

미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획변경(안) 공람공고

미아재정비촉진(확장)지구 미아3재정비촉진구역의 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 토지등 소유자 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항 및 같은법 시행령 제9조 제1항의 규정에 따라 주민공람을 실시하며, 의견이 있을 때 공람기간 내 아래 공람장소에 의견을 제출하시기 바랍니다.

2025. 5. 23.

서울특별시 강북구청장

가. 공람기간 : 2025. 5. 23.(금) ~ 2025. 6. 9.(월) (17일간)

나. 공람장소 : 강북구청 주거정비과 (☎02-901-2562)

다. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 의견서 제출

※ 의견서는 공람기간(2025. 6. 9.)내 강북구청 주거정비과에 우편도착하거나 직접 제출하신 경우에 유효함

라. 공람내용 : 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)에 관한 사항

마. 공람대상 : 토지등소유자 및 이해관계인

바. 공지사항 : 본 공람의 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 갈음함

사. 공람내용 : 재정비촉진계획 변경결정에 관한 사항

I. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

II. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경)

1. 기준년도 : 2004년

2. 목표연도 : 2030년

III. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

IV. 재정비촉진계획의 개요

1. 재정비촉진계획의 개요 (변경없음)

명칭		유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
미아 재정비 촉진지구	계	주거 지형	강북구 미아동 438번지 일대	937,886.1	—	937,886.1	
	기존지구			578,607.7	—	578,607.7	
	확장지구			359,278.4	—	359,278.4	

2. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		359,278.4	—	359,278.4	100.0	—
주택 건설 용지	소 계	236,856.0	감) 49.0	236,807.0	65.9	—
	주거용지	236,856.0	감) 49.0	236,807.0	65.9	—
기반 시설 용지	소 계	115,317.4	증) 44.0	115,361.4	32.1	—
	공공청사	1,409.0	—	1,409.0	0.4	도시재생지원센터 육아종합지원센터
	공공청사①	2,500.0	—	2,500.0	0.7	송천동 주민센터
	공공청사②	1,561.0	—	1,561.0	0.4	공공청사②(공공급식센터)
	학 교	38,007.0	—	38,007.0	10.6	—
	유 치 원	5,340.0	—	5,340.0	1.5	—
	노인복지시설 및 공공청사③	1,500.0	—	1,500.0	0.4	노인복지시설 및 공공청사③
	공 원	14,642.0	—	14,642.0	4.1	—
	녹 지	1,167.0	—	1,167.0	0.3	—
	광 장	491.0	—	491.0	0.1	—
	도 로	48,700.4	증) 44.0	48,744.4	13.6	—
근린생활시설		1,900.0	—	1,900.0	0.5	—
종교용지		5,205.0	감) 192.0	5,013.0	1.4	—
존치시설용지		—	증) 197.0	197.0	0.1	3구역

3. 인구·주택수용계획 (변경)

– 17,068인 / 6,465세대

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		6,451	증) 14	6,465	17,030	증) 38	17,068	2.64인/ 가구
촉진 구역	소계	5,425	증) 14	5,439	14,322	증) 38	14,360	
	60㎡이하	3,450	감) 137	3,313	9,108	감) 361	8,747	
	60~85㎡이하	1,764	증) 96	1,860	4,657	증) 254	4,911	
	85㎡초과	211	증) 55	266	557	증) 145	702	
존치지역		1,026	–	1,026	2,708	–	2,708	

4. 기반시설 설치계획 (변경없음)

구 분		개소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
합 계		7	50,317	–	50,317	–
교육· 문화 시설	교육시설	3	43,347	–	43,347	유치원, 송천초교, 영훈학교
	노인복지시설 및 공공청사③	1	1,500	–	1,500	노인복지시설 및 공공청사③ ※ 공공청사③ : 문화복합시설
	공공청사①	1	2,500	–	2,500	송천동 주민센터
	공공청사②	1	1,561	–	1,561	공공청사② (공공급식센터)
	공공청사	1	1,409	–	1,409	도시재생지원센터 육아종합지원센터

5. 공원녹지계획 및 환경보전계획 (변경)

구 분	개소	면적(㎡)			특 성
		기정	변경	변경후	
합계		15,809	증) 44	15,853	전체구역면적의 4.4% 세대당 2.5㎡
②	1개소	5,444	－	5,444	청소년교육문화공원
③	1개소	5,186	－	5,186	어린이공원
④	1개소	3,156	증) 44	3,200	송천문화공원
⑥	1개소	856	－	856	소공원
녹지	1개소	1,167	－	1,167	경관녹지

6. 교통계획 (변경없음)

7. 경관계획 (변경)

○ 스카이라인계획 변경(공람장소 비치)

8. 도시및주거환경정비기본계획 (변경)

가) 도시환경정비사업부문 (해당없음)

나) 주택재건축사업부문

다) 주택재개발사업부문

■ 주택재개발사업부문

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	기준 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	미아3	C	미아동	636-32	5.8	190	60	-	2	공동	-
변경	미아3	C	미아동	636-32	5.8	199.7	60	-	2	공동	-

※ 기준용적률은 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획(서울시고시 제2010-90(2010.3.18)) 기준용적률 내용을 반영하여
가중평균(제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역)용적률 적용

9. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
총계			359,278.4	－	359,278.4	－	－
재정비 촉진 구역	소계		284,091.4	－	284,091.4	－	－
	미아2재정비 촉진구역	미아동 403-44	179,566.0	－	179,566.0	주택재개발	－
	미아3재정비 촉진구역	미아동 636-32	57,553.4	－	57,553.4	주택재개발	－
	미아4재정비 촉진구역	미아동 1261-376	28,497.0	－	28,497.0	주택재건축	－
	미아5재정비 촉진구역	미아동 476	18,475.0	－	18,475.0	주택재개발	사업완료
	존치관리구역		75,187.0	－	75,187.0	－	－

10. 재정비촉진사업별 용도지역 결정계획 (변경없음)

가) 용도지역

- 1) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 2) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
계		57,553.4	-	57,553.4	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	29,656.0	-	29,656.0	51.5
	제3종일반주거지역	27,897.4	-	27,897.4	48.5

- 3) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경없음)
- 4) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

11. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

구분	주용도	용적률(%)		건폐율(%)	층수	
		기준용적률	상한용적률		최고/평균층수	최고높이
미아2재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	260.9	25%이하	35층/19.9층	105m
미아3 재정비 촉진구역	기정	190	주1) 244.4	60%이하	29층/17.5층	90m
	변경	주2) 199.7	주1) 244.4	60%이하	35층/ -	105m
미아4재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	주1) 265.55	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

※ 주1) 미아3 및 미아4 재정비촉진구역 상한용적률은 법적상한용적률임

※ 주2) 미아3재정비촉진구역 기준용적률은 용도지역별 가중평균하여 산정된 용적률임

12. 기반시설 비용분담계획 (변경)

■ 재정비촉진구역별 기반시설 분담면적 산정

구역명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 (①-②-③-④)	
							면적	비율
계	기정	284,091.4	69,000.1	15,300.4	14,955.0	—	38,744.7	13.6
	변경	284,091.4	68,434.3	15,268.8	14,915.0	—	38,250.5	13.5
미아2재정비 촉진구역		179,566.0	41,291.0	6,924.0	8,494.0	—	25,873.0	13.7
미아3 재정비 촉진구역	기정	57,553.4	16,086.4	5,089.4	3,095.0	—	7,902.0	13.7
	변경	57,553.4	15,520.6	5,057.8	3,055.0	—	7,407.8	12.9
미아4재정비 촉진구역		28,497.0	9,328.7	2,904.0	3,057.0	—	3,367.7	11.8
미아5재정비 촉진구역		18,475.0	2,294.0	383.0	309.0	—	1,602.0	8.7

13. 임대주택건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	전체 세대수	임대주택(호)				기부채납 임대주택(호)	
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50㎡초과	소계	50㎡초과
미아2재정비촉진구역	3,519	604	238	178	188	-	-
미아3 재정비촉진구역	기정	1,037	179	68	77	34	-
	변경	1,051	158	99	-	59	12
미아4재정비촉진구역	493	10	-	-	10	-	-
미아5재정비촉진구역	376	70	70	-	-	-	-
계	기정	5,425	863	376	255	232	-
	변경	5,439	842	407	178	257	12

※ 미아3재정비촉진구역 임대주택계획은 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(서울시고시 제2022-493호) 반영한 사항이며, 주택배분계획상 세대수 변경(감8세대)으로 연면적은 증가(증11.32㎡)됨

14. 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

구 분	단계	사업기간			해당구역	비고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	사업완료	2006	이주완료	2010.9	미아5재정비촉진구역	사업완료
기정	1단계	2010	2026.12 이후	2030.12	미아2재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2023.9 이후	2027.06	미아3재정비촉진구역	조합설립
변경	2단계	2011	2024.11 이후	2030.12	미아3재정비촉진구역	이 주
기정	2단계	2011	2024.5 이후	2028.12	미아4재정비촉진구역	이 주

15. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 미아1재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 2014. 7. 3. 구역해제

나) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

다) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)

1) 재정비촉진구역 지정도서(변경없음)

■ 재정비촉진구역 지정(변경)조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	미아3재정비 촉진구역	미아동 439번지 일원	57,553.4	—	57,553.4	—

■ 위 치 도



2) 재정비촉진구역 지정요건 도서 (변경없음)

3) 정비계획 (변경)

○ 도시관리계획 결정사항 (변경없음)

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
계		57,553.4	—	57,553.4	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	29,656.0	—	29,656.0	51.5
	제3종일반주거지역	27,897.4	—	27,897.4	48.5

○ 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		57,553.4	－	57,553.4	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	14,589.4	증) 44.0	14,633.4	25.5	－
	도 로	11,433.4	－	11,433.4	19.9	－
	공 원	3,156.0	증) 44.0	3,200.0	5.6	－
	노인복지시설 및 공공청사	(1,497.0)	－	－	－	미아2 재정비촉진구역 내 건축물기부채납 토지환산면적 (1,497㎡→0㎡)
택지 (획지)	소 계	42,964.0	감) 241.0	42,723.0	74.2	－
	3-1	39,393.0	감) 241.0	39,152.0	68.0	공동주택
	3-2	3,379.0	증) 192.0	3,571.0	6.2	공동주택
	3-3	192.0	감) 192.0	－	－	종교시설
준치시설용지		－	증) 197.0	197.0	0.3	－

○ 도시계획시설 설치계획 (변경)

■ 도로 : (변경)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	458	22	보조 간선	596 (422)	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반 도로	—	서고 제350호 (20.08.27)	—
기정	중로	1	47	20~ 26 (26)	보조 간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반 도로	—	건설부고시 제738호 (63.12.24)	—
기정	중로	2	484	18	집산 도로	174 (70)	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반 도로	—	서고 제3호 (69.01.18)	—
기정	중로	3	482	12~ 16	국지 도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	—	서고 제354호 (90.10.24)	—
변경	중로	3	482	12~ 16	국지 도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	—	서고 제354호 (90.10.24)	—
기정	소로	2	1	8	국지 도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	—	서고 제6호 (23.01.05)	—
기정	소로	2	2	8	국지 도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	—	서고 제90호 (10.3.16)	—
기정	소로	2	4	8	국지 도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반 도로	—	서고 제105호 (83.02.24)	—

※ 폭원 및 연장내()는 미아3재정비촉진구역 내 해당함

※ 중로3-482호선의 변경사항은 서울시고시 제2020-105호에 따라 실효(연장, 폭원감소)된 도로시설을 재변경하는 사항임 (서울 시고시 제2020-105호 내용에 따라 기정내용 반영 및 시설선형 변경)

－ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-482	중로3-482	◦ 도로선형변경	· 장기미집행으로 실효(연장, 폭원축소)된 도로에 대하여 금회 재변경

■ 공원 : (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	④	공원	문화 공원	미아동 637-56일대	3,156	－	－	서고 제90호 (10.3.16)	－
변경	④	공원	문화 공원	미아동 637-56일대	－	증) 44	3,200	서고 제90호 (10.3.16)	－

－ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	문화공원	◦ 공원 면적 변경 － A : 3,156㎡ → 3,200㎡ (증 44㎡)	· 재정비촉진계획 변경으로 인한 공원 면적 증가

○ 공동이용시설 설치계획 (변경)

시 구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
합 계		미아3재정비 촉진구역 내	5,652.60	증) 908.15	6,560.75	－
공 동 이 용 시 설	관리사무소		298.64	증) 157.03	455.67	－
	경비실		49.67	－	49.67	－
	노인정		421.58	증) 178.42	600.00	－
	어린이집		667.08	－	667.08	－
	작은도서관		283.05	－	283.05	－
	커뮤니티시설		3,036.25	－	2,965.93	－
	다함께돌봄센터			－	70.32	－
	어린이놀이터		683.59	증) 572.70	1,256.29	－
	주민운동시설		212.74	－	212.74	－

※ 사업시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음

○ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지구분		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	미아3재정비 촉진구역	57,553.4	－	－	미아동439 번지일대	460	－	－	460	－	－

■ 건축시설계획 (변경)

- 기정

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	미아3 재정비 촉진구역	57,553.4	3-1	39,393.0	미아동 439번지 일대	조합원 및 분양아파트	60	244.4	17.5층	29층 이하 (90m)
			3-2	3,379.0	미아동 473번지 일대	조합원 및 분양아파트	60		17.5층	29층 이하 (90m)
			3-3	192.0	미아동 473-15	종교시설	관련법규에 따름			

주택의 규모
및 규모별
건설비율

· 주택공급계획 : 1,037세대 (임대 179세대 포함)

구 분		세 대 수		
		합계	분양	임대
총 세대수		1,037 (100.0%)	858 (82.7%)	179 (17.3%)
60㎡ 미만	40㎡ 이하	70	2	68
	40~50㎡	83	6	77
	50~60㎡	497	463	34
	소계	650 (62.7%)	471	179
60~85㎡		384 (37.0%)	384	—
85㎡ 초과		3 (0.3%)	3	—

건축물의 건축선에
관한 계획

· 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함
· 미아재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율

- 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
변경	미아3 재정비 촉진구역	57,553.4	3-1	39,152.0	미아동 439번지 일대	조합원 및 분양아파트	60	244.4	—	35층 이하 (105m)
			3-2	3,571.0	미아동 473번지 일대	조합원 및 분양아파트	60		—	35층 이하 (105m)

주택의 규모
및 규모별
건설비율

· 주택공급계획 : 1,051세대 (임대 170세대 포함)

구 분		세 대 수			
		합계	분양	임대	기부채납임대
총 세대수		1,051 (100.0%)	881 (83.8%)	158 (15.1%)	12 (1.1%)
60㎡ 미만	40㎡ 이하	147	48	99	—
	40~50㎡	—	—	—	—
	50~60㎡	366	299	55	12
	소계	513 (48.8%)	347	154	12
60~85㎡		480 (45.7%)	476	4	—
85㎡ 초과		58 (5.5%)	58	—	—

건축물의 건축선에
관한 계획

· 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함
· 미아재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율

- 기정

- 변경

구 분	산 정 내 용							
토지이용 계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택등)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지	공공시설(공공임대) 면적		
						소계	대지지분	환산부지 면적
	57,553.4㎡	42,723.0㎡	14,633.4㎡	5,057.8㎡	3,055.0㎡	887.2㎡	392.9㎡	494.3㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 + 정비기반시설 외 신설 공공시설 등 면적 = 14,633.4㎡ - 5,057.8㎡ - 3,055.0㎡ + 887.2㎡ = 7,407.8㎡							
공공시설 환산면적 등	대지지분	• 임대주택 토지지분 = 임대주택 공급면적 ÷ 전체연면적 × 대지면적 = 1,667.77 ÷ 181,342.85 × 42,723.0 = 392.9						
	환산부지 면적	• 임대주택 환산부지면적 = 기본형건축비(원/㎡) × 시설연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 2,169,000 × 10/11 × 1,667.77 / 6,652,000 = 494.3						
		기본형건축비	2,169,000원/㎡ ▶ 분양가상한제 기본형건축비 6~10층, 50~60㎡ 적용					
		시설연면적	1,667.77㎡ ▶ 53형 계약면적 133.79㎡×6세대 / 59형 계약면적 144.16㎡×6세대 적용					
		부지가액	6,652,000원/㎡ ▶ 구역내 토지 평균공시지가(3,326,000원/㎡) × 2					
기준용적률	• 기준용적률 = 199.7% [=190%×21,928.7㎡(2종)+210%×20,794.3㎡(3종)]							
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2025.02)」 적용							
	• 상한용적률 = 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+1.0×α임대) ▶ 대상지 - 기준용적률 199.7% - α토지 = 6,913.5/(42,723.0-392.9) = 0.1633 - α임대 = 494.3/(42,723.0-392.9) = 0.0117 - 가중치 = 199.9%/199.7% = 1.0010 ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) = 199.7%×(1+1.3×1.0010×0.1633+1.0×0.0117) = 244.47% (상한 244.4% / 적용 243.27%)					α = 공공시설등 부지제공 면적(㎡) / 공공시설등 부지제공 후 대지면적(㎡) 가중치 = 공공시설등 제공부지의 허용(기준)용적률(%) / 사업부지 허용(기준) 용적률(%)		
법적상한 용적률	• 상한용적률 : 244.4%(계획 기준) 이하							

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 기본방향 - 지형과 조화된 스카이라인 및 녹지속의 주거지경관 창출 - 휴먼스케일의 활력있는 가로분위기 조성 - 도시경관계획 - 송천길변 : 저층부 연도형상가 및 주재공원 조성으로 오픈스페이스 확보 및 친환경적인 단지 분위기 조성	-
환경보전	우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있는 공원 및 녹지를 계획	-
재난방지	- 긴급재난구조차량 접근 및 소방차의 접근로 배려 - 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상수도시설의 합리적인 설계 반영	-

■ 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

- 본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식토록 함

■ 정비사업 시행계획 (변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증감 예상 주택호수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
주택재개발	2011년 (2단계)	주택재개발조합	증) 87호 (기정 964호)	-	-

■ 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

가구	면적(㎡)	획 지					비 고
		구분	위치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
3	42,723.0	3-1	미아동 439번지 일대	39,393.0	감) 241.0	39,152.0	공동주택
		3-2	미아동 473번지 일대	3,379.0	증) 192.0	3,571.0	공동주택
		3-3	미아동 473-15	192.0	감) 192.0	—	종교시설

■ 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수	비고
기정	미아3 재정비 촉진구역	42,772.0	-	11,409.38	40㎡이하	68(6.6%)	-
					40~50㎡이하	77(7.4%)	-
					50㎡초과	34(3.3%)	-
					전체	179(17.3%)	-
변경	미아3 재정비 촉진구역	42,723.0	-	10,479.30	40㎡이하	99(9.5%)	-
					40~50㎡이하	-	-
					50㎡초과	59(5.6%)	-
					전체	158(15.1%)	-

주1) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율

라) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경없음)

마) 미아5재정비촉진구역 : 사업완료

바) 존치지역 관리 및 정비계획 (변경없음)

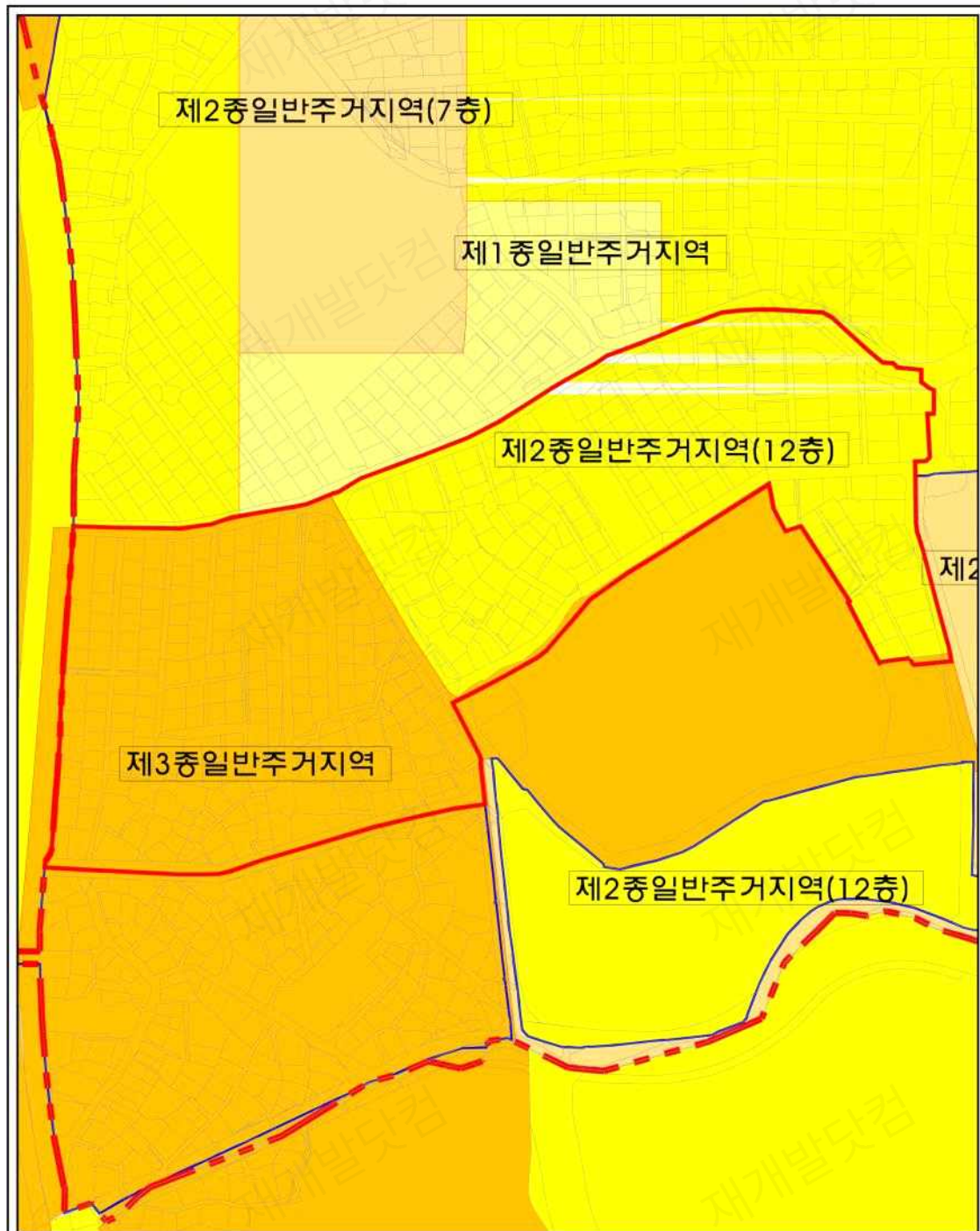
16. 기타계획 (변경없음)

17. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거 : 생략(공람장소에 비치)

아. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

자. 기타 정비계획 내용 및 관련도서는 공람장소에 비치된 도서로 갈음하고, 해당 계획 내용은 최종 결정사항이 아니며 협의심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

<용도지역·지구 결정도>



미아 재정비촉진지구

미아3재정비촉진구역

용도지역 · 용도지구결정도



0 25 50 100m

■ LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역(12층이하)
- 제3종일반주거지역

■ Key map



<도시계획시설 결정도(기정)>



미아 재정비촉진지구

미아3재정비촉진구역

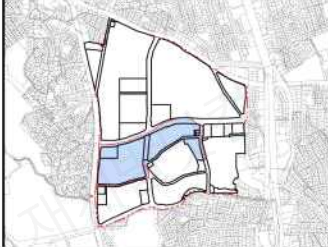
도시계획시설결정도(기정)



LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 학 교
- 공공시설
- 공 원
- 녹 지
- 도 로

Key map



미아 재정비촉진지구
미아3재정비촉진구역
도시계획시설결정도(변경)

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 학 교
- 공공시설
- 공 원
- 녹 지
- 도 로

Key map

The map displays the Mia 3 Fiscal Constraint Area with various facilities and land use zones. Key features include:

- Facilities:** 유치원 (Nursery), 학교 (School), 어린이공원 (Children's Park), 문화공원 (Cultural Park), 소공원 (Small Park), 공공청사 (Public Office), and 경찰관녹지 (Police Officer's Green Space).
- Land Use Zones:** Various colored areas representing different land use types, including residential, commercial, and public use.
- Infrastructure:** Roads, including a major road labeled '중(보) 1-47' and '중(보) 1-503'.
- Scale and Orientation:** A scale bar from 0 to 100m and a north arrow are provided.
- Key map:** A small inset map showing the location of the area within a larger context.

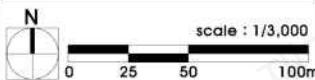
<재정비촉진계획 결정도(기정)>



미아 재정비촉진지구

미아3재정비촉진구역

재정비촉진계획결정도(기정)



LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주 거
- 중 교
- 공 원
- 도 로

Key map



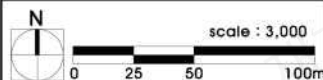
<재정비촉진계획 결정도(변경)>



미아 재정비촉진지구

미아3재정비촉진구역

재정비촉진계획결정도(변경)



LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주 거
- 존치시설용지
- 공 원
- 대지내 도로
- 도 로

Key map

