

가재울 재정비촉진계획 변경 결정 의견청취(안)

의안 번호	79
----------	----

제출년월일 : 2015. 4. 29.

제 출 자 : 서대문구청장

1. 제안사유

- 『자전거 이용 활성화에 관한 법률』 및 2011. 10월 교통영향분석·개선대책 변경심의를 반영하여 자전거도로를 시설하고자 경관녹지를 도로로 변경하는 사항으로서 가재울재정비촉진지구 및 가재울4 재정비촉진구역의 공원·녹지 확보 기준을 충족하고 공공공지 및 서대문사회복지관의 활용을 높이기 위하여 공공공지 구획 및 소로를 신설하는 내용으로 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제9조에 따라 가재울 재정비촉진계획 변경(안)을 상정함.

2. 도시계획사항

- 재정비촉진지구, 2종일반주거지역(12층), 3종일반주거지역

3. 구역현황(가재울 4구역)

- 위 치 : 서대문구 북가좌동 155번지 일대
- 면 적 : 283,390.7m²
- 시 행 자 : 가재울뉴타운4구역 주택재개발정비사업조합
- 사업규모 : 아파트 61개동, 4,500세대(임대 750세대) 및 부대복리시설

4. 추진경위(가재울 4구역)

- 2007. 4. 12 : 구역지정
- 2007. 9. 4 : 사업시행계획 인가
- 2008. 6. 26 : 관리처분계획 인가
- 2012. 9. 5 : 착공
- 2015. 10월. : 준공 및 입주 예정

5. 가재울 4구역 재정비촉진계획 변경 내용

○ 변경 내용

- 「서울시 자전거이용 활성화 방안」 및 교통영향분석·개선대책결과에 따라 경관녹지를 도로로 변경(2014년도에 가재울3구역 기 변경)
- 도로기능 회복을 위한 도로 길이 연장에 따른 어린이공원 면적 변경
 - ▷ 남가좌동 래미안2차 아파트의 지속적 민원을 해소하기 위함
- 정비구역 인접대지의 차량 진·출입 등을 위한 소로 2개소 신설
- 공공공지의 향후 활용을 위한 구획(공공공지 1, 2로 구분)
- 누락 지번 포함, 위치 표기 오기 정정 등

○ 토지이용계획 변경(안)

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	283,390.7	증)11.00	283,401.7	100.00	-
정비기반시설	71,484.7	증)138.2	71,622.9	25.27	-
도 로	32,405.8	증)4,685.5	37,091.3	13.10	자전거도로 및 소로
공 원	17,307.6	감)166.4	17,141.2	6.05	공원 → 도로
녹 지	7,252.90	감)4,380.90	2,872.00	1.01	경관녹지 → 도로
공 공 공 지	1,386.40	-	1,386.40	0.48	구획(1, 2)
학 교	11,167.00	-	11,167.00	3.94	-
공 공 청 사	1,965.00	-	1,965.00	0.33	-
폐기물처리시설	(5,064.00)	-	(5,064.00)	(1.79)	공원하부 중복결정
택 지 (획 지)	211,906.00	감)127.2	212,808.80	74.73	-
택 지 1	114,318.80	감)76.00	114,242.80	40.31	소로 신설
택 지 2	61,127.00	증)11.00	61,138.00	21.57	2필지 추가
택 지 3	14,675.00	감)62.20	14,612.80	5.16	소로 신설
택지 4~19	21,785.20	-	21,785.20	7.69	-

6. 이해관계인 의견 청취를 위한 주민공람 공고

- 공람기간 : 2015. 4. 29(수) ~ 5. 13(수) : 14일간
- 공람장소 : 서대문구청 도시재정비과,
가재울뉴타운4구역 재정비촉진주택재개발정비사업조합사무실
(서대문구 남가좌동 102-25번지 3층, ☎ 02 374-6664)
- 공람내용 : 따로붙임 공고문(안) 참조
- 공람방법 : 구보, 구 홈페이지
- 의견에 대한 조치 계획 - 별도 첨부

7. 관련법규 : 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제9조 제③항