

공 고

서울특별시 서대문구공고 제2020-1173호

북아현재정비촉진계획(북아현3구역) 변경결정(안) 공람공고

북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획(북아현3구역) 변경결정(안)에 대하여 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항의 규정에 의거 주민공람을 실시하며, 의견이 있을 경우 공람기간내에 아래의 공람의견 제출 장소에 의견을 제출하시기 바랍니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 서대문구청장

- ☐ 공람기간 : 2020. 10. 28. ~ 2020. 11. 11.
- ☐ 공람장소 : 서대문구청 제3별관 3층 도시재정비과 (☎330~1640),
북아현3구역 조합사무실(☎363~9205)
- ☐ 공람사유 : 북아현재정비촉진계획(북아현3구역) 변경에 따른 주민공람
- ☐ 공람의견 제출 장소 : 서대문구청 도시재정비과(제3별관 3층)
- ☐ 공람내용 : 별첨 공람도서 참조
- ☐ 공지사항 : 본 공람 내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 갈음함.

※ 다만, 재정비촉진계획(안)은 구의회 의견청취, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정되므로 변경될 수 있음.

□ 공 란 내 용 : 재정비촉진계획 변경결정에 관한 사항

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경없음

명칭	유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
북아현재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 북아현동 일원	901,168.8	증) 8,008.8	908,173.6	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표년도 : 2027년 (당초 2022년)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

- 서북권의 주거·문화·복지기능이 조화된 신주거 중심지로 개발하고 역세권 중심의 도시공간구조 개편과
- 안산의 자연환경과 연계된 “자연친화형도시”, 지구내 교육시설과 연계한 “교육문화도시”, 다양한 계층의 커뮤니티를 위한 “인간친화형도시” 조성을 통해 「친환경녹색문화타운」을 목표로 함.

4. 재정비촉진계획의 개요

(1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		900,164.8	증) 8,008.8	908,173.6	100.00
주거 용지	소 계	513,609.9	증) 2,950.3	542,281.8	59.70
	단독주택	5,569.0	-	5,569.0	0.61
	공동주택 (공공기숙사)	460,714.4 (-)	증) 1,607.6 (증 11,200.0)	477,498.6 (11,200.0)	52.58 (1.23)
	근린생활시설	5,332.9	증) 974.0	6,306.9	0.69
	종교시설	41,993.6	감) 1,364.8	40,628.8	4.47
	유 보 지	-	증) 1,078.5	1,078.5	0.12
상업/업무		54,784.4	-	54,784.4	6.03
계 획 기 반 시 설	소 계	331,770.5	감) 20,663.1	311,107.4	34.27
	공공청사	7,327.9	증) 1,751.0	9,078.9	1.00
	문화/복지시설	주1) 4,729.6	증) 2,953.3	7,682.9	0.85
	학교시설	82,916.9	증) 3,547.1	86,464.0	9.52
	공 원	72,315.5	감) 24,635.2	47,680.3	5.25
	녹 지	16,164.9	-	16,164.9	1.78
	공공공지	11,792.1	감) 7,476.0	4,316.1	0.48
	도 로	주1) 129,436.8	증) 896.7	130,333.5	14.35
	철 도	6,950.0	-	6,950.0	0.77
	광 장	136.8	-	136.8	0.02

주1) 서울특별시고시 제2020-338호(20.8.13)의 증감내역(332.1㎡)을 반영하여 단순히 면적정정하는 사항임

(17) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 북아현3 재정비촉진구역외 기타 촉진계획은 변경사항 없음

나. 북아현3 재정비촉진구역 촉진계획

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 3-66번지 일대	263,100.9	증) 11,579.0	274,679.9	-

■ 재정비촉진구역 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	· 구역면적증가 : 11,579.0㎡ - (기정)263,100.9㎡ → (변경)274,679.9㎡	· 북아현3구역의 일체화된 정비를 위하여 구역외 기부채납 부분인 봉수공원과 충정로진입부 도로개설부분을 구역내 편입 · 주변 학교시설, 기반시설 등 정형화 및 도로저축 건물의 존치를 위한 구역일부변경 등

(2) 재정비촉진계획

가) 토지이용계획

구 분		명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
			기 정	증(감)	변 경		
합 계			263,100.9	증)11,579.0	274,679.9	100.00	-
정비 기반 시설 등	소 계		82,148.3	감)16,700.1	65,448.2	23.83	-
	도 로		33,736.3	증)1,523.2	35,259.5	12.84	-
	공 원		37,324.3	감)22,831.1	14,493.2	5.28	-
	학 교		-	증)3,918.5	3,918.5	1.04	경기대(3,034.7㎡), 인창중고교(883.8㎡)
	공공공지		6,953.2	감)6,953.2	-	-	-
	공공청사		2,156.0	증)3,751.0	5,907.0	2.15	-
	문화복지시설		1,978.5	증)1,591.5	3,570.0	1.30	-
	체육시설		-	증)2,300.0	2,300.0	0.84	-

(표 계속)

다) 임대주택 등의 건설에 관한계획

건립위치	동 수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모	비 고
북아현 3 구역내	기정	-	· 273세대	· 40㎡ 이하	
			· 265세대	· 40~50㎡ 이하	
			· 80세대	· 50~60㎡ 이하	
			· 618세대		
	변경	-	· 291세대	· 40㎡ 이하	증) 191세대
			· 388세대	· 40~50㎡ 이하	
			· 130세대	· 50~60㎡ 이하	
			· 809세대		

※ 임대주택 건립비율 : 17.0% (서울특별시고시 제2020-401호(2020.9.24)에 따라 북아현 재정비촉진지구 임대비율은 15%에 2%를 더한 17%로 함. (기정 전체세대수의 17%이상))

5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 북아현재정비촉진계획(북아현3구역) 변경결정 (안) 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

6. 시민의 열람편의를 위하여 서대문구청 도시재정비과(☎330-1640) 및 북아현3구역 주택재개발정비사업 조합사무실(☎363-9205)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

□ 참고도면

