

서울특별시 성북구 미아중심재정비촉진지구 존치관리구역내
 재정비촉진계획(미아지구단위계획) 변경결정 구의회 의견청취안

심 사 보 고 서

2016년 6월 일
 도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2016. 5. 27. 성북구청장 제출(의안번호 제187호)
- 나. 회부일자 : 2016. 6. 7.
- 다. 상정일자 : 제242회 성북구의회 제1차 정례회 제1차 도시건설위원회
 【2016. 6. 8. 상정·의결(의견채택)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시환경국장 최성태)

가. 제안이유

미아중심재정비촉진지구 존치관리구역 중 1-10획지 구역은 소유자들의 이해관계로 인해 개발이 지연 되고 있는 바, 개발을 희망하는 소유자들의 합리적인 개발 계획 수립을 위해 획지 계획을 변경하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요골자

- 미아중심 재정비촉진계획(지구단위계획 가구내 획지 및 대지내 공지에 관한 계획) 변경에 관한 사항
 - 1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

명칭	유형	위치	면적(m ²)			지정목적
			기정	변경	변경후	
미아중심 재정비 촉진지구	중심 지형	성북구 하월곡동 88일대 강북구 미아동 70일대	478,515	-	478,515	<ul style="list-style-type: none"> • 성장잠재력이 큰 거점지역으로 상업·유통·업무·정보산업 등의 도시기능을 육성하여 지역간 균형발전을 도모하고, 주거환경 정비 및 도시환경을 개선하고, 서울 동북권의 중심지로 발전시키고자 함

- 2) 재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 계획 : 변경없음
- 3) 재정비촉진지구 준치관리구역내 재정비촉진계획(지구단위계획 : 1블럭
가구내 획지계획 및 대지내 공지에 관한 계획) 변경결정(안)
- 가구 및 획지계획

구분	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
기정	1블럭	91,149	1-10	1,625	-
변경	1블럭	91,045 (감 104)	1-10	1,357	·1-10획지내 공공보행통로 지정 - 폭 3m, 연장 10m ·면적감소 - 면적오차 : 104㎡
			1-(67)	164	

※ 측량결과 등에 따른 면적 정정 : 획지 1-10 구적면적 1,625㎡(고시면적) → 공부면적 1,521㎡(감 104㎡)
※ 획지번호 1(-)는 임시번호 부여

- 대지내 공지계획 : 1-10 획지내 공공보행통로 지정(폭3m, 연장10m)
- 4) 이외, 미아중심 재정비촉진지구 준치관리구역 및 기타사항 변경
없음

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 김동성)

가. 위 대상지는 성북구 하월곡동 88-863번지 일대, 총 면적 1,625㎡, 17필지이며, 지구단위계획구역으로 관리되어 건축시 공동개발토록 규제 받고 있음. 따라서 획지 내 토지 소유자들의 합의가 이루어지지 않을 경우 개발이 어려운 실정임.

나. 변경내용은 1-10 획지구역 내 17필지 중 2필지의 소유자가 공동개발에 미동의 하여 개발이 지연되고 있어, 미동의 하는 2필지를 분리하여 각각의 건축행위가 가능하도록 획지 계획을 변경하고, 이 변경에 따라 폐쇄되는 미동의 필지 동측 현황도로로 인해 발생 될 민원을 방지코자, 서울시 관계 부서의 의견을 반영하여 토지 동측의 기존 현황도로를 공공보행통로로 지정하는 것임.

다. 본 계획변경 안은 1-10 획지구역 내 소유자들의 이해관계로 인해 개발이 지연됨에 따라 ‘미아지구 지구단위계획 시행 지침’에 의거, 공동개발을 희망하는 소유자 토지의 합리적인 개발을 위한 조치로 이해 됨.

다만, 해당지역의 용도지역이 일반상업지역임을 감안할 때, 본 획지에서 분리된 2필지의 개발규모가 과소해지는 측면이 있으며, 더불어 인근 획지와의 형평성을 고려하여 주관부서에서는 향후 적정한 최소 개발규모를 지정할 필요가 있다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 「없음」

5. 토론요지 : 「없음」

6. 심사결과 : 「의견채택」

7. 소수의견의 요지 : 「없음」

8. 기타 필요한 사항

가. 관계법령 : 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 공람공고 : 의견 없음. (2016. 4. 14. ~ 2016. 4. 29.)

[붙임] 의견서 1부.

의견서

- 안건명 : 서울특별시 성북구 미아중심재정비촉진지구 존치
관리구역내 재정비촉진계획(미아지구단위계획) 변경
결정 구의회 의견청취안

- 심사일자 : 2016. 6. 8.

- 심사위원회 : 성북구의회 도시건설위원회

- 심사결과 : 의견채택
 - 의견 : 가능한 당초 지구단위계획 결정 취지에 부합되도록
두개 필지를 포함하여 개발함이 타당하다고 사료됨.

2016. 6. 8.

성북구의회 도시건설위원회