

© 서울특별시 강북구 고시 제2026-86호

미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 사업시행계획(변경)인가

서울특별시 강북구 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 사업시행 계획(변경)인가 신청에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비사업에 관한 특례법」 제29조 및 같은 법 시행령 제10조 규정에 의거 사업시행계획(변경)인가 하고 이를 고시합니다.

2026. 6. 19.

서울특별시 강북구청장

1. 사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 자율주택정비사업

나. 명 칭: 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 강북구 미아동 760-38 외 15필지(760-6, 39, 40,
41, 42, 77, 96, 98, 103, 111, 791-2107, 2108,
2109, 2110, 835-46)

나. 면 적: 1,603.90㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소(공동사업시행)

가. 성 명

- 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 주민합의체
[대표자: (주)가하프라자]
- 한국토지주택공사(LH)

나. 주 소

- 경기도 남양주시 순화궁로 418, 1동 6층 비6-0030호
- 경상남도 진주시 충의로19

4. 사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 53개월

5. 사업시행계획(변경)인가일: 2026년 6월 12일

6. 사업시행계획 변경 사유

- 대지면적 변경
- 실시설계 반영에 따른 단위세대 변경 및 층고 계획 변경
- 세대 타입 변경 등

7. 사업시행계획 변경 내용

가. 건축계획에 관한 사항

구분	변경(전)	변경(후)	비고
대지면적	1,603.90㎡	1,591.43㎡	-
건축면적/건폐율	954.763㎡ / 59.93%	951.022㎡ / 59.76%	법정 60%
연면적/용적률	5,666.543㎡ / 248.10%	5,693.765㎡ / 249.53%	상한용적률 250% 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제49조에 따른 용적률 적용
높이(규모)	19.99m(지하2층/지상7층)	20.42m(지하2층/지상7층)	제2종일반주거지역(7층이하), 고도지구(28m이하)
용도	공동주택(아파트 및 부대복리시설)	공동주택(아파트 및 부대복리시설) 노유자시설(경로당)	-

나. 주택의 규모 등 주택건설계획

- 변경 전

구분	세대수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	세대비율 (%)
	분양	임대					
합계	6	48	2,597,192	1,312,713	3,909,905	4,958,893	100
27		2	27,970	14,597	42,567	53,864	3.70
28		1	28,880	15,032	43,912	55,576	1.85
29		2	29,866	15,439	45,305	57,368	3.70
33		1	33,342	16,983	50,325	63,791	1.85
37		4	37,450	18,807	56,257	71,383	7.41
40	4		40,152	20,818	60,970	77,187	7.41
44		2	44,852	23,532	68,384	86,500	3.70
45		12	45,692	23,288	68,980	87,435	22.22
47		1	47,777	24,919	72,696	91,993	1.85
48	1	1	48,671	24,895	73,566	93,224	3.70
49		2	49,624	25,171	74,795	94,838	3.70
53	1		53,929	26,992	80,921	102,703	1.85
54		2	54,425	27,382	81,807	103,789	3.70
55		3	55,382	28,526	83,908	106,276	5.56
59A		2	59,683	29,479	89,162	113,268	3.70
59B		4	59,772	29,444	89,216	113,357	7.41
59C		6	59,904	29,610	89,514	113,708	11.11
59D		3	59,904	29,610	89,514	113,708	5.56

- 변경 후

구분	세대수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	세대비율 (%)
	분 양	임 대					
합계	6	48	2,604,045	1,310,034	3,914,079	4,982,722	100
27		2	27,970	14,524	42,494	53,972	2.14
29		2	29,376	15,130	44,506	56,562	2.26
33		1	33,342	16,895	50,237	63,920	1.28
36		4	36,818	18,430	55,248	70,357	5.66
40	1		40,294	20,777	61,071	77,607	1.55
41	3		41,229	21,279	62,508	79,428	4.75
44A		2	44,362	23,184	67,546	85,751	3.41
44B		1	44,391	22,602	66,993	85,210	1.70
45		12	45,692	23,168	68,86	87,611	21.06
46		1	46,900	24,379	71,279	90,526	1.80
48	1	1	48,671	24,767	73,438	93,412	3.74
49		2	49,625	25,040	74,665	95,030	3.81
53	1		53,929	26,851	80,78	102,911	2.07
54A		2	54,425	27,239	81,664	103,999	4.18
54B		3	54,797	28,105	82,902	105,389	6.31
58		4	58,792	28,887	87,679	111,806	9.03
59A		2	59,683	29,322	89,005	113,498	4.58
59B		3	59,573	29,322	88,895	113,342	6.87
59C		6	59,904	29,452	89,356	113,940	13.80