

고 시

◎ 서울특별시 강북구 고시 제2026-67호

**미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경개선사업
사업시행계획 및 공사완료 고시**

1. 서울특별시고시 제2018-40호(2018.2.19.)로 정비구역 지정 및 지형도면 고시되고, 강북구고시 제2021-157호(2021.8.19.)로 정비구역 지정(변경) 및 지형도면 고시된 미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경개선사업에 대하여「도시 및 주거환경정비법」제50조제9항에 따라 주거환경개선사업 사업시행계획을 아래와 같이 고시하며
2. 사업시행계획에 따라 공사를 완료하였기에 「도시 및 주거환경정비법」 제83조 제4항 및 같은 법 시행령 제74조제4항에 따라 아래와 같이 공사 완료 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 아울러 「도시 및 주거환경정비법」 제84조에 따라 공사완료 고시 익일 주거환경개선사업 정비구역은 해제되며, 서울특별시고시 제2018-40호(2018.2.19.)로 최초 결정되고 강북구고시 제2021-157호(2021.8.19.)로 결정(변경)된 미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 결정 사항 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 각 호에 해당하는 항목은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항에 의거 지구단위계획으로 관리됩니다.

2026. 5. 15.

서울특별시 강북구청장

1. 주거환경개선사업 사업시행계획 사항

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 정비사업의 종류: 관리형 주거환경개선사업
- 2) 정비사업의 명칭: 강북구 미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경
개선사업

나. 정비사업의 위치 및 면적

구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
강북구 미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경개선사업	서울특별시 강북구 미아동 791-2118번지 일대	143,251	

※ 2017년 2월 「도시 및 주거환경정비법」의 개정으로 주거환경관리사업은 주거환경개선
사업으로 통합됨(조례에 따라 관리형 주거환경개선사업으로 명칭 변경)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 시행자: 강북구청장
- 2) 주 소: 서울특별시 강북구 덕릉로 138(번동, 창강 빌딩)

라. 정비사업의 시행기간: 2018. 2. 19.(구역지정 고시일) ~
2026. 5. 15.(완료고시일)

마. 사업시행계획인가일: 2026. 5. 15.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세

구분	소재지			면적 (㎡)	소유자	이용상황	건축물				비고
	동	지번	지목				주용도	연면적 (㎡)	구조	층수 (지하/지상)	
1	미아동	745-120	대	132	서울특별시	공동이용시설	주택	101.55	연와조	-/1	
2	미아동	745-121	대	93	서울특별시	공동이용시설	주택	64.66	연와조	1/1	
3	미아동	745-71	대	93	서울특별시	공동이용시설	주택	78.35	연와조	-/2	

※ 미아동 745-120,-121,-71번지는 745-71로 합필

사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

가) 구역 내 건축물 미아동 745-71에 공동이용시설을 조성

나) 그 외의 모든 건축물은 존치되며 주민 스스로 주택을 정비·개량·

보존함

2) 건축물의 주용도·용적률·높이·층수에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	강북구 미아동 소나무협동마을 관리형 주거환경개선사업	143,251	가구1	115,010.2	미아동 791-2118 일대	주택 및 근린생활	60% (관계 법령에 따름)	200% (관계 법령에 따름)	28m이하 (관계 법령에 따름)	제2종 일반 주거 지역
주택의 규모 및 규모별 건설비용		-								
심의완화 사항		-								
건축물의 건축선에 관한 계획		-								

※ 용도지역·지구에 관한 사항은 관계법령에 따름

- 변경사유

변경 전 높이(m)층수(층)	변경 후 높이(m)층수(층)	변경사유
20m이하 (완화시 28m이하)	28m이하 (관계법령에 따름)	북한산 주변 고도지구 완화(서울시 고시 제2024-317("24.06.27.))에 따라 현행 기준 반영을 위해 최고높이 변경

3) 공동이용시설

구 분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	공동이용시설	미아동 745-120외 2필지	318	-	318	

※ 미아동 745-120,-121,-71번지는 745-71로 합필

아. 주택의 규모 등 주택건설계획: 해당없음

자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항: 해당없음

2. 주거환경개선사업 공사완료 사항

가. 정비사업의 종류 및 명칭: 사업시행계획 사항과 동일

나. 정비사업 시행구역의 위치 및 명칭: 사업시행계획 사항과 동일

다. 사업시행자의 성명 및 주소: 사업시행계획 사항과 동일

라. 준공인가의 내역(공사완료 내역)

1) 정비기반시설 공사

- 아스팔트 포장 정비 105a, 목재계단 정비 1,476㎡, 핸드레일 정비 305m, 전망마루 조성 1식, 열선 설치 90m, CCTV 설치 15개소 등

2) 공동이용시설 설치

위 치	대지면적	연면적	건축면적	주용도	규모	비 고
미아동 745-120외 2필지	318㎡	604.3㎡	179.53㎡	제1종근린생활시설	지하1층, 지상3층	신축

※ 미아동 745-120,-121,-71번지는 745-71로 합필

마. 관계도서: 생략 (강북구 도시계획과에 비치)

바. 문의처: 강북구 도시계획과 담당 문진희(☎ 02-901-6862)

[붙임1] 정비구역 결정도

