

◆ 서울특별시고시 제2014-80호

강북5 도시환경정비사업 정비구역지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2008-112호(2008.04.03.)로 고시되고 서울특별시 고시 제2009-134호(2009.04.02.) 및 제2010-352호(2010.10.14.)로 변경 고시된 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분;미아균형발전촉진지구)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제3조제3항에 규정에 의거 도시·주거환경정비기본계획을 변경(경미한사항)결정하고 같은법 제4조제4항 및 제5항에 따라 강북5 도시환경정비사업에 대하여 정비구역을 지정 및 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 제9조에 따라 정비구역 지정 및 지형도면을 작성·고시합니다.

관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비과(☎2171-2546)와 강북구 도시계획과(☎901-6854)에 비치하여 토지소유자, 이해관계자 및 일반인에게 보입니다

2014년 3월 6일

서울특별시장

1. 도시·주거환경정비기본계획 변경

가. 도시환경정비예정구역 변경(경미한 변경)

지구명	구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			정비수법 단계별 추진계획	비 고
				기정	변경	변경후		
미아 균형 발전 촉진 지구	기정	강북1	강북구 미아동 70-9일원	3,769	-	3,769	전면철거형	변경없음
	기정	강북2	강북구 미아동 41-2일원	18,945	-	18,945	전면철거형	〃
	기정	강북3	강북구 미아동 45-32일원	23,995	-	23,995	전면철거형	〃
	기정	강북4	강북구 미아동 62-7일원	8,524	-	8,524	전면철거형	〃
	변경	강북5	강북구 미아동 61-79일원	12,714	증) 156	12,870	전면철거형	경미한 변경
	기정	강북6	강북구 미아동 71-1일원	2,577	-	2,577	전면철거형	변경없음
	변경	강북7	강북구 미아동 60-5일원	11,413	증) 113	11,526	전면철거형	경미한 변경
	기정	강북8	강북구 미아동 58-2일원	3,635	-	3,635	전면철거형	변경없음
	기정	신월곡1	성북구 하월곡동 88-142일원	55,196	-	55,196	전면철거형	〃
	기정	신월곡2	성북구 하월곡동 8-387일원	17,686	-	17,686	전면철거형	〃

지구명	구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			정비수법 단계별 추진계획	비 고
				기정	변경	변경후		
미아 균형 발전 촉진 지구	기정	신월곡3	성북구 하월곡동 88-198일원	14,900	-	14,900	전면철거형	〃
	기정	신길음	성북구 길음동 524-87일원	28,178	-	28,178	전면철거형	〃
	기정	신길음1	성북구 길음동 31-1일원	8,390	-	8,390	전면철거형	〃
	기정	신길음2	성북구 길음동 489-87일원	8,053	-	8,053	전면철거형	〃
	기정	신길음3	성북구 길음동 1089일원	17,890	-	17,890	전면철거형	〃

나. 변경사유서

구분	도면표 시번호	위 치	면 적(㎡)		변 경 사 유
			기 정	변 경	
변경	-	강북구 미아동 61-79 일대	12,714	12,870	•강북5구역 구적오차로 149㎡ 증가와 전기공급설비 정형화를 위해 7㎡ 구역 내 편입(증 156.0㎡)
변경	-	강북구 미아동 60-5 일대	11,413	11,526	•강북7구역 구적오차로 66㎡ 증가와 전기공급설비 정형화를 위해 47㎡ 구역 내 편입(증 113.0㎡)

다. 정비기반시설계획

구 분	구역명	내 용	비 고
변경	강북5	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 소공원 정비 - 공공용지 확보비율 : 순부담율15.5%이상	•서측 도봉로 가감속차로 확보(구역 내 134m구간 0.8m 확폭) •미아 재정비촉진지구내 22m 도로와 연계하여 북측 15m도로를 22m도로로 확폭 •전기공급설비 정형화(기존 구역내에서 전기공급 설비 5㎡ 감소, 구역변경에 따라 구역 내 편입된 7㎡, 순증가분 2㎡)
변경	강북7	- 도봉로 이면도로 개설 - 공공용지 확보비율 : 순부담율24.8%이상	•도로 신설 및 확장 •전기공급설비 정형화(구역내 47㎡)

2. 강북5구역 도시환경정비사업

가. 정비사업의 명칭 : 강북5 도시환경 정비사업

나. 정비구역의 지정

1)정비구역 결정조서

지정구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신 규	강북5 도시환경정비구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,870	

다. 용도지역 결정(변경)조서 : 용도지역 변경내역은 사업시행인가 전 고시

라. 정비계획의 결정

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		-	증) 12,870	12,870	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 3,684	3,684	28.6	순부담율 : 18.66%
	도 로	-	증) 3,300	3,300	25.6	-
	공 원	-	증) 377	377	2.9	-
	전기공급설비	-	증) 7	7	0.1	-
획 지	소 계	-	증) 9,186	9,186	71.4	-
	획 지	-	증) 9,186	9,186	71.4	공개공지 1,077.44㎡ 포함 (대지면적의 11.73%)

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 공공용지 부담비율 산정

- 강북5구역 공공용지 부담비율 : 총부담율 28.6%, 순부담율18.66%

구 분			내 용	비 고
구역면적(㎡)			12,870	-
대지면적(㎡)			9,186	-
기존국공유지면적(㎡)			1,568	구역면적의 12.18%
계 획 공공 용지 면적 (㎡)	정비기반 시설	도로	3,300	기부채납
		공원	377	기부채납
		전기공급설비	7	-
	합 계		3,684	-
공공용지부담비율(순부담율)			28.6%(18.66%)	순부담면적 :2,109㎡ 순부담은 순수사유지에 대한 기부채 납비율임

2) 도시계획시설에 관한 결정조서

(1)도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	8	35 (35~38)	주간선도로	6,100	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건교 제177호 (1968.12.08.)	도봉로
변경	대로	1	8	35 (35~39)	주간선도로	6,100 (134)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	-	구역내 일부구간 최대 0.8m 확폭
신설	중로	1	1	22	집산 도로	71	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	6	15	집산 도로	72	미아동 61-81	미아동 61-82	일반 도로	-	-	-
신설	중로	2	7	15	집산 도로	257 (122)	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	1	12	집산 도로	312	미아동 62-27	미아동 484-11	일반 도로	-	서고2002-260호 (2002.7.2)	-
변경	중로	3	1	12	집산 도로	38	미아동 465-45	미아동 484-11	일반 도로	-	-	연장축소
기정	소로	3	175	-	-	495	미아동 61-11	-	-	-	-	소로2-117
변경	소로	3	175	8	국지 도로	481	미아동 61-86	-	일반 도로	-	-	연장축소
폐지	소로	1	1	10	집산 도로	238	미아동 862-1	미아동 862-1	일반 도로	-	서울특별시 1998-32 (1998.02.03)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	13	미아동 62-21	미아동 62-20	일반 도로	-	서고2002-260호 (2002.07.02)	구역내폐지
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	16	미아동 61-74	미아동 61-73	일반 도로	-	서고2002-260호 (2002.07.02)	구역내폐지

※ 중로1-1호선중 구역의 강북4구역에 포함된 도로는 추후 강북4구역에서 개설예정. ()는 구역내 연장임

(2)공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
신설	11	공원	소공원	미아동 862-1 일원	-	증)377	377	-	-

(3)공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
폐지	1	공공공지	미아동 862-1 일원	589	감)589	-	서고2002-260호 (2002.07.02)	-

(4)학교 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			건축범위										최초 결정일	비고
				기 정	변경	변경후	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이 (층)		건폐율·용적률·높이제한 완화					
							기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화내용	용적률 완화내용	높이제한 완화내용	사유		
변경	학교	초·중·고	미아동 471-2일대	27,230	감22	27,208	35	35	120	120	5	5	-	-	-	-	서고115호 (75.7.22)	영훈 초·중·고교

(4)철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기 정	변 경	변 경 후	
변경		철도	도시철도 (지하철4호선 미아삼거리 진출입구)	미아동 60-5번지 일대	5,636.7	증)406.7	6,043.4	<ul style="list-style-type: none"> 출입구 이설 강북5구역 : 242㎡ 증가 -기존 출입구 88㎡ 감소 -신규 330㎡ 증가 강북7구역 : 164.7㎡ 증가 -기존 출입구 80.3㎡ 감소 -신규 245.0㎡ 증가

○입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면번호 표시	시설명	위치	입체적 결정규모		구분	기정 (㎡)	변경 (㎡)	변경후 (㎡)	최초 결정일	비고
				층	면적 (㎡)						
변경		철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층 ~ 지하2층	242	길이:39m 폭 :5.6~15.1m 높이:해발고도 20.93 ~ 31.15m 층:지하2 ~ 지상1층		증)242	242	-	강북5 구역
			미아동 60-5일부 미아동 864-7일부 미아동 864-16일부	지상1층 ~ 지하2층	189.3	길이:46m 폭 :5~5.2m 높이:해발고도 20.93 ~ 31.15m 층 : 지하2~지상1층	-	증)189.3	189.3	-	강북7 구역

(5)전기공급시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	-	전기공급설비	미아동 465-4번지 일대	2,496	감)233	2,263	서고 제159호 (1991. 6. 10)	-

3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1)기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	강북5 도시환경 정비구역	12,870	미아동 61-79번지 일대	37	-	-	37	-	-

(2)건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	연면적 (㎡)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	강북5구역 도시환경 정비구역	12,870	획지	9,186	미아동 61-79번지 일원	판매 업무 주거	60 이하	기준:295.17이하 허용:500이하 상한:589.02이하	100이하 27층	89,665.21 이하
주택의 규모 및 건설비율			구 분		세대수			연면적		
					계	일반	임대			
			합 계		228	208	20	44,113.12		
			전용 85㎡이하		144(63.2%)	124	20	25,565.12(58.0%)		
			전용 85㎡초과		84(36.8%)	84	-	18,548.00(42.0%)		
건축물의 건축선에 관한 계획			○건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 3m - 종로1-1, 종로2-6 : 대지경계로부터 3m - 종로2-7 대지경계로부터 5m - 소공원변 : 대지경계로부터 2m ○고층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 11m							

4) 정비사업의 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시환경 정비사업	구역지정고시일 로부터 4년 이내	강북5구역 도시환경정비사업 조합	현황 : 120세대 계획 : 228세대 (증 : 108세대)	-

5) 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 교육환경 현황	교육환경 보호에 관한 계획			비고
대상지 서남측 영훈초·중·고등학교 대상지 북동측 송중초등학교	공사시 소음	• 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 • 가설방음판넬 설치 • 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감		-
	일조	• 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립		-
	통학로	• 구역 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로 제공		-

6) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	-	9,186	강북구 미아동 61-79번지 일대	9,186	-

7) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
구역내	-	-	20	84.9㎡	3,550.68

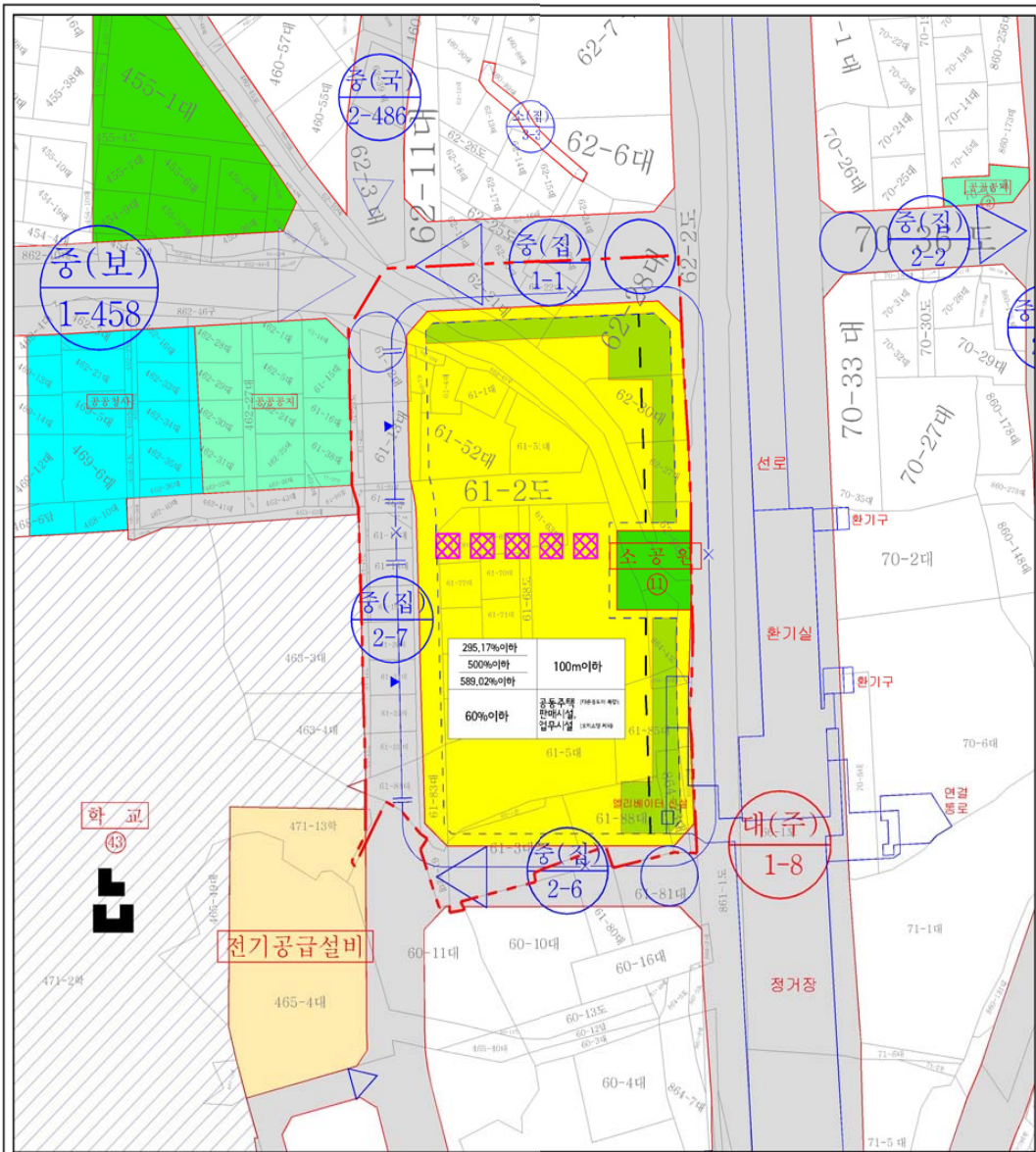
마. 지정 사유

본 구역은 지역주민의 생활편의를 제고하는 동시에 도심 및 강남중심의 서울 도시공간 구조를 다핵화로 전환하여 지역균형발전 및 교통·환경 등 각종 도시문제의 근본적 해결을 유도하기 위하여 정비기반시설을 확보하고 주거환경을 개선함으로써 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진, 지역의 균형발전 및 도시기능을 회복하기 위해 도시환경정비 사업구역으로 지정하고자 함.

바. 지형도면의 작성

서울특별시 재정비과 및 강북구 도시계획과에 비치한 도면과 같음.

- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기



<div>미아균형발전촉진지구 강북5구역 도시환경정비사업 지형도면고시도</div> <div>정비계획 결정도</div>	<div><div><div>■ 범례</div><div><div><div><div><div></div><div>정비구역</div></div><div><div></div><div>공 원</div></div><div><div></div><div>학 교</div></div><div><div></div><div>도 로</div></div><div><div></div><div>전기공급시설</div></div><div><div></div><div>공개공지</div></div><div><div></div><div>광로:대로</div></div><div><div></div><div>중로:소로</div></div></div><div><div><div>0330330</div><div>공공보행통로</div></div><div><div></div><div>건축한계선</div></div><div><div></div><div>고층부 벽면한계선</div></div><div><div></div><div>차량출입 허용구간</div></div><div><div></div><div>차량출입 불허구간</div></div></div><div><div><div>기준용적률</div><div>여용용적률</div><div>상한용적률</div></div><div><div>최고높이</div><div>용 도</div><div>건 폐 율</div></div><div><div></div><div>철 도</div></div></div></div><div><div>고시번호 : 서울특별시고시 제2014-000호</div><div>결정권자 : 서울특별시장</div><div>작성 자 : 강북구청장</div><div>작성일자 : 2014년 03월 00일</div><div>저작권소유 및 발행자 : 서울특별시</div></div></div></div><table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">입안권자</th><th colspan="2">결정권자</th></tr><tr><th>작성자</th><th>1차확인자</th><th>2차확인자</th><th>1차확인자</th></tr><tr><td>소 속</td><td>강북구 도시계획과</td><td>강북구 도시계획과</td><td>강북구 도시계획과</td><td>서울시 재정비과</td></tr><tr><td>직 위</td><td>담당</td><td>팀장</td><td>과장</td><td>담당</td></tr><tr><td>성명</td><td>이용수</td><td>정재신</td><td>심원택</td><td>김 현</td></tr><tr><td>확인인</td><td></td><td></td><td></td><td>이기원</td></tr></table></div>	구 분	입안권자		결정권자		작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	소 속	강북구 도시계획과	강북구 도시계획과	강북구 도시계획과	서울시 재정비과	직 위	담당	팀장	과장	담당	성명	이용수	정재신	심원택	김 현	확인인				이기원
구 분	입안권자		결정권자																											
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자																										
소 속	강북구 도시계획과	강북구 도시계획과	강북구 도시계획과	서울시 재정비과																										
직 위	담당	팀장	과장	담당																										
성명	이용수	정재신	심원택	김 현																										
확인인				이기원																										