

◆ 서울특별시고시 제2023-219호
도시관리계획(메낙골 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020 - 251호(2020.6.25.)로 지구단위계획구역 결정된 “ 메낙골 지구단위 계획구역 ”에 대하여 2023년 제5차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2023.04.12.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획 (메낙골 지구단위계획구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2023년 6월 1일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

2020년 7월 장기미집행 도시계획시설(공원)결정이 실효된 서울지방병무청 부지 일대에 대하여 지구단위계획을 수립하여 선제적 도시관리방안을 마련하고자 도시관리계획을 결정(변경) 하는 사항임

II. 도시관리계획(메낙골 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
변경	메낙골 지구단위계획구역	영등포구 신길동 893번지 일대	45,692.0	감) 31.7	45,660.3	서고시 제251호 (2020.06.25.)

■ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	구역명	변경 사유
변경	메낙골 지구단위계획구역	지구단위계획구역 면적 오차 정정(증 5.2㎡) 및 관계기관 협의 결과에 따라 서울지방병무청 미점유부지 신길동 1191-5번지 제척(감 36.9㎡)

주) 지구단위계획구역 면적 오차 정정(증 5.2㎡) : 국토교통부 연속지적도(’ 22.04.기준) 반영

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
계		45,692.0	감) 31.7	45,660.3	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	43,381.6	증) 5.2	43,386.8	95.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	1,426.4	감) 36.9	1,389.5	3.1	-
	제3종일반주거지역	884.0	-	884.0	1.9	-

■ 용도지역 변경사유서

구분	구역명	변경사유
변경	메닉골 지구단위계획구역	• 구역면적 변경에 따른 구역내 용도지역 변경 (지구단위계획구역 면적 오차 정정 및 서울지방병무청의 미점유부지 제척)

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

■ 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	34	13.5 ~15	보조 간선	1,650 (30)	영등포구 신길동 115-1	영등포구 신길동 2363	일반 도로	-	건고시 제2493호 (1966.06.21.)	

※ ()안은 지구단위계획구역 내 해당사항임.

나. 공간시설

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	메닉골 근린공원	근린공원	영등포구 신길동 893번지일대	17,229.7 (2,384.7)	증)2,287.0	19,516.7 (4,671.7)	총독부고시 제208호 (1940.03.12.)	

※ ()안은 지구단위계획구역 내 해당사항임.

■ 도시계획시설(공원) 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	메낙골 근린공원	- 공원면적 변경 - 면적 : 17,229.7㎡→19,516.7㎡ (증 2,287㎡)	신설된 신림선(서울지방병무청역)으로의 단절된 동·서 통행로를 연결하기 위한 공원 결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정

■ 가구 및 획지 결정(신설)조서

구분	가구 번호	획지 번호	가구 및 획지면적	행정동	지번	편입면적(㎡)	비 고
신설	1BL	- 1	34,613.2 (서울지방 병무청 일대)	신길동	산 28-3	940.0	특별계획구역1
				신길동	산 28-4	163.0	특별계획구역1
				신길동	산 28-5	753.0	특별계획구역1
				신길동	산 97-2	793.0	특별계획구역1
				신길동	산 97-3	135.0	특별계획구역1
				신길동	산 97-4	59.0	특별계획구역1
				신길동	산 97-5	54.0	특별계획구역1
				신길동	산 98-1	3,769.0	특별계획구역1
				신길동	산 98-3	35.0	특별계획구역1
				신길동	산 98-4	210.0	특별계획구역1
				신길동	산 99-5	94.0	특별계획구역1
				신길동	산 99-6	1,038.0	특별계획구역1
				신길동	산 99-8	98.0	특별계획구역1
				신길동	산 159-1	2,244.0	특별계획구역1
				신길동	산 165-4	560.0	특별계획구역1
				신길동	893	8,426.0	특별계획구역1
				신길동	893-1	252.2	특별계획구역1
				신길동	894	447.9	특별계획구역1
				신길동	895	2,934.8	특별계획구역1
				신길동	895-1	1,187.2	특별계획구역1
				신길동	896	2,588.9	특별계획구역1
				신길동	896-1	4,815.9	특별계획구역1
				신길동	1191-3	12.5	특별계획구역1
				신길동	1191-4	618.1	특별계획구역1
				신길동	1200-1	2,384.7	특별계획구역1
	2BL	- 1	11,047.1	신길동	143-4	110.3	특별계획구역2

구분	가구 번호	획지 번호	가구 및 획지면적	행정동	지번	편입면적(㎡)	비 고
			(국방부 일대)	신길동	143-49 일부	485.9	특별계획구역2
				신길동	1795-9	396.4	특별계획구역2
				신길동	1795-10	906.5	특별계획구역2
				신길동	1795-13	58.7	특별계획구역2
				신길동	1795-14	52.4	특별계획구역2
				신길동	1795-15	574.5	특별계획구역2
				신길동	1795-16	4,650.0	특별계획구역2
				신길동	1795-17	219.4	특별계획구역2
				신길동	1795-18	1,990.9	특별계획구역2
				신길동	1795-19	507.2	특별계획구역2
				신길동	1795-20	17.5	특별계획구역2
				신길동	1795-21	150.7	특별계획구역2
				신길동	1795-31	926.7	특별계획구역2

④ 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

■ 특별계획구역 결정(신설)조서

구 분	도면표시번호	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역1	영등포구 신길동 895-1 일대	-	증) 34,613.2	34,613.2	
	특별계획구역2	영등포구 신길동 1795-16 일대	-	증) 11,047.1	11,047.1	-

■ 특별계획구역 결정(신설)사유서

도면 표시번호	구역명	결정내용	결정사유
-	특별계획구역1	특별계획구역 신설	• 시민이용공간이 최대한 확보된 공공청사(병무청) 신축 유도
	특별계획구역2	특별계획구역 신설	• 시민이용공간이 최대한 확보된 국방부 상징공간 조성 유도

2. 특별계획구역에 관한 계획

가. 특별계획구역 신설

■ 특별계획구역 계획지침

구분	계획지침	
	서울지방병무청 부지	국방부 부지
	특별계획구역1	특별계획구역2
면적	34,613.2㎡	11,047.1㎡
토지이용	시민이용공간이 최대한 확보된 공공청사(병무청) 신축 유도 ※ 세부개발계획 수립 시 공원 위치 변경 검토	시민이용공간이 최대한 확보된 국방부 상징공간 조성 유도
	※ 시민이용공간은 각 특별계획구역 면적의 60% 이상 확보토록 함. (이 지구단위계획에서 결정한 공원면적은 별도 산정한다.)	
용도지역	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역
	※ 세부개발계획 수립 시 변경 검토	
용도 계획	허용용도	• 관련 법령에 따라 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 용도
	권장용도	• 업무시설(병무청), 문화 및 집회시설 • 문화 및 집회시설
	불허용도	• 허용 및 권장용도 외 불허
밀도 계획	건폐율	• 도시계획조례 제54조 제1항 준용
	용적률	• 용적률 체계는 세부개발계획 수립 시 결정
	높이	• 향후 구체적 건축계획 및 개발계획 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 검토
배치 계획	건축한계선	• 지침도에 따름(10m)
	건축물형태	• 일반인의 이용 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장
공공보행통로		• 동-서 연계를 위한 공공보행통로 조성 (폭원 10~15m) • 남-북 연계를 위한 공공보행통로 조성 (폭원 5m)
운영기준	- 세부개발계획 수립 시 관계기관과의 협의를 통해 지역에 필요한 다양한 시민이용공간이 제공될 수 있도록 한다. - 공공청사의 외부 공간은 주변지역에 개방된 형태로 조성하며, 주변과 연계되어 하나의 시설로 보일 수 있도록 조성하여야 한다. - 공공청사 세부개발계획 수립 시 「도시계획시설 공공청사 관리방안(시설계획과 - 14393, `20.12.)」을 준수한다. - 본 특별계획구역 계획지침 내용[토지이용(시민이용공간 규모), 용도계획 등 계획지침 전체] 변경에 대한 타당성이 인정될 경우에는 세부개발계획 수립 시 조정이 가능하다. - 세부개발계획 수립 시 특별계획구역1 내 공원의 위치는 주변 공원, 시민이용공간, 공공보행통로 등 주변 지역과의 연계 및 접근성을 고려해서 지정하여야 한다. - 특별계획구역1의 유연한 개발계획 수립이 가능하도록 세부개발계획 수립 시, 획지분할가능선 지정 및 획지분할을 포함하여 검토할 수 있다. - 시민이용공간 설치 및 상징공간 조성과 관련된 세부적인 내용은 민간부문 시행지침을 따라야 한다. - 특별계획구역 용적률 인센티브 계획은 향후 세부 개발계획 수립 시 결정할 수 있다.	

⑤ 경미한 사항에 관한 결정

1. 경미한 사항에 관한 계획

가. 경미한 사항에 관한 계획 결정(신설) 조서

■ 지구단위계획의 경미한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항 및 「서울특별시 도시 계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정을 따른다.

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항 제9호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 씌지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 필지분할가능선, 필지교환가능선의 변경

② 지구단위계획구역 내 경미한 사항의 처리는 자치구청장이 구 도시·건축공동위원회 심의(자문) 필요여부를 판단하여 처리한다.

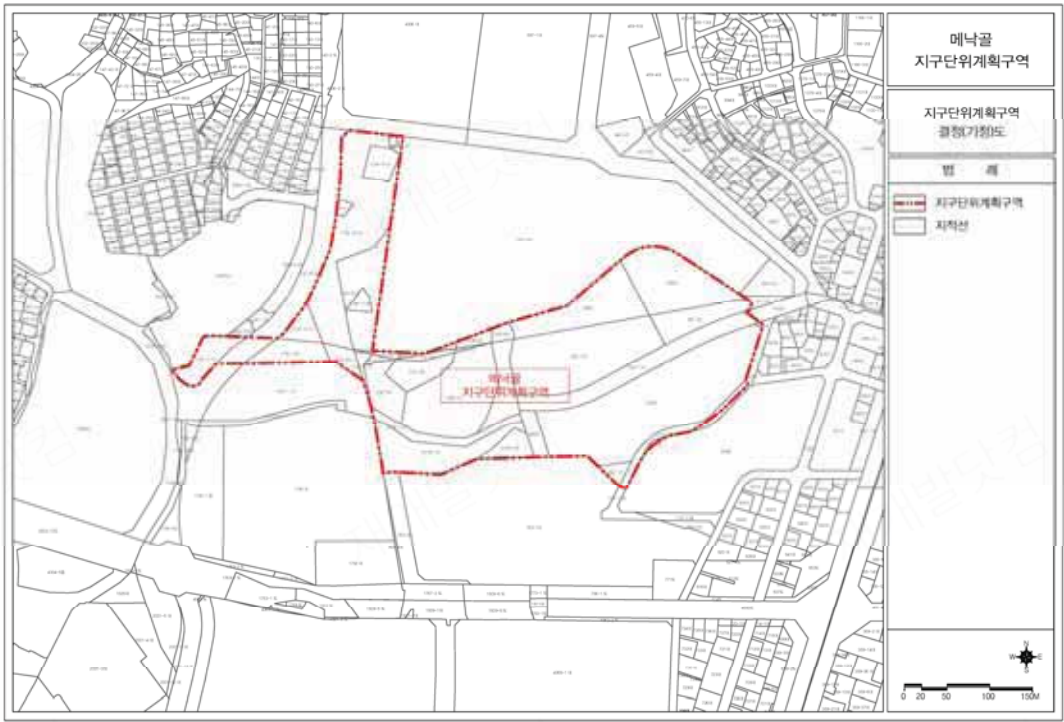
III. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

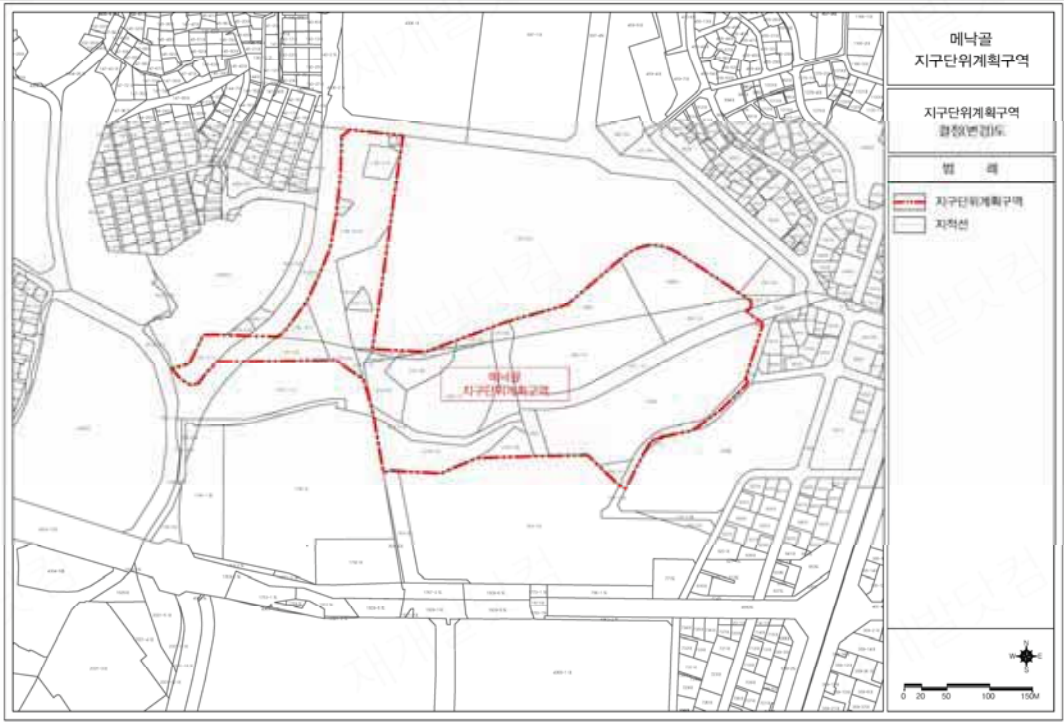
IV. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(☎02 - 2133 - 8457) 및 영등포구 도시계획과(☎02 - 2670 - 3550)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제서비스(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

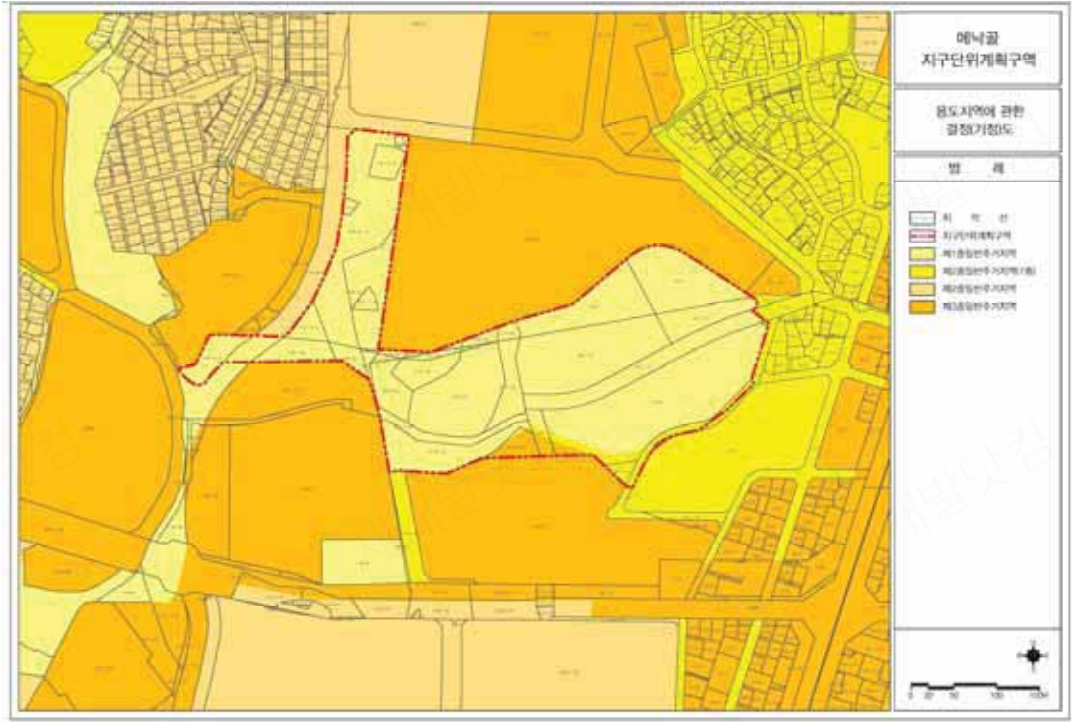
□ 지구단위계획구역 결정(기정)도



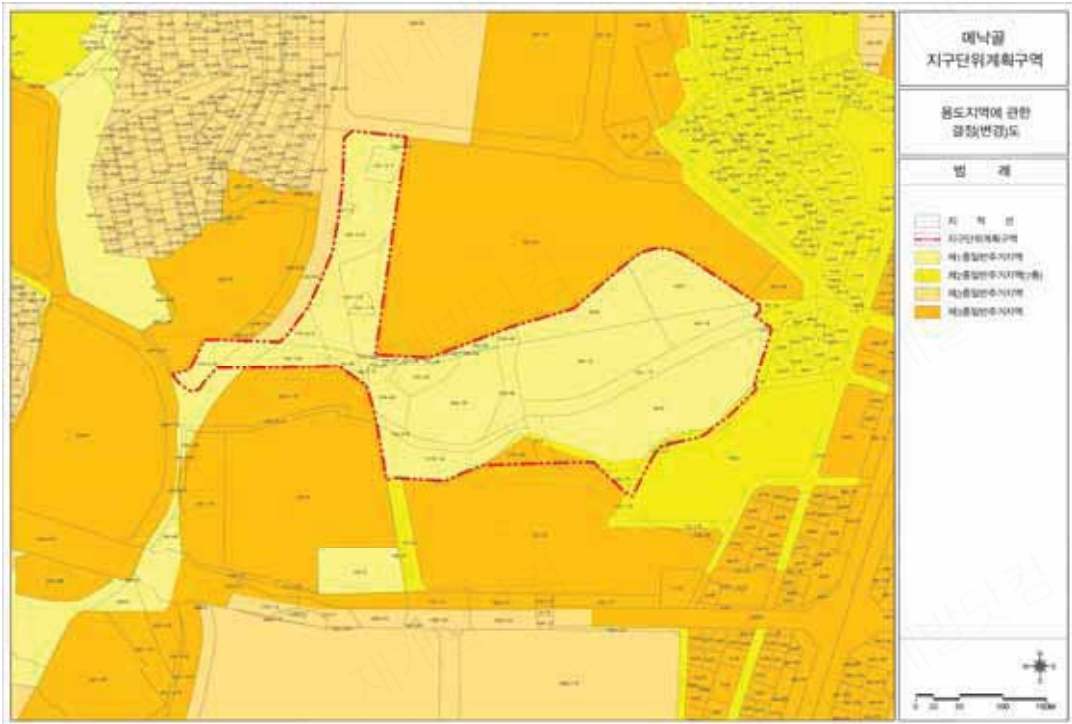
□ 지구단위계획구역 결정(변경)도



□ 용도지역에 관한 결정(기정)도



□ 용도지역에 관한 결정(변경)도



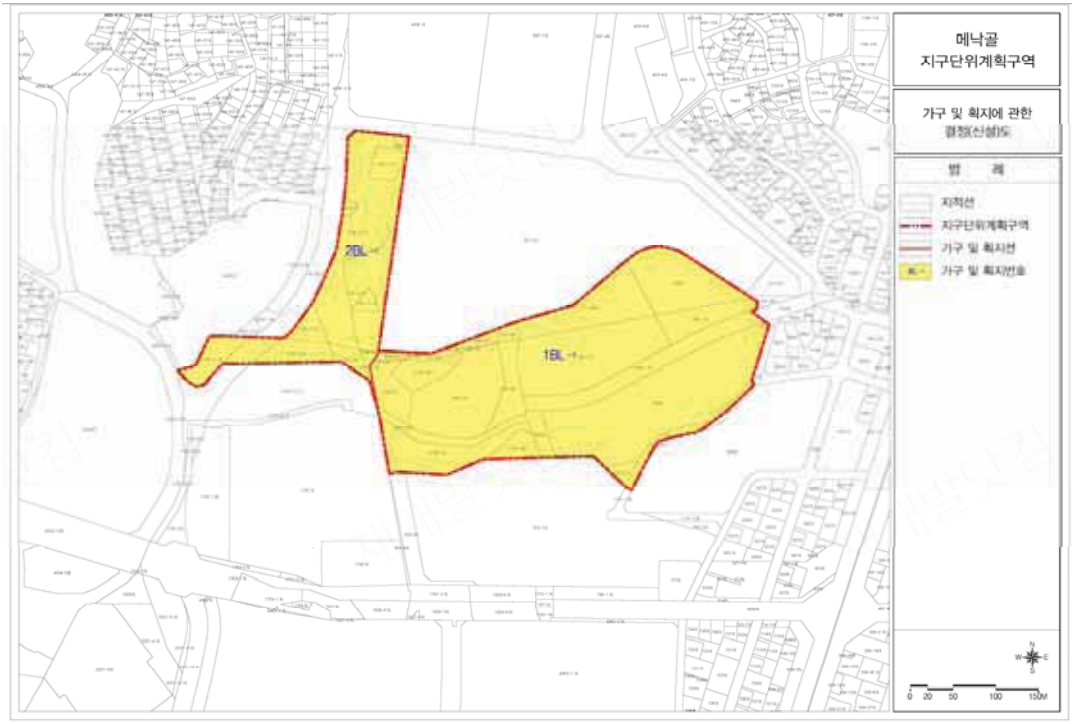
□ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



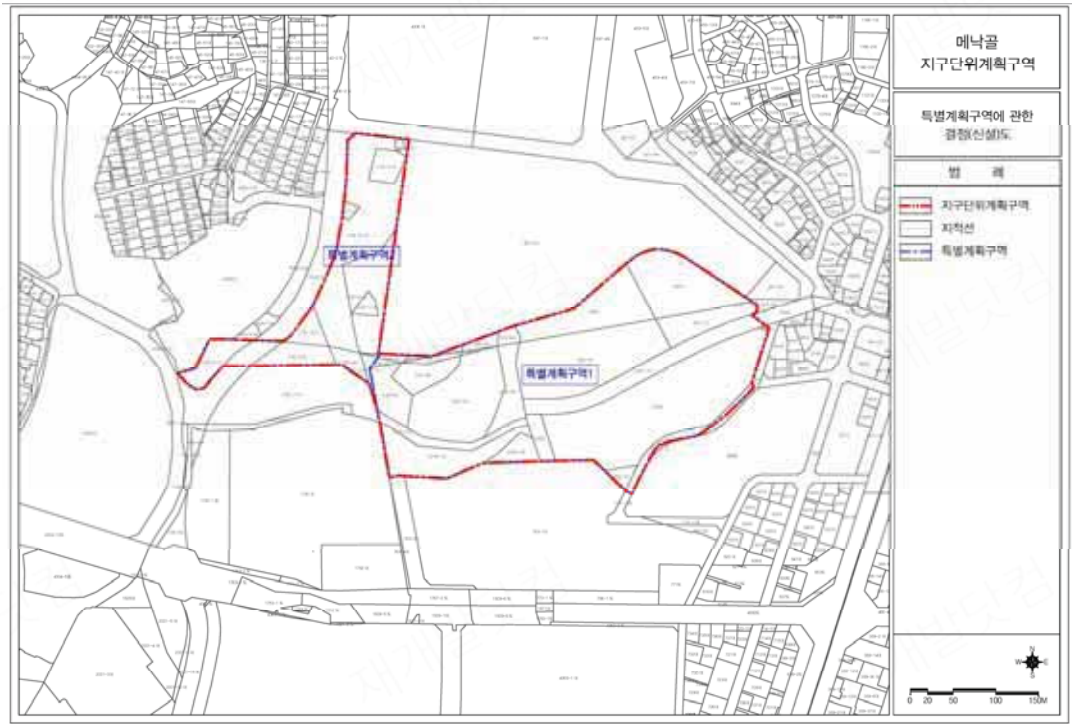
□ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



□ 가구 및 획지에 관한 결정(신설)도



□ 특별계획구역에 관한 결정(신설)도



□ 지구단위계획 종합지침도

