

미아4재정비촉진구역 주택재건축정비사업 사업시행계획(변경)인가

서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-255호(2005.3.3.)로 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-215호(2006.6.29.) 지구 변경(확장) 지정고시 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.), 서울특별시고시 제2017-275호(2017.7.27.), 서울특별시고시 제2019-18호(2019.1.10.) 및 서울특별시고시 제2020-186호(2020.5.7.), 서울특별시고시 제2020-350호(2020.8.27.), 서울특별시고시 제2020-423호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2023-6호(2023.1.5.) 및 서울특별시고시 제2025-84호(2025.2.20.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시되었으며 2016.2.12. 조합설립인가, 강북구고시 제2021-42호(2021.3.12.) 사업시행계획인가, 강북구고시 제2023-134호(2023.12.8.) 관리처분계획인가 고시된 강북구 미아동 1261번지 일대 미아4재정비촉진구역 주택재건축정비사업 사업시행계획(변경)인가 신청에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제9항 및 동법 시행규칙 제10조 규정에 의거 사업시행계획(변경) 인가를 하고 이를 고시합니다.

2025. 10. 2.

강 북 구 청 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 1) 종 류 : 주택재건축정비사업
- 2) 명 칭 : 미아4재정비촉진구역 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

- 1) 위 치 : 강북구 미아동 1261번지 일대
- 2)면 적 : (기정) 28,517㎡ → (변경) 28,497.0㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 1) 사업시행자 : 미아4재정비촉진구역 주택재건축정비사업조합 (조합장 이성수)
- 2) 주 소 : 서울시 강북구 도봉로 13길 49, 2층 (☎ 02-987-1261)

4. 정비사업의 시행기간(변경) : 사업시행계획인가일로부터 (기정) 60개월 → (변경) 120개월

5. 사업시행계획인가일 : 2021. 3. 12.

6. 변경 사유 및 내용

- 1) 변경 사유 : 미아4재정비촉진계획 변경결정(경미한사항)에 따른 토지이용계획 및 건축계획 변경 등

2) 변경 내용

① 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	대지면적(m ²)	연면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	층수	최고높이(m)	용도
기정	18,540.00	84,595.23	21.33	265.50	지하4층, 지상28층	83.5	공동주택 및 부대복리시설
변경	18,540.00	84,572.81	22.37	265.53	지하4층, 지상28층	83.95	공동주택 및 부대복리시설

② 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

공급 구분	동 수	세대 수	주택규모별 세대수(전용면적기준, m ²) (기정)									
			52.92	59.95	59.92	74.94	74.99	84.97	84.92	84.97	84.69	84.93
			52형	59A형	59T형	74T형	74A형-1	84A형-1	84A형-2	84B형-1	84B형-2	84PH형
계	6	493	31	172	1	1	54	70	45	70	45	4
분양	6	483	21	172	1	1	54	70	45	70	45	4
임대	1	10	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—

공급 구분	동 수	세대 수	주택규모별 세대수(전용면적기준, m ²) (변경)										
			52.99	59.95	59.95	59.92	74.99	74.94	84.99	84.97	84.69	84.99	84.98
			52형	59A형	59B형	59T형	74A1/2형	74T형	84A1/2형	84B1형	84B2형	84PH1형	84PH2형
계	6	493	31	132	40	1	54	1	115	70	45	2	2
분양	6	483	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
임대	1	10	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

③ 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 (변경)

구분 (기정)	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설			
	종류	규모(m ²)	종류	규모(m ²)	시행자	비용부담자 및 부담내용
정비 기반 시설	도로	5,981.0	도로	6,135.0	조합	조합/무상귀속
	—	—	공공청사	1,409.0	조합	조합/무상귀속
	계	5,981.0	—	7,544.0	—	—

구분 (변경)	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설			
	종류	규모(m ²)	종류	규모(m ²)	시행자	비용부담자 및 부담내용
정비 기반 시설	도로	5,961.0	도로	6,115.0	조합	조합/무상귀속
	—	—	공공청사	1,409.0	조합	조합/무상귀속
	계	5,961.0	—	7,524.0	—	—

③-1 새로이 설치할 정비기반시설 무상귀속 내역 (변경)

(기 정)											
종류	명칭	위치 (도로의 경우 시·종점)	규모 (면적 또는 폭원 및 연장)	시행내용의 범위	저축 토지 등의 내역				비용부담		비고
					토지		건축물		부담자	부담내용	
					필지 수	면적	동수	연면적			
도로	소로2-4	미아동 637-440 ~ 미아동 1261-634	폭원8m/ 연장210m	구역내 신설후 무상귀속	6	652.0	1	629.96	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	소로3-1	미아동 1261-423 ~ 미아동 1261-431	폭원6m/ 연장30m	구역내 신설후 무상귀속	8	186.0	7	834.53	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	소로(특)3-2	미아동 1261-531 ~ 미아동 813-6	폭원6m/ 연장50m (35)	구역내 신설후 무상귀속	1	124.0	-	-	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로1-47	미아동 ~ 수유동	폭원20~30m (30)/ 연장5,055m (164)	구역내 신설후 무상귀속	15	1,045.0	7	2,094.21	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로1-503	미아동 560-30 ~ 미아동 126-337	폭원20m/ 연장724m (226)	구역내 신설후 무상귀속	54	2,997.0	21	4,795.86	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로2-484	미아동 1261-280 ~ 미아동 1261-72	폭원18m/ 연장174m (104)	구역내 신설후 무상귀속	19	1,131.0	6	2,248.01	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
소계					103	6,135.0	42	10,602.57			
공공청사	공공청사	미아동 1261-548 일대	1,409.0	구역내 신설후 무상귀속	16	1,409.0	9	1,433.26	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
소계					16	1,409.0	9	1,433.26			

(변 경)											
종 류	명 칭	위 치 (도로의 경우 시·종점)	규모 (면적 또는 폭원 및 연장)	시행내용의 범위	저축 토지 등의 내역				비용부담		비 고
					토지		건축물		부담자	부담내용	
					필지 수	면적	동수	연면적			
도 로	소로2-4	미아동 637-440 ~ 미아동 1261-634	폭원8m/ 연장210m	구역내 신설후 무상귀속	6	632.0	1	629.96	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	토지면적 652.0㎡ ↓ 632.0㎡
	소로3-1	미아동 1261-423 ~ 미아동 1261-431	폭원6m/ 연장30m	구역내 신설후 무상귀속	8	186.0	7	834.53	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	소로(특)3 -2	미아동 1261-531 ~ 미아동 813-6	폭원6m/ 연장50m (35)	구역내 신설후 무상귀속	1	124.0	-	-	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로1- 47	미아동 ~ 수유동	폭원20~30m (30)/ 연장5,055m (164)	구역내 신설후 무상귀속	15	1,045.0	7	2,094.21	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로1- 503	미아동 560-30 ~ 미아동 126-337	폭원20m/ 연장724m (226)	구역내 신설후 무상귀속	54	2,997.0	21	4,795.86	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
	중로2- 484	미아동 1261-280 ~ 미아동 1261-72	폭원18m/ 연장174m (104)	구역내 신설후 무상귀속	19	1,131.0	6	2,248.01	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
소계					103	6,115.0	42	10,602.57			
공 공 청 사	공공청사	미아동 1261-548 일대	1,409.0	구역내 신설후 무상귀속	16	1,409.0	9	1,433.26	시행자	지장물정리, 토지보상, 시설의 설치	
소계					16	1,409.0	9	1,433.26			

③-2 새로이 설치할 정비기반시설 무상귀속 내역 (변경)

(기 정)										
시설별	관리청	소재지	지 목	저축 국공유토지					무상양여 국공유지	비고
				1필지 공부상	구역편입	정비기반 시설편입	실제이용			
							도로	대지/점유		
도로	강북구	637-63	대	4.00	4.00	4.00	4.00		4.00	
도로	강북구	637-440	도	882.00	382.00	382.00	382.00		382.00	
도로	강북구	1261-107	도	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-162	도	28.00	28.00	3.00	3.00	25.00	3.00	
도로	강북구	1261-180	도	5,110.00	4,148.00	4,099.00	4,099.00	49.00	4,099.00	
도로	강북구	1261-208	도	165.00	40.00	40.00	40.00		40.00	
도로	강북구	1261-269	도	190.00	163.00	163.00	163.00		163.00	
도로	강북구	1261-356	도	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-359	도	191.00	149.00	130.00	130.00	19.00	130.00	
도로	강북구	1261-559	도	71.00	71.00	71.00	71.00		71.00	
도로	강북구	1261-561	도	120.00	120.00	120.00	120.00		120.00	
도로	강북구	1261-563	도	160.00	149.00	149.00	149.00		149.00	
도로	강북구	1261-569	대	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-624	도	14.00	14.00	14.00	14.00		14.00	
도로	강북구	1261-634	도	1,041.00	405.00	405.00	405.00		405.00	
도로	강북구	1261-671	도	27.00	27.00	27.00	27.00		27.00	
도로	강북구	1261-675	도	43.00	21.00	7.00	7.00	14.00	7.00	
도로	강북구	1261-244	대	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-436	대	48.00	48.00	17.00	17.00	31.00	17.00	
도로	강북구	1261-543	대	132.00	132.00	12.00	12.00	120.00	12.00	
도로	강북구	1261-319	대	55.00	55.00	11.00	11.00	44.00	11.00	
소계				8,285.00	5,960.00	5,658.00	5,658.00	302.00	5,658.00	
도로	서울시	586-28	도	212.00	212.00	185.00	185.00	27.00	185.00	
도로	서울시	1261-608	도	14.00	14.00	14.00	14.00		14.00	
도로	서울시	637-44	도	9,192.00	124.00	124.00	124.00		124.00	
소계				9,418.00	350.00	323.00	323.00	27.00	323.00	

(변경)										
시설별	관리청	소재지	지 목	저촉 국공유토지					무상양여 국공유지	비고
				1필지 공부상	구역편입	정비기반 시설편입	실제이용			
							도로	대지/점유		
도로	강북구	637-63	대	4.00	4.00	4.00	4.00		4.00	
도로	강북구	637-490	도	382.00	382.00	382.00	382.00		382.00	기존 637-440에서 분할
도로	강북구	1261-107	도	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-162	도	28.00	28.00	3.00	3.00	25.00	3.00	
도로	강북구	1261-698	도	4,114.00	4,114.00	4,065.00	4,065.00	49.00	4,065.00	기존 1261-180에서 분할
도로	강북구	1261-704	도	34.00	34.00	34.00	34.00		34.00	기존 1261-180에서 분할
도로	강북구	1261-705	도	37.00	37.00	37.00	37.00		37.00	기존 1261-208에서 분할
도로	강북구	1261-706	도	3.00	3.00	3.00	3.00		3.00	기존 1261-208에서 분할
도로	강북구	1261-707	도	163.00	163.00	163.00	163.00		163.00	기존 1261-269에서 분할
도로	강북구	1261-356	도	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-708	도	149.00	149.00	130.00	130.00	19.00	130.00	기존 1261-359에서 분할
도로	강북구	1261-559	도	71.00	71.00	71.00	71.00		71.00	
도로	강북구	1261-561	도	120.00	120.00	120.00	120.00		120.00	
도로	강북구	1261-709	도	149.00	149.00	149.00	149.00		149.00	기존 1261-563에서 분할
도로	강북구	1261-569	대	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-624	도	14.00	14.00	14.00	14.00		14.00	
도로	강북구	1261-710	도	385.00	385.00	385.00	385.00		385.00	기존 1261-634에서 분할
도로	강북구	1261-671	도	27.00	27.00	27.00	27.00		27.00	
도로	강북구	1261-711	도	21.00	21.00	7.00	7.00	14.00	7.00	기존 1261-675에서 분할
도로	강북구	1261-244	대	1.00	1.00	1.00	1.00		1.00	
도로	강북구	1261-436	대	48.00	48.00	17.00	17.00	31.00	17.00	
도로	강북구	1261-543	대	132.00	132.00	12.00	12.00	120.00	12.00	
도로	강북구	1261-319	대	55.00	55.00	11.00	11.00	44.00	11.00	
소계				5,940.00	5,940.00	5,638.00	5,638.00	302.00	5,638.00	
도로	서울시	586-28	도	212.00	212.00	185.00	185.00	27.00	185.00	
도로	서울시	1261-608	도	14.00	14.00	14.00	14.00		14.00	
도로	서울시	637-488	도	124.00	124.00	124.00	124.00		124.00	기존 637-44에서 분할
소계				350.00	350.00	323.00	323.00	27.00	323.00	

7. 기타 관계도서: 생략 (강북구청 주거정비과 및 조합사무실에 비치)