

등록번호	도시재정비과-11628
등록일자	2015. 11. 5.
결재일자	2015. 11. 6.
공개구분	대시민공개

주무관	가재울팀장	도시재정비과장	환경도시국장
임성근	이의신	송광덕	11/06 황도현
협 조	주무관 박정옥		

가재울 재정비촉진계획 (경미한)변경 검토 보고



서대문구
도시재정비과

가재울 재정비촉진계획 (경미안)변경 검토 보고

(가재울5, 6 재정비촉진구역)

서울시 고시 제2015-336호(2015. 10. 29)로 변경 결정된 가재울 재정비촉진계획에 대하여 분할측량에 따라 구역면적을 정정하는 (경미한)변경을 하고자 함.

I 사업 개요(가재울 재정비촉진지구)

- 위치 : 서대문구 남·가좌동 일대
- 사업면적 : 1,077,770.39㎡
- 사업규모 : 주택건설용지 - 768,216.69㎡
 공공시설용지 - 210,953.70㎡
 상업업무용지 - 98,600㎡



- 인구·주택수용계획 : 46,705인 / 19,556가구(존치구역 포함)
- 사업목표 년도 : 2019년

II 추진 경위(재정비촉진계획)

- 2003. 11. 18 : 가재울뉴타운 지구 지정
- 2005. 1. 15 : 가재울뉴타운 개발기본계획 결정
- 2009. 12. 10 : 재정비촉진지구로 의제 처리
- 2014. 5. 1 : 가재울 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시-변경
- 2014. 12. 18 : 가재울 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시-변경
- 2015. 10. 1 : 가재울 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시-변경
- 2015. 10. 29 : 가재울 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시-변경

III

변경사유 및 내용(가재울5, 6구역 관련)

분할측량에 의한 면적 변경

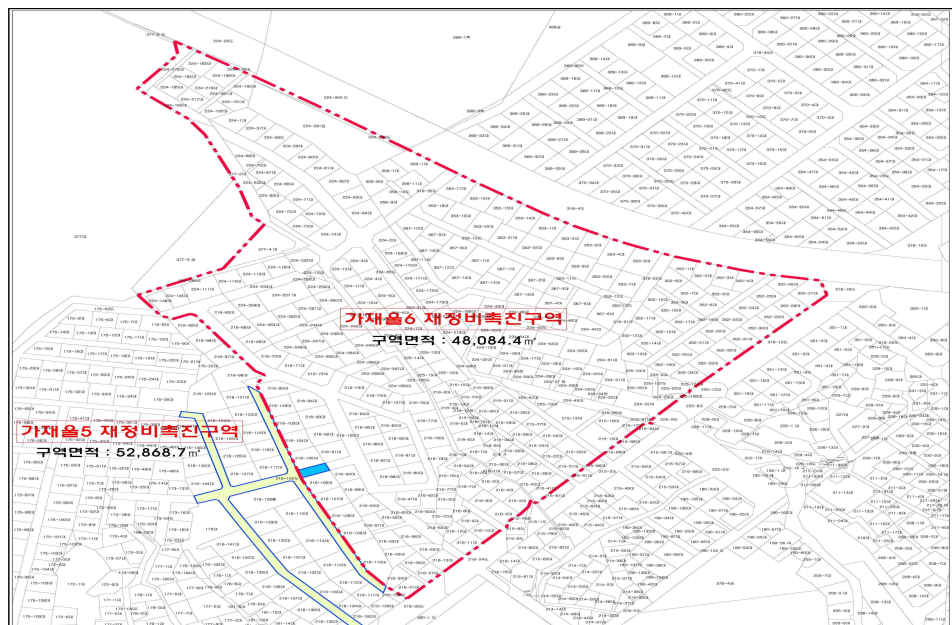
남가좌동 216-102호(도, 1,511.0㎡)의 구역별 편입면적

구분	남가좌동 216-102호			변경후 구역면적	비 고
	기정(㎡)	증감(㎡)	변경(㎡)		
5구역	1,441.0	증) 1.0	1,442.0	52,868.70	
6구역	70.0	감) 1.0	69.0	48,084.40	

면적변경에 대한 지적과 의견

- 토지분할의 면적결정은 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」 시행령 제60조(면적의 결정 및 측량계산의 끝수처리)제①항 규정에 의거 분할측량을 하여 면적을 측정한 후 분할 전후의 면적차이가 허용범위 이내인 경우에는 그 오차를 분할 후의 각 필지면적에 안분하여 0.5㎡ 미만은 버리고, 0.5㎡를 초과하면 올려서 결정.
- 2013년 가재울뉴타운6구역 측량성과와 올해 6월의 가재울뉴타운5구역의 측량성과의 면적은 산출면적에서 올림과 내림으로 차이가 생겨 편입면적에서 1.0㎡의 오차가 발생하였음.

위치 및 분할 현황



■ 변경 내용

● 가재울 5, 6구역 면적 변경(± 1.0㎡)

- 가재울 5구역 : 52,867.70㎡ → 52,868.70㎡(증 1.0㎡)
- 가재울 6구역 : 48,085.40㎡ → 48,084.40㎡(감 1.0㎡)

● 관련규정 검토(경미한 변경)

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제5호
‘정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경’

IV 검토 결과

■ 금번 가재울재정비촉진계획 변경(안)은

- 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제9조(재정비계획의 수립)
- 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제12조(재정비촉진계획의 결정)
- 『도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령』 제10조(재정비촉진계획의 경미한 변경)
- 『서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례』 제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경)
- 『도시 및 주거환경정비법 시행령』 제12조(정비계획의 경미한 변경)
- 「서울시 도시및주거환경정비 조례」 제7조(정비계획의 경미한 변경)
 - 제5호 ‘정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경’

등의 관련법규에 부합하여 주민공람, 의회 의견청취, 공청회를 생략하고 변경 결정 신청토록 함.