

◆ 서울특별시고시 제2025-84호
미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한사항) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-255호(2005.03.03.)로 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-215호(2006.06.29.)로 지구 변경(확장) 지정고시 되어, 서울특별시고시 제2008-445호(2008.12.11.), 서울특별시고시 제2010-90호(2010.03.18.), 서울특별시고시 제2014-26호(2014.01.23.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2016-84호(2016.03.31.), 서울특별시고시 제2016-353호(2016.11.10.), 서울특별시고시 제2017-275호(2017.07.27.), 서울특별시고시 제2019-18호(2019.01.10.), 서울특별시고시 제2020-186호(2020.05.07.), 서울특별시고시 제2020-350호(2020.08.27.), 서울특별시고시 제2020-423호(2020.10.22.) 및 서울특별시고시 제2023-6호(2023.01.05.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 강북구 미아재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항 및 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 고시합니다.
2. 미아재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 2월 20일
서울특별시 장

1. 재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)

명 칭		유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
미아 재정비 촉진지구	계	주거지 형	강북구 미아동 438번지 일대	937,886.1	-	937,886.1	
	기존지구			578,607.7	-	578,607.7	
	확정지구			359,278.4	-	359,278.4	

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
소 계	359,278.4	-	359,278.4	-
미아2재정비촉진구역	179,566.0	-	179,566.0	-
미아3재정비촉진구역	57,553.4	-	57,553.4	-
미아4재정비촉진구역	28,517.0	감) 20.0	28,497.0	-
미아5재정비촉진구역	18,475.0	-	18,475.0	-

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
준치관리구역	75,167.0	증) 20.0	75,187.0	-

※ 변경사유 : 미아4재정비촉진구역 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 조정

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경, 미아4구역)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	미아4 재정비촉진구역	서울시 강북구 미아동 1261번지 일대	28,517	감) 20	28,497	토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 조정

나. 토지 등 소유자 분담금 추산액 및 산출근거

구 분	내 용		
추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 140.0% ⇒ (4,948억 - 3,286억) / 1,187억 × 100% = 140.0% - 총 수입 추정 : 4,948억 - 총 지출 추정 : 3,286억 - 종전자산총액 추정 : 1,187억		
개별 종전자산 추정액	- 감정평가액 (관리처분계획인가 `23.12 기준) - 공동주택 소유자 : 공동주택가액 (토지, 건물 일괄평가액) - 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액		
공동주택 개별분담금 추산(예시)	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)		
	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)
	52㎡(21평)	5.77억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(140.0%)
	59㎡A(24평)	6.47억	
	59㎡T(24평)	5.62억	
	74㎡T(30평)	6.76억	
	74㎡A(30평))	7.69억	
	84㎡A-1, 2(34평)	8.21억	
	84㎡B-1, 2(34평)	7.82억	
	84㎡PH(35평)	9.92억	
			추정분담금(a-b)
			권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
근린생활시설 개별분담금	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)		

구 분	내 용			
추산(예시)	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
	1,526.52㎡	85.26억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(140.0%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
	※ 향후 상가 M/D(업종별 배치계획) 구성에 따라 상가분양 최소면적 및 분양예정가액이 변경될 수 있음 ※ 상가는 조합원에게 우선 분양하고 잔여분이 남아 있을 경우 일반분양하고 일반분양가는 향후 주변시세 및 여건에 따라 변동될 수 있음.			

다. 재정비촉진계획(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경, 미아4구역)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		28,517	감) 20	28,497	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	7,544	감) 20	7,524	26.4	환산 부지면적(1,804.7㎡) 포함시 (9,348.7㎡ → 9,328.7㎡)
	도 로	6,135	감) 20	6,115	21.5	-
	공공청사	1,409	-	1,409	4.9	도시재생지원센터(연면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(연면적 750㎡) 건축비용 별도기부채납 보행연결교 복합설치
택 지 (획 지)	소 계	20,973	-	20,973	73.6	-
	4-1	18,540	-	18,540	65.1	공동주택
	4-2	1,598	-	1,598	5.6	종교시설
	4-3	835	-	835	2.9	

※ 변경사유 : 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 정정

2) 인구·주택수용계획(변경없음)

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	변 경	변 경 후	기 정	변 경	변 경 후	
미아4 재정비 촉진구역	소계	493	-	493	1,302	-	1,302	임대 10세대
	60㎡이하	204	-	204				
	60㎡초과~85㎡이하	289	-	289				
	85㎡초과	-	-	-				

3) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		28,517	감) 20	28,497	100.0	-
주거 지역	2종일반주거지역	66	-	66	0.2	-
	3종일반주거지역	28,451	감) 20	28,431	99.8	-

※ 변경사유 : 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 정정

4) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

5) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
합 계		미아4 재정비 촉진구역내	4,120.41	증) 139.56	4,259.97	-
공동 이용 시설	관리사무소		221.23	감) 172.71	48.52	-
	주민공동시설		2,402.81	증) 6.42	2,409.23	-
	문 고		192.01	감) 192.01	-	-
	도서관		-	증) 427.24	427.24	
	보육시설		265.17	증) 26.35	291.52	-
	어린이놀이터		690.00	증) 5.00	695.00	-
	노인정		175.19	증) 25.47	200.66	-
	주민운동시설		144.00	-	144.00	-
	경비실		30.00	증) 13.80	43.80	-

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

※ 변경사유 : 미아4구역 세부 건축설계 변경에 따른 공동이용시설 설치계획의 변경

6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	미아4재정비 촉진구역	28,517	서울시 강북구 미아동 1261번지 일대	243	-	-	243	-	-
변경	미아4재정비 촉진구역	28,497 (감 20)							

※ 변경사유 : 토지분할 측량성격을 반영한 단순 면적 조정

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	연 면적 (㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적율(%)				높이		
	명칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)					기준	허용	상한	법적 상한	평균	최고	
기정	미아4 재정비 촉진 구역	28,517	4-1	18,540	미아동 1261 번지일대	-	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210	212.02	252.96	265.55	23.5층	28층이하 (90m)	
			4-2	1,598	미아동 1261 번지일대	-	종교시설	관련법규에 따름							
			4-3	835	미아동 1261 번지일대	-	종교시설	관련법규에 따름							
변경	미아4 재정비 촉진 구역	28,497 (감 20)	4-1	18,540	미아동 1261 번지일대	-	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210	212.02	252.96	265.55	23.5층	28층이하 (90m)	
			4-2	1,598	미아동 1261 번지일대	-	종교시설	관련법규에 따름							
			4-3	835	미아동 1261 번지일대	-	종교시설	관련법규에 따름							
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택공급계획 : 493세대(임대 10세대 포함)												
			구 분				합계		분양		임대				
			총 세대수				493 (100%)		483 (98.0%)		10 (2.0%)				
			60㎡		40㎡ 이하		-		-		-				

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	연 면적 (㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적율(%)				높이	
	명칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)					기준	허용	상한	법적 상한	평균	최고
			구 분		합계		분양		임대					
	미만	40~50㎡		-		-		-						
		50~60㎡		204		194		10						
		소계		204 (41.4%)		194		10						
	60~85㎡		289 (58.6%)		289		-							
	85㎡ 초과		-		-		-							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 미아재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름											

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율

※ 변경사유 : 토지분할 측량성표를 반영한 단순 면적 조정

다) 용적률 계획(순부담 등)

○ 용적률(기정)

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
	28,517㎡	20,973㎡	9,348.7㎡	2,924㎡	3,057㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 9,348.7㎡ - 2,924㎡ - 3,057㎡ = 3,367.7㎡ * 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 공공청사[도시재생지원센터(연면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(연면적 750㎡)] - 환산부지면적(1,386㎡) 및 미아4구역내 보행연결교(폭6m×연장50m 중 210m) 부지환산면적(418.7㎡) 포함				
기준용적률	● 기준용적률 = 210%				
허용용적률	● 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 = 210% + 2.02% = 212.02% * 인센티브 = 2.02% (단독주택세입자대책 반영을 위한 인센티브 2.02%주1))				
상한용적률	● 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 ● 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2014.8)」 적용 [건축물 기부채납을 포함한 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 기준을 적용한다는 경과규정에 따라 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.01.) 미적용]				
	● 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) ▶ 대상지 - 허용용적률 212.02% - α = 0.148535 (※ : 기정 촉진계획 α 적용) ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) = 212.02% × (1+1.3×1×0.148535) = 252.96% (적용 252.96%)			α = 공공시설등 부지제공 면적 / 공공시설등 부지제공 후 대지면적	
법적상한용적률	● 법적상한용적률 : 265.55%(계획 기준) 이하			● 증가용적률 12.59%	

○ 용적률(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
	28,497㎡	20,973㎡	9,328.7㎡	2,904㎡	3,057㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = $9,328.7\text{㎡} - 2,904\text{㎡} - 3,057\text{㎡} = 3,367.7\text{㎡}$ * 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 공공청사[도시재생지원센터(연면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(연면적 750㎡)] - 환산부지면적(1,386㎡) 및 미아4구역내 보행연결교(폭6m×연장50m 중 210m) 부지환산면적(418.7㎡) 포함				
기준용적률	• 기준용적률 = 210%				
허용용적률	• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 = 210% + 2.02% = 212.02% * 인센티브 = 2.02% (단독주택세입자대책 반영을 위한 인센티브 2.02%주1))				
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2014.8)」 적용 [건축물 기부채납을 포함한 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 기준을 적용한다는 경과규정에 따라 공공시설등 기부채납용적률 인센티브 운영기준(2019.01.) 미적용]				
	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) ▶ 대상지 - 허용용적률 212.02% - α = 0.148535 (* : 기정 촉진계획 α적용) ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) $= 212.02\% \times (1+1.3 \times 1 \times 0.148535) = 252.96\%$ (적용 252.96%)			$\alpha = \text{공공시설등 부지제공 면적} / \text{공공시설등 부지제공 후 대지면적}$	
법정상한용적률	• 법정상한용적률 : 265.55%(계획 기준) 이하			• 증가용적률 12.59%	

주) 단독주택재건축 세입자 대책(주거사업과-4568. '19.4.25.) 반영. 향후 세입자손실보상 규모가 확정되는 관리처분인가단계에서 정산 또는 정비계획 변경을 통해 용적률 계획 등을 재조정

※ 변경사유 : 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 정정

7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

－ 임대주택은 공공임대주택으로 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

계획기준	• 임대주택건설 : 증가되는 용적률의 30% 이상			
산출근거	• 증가되는 용적률의 30% = $(265.55\% - 252.96\%) \times 30\% = 3.777\%$ - 임대주택 확보기준면적 = $3.777\% \times 18,540\text{㎡}(\text{대지면적}) = 700.26\text{㎡}$ 이상 • (기정) 임대주택 건설계획 : 10세대(724.00) - 10세대 × 72.40㎡(공급면적) = 724.00㎡ ∴ 724.00㎡ > 700.26㎡ (변경) 임대주택 건설계획 : 10세대(724.01㎡) - 10세대 × 72.401㎡(공급면적) = 724.01㎡ ∴ 724.01㎡ > 700.26㎡			
세대규모 (전용)	세대수			비고 (규모별 비율)
	기 정	변 경	변 경 후	
40㎡이하	-	-	-	-
40㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-
50㎡초과 ~ 60㎡이하	10	-	10	100%
전체	10	-	10	100%

※ 변경사유 : 미아4구역 세부 건축설계 변경에 따른 임대주택 공급면적의 변경

8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가) 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

나) 환경 검토결과

구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
1. 생태면적율	생태면적률 30% 이상	• 생태면적률 30.23%(당초 32.55%)	• 기준 30%이상 초과 확보
2. 녹지네트워크	녹지평가 지표1	• 대상지 내 충분한 녹지공간 조성으로 내·외부 녹지네트워크 개선	• 사업지구내 녹지를 최대한 보전하여 녹지변화로 인한 영향 최소화
3. 지형변동	절성토비율 20%미만	• 사업 특성상 대규모 절성토 발생은 없음	• 지형에 순응한 계획 수립
	지형변동비율 30%미만	• 지형변동 비율 미미함	• 지형에 순응한 계획 수립
	지하수위보전	• 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	• 지하공간 최소화, 흠막이 공법 실시
4. 비오톱	3등급	• 단지내 충분한 녹지공간 조성에 따라 비오톱 변화	• 자연환경을 고려한 단지내 식생 계획 수립
5. 일조	일조침해 최소화	• 일조간섭이 예상되는 북측·서측 인접(200m)지역에 학교시설 없음	• 건축물간 녹지조성 및 건축배치를 고려하여 충분한 일조를 확보토록 계획함
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 주풍향 WNW(서북서풍)	• 녹지공간확보 • 건축물의 방향은 바람의 진행방향을 고려하여 계획하여 바람 차단 최소화
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	• 실시계획시, 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획	• 에너지절약계획서 및 에너지성능지표검토서 작성
	신재생에너지 사용	• 사업지구 내 사용 에너지는 청정연료로 계획	• 에너지절약계획 수립으로 연료 사용량 최소화
8. 경관	Skyline 보전	• 지나치게 장대한 규모를 지양하고 인접사업지역 및 주거지와 조화를 이루도록 계획	• 주변스카이라인의 연속성을 확보한 건물높이계획 • 건축물의 차폐·위압감 완화
	조망권 확보	• 보도 및 차도에서의 가로녹지율이 30% 이상이 요구되나 현재 조경식재계획의 미수립으로 분석이 불가함	• 추후 실시계획시 부지 경계변의 조정녹지 계획으로 가로녹지율 향상되도록 반영할 계획
9. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	• 당해 사업부지 내 조성 필요	• 단지 내 어린이놀이터 및 다양한 공동이용시설 계획
10. 보행 친화공간	보행자친화도로 계획수립	• 사업대상지 주변과의 연계성 강화 및 보행연결을 위하여 단지내 광장신설	• 외부공원 및 주출입구 등을 고려한 보행로 조성
11. 물순환	강우에 의한 토사유출 방지	• 우수유출 및 토사유출 예상	• 침사지 설치로 토사유출 방지 • 절성토사면 비닐덮개 등 포설
12. 소음·진동	소음 65dB(A) 진동 65dB(V)	• 주변으로 소음의 영향 예상됨	• 가설방음판넬(높이 : 4.0 ~ 5.0m, 연장 : 774m) 설치, 저소음·진동 장비 사용 등 저감방안 수립·시행
13. 폐기물	폐기물 발생 최소화	• 공사시 생활폐기물 발생량 75kg/일, 분뇨 발생량 26.5ℓ/일 • 운영시 생활폐기물 발생량 1,121.0kg/일, 분뇨 발생량 1,100.3ℓ/일	• 발생 폐기물을 성상별 구분하여 분리배출 및 강북구 조례 및 폐기물 처리계획에 의거하여 처리함으로써 생활쓰레기 발생량을 최소화 할 계획
14. 수질	필요용수량 급수	• 일급수량 : 312㎥/일	• 기존 시 상수관로에서 공급
	오·우수 적정처리	• 일오수량 : 208㎥/일	• 기존 시 우수관로에 연계해 처리

9) 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

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

10) 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			현 황	계 획	증 감	
재건축사업	2011년 (2단계)	주택재건축조합	396호	493호	증) 97호	-

11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

정비구역 주변 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 북측 송천초등학교	- 교육환경보호를 위한 소음·진도저감대책 및 통학로 안전시설설치 등의 교육 「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행 계획서에 협의사항을 반영하여 사업시행계획인가를 득하겠음	거리 200m 이내 일부포함

12) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

정비구역 현황	교육환경 보호에 관한 계획			비고
	조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
노후주택 밀집지역	- 펜스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 - 방범용 CCTV 설치 운영	- 건설산업기본법, 건설기술 진흥법, 건축법, 산업안전 보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	- 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 - 무인택배함 동당 1개소 설치 - 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 - 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립(자연감시 고려)	

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

○ 지구단위계획구역 지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	미아4재정비촉진구역 지구단위계획구역	서울시 강북구 미아동 1261번지 일대	28,517	감) 20	28,497	토지분할 측량성적을 반영한 단순 면적 조정

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		28,517	감) 20	28,497	100.0	-
주거 지역	2종일반주거지역	66	-	66	0.2	-
	3종일반주거지역	28,451	감) 20	28,431	99.8	-

※ 변경사유 : 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 정정

다. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

1) 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

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	20~30 (30)	보조 간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반 도로	-	건설부고시 제738호 (63.12.24)	-
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)	-
기정	소로	3	(1)	6	국지 도로	30	미아동 1261~423 소로2~4	미아동 1261~431	일반 도로	-	서고18 (19.01.10)	-
기정	소로	3	(2)	6	특수 도로	50 (35)	미아동 1261~531	미아동 813~6	보행자 전용 도로 (고가)	-	서고18 (19.01.10)	공공청사②(28.6㎡), 삼양로(199.3㎡), 폭포소공원(72.1㎡) 과 중복결정

※ ()는 미아4구역 내 폭원 및 연장이며, 도로번호는 임시 번호임

2) 공공청사 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
기정	2	공공 청사	미아동 1261-548일대	1,409	-	1,409	서고18 (19.01.10)	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(변경없음)

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

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
획 지	소계	20,973	-	20,973	100.0	-
	4-1	18,540	-	18,540	88.4	공동주택
	4-2	1,598	-	1,598	7.6	종교시설
	4-3	835	-	835	4.0	종교시설

2) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분	가 구	용 도	비 고
기정	허용용도 4-1	• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설 등	허용용도외의 용도는 불허
기정	허용용도 4-2	• 건축법 시행령 [별표1] 제6호의 종교시설	허용용도외의 용도는 불허
기정	허용용도 4-3	• 건축법 시행령 [별표1] 제6호의 종교시설	허용용도외의 용도는 불허

나) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

○ 건폐율 계획

구 분	지 역	건 폐 율	비 고
기정	4-1 (공동주택)	제3종일반주거지역	50% 이하
기정	종교	제3종일반주거지역	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름

○ 용적률 계획

구 분		용 적 률(%)				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
기정	4-1 (공동주택)	210	212.02	252.96 이하	265.55 이하	-
기정	종교	● 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름				-

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브	비 고
기정	4-1 (공동주택)	2.02%(단독주택세입자 대책반영)

■ 상한용적률 인센티브 사항

구 분		용적률 완화(%)		비 고
		공공시설 기부채납	임대주택 건설	
기정	4-1 (공동주택)	40.94	12.59	총 53.53%

○ 높이 계획

구 분	지 역	높 이 기 준	비 고
기정	4-1 (공동주택)	제3종일반주거지역	평균 23.5층이하 / 최고 28층이하 / 최고높이 90m이하
기정	종교	제3종일반주거지역	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름

3) 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
건축한계선	간선도로변	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 5m	• 서측 삼양로변 • 남측 송인로변
	이면도로변	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 3m	• 동측 18m도로변 • 북측 8m도로변

4) 기타사항에 관한 결정 조서

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
전면공지	건축한계선 후퇴부분	• 건축한계선으로 조성되는 대지 내 공지로서 보행공간확보, 보행로변 휴식공간, 선형의 녹지축 및 가로형공원 조성을 목적으로 공중에 항시 개방토록 조성
공공보행통로	공동주택부지내	• 공공보행통로(폭5.5m)는 “삼각산 가는 길” 계획을 고려하여 상시보행이 연결이 가능하도록 계획

나) 환경관리계획

구 분	목표기준	현황 및 검토결과와 검토 항목	계획에 반영 사항
1. 생태면적율	생태면적률 30% 이상	• 생태면적률 30.23%(당초 32.55%)	• 기준 30%이상 초과 확보
2. 녹지네트워크	녹지평가 지표1	• 대상지 내 충분한 녹지공간 조성으로 내·외부 녹지네트워크 개선	• 사업지구내 녹지를 최대한 보전하여 녹지변화로 인한 영향 최소화
3. 지형변동	절성토비율 20%미만	• 사업 특성상 대규모 절성토 발생은 없음	• 지형에 순응한 계획 수립
	지형변동비율 30%미만	• 지형변동 비율 미미함	• 지형에 순응한 계획 수립
	지하수위보전	• 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	• 지하공간 최소화, 흠막이 공법 실시
4. 비오톱	3등급	• 단지내 충분한 녹지공간 조성에 따라 비오톱 변화	• 자연환경을 고려한 단지내 식생 계획 수립
5. 일조	일조침해 최소화	• 일조간섭이 예상되는 북측·서측 인접(200m)지역에 학교시설 없음	• 건축물간 녹지조성 및 건축배치를 고려하여 충분한 일조를 확보토록 계획함
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 주풍향 WNW(서북서풍)	• 녹지공간확보 • 건축물의 방향은 바람의 진행방향을 고려하여 계획하여 바람 차단 최소화
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	• 실시설계시, 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획	• 에너지절약계획서 및 에너지성능지표검토서 작성
	신재생에너지 사용	• 사업지구 내 사용 에너지는 청정연료로 계획	• 에너지절약계획 수립으로 연료 사용량 최소화
8. 경관	Skyline 보전	• 지나치게 장대한 규모를 지양하고 인접사업지역 및 주거지와 조화를 이루도록 계획	• 주변스카이라인의 연속성을 확보한 건물높이계획 • 건축물의 차폐·위압감 완화
	조망권 확보	• 보도 및 차도에서의 가로녹지율이 30% 이상이 요구되나 현재 조경식재계획의 미수립으로 분석이 불가함	• 추후 실시계획시 부지 경계변의 조경녹지 계획으로 가로녹지를 향상되도록 반영할 계획
9. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	• 당해 사업부지 내 조성 필요	• 단지 내 어린이놀이터 및 다양한 공동이용시설 계획

구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	• 사업대상지 주변과의 연계성 강화 및 보행연결을 위하여 단지내 광장신설	• 외부공원 및 주출입구 등을 고려한 보행로 조성
11. 물순환	강우에 의한 토사유출 방지	• 우수유출 및 토사유출 예상	• 침사지 설치로 토사유출 방지 • 절·성토사면 비닐덮개 등 포설
12. 소음·진동	소음 65dB(A) 진동 65dB(V)	• 주변으로 소음의 영향 예상됨	• 가설방음판넬(높이 : 4.0 ~ 5.0m, 연장 : 774m) 설치, 저소음·진동 장비 사용 등 저감방안 수립·시행
13. 폐기물	폐기물 발생 최소화	• 공사시 생활폐기물 발생량 75kg/일, 분뇨 발생량 26.5ℓ/일 • 운영시 생활폐기물 발생량 1,121.0kg/일, 분뇨 발생량 1,100.3ℓ/일	• 발생 폐기물을 성상별 구분하여 분리배출 및 강북구 조례 및 폐기물 처리계획에 의거하여 처리함으로써 생활쓰레기 발생량을 최소화 할 계획
14. 수질	필요용수량 급수	• 일급수량 : 312㎥/일	• 기존 시 상수관로에서 공급
	오·우수 적정처리	• 일오수량 : 208㎥/일	• 기존 시 우수관로에 연계해 처리

다) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

○ 임대주택은 공공임대주택으로 서울시에 매각(처분)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
합 계	493	100.0	10	10	-	2.0	100.0	-
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
50㎡초과~60㎡이하	204	41.4	10	10	-	2.0	100.0	-
60㎡초과~85㎡이하	289	58.6	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항 등은 「미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 결정 도서」에 명시

6. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과와 강북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7214) 및 강북구 주거정비과(☎ 02-901-2563)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

<관련도면>

■ 미아4재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역

용도지역·용도지구결정도



LEGEND

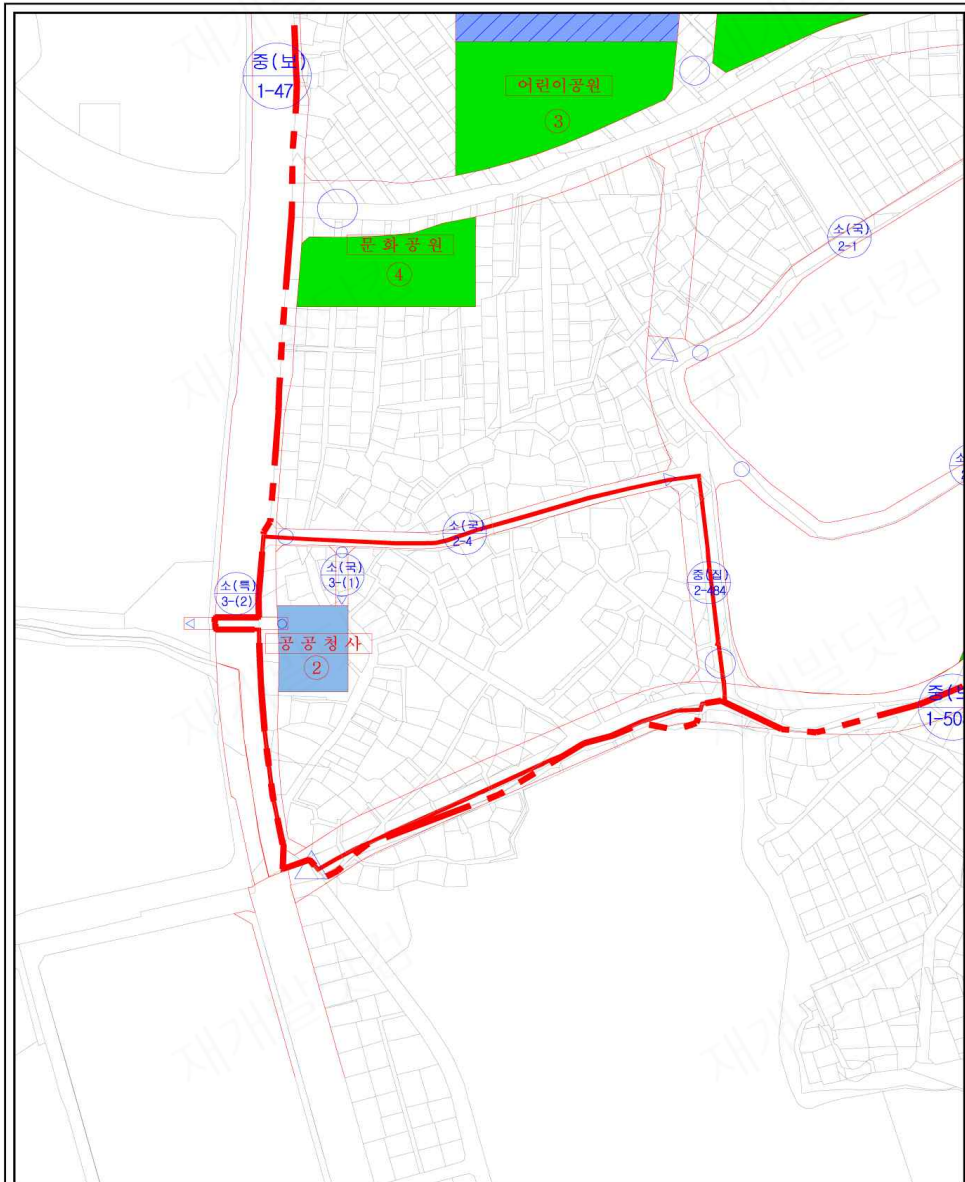
- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역(12층이하)
- 제3종일반주거지역
- 일반미관지구

※ 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18)에 의거 미관지구 일괄 폐지

Key map



■ 미아4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역

도시계획시설결정도



■ LEGEND

- | | | |
|--------------|-----|---|
| --- 재정비촉진지구계 | 광 | 원 |
| --- 재정비촉진구역계 | 녹 | 지 |
| ■ 악 교 | ■ 광 | 장 |
| ■ 공공시설 | ■ 도 | 로 |
| ■ 문화시설 | | |
| ■ 도서관 | | |
| ■ 공공공지 | | |

■ Key map



■ 미아4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역

재정비촉진계획결정도



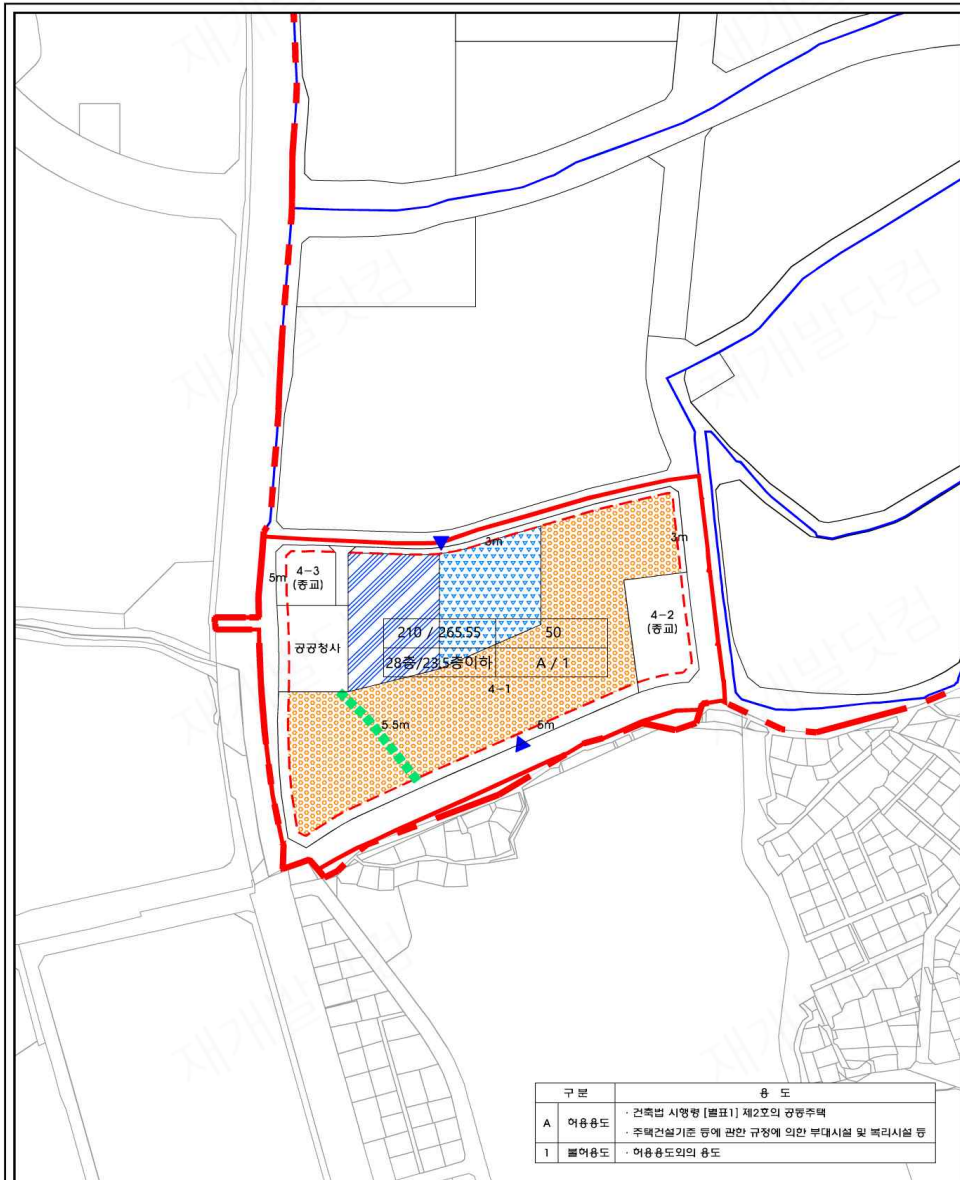
■ LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주 거
- 종 교
- 공공시설
- 도 로
- 공공보행통로

■ Key map



■ 미아4재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경없음)



미아 재정비촉진지구

미아4재정비촉진구역

지구단위계획결정도



■ LEGEND

- 미아재정비촉진(확장)지구
- 지구단위계획구역
- 건축안계선
- 공공보영통로(5.5m)
- 지형출입구
- 고층합성형태지구간(21~29층)
- 고층형태지구간(13~24층)
- 테라스 + 고층형태지구간
- 기존/상안용적률 건축물
- 최고/평균층수 여용/불여용도

■ Key map



붙임 : 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경(총괄)

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭		유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
미아 재정비 촉진지구	계	주거지형	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. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)

- 기준년도 : 2004년
- 목표년도 : (기정) 2027년 → (변경) 2030년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		359,278.4	-	359,278.4	100.0	-
주택 건설 용지	소 계	236,856.0	-	236,856.0	65.9	-
	주거용지	236,856.0	-	236,856.0	65.9	-
	주거복합	-	-	-	-	-
기반 시설 용지	소 계	115,317.4	-	115,317.4	32.1	-
	공공시설	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)
	문화시설	-	-	-	-	-
	학 교	38,007.0	-	38,007.0	10.6	-
	유 치 원	5,340.0	-	5,340.0	1.5	-
	도 서 관	-	-	-	-	-
	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	-
	공공공지	-	-	-	-	-

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
	광 장	491.0	-	491.0	0.1	-
	도 로	48,700.4	-	48,700.4	13.6	-
근린생활시설		1,900.0	-	1,900.0	0.5	-
종교용지		5,205.0	-	5,205.0	1.5	-

2) 인구·주택수용계획: 17,030인 / 6,451세대(변경없음)

주택유형		주택수(호)	인구수(인)	비고
합 계		6,451	17,030	2.64인/ 가구
촉진 구역	소계	5,425	14,322	
	60㎡이하	3450	9,108	
	60~85㎡이하	1764	4,657	
	85㎡초과	211	557	
존치지역		1,026	2,708	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분		개소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
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

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)

구 분	개소	면적(㎡)			특 성
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		15,809	-	15,809	전체구역면적의 5.7% 세대당 3.5㎡

구 분	개소	면적(㎡)			특 성
		기 정	변 경	변 경 후	
②	1개소	5,444	-	5,444	청소년교육문화공원
③	1개소	5,186	-	5,186	어린이공원
④	1개소	3,156	-	3,156	송천문화공원
⑥	1개소	856	-	856	소공원
녹지	1개소	1,167	-	1,167	경관녹지

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획: 주택재건축사업 및 주택재개발사업부문(변경)

○ 주택재개발사업부문(변경없음)

○ 주택재건축사업부문(변경)

구 분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	기준 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기 정	미아4	C	미아동	1261-376	2.8	210	50	-	2	공동	면적 감) 20㎡
변 경	미아4	C	미아동	1261-376	2.8	210	50	-	2	공동	

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획서에 따름

※ 변경사유: 미아4구역 측량성고를 반영한 단순 면적 조정

8) 재정비촉진구역 지정(변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)			사업의종류
			기 정	변 경	변 경 후	
재정비촉진지구			359,278.4	-	359,278.4	
촉진구역	소 계		284,111.4	-	284,111.4	
	미아2재정비촉진구역	미아동 403-44	179,566.0	-	179,566.0	주택재개발
	미아3재정비촉진구역	미아동 636-32	57,553.4	-	57,553.4	주택재개발
	미아4재정비촉진구역	미아동 1261-376	28,517.0	감) 20	28,497	주택재건축
	미아5재정비촉진구역	미아동 476	18,475.0	-	18,475.0	사업완료
준치관리구역			75,167.0	증) 20	75,187.0	

※ 변경사유: 미아4재정비촉진구역 토지분할 측량성고를 반영한 단순 면적 조정

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

가. 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

나. 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

다. 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		28,517	감) 20	28,497	100.0	-
주거 지역	2종일반주거지역	66	-	66	0.2	-
	3종일반주거지역	28,451	감) 20	28,431	99.8	-

※ 변경사유 : 미아4구역 토지분할 측량성과를 반영한 단순 면적 조정

라. 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

구분	주용도	용적률(%)		건폐율(%)	층수	
		기준용적률	상한용적률		최고/평균층수	최고높이
미아2재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	260.9	25%이하	35층/19.9층	105m
미아3재정비 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	주1) 244.4	60%이하	29층/17.5층	90m
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) 미아3구역 및 미아4구역 상한용적률은 법적상한용적률임

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 역 명		면적(㎡)	기반시설면적(㎡)				
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입시설 ④	순부담면적 ①-②-③-④
계	기 정	284,111.4	69,020.1	15,320.4	14,955.0	-	38,744.7
	변 경	284,091.4	69,000.1	15,300.4	14,955.0	-	38,744.7
미아2재정비촉진구역		179,566.0	41,291.0	6,924.0	8,494.0	-	25,873.0
미아3재정비촉진구역		57,553.4	주1)16,086.4	5,089.4	3,095.0	-	7,902.0
미아4재정비 촉진구역	기 정	28,517.0	주2)9,348.7	2,924.0	3,057.0	-	3,367.7
	변 경	28,497.0	주2)9,328.7	2,904.0	3,057.0	-	3,367.7
미아5재정비촉진구역		18,475.0	2,294.0	383.0	309.0	-	1,602.0

- ※ 주1) 노인복지시설 및 공공청사③의 건립비용에 대한 환산부지면적 1,497㎡ 포함
 ※ 주2) 공공시설 [도시재생지원센터(연면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(연면적 750㎡)] 건립비용에 대한 환산부지 면적 1,386㎡ 및 보행연결교 [폭6m x 길이50m 중 210㎡] 설치비용에 대한 환산부지면적 418.7㎡ 포함
 ※ 미아5재정비촉진구역 사업완료
 ※ 변경사유 : 미아4구역 토지분할 측량성결과 반영한 단순 면적 조정

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

구 분	전체세대수	임대주택(호)			
		소 계	40㎡이하	40~50㎡이하	50㎡초과
미아2재정비촉진구역	3,519	604	238	178	188
미아3재정비촉진구역	1,037	179	68	77	34
미아4재정비촉진구역	493	10	-	-	10
미아5재정비촉진구역	376	70	70	-	-
계	5,425	863	376	255	232

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분	단 계	사업기간			해당구역	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	사업완료	2006	이주 완료	2010.9	미아5재정비촉진구역	사업완료
기정	1단계	2010	2023.3 이후	2027.12	미아2재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2013.9 이후	2021.6	미아3재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2020.9 이후	2024.6	미아4재정비촉진구역	조합설립
변경	2단계	2011	2024.5 이후	2028.12		이주

※ 변경사유 : 사업지연으로 인한 사업기간 변경

14) 기타 계획(변경 없음)

15) 광고물 관리계획(변경 없음)

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경 없음)

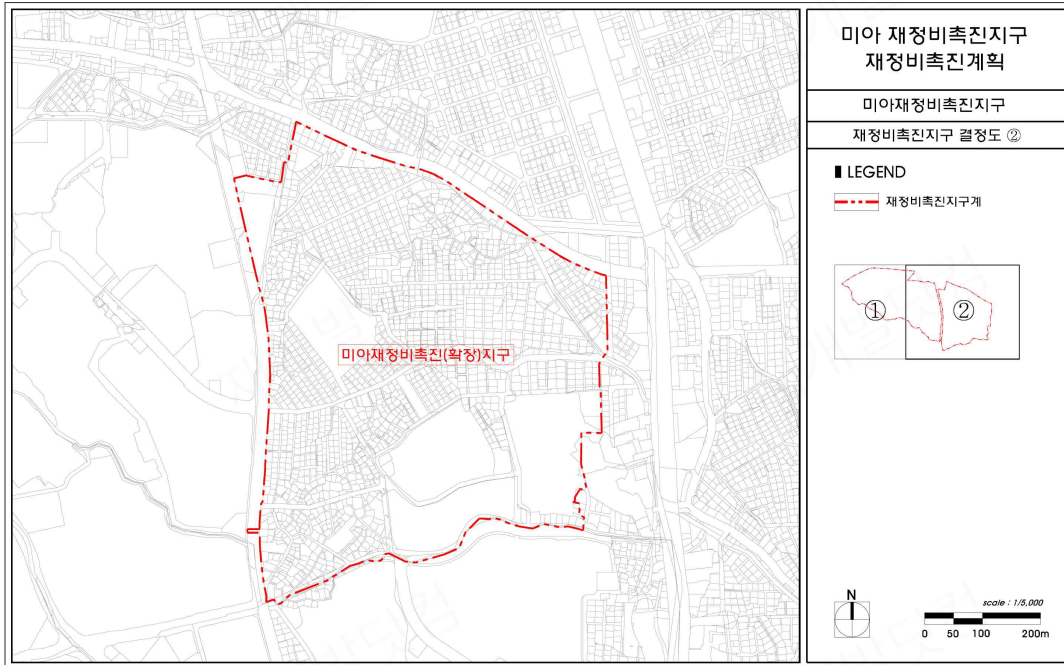
17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 가. 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 나. 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 다. 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경) : 생략(본문 내용과 같음)
 라. 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경 없음)
 마. 경미한 사항에 관한 계획(촉진구역별 건축계획) (변경 없음)

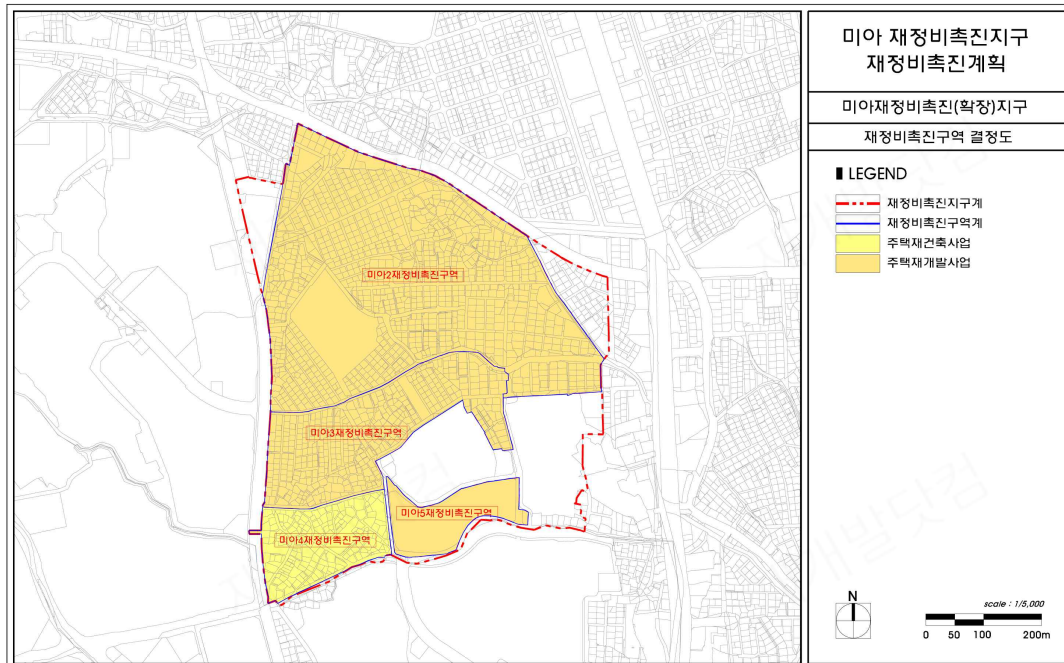
18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정 조서(변경없음)

<관련도면>

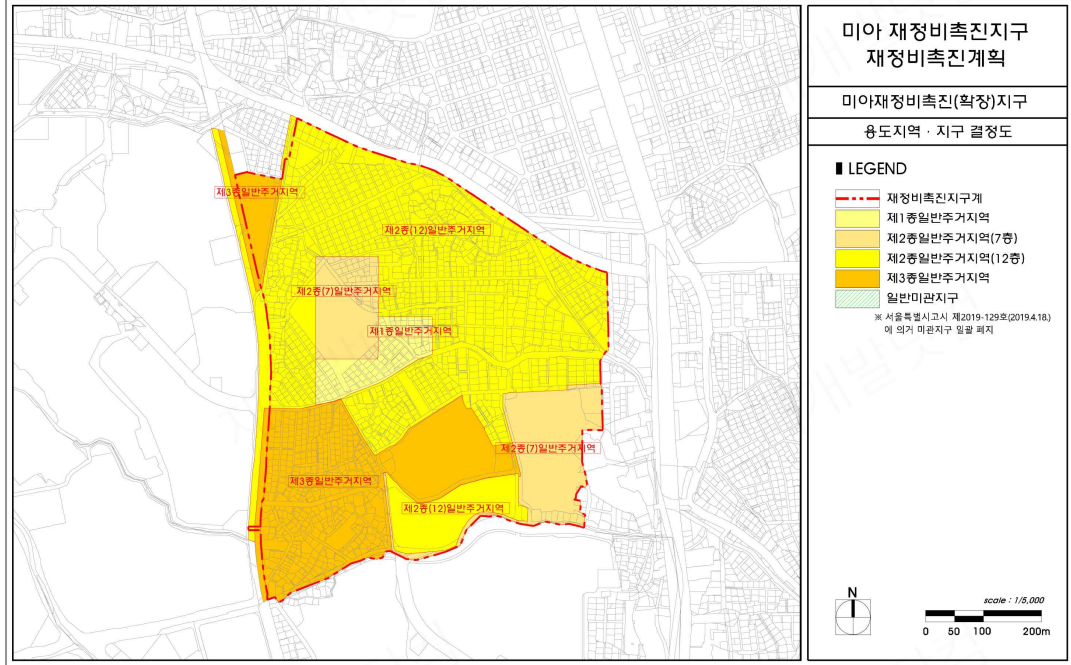
■ 미아재정비촉진(확장)지구 결정도(변경없음)



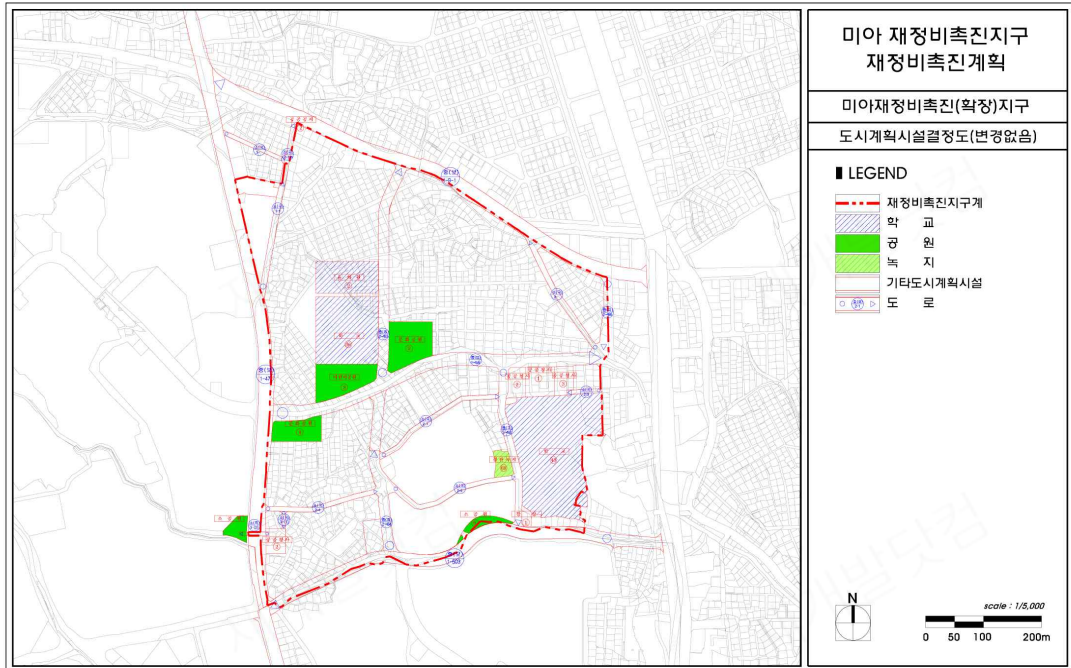
■ 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 미아재정비촉진(확장)지구 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 미아재정비촉진(확장)지구 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 미아재정비촉진(확장)지구 토지이용계획도(변경없음)

