

서울특별시고시 제2021-23호

가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

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.), 서울특별시고시 제2017-17호(2017.1.19.), 서울특별시고시 제2017-201호(2017.6.8.) 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」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 1월 21일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경 없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
가재울 재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 남가좌동·북가좌 동 일대	1,079,301.29	-	1,079,301.29	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 북가좌동·남가좌동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경 없음)

- 기준년도 : 2003년
- 목표연도 : 2024년

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 (변경 없음)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경 없음)

- (1) 주택건설용지 : 768,000.99㎡
- (2) 상업업무용지 : 98,600.00㎡
- (3) 공공시설용지 : 212,700.30㎡

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,079,301.29	-	1,079,301.29	100.00	
주택 건설용지	소 계	768,000.99	-	768,000.99	71.16	
	단독주택	12,601.00	-	12,601.00	1.17	
	공동주택	687,543.49	-	687,543.49	63.70	
	근린생활	67,856.50	-	67,856.50	6.29	
상업 업무용지	소 계	98,600.00	-	98,600.00	9.14	
	상업업무복합	98,600.00	-	98,600.00	9.14	
공공 시설용지	소 계	212,700.30	-	212,700.30	19.71	
	도 로	103,956.40	-	103,956.40	9.63	
	공공청사	3,009.10	-	3,009.10	0.28	
	공원녹지	65,353.10	-	65,353.10	6.06	
	학 교	33,249.60	-	33,249.60	3.08	
	도 서 관	3,486.80	-	3,486.80	0.32	
	사회복지	1,601.00	-	1,601.00	0.15	
	청소년수련	600.2	-	600.2	0.06	
	공공공지	1,444.10	-	1,444.10	0.13	
	폐기물처리시설	(5,108.50)	-	(5,108.50)	(0.47)	

※ () 부분은 근린공원지하에 폐기물처리시설 중복결정 면적임

2) 인구·주택수용계획 : 46,907인/19,680세대 (변경 없음)

구 분	면적(㎡)	인구수(인)	가구수	분양	임대
총 계	1,079,301.29	46,907	19,680	16,368	3,312
가재울1 재정비촉진구역	19,782.09	892	362	272	90
가재울2 재정비촉진구역	26,116.50	1,138	473	373	100
가재울3 재정비촉진구역	242,710.00	7,871	3,293	2,664	629
가재울4 재정비촉진구역	284,637.50	10,277	4,300	3,550	750
가재울5 재정비촉진구역	53,028.30	2,383	997	827	170
가재울6 재정비촉진구역	48,287.90	2,419	1,047	869	178
가재울7 재정비촉진구역	78,640.00	3,240	1,350	1,080	270
가재울8 재정비촉진구역	13,180.00	654	283	237	46
가재울 지구단위계획구역	58,318.00	3,301	1,411	1,287	124
존 치	254,601.00	14,732	6,164	5,209	955

3) 교육시설, 공공문화·체육시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분			위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				43,389.6	-	43,389.6	
교육 시설	시설명	시설의 세분	소 계	33,249.6	-	33,249.6	
	학교	초등학교	북가좌동 80-110 일원	7,438.0	-	7,438.0	
	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,066.9	-	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· 체육 시설등	시설명	시설의 세분	소 계	10,140.0	-	10,140.0	
	공공청사	등사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.7	-	1,004.7	
	공공청사	등사무소	남가좌동 119-17 일원	934.8	-	934.8	
	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,069.6	-	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	사회복지시설	남가좌동 289-54 일원	-	-	-	•가재울8구역 건축물내 공공시설 (기부 재납) - 용도 *기정 : 어린이집 *변경 : 어린이집, 아동복지시설 - 면적 : 500㎡이상 (전용면적+공용면적)
	청소년 수련시설	청소년수련시설	남가좌동 184-10 일원	600.2	-	600.2	
	공공공지	공공공지	남가좌동 378 일원	1,444.1	-	1,444.1	

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경 없음)

구 분				면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				65,353.10	-	65,353.10	
생활권 공원	시설명	시설의 세분	소 계	52,280.30	-	52,280.30	
	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,465.70	-	15,465.70	
	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	11,315.40	-	11,315.40	
	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	9,508.00	-	9,508.00	
	공원	어린이공원	북가좌동 75-126 일원	5,240.00	-	5,240.00	
	공원	어린이공원	남가좌동 274-26 일원	1,766.30	-	1,766.30	
	공원	소공원	남가좌동 152-19 일원	1,006.10	-	1,006.10	
녹지	시설명	시설의 세분	소 계	13,223.30	-	13,223.30	
	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일원	4,480.60	-	4,480.60	
	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일원	1,292.50	-	1,292.50	
	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일원	411.60	-	411.60	
	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일원	1,142.00	-	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	308.00	-	308.00	
	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일원	912.00	-	912.00	
	녹지	경관녹지	북가좌동 77-4 일원	1,455.00	-	1,455.00	

5) 교통 및 동선처리계획 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	1	25	보조간선도로	444	성산동 2-20	홍은동 3-17	일반도로	-	-	
기정	중로	1	1	20~26	보조간선도로	1,313	남가좌동 105-47	북가좌동 362-7	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	2	20~27	집산도로	1,207	수색로	남가좌동 352-27	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	62	20	집산도로	2,750	연희동 3-17	신사동	일반도로	-	건고2493 (96.6.21)	
기정	중로	2	1	20~21	집산도로	401	모래내길	남가좌동 275-32	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	2	4	15	집산도로	77	수색로	중로(뉴) (2류-2)	일반도로	-	-	
기정	중로	2	5	21	집산도로	706	남가좌동 275-43	북가좌동 421	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	2	6	15	집산도로	521	북가좌동 108-1대	북가좌동 82-1대	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	
기정	중로	2	7	15	집산도로	160	남가좌동 169-2	남가좌동 235-345	일반도로	-	서고2008-374 (2008.10.23)	
기정	중로	2	8	17~19	집산도로	440	남가좌동 80-25	남가좌동 222-2	일반도로	-	-	
기정	중로	3	1	12	국지도로	240	북가좌동 144-63	북가좌동 149-23	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	3	1	12~12.5	집산도로	435	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	127	남가좌동 337-5	북가좌동 75-249	일반도로	-	서고1994-296 (1994.9.10)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	171	남가좌동 152-69	남가좌동 152-58	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	199	남가좌동 267-1	남가좌동 산33-2	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	4	10	국지도로	150	남가좌동 256-21	남가좌동 260-410	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	5	11	집산도로	118	남가좌동 164-12	남가좌동 155-45	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	194	북가좌동 417	북가좌동 418	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	280	중로(뉴) (1류-3)	북가좌동 362-2도	일반도로	-	-	
기정	소로	2	9	8	국지도로	36	남가좌동 262-241	남가좌동 262-449	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2		8	국지도로	288	북가좌동 304-37	북가좌동 301-2	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7)	
기정	소로	3	245	6~8	국지도로	138	남가좌동 188	남가좌동 214-2	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	142	중로(뉴) (1류-3)	소로(뉴) (2류-7)	일반도로	-	-	
기정	소로	3	3	6	국지도로	40	북가좌동 362-2도	응암로	일반도로	-	-	
기정	소로	3	4	6	국지도로	84	남가좌동 115-60	남가좌동 137-5	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	3		6	국지도로	73	북가좌동 100-336	북가좌동 303-40	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	3	11	4	국지도로	10	남가좌동 76-19	남가좌동 116-4	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	19	남가좌동 124-607	남가좌동 124-609	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	

6) 경관계획 (변경 없음)

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

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경 없음)

구분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
합 계				766,382.29	
기정	주택재개발	가재울1 재정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09	
기정	주택재개발	가재울2 재정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50	
기정	주택재개발	가재울3 재정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00	
기정	주택재개발	가재울4 재정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	284,637.50	
기정	주택재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	53,028.30	
기정	주택재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,287.90	
기정	주택재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	78,640.00	
기정	도시환경정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,180.00	

8) 촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경 없음)

구 분			구역명	위 치	면 적(㎡)	시행자	비고
사업방식			합 계		766,382.29		
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울1 재정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울2 재정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울3 재정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울4 재정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	284,637.50	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	53,028.30	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,287.90	민간(조합) 시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	78,640.00	민간(조합) 시행	
변경	재정비 촉진구역	도시환경 정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,180.00	민간(조합) 시행	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경 없음)

(1) 용도지역계획 (변경 없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,079,301.29	-	1,079,301.29	100.00	
주거지역	소 계	1,052,700.69	-	1,052,700.69	97.54	
	제1종일반주거지역	21,439.00	-	21,439.00	1.99	
	제2종일반주거지역(7층)	141,432.20	-	141,432.20	13.10	
	제2종일반주거지역(12층)	407,260.44	-	407,260.44	37.73	
	제3종일반주거지역	440,332.25	-	440,332.25	40.80	
	준주거지역	42,397.40	-	42,397.40	3.93	
상업지역	소 계	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	

(2) 재정비촉진구역별 용도지역계획 (변경 없음)

- ① 가재울1 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ② 가재울2 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ③ 가재울3 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ④ 가재울4 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ⑤ 가재울5 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ⑥ 가재울6 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ⑦ 가재울7 재정비촉진구역 (변경 없음)
 ⑧ 가재울8 재정비촉진구역 (변경 없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	13,180.00	-	13,180.00	100.0	
준주거지역	13,180.00	-	13,180.00	100.0	

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경 없음)

구 역 명		주 용 도	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 (허용 340)	400	60	- / 27층이하	85이하

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경 없음)

(1) 기반시설 확보율 (변경 없음)

구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입시설 ④	순부담면적 ①-②-③-④ (%)	
총 계	766,382.29	203,888.30	31,594.70	22,865.30	599.00	148,829.30 (19.42)	
가재울1재정비 촉진구역	19,782.09	5,043.90	-	-	-	5,043.90 (25.50)	
가재울2재정비 촉진구역	26,116.50	5,373.20	-	-	-	5,373.20 (20.57)	
가재울3재정비 촉진구역	242,710.00	74,800.30	23,172.10	14,469.40	-	37,158.80 (15.31)	
가재울4재정비 촉진구역	284,637.50	73,468.90	-	-	-	73,468.90 (25.81)	
가재울5재정비 촉진구역	53,028.30	10,937.80	2,336.60	1,562.90	599.00	6,439.30 (12.14)	
가재울6재정비 촉진구역	48,287.90	9,882.50	1,062.00	870.00	-	7,950.20 (16.46)	
가재울7재정비 촉진구역	78,640.00	21,026.00	3,172.00	5,963.00	-	11,891.00 (15.12)	
가재울8재정비 촉진구역	13,180.00	3,356.00	1,852.00	-	-	1,504.00 (11.41)	

(2) 도시기반 및 공공시설 설치계획 (변경 없음)

시설명		개소	규모	위치	비고
도로	대로3류	1	폭 : 25m, 연장 : 444m	성산동2~20~흥은동3~17	가재울 재정비 촉진 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 : 1,776m	남가좌동152~58~남가좌동152~59	
	소로3류	6	폭 : 4~6m, 연장 : 357m	중로1류~3~소로2류~7	
공원 · 녹지	근린공원	1	15,465.70㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
	어린이공원	6	34,752.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	소공원	1	1,006.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	경관녹지	6	5,921.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	완충녹지	4	7,326.70㎡	가재울 재정비촉진지구내	
학교	초등학교	2	18,504.90㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	중학교	1	7,256.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	고등학교	1	7,488.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
공공 시설	공공청사복합화 (동사무소)	2	1,939.50㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	지역아동센터 및 노유자시설	1	1,069.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	도서관	1	3,486.80㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	사회복지시설	2	1,601.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	청소년수련시설	1	600.20	가재울 재정비촉진지구내	
	공공공지	3	1,444.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경 없음)

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

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경 없음)

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 ~ 2024년 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 없음)

- 가. 가재울1 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 나. 가재울2 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 다. 가재울3 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 라. 가재울4 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 마. 가재울5 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 바. 가재울6 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 사. 가재울7 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 아. 가재울8 재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경 없음)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경 없음)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	가재울8 재정비촉진구역 (도시환경정비사업)	서대문구 남가좌동 289-54번지 일대	13,180.0	-	13,180.0	서울특별시고시 제2014-435호 (2014.12.18.)

(2) 정비계획 (변경 없음)

가) 토지이용계획 (변경 없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		13,180.0	-	13,180.0	100.0	-
정비기반시설	소 계	3,356.0	-	3,356.0	25.5	-
	도 로	3,356.0	-	3,356.0	25.5	-
획 지	소 계	9,824.0	-	9,824.0	74.5	-
	획 지 1	9,824.0	-	9,824.0	74.5	(공동주택 / 오피스텔 / 판매시설)

나) 용도지역계획 (변경 없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	13,180.00	-	13,180.00	100.0	
준주거지역	13,180.00	-	13,180.00	100.0	

(3) 도시계획시설 설치계획 (변경 없음)

가) 도로 결정조서 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	2	20~27	집산도로	1,207 (31)	수색로	남가좌동 352-27	일반 도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	3	1	12~12.5	집산도로	435 (147)	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	일반 도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216 (128)	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반 도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128 (128)	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반 도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	

※ () 부분의 연장은 가재울8구역내 도로연장임

나) 사회복지시설 결정조서 (변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
변경	-	사회복지 시설	남가좌동 289-54 일원	-	서고시2014-435호 (2014.12.18)	- 가재울8구역 건축물내 공공시설 (기부채납) - 용도 *기정 : 어린이집 *변경 : 어린이집, 아동복지시설 - 면적 : 500㎡ 이상 확보 (전용면적+공용면적)

○ 입체적 도시계획시설 결정조서 (변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위치		최초결정일	비고
변경	-	사회복지 시설	가재울8구역 건축물내	지상 1-2층	서고시2014-435호 (2014.12.18)	- 가재울8구역 건축물내 공공시설 (기부채납) - 용도 *기정 : 어린이집 *변경 : 어린이집, 아동복지시설 - 면적 : 500㎡ 이상 확보 (전용면적+공용면적)

(4) 공동이용시설 설치계획 (변경 없음)

시 설 명	기 준	법적기준	비 고
주민공동시설	• 100세대 이상 : 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적 × 1.25	884.38㎡ 이상	서울특별시 주택조례 제8조의4

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법적규모 이상으로 계획

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축계획 (변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	가재울8 재정비촉진구역	13,180.0	획지1	9,824.0	서대문구 남가좌동 289-54번지 일대	40	-	-	40	-	
변경						41	-	-	41	-	

※ 사업시행 및 관리처분을 고려한 무허가 건축물 1동 추가

나) 건축시설계획 (변경)

구분	구역구분		획지 구분	위 치	면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	연면적 (㎡)
	명칭	면적(㎡)								
기정	가재울8 재정비 촉진구역	13,180.0	획지1	남가좌동 289-54번지일 대	9,824.0	공동주택 / 오피스텔 / 판매시설	60 이하	400 이하	85m이하 (27층이하)	58,280
변경										59,500
주택의 규모 및 규모의 건설비율			*총건설세대 : 283세대							
			건립규모		세대수(세대)			비율(%)		
					계	분양	임대			
			계		283	237	46	100.00		
			85㎡이하	40㎡미만	-	-	-	-		
				40~50㎡	-	-	-	-		
				50~60㎡	166	120	46	58.66		
				60~85㎡이하	117	117	-	41.34		
85㎡초과		-	-	-	-					
※ 주거비율은 70%(오피스텔 포함시 80%)이하로 확보하되, 비주거시설비율(오피스텔 10%설치시)은 20% 이상확보										
공공보행통로			*원활한 보행자의 연속성을 위하여 획지내 남북방향 공공보행통로 : 폭6m(도면참조)							
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선	*건축한계선 2m : 중로1-2, 중로3-2, 소로1-1호선변 *건축한계선 3m : 중로3-1호선변						
			벽면한계선	*저층부 벽면한계선 3m (2층이하) : 중로3-1호선변 *고층부 벽면한계선 6m (6층이상) : 중로1-2, 중로3-1, 중로3-2, 소로1-1호선변						

(6) 정비사업 시행계획 (변경 없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시환경 정비사업	정비구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	가재울8구역 도시환경정비사업 조합	•기존세대수 : 339세대 •계획세대수 : 283세대 •증가세대수 : 감/56세대	-

(7) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경 없음)

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고
가재울 8구역내	-	-	-	40㎡이하	
			-	40~50㎡이하	
			46세대(16.25%)	50~60㎡이하	

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

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 (변경 없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
가재울 재정비촉진지구	주거지형	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	1,079,301.29	-	1,079,301.29	

나. 용도지역 결정(변경)조서 (변경 없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,079,301.29	-	1,079,301.29	100.00	
주거지역	소 계	1,052,700.69	-	1,052,700.69	97.54	
	제1종일반주거지역	21,439.00	-	21,439.00	1.99	
	제2종일반주거지역(7층)	141,432.20	-	141,432.20	13.10	
	제2종일반주거지역(12층)	407,260.44	-	407,260.44	37.73	
	제3종일반주거지역	440,332.25	-	440,332.25	40.80	
	준주거지역	42,397.40	-	42,397.40	3.93	
상업지역	소 계	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	

다. 용도지구 결정(변경)조서 (변경 없음)

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

※ 미관지구는 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18.)로 일괄 해제됨

라. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경 없음)

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

마. 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경 없음)

시설명		개소	규모	위치	비고
도로	대로3류	1	폭 : 25m , 연장 : 444m	성산동2-20~흥은동3-17	가재울 재정비 촉진 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 : 1,776m	남가좌동152-58~남가좌동152-59	
	소로3류	6	폭 : 4~6m , 연장 : 357m	중로1류-3~소로2류-7	
공원 · 녹지	근린공원	1	15,465.70㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
	어린이공원	6	34,752.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	소공원	1	1,006.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	경관녹지	6	5,921.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	완충녹지	4	7,326.70㎡	가재울 재정비촉진지구내	
학교	초등학교	2	18,504.90㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	중학교	1	7,256.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	고등학교	1	7,488.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
공공 시설	공공청사복합화 (동사무소)	2	1,939.50㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	지역아동센터 및 노유자시설	1	1,069.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	도서관	1	3,486.80㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	사회복지시설	2	1,601.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	청소년수련시설	1	600.20	가재울 재정비촉진지구내	
	공공공지	3	1,444.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	

(1) 교통시설 (변경 없음)

가) 도로 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	1	25	보조간선도로	444	성산동 2-20	홍은동 3-17	일반도로	-	-	
기정	중로	1	1	20~26	보조간선도로	1,313	남가좌동 105-47	북가좌동 362-7	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	2	20~27	집산도로	1,207	수색로	남가좌동 352-27	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	62	20	집산도로	2,750	연희동 3-17	신사동	일반도로	-	건고2493 (96.6.21)	
기정	중로	2	1	20~21	집산도로	401	모래내길	남가좌동 275-32	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	2	4	15	집산도로	77	수색로	중로(뉴) (2류-2)	일반도로	-	-	
기정	중로	2	5	21	집산도로	706	남가좌동 275-43	북가좌동 421	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	2	6	15	집산도로	521	북가좌동 108-1대	북가좌동 82-1대	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	
기정	중로	2	7	15	집산도로	160	남가좌동 169-2	남가좌동 235-345	일반도로	-	서고2008-374 (2008.10.23)	
기정	중로	2	8	17~19	집산도로	440	남가좌동 80-25	남가좌동 222-2	일반도로	-	-	
기정	중로	3	1	12	국지도로	240	북가좌동 144-53	북가좌동 149-23	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	3	1	12~12.5	집산도로	435	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	127	남가좌동 337-5	북가좌동 75-249	일반도로	-	서고1994-296 (1994.9.10)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	171	남가좌동 152-59	남가좌동 152-58	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	199	남가좌동 267-1	남가좌동 산33-2	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	4	10	국지도로	150	남가좌동 256-21	남가좌동 260-410	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	5	11	집산도로	118	남가좌동 164-12	남가좌동 155-45	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	194	북가좌동 417	북가좌동 418	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	280	중로(뉴) (1류-3)	북가좌동 362-2도	일반도로	-	-	
기정	소로	2	9	8	국지도로	36	남가좌동 262-241	남가좌동 262-449	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2		8	국지도로	288	북가좌동 304-37	북가좌동 301-2	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	245	6~8	국지도로	138	남가좌동 188	남가좌동 214-2	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	142	중로(뉴) (1류-3)	소로(뉴) (2류-7)	일반도로	-	-	
기정	소로	3	3	6	국지도로	40	북가좌동 362-2도	응암로	일반도로	-	-	
기정	소로	3	4	6	국지도로	84	남가좌동 115-60	남가좌동 137-5	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	3		6	국지도로	73	북가좌동 100-336	북가좌동 303-40	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	
기정	소로	3	11	4	국지도로	10	남가좌동 76-19	남가좌동 116-4	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	19	남가좌동 124-607	남가좌동 124-609	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	

(2) 공간시설 (변경 없음)

가) 공원 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,421.20	가재울3 재정비촉진구역 : 10,357.2㎡ 가재울4 재정비촉진구역 : 5,106.9㎡ (지하에 폐기물처리시설 중복결정 5,108.5㎡)
기정	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	11,315.40	가재울2 재정비촉진구역 : 114.0㎡ 가재울5 재정비촉진구역 : 3,047.4㎡ 가재울6 재정비촉진구역 : 5,704.2㎡ 존치구역(삼성APT기부채납) : 1,543.8㎡ 존치지역(소로2-1해제부분) : 906㎡
기정	공원	어린이공원	북가좌동 168-32 일원	6,652.80	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	남가좌동 379-3 일원	1,175.50	가재울3 재정비촉진구역 : 274.6㎡ 삼성레미안APT(존치) : 900.9㎡
기정	공원	어린이공원	남가좌동 123 일원	9,385.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	남가좌동 274-26 일원	1,643.20	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	소공원	남가좌동 152-19 일원	1,049.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	북가좌동 75-126 일원	5,240.00	가재울7 재정비촉진구역 완전편입

나) 녹지 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	비고
기정	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일원	4,480.60	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일원	1,292.50	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일원	411.60	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일원	1,142.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 362-3 일원	1,318.30	준치구역 : 1,318.3㎡
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 100-45 일원	1,221.90	가재울1 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 237-250 일원	681.40	가재울2 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 241-49 일원	308.00	가재울2 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일원	912.00	가재울5 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 77-4 일원	1,455.00	가재울7 재정비촉진구역 완전편입

다) 공공공지 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	공공공지	공공공지1	남가좌동 378 일원	1,088.40	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공공지	공공공지2	남가좌동 378 일원	330.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공공지	공공공지3	남가좌동 116-4 일원	25.70	가재울4 재정비촉진구역 완전편입

(3) 공공문화·체육시설 (변경 없음)

가) 학교 결정(변경)조서 (변경 없음)

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

나) 공공청사 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	공공청사	동사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.70	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	934.80	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,069.60	가재울4 재정비촉진구역 완전편입

다) 도서관 결정(변경)조서 (변경 없음)

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

라) 사회복지시설 결정(변경) 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	복지시설	-	남가좌동 138-3 일원	1,601.00	동방사회복지회
변경	복지시설	사회 복지시설	남가좌동 289-54 일원	-	- 가재울8구역 건축물내 공공시설(기부채납) - 용도 *기정 : 어린이집 *변경 : 어린이집, 아동복지시설 - 면적 : 500㎡ 이상(전용면적+공용면적)

마) 청소년수련시설 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	청소년 수련시설	청소년 수련시설	남가좌동 184-10 일원	600.20	

(4) 환경기초시설 (변경 없음)

가) 폐기물처리시설 결정(변경)조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	폐기물 처리시설	중간 처분시설	북가좌동 115-97 일원	5,108.50	가재울4 재정비촉진구역 근린공원 지하에 중복결정

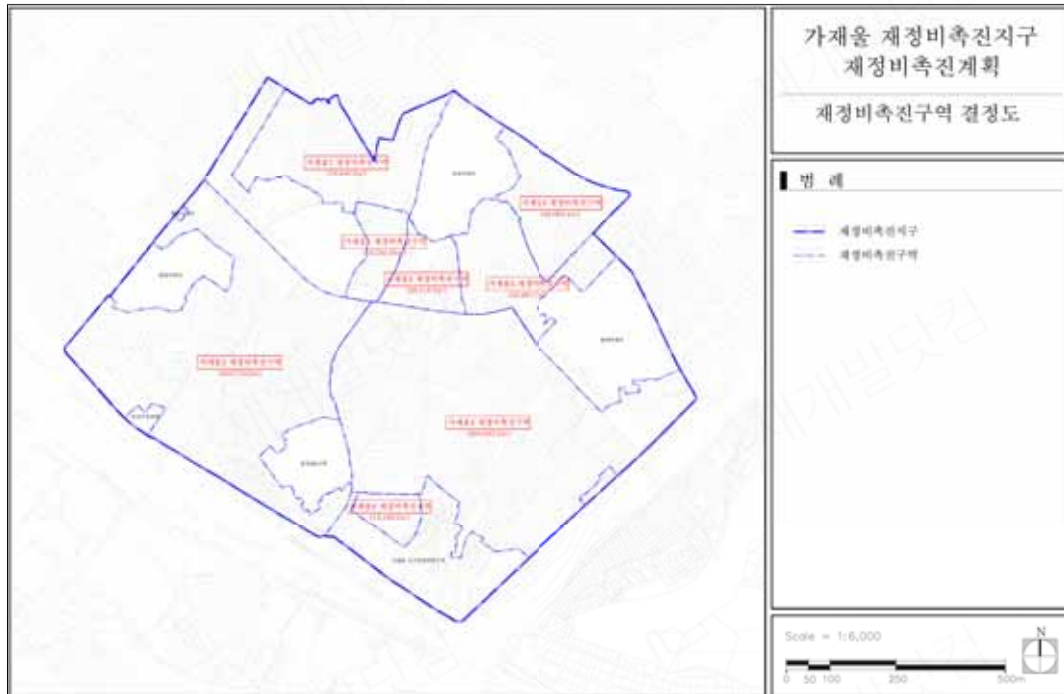
5. 관계도면 : 변경없음. [붙임참조(기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조)]

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

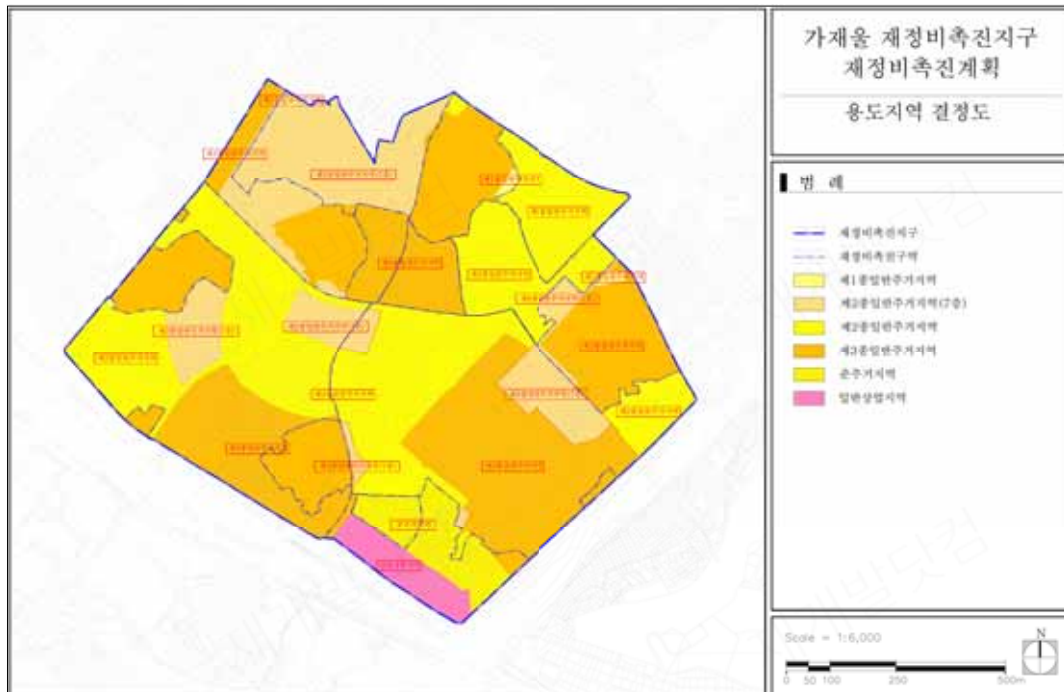
6. 관계도서 열람

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 (☎02-2133-7226) 및 서대문구 도시재정비과(☎02-330-1610)에 관계도서 비치 및 열람

■ 가재울 재정비촉진지구 결정도 (변경 없음)



■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도 (변경 없음)



가재울 재정비촉진지구
재정비촉진계획
도시계획시설 결정도

범례

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도시계획선
- 도시계획도로
- 주택
- 공업
- 학교
- 도시권
- 공공청사(동사무소)
- 공공청사(지역아동센터 및 노인복지시설)
- 청소년수련시설
- 공공공원

Scale = 1:6,000

0 50 100 200 300m

N

**가재울 재정비촉진지구
재정비촉진계획**

재정비촉진계획 결정도

범례

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도시계획선
- 도로계획도로
- 녹지
- 공원
- 학교
- 도시권
- 공공청사(동사무소)
- 공공청사(지역아동센터 및 노인복지시설)
- 청소년수련시설
- 공공공지
- 백지
- 종교시설
- 근린생활시설
- 업무지
- 유치원

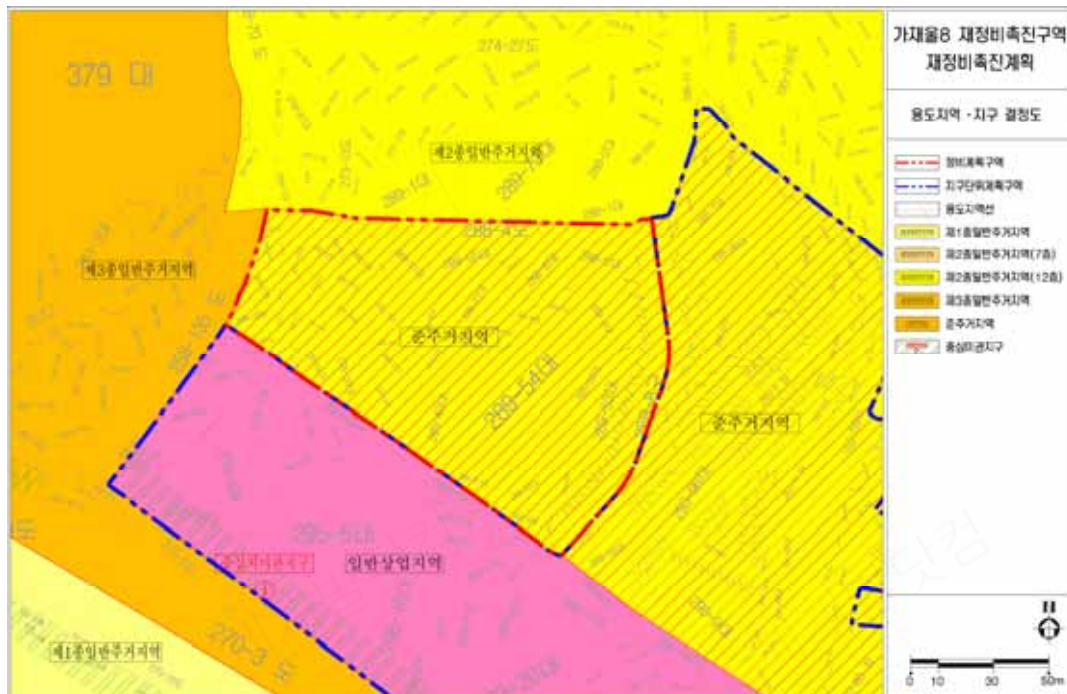
Scale = 1:6,000

N

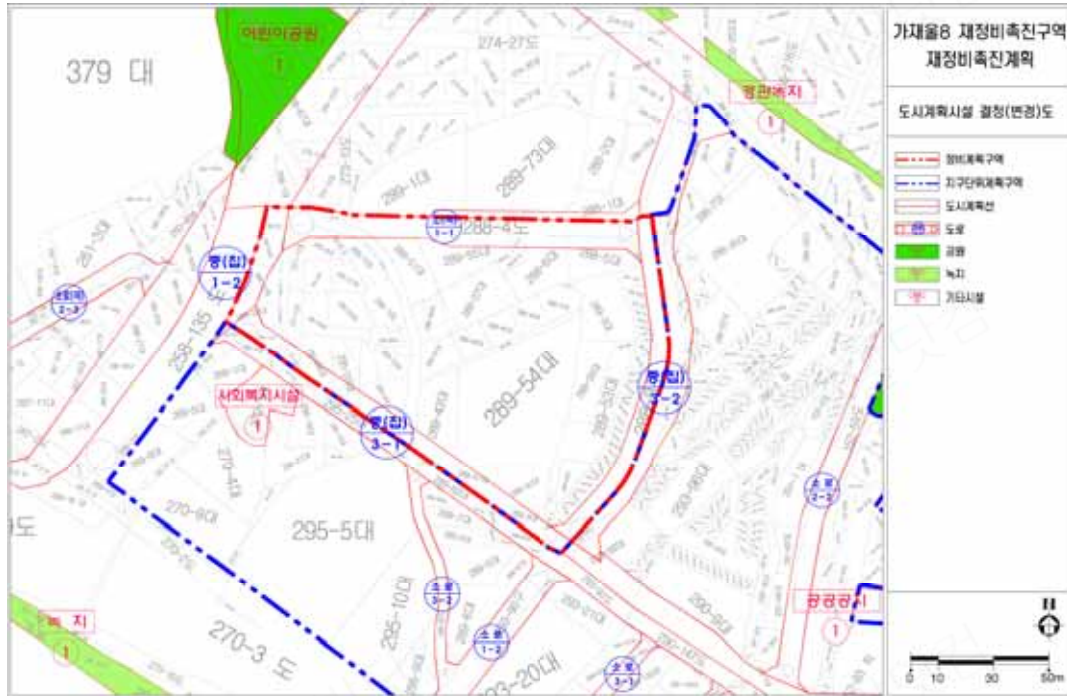
■가재울8 재정비촉진구역 촉진구역 결정도 (변경 없음)



■가재울8 재정비촉진구역 용도지역 결정도 (변경 없음)



■가재울8 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (변경 없음)



■가재울8 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도 (변경 없음)

