭 - B = 15m→18m	· 재건축사업으로 인한 인구 밀도 및 교통량·보행량 증가로 기반시설 도로 확폭 - 목동12, 13단지 재건축사업 정비구역내 도로 확폭, 3m
소로 1-10	-	· 도로 폐지	· 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 도로 폐지
-	소로3-A	· 보행자 전용도로 신설(폭원 5m), 대로 2-37 및 8단지 연변 녹지와 중복결정	· 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따라 보행네트워크 연결을 위한 보행자 전용도로 신설

② 주차장 : 변경없음

③ 철도 : 변경없음

2) 공간시설

① 공원 : 변경

■ 공원 총괄표(기정)

구분	개소	면적(㎡)
합계	21	169,712.1
근린공원	5	91,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	15	48,598.4

■ 공원 총괄표(변경)

구분	개소	면적(㎡)
합계	20	179,486.5
근린공원	5	91,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	12	44,937.8
소공원	2	13,435.0

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	-	2,299.5	서고시422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	서고시422호 (94.12.27)	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	-	2,985.4	서고시422호 (94.12.27)	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동 904-1	6,517.0	-	6,517.0	서고시422호 (94.12.27)	4단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동 912-1	3,963.8	-	3,963.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동 913-1	3,815.8	-	3,815.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동 925-1	2,375.1	-	2,375.1	서고시422호 (94.12.27)	7단지
폐지	⑨	제9어린이공원	어린이공원	신정동314-1	3,730.1	감)3,730.1	-	서고시422호 (94.12.27)	8단지
신설	⑨	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3 일대	-	증)7,884.5	7,884.5	-	8단지
기정	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	-	1,738.6	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	-	3,500.0	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동 311-1	3,148.2	-	3,148.2	서고시422호 (94.12.27)	10단지

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	㉑	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	-	2,498.5	서고시422호 (94.12.27)	11단지
폐지	㉒	제14어린이공원	어린이공원	신정동326-2	3,399.7	감)3,399.7	-	서고시422호 (94.12.27)	12단지
신설	A	공원	소공원	신정동 326	-	증)8,435.0	8,435.0	-	12단지
폐지	㉓	제15어린이공원	어린이공원	신정동 327-1	2,265.5	감)2,265.5	-	서고시422호 (94.12.27)	13단지
폐지	㉔	제16어린이공원	어린이공원	신정동 328-1	2,149.8	감)2,149.8	-	서고시422호 (94.12.27)	13단지
신설	B	공원	소공원	신정동 327	-	증)5,000.0	5,000.0	-	13단지
기정	근-①	신타리공원	근린공원	신정동 310-7	16,409.3	-	16,409.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-A	목동14단지 근린공원	근린공원	신정동 331	7,000.0	-	7,000.0	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	14단지

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉑	제9어린이공원	• 공원(폐지) - 감)3,730.1㎡	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
㉑	목동8단지 어린이공원	• 공원(신설) - 증)7,884.5㎡	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설
㉒	제14어린이공원	• 공원(폐지) - 감)3,399.7㎡	• 특별계획구역12 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
A	공원	• 공원(신설) - 증)8,435.0㎡	• 특별계획구역12 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 소공원 신설
㉓	제15어린이공원	• 공원(폐지) - 감)2,265.5㎡	• 특별계획구역13 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
㉔	제16어린이공원	• 공원(폐지) - 감)2,149.8㎡	• 특별계획구역13 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
B	공원	• 공원(신설) - 증) 5,000.0㎡	• 특별계획구역13 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 소공원 신설

② 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세부	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	3단지 서측녹지	경관녹지	목동903-7,8, 10~17	1,280.0	-	1,280.0	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	4단지 연변녹지	경관녹지	목동904-2	14,793.8	-	14,793.8	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	③	4단지 서측녹지	경관녹지	목동904-5,6,7, 20~24	1,970.4	-	1,970.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,987.7	-	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
기정	⑫	진명여고변 녹지	경관녹지	목동927 -11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시 422호 (94.12.27)	-
변경	⑬	8단지 연변녹지	연결녹지	신정동 314-2, 3	12,760.9	감)4,154.4	8,606.5	서고시 422호 (94.12.27)	8단지 서측, 소로3-A와 중복결정
기정	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동313-3	6,217.1	-	6,217.1	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑮	9,10단지 북측녹지	경관녹지	신정동312 -4,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,1 7 313-5,7	2,726.5	-	2,726.5	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	⑯	10단지 연변녹지	경관녹지	신정동311-2	2,270.6	-	2,270.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑰	양명초등 북측녹지	경관녹지	신정동310-5	803.0	-	803.0	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑱	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑲	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑳	11단지 남측녹지	경관녹지	신정동325 -13,14	3,031.9	-	3,031.9	서고시 422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	㉑	12단지 연변녹지	경관녹지	신정동326-1	2,347.9	감)2,347.9	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
변경	㉒	13단지 연변녹지	연결녹지	신정동328-2	6,013.1	증) 641.2	6,654.3	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉓	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동329-1	6,636.1	-	6,636.1	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉔	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동330-6	4,629.9	-	4,629.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉕	목동중학교 서측녹지	경관녹지	신정동319-10	102.4	-	102.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉖	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330-16,23	411.5	-	411.5	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉗	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330-17	341.9	-	341.9	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	㉘	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911 일대	2,812.3	-	2,812.3	서고제2024-401호 (24.08.16)	-

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉓	8단지 연변녹지	· 녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 = 12,760.9㎡ → 8,606.5㎡ (감 4,154.4㎡) · 시설의 세분 변경 - 경관녹지 → 연결녹지	· 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형, 면적 및 시설 세분 변경
㉑	12단지 연변녹지	· 녹지(폐지) - 감)2,347.9㎡	· 특별계획구역12 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 폐지
㉒	13단지 연변녹지	· 녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 : 6,013.1㎡ → 6,654.3㎡ (증 641.2㎡) · 시설의 세분 변경 - 경관녹지 → 연결녹지	· 특별계획구역13 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형, 면적 및 시설 세분 변경

- 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)조서

1) 가구계획

■ 가구 결정(변경)조서

구 분	기정		변경		비 고
	가구번호	면적(㎡)	가구번호	면적(㎡)	
가구 - 주거지역 (공동주택용지) 및 기타지역	A1	96,186.0	A1	96,186.0	변경없음
	A2	177,564.6	A2	177,564.6	변경없음
	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	80,923.2	A6	80,923.2	변경없음
	A7	117,450.6	A7	117,450.6	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	135,726.0	A11	135,726.0	변경없음
	A12	40,339.4	A12	40,339.4	변경없음
	A13	65,872.3	A13	65,872.3	변경없음
	A14	89,260.9	A14	89,260.9	변경없음
	A15	105,520.4	A15	105,520.4	변경없음
	A16	115,397.0	A16	115,397.0	변경없음
	A17	148,024.4	A17	148,024.4	변경없음
	A18	40,343.7	A18	40,343.7	변경없음
	A19	80,011.8	A19	80,011.8	변경없음
	A20	79,831.2	A20	79,831.2	변경없음
	A21	127,339.5	A21	123,669.8	목동12단지 획지계획 변경에 따른 가구 변경
	A22	114,140.1	A22	110,639.8	목동13단지 획지계획 변경에 따른 가구 변경
	A23	59,420.0	A23	58,344.7	
	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

구 분	기 정		비 고
	가구번호	면적(㎡)	
가구 - 중심지역 (목동중심지구)	B1	12,816.8	변경없음
	B2	28,040.7	
	B3	21,071.8	
	B4	26,305.8	
	B5	29,619.3	
	B6	45,602.7	
	B7	33,246.0	
	B8	24,367.7	
	B9	49,207.0	
	B10	26,840.5	
	B11	22,945.9	
	B12	21,602.5	
	B13	16,835.0	
		23,863.0	
	B14	27,385.5	
	B15	29,559.5	
	B16	33,797.9	
	B17	22,220.7	
	B18	20,561.9	
	B19	18,044.4	
	B20	21,106.3	

2) 획지계획

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 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 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, 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

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A13-②	"	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	"	목동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	72,108.0	특별계획구역8	8단지
변경	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	70,493.4	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
변경	A21-①	A21	신정동 326	114,234.8	특별계획구역12	12단지
신설	A21-②	A21	신정동 326	1,000.0	특별계획구역12	유치원
기정	A22-①	A22	신정동 327	111,874.6	특별계획구역13	13단지
변경	A22-①	A22	신정동 327	105,639.8	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 50,265.1	50,265.1	특별계획구역13	13단지
변경	A23-①	A23	신정동 328	50,698.4	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 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 사회복지시설
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	61,084.7	특별계획구역14	14단지

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
획지계획	· A14-① 획지 면적 변경	· 토지이용계획 조정에 따른 획지면적 변경
	· A21-① 획지 면적 변경	· 토지이용계획 조정에 따른 획지면적 변경
	· A21-② 획지 신설	· 재건축사업으로 인해 세대수 증가가 예상되어 유아 수용을 위한 유치원 설치 위한 획지 신설
	· A22-① 획지 면적 변경	· 토지이용계획 조정에 따른 획지면적 변경
	· A23-① 획지 면적 변경 및 지번 오기 정정	· 토지이용계획 조정에 따른 획지면적 변경 및 지번 오기 정정

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물 용도 결정(변경)조서

1) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 허용 및 불허용도 결정(변경)조서

○ 기정

구분		도면 표시	전층	비고
불허용도	공통 사항	A	· 해당 제 2·3종일반주거지역 내 건축가능 용도 중 - 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장·게임제공업소, 판매 및 영업시설 중 게임제공업소, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 동물 및 식물관련시설, 공용시설, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소 · 의료시설 중 정신병원 · 교육환경 보호구역 내 용도제한시설 · 지하층 주거시설	-
	목동 900-4	B	· 허용용도 외 불허	-
허용용도	목동 900-4	가	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 - 지식 산업센터 내 지원 시설 중 기숙사 제외 · 건축법 시행령 별표1 - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소제외) (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의 4의 ④항에 의거 제1,2종 근린생활시설 (지원시설포함)은 건축 연면적의 30% 이내로 함) - 제10호의 교육연구시설 ※ 공공기여계획에 따라 관리청에 기부채납되는 건축물에 한하여 위 용도 외에 추가허용 · 건축법 시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회 시설 중 가목, 라목(공연장, 전시장) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 공공업무시설	서고시 제2020-239호

○ 변경

구분		도면 표시	전충	비고
불허 용도	공통 사항	A	· 해당 제 2·3종일반주거지역 내 건축가능 용도 중 - 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장·게임제공업소, 판매 및 영업시설 중 게임제공업소, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 동물 및 식물관련시설, 공공시설, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마사술소 · 의료시설 중 정신병원 · 교육환경 보호구역 내 용도제한시설 · 지하철 주거시설	-
	목동 900-4	B	· 허용용도 외 불허	-
	신정동 326	C	· 허용용도 외 불허	-
허용용 도	목동 900-4	가	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 - 지식 산업센터 내 지원 시설 중 기숙사 제외 · 건축법 시행령 별표1 - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마사술소제외) (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의 4의 ④항에 의거 제1,2종 근린생활시설 (지원시설포함)은 건축 연면적의 30% 이내로 함) - 제10호의 교육연구시설 ※ 공공기여계획에 따라 관리청에 기부채납되는 건축물에 한하여 위 용도 외에 추가허용 · 건축법 시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회 시설 중 가목, 라목(공연장, 전시장) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 공공업무시설	서고시 제2020-239호
	신정동 326	나	· 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 유치원	-

■ 변경 사유서

가구번호	구분		변경내용	변경사유
A-21	불허용도	신정동 326	「허용용도 외 불허」 신설	· 재건축사업으로 인해 세대수 증가가 예상되어 유아 수용을 위한 유치원 신설
	허용용도		「건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 유치원」 신설	

■ 지정 및 권장용도 결정조서 : 변경없음

2) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

1) 건폐율 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

○ 기정

구분		적용대상	비고
주거지역 (공동주택용지)	제2종일반주거지역	60% 이하	-
	제3종일반주거지역	50% 이하	-
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	50% 이하	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	60% 이하	-
	제3종일반주거지역	50% 이하	-

※ 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 건폐율은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

○ 변경

구분		적용대상	비고
주거지역 (공동주택용지)	제2종일반주거지역	60% 이하	-
	제3종일반주거지역	50% 이하	-
유치원 용지	제3종일반주거지역	50% 이하	12단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	50% 이하	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	60% 이하	-
	제3종일반주거지역	50% 이하	-

※ 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 건폐율은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

2) 용적률 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

○ 기정

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법정상한용적률	
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
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	14단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 × α토지+0.7×α건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름 (향후 기본계획 변경 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 옹도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
- 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시, 2024. 12.) 개정에 따른 상한용적률 산식 적용 (향후 운영기준 변경 시 이에 따름)
- 상한용적률 = 허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7~1.0×α건축물+0.7×α현금)

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 건축법위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축법위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

○ 변경

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법정상한용적률	
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
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	8, 12, 13, 14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 × α토지+0.7×α건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름 (향후 기본계획 변경 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 운영기준(서울시, 2024. 12.) 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, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 주거지역(공동주택용지) : 변경

구 분	적용지역		계획기준		비 고
			기정	변경	
최고 높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		6단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		14단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	8, 13단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	43층 이하	12단지
	제3종일반주거지역	유치원 용지	-	5층 이하	12단지

■ 기타지역 : 변경없음

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

1) 건축선 계획

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

○ 기정

구 분	도면 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비 고
건축한계선	I	이대목동병원 목동동로 연결부 오목로변	획지선으로부터 4m		중심지역 및 기존시가지 연결가로
	II	목동중앙로, 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동로3길, 10·11·12단지 간 목동동로, 오목로, 목동동로4길, 목동동로10길, 목동서로12길	획지선으로부터 6m		단지 간 사이가로 및 그 외 경계부
		그 외 이면부, 7단지 서측경계부, 9단지 북측경계부, 14단지 구역경계부	획지선으로부터 6m	-	
		안양천로변, 신월로	-	획지선으로부터 6m	안양천 및 경관녹지 연결가로
	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
	VI	목동동로8길	획지선으로부터 6~10m	-	14단지 중앙 가로
	V	국회대로, 목동로	획지선으로부터 10m	획지선으로부터 6m	광역통경축
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

○ 변경

구 분	도면 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비 고
건축한계선	I	이대목동병원 목동동로 연결부 오목로변	획지선으로부터 4m		중심지역 및 기존시가지 연결가로
	II	목동중앙로, 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동로3길, 10·11·12단지 간 목동동로, 오목로, 목동동로4길, 목동동로10길, 목동서로12길	획지선으로부터 6m		단지 간 사이가로 및 그 외 경계부

구 분	도면 표시	적용지역	계획기준		
			주거지역 (공동주택용지)	기타지역	비 고
		그 외 이면부, 7단지 서측경계부, 9단지 북측경계부, 14단지 구역경계부	획지선으로부터 6m	-	
		안양천로변, 신월로	-	획지선으로부터 6m	안양천 및 경관녹지 연결가로
		목동 900-4 안양천로변, 신정 313-1 목동로변	-	획지선으로부터 10m	안양천 및 경관녹지 연접가로
		목동서로2길, 오목로52길, 신정 329-12 목동동로변, 목동로8길	-	획지선으로부터 1m	기타지역 변 가로
		목동동로8길	획지선으로부터 6~10m	-	14단지 중앙 가로
		목동로3길변	획지선으로부터 6m	-	12단지유치원
	V	국회대로, 목동로	획지선으로부터 10m	획지선으로부터 6m	광역통경축
고층부 벽면한계선 (15층 이상 건축물의 11층 이상 적용)		국회대로, 목동로	획지선으로부터 13m	-	

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

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

※ 특별계획구역은 세부개발계획 결정에 따름

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

2) 건축물 배치 및 형태·색채 등 계획 : 변경없음

3) 대지 안의 공지 계획 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역1	목동 901 일대	165,496.9	-	165,496.9	목동 1단지
기정	특별계획구역2	목동 902 일대	159,252.5	-	159,252.5	목동 2단지
기정	특별계획구역3	목동 903 일대	150,543.5	-	150,543.5	목동 3단지

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역4	목동 904 일대	122,825.3	-	122,825.3	목동 4단지
기정	특별계획구역5	목동 912 일대	204,003.2	-	204,003.2	목동 5단지
기정	특별계획구역6	목동 911 일대	102,424.6	-	102,424.6	목동 6단지
기정	특별계획구역7	목동 925 일대	225,141.5	-	225,141.5	목동 7단지
변경	특별계획구역8	신정동 314 일대	88,599.0	증) 243.3	88,842.3	목동 8단지
기정	특별계획구역9	신정동 312 일대	183,057.8	-	183,057.8	목동 9단지
기정	특별계획구역10	신정동 310 일대	194,686.2	-	194,686.2	목동 10단지
기정	특별계획구역11	신정동 325 일대	128,668.4	-	128,668.4	목동 11단지
기정	특별계획구역12	신정동 326 일대	127,339.5	-	127,339.5	목동 12단지
기정	특별계획구역13	신정동 327 일대	178,919.9	-	178,919.9	목동 13단지
기정	특별계획구역14	신정동 329 일대	250,722.1	-	250,722.1	목동 14단지

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 특별계획구역1~7, 9~11, 14 : 변경없음

■ 특별계획구역8 - 목동8단지

구 분	계 획 지 침						비고
	기정			변경			
위 치	· 양천구 신정동 314 일대			좌동			-
특별계획구역 면적	· 88,599.0㎡			· 88,842.3㎡			증) 243.3㎡
획지면적	· 67,615.9㎡ (76.3%)			· 70,493.4㎡ (79.3%)			-
기반시설면적	· 20,983.1㎡ (23.7%)	근린공원	10,762.0㎡ (12.2%)	· 18,348.9㎡ (20.7%)	어린이공원	7,884.5㎡ (8.9%)	-
		녹지	8,606.5㎡ (9.7%)		연결녹지	8,606.5㎡ (9.7%)	-
		도로	1,614.6㎡ (1.8%)		도로	1,857.9㎡ (2.1%)	-
용도지역	· 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			좌동			-
기반시설 설치	· 도로 폭원확장 : 목동서로 : 28m (구역내 3m 확보) · 녹지 (폭원 20m) 면적 축소 · 근린공원 신설			· 도로 폭원확장 : 목동서로 : 28m(구역내 3m 확보) · 녹지 (폭원 20m) 면적 축소 · 어린이공원 신설 ※ 향후 공원조성계획 수립 시 관련 부서와의 협의 진행 필요 · 입체보행교(보행자 전용도로) 신설 : 폭원 5m - 입체보행교 신설에 따른 대로2-37 및 8단지 연변 녹지와 중복결정 ※ 입체보행교(소로3-A)는 추후 목동 9단지와의 사업 시기 등을 고려하여 단지 간 공공보행통로와 연결될 수 있도록 협의 필요			-

구 분		계 획 지 침		비고
		기정	변경	
건축물 의 용도밀 도	불허용 도 A	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	좌동	-
	용도 지정용 도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의 사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마사술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서 실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	좌동	[전층] 공동주택 부대복리시설
	건폐율	· 50% 이하	좌동	-
	용적률	· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법적상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하/300%이하	-
	높 이	· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간(목동서로변 폭 16m) - 아파트 : 7층 이하 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하	· 최고높이 : 49층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하 여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가 능 · 저층배치구간(목동서로변 폭 16m) - 아파트 : 7층 이하 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하	-
배 치	저층부 건축 지정선 (2층이하)	· 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌동	-
	건축 한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동로8길 : 획지선으로부터 6m · 근린공원변 : 획지선으로부터 6m	· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동로8길 : 획지선으로부터 6m	-
	부대복리 시설 건축한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 6m	좌동	-
	고층부 벽면 한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 13m	좌동	-

구 분		계 획 지 침		비고
		기정	변경	
대지내 공지	전면공지	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동로8길 건축한계선 후퇴부(6m) · 근린공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동로8길 건축한계선 후퇴부(6m)	-
	공공보행 통로	· 단지내 공공보행통로 : 폭 15m ※ 공공보행통로에는 자전거도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지내 공공보행통로 : 폭 15m · 연결녹지 내 : 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m의 보행로 조성 ※ 공공보행통로에는 자전거도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	-
교통처 리	차량출입 불허구간	· 목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용	좌동	차량진출입구 설치에 따른 목동서로 변 차량출입 불허구간 일부 변경
	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	좌동	-
	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 보행환경 개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	좌동	-
	배치구 간 설정	· 목동서로변 · 목동로변 · 단지내 공공보행통로변 · 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	· 목동서로변 · 목동로8길변 일부 구간 · 단지내 공공보행통로변 · 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	-

구 분		계 획 지 침		비고
		기정	변경	
기타사항	경관	· 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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	-
	자전거도로	· 자전거전용도로 : 목동로, 목동서로, 목동로8길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	· 자전거 전용도로 : 목동로, 목동서로변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능) · 자전거 · 보행자 겸용도로 : 목동로8길	-

- ※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경 정비법’ 에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- 2) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
- 3) 저층배치구간 및 커뮤니티활성화용도 배치구간은 향후 특별건축구역 지정에 따른 창의적인 건축계획 시 변경할 수 있음

■ 특별계획구역12 - 목동12단지

구 분				계 획 지 침			비 고
				기 정		변 경	
위 치				· 양천구 신정동 326일대		좌동	-
특별계획구역 면적				· 127,339.5㎡		좌동	-
획지면적				· 114,653.0㎡ (90.0%)		· 115,234.8㎡ (90.5%) 획지1 (공동주택) 114,234.8㎡ 획지2 (유치원) 1,000.0㎡	-
기반시설면적				· 12,686.5㎡ (10%) 소공원 (주차장 중복결정) 9,016.8㎡ (7.1%) 도로 3,669.7㎡ (2.9%)	· 12,104.7㎡ (9.5%)	소공원 8,435.0㎡ (6.6%) 도로 3,669.7㎡ (2.9%)	-
용도지역				· 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지		좌동	-
기반시설 설치				· 도로 폭원확장 : - 목동동로: 36m, 28m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동로3길:18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로2길:18m(구역내 1.5m 확폭) - 목동동로4길:18m(구역내 1.5m 확폭) · 소공원신설 (교통영향평가 내 수립된 통합환승 주차장조성을 위한 주차장 중복결정)		· 도로 폭원확장 : - 목동동로: 36m, 28m (구역내 1.5~3m 확폭) - 목동로3길:18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로2길:18m(구역내 1.5m 확폭) - 목동동로4길:18m(구역내 1.5m 확폭) · 소공원신설 (주차장 중복결정 삭제)	지침도에 따름
건축· 용도· 밀도	용도	불허 용도 A	획지1	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정		좌동	-
			획지2	-		· 허용용도 외 불허	-
		허용용 도나	획지2	-		· 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 유치원	-
		지정 용도 a	획지1	[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

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
건축 용도·밀도	건폐율	획지1	· 50% 이하	· 50% 이하	-
		획지2	-	· 50% 이하	-
	용적률	획지1	· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법정상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하/300%이하	-
		획지2	-	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름	-
	높이	획지1	· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m / 공공보행통로변 폭 5m / 목동로3길변 폭 6m) · 아파트 : 7층이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층이하 · 중저층배치구간 (목동동로변 폭 40m/ 목동로3길변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동로3길에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하.	· 최고높이 : 43층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m / 공공보행통로변 폭 5m / 목동로3길변 폭 6m) - 아파트 : 7층이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층이하 · 중저층배치구간 (목동동로변 폭 40m/ 목동로3길변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동로3길에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하.	-
		획지2	-	· 최고높이 : 5층 이하	-
배치	저층부건축 지정선 (2층 이하)	획지1	· 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m · 목동로3길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌동	-
	건축 한계선	획지1	· 목동동로, 목동로3길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동동로2길, 목동동로4길변 : 획지선으로부터 6m	좌동	-
		획지2	-	· 목동로3길변 : 획지선으로부터 4m	-
대지 내 공지	전면 공지	획지1	· 목동동로, 목동로3길변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동동로2길, 목동동로4길변 건축한계선 후퇴부(6m)	좌동	-
	공공보행 통로	획지1	· 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 공공보행통로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역 권 설정	-

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
교통 처리	차량 출입불허 구간	획지1	· 목동동로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	좌동	-
	단지 내 주차 및 차량 동선	획지1	· 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차 를 금지 · 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지내 보행동선과 차량동선이교차하는 구간은 보행우 선 통행구조로 조성 · 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위 한 별도의 동선 및 지상주차 확보	좌동	-
	단지내 보행 동선	획지1	· 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 · 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 · 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치 · 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행 환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치 (권장)	좌동	-
	커뮤 니티 활성화 용도 배치 구간	획지1	· 목동동로변 · 목동로3길변 · 단지내 공공보행동로변 · 건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케 이드 조성(권장)	좌동	-
기타 사항	경관	획지1	· 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관 특화방안” 을 수립	좌동	-

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
기타 사항	주택의 규모	획지1	· 세부개발계획 수립 시, 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 정온한생활 환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	-
	자전거 도로	획지1	· 자전거 전용도로 : 목동동로, 목동동로2길, 목동동로4길, 목동로3길변(폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	좌동	-
	복합 개발	획지1	· 세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장. - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시의무) - 복합화 비율은 중심지 위계 별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함 (용도지역 상향시의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2 이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공(용도지역 상향시의무) · 가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	좌동	-

- ※ 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) 저층배치구간, 중저층배치구간은 특별건축구역 지정을 통한 조화롭고 창의적인 건축을 위하여 유연하게 적용 가능

■ 특별계획구역13 - 목동13단지

구 분	계 획 지 침		비 고
	기 정	변 경	
위 치	· 양천구 신정동 327 일대	좌동	-
특별계획 구역 면적	· 178,919.9㎡	좌동	-
획지면적	· 151,950.5㎡(84.9%) - 획지1 101,252.1㎡(56.6%) - 획지2 50,698.4㎡(28.3%)	· 156,338.2㎡(87.4%) - 획지1 105,639.8㎡(59.0%) - 획지2 50,698.4㎡(28.4%)	-
기반시설 면적	· 26,969.4㎡(15.1%) - 유치원 992.0㎡(0.6%) - 사회복지시설 2,443.0㎡(1.4%) - 소공원 6,944.3㎡(3.9%) - 녹지 6,654.3㎡(3.7%) - 도로 9,935.8㎡(5.6%)	· 22,581.7㎡(12.6%) - 유치원 992.0㎡(0.6%) - 소공원 5,000.0㎡(2.8%) - 녹지 6,654.3㎡(3.7%) - 도로 9,935.4㎡(5.5%)	-
용도지역	· 제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	좌동	-
기반시설 설치	· 도로 폭원확장 : - 목동동로 : 28m(구역내 3m 확폭) - 목동로3길 : 18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로4길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) - 목동동로6길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭) · 소공원 신설, 녹지(폭원 20m) 면적 증가 (교통영향평가 내 수립된 통합환승주차장 조성을 위한 주차장 중복결정) · 사회복지시설 신설 ※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토	· 도로 폭원확장 : - 목동동로 : 28m(구역내 3m 확폭) - 목동로3길 : 18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로4길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) - 목동동로6길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭) · 소공원 신설, 녹지(폭원 20m) 면적 증가 ※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토	지침도에 따름

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
건축물의 용도·밀도	불허 용도 A		· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	좌동	-
	용도 지정 용도 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	좌동	[전층] · 공동주택 · 부대복리시설
	건폐율		· 50% 이하	좌동	-
	용적률		· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법적상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하/300%이하	-
	높이		· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m /공공보행통로변 폭 5m /목동로3길변 폭6m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동동로변 폭 40m / 목동로3길변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동로3길에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	· 최고높이 : 156m 이하(49층 이하) ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동동로변 폭 16m /공공보행통로변 폭 5m /목동로3길변 폭6m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동동로변 폭 40m / 목동로3길변 폭 26m) - 15층 이하 - 목동로3길에 연결하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	-
배 치	저층부 건축지정선 (2층이하)		· 목동동로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m · 목동로3길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌동	-
	건축한계선		· 공동주택부지 - 목동로변 : 획지선으로부터 10m - 목동동로, 목동로3길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m - 목동동로4길, 목동동로6길, 소공원변 : 획지선으로부터 6m	좌동	-
			· 사회복지시설부지 - 목동동로4길변 : 획지선으로부터 6m - 목동로3길변 : 획지선으로부터 4m	-	-
	부대 복리시설 건축한계선		· 목동로변 : 획지선으로부터 6m	좌동	-
	고층부 벽면한계선		· 목동로변 : 획지선으로부터 13m	좌동	-

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
대지내 공지	전면공지	· 공동주택부지 - 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) - 목동동로, 목동로3길변 건축지정선 후퇴부(4m) - 목동동로4길, 목동동로6길, 소공원변 건축한계선 후퇴부(6m)	좌동	-
		· 사회복지시설부지 - 목동동로4길변 건축지정선 후퇴부(6m) - 목동로3길변 건축한계선 후퇴부(4m)	-	-
	공공 보행동로	· 단지내 공공보행동로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행동로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행동로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지내 공공보행동로 : 폭25m, 폭 15m ※ 공공보행동로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행동로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 공공보행동로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정	-
교통 처리	차량출입 불허구간	· 목동동로, 목동로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 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(서비스 포함) 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 조정시설 및 주민휴게시설 설치 · 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경 개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	좌동	-
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화 용도 배치구간	· 목동동로변 · 목동로3길변 · 단지내 공공보행동로변 · 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	좌동	-

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
기타 사항	경관	·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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	-
	자전거도로	·자전거전용도로 : 목동동로, 목동로, 목동동로4길, 목동동로6길, 목동로3길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	좌동	-
	복합개발	·세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장 -생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시 의무) -복합화비용은 중심지 위계별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함(용도지역 상향시 의무) -토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공 (용도지역 상향시 의무) ·가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	좌동	-

- ※ 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) 저층배치구간, 중저층배치구간은 특별건축구역 지정을 통한 조화롭고 창의적인 건축을 위하여 유연하게 적용 가능
 5) 커뮤니티활성화배치구간에 근린생활시설 배치시 건축지정선 지침에 따름

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

II. 특별계획구역8 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	특별계획구역8	신정동 314 일대	88,599.0	증)243.3	88,842.3	목동8단지

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
변경	특별계획구역8	구역 면적 및 선형 변경 - 88,599.0㎡ → 88,842.3㎡ (증) 243.3㎡	세부개발계획(특별계획구역8)에 따라 입체보행교 설치에 따른 특별계획구역 변경	-

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		88,842.3	-	88,842.3	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	16,491.0	-	16,491.0	18.6	-
	제3종일반주거지역	72,351.3	-	72,351.3	81.4	-

■ 용도지역별 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기정	변경		
양천구 신정동 314-1번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,730.1	단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314-2번지 일대	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,753.1	녹지 선형 변경으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314-5번지	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	664.5	어린이공원 계획으로 인한 용도지역 변경
양천구 신정동 314번지	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,818.7	녹지 및 어린이공원 계획을 위해 일부 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

다. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 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	148	25	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로		"	-
변경	대로	3	148	25~28	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로		"	일부 폭원 변경
폐지	소로	1	10	10	국지도로	64	대 3-147	신정동 134-3	일반도로		"	-
신설	소로	3	A	5	특수도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	보행자 전용도로	-	"	대로2-37과 중복결정, 녹지와 중복결정

※ 입체보행교(소로3-A)는 추후 목동9단지와의 사업 시기 등을 고려하여 단지 간 공공보행통로와 연결될 수 있도록 협의 필요

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-148	대로 3-148	구역 내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m	원활한 교통흐름을 위해 구역 내 도로 확폭
소로1-10	-	도로 폐지	효율적 토지이용을 위해 소로 1-10 폐지
-	소로3-A	보행자 전용도로 신설(폭원 5m), 대로2-37 및 8단지 연변 녹지와 중복결정	보행 네트워크 연결을 위한 보행자 전용도로 신설

2) 공간시설

가) 공원

■ 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	-	제9어린이공원	어린이공원	신정동314-1	3,730.1	감)3,730.1	-	서고시 422호 (94.12.27)	8단지
신설	-	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3 일대	-	증)7,884.5	7,884.5	-	-

※ 향후 공원조성계획 수립 시 관련 부서와의 협의 진행 필요

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	제9어린이공원	• 어린이공원 폐지	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
-	목동8단지 어린이공원	• 어린이공원 신설	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	8단지 연변녹지	연결녹지	신정동314-2,3	12,760.9	감) 4,154.4	8,606.5	서고시 422호 (94.12.27)	8단지 서측, 소로3-A와 중복결정

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	8단지 연변녹지	- 녹지 선형 및 면적 변경 - A = 12,760.9㎡ → 8,606.5㎡ (감 4,154.4㎡) - 시설의 세분 변경 - 경관녹지 → 연결녹지	특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형, 면적 및 시설 세분 변경

라. 건축계획에 관한 결정조서

1) 획지 결정조서

구분		위치	면적(㎡)	비고
획지	A14-①	양천구 신정동 314, 314-5	70,493.4	특별계획구역8, 공동주택 및 부대복리시설

2) 건축물 용도 결정조서

구분		특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
용도	불허용도 A	- 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 - 이외 불허용도는 별도의 정비계획 (세부개발계획) 수립 시 결정	학교환경위생정화구역 내 용도제한 규정 준용	획지1
	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 및 부대복리시설	좌동	

3) 건폐율 계획

구분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	50% 이하	좌동	-

4) 용적률 계획

구분		특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	기준	210% 이하	좌동	획지1
	허용	230% 이하	좌동	
	상한	250% 이하	정비계획 249.95% 이하	
	법적상한	300% 이하	좌동	

5) 높이 계획

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
최고높이 (층수)	최고높이 : 180m 이하(49층 이하)	좌동	획지1
	- 저층배치구간 (목동서로변 폭 16m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하	좌동	

6) 건축물 건축선 계획

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
저층부 건축지정선 (2층 이하)	목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌동	획지1
건축한계선	- 목동로변 : 획지선으로부터 10m - 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m - 목동로8길변 : 획지선으로부터 6m	좌동	획지1
부대복리시설 건축한계선	목동로변 : 획지선으로부터 6m	좌동	획지1
고층부 벽면한계선 (15층 이상 건축물의 11층 이상 적용)	목동로변 : 획지선으로부터 13m	좌동	획지1

7) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
전면공지	- 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) - 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) - 목동로8길변 건축한계선 후퇴부(6m)	좌동	결정도 참고
공공보행통로	- 단지내 공공보행통로 - 폭원 : 15m - 연결녹지 내 - 단지내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행 연속성이 확보되도록 폭15m의 보행로 조성 ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 추후 분양공고 시 공공보행통로 조성 내용을 명기하며, 공공보행통로의 기능 및 범위가 지속될 수 있도록 부동산등기법 제70조에 의한 지역권 설정을 이전고시 시 토지등기부등본 '을구' 에 명기하고, 해당 부분을 표시한 도면 및 도면번호를 기록하도록 함	좌동	결정도 참고

8) 교통처리에 관한 결정 조서

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비고
차량출입 불허구간	• 목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용	좌동	차량진출입구 설치에 따른 목동서로 변 차량출입 불허구간 일부 변경
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	좌동	-
단지 내 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)	좌동	-

9) 배치구간 설정

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비 고
커뮤니티 활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동로8길변 일부 구간 • 단지내 공공보행통로변 • 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	좌동	-

10) 기타사항

구 분	특별계획구역8 계획지침	세부개발계획	비 고
경관	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 중심지와의 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	-
자전거도로	- 자전거 전용도로 : 목동로, 목동서로변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능) - 자전거 · 보행자 겸용도로 : 목동로8길	좌동	교통처리 계획도 참고

Ⅲ. 목동8단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 목동8단지 재건축 정비사업
2. 정비사업의 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	목동8단지 재건축 정비사업	서울특별시 양천구 신정동 314번지 일대	-	증) 88,842.3	88,842.3	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정
비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) ÷ 총자산 총액 × 100%
- 추정비례율 : 102.33%
⇒ (2,922,265,530천원 - 1,109,809,836천원) ÷ 1,771,126,365천원 × 100 ≒ 102.33%
-총 수입 추정 : 2,922,265,530천원
-총 지출 추정 : 1,109,809,836천원
-종전자산총액 추정 : 1,771,126,365천원

개별
종전
자산
추정액

- 아파트는 KB부동산시세, 국토교통부실거래가, 매도호가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하되, 최근 1년 (2024년01월~12월) 실거래가 평균 등을 참작하여 시세조화 하한가 평균에 중점을 두어 감정평가사의 약식감정평가를 통해 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격균형 등을 고려하여 약식추정함

구분		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	세대수 (호수)	형별 평균가격 (천원)	추정금액 (천원)	비고
아 파 트	전용54.94㎡	54.94	76.77	41.85	834	1,178,460	982,836,000	-
	전용71.77㎡	71.77	98.70	54.68	278	1,500,331	417,092,000	-
	전용92.90㎡	92.90	112.56	70.77	8	1,614,750	12,918,000	-
	전용105.35㎡	105.35	127.64	80.26	232	1,852,578	429,798,000	-
	소계	92,832.67	124,428.77	71,408.30	1,352	1,362,902	1,842,644,000	-
상 가	상가동(1층)	620.57	692.50	381.21	(17)	1,123,235	19,648,984	국공유지 제외
	상가동(2층)	574.8	846.83	538.65	(15)	670,400	9,502,000	
	유치원동	633.36	670.3	960.21	(2)	6,191,000	12,382,000	-
	소계	1,828.73	2,332.98	1,880.07	(34)	1,221,558	41,532,984	-
종전자산추정계(1)		94,661.40	126,761.75	73,288.37	1,352(34)	1,359,435	1,884,176,984	-
종전자산추정계(2)		현금청산(5%가정)					113,050,619	-
비례율적용 종전자산계		(1)-(2)					1,771,126,365	-

추정 분담금 산출	■ 추정분담금산정방식=권리자분양가추정액 - (종전자산추정액×추정비례율)				
	권리자 분양가 추정액(a)(천원)		추정권리가액(b)		추정분담금(a-b)
	전용 59.99㎡	1,353,815	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(102.33%)		권리자분양가추정액 -추정권리가액 (+:부담/-:환급)
	전용 74.99㎡	1,612,499			
	전용 84.99㎡	1,809,433			
	전용 99.99㎡	2,064,919			
	전용 110.99㎡	2,221,193			

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

※ 소수점 이하 계산에 따라 금액은 일부 상이할 수 있음

나. 산출근거

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

÷ 종전 토지 및 건축물의 총 가액(조합원 총재산) = (A - B) ÷ C = 102.33%

○ 총 수입 : A

구분(전용면적)	공급세대	공급면적	3.3㎡당 분양단가(천원)	세대별 분양금액(천원)	분양수입 (천원)	비고
공동주택소계	1,881	-	-	-	2,904,235,909	
조합원 분양	59.99	178	81.6	54,855	1,353,815	일반분양가의 90% 적용
	74.99	250	102.0	52,268	1,612,499	
	84.99	530	115.6	51,750	1,809,433	
	99.99	200	136.0	50,198	2,064,919	
	110.99	150	150.9	48,645	2,221,193	
일반 분양	59.99	101	81.6	60,950	1,504,239	
	74.99	36	102.0	58,075	1,791,665	
	84.99	81	115.6	57,500	2,010,481	
	99.99	32	136.0	55,775	2,294,354	
	110.99	30	150.9	54,050	2,467,993	
국민주택 규모 임대주택	59.99	184	81.6	5,333	131,840	
	74.99	14	102.0	5,329	164,690	
	84.99	10	115.6	5,329	186,652	
기부채납 임대주택	59.99	69	81.6	-	-	
	84.99	16	115.6	-	-	
근린생활시설	-	2,697.6	13,500	-	36,417,257	
부가가치세 수입차감액	-	-	-	-	-18,387,636	

구분(전용면적)	공급세대	공급면적	3.3㎡당 분양단가(천원)	세대별 분양금액(천원)	분양수입 (천원)	비고
총 수입	-	-	-	-	2,922,265,530	

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

※ 임대주택 분양단가는 국토교통부고시 제2023-64호 「공공건설임대주택 표준건축비」를 기준으로 하며, 「공공임대주택 매입업무 처리기준」에 따라 표준건축비에 건축비 가산항목(지하층, 발코니 샷시 일괄시공)을 합산한 금액임

※ 소수점 이하 계산에 따라 금액은 일부 상이할 수 있음

○ 총 사업비 : B

항목	금액(천원)	비고
공사비	800,372,933	공사비 적용단가 : 8,000천원/3.3㎡
보상비	113,050,619	현금청산(5%)
관리비	6,896,333	-
설계비	9,799,926	-
감리비	19,619,381	-
부대경비	93,989,465	-
예비비	66,081,179	-
총 사업비	1,109,809,836	-

※ 소수점 이하 계산에 따라 금액은 일부 상이할 수 있음

○ 조합원 종전자산가격 : C

조합원 종전자산가격 : 아파트·상가·유치원 종전자산가격 - 현금청산추정계

= 1,884,176,984원 - 113,050,619원

= 1,771,126,365원

가) 아파트 추정분담금

구분		기존 전용 54.94㎡형	기존 전용 71.77㎡형	기존 전용 92.90㎡형	기존 전용 105.35㎡형
종전자산추정가격(천원)		1,178,460	1,500,331	1,614,750	1,852,578
추정권리가액(천원) (비례율: 102.33%)		1,205,919	1,535,289	1,652,374	1,895,743
추정분담금(천원) (분양가 추정액-추정권리가액)	전용 59.99㎡ (분양가 추정 1,353,815천원)	147,897	-181,473	-298,559	-541,927

구분		기존 전용 54.94㎡형	기존 전용 71.77㎡형	기존 전용 92.90㎡형	기존 전용 105.35㎡형
	전용 74.99㎡ (분양가 추정 1,612,499천원)	406,580	77,210	-39,875	-283,244
	전용 84.99㎡ (분양가 추정 1,809,433천원)	603,514	274,144	157,059	-86,310
	전용 99.99㎡ (분양가 추정 2,064,919천원)	859,000	529,630	412,545	169,176
	전용 110.99㎡ (분양가 추정 2,221,193천원)	1,015,275	685,905	568,820	325,451

- ※ 종전자산 추정가격은 평형별 평균가를 기준으로 작성함
 ※ 소수점 이하 계산에 따라 금액은 일부 상이할 수 있음

나) 상가 추정분담금

구분			1층 (17개호 평균)	2층 (15개호 평균)
종전자산 평균 계약면적(㎡)			40.73	65.1
종전자산 평균 추정가액(천원)			1,155,823	633,467
추정권리가액 (비례율: 102.33%)			1,182,753	648,226
추정분담금	계약면적(㎡)	분양단가 (천원/계약3.3㎡)	추정분담금(천원) (※ 추정분담금 = 종전자산과 동일한 면적 분양신청 시 신축 상가분양가 - 종전자산 유형별 호당 평균 권리가액)	
	종전자산 평균 계약면적	44,630	-631,911	232,202

- ※ 아파트와 달리 근린생활시설 설계 상 분양호수가 구체화되지 않은 점, 상가 조합원의 상가 분양 선호도에 대한 파악이 되지 않은 점 등을 종합 고려하여 전체 근린 생활시설 분양분을 일반분양가로 산정함
 ※ 상가의 추정분담금은 종전자산 상가 유형별 호당 평균 권리가액을 기준으로 종전자산 유형별 호당 평균 계약면적과 동일한 면적의 종후자산 상가를 분양 신청할 경우를 가정하여 분담금을 추정하였음

- ※ 상가 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
 ※ 상가 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담하여야 하는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급해야 하는 환급금임
 ※ 상가 추정분담금에는 재건축분담금은 포함되지 않음
 ※ 토지등소유자의 종전자산 추정액은 약식 감정평가금액으로서 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 감정평가 법인이 평가한 금액으로 산정됨
 ※ 상가 금액은 향후 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가에 의하여 변경될 수 있으며, 변경 사항은 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

4. 정비계획

가. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		88,842.3	100.0	-
획지	소계	70,493.4	79.3	-
	획지	70,493.4	79.3	공동주택
정비 기반시설	소계	18,348.9	20.7	-
	녹지	8,606.5	9.7	연결녹지
	공원	7,884.5	8.9	어린이공원
	도로	1,857.9	2.1	-

나. 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	88,842.3	-	88,842.3	100.0	-
제1종일반주거지역	16,491.0	-	16,491.0	18.6	-
제3종일반주거지역	72,351.3	-	72,351.3	81.4	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유	비고
	기정	변경			
양천구 신정동 314-1번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,730.1	• 단지 내 어린이공원 폐지 후 공동주택 계획으로 인한 용도지역 변경	-
양천구 신정동 314-2번지 일대	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,753.1	• 녹지 선형 변경으로 인한 용도지역 변경	-
양천구 신정동 314-5번지	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	664.5	• 어린이공원 계획으로 인한 용도지역 변경	-
양천구 신정동 314번지	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,818.7	• 녹지 및 어린이공원 계획을 위해 일부 용도지역 변경	-

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	대로	3	148	25	보조 간선	일반 도로	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	148	25~28	보조 간선	일반 도로	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	-	"	-
폐지	소로	1	10	10	국지 도로	일반 도로	64	대 3-147	신정동 134-3	-	"	-
신설	소로	3	A	5	보행자 전용도로	특수 도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	-	"	대로2-37과 중복결정, 녹지와 중복결정

※ 입체보행교(소로3-A)는 추후 목동9단지와의 사업 시기 등을 고려하여 단지 간 공공보행통로와 연결될 수 있도록 협의 필요

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-148	대로 3-148	구역 내 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m	원활한 교통흐름을 위해 구역 내 도로 확폭
소로1-10	-	도로 폐지	효율적 토지이용을 위해 소로 1-10 폐지
-	소로3-A	보행자 전용도로 신설(폭원 5m), 대로2-37 및 8단지 연변 녹지와 중복결정	보행 네트워크 연결을 위해 보행자 전용도로 신설

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	-	제9어린이공원	어린이공원	신정동 314-1	3,730.1	감)3,730.1	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
신설	-	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3 일대	-	증)7,884.5	7,884.5	-	-

※ 향후 공원조성계획 수립 시 관련 부서와의 협의 진행 필요

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	제9어린이공원	• 어린이공원 폐지	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
-	목동8단지 어린이공원	• 어린이공원 신설	• 특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설

나) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	-	8단지 연변녹지	연결녹지	신정동314-2,3	12,760.9	감)4,154.4	8,606.5	서고시 422호 (94.12.27)	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	8단지 연변녹지	- 녹지 선형 및 면적 변경 - A = 12,760.9㎡ → 8,606.5㎡ (감 4,154.4㎡) - 시설의 세분 변경 - 경관녹지 → 연결녹지	특별계획구역8 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형, 면적 및 시설 세분 변경

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	
합계		-	증) 7,025.0	7,025.0	-
주민공동시설 (커뮤니티시설)	경로당	-	증) 725.0	725.0	725.0㎡ 이상
	어린이집	-	증) 800.0	800.0	725.0㎡ 이상
	작은도서관	-	증) 400.0	400.0	298.0㎡ 이상
	다함께 돌봄센터	-	증) 550.0	550.0	-
	주민운동시설	-	증) 1,000.0	1,000.0	-
	어린이놀이터	-	증) 1,500.0	1,500.0	-
	실내형 어린이놀이터 (공공개방)	-	증) 650.0	650.0	-
	커뮤니티(공공개방)	-	증) 350.0	350.0	-
	커뮤니티(미개방)	-	증) 800.0	800.0	-
	소계	-	증) 6,775.0	6,775.0	5,327.5㎡ 이상
부대시설	관리사무소	-	증) 250.0	250.0	101.7㎡ 이상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설)에 따라

주민공동시설은 500㎡에 세대당 2제곱미터를 더한 면적의 1.25배 이상 설치: $(500 + 1,881 \text{세대} \times 2.0 \text{㎡}) \times 1.25 = 5,327.5 \text{㎡}$

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신 축	철거 이주
신설	목동8단지 재건축 정비구역	88,599.0	서울특별시 양천구 신정동 314번지 일대	15	-	-	-	15

바. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (최고층수)																																																			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적				상한	법정상한																																																				
신설	목동8단지 재건축 정비구역	88,842.3	획지1	70,493.4	신정동 314번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	249.95% 이하	300.0% 이하	180m (최고49층)																																																			
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	• 주택규모별 건설 비율 - 세대 수 : 1,881세대 (분양 1,588세대, 공공 293세대) ※ 초과용적률(법정상한-상한)에 따른 세대 수 : 407세대 (분양 199세대, 공공 208세대) <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계 획</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>1,881</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="4">분양주택</td><td>소 계</td><td>1,588</td><td>84.4</td></tr><tr><td>50㎡ 초과~60㎡ 이하</td><td>279</td><td>14.8</td></tr><tr><td>60㎡ 초과~85㎡ 이하</td><td>897</td><td>47.7</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>412</td><td>21.9</td></tr><tr><td rowspan="4">공공주택</td><td>소 계</td><td>293</td><td>15.6</td></tr><tr><td>50㎡ 초과~60㎡ 이하</td><td>253</td><td>13.5</td></tr><tr><td>60㎡ 초과~85㎡ 이하</td><td>40</td><td>2.1</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> ※ 주택 확보 관련 규정 - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 60% 이상 → 계획 : 78.1%(1,469세대) - 국민주택규모 임대주택(85㎡ 이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상 <table><tr><th colspan="3">상한용적률 : 249.95% 이하</th><th colspan="2">법정상한용적률 : 300.00% 이하</th></tr><tr><th>정비계획 용적률</th><th>계획용적률</th><th>초과용적률 (계획-정비계획)</th><th>50%</th><th>국민주택규모 주택공급계획</th></tr><tr><td>249.95%</td><td>299.88%</td><td>49.93%</td><td>24.96%</td><td>17,609㎡ (17,597㎡ 이상)</td></tr></table>										구 분		계 획		세대수	비율(%)	계		1,881	100.0	분양주택	소 계	1,588	84.4	50㎡ 초과~60㎡ 이하	279	14.8	60㎡ 초과~85㎡ 이하	897	47.7	85㎡ 초과	412	21.9	공공주택	소 계	293	15.6	50㎡ 초과~60㎡ 이하	253	13.5	60㎡ 초과~85㎡ 이하	40	2.1	85㎡ 초과	-	-	상한용적률 : 249.95% 이하			법정상한용적률 : 300.00% 이하		정비계획 용적률	계획용적률	초과용적률 (계획-정비계획)	50%	국민주택규모 주택공급계획	249.95%	299.88%	49.93%	24.96%	17,609㎡ (17,597㎡ 이상)
	구 분		계 획																																																										
			세대수	비율(%)																																																									
	계		1,881	100.0																																																									
	분양주택	소 계	1,588	84.4																																																									
		50㎡ 초과~60㎡ 이하	279	14.8																																																									
		60㎡ 초과~85㎡ 이하	897	47.7																																																									
		85㎡ 초과	412	21.9																																																									
	공공주택	소 계	293	15.6																																																									
		50㎡ 초과~60㎡ 이하	253	13.5																																																									
60㎡ 초과~85㎡ 이하		40	2.1																																																										
85㎡ 초과		-	-																																																										
상한용적률 : 249.95% 이하			법정상한용적률 : 300.00% 이하																																																										
정비계획 용적률	계획용적률	초과용적률 (계획-정비계획)	50%	국민주택규모 주택공급계획																																																									
249.95%	299.88%	49.93%	24.96%	17,609㎡ (17,597㎡ 이상)																																																									
심의 완화 사항	• 법정상한 용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설 * 도시 및 주거환경정비법 제30조 - 계획용적률 299.88%(법정상한 용적률 300.00%) - 정비계획 용적률(249.95%) = 49.93%의 50%인 24.96% 이상 국민주택규모 주택 건설																																																												
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 등 지정 - 공동주택 사업부지의 건축한계선 등으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성 <table><tr><th>구분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>건축한계선</td><td> • 목동로변 : 획지선으로부터 10m • 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동로8길변 : 획지선으로부터 6m </td><td rowspan="4">도면참고</td></tr><tr><td>건축한계선 (부대복리시설)</td><td> • 목동로변 : 획지선으로부터 6m </td></tr><tr><td>저층부 건축지정선 (2층 이하)</td><td> • 목동서로변 : 획지선으로부터 4m </td></tr><tr><td>고층부 벽면한계선</td><td> • 목동로변 : 획지선으로부터 13m </td></tr></table>										구분	건축선 지정 내용	비고	건축한계선	• 목동로변 : 획지선으로부터 10m • 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동로8길변 : 획지선으로부터 6m	도면참고	건축한계선 (부대복리시설)	• 목동로변 : 획지선으로부터 6m	저층부 건축지정선 (2층 이하)	• 목동서로변 : 획지선으로부터 4m	고층부 벽면한계선	• 목동로변 : 획지선으로부터 13m																																							
구분	건축선 지정 내용	비고																																																											
건축한계선	• 목동로변 : 획지선으로부터 10m • 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m • 목동로8길변 : 획지선으로부터 6m	도면참고																																																											
건축한계선 (부대복리시설)	• 목동로변 : 획지선으로부터 6m																																																												
저층부 건축지정선 (2층 이하)	• 목동서로변 : 획지선으로부터 4m																																																												
고층부 벽면한계선	• 목동로변 : 획지선으로부터 13m																																																												

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적				상한	법정상한	
기타사항에 관한 계획	- 공공보행통로 : 획지 내 폭원 15m 연결녹지 내 - 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m의 보행로 조성 ※ 추후 분양공고 시 공공보행통로 조성 내용을 명기하며, 공공보행통로의 기능 및 범위가 지속될 수 있도록 부동산등기법 제70조에 의한 지역권 설정을 이전고시 시 토지 등기부등본 '을구'에 명기하고, 해당 부분을 표시한 도면 및 도면번호를 기록하도록 함									

■ 용적률 계획

구분	내용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지면적	새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 ①	새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 ②	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 ③
	88,842.3㎡	70,493.4㎡	22,334.2㎡	11,142.7㎡	6,289.3㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	- 순부담면적 = ① - ② - ③ = 22,334.2㎡ - 11,142.7㎡ - 6,289.3㎡ = 4,902.2㎡ ※ 새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 = [(도로+공원+녹지)] + [임대주택(대지지분+건축물)] + [입체보행로(건축물)] = 18,348.9㎡ + (2,533.9㎡ + 1,310.5㎡) + 140.9㎡ = 22,334.2㎡ ※ 임대주택 대지지분 및 건축물 환산부지면적 - 대지지분 = 59형 임대주택 대지지분 x 59형 세대수 + 84형 임대주택 대지지분 x 84형 세대수 = 27.64㎡ x 69세대 + 39.17㎡ x 16세대 = 2,533.9㎡ - 건축물 환산부지면적 = (임대주택 59형 지상 연면적 x 59형 기본형건축비 + 임대주택 84형 지상 연면적 x 84형 기본형건축비 + 임대주택 지하 연면적 x 기본형건축비) ÷ 공시지가 2배 = (5,756.19㎡ x 2,065,152원/㎡ + 1,891.01㎡ x 1,974,344원/㎡ + 4,164.51㎡ x 917,273원/㎡) ÷ (7,419,409원 x 2) = 1,310.5㎡ ※ 입체보행로(건축물) 환산부지 면적 = 입체 보행로 설치면적 x 설치 공사비 ÷ 공시지가 2배 = 357.7㎡ x 5,844,545원/㎡¹⁾ ÷ (7,417,409원 x 2) = 140.9㎡ 1) 한강사업본부 시설관리부 “한강전망 보행데크 조성” (2011년도 정책자료집) : 한강전망 보행데크 조성(성수, 가양, 서빙고 보행교) 사업비 평균값 적용(부가세 제외)				
기준용적률	기준용적률 : 210.0%				

구분	내용	
허용용적률	허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브(최대 20.0%) = 210.0% + 20.0%(공공보행통로 10%, 돌봄시설 5%, 열린단지 5%) = 230.0%	
	구분	인센티브(용적률)
	계	
	공공 보행통로	공원, 학교를 연결하는 남북방향의 공공보행통로 계획 - 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a (※ a는 1이하) = 210.0% × (4,570㎡/70,493.4㎡) × 1 = 13.6%
	돌봄시설	대상지 내 어린이집 및 다함께돌봄센터를무상으로 제공 - 기준용적률 × (조성면적/주민공동시설 의무 면적) × a (※a는 0.1이하) = 210.0% × (1,275.0㎡ / 5,327.5㎡) × 0.1 = 5.0%
	열린단지	목동서로 변 연도형 상가 및 공공보행통로변 공동이용시설 배치, 그 외 도로변 담장 미설치로 열린 단지 조성
※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함		
※ 2030도시·주거환경정비 기본계획 내 허용용적률 인센티브 적용		
※ 담장 미설치 : 관목 등 식재 불가		
상한용적률	- 개발가능용적률 = 허용용적률 × {1 + 1.3 × 가중치 × α(토지) + 1.0 × α(임대주택) + 0.7 × α(건축물)} = 230.0% × {1 + 1.3 × 1 × 0.05078 + 1.0 × 0.01928 + 0.7 × 0.00207} = 249.95% - 정비계획용적률 : 249.95%	
	가중치 = 공공시설 등 부지의 해당 용적률/사업부지 용적률 = 230.0% / 230.0% = 1.0	
	α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적(순부담면적) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 3,450.8㎡ / (70,493.4㎡ - 2,533.9㎡) = 3,450.8㎡ / 67,959.5㎡ = 0.05078	
	α(임대주택) = 공공시설등 부지(건축물) 제공면적(순부담면적) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,310.5㎡ / (70,493.4㎡ - 2,533.9㎡) = 1,310.5㎡ / 67,959.5㎡ = 0.01928	
	α(건축물) = 공공시설등 부지(건축물) 제공면적(순부담면적) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 140.9㎡ / (70,493.4㎡ - 2,533.9㎡) = 140.9㎡ / 67,959.5㎡ = 0.00207	
법적상한 용적률	정비계획용적률 249.95% + 법적상한용적률로 증가하는 용적률 49.93% = 299.88% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설]	

사. 교통 및 동선처리계획

항 목	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	㉞	「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 교통영향평가, 2020.11」 교통개선대책 반영 - 주변가로 확장 계획 및 차로운영방안 반영
	-	주변교차로 신호운영방안 제시:①,②,③,④,⑤,⑦교차로(6개소)
진출입 동 선	㉞, ①	목동로8길, 목동서로상에 진출입구 2개소 계획
	-	목동서로 사업지구간 1차로 확장(B=3.0m, 4차로→5차로)
	-	「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획」 상 본사업지 주변가로 진출입불허구간 변경(제안)
	-	진출입구 각각부 적정 회전반경 확보
대중교통/ 자전거/ 보행	-	단지내 남북간 공공보행통로 계획
	-	보행단절지점 횡단보도 설치
	-	- 자전거보관소 설치 - 법정주차대수 20% 이상 설치 - 자전거보관소에 편의시설(공기주입기, 안내표지, 주차공간표시 등) 설치
주 차 계 획	-	- 향후 법정주차 및 주차수요 이상의 주차계획 수립 - 법정주차대수 : 2,112대, 주차수요(2031년) : 2,239대
	-	- 관련 법령 및 조례에 부합한 주차유형별 계획 수립 - 친환경자동차전용주차, 장애인전용주차, 조업주차, 확장형, 경형 등
교통안전 및 기타	-	차로운영계획에 부합하는 교통안전시설물 및 표지판 추가 설치
	-	주차장 진출입구 PIS 설치

주: 지점은 교통처리계획도 참조

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	- 지형에 순응한 계획 수립 - 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화 - 자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 벽면녹화, 틈새투수포장의 증가로 생태면적률 40.58%로 최대한 확보 - 폐기물 수거는 양천구 폐기물 처리계획에 따라 처리
재난방지	- 토목공사 완료 즉시 내대지를 안정화시키며, 조경식재 등을 우선적으로 실시 - 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며, 강우시 나출지에 임시비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 - 긴급재난 구조차량 및 소방차 등의 접근 고려 - 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상·하수도시설 합리적 설계 반영

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
서정초등학교, 진명여자고등학교	- 교육환경보호에 관한 법률 제 6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의 시 아래 사항을 검토 협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전에 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	100m 이내 위치

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음
카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항
1) 정비구역의 주택밀실 현황
가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용	계	유허가	무허가
15	12	3	15	15	-

나) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,347	1,347	724	623	3,368	1,810	1,558	-
공동주택	1,347	1,347	724	623	3,368	1,810	1,558	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며 건축물대장을 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

구분		계	공동주택			
			아파트	연립	다세대	기타
합계		1,347	1,347	-	-	-
60㎡ 이하	소계	1,107	1,107	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	831	831	-	-	-
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하		276	276	-	-	-
85㎡ 초과	소계	240	240	-	-	-
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	240	240	-	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-

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

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합계		1,881	1,377	211	293	-
85㎡ 이하	소계	1,469	1,027	149	293	-
	60㎡ 이하	532	247	32	253	-
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	937	780	117	40	-
85㎡ 초과		412	350	62	-	-

다. 세입자 주거대책

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

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

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

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획지		비고
			획지번호	위치	
획지	A14	70,493.4	A14-①	양천구 신정동 314 일대	공동주택

거. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함

1) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

구분	내용
계획 기준	• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도
법적상한용적률 (건축계획)	• 300.00%(299.88%)

구분		내용				
상한용적률 (정비계획용적률)		249.95%(249.95%)				
국민주택규모 주택 의무면적	용적률 증가분	$290.88\% - 249.95\% = 40.93\%$				
	증가된 용적률의 50%	$40.93\% \times 0.5 = 20.46\%$ $70,493.4\text{m}^2 \times 0.2496 = 17,597\text{m}^2$				
	의무 연면적	17,597m² 이상				
국민주택규모 주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대 수	연면적	비고
		59.9m ²	81.6m ²	184	15,011.9m ²	획지 1
		74.9m ²	102.0m ²	13	1,325.8m ²	
		84.9m ²	115.6m ²	11	1,271.5m ²	
		합계		208	17,609.2m ²	> 17,597m ²

2) 기부채납 주택 계획

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적(m ²)	
				대지지분	연면적
59m ² 형	59.9m ²	81.6m ²	69	2,533.9	11,811.7m ²
84m ² 형	84.9m ²	115.6m ²	16		(환산부지면적: 1,310.5m ²)

※ 기부채납 주택 면적 산출근거

- 기부채납 주택 전체 연면적 : 11,811.7m² (지상 연면적 : 7,647.2m² / 지하 연면적 : 4,164.5m²)

- 대지지분

= 59형 임대주택 대지지분 x 59형 세대수 + 84형 임대주택 대지지분 x 84형 세대수

= 27.64m² x 69세대 + 39.17m² x 16세대 = 2,533.9m²

- 건축물 환산부지면적

= (임대주택 59형 지상 연면적 x 59형 기본형건축비 + 임대주택 84형 지상 연면적 x 84형 기본형건축비 + 임대주택 지하 연면적 x 기본형건축비) ÷ 공시지가 2배

= (5,756.19m² x 2,065,152원/m² + 1,891.01m² x 1,974,344원/m² + 4,164.51m² x 917,273원/m²) ÷ (7,419,409원 x 2)= 1,310.5m²

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음
 더. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
비오름	비오름보전 등급 향상	○	• 비오름유형평가 4등급(2등급지 포함), 개별비오름 평가제외 등급(3등급지 포함)으로 조사됨	• 연결녹지, 공원 및 조경공간의 확보를 통한 열섬화 방지 등 실시	-
생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 녹지면적 III, 녹지모양III, 내부 연결성 I, 외부연결성II	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계 강화 실시	-
토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 토지이용 및 용도지역 조사	• 종합적인 토지이용계획 수립	-
토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화 계획 수립	-
지형·지질	지형·지질 변동 최소화	-	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	-
물순환 (수리·수문)	생태면적률 30%	○	• 적용 생태면적률 40.58%	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	-
수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	-
바람	바람길 확보	○	• 건축물 배치시 기상(바람)요소에 대한 영향이 예상됨	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	-
대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	• 공사시 비산먼지 발생 • 운영시 난방 및 전력사용에 의한 배출가스, 온실가스 발생	• 공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획 • 운영시 청정연료 사용	-
친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	• 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 실시	-
소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생 • 운영시 교통소음발생	• 공사시 가설방음판넬설치 운영 • 운영시 녹지공간조정으로 소음감소	-
경관	가로녹지율 35%	○	• 대상지 내 녹지율은 32.6%	• 대상지 내 공원 조성	-
	조망권 확보	○	• 경관변화 발생	• 경관 고려한 건축물계획 수립	-
	Skyline 보전	○	• 주변 시설물과의 조화	• 외부 건축물과 조화되는 스카이라인 형성되도록 계획	-
휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	• 대상지 내 휴식여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 공원, 획지 등을 조성	-
보행 친화공간	보행자전용도로계획수립	-	• 기존 보행동선 유지 및 보행자를 위한 가로공간 조성	• 휴식과 여가공간과의 연계성 확보	-
	자전거전용도로 계획수립	-	• 대상지 내 자전거 도로 조성되어 있지 않음	• 대상지 내 배치예정	-
	자전거보관소 15대/100unit	-	• 자전거 보관소 설치 미고려	-	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

며. 인구 및 주택의 수용계획

인구			주택수	
현황	계획		현황	계획
	가구당 인구	인구	가구수	세대수
3,368	2.5	4,703	1,347	1,881

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

IV. 2024년 제13차(’ 24.12.16.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	조치계획	비고
수정 사항	• 구역면적 : 88,842.0㎡ • 순부담면적 : 4,916.3㎡ • 세대수 : 1,881세대(임대주택 293세대) ※ 법적상한임대 208세대, 기부채납임대 85세대	• 수정 반영	반영
	• 입체보행교는 목동9단지외 연결성 고려하여 계획 할 것	• 해당 사항을 지침 및 도로 결정 조서 내 명시하였음	반영
	• 공공보행통로에 대한 지역권 설정 등 향후 일반 시민 이용 및 관리에 대한 담보방안을 제시할 것	• 해당 사항을 공공보행통로 지침 내 반영하였음	반영
조건 사항	• 목동 택지개발지구 지구단위계획에서 설정한 공원 배치계획, 건축물 배치구간 및 전면공지 조성 등에 관한 계획(시행지침 포함) 유지	• 목동 택지개발지구 지구단위계획과의 정합성을 고려하여 공원의 위치, 저층배치구간, 전면공지 등을 유지하여 계획하였음	반영
	• 경관녹지는 보행공간 연계 등을 고려하여 연결녹지로 변경 검토	• 해당 사항을 반영하여 연결녹지로 변경하여 계획하였음	반영

구분	심의의견	조치계획	비고
권고 사항	향후 단지별 녹지시설 유형은 단지 특성을 고려하여 조정 검토	8단지의 입지 특성상, 양천공원과의 보행공간 연계 등을 고려하여 연결녹지로 변경하여 계획하였음	반영
	공원의 기능이 제고될 수 있도록 공원조성 계획 수립 방안에 대해 관련 부서 간 협의 진행	해당 사항을 지침 및 공원 결정 조서 내 명시하였음	반영

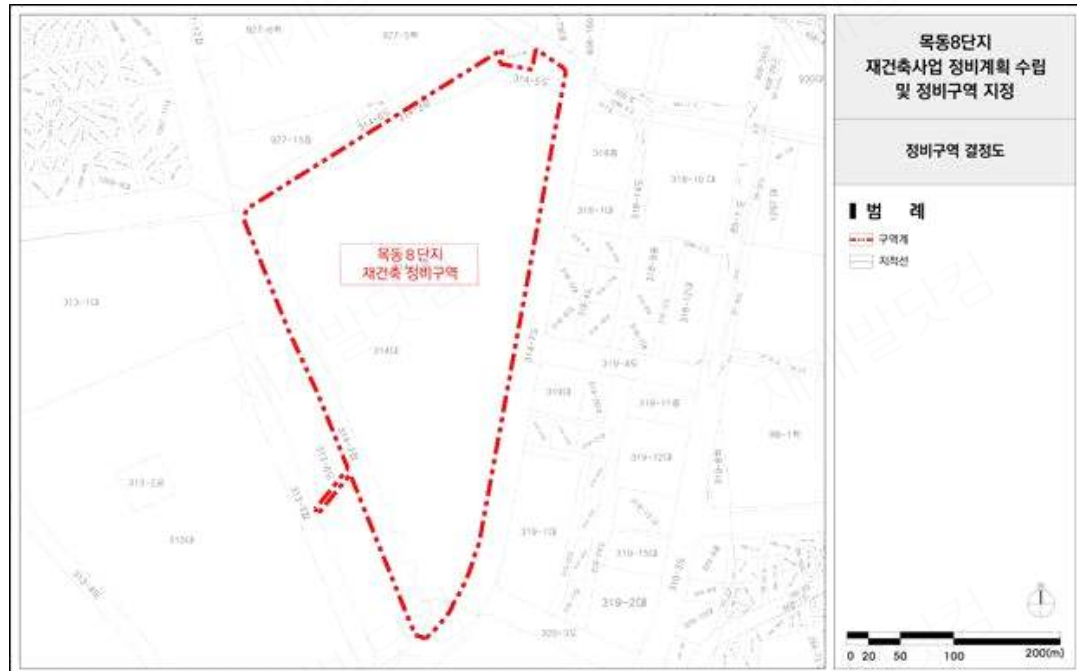
V. 열람장소

: 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7286), 양천구 재건축사업과(☎02-2620-3456)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

<붙임1> 목동8단지 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정

■ 정비구역 결정도(신설)



■ 용도지역 결정도(기정)



■ 용도지역 결정도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 정비계획 결정도(신설)



<붙임2> 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)

■ 특별계획구역8 세부지침도(기정)

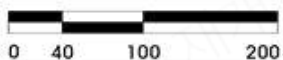


■ 특별계획구역8 세부지침도(변경)



서울목동지구
택지개발사업
지구단위계획

특별계획구역8 세부지침도(변경)



범례

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 지적선
- 건축한계선
- 건축한계선(부대복리시설)
- 저층부 건축지정선
- 고층부 역면한계선
- 저층 배차구간(7층)
- 커뮤니티활성화용도 배차구간
- 획지(공동주택)
- 공원
- 녹지
- 녹지 내 보행로 조성구간
- 구역내 도로
- 전면공지
- 공공보행통로
- 차량출입불허구간
- 차량전출입구

<붙임3> 특별계획구역8 세부개발계획 수립

■ 특별계획구역8 세부개발계획 결정도(신설)

