

가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업
사업시행계획인가 고시

서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시고시 제2012-144호(2012.6.7.)로 주택재개발사업구역으로 지정, 서울특별시고시 제2026-245호(2026.4.30.)로 재정비촉진지구(변경)지정 및 재정비촉진계획(변경)결정된 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 의거 사업시행계획인가하고, 동법 제50조 제9항 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조 제1항 등에 의거 붙임과 같이 고시합니다.

2026년 6월 4일

서울특별시 서대문구청장

- 1. 정비사업의 종류 및 명칭: 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업
- 2. 정비구역의 위치 및 면적: 북가좌동 80번지 일대 (78,923.0㎡)
- 3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 가. 가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합 (조합장 : 고영대)
 - 나. 주 소 : 서울특별시 서대문구 응암로87, 4층
- 4. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 100개월
- 5. 사업시행계획인가일: 2026. 5. 29.
- 6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세: 별첨
- 7. 건축계획에 관한 사항
 - 가. 대지면적: 78,923.0㎡ 나. 건폐율: 14.60%
 - 다. 용적률: 265.98% 라. 건축물 최고높이: 119.00m
 - 마. 용도: 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
 - 바. 연면적(지상): 152,434.7319㎡ (총 265,921.5897㎡)
- 8. 주택의 규모 등 주택건설 계획: 지하4층/지상40층, 아파트 13개동 1,426세대

공급 구분	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, m ²)																			
		39 A	39 B	44 A	44 B	59 A	59 A-1	59 A-2	59 A-3	59 B	84 A	84 A-1	84 A-2	84 B	84 B-1	84 C	84 C-1	110	129 PA	134 PA	134 PA-1
계	1426	101	31	12	7	172	74	30	65	37	105	63	36	234	86	176	53	140	1	2	1
분 양	1,231	37	31	2	7	113	74	30	65	20	79	63	36	234	67	176	53	140	1	2	1
임 대	195	64		10		59				17	26				19						

9. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치되는 정비기반시설(「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호): 사업시행자 설치 후 서대문구로 무상귀속

구분		규 모				위 치		
		등급	류별	폭원(m)	연장(m)	면적(m²)	기 점	종 점
정비 기반 시설	도로	중로	2-6	15	506(263)	3,970.10	북가좌동 108-1	북가좌동 82-1
		소로	2-6	6-10	191	1,431.90	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9
		소로	2-	8	314	691.00	북가좌동 305-16	북가좌동 82-5
		소로	2-57	8	340(56)	465.70	북가좌동 84-11	북가좌동 74-119
		소로	3-242	6	80	493.50	북가좌동 100-336	북가좌동 303-4
	소 계 (①)				7,052.2			
	공원	근린공원				5,400.8	북가좌동 75-126일대	
		소 계 (②)				5,400.8		
합 계 (①+②)					12,453.0			

나. 새로이 설치되는 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호): 사업시행자 설치 후 서울시로 기부채납

구분	규 모		위 치
	명칭	면적(㎡)	
공지	공공공지	7,565.9	북가좌동 80-36일대
합계	합 계	7,565.9	

※ 공공공지는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함(용도는 추후 공공에서 결정)

※ 추후 학교에 대한 중앙투자심사 통과시 공공공지에서 학교용지로 변경 가능

다. 용도 폐지되는 정비기반시설

연번	소재지	지번	지목	관리청	공부면적 (㎡)	구역 편입면적 (㎡)	기반시설 편입면적 (㎡)	무상양도면적 (㎡)	비고
1	북가좌동	84-11	도로	국토교통부	1,612.00	1,612.00	923.00		
2		74-225	도	서울시	106.00	106.00	69.00	106.00	
3		74-229	도	서울시	9.00	9.00	6.00	9.00	
4		74-230	도	서울시	230.00	230.00	12.00	230.00	
5		74-232	도	서울시	49.00	49.00	1.00	49.00	
6		75-89	도	서울시	464.00	464.00	402.00	464.00	
7		75-129	도	서울시	279.00	279.00		279.00	
8		75-203	도	서울시	582.00	582.00		582.00	
9		75-209	도	서울시	13.00	13.00		13.00	
10		75-211	대	서울시	13.00	13.00		13.00	
11		75-236	도	서울시	8.00	8.00		8.00	
12		75-240	대	서울시	6.00	6.00		6.00	
13		303-33	대	서울시	34.00	34.00		2.50	
14		356-3	구	서울시	725.60	15.60	15.60	15.60	
15		73-6	대	서대문구	58.00	58.00	58.00	58.0	
16		73-16	차	서대문구	700.00	700.00	700.00	687.00	
17		73-18	도	서대문구	335.00	335.00	335.00	335.00	
18		73-25	도	서대문구	4.00	4.00	4.00	4.00	
19		74-179	대	서대문구	15.00	15.00	15.00		
20		74-221	도	서대문구	530.00	530.00	530.00	530.00	
21		74-226	도	서대문구	89.00	89.00	89.00	89.00	

연번	소재지	지번	지목	관리청	공부면적 (㎡)	구역 편입면적 (㎡)	기반시설 편입면적 (㎡)	무상양도면적 (㎡)	비고
22		74-231	대	서대문구	6.00	6.00	2.00	6.00	
23		74-234	대	서대문구	4.00	4.00	4.00	4.00	
24		75-107	도	서대문구	623.00	623.00	25.00	623.00	
25		75-109	도	서대문구	30.00	30.00	3.00	30.00	
26		75-230	대	서대문구	210.00	210.00	210.00	210.00	
27		75-268	대	서대문구	4.00	4.00		4.00	
28		75-274	대	서대문구	18.00	18.00	9.00	18.00	
29		75-275	도	서대문구	47.00	47.00		47.00	
30		75-276	대	서대문구	5.00	5.00		5.00	
31		75-281	도	서대문구	4.00	4.00		4.00	
32		75-285	도	서대문구	922.00	518.00	138.00	518.00	
33		75-287	대	서대문구	15.00	15.00	10.00	15.00	
34		76	대	서대문구	44.00	44.00	10.00	44.00	
35		76-4	도	서대문구	60.00	60.00		60.00	
36		76-10	대	서대문구	78.00	78.00		78.00	
37		76-17	대	서대문구	22.00	22.00		22.00	
38		76-18	대	서대문구	2.00	2.00		2.00	
39		76-19	대	서대문구	5.00	5.00		5.00	
40		76-20	대	서대문구	41.00	41.00		41.00	
41		76-21	대	서대문구	9.00	9.00		9.00	
42		76-22	도	서대문구	15.00	15.00		15.00	
43		80-201	대	서대문구	1.00	1.00		1.00	
44		81-1	도	서대문구	8.00	8.00		8.00	
45		81-4	도	서대문구	9.00	9.00		9.00	
46		82-7	대	서대문구	5.00	5.00		5.00	
47		83-15	대	서대문구	136.00	136.00		136.00	
48		83-16	대	서대문구	2.00	2.00		1.00	
49		100-336	도	서대문구	137.00	137.00	100.00	116.00	
50		302-7	도	서대문구	197.30	197.30		197.30	
51		302-21	도	서대문구	191.70	191.70		191.70	
52		303-3	도	서대문구	78.70	78.70	78.70	78.70	
53		303-4	도	서대문구	9.60	9.60	9.60	9.60	
54		303-15	대	서대문구	25.80	25.80			
55		303-22	도	서대문구	104.10	104.10		104.10	
56		303-42	도	서대문구	11.50	11.50	0.40	11.50	
57		303-43	도	서대문구	63.70	63.70	63.70	63.70	
58		303-45	도	서대문구	14.00	14.00	14.00	14.00	
59		303-57	대	서대문구	6.70	6.70			
60		303-58	대	서대문구	21.00	21.00			
61		303-63	대	서대문구	22.10	22.10			
62		305-5	도	서대문구	141.20	141.20	7.00	141.20	
63		361-4	도	서대문구	1,573.90	46.80	46.80	46.80	
64		361-9	도	서대문구	583.10	318.60	318.60	318.60	
65		361-10	도	서대문구	79.30	79.30	79.30	79.30	
66		362-1	도	서대문구	2,282.60	29.20	29.20	29.20	
67		362-2	도	서대문구	3,284.40	1294.80	57.10	1,269.70	
68		362-3	도	서대문구	902.50	25.40	25.40	25.40	
69		429	도	서대문구	488.50	23.00	23.00	23.00	
합 계						9,914.10	4,423.40	8,119.90	

10. 기타 관계도서 : 서대문구청 도심개발과(02-330-1654) 및 가재울7조합 사무실
(02-303-6737) 비치. 끝.