

◆ 서울특별시고시 제2023-203호

북아현재정비촉진지구 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.), 2023 - 131 (2023.04.13.)

, 「 12 1
, 12 3 , 15 , 「
」 50 .

2. 「 」
8 (32) .

2023 5 25

1. . . . :

명칭	유형	위치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
북아현재정비 촉진 지구	주거지형	서대문구 북아현동 일원	899,710.4	-	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

2. :
3. :
4.
 - 1) :
 - 2) . :
 - 3) , , :
 - 4) . :
 - 5) :
 - 6) :
 - 7) . :
 - 8) : 1 - 1

구분		위치	면 적(㎡)			사업의 종류
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구			899,710.4	-	899,710.4	
촉진구역(3개구역)			638,311.5	증) 1,102.0	639,413.5	
1구역			243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	주택재개발
1-1구역		북아현동 1-954번지 일대	76,072.3	증) 1,102.0	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	-	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			261,398.9	감)1,102.0	260,296.9	
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		218,711.2 주1)(222,699.9)	감)1,102.0	217,609.2 주1)(221,597.9)	
	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)	

구분		위치	면 적(㎡)			사업의 종류	
			기정	변경	변경후		
		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	
		중정·냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	
		충정로3가 3 - 73일원	충정로3가 3 - 73번지 일대	500.0	-	500.0	
		경의선	북아현동 118 - 96번지 일대	13,795.2	감)1,102.0	12,693.2	
		북성교회	북아현동 229 - 27번지	1,646.0	-	1,646.0	
		기타	-	57,233.8	-	57,233.8	

주1) 「존치시설 및 건축물 소계」의 괄호내 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(%)	비고
	기 정	증 · 감	변 경		
합 계	243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	100.0	
주거 용지	소 계	239,894.6	증) 1,102.0	240,996.6	98.71
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.58
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.69
	2종일반주거지역(12층)	192,565.4	증) 1,102.0	193,667.4	79.32
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.27
	준주거지역	9,412.0	-	9,412.0	3.85
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.29
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.29

. 2 () :

. 3 () :

10) . :

11) : 1 - 1

구 역 명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)				
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ① - ② - ③ - ④
							면적 비율
북아현 1구역		244,155.6	81,497.8	22,613.2	33,194.6	-	25,690.0 10.52%
북아현 1-1 구역	기정	76,072.3	23,696.3	6,130.1	10,616.0	-	6,950.2 9.14%
	변경	77,174.3	24,798.3	주1)7,232.1	10,616.0	-	6,950.2 9.01%
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) 존치관리구역 내 철도시설(1,102㎡) 북아현1-1구역 편입에 따른 계획기반시설 내 국공유지 면적 증가

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	243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	-

(2)

가)

: 1 - 1

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	81,497.8	증) 1,102.0	82,599.8	33.83	
	도 로	38,453.2	-	38,453.2	15.75	
	공 원	19,202.1	-	19,202.1	7.86	
	녹 지	15,260.1	-	15,260.1	6.25	
	공공공지	4,344.4	-	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	0.01	
	광 장	136.8	-	136.8	0.06	
	철 도	-	증) 1,102.0	1,102.0	0.45	
획지	소 계	161,555.8	-	161,555.8	66.17	
	1-1-1	46,440.6	-	46,440.6	19.02	
	1-1-2	3,302.9	-	3,302.9	1.35	
	1-1-3	2,417.5	-	2,417.5	0.99	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.09	
	1-2-1	20,848.0	-	20,848.0	8.54	
	1-2-2	17,238.6	-	17,238.6	7.06	
	1-2-3	610.7	-	610.7	0.25	
	1-3-1	28,083.1	-	28,083.1	11.50	
	1-3-2	19,626.7	-	19,626.7	8.04	
	1-3-3	12,721.8	-	12,721.8	5.21	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	3.37	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	0.75	

)

☐ :

☐ : (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)	건교232호 (77.12.1)	아현역 소공원①78.4㎡중복결정
기정	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	존치관리구역 내 철도시설(1,102㎡) 북아현1-1구역에 편입

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

)

:

) : 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 정비 축진구역	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					
			1-1-3	2,417.5	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동1-830일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
			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 정비 축진구역	244,155.6	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					
			1-1-3	2,417.5	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동1-830일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
			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					

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			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 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 • 북아현정비촉진계획에 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	76,072.3	증) 1,102.0	77,174.3	

○ ()

구분	변경내용	변경사유
변경	· 구역면적 증가 증) A=1,102.0㎡	· 존치관리구역 내 철도시설 편입에 따른 면적 증가

(2)
가)

구분	명칭	면 적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		76,072.3	증) 1,102.0	77,174.3	100.00	
정비 기반 시설 등	소 계	23,696.3	증) 1,102.0	24,798.3	32.13	
	도 로	11,130.4	-	11,130.4	14.42	
	녹 지	11,180.9	-	11,180.9	14.49	
	공공공지	1,385.0	-	1,385.0	1.79	
	철 도	-	증) 1,102.0	1,102.0	1.43	
택지 (획지)	소 계	52,376.0	-	52,376.0	67.87	
	1-1-1	46,440.6	-	46,440.6	60.18	
	1-1-2	3,302.9	-	3,302.9	4.28	
	1-1-3	2,417.5	-	2,417.5	3.13	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.28	종교용지

)

□

:

□

:

(

1 - 1

)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	존치관리구역 내 철도시설 (1,102.0㎡) 북아현1-1구역에 편입

□

:

□

:

□

:

)

:

)

.

:

□

.

구역구분		구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
북아현 1-1구역	76,072.3	-	-	서울시 서대문구 북아현동 1-954번지일대	615	-	-	615	-	기정
	77,174.3	-	-		615	-	-	615	-	변경

□

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 1-1 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									
			1-1-3	2,417.5	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설 (테니스장)	60이하	200이하	-				
			1-1-4	215.0	북아현동1-830대	-	종교시설	60이하	200이하	-				
변경	북아현 1-1 재정비 촉진 구역	77,174.3	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									
			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 건설비용			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	243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	-

(1) ()

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		243,053.6	증) 1,102.0	244,155.6	100.0	
주거 용지	소 계	239,894.6	증) 1,102.0	240,996.6	98.71	
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.59	
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.69	
	2종일반주거지역(12층)	192,565.4	증) 1,102.0	193,667.4	79.32	
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.26	
	준주거지역	9,412.0	-	9,412.0	3.85	
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.29	
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.29	

(2)

□ :

□ : (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
기정	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	존치관리구역 내 철도시설(1,102㎡) 북아현1-1구역에 편입

- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :
- ☐ :

□ 가 :

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소 계	161,555.8	-	161,555.8	100.00	
	1-1-1	46,440.6	-	46,440.6	28.75	
	1-1-2	3,302.9	-	3,302.9	2.04	
	1-1-3	2,417.5	-	2,417.5	1.50	
	1-1-4	215.0	-	215.0	0.13	
	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	7.88	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	5.09	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	1.13	

- ☐ . . .
- :
- :
- :
- :
- ☐ :
- ☐ (.) :

- :
- :
- :
- :
- :
- :
- :
- :
- :
- :

18)

가. :

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

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		899,710.4	-	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)	623,592.6	-	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 번호	구역명	위 치	면 적(m2)			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)

☐

☐

☐

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
기정	2	경의선	도시 철도	서울	도라산	-	55,700 (1,100)	-	-	존치관리구역 내 철도시설(1,102㎡) 북아현1-1구역에 편입

주) 연장 및 면적내 ()는 재정비촉진지구내 수치임

(2)

☐

☐

☐

☐

(3)

☐

(4) . :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

☐ :

5. ‘ , ’

, .

6. (02 - 2133 - 7224)

(02 - 330 - 1640) .

■

()

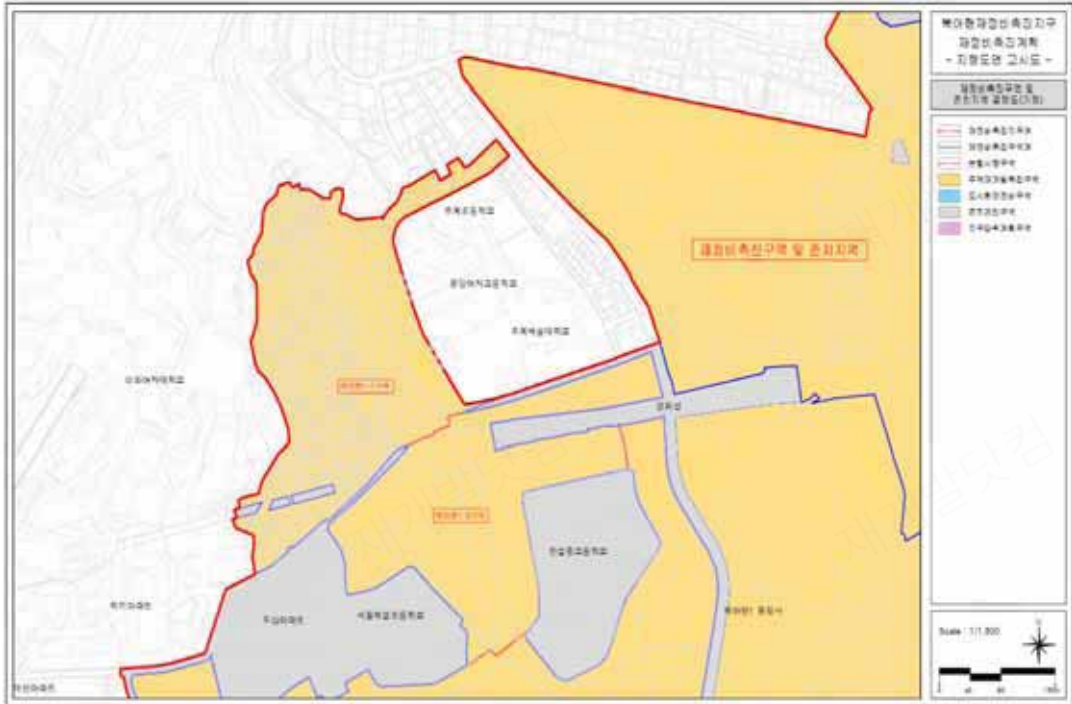


■

()



■ 1 - 1 ()



■ 1 - 1 ()

