

◆ 서울특별시고시 제2019 - 18호

미아재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(미아4구역) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-255호(2005.3.3.)로 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-215호(2006.6.29.)로 지구 변경(확장)지정 고시 되어, 서울특별시고시 제2008-445호(2008.12.11.), 서울특별시고시 제2010-90호(2010.3.18.), 서울특별시고시 제2014-26호(2014.1.23.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.7.3.), 서울특별시고시 제2016-84호(2016.3.31.), 서울특별시고시 제2016-353호(2016.11.10.) 및 서울특별시고시 제2017-275호(2017.7.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 강북구 미아재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 1 월 10 일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭.유형.위치.면적

명칭	유형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
미아재정비 촉진지구	계	강북구 미아동 438번지 일대	938,175.7	증)126	938,301.7	-
	기존지구		578,607.7	-	578,607.7	변경없음
	확장지구		359,568.0	증)126	359,694.0	미아4재정비촉진구역 구역계 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도

- 기준년도 : 2004년
- 목표연도 : 기정 2021년 → 변경 2024년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

- 기존지구 (변경없음)
- 확장지구(변경)
 - 1) 토지이용에 관한 계획

구분	면적(m ²)			비율(%)	비고	
	기정	변경	변경후			
총계	359,568	증) 126	359,694	100.00		
주택 건설 용지	소계	234,021	증) 1,518	235,539	65.48	
	주거용지	234,021	증) 1,518	235,539	65.48	
	주거복합	-	-	-	-	
기반 시설 용지	소계	120,556	감) 1,665	118,891	33.06	
	공공시설	2,031	증) 1,440	3,471	0.96	복합커뮤니티센터 도시재생지원센터 육아종합지원센터
	문화시설	3,926	-	3,926	1.09	여성문화체육센터
	학교	46,608	-	46,608	12.96	
	유치원	1,269	-	1,269	0.35	
	도서관	1,500	-	1,500	0.42	청소년정보도서관
	공원	17,801	감) 3,668	14,133	3.93	
	녹지	1,223	-	1,223	0.34	
	공공공지	2,257	감) 113	2,144	0.60	유보지(1,602m ²)포함
	광장	491	-	491	0.14	
	도로	43,450	증) 676	44,126	12.27	-
종교용지	4,991	증) 273	5,264	1.46		

2) 인구.주택수용계획 : 15,158인 / 5,742호(기정) → 15,340인 / 5,811세대 (변경)

주택유형	주택수(호)			인구수(인)			비고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계	5,742	증)69	5,811	15,158	증)182	15,340	2.64인/ 가구	
촉진구역	소계	4,716	증)69	4,785	12,450	증)182		12,632
	60m ² 이하	2,528	증)30	2,558	6,674	증)79		6,753
	60~85m ² 이하	1,819	증)99	1,918	4,801	증)262		5,063
	85m ² 초과	369	감)60	309	975	감)159		816
존치지역	1,026	-	1,026	2,708	-	2,708		

※ 미아4구역 촉진계획변경에 따른 변경

3) 기반시설 설치계획(교육, 문화시설 등)

구 분	개소		면적(m ²)			비고	
	기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계	7개소	8개소	55,334	증)1,440	56,774	-	
교육·문화 시설	교육시설	4개소	4개소	47,877	-	47,877	유치원, 중학교, 송천초교, 영훈학교
	도서관	1개소	1개소	1,500	-	1,500	청소년정보도서관
	공공청사	1개소	2개소	2,031	증)1,440	3,471	복합커뮤니티센터, 도시재생지원센터, 육아종합지원센터
	문화시설	1개소	1개소	3,926	-	3,926	여성문화체육센터

※ 공공청사(도시재생지원센터, 육아종합지원센터) 신설

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구분	개소		면적			특성	비고
	기정	변경	기정	변경	변경후		
계	6개소	5개소	19,024	감)3,668	15,356	전체구역면적의 4.4%, 세대당 2.6m ²	-
① 생활권공원	-	-	-	-	-	서고제2016-353호로 폐지	-
② 주제공원	1개소	1개소	7,870	-	7,870	청소년교육문화공원	미아2
③ 생활권공원	1개소	1개소	2,267	-	2,267	어린이공원	미아2
④ 주제공원	1개소	1개소	3,140	-	3,140	송천문화공원	미아3
⑤ 주제공원	1개소	-	3,668	감)3,668	-	삼각산문화공원 폐지	미아4
⑥ 생활권공원	1개소	1개소	856	-	856	소공원	미아5
녹지	1개소	1개소	1,223	-	1,223	경관녹지 (기 설치)	

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획

- 가) 도시환경정비사업부문 (해당없음)
- 나) 주택재개발사업부문 (변경없음)
- 다) 주택재건축사업부문

구 분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	미아4	C	미아동	1261-376	2.8	210	50	-	2	공동	면적 증)126m ²
변경	미아4	C	미아동	1261-376	2.8	210	50	-	2	공동	

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획서에 따름

8) 재정비촉진구역 및 존지구 지정에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(m ²)			사업의 종류	비고
			기정	증감	변경		
총계			359,568	증)126	359,694	-	
소계			284,401	증)126	284,527	-	
재정비 촉진 구역	미아2재정비촉진구역	미아동 403-44	179,566	-	179,566	주택재개발	
	미아3재정비촉진구역	미아동 636-32	57,558	-	57,558	주택재개발	
	미아4재정비촉진구역	미아동 1261-376	28,802	증)126	28,928	주택재건축	
	미아5재정비촉진구역	미아동 476	18,475	-	18,475	주택재개발	사업완료
	존지구관리구역			75,167	-	75,167	-

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- 가) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 나) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 다) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	
	기 정	변 경	변경후		
계	28,802	증)126	28,928	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	-	증)66	66	0.2
	제3종일반주거지역	28,802	증)60	28,862	99.8

※ 구역계 확장에 따른 단순 면적변경

라) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획(변경)

- 가) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 나) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 다) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업)

구 분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,230 (2,224)	817 (150)	15	서고285 (05.9.29)	
변경	①	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,223 (2,217)	817 (150)	15	-	

※ () 는 구역내 면적 및 연장임

라) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	주용도	용적률(%)		건폐율(%)	층수		
		기준용적률	상한용적률		최고/평균층수	최고높이	
미아2재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	235.0	60%이하	35층/15.8층	105m	
미아3재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	244.4	60%이하	29층/17.5층	90m	
미아4 재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	210	250.0	50%이하	29층/23.0층	90m
	변경	공동주택 및 부대복리시설	210	262.59	50%이하	28층/23.5층	90m
미아5재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	230.0	60%이하	15층/14.0층	48m	

※ 최고높이는 건축법 제60조제1항에 의한 가로구역별 최고높이임

12) 기반시설의 비용분담계획

가) 재정비촉진지구 기반시설(변경)

구분	면적(m ²)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	120,556	감) 1,665	118,891	33.06	
공공시설	2,031	증) 1,440	3,471	0.96	복합커뮤니티센터 도시재생지원센터 육아종합지원센터
문화시설	3,926	-	3,926	1.09	여성문화체육센터
학교	46,608	-	46,608	12.96	
유치원	1,269	-	1,269	0.35	
도서관	1,500	-	1,500	0.42	청소년정보도서관
공원	17,801	감) 3,668	14,133	3.93	
녹지	1,223	-	1,223	0.34	
공공공지	2,257	감) 113	2,144	0.60	유보지(1,602m ²)포함
광장	491	-	491	0.14	
도로	43,450	증) 676	44,126	12.27	-

나) 재정비촉진구역별 기반시설 분담(변경)

구역명	구역면적(m ²)	기반시설면적(m ²)					순부담면적(①-②-③-④)	
		계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	면적	비율	
계	기정	284,401	84,330.0	29,684	20,532	-	34,114.0	12.0
	변경	284,527	84,469.7	29,509	20,833	-	34,127.7	12.0
미아2재정비촉진구역	179,566	56,824	21,179	13,397	-	22,248	12.4	
미아3재정비촉진구역	57,558	15,912	5,027	3,502	-	7,383	12.8	
미아4재정비 촉진구역	기정	28,802	9,300.0	3,095	3,324	-	2,881.0	10.0
	변경	28,928	9,439.7	2,920	3,625	-	2,894.7	10.0
미아5재정비촉진구역	18,475	2,294	383	309	-	1,602	10.0	

※ 미아3구역 계획기반시설면적 내 도서관시설 환산 부지면적(1,497m²) 포함

※ 미아4구역 계획기반시설면적 내 공공청사 [도시재생지원센터(연면적 1,280m²), 육아종합지원센터(연면적 750m²)] 환산 부지면적(1,386.0m²) 및 미아4구역 내 보행연결교(폭6m×길이50m 중 210m) 환산 부지면적(418.7m²) 포함

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구분	전체세대수	임대주택(호)			
		소계	40m ² 이하	40~50m ² 이하	50m ² 초과
미아2재정비촉진구역	2,870	504	204	204	96
미아3재정비촉진구역	1,045	179	72	86	21
미아4재정비촉진구역	기정	425	38	-	38
	변경	494	10	-	10
미아5재정비촉진구역	376	70	70	-	-
계	기정	4,716	791	346	290
	변경	4,785	763	346	290

14) 단계적 사업추진에 관한 사항

구분	단계	사업기간			해당구역	비고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	사업완료	2006	이주완료	2010.9	미아5재정비촉진구역	사업완료
기정	1단계	2010	2012.3 이후	2021.6	미아2재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2013.9 이후	2021.6	미아3,4재정비촉진구역	조합설립
변경	2단계	2011	2013.9 이후	2021.6	미아3재정비촉진구역	조합설립
	2단계	2011	2020.9 이후	2024.6	미아4재정비촉진구역	조합설립

15) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 특성화계획, 여성친화적계획)(변경없음)

16) 광고물 관리계획 (변경없음)

17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

- 18) 재정비촉진구역별 재정비촉진계획 (변경)
 가) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
 나) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
 다) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업)
 (1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업명칭	위 치	면 적(m)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	미아4재정비촉진구역	미아동 1261번지 일원	28,802	증)126	28,928	보행연결교 구역내 편입

- (2) 재정비촉진계획
 (가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		28,802	증)126	28,928	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	9,300	감)1,665	7,635	26.4	환산 부지면적(1,804.7m ²) 포함시 9,439.7m ²
	도 로	5,519	증)676	6,195	21.4	삼양로 일부확장(26m→30m) 이면도로 신설
	공 율	3,668	감)3,668	-	-	폐지
	공공공지	113	감)113	-	-	폐지 (건축한계선 5m로 대체)
	공공청사	-	증)1,440	1,440	5.0	도시재생지원센터(연면적 1,280m ²), 육아종합지원센터(연면적 750m ²), 보행연결교 복합설치
택지 (획지)	소 계	19,502	증)1,791	21,293	73.6	-
	4-1	17,286	증)1,518	18,804	64.9	공동주택용지
	4-2	1,323	증)318	1,641	5.7	종교시설용지 1:1대토
	4-3	893	감)45	848	3.0	

- (나) 인구·주택수용계획

명 칭	주택수(호)			인구수(인)			비 고	
	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후		
미아4 재정비 촉진구역	소계	425	증)69	494	1,122	증)182	1,304	(기정) 임대 38세대 (변경) 임대 10세대
	60m ² 이하	180	증)30	210				
	60m ² ~85m ²	185	증)99	284				
	85m ² 초과	60	감)60	-				

- (다) 용도지역계획

구 분	구 분	면 적(m)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
	계	28,802	증)126	28,928	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	-	증)66	66	0.2
	제3종일반주거지역	28,802	증)60	28,862	99.8

※ 구역계 확장에 따른 단순 면적변경

- (라) 용도지구계획

구 분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (m)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,230 (2,224)	817 (150)	15	서고285 (05.9.29)	
변경	①	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,223 (2,217)	817 (150)	15	-	

※ ()는 구역내 면적 및 연장임

- 용도지구 결정(변경)사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
1	미관지구	· 구역내 선형변경 - 면적 : 12,230m ² (2,224m ²) → 12,223m ² (2,217m ²)	· 삼양로 선형변경으로 인한 미관지구 선형조정

- (3) 도시계획시설 설치계획
 (가) 도 로

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	47	20~26 (26)	보조 간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반 도로		건설부고시 제738호 (63.12.24)	
변경	중로	1	47	20~30 (30)	보조 간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반 도로			선형변경
기정	중로	1	503	20	보조 간선	724 (226)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로		서고387 (78.08.03)	
기정	중로	2	484	18	집산 도로	174 (104)	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반 도로		서고3 (69.01.18)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반 도로		서고105 (83.02.24)	
신설	소로	3	(1)	6	국지 도로	30	미아동 1261-423 소로2-4	미아동 1261-431	일반 도로			
신설	소로	3	(2)	6	특수 도로	50 (35)	미아동 1261-531	미아동 813-6	보행자 전용 도로 (고가)			공공청사②(28.6m ²), 삼양로(199.3m ²), 폭포소공원(72.1m ²) 과 중복결정

※ ()는 구역내 폭원 및 연장, 신설도로번호는 임시번호임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-47	중로1-47	· 구역내 폭원 및 선형변경 · 폭원 : 20~26(26) → 20~30(30)	· 주변지형으로 폭원이 미확보되는 도로구간의 원활한 교통소통을 위하여 구역내 도로폭원 확보
-	소로3-(1)	· 신설 · 폭원 6m /- 연장: 30m	· 보조간선도로인 삼양로변 공공시설 등 배치에 따른 이면부 진입도로 설치
-	소로3-(2)	· 신설 · 폭원 6m /- 연장: 50m	· 미야사거리역에서 삼각산을 연결하는 고가형 보행자전용도로 설치

(나) 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	5	공원	문화공원	미아동 1261-364일대	3,668	감)3,668	-	서고90 (10.3.18)	-

○ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공원	· 폐지 · 면적 : 감)3,668㎡	· 지역 주민들에게 필요한 건축물 설치

(다) 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	5	공공공지	미아동 1261-253일대	113	감)113	-	서고90 (10.3.18)	-

○ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	· 폐지 · 면적 : 감)113㎡	· 불필요한 공공공지는 폐지하고 건축한계선 지정을 통한 공공교통로의 연속성 확보

(라) 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
신설	2	공공청사	미아동 1261-548일대	-	증)1,440	1,440	-	건축물 기부채납 - 지하1층/지상3층, 연면적 2,030㎡ - 환산 부지면적 : 1,386㎡ · 도시재생지원센터(876.6㎡) : 서울시 육아종합지원센터(509.4㎡) : 강북구

※ 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 연면적 및 지분 면적은 조정될 수 있음

○ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
2	공공청사	50% 이하	관계법규에 따른 (공공주택 특별법 제40조의6에 따라 공공건설임대주택 건립시 용적률 완화 가능)	관계법규에 따른

○ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	공공청사	· 신설 · 면적 : 1,440㎡	· 주민주도형 도시재생의 적극적 주민참여를 위한 현장중심의 지원시설 도입 · 지역 주민들의 육아·보육(육아방)을 위한 육아종합지원센터 건립

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	미아4 재정비 추진구역	28,802	-	-	미아동 1261번지 일대	243	-	-	243	-	-
변경		28,928									

(나) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						평균	최고
기정	미아4 재정비 추진 구역	28,802	4-1	17,286	미아동 1261번지일대	48,117	조합원 및 분양아파트	50 이하	250	23층	29층이하 (90m)
			4-2	1,323	미아동 1261번지일대	-	종교시설				관계법규에 따른
			4-3	893	미아동 1261번지일대	-	종교시설				관계법규에 따른
변경	미아4 재정비 추진 구역	28,928 (증126)	4-1	18,804 (증1,518)	미아동 1261번지일대	-1)	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	262.59	23.5층	28층이하 (90m)
			4-2	1,641 (증 318)	미아동 1261번지일대	-	종교시설				관계법규에 따른
			4-3	848 (감 45)	미아동 1261번지일대	-	종교시설				관계법규에 따른

· 주택공급계획 : 494세대(임대 10세대 포함)

구 분	기 정			변 경		
	합계	분양	임대	합계	분양	임대
총 세대수	425 (100%)	387 (91.1%)	38 (8.9%)	494 (100%)	484 (98.0%)	10 (2.0%)
60㎡ 미만	40㎡ 이하	-	-	-	-	-
	40~50㎡	-	-	-	-	-
	50~60㎡	180 (42.4%)	163	17	210 (42.5%)	200
	소계	180 (42.4%)	163	17	210 (42.5%)	200
60~85㎡	185 (43.5%)	164	21	284 (57.5%)	284	-
85㎡ 초과	60 (14.1%)	60	-	-	-	-

건축물의 건축선에 관한 계획
· 건축법, 주택법 등 관계법규에 의함
· 미아재정비추진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따른

주1) 연면적은 [도시 및 주거환경정비법] (제9444호, 2009.02.06.) 개정에 따라 삭제함.

주2) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율

(6) 재정비촉진사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택재건축	2011년 (2단계)	주택재건축조합	기정 : 증 29호 (396호→425호) 변경 : 증 98호 (396호→494호)	-	-

(7) 임대주택 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (m ²)	동 수	연면적(m ²)	세대규모 (전용)	세대수			비고
					기정	증감	변경	
미아4 재정비 촉진구역	(기정)	-	(기정)	40m ² 이하	-	-	-	-
				40~50m ² 이하	-	-	-	-
	(변경)		(변경)	50m ² 초과	38	감28	10	-
	18,804		717.77	전체	38 (8.9%)	감28	10 (2.0%)	-

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

라) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정(변경)

(1) 재정비촉진지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	위치	면적 (m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
주거지형	미아재정비 촉진(확장)지구	미아동 438번지 일대	359,568	증126	359,694	보행연결교 편입

나) 용도지역 결정(변경)

(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m ²)			구성비 (%)	
		기정	변경	변경 후		
계		359,568	증126	359,694	100.0	
주거지역	일반주거지역	제1종일반주거지역	10,988	-	10,988	3.1
		제2종일반주거지역(7층)	59,772	-	59,772	16.6
		제2종일반주거지역(12층)	198,915	증66	198,981	55.3
		제3종일반주거지역	89,893	증60	89,953	25.0
	준주거지역	-	-	-	-	

※ 촉진지구계 변경에 따른 단순면적 증가

다) 용도지구 결정(변경)

(1) 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	1	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,230 (10,002)	817 (667)	15	서고285 (05.09.29)	-
변경	1	미관지구	일반미관지구	삼양로변	12,230 (9,995)	817 (667)	15	서고285 (05.09.29)	-

※ ()는 미아재정비촉진지구 내 연장 및 폭원임

○ 용도지구 결정(변경)사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
1	미관지구	· 구역내 선형변경 - 면적 : 12,230m ² (2,224m ²) → 12,223m ² (2,217m ²)	· 삼양로 선형변경으로 인한 미관지구 선형조정

라) 도시계획시설 결정(변경)

(1) 교통시설

가) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	458	22	보조간선	596	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반도로		서고3 (69.01.18)	
기정	중로	1	1-9-1	20~23	보조간선	2,050 (630)	중로1-48	중로1-47	일반도로		건설부고시 제533호 (68.09.02)	
기정	중로	1	47	20~26 (26)	보조간선	5,055 (466)	미아동	수유동	일반도로		건설부고시 제738호 (63.12.24)	
변경	중로	1	47	20~30 (30)	보조간선	5,055 (466)	미아동	수유동	일반도로			선형변경
기정	중로	1	503	20	보조간선	724 (580)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반도로		서고387 (78.08.03)	
기정	중로	2	483	18	집산도로	143	미아동 637-359 중로1-458	미아동 437-11	일반도로		서고90 (10.3.18)	
기정	중로	2	484	18	집산도로	174	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반도로		서고3 (69.01.18)	
기정	중로	2	486	15	집산도로	125	미아동 460-131 중로1-9-1	미아동 62-3 중로1-458	일반도로		서고2002-260 (02.07.02)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	114	8~10	국지 도로	99	미아동 673-1 중로3-481	미아동 681	일반 도로		서고3 (69.01.18)	
기정	소로	3	-	6	국지 도로	115	미아동 682-1	미아동 874-7	일반 도로		서고354 (90.10.24)	
기정	중로	3	482	12~16	국지 도로	273	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로		서고354 (90.10.24)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	190	미아동 883 중로1-47	미아동 673-1 소로2-114	일반 도로		서고3 (69.01.18)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로		서고105 (83.02.24)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로		서고2008-445 (08.12.11)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	59	미아동 61-86	미아동 468-10	일반 도로		서고2008-445 (08.12.11)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반 도로		서고105 (83.02.24)	
기정	소로	2	-	8	국지 도로	230	미아동 455-25	미아동 415-1	일반 도로		서고354 (90.10.24)	
신설	소로	3	(1)	6	국지 도로	30	미아동 1261-423 소로2-4	미아동 1261-431	일반 도로			
신설	소로	3	(2)	6	특수 도로	50 (35)	미아동 1261-531	미아동 813-6	보행자 전용 도로 (고가)			공공청사(2,28.6m), 삼양로(199.3m), 폭포소공원(72.1m)과 중복결정

※ ()는 축진지구내 폭원 및 연장, 신설도로번호는 임시번호임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-47	중로1-47	· 구역내 폭원 및 선형변경 · 폭원 : 20~26(26) →20~30(30)	· 주변지형으로 폭원이 미확보되는 도로구간의 원활한 교통소통을 위하여 미아4구역내 도로폭원 확보
-	소로3-(1)	· 신설 · 폭원: 6m /- 연장: 30m	· 보조간선도로인 삼양로변 공공시설 등 배치에 따른 이면부 진입도로 설치
-	소로3-(2)	· 신설 · 폭원: 6m /- 연장: 50m	· 미아사거리역에서 삼각산을 연결하는 고가형 보행자 전용도로 설치

(2) 공간시설

가. 광 장 : 변경없음

나. 공 원

○ 공원 총괄표

구분	시가화구역			
	기 정		변 경	
	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)
합 계	5	17,801	4	14,133
어린이공원	1	2,267	1	2,267
소 공 원	1	856	1	856
문화공원	3	14,678	2	11,010

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	문화 공원	미아동 439-181일대	7,870	-	7,870	서고90 (10.3.18)	-
기정	3	공원	어린이 공원	미아동 455-1일대	2,267	-	2,267	서고90 (10.3.18)	-
기정	4	공원	문화 공원	미아동 637-56일대	3,140	-	3,140	서고90 (10.3.18)	-
폐지	5	공원	문화 공원	미아동 1261-364일대	3,668	감)3,668	-	서고90 (10.3.18)	-
기정	6	공원	소공원	미아동 476-252일대	856	-	856	서고90 (10.3.18)	-

○ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공원	· 폐지 · 면적 : 감)3,668m ²	· 지역 주민들에게 필요한 건축물 설치

다. 녹 지 : 변경없음

라. 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	공공 공지	미아동 679 일대	109	-	109	서고90 (10.3.18)	-
기정	3	공공 공지	미아동 438 일대	433	-	433	서고90 (10.3.18)	-
기정	4	공공 공지	미아동 462-27 일대	1,602	-	1,602	서고90 (10.3.18)	-
폐지	5	공공 공지	미아동 1261-253 일대	113	감)113	-	서고90 (10.3.18)	-

○ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	· 시설폐지 - 면적 : 감113m ²	· 불필요한 공공공지는 폐지하고 건축한계선 지정을 통한 공공교통로의 연속성 확보

(3) 공공-문화체육시설

가. 학 교 : 변경없음

나. 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	미아동 469-6일대	2,031	-	2,031	서고90 (10.3.18)	복합커뮤니티센터
신설	2	공공청사	미아동 1261-548일대	-	증1,440	1,440	-	건축물 기부채납 - 지하1층/지상3층, 연면적 2,030m ² - 환산 부지면적 : 1,386m ² · 도시재생지원센터(876.6m ²) : 서울시 육아종합지원센터(509.4m ²) : 강북구

※ 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 연면적 및 지분 면적은 조정될 수 있음

○ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높 이(층)
2	공공청사	50% 이하	관계법규에 따른 (공공주택 특별법 제40조의6에 따라 공공건설임대주택 건립시 용적을 완화 가능)	관계법규에 따른

○ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	공공청사	· 신설 - 면적 : 1,440m ²	· 주민주도형 도시재생의 적극적 주민참여를 이끌기 위한 현장중심의 지원시설 도입 · 지역 주민들의 육아보육(육아방)을 위한 육아종합지원센터 건립

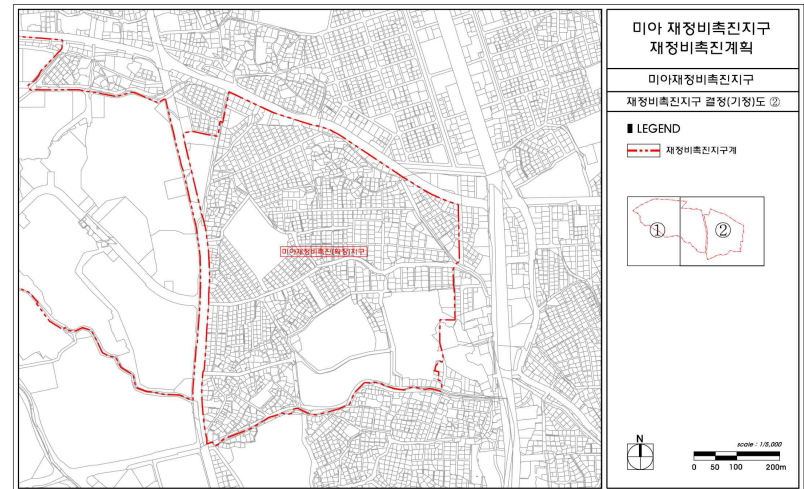
다. 도서관 : 변경없음

라. 문화시설 : 변경없음

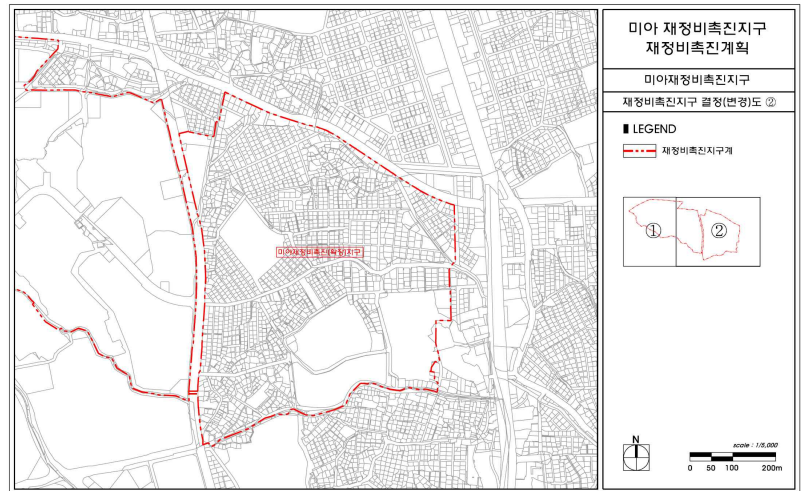
5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항 등은 「미아재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7228) 및 강북구 도시계획과(☎02-901-6863)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 미아재정비촉진(확장)지구 결정(기정)도

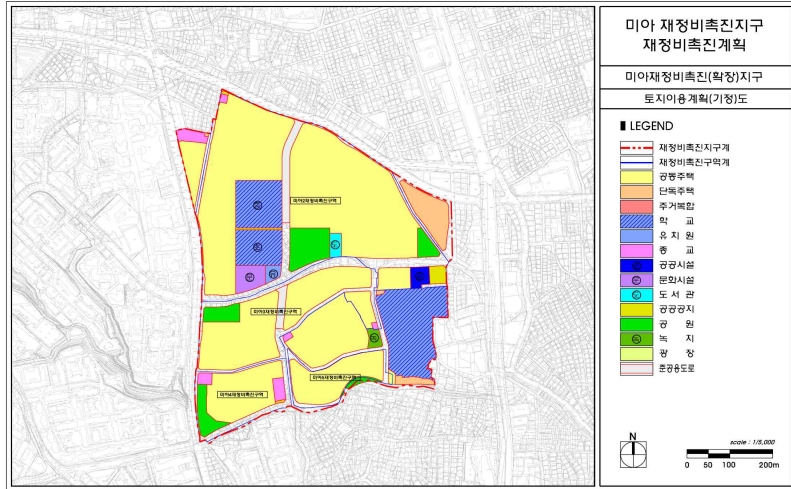


■ 미아재정비촉진(확장)지구 결정(변경)도

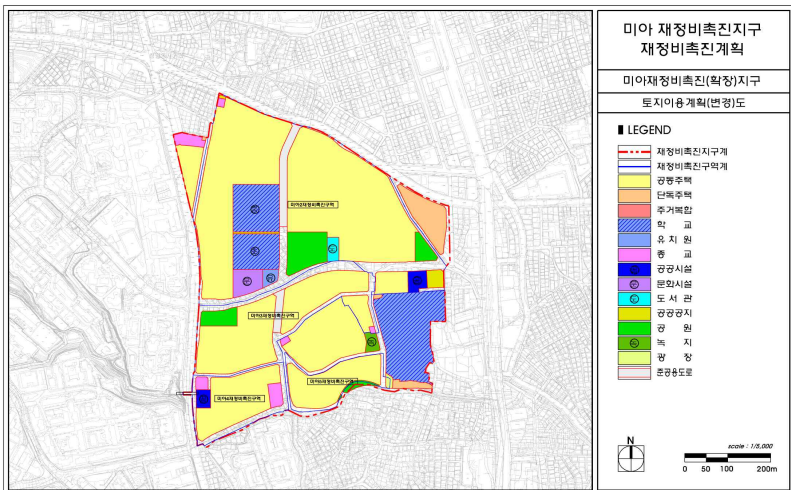


※미아재정비촉진(기존)지구는 변경없음

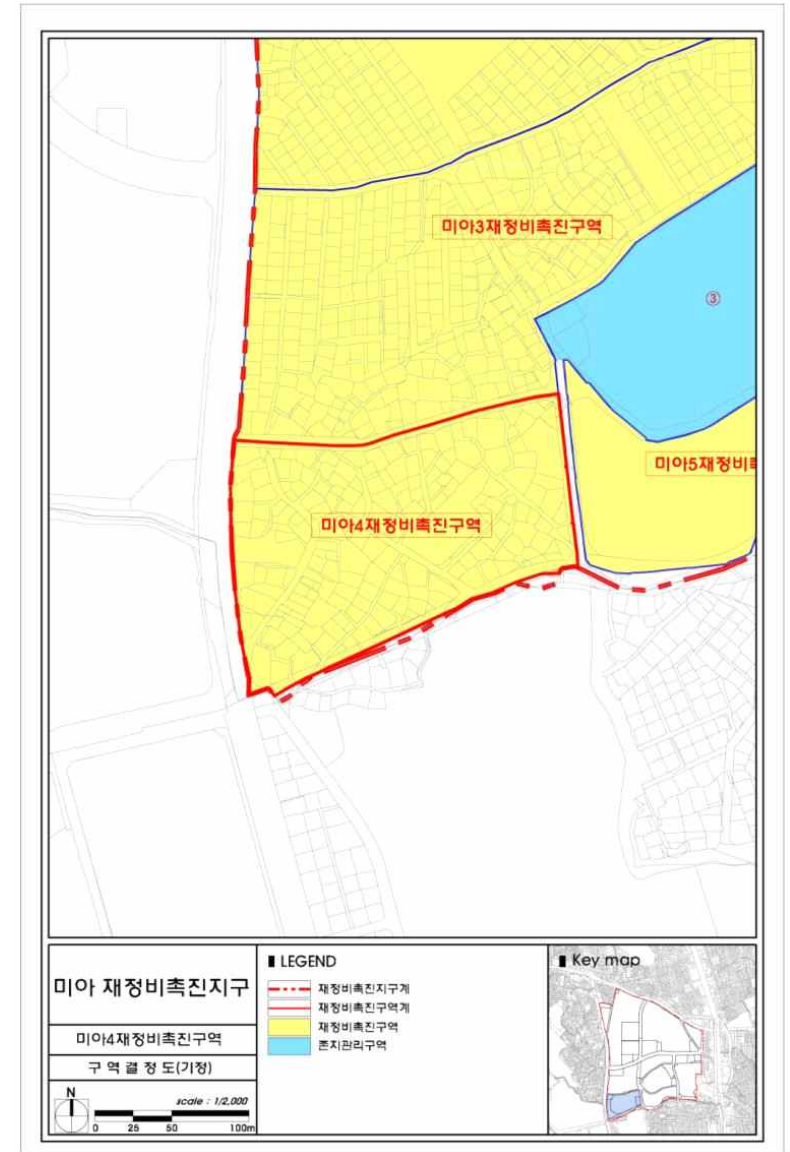
■ 미아재정비촉진(확장)지구 토지이용계획 결정(기정)도



■ 미아재정비촉진(확장)지구 토지이용계획 결정(변경)도



■ 미아4재정비촉진구역 결정(기정)도



■ 미아4재정비촉진구역 결정(변경)도



미아 재정비촉진지구		LEGEND 	Key map
미아4재정비촉진구역 구역 결정도(변경)			

■ 미아4재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도



미아 재정비촉진지구		LEGEND 	Key map
미아4재정비촉진구역 용도지역·용도지구결정(기정)도			

■ 미아4재정비촉진구역 용도지역지구 결정(변경)도



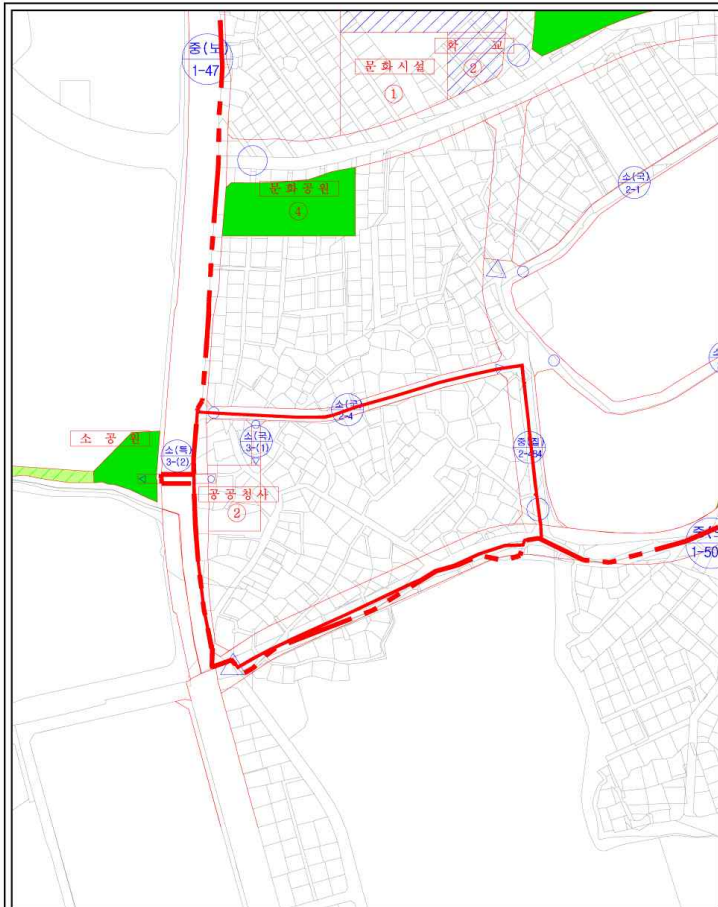
<p>미아 재정비촉진지구</p> <p>미아4재정비촉진구역</p> <p>용도지역·용도지구결정(변경)도</p> <p>scale : 1/2,000</p>		<p>LEGEND</p> <ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구계 재정비촉진구역계 제1종일반주거지역(7종이마) 제2종일반주거지역(12종이마) 제3종일반주거지역 일반미관지구 	<p>Key map</p>
---	--	---	-----------------------

■ 미아4재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



<p>미아 재정비촉진지구</p> <p>미아4재정비촉진구역</p> <p>도시계획시설결정(기정)도</p> <p>scale : 1/2,000</p>		<p>LEGEND</p> <ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구계 재정비촉진구역계 역 공원 녹지 기타도시계획시설 도로 	<p>Key map</p>
--	--	--	-----------------------

■ 미아4재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역
도시계획시설결정(변경)도

scale : 1/2,000

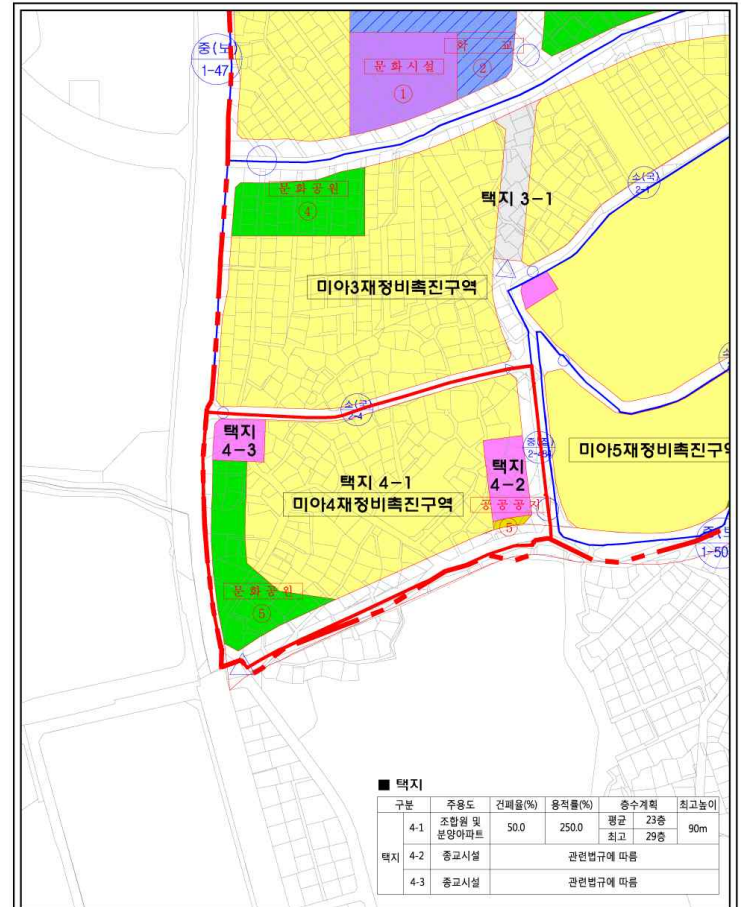
0 25 50 100m

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 학교
- 공원
- 녹지
- 기타도시계획시설
- 도로

Key map

■ 미아4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



택지

구분	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수계획	최고높이
4-1	조합원 및 분양아파트	50.0	250.0	평균 23층 최고 29층	90m
4-2	중교시설	관련법규에 따름			
4-3	중교시설	관련법규에 따름			

미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역
재정비촉진계획결정(기정)도

scale : 1/2,000

0 25 50 100m

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주거
- 학교
- 공원
- 도로

Key map

■ 미아4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도

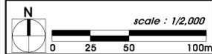


■ 택지

구분	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수계획	최고높이	
택지	4-1	공중주택 및 부대복리시설	50.0	262.59	평균 23.5층 최고 28층	90m
	4-2	종교시설	관련법규에 따름			
	4-3	종교시설	관련법규에 따름			

미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역
재정비촉진계획결정(변경)도



■ LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주거
- 학교
- 공공시설
- 도로
- 공공보행통로

■ Key map

