

◆ 서울특별시고시 제2023-131호

북아현재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(북아현1-1구역) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

1. 2006 - 357 (2006.10.19),
 2008 - 38 (2008.02.05),
 2009 - 106 (2009.03.19), 2009 - 153
 (2009.04.09), 2009 - 317 (2009.08.20), 2009 - 407
 (2009.10.22), 2010 - 190 (2010.05.20),
 2011 - 382 (2011.12.15), 2012 - 246 (2012.09.13),
 2012 - 267 (2012.10.11), 2013 - 31 (2013.02.07),
 2013 - 127 (2013.04.25), 2013 - 257 (2013.08.01),
 2013 - 357 (2013.10.24), 2013 - 391 (2013.11.28.),
 2014 - 412 (2014.12.04), 2016 - 54 (2016.02.25.),
 2016 - 72 (2016.03.17.), 2016 - 245 (2016.08.11.),
 2017 - 80 (2017.03.09.), 2018 - 398 (2018.12.06.),
 2020 - 231 (2020.06.04.), 2020 - 338 (2020.08.13.),
 2021 - 384 (2021.07.22.), 2022 - 186 (2022.04.21.),
 2022 - 241 (2022.06.02.)

, 「
 」 5 1 , 12 1
 , 5 5 12 3 , 5 15
 , 「
 」 50

2. , 「
 」 8 (32) .

2023 4 13

1. . . . :

명칭	유형	위치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
북아현재정비 촉진 지구	주거지형	서대문구 북아현동 일원	900,361.6	감) 651.2	899,710.4	고지대 구릉지에 기반시설이 열악하고, 노후·불량 주택과 경의선철도 등으로 주거환경이 열악한 북아현동 일대를 기반시설 확충 및 주거환경개선 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 변경사유 : 북아현1-1구역 확정측량결과 반영에 따른 면적 감소

2. :

3. :

4.

1) : 1 - 1

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		900,361.6	감) 651.2	899,710.4	100.00
주거 용지	소 계	535,011.9	감) 742	534,269.9	59.38
	단독주택	5,569.0	-	5,569.0	0.62
	공동주택	473,754.5	감) 742	473,012.5	52.57
	공공임대주택(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
	유보지	1,078.5	-	1,078.5	0.12
상업 / 업무		49,506.4	-	49,506.4	5.50
계획 기반 시설	소 계	315,843.3	증) 90.8	315,934.1	35.12
	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	16,164.9	감) 904.8	15,260.1	1.70
	공공공지	4,395.9	감) 18.5	4,377.4	0.49
	도 로	126,963.8	감) 87.9	126,875.9	14.10
	철 도	8,392.2	증) 1,102	9,494.2	1.06
	광 장	136.8	-	136.8	0.01

2) . :

3) , , :

4) . :

구 분		개소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
합 계		14	69,685.5	감) 904.8	68,780.7	-
공원	소 계	10	53,520.6	-	53,520.6	-
	도시자연공원	1	-	-	-	-
	근린공원	2	31,117.8	-	31,117.8	-
	문화공원	1	-	-	-	-
	어린이공원	4	9,463.2	-	9,463.2	-
	소공원	2	12,939.6	-	12,939.6	-
녹지	소 계	4	16,164.9	감) 904.8	15,260.1	-
	연결녹지	3	7,711.8	감) 549.2	7,162.6	-
	경관녹지	2	8,453.1	감) 355.6	8,097.5	-

5) :

6) :

7) . :

8)

: 1 - 1

구분		위치	면 적(㎡)			사업의 종류
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구			900,361.6	감)651.2	899,710.4	
촉진구역(3개구역)			640,064.7	감) 1,753.2	638,311.5	
1구역			244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	주택재개발
1-1구역	북아현동 1-954번지 일대		77,825.5	감) 1,753.2	76,072.3	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	272,481.8	-	272,481.8	주택재개발
존치지역			260,296.9	증)1,102	261,398.9	
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소계		42,687.7	-	42,687.7	
	북아현지구단위 계획구역	북아현동 220번지 일대	24,714.0	-	24,714.0	
	아현지구단위 계획구역	북아현동 998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	
	마포지역 도시환경 정비사업구역	북아현동 886-1번지 일대	-	-	-	
존치시설 및 건축물	소계		217,609.2 주1)(221,597.9)	증)1,102	218,711.2 주1)(222,699.9)	
	KT, 아현성결교회	북아현동 35-1번지 일대	16,054.7	-	16,054.7	
	한성중·고교	북아현동 170-1번지 일대	28,679.2 주1)(28,689.5)	-	28,679.2 주1)(28,689.5)	
	북성초교	북아현동 215번지 일대	16,007.5	-	16,007.5	
	두산APT	북아현동 1009대	22,704.0	-	22,704.0	
	충정로2가 190-10일원	충정로2가 190-10번지 일대	8,813.0	-	8,813.0	
	경기대	충정로2가 68-9번지 일대	14,744.8 주1)(17,779.5)	-	14,744.8 주1)(17,779.5)	
	인창중·고교	충정로2가 70-2번지 일대	14,463.0 주1)(15,406.7)	-	14,463.0 주1)(15,406.7)	
	충정로2가 55일원	충정로2가 55번지 일대	8,032.0	-	8,032.0	
	증정냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	
	충정로3가 3-73일원	충정로3가 3-73번지 일대	500.0	-	500.0	

구분			위치	면 적(㎡)			사업의 종류
				기정	변경	변경후	
	경의선	북아현동 118-96번지 일대	12,693.2	증)1,102	13,795.2		
	북성교회	북아현동 229-27번지	1,646.0	-	1,646.0		
	기타	-	57,233.8	-	57,233.8		

주1) 「조치시설 및 건축물 소계」의 관호내 면적은 북아현 1-3구역내 한성중고교(10.3㎡), 북아현3구역내 경기대(3,034.7㎡), 인창중고교(883.8㎡) 포함면적임

9)

가. 1 () : 1 - 1

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	100.0	
주거 용지	소 계	241,647.8	감) 1,753.2	239,894.6	98.7	
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.6	
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.7	
	2종일반주거지역(12층)	194,318.6	감) 1,753.2	192,565.4	79.3	
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.3	
	준주거지역	9,412.0	-	9,412.0	3.8	
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.3	
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.3	

. 2 () :

. 3 () :

10)

: 1 - 1

구분	구역명		주용도	용적률(%)				건폐율	높이계획	
				기준		상한			평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)
				주거	준주거	주거	준주거			
잔치구역	북아현 1구역		공동주택 및 부대복리시설	210.0	285.0	249.1	451.0	60이하	18.1/35	103이하
	북아현 1-1구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	235.0	-	60이하	17.0/20	103이하
		변경	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	238.0	-	60이하	17.0/20	103이하
	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	22.4/30	93이하

11)

: 1 - 1

구역명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ① - ② - ③ - ④	
							면적	비율
북아현 1구역		243,053.6	81,497.8	22,613.2	33,194.6	-	25,690.0	10.56%
북아현 1-1 구역	기정	77,825.5	24,707.5	7,232.1	10,616.0	-	6,859.4	8.83%
	변경	76,072.3	23,696.3	주1)6,130.1	10,616.0		6,950.2	9.14%
북아현 1-2구역		60,335.5	21,638.2	7,383.0	8,945.3	-	5,309.9	8.80%
북아현 1-3구역		106,645.8	36,163.3	9,100.1	13,633.3	-	13,429.9	12.59%
북아현 2구역		122,776.1	31,931.6	5,082.2	13,931.4	-	15,718.1	12.80%
북아현 3구역		272,481.8	69,362.7	14,384.0	38,217.6	-	44,286.7	16.25%

주1) 북아현 1-1구역 녹지내 철도청부지(1,102㎡) 존치관리구역 편입에 따른 계획기반시설 내 국공유지 면적 감소

- 12) :
 13) :
 14) :
 15) :
 16) :
 17) :
 가. 1 ()
 (1) : 1 - 1

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 174번지 일대	244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	

- (2)
 가) : 1 - 1

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	82,509.0	감) 1,011.2	81,497.8	34.76	
	도 로	38,541.1	감) 87.9	38,453.2	15.75	
	공 원	19,202.1	-	19,202.1	7.84	
	녹 지	16,164.9	감) 904.8	15,260.1	6.47	
	공공공지	4,362.9	감) 18.5	4,344.4	1.78	
	공공청사	1,671.9	-	1,671.9	0.68	
	문화복지시설	2,419.0	-	2,419.0	0.99	
	학 교	10.3	-	10.3	1.19	
	광 장	136.8	-	136.8	0.06	
획지	소 계	162,297.8	감) 742	161,555.8	65.16	

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	1-1-1	47,173.3	감) 732.7	46,440.6	19.25	
	1-1-2	3,311.7	감) 8.8	3,302.9	1.35	
	1-1-3	2,418.0	감) 0.5	2,417.5	0	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.00	
	1-2-1	20,848.0	-	20,848.0	8.50	
	1-2-2	17,238.6	-	17,238.6	7.04	
	1-2-3	610.7	-	610.7	0.25	
	1-3-1	28,083.1	-	28,083.1	11.46	
	1-3-2	19,626.7	-	19,626.7	8.01	
	1-3-3	12,721.8	-	12,721.8	5.20	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	3.36	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	0.74	

)

□ : 1 - 1

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138 - 24	북아현동 187 - 18	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138 - 24	북아현동 187 - 18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확정측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176 - 114	대현동 65 - 16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176 - 114	대현동 65 - 16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확정측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	3	(9)	12	국지 도로	254	북아현동 176 - 87	북아현동 176 - 111	일반 도로		서고제38호 (11.12.15)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331	북아현동 216-43	북아현동 209-20	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	대현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	국지 도로	954	북아현동 251-70	북아현동 산1-241 (176-51)	일반 도로		총고제903호 (39.11.18)	
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	북아현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	대현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(3)	12	국지 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	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중(집)1-(2))	대현동 170-1	일반 도로		서고제382호 (11.12.15)	한성중고교 진출입로
기정	중로	3	(5)	6	일반 도로	91	북아현동 (중(집)1-(1))	북아현동 215-95	일반 도로		서고제246호 (12.9.13)	북성교육문화원 주차장진출입로

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 도로면적 감소 감) A=87.9㎡	• 북아현1-1구역 확장측량에 따른 면적 감소

□ : 1 - 1

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
변경	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	북아현1-1구역 녹지내 철도부지(국유지)1,102㎡ 편입

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 철도면적 증가 A=1,102.0㎡	• 북아현1-1구역 녹지내 철도부지(국유지) 존치관리구역 편입에 따른 관리 일원화

□ :

□ : 1 - 1

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	경관 녹지	북아현동 1 - 1394일대	7,556.8	감) 355.6	7,201.2	서고제38호 (08.2.5)	
기정	3	녹지	연결 녹지	북아현동 176 - 221일대	3,182.9	-	3,182.9	서고제38호 (08.2.5)	
기정	5	녹지	경관 녹지	북아현동 149 - 26일대	896.3	-	896.3	서고제382호 (11.12.15)	
기정	6	녹지	연결 녹지	북아현동 1 - 835일대	2,424.3	-	2,424.3	서고제31호 (13.2.7)	
변경	7	녹지	연결 녹지	북아현동 1 - 1540일대	2,104.6	감) 549.2	1,555.4	서고제31호 (13.2.7)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 녹지면적 감소 감) A=904.8㎡	• 북아현1-1구역 확정측량결과 반영 및 녹지내 철도부지(국유지) 일부 존치 관리구역 편입에 따른 면적 감소

□ : 1 - 1

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65 - 12 일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148 - 26 일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	16	공공공지	북아현동 200 - 11외 3필지	207.1	-	207.1	서고제38호 (08.2.5)	
기정	17	공공공지	북아현동 251 - 89외 3필지	538.3	감) 3.5	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북아현동 189 - 41일대	865.2	감) 15.0	850.2	서고제38호 (08.2.5)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 면적 감소 A=18.5㎡	• 북아현1-1구역 확정측량에 따른 면적 감소

□ :

□ :

□ :

□ :

□ :
□ :
)
)
□ : 1 - 1

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	북아현 1 재 정 비 축 진 구 역	244,806.8	1-1-1	47,173.3	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	235.0이하	17.0 /20이하 (103m이하)
			1-1-2	3,311.7	북아현동 1-1566일대					
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대					
			1-1-4	215.0	북아현동1-830일대					
			1-2-1	20,848.0	북아현동 174일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	244.62 이하	15.5 /20이하 (103m이하)
			1-2-2	17,238.6	북아현동 168-16일대					
			1-2-3	610.7	북아현동 215-1일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
			1-3-1	28,083.1	북아현동 236-9일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	261.8이하	20.8 / 35이하 (106.05m 이하)
			1-3-2	19,626.7	북아현동 158-1일대					
			1-3-3	12,721.8	북아현동 146-5일대					
			1-3-4	8,228.3	북아현동 137-3일대	-	공동주택 및 업무시설 및 판매시설 및 근린생활시설	60이하	451이하	
			1-3-5	1,822.6	북아현동 217-34일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
변경	북아현 1 재 정 비 축	243,053.6	1-1-1	46,440.6	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	238.0이하	17.0 /20이하 (103m이하)
			1-1-2	3,302.9	북아현동 1-1566일대					
			1-3-3	2,417.5	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동1-830일대	-	종교시설	60이하	200이하	-

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
진 구 역			1-2-1	20,848.0	북아현동 174일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	244.62 이하	15.5 /20이하 (103m이하)
			1-2-2	17,238.6	북아현동 168-16일대					
			1-2-3	610.7	북아현동 215-1일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
			1-3-1	28,083.1	북아현동 236-9일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	261.8이하	20.8 /35이하 (106.05m 이하)
			1-3-2	19,626.7	북아현동 158-1일대					
			1-3-3	12,721.8	북아현동 146-5일대					
			1-3-4	8,228.3	북아현동 137-3일대	-	공동주택 및 업무시설 및 판매시설 및 근린생활시설	60이하	451이하	
			1-3-5	1,822.6	북아현동 217-34일대	-	종교시설	60이하	200이하	

()

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)								
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분	합계	분양(전용면적, m2)				임대(전용면적, m2)				
				소계	85초과	60 ~ 85 이하	60 이하	소계	40이하	40 ~ 50 이하	50 ~ 60 이하	
			세대수	4,076	3,353	172	2,056	1,125	723	344	291	88
			비율(%)	100	82.2	4.2	50.4	27.6	17.8	8.5	7.1	2.2
건축물의 건축선에 관한 계획		- 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 - 북아현재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름										
기타		준주거·근린상업지역(1-3-4획지)에서 공동주택 및 근린생활시설이 복합된 건축물의 주거용으로 사용되는 부분의 면적(부대시설의 면적을 포함한다)이 연면적 합계의 70%이하로 한다.										

)

:

)

:

1 - 1 ()
(1)

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 1-954번지 일대	77,825.5	감)1,753.2	76,072.3	

○ ()

구분	변경내용	변경사유
변경	• 구역면적 감소 감) A=1,753.2㎡	• 북아현1-1구역 확정측량결과 반영 및 녹지내 철도부지(국유지) 일부 존치관리구역 편입에 따른 면적 감소

(2)
가)

구분	명칭	면 적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		77,825.5	감) 1,753.2	76,072.3	100.00	
정비 기반 시설 등	소 계	24,707.5	감) 1,011.2	23,696.3	31.15	
	도 로	11,218.3	감) 87.9	11,130.4	14.63	
	녹 지	12,085.7	감) 904.8	11,180.9	14.70	
	공공공지	1,403.5	감) 18.5	1,385.0	1.82	
택지 (획지)	소 계	53,118.0	감) 742	52,376.0	68.85	
	1-1-1	47,173.3	감) 732.7	46,440.6	61.05	
	1-1-2	3,311.7	감) 8.8	3,302.9	4.34	
	1-1-3	2,418.0	감) 0.5	2,417.5	3.18	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.28	종교용지

)

□ :

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138 - 24	북아현동 187 - 18	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138 - 24	북아현동 187 - 18	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확장측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176 - 114	대현동 65 - 16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176 - 114	대현동 65 - 16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확장측량에 따른 면적 일부 변경

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 도로면적 감소 감) A=87.9㎡	• 북아현1-1구역 확장측량에 따른 면적 감소

□ :

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	경관 녹지	북아현동 1 - 1394일대	7,556.8	감) 355.6	7,201.2	서고제38호 (08.2.5)	
기정	6	녹지	연결 녹지	북아현동 1 - 835일대	2,424.3	-	2,424.3	서고제31호 (13.2.7)	
변경	7	녹지	연결 녹지	북아현동 1 - 1540일대	2,104.6	감) 549.2	1,555.4	서고제31호 (13.2.7)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 녹지면적 감소 감) A=904.8㎡	• 북아현1-1구역 확장측량결과 반영 및 녹지내 철도부지(국유지) 일부 존치관리구역 편입에 따른 면적 감소

□ :

□ :

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	17	공공공지	북아현동 251-89외 3필지	538.3	감) 3.5	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
변경	18	공공공지	북아현동 189-41일대	865.2	감) 15.0	850.2	서고제38호 (08.2.5)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 공공공지 면적 감소 감) A=18.5㎡	• 북아현1-1구역 확정측량에 따른 면적 감소

) :

) . :

□ .

구역구분		구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
북아현 1-1구역	77,825.5	-	-	서울시 서대문구 북아현동 1-954번지일대	615	-	-	615	-	기정
	76,072.3	-	-		615	-	-	615	-	변경

□

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	북아현1 재정비 촉진 구역	77,825.5	1-1-1	47,173.3	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	235.0 이하	17.0 /20이하 (103m이하)
			1-1-2	3,311.7						
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설 (테니스장)	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동1-830대	-	종교시설	60이하	200이하	-
변경	북아현1 재정비 촉진 구역	76,072.3	1-1-1	46,440.6	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	238.0 이하	17.0 /20이하 (103m이하)
			1-1-2	3,302.9	북아현동 1-1566일대					

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수		
	명칭	면적(m2)	명칭	면적(m2)								
			1-1-3	2,417.5	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설 (테니스장)	60이하	200이하	-		
			1-1-4	215.0	북아현동1-830대	-	종교시설	60이하	200이하	-		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	합계	분양(전용면적, m2)			임대(전용면적, m2)				
					소계	85초과	60 ~ 85 이하	60 이하	소계	40이하	40 ~ 50 이하	50 ~ 60 이하
			세대수	1,226	992	34	561	397	234	108	94	32
			비율(%)	100	80.9	2.8	45.7	32.4	19.1	8.8	7.7	2.6
건축물의 건축선에 관한 계획			•건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 •북아현재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름									

) :

) :

) (가)(2012.10.16) :

. 1 - 2 () :

. 1 - 3 () :

. 2 () :

. 3 () :

■ 1
1
17
가
가.
(1) ()

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	북아현1 재정비촉진구역 지구단위계획구역	서울시 서대문구 북아현동 174번지 일대	244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	-

(1) ()

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		244,806.8	감) 1,753.2	243,053.6	100.0	
주거 용지	소 계	241,647.8	감) 1,753.2	239,894.6	98.7	
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.6	
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.7	
	2종일반주거지역(12층)	194,318.6	감) 1,753.2	192,565.4	79.3	
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.3	
	준주거지역	9,412.0	-	9,412.0	3.8	
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.3	
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.3	

(2) ()

□ :

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	(2)	20	집산도로	982	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산도로	982	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	1·1구역 확장측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1·1구역 확장측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	3	(9)	12	국지 도로	254	북아현동 176-87	북아현동 176-111	일반 도로		서고제38호 (11.12.15)	
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331	북아현동 216-43	북아현동 209-20	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	대현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	국지 도로	954	북아현동 251-70	북아현동 산1-241 (176-51)	일반 도로		총고제903호 (39.11.18)	
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	북아현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	대현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(3)	12	국지 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	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중(집)1-(2))	대현동 170-1	일반 도로		서고제382호 (11.12.15)	한성중·고교 진출입로
기정	중로	3	(5)	6	일반 도로	91	북아현동 (중(집)1-(1))	북아현동 215-95	일반 도로		서고제246호 (12.9.13)	북성교육문화원 주차장진출입로

□ :

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
변경	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	북아현1-1구역 녹지내 철도부지(국유지)1,102㎡ 편입

□ :

□ :

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	경관 녹지	북아현동 1-1394일대	7,556.8	감) 355.6	7,201.2	서고제38호 (08.2.5)	
기정	3	녹지	연결 녹지	북아현동 176-221일대	3,182.9	-	3,182.9	서고제38호 (08.2.5)	
기정	5	녹지	경관 녹지	북아현동 149-26일대	896.3	-	896.3	서고제382호 (11.12.15)	
기정	6	녹지	연결 녹지	북아현동 1-835일대	2,424.3	-	2,424.3	서고제31호 (13.2.7)	
변경	7	녹지	연결 녹지	북아현동 1-1540일대	2,104.6	감) 549.2	1,555.4	서고제31호 (13.2.7)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 녹지면적 감소 감) A=904.8㎡	• 북아현1-1구역 확정측량결과 반영 및 녹지내 철도부지(국유지) 일부 존치 관리구역 편입에 따른 면적 감소

□ :

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12 일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	11	공공공지	북아현동 148-26 일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	16	공공공지	북아현동 200-11외 3필지	207.1	-	207.1	서고제38호 (08.2.5)	
기정	17	공공공지	북아현동 251-89외 3필지	538.3	감) 3.5	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북아현동 189-41일대	865.2	감) 15.0	850.2	서고제38호 (08.2.5)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 면적 감소 A=18.5㎡	• 북아현1-1구역 확정측량에 따른 면적 감소

- ☐ :
☐ :
☐ :
☐ :
☐ :
☐ :

. 가

□ 가

:

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소 계	10,050.9	감) 742	161,555.8	100.00	
	1-1-1	47,173.3	감) 732.7	46,440.6	28.75	
	1-1-2	3,311.7	감) 8.8	3,302.9	2.04	
	1-1-3	2,418.0	감) 0.5	2,417.5	1.50	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.13	

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	1-2-1	20,848.0	-	20,848.0	12.90	
	1-2-2	17,238.6	-	17,238.6	10.67	
	1-2-3	610.7	-	610.7	0.38	
	1-3-1	28,083.1	-	28,083.1	17.38	
	1-3-2	19,626.7	-	19,626.7	12.15	
	1-3-3	12,721.8	-	12,721.8	7.87	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	5.10	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	1.13	

☐ :
☐ :
☐ :

구 분		용 적 륜(%)				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
기정	1·1·1, 1·1·2 (공동주택)	210	-	235 이하	-	
변경	1·1·1, 1·1·2 (공동주택)	210	-	238 이하	-	

☐ :

18)

가.

()

구분	지구명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
변경	북아현 재정비촉진지구	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	900,361.6	감) 651.2	899,710.4	최초결정일 2006.10.19

○

구분	도면표시 번 호	위 치	변경내용	변경사유
변경	1	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	• 면적변경 : 감) A=651.2㎡ (900,361.6 → 899,710.4㎡)	• 북아현1-1구역 확정측량결과 반영에 따른 면적 감소

. () : 1 - 1

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		900,361.6	감) 651.2	899,710.4	100.0	
주거 용지	1종일반주거지역	11,250.9	-	11,250.9	1.3	
	2종일반주거지역(7층)	163,366.6		163,366.6	18.2	
	2종일반주거지역(12층)	624,243.8	감) 651.2	623,592.6	69.3	
	3종일반주거지역	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	

. :

. :

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	2	주1)북아현 지구단위계획구역	대현동 37번지 일대	24,714.0	-	24,714.0	
기정	3	아현 지구단위계획구역	북아현동 998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	

주1) 북아현지구단위계획구역의 구역명(신촌→북아현)은 서고제338호('20.8.13.)으로 적용

(1) :
□ : 1 - 1

구분	구 모				기능	연장 (m)	위치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	3	42	12	집산 도로	1700 (909)	현저동	아현동	일반 도로		건고제177호 (62.12.8)	
기정	중로	1	(6)	20	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)	
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	981	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산 도로	981	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확정측량에 따른 면적 일부 변경
기정	중로	1	(3)	20	집산 도로	954	북아현동 251-70	북아현동 산1-241	일반 도로		충고제903호 (39.11.18)	
기정	중로	1	(4)	20	집산 도로	766	북아현동 130-19	충정로3가 7-35	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(5)	20	집산 도로	974	충정로2가 69-6	북아현동 1-452	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	1-1구역 확정측량에 따른 면적 일부 변경
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	중로	3	(5)	12	집산 도로	133	북아현동 135-4	북아현동 130-6	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	

()

구분	구 모				기능	연장 (m)	위치		기능	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	3	(6)	12	집산 도로	323	북아현동 826	북아현동 126-22	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(7)	12	집산 도로	220	충정로3가 33-4	북아현동 113-33	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(8)	12	집산 도로	311	북아현동 3-130	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)	
기정	소로	2	(3)	8	국지 도로	33	북아현동 156-28	북아현동 156-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(4)	8	국지 도로	140	북아현동 1-94	북아현동 1-609	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(5)	8	특수 도로	41	북아현동 251-39	북아현동 251-11	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(7)	8	국지 도로	40	북아현동 130-1	북아현동 130-34	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	2	(9)	8	국지 도로	38	북아현동 1-228	북아현동 1-30	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(10)	8	국지 도로	96	북아현동 1-50	북아현동 1-48	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(1)	4	특수 도로	41	북아현동 251-45	북아현동 251-1	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331	북아현동 216-43	북아현동 209-20	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(3)	6	국지 도로	81	북아현동 1006	북아현동 119-3	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(4)	4	특수 도로	86	충정로3가 1-35	충정로3가 1-40	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	1	4	국지 도로	23	북아현동 (중(집)3-(6))	북아현동 999	일반 도로	북아현동	서고제260호 (00.9.19)	
기정	소로	3	2	4	국지 도로	48	북아현동 (중(집)3-(6))	북아현동 980	일반 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)	
기정	소로	3	(5)	6	일반 도로	91	북아현동 (중(집)1-(1))	북아현동 215-95	일반 도로		서고제246호 (12.9.13)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 도로면적 감소 감) A=87.9㎡	• 북아현1-1구역 확장측량에 따른 면적 감소

□

:

□

: 1 - 1

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	아현동 정차장	도시 철도	경기공전앞		-	230	3,985.6 (258.4)	건고232호 (77.12.1)	아현역 - 소공원⑦78.4㎡ 중복결정
변경	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	북아현1-1구역 녹지내 철도부지(국유지)1,102㎡ 편입

주) 연장 및 면적내 ()는 재정비촉진지구내 수치임

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 철도면적 증가 A=1,102.0㎡	• 북아현1-1구역 녹지내 철도부지(국유지) 존치관리구역 편입에 따른 관리 일원화

(2)

□

:

□

: 1 - 1

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	녹지	경관 녹지	북아현동 1-1394일대	7,556.8	감) 355.6	7,201.2	서고제38호 (08.2.5)	
기정	3	녹지	연결 녹지	북아현동 176-221일대	3,182.9	-	3,182.9	서고제38호 (08.2.5)	
기정	4	녹지	연결 녹지	북아현동 451일대	5,687.3	-	5,687.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	5	녹지	경관 녹지	북아현동 149-26일대	896.3	-	896.3	서고제382호 (11.12.15)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	녹지	연결 녹지	북아현동 1-835일대	2,424.3	-	2,424.3	서고제31호 (13.2.7)	
변경	7	녹지	연결 녹지	북아현동 1-1540일대	2,104.6	감) 549.2	1,555.4	서고제31호 (13.2.7)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 녹지면적 감소 감) A=904.8㎡	• 북아현1-1구역 확정측량결과 반영 및 녹지내 철도부지(국유지) 일부 존치관 리구역 편입에 따른 면적 감소

□ : 1 - 1

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12 일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148-26 일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	12	공공공지	북아현동 129-35	175.1	-	175.1	서고제38호 (08.2.5)	
기정	13	공공공지	북아현동 915 일대	443.0	-	443.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	14	공공공지	북아현동 1-271 일대	1,352.0	-	1,352.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	15	공공공지	충정로2가 69-12 일대	909.4	-	909.4	서고제38호 (08.2.5)	
기정	16	공공공지	북아현동 200-11외 3필지	207.1	-	207.1	서고제38호 (08.2.5)	
변경	17	공공공지	북아현동 251-89외 3필지	538.3	감) 3.5	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
변경	18	공공공지	북아현동 189-41일대	865.2	감) 15.0	850.2	서고제38호 (08.2.5)	
기정	19	공공공지	충정로3가 3-305 일대	1,280.7	-	1,280.7	서고제38호 (08.2.5)	
기정	20	공공공지	충정로2가 190-13 일대	1,048.7	-	1,048.7	서고제38호 (08.2.5)	

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	21	공공공지	충정로3가 32 - 54 일대	1,872.7	-	1,872.7	서고제38호 (08.2.5)	
기정	22	공공공지	충정로3가 35 - 35 일대	1,078.5	-	1,078.5	서고제38호 (08.2.5)	

○

구분	변경내용	변경사유
변경	• 면적 감소 A=18.5㎡	• 북아현1 - 1구역 확정측량에 따른 면적 감소

□ :

(3) :

□ :

(4) • :

□ :

□ :

□ :

□ :

□ :

□ :

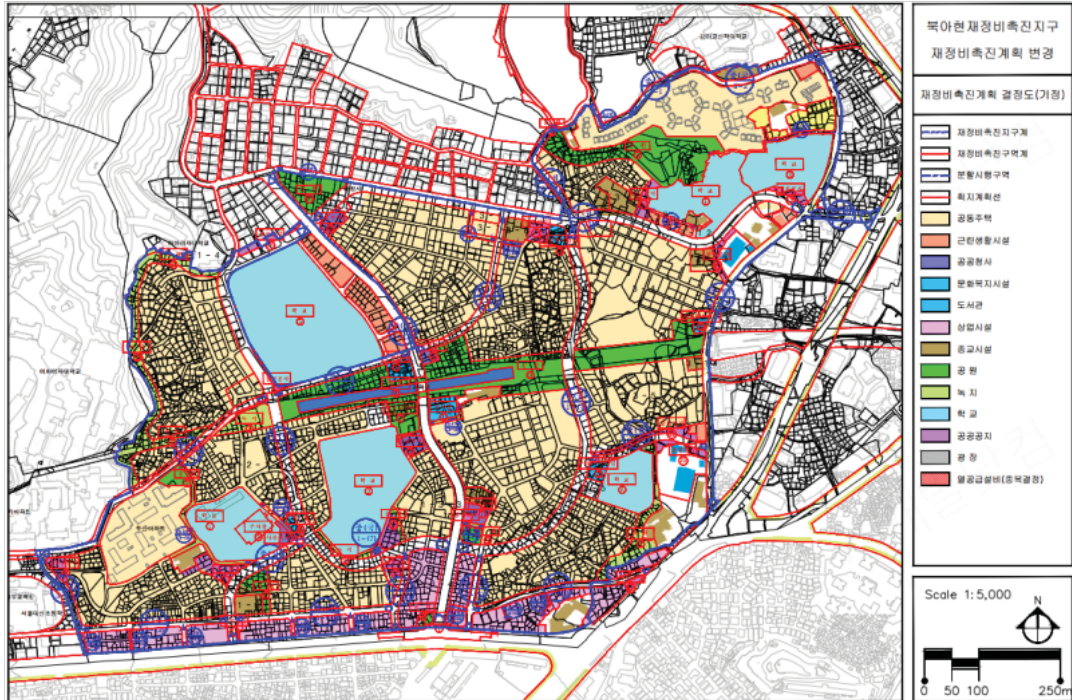
5. , ,

7. (02 - 2133 - 7224)

(02 - 330 - 1640)

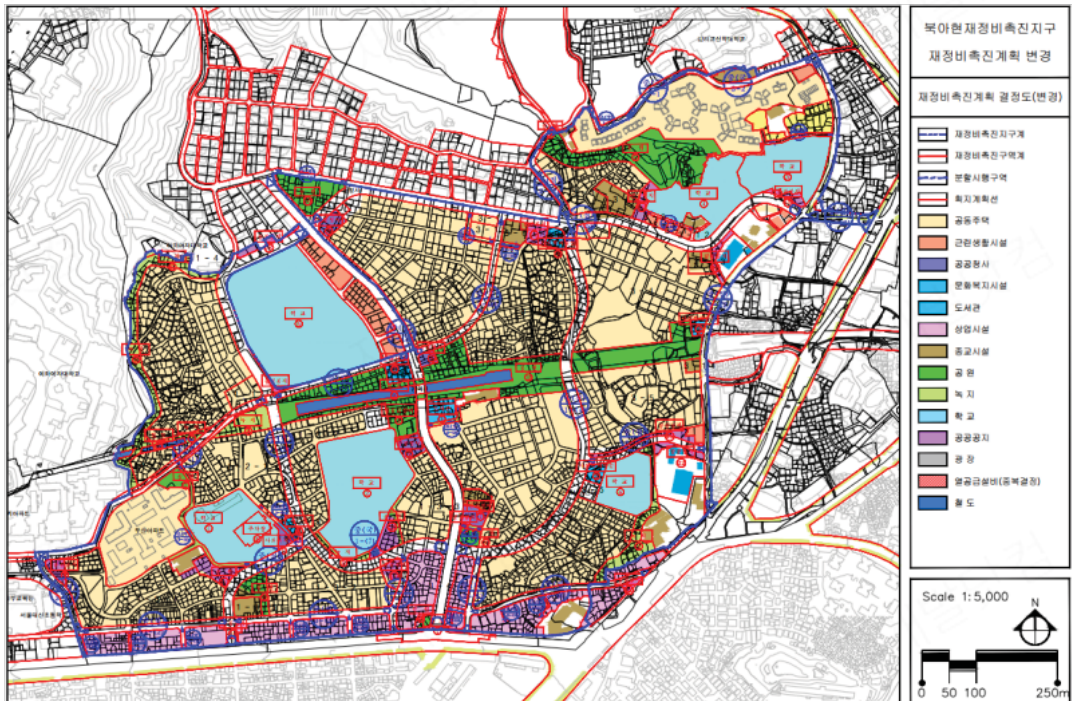
■

()



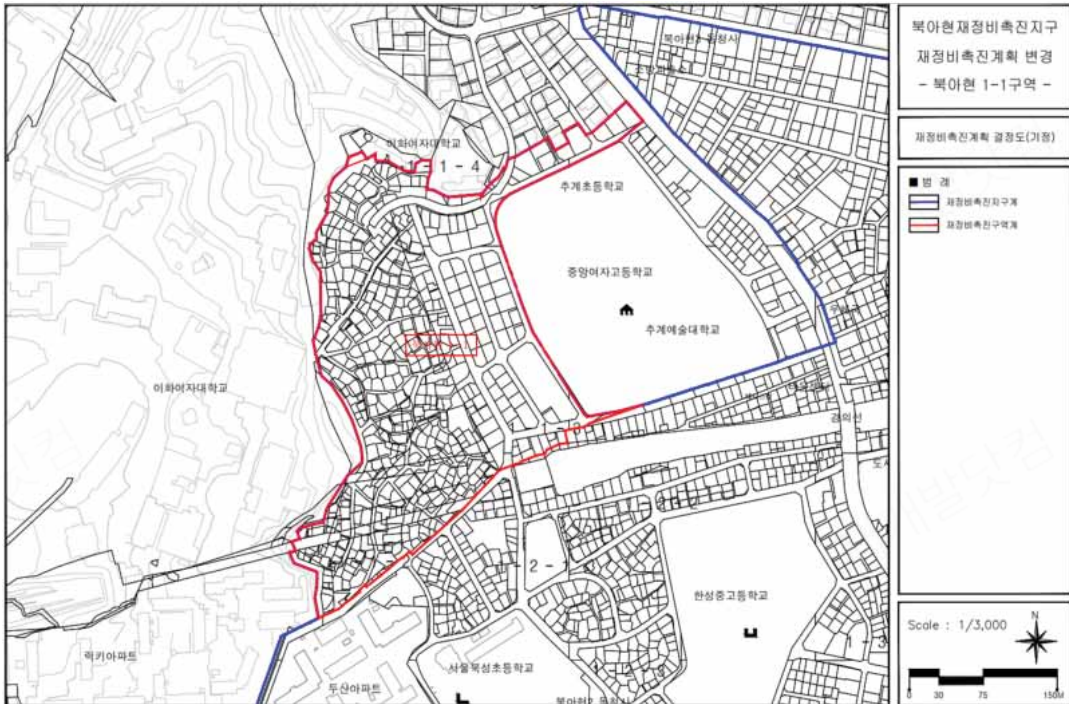
■

()



1 - 1

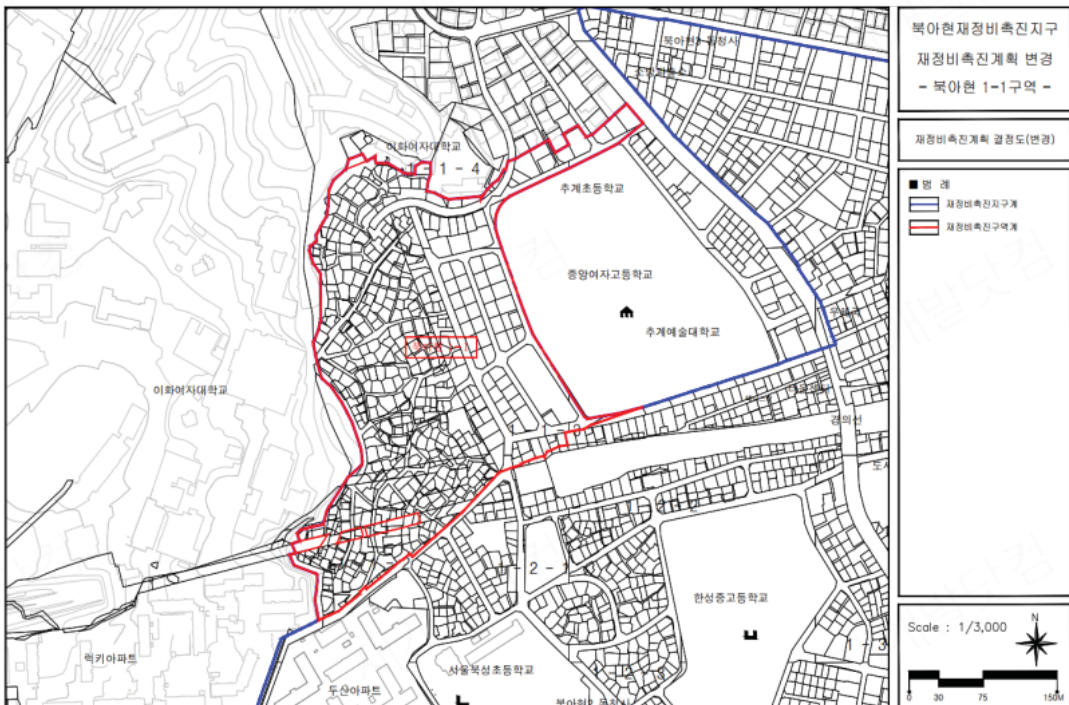
()



■

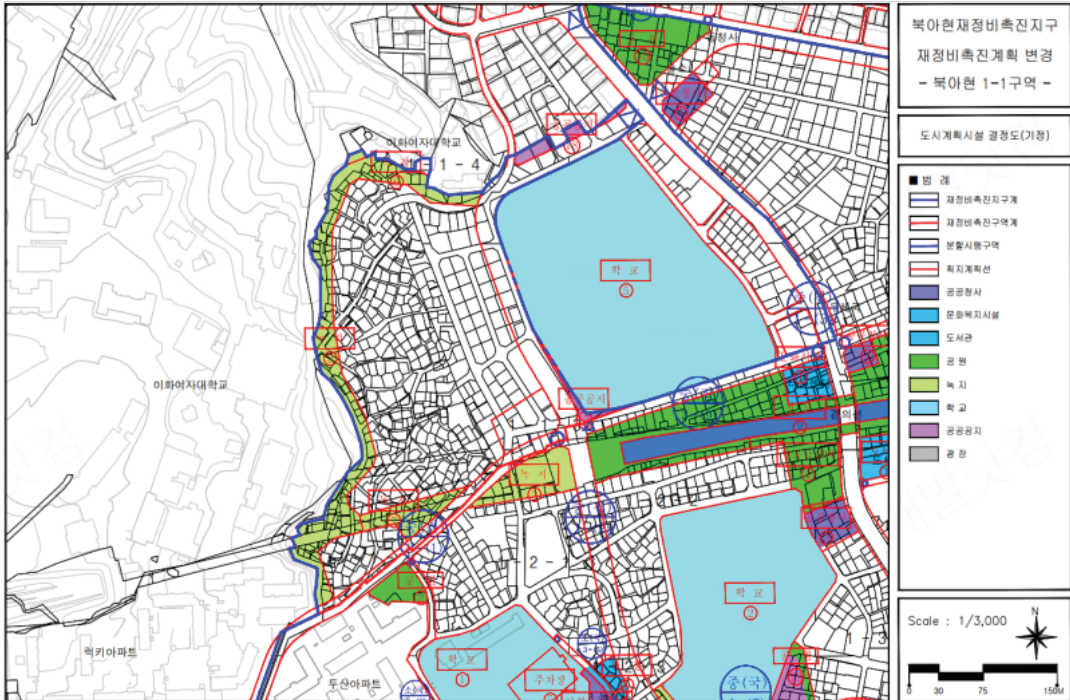
1 - 1

()



1 - 1

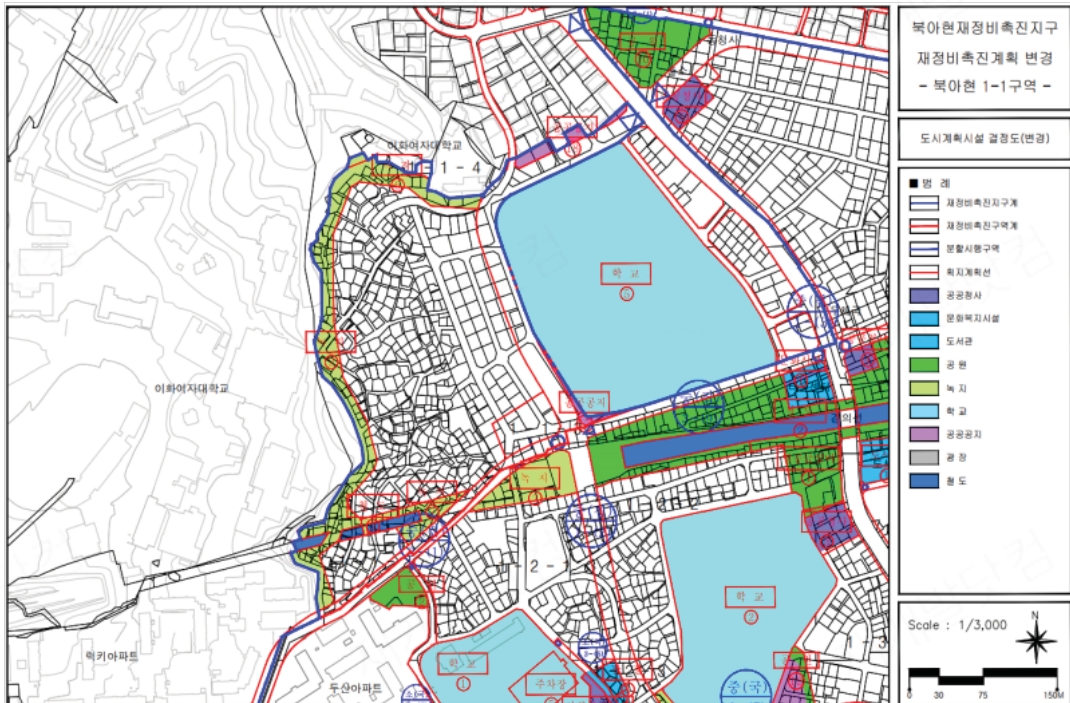
()



■

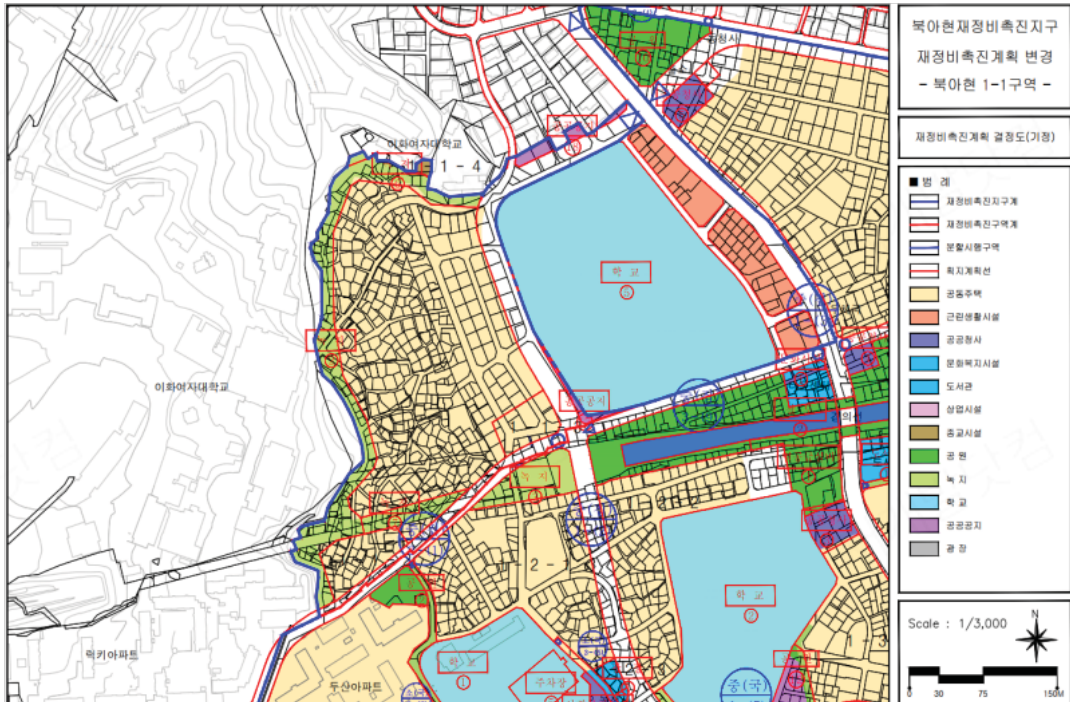
1 - 1

()



1 - 1

()



■

1 - 1

()

