

III. 관계도면 : 세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조

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

IV. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385), 은평구청 도시계획과(☎02-351-7405)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2018-398호

**북아현재정비촉진지구 변경지정, 북아현1-1구역 재정비촉진계획
변경결정(경미한변경) 및 지형도면 작성 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-38호(2008.2.5.)로 북아현 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2009-106호(2009.3.19.)로 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시고시 제2009-153호(2009.4.9.)로 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 고시, 서울특별시고시 제2009-317호(2009.8.20.)로 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2009-407호(2009.10.22.)로 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2010-190호(2010.5.20.)로 북아현재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2011-382호(2011.12.15.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시고시 제2012-246호(2012.9.13.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-2구역 재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시고시 제2012-267호(2012.10.11.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2013-31호(2013.2.7.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시고시 제2013-127호(2013.4.25)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-2구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2013-257호(2013.8.1.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2013-357호(2013.10.24.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2013-391호(2013.11.28.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 제2014-412호(2014.12.4.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 고시, 서울특별시고시 제2016-54호(2016.2.25.)로 북아현 재정비촉진지구.북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)고시, 서울특별시고시 제2016-72호(2016.3.17.)로 북아현 재정비촉진지구.북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)고시, 서울특별시고시 제2016-245호(2016.8.11.)로 북아현재정비촉진지구 북아현1-3구역 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 고시, 서울특별시고시 제2017-80호(2017.3.9.)로 북아현재정비촉진지구.북아현1-3구역 재정

비촉진계획 변경결정(경미한 변경)고시된 서대문구 북아현재정비촉진지구(북아현1-1재정비촉진구역)에 대하여

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시합니다.
3. 서대문구 북아현재정비촉진지구 변경지정, 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 12월 6일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

명칭	유형	위치	면적(m ²)			지정목적
			기정	변경	변경후	
북아현 재정비 촉진 지구	주거지 형	서대문구 북아현동 일원	900,178.8	감)14.0	900,164.8	고지대 구릉지에 기반시설이 열악하고, 노후·불량주택과 경의선철도 등으로 주거환경이 열악한 북아현동 일대를 기반시설확충 및 주거환경개선등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 북아현1-1재정비촉진구역 구역계 변경(지구 제척)에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 : 1-1구역 변경사항 반영

구분		면적(m ²)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
합 계		900,178.8	감)14.0	900,164.8	100.00
주거 용지	소 계	510,659.6		510,659.6	62.89
	단독주택	5,569.0		5,569.0	0.62
	공동주택	459,106.8		459,106.8	51.00
	근린생활시설	5,332.9		5,332.9	0.59
	종교시설	40,650.9		40,650.9	4.53
상업 / 업무		55,376.8		55,376.8	6.15

구분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
계획 기반 시설	소 계	334,142.4	감)14.0	334,128.4	37.13
	공공청사	5,084.9		5,084.9	0.56
	문화 / 복지시설	7,686.6		7,686.6	0.85
	학교시설	82,916.9		82,916.9	9.25
	공 원	68,367.1		68,367.1	7.60
	녹 지	21,852.2		21,852.2	2.39
	공공공지	12,531.9		12,531.9	1.39
	도 로	128,591.9	감)14.0	128,577.9	14.28
	철 도	6,950.0		6,950.0	0.77
	광 장	136.8		136.8	0.01

2) 인구·주택수용계획(35,284인 / 13,068세대) : 변경없음

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 지정 : 1-1구역 변경사항 반영

구분	위치	면 적(m ²)			사업의 종류
		기정	변경	변경후	
재정비촉진지구		900,178.8	감)14.0	900,164.8	
촉진구역(3개구역)		627,977.5	감)14.0	627,963.5	
1구역		244,820.8	감)14.0	244,806.8	
1-1구역	북아현동 1-954번지 일대	77,839.5	감)14.0	77,825.5	주택 재개발
1-2구역	북아현동 174번지 일대	60,335.5		60,335.5	주택 재개발
1-3구역	북아현동 158-1번지 일대	106,645.8		106,645.8	주택 재개발
2구역	북아현동 520번지 일대	120,055.8		120,055.8	주택 재개발
3구역	북아현동 3-66번지 일대	263,100.9		263,100.9	주택 재개발
준치지역		272,201.3		272,201.3	

구분	위치	면 적(m ²)			사업의 종류
		기정	변경	변경후	
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소계	46,271.0		48,030.0	
	신촌지구단위 계획구역	북아현동 220번지 일대	24,714.0	24,714.0	
	아현지구단위 계획구역	북아현동 998번지 일대	17,072.0	17,072.0	
	마포지역 도시환경 정비사업구역	북아현동 886-1번지 일대	6,244.0	6,244.0	
존치시설 및 건축물	소계	주1) 224,171.3 (224,181.6)		주1) 224,171.3 (224,181.6)	
	공공시설	북아현동 129-37번지 등	1,427.0	1,427.0	
	KT, 아현성결교회	북아현동 35-1번지 일대	16,475.0	16,475.0	
	북아현성결교회	북아현동 118-11대	1,474.0	1,474.0	
	한성중·고교	북아현동 170-1번지 일대	주1) 28,679.2 (28,689.5)	주1) 28,679.2 (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	8,616.0	8,616.0	
	경기대	충정로2가 68-9번지 일대	14,951.0	14,951.0	
	인창중·고교	충정로2가 70-2번지 일대	14,522.9	14,522.9	
	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	11,251.0	11,251.0	
	북성교회	북아현동 229-27번지	1,646.0	1,646.0	
	기타	-	61,847.7	61,847.7	

주1) 「한성중·고교」 및 「존치시설 및 건축물 소계」의 괄호내 면적은 북아현 1-3구역내 한성중교(10.3m²) 포함면적임

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가. 북아현 1구역(주택재개발사업) : 북아현1-1구역 구역계 변경에 따른 면적변경

구분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		244,820.8	감)14.0	244,806.8	100.0	
주거 용지	소 계	241,661.8	감)14.0	241,647.8	98.7	
	1종일반주거지역	8,767.3	감)14.0	8,753.3	3.6	
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9		28,536.9	11.7	
	2종일반주거지역(12층)	194,318.6		194,318.6	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	

나. 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음

다. 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음

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

11) 기반시설의 비용분담계획 : 1-1구역 변경사항 반영

구역명		구역면적 (m ²)	기반시설면적(m ²)				
			계획기반시설 ①	계획기반시설 내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ①-②-③- ④
북아현 1구역	기정	244,820.8	82,523.0	23,715.2	33,194.6	-	25,613.2
	변경	244,806.8	82,509.0	23,715.2	33,194.6	-	25,599.2
북아현 1-1구역	기정	77,839.5	24,721.5	7,232.1	10,616.0	-	6,873.4
	변경	77,825.5	24,707.5	7,232.1	10,616.0	-	6,859.4
북아현 1-2구역		60,335.5	21,638.2	7,383.0	8,945.3	-	5,309.9
북아현 1-3구역		106,645.8	36,163.3	9,100.1	13,633.3	-	13,429.9
북아현 2구역		120,055.8	33,643.7	4,827.0	14,183.0	-	14,633.7
북아현 3구역		271,287.9	90,363.3	32,342.0	27,493.0	-	30,528.3

※ 3구역에는 지구의 공원면적(5,181m²), 충정로진입부 도로면적(3,034m²) 포함

단, 충정로진입도로(중로1-6호선)의 보상비를 시에서 전액지원시 3구역의 순부담률 산정
에서 제외하여 재조정 봉수공원 지구의 부분은 북아현3구역 주택재개발정비사업조합에서
시행을 조건으로 순부담산정 및 용적률 인센티브에 포함

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

- 14) 기타 계획 : 변경없음
 15) 광고물 관리계획 : 변경없음
 16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음
 17) 재정비촉진구역별 정비계획
 가. 북아현 1구역(주택재개발사업)
 (1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 174번지 일대	244,820.8	감)14.0	244,806.8	

○ 재정비촉진구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 구역면적 감소 감) A=14.0m ²	• 1-1구역경계 변경사항 반영

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 : 1-1구역 변경사항 반영

구분		면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		244,820.8	감)14.0	244,806.8	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	82,523.0	감)14.0	82,509.0	33.77	
	도 로	38,555.1	감)14.0	38,541.1	15.75	
	공 원	19,202.1		19,202.1	7.84	
	녹 지	16,164.9		16,164.9	6.47	
	공공공지	4,362.9		4,362.9	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	0.20	
	광 장	136.8		136.8	0.06	
택 지 (획 지)	소 계	162,297.8		162,297.8	21.59	
	1-1-1	47,173.3		47,173.3	19.25	
	1-1-2	3,311.7		3,311.7	1.35	
	1-1-3	2,418.0		2,418.0	0.99	

구분		면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
택 지 (획 지)	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	

나) 도시계획시설 설치계획

□ 도로 : 1-1구역 변경사항 반영

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	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	선형일부변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
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)	

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	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

○ 도로결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	도로	• 변경 감) A=14.0㎡	• 구역경계 조정에 따른 도로선형 변경으로 면적감소

- ☐ 철도 : 변경없음
☐ 공원 : 변경없음
☐ 녹지 : 변경없음
☐ 공공공지 : 변경없음
☐ 광장 : 변경없음
☐ 열공급 설비 : 변경없음
☐ 공공청사 : 변경없음
☐ 학교 : 변경없음
☐ 문화시설 : 변경없음
☐ 사회복지시설 : 변경없음

다) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 1-1구역 변경사항반영

☐ 기존건축물의 정비·개량계획

구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면 적(m2)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
북아현 1 재정비 촉진구역	244,820.8	서울시 서대문구 북아현동 174번지 일대	1,739	1	-	1,738	-	기정
	244,806.8		1,739	1	-	1,738	-	변경

□ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(m2)	명칭	면적(m2)						
기정	북아현 1 재정비 촉진 구역	244,820.8	1-1-1	47,173.3	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	235.00이하	17.0 /200이하 (103m이하)
			1-1-2	3,311.7	북아현동 1-1566일대					
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동 1-830일대	-	종교시설	60이하	200이하	-
			1-2-1	20,848.0	북아현동 174일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	244.62 이하	15.5 /200이하 (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	261.80이하	20.8 / 350이하 (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(m2)	명칭	면적(m2)						
변경	북아현 1 재정비 촉진 구역	244,806.8 (감14.0)	1-1-1	47,173.3	북아현동 1-990일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	235.00이하	17.0 /200이하 (103m이하)
			1-1-2	3,311.7	북아현동 1-1566일대					
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설	60이하	200이하	-
			1-1-4	215.0	북아현동 1-830일대	-	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(㎡)								
변경	북아현 1 재정비 촉진 구역	244,806.8 (감14.0)	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			
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	합계	분양(전용면적, ㎡)				임대(전용면적, ㎡)			
					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 주 거용으로 사용되는 부분의 면적(부대시설의 면적을 포함한다)이 연면적 합계의 70%이하 로 한다.									

주) 친환경 인센티브 75점이상(용적률 +1.5%)

마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

나. 북아현 1-1구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 1-954번지 일대	77,839.5	감)14.0	77,825.5	

○ 재정비촉진구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	구역면적 감소 : 77,839.5㎡ → 77,825.5㎡(감 14.0㎡)	구역경계 조정에 따라 구역면적 변경

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 : 1-1구역 변경사항 반영

구분	명칭	면 적(m2)			비율	비고
		기정	증(감)	변경		
합 계		77,839.5	감)14.0	77,825.5	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	24,721.5	감)14.0	24,707.5	31.7	
	도 로	11,232.3	감)14.0	11,218.3	14.4	
	녹 지	12,085.7		12,085.7	15.5	
	공공공지	1,403.5		1,403.5	1.8	
택 지 (획지)	소계	53,118.0		53,118.0	68.3	
	1-1-1	47,173.3		47,173.3	60.6	
	1-1-2	3,311.7		3,311.7	4.2	
	1-1-3	2,418.0		2,418.0	3.1	
	1-1-4	215.0		215.0	0.2	

나) 도시계획시설

□ 도로 : 1-1구역 변경사항 반영

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	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산도 로	982	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	선형일부변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
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)	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

○ 도로결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
도로선형 변경	도로 (중로1-(2))	• 변경 감) A=14.0m ²	• 구역경계 조정에 따른 도로선형 변경으로 면적 감소

- ☐ 녹지 : 변경없음
☐ 학교 : 변경없음
☐ 공공공지 : 변경없음

다) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 1-1구역 변경사항 반영

- ☐ 기존건축물의 정비·개량계획

구역구분		구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
북아현 1-1구역	77,839.5	-	-	서울시 서대문구 북아현동 1-954번지일대	615	-	-	615	-	기정
	77,825.5	-	-		615	-	-	615	-	변경

□ 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)										
기정	북아현1 재정비 촉진 구역	77,839.5	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	북아현동 1-1566일대									
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설 (테니스장)	60이하	200이하	-				
			1-1-4	215.0	북아현동 1-830대	-	종교시설	60이하	200이하	-				
변경	북아현1 재정비 촉진 구역	77,825.5 (감14.0)	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	북아현동 1-1566일대									
			1-1-3	2,418.0	북아현동 201-2일대	-	근린생활시설 (테니스장)	60이하	200이하	-				
			1-1-4	215.0	북아현동 1-830대	-	종교시설	60이하	200이하	-				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	합계	분양(전용면적, ㎡)				임대(전용면적, ㎡)					
					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											

주) 친환경 인센티브 70점이상 용적률 +1.0%

마) 정비사업 시행계획 : 변경없음

바) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

사) 도시재정비위원회 심의결과(조건부가결)(2012.10.16) : 변경없음

다. 북아현 1-2구역(주택재개발사업) : 변경없음

라. 북아현 1-3구역(주택재개발사업) : 변경없음

마. 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음

바. 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서

구분	지구명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
변경	북아현 재정비촉진지구	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	900,178.8	감)14.0	900,164.8	최초결정일 2006.10.19

○ 변경사유서

구분	도면표시 번 호	위 치	변경내용	변경사유
변경	1	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	• 면적변경 : 감) A=14.0 (900,178.8 → 900,164.8㎡)	• 1-1구역 구역계 변경사항 반영 으로 면적변경

나. 용도지역 결정조서 : 촉진지구계 변경에 따른 면적변경으로 용도지역은 변경없음

구분			면 적(m2)			구성비 (%)	비고
			기정	증감	변경후		
	계		900,178.8	감)14.0	900,1694.8	100.0	
주거 지역	일반 주거 지역	1종일반주거지역	11,264.9	감)14.0	11,250.9	1.2	
		2종일반주거지역(7층)	173,420.6		173,420.6	19.3	
		2종일반주거지역(12층)	609,852.8		609,852.8	67.8	
		3종일반주거지역	39,609.7		39,609.7	4.4	
	준주거지역		56,876.8		56,876.8	6.3	
근린상업지역			9,154.0		9,154	1.0	

다. 용도지구 결정조서 : 변경없음

라. 제1종 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	2	신촌 지구단위계획구역	주1)대현동 37번지 일대	주1)24,714	-	24,714	
기정	3	아현 지구단위계획구역	북아현동 998번지 일대	17,072.0	-	17,072.0	

주1) 서울특별시고제 제2013-314호 반영사항임

마. 도시계획시설 결정조서

(1) 교통시설

☐ 도로 : 1-1구역 변경사항 반영

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	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(2)	20	집산 도로	982	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반도 로		서고제38호 (08.2.5)	선형일부변경
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
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

○ 도로결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
도로선형 변경	도로 (중로1-(2))	• 변경 값) A=14.0m	• 구역경계 조정에 따른 도로선형 변경으로 면적감소

(2) 공간시설

- ☐ 공원 : 변경없음
☐ 녹지 : 변경없음
☐ 공공공지 : 변경없음
☐ 광 장 : 변경없음

(3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설

□ 학교 : 변경없음

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시
6. 관계 도면은 붙임 참조(그 외 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7226) 및 서대문구 도시재정비과(☎02-330-1640)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.





