

◆ 서울특별시고시 제2022-186호
**북아현재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(북아현3구역) 변경 결정
및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-38호(2008.02.05)로 북아현재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2009-106호(2009.03.19.), 서울특별시고시 제2009-153호(2009.04.09), 서울특별시고시 제2009-317호(2009.08.20), 서울특별시고시 제2009-407호(2009.10.22), 서울특별시고시 제2010-190호(2010.05.20), 서울특별시고시 제2011-382호(2011.12.15), 서울특별시고시 제2012-246호(2012.09.13), 서울특별시고시 제2012-267호(2012.10.11), 서울특별시고시 제2013-31호(2013.02.07), 서울특별시고시 제2013-127호(2013.04.25), 서울특별시고시 제2013-257호(2013.08.01), 서울특별시고시 제2013-357호(2013.10.24), 서울특별시고시 제2013-391호(2013.11.28), 서울특별시고시 제2014-412호(2014.12.04), 서울특별시고시 제2016-16호(2016.01.14.), 서울특별시고시 제2016-54호(2016.02.25), 서울특별시고시 제2016-72호(2016.03.17), 서울특별시고시 제2016-245호(2016.08.11), 서울특별시고시 제2017-80호(2017.03.07), 서울특별시고시 제2018-398호(2018.12.06), 서울특별시고시 제2020-231호(2020.06.04.), 서울특별시고시 제2020-338호(2020.08.13.), 서울특별시고시 제2021-384호(2021.07.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 서대문구 북아현재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항 및 제12조제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 이를 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 북아현재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 포함)에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 4월 21일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
북아현 재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 북아현동 일원	900,133.1	증)8,008.8	908,141.9	고지대 구릉지에 기반시설이 열악하고, 노후불량 주택과 경의선철도 등으로 주거환경이 열악한 북아현동 일대를 기반 시설 확충 및 주거환경개선 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 변경사유 : 재정비촉진계획상 북아현3구역에서 기부채납토록 결정된 공원 및 도로 재정비촉진지구(3구역)내 편입에 따른 확장

구 분		개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
	문화공원	1	-	690.0	감) 690.0	-	-
	어린이공원	4	4	9,463.2	-	9,463.2	-
	소공원	2	3	5,617.4	증) 7,322.2	12,939.6	-
녹지	소계	5	5	16,164.9	-	16,164.9	-
	연결녹지	3	3	7,711.8	-	7,711.8	-
	경관녹지	2	2	8,453.1	-	8,453.1	-

5) 교통계획(변경없음)

- 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-7 교통계획)에 명시

6) 경관계획(변경없음)

- 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-8 경관계획)에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획: 주택재건축사업 및 주택재개발사업부문(변경)

- 주택재건축사업부문: 해당 없음
○ 주택재개발사업부문(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	북아현1	C	북아현 1동	1-954	24.4	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현2	C	북아현 1동	520	12.4	190%	29층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현3	C	북아현 3동	3	26.3	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	증) 9,380.9㎡
변경	북아현3	C	북아현 3동	3	27.2	190%	30층 이하	25%	3	주택재개발사업	전면 개발	

※ 북아현1, 북아현2 구역의 경우 용적률은 일반주거지역에 한함.

8) 재정비촉진구역 지정(변경)

구 분		위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
재정비촉진지구		-	900,133.1	증)8,008.8	908,141.9	-	-
촉진구역(5개구역)		-	630,683.8	증)9,380.9	640,064.7	-	-
1구역		-	244,806.8	-	244,806.8	-	-
1-1구역		북아현동 1-954번지 일대	77,825.5	-	77,825.5	주택재개발	-
1-2구역		북아현동 174번지 일대	60,335.5	-	60,335.5	주택재개발	-
1-3구역		북아현동 158-1번지 일대	106,645.8	-	106,645.8	주택재개발	-
2구역		북아현동 520번지 일대	122,776.1	-	122,776.1	주택재개발	-
3구역		북아현동 3-66번지 일대	263,100.9	증)9,380.9	272,481.8	주택재개발	-
잔치지역		-	269,449.3	감)1,372.1	268,077.2	-	-
지구단위 계획구역 및	소 계	-	48,931.7	-	48,931.7	-	-
	북아현지구단위 계획구역	북아현동220번지 일대	24,714.0	-	24,714.0	-	-

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		전 체 세대수	분 양 주 택				임 대 주 택				비고
			소계	60㎡ 이하	60 ~ 85㎡이하	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40 ~ 50㎡이하	50㎡ 초과	
북아현 1구역		4,076	3,353	1,125	2,056	172	723	344	291	88	-
북아현 1-1구역		1,226	992	397	561	34	234	108	94	32	-
북아현 1-2구역		940	777	231	452	94	163	80	66	17	-
북아현 1-3구역		1,910	1,584	497	1,043	44	326	156	131	39	-
북아현 2구역		2,332	1,931	867	888	176	401	186	173	42	-
북아현 3구역	기정	3,633	3,015	534	1,831	650	618	273	265	80	-
	변경	4,776	3,964 (증)949	1,521 (증)987	1,831 (-)	612 (감)38	812 (증)194	413 (증)140	199 (감)66	200 (증)120	-
합 계	기정	10,041	8,299	2,526	4,775	998	1,742	803	729	210	-
	변경	11,184	9,248 (증)949	3,513 (증)987	4,775 (-)	960 (감)38	1,936 (증)194	943 (증)140	663 (감)66	330 (증)120	-

※ 북아현 1-1구역은 증가하는 용적률에 의한 공공주택 건설기준(서울시 도시재정비촉진 조례 제21조)에 의거 1,620.1㎡ 이상 공공주택을 추가로 확보하여야 함. (계획 1,680.23㎡)

※ 조합원 주택을 포함한 전세 주택을 대상으로 하는 추첨방식으로 적용

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		구 역 수	비고
기정	변경		
1단계(2008 ~ 2019)	1단계(2008 ~ 2019)	3개 구역	• 동시사업시행시 4,000세대 미만으로 사업시행 • 필요에 따라 20%범위내 조정가능함
2단계(2010 ~ 2022)	2단계(2010 ~ 2027)	2개 구역	
3단계(2010 ~ 2025)	3단계(2010 ~ 2030)	-	준치관리구역

14) 기타 계획(변경없음)

○ 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-17 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획(변경없음)

○ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	사회복지시설	60% 이하	200% 이하	7층 이하

○ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	사회복지시설	• 폐지 - 감) A=753.5㎡	• 분산되고 효용성이 낮은 커뮤니티시설을 통합하여 접근성이 용이하고 안전한 위치에 국공립어린이집 신설을 위해 폐지
4	사회복지시설	• 폐지 - 감) A=1,225.0㎡	• 분산되고 효용성이 낮은 커뮤니티시설을 통합하여 접근성이 용이하고 안전한 위치에 국공립어린이집 신설을 위해 폐지

라) 도서관(해당없음)

마) 체육시설(변경)

○ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	체육시설	공공·체육시설	북아현동 3-360일대	-	증)2,300	2,300		

○ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	체육시설	60% 이하	200% 이하	개별법에 따름

○ 체육시설 결정(변경) 사유서

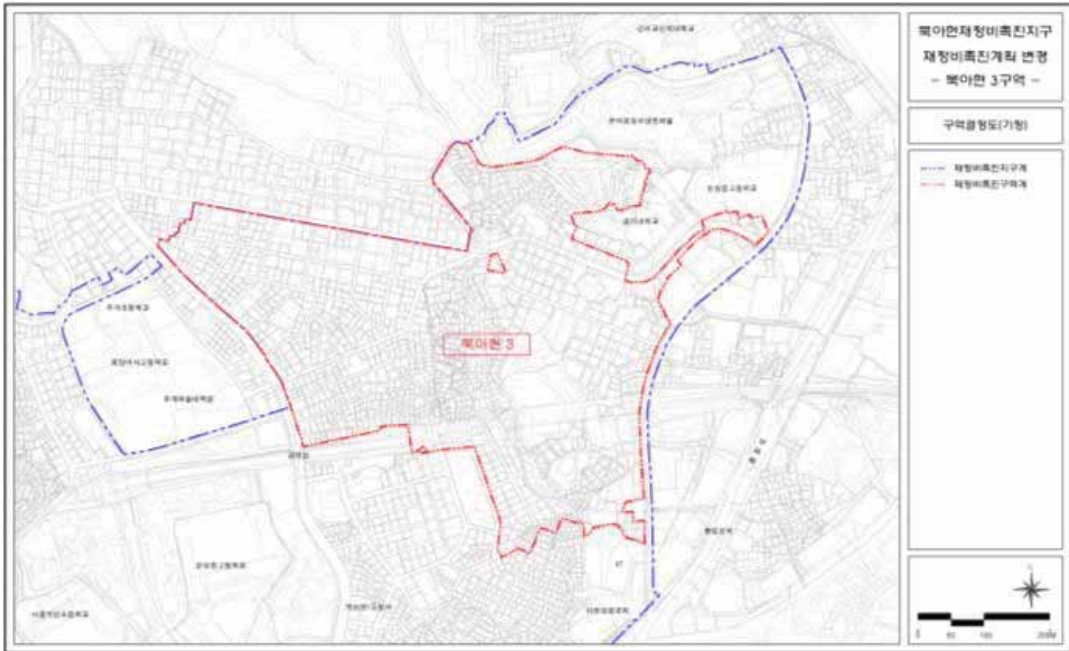
도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	체육시설	• 신설 - 증) A=2,300㎡	• 추진지구내 체육시설을 건립하여 주민 및 지역민의 건강증진 도모

마. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 ‘북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

바. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진사업과(☎02-2133-7224) 및 서대문구청 도시재정비과(☎02-360-1640)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 북아현3재정비촉진구역 구역결정도(기정)



■ 북아현3재정비촉진구역 구역결정도(변경)

