

© 서울특별시 강북구 공고 제2020 - 664호

미아2재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안) 재공람 공고

미아재정비촉진(확장)지구 미아2재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 주민공람 [서울특별시 강북구 공고 제2018-1115호(2018.10.26.)] 을 실시한 바 있으나, 서울특별시 도시재정비위원회 [수권 소위원회(2020.3.27.)] 심의결과 “수정 가결”되어 당초에 주민공람을 실시한 재정비촉진계획 변경(안)의 일부 내용이 변동되었기에 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항 및 같은법 시행령 제9조 제1항의 규정에 의거 아래와 같이 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 재공람을 실시 하오니, 의견이 있으신 분은 공람기간 내 아래의 공람장소에 의견을 제출하시기 바랍니다.

2020년 6월 5일

서울특별시 강북구청장

가. 공람기간 : 2020.6.5.(금) ~ 2020.6.19.(금) (14일간)

나. 공람장소 : 강북구청 도시계획과 ☎ 02-901-6864

다. 의견제출 : 공람기간내 공람장소에 의견서 제출

라. 공람사유 : 서울특별시 도시재정비위원회 [수권 소위원회] 심의결과 반영 등에 의한 재공람

마. 공람내용 : 미아2재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)에 관한 사항

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

□ 공람내용 : 재정비촉진계획 변경결정에 관한 사항

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

명칭		유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
미아재정비 촉진지구	계	주거 지형	강북구 미아동 438번지 일대	937,890.7	-	937,890.7	변경없음
	기존지구			578,607.7	-	578,607.7	변경없음
	확장지구			359,283.0	-	359,283.0	변경없음

2. 재정비촉진사업의 완료목표년도

- 기준년도 : 2004년
- 목표년도 : 기정 2024년 → 변경 2027년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

- 기존지구 (변경없음)
- 확장지구

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총계		359,283	-	359,283	100.0	
주택 건설 용지	소계	235,275	증) 1,757	237,032	65.97	
	주거용지	235,275	증) 1,757	237,032	65.97	
	주거복합	-	-	-	-	
기반 시설 용지	소계	118,800	감) 3,657	115,143	32.05	
	공공시설	1,409	-	1,409	0.39	도시재생지원센터 육아종합지원센터
	공공청사①	2,031	증) 469	2,500	0.69	송천동 주민센터
	공공청사②	-	증) 1,561	1,561	0.43	공공급식센터
	문화시설	3,926	감) 3,926	-	-	여성문화체육센터 폐지 → 송천동 주민센터에 복합설치
	학교	46,608	감) 8,601	38,007	10.58	초등학교 증) 3,426 중학교 감) 12,027
	유치원	1,269	증) 4,071	5,340	1.49	단설 유치원
	도서관	1,500	감) 1,500	-	-	도서관 →
	노인복지시설 및 공공청사③	-	증) 1,500	1,500	0.42	노인복지시설 및 공공청사③ ※ 공공청사③ : 문화복합시설
	공원	14,133	증) 493	14,626	4.07	
	녹지	1,223	-	1,223	0.34	
	공공공지	2,144	감) 2,144	-	-	
	광장	491	-	491	0.14	
	도로	44,066	증) 4,420	48,486	13.50	
	근린생활시설	-	증) 1,900	1,900	0.53	부지 신설
	종교용지	5,208	-	5,208	1.45	

2) 인구·주택수용계획 : 5,810호 / 15,337인 → 6,459호 / 17,051인

주택유형	주택수(호)			인구수(인)			비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	5,810	증) 649	6,459	15,337	증) 1,714	17,051	
촉진 구역	소계	증) 649	5,433	12,629	증) 1,714	14,343	
	60㎡이하	증) 884	3,436	6,737	증) 2,334	9,071	
	60~85㎡이하	감) 140	1,783	5,076	감) 369	4,707	
	85㎡초과	감) 95	214	816	감) 251	565	2.64인/ 가구
촌치지역	1,026	-	1,026	2,708	-	2,708	

3) 교육시설, 공공청사, 문화시설 등 기반시설 설치계획

구 분	개소	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
합 계	8개소	56,743	감) 6,426	50,317	-
교육·문화 시설	교육시설	3개소	47,877	감) 4,530	유치원, 송천초교, 영훈학교
	도서관	-	1,500	감) 1,500	도서관 →
	노인복지시설 및 공공청사③	1개소	-	증) 1,500	노인복지시설 및 공공청사③ ※ 공공청사③ : 문화복합시설
	공공청사①	1개소	2,031	증) 469	송천동 주민센터
	공공청사②	1개소	-	증) 1,561	공공급식센터
	공공시설	1개소	1,409	-	도시재생지원센터 육아종합지원센터
	문화시설	1개소	3,926	감) 3,926	여성문화체육센터 폐지 → 송천동 주민센터에 복합설치

※ 공공청사②(공공급식센터) 신설, 노인복지시설 및 공공청사③ 신설

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구분	개소	면적			특성
		기정	변경	변경후	
계	5개소	15,356	증) 493	15,849	전체구역면적의 4.4%, 세대당 2.5㎡
① 생활권공원	-	-	-	-	서고제2016-353호로 폐지
② 주체공원	1개소	7,870	감) 2,426	5,444	청소년교육문화공원
③ 생활권공원	1개소	2,267	증) 2,919	5,186	어린이공원
④ 주체공원	1개소	3,140	-	3,140	송천문화공원
⑤ 주체공원	-	-	-	-	삼각산문화공원 폐지 [서고제2019-18호(2019.1.10.)]
⑥ 생활권공원	1개소	856	-	856	소공원
녹지	1개소	1,223	-	1,223	경관녹지 (기 설치)

- 5) 교통계획 : 차량 출입구 변경 (별첨)
 6) 경관계획 : 스카이라인 계획 변경 (별첨)
 7) 도시·주거환경정비기본계획
 가) 도시환경정비사업부문 (해당없음)
 나) 주택재개발사업부문

구 분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	기준 용적률 (%)	평균 층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 방식	정비 유형	비고
기정	미아2	c	미아동	403-44	18.0	190	16층 이하	60	1	주택 재개발	전면 개발	
변경	미아2	c	미아동	403-44	18.0	210	20층 이하	25	1	주택 재개발	전면 개발	
기정	미아3	c	미아동	636-32	5.8	190	-	60	2	주택 재개발	전면 개발	
기정	미아5	c	미아동	476	1.8	190	15층 이하	60	1	주택 재개발	전면 개발	

※ 추진단계는 재정비촉진계획에서 정하는 단계적 사업추진계획서에 따름

- 다) 주택재건축사업부문 (변경없음)

- 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
총계			359,283	-	
소계			284,116	-	
재정비 촉진 구역	미아2재정비촉진구역	미아동 403-44	179,566	주택재개발	
	미아3재정비촉진구역	미아동 636-32	57,558	주택재개발	
	미아4재정비촉진구역	미아동 1261-376	28,517	주택재건축	
	미아5재정비촉진구역	미아동 476	18,475	주택재개발	사업완료
존치관리구역			75,167	-	

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- 가) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
계		179,566	-	179,566	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	10,988	증) 4,106	15,094	8.4
	제2종일반주거지역(7층)	28,433	감) 9,802	18,631	10.4
	제2종일반주거지역	140,145	증) 5,696	145,841	81.2

나) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

다) 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경없음)

라) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등 건축계획

구분	주용도	용적률(%)		건폐율(%)	층수		
		기준용적률	상한용적률		최고/평균층수	최고높이	
미아2 재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190	235.0	60%이하	35층/15.8층	105m
	변경	공동주택 및 부대복리시설	210	260.9	25%이하	35층/19.9층	105m
미아3재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190	244.4	60%이하	29층/17.5층	90m
미아4재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210	265.55	50%이하	28층/23.5층	90m
미아5재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190	230.0	60%이하	15층/14.0층	48m

가) 건축지침도

(1) 일반 건축지침도 등 : 변경 (별첨)

(2) 높이 및 형태지침도 : 변경 (별첨)

12) 기반시설 비용분담계획

구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담면적 (①-②-③-④)	
		계획기반시설 ①	계획기반시설 내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④		면적	비율
계	기정	284,116	84,378.7	29,513	20,265	-	34,600.7	12.2
	변경	284,116	68,845.7	15,258	15,362	-	38,225.7	13.5
미아2재정비 촉진구역	기정	179,566	56,824	21,179	13,397	-	22,248	12.4
	변경	179,566	41,291	6,924	8,494	-	25,873	14.4
미아3재정비촉진구역		57,558	15,912	5,027	3,502	-	7,383	12.8
미아4재정비촉진구역		28,517	9,348.7	2,924	3,057	-	3,367.7	11.8
미아5재정비촉진구역		18,475	2,294	383	309	-	1,602	8.7

※미아2재정비촉진구역 계획기반시설 면적 41,291㎡ 내 공공청사① 및 공공청사②의 건립비용에 대한 환산부지면적 5,874㎡ 포함

※미아3재정비촉진구역 계획기반시설 면적 15,912㎡ 내 노인복지시설 및 공공청사③의 건립비용에 대한 환산부지면적 1,497㎡ 포함

※미아4재정비촉진구역 계획기반시설 면적 9,348.7㎡ 내

공공시설 [도시재생지원센터(면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(면적 750㎡)] 건립비용에 대한 환산부지면적 1,386㎡ 및

보행연결교 [폭6m x 길이 50m 중 210㎡] 설치비용에 대한 환산부지면적 418.7㎡ 포함

※미아5재정비촉진구역 사업완료

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분		전체세대수	임대주택(호)			
			소계	40㎡이하	40~50㎡이하	50㎡초과
미아2재정비촉진구역	기정	2,870	504	204	204	96
	변경	3,519	604	238	178	188
미아3재정비촉진구역		1,045	179	72	86	21
미아4재정비촉진구역		493	10	-	-	10
미아5재정비촉진구역		376	70	70	-	-
계	기정	4,784	763	346	290	127
	변경	5,433	863	380	264	219

14) 단계적 사업추진에 관한 사항

구 분	단계	사업기간			해당구역	비고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	사업완료	2006	이주완료	2010.09	미아5재정비촉진구역	사업완료
기정	1단계	2010	2012.03 이후	2021.06	미아2재정비촉진구역	조합설립
변경	1단계	2010	2023.03 이후	2027.12		
기정	2단계	2011	2013.09 이후	2021.06	미아3재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2020.09 이후	2024.06	미아4재정비촉진구역	조합설립

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

16) 광고물관리계획 (변경없음)

17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

18) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	재정비촉진사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	미아2재정비촉진구역	미아동 403번지 일원	179,566	-	179,566	-

(2) 인구·주택수용계획

명 칭		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
미아2 재정비 촉진구역	소계	2,870	증) 649	3,519	7,577	증) 1,714	9,291	(기정) 임대 504세대 (변경후) 임대 604세대
	60㎡ 이하	1,528	증) 884	2,412				
	60㎡~85㎡	1,082	감) 140	942				
	85㎡ 초과	260	감) 95	165				

(3) 재정비촉진계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		179,566	-	179,566	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	56,824	감) 3,657	53,167	29.6	
	도 로	14,806	증) 4,420	19,226	10.7	준공용도로 → (기부채납) 도시계획도로
	공 원	10,137	증) 493	10,630	5.9	
	공공공지	2,144	감) 2,144	-	-	폐지
	초등학교	8,984	증) 3,426	12,410	6.9	송천초등학교
	중 학 교	12,027	감) 12,027	-	-	신설계획 폐지
	유 치 원	1,269	증) 4,071	5,340	3.0	단설유치원
	공공청사①	2,031	증) 469	2,500	1.4	송천동 주민센터
	문화시설 → 공공청사②	3,926	감) 2,365	1,561	0.9	공공급식센터 (문화시설→공공청사②)
	노인복지시설 및 공공청사③	1,500	-	1,500	0.8	도서관 → 노인복지시설 및 공공청사③
택지 (획지)	소 계	122,742	증) 3,657	126,399	70.4	
	2-1	118,580	감) 63,592	54,988	30.6	공동주택
	2-2	3,828	증) 65,349	69,177	38.5	공동주택
	2-3	-	증) 1,900	1,900	1.1	근린생활시설
	2-4	334	-	334	0.2	종교시설

(4) 도시계획시설 설치계획

(가) 도 로

구분	규모					연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능		기 점	종 점				
기정	중로	1	458	22	보조 간선	596	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반 도로		서고3 (69.01.18.)	
기정	중로	1	1-9-1	20~ 23	보조 간선	2,050 (493)	중로1-48	중로1-47	일반 도로		건설부고시 제533호 (68.09.02.)	
기정	중로	1	47	20~ 30 (30)	보조 간선	5,055 (203)	미아동	수유동	일반 도로		건설부고시 제738호 (63.12.24.)	
기정	중로	2	483	18	집산 도로	143	미아동 637-359 중로1-458	미아동 437-11	일반 도로		서고90 (10.03.18.)	연장 241m 증가
변경	중로	2	483	18	집산 도로	384	미아동 637-359 중로1-458	미아동 860-140	일반 도로		서고90 (10.03.18.)	
기정	소로	2	114	8~ 10	국지 도로	99	미아동 673-1 중로3-481	미아동 681	일반 도로		서고3 (69.01.18.)	
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	-	8	국지 도로	230	미아동 455-25	미아동 415-1	일반 도로		서고354 (90.10.24.)	

※ ()는 구역내 연장

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
중로 2-483	중로 2-483	• 연장변경 (증 241m)	• 택지내 준공용도로는 사유권 행사로 인한 분쟁이 발생하지 않도록 도시계획시설로 결정

(나) 공 원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	②	공원	문화 공원	미아동 439-181 일대	7,870	감) 2,426	5,444	서고 2010-90 (10.03.18.)	
변경	③	공원	어린이 공원	미아동 637-238일대	2,267	증) 2,919	5,186	서고 2010-90 (10.03.18.)	

○ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	문화공원	• 면적 변경 (감 2,426㎡)	• 교육환경 보호에 관한 법률이 개정시행(17.02.04.)되어 인접 미아3재정비촉진구역이 초등학교 일조기준에 저촉됨에 따라 불가피하게 일부 공원위치 변경
③	어린이공원	• 면적 변경 (증 2,919㎡) • 위치 이동 : 455-1일대→637-238일대	

(다) 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	②	공공공지	미아동 679 일대	109	감) 109	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	
폐지	③	공공공지	미아동 438 일대	433	감) 433	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	
폐지	④	공공공지	미아동 462-27 일대	1,602	감) 1,602	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	

○ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	• 택지2-1 편입 - 면적 : 감) 109㎡	• 준공용도로(대지) 4,420㎡를 도시계획도로로 기부채납하여 감소된 대지면적 4,420㎡에 대한 일부(2,144㎡) 보전
③	공공공지	• 택지2-1 편입 - 면적 : 감) 433㎡	
④	공공공지	• 택지2-3(근생시설 부지) 편입 - 면적 : 감) 1,602㎡	

(라) 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉞	학교	초등학교	미아동 438 일대	8,984	증) 3,426	12,410	서울특별시 교육위원회고시 제5호 (87.02.21.)	송천초교
변경	①	학교	중학교	미아동 438 일대	12,027	감) 12,027	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	
변경	②	학교	유치원	미아동 438 일대	1,269	증) 4,071	5,340	서고 2010-90 (10.03.18.)	

○ 학교 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
㉔	초등학교	• 면적 변경 (증 3,426㎡)	• 성북강북교육지원청 업무협약의 결과 반영 - 학령인구 감소로 인한 중학교 신설수요 없음 - 부족한 국공립 단설유치원 부지 확대 요청
①	중학교	• 신설 계획 폐지	
②	유치원	• 면적 변경 (증 4,071㎡)	

※학교계획면적 (17,750㎡=12,410㎡+5,340㎡) 중 기존 송천초등학교 면적(15,648㎡)은 대체처리하고 나머지 면적(2,102㎡)은 정산처리함

※초등학교의 건립비용은 미아2재정비추진구역에서 부담 / 유치원의 건립비용은 교육청(성북강북교육지원청)에서 부담

(마) 공공시설

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공공청사	-	미아동 469-22 일대	2,031	증) 469	2,500	서고 2010-90 (10.03.18.)	송천동 주민센터 (용적률 200%) 문화시설 복합설치
신설	②	공공청사	-	미아동 469-47 일대	-	증) 1,561	1,561	-	공공급식센터 (용적률 200%) 서울시 귀속

※공공청사②(토지 및 시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 면면적 및 토지 면적은 조정될 수 있으며, 시설의 세부분용도는 서울시 기부채납

통합관리시스템에 의해 추후 확정함

○ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	• 면적 변경 (증 469㎡) • 위치 이동 : 469-6일대 → 469-22일대	• 서울시(주거재생과)에서 관련 살·국·본부를 대상으로 한 수요조사 결과를 반영 (서울시 친환경급식과)에서 공공급식센터 요청 • 문화시설 폐지 후 공공청사①(동주민센터) 및 공공청사②(공공급식센터) 설치하여 관련기관에 기부채납
②	공공청사	• 공공청사② 신설 - 면적 : 증) 1,561㎡	

(바) 도서관

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	도서관	미아동 446-22 일대	1,500	감) 1,500	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	청소년정보도서관 (용적률 200%)
변경	③	노인복지시설 및 공공청사③	미아동 469-6 일대	-	증) 1,500	1,500		노인복지시설 및 공공청사③ (용적률 200%)

※공공청사③ : 문화복합시설

○ 도서관 결정(변경)사유서

시설명	변경내용	변경사유
도서관	• 노인복지시설 및 공공청사③으로 변경	• 2019년 제8차 도시재정비위원회 심의결과 반영 - 2030 서울생활권계획 검토결과 삼각산지역생활권은 노인복지시설이 설치되어 있지 않아 도서관을 노인복지시설로 변경 • 2020년 제1차 도시재정비위원회 (수권)소위원회 심의결과 반영 - 노인복지시설에 문화복합시설 설치를 고려하여 노인복지시설 및 공공청사③으로 중복 결정

※공공청사③ : 문화복합시설

(사) 문화시설

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	문화 시설	미아동 637-238 일대	3,926	감 3,926	-	서고 2010-90 (10.03.18.)	송천동 주민센터에 문화시설 복합설치

○ 문화시설 결정(변경)사유서

시설명	변경내용	변경사유
문화시설	• 택지2-1 편입 - 면적 : 감) 3,926㎡	• 서울시 주거재생과 의견(2018.05.08.) 반영 • 서울시(주거재생과)에서 관련 실·국·본부를 대상으로 한 수요조사 결과 반영 (서울시 친환경급식과에서 공공급식센터 요청)

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(가) 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	미아2 재정비 촉진구역	179,566	-	-	미아동 403번지 일대	1,074	-	-	1,074	-	

(나) 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치 (미아동)	연면적 (㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)		층수 (높이)																																																							
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					기준	상한	평균	최고																																																						
기정	미아2 재정비 촉진 구역	179,566	택지2-1	118,580	403번지 일대	346,614	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	190	235 이하	15.8층	35층 이하 (105m)																																																						
			택지2-2	3,828	469번지 일대																																																													
			택지2-4	334	679번지 일대	-	종교시설	관계 법규에 의함																																																										
변경	미아2 재정비 촉진 구역	179,566	택지2-1	54,988	403번지 일대	346,614	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	210	260.9 이하	19.9층	35층 이하 (105m)																																																						
			택지2-2	69,177	416번지 일대																																																													
			택지2-3	1,900	462-27번지 일대	-	근린생활시설	관계 법규에 의함																																																										
			택지2-4	334	679번지 일대	-	종교시설	관계 법규에 의함																																																										
주택의 규모 및 규모별 건설비용 • 주택공급계획 : 3,519세대 (임대 604세대 포함) • 건립규모(세대수) <table><thead><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기준</th><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">계</td><td>-</td><td>2,870</td><td>증 649</td><td>3,519</td><td>100.0%</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡이하</td><td rowspan="2">총 건립세대수 80% 이상</td><td>1,528</td><td>증 884</td><td>2,412</td><td rowspan="2">95.3%</td></tr><tr><td>60㎡초과 ~ 85㎡이하</td><td>1,082</td><td>감 140</td><td>942</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>총 건립세대수 20% 미만</td><td>260</td><td>감 95</td><td>165</td><td>4.7%</td></tr></tbody></table> • 임대주택 건설비용 : 총 건설 세대수의 15%이상 - 604세대(17.16%) <table><thead><tr><th>구 분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td>합 계</td><td>504</td><td>증) 100</td><td>604</td><td rowspan="4">40㎡ 이하 규모 - 임대주택 세대수의 30%이상 (계획:39.4%) 또는 전세 세대수의 5%이상</td></tr><tr><td>40㎡이하</td><td>204</td><td>증) 34</td><td>238</td></tr><tr><td>40㎡초과~50㎡이하</td><td>204</td><td>감) 26</td><td>178</td></tr><tr><td>50㎡초과~60㎡이하</td><td>96</td><td>증) 92</td><td>188</td></tr></tbody></table>													건립규모		기준	기정	변경	변경후	비고	계		-	2,870	증 649	3,519	100.0%	85㎡ 이하	60㎡이하	총 건립세대수 80% 이상	1,528	증 884	2,412	95.3%	60㎡초과 ~ 85㎡이하	1,082	감 140	942	85㎡초과		총 건립세대수 20% 미만	260	감 95	165	4.7%	구 분	기정	변경	변경후	비고	합 계	504	증) 100	604	40㎡ 이하 규모 - 임대주택 세대수의 30%이상 (계획:39.4%) 또는 전세 세대수의 5%이상	40㎡이하	204	증) 34	238	40㎡초과~50㎡이하	204	감) 26	178	50㎡초과~60㎡이하	96	증) 92	188
건립규모		기준	기정	변경	변경후	비고																																																												
계		-	2,870	증 649	3,519	100.0%																																																												
85㎡ 이하	60㎡이하	총 건립세대수 80% 이상	1,528	증 884	2,412	95.3%																																																												
	60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,082	감 140	942																																																													
85㎡초과		총 건립세대수 20% 미만	260	감 95	165	4.7%																																																												
구 분	기정	변경	변경후	비고																																																														
합 계	504	증) 100	604	40㎡ 이하 규모 - 임대주택 세대수의 30%이상 (계획:39.4%) 또는 전세 세대수의 5%이상																																																														
40㎡이하	204	증) 34	238																																																															
40㎡초과~50㎡이하	204	감) 26	178																																																															
50㎡초과~60㎡이하	96	증) 92	188																																																															
건축물의 건축선에 관한 계획 • 건축법, 주택법 등 관계 법규에 의함																																																																		

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

(6) 재정비촉진사업 시행계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발	2010년 (1단계)	주택재개발조합	기정 : 증) 386호 (2,484호→2,870호) 변경 : 증) 1,035호 (2,484호→3,519호)	-	-

(7) 임대주택 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대규모 (전용)	세대수			비고
					기정	변경	변경후	
미아2 재정비 촉진구역	(기정) 택지 2-1에 포함	(기정) 4동	(기정) 30,835.20	40㎡이하	204	증) 34	238	-
				40~50㎡이하	204	감) 26	178	-
	(변경) 택지 2-1, 2-2에 포함	(변경) 11동	(변경) 35,029.38	50㎡초과	96	증) 92	188	-
				전체	504 (17.6%)	증) 100	604 (17.2%)	-

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

나) 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

다) 미아4재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

라) 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

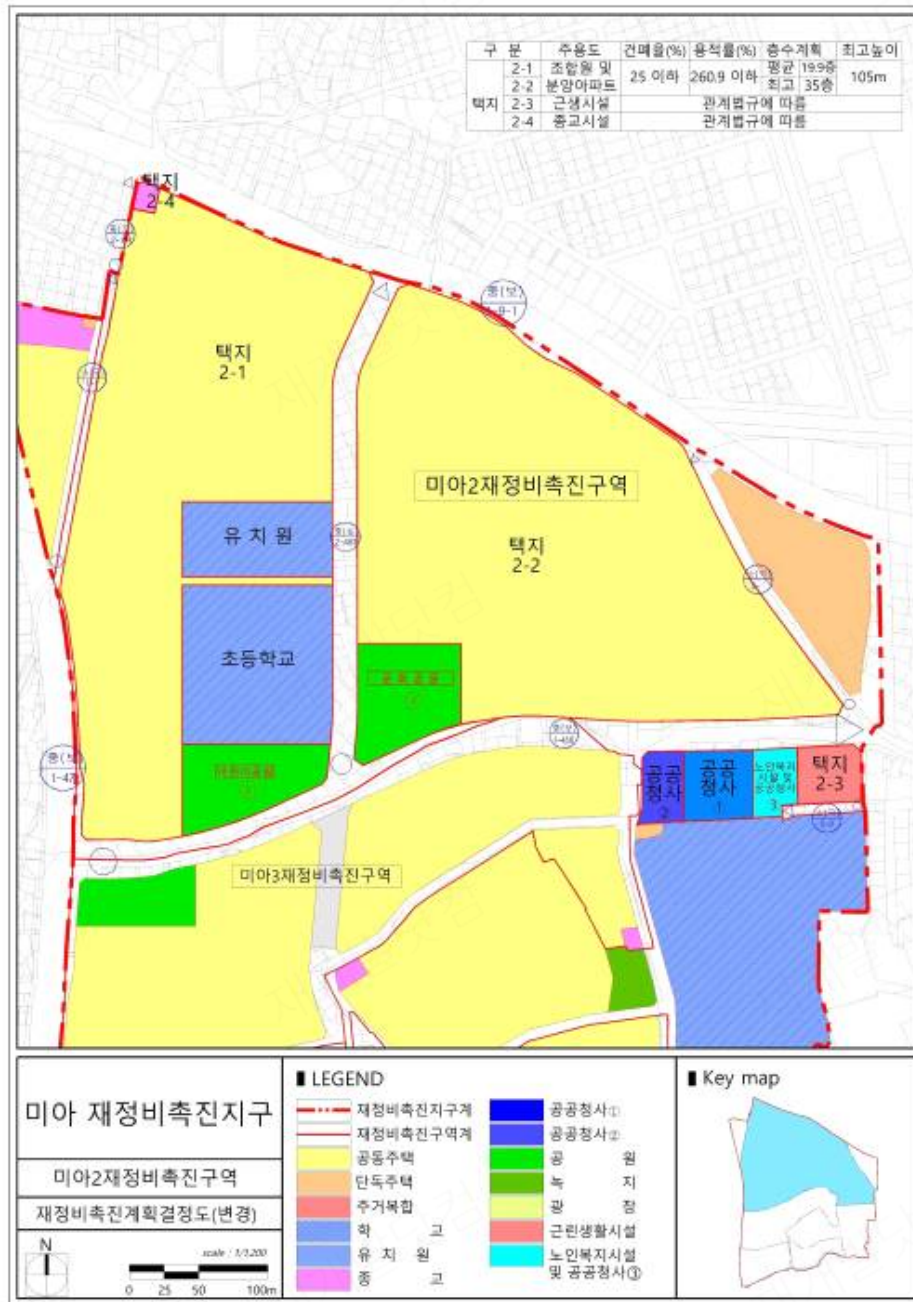
5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 미아재정비촉진(확장)지구 미아2재정비촉진구역 재정비 촉진계획 변경결정(안) 참조 : 생략 (강북구청 도시계획과에 비치한 도서와 같음)

6. 주민의 열람편의를 위하여 강북구청 도시계획과(☎901-6864)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

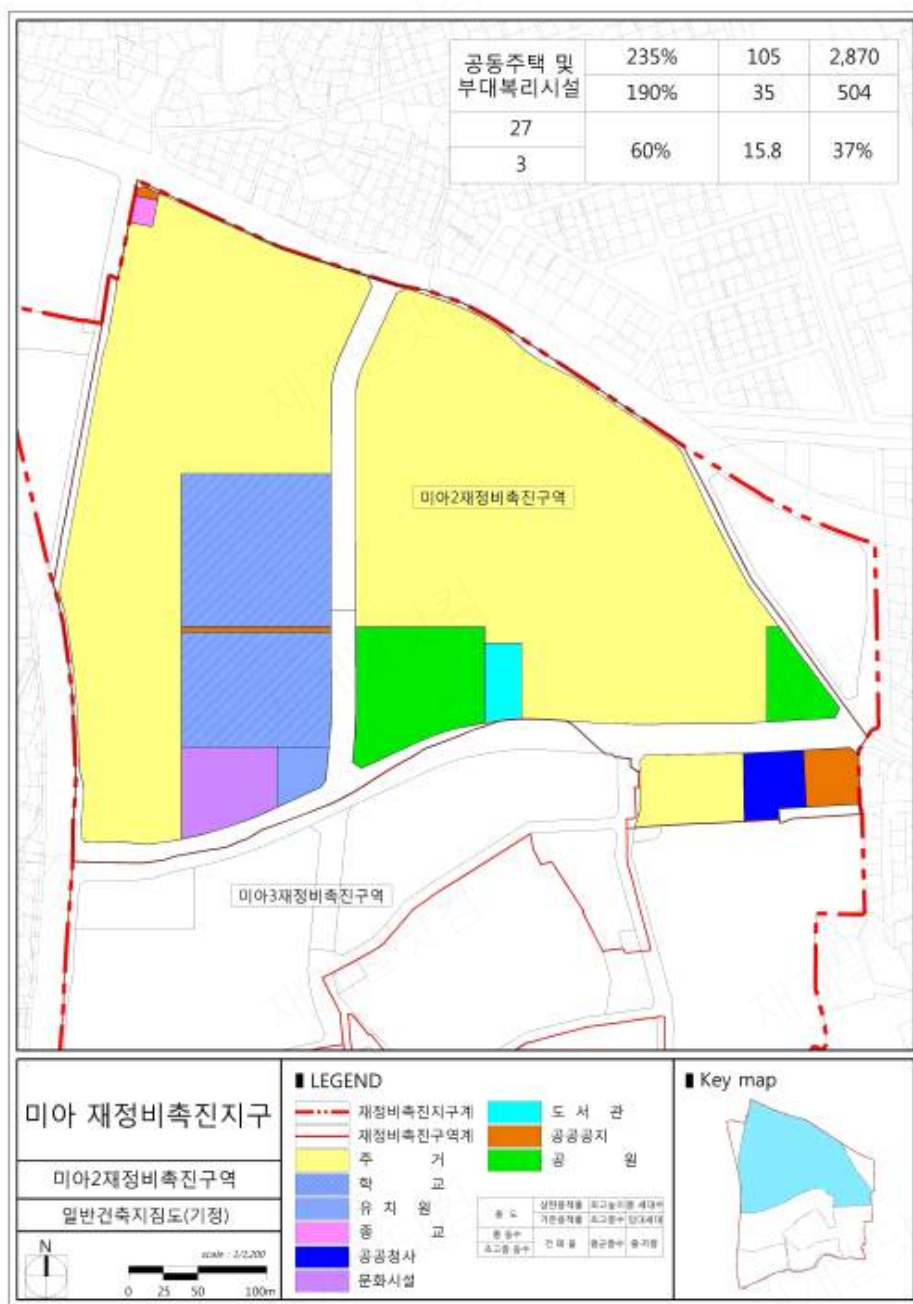
〈재정비촉진계획 결정도(기정)〉



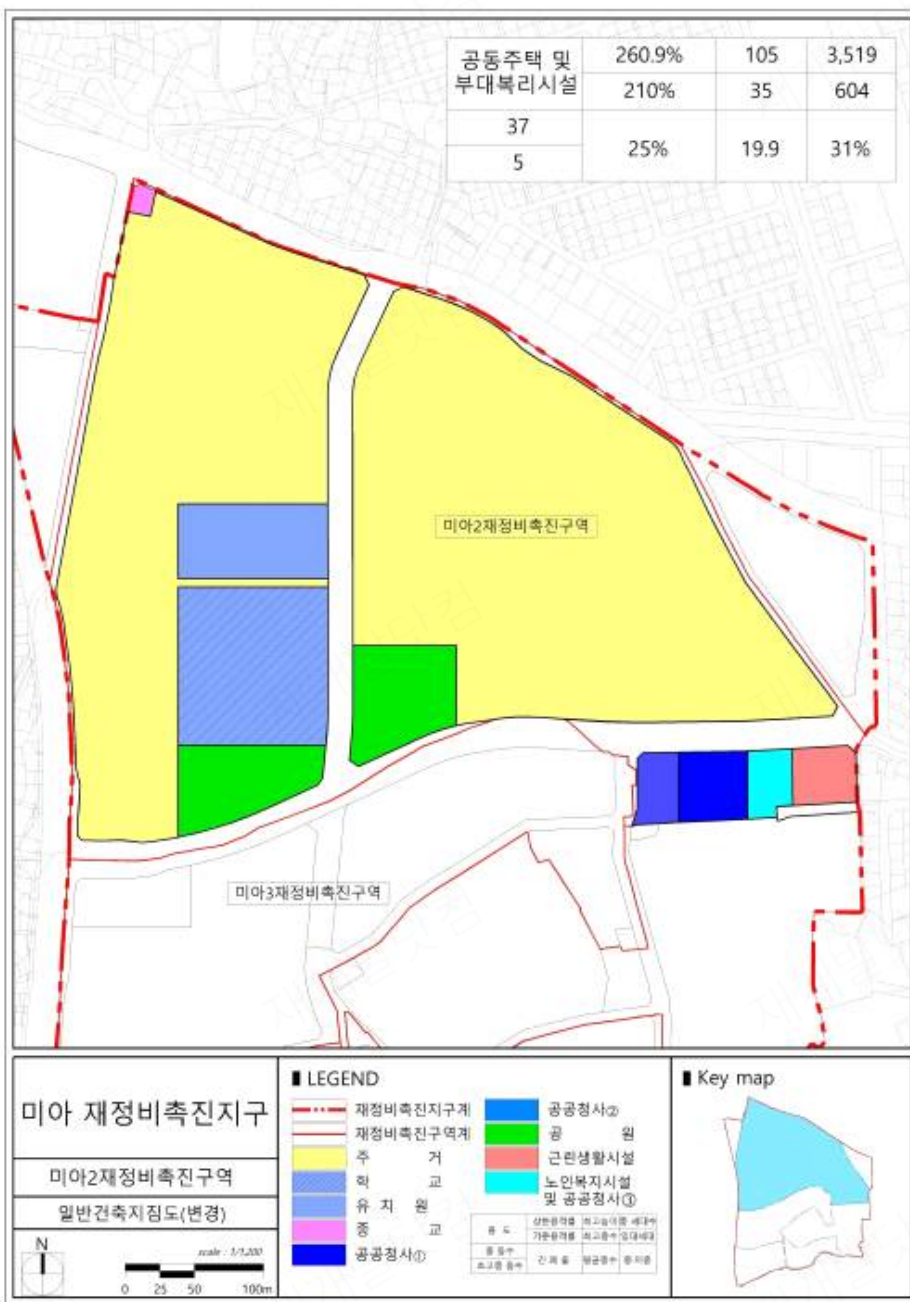
〈재정비촉진계획 결정(변경)(안)도〉



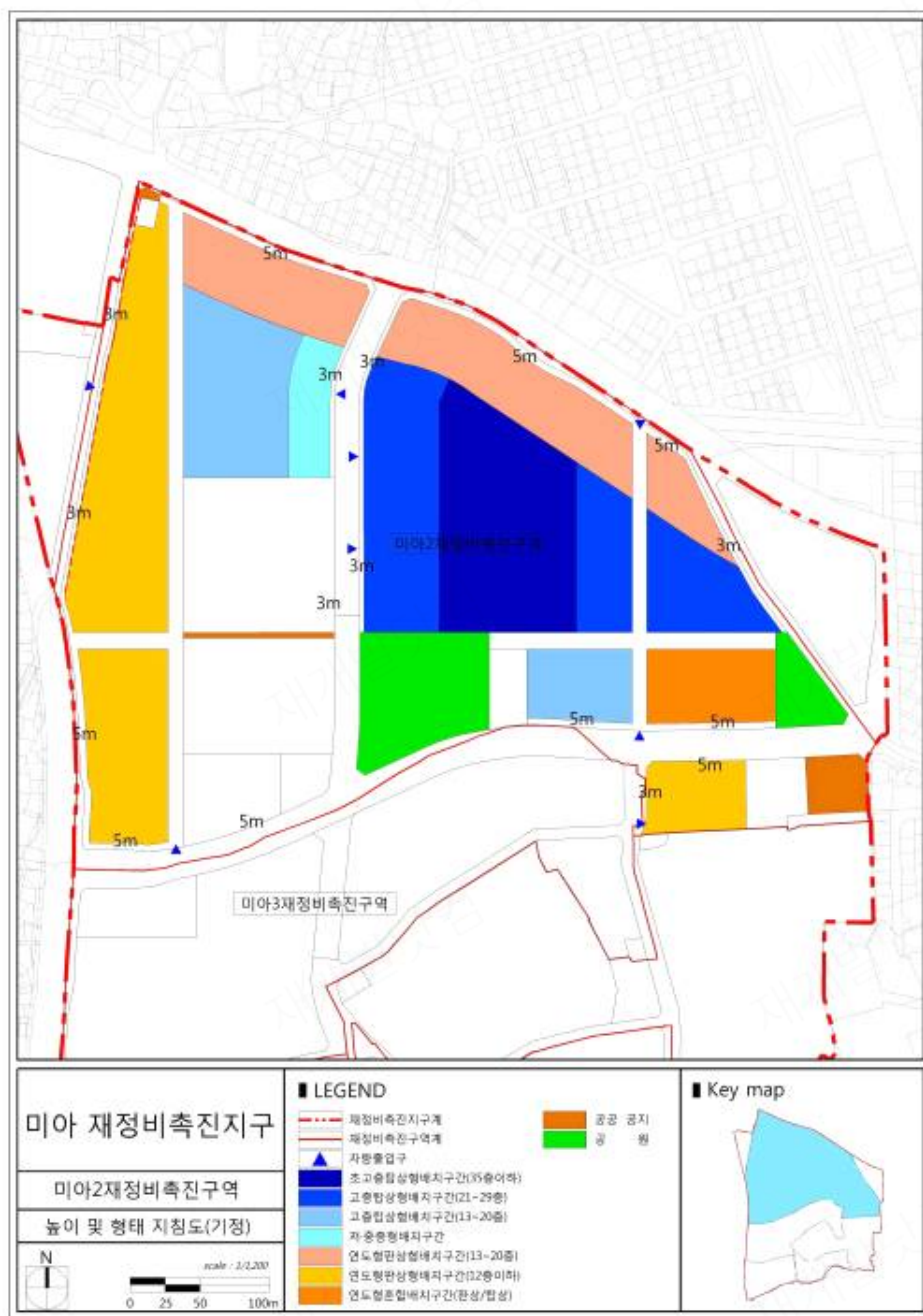
<일반 건축지침도(기정)>



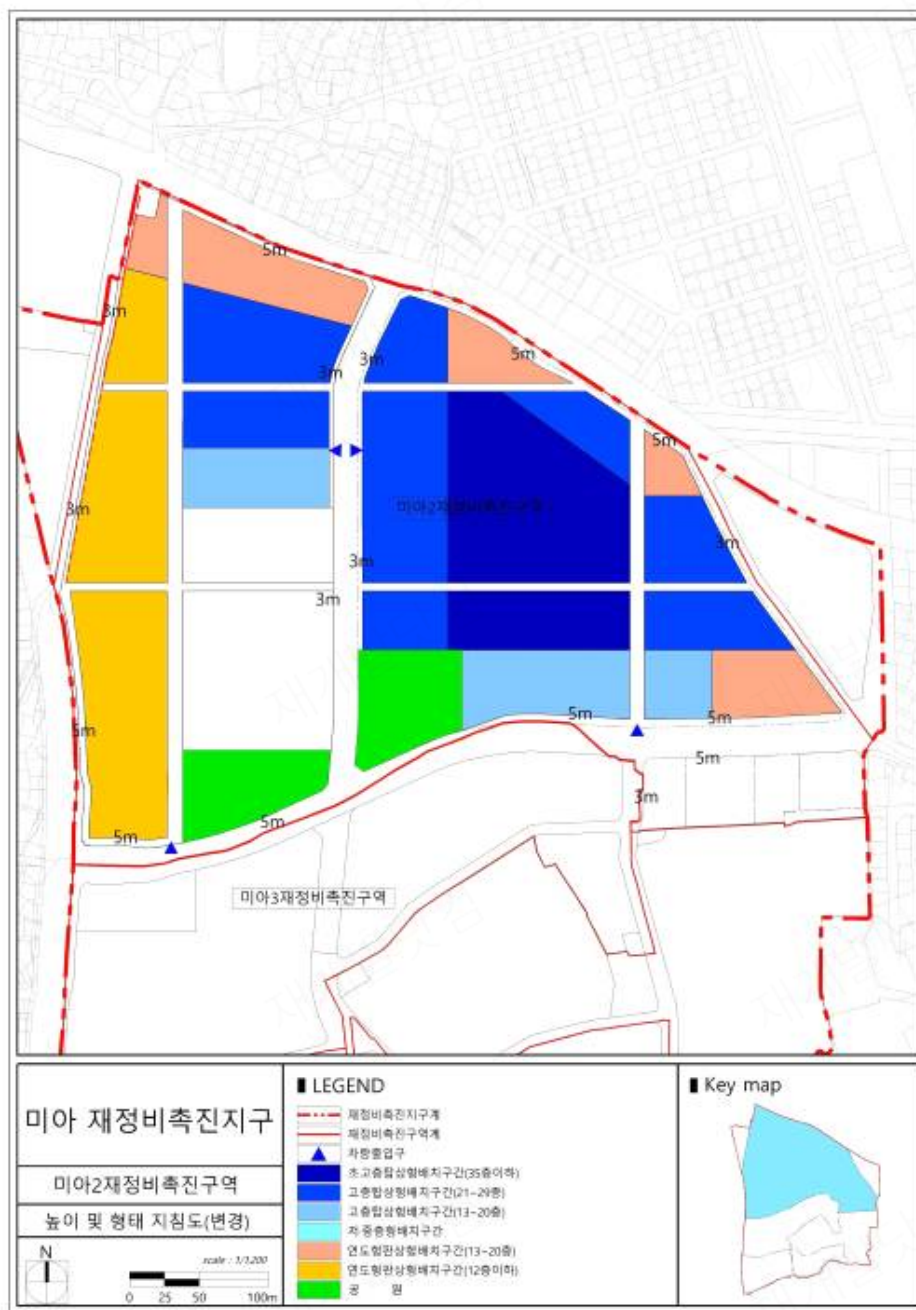
〈일반 건축지침(변경)(안)도〉



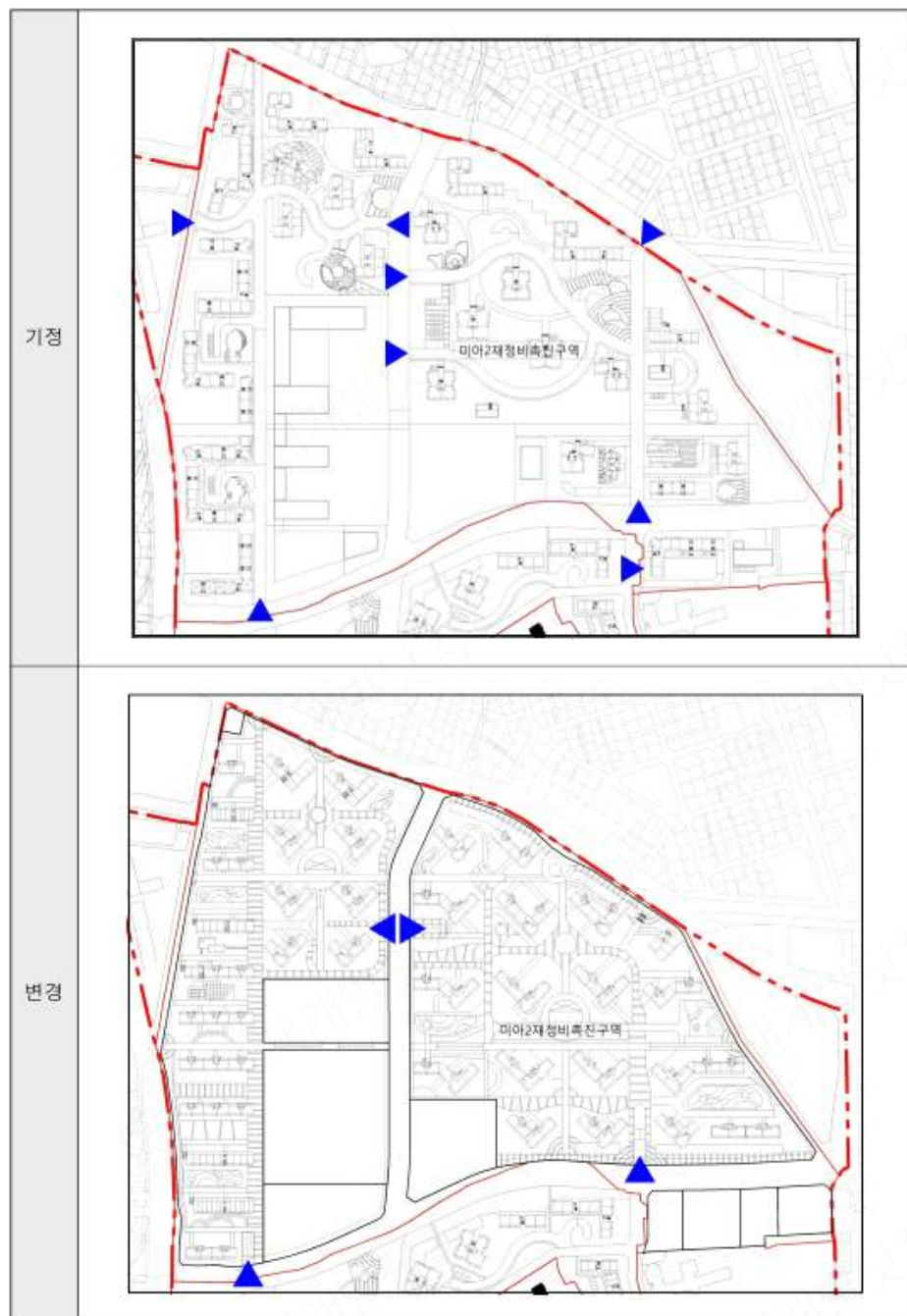
<높이 및 형태 지침도(기정)>



<높이 및 형태 지침(변경)(안)도>



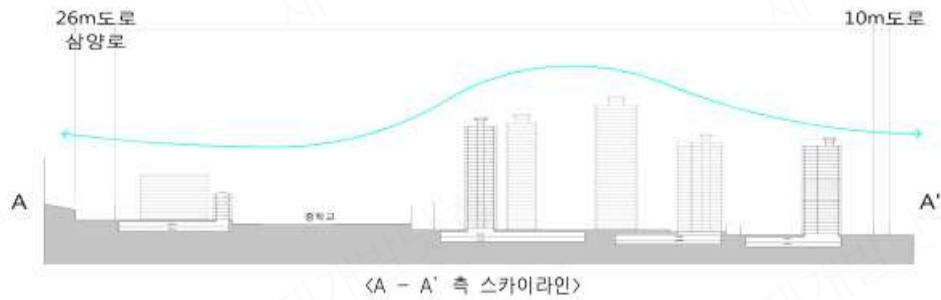
〈교통계획 : 차량 출입구 변경〉



<경관계획 : 스카이라인 계획 변경>

■ 기 정

■ KEY MAP



■ 변 경

■ KEY MAP

