

## ◆ 서울특별시고시 제2017-17호

### 가재울재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한 변경)

서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-59호(2005.1.15) 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2005-243호(2005.8.11), 서울특별시고시 제2008-374호(2008.10.23), 서울특별시고시 제2009-498호(2009.12.10), 서울특별시고시 제2009-535호(2009.12.24), 서울특별시고시 제2010-400호(2010.11.11), 서울특별시고시 제2011-18호(2011.1.13), 서울특별시고시 제2011-152호(2011. 6.9), 서울특별시고시 제2011-304호(2011.10.20), 서울특별시고시 제2012-63호(2012.3.22), 서울특별시고시 제2012-131호(2012.5.24), 서울특별시고시 제2012-144호(2012.6.7), 서울특별시고시 제2012-230호(2012.8.30), 서울특별시고시 제2013-166호(2013.5.30), 서울특별시고시 제2014-15호(2014.1.16) 및 서울특별시고시 제2014-125호(2014.4.3), 서울특별시고시 제2014-169호(2014.5.1), 서울특별시고시 제2014-331호(2014.9.25), 서울특별시고시 제2014-435호(2014.12.18), 서울특별시고시 제2015-305호(2015.10.1.), 서울특별시고시 제2015-398호(2015.12.17.), 서울특별시고시 제2016-83호(2016.3.31.), 서울특별시고시 제2016-255호(2016.8.25.) 등으로 재정비촉진지구 (변경)지정 및 재정비촉진계획 (변경)결정된 가재울재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제5조 제5항, 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 1월 19일  
서울특별시장

## 1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

| 명칭                 | 유형       | 위치                       | 면적(㎡)        |            |              | 지정목적                                                                                                 |
|--------------------|----------|--------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |          |                          | 기정           | 변경         | 변경후          |                                                                                                      |
| 가재울<br>재정비촉진<br>지구 | 주거<br>지형 | 서대문구<br>남가좌동·<br>북가좌동 일대 | 1,077,769.39 | 증)1,235.80 | 1,079,005.19 | 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 북가좌동·남가좌동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정 |

※ 확정측량(가재울4재정비촉진구역)에 의한 면적 변경

## 2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음

- 기준연도 : 2003년
- 목표연도 : 2019년

3. 재정비촉진지구의 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음
- 커뮤니티 형성을 위한 기반시설의 확충과 자족적 도시기능의 도입
  - 자연과 더불어 사는 환경 친화 뉴타운

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

(1) 주택건설용지 : 767,605.49㎡

(2) 상업업무용지 : 98,600.00㎡

(3) 공공시설용지 : 212,799.70㎡

| 구 분        |         | 면적(㎡)        |            |              | 구성비(%) | 비고 |
|------------|---------|--------------|------------|--------------|--------|----|
|            |         | 기정           | 변경         | 변경후          |        |    |
| 합 계        |         | 1,077,769.39 | 증)1,235.80 | 1,079,005.19 | 100.0  |    |
| 주택건<br>설용지 | 소 계     | 768,215.69   | 감)610.20   | 767,605.49   | 71.2   |    |
|            | 단독주택    | 12,601.00    | -          | 12,601.00    | 1.2    |    |
|            | 공동주택    | 687,777.19   | 감)629.20   | 687,147.99   | 63.7   |    |
|            | 근린생활    | 67,837.50    | 증)19.00    | 67,856.50    | 6.3    |    |
| 상업업<br>무용지 | 소 계     | 98,600.00    | -          | 98,600.00    | 9.1    |    |
|            | 상업업무복합  | 98,600.00    | -          | 98,600.00    | 9.1    |    |
| 공공시<br>설용지 | 소 계     | 210,953.70   | 증)1,846.00 | 212,799.70   | 19.7   |    |
|            | 도 로     | 103,128.65   | 증)1,652.95 | 104,781.60   | 9.7    |    |
|            | 공공청사    | 2,969.70     | 증)39.40    | 3,009.10     | 0.3    |    |
|            | 공원녹지    | 64,406.70    | 증)221.80   | 64,628.50    | 6.0    |    |
|            | 학 교     | 33,349.70    | 감)100.10   | 33,249.60    | 3.1    |    |
|            | 도 서 관   | 3,486.80     | -          | 3,486.80     | 0.3    |    |
|            | 사회복지    | 2,200.00     | -          | 2,200.00     | 0.2    |    |
|            | 공공공지    | 1,412.15     | 증)31.95    | 1,444.10     | 0.1    |    |
|            | 폐기물처리시설 | (5,064.00)   | 증)44.50    | (5,108.50)   | (0.5)  |    |

※ ( ) 부분은 근린공원지하에 폐기물처리시설 중복결정 면적임

## 2) 인구·주택수용 계획 : 46,705인/19,556세대 (변경)

| 구분           | 면적(㎡)        |              | 인구수<br>(인) | 가구수    | 분양     | 임대    |
|--------------|--------------|--------------|------------|--------|--------|-------|
|              | 기정           | 변경           |            |        |        |       |
| 총계           | 1,077,769.39 | 1,079,005.19 | 46,705     | 19,556 | 16,368 | 3,188 |
| 가재울1재정비촉진구역  | 19,782.09    |              | 892        | 362    | 272    | 90    |
| 가재울2재정비촉진구역  | 26,116.50    |              | 1,138      | 473    | 373    | 100   |
| 가재울3재정비촉진구역  | 242,710.00   |              | 7,871      | 3,293  | 2,664  | 629   |
| 가재울4재정비촉진구역  | 283,401.70   | 284,637.50   | 10,277     | 4,300  | 3,550  | 750   |
| 가재울5재정비촉진구역  | 52,867.70    |              | 2,383      | 997    | 827    | 170   |
| 가재울6재정비촉진구역  | 48,084.40    |              | 2,419      | 1,047  | 869    | 178   |
| 가재울7재정비촉진구역  | 78,640.00    |              | 3,240      | 1,350  | 1,080  | 270   |
| 가재울8재정비촉진구역  | 13,248.00    |              | 654        | 283    | 237    | 46    |
| 가재울 지구단위계획구역 | 58,318.00    |              | 3,099      | 1,287  | 1,287  | -     |
| 존 치          | 254,601.00   |              | 14,732     | 6,164  | 5,209  | 955   |

## 3) 교육시설, 공공문화·체육시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

| 구분               |      |                   | 위치              | 면적(㎡)     |         |          | 비고                                                                       |
|------------------|------|-------------------|-----------------|-----------|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
|                  |      |                   |                 | 기정        | 변경      | 변경후      |                                                                          |
| 합계               |      |                   |                 | 43,418.35 | 감)28.75 | 43,389.6 |                                                                          |
| 교육<br>시설         | 시설명  | 시설의 세분            | 소계              | 33,349.7  | 감)100.1 | 33,249.6 |                                                                          |
|                  | 학교   | 초등학교              | 북가좌동 80-110 일원  | 7,438.0   | -       | 7,438.0  |                                                                          |
|                  | 학교   | 초등학교              | 남가좌동 164-1 일원   | 11,167.0  | 감)100.1 | 11,066.9 |                                                                          |
|                  | 학교   | 중학교               | 북가좌동 145-106 일원 | 7,256.1   | -       | 7,256.1  |                                                                          |
|                  | 학교   | 고등학교              | 북가좌동 144-706 일원 | 7,488.6   | -       | 7,488.6  |                                                                          |
| 문화·<br>체육<br>시설등 | 시설명  | 시설의 세분            | 소계              | 10,068.65 | 증)71.35 | 10,140.0 |                                                                          |
|                  | 공공청사 | 동사무소              | 북가좌동 144-343 일원 | 1,004.7   | -       | 1,004.7  |                                                                          |
|                  | 공공청사 | 동사무소              | 남가좌동 119-17 일원  | 935.0     | 감)0.2   | 934.8    |                                                                          |
|                  | 공공청사 | 지역아동센터<br>및 노유자시설 | 남가좌동 130-10 일원  | 1,030.0   | 증)39.6  | 1,069.6  |                                                                          |
|                  | 도서관  | 공공도서관             | 북가좌동 119-3 일원   | 3,486.8   | -       | 3,486.8  |                                                                          |
|                  | 복지시설 | 사회복지시설            | 남가좌동 138-3 일원   | 1,601.0   | -       | 1,601.0  |                                                                          |
|                  | 복지시설 | 노인복지시설            | 남가좌동 184-10 일원  | 599.0     | -       | 599.0    |                                                                          |
|                  | 복지시설 | 사회복지시설            | 남가좌동 289-54 일원  | -         | -       | -        | 가재울8구역 건축물 내<br>공공시설 (기부채납)<br>-용도 : 어린이집<br>-면적 : 500㎡이상<br>(전용면적+공용면적) |
|                  | 공공공지 | 공공공지              | 남가좌동 378 일원     | 1,412.15  | 증)31.95 | 1,444.1  |                                                                          |
|                  |      |                   |                 |           |         |          |                                                                          |

## 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

| 구분        |     |        | 위치              | 면적(㎡)     |          |           | 비고 |
|-----------|-----|--------|-----------------|-----------|----------|-----------|----|
|           |     |        |                 | 기정        | 변경       | 변경후       |    |
| 합계        |     |        |                 | 64,406.70 | 증)221.80 | 64,628.50 |    |
| 생활권<br>공원 | 시설명 | 시설의 세분 | 소계              | 51,067.00 | 증)247.70 | 51,314.70 |    |
|           | 공원  | 근린공원   | 북가좌동 105-8 일원   | 15,421.20 | 증)44.50  | 15,465.70 |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 175-5 일원   | 10,500.30 | -        | 10,500.30 |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 북가좌동 168-32 일원  | 6,652.80  | -        | 6,652.80  |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 379-3 일원   | 1,175.50  | -        | 1,175.50  |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 123 일원     | 9,385.00  | 증)123.00 | 9,508.00  |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 북가좌동 72-126 일원  | 5,240.00  | -        | 5,240.00  |    |
|           | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 274-26 일원  | 1,643.20  | 증)123.10 | 1,766.30  |    |
|           | 공원  | 소공원    | 남가좌동 152-19 일원  | 1,049.00  | 감)42.90  | 1,006.10  |    |
| 녹지        | 시설명 | 시설의 세분 | 소계              | 13,339.70 | 감)25.90  | 13,313.80 |    |
|           | 녹지  | 완충녹지   | 북가좌동 149-60 일원  | 4,480.60  | -        | 4,480.60  |    |
|           | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 124-215 일원 | 1,346.00  | 감)53.50  | 1,292.50  |    |
|           | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 115-34 일원  | 418.00    | 감)6.40   | 411.60    |    |
|           | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 76-145 일원  | 1,108.00  | 증)34.00  | 1,142.00  |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 북가좌동 362-3 일원   | 1,318.30  | -        | 1,318.30  |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 북가좌동 100-45 일원  | 1,221.90  | -        | 1,221.90  |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 237-250 일원 | 681.40    | -        | 681.40    |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 241-49 일원  | 374.00    | -        | 374.00    |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 380-1 일원   | 936.50    | -        | 936.50    |    |
|           | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 77-4 일원    | 1,455.00  | -        | 1,455.00  |    |

## 5) 교통 및 동선처리계획 (변경 없음)

| 구분 | 규 모 |    |    |         | 기능     | 연장<br>(m) | 기점             | 종점              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                  | 비고 |
|----|-----|----|----|---------|--------|-----------|----------------|-----------------|----------|-----------|----------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m)   |        |           |                |                 |          |           |                            |    |
| 기정 | 대로  | 3  | 1  | 25      | 보조간선도로 | 444       | 성산동<br>2-20    | 홍은동<br>3-17     | 일반도로     | -         | -                          |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 1  | 20~26   | 보조간선도로 | 1,313     | 남가좌동<br>105-47 | 북가좌동<br>362-7   | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 2  | 20~27   | 집산도로   | 1,207     | 수색로            | 남가좌동<br>352-27  | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 62 | 20      | 집산도로   | 2,750     | 연희동<br>3-17    | 신사동             | 일반도로     | -         | 건고2493<br>(96.6.21)        |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 1  | 20~21   | 집산도로   | 401       | 모래내길           | 남가좌동<br>275-32  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 4  | 15      | 집산도로   | 77        | 수색로            | 중로(뉴)<br>(2류-2) | 일반도로     | -         | -                          |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 5  | 21      | 집산도로   | 706       | 남가좌동<br>275-43 | 북가좌동<br>421     | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 6  | 15      | 집산도로   | 521       | 북가좌동<br>108-1  | 북가좌동<br>82-1    | 일반도로     | -         | 서고2005-243<br>(2005.8.11)  |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 7  | 15      | 집산도로   | 160       | 남가좌동<br>169-2  | 남가좌동<br>235-345 | 일반도로     | -         | 서고2008-374<br>(2008.10.23) |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 8  | 17~19   | 집산도로   | 440       | 남가좌동<br>80-25  | 남가좌동<br>222-2   | 일반도로     | -         |                            |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12      | 국지도로   | 240       | 북가좌동<br>144-53 | 북가좌동<br>149-23  | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12~12.5 | 집산도로   | 435       | 남가좌동<br>268-33 | 남가좌동<br>142-2   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 2  | 12      | 집산도로   | 216       | 남가좌동<br>293-94 | 남가좌동<br>288-8   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 1  | 1  | 10~13   | 국지도로   | 128       | 남가좌동<br>268-3  | 남가좌동<br>288-4   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 2  | 8       | 국지도로   | 171       | 남가좌동<br>152-59 | 남가좌동<br>152-58  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 3  | 8       | 국지도로   | 199       | 남가좌동<br>267-1  | 남가좌동<br>산33-2   | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |

| 구분 | 규 모 |    |     |       | 기능   | 연장<br>(m) | 기점              | 종점              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                 | 비고 |
|----|-----|----|-----|-------|------|-----------|-----------------|-----------------|----------|-----------|---------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |           |                 |                 |          |           |                           |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 4   | 10    | 국지도로 | 150       | 남가좌동<br>256-21  | 남가좌동<br>260-410 | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12) |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 5   | 11    | 집산도로 | 118       | 남가좌동<br>164-12  | 남가좌동<br>155-45  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12) |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 6   | 8     | 국지도로 | 191       | 북가좌동<br>75-89   | 북가좌동<br>361-9   | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 7   | 8     | 국지도로 | 194       | 북가좌동<br>417     | 북가좌동<br>418     | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 8   | 8     | 국지도로 | 280       | 중로(뉴)<br>(1류-3) | 북가좌동<br>362-2도  | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 9   | 8     | 국지도로 | 36        | 남가좌동<br>262-241 | 남가좌동<br>262-449 | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  |     | 8     | 국지도로 | 288       | 북가좌동<br>304-37  | 북가좌동<br>301-2   | 일반도로     | -         | 서고2012-144<br>(2012.6.7)  |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 245 | 6~8   | 국지도로 | 138       | 남가좌동<br>188     | 남가좌동<br>214-2   | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 2   | 6     | 국지도로 | 142       | 중로(뉴)<br>(1류-3) | 소로(뉴)<br>(2류-7) | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 3   | 6     | 국지도로 | 40        | 북가좌동<br>362-2도  | 응암로             | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 4   | 6     | 국지도로 | 84        | 남가좌동<br>115-60  | 남가좌동<br>137-5   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12) |    |
| 기정 | 소로  | 3  |     | 6     | 국지도로 | 73        | 북가좌동<br>100-336 | 북가좌동<br>303-40  | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 11  | 4     | 국지도로 | 10        | 남가좌동<br>76-19   | 남가좌동<br>116-4   | 일반도로     | -         | 서고2015-305<br>(2015.10.1) | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 12  | 4     | 국지도로 | 19        | 남가좌동<br>124-607 | 남가좌동<br>124-609 | 일반도로     | -         | 서고2015-305<br>(2015.10.1) | -  |

## 6) 경관계획 (변경 없음)

○ 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(㉓-8장, 경관계획)에 명시

## 7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경)

| 구분 | 사업방식       | 구역명             | 위치                     | 면적(㎡)      |            | 변경사유             | 비고 |
|----|------------|-----------------|------------------------|------------|------------|------------------|----|
|    |            |                 |                        | 기정         | 변경         |                  |    |
| 합계 |            |                 |                        | 764,850.39 | 766,086.19 |                  |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울1<br>재정비촉진구역 | 북가좌동<br>75번지 일대        | 19,782.09  |            |                  |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울2<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>240번지 일대       | 26,116.50  |            |                  |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울3<br>재정비촉진구역 | 북가좌동<br>144번지 일대       | 242,710.00 |            |                  |    |
| 변경 | 주택 재개발     | 가재울4<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>155번지 일대       | 283,401.70 | 284,637.50 | 확정측량에<br>의한 면적변경 |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울5<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>175번지 일대       | 52,867.70  |            |                  |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울6<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>224번지 일대       | 48,084.40  |            |                  |    |
| 기정 | 주택 재개발     | 가재울7<br>재정비촉진구역 | 북가좌동<br>80번지 일대        | 78,640.00  |            |                  |    |
| 기정 | 도시환경정<br>비 | 가재울8<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>289-54번지<br>일대 | 13,248.00  |            |                  |    |

## 8) 촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경)

| 구분   |             |            | 구역명             | 위치                  | 면적(㎡)      |            | 시행자          | 비고 |
|------|-------------|------------|-----------------|---------------------|------------|------------|--------------|----|
|      |             |            |                 |                     | 기정         | 변경         |              |    |
| 사업방식 |             |            | 합계              |                     | 764,850.39 | 766,086.19 |              |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울1<br>재정비촉진구역 | 북가좌동 75번지<br>일대     | 19,782.09  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울2<br>재정비촉진구역 | 남가좌동 240번지<br>일대    | 26,116.50  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울3<br>재정비촉진구역 | 북가좌동 144번지<br>일대    | 242,710.00 |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 변경   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울4<br>재정비촉진구역 | 남가좌동 155번지<br>일대    | 283,401.70 | 284,637.50 | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울5<br>재정비촉진구역 | 남가좌동 175번지<br>일대    | 52,867.70  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울6<br>재정비촉진구역 | 남가좌동 224번지<br>일대    | 48,084.40  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 주택<br>재개발  | 가재울7<br>재정비촉진구역 | 북가좌동 80번지<br>일대     | 78,640.00  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |
| 기정   | 재정비<br>촉진구역 | 도시환경<br>정비 | 가재울8<br>재정비촉진구역 | 남가좌동<br>289-54번지 일대 | 13,248.00  |            | 민간(조합)<br>시행 |    |

## 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

## (1) 용도지역계획 (변경)

| 구분   |                | 면적(㎡)        |            |              | 구성비(%) | 비고 |
|------|----------------|--------------|------------|--------------|--------|----|
|      |                | 기정           | 변경         | 변경후          |        |    |
| 총계   |                | 1,077,769.39 | 증)1,235.80 | 1,079,005.19 | 100.0  |    |
| 주거지역 | 소계             | 1,051,329.39 | 증)1,235.80 | 1,052,565.19 | 97.5   |    |
|      | 제1종일반주거지역      | 21,439.00    | -          | 21,439.00    | 2.0    |    |
|      | 제2종일반주거지역(7층)  | 139,120.80   | 증)2,311.40 | 141,432.20   | 13.1   |    |
|      | 제2종일반주거지역(12층) | 406,518.84   | 증)377.50   | 406,896.34   | 37.7   |    |
|      | 제3종일반주거지역      | 441,817.35   | 감)1,485.10 | 440,332.25   | 40.8   |    |
|      | 준주거지역          | 42,433.40    | 증)32.00    | 42,465.40    | 3.9    |    |
| 상업지역 | 소계             | 26,440.00    | -          | 26,440.00    | 2.5    |    |
|      | 중심상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |
|      | 일반상업지역         | 26,440.00    | -          | 26,440.00    | 2.5    |    |
|      | 근린상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |
|      | 유통상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |

## (2) 재정비촉진구역별 용도지역계획 (변경 없음)

- ① 가재울1재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ② 가재울2재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ③ 가재울3재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ④ 가재울4재정비촉진구역 (변경)

| 구분             | 면적(㎡)      |            |            | 구성비(%) | 비고 |
|----------------|------------|------------|------------|--------|----|
|                | 기정         | 변경         | 변경후        |        |    |
| 계              | 283,401.70 | 증)1,235.80 | 284,637.50 | 100.0  |    |
| 제2종일반주거지역(7층)  | 34,257.60  | 증)2,311.40 | 36,569.00  | 12.1   |    |
| 제2종일반주거지역(12층) | 121,251.00 | 증)377.50   | 121,628.50 | 42.8   |    |
| 제3종일반주거지역      | 126,506.70 | 감)1,485.10 | 125,021.60 | 44.6   |    |
| 준주거지역          | 1,386.40   | 증)32.00    | 1,418.40   | 0.5    |    |

- ⑤ 가재울5재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ⑥ 가재울6재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ⑦ 가재울7재정비촉진구역 (변경 없음)  
 ⑧ 가재울8재정비촉진구역 (변경 없음)

## 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

| 구역명             | 주용도            | 용적률(%)     |     | 건폐율(%) | 높이계획        |         |
|-----------------|----------------|------------|-----|--------|-------------|---------|
|                 |                | 기준         | 상한  |        | 평균층수/최고층수   | 최고높이(m) |
| 기정 가재울1 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 190        | 240 | 50     | 16층이하/20층이하 | 62이하    |
| 기정 가재울2 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 190        | 240 | 50     | 16층이하/20층이하 | 62이하    |
| 기정 가재울3 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 190        | 240 | 50     | 16층이하/35층이하 | 105.8이하 |
| 기정 가재울4 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 190        | 240 | 50     | 17층이하/33층이하 | 102이하   |
| 기정 가재울5 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 210        | 300 | 50     | 18층이하/25층이하 | 75이하    |
| 기정 가재울6 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 210        | 300 | 50     | 18층이하/25층이하 | 75이하    |
| 기정 가재울7 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설  | 210        | 255 | 50     | - / 26층이하   | 80이하    |
| 기정 가재울8 재정비촉진구역 | 공동주택/오피스텔/판매시설 | 300(허용340) | 400 | 60     | - / 27층이하   | 85이하    |

## 11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

## (1) 기반시설 확보율 (변경)

| 구역명           | 면적(㎡)         | 기반시설면적(㎡)  |                 |                 |          |                    | 비고 |
|---------------|---------------|------------|-----------------|-----------------|----------|--------------------|----|
|               |               | 계획기반시설 ①   | 계획기반시설 내 국공유지 ② | 기존기반시설 내 국공유지 ③ | 유상매입시설 ④ | 순부담면적 ①-②-③-④ (%)  |    |
| 가재울1재정비촉진 구역  | 19,782.09     | 5,043.90   | -               | -               | -        | 5,043.90 (25.50)   |    |
| 가재울2재정비촉진 구역  | 26,116.50     | 5,373.20   | -               | -               | -        | 5,373.20 (20.57)   |    |
| 가재울3재정비촉진 구역  | 242,710.00    | 74,800.30  | 23,172.10       | 14,469.40       | -        | 37,158.80 (15.31)  |    |
| 가재울4 재정비 촉진구역 | 기정 283,401.70 | 71,622.90  | -               | -               | -        | 71,622.90 (25.27)  |    |
|               | 변경 284,637.50 | 73,468.90  |                 |                 |          | 73,468.90 (25.81)  |    |
| 가재울5재정비촉진 구역  | 52,867.70     | 10,902.50  | 2,336.60        | 1,562.90        | 599.00   | 6,404.00 (12.11)   |    |
| 가재울6재정비촉진 구역  | 48,084.40     | 9,994.90   | 1,062.00        | 870.00          | -        | 8,062.90 (16.77)   |    |
| 가재울7재정비촉진 구역  | 78,640.00     | 21,026.00  | 3,172.00        | 5,963.00        | -        | 11,891 (15.12)     |    |
| 가재울8재정비촉진 구역  | 13,248.00     | 3,378.00   | 1,857.80        |                 |          | 1,520.20 (11.47)   |    |
| 총계            | 기정 764,850.39 | 202,141.70 | 31,600.50       | 22,865.30       | 599.00   | 147,076.90 (19.23) |    |
|               | 변경 766,086.19 | 203,987.70 |                 |                 |          | 148,922.90 (19.44) |    |

## (2) 도시기반 및 공공시설 설치계획 (변경)

| 시 설 명         |           |                   | 개소 | 규모                      | 위치                        | 비고                      |
|---------------|-----------|-------------------|----|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 도로            | 대로3류      |                   | 1  | 폭 : 25m, 연장 : 444m      | 성산동2-20~흥은동3-17           | 가재울<br>재정비<br>촉진<br>지구내 |
|               | 중로1류      |                   | 2  | 폭 : 20~27m, 연장 : 2,293m | 모래내~응암로                   |                         |
|               | 중로2류      |                   | 6  | 폭 : 15m, 연장 : 2,631m    | 수색로~북가좌동115-103           |                         |
|               | 중로3류      |                   | 1  | 폭 : 12~12.5m, 연장 : 380m | 중로2류5~수색로                 |                         |
|               | 소로1류      |                   | 1  | 폭 : 10~13m, 연장 : 158m   | 중로1류-1~남가좌동377-5          |                         |
|               | 소로2류      |                   | 10 | 폭 : 7~14m, 연장 : 1,649m  | 남가좌동152-58~남가좌동152-59     |                         |
|               | 소로3류      |                   | 6  | 폭 : 4~6m, 연장 : 357m     | 중로1류-3~소로2류-7             |                         |
| 공원<br>•<br>녹지 | 기정<br>변경  | 근린공원              | 1  | 15,421.20㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               |           |                   |    | 15,465.70㎡              |                           |                         |
|               | 기정<br>변경  | 어린이공원             | 6  | 34,596.80㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               |           |                   |    | 34,842.90㎡              |                           |                         |
|               | 기정<br>변경  | 소공원               | 1  | 1,049.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               |           |                   |    | 1,006.10㎡               |                           |                         |
|               | 경관녹지      |                   | 6  | 5,987.10㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 기정<br>변경  | 완충녹지              | 4  | 7,352.60㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 7,326.70㎡ |                   |    |                         |                           |                         |
| 학교            | 기정<br>변경  | 초등학교              | 2  | 18,605.00㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               |           |                   |    | 18,504.90㎡              |                           |                         |
|               | 중학교       |                   | 1  | 7,256.10㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 고등학교      |                   | 1  | 7,488.60㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
| 공공<br>시설      | 기정<br>변경  | 공공청사복합화<br>(동사무소) | 2  | 1,939.70㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               |           |                   |    | 1,939.50㎡               |                           |                         |
|               | 기정<br>변경  | 지역아동센터 및<br>노유자시설 | 1  | 1,030.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               |           |                   |    | 1,069.60㎡               |                           |                         |
|               | 도서관       |                   | 1  | 3,486.80㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 사회복지시설    |                   | 3  | 2,200.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 기정<br>변경  | 공공공지              | 3  | 1,412.15㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 1,444.10㎡ |                   |    |                         |                           |                         |

## 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경 없음)

- 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(㉓-15장, 임대주택 건설)에 명시

## 13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

| 구분 |                       | 구역수 | 대상지역            | 비고            |
|----|-----------------------|-----|-----------------|---------------|
| 기정 | 1단계 (2004 ~ 2008년)    | 2개  | 가재울 1, 2촉진구역    | 필요에 따라 조정 가능함 |
| 기정 | 2단계 (2007 ~ 2015년)    | 3개  | 가재울 4, 5, 6촉진구역 |               |
| 기정 | 3단계 (2010 ~ 2019년 이후) | 2개  | 가재울 7,8촉진구역     | 자율정비구역 및 존치지역 |

## 14) 광고물 관리계획 (변경 없음)

- 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(㉓-18장, 광고물 관리계획)에 명시

## 15) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경 없음)

- 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(㉓-19장, 폐기물처리계획)에 명시

## 16) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

- 가. 가재울1 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음  
 나. 가재울2 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음  
 다. 가재울3 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음  
 라. 가재울4 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경

## (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 촉진사업 명칭                   | 위치                    | 면적(㎡)      |            |            | 비고 |
|----|---------------------------|-----------------------|------------|------------|------------|----|
|    |                           |                       | 기정         | 변경         | 변경후        |    |
| 변경 | 가재울4 재정비촉진구역<br>(주택재개발사업) | 서대문구 남가좌동<br>155번지 일대 | 283,401.70 | 증)1,235.80 | 284,637.50 | -  |

## (2) 정비계획

## 가) 토지이용계획(변경)

| 구분      | 면적(㎡)      |            |            | 비율(%)  | 비고   |
|---------|------------|------------|------------|--------|------|
|         | 기정         | 변경         | 변경후        |        |      |
| 합 계     | 283,401.70 | 증)1,235.80 | 284,637.50 | 100.00 | -    |
| 정비기반시설  | 71,622.90  | 증)1,846.00 | 73,468.90  | 25.81  | -    |
| 도로      | 37,065.55  | 증)1,652.95 | 38,718.50  | 13.60  | -    |
| 공원      | 17,141.20  | 증) 247.70  | 17,388.90  | 6.11   | -    |
| 녹지      | 2,872.00   | 감)25.90    | 2,846.10   | 1.00   | -    |
| 공공공지    | 1,412.15   | 증)31.95    | 1,444.10   | 0.51   | -    |
| 학교      | 11,167.00  | 감)100.10   | 11,066.90  | 3.89   | -    |
| 공공청사    | 1,965.0    | 증)39.40    | 2,004.40   | 0.70   | -    |
| 폐기물처리시설 | 5,064.00   | 증)44.50    | (5,108.50) | (1.79) | -    |
| 택지(획지)  | 211,778.80 | 감)610.20   | 211,168.60 | 74.19  | -    |
| 택지1     | 114,242.80 | 감)222.60   | 114,020.20 | 40.06  | 공동주택 |
| 택지2     | 61,138.00  | 증)25.40    | 61,163.40  | 21.49  | 공동주택 |
| 택지3     | 14,612.80  | 증)47.90    | 14,660.70  | 5.15   | 공동주택 |
| 택지4     | 8,346.00   | 감)460.70   | 7,885.30   | 2.77   | 공동주택 |
| 택지5     | 3,307.00   | 감)19.20    | 3,287.80   | 1.16   | 공동주택 |
| 택지6     | 623.00     | 감)2.20     | 620.80     | 0.22   | 종교부지 |
| 택지7     | 457.00     | 증)6.30     | 463.30     | 0.16   | 종교부지 |
| 택지8     | 555.00     | 감)39.70    | 515.30     | 0.18   | 보류지  |

| 구분   | 면적(㎡)    |          |          | 비율(%) | 비고   |
|------|----------|----------|----------|-------|------|
|      | 기정       | 변경       | 변경후      |       |      |
| 택지9  | 2,065.00 | 증)84.00  | 2,149.00 | 0.75  | 종교부지 |
| 택지10 | 551.00   | 증)3.60   | 554.60   | 0.19  | 종교부지 |
| 택지11 | 1,101.00 | 증)109.20 | 1,210.20 | 0.43  | 종교부지 |
| 택지12 | 408.00   | 증)6.00   | 414.00   | 0.15  | 주유소  |
| 택지13 | 1,108.20 | 감)50.30  | 1,057.90 | 0.37  | 유치원  |
| 택지14 | 788.00   | 감)40.20  | 747.80   | 0.26  | 보류지  |
| 택지15 | 626.00   | 감)30.20  | 595.80   | 0.21  | 보류지  |
| 택지16 | 451.00   | 증)1.80   | 452.80   | 0.16  | 보류지  |
| 택지17 | 187.00   | 감)1.20   | 185.80   | 0.07  | 보류지  |
| 택지18 | 800.00   | 감)24.70  | 775.30   | 0.27  | 종교부지 |
| 택지19 | 412.00   | 감)3.40   | 408.60   | 0.14  | 보류지  |

## 나) 용도지역계획 (변경)

| 구분             | 면적(㎡)      |            |            | 구성비(%) | 비고 |
|----------------|------------|------------|------------|--------|----|
|                | 기정         | 변경         | 변경후        |        |    |
| 계              | 283,401.70 | 증)1,235.80 | 284,637.50 | 100.0  | -  |
| 제2종일반주거지역(7층)  | 34,257.60  | 증)2,311.40 | 36,569.00  | 12.9   | -  |
| 제2종일반주거지역(12층) | 121,251.00 | 증)377.50   | 121,628.50 | 42.7   | -  |
| 제3종일반주거지역      | 126,506.70 | 감)1,485.10 | 125,021.60 | 43.9   | -  |
| 준주거지역          | 1,386.40   | 증)32.00    | 1,418.40   | 0.5    | -  |

## (3) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)

## 가) 도로 결정조서 (변경없음)

| 구분 | 구 모 |    |    |       | 기능         | 연장<br>(m)      | 위치            |               | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|-----|----|----|-------|------------|----------------|---------------|---------------|----------|-----------|-----------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |            |                | 기점            | 종점            |          |           |           |    |
| 기정 | 대로  | 3  | 1  | 25    | 보조간선<br>도로 | 444            | 성산동<br>2-20   | 홍은동<br>3-17   | 일반<br>도로 | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 1  | 1  | 20~26 | "          | 1,313<br>(736) | 남가좌동<br>105-4 | 북가좌동<br>99-18 | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 1  | 2  | 20    | 집산<br>도로   | 1,207<br>(544) | 남가좌동<br>268-1 | 남가좌동<br>185-2 | "        | -         | -         | -  |

| 구분 | 규 모 |    |    |       | 기능       | 연장<br>(m)    | 위치              |                 | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|-----|----|----|-------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----------|-----------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |          |              | 기점              | 종점              |          |           |           |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 1  | 20~21 | "        | 401          | 남가좌동<br>124-329 | 남가좌동<br>275-32  | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 2  | 5  | 21    | "        | 706<br>(127) | 남가좌동<br>275-52  | 남가좌동<br>275-32  | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 2  | 8  | 17~19 | "        | 440<br>(2)   | 남가좌동<br>80-25   | 남가좌동<br>222-2   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12    | 국지<br>도로 | 437<br>(38)  | 남가좌동<br>268-33  | 남가좌동<br>142-2   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 중로  | 3  | 2  | 12    | "        | 216<br>(43)  | 남가좌동<br>293-94  | 남가좌동<br>288-8   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 1  | 1  | 10    | "        | 131<br>(105) | 남가좌동<br>268-3   | 남가좌동<br>288-4   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 2  | 2  | 8     | "        | 171<br>(14)  | 남가좌동<br>152-59  | 남가좌동<br>152-58  | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 2  | 4  | 10    | "        | 150          | 남가좌동<br>256-21  | 남가좌동<br>260-410 | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 2  | 5  | 11    | "        | 118          | 남가좌동<br>164-12  | 남가좌동<br>155-45  | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 4  | 6     | "        | 84           | 남가좌동<br>115-60  | 남가좌동<br>137-5   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 11 | 4     | "        | 10           | 남가좌동<br>76-19   | 남가좌동<br>116-4   | "        | -         | -         | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 12 | 4     | "        | 19           | 남가좌동<br>124-607 | 남가좌동<br>124-609 | "        | -         | -         | -  |

※ ( )안의 사항은 가재울4구역내 사항임.

#### 나) 공원 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치             | 면적(㎡)    |          |          | 비고 |
|----|-----|--------|----------------|----------|----------|----------|----|
|    |     |        |                | 기정       | 변경       | 변경후      |    |
| 변경 | 공원  | 근린공원   | 북가좌동 115-97 일원 | 5,064.00 | 증)44.50  | 5,108.50 | -  |
| 변경 | 공원  | 어린이공원1 | 남가좌동 123 일원    | 9,385.00 | 증)123.00 | 9,508.00 | -  |
| 변경 | 공원  | 어린이공원2 | 남가좌동 274-26 일원 | 1,643.20 | 증)123.10 | 1,766.30 | -  |
| 변경 | 공원  | 소공원1   | 남가좌동 152-19 일원 | 1,049.00 | 감)42.90  | 1,006.10 | -  |

## 다) 녹지 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치             | 면적(㎡)    |          |          | 비고 |
|----|-----|--------|----------------|----------|----------|----------|----|
|    |     |        |                | 기정       | 변경       | 변경후      |    |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지1  | 남가좌동 76-145일원  | 1,108.00 | 증) 34.00 | 1,142.00 | -  |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지2  | 남가좌동 115-34일원  | 418.00   | 감) 6.40  | 411.60   | -  |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지3  | 남가좌동 124-215일원 | 1,346.00 | 감) 53.50 | 1,292.50 | -  |

## 라) 공공공지 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분 | 위치           | 면적(㎡)    |         |          | 비고 |
|----|------|--------|--------------|----------|---------|----------|----|
|    |      |        |              | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 변경 | 공공공지 | 공공공지1  | 남가좌동378 일원   | 1,056.40 | 증)32.00 | 1,088.40 |    |
| 기정 |      | 공공공지2  | 남가좌동378 일원   | 330.00   | -       | 330.00   |    |
| 변경 |      | 공공공지3  | 남가좌동 116-4일원 | 25.75    | 감)0.05  | 25.70    |    |

## 마) 학교 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치            | 면적(㎡)     |          |           | 비고 |
|----|-----|--------|---------------|-----------|----------|-----------|----|
|    |     |        |               | 기정        | 변경       | 변경후       |    |
| 변경 | 학교  | 초등학교   | 남가좌동 164-1 일원 | 11,167.00 | 감)100.10 | 11,066.90 | -  |

## 바) 공공청사 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분            | 위치             | 면적(㎡)    |          |          | 비고 |
|----|------|-------------------|----------------|----------|----------|----------|----|
|    |      |                   |                | 기정       | 변경       | 변경후      |    |
| 변경 | 공공청사 | 동사무소              | 남가좌동 119-17 일원 | 935.00   | 감) 0.20  | 934.80   | -  |
| 변경 | 공공청사 | 지역아동센터 및<br>노유자시설 | 남가좌동 130-10 일원 | 1,030.00 | 증) 39.60 | 1,069.60 | -  |

## 사) 폐기물 처리시설 결정조서 (변경)

| 구분 | 시설명      | 시설의 세분   | 위치             | 면적(㎡)    |         |          | 비고 |
|----|----------|----------|----------------|----------|---------|----------|----|
|    |          |          |                | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 변경 | 폐기물 처리시설 | 폐기물 처리시설 | 북가좌동 115-97 일원 | 5,064.00 | 증)44.50 | 5,108.50 | -  |

## (4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

| 시설<br>구분 | 시설의 종류 | 위치                   | 법적근거                                                                                                                                     | 면적(㎡)      | 비고 |
|----------|--------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|
| 기정       | 근린생활시설 | 가재울4<br>재정비<br>촉진구역내 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대당 6㎡ 이하</li> <li>• <math>4,300 \times 6 = 25,800</math></li> </ul>                            | 13,859.248 | 적합 |
| 기정       | 관리사무소  |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50세대이상 설치</li> <li>• <math>10 + (4,300 - 50) \times 0.05 = 222.5</math> 이상</li> </ul>           | 638.703    | 적합 |
| 기정       | 어린이놀이터 |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100세대이상 설치</li> <li>• <math>300 + (4,300 - 100) \times 1 = 4,500</math></li> </ul>              | 5,835.000  | 적합 |
| 기정       | 주민운동시설 |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500세대이상 설치</li> <li>• <math>300 + ((4,300 - 500) / 200) \times 150 = 2,729.25</math></li> </ul> | 3,110.000  | 적합 |
| 기정       | 경로당    |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100세대이상 설치</li> <li>• <math>40 + (4,300 - 150) \times 0.1 = 455</math></li> </ul>               | 689.490    | 적합 |
| 기정       | 주민공동시설 |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 300세대이상 설치</li> <li>• <math>50 + (4,300 - 300) \times 0.1 = 450</math></li> </ul>               | 6,664.240  | 적합 |
| 기정       | 보육시설   |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500세대이상 설치</li> <li>• <math>4.29인 \times 40인 = 171.6</math></li> </ul>                          | 573.188    | 적합 |
| 기정       | 문고시설   |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 300세대이상 설치</li> <li>• 33㎡이상</li> </ul>                                                          | 326.171    | 적합 |

## (5) 건축물의 정비·개량 및 건축계획(변경)

## 가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 결정<br>구분 | 지구구분                |           |           | 가구 또는<br>획지 구분 |       | 위치                       | 정비개량계획(동) |    |    |            |          | 비고 |
|----------|---------------------|-----------|-----------|----------------|-------|--------------------------|-----------|----|----|------------|----------|----|
|          | 명칭                  | 면적(㎡)     |           | 명칭             | 면적(㎡) |                          | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신 축 | 철거<br>이주 |    |
|          |                     | 기정        | 변경        |                |       |                          |           |    |    |            |          |    |
| 변경       | 가재울4<br>재정비<br>촉진구역 | 283,401.7 | 284,637.5 | -              | -     | 서대문구<br>남가좌동<br>155번지 일대 | 1,636     | 1  | -  | 1,635      | -        | -  |

## 나) 건축시설계획 : 변경

| 결정<br>구분                     | 구역구분                                                     |           |           | 획지<br>구분                                                                  | 위 치          | 면적(㎡)     |           | 건 축 계 획                         |              |                           |           |                  | 주된용도 |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------|---------------------------------|--------------|---------------------------|-----------|------------------|------|------|--------|-----|----|-------|-----|-----|--------|-----|-------|--------|---------------|------|-----|-------|------|----|
|                              | 명 칭                                                      | 면적(㎡)     |           |                                                                           |              | 기정        | 변경        | 건폐율<br>(%)                      | 상한용적률<br>(%) | 층수 / 높이<br>(평균층수)         | 연면적(㎡)    |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              |                                                          | 기정        | 변경        |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           | 가<br>재<br>울<br>제<br>4<br>재<br>정<br>비<br>축<br>진<br>구<br>역 | 283,401.7 | 284,637.5 | 택지1                                                                       | 남가좌동 124-425 | 114,242.8 | 114,020.2 | 30이하                            | 250이하        | 33층이하<br>102m이하           | 460,000이하 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지2                                                                       | 남가좌동 243-2   | 61,138.0  | 61,163.4  | "                               | 230이하        | 29층이하<br>평균17층이하<br>89m이하 | 250,000이하 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지3                                                                       | 남가좌동 76-134  | 14,612.8  | 14,660.7  | "                               | 195이하        |                           | 60,000이하  | 공동주택 및<br>부대복리시설 |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지4                                                                       | 남가좌동 289-73  | 8,346.0   | 7,885.3   | 40이하                            | 185이하        |                           | 30,000이하  | 공동주택 및<br>부대복리시설 |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지5                                                                       | 남가좌동 274-1   | 3,307.0   | 3,287.8   | "                               | 190이하        |                           | 20,000이하  | 공동주택 및<br>부대복리시설 |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 합계                                                                        |              | 201,646.6 | 201,017.4 | 30이하                            | 235이하        |                           | -         | 760,000이하        | -    |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지6                                                                       | 남가좌동 258-8   | 623.0     | 620.8     | 해당용도지역에 부합한<br>용도·건폐율·용적률·높이 적용 |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지7                                                                       | 남가좌동 288-29  | 457.0     | 463.3     | "                               |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지8                                                                       | 남가좌동 141-16  | 555.0     | 515.3     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지5 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지9                                                                       | 남가좌동 124-139 | 2,065.0   | 2,149.0   | "                               |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지10                                                                      | 남가좌동 76-159  | 551.0     | 554.6     | "                               |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지11                                                                      | 남가좌동 80-55   | 1,101.0   | 1,210.2   | "                               |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지12                                                                      | 남가좌동 80-26   | 408.0     | 414.0     | "                               |              |                           |           |                  |      | 주유소  |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지13                                                                      | 남가좌동 152-54  | 1,108.2   | 1,057.9   | "                               |              |                           |           |                  |      | 유치원  |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지14                                                                      | 남가좌동 150-19  | 788.0     | 747.8     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지1 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지15                                                                      | 남가좌동 141-12  | 626.0     | 595.8     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지2 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지16                                                                      | 남가좌동 185-2   | 451.0     | 452.8     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지3 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지17                                                                      | 남가좌동 185-2   | 187.0     | 185.8     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지4 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지18                                                                      | 남가좌동 124-272 | 800.0     | 775.3     | "                               |              |                           |           |                  |      | 종교부지 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 변경                           |                                                          |           |           | 택지19                                                                      | 남가좌동 80-26   | 412.0     | 408.6     | "                               |              |                           |           |                  |      | 보류지6 |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비용<br>(기정) |                                                          |           |           | ○ 건설비용<br>- 세대당 전용면적 85㎡이하 80%이상 : 87.27% 적용                              |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              |                                                          |           |           | 구분                                                                        | 전용면적         | 세대수       | 비율        | 합계                              | -            | 4,300                     | 100.00%   | 전용면적<br>85㎡이하    | 39㎡  | 726  | 16.88% | 49㎡ | 16 | 0.37% | 59㎡ | 489 | 11.37% | 84㎡ | 2,522 | 58.65% | 전용면적<br>85㎡초과 | 120㎡ | 423 | 9.84% | 151㎡ | 64 |
| 구분                           | 전용면적                                                     | 세대수       | 비율        |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 합계                           | -                                                        | 4,300     | 100.00%   |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 전용면적<br>85㎡이하                | 39㎡                                                      | 726       | 16.88%    |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              | 49㎡                                                      | 16        | 0.37%     |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              | 59㎡                                                      | 489       | 11.37%    |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              | 84㎡                                                      | 2,522     | 58.65%    |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 전용면적<br>85㎡초과                | 120㎡                                                     | 423       | 9.84%     |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              | 151㎡                                                     | 64        | 1.49%     |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
|                              | 176㎡                                                     | 60        | 1.40%     |                                                                           |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |
| 비 고                          |                                                          |           |           | ○ 상가건축계획(건폐율, 용적률, 높이 등)은 용도지역 변경을 전제로 수립된 사항이므로, 그 효력은 사업시행인가 후 발효<br>됨. |              |           |           |                                 |              |                           |           |                  |      |      |        |     |    |       |     |     |        |     |       |        |               |      |     |       |      |    |

## (6) 정비사업 시행계획 (변경없음)

| 시행방법    | 시행예정시기 | 사업시행예정자                      | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수 | 비고 |
|---------|--------|------------------------------|-----------------------|----|
| 주택재개발사업 | -      | 가재울뉴타운4구역<br>주택재개발<br>정비사업조합 | -                     | -  |

## (7) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

| 건립위치        | 부지면적<br>(㎡) | 동수 | 세대수                |          | 세대규모<br>(전용) | 비고 |
|-------------|-------------|----|--------------------|----------|--------------|----|
| 가재울<br>4구역내 | -           | -  | 726세대(전체 16.88%)   | (96.80%) | 40㎡이하        |    |
|             |             |    | 16세대(전체 0.37%)     | (2.13%)  | 40㎡~50㎡이하    |    |
|             |             |    | 8세대(전체 0.19%)      | (1.07%)  | 50㎡~60㎡이하    |    |
|             |             |    | 전체 : 750세대(17.44%) |          | -            |    |

마. 가재울5 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음

바. 가재울6 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음

사. 가재울7 재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경 없음

아. 가재울8 재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 변경 없음

## 17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경(결정)조서 (변경)

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 (변경)

| 명칭             | 유형   | 위치                   | 면적(㎡)        |            |              | 비고 |
|----------------|------|----------------------|--------------|------------|--------------|----|
|                |      |                      | 기정           | 변경         | 변경후          |    |
| 가재울<br>재정비촉진지구 | 주거지형 | 서대문구<br>남가좌동·북가좌동 일대 | 1,077,769.39 | 증)1,235.80 | 1,079,005.19 | -  |

나. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

| 구분   |                | 면적(㎡)        |            |              | 구성비(%) | 비고 |
|------|----------------|--------------|------------|--------------|--------|----|
|      |                | 기정           | 변경         | 변경후          |        |    |
| 총계   |                | 1,077,769.39 | 증)1,235.80 | 1,079,005.19 | 100.0  |    |
| 주거지역 | 소계             | 1,051,329.39 | 증)1,235.80 | 1,052,565.19 | 97.5   |    |
|      | 제1종일반주거지역      | 21,439.00    | -          | 21,439.00    | 2.0    |    |
|      | 제2종일반주거지역(7층)  | 139,120.80   | 증)2,311.40 | 141,432.20   | 13.1   |    |
|      | 제2종일반주거지역(12층) | 406,518.84   | 증)377.50   | 406,896.34   | 37.7   |    |
|      | 제3종일반주거지역      | 441,817.35   | 감)1,485.10 | 440,332.25   | 40.8   |    |
|      | 준주거지역          | 42,433.40    | 증)32.00    | 42,465.40    | 3.9    |    |
| 상업지역 | 소계             | 26,440.00    | -          | 26,440.00    | 2.5    |    |
|      | 중심상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |
|      | 일반상업지역         | 26,440.00    | -          | 26,440.00    | 2.5    |    |
|      | 근린상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |
|      | 유통상업지역         | -            | -          | -            | -      |    |

## 다. 용도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 지구명  | 위치                   | 면적(㎡)  | 비고 |
|----|------|----------------------|--------|----|
| 기정 | 미관지구 | 서대문구<br>남가좌동·북가좌동 일대 | 54,900 | -  |

## 라. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 구역명             | 위치                        | 면적(㎡)    | 최초결정일                     |
|----|-----------------|---------------------------|----------|---------------------------|
| 기정 | 가재울<br>지구단위계획구역 | 서대문구 남가좌동104,<br>105번지 일대 | 58,318.0 | 서고제1997-25호<br>(1997.2.5) |

## 마. 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경)

| 시 설 명         |        |                   | 개소 | 규모                      | 위치                        | 비고                      |
|---------------|--------|-------------------|----|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 도로            | 대로3류   |                   | 1  | 폭 : 25m, 연장 : 444m      | 성산동2-20~흥은동3-17           | 가재울<br>재정비<br>촉진<br>지구내 |
|               | 중로1류   |                   | 2  | 폭 : 20~27m, 연장 : 2,293m | 모래내~응암로                   |                         |
|               | 중로2류   |                   | 6  | 폭 : 15m, 연장 : 2,631m    | 수색로~북가좌동115-103           |                         |
|               | 중로3류   |                   | 1  | 폭 : 12~12.5m, 연장 : 380m | 중로2류5~수색로                 |                         |
|               | 소로1류   |                   | 1  | 폭 : 10~13m, 연장 : 158m   | 중로1류-1~남가좌동377-5          |                         |
|               | 소로2류   |                   | 10 | 폭 : 7~14m, 연장 : 1,649m  | 남가좌동152-58~남가좌동152-59     |                         |
|               | 소로3류   |                   | 6  | 폭 : 4~6m, 연장 : 357m     | 중로1류-3~소로2류-7             |                         |
| 공원<br>•<br>녹지 | 기정     | 근린공원              | 1  | 15,421.20㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 변경     |                   |    | 15,465.70㎡              |                           |                         |
|               | 기정     | 어린이공원             | 6  | 34,596.80㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 변경     |                   |    | 34,842.90㎡              |                           |                         |
|               | 기정     | 소공원               | 1  | 1,049.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 변경     |                   |    | 1,006.10㎡               |                           |                         |
|               | 경관녹지   |                   | 6  | 5,987.10㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 기정     | 완충녹지              | 4  | 7,352.60㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 변경     |                   |    | 7,326.70㎡               |                           |                         |
| 학교            | 기정     | 초등학교              | 2  | 18,605.00㎡              | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 변경     |                   |    | 18,504.90㎡              |                           |                         |
|               | 중학교    |                   | 1  | 7,256.10㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 고등학교   |                   | 1  | 7,488.60㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               |        |                   |    |                         |                           |                         |
| 공공<br>시설      | 기정     | 공공청사복합화<br>(동사무소) | 2  | 1,939.70㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 변경     |                   |    | 1,939.50㎡               |                           |                         |
|               | 기정     | 소방파출소             | 1  | 1,030.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 변경     |                   |    | 1,069.60㎡               |                           |                         |
|               | 도서관    |                   | 1  | 3,486.80㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 사회복지시설 |                   | 3  | 2,200.00㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내             |                         |
|               | 기정     | 공공공지              | 3  | 1,412.15㎡               | 가재울 재정비촉진지구 내<br>(가재울4구역) |                         |
|               | 변경     |                   |    | 1,444.10㎡               |                           |                         |

## (1)교통시설 (변경없음)

## 가)도로 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 규 모 |    |    |         | 기능         | 연장<br>(m)      | 기점             | 종점              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                  | 비고 |
|----|-----|----|----|---------|------------|----------------|----------------|-----------------|----------|-----------|----------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m)   |            |                |                |                 |          |           |                            |    |
| 기정 | 대로  | 3  | 1  | 25      | 보조간선<br>도로 | 444            | 성산동<br>2-20    | 홍은동<br>3-17     | 일반도로     | -         | -                          |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 1  | 20~26   | 보조간선<br>도로 | 1,313          | 남가좌동<br>105-47 | 북가좌동<br>362-7   | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 2  | 20~27   | 집산도로       | 1,207          | 수색로            | 남가좌동<br>352-27  | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 1  | 62 | 20      | 집산도로       | 2,750<br>(115) | 연희동<br>3-17    | 신사동             | 일반도로     | -         | 건고2493<br>(96.6.21)        |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 1  | 20~21   | 집산도로       | 401            | 모래내길           | 남가좌동<br>275-32  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 4  | 15      | 집산도로       | 77             | 수색로            | 중로(뉴)<br>(2류-2) | 일반도로     | -         | -                          |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 5  | 21      | 집산도로       | 706            | 남가좌동<br>275-43 | 북가좌동<br>421     | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 6  | 15      | 집산도로       | 521            | 북가좌동<br>108-1  | 북가좌동<br>82-1    | 일반도로     | -         | 서고2005-243<br>(2005.8.11)  |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 7  | 15      | 집산도로       | 160            | 남가좌동<br>169-2  | 남가좌동<br>235-345 | 일반도로     | -         | 서고2008-374<br>(2008.10.23) |    |
| 기정 | 중로  | 2  | 8  | 17~19   | 집산도로       | 440<br>(2)     | 남가좌동<br>80-25  | 남가좌동<br>222-2   | 일반도로     | -         |                            |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12      | 국지도로       | 240            | 북가좌동<br>144-53 | 북가좌동<br>149-23  | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12~12.5 | 집산도로       | 435<br>(38)    | 남가좌동<br>268-33 | 남가좌동<br>142-2   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 중로  | 3  | 2  | 12      | 집산도로       | 216<br>(43)    | 남가좌동<br>293-94 | 남가좌동<br>288-8   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 1  | 1  | 10~13   | 국지도로       | 128<br>(105)   | 남가좌동<br>268-3  | 남가좌동<br>288-4   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 2  | 8       | 국지도로       | 171<br>(14)    | 남가좌동<br>152-59 | 남가좌동<br>152-58  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 3  | 8       | 국지도로       | 199            | 남가좌동<br>267-1  | 남가좌동<br>산33-2   | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)   |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 4  | 10      | 국지도로       | 150            | 남가좌동<br>256-21 | 남가좌동<br>260-410 | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12)  |    |

| 구분 | 규 모 |    |     |       | 기능   | 연장<br>(m) | 기점              | 종점              | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                 | 비고 |
|----|-----|----|-----|-------|------|-----------|-----------------|-----------------|----------|-----------|---------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |      |           |                 |                 |          |           |                           |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 5   | 11    | 집산도로 | 118       | 남가좌동<br>164-12  | 남가좌동<br>155-45  | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12) |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 6   | 8     | 국지도로 | 191       | 북가좌동<br>75-89   | 북가좌동<br>361-9   | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 7   | 8     | 국지도로 | 194       | 북가좌동<br>417     | 북가좌동<br>418     | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 8   | 8     | 국지도로 | 280       | 중로(뉴)<br>(1류-3) | 북가좌동<br>362-2도  | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 2  | 9   | 8     | 국지도로 | 36        | 남가좌동<br>262-241 | 남가좌동<br>262-449 | 일반도로     | -         | 서고2007-74<br>(2007.3.22)  |    |
| 기정 | 소로  | 2  |     | 8     | 국지도로 | 288       | 북가좌동<br>304-37  | 북가좌동<br>301-2   | 일반도로     | -         | 서고2012-144<br>(2012.6.7)  |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 245 | 6~8   | 국지도로 | 138       | 남가좌동<br>188     | 남가좌동<br>214-2   | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 2   | 6     | 국지도로 | 142       | 중로(뉴)<br>(1류-3) | 소로(뉴)<br>(2류-7) | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 3   | 6     | 국지도로 | 40        | 북가좌동<br>362-2도  | 응암로             | 일반도로     | -         |                           |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 4   | 6     | 국지도로 | 84        | 남가좌동<br>115-60  | 남가좌동<br>137-5   | 일반도로     | -         | 서고2007-102<br>(2007.4.12) |    |
| 기정 | 소로  | 3  |     | 6     | 국지도로 | 73        | 북가좌동<br>100-336 | 북가좌동<br>303-40  | 일반도로     | -         | 서고3<br>(69.1.18)          |    |
| 기정 | 소로  | 3  | 11  | 4     | 국지도로 | 10        | 남가좌동<br>76-19   | 남가좌동<br>116-4   | 일반도로     | -         | 서고2015-305<br>(2015.10.1) | -  |
| 기정 | 소로  | 3  | 12  | 4     | 국지도로 | 19        | 남가좌동<br>124-607 | 남가좌동<br>124-609 | 일반도로     | -         | 서고2015-305<br>(2015.10.1) | -  |

※ ( )안의 사항은 가재울4구역내 사항임.

## (2) 공간시설(변경)

## 가)공원 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치              | 면 적(㎡)    |         |           | 비 고                                                                                |
|----|-----|--------|------------------|-----------|---------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |        |                  | 기정        | 증감      | 변경        |                                                                                    |
| 변경 | 공원  | 근린공원   | 북가좌동 105-8<br>일원 | 15,421.20 | 증)44.50 | 15,465.70 | 가재울3 재정비촉진구역 : 10,357.2㎡<br>가재울4 재정비촉진구역 : 5,106.9㎡<br>(지하에 폐기물처리시설 중복결정 5,106.9㎡) |

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적(㎡)    |          |           | 비 고                                                                                                       |
|----|-----|--------|----------------|-----------|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |        |                | 기정        | 증감       | 변경        |                                                                                                           |
| 기정 | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 175-5 일원  | 10,500.30 | -        | 10,500.30 | 가재울2 재정비촉진구역 : 114.0㎡<br>가재울5 재정비촉진구역 : 2,987.8㎡<br>가재울6 재정비촉진구역 : 5,854.7㎡<br>존치구역(삼성APT기부채납) : 1,543.8㎡ |
| 기정 | 공원  | 어린이공원  | 북가좌동 168-32 일원 | 6,652.80  | -        | 6,652.80  | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입                                                                                         |
| 기정 | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 379-3 일원  | 1,175.50  | -        | 1,175.50  | 가재울3 재정비촉진구역 : 274.6㎡<br>삼성레미안APT(존치) : 900.9㎡                                                            |
| 변경 | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 123 일원    | 9,385.00  | 증)123.00 | 9,508.00  | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                                                                                         |
| 기정 | 공원  | 어린이공원  | 북가좌동 75-126 일원 | 5,240.00  | -        | 5,240.00  | 가재울7 재정비촉진구역 완전편입                                                                                         |
| 변경 | 공원  | 어린이공원  | 남가좌동 274-26 일원 | 1,643.20  | 증)123.10 | 1,766.30  | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                                                                                         |
| 변경 | 공원  | 소공원    | 남가좌동 152-19 일원 | 1,049.00  | 감)42.90  | 1,006.10  | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                                                                                         |

## 나) 녹지 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치             | 면 적(㎡)   |         |          | 비 고                                       |
|----|-----|--------|-----------------|----------|---------|----------|-------------------------------------------|
|    |     |        |                 | 기정       | 증감      | 변경       |                                           |
| 기정 | 녹지  | 완충녹지   | 북가좌동 149-60 일대  | 4,480.60 | -       | 4,480.60 | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 124-215 일대 | 1,346.00 | 감)53.50 | 1,292.50 | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 115-34 일대  | 418.00   | 감)6.40  | 411.60   | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 변경 | 녹지  | 완충녹지   | 남가좌동 76-145 일대  | 1,108.00 | 증)34.00 | 1,142.00 | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 북가좌동 362-3 일대   | 1,318.30 | -       | 1,318.30 | 존치구역 : 1,318.3㎡                           |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 북가좌동 100-45 일대  | 1,221.90 | -       | 1,221.90 | 가재울1 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 237-250 일대 | 681.40   | -       | 681.40   | 가재울2 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 241-49 일대  | 374.00   | -       | 374.00   | 가재울2 재정비촉진구역 : 308㎡<br>가재울5 재정비촉진구역 : 66㎡ |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 남가좌동 380-1 일대   | 936.00   | -       | 936.00   | 가재울5 재정비촉진구역 완전편입                         |
| 기정 | 녹지  | 경관녹지   | 북가좌동 74-3 일대    | 1,455.00 | -       | 1,455.00 | 가재울7 재정비촉진구역 완전편입                         |

## 다) 공공공지 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명      | 시설의 세분 | 위치           | 면적(㎡)    |         |          | 비고                |
|----|----------|--------|--------------|----------|---------|----------|-------------------|
|    |          |        |              | 기정       | 증감      | 변경       |                   |
| 변경 | 공공<br>공지 | 공공공지1  | 남가좌동378 일원   | 1,056.40 | 증)32.00 | 1,088.40 | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |
| 기정 |          | 공공공지2  | 남가좌동378 일원   | 330.00   | -       | 330.00   | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |
| 변경 |          | 공공공지3  | 남가좌동116-4 일원 | 25.75    | 감)0.05  | 25.70    | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |

## (3) 공공문화·체육시설(변경)

## 가) 학교 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치             | 면 적(㎡)    |          |           | 비고                |
|----|-----|--------|-----------------|-----------|----------|-----------|-------------------|
|    |     |        |                 | 기정        | 증감       | 변경        |                   |
| 기정 | 학교  | 초등학교   | 북가좌동 80-110 일원  | 7,438.00  | -        | 7,438.00  | 가재울7 재정비촉진구역 완전편입 |
| 변경 | 학교  | 초등학교   | 남가좌동 164-1 일원   | 11,167.00 | 감)100.10 | 11,066.90 | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |
| 기정 | 학교  | 중학교    | 북가좌동 145-106 일원 | 7,256.10  | -        | 7,256.10  | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입 |
| 기정 | 학교  | 고등학교   | 북가좌동 144-706 일원 | 7,488.60  | -        | 7,488.60  | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입 |

## 나) 공공청사 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분            | 위 치             | 면 적(㎡)   |          |          | 비고                |
|----|------|-------------------|-----------------|----------|----------|----------|-------------------|
|    |      |                   |                 | 기정       | 증감       | 변경       |                   |
| 기정 | 공공청사 | 동사무소              | 북가좌동 144-343 일원 | 1,004.70 | -        | 1,004.70 | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입 |
| 변경 | 공공청사 | 동사무소              | 남가좌동 119-17 일원  | 935.00   | 감) 0.20  | 934.80   | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |
| 변경 | 공공청사 | 지역아동센터 및<br>노유자시설 | 남가좌동 130-10 일원  | 1,030.00 | 증) 39.60 | 1,069.60 | 가재울4 재정비촉진구역 완전편입 |

## 다) 도서관 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치           | 면 적(㎡)   | 비고                |
|----|-----|--------|---------------|----------|-------------------|
| 기정 | 도서관 | 공공도서관  | 북가좌동 119-3 일원 | 3,486.80 | 가재울3 재정비촉진구역 완전편입 |

## 라) 사회복지시설 결정(변경) 조서 (변경없음)

| 구분 | 시설명  | 시설의 세분 | 위 치            | 면 적(㎡)   | 비고                                                                |
|----|------|--------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------|
| 기정 | 복지시설 | -      | 남가좌동 138-3잡 일원 | 1,601.00 | 동방사회복지회                                                           |
| 기정 | 복지시설 | 노인복지시설 | 남가좌동 184-6 일원  | 599.00   | 가재울5 재정비촉진구역 완전편입                                                 |
| 기정 | 복지시설 | 사회복지시설 | 남가좌동 289-54 일원 | -        | 가재울8구역 건축물내 공공시설(기부채납)<br>- 용도 : 어린이집<br>- 면적 : 500㎡이상(전용면적+공용면적) |

## (4) 환경기초시설 (변경)

## 가) 폐기물처리시설 결정(변경)조서 (변경)

| 구분 | 시설명      | 시설의 세분  | 위치             | 면적(㎡)   |        |         | 비고                         |
|----|----------|---------|----------------|---------|--------|---------|----------------------------|
|    |          |         |                | 기정      | 증감     | 변경      |                            |
| 변경 | 폐기물 처리시설 | 중간 처분시설 | 북가좌동 115-97 일원 | 5,064.0 | 증)44.5 | 5,108.5 | 가재울4 재정비촉진구역 근린공원 지하에 중복결정 |

## 5. 변경사유

- 확정측량(가재울4재정비촉진구역)에 의한 면적 변경

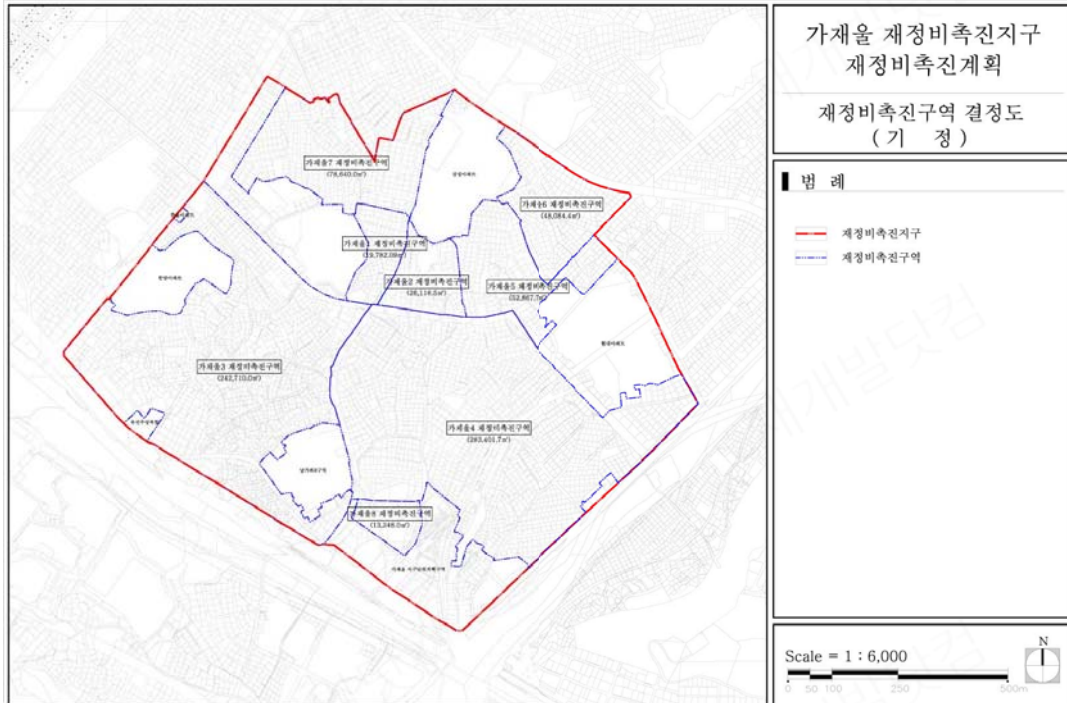
## 6. 관계도면 : 붙임참조(기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조)

- 첨부된 지형도면은 참고용으로, 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다

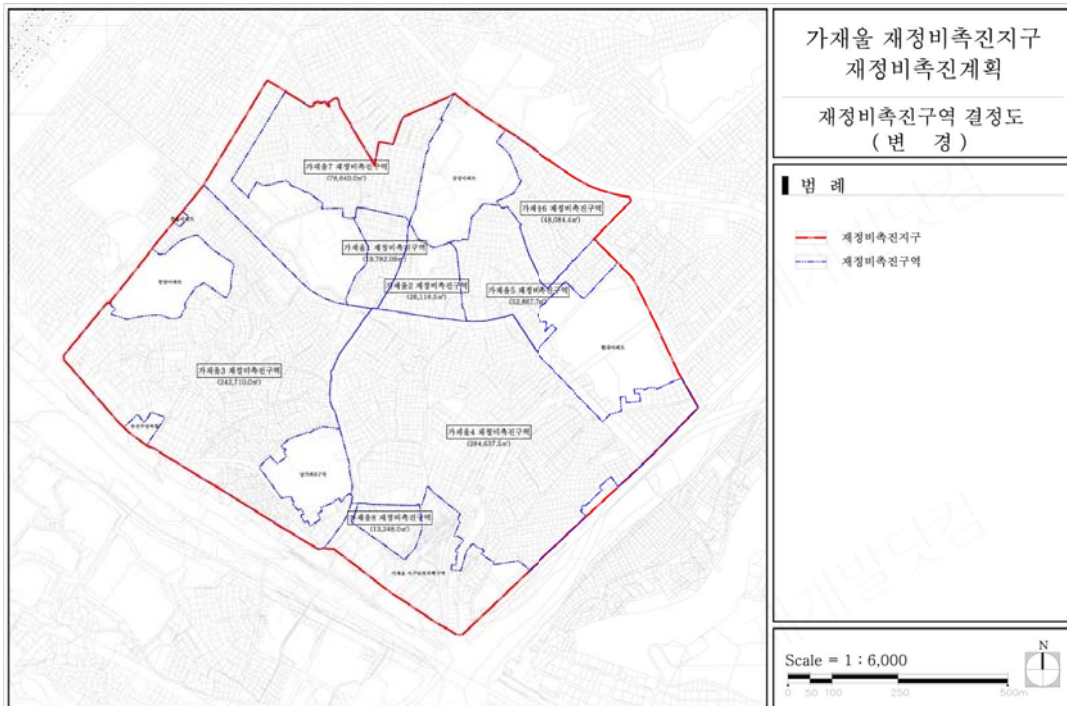
## 7. 관계도서 열람

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7227) 및 서대문구 도시재정비과(☎02-330-1633)에 관계도서 비치 및 열람

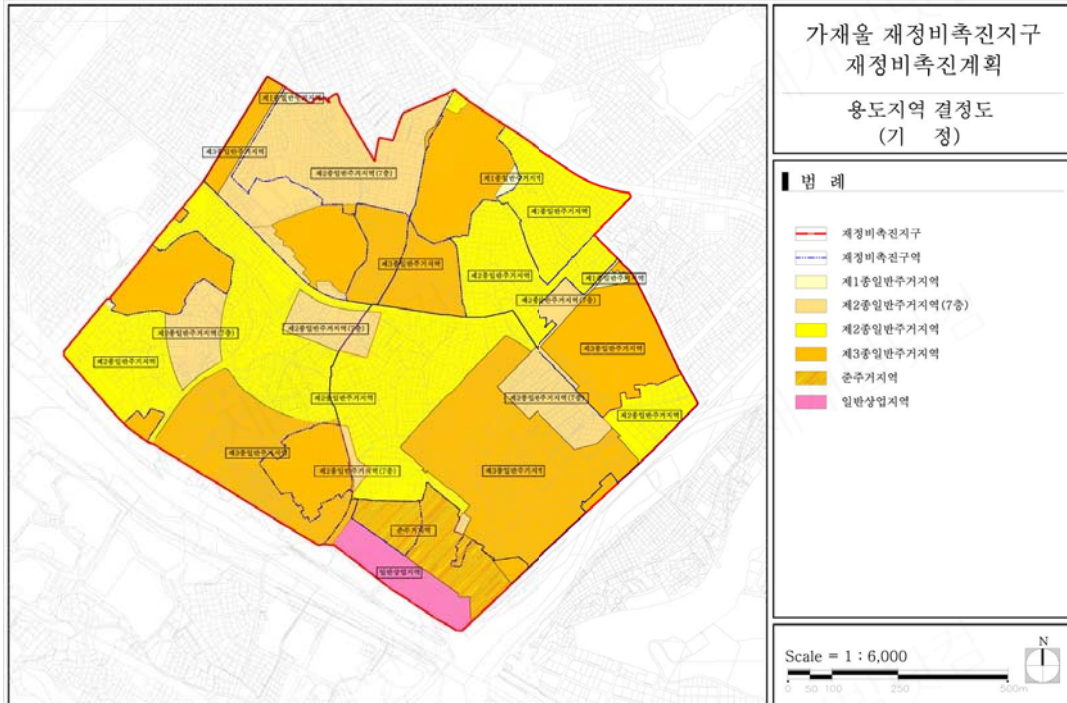
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(기정)



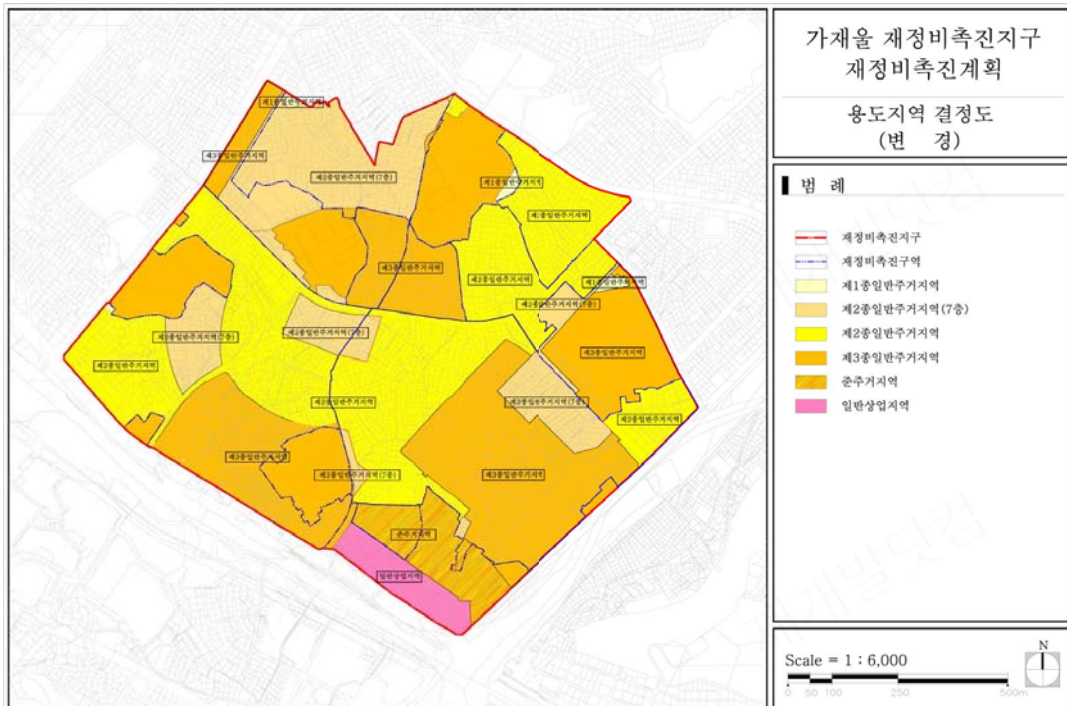
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(변경)



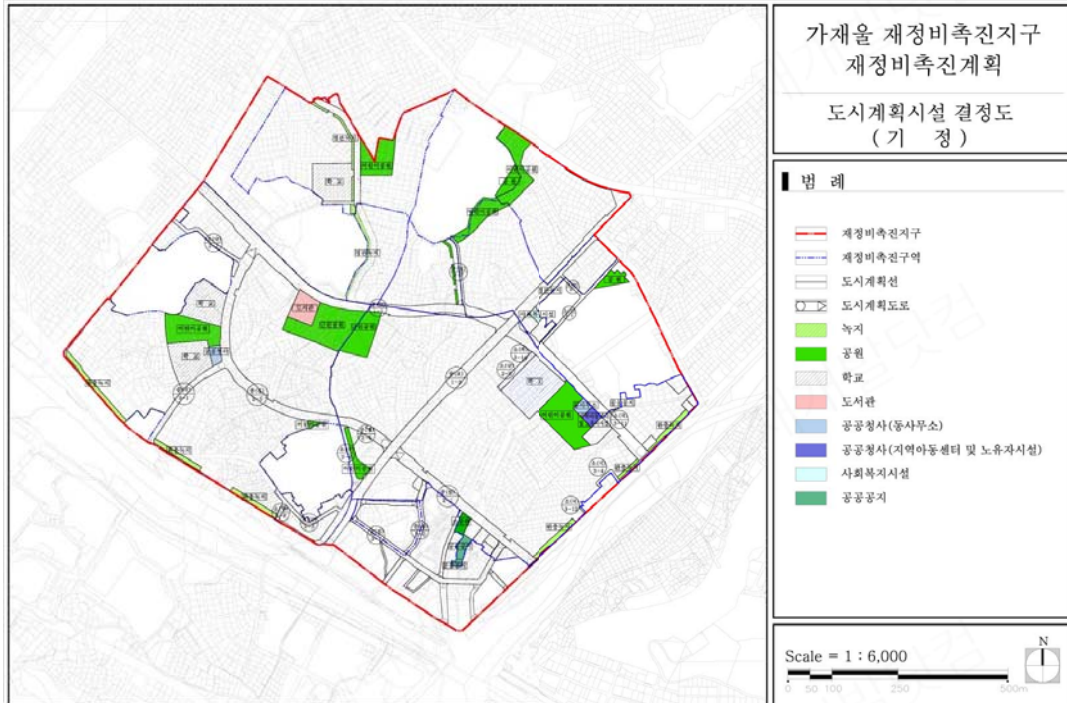
■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도(기정)



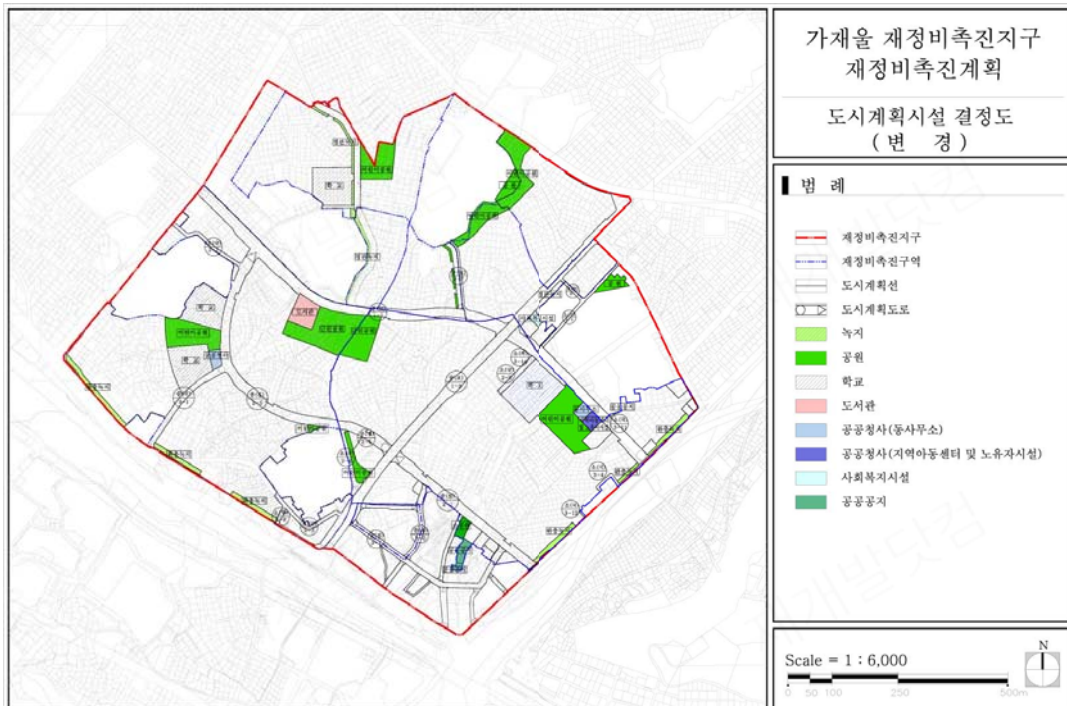
■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경)



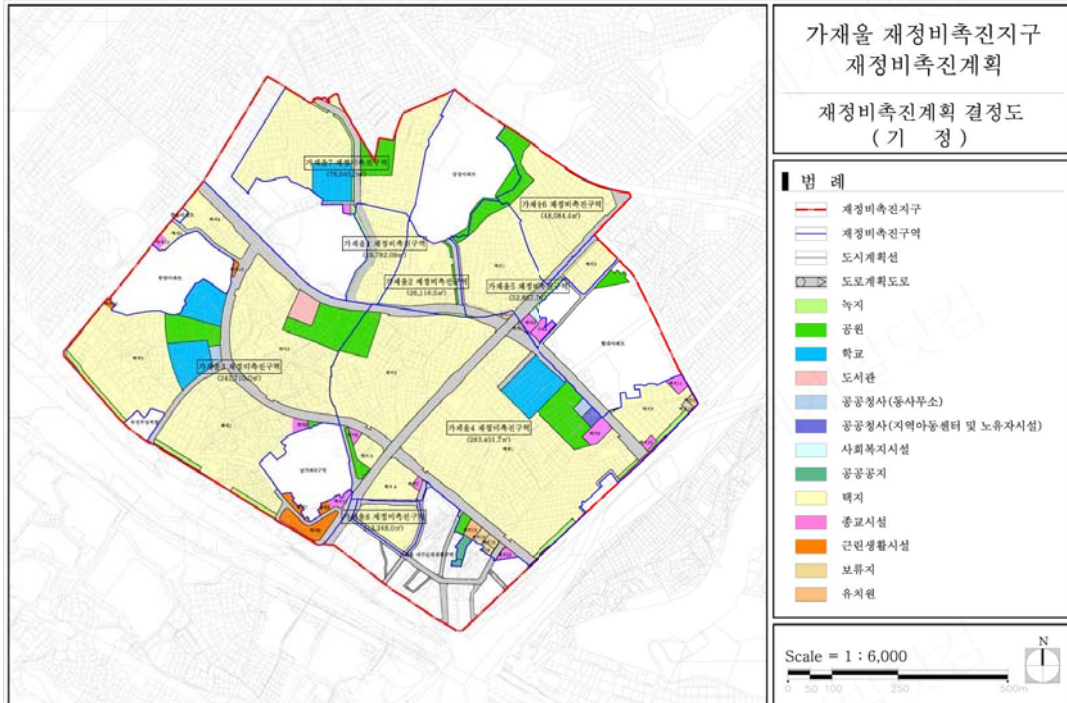
■ 가재울 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(기정)



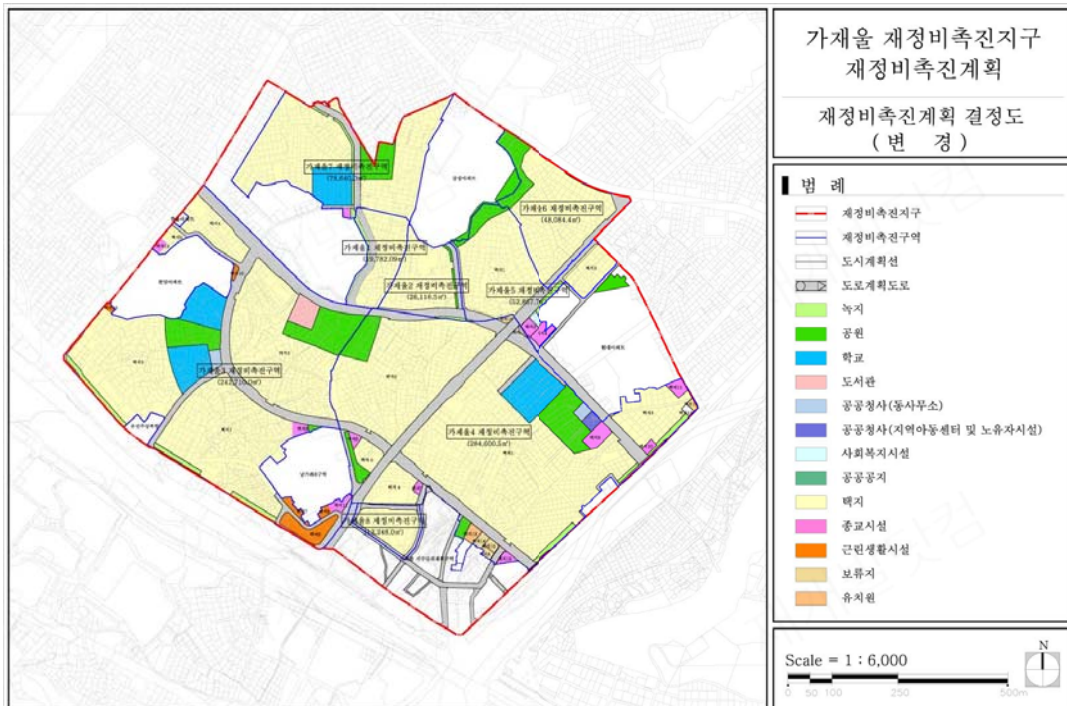
■ 가재울 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경)



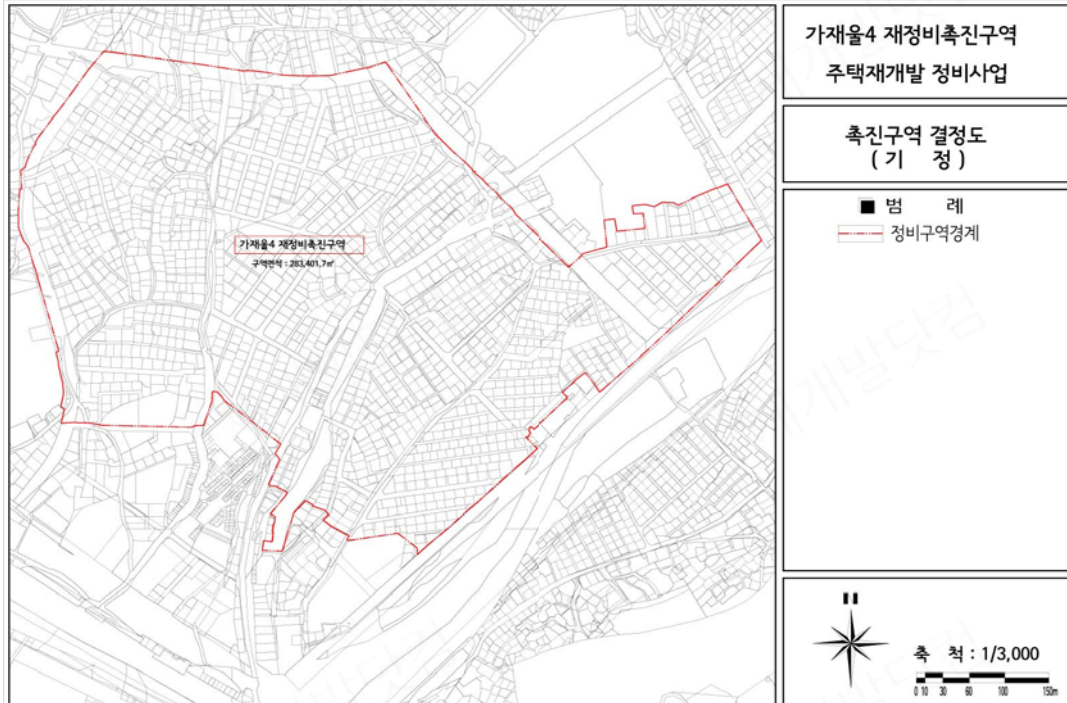
■ 가재울 재정비촉진계획결정도(기정)



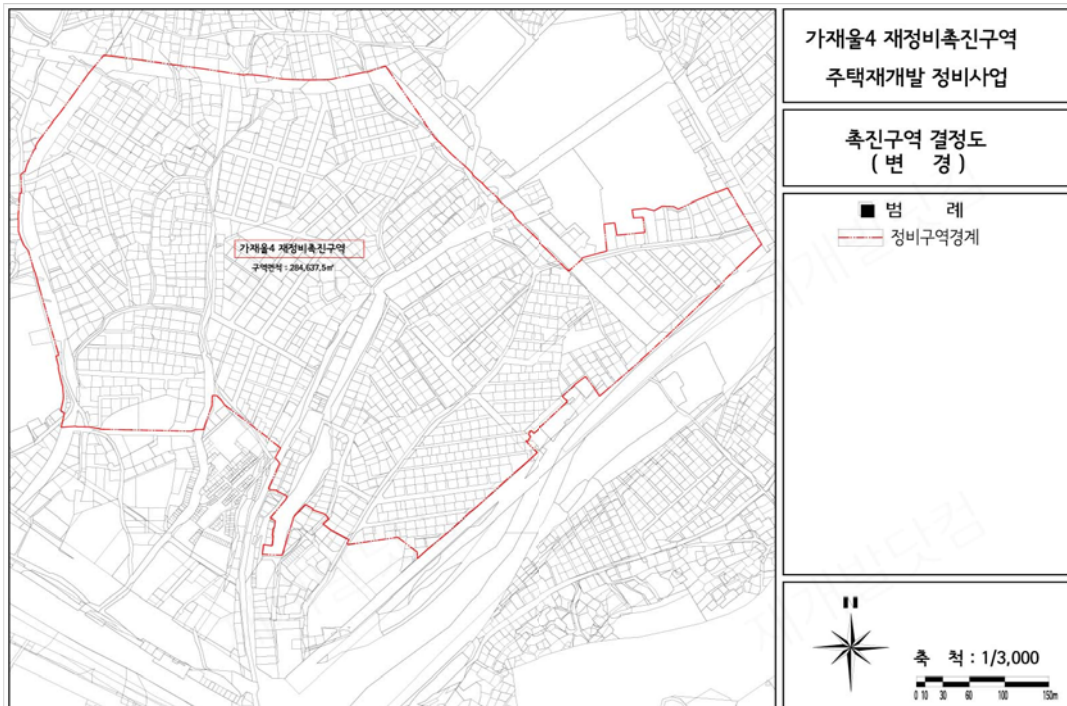
■ 가재울 재정비촉진계획결정도(변경)



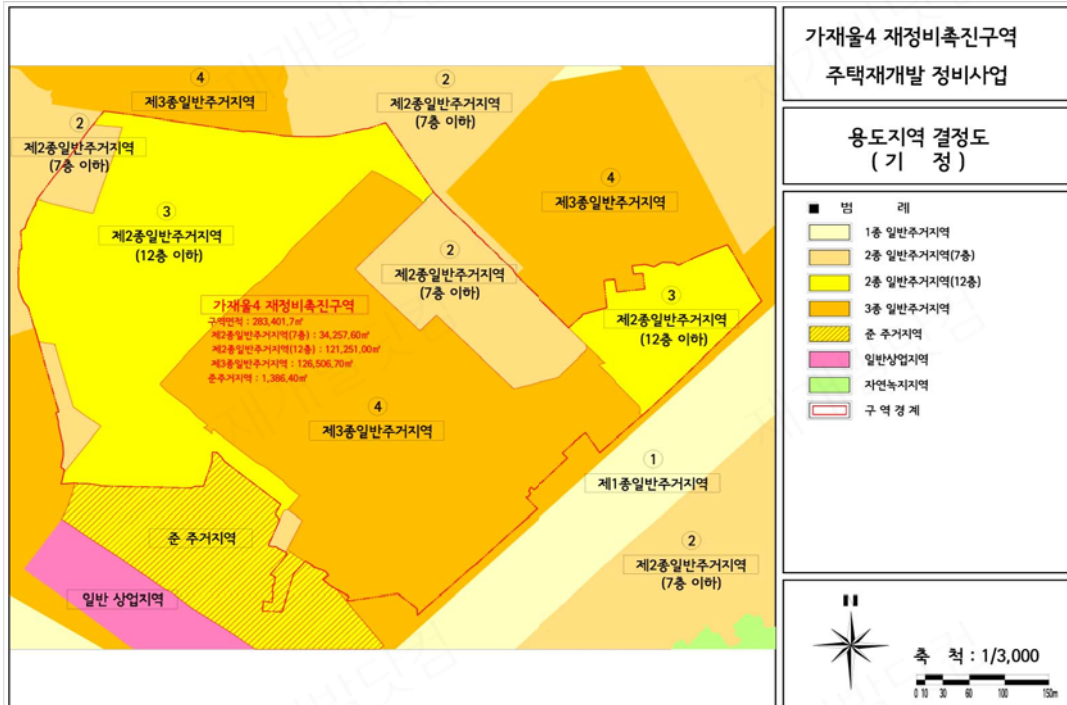
■ 가재울4 재정비촉진구역 촉진구역 결정도(기정)



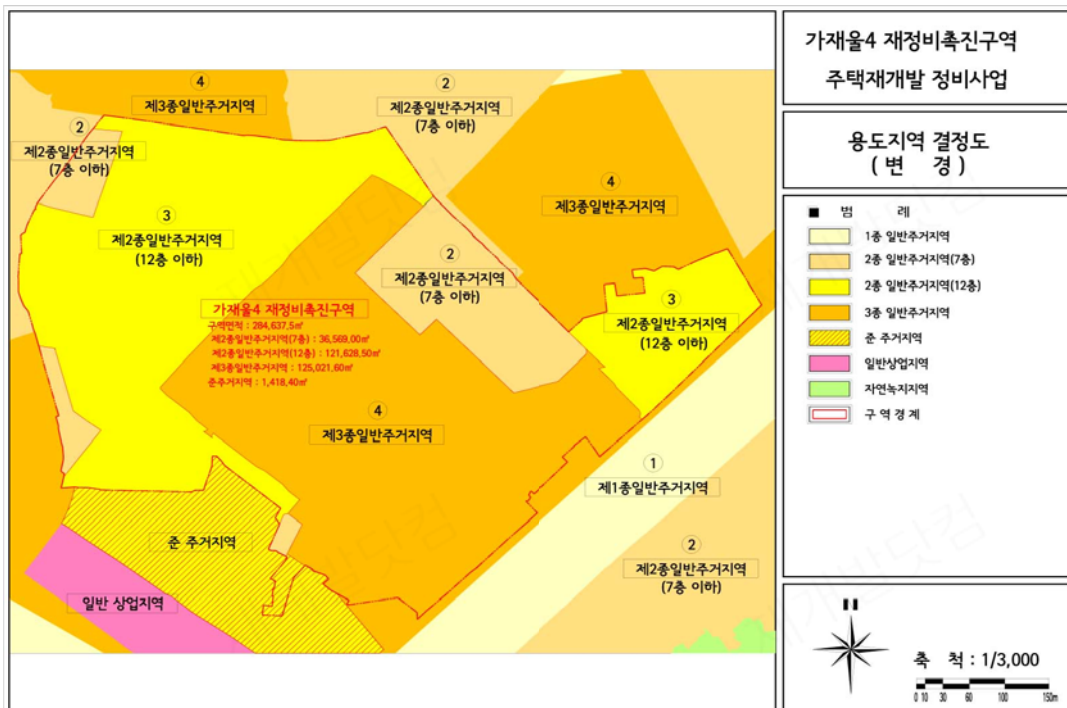
■ 가재울4 재정비촉진구역 촉진구역 결정도(변경)



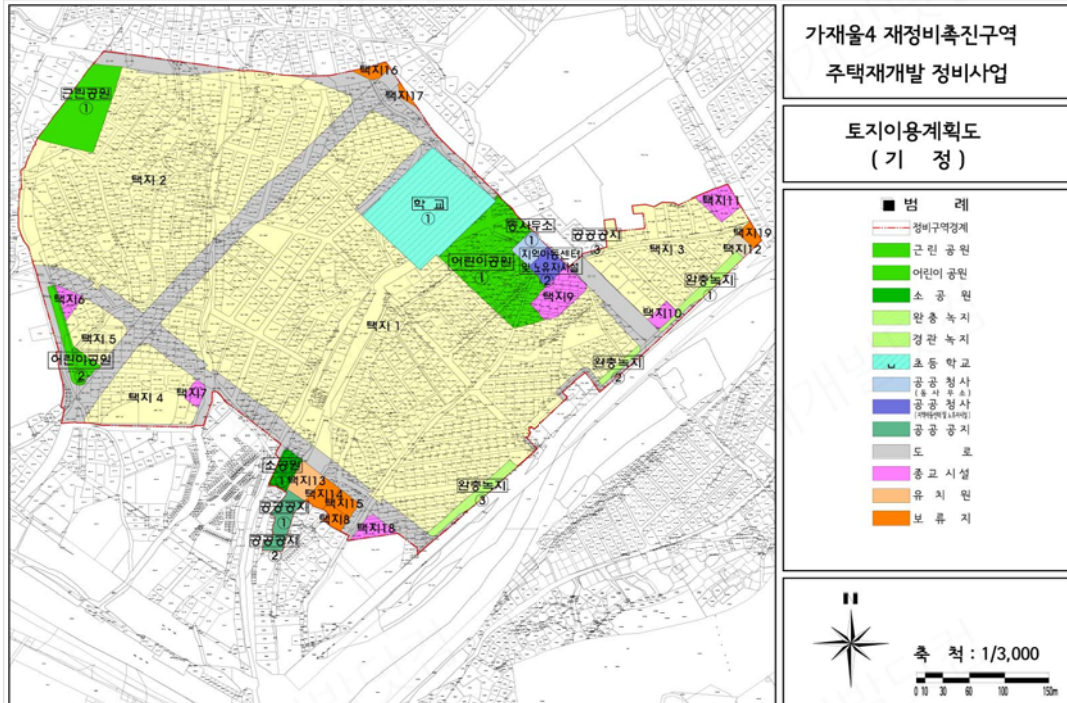
■ 가재울4 재정비촉진구역 용도지역 결정도(기정)



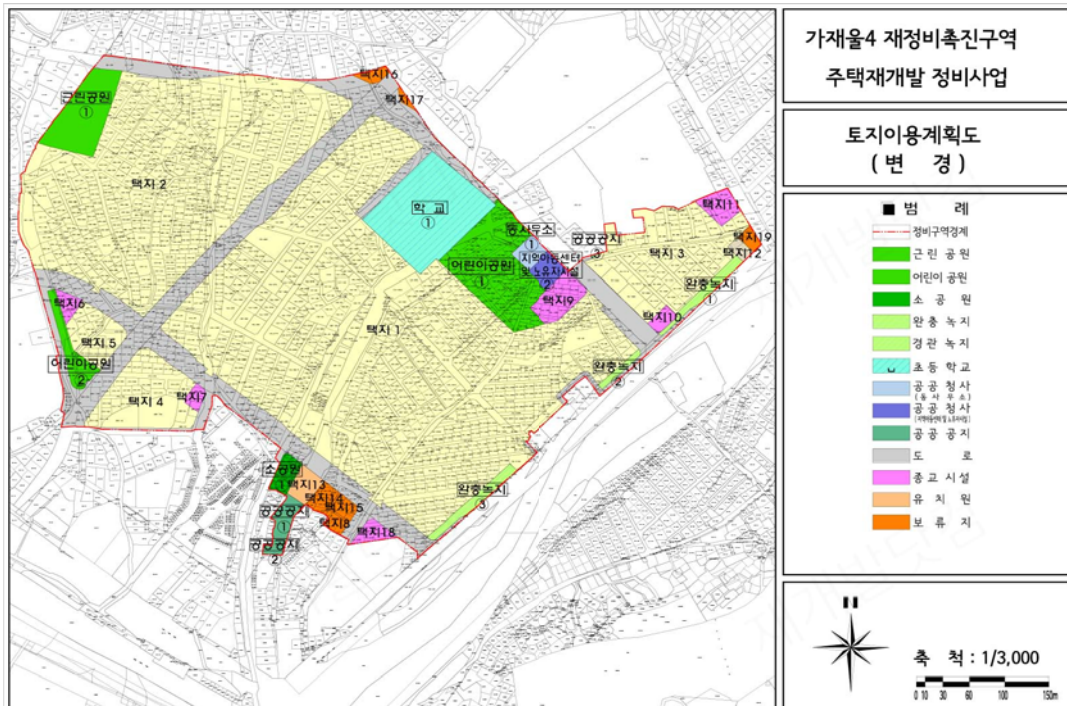
■ 가재울4 재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



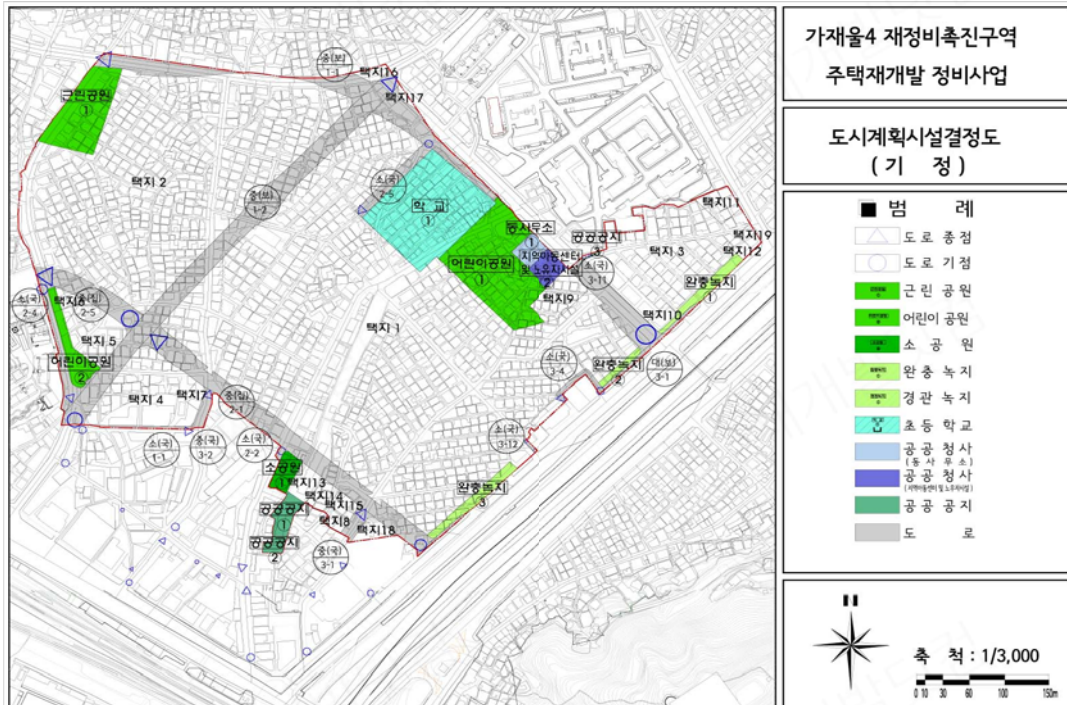
■ 가재울4 재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)



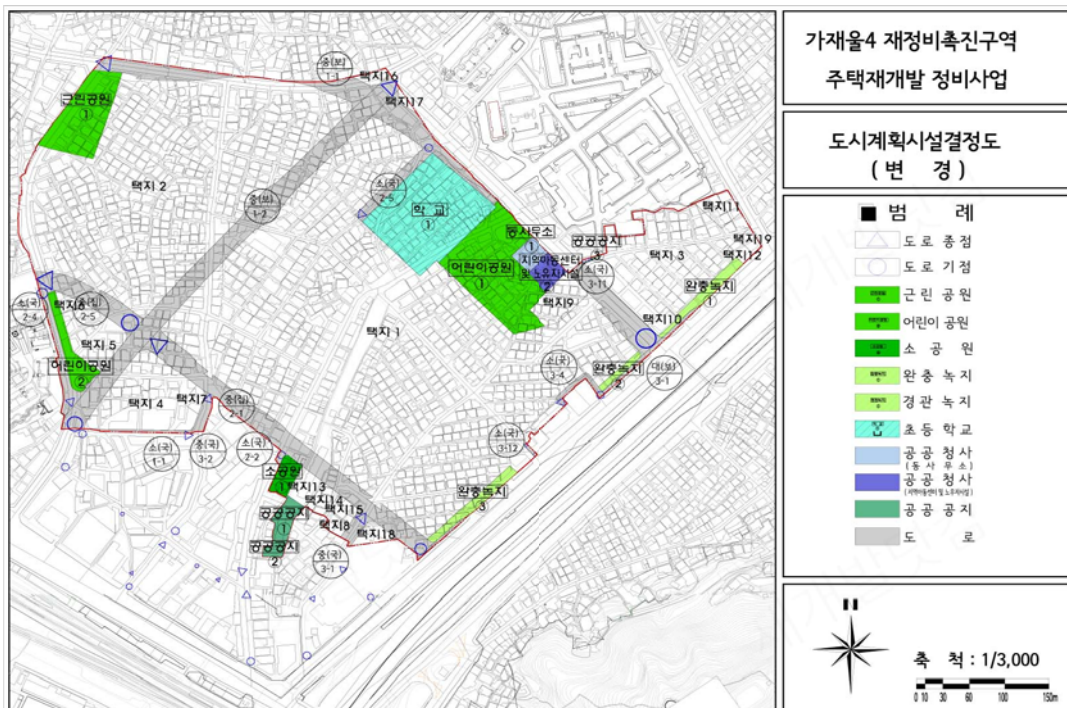
■ 가재울4 재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)



■ 가재울4 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



■ 가재울4 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)




 축 척 : 1/3,000


 축 척 : 1/3,000