

공 고

서울특별시 서대문구공고 제2022 - 226호

북아현재정비촉진계획(북아현3구역) 변경결정(안) 재공람공고

북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획(북아현3구역) 변경결정(안)에 대하여 주민공람 [서대문구 공고 제2020-1173호(2020.10.28)]을 실시하였으나, 2021년 제12차 도시재정비위원회(2021.12.21)에서 심의결과 “수정가결” 되었으며 당초 주민공람한 재정비촉진계획(안)의 변경사항이 발생되었기에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 같은법 시행령 제9조제1항에 따라 재차 주민공람을 실시하오니, 지정된 공람장소에서 열람하시기 바랍니다.

2022년 2월 16일

서울특별시 서대문구청장

- ☐ 공람기간 : 2022. 02. 16. ~ 2022. 03. 02.
- ☐ 공람장소 : 서대문구청 제3별관 3층 도시재정비과 (☎02-330-1640)
북아현3구역 조합사무실(☎02-363-9205)
- ☐ 공람사유 : 서울시 도시재정비위원회의 심의결과 반영 등에 의한
북아현재정비촉진계획 (북아현3구역) 변경(안) 재공람
- ☐ 공람내용 : 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)에 관한 사항
- ☐ 공지사항 : 본 공람 내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 같음함.

※ 다만, 재정비촉진계획(안)은 최종적으로 서울시에서 변경결정 고시되므로 변경될 수 있음을 알려드립니다

□ 공람내용 : 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)에 관한 사항

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경

명칭	유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
북아현재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 북아현동 일원	900,133.1	증)8,008.8	908,141.9	-

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		900,133.1	증) 8,008.8	908,141.9	100.00
주거 용지	소 계	513,618.5	증) 22,133.1	535,751.6	59.00
	단독주택	5,569.0	-	5,569.0	0.60
	공동주택	460,722.9	증) 13,031.6	473,754.5	52.18
	공공임대주택(기숙사)	-	증) 8,840.0	8,840.0	0.98
	근린생활시설	5,332.9	증) 743.8	6,076.7	0.67
	종교시설	41,993.6	감) 1,560.8	40,432.9	4.45
	유 보 지	-	증) 1,078.5	1,078.5	0.12
상업/업무		54,783.9	-	54,783.9	6.03
계 획 기 반 시 설	소 계	331,730.7	감) 14,124.3	317,606.4	34.97
	공공청사	7,326.6	증) 4,828.0	12,154.6	1.34
	문화/복지시설	4,729.6	증) 514.5	5,244.1	0.58
	체육시설	-	증) 2,300.0	2,300.0	0.25
	학교시설	82,918.0	증) 3,652.4	86,570.4	9.53
	공 원	70,833.6	감) 17,313.0	53,520.6	5.89
	녹 지	16,164.9	-	16,164.9	1.78
	공공공지	11,792.1	감) 6,953.2	4,838.9	0.53
	도 로	129,436.9	감) 1,153.0	128,283.9	14.13
	철 도	8,392.2	-	8,392.2	0.92
	광 장	136.8	-	136.8	0.02

(12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분		전체 세대수	임 대 주 택				비고
			합계	30 ~ 40㎡ 이하	40 ~ 50㎡ 이하	50 ~ 60㎡ 이하	
북아현 1구역		4,076	723	344	291	88	-
	북아현 1-1구역	1,226	234	108	94	32	-
	북아현 1-2구역	940	163	80	66	17	-
	북아현 1-3구역	1,910	326	156	131	39	-
북아현2구역		2,332	401	186	173	42	-
북아현 3구역	기정	3,633	618	273	265	80	-
	변경	4,776	812(증)194	413(증)140	199(감)66	200(증)120	-
합 계	기정	10,041	1,742	803	729	210	-
	변경	11,184	1,936(증)194	943(증)140	663(감)66	330(증)120	-

(13) 단계별 사업추진에 관한 사항

- 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (III-16 단계별추진계획)에 명시

(14) 기타계획 : 변경없음

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

(15) 광고물 관리계획 : 변경없음

- 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (III-18 광고물관리계획)에 명시

(16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

- 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (III-19 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

(17) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 북아현3 재정비촉진구역외 기타 촉진계획은 변경사항 없음

나. 북아현3 재정비촉진구역 촉진계획

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
변경	북아현3재정비촉진구 역 주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 3-66번지 일대	263,100.9	증)9,380.9	272,481.8	-

○ 재정비촉진구역 변경 사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
변경	· 구역면적증가 : 9,380.9㎡ - (기정)263,100.9㎡ → (변경)272,481.8㎡	· 북아현3구역의 일체화된 정비를 위하여 구역외 기부채납 부분인 봉수공원과 충정로 진입부 도로개설부분을 구역내 편입 · 주변 학교시설, 기반시설 정형화 및 도로저축 건물의 존치를 위한 구역일부변경 등

다) 임대주택 등의 건설에 관한계획

건립위치		동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모	비 고
북아현 3 구역내	기정	9	-	· 273세대	· 40㎡ 이하	
				· 265세대	· 40~50㎡ 이하	
				· 80세대	· 50~60㎡ 이하	
				· 618세대		
	변경	-	-	· 413세대	· 40㎡ 이하	증) 194세대
				· 199세대	· 40~50㎡ 이하	
				· 200세대	· 50~60㎡ 이하	
				· 812세대		

※ 임대주택 건립비율 : 17.0% (서울시특별시고시 제2018-242호 (2018. 8.2)에 따라 북아현 재정비촉진지구 임대비율은 15%에 2%를 더한 17%로 함. (기정 전체세대수의 17%이상))

※ 임대주택 사회혼합(소셜믹스)계획의 취지를 고려하여 임대주택의 동별·층별 위치 등은 인·허가 등 진행 시 후속조치
(각 동·호수는 추첨에 의함)

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(☎363-9205에 관계도서를 비치하고 있습니다.

□ 참고도면

