

**가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 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.) 등으로 재정비촉진지구(변경)지정 및 재정비촉진계획(변경)결정된 가재울재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은 법 시행령 제9조, 제15조에 따라 가재울재정비촉진계획을 변경결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 월 일  
서울특별시 장

**I. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경**

명칭	유형	위치	면적(m <sup>2</sup> )	지정목적
가재울 재정비촉진지구	주거 지형	서대문구 남가좌동 북가좌 동 일대	1,077,769.39	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 북가좌동·남가좌동 일 대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하 여 재정비촉진지구로 지정

※재정비 촉진계획 변경사유

- 부지의 효율적 사용을 위한 정형화를 위해 가재울4 재정비 촉진구역과 연접한 서대문 종합 사회복지관과 동일면적을 환지(구역경계 선형변경)
- 인접 공동주택의 보행로 확보를 위한 소로 3-11의 도로선형 변경

**II. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음**

- 기준년도 : 2003년
- 목표연도 : 2019년

**III. 재정비촉진지구의 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음**

- 커뮤니티 형성을 위한 기반시설의 확충과 자족적 도시기능의 도입
- 자연과 더불어 사는 환경 친화 뉴타운

#### IV. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)

(1) 주택건설용지 : 768,215.69㎡

(2) 상업업무용지 : 98,600.00㎡

(3) 공공시설용지 : 210,953.70㎡

구 분		면적(㎡)	구성비 (%)	비고
합 계		1,077,769.39	100.0	
주택 건설 용지	소 계	768,215.69	71.3	
	단독주택	12,601.00	1.2	
	공동주택	687,777.19	63.8	
	근린생활	67,837.50	6.3	
상업 업무 용지	소 계	98,600.00	9.1	
	상업업무복합	98,600.00	9.1	
공공 시설 용지	소 계	210,953.70	19.6	
	도 로	103,154.40	9.6	
	공공청사	2,969.70	0.3	
	공원녹지	64,406.70	6.0	
	학 교	33,349.70	3.1	
	도 서 관	3,486.80	0.3	
	사회복지	2,200.00	0.2	
	공공공지	1,386.40	0.1	
	폐기물처리시설	(5,064.00)	(0.5)	

※ ( ) 부분은 근린공원지하에 폐기물처리시설 중복결정 면적임

2) 인구·주택수용계획 : 46,705인/19,556세대 (변경 없음)

구분	면적(m <sup>2</sup> )	인구수 (인)	가구수	분양	임대
총계	1,077,769.39	46,705	19,556	16,368	3,188
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	283,401.70	10,277	4,300	3,550	750
가재울5 재정비촉진구역	52,867.70	2,383	997	827	170
가재울6 재정비촉진구역	48,084.40	2,419	1,047	869	178
가재울7 재정비촉진구역	78,640.00	3,240	1,350	1,080	270
가재울8 재정비촉진구역	13,248.00	654	283	237	-
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 (변경없음)

구분		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
합계			43,392.6		
교육 시설	시설명	시설의 세분	소계	33,349.7	
	학교	초등학교	북가좌동 80-110 일원	7,438.0	
	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,167.0	
	학교	중학교	북가좌동 145-106 일원	7,256.1	
	학교	고등학교	북가좌동 144-706 일원	7,488.6	
문화· 체육 시설등	시설명	시설의 세분	소계	10,042.9	
	공공청사	동사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.7	
	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	935.0	
	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,030.0	
	도서관	공공도서관	북가좌동 119-3 일원	3,486.8	
	복지시설	사회복지시설	남가좌동 138-3 일원	1,601.0	
	복지시설	노인복지시설	남가좌동 184-10 일원	599.0	
	복지시설	사회복지시설	남가좌동 289-54 일원	-	가재울8구역 건축물내 공공시설 (기부채납) -용도 : 어린이집 -면적 : 500m <sup>2</sup> 이상 (전용면적+공용면적)
	공공공지	공공공지	남가좌동 378 일원	1,386.4	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경 없음)

구분		위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계			64,406.70	
생활권 공원	시설명	시설의 세분	소계	51,067.00
	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,421.20
	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	10,500.30
	공원	어린이공원	북가좌동 168-32 일원	6,652.80
	공원	어린이공원	남가좌동 379-3 일원	1,175.50
	공원	어린이공원	남가좌동 123 일원	9,385.00
	공원	어린이공원	북가좌동 72-126 일원	5,240.00
	공원	어린이공원	남가좌동 274-26 일원	1,643.20
	공원	소공원	남가좌동 152-19 일원	1,049.00
녹지	시설명	시설의 세분	소계	13,339.70
	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일원	4,480.60
	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일원	1,346.00
	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일원	418.00
	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일원	1,108.00
	녹지	경관녹지	북가좌동 362-3 일원	1,318.30
	녹지	경관녹지	북가좌동 100-45 일원	1,221.90
	녹지	경관녹지	남가좌동 237-250 일원	681.40
	녹지	경관녹지	남가좌동 241-49 일원	374.00
	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일원	936.50
	녹지	경관녹지	남가좌동 77-4 일원	1,455.00

5) 교통 및 동선처리계획 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	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 108-1	북가좌동 82-1	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	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	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)	
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 변경	소로	3	11	4	국지도로	15 23	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)

○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(③-8장, 경관계획)에 명시

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	변경사유	비고
합계				764,850.39		
기정	주택 재개발	가재울1 재정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09		
기정	주택 재개발	가재울2 재정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50		
기정	주택 재개발	가재울3 재정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00		
기정	주택 재개발	가재울4 재정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	283,401.70		
기정	주택 재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	52,867.70		
기정	주택 재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,084.40		
기정	주택 재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	78,640.00		
기정	도시환경 정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,248.00		

8) 촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	시행자	비고
합계				764,850.39		
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	283,401.70	민간(조합) 시행
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	52,867.70	민간(조합) 시행
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,084.40	민간(조합) 시행
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	78,640.00	민간(조합) 시행
기정	재정비 촉진구역	도시 환경정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,248.00	민간(조합) 시행

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

(1) 용도지역계획 (변경없음)

구분		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
총계		1,077,769.39	100.0	
주거지역	소계	1,051,329.39	97.5	
	제1종일반주거지역	21,439.00	2.0	
	제2종일반주거지역(7층)	139,120.80	12.9	
	제2종일반주거지역(12층)	406,518.84	37.7	
	제3종일반주거지역	441,817.35	41.0	
	준주거지역	42,433.40	3.9	
상업지역	소계	26,440.00	2.5	
	중심상업지역	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	2.5	
	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)

구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
계	283,401.70	100.0	
제2종일반주거지역(7층)	34,257.60	12.1	
제2종일반주거지역(12층)	121,251.00	42.8	
제3종일반주거지역	126,506.70	44.6	
준주거지역	1,386.40	0.5	

- ⑤ 가재울5 재정비촉진구역 (변경 없음)
- ⑥ 가재울6 재정비촉진구역 (변경 없음)
- ⑦ 가재울7 재정비촉진구역 (변경 없음)
- ⑧ 가재울8 재정비촉진구역 (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/오피 스텔/판매시설	300 (허용340)	400	60	- / 27층이하	85이하

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

(1) 기반시설 확보율 (변경없음)

구역명	면적(m <sup>2</sup> )	기반시설면적(m <sup>2</sup> )					비고
		계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ①-②-③+④ (%)	
가재울1재정비촉진구역	19,782.09	5,043.90	-	-	-	5,043.90 (25.50)	
가재울2재정비촉진구역	26,116.50	5,373.20	-	-	-	5,373.20 (20.57)	
가재울3재정비촉진구역	242,710.00	74,800.30	23,172.10	14,469.40	-	37,158.80 (15.31)	
가재울4재정비촉진구역	283,401.70	71,622.90	-	-	-	71,622.90 (25.27)	
가재울5재정비촉진구역	52,867.70	10,902.50	2,336.60	1,562.90	599.00	6,404.00 (12.11)	
가재울6재정비촉진구역	48,085.40	9,994.90	1,062.00	870.00	-	8,062.90 (16.77)	
가재울7재정비촉진구역	78,640.00	21,026.00	3,172.00	5,963.00	-	11,891 (15.12)	
가재울8재정비촉진구역	13,248.00	3,378.00	1,857.80	-	-	1,520.20 (11.47)	
총계	764,850.39	202,141.70	31,600.50	22,865.30	599.00	147,076.90 (19.23)	



(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 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 : 1,649m	남가좌동152-58~남가좌동152-59	
	기정 변경	소로3류	6	폭 : 4~6m, 연장 : 362m 폭 : 4~6m, 연장 : 370m	
공원 · 녹지	근린공원	1	15,421.20m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	어린이공원	6	34,596.80m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	소공원	1	1,049.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	경관녹지	6	5,987.10m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	완충녹지	4	7,352.60m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
학교	초등학교	2	18,605.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	중학교	1	7,256.10m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	고등학교	1	7,488.60m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
공공 시설	공공청사복합화 (동사무소)	2	1,939.70m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	지역아동센터 및 노유자시설	1	1,030.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	도서관	1	3,486.80m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	사회복지시설	3	2,200.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	공공공지	2	1,386.40m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	

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 (변경없음)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
신규	가재울4 재정비촉진구역 (주택재개발사업)	서대문구 남가좌동 155번지 일대	283,401.70	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획(변경없음)

구분	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비고	
합 계	283,401.70	100.00	-	
정비 기 반 시 설	소 계	71,622.9	25.26	-
	도 로	37,091.30	13.08	-
	공 원	17,141.20	6.05	-
	녹 지	2,872.00	1.01	-
	공 공 공 지	1,386.40	0.49	-
	학 교	11,167.00	3.94	-
	공 공 청 사	1,965.0	0.69	-
	폐기물처리시설	5,064.00	(1.79)	-
획 지	소 계	211,778.80	74.74	-
	택 지 1	114,242.80	40.31	공동주택
	택 지 2	61,138.00	21.57	공동주택
	택 지 3	14,612.80	5.16	공동주택
	택 지 4	8,346.00	2.95	공동주택
	택 지 5	3,307.00	1.17	공동주택
	택 지 6	623.00	0.22	종교부지
	택 지 7	457.00	0.16	종교부지
	택 지 8	555.00	0.20	보류지
	택 지 9	2,065.00	0.73	종교부지
	택 지 1 0	551.00	0.19	종교부지
	택 지 1 1	1,101.00	0.39	종교부지
	택 지 1 2	408.00	0.14	주유소
	택 지 1 3	1,108.20	0.39	유치원
	택 지 1 4	788.00	0.28	보류지
	택 지 1 5	626.00	0.22	보류지
	택 지 1 6	451.00	0.16	보류지
	택 지 1 7	187.00	0.07	보류지
	택 지 1 8	800.00	0.28	종교부지
	택 지 1 9	412.00	0.15	보류지

나) 용도지역계획 (변경없음)

구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
계	283,401.70	100.0	-
제2종일반주거지역(7층)	34,257.60	12.1	-
제2종일반주거지역(12층)	121,251.00	42.8	-
제3종일반주거지역	126,506.70	44.6	-
준주거지역	1,386.40	0.5	-

(3) 도시계획시설 설치계획 (변경)  
가) 도로 결정조서 (변경)

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3	1	25	보조간선 도로	444	성산동 2-20	흥은동 3-17	일반 도로	-	-	-
기정	중로	1	1	20~26	"	1,313 (736)	남가좌동 105-4	북가좌동 99-18	"	-	-	-
기정	중로	1	2	20	집산 도로	1,207 (544)	남가좌동 268-1	남가좌동 185-2	"	-	-	-
기정	중로	2	1	20~21	"	401	남가좌동 124-329	남가좌동 275-32	"	-	-	-
기정	중로	2	5	21	"	706 (127)	남가좌동 275-52	남가좌동 275-32	"	-	-	-
기정	중로	3	1	12	국지 도로	437 (38)	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	"	-	-	-
기정	중로	3	2	12	"	216 (43)	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	"	-	-	-
기정	소로	1	1	10	"	131 (105)	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	"	-	-	-
기정	소로	2	2	8	"	171 (14)	남가좌동 152-59	남가좌동 152-58	"	-	-	-
기정	소로	2	4	10	"	150	남가좌동 256-21	남가좌동 260-410	"	-	-	-
기정	소로	2	5	11	"	118	남가좌동 164-12	남가좌동 155-45	"	-	-	-
기정	소로	3	4	6	"	84	남가좌동 115-60	남가좌동 137-5	"	-	-	-
기정 변경	소로	3	11	4	"	15 23	남가좌동 76-19	남가좌동 116-4	"	-	-	-
기정	소로	3	12	4	"	19	남가좌동 124-607	남가좌동 124-609	"	-	-	-

※ ( )안의 사항은 가재울4구역내 사항임.

○ 변경 사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도로(소로2-11)	도로연장 8m 증가	인접 공동주택의 보행로 확보

나) 공원 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	공원	근린공원	북가좌동 115-97 일원	5,064.00	-
기정	공원	어린이공원1	남가좌동 123 일원	9,385.00	-
기정	공원	어린이공원2	남가좌동 274-26 일원	1,643.20	-
기정	공원	소공원1	남가좌동 152-19 일원	1,049.00	-

다) 녹지 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	녹지	완충녹지1	남가좌동 76-145일원	1,108.00	-
기정	녹지	완충녹지2	남가좌동 115-34일원	418.00	-
기정	녹지	완충녹지3	남가좌동 124-215일원	1,346.00	-

라) 공공공지 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	공공공지	공공공지1	남가좌동 378 일원	1,056.40	
기정		공공공지2	남가좌동 378 일원	330.00	

마) 학교 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,167.00	-

바) 공공청사 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	935.00	-
기정	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,030.00	-

사) 폐기물 처리시설 결정조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	폐기물 처리 시설	폐기물 처리시설	북가좌동 115-97 일원	5,064.00	-

(4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설구분	시설의 종류	위치	법적근거	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	근린생활시설	가재울4 재정비 촉진구역내	· 세대당 6m <sup>2</sup> 이하 · 4,300×6 = 25,800	13,859.248	적합
기정	관리사무소		· 50세대이상 설치 · 10+(4,300-50)×0.05 = 222.5 이상	638.703	적합
기정	어린이놀이터		· 100세대이상 설치 · 300+(4,300-100)×1 = 4,500	5,835.000	적합
기정	주민운동시설		· 500세대이상 설치 · 300+((4,300-500)/200)×150 = 2,729.25	3,110.000	적합
기정	경로당		· 100세대이상 설치 · 40+(4,300-150)×0.1 = 455	689.490	적합
기정	주민공동시설		· 300세대이상 설치 · 50+(4,300-300)×0.1 = 450	6,664.240	적합
기정	보육시설		· 500세대이상 설치 · 4.29인×40인 = 171.6	573.188	적합
기정	문고시설		· 300세대이상 설치 · 33m <sup>2</sup> 이상	326.171	적합

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축계획(변경없음)  
가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

결정구분	지구구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거후 축	철거이주	
기정	가재울4 재정비 추진구역	283,401.7	-	-	서대문구 남가좌동 155번지 일대	1,636	1	-	1,635	-	-

나) 건축시설계획 : 변경없음

결정구분	구역구분		획지 구분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	건축계획				주된용도																															
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )				건폐율 (%)	상한용적률 (%)	층수 / 높이 (평균층수)	연면적(m <sup>2</sup> )																																
기정	가재울4 재정비 추진구역	283,401.7	택지1	남가좌동 124-425	114,242.8	300이하	250이하	33층이하 102m이하	460,000이하	공동주택 및 부대복리시설																															
기정			택지2	남가좌동 243-2	61,138.0	"	230이하	29층이하 평균17층이하 89m이하	250,000이하	공동주택 및 부대복리시설																															
기정			택지3	남가좌동 76-134	14,612.8	"	195이하		60,000이하	공동주택 및 부대복리시설																															
기정			택지4	남가좌동 289-73	8,346.0	400이하	185이하		30,000이하	공동주택 및 부대복리시설																															
기정			택지5	남가좌동 274-1	3,307.0	"	190이하		20,000이하	공동주택 및 부대복리시설																															
기정			합계		201,646.6	300이하	235이하		-	760,000이하	-																														
기정			택지6	남가좌동 258-8	623.0	해당용도지역에 부합한 용도·건폐율·용적률·높이 적용					종교부지																														
기정			택지7	남가좌동 288-29	457.0	"					종교부지																														
기정			택지8	남가좌동 141-16	555.0	"					보류지5																														
기정			택지9	남가좌동 124-139	2,065.0	"					종교부지																														
기정			택지10	남가좌동 76-159	551.0	"					종교부지																														
기정			택지11	남가좌동 80-55	1,101.0	"					종교부지																														
기정			택지12	남가좌동 80-26	408.0	"					주유소																														
기정			택지13	남가좌동 152-54	1,108.2	"					유치원																														
기정			택지14	남가좌동 150-19	788.0	"					보류지1																														
기정			택지15	남가좌동 141-12	626.0	"					보류지2																														
기정			택지16	남가좌동 185-2	451.0	"					보류지3																														
기정			택지17	남가좌동 185-2	187.0	"					보류지4																														
기정			택지18	남가좌동 124-272	800.0	"					종교부지																														
기정	택지19	남가좌동 80-26	412.0	"					보류지6																																
주택의 규모 및 규모별 건설비용 (기정)		<p>○ 건설비용</p> <p>- 세대당 전용면적 85m<sup>2</sup>이하 80%이상 : 87.27% 적용</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>전용면적</th> <th>세대수</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>-</td> <td>4,300</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">전용면적 85m<sup>2</sup>이하</td> <td>39m<sup>2</sup></td> <td>726</td> <td>16.88%</td> </tr> <tr> <td>49m<sup>2</sup></td> <td>16</td> <td>0.37%</td> </tr> <tr> <td>59m<sup>2</sup></td> <td>489</td> <td>11.37%</td> </tr> <tr> <td>84m<sup>2</sup></td> <td>2,522</td> <td>58.65%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">전용면적 85m<sup>2</sup>초과</td> <td>120m<sup>2</sup></td> <td>423</td> <td>9.84%</td> </tr> <tr> <td>151m<sup>2</sup></td> <td>64</td> <td>1.49%</td> </tr> <tr> <td>176m<sup>2</sup></td> <td>60</td> <td>1.40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>- 임대주택 전체세대수의 17%이상 : 17.44%적용</p>									구분	전용면적	세대수	비율	합계	-	4,300	100.00%	전용면적 85m <sup>2</sup> 이하	39m <sup>2</sup>	726	16.88%	49m <sup>2</sup>	16	0.37%	59m <sup>2</sup>	489	11.37%	84m <sup>2</sup>	2,522	58.65%	전용면적 85m <sup>2</sup> 초과	120m <sup>2</sup>	423	9.84%	151m <sup>2</sup>	64	1.49%	176m <sup>2</sup>	60	1.40%
구분	전용면적	세대수	비율																																						
합계	-	4,300	100.00%																																						
전용면적 85m <sup>2</sup> 이하	39m <sup>2</sup>	726	16.88%																																						
	49m <sup>2</sup>	16	0.37%																																						
	59m <sup>2</sup>	489	11.37%																																						
	84m <sup>2</sup>	2,522	58.65%																																						
전용면적 85m <sup>2</sup> 초과	120m <sup>2</sup>	423	9.84%																																						
	151m <sup>2</sup>	64	1.49%																																						
	176m <sup>2</sup>	60	1.40%																																						
비고		○ 상기건축계획(건폐율, 용적률, 높이 등)은 용도지역 변경을 전제로 수립된 사항이므로, 그 효력은 사업시행인가 후 발효됨.																																							

(6) 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재개발사업	-	가재울뉴타운4구역 주택재개발 정비사업조합	-	-

(7) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	비고
			세대수	비율		
가재울 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 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)	비고
가재울 재정비촉진지구	주거지형	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	1,077,769.39	-

나. 용도지역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
총계		1,077,769.39	100.0	
주거지역	소계	1,051,329.39	97.5	
	제1종일반주거지역	21,439.00	2.0	
	제2종일반주거지역(7층)	139,120.80	12.9	
	제2종일반주거지역(12층)	406,518.84	37.7	
	제3종일반주거지역	441,817.35	41.0	
	준주거지역	42,433.40	3.9	
상업지역	소계	26,440.00	2.5	
	중심상업지역	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	2.5	
	근린상업지역	-	-	
	유통상업지역	-	-	

다. 용도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	지구명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	미관지구	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	54,900	-

라. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일
기정	가재울 지구단위계획구역	서대문구 남가좌동104, 105번지 일대	58,318.0	서고제1997-25호 (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 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 : 1,649m	남가좌동152-58~남가좌동152-59	
	기정 변경	소로3류	6	폭 : 4~6m, 연장 : 362m 폭 : 4~6m, 연장 : 370m	
공원 · 녹지	근린공원	1	15,421.20m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	어린이공원	6	34,596.80m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	소공원	1	1,049.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	경관녹지	6	5,987.10m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	완충녹지	4	7,352.60m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
학교	초등학교	2	18,605.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	중학교	1	7,256.10m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	고등학교	1	7,488.60m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
공공 시설	공공청사복합화 (동사무소)	2	1,939.70m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	지역아동센터 및 노유자시설	1	1,030.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	
	도서관	1	3,486.80m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	사회복지시설	3	2,200.00m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내	
	공공공지	2	1,386.40m <sup>2</sup>	가재울 재정비촉진지구 내 (가재울4구역)	

○ 변경 사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도로(소로2-11)	도로연장 8m 증가	인접 공동주택의 보행로 확보



(1)교통시설 (변경)  
가)도로 결정(변경)조서 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	대급	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 (115)	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 108-1	북가좌동 82-1	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	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 (38)	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216 (43)	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128 (105)	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	171 (14)	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)	
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 변경	소로	3	11	4	국지도로	15 23	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)	-

※ ( )안의 사항은 가재울4구역내 사항임.

(2) 공간시설(변경없음)  
가)공원 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
기정	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,421.20	가재울3 재정비촉진구역 : 10,357.2m <sup>2</sup> 가재울4 재정비촉진구역 : 5,064.0m <sup>2</sup> (지하에 폐기물처리시설 중복결정 5,064.0m <sup>2</sup> )
기정	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	10,500.30	가재울2 재정비촉진구역 : 114.0m <sup>2</sup> 가재울5 재정비촉진구역 : 2,987.8m <sup>2</sup> 가재울6 재정비촉진구역 : 5,854.7m <sup>2</sup> 준치구역삼성APT기부채납) : 1,543.8m <sup>2</sup>
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 : 274.6m <sup>2</sup> 삼성리미안APT(준차) : 900.9m <sup>2</sup>
기정	공원	어린이공원	남가좌동 123 일원	9,385.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	북가좌동 75-126 일원	5,240.00	가재울7 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

나) 녹지 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
기정	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일대	4,480.60	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일대	1,346.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일대	418.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일대	1,108.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 362-3 일대	1,318.30	준치구역 : 1,318.3m <sup>2</sup>
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 100-45 일대	1,221.90	가재울1 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 237-250 일대	681.40	가재울2 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 241-49 일대	374.00	가재울2 재정비촉진구역 : 308m <sup>2</sup> 가재울5 재정비촉진구역 : 66m <sup>2</sup>
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일대	936.00	가재울5 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 74-3 일대	1,455.00	가재울7 재정비촉진구역 완전편입

다) 공공공지 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	공공공지	공공공지1	남가좌동378 일원	1,056.40	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
		공공공지2	남가좌동378 일원	330.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입

(3) 공공문화·체육시설(변경없음)

가) 학교 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	학교	초등학교	북가좌동 80-110 일원	7,438.00	가재울7 재정비촉진구역 완전편입
기정	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,167.00	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 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	공공청사	동사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.70	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	935.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,030.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입

다) 도서관 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	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(m <sup>2</sup> )	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) - 용도 : 어린이집 - 면적 : 500m <sup>2</sup> 이상(전용면적+공용면적)

(4) 환경기초시설 (변경없음)  
 가) 폐기물처리시설 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
변경	폐기물 처리시설	중간 처분시설	북가좌동 115-97 일원	5,064.0	가재울4 재정비촉진구역 근린공원 지하에 중복결정

V. 변경사유

- 부지의 효율적 사용을 위한 정형화를 위해 가재울4 재정비 촉진구역과 연결한 서대문 종합 사회복지관과 동일면적을 환지
- 인접 공동주택의 보행로 확보를 위한 소로 3-11의 도로선형 변경

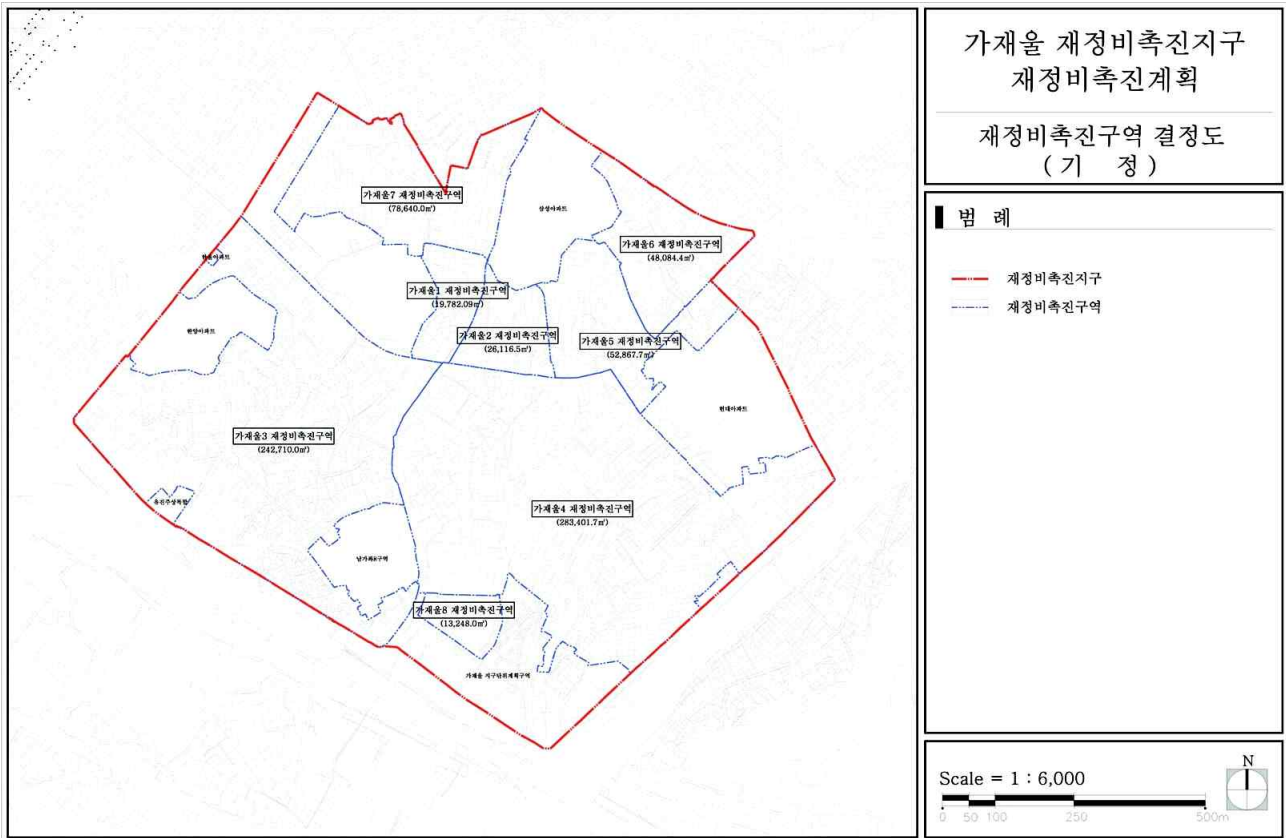
VI. 관계도면 : 붙임참조

- 기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조  
 ※ 첨부된 도면은 참고용으로, 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

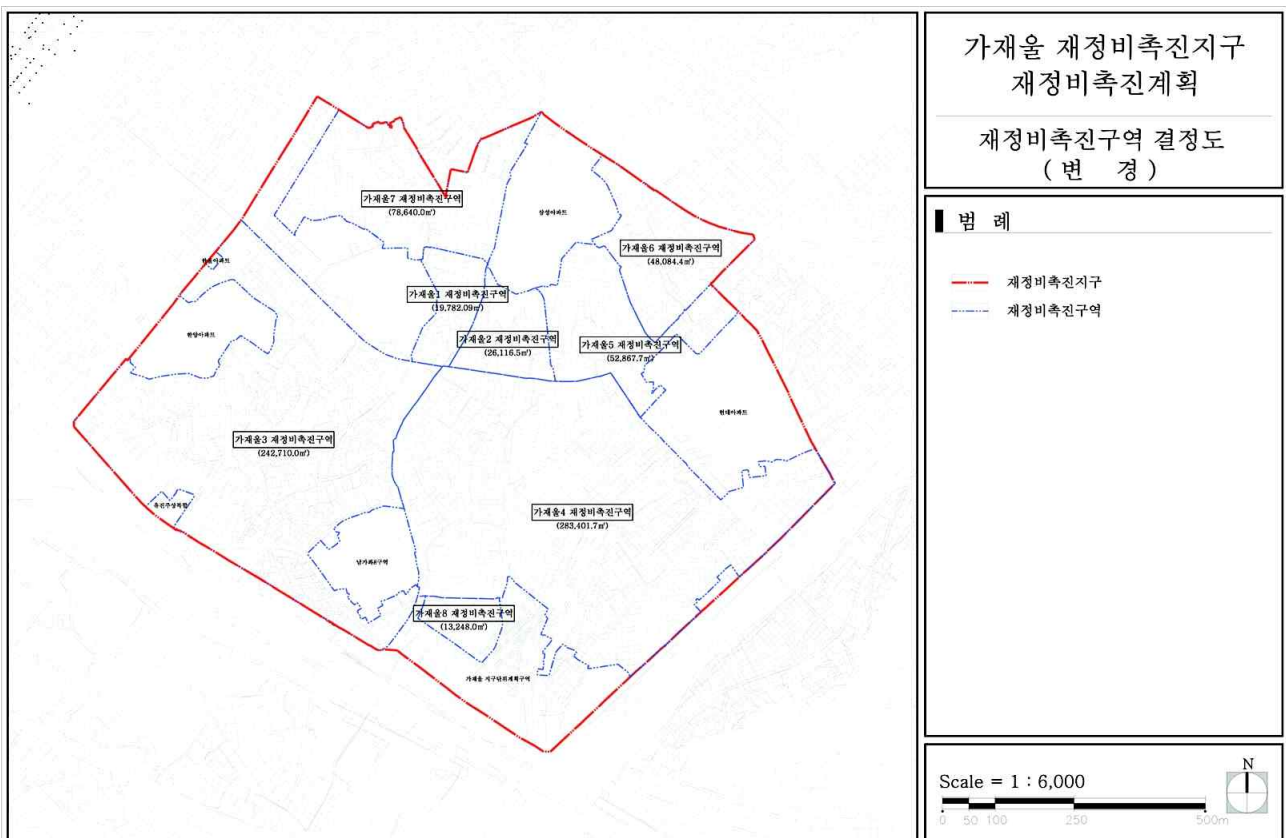
VII. 관계도서 열람

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎2133-7228) 및 서대문구 도시재정비과(☎330-1633)에 관계도서 비치 및 열람  
 ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://lumis.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

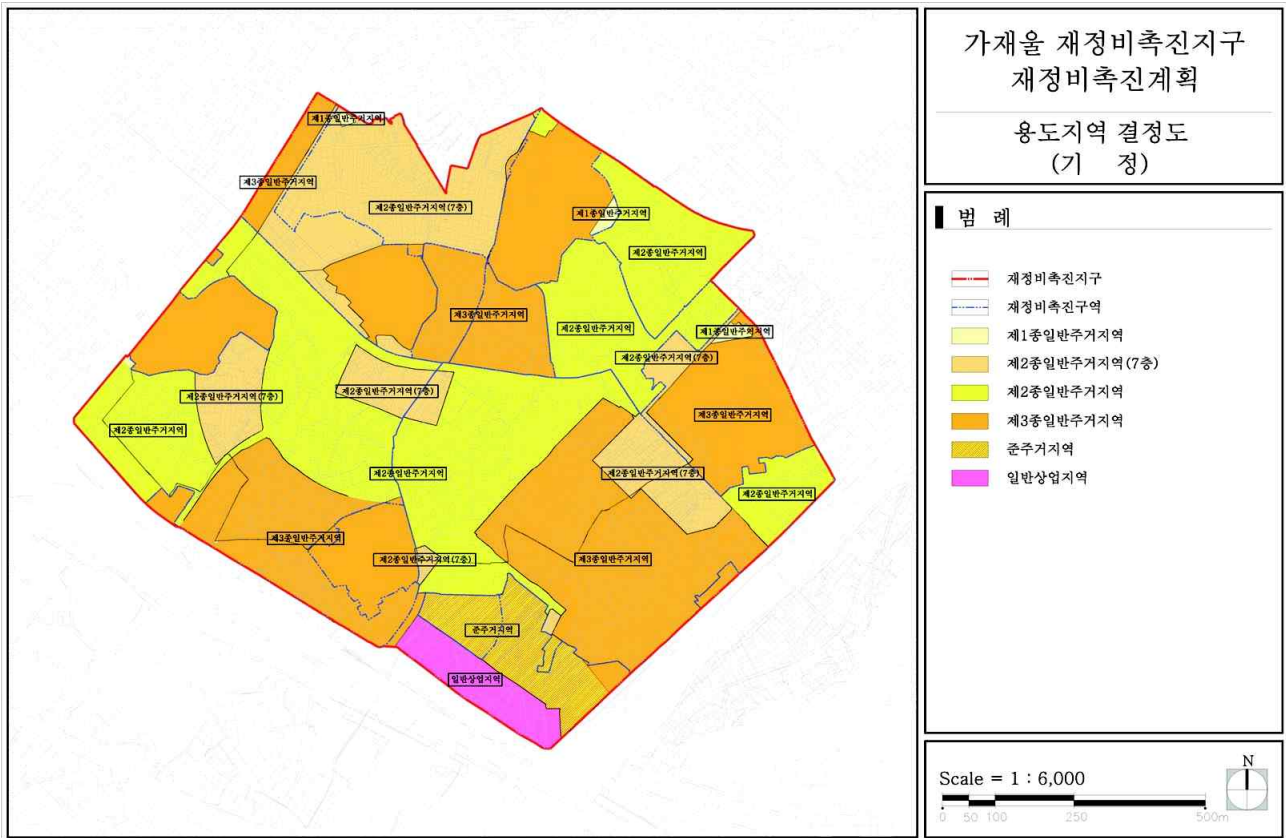
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(변경)



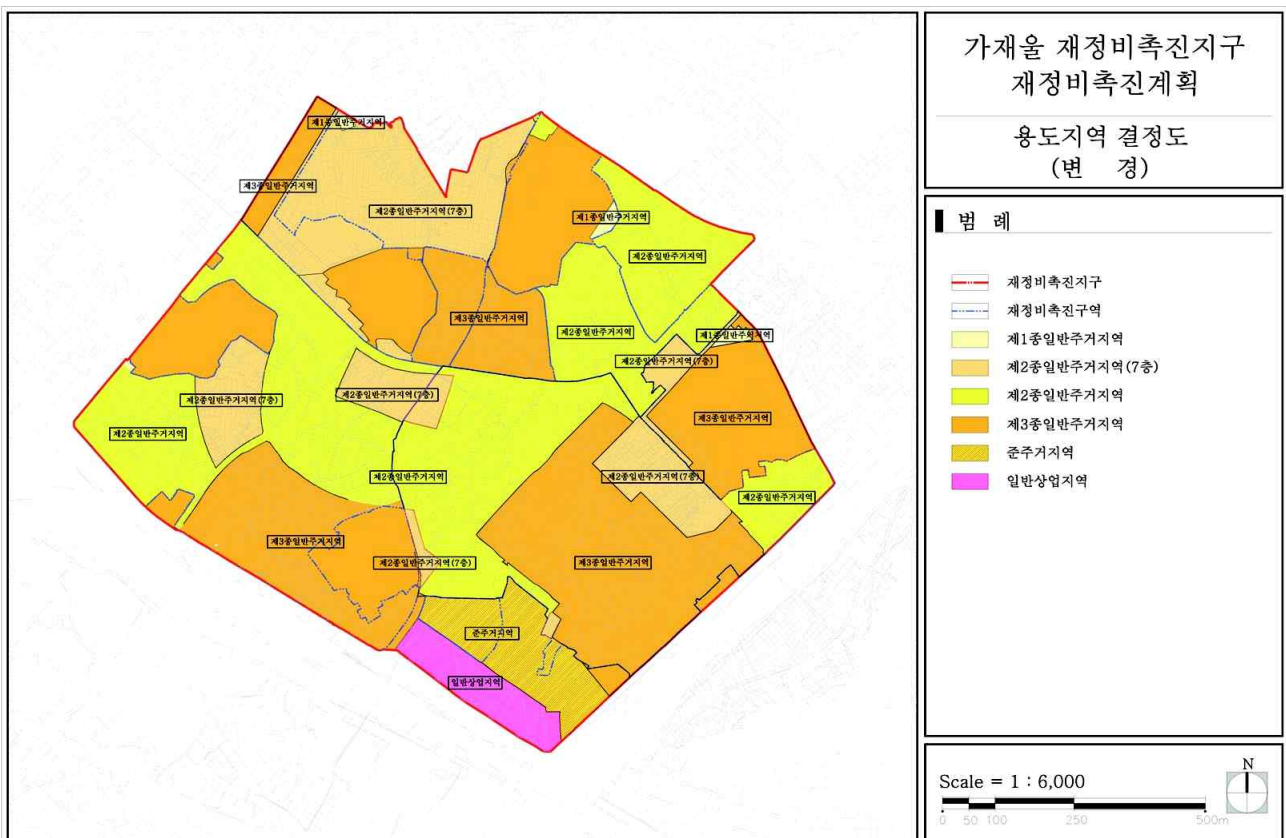
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(기정)



■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도(기정)

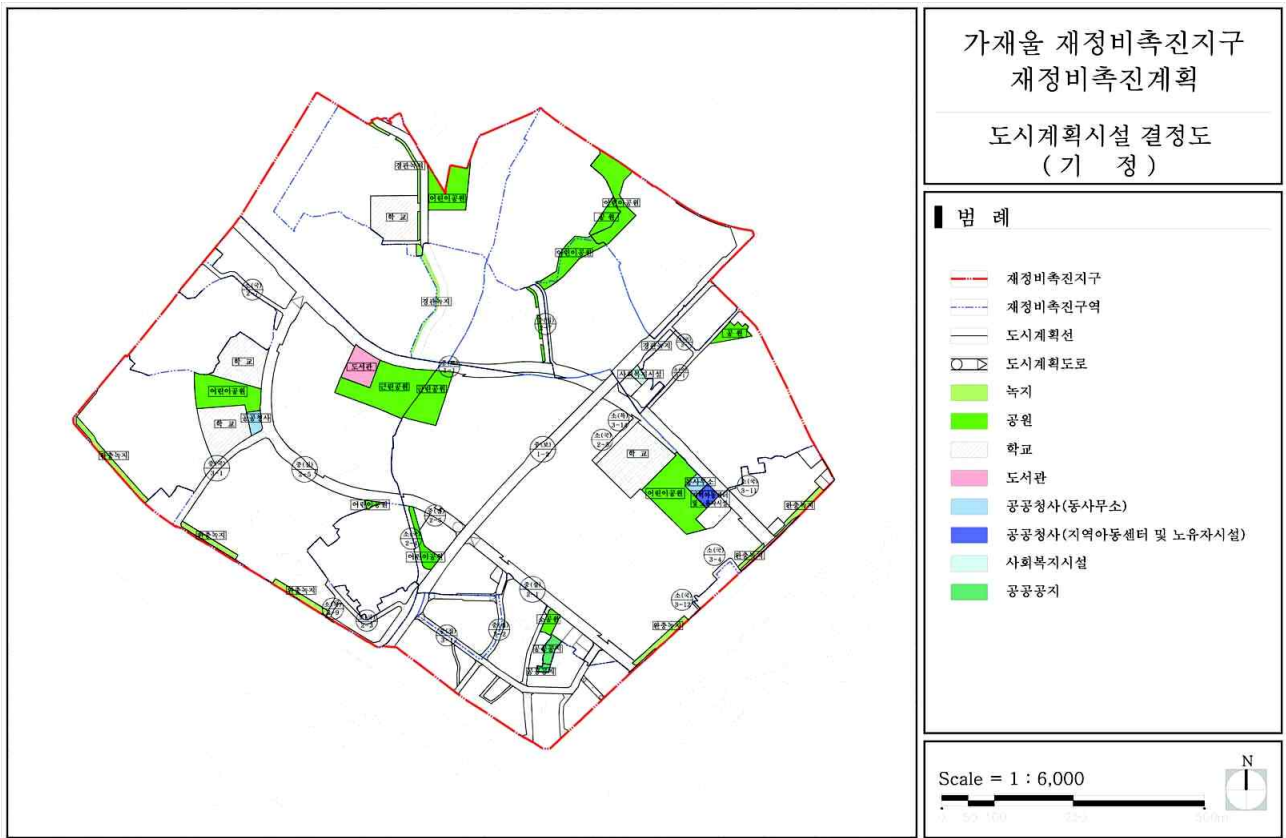


■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경)

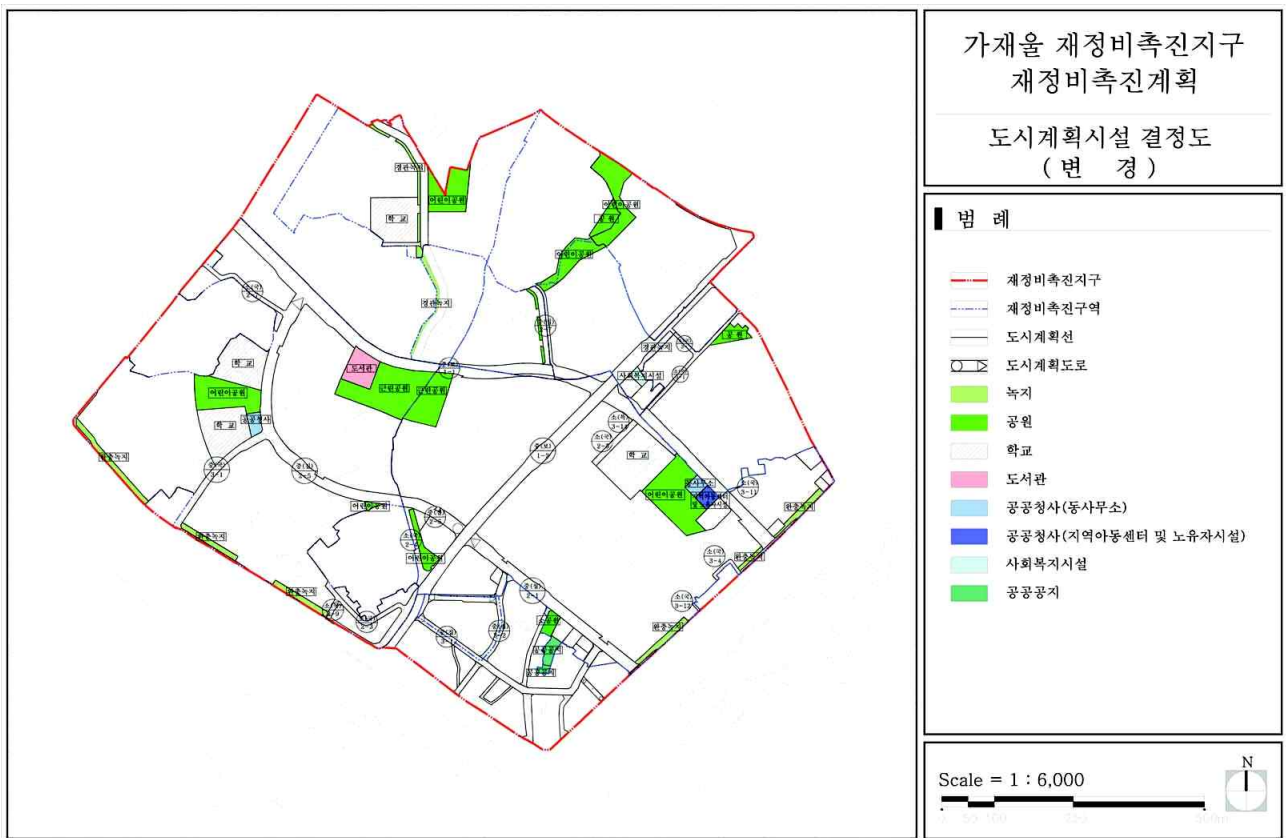




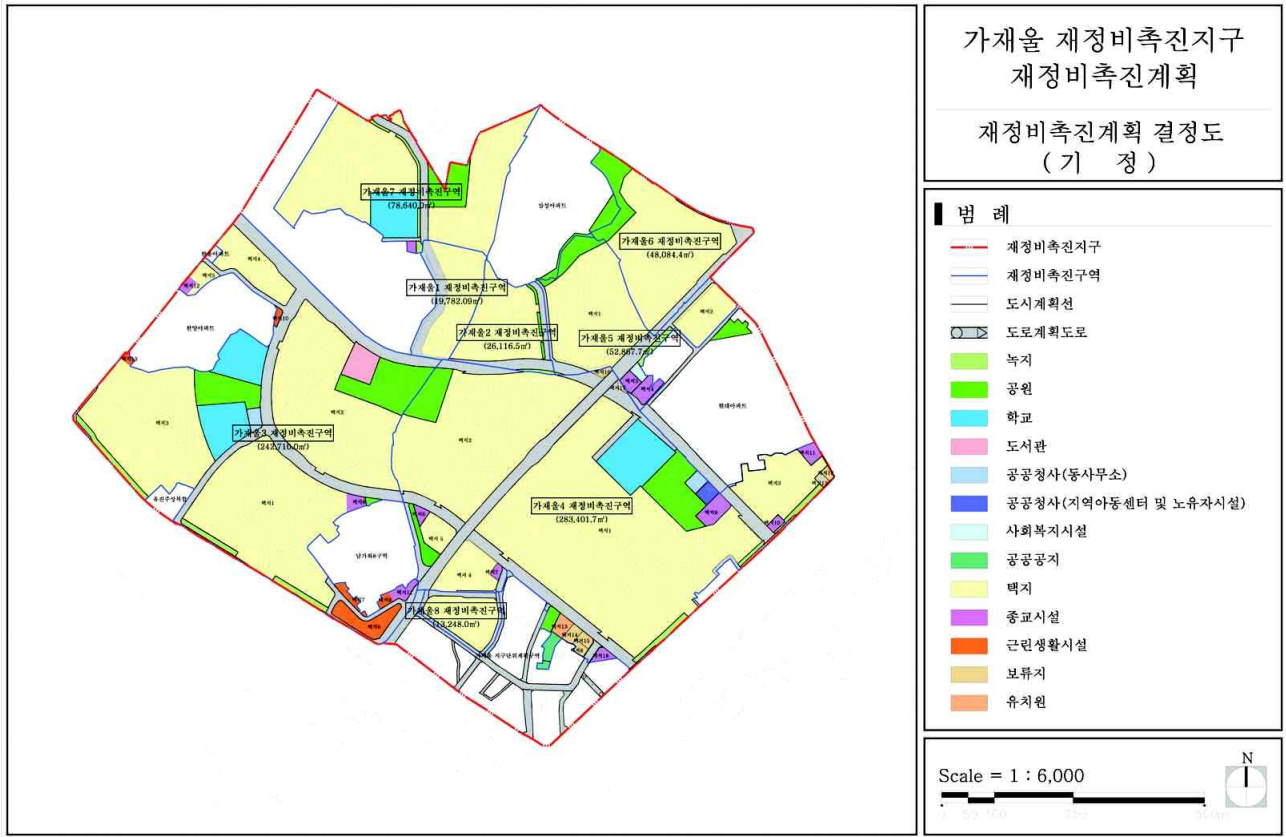
■ 가재울 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(기정)



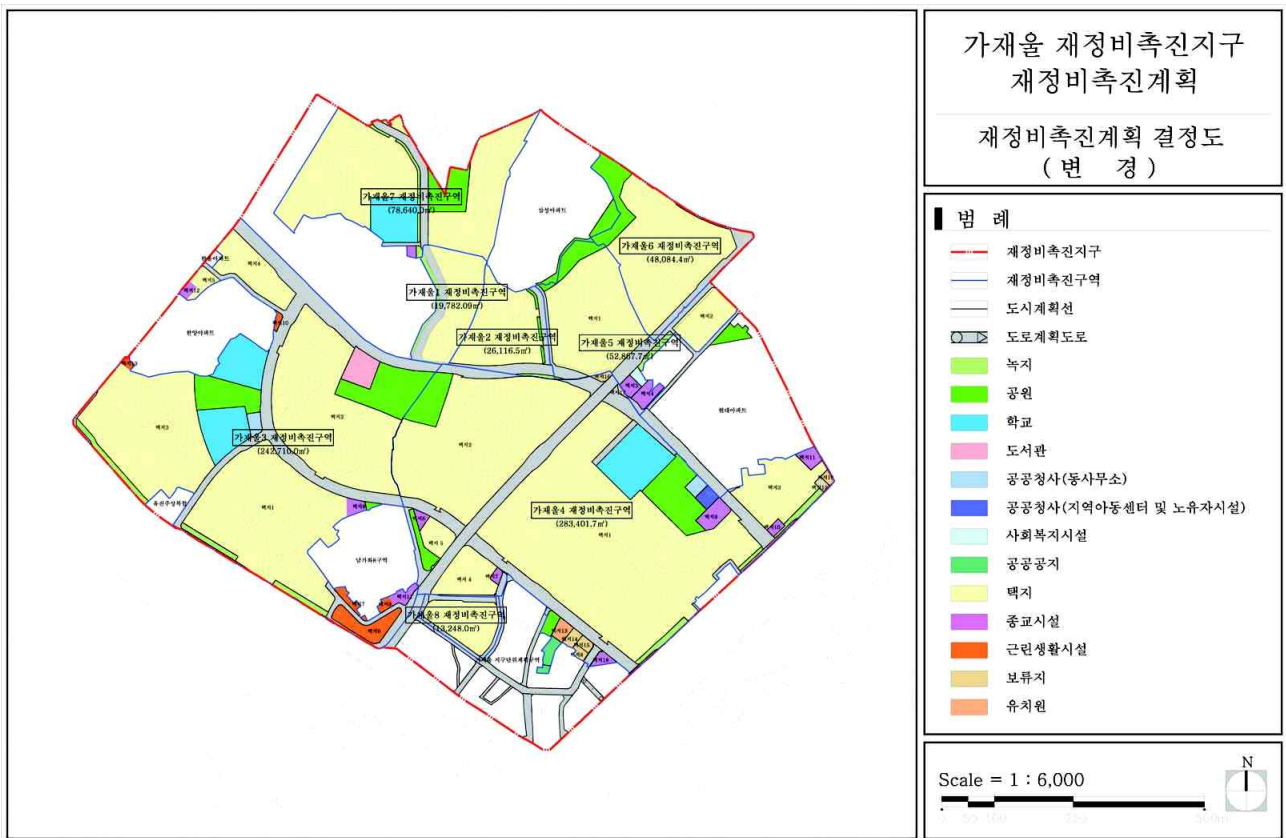
■ 가재울 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경)



■ 가재울 재정비촉진계획결정도(기정)

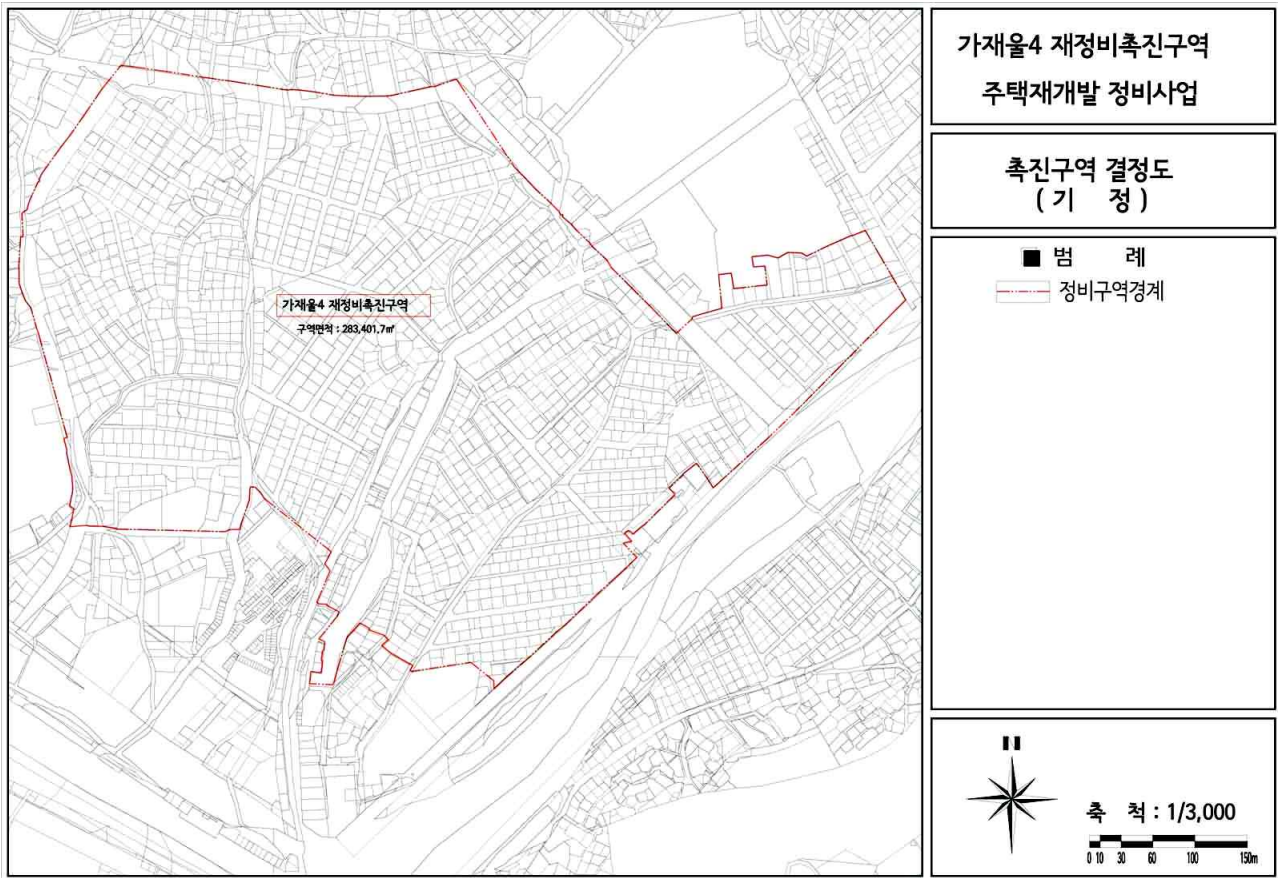


■ 가재울 재정비촉진계획결정도(변경)

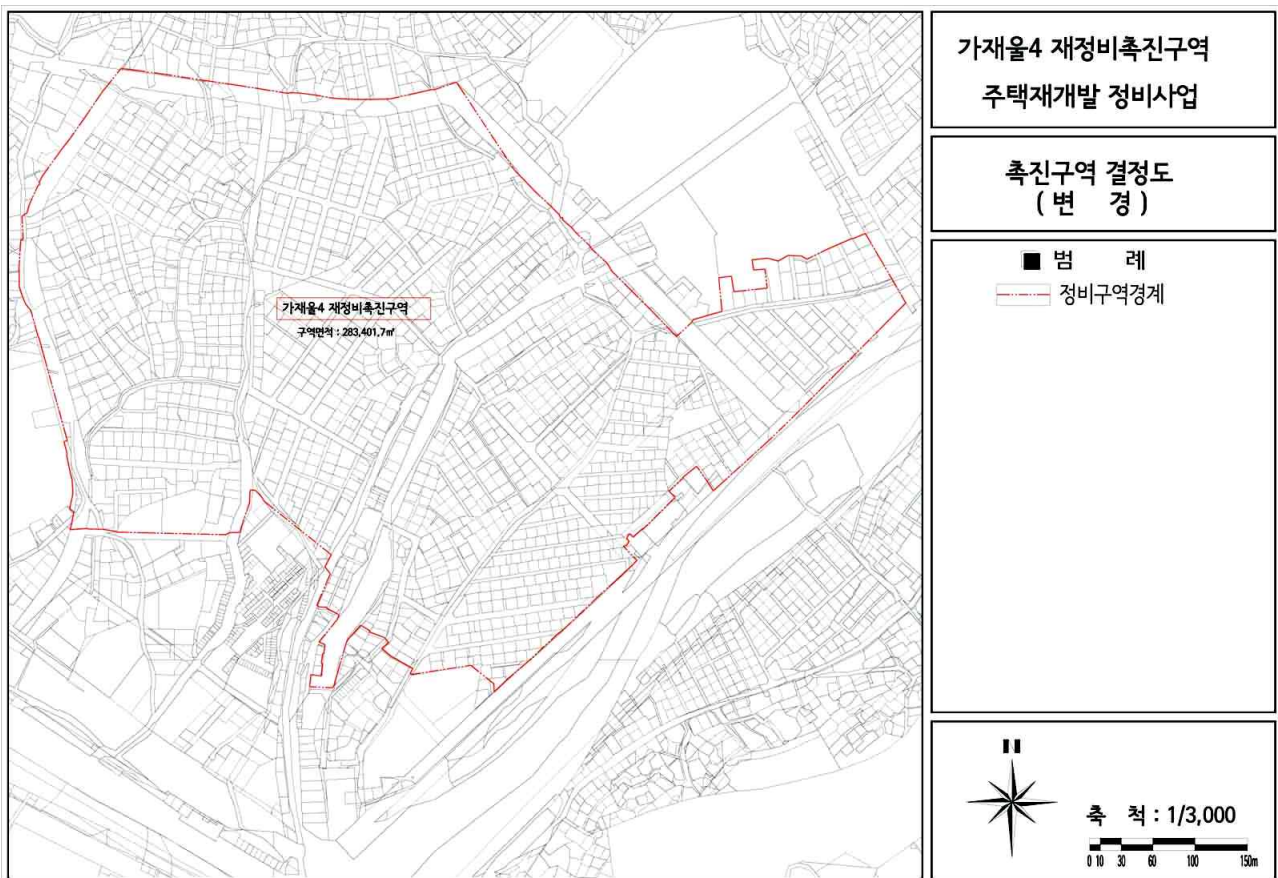




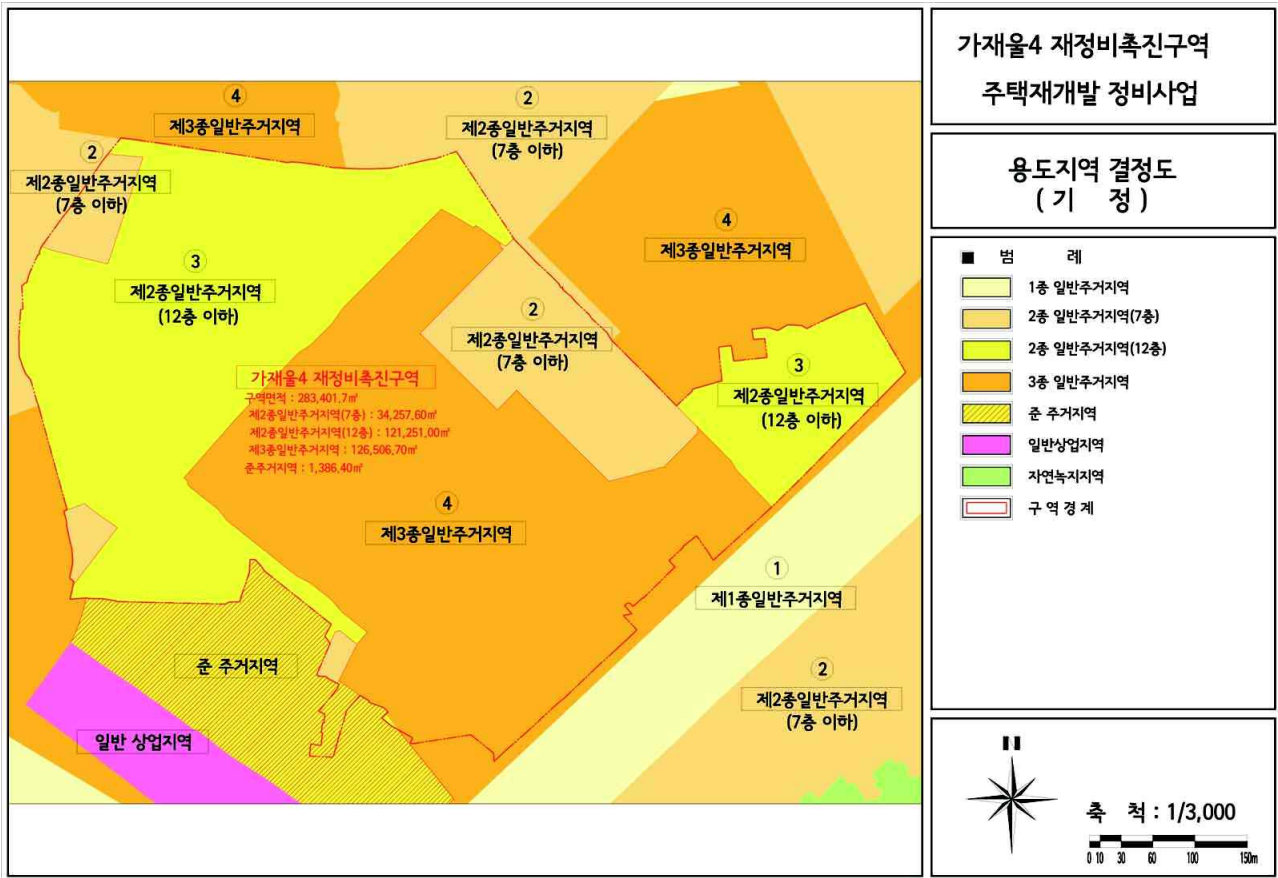
■ 가재울4 재정비촉진구역 촉진구역 결정도(기정)



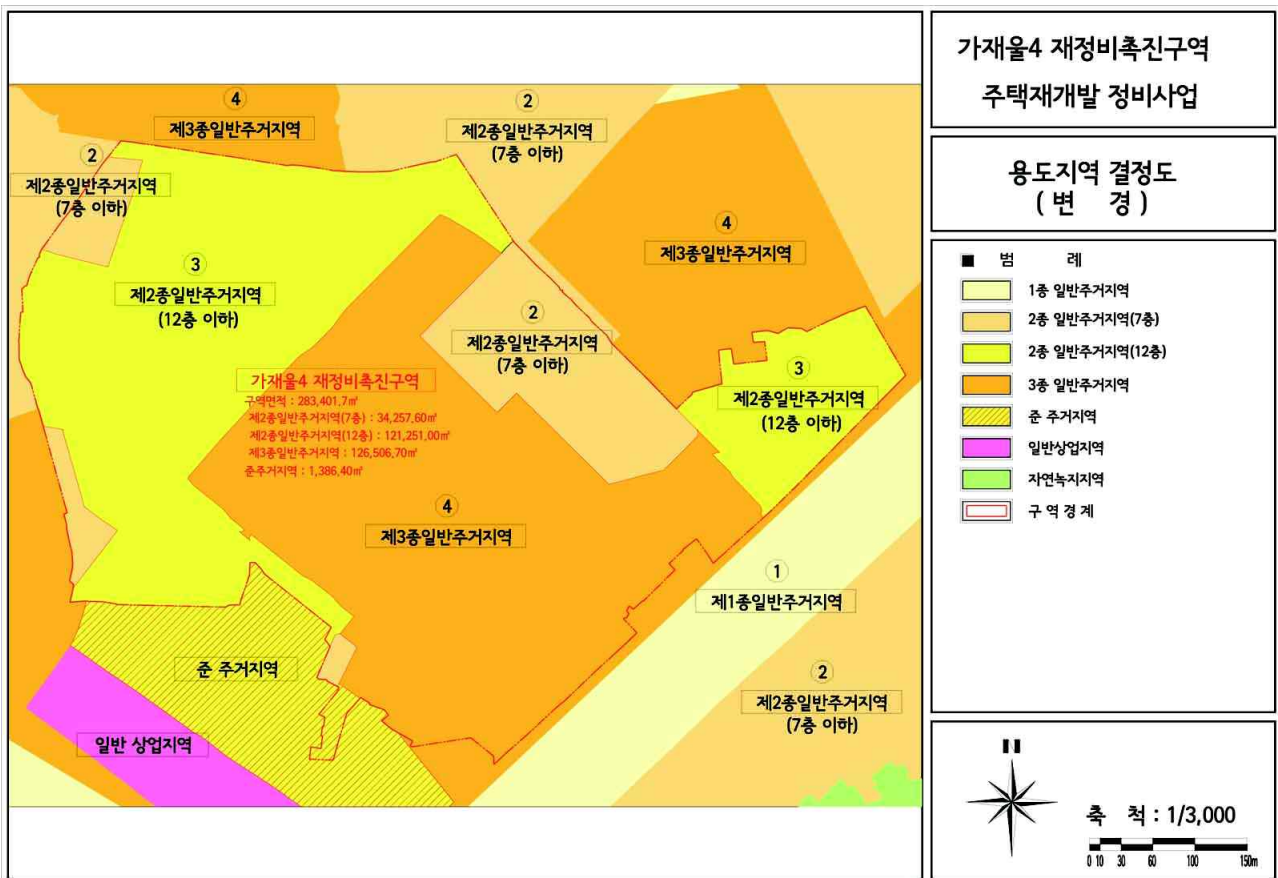
■ 가재울4 재정비촉진구역 촉진구역 결정도(변경)



■ 가재울4 재정비촉진구역 용도지역 결정도(기정)

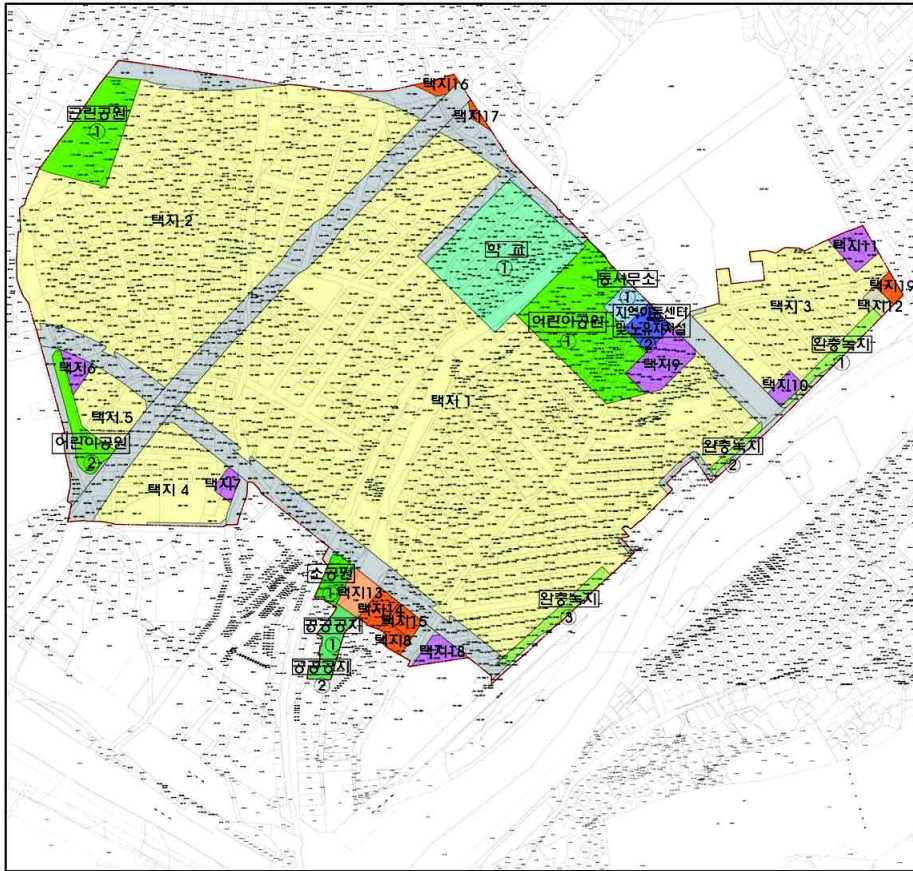


■ 가재울4 재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)





■ 가재울4 재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)



가재울4 재정비촉진구역  
주택재개발 정비사업

토지이용계획도  
(기 정)

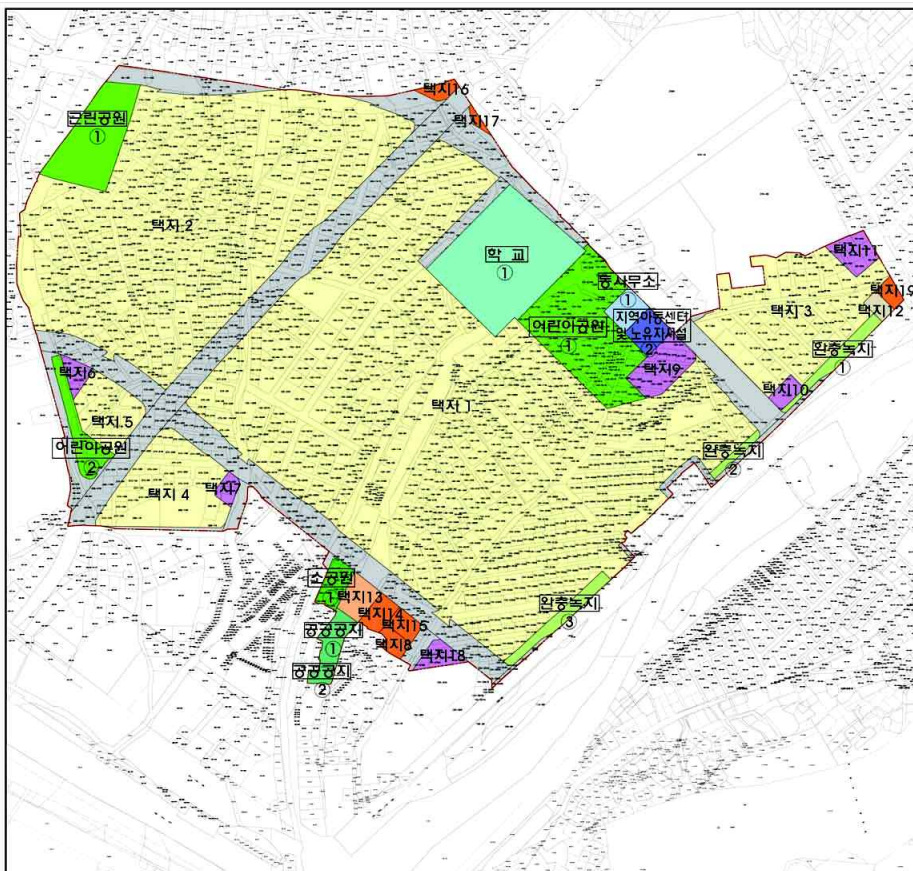
■ 범례
--- 정비구역경계
■ 근린 공원
■ 어린이 공원
■ 소 공 원
■ 완충 녹지
■ 경관 녹지
■ 초 등 학 교
■ 공 공 청 사 (동 사 무 소)
■ 공 공 청 사 (주민센터 등)
■ 공 공 공 지
■ 도 로
■ 종 고 시 설
■ 유 치 원
■ 보 류 지

북향

축척 : 1/3,000

0 10 30 60 100 150m

■ 가재울4 재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)



가재울4 재정비촉진구역  
주택재개발 정비사업

토지이용계획도  
(변 경)

■ 범례
--- 정비구역경계
■ 근린 공원
■ 어린이 공원
■ 소 공 원
■ 완충 녹지
■ 경관 녹지
■ 초 등 학 교
■ 공 공 청 사 (동 사 무 소)
■ 공 공 청 사 (주민센터 등)
■ 공 공 공 지
■ 도 로
■ 종 고 시 설
■ 유 치 원
■ 보 류 지

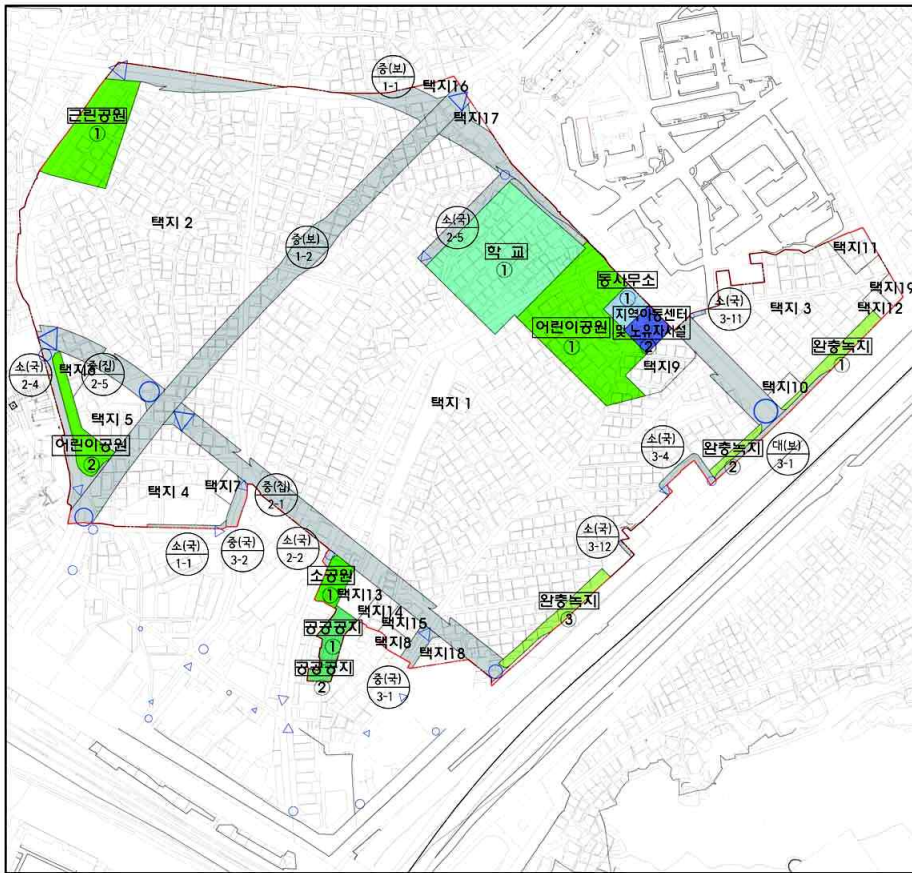
북향

축척 : 1/3,000

0 10 30 60 100 150m



■ 가재울4 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



가재울4 재정비촉진구역  
주택개발 정비사업

도시계획시설결정도  
(기 정)

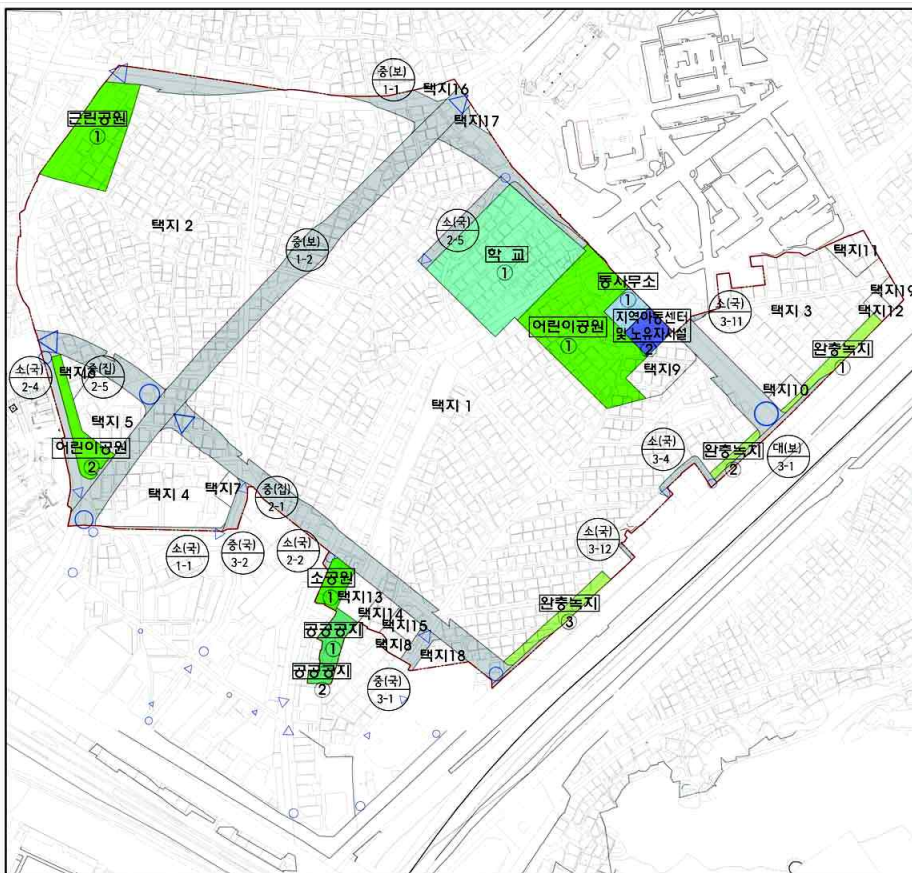
- 범 레
- 도로 종점
  - 도로 기점
  - 근린 공원
  - 어린이 공원
  - 소 공 원
  - 완충 녹지
  - 경관 녹지
  - 초 등 학 교
  - 공 공 청 사 (동 사 무 소)
  - 공 공 청 사 (개방형 및 노후사업)
  - 공 공 공 지
  - 도 로



축 척 : 1/3,000



■ 가재울4 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



가재울4 재정비촉진구역  
주택개발 정비사업

도시계획시설결정도  
(변 경)

- 범 레
- 도로 종점
  - 도로 기점
  - 근린 공원
  - 어린이 공원
  - 소 공 원
  - 완충 녹지
  - 경관 녹지
  - 초 등 학 교
  - 공 공 청 사 (동 사 무 소)
  - 공 공 청 사 (개방형 및 노후사업)
  - 공 공 공 지
  - 도 로

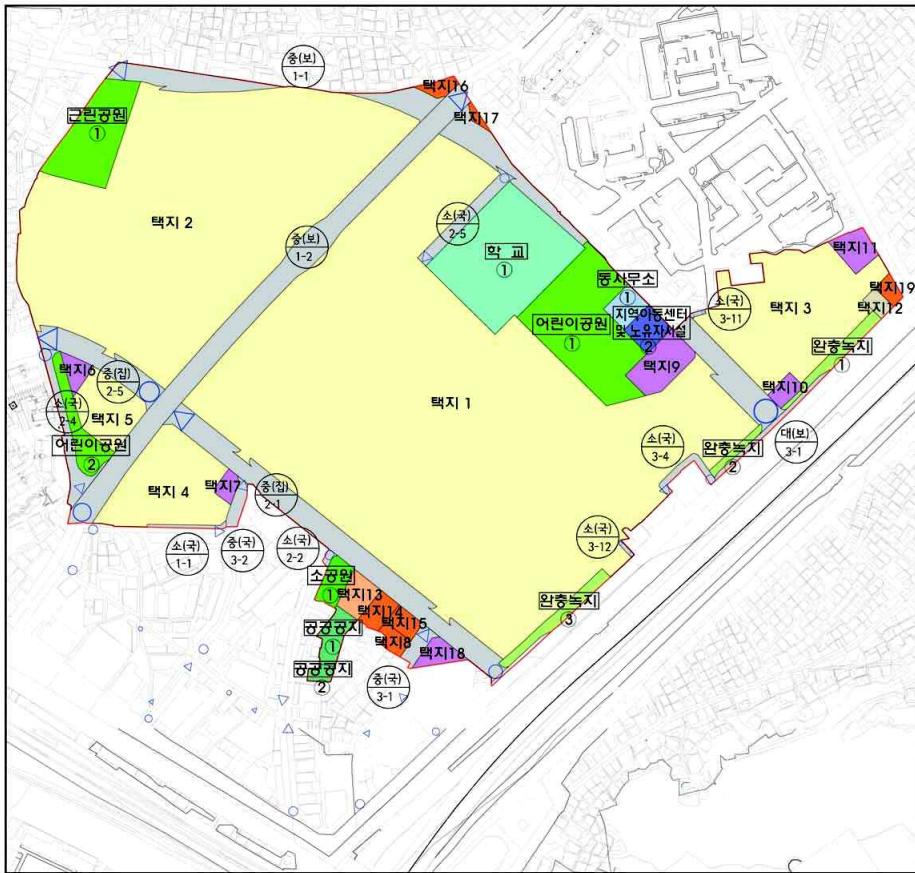


축 척 : 1/3,000





■ 가재울4 재정비촉진계획 결정도(기정)



**가재울4 재정비촉진구역 주택재개발구역 지정에 따른 재정비촉진계획결정도 (기 정)**

**범례**

- 도로 중점
- 도로 기점
- 근린 공원
- 어린이공원
- 소공원
- 완충 녹지
- 경관 녹지
- 초등학교
- 공공청사 (동서부소)
- 공공청사 (민원서비스)
- 공공공지
- 도로
- 중고시설
- 유치원
- 보류지

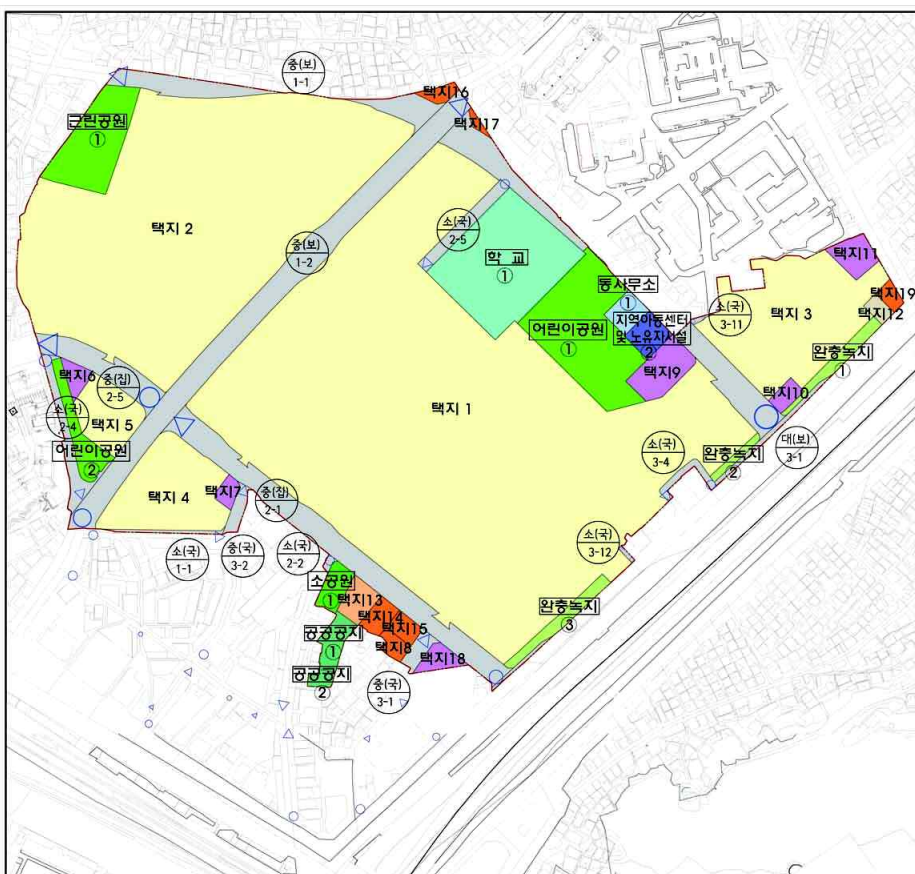
구분	택지구분	주용도	간폐율(%)	용적률(%)	층수(높이(미터))
기재용도	택지1	300이하	2500이하	2500이하	15층이하
	택지2	300이하	2300이하	2300이하	15층이하
	택지3	300이하	1900이하	1900이하	(평균)17층이하
	택지4	시설	400이하	1800이하	8층이하
	택지5	400이하	1900이하	1900이하	15층이하
촉진구역	합계	300이하	2500이하		
	택지6	중고시설			
	택지7	중고시설			
	택지8	보류지			
	택지9	중고시설			
	택지10	중고시설			
	택지11	중고시설			건축법규 관한에 의한 적용
	택지12	유치원			
	택지13	유치원			
	택지14	보류지			
	택지15	보류지			
	택지16	보류지			
	택지18	중고시설			
	택지19	보류지			

북향

축척: 1/3,000

0 10 30 60 100 150m

■ 가재울4 재정비촉진계획 결정도(변경)



**가재울4 재정비촉진구역 주택재개발구역 지정에 따른 재정비촉진계획결정도 (변경)**

**범례**

- 도로 중점
- 도로 기점
- 근린 공원
- 어린이공원
- 소공원
- 완충 녹지
- 경관 녹지
- 초등학교
- 공공청사 (동서부소)
- 공공청사 (민원서비스)
- 공공공지
- 도로
- 중고시설
- 유치원
- 보류지

구분	택지구분	주용도	간폐율(%)	용적률(%)	층수(높이(미터))
기재용도	택지1	300이하	2500이하	2500이하	15층이하
	택지2	300이하	2300이하	2300이하	15층이하
	택지3	300이하	1900이하	1900이하	(평균)17층이하
	택지4	시설	400이하	1800이하	8층이하
	택지5	400이하	1900이하	1900이하	15층이하
촉진구역	합계	300이하	2500이하		
	택지6	중고시설			
	택지7	중고시설			
	택지8	보류지			
	택지9	중고시설			
	택지10	중고시설			
	택지11	중고시설			건축법규 관한에 의한 적용
	택지12	유치원			
	택지13	유치원			
	택지14	보류지			
	택지15	보류지			
	택지16	보류지			
	택지17	보류지			
	택지18	중고시설			
택지19	보류지				

북향

축척: 1/3,000

0 10 30 60 100 150m