

◆ 서울특별시고시 제2025-422호

북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획(북아현4구역) 변경결정 및 지형도면 고시

- 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.), 서울특별시고시 제2022-186호(2022.04.21.), 서울특별시고시 제2022-241호(2022.06.02.), 서울특별시고시 제2023-131호(2023.04.13.), 서울특별시고시 제2023-203호(2023.05.25.), 서울특별시고시 제2023-544호(2023.12.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 서대문구 북아현 재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진법」 제12조 제1항 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
- 서대문구 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 포함)에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일

서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
북아현 재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 북아현동 일원	899,710.4	-	899,710.4	고지대 구릉지에 기반시설이 열악하고, 노후불량 주택과 경의선철도 등으로 주거환경이 열악한 북아현동 일대를 기반시설확충 및 주거환경개선등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경

－ 기준년도 : 2006년

－ 목표연도 : 당초- 2027년 / 변경- 2030년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		899,710.4	-	899,710.4	100.00
주거 용지	소 계	534,269.9	증) 6,192.3	540,462.2	60.07
	단독주택	5,569.0	-	5,569.0	0.62
	공동주택	473,012.5	증) 6,192.3	479,204.8	53.26
	공공주택(기숙사)	8,840.0	-	8,840.0	0.98
	근린생활시설	6,076.7	-	6,076.7	0.68
	종교시설	39,693.2	-	39,693.2	4.41
	유 보 지	1,078.5		1,078.5	0.12
상업/업무		49,506.4	감) 6,148.2	43,358.2	4.82
계획 기반 시설	소 계	315,934.1	감) 44.1	315,890.0	35.11
	공공청사	12,154.6	-	12,154.6	1.35
	문화/복지시설	5,244.1	-	5,244.1	0.58
	체육시설	2,300.0	-	2,300.0	0.26
	학교시설	86,570.4	-	86,570.4	9.62
	공 원	53,520.6	-	53,520.6	5.95
	녹 지	15,260.1	-	15,260.1	1.70
	공공공지	4,377.4	감) 207.1	4,170.3	0.46
	도 로	126,875.9	증) 163.0	127,038.9	14.12
	철 도	9,494.2	-	9,494.2	1.05
	광 장	136.8	-	136.8	0.02

2) 인구·주택수용계획 : (기정) 39,939인/14,792세대 → (변경) 40,908인/15,151세대

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
존치 지역	개별주택	1,111	-	1,111	3,000	-	3,000	
	공동주택	1,949	-	1,949	5,262	-	5,262	
촉진 구역	소계	11,147	증) 359	11,506	30,097	증) 969	31,066	
	40㎡이하	1,177	증) 49	1,226	3,178	증) 132	3,310	
	40㎡~60㎡	4,830	증) 158	4,988	13,041	증) 427	13,468	

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
	60㎡~85㎡	4,153	증) 152	4,305	11,213	증) 410	11,623	
	85㎡초과	987	-	987	2,665	-	2,665	
계		14,207	증) 359	14,566	38,359	증) 969	39,328	
부분임대가능 주동세대		585	-	585	1,580	-	1,580	
수용가능 가구 합계		14,792	증) 359	15,151	39,939	증) 969	40,908	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구 분		개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		15	16	104,292.1	-	104,292.1	-
교육 시설	초등학교	2	2	25,077.6	-	25,077.6	기존1개소, 신설1개소
	중·고등학교	2	2	44,036.3	-	44,036.3	기존2개소
	대학교	1	1	17,779.5	-	17,779.5	기존1개소 (경기대)
문화· 복지 시설	북한커뮤니티센터, 문화센터 등	4	5	5,244.1	-	5,244.1	문화센터 1개소 등 북아현 4구역내 1개소 신설(입체결경)
공공 청사	동사무소	1	1	2,577.0	-	2,577.0	신설 1개소
	소방파출소	1	1	1,671.9	-	1,671.9	신설 1개소
	복합청사	2	2	4,998.7	-	4,998.7	기존 1개소 (북아현1동청사), 신설 2개소
	지구대	1	1	500.0	-	500.0	신설 1개소
	자유시민대학, 주거복지센터	1	1	2,407.0	-	2,407.0	신설 1개소

※ 공공청사의 세부용도는 서울시 기부채납 통합관리시스템 관련부서에 의해 추후확정

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

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	북아현 1	C	북아현 1동	1-954	24.4	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	갑) 929.8㎡
변경	북아현 1	C	북아현 1동	1-954	24.3	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현 2	C	북아현 1동	520	12.4	190%	29층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현 3	C	북아현 3동	3	27.2	190%	32층 이하	25%	3	주택재개발사업	전면 개발	

※ 북아현1, 북아현2구역의 경우 용적률은 일반주거지역에 한함.

8) 재정비촉진구역 지정 : 변경

구 분		위 치	면적(㎡)			사업의종류
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구		-	899,710.4	-	899,710.4	-
촉진구역(3→4개구역)		-	639,413.5	증) 6,368.7	645,782.2	-
1구역		-	244,155.6	갑) 929.8	243,225.8	-
1-1구역		북아현동 1-954번지 일대	77,174.3	-	77,174.3	주택재개발
1-2구역		북아현동 174번지 일대	60,335.5	-	60,335.5	주택재개발
1-3구역		북아현동 158-1번지 일대	106,645.8	갑) 929.8	105,716.0	주택재개발
2구역		북아현동 520번지 일대	122,776.1	-	122,776.1	주택재개발
3구역		북아현동 3-66번지 일대	272,481.8	-	272,481.8	주택재개발
4구역		북아현동 221-7번지 일대	-	증) 7,298.5	7,298.5	도시정비형 재개발
준치지역		-	260,296.9	갑) 6,368.7	253,928.2	-
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소 계	-	42,687.7	갑) 6,368.7	36,319.0	-
	북아현지구단위 계획구역	주2) 북아현동238번지 일대	24,714.0	갑) 6,368.7	18,345.3	-
	아현지구단위 계획구역	북아현동998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	-
준치시설 및 건축물	소 계	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-

구 분		위치	면적(㎡)			사업의종류
			기정	변경	변경후	
	KT,아현성결교회	북아현동35-1대 일대	16,054.7	-	16,054.7	-
	한성중·고교	북아현동170-1번지일대	28,679.2 주1)(28,389.5)	-	28,679.2 주1)(28,389.5)	-
	북 성 초 교	북아현동215번지 일대	16,007.5	-	16,007.5	-
	두 산 A P T	북아현동 1009대	22,704.0	-	22,704.0	-
	충정로2가 190-10일원	충정로2가 190-10번지일대	8,813.0	-	8,813.0	-
	경 기 대	충정로2가 68-9번지일대	14,744.8 주1)(17,779.5)	-	14,744.8 주1)(17,779.5)	-
	인창중·고교	충정로2가 70-2번지일대	14,463.0 주1)(15,406.7)	-	14,463.0 주1)(15,406.7)	-
	충정로2가 55일원	충정로2가55번지 일대	8,032.0	-	8,032.0	-
	충정·냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	-
	충정로3가 3-73일원	충정로3가 3-73번지일대	500.0	-	500.0	-
	경 의 선	북아현동 118-96번지일대	12,693.2	-	12,693.2	-
	북 성 교 회	북아현동 229-27번지	1,646.0	-	1,646.0	-
	기 타	-	57,233.8	-	57,233.8	-

주1) 「건축시설 및 건축물」의 관호내 면적은 북아현1-3구역내 한성중고교(10.3㎡), 북아현3구역내 경기대(3,034.7㎡),
인창중고교(883.8㎡) 포함면적임

주2) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 220번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

(가) 북아현 1구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		244,155.6	감)929.8	243,225.8	100.0	-
주거 지역	소 계	240,996.6	감)929.8	240,066.8	98.7	-
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.6	-
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.7	-
	2종일반주거지역(12층)	193,667.4	-	193,667.4	79.6	-
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.3	-
	준주거지역	9,412.0	감)929.8	8,482.2	3.5	-
상업	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.3	-

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
지역	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.3	-

※ 북아현재정비촉진지구 진입도로 정비를 위한 북아현1-3구역 도로 일부 북아현4구역내 편입으로 면적 감소 (감929.8㎡)

- (1) 북아현 1-1구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (2) 북아현 1-2구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (3) 북아현 1-3구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		106,645.8	감)929.8	105,716.0	100.0	-
주거 지역	소 계	103,486.8	감)929.8	102,557.0	97.0	-
	2종일반주거지역(7층)	3,327.1	-	3,327.1	3.1	-
	2종일반주거지역(12층)	90,609.7	-	90,609.7	85.0	-
	3종일반주거지역	138.0	-	138.0	0.1	-
	준주거지역	9,412.0	감)929.8	9,412.0	8.8	-
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	3.0	-
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	3.0	-

※ 구역계 축소에 따른 단순면적 변경사항임

- (나) 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (다) 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (라) 북아현 4구역(도시정비형 재개발사업)(신설) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0	-
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0	-

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구 역 명	주용도	용적률(%)						건폐율 (%)	높이계획	
		기준		상한		법적상한			평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)
		주거	준주거	주거	준주거	주거	준주거			
북아현 1구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	285.0	249.1	451.0	-	-	60이하	18.1/35	103이하
북아현 1-1구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	238.0	-	-	-	60이하	17.0/20	103이하

구 역 명		주용도	용적률(%)						건폐율 (%)	높이계획	
			기준		상한		법적상한			평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)
			주거	준주거	주거	준주거	주거	준주거			
	북아현 1-2구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	244.62	-	-	-	60이하	15.5/20	103이하
	북아현 1-3구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	285.0	261.8	451.0	-	-	60이하	20.8/35	106.05 이하
	북아현 2구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	250.0	260.4	400.0	-	-	60이하	21.0/29	106.05 이하
	북아현 3구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	260.0	-	-	-	25이하	22.4/32	102이하
	북아현 4구역	공동주택 및 근린생활시설 등	-	250.0	-	주2) 276.51	-	주2) 548.89	60이하	- /30	100이하

주1) 북아현 1-3구역의 준주거지역에는 근린상업지역의 용적률을 가중평균 적용

주2) 북아현 4구역의 상한용적률 등은 역세권 장기전세주택건설 운영기준에 따름

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구역명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)				
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ①-②-③-④
북아현 1구역	기정	244,155.6	81,497.8	22,613.2	33,194.6	-	25,690.0
	변경	243,225.8	80,568.0	21,683.4	33,194.6	-	25,690.0
북아현1-1구역		77,174.3	23,696.3	6,130.1	10,616.0	-	6,950.2
북아현1-2구역		60,335.5	21,638.2	7,383.0	8,945.3	-	5,309.9
북아현 1-3구역	기정	106,645.8	36,163.3	9,100.1	13,633.3	-	13,429.9
	변경	105,716.0	35,233.5	8,170.3	13,633.3	-	13,429.9
북아현 2구역		122,776.1	31,931.6	5,082.2	13,931.4	-	주1)15,718.1
북아현 3구역		272,481.8	69,362.7	14,384.0	38,217.6	-	주2)44,286.7
북아현 4구역		7,298.5	1,106.2	993.4	112.8	-	주3)552.7

주1) 건축물 및 시설물 기부채납 토지환산면적(4,056.9㎡) 포함, 기존 북아현1동 청사(1,256.8㎡) 부지는 존치를 전제로 순부담 면적에서 제외(※ 북아현2 순부담면적 : 31,931.6 - 5,082.2 - 13,931.4 + 4,056.9 - 1,256.8 = 15,718.1㎡)

주2) 건축물 및 현금 기부채납 토지환산면적(22,604.1㎡) 및 공공주택(기숙사) 부지면적(8,840㎡)포함, 학교시설 대토면적(3,918.5㎡)은 순부담면적에서 제외(※ 북아현3 순부담면적 : 69,362.7 - 14,384.0 - 38,217.6 + 22,604.1 + 8,840.0 - 3,918.5 = 44,286.7㎡)

주3) 건축물(임대주택 및 사회복지시설) 기부채납 토지환산면적(296.46㎡) 및 토지지분면적(256.24㎡) 포함(※ 북아현4 순부담면적 : 1,106.2 - 993.4 - 112.8 + 296.46 + 256.24 = 552.70㎡)

주4) 북아현1-3구역은 단순 구역계 변경에 따른 면적변경임

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분		전체 세대수	임 대 주 택					비고
			합계	30~40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡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	-	-
북아현3구역		4,739	812	413	199	200	-	-
북아현4구역		359	132	21	18	61	32	-
합 계	기정	11,147	1,936	943	663	330	-	-
	변경	11,506 (증)359	2,068 (증)132	964 (증)21	681 (증)18	391 (증)61	32 (증)32	-

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분		구역수		비고
기정	변경	기정	변경	
1단계 (2008~2019)	1단계 (2008~2019)	3개 구역	3개 구역	• 동시사업시행시 4,000세대 미만으로 사업시행 • 필요에 따라 20%범위내 조정가능함
2단계 (2010~2027)	2단계 (2010~2030)	2개 구역	3개 구역	
3단계 (2010~2030)	3단계 (2010~2033)	-	-	존치관리구역

14) 기타 계획 : 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 : 변경

- (가) 북아현 1구역(주택재개발사업) : 변경
 (나) 북아현 1-1구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (다) 북아현 1-2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(라) 북아현 1-3구역(주택재개발사업) : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 3-66번지 일대	106,645.8	감)929.8	105,716.0	-

○ 재정비촉진구역 변경사유서

구분	변경내용	변경 사유
변경	- 구역면적감소 : 감)929.8㎡ - (기정)106,645.8㎡ → (변경)105,716.0㎡	- 현재 중로1-(1)의 선형이 어긋나 있어 교차로 내에서 주행방향을 변경해야 함에 따라 차량간 사고 위험이 내재되어 있으며, 안전한 교차로 조성을 위해 북아현 4구역내 편입하여 선형을 조정하기 위해 북아현 1-3 구역에서 제척 ※ 교차로 설치 규정 : 평면교차로의 교차각은 원칙적으로 직각에 가깝도록 설계하여야 한다

(2) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		106,645.8	감) 929.8	105,716.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	36,163.3	감) 929.8	35,233.5	33.3	
	도 로	19,433.0	감) 722.7	18,710.3	19.2	
	공 원	11,192.4	-	11,192.4	10.6	
	공공공지	2,959.4	감) 207.1	2,752.3	2.6	
	공공청사	1,671.9	-	1,671.9	1.6	
	학 교	10.3	-	10.3	0.0	
	녹 지	896.3	-	896.3	0.8	
택 지 (획 지)	소 계	70,482.5	-	70,482.5	66.7	
	1-3-1	28,083.1	-	28,083.1	26.6	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
	1-3-2	19,626.7	-	19,626.7	18.6	
	1-3-3	12,721.8	-	12,721.8	12.0	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	7.8	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	1.7	

※ 구역계 축소에 따른 단순면적 변경사항임

(3) 도시계획시설 설치계획 : 도로, 공공공지의 기타시설 변경없음

□ 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (228)	북아현동 221-16 (1014-6)	북아현동 160-4	일반 도로			시점부 선형변경 및 일부 구역제척
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	982 (274)	북아현동 138-24	북아현동 187-18 (160-6)	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	집산 도로	954 (452)	북아현동 251-70	북아현동 산1-241 (251-73)	일반 도로		총고제903호 (39.11.18)	
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514 (104)	북아현동 176-114 (대현동 65-1)	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(4)	12	집산 도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331 (90)	북아현동 216-43	북아현동 209-20 (229-2)	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중(집)1-(2))	북아현동 170-1	일반 도로		서고제382호 (12.11.15)	한성중고교 진출입로

주) 연장 및 위치내 ()는 축진구역내 수치임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 변경 - B : 20m - L : 265m → 265(228)m	• 4구역내 편입하여 선형을 조정하기 위해 북아현 1-3구역에서 제척 및 시점부 선형 변경

- ☐ 철도 결정 조서 : 변경없음
☐ 공원 결정 조서 : 변경없음
☐ 녹지 결정 조서 : 변경없음
☐ 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148-26일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공 공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환 (※북아현1-3구역에서 북아현4구역으로 편입정비)

- ☐ 열공급설비 결정 조서 : 변경없음
☐ 공공청사 결정 조서 : 변경없음
☐ 학교 결정 조서 : 변경없음

- (4) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음
 (5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음
 (6) 정비사업 시행계획 : 변경없음
 (7) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

- (마) 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (바) 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (사) 북아현 4구역(도시정비형 재개발사업) : 신설
 (1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
신설	북아현4재정비촉진구역 (아현역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발구역)	서대문구 북아현동 221-7번지 일대	-	증)7,298.5	7,298.5	-

○ 재정비촉진구역 결정사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
신설	• 면적 : 7,298.5㎡	• 북아현동 아현역세권의 노후된주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 위하여 도시정비형 재개발정비사업구역 지정

(2) 도시관리계획 결정사항 : 변경없음.

가) 용도지역 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0

나) 용도지구 : 해당없음

(3) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증7,298.5	7,298.5	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증1,106.2	1,106.2	15.1	-
	도 로	-	증1,106.2	1,106.2	15.1	-
택 지 (획지)	소 계	-	증6,192.3	6,192.3	84.9	-
	4-1	-	증2,786.8	2,786.8	38.2	공동주택 (주상복합)
	4-2	-	증3,405.5	3,405.5	46.7	공동주택 (주상복합)

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로			선형변경 공간적범위 결정(L=10.0)
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로			기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보

주) 연장 및 위치내 ()는 축진구역내 수치임

주) 세부적인 구역면입현황은 도시관리계획결정도 참조

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	- 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m - 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	- 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 - 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단기간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	- 선형변경 - B : 12m - L : 261m	중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로	소로	폭원변경	현황도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
2-(2)	2-(2)	- B : 8m - L : 33m	되도록 폭원 확보

□ 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

□ 사회복지시설 결정 조서 : 신설

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회복지 시설	노인요양시설, 데이케어센터	북아현동 220-28번지 일대	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

□ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지 시설	• 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지하3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	• 4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회 복지시설 신설

(5) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비고
공동이용시설	합 계		1,837.04	-
	경로당	획지4-2	294.85	법정:198㎡이상 (지상2층)
	어린이집	획지4-2	256.58	법정:198㎡이상 (지상1층)
	작은도서관	획지4-1	112.00	법정:108㎡이상 (지상2층)
	독서실	획지4-1	244.71	- (지상2층)
	주민운동시설	획지4-1, 획지4-2	60.0(옥외) 301.75(옥내:181.75, 옥외:120.0)	- (지하3층)
	다목적실	획지4-1 획지4-2	181.75 112.00	- (지하3층)
	어린이놀이터	획지4-1, 획지4-2	136.7(옥외) 136.7(옥외)	- (지상2층)

※ 서울시 주택조례 8조의4 : 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대수 × 2.5 × 1.25

※ 향후 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	북아현4 재정비 촉진구역	7,298.5	획지 4-1	2,786.8	북아현동 221-7 번지일대	44	-	-	44	-	-
			획지 4-2	3,405.5	북아현동 220-25번지 일대						

나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			높이 (m) 최고 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	상한	법적 상한	
신설	북아현4재정비 촉진 구역	7,298.5	획지 4-1	2,786.8	북아현동 221-7 번지 일대	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설	60 이하	250	276.51	548.89 이하	100m 이하, 30층 이하
			획지 4-2	3,405.5	북아현동 220-25 번지 일대						

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			높이 (m) 최고 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	상한	법적 상한	
주택의 규모 및 규모별 건설비용			총 건립 세대수 : 공동주택 359세대 (장기전세 97세대, 재개발임대 26세대, 기부채납임대 9세대, 일반분양 227세대)								
			구분(전용면적)		계	일반분양	장기전세	재개발임대	기부채납임대		
			합 계		359	227	97	26	9		
			공동 주택	60㎡이하	207	107	65	26	9		
				60㎡~85㎡이하	152	120	32	-	-		
				85㎡초과	-	-	-	-	-		
※ 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.0%											
심의완화 사항			- 장기전세주택 공급에 따른 용적률 완화(※272.38%완화) ※ 276.51% → 548.89% - 역세권 250m이내 지역(3,137.2㎡)법적상한용적률(500%→600%) 완화적용								
건축물의 건축선에 관한 계획			3m : 신촌로변, 중로1-1호선변, 소로2-1호선변, 소로2-2호선변 2m : 중로3-2호선변, 중로 3-3호선변								

■ 법적상한용적률 적용에 따른 서울형 주거환경정책 이행계획

구분	적용기준		계획내용
서울형 주거환경 정책	① 지속가능형 공동주택		리모델링이 쉬운구조 또는 장수명주택으로 계획 • 리모델링이 쉬운 구조 적용
	② 친환경 건축물 (2개부문이상 구분단계 상향적용)	㉠ 환경성능	녹색건축 인증 • ㉠등급기준 적용
		㉡ 에너지성능	건축물에너지 효율등급 인증 • ㉡등급기준으로 상향적용
		㉢ 에너지관리	에너지모니터링 및 데이터 분석 • ㉡등급기준으로 상향적용
		㉣ 신·재생에너지	신·재생에너지 의무설치 • ㉡등급기준 적용
	③ 역사문화보전		- • 해당없음
	④ 커뮤니티 지원시설		지상층 공동주택 연면적 2%이상(권장) • 미설치

※ 상기내용은 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

다) 용적률 계획(순부담 등)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택)	새로이 설치하는 정비기반시설	계획기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
	7,298.5㎡	6,192.3㎡	1,106.2㎡	993.4㎡	112.8㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	○ 공공시설 등 부지제공 면적 = 새로이 설치하는 정비기반시설 - 계획기반시설내 국공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 + 주1)건축물 기부채납환산면적 및 토지지분면적 = 1,106.2㎡ - 993.4㎡ - 112.8㎡ + 552.70㎡ = 552.70㎡ (순부담 7.57%) 주1) 건축물기부채납 환산면적(552.70㎡) : 토지 환산면적(환산토지 256.24㎡ + 토지지분 296.46㎡) 주2) 「도시 및 주거환경정비법」 제97에 의거 국공유지 44.1㎡ 유상매입				
	기부채납 임대주택 (9세대)	■ 기부채납 임대주택 토지환산면적 : 공사비 ÷ 부지가액 * [(지상 740.66㎡×2,274천원/㎡) + (지하 548.02㎡×1,024천원/㎡)]×10/11(부가세제외)) ÷ 19,425천원/㎡ = 105.08㎡ ■ 토지지분면적 : 기부채납 임대주택 분양면적 ÷ 전채면적 × 대지면적 * (전용59㎡ 9세대 × 143.19㎡) ÷ 60,978.11㎡ × 6,192.3㎡ = 130.86㎡			
	사회 복지 시설	■ 노인의료시설(요양) 토지환산면적 : 공사비 ÷ 부지가액 * [(지상 878.21㎡×4,241천원/㎡) + (지하 356.42㎡×1,024천원/㎡)] × 10/11(부가세제외)) ÷ 19,425천원/㎡ = 191.38㎡ ■ 토지지분면적 : 시설면적 ÷ 전채면적 × 대지면적 * 1,234.63㎡ ÷ 60,978.11㎡ × 6,192.3㎡ = 125.38㎡			
기준용적률	○ 기준(허용)용적률 250% (※ 서울 도시·주거환경정비기본계획상 기준용적률 : 복아현지구단위계획상 기준용적률)				
상한 용적률 산정	○ 상한용적률 = 기준용적률×[1+(1.3×가중치×α토지 1.0×α건축물·현금)] ▶ 상한용적률 = 250 × [1 + (1.3×1×0.04316 + 1.0×0.04994)] = 276.51%			• 가중치 = 1 (용도지역 변경없음) • α토지 = 공공시설 제공면적(순부담) ÷ 공공시설제공 후 대지면적 = [296.46 / (6,192.3-296.46)] = 0.04316 • α건축물·현금 = 공공시설 제공 환산토지면적 ÷ 공공시설제공 후 대지면적 = [256.24 / (6,192.3-296.46)] = 0.04994	
법적상한 용적률	○ 548.89%이하 (건축계획 용적률) ■ 250m 이외 : 500% (3,055.1㎡) / 250m이내 : 600% (3,137.2㎡) 가중평균 : 550.66%				
	○ 장기전세주택 공급(증가된 용적률의 1/2이상) = 136.69% 계획 ■ (548.89%-276.51%) × 1/2 = 136.19% 이상				

※ 공사비 단가 : 분양가상한제 기본형건축비 및 서울시 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용

※ 상한용적률은 서울시 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 개정, 2025.03.18. 적용

※ 정확한 토지환산면적 등은 사업시행인가 시 부지가액 등 감정평가를 거쳐 확정함

■ 공공시설 부담 기준 및 공공기여 계획

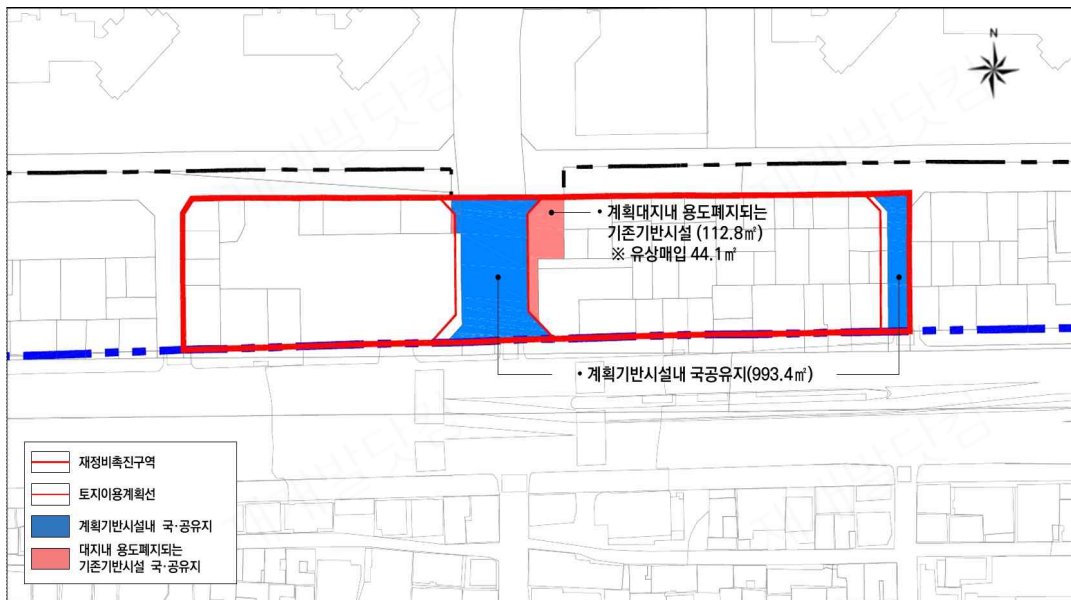
○ 공공시설 등 부담기준

구분	대지면적(㎡)	부담기준	확보기준면적(㎡)	비고
준주거지역 ※ 법적상한용적률 : 500% (250㎡이내600%)	6,192.3	공공기여율 13.72% 이상 [(500%-400%)×1/2×3,055.1㎡ + (600%-400%)×1/2×3,137.2㎡] ÷ 6,192.3㎡ ÷ 548.89%	849.85㎡ 이상 (13.72% × 6,192.3㎡ = 849.85㎡)	
합 계	6,192.3	-	-	

○ 공공시설 등 부담계획

구분	공공시설 부담률	비 고
① 정비기반시설(도로)	1,106.2㎡	-
② 건축물 등 기부채납	296.46㎡	· 기부채납 임대주택 (59㎡형, 9세대) (환산면적 105.08㎡, 지분 130.86㎡)
토지지분	256.24㎡	· 노인의료시설(요양) 1,234.63㎡ (환산면적 191.38㎡, 지분 125.38㎡)
③ 정비기반시설 내 국공유지	1,106.20㎡	「도정법」 제97조에 의거 44.1㎡ 유상매입
④ 장기전세주택 용적률부지(지분) 면적(1/2적용)	1,539.43㎡	[(548.89-276.51)×1/2] ÷ 548.89 × 6,192.3㎡
합 계 (①+②-③+④)	2,089.13㎡	849.85㎡ 이상 "만족"

○ 정비기반시설내 국공유지 현황도



라) 비주거시설 등 계획

○ 비주거시설 설치 기준 : 준주거지역 해당없음

구 분	내 용		
기준	- 지상층 연면적의 5%이상 (※ 의무기준삭제('25.1)) - 지상층 연면적 : 33,988.65㎡ 33,988.65㎡ x 5% = 1,699.44㎡ 이상		
적용	- 계획 - 전체 연면적 기준 : 6,736.50㎡ (11.05%) - 지상층 연면적 기준 : 1,639.21㎡ (4.82%)	지상	1,639.21 ㎡
		지하	5,097.29 ㎡
		합계	6,736.50 ㎡

마) 토지등소유자별 분담금 산출근거

○ 추정비례율 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100% - 추정비례율 : 100.23% (=388,985,045천원 - 274,968,664천원) ÷ 113,747,501천원) - 총수입 추정 : 388,985,045 천원 - 총지출 추정 : 274,968,664 천원 - 종전자산 총액 추정 : 113,747,501 천원														
개별 종전 자산 추정액	- 해당 금액은 약식 감정평가 금액임(평가 업체명 : ㈜통일감정평가법인) - 종전자산 = 인근지역 내 거래사례, 평가사례 반영하여 공시가격 대비 보정률을 적용하여 추정하였음.														
	<table border="1"> <tr> <td>토지 추정액(천원)</td> <td>건물 추정액(천원)</td> <td>구분건물 추정액(천원)</td> <td>국공유지·현금청산 추정액(천원)</td> <td>종전자산 추정액(천원)</td> </tr> <tr> <td>94,222,325</td> <td>3,091,537</td> <td>54,349,500</td> <td>37,915,861</td> <td>113,747,501</td> </tr> </table>					토지 추정액(천원)	건물 추정액(천원)	구분건물 추정액(천원)	국공유지·현금청산 추정액(천원)	종전자산 추정액(천원)	94,222,325	3,091,537	54,349,500	37,915,861	113,747,501
	토지 추정액(천원)	건물 추정액(천원)	구분건물 추정액(천원)	국공유지·현금청산 추정액(천원)	종전자산 추정액(천원)										
94,222,325	3,091,537	54,349,500	37,915,861	113,747,501											
※ 당 사업지의 개별 자산 가액의 수준, 조합원 수, 사업지 규모, 용도지역 등을 고려하여 보정률을 차등 적용하였으며, 최종 종전자산 추정액은 토지, 건물 및 구분건물 추정액 합산액에서 국공유지·현금청산 추정액을 제외한 가액임. ※ 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 2개 이상 감정평가업체의 감정평가에 의해 산출될 예정임.															
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)														
	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)		추정분담금(a-b)										
	전용 39㎡ 형	703,000 천원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.23%)		권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)										
	전용 43㎡ 형	774,000 천원													
	전용 59㎡ 형	1,035,000 천원													
	전용 74㎡ 형	1,231,000 천원													
	전용 84㎡ 형	1,386,000 천원													

※ 추정분담금은 2024.2.15. 서대문구에서 실시한 추정분담금 검증위원회 결과를 바탕으로 2025년 제5차 서울시 도시재정비위원회 심의 결과를 반영해 재산정한 사항이며, 추후 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변동될 수 있음

○ 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비(천원)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가(천원/3.3㎡)	7,200	7,600	8,000	8,400	8,800
분양가 (일반분양기준) (천원)	10%	53,820	145.86%	139.37%	132.88%	126.40%	119.91%
	5%	51,370	129.53%	123.04%	116.56%	110.07%	103.58%
	0%	48,930	113.20%	106.72%	100.23%	93.74%	87.26%
	-5%	46,480	96.88%	90.39%	83.90%	77.42%	70.93%
	-10%	44,030	80.55%	74.07%	67.58%	61.09%	54.61%

(7) 임대주택 및 공공주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 장기전세주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

가) 재개발의무임대주택 건설계획

구분	확보기준	임대주택 계획	비 고
1	• 건설하는 주택 전체 세대수 [도시정비법 제54조1항에 따른 증가된 세대수제외]의 15% 또는 연면적의 10% 이상	• $276.51\%(\text{정비계획용적률}) \times 6,192.3\text{㎡}(\text{대지면적}) - 1,639.21\text{㎡}(\text{비주거}) = 15,483.12\text{㎡} \times 10\% = 1,548.32\text{㎡}(\text{기준}) \leq 1,573.12\text{㎡}(\text{확보})$ • $165\text{세대} \times 15\% = 24.75\text{세대}(\text{기준}) \leq 26\text{세대}(\text{확보})$	[서울특별시 고시 제2022-493호]
2	• 전체 임대주택 세대수 [법제54조 제4항에 따른 임대주택 제외]의 30%이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설	• $26\text{세대} \times 30\% = 7.8\text{세대}(\text{기준}) \leq 21\text{세대}(\text{확보})$	[서울특별시 고시 제2022-493호] [기준2 또는 기준3]
3	• 건설하는 주택 전체 세대수 [도시정비법 제54조 1항에 따른 증가된 세대수제외]의 5% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설	• $165\text{세대} \times 5\% = 8.3\text{세대}(\text{기준}) \leq 21\text{세대}(\text{확보})$	

나) 장기전세주택 건설계획

계획 기준	■ 역세권 장기전세주택 건립 운영기준 3-1-1 원화된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 공급하여야 한다 → $(548.89\% - 276.51\%) / 2 = 136.19\%$ (원화용적률)		
산출 근거	• 136.19% (원화용적률) $\times$ 6,192.3㎡ (대지면적) = 8,433.30㎡ (기준)		
건립 규모	세대수	임대주택 비율	비고
합 계	97세대	100.0%	(기준 8,433.30㎡ < 계획 8,473.34㎡)
40㎡ 이하	-	-	
40㎡ 초과~50㎡ 이하	18세대	18.6%	공급면적 60.88㎡ $\times$ 18세대 = 1,095.76㎡
50㎡ 초과~60㎡ 이하	47세대	48.4%	공급면적 82.30㎡ $\times$ 47세대 = 3,867.91㎡
60㎡ 초과	32세대	33.0%	공급면적 101.96㎡ $\times$ 15세대 = 1,529.44㎡, 공급면적 115.97㎡ $\times$ 17세대 = 1,971.45㎡

다) 기부채납 임대주택 건설계획 : 전용 59.99㎡ 9세대 계획

전용면적	공급면적	계약면적	세대수	연면적	비고
59.99㎡	82.30㎡	143.19㎡	9	1,288.68㎡	-

라) 공공임대주택 건설계획 : 해당없음

- 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.01)**
- 주거 95% (주거85% + 공공주택10%) + 비주거 5% 이상
 - 전체 연면적의 10%를 공공주택으로 건설
 - 용적률 400%를 초과하는 증가용적률의 1/2 이상을 공공주택으로 확보하는 경우 500%까지 가능
 - ⇒ 북아현4구역 비주거비율 : 11.05% (해당없음)

⇒ 계획 : 비주거 11.05%, 공공임대주택 13.51%

- 공공임대주택 확보기준 = 276.51% (정비계획용적률) $\times$ 6,192.3㎡ (대지면적)
 $= 17,122.33\text{㎡} \times 10\% = 1,712.24\text{㎡}$ 이상 $\leq$ 2,313.78㎡ (확보)

전용면적	공급면적	합 계		의무공공임대		기부채납임대	
합 계		35	2,313.78㎡	26	1,573.12㎡	9	740.66㎡
39.99㎡	55.32㎡	21	1,161.64㎡	21	1,161.64㎡	-	-
43.95㎡	60.88㎡	-	-	-	-	-	-
59.99㎡	82.30㎡	14	1,152.14㎡	5	411.48㎡	9	740.66㎡
74.99㎡	101.96㎡	-	-	-	-	-	-
84.99㎡	115.97㎡	-	-	-	-	-	-

(8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가) 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	• 기본방향 - 배후 안산경관 조망을 고려한 주동배치 및 스카이라인 계획 수립 - 구릉지형과 조화된 스카이라인 및 녹지속의 주거지경관 연출 - 휴먼 스케일의 활력있는 가로분위기 형성 • 주요 계획내용 - 안산으로의 조망통경축 확보 - 북아현재정비촉진지구 진입부 상정성 확보	
환경보전	• 환경성 검토를 통해 정비구역내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향저감방안 강구 • 생태면적률 30%이상 확보	
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	

나) 환경성검토결과

검토행목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
자연 환경	1.생태면적율	30%	○	• 기존 토양포장상태 90%이상 지역	• 대상지 내 충분한 자연지반녹지, 인공지반 녹지 조성하여 생태면적율 기준 만족토록 계 획 (계획 30.13%)
	2.녹지네트워크	연결성확보	○	• 기존시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조정녹지 계획	• 조정녹지 계획에 반영
	3.지형변동	절성도비율 20%미만	○	• 절·성토 발생 예상	• 지형변화 최소화 • 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 유출 및 유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	○	• 기존 사업지의 지형변화 예상	• 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오름	3등급	○	• 비오름유형평가 4등급 • 개별비오름 평가제외	• 비오름 평가등급에서 상향 예상
생활 환경	5.일조	수인한도 만족	○	• 건축선 이격 및 동간 배치를 통한 일조영향 최소화	• 일조관련 규정에 의거 건축계획
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 주풍향고려, 통경축 확보	• 건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획 및 주풍향 통경축 계획
	7.에너지	에너지절약계획 수립	○	• 향후 에너지사용량 추정 • 에너지 절약 설비 및 계획 고려	• 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	○	• 신재생 에너지 이용계획	• 청정연료 사용

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
	8.경관	Skyline보전	o	• 스카이라인 변화예상	• 자연스러운 인공 스카이라인 형성
		조망권확보	o	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 통경축확보, 시각적 개방감 확보 를 위한 터워형 건축물 계획
	9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	o	• 대상지 현황상 휴식·여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 단지내 조경녹지 계획으로 주민 휴식공간 마련
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	o	• 보행자전용도로 설치	• 전면공지(보도형)설치
		자전거전용도로 계획수립	x	• 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	x	• 자전거 보관소 설치 검토	-
추가	11.소음 및 진동		o	• 공사시 소음진동영향 예상	• 가설방음판넬 설치 • 저소음, 저진동 장비사용
	12.폐기물		o	• 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	13.물순환(수질)		o	• 운영시 오수발생	• 기존 하수관로에 연계 처리

(9) 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식토록 함

(10) 정비사업 시행계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
			현황	계획	증감	
도시정비형 재개발사업	정비구역 지정고시가 있는날 부터 4년 이내	도시정비형 재개발사업조합	89	359	증) 270	-

(11) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획 지		비고
			위치	면적	
획지4-1	-	7,298.5	북아현동 221-7번지 일원	2,786.8	공동주택 및 근린생활시설
획지4-2	-		북아현동 220-25번지 일원	3,405.5	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설
도로	-		북아현동 1014-3번지 일원	1,106.2	도로

(12) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
구역북측 복성초교, 한성중고교 구역서측 대신초교	• 소음·진동 - 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 진행 - 가설방음판넬 설치, 이동식 방음벽 설치(정온시설 인접구간) - 저소음 공법 및 저소음 장비사용, 공중별 장비의 분산투입, 차속제한 - 작업 대기중인 건설장비의 엔진은 가능한 정지 - 교육시설 주변작업시 학교장과 사전에 협의하여 방학중 또는 방과후 작업시행 공사 • 대기질 - 방진막, 방진덮개, 세륜시설 등 먼지발생 억제시설 설치·관리에 철저 - 대기오염도 모니터링을 실시(기준초과 미세먼지 발생시 공사중지 및 저감방안을 이행) - 세륜·세차시설의 설치 및 주기적인 살수 실시 - 해당 학교의 냉·난방 자원 및 공기 환기 등에 대해 협의를 통하여 지원할 계획 - 비산먼지 발생원 시설관리기준 준수 • 일조 - 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획을 수립토록하고, 일조영향으로 인하여 피해가 발생되는 경우에 대해서는 각 학교측과 협의하여 저감대책을 수립토록 하겠음 • 통학로 - 통학로 주변 CCTV, 웬스 설치, 공사중 통학로에 안전요원 배치 - 등·하교 시간대인 07~09시, 16~18시에 공사차량 출입통제 - 공사장에서 공사차량은 시속 20km 이하로 운행하도록 속도제한 - 개설되는 통학로는 폭을 3m이상으로 계획하고, 공사현장 출입문과 통학로 분리	

(13) 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
노후주택 밀집지역	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영	• 건설산업기본법, 건설기술 진흥법, 건축법, 산업안전 보건법 등 관계 규정 준수 • 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	• 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 무인택배함 동당 1개소 설치 • 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 • 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립(자연감시 고려)	

■ 북아현4재정비촉진구역 지구단위계획 결정조서

※ 북아현4 재정비촉진구역의 지구단위계획결정 사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조를 근거로 작성됨

(가) 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	북아현4재정비촉진구역 지구단위계획구역	서대문구 북아현동 221-7번지 일대	-	증)7,298.5	7,298.5	-

○ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
신설	• 면적 : 7,298.5㎡	• 북아현동 아현역세권의 노후된주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 위하여 도시정비형 재개발정비구역 지정으로 지구단위계획구역 지정

(나) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구 결정 조서

가) 용도지역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

(2) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도 로 : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로			선형변경 공간적범위 결정(L=10.0)
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로			기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보

주) 연장 및 위치내 ()는 촉진구역내 수치임

주) 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m • 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	• 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 • 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단시간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 선형변경 - B : 12m - L : 261m	• 중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 폭원변경 - B : 8m - L : 33m	• 현행도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치 되도록 폭원 확보

나) 공공공지 : 변경

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

다) 사회복지시설

□ 사회복지시설 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회복지 시설	노인요양시설, 데이케어센터	북아현동 220-28번지 일대	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

□ 입체적 도시계획시설 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지 시설	- 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지하3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회 복지시설 신설

(다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
획 지	소계	-	증)6,192.3	6,192.3	100.0	-
	4-1	-	증)2,786.8	2,786.8	44.6	주상복합
	4-2	-	증)3,405.5	3,405.5	53.4	주상복합

(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이계획		비 고
			기준	상한	법정상한	최고층수	최고높이	
획지 4-1, 획지 4-2	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설	60 이하	250 이하	276.51 이하	548.89 이하	30층 이하	100m 이하	주거 복합

(3) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	신촌로변, 중로1-1호선, 소로2-1호선, 소로2-2호선 도로변 획지	건축한계선 : 3m
	중로3-2호선, 중로 3-3호선 도로변 획지	건축한계선 : 2m

(라) 건축물의 배치, 형태, 외관, 경관에 관한 계획

가) 건축물의 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	공동주택	기존 경사지를 활용하여 지형변동을 최소화
건물 진출입구	근린생활시설	- 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 진출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 - 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별진출입이 가능하도록 설치
	획지	4-1, 4-2획지(주거복합)의 차량진출입구는 서측8m도로에서 진입, 동측 8m도로에서 진출되도록 진출입구 일원화 설치

나) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	- 확실적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 - 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용 금지 - 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 - 대향부에서 조망되는 옥탑부에 우수한 입면 계획 권장 - 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 지양
저층부 외관	근린생활 시설	- 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 - 신촌로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 - 장대한 입면 및 돌출경관 지양 - 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	- 반사성 재료 사용 금지 - 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	- 건축물의 진출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 - 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

다) 경관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
개방감	공동주택	안산으로 향하는 주동간 통경축 확보
조명계획	공동주택	- 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획 - 범죄예방 환경설계를 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	- 주변지역에 순응하는 스카이라인 계획 - 주변지역과 조화로운 경관형성 유도

(마) 기타사항에 관한 계획

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
보도부속형 전면공지	도로변	• 폭원 3m : 신촌로변 • 폭원 2m : 소로2-(1)호선변, 소로2-(2)호선변

나) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량출입 불허구간	신촌로변 도로가각부	• 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않음

다) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수				공공임대주택 비율(%)	
			계	재개발 의무	장기전세 주택	기부채납임대	전체세대수 대비	전체비율
합 계	359	100.0	132	26	97	9	36.8	100.0
40㎡이하	49	13.6	21	21	-	-	5.8	15.9
40~50㎡이하	36	10.0	18	-	18	-	5.0	13.6
50~60㎡이하	122	34.0	61	5	47	9	17.1	46.3
60~85㎡이하	152	42.4	32	-	32	-	8.9	24.2
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-

라) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
자연 환경	1.생태면적율	30%	○	• 기존 토양포장상태 90%이상 지역	• 대상지 내 충분한 자연지반녹지, 인공지반 녹지 조성하여 생태면적율 기준 만족토록 계획 (계획 30.13%)
	2.녹지네트워크	연결성확보	○	• 기존시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	• 조경녹지 계획에 반영
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	○	• 절·성토 발생 예상	• 지형변화 최소화 • 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 유출 및 유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	○	• 기존 사업지의 지형변화 예상	• 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오름	3등급	○	• 비오름유형평가 4등급 • 개별비오름 평가제외	• 비오름 평가등급에서 상향 예상

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
생활 환경	5.일조	수인한도 만족	o	• 건축선 이격 및 동간 배치를 통한 일조영향 최소화	• 일조관련 규정에 의거 건축계획
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	o	• 주풍향고려, 통경축 확보	• 건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획 및 주풍향 통경축 계획
	7.에너지	에너지절약계획 수립	o	• 향후 에너지사용량 추정 • 에너지 절약 설비 및 계획 고려	• 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	o	• 신재생 에너지 이용계획	• 청정연료 사용
	8.경관	Skyline보전	o	• 스카이라인 변화예상	• 자연스러운 인공 스카이라인 형성
		조망권확보	o	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 통경축확보, 시각적 개방감 확보 를 위한 타워형 건축물 계획
	9.휴식 및 여가공간	휴식 · 여가공간 최대확보	o	• 대상지 현황상 휴식 · 여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 단지내 조경녹지 계획으로 주민 휴식공간 마련
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	o	• 보행자전용도로 설치	• 전면공지(보도형)설치
		자전거전용도로 계획수립	x	• 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	x	• 자전거 보관소 설치 검토	-
추가	11.소음 및 진동		o	• 공사시 소음·진동영향 예상	• 가설방음판넬 설치 • 저소음, 저진동 장비사용
	12.폐기물		o	• 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	13.물순환(수질)		o	• 운영시 오수발생	• 기존 하수관로에 연계 처리

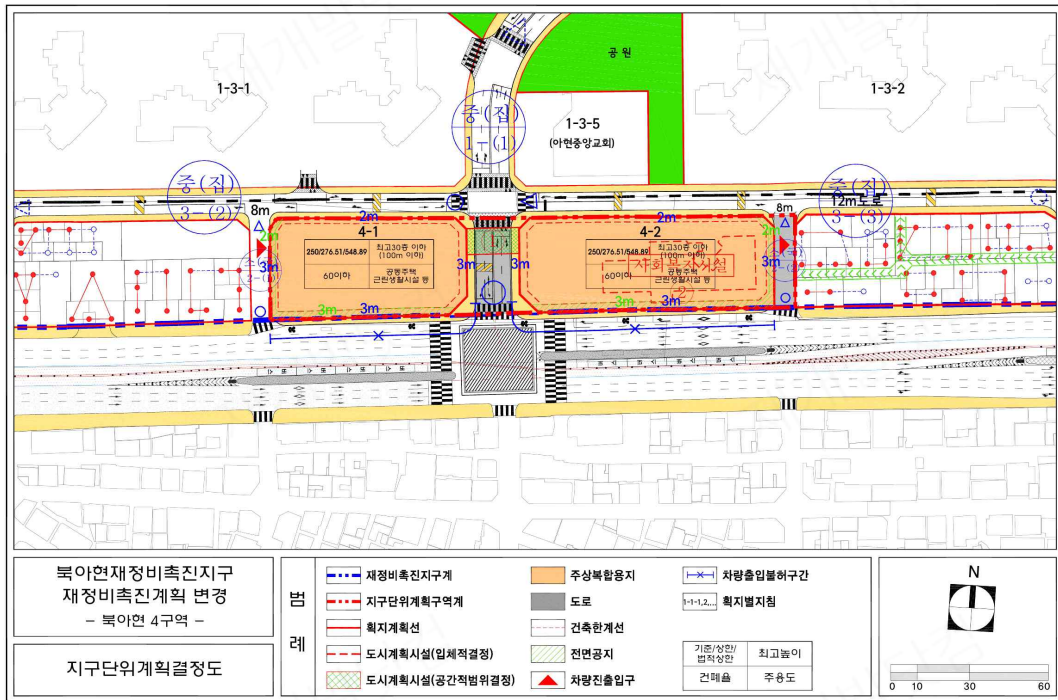
마) 서울형 주거환경정책에 관한 사항

구분	적용기준		계획내용
서울형 주거환경 정책	① 지속가능형 공동주택		리모델링이 쉬운구조 또는 장수명주택으로 계획
	② 친환경 건축물 (2개부문이상 구분단계 상향적용)	㉠ 환경성능	녹색건축 인증
		㉡ 에너지성능	건축물에너지 효율등급 인증
		㉢ 에너지관리	에너지모니터링 및 데이터 분석
			• 리모델링이 쉬운 구조 적용
			• ㉠등급기준 적용
			• ㉡등급기준으로 상향적용
			• ㉢등급기준으로 상향적용

구분	적용기준			계획내용
		㉔ 신·재생에너지	신·재생에너지 의무설치	• 1등급기준 적용
	③ 역사문화보전		-	• 해당없음
	④ 커뮤니티 지원시설		지상층 공동주택 연면적 2%이상(권장)	• 미설치

※ 상기내용은 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 북아현4재정비촉진구역 지구단위계획 결정도



(14) 2025년 제5차(‘25.05.27) 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

심의의견	조치계획	비고
○ 구청장이 수정가결 요청한 사항 반영 1) 용적률 계획(순부담면적) 변경 : 550.21%(552.48㎡) → 548.89% 이하(552.70㎡) 2) 도시계획시설 변경 결정 : 중로1-(1) 선형 조정, 도로·사회복지시설 입체적 결정 등 3) 주택공급계획 : 365세대(분양 246, 임대 119) → 359세대(분양 227, 임대 132)	○ 수정가결사항에 대하여 반영조치하였음 1) 용적률 계획(순부담면적) : 548.89% 이하(552.70㎡) 2) 도시계획시설 변경 결정 : 중로1-(1) 선형 조정 및 도로하부 지하주차장연결 통로 공간적범위 결정, 사회복지시설 입체적 결정 3) 주택공급계획 : 359세대(분양 227, 임대 132)	반영
○ 구청장이 수정가결 요청한 사항 반영 1) 권역 내 노인요양시설 수요 등 고려하여 사회복지시설 적정 규모 재검토 2) B3 복지시설 전용 주차 운영방안, 이용자 동선 등 고려하여 세부 운영계획 검토 3) 적절한 진·출입구 위치 및 운영방안 재검토 4) 만약 現 진출입계획으로 진행 시 건물 저층부매스 변경, 충분한 보행로 확보 검토 5) 중로1-(1) 일부 공간적 범위 결정은 도로 하부지장물, 장래 확장성 등을 고려하여 사업시행계획인가 시 구체적 설치범위 및 적정성 검토 6) 보도부속형 전면공지는 연접 도로와 단차가 발생하지 않도록 설계할 것 7) 기부채납시설 지하 부분 연면적이 임의로 변경되지 않도록 지속 관리	○ 수정가결사항에 대하여 반영조치하였음 1) 권역 내 노인요양시설 수요 등 고려하여 사회복지시설 적정 규모를 설계에 반영 2) 세부설계시 사회복지시설에 대한 이용자 동선 등 고려하여 전용 주차 운영방안 등 세부 운영계획수립 3) 차량 진·출입구 위치 및 운영방안은 교통영향평가 결과에 따라 조치 4) 현. 진출입계획으로 진행 시 건물 저층부매스 변경 등을 통하여 충분한 보행로 확보 5) 중로1-(1) 일부 공간적범위 결정은 도로 하부지장물, 장래 확장성 등을 고려하여 사업시행계획인가 시 구체적 설치범위 등에 대하여 협의하여 조치 6) 보도부속형 전면공지는 연접 도로와 단차가 발생하지 않도록 설계에 반영 7) 기부채납(사회복지시설) 시설의 지하 부분 연면적이 임의로 변경되지 않도록 관련부서와 협의하여 지속적으로 관리토록함	추후 반영



18) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경

(가) 존치관리구역 지정 및 관리계획

구 분		위치	면적(㎡)			관리방안
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구		-	899,710.4	-	899,710.4	-
촉진구역		※ 북아현1-3구역 (929.8㎡ 제척) → 북아현4구역(신설) (929.8㎡ 편입)	639,413.5	증) 6,368.7	645,782.2	기반시설 정비
존치지역		-	260,296.9	감) 6,368.7	253,928.2	-
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소 계	-	42,687.7	감) 6,368.7	36,319.0	-
	북아현지구단위 계획구역	북아현동238번지 일대	24,714.0	감) 6,368.7	18,345.3	지구단위계획 재정비
	아현지구단위 계획구역	북아현동998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	
존치시설 및 건축물	소 계	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-
	KT,아현성결교회	북아현동35-1대 일대	16,054.7	-	16,054.7	존 치
	한성중교교	북아현동170-1 번지일대	28,679.2 주1)(28,389.5)	-	28,679.2 주1)(28,389.5)	존 치
	북 성 초 교	북아현동215번지 일대	16,007.5	-	16,007.5	존 치
	두 산 A P T	북아현동 1009대	22,704.0	-	22,704.0	존 치
	충정로2가 190-10일원	충정로2가 190-10번지일대	8,813.0	-	8,813.0	존 치
	경 기 대	충정로2가 68-9번지일대	14,744.8 주1)(17,779.5)	-	14,744.8 주1)(17,779.5)	존 치
	인창중교교	충정로2가 70-2번지일대	14,463.0 주1)(15,406.7)	-	14,463.0 주1)(15,406.7)	존 치
	충정로2가 55일원	충정로2가55번지 일대	8,032.0	-	8,032.0	필지간 공동개발, 단독주택재건축
	충정·냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	존 치
	충정로3가 3-73일원	충정로3가 3-73번지일대	500.0	-	500.0	존 치
	경 의 선	북아현동 118-96번지일대	12,693.2	-	12,693.2	존 치
	북 성 교 회	북아현동 229-27번지	1,646.0	-	1,646.0	존 치
	기 타	-	57,233.8	-	57,233.8	존 치

주1) 「존치시설 및 건축물」의 광호내 면적은 북아현1-3구역내 한성중교교(10.3㎡), 북아현3구역내 경기대(3,034.7㎡),
인창중교교(883.8㎡) 포함면적임

주2) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 220번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

(나) 지구단위계획구역 관리방안

구 분	면 적(㎡)			미래상·정비방안
	기 정	변 경	변경후	
①북아현 지구단위 계획구역	24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	- 배후주거지를 서비스하는 상업·문화 중심지로서 간선도로변에서의 경관 및 기능을 고려 블록 단위의 개발권장, 기존주거기능의 수용을 고려한 주상복합개발 - 웨딩관련 판매·문화특화(북아현 지구단위계획구역) - 가구·상가 전문특화(아현지구단위계획구역) - 이면부 공동주택지(촉진구역)와 조화되는 이면 상업가로환경 조성 - 신촌로의 원활한 간선교통흐름을 고려 주진입도로를 제외한 간선변 유출입도로(소로 2-(1),(2),(3), 소로3-(1))는 진출입 불허구간으로 설정토록 함
②아현 지구단위 계획구역	17,973.7	-	17,973.7	

(다) 북아현 지구단위계획구역 지구단위계획 결정 : 변경

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
변경	①	북아현 지구단위계획구역	주1) 서대문구 북아현동 238번지 일대	24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	1994.06.15. (서울특별시고시 제1994-189호)

주1) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 221-7번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	북아현 지구단위계획구역	북아현동 238번지 일대	- 변경 : 감) 6,368.7㎡ - 기정 : 24,714.0㎡ → - 변경 : 18,345.3㎡	북아현4 재정비촉진구역 지정에 따른 해당면적 북아현 지구단위계획구역에서 제척

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

① 용도지역 결정 : 변경없음

☐ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	100.0	-
주거지역	소계	21,099.0	감)6,368.7	14,730.3	82.3	-
	제2종일반주거지역	2,685.0	-	2,685.0	14.6	이면도로

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	준주거지역	18,414.0	감)6,368.7	12,045.3	65.7	-
상업지역	근린상업지역	3,615.0	-	3,615.0	19.7	-

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적(㎡)			결정(변경)사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
-	서대문구 북아현동 221-7번지일대	준주거지역		18,414.0	감)6,368.7	12,045.3	• 사업구역 제척에 따른 단순 면적변경

② 용도지구 결정 : 해당없음

나) 도시계획시설에 관한 결정 : 변경

① 교통시설(도로) : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	중로	3	(4)	12	집산 도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	소로	2	(1)	8	국지도 로	37	북아현동 238-22	북아현동 238-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지도 로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로			지구단위계획구역제책 기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보
기정	소로	2	(3)	8	국지 도로	33	북아현동 156-28	북아현동 156-1	일반도 로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(1)	4	특수도 로	21	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행전 용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(A)	4	국지 도로	20	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행전 용		서고제338호 (20.8.13)	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 변경 - L : 261m / - B : 12m	• 지구단위계획구역외 중로1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 지구단위계획구역 제책변경 - L : 33m / - B : 8m	• 북아현4재정비촉진구역내 포함하여 현황도로(폭원6m)를 도로결정사항에 부합하도록 도로폭원8m확보

② 공간시설 결정 : 변경없음

③ 공공·문화체육시설 결정 : 변경없음

(3) 가구 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가) 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경

① 최대개발규모 결정 조서 : 변경없음

② 가구 및 획지계획 결정(변경) 조서 : 변경

○ 기본방향 : 변경없음

○ 가구 및 공동개발에 관한 결정(변경)조서 : 변경

- 기정

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	1	3,574.9	대현동	62-13	175.8	332.1	◦ 공동개발(지정) : 62-13⊕ 251-99	구청장방침 ('18.7.9. NO.103)
			북아현동	251-99	156.3			
			북아현동	251-9	77.0	523.3	◦ 공동개발(지정) a : 251-9 ⊕ 251-10 ⊕ 251-11 ⊕ 251-12	동일 소유자 (기 개발지)
				251-10	74.7			

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
			251-11	65.8			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
			251-12	52.6			
			251-8	97.5			
			251-13	97.5			
			251-14	58.2			
			251-4	232.4	421.8	◦ 공동개발(지정) 251-4 ⊕ 251-6 ⊕ 251-15	적정개발규모 유도
			251-6	112.4			
			251-15	77.0			
			251-1	25.8	377.6	◦ 공동개발(지정) b : 251-1 ⊕ 251-2 ⊕ 251-26	동일소유자
			251-2	85.0			
			251-26	28.8			
			251-18	22.8		◦ 공동개발(지정) c : 251-18 ⊕ 251-21 ⊕ 251-22	과소필지
			251-21	25.1			
			251-22	20.8		◦ 공동개발(지정) d : 251-23 ⊕ 251-24	동일소유자
			251-23	28.1			
			251-24	28.8			
			251-25	21.2		◦ 공동개발(지정) e : 251-25 ⊕ 251-27 ◦ 공동개발(지정) : d ⊕ e	과소필지 및 단독개발 불가필지
			251-27	26.4			
			251-3	64.8	◦ 공동개발(권장) b ⊕ c ⊕ (d ⊕ e) ⊕ 251-3	적정개발규모 유도	
			251-50	138.5	586.5	◦ 공동개발(지정) f : 251-50 ⊕ 251-107 ⊕ 251-108 ⊕ 251-36	동일소유자
			251-107	26.5			과소필지
			251-108	17.6			과소필지
			251-36	62.5		◦ 공동개발(지정) g : 251-37 ⊕ 251-39 ◦ 공동개발(권장) : f ⊕ g	과소필지 및 맹지 적정개발규모 유도
			251-37	68.3			
			251-39	273.1	530.9	◦ 공동개발(지정) h : 251-33 ⊕ 251-41 ⊕ 251-42	과소필지 및 부정형필지
			251-33	69.1			동일소유자
			251-41	72.4			
			251-42	68.8			
			251-35	63.1		◦ 공동개발(지정) i : 251-35 ⊕ 251-40	과소필지 및 단독개발 불가필지
			251-40	138.2			
			251-34	119.3	◦ 공동개발(권장) : h ⊕ i ⊕ 251-34	적정개발규모 유도	

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
			251-28	37.7	504.5	◦ 공동개발(지정) j : 251-28 ⊕ 251-29 ⊕ 251-45	동일소유자
			251-29	42.0			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
			251-45	61.5			
			251-30	78.3		◦ 공동개발(지정) k : 251-30 ⊕ 251-44	과소필지 및 단독개발 불가필지
			251-44	64.1			
			251-31	50.6		◦ 공동개발(지정) l : 251-31 ⊕ 251-32 ⊕ 251-43 ◦ 공동개발(권장) : j ⊖ k ⊖ l	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
			251-32	84.0			
			251-43	86.3			
			251-7	298.2	298.2	-	개별필지

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
기정	2	3,620.1	북아현동	238-5	50.6	◦ 공동개발(지정) a : 238-5 ⊕ 238-7	동일소유자
				238-7	62.1		
				238-9	34.1	◦ 공동개발(지정) b : 238-9 ⊕ 238-10 ⊕ 238-11 ⊕ 238-34 ⊕ 238-35	동일소유자
				238-10	40.0		
				238-11	39.0		과소필지 및 세장형 필지
				238-34	36.7		
				238-35	22.1		
				238-2	168.3	◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ 238-2 ⊖ 238-4 ⊖ 238-6 ⊖ 238-8	적정개발규모 유도
				238-4	70.4		
				238-6	60.8		
				238-8	58.5		
				238-1	711.1	711.1	개별필지
				238-12	78.0	◦ 공동개발(지정) c : 238-12 ⊕ 238-33 ⊕ 238-31 ⊕ 238-32	동일소유자 (238-12,33/ 238-31,32) 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-33	58.8		
				238-31	76.7		
				238-32	105.1		
				238-30	270.7	◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 238-30	적정개발규모 유도
				238-14	316.4		
				238-27	111.7		
						522.2	동일소유자

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
				238-28	24.2	516.5	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-29	69.9		
				238-15	74.1		
				238-16	88.3		
				238-26	72.9		
				238-17	168.3		
				238-25	112.9	516.5	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가), 적정개발규모 유도
				238-18	190.7		
				238-24	71.3		
				238-23	79.2		
				238-19	55.2		
				238-20	80.3		
				238-21	76	638.4	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-22	85.7		
				238-22	85.7		
				221-12	170.2	496.6	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				221-13	194.0		
				221-14	132.4		
				221-8	72.0	294.9	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				221-9	79.0		
				221-10	74.1		
				221-11	69.8	1,743.1	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				221-6	61.2		
				221-7	1,681.9		
				221-2	125.6	322.2	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				221-3	196.6		

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고					
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)								
기정	4	3,291.4	북아현동	220-7	65.1	661.5	◦ 공동개발(지정) a : 220-7 ⊕ 220-21	과소필지 및 단독개발 불가필지				
				220-21	77.7		◦ 공동개발(지정) b : 220-8 ⊕ 220-20	과소필지 및 단독개발 불가필지				
				220-8	63.5			동일소유자				
				220-20	76.4		◦ 공동개발(지정) c : 220-10 ⊕ 220-12 ⊕ 220-15		과소필지			
				220-10	111.7			◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ c ⊖ 220-9 ⊖ 220-16	적정개발규모 유도			
				220-12	48.3							
				220-15	48.3		369.4	◦ 공동개발(지정) d : 220-5 ⊕ 220-6	과소필지 및 세장형 필지			
				220-9	70.7					◦ 공동개발(지정) e : 220-23 ⊕ 220-25	동일소유자	
				220-16	99.8			◦ 공동개발(지정) e ⊕ 220-24 ◦ 공동개발(권장) : d ⊖ e	과소필지 및 세장형 필지, 적정개발규모 유도			
				220-5	71.1							
				220-6	67.8			705.0	◦ 공동개발(지정) f : 220-1 ⊕ 220-2 ⊕ 220-3 ⊕ 220-4 ⊕ 220-26	동일소유자		
				220-23	89.3							
				220-25	51.9	◦ 공동개발(지정) g : 220-29 ⊕ 220-30 ⊕ 220-31	동일소유자					
				220-24	89.3				과소필지			
				220-1	83.6	◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g ⊖ 220-28	적정개발규모 유도					
				220-2	86.9				519.3	◦ 공동개발(지정) h : 220-14 ⊕ 220-61	과소필지 및 세장형 필지	
				220-3	47.9	◦ 공동개발(권장) : h ⊖ 220-43	적정개발규모 유도					
				220-4	46.3					◦ 공동개발(지정) i : 220-18 ⊕ 220-42	과소필지 및 단독개발 불가필지	
				220-26	132.9	◦ 공동개발(지정) j : 220-19 ⊕ 220-41	과소필지 및 단독개발 불가필지					
				220-29	62.1					◦ 공동개발(지정) k : 220-22 ⊕ 220-40 ◦ 공동개발(권장) : i ⊖ j ⊖ k	과소필지 및 단독개발 불가필지	
				220-30	44.3	318.0	◦ 공동개발(지정) l : 220-38 ⊕ 220-39	과소필지 및 단독개발 불가필지				
				220-31	43.3				◦ 공동개발(권장) : l ⊖ 220-36	적정개발규모 유도		
				220-28	157.7	281.5	◦ 공동개발(지정) m : 220-34 ⊕ 220-35	과소필지 및 단독개발 불가필지				
				220-14	307.0				◦ 공동개발(권장) : m ⊖ 220-32	적정개발규모 유도		
				220-61	63.2	536.3	◦ 공동개발(지정) a : 156-10 ⊕ 156-11	과소필지 및 단독개발 불가필지				
				220-43	149.1				156-10	194.7		
				220-18	57.5	156-11	65.8					
				220-42	68.8							
				220-19	75.7							
				220-41	62.9							
				220-22	108.8							
				220-40	63.0							
				220-38	95.9							
				220-39	45.7							
				220-36	176.4							
				220-34	68.2							
				220-35	89.1							
				220-32	124.2							
				기정	5	3,465.9	북아현동	156-10	194.7	536.3	◦ 공동개발(지정) a : 156-10 ⊕ 156-11	과소필지 및 단독개발 불가필지
								156-11	65.8			

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
				156-12	67.1	◦ 공동개발(지정) b : 156-12 ⊕ 156-13(동일소유자) c : 156-14 ⊕ 156-15(기공동개발지) ◦ 공동개발(권장) : a ⊖ b ⊖ c	동일소유자, 적정개발규모 유도
				156-13	65.5		
				156-14	82.0		
				156-15	61.2		
				156-16	52.2	◦ 공동개발(지정) d : 156-16 ⊕ 156-17 ⊕ 156-18	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-17	59.8		
				156-18	57.5		
				156-7	77.7	◦ 공동개발(권장) d ⊖ 156-7 ⊖ 156-8	적정개발규모 유도
				156-8	103.5		
				156-4	72.4	◦ 공동개발(지정) e : 156-4 ⊕ 156-24	동일소유자
				156-24	56.5		
				156-20	175.4	◦ 공동개발(지정) f : 156-20 ⊕ 156-40 ⊕ 156-52 156-53	동일소유자
				156-40	43.6		
				156-52	16.4		
				156-53	3.3	◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자
				156-21	182.5		
				156-51	23.5		

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고	
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)				
기정	5	3,465.9	북아현동	156-2	84.6	504.8	◦ 공동개발(지정) h : 156-2 ⊕ 156-26	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-26	56.5		◦ 공동개발(지정) i : 156-3 ⊕ 156-25	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-3	55.9			과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-25	55.2			
				156-27	78.7			
				156-39	64.1			
				156-1	109.8	◦ 공동개발(권장) h ⊖ i ⊖ j ⊖ 156-1	적정개발규모 유도	
				156-36	116.6	362.5	◦ 공동개발(지정) k : 156-36 ⊕ 156-37	동일소유자
				156-37	89.9		◦ 공동개발(권장) : k ⊖ 156-35	적정개발규모 유도
				156-35	156.0			
				156-22	120.0	413.5	◦ 공동개발(지정) l : 156-33 ⊕ 156-22	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-33	59.5		◦ 공동개발(지정) m : 156-19 ⊕ 156-34 ◦ 공동개발(권장) : l ⊖ m	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				156-34	121.6			
				156-19	112.4			
				156-23	81.0	425.3	◦ 공동개발(지정) n : 156-23 ⊕ 156-32	과소필지 및 부정형 필지,
				156-32	105.9		◦ 공동개발(지정) o : 156-30 ⊕ 156-31 ◦ 공동개발(권장) : n ⊖ o	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-30	27.0			
				156-31	211.4			
156-28	150.0	299.2	◦ 공동개발(권장) : 156-28 ⊖ 156-29	적정개발규모 유도				
156-29	149.2							
기정	6	2,448	북아현동	154-26	96.2	403.6	◦ 공동개발(권장) 154-26 ⊖ 154-28 ⊖ 154-29 ⊖ 154-30	적정개발규모 유도
				154-28	94.2			
				154-29	106.1			
				154-30	107.1			
				154-1	95.2	601.0	◦ 공동개발(지정) a : 154-1 ⊕ 154-34 ⊕ 154-35 ⊕ 154-36	동일소유자
				154-34	69.4			
				154-35	61.2			
				154-36	103.8			
				154-31	80.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ 154-31 ⊖ 154-32 ⊖ 154-33	적정개발규모 유도
				154-32	83.3			
				154-33	107.4			
				154-14	36.0			
				154-17	81.0	645.2	◦ 공동개발(지정) b : 154-14 ⊕ 154-17 ⊕ 154-18	과소필지 및 맹지
				154-18	14.9			
				154-16	97.5		◦ 공동개발(권장) : b ⊖ 154-16	적정개발규모 유도
				154-19	15.4			
				154-20	24.5		◦ 공동개발(지정) c : 154-19 ⊕ 154-20 ⊕ 154-22	동일소유자
				154-22	81.3			
				154-23	114.7		◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 154-23	적정개발규모 유도
				154-21	103.5			

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
				154-24	39.0	d : 154-21 ⊕ 154-24 ⊕ 154-25 ◦ 공동개발(권장) b ⊖ 154-16 ⊖ c ⊖ 154-23 ⊖ d	단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				154-25	37.4		
				154-2	76.4	◦ 공동개발(지정) e : 154-2 ⊕ 154-3	동일소유자
				154-3	55.9		
				154-4	46.7	◦ 공동개발(지정) e ⊕ 154-4	과소필지 및 단독개발 불가필지
				154-5	49.0		
				154-7	27.4	◦ 공동개발(지정) f : 154-5 ⊕ 154-7 ⊕ 154-8	동일소유자
				154-8	78.0		
				154-9	124.6	◦ 공동개발(지정) : f ⊕ 154-9	과소필지 및 단독개발 불가필지
				154-6	33.0		
				154-12	33.1	◦ 공동개발(지정) g : 154-6 ⊕ 154-12 ⊕ 154-11 ⊕ 154-13 ⊕ 154-15 ◦ 공동개발(권장) (e ⊕ 154-4) ⊖ (f ⊕ 154-9) ⊖ g	동일소유자(154-6, 12/154-11, 13, 15) 및 건축불가능한 맹지형필지(차량진출불가), 적정개발규모유도
				154-11	131.6		
				154-13	36.7		
				154-15	105.8		
				798.2			

- 변경

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	1	3,574.9	대현동	62-13	175.8	332.1	◦ 공동개발(지정) : 62-13⊕ 251-99	구청장방침 ('18.7.9. NO.103)
			북아현동	251-99	156.3			
			북아현동	251-9	77.0	523.3	◦ 공동개발(지정) a : 251-9 ⊕ 251-10 ⊕ 251-11 ⊕ 251-12	동일 소유자 (기 개발지)
				251-10	74.7			
				251-11	65.8			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-12	52.6			
				251-8	97.5		◦ 공동개발(지정) a ⊕ 251-8 ⊕ 251-13 ⊕ 251-14	적정개발규모 유도
				251-13	97.5			
				251-14	58.2			
				251-4	232.4	421.8	◦ 공동개발(지정) 251-4 ⊕ 251-6 ⊕ 251-15	적정개발규모 유도
				251-6	112.4			
				251-15	77.0			
				251-1	25.8	377.6	◦ 공동개발(지정) b : 251-1 ⊕ 251-2 ⊕ 251-26	동일소유자
				251-2	85.0			
				251-26	28.8		◦ 공동개발(지정) c : 251-18 ⊕ 251-21 ⊕ 251-22	과소필지
				251-18	22.8			
				251-21	25.1		◦ 공동개발(지정) d : 251-23 ⊕ 251-24	동일소유자
				251-22	20.8			
				251-23	28.1		◦ 공동개발(지정) e : 251-25 ⊕ 251-27 ◦ 공동개발(지정) : d ⊕ e	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-24	28.8			
				251-25	21.2		◦ 공동개발(권장) b ⊕ c ⊕ (d ⊕ e) ⊕ 251-3	적정개발규모 유도
				251-27	26.4			
				251-3	64.8	586.5	◦ 공동개발(지정) f : 251-50 ⊕ 251-107 ⊕ 251-108 ⊕ 251-36	동일소유자
				251-50	138.5			
				251-107	26.5			과소필지
				251-108	17.6			
				251-36	62.5		◦ 공동개발(지정) g : 251-37 ⊕ 251-39 ◦ 공동개발(권장) : f ⊕ g	과소필지 및 맹지 적정개발규모 유도
				251-37	68.3			
				251-39	273.1	530.9	◦ 공동개발(지정) h : 251-33 ⊕ 251-41 ⊕ 251-42	과소필지 및 부정형필지
				251-33	69.1			
				251-41	72.4			동일소유자
				251-42	68.8			

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
				251-35	63.1	◦ 공동개발(지정) i : 251-35 ⊕ 251-40 ◦ 공동개발(권장) : h ⊖ i ⊖ 251-34	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-40	138.2		
				251-34	119.3		적정개발규모 유도
				251-28	37.7	◦ 공동개발(지정) j : 251-28 ⊕ 251-29 ⊕ 251-45 ◦ 공동개발(지정) k : 251-30 ⊕ 251-44 ◦ 공동개발(지정) l : 251-31 ⊕ 251-32 ⊕ 251-43 ◦ 공동개발(권장) : j ⊖ k ⊖ l	동일소유자
				251-29	42.0		건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-45	61.5		
				251-30	78.3		과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-44	64.1		
				251-31	50.6		과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				251-32	84.0		
				251-43	86.3		
				251-7	298.2	298.2	-
							개별필지

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고		
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)					
기정	2	3,620.1	북아현동	238-5	50.6	642.6	◦ 공동개발(지정) a : 238-5 ⊕ 238-7	동일소유자	
				238-7	62.1		◦ 공동개발(지정) b : 238-9 ⊕ 238-10 ⊕ 238-11 ⊕ 238-34 ⊕ 238-35	동일소유자	
				238-9	34.1				
				238-10	40.0				
				238-11	39.0				
				238-34	36.7				
				238-35	22.1		◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ 238-2 ⊖ 238-4 ⊖ 238-6 ⊖ 238-8	적정개발규모 유도	
				238-2	168.3				
				238-4	70.4				
				238-6	60.8				
				238-8	58.5		711.1	-	개별필지
				238-1	711.1				
				238-12	78.0	589.3	◦ 공동개발(지정) c : 238-12 ⊕ 238-33 ⊕ 238-31 ⊕ 238-32	동일소유자 (238-12,33/ 238-31,32) 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)	
				238-33	58.8				
				238-31	76.7				
				238-32	105.1				
				238-30	270.7	522.2	◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 238-30	적정개발규모 유도	
				238-14	316.4				
				238-27	111.7	522.2	◦ 공동개발(지정) d : 238-14 ⊕ 238-27 ⊕ 238-28 ⊕ 238-29	동일소유자	
				238-28	24.2				
				238-29	69.9				
				238-15	74.1	516.5	◦ 공동개발(지정) e : 238-15 ⊕ 238-16 ⊕ 238-26	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)	
				238-16	88.3				
				238-26	72.9				
				238-17	168.3				
				238-25	112.9				◦ 공동개발(지정) f : 238-17 ⊕ 238-25 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				238-18	190.7	638.4	◦ 공동개발(지정) g : 238-18 ⊕ 238-23 ⊕ 238-24	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-24	71.3			
				238-23	79.2			
				238-19	55.2		◦ 공동개발(지정) h : 238-19 ⊕ 238-20 ⊕ 238-21 ⊕ 238-22 ◦ 공동개발(권장) : g ⊖ h	과소필지
				238-20	80.3			동일소유자
				238-21	76			과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-22	85.7			
폐지	3	3,291.4	북아현동	221-12	170.2	496.6	◦ 공동개발(권장) 221-12 ⊖ 221-13 ⊖ 221-14	적정개발규모 유도
				221-13	194.0			
				221-14	132.4			
				221-8	72.0	294.9	◦ 공동개발(권장) 221-8 ⊖ 221-9 ⊖ 221-10 ⊖ 221-11	적정개발규모 유도
				221-9	79.0			
				221-10	74.1			
				221-11	69.8			
				221-6	61.2	1,743.1	◦ 공동개발(권장) : 221-6 ⊖ 221-7	적정개발규모 유도
				221-7	1,681.9			
				221-2	125.6	322.2	◦ 공동개발(권장) : 221-2 ⊖ 221-3	적정개발규모 유도
				221-3	196.6			

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
폐지	4	3,291.4	북아현동	220-7	65.1	◦ 공동개발(지정) a : 220-7 ⊕ 220-21	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-21	77.7		
				220-8	63.5	◦ 공동개발(지정) b : 220-8 ⊕ 220-20	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-20	76.4		
				220-10	111.7	◦ 공동개발(지정) c : 220-10 ⊕ 220-12 ⊕ 220-15	동일소유자
				220-12	48.3		
				220-15	48.3		과소필지
				220-9	70.7	◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ c ⊖ 220-9 ⊖ 220-16	적정개발규모 유도
				220-16	99.8		
				220-5	71.1	◦ 공동개발(지정) d : 220-5 ⊕ 220-6	과소필지 및 세장형 필지
				220-6	67.8		
				220-23	89.3	◦ 공동개발(지정) e : 220-23 ⊕ 220-25	동일소유자
				220-25	51.9		
				220-24	89.3	◦ 공동개발(지정) e ⊕ 220-24 ◦ 공동개발(권장) : d ⊖ e	과소필지 및 세장형 필지, 적정개발규모 유도
				220-1	83.6	◦ 공동개발(지정) f : 220-1 ⊕ 220-2 ⊕ 220-3 ⊕ 220-4 ⊕ 220-26	동일소유자
				220-2	86.9		
				220-3	47.9	◦ 공동개발(지정) g : 220-29 ⊕ 220-30 ⊕ 220-31	동일소유자
				220-4	46.3		
				220-26	132.9		과소필지
				220-29	62.1		
				220-30	44.3	◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g ⊖ 220-28	적정개발규모 유도
				220-31	43.3		
				220-28	157.7	◦ 공동개발(지정) h : 220-14 ⊕ 220-61	과소필지 및 세장형 필지
				220-14	307.0		
				220-61	63.2	◦ 공동개발(권장) : h ⊖ 220-43	적정개발규모 유도
				220-43	149.1		
				220-18	57.5	◦ 공동개발(지정) i : 220-18 ⊕ 220-42	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-42	68.8		
				220-19	75.7	◦ 공동개발(지정) j : 220-19 ⊕ 220-41	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-41	62.9		
				220-22	108.8	◦ 공동개발(지정) k : 220-22 ⊕ 220-40 ◦ 공동개발(권장) : i ⊖ j ⊖ k	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-40	63.0		
				220-38	95.9	◦ 공동개발(지정) l : 220-38 ⊕ 220-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-39	45.7		
				220-36	176.4	◦ 공동개발(권장) : l ⊖ 220-36	적정개발규모 유도

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고								
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)											
				220-34 220-35 220-32	68.2 89.1 124.2	281.5	◦ 공동개발(지정) m : 220-34 ⊕ 220-35 ◦ 공동개발(권장) : m ⊖ 220-32	과소필지 및 단독개발 불가필지 적정개발규모 유도							
기정	5	3,465.9	북아현동	156-10	194.7	536.3	◦ 공동개발(지정) a : 156-10 ⊕ 156-11	과소필지 및 단독개발 불가필지							
				156-11	65.8		◦ 공동개발(지정) b : 156-12 ⊕ 156-13(동일소유자) c : 156-14 ⊕ 156-15(기공동개발지) ◦ 공동개발(권장) : a ⊖ b ⊖ c	동일소유자, 적정개발규모 유도							
				156-12	67.1				◦ 공동개발(지정) d : 156-16 ⊕ 156-17 ⊕ 156-18	과소필지 및 단독개발 불가필지					
				156-13	65.5						◦ 공동개발(지정) d : 156-16 ⊕ 156-17 ⊕ 156-18	과소필지 및 단독개발 불가필지			
				156-14	82.0								◦ 공동개발(권장) d ⊖ 156-7 ⊖ 156-8	적정개발규모 유도	
				156-15	61.2										◦ 공동개발(지정) e : 156-4 ⊕ 156-24
				156-16	52.2	◦ 공동개발(지정) f : 156-20 ⊕ 156-40 ⊕ 156-52 156-53									
				156-17	59.8		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
				156-18	57.5				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
				156-7	77.7						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
				156-8	103.5								◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자	
				156-4	72.4										◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g
				156-24	56.5	◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g									
				156-20	175.4		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
				156-40	43.6				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
				156-52	16.4						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
				156-53	3.3								◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자	
				156-21	182.5										◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g
				156-51	23.5	◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g									
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										
						◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g							동일소유자		
							◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자							
									◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자					
											◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자			
		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자												
				◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자										

(표 계속)

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고		
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)					
기정	5	3,465.9	북아현동	156-2	84.6	504.8	◦ 공동개발(지정) h : 156-2 ⊕ 156-26	과소필지 및 단독개발 불가필지	
				156-26	56.5				
				156-3	55.9		504.8	◦ 공동개발(지정) i : 156-3 ⊕ 156-25	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-25	55.2				
				156-27	78.7			◦ 공동개발(지정) j : 156-27 ⊕ 156-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-39	64.1				
				156-1	109.8	◦ 공동개발(권장) h ⊖ i ⊖ j ⊖ 156-1		적정개발규모 유도	
				156-36	116.6	362.5		◦ 공동개발(지정) k : 156-36 ⊕ 156-37	동일소유자
				156-37	89.9		◦ 공동개발(권장) : k ⊖ 156-35	적정개발규모 유도	
				156-35	156.0				
				156-22	120.0	413.5	◦ 공동개발(지정) l : 156-33 ⊕ 156-22	과소필지 및 단독개발 불가필지	
				156-33	59.5		◦ 공동개발(지정) m : 156-19 ⊕ 156-34 ◦ 공동개발(권장) : l ⊖ m	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도	
				156-34	121.6				
				156-19	112.4				
				156-23	81.0	425.3	◦ 공동개발(지정) n : 156-23 ⊕ 156-32	과소필지 및 부정형 필지,	
				156-32	105.9		◦ 공동개발(지정) o : 156-30 ⊕ 156-31 ◦ 공동개발(권장) : n ⊖ o	과소필지 및 단독개발 불가필지	
				156-30	27.0				
				156-31	211.4				
				156-28	150.0	299.2	◦ 공동개발(권장) : 156-28 ⊖ 156-29	적정개발규모 유도	
				156-29	149.2				
기정	6	2,448	북아현동	154-26	96.2	403.6	◦ 공동개발(권장) 154-26 ⊖ 154-28 ⊖ 154-29 ⊖ 154-30	적정개발규모 유도	
				154-28	94.2				
				154-29	106.1				
				154-30	107.1				
				154-1	95.2	601.0	◦ 공동개발(지정) a : 154-1 ⊕ 154-34 ⊕ 154-35 ⊕ 154-36	동일소유자	
				154-34	69.4				
				154-35	61.2				
				154-36	103.8				
				154-31	80.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ 154-31 ⊖ 154-32 ⊖ 154-33	적정개발규모 유도	
				154-32	83.3				
				154-33	107.4				

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고			
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)						
			154-14	36.0	645.2	◦ 공동개발(지정) b : 154-14 ⊕ 154-17 ⊕ 154-18	과소필지 및 맹지			
			154-17	81.0		◦ 공동개발(권장) : b ⊖ 154-16	적정개발규모 유도			
			154-18	14.9			◦ 공동개발(지정) c : 154-19 ⊕ 154-20 ⊕ 154-22	동일소유자		
			154-16	97.5				맹지		
			154-19	15.4					적정개발규모 유도	
			154-20	24.5			◦ 공동개발(지정) d : 154-21 ⊕ 154-24 ⊕ 154-25 ◦ 공동개발(권장) b ⊖ 154-16 ⊖ c ⊖ 154-23 ⊖ d	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도		
			154-22	81.3					◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 154-23	적정개발규모 유도
			154-23	114.7						
			154-21	103.5			과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도			
			154-24	39.0				과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도		
			154-25	37.4					과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도	
			154-2	76.4	798.2	◦ 공동개발(지정) e : 154-2 ⊕ 154-3	동일소유자			
			154-3	55.9		◦ 공동개발(지정) e ⊕ 154-4	과소필지 및 단독개발 불가필지			
			154-4	46.7				◦ 공동개발(지정) f : 154-5 ⊕ 154-7 ⊕ 154-8	동일소유자	
			154-5	49.0		과소필지 및 단독개발 불가필지				
			154-7	27.4			과소필지 및 단독개발 불가필지			
			154-8	78.0				과소필지 및 단독개발 불가필지		
			154-9	124.6		과소필지 및 단독개발 불가필지				
			154-6	33.0			◦ 공동개발(지정) g : 154-6 ⊕ 154-12 ⊕ 154-11 ⊕ 154-13 ⊕ 154-15 ◦ 공동개발(권장) (e ⊕ 154-4) ⊖ (f ⊕ 154-9) ⊖ g		동일소유자(154-6,12/154-11,13,15) 및 건축불가능한 맹지형필지(차량진출입불가), 적정개발규모유도	
			154-12	33.1						
			154-11	131.6						
			154-13	36.7						
			154-15	105.8						

- 나) 건축물에 관한 결정 : 변경없음
 다) 기타사항에 관한 결정 : 변경없음
 라) 인센티브 운영계획 결정 : 변경없음

(라) 아현지구단위계획구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경

(가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	북아현 재정비촉진지구	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	899,710.4	-	899,710.4	최초결정일 2006.10.19

(나) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	변 경	변경후	
주거 지역	일 반 주 거 지 역	계	899,710.4	-	899,710.4	100.0
		제1종일반주거지역	11,250.9	-	11,250.9	1.3
		제2종일반주거지역(7층)	163,366.6	-	163,366.6	18.2
		제2종일반주거지역(12층)	623,592.6	-	623,592.6	69.3
		제3종일반주거지역	40,457.2	-	40,457.2	4.5
	준주거지역		51,889.1	-	51,889.1	5.7
근린상업지역			9,154.0	-	9,154.0	1.0

(다) 용도지구 결정조서 : 변경없음

(라) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	2	북아현 지구단위계획구역	주1) 북아현동 238번지 일대	24,714	감)6,368.7	18,345.3	
기정	3	아현 지구단위계획구역	북아현동 998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	

주1) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(대현동 37번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

(마) 도시계획시설 결정조서 : 변경

- (1) 교통시설 : 변경
 가) 도 로 : 변경

□ 도로 총괄표

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	39	9,305	140,903	8	4,222	84,815	7	880	12,192	24	4,203	43,896
	변경	39	9,305	141,066	8	4,222	84,909	7	880	12,261	24	4,203	43,896
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	22	8,072	133,353	7	4,115	83,745	2	718	10,715	13	3,239	38,893
	변경	22	8,072	133,447	7	4,115	83,839	2	718	10,715	13	3,239	38,893
소로	기정	17	1,233	7,550	1	107	1,070	5	162	1,477	11	964	5,003
	변경	17	1,233	7,619	1	107	1,070	5	162	1,546	11	964	5,003

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	42	12	집산 도로	1,700 (909)	현저동	아현동	일반 도로		건고제177호 (62.12.8)	
기정	중로	1	(6)	12	집산 도로	160	충정로2가 113-2	충정로2가 102-2	일반 도로		충고제722호 (36.3.26)	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	119	냉천동 74-230	냉천동 78-45	일반 도로		건고제560호 (63.9.19)	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	257	냉천동 78-45	냉천동 20-4	일반 도로		건고제560호 (63.9.19)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	107	냉천동 74-51	냉천동 74-230	일반 도로		건고제560호 (63.9.19)	
기정	소로	3	1	4	국지 도로	117	충정로2가 65-26	충정로2가 67-133	일반 도로		서고제155호 (03.6.16)	
기정	소로	3	(12)	4	국지 도로	105	충정로2가 73	충정로2가 65-5	일반 도로		건고제560호 (63.9.19)	
기정	중로	2	(2)	15	집산 도로	204	북아현동 산1-445	북아현동 1-17	일반 도로		서고제71호 (03.6.18)	일부지역 B : 10m, L : 204m 축진지구편입
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		-	선형변경 공간적범위 결정 (L=10.0)
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	981	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	집산 도로	954	북아현동 251-70	북아현동 산1-241	일반 도로		충고제903호 (39.11.18)	시점부폭원 (25M) /일부지역 B : 4m, L : 420m 축진지구 편입
기정	중로	1	(4)	20	집산 도로	758	북아현동 130-19	충정로3가 7-35	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(5)	20	집산 도로	979	충정로2가 69-6	북아현동 1-452	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	일부지역 B : 12m, L : 392m 축진지구편입
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		-	시점 형상변경

(표 계속)

구분	구 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(4)	12	집산 도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(5)	12	집산 도로	133	북아현동 135-4	북아현동 130-6	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(6)	12	집산 도로	323 (251)	북아현동 826	북아현동 126-22	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(7)	12	집산 도로	223	충정로3가 33-4	북아현동 113-33	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(8)	12	국지 도로	42	북아현동 1-48	북아현동 1-49	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(9)	12	집산 도로	254	북아현동 176-87	북아현동 176-111	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(1)	8	국지 도로	37	북아현동 238-22	북아현동 238-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		-	기점 : 8m, 현황 : 6m 기정폭원확보
기정	소로	2	(3)	8	국지 도로	33	북아현동 156-28	북아현동 156-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(10)	12	국지 도로	140	북아현동 1-94	북아현동 1-609	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(8)	8	특수 도로	36	북아현동 134-21	북아현동 134-8	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(1)	4	특수 도로	21	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(A)	4	일반 도로	20	북아현동 251-28	북아현동 251-1	일반 도로		서고제338호 (20.8.13)	
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331	북아현동 216-43	북아현동 209-20	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(4)	4	국지도로	20	충정로3가 1-35	충정로3가 1-27	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	1	4	국지 도로	23	북아현동 999-1 (중로3-6호선)	북아현동 975-1 (중로3-6호선)	보행자 우선 도로	북아현동	서고제260호 (00.9.19)	
기정	중로	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중·집)1-(2))	북아현동 170-1	일반 도로	-	서고제382호 (11.12.15)	한성중·고교 진출입로

(표 계속)

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	3	(5)	6	일반 도로	91	북아현동 (중(집)1-(1))	북아현동 215-95	일반 도로		서고제246호 (12.9.13)	북성 교육문화원 주차장진출입로
기정	소로	2	(11)	10	국지 도로	23	북아현동 (중(집)1-(4))	북아현동 608	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(13)	6	국지 도로	36	북아현동 (중(집)1-(4))	북아현동 124-20	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(14)	6	국지 도로	42	북아현동 (중(집)1-(3))	북아현동 118-34	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(15)	6	국지 도로	46	북아현동 (중(집)2-(2))	냉천동 261	일반도로		서고제186호 (22.4.21)	신일교회 진출입로

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m • 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	• 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 • 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단지간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 선형변경 - B : 12m - L : 261m	• 중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 폭원변경 - B : 8m - L : 33m	• 현황도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치 되도록 폭원 확보

나) 주차장 : 변경없음

다) 철 도 : 변경없음

(2) 공간시설 : 변경

가) 공 원 : 변경없음

나) 녹 지 : 변경없음

다) 공공공지 : 변경

☐ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148-26일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	17	공공공지	북아현동 251-89외3필지	534.8	-	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북현동 189-41일대	850.2	-	850.2	서고제38호 (08.2.5)	
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북현동 189-41일대	865.2	-	865.2	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	폐지 - 감) A=207.1㎡	관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

라) 광 장 : 변경없음

(3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

가) 공공청사 : 변경없음

나) 학 교 : 변경없음

다) 문화시설 : 변경없음

라) 사회복지시설 : 변경

☐ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	북아현동 215-1	715.1	-	715.1	서고제38호 (08.2.5)	북아현2동 커뮤니티센터
기정	(1)	사회복지시설	북아현동 251-99번지 일원	332.1	-	332.1	서고제38호 (20.8.13)	
신설	②	사회복지시설	북아현동 220-28번지 일원	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

○ 건축범위 결정조서

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

□ 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영 면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지하3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	• 4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회복지시설 신설

마) 도서관 : 해당없음

바) 체육시설 : 변경없음

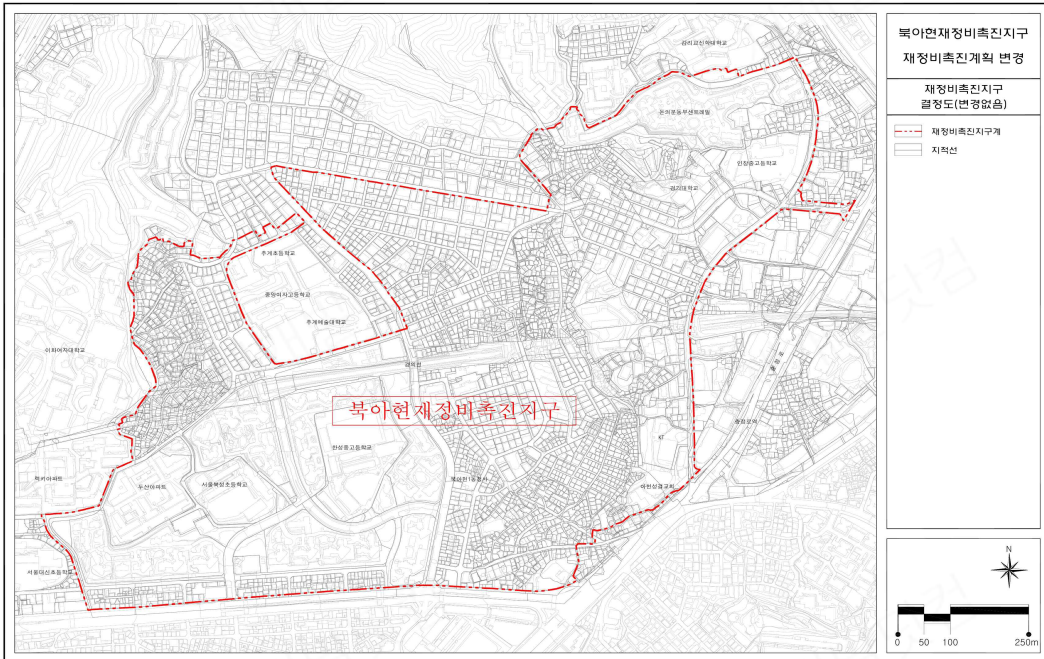
마. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 ‘북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

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

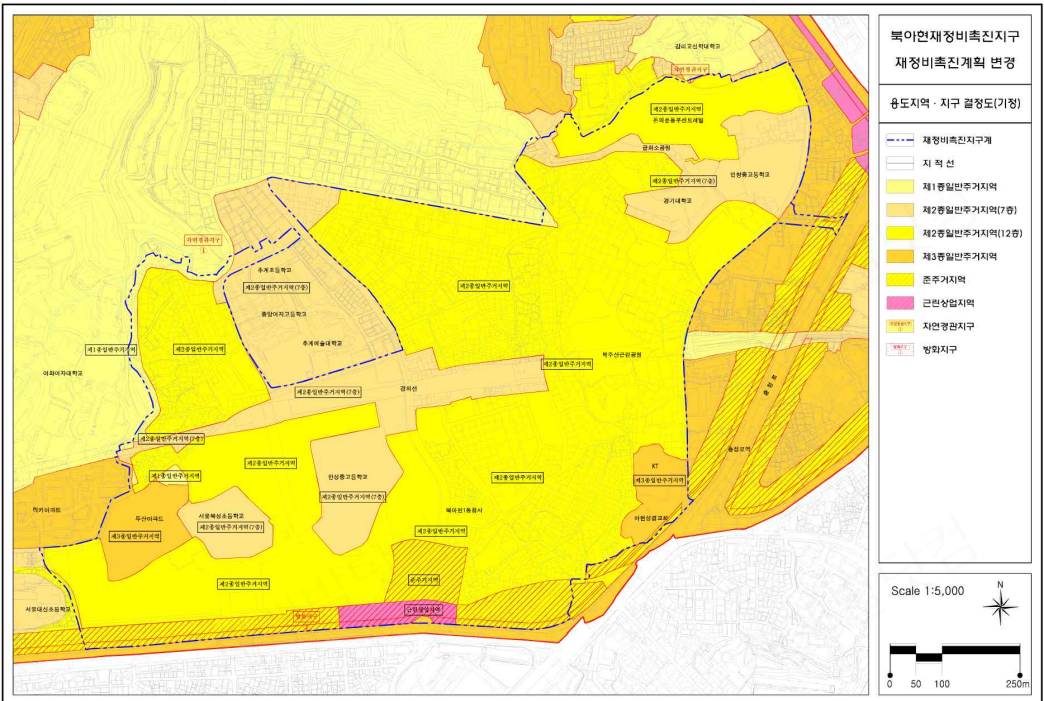
바. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7223) 및 서대문구 주거정비과(☎02-330-1640)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[관련도면]

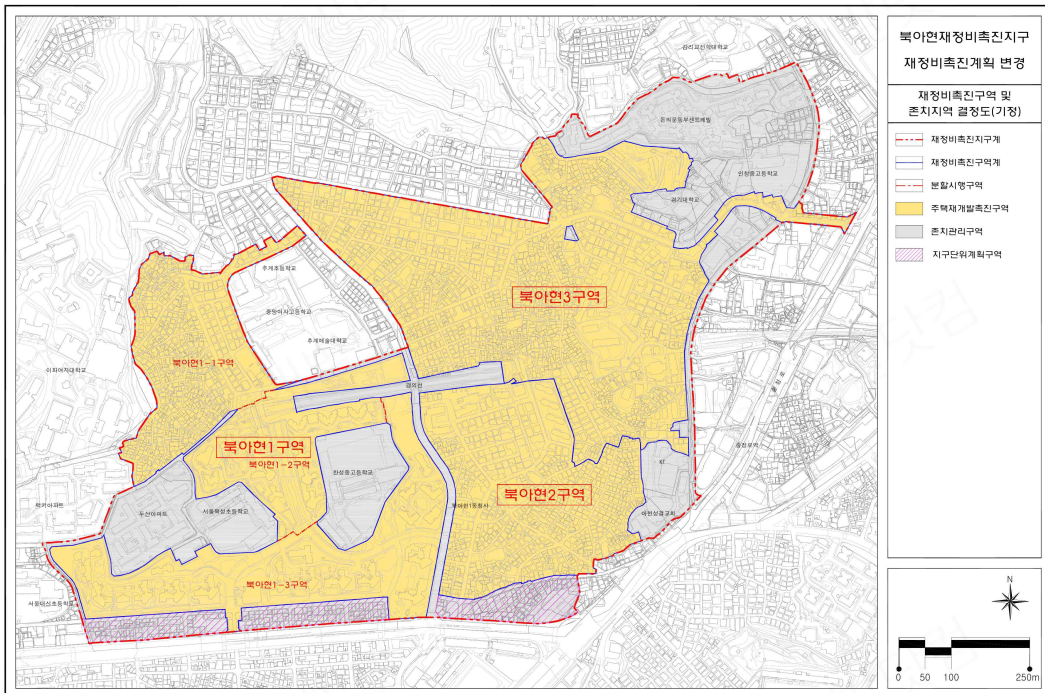
■ 북아현재정비촉진지구 결정도(변경없음)



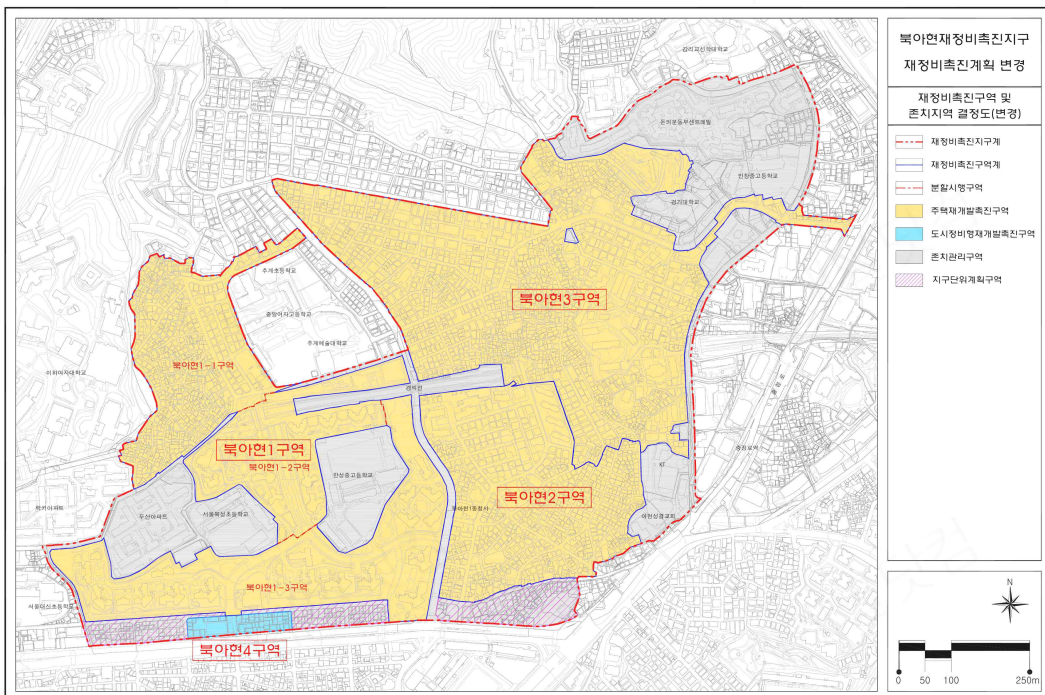
■ 북아현재정비촉진지구 용도지역 · 지구결정도(변경없음)



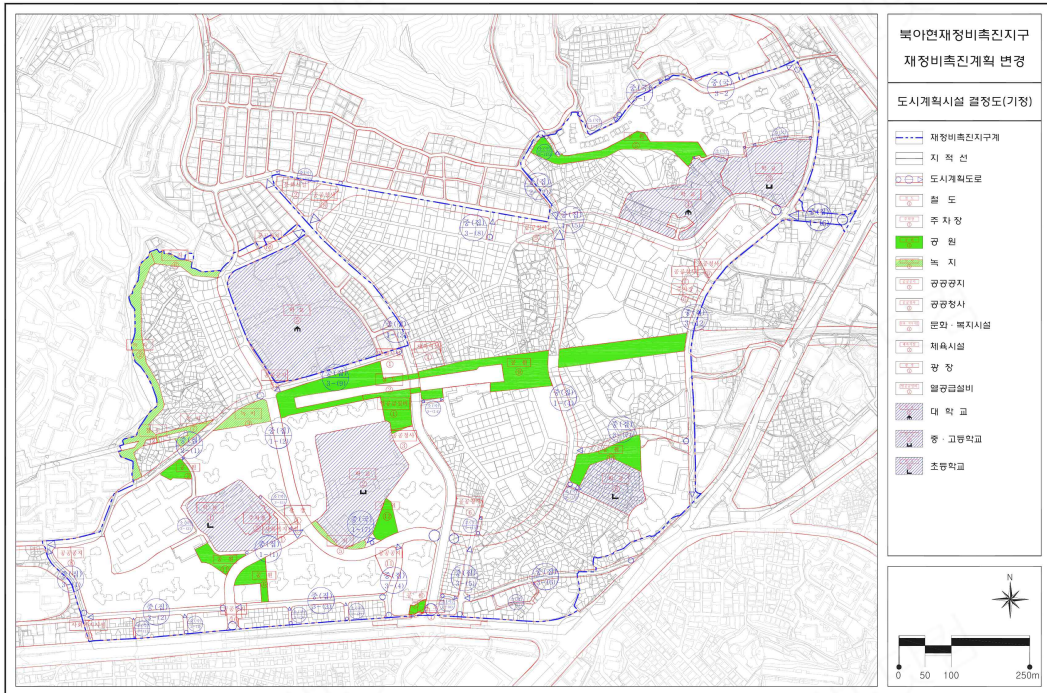
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음)



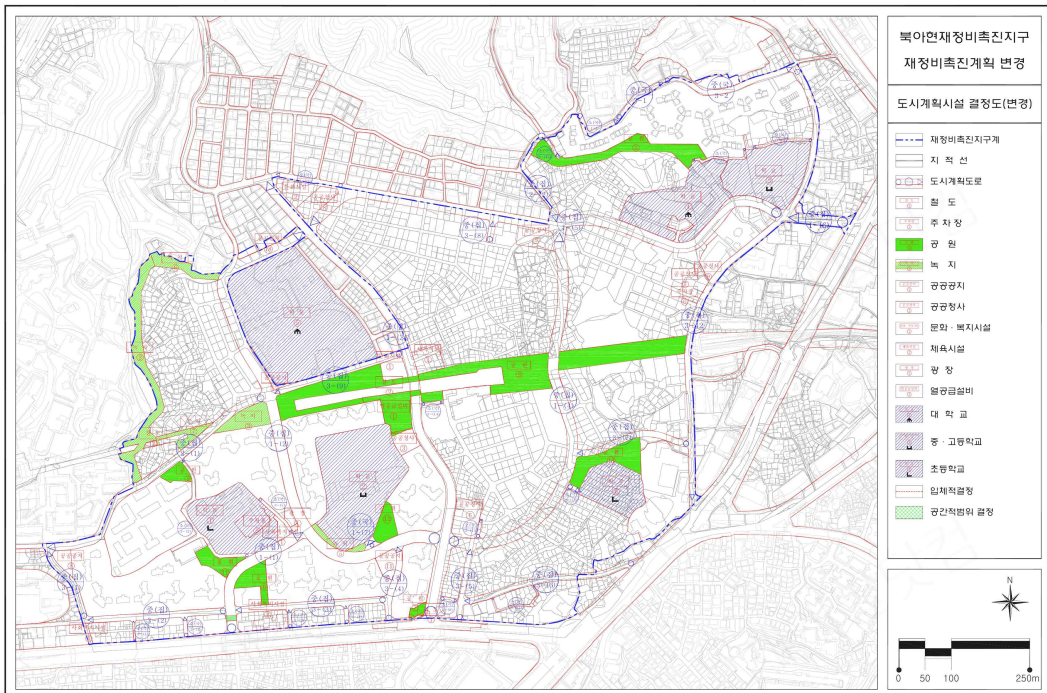
■ 북아현재정비촉진지구 도시계획시설결정도(변경없음)



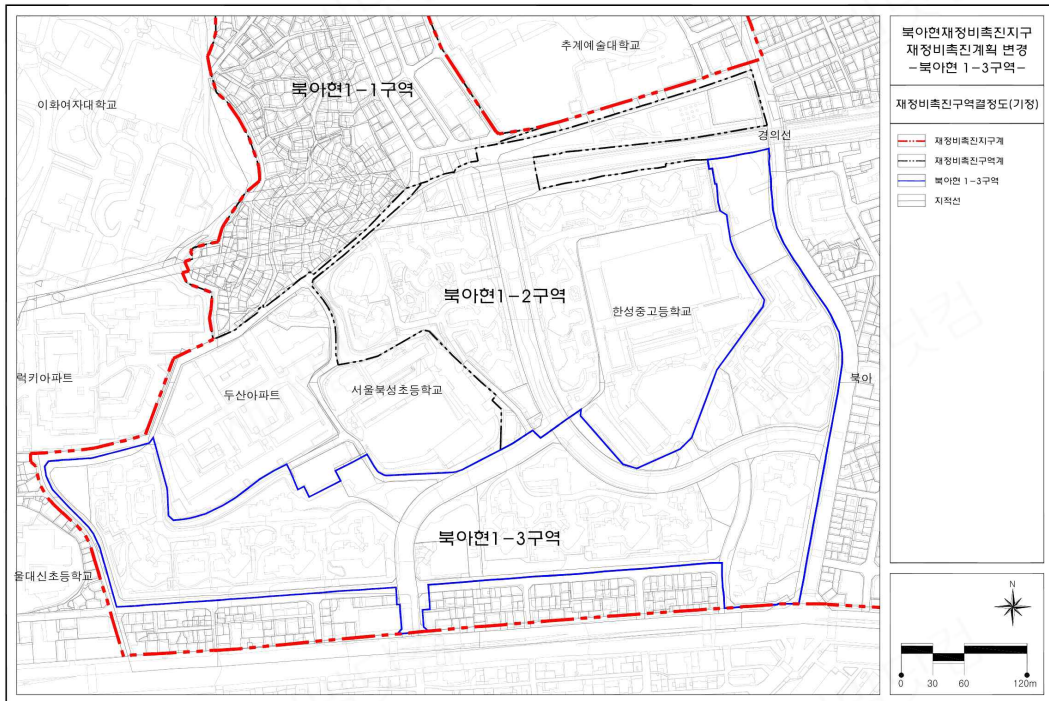
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도(기정)



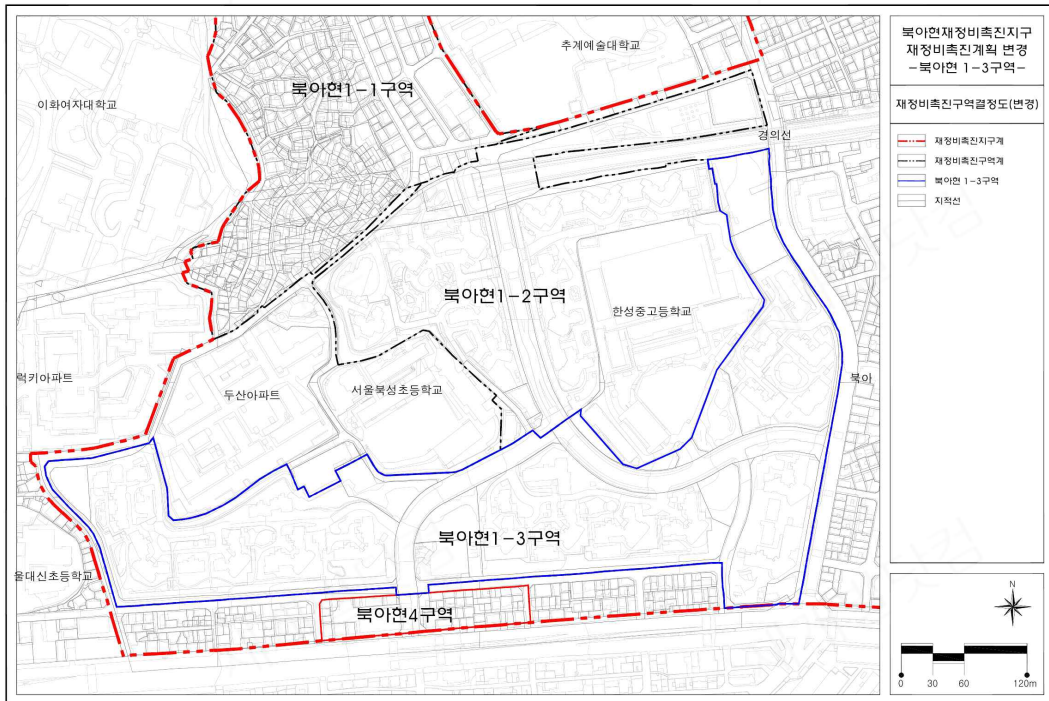
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도(변경)



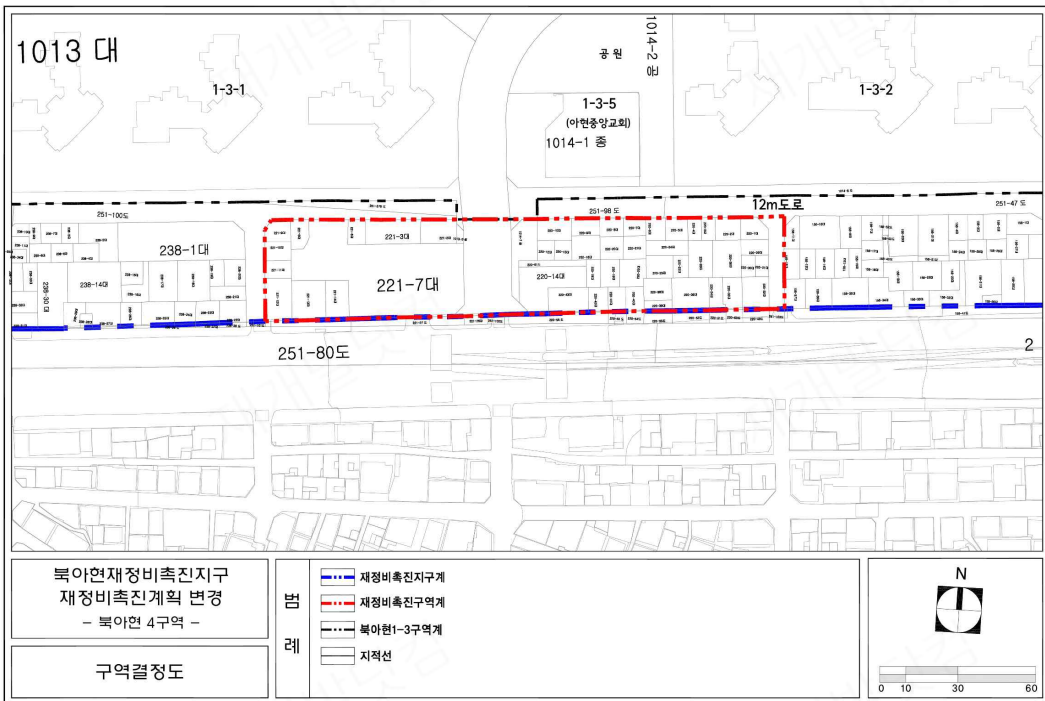
■ 북아현1-3 재정비촉진구역결정도(기정)



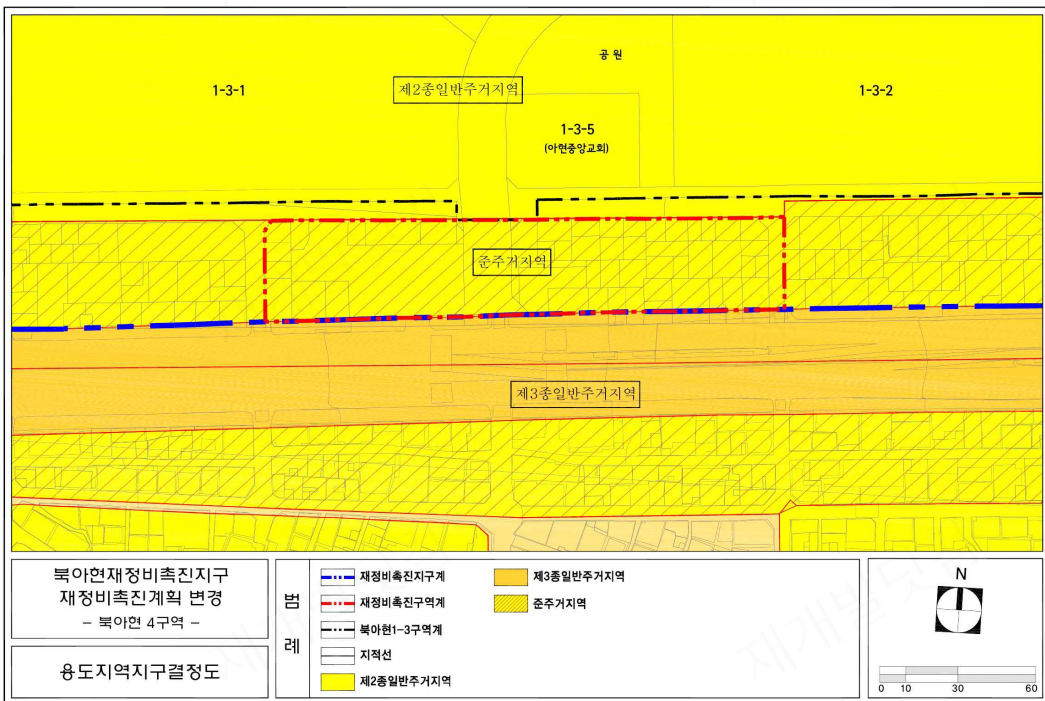
■ 북아현1-3 재정비촉진구역결정도(변경)



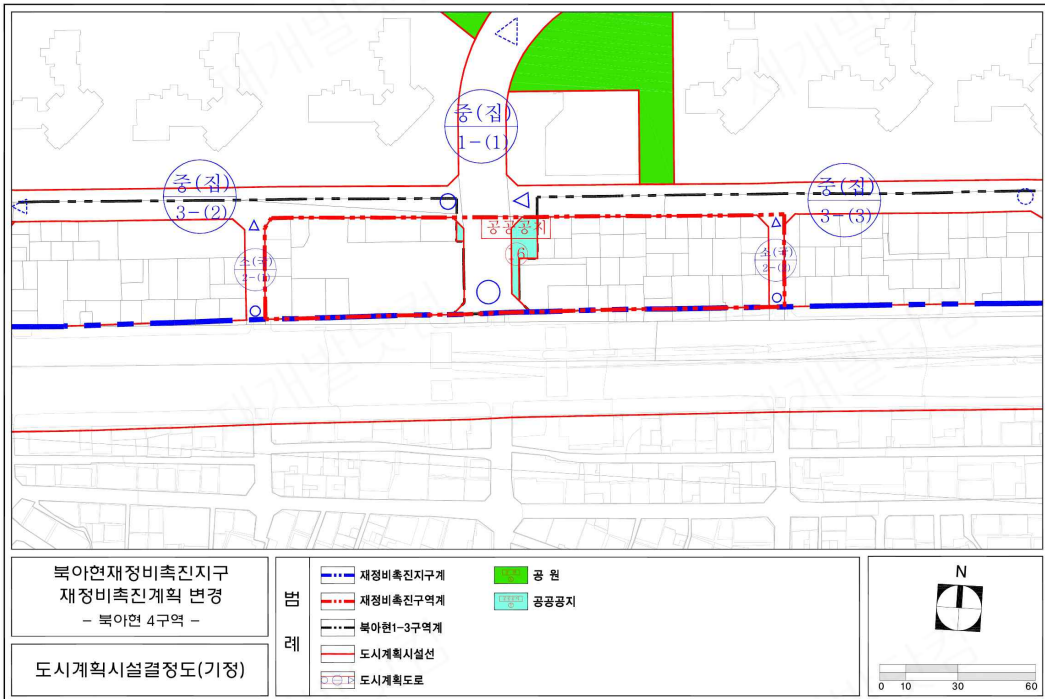
■ 북아현4재정비촉진구역 구역결정도



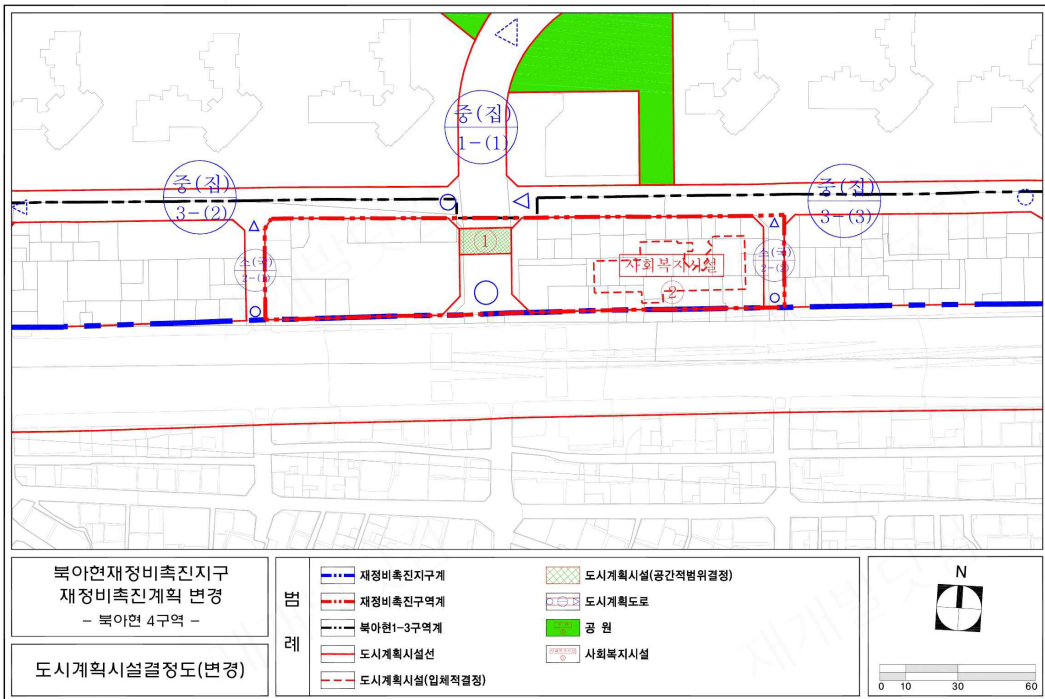
■ 북아현4재정비촉진구역 용도지역·지구결정도(변경없음)



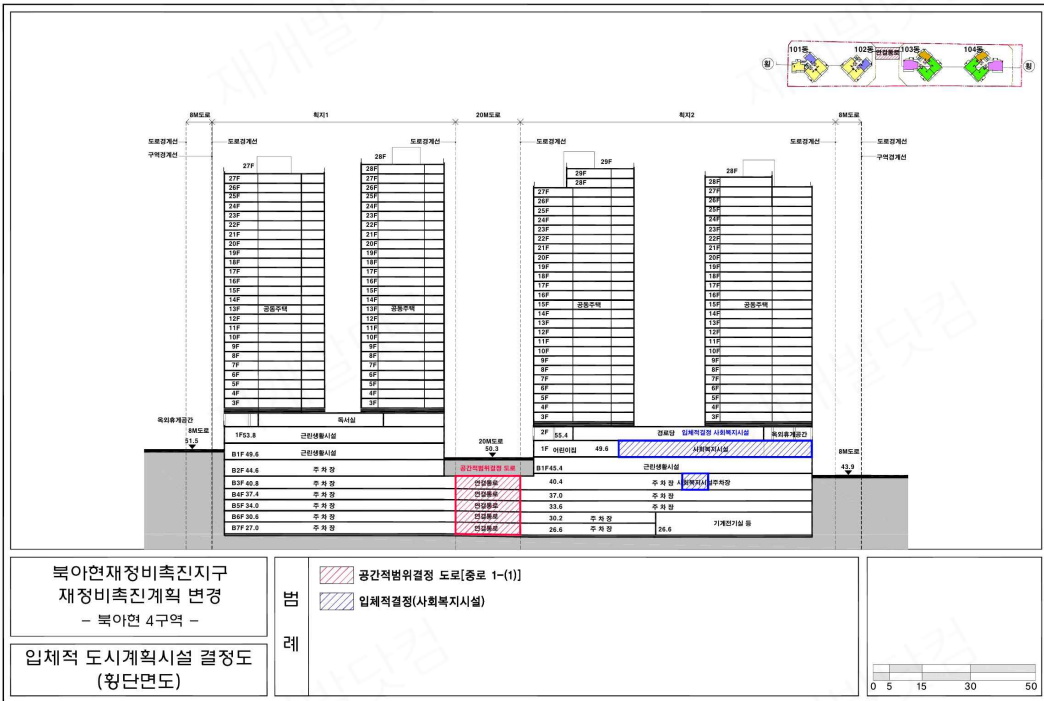
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설결정도(기정)



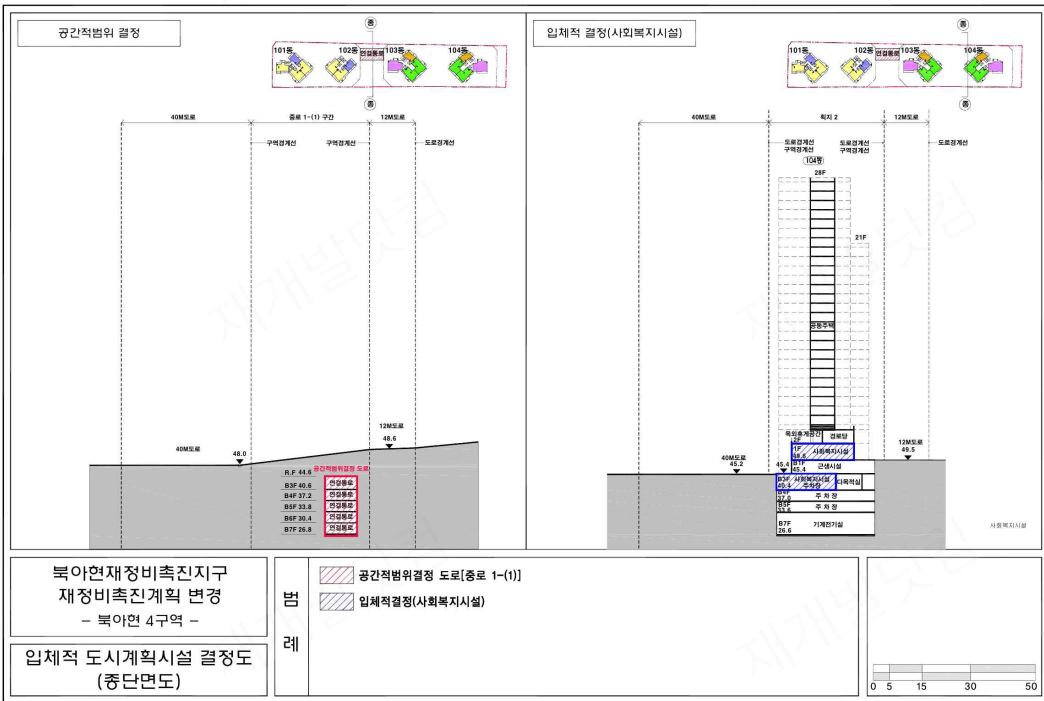
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설결정도(변경)



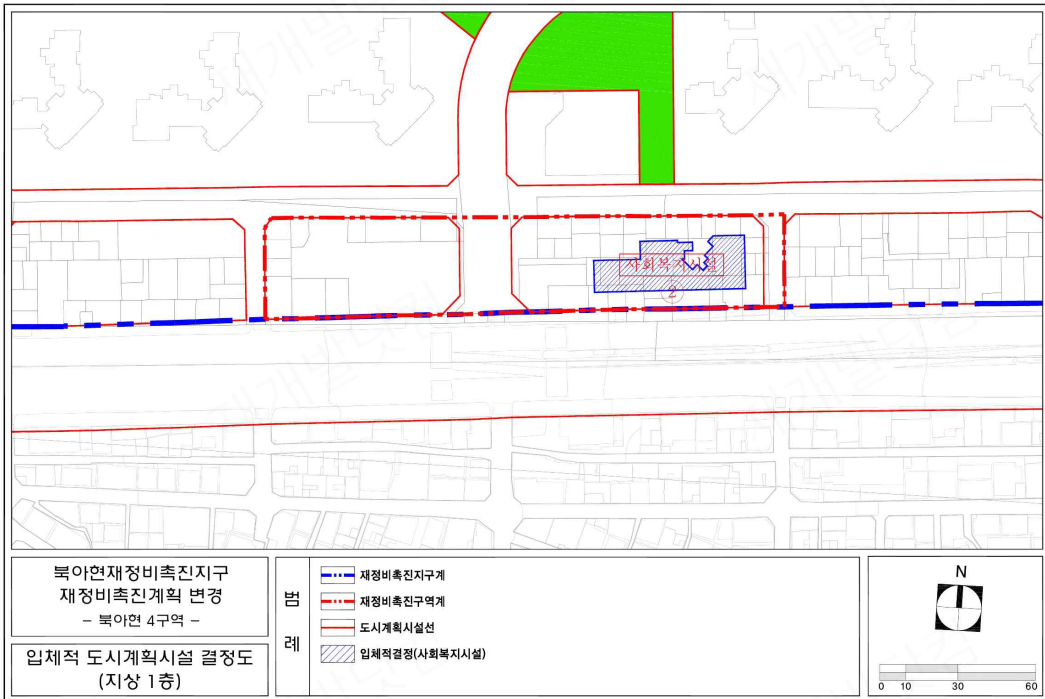
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(횡단면도)



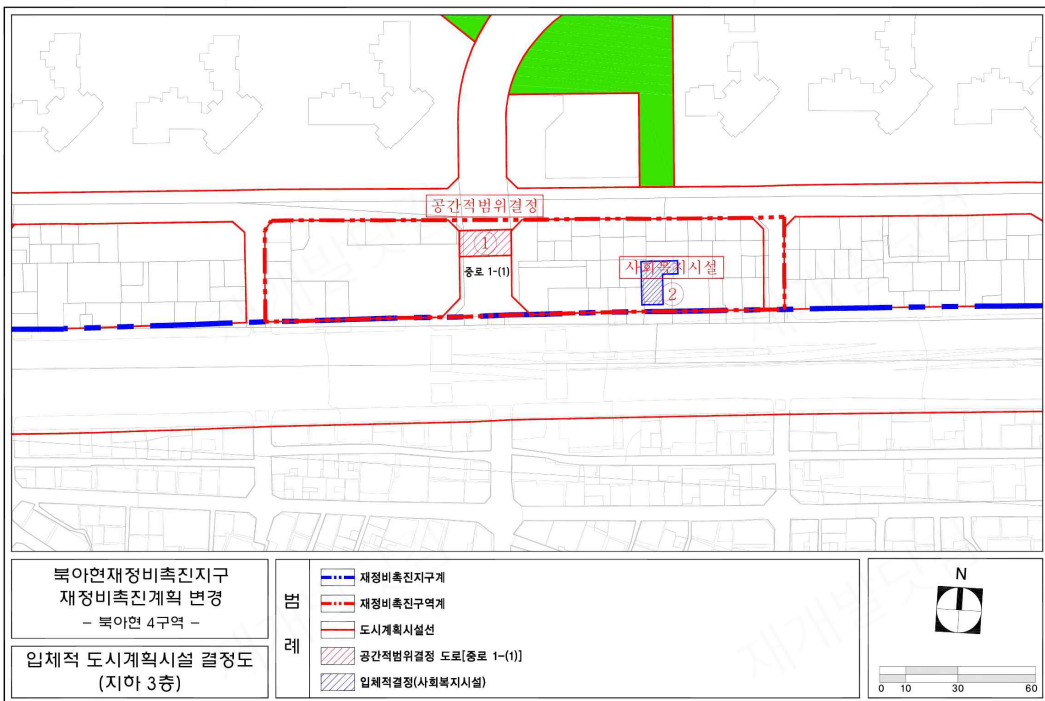
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(중단면도)



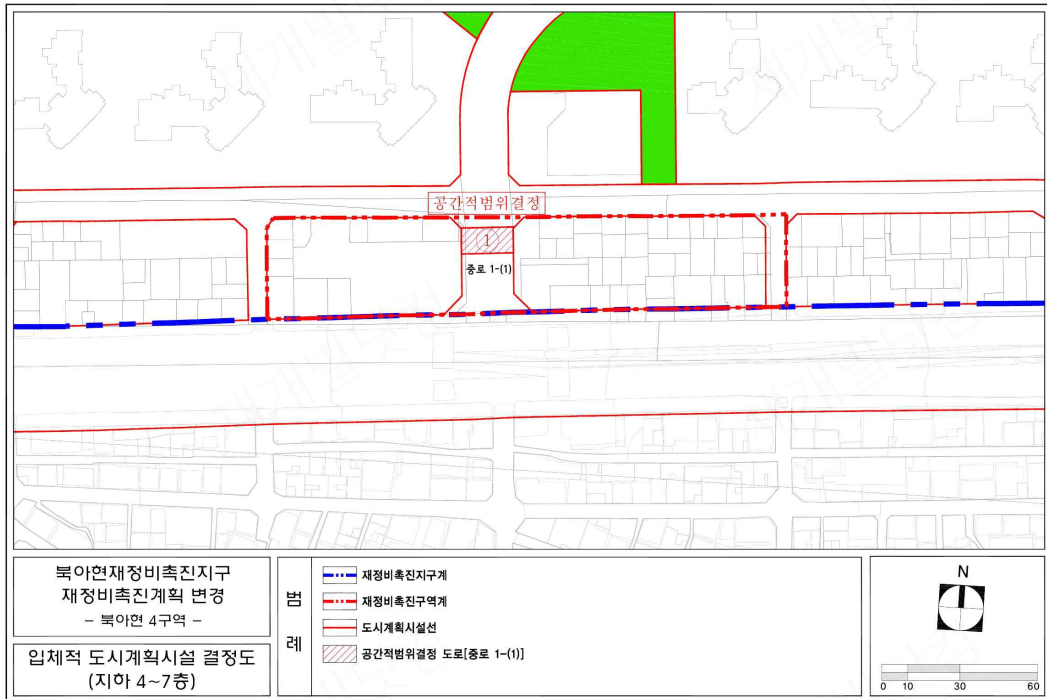
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지상1층 평면도)



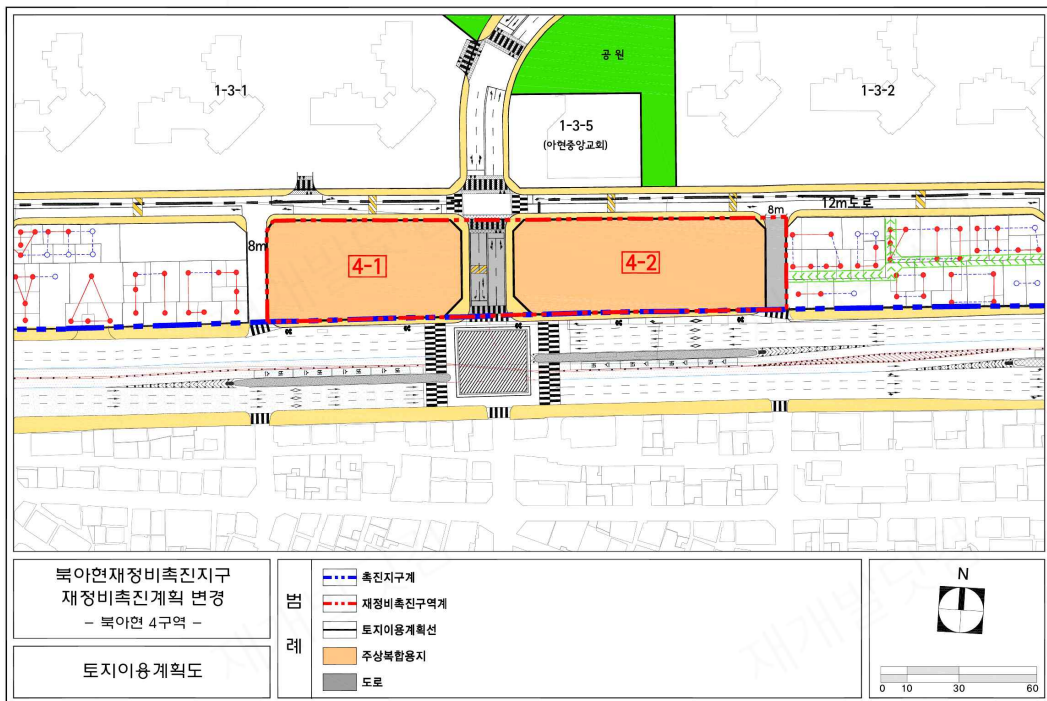
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지하3층 평면도)



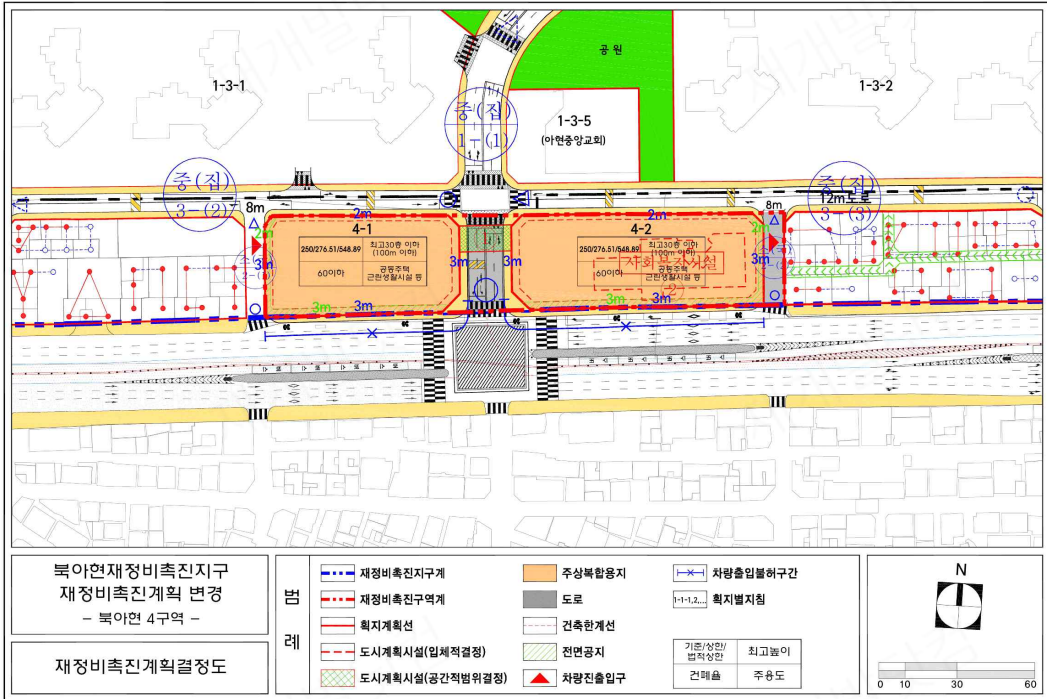
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지하4~7층 평면도)



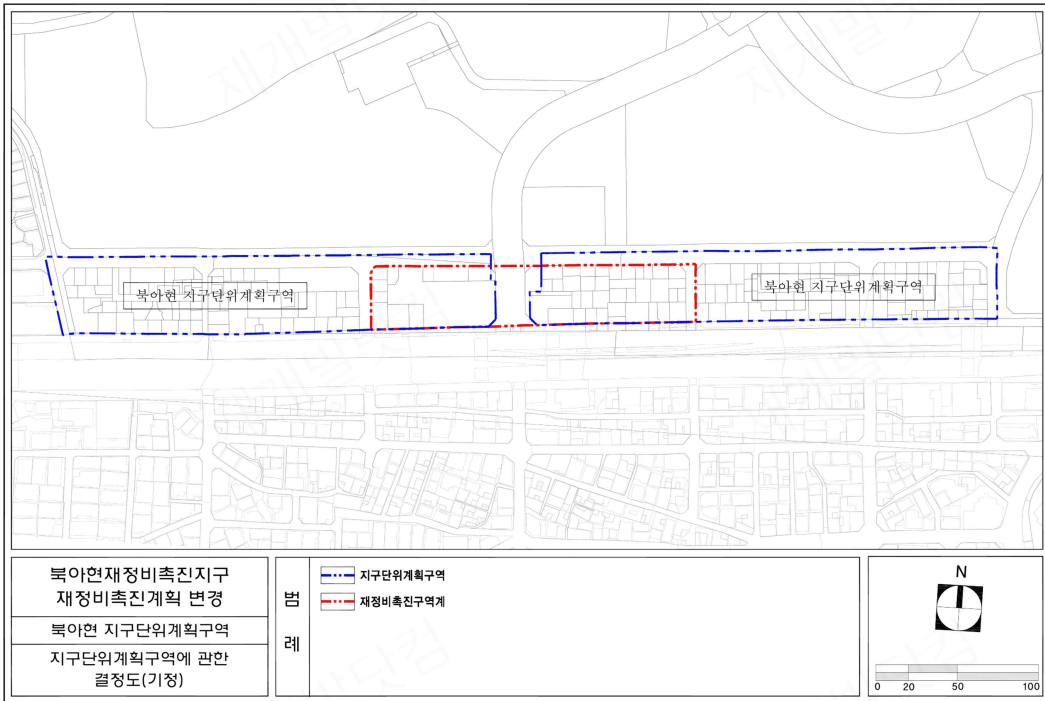
■ 북아현4재정비촉진구역 토지이용계획결정도



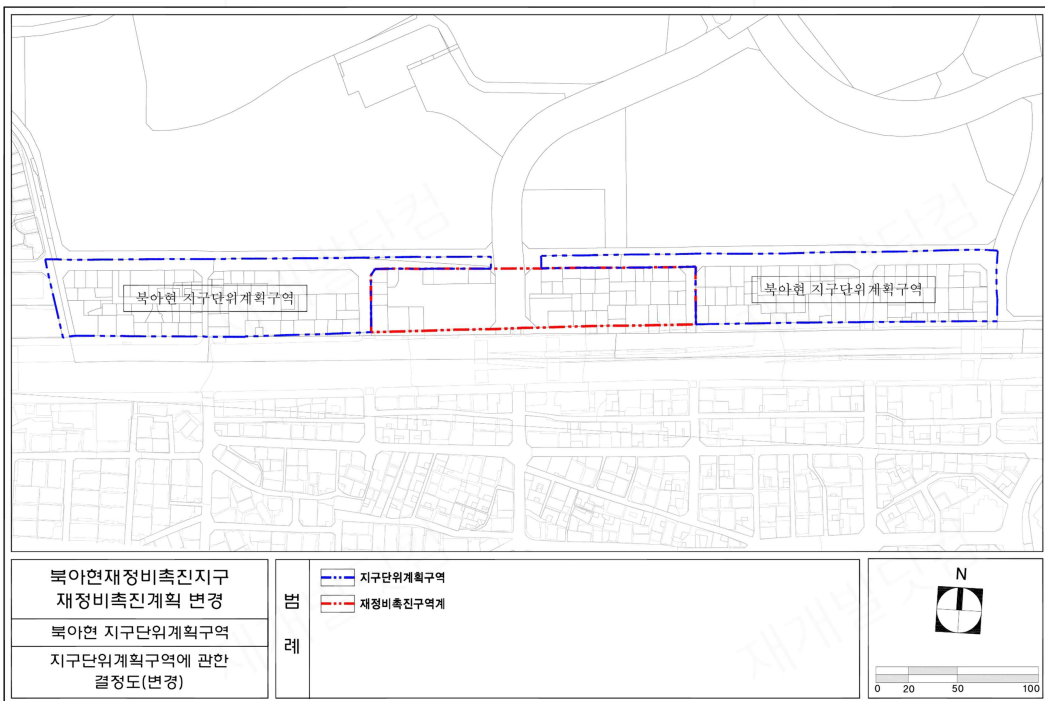
■ 북아현4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도



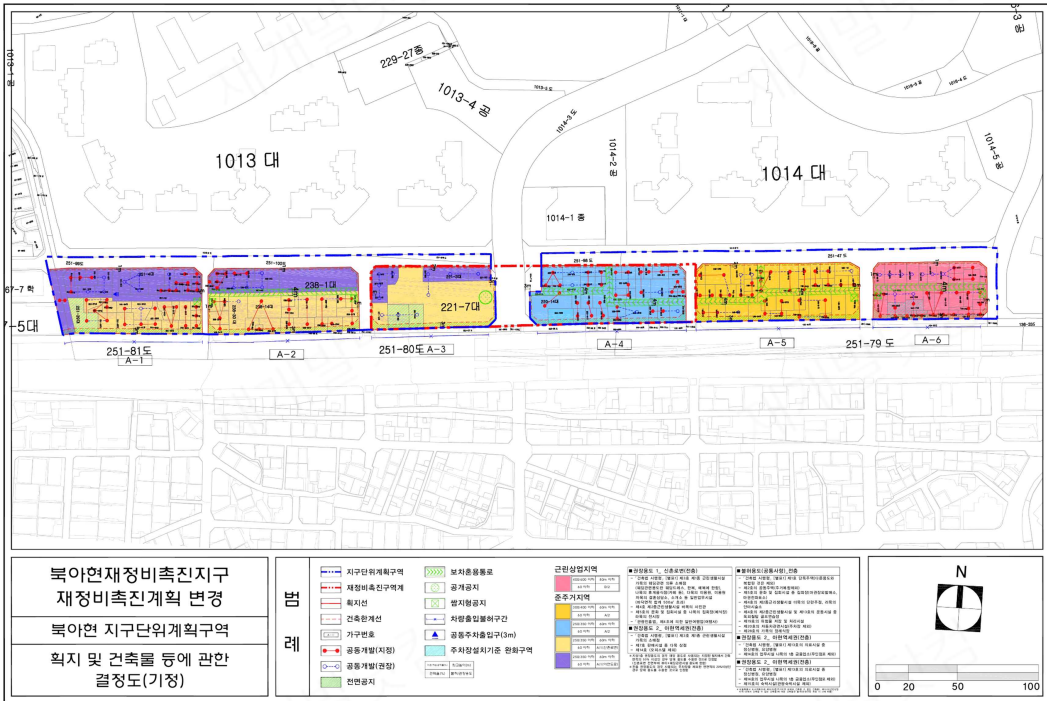
■ 북아현지구단위계획 구역결정도(기정)



■ 북아현지구단위계획 구역결정도(변경)



■ 북아현지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 북아현지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

