

공 고

◎ 서울특별시 강북구 공고 제2026-911호

**미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 재공람공고**

1. 서울특별시 강북구 「미아동 130번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 주민 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 강북구 공고 제2026-153호(2026.02.06.)로 공람공고하였으며, 2026년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과(수정가결, 2026.05.06.)를 반영하여 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 공람합니다.
2. 본 재개발사업의 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있을 경우, 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 6월 5일

강 북 구 청 장

가. 공람기간: 2026. 6. 5.(금) ~ 2026. 7. 6.(월) (31일간)

나. 공람 및 의견제출 장소: 강북구청 주거정비과 재개발재건축1팀
(☎02-901-2552)

다. 관계도서: 강북구청 주거정비과에 비치하고 열람

라. 공람내용: 미아동 130번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및
정비구역 지정(안)

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발구역	미아동 130번지 일대	—	증) 77,787.0	77,787.0	—

2. 토지이용계획

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		—	증)77,787.0	77,787.0	100.0	—
획지	소개	—	증)63,480.2	63,480.2	81.6	—
	획지1 (공동주택)	—	증)62,493.6	62,493.6	80.4	공원2(임체결정) 5,235.6㎡ 포함
	획지2 (종교시설)	—	증)482.6	482.6	0.6	수녀원
	획지3 (종교시설)	—	증)504.0	504.0	0.6	사찰
정비 기반시설	소개	—	증)14,306.8	14,306.8	18.4	—
	공원1	—	증)6,944.6	6,944.6	8.9	주차장(중복결정) 4,166.8㎡ 포함
	도로	—	증)7,362.2	7,362.2	9.5	—

3. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		77,787.0	—	77,787.0	100.0	—
주거 지역	제1종일반주거지역	376.9	감) 376.9	—	—	—
	제2종일반주거지역(7층)	75,725.0	감) 75,725.0	—	—	—
	제2종일반주거지역	—	증) 76,101.9	76,101.9	97.8	—
	제3종일반주거지역	1,685.1	—	1,685.1	2.2	—

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구역명	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
	기정	변경		
마이동 130번지 일대 주택정비형 재개발구역	제1종일반주거 제2종일반주거 (7층 이하) 제3종일반주거	제2종일반주거 제3종일반주거	77,787.0	상위계획 및 인근 정비계획과의 정합성 등을 종합적으로 고려하여 용도지역 상향하여 계획

나. 용도지구 결정(변경) : 해당없음

4. 토지등소유자별 부담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)
수입	소계			1,287,598,159
	분양주택	소유자	891	634,791,897
		일반	578	516,080,641
	공공임대		261	122,561,546
	기타시설	근린생활시설		14,429,000
	매출 부가세			-264,924
지출	소계			904,565,818
	공사비			666,138,943
	제사업경비			238,426,875
종전자산 추정액			372,669,971	
추정비례율	102.78% ≍ (1,287,598백만 - 904,566백만) / 372,670백만 X 100			

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 일반분양 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 공사비 및 분양가 변동표

공사비 (천원/3.3㎡) 59형일반 분양가(천원/3.3㎡)	7,380	7,790	8,200	8,610	9,020
37,400	150.36%	141.67%	132.92%	124.23%	115.54%
35,700	135.30%	126.61%	117.86%	109.17%	100.48%
34,000	120.22%	111.53%	102.78%	94.09%	85.40%
32,300	105.15%	96.47%	87.71%	79.02%	70.34%
30,600	90.08%	81.40%	72.64%	63.96%	55.27%

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	1	25 (8)	국지도로	234	미아동 258-533	미아동 134-93	일반도로	서3009-301 (‘09.7.30)	동일한 도로높이, 통합정비
변경	대로	3	1	25 (8)	국지도로	234	미아동 134-93	미아동 258-533	일반도로	서3009-301 (‘09.7.30)	
신설	중로	2	(1)	15	국지도로	250	미아동 132-22	미아동 126-42	일반도로	-	-
신설	소로	2	(1)	8	국지도로	192	미아동 127-18	미아동 128-37	일반도로	-	-
기정	정비구역 내 수유토지구획정리사업으로 조성된 도로 (기정 결정조서 없음)										
폐지	-										

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-1	대로 3-1	도시계획시설 높이 변경 - 25m 도로 통합조성	미아 제9-2 주택재건축정비사업의 확폭 (8m→25m) 계획 시 지형 단차로 도봉로 30길의 옹벽 발생 및 2개 도로로 분리 발생. 급회 정비계획 수립을 통해 동일한 높이 조정 및 통합도로 조성 추진
-	중로 2-(1)	도시계획도로 신설 - B=15m, L=250m	노상주차면 삭제, 중앙선 설치 등 도로 환경 개선
-	소로 2-(1)	도시계획도로 신설 - B=8m, L=192m	화계초등학교 통학로 보행환경 개선
수유 토지구획정리 사업 도로	-	폐지(정비구역 내)	토지구획정리사업으로 조성된 도시계획시설 (도로)은 「국토계획법」에 의한 도시계획시설 (도로)로 간주하므로 급회 정비사업 수립을 통해 수유 토지구획정리사업으로 조성된 도로 폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	미아동 133-100	1,551.7	감) 1,551.7	-	강고06-38 (‘06.6.1.)	-
신설	-	주차장	미아동 128-55	-	증) 4,166.8	4,166.8	-	공원1 중복결정

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	• 기타 주차장시설 폐지 - 감) 1,551.7	• 공간이용의 효율성을 고려하여 오폐산 공영 주차장을 폐지하고 지하주차장으로 변경
-	주차장	• 신설 - 증) 4,166.8	• 기존 오폐산 공영주차장 및 도봉로20가길의 주차수요에 대응하기 위해 설치

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	기타공원시설	미아동 128-8	376.9	감) 376.9	-	서고'69-141 (‘69.6.19.)	-
신설	-	공원	근린공원	미아동 128-100	-	증) 6,944.6	6,944.6	-	주차장 중복결정
신설	-	공원	근린공원	미아동 258-554	-	증) 5,235.6	5,235.6	-	임체적 도시계획 결정

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	• 기타공원시설 폐지 - 감) 376.9㎡	• 공간이용의 효율성을 고려하여 소규모 공원을 폐지
-	공원	• 근린공원 신설 - 증) 6,944.6㎡	• 오폐산~미아역으로의 연결성 강화를 위해 임채공원과 연계한 녹지축(그린웨이) 조성
-	공원	• 근린공원 신설 - 증) 5,235.6㎡	• 오폐산 녹지축 연결, 구릉지형의 단차 활용을 통한 복합화를 추진하기 위해 획지 상부 구분지상권 설정하여 공원 설치

2) 입체적 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

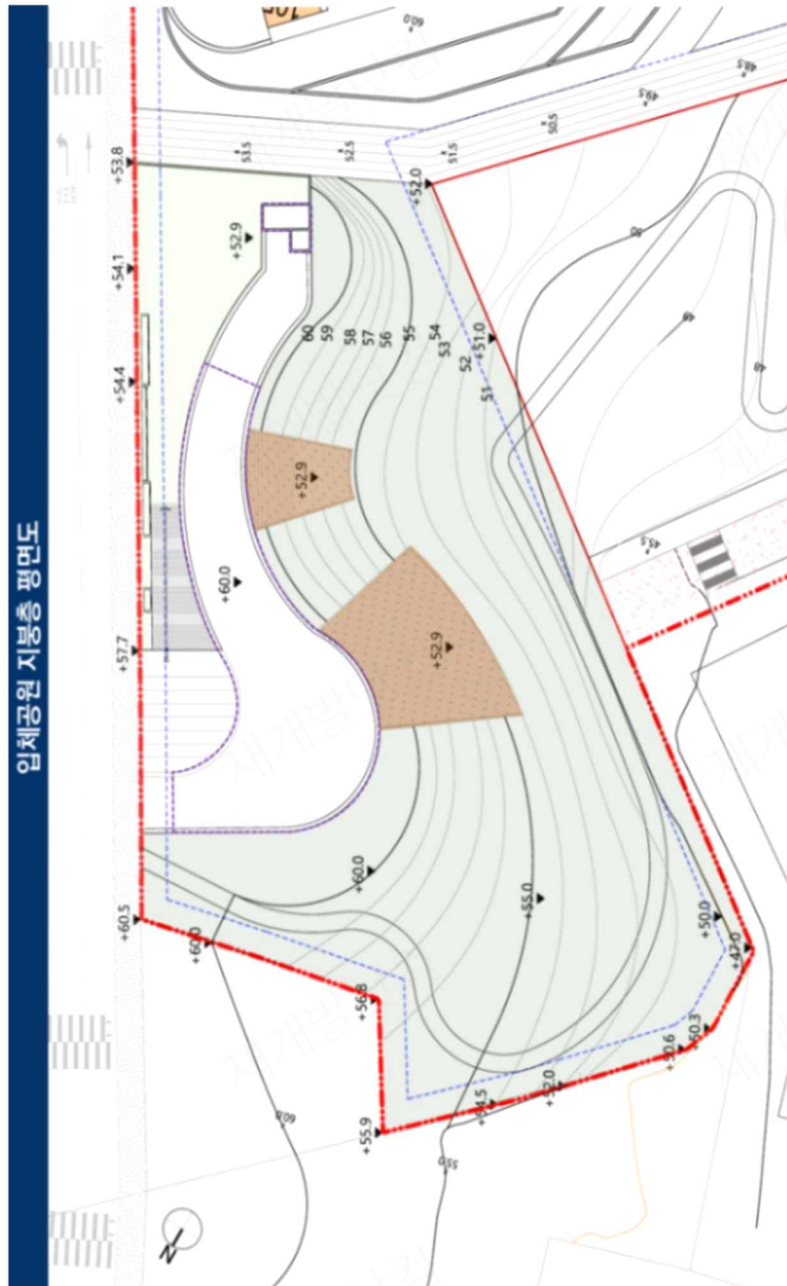
구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	-	공원	근린공원	미아동 258-554	길이(m)	-	-	-	-	-
					폭(m)	-	-	-		
					높이(m)	-	중) EL+45.0~58.0 이상	EL+ 45.0~58.0 이상		
					수평투영 면적(㎡)	-	중) 5,235.6	5,235.6		

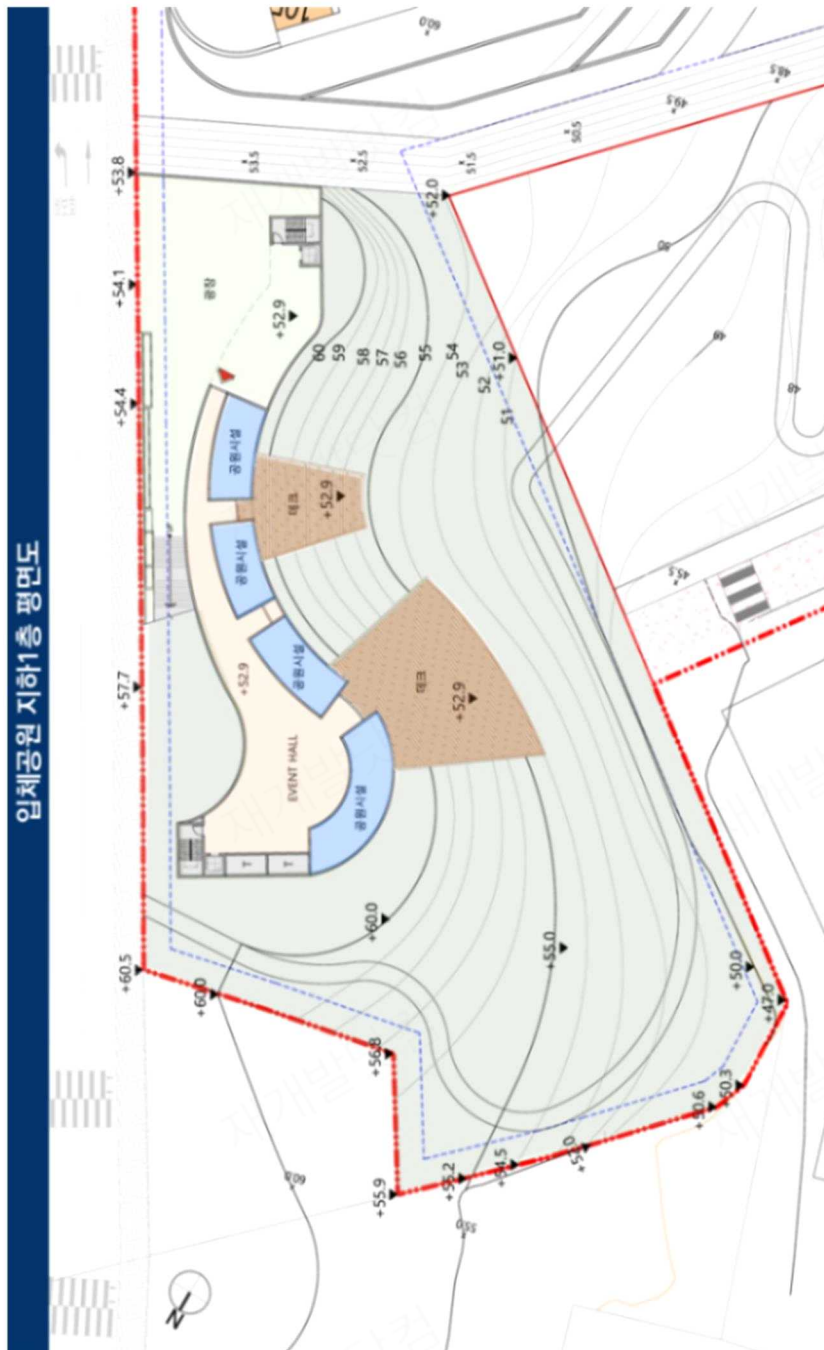
- ※ 입체공원 구분지상권은 자연지반(구조물 미설치)구간은 지표로부터 토심 2m 이상 포함하여 설정, 인공지반 구간은 구조물 상부를 경계로 설정(방수·방근층 미포함) 원칙으로 함
- ※ 입체공원 하부에 공공시설을 설치하는 경우 유관부서(공공시설 운영관리 부서 및 도시계획과 등) 및 토지소유자 간 구분지상권 설정범위를 협의하여 설정하도록 함
- ※ 입체공원(5,235.6㎡)은 공동주택 획지 상부에 조성, 공원 면적은 공동주택 획지 면적(62,493.6㎡)에 포함

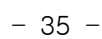
(이 하 여 백)

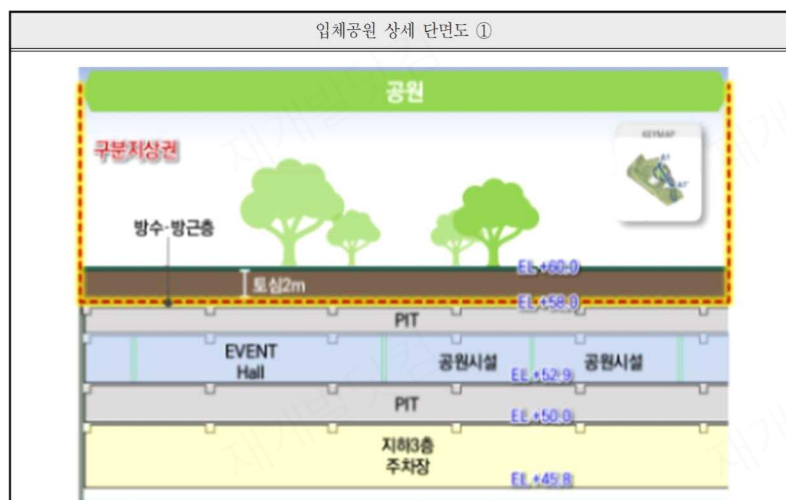
■ 입체적 결정도(공원)

※ 표고는 해발고도(EL:Elevation) 기준









다. 환경기초시설

1) 하수도 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	하수도	-	-	3,530.9 (1,707.4)	감)1,707.4	1,823.5	-	-
변경	-	하수도	-	-					

■ 하수도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	하수도	- 구역 내 하수도 폐지 - 정비구역 내 폐지	공간이용의 효율성을 고려하여 하수도 시설 폐지, 구역 외 시설 유지

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	법정기준	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	복리 시설	경로당	725㎡ 이상	-	증) 800.0	800.0
		어린이집	725㎡ 이상	-	증) 300.0	300.0
		작은도서관	298㎡ 이상	-	증) 350.0	350.0
		다함께 돌봄센터	전용 66.0 이상	-	증) 250.0	250.0
		개방형 공동이용시설	-	-	증) 1,500.0	1,500.0
	기타 시설	어린이놀이터	-	-	증) 2,000.0	2,000.0
		주민운동시설	-	-	증) 1,300.0	1,300.0
	부대 시설	관리사무소	$10 + \{(\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{㎡}\}$ = 94.0㎡ 이상	-	증) 120.0	120.0
		경비실	-	-	증) 80.0	80.0

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조7호 다목 규정에 따라 전체 구역을 하나의 단지로 보고 주민공동시설 배치

※ 향후 사업승인 시 시설설치면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」에 따라 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(등)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발구역	77,787.0	획지1	62,493.6	강북구 미아동 130 일대	303	-	-	303	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고																																																									
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)				정비계획	상한																																																											
신설	미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발구역	77,787.0	획지1	62,493.6	미아동 130일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하 (26.52%)	250% 이하	249.65%	100m 이하 (최고35층 이하)	—																																																									
			획지2	482.6	미아동 132-22	종교시설	관계 법령에 따름				—																																																									
			획지3	504.0	미아동 258-246	종교시설	관계 법령에 따름				—																																																									
• 총 건립세대수 : 1,730세대(분양 1,469세대, 임대 261세대) ※ 국민주택규모 주택건설에 따른 증가 세대수 : 미해당 • 주택건설 비율 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">기준</th><th colspan="3">세대수</th><th rowspan="2">비율</th></tr><tr><th>계</th><th>분양</th><th>임대</th></tr><tr><td>합 계</td><td>—</td><td>1,730</td><td>1,469</td><td>261</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>주택 전체 세대 수의 80%이상 건립</td><td>1,038</td><td>831</td><td>207</td><td>60.0%</td></tr><tr><td>전용 60~85㎡</td><td>—</td><td>692</td><td>638</td><td>54</td><td>40.0%</td></tr><tr><td>전용 85㎡ 초과</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr></table> — 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.00% • 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음 • 정비계획 용적률에 대한 임대주택 규모별 건설 비율 <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>세대수(세대)</th><th>비율</th></tr><tr><td>합 계</td><td>전체 세대수의 15%이상 또는 전체 연면적의 10%이상을 임대주택 건설 (1,730세대×15%=259.5세대<260세대) 임대주택 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 (261세대×30%=78.3세대<87세대)</td><td>260</td><td>15.0%</td></tr><tr><td>전용 40㎡ 이하</td><td>—</td><td>87</td><td>4.9%</td></tr><tr><td>전용 40~50㎡</td><td>—</td><td>70</td><td>4.0%</td></tr><tr><td>전용 50~60㎡</td><td>—</td><td>50</td><td>2.9%</td></tr><tr><td>전용 65㎡ 초과</td><td>—</td><td>54</td><td>3.1%</td></tr></table> ※ 주택 전체 세대수 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」 제54조 제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외하고 산정 (「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조 제8항, 국토부) ※ 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 적용(서울시 고시 제2022-493호, '22.12.12.)												구분	기준	세대수			비율	계	분양	임대	합 계	—	1,730	1,469	261	100.0%	전용 60㎡ 이하	주택 전체 세대 수의 80%이상 건립	1,038	831	207	60.0%	전용 60~85㎡	—	692	638	54	40.0%	전용 85㎡ 초과	—	—	—	—	—	구분	기준	세대수(세대)	비율	합 계	전체 세대수의 15%이상 또는 전체 연면적의 10%이상을 임대주택 건설 (1,730세대×15%=259.5세대<260세대) 임대주택 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 (261세대×30%=78.3세대<87세대)	260	15.0%	전용 40㎡ 이하	—	87	4.9%	전용 40~50㎡	—	70	4.0%	전용 50~60㎡	—	50	2.9%	전용 65㎡ 초과	—	54	3.1%
구분	기준	세대수			비율																																																															
		계	분양	임대																																																																
합 계	—	1,730	1,469	261	100.0%																																																															
전용 60㎡ 이하	주택 전체 세대 수의 80%이상 건립	1,038	831	207	60.0%																																																															
전용 60~85㎡	—	692	638	54	40.0%																																																															
전용 85㎡ 초과	—	—	—	—	—																																																															
구분	기준	세대수(세대)	비율																																																																	
합 계	전체 세대수의 15%이상 또는 전체 연면적의 10%이상을 임대주택 건설 (1,730세대×15%=259.5세대<260세대) 임대주택 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 (261세대×30%=78.3세대<87세대)	260	15.0%																																																																	
전용 40㎡ 이하	—	87	4.9%																																																																	
전용 40~50㎡	—	70	4.0%																																																																	
전용 50~60㎡	—	50	2.9%																																																																	
전용 65㎡ 초과	—	54	3.1%																																																																	
심의완화사항 • 기준용적률 상향 20% • 허용용적률 인센티브 20% (공공보행통로, BF인증, 층간소음해소, 친환경건축물) • 특별건축구역 지정에 관한 사항 — 「건축법」 제73조에 따라 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 등 완화 ※ 향후 건축위원회의 심의를 통해 확정																																																																				
건축물의 건축선에 관한 계획 • 도봉로30길, 도봉로20가길, 오패산로 : 대상지 경계선으로부터 3m 이상 이격 • 종교시설(마리아의전교자프란치스코회) 서측·남측 경계부 : 3m 이상 이격 • 종교시설(실지사) 동측·남측 경계부 : 3m 이상 이격																																																																				
기타사항 • 공공보행통로 : 단지 내 공원 경계부 6m																																																																				

나. 용적률 계획

구분		산 정 내 용										
토지이용계획		계 (구역면적) (㎡)	대지면적 (공동주택) (㎡)	신설 정비기반시설(㎡)			국·공유지(㎡)					
				소계	부지(A)		건축물 기부채납 환산면적 (B)	신설 기반시설 내 국공유지	대지내 용도 폐지되는 국공유지	유상 매입		
토지	건축물 대지지분	77,787.0	62,493.6		17,181.1	14,306.8					22.9	2,851.4
공공시설 부지 제공면적 (순부담)		• 순부담 = 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적 = 17,181.1㎡ - 7,126.3㎡ - 10,003.6㎡ = 51.2㎡ (순부담률 0.08%) ※ 종상향에 따른 공공기여 면적 : 1종→2종, 37.7㎡ (부지면적 기준 0.05% 이상)										
신설 기반시설 면적	부지 (토지) 면적	• 공원(6,944.6㎡) + 도로(7,362.2㎡) = 14,306.8㎡ • 건축물 기부채납 대지지분(임대주택) 면적 = 22.9㎡ → 22.9㎡ = 대지(62,493.6㎡) × {기부채납 연면적(91.35㎡) ÷ 전체 연면적(248,852.5㎡)} ※ 건축계획(안)에 따라 대지지분이 변경될 수 있음										
	건축물 (환산 부지) 면적	• 주차장 환산부지 면적 = 2,823.1㎡ → 2,823.1㎡ = {연면적(6,500.0㎡) × 설치비용(2,890,000원/㎡)} ÷ 부지가액(6,654,235원/㎡) • 임대주택 환산부지 면적 = 28.3㎡ → 28.3㎡ = {연면적(91.35㎡) × 건축비(2,060,000원/㎡)} ÷ 부지가액(6,654,235원/㎡) • 건축물(환산부지)면적 합 = 2,851.4㎡										
용적률 기준	기준 용적률	• 209.9% (※ 소형주택 추가확보에 따른 기준용적률 20% 상향 적용) = 189.9%(가중평균 기준용적률) + 20%										
	허용 용적률	• 245.9% (허용용적률 인센티브 : 공공보행통로, BF인중, 열린단지, 층간소음해소, 친환경건축물) = 209.9% + 36.0%(허용용적률 인센티브 20% × 사업성 보정계수 1.80) ※ 사업 보정계수 1.80 ≈ 5,969,319원/㎡ (서울시 평균 공시지가) ÷ 3,327,118원/㎡ (대상지 평균 공시지가) = 1.794										
가중치		• 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 = 209.9% ÷ 209.9% = 1.0										
α토지		• 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 = 22.9㎡ ÷ 62,470.7㎡ = 0.0004										
α건축물		• 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 = 28.3㎡ ÷ 62,470.7㎡ = 0.0005										
α임체공원		• 임체공원 환산부지 면적 = 786.8㎡ = 임체공원 지상권 면적(5,235.6㎡) × 건축비(1,000,000원/㎡) ÷ 부지가액(6,654,235원/㎡) • 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적에 대해 임체공원 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율 = 786.8㎡ ÷ 62,470.7㎡ = 0.0126										
정비계획 용적률		• 허용용적률 × {(1 + (1.3 × 가중치 × α토지) + (0.7(또는 1.0) × β건축물) + (1.2 × α임체공원)) = 245.9% + {(209.9% × 1.3 × 1.0 × 0.0004) + (209.9% × 1.0 × 0.0005) + (209.9% × 1.2 × 1.80 × 0.0126)} = 251.81% (법적상한용적률 250% 이하) ※ 1.2* : 정비계획 수립 및 위원회 심의 과정에서 해당구역의 사업여건을 고려하여 사업성 보정계수를 적용할 수 있음										
(예정) 법적 상한용적률		• 249.65% 이하										

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

1) 재개발 의무 임대주택 계획

구분		계획내용		
기 준		- 임대주택 건설비율 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10% - 임대주택 건설규모 : 전용 40㎡ 이하 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상		
산출 근거	주택 전체 세대수	1,730세대 1,730세대(총 세대수) - 0세대(법정상한 증가분) = 1,730세대		
	임대주택 건설비율	260세대 (260세대 이상) 1,730세대 × 15% = 259.5세대 ≤ 260세대		
	임대주택 건설규모	87세대 (78세대 이상) 261세대 × 30% = 78.3 ≤ 87세대		
건립 규모		세대 수	전체 비율(%)	임대주택 비율(%)
60㎡ 이하	전용 39㎡	86	5.0%	33.1
	전용 46㎡	70	4.0%	26.9
	전용 59㎡	50	2.9%	19.2
	소계	206	11.9%	79.2
60㎡~85㎡	전용 74㎡	40	2.3%	15.4
	전용 84㎡	14	0.8%	5.4
	소계	54	3.1%	20.8

2) 기부채납 임대주택 계획

구분		계획내용		
기 준		- 공공시설 등의 부지를 제공하거나 설치하여 제공하는 경우 용적률 완화 적용 「국토계획법」 제52조 및 같은법시행령 제46조 - 공공시설등 : 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목)포함 「국토계획법」 제52조의2제1항, 「서울시 도시계획 조례」 제20조 제2항		
기부채 납 면적	대지지분	22.9㎡ = 건축물 기부채납 연면적 ÷ 건축물 전체 연면적 × 공동주택용지 면적 = 91.35㎡ ÷ 248,852.5㎡ × 62,493.6㎡		
	환산부지	28.3㎡ = 표준건축비 × 건축물 기부채납 연면적 ÷ 부지가액 = 2,060,000원/㎡ × 91.35㎡ ÷ 6,654,235원/㎡ ※ 표준건축비 : 「주택법」 제57조에 따른 '분양가상한제 기본형건축비'(25.9.15.) 적용		
건립 규모		세대 수	전체 비율(%)	비 고
60㎡ 이하	전용 39㎡	1	0.001	—
	전용 46㎡	—	—	—
	전용 59㎡	—	—	—
	소계	1	0.001	—
60㎡~85㎡	전용 74㎡	—	—	—
	전용 84㎡	—	—	—
	소계	—	—	—

II. 관련도면 : 붙임 참조

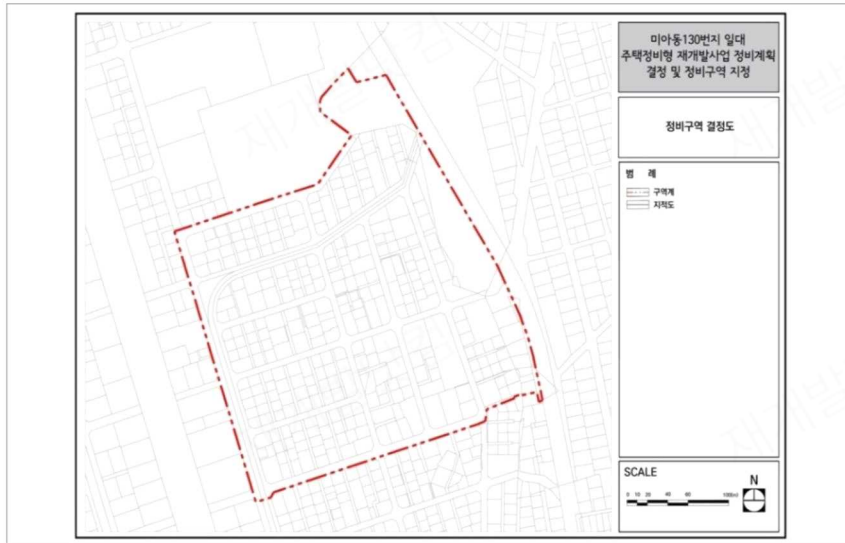
1. 정비구역 결정도
 2. 정비계획 결정도
 3. 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
 4. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
 5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도
- * 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은
참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖에 용도로 사용할 수 없습니다.

III. 주민공람도서 : 생략

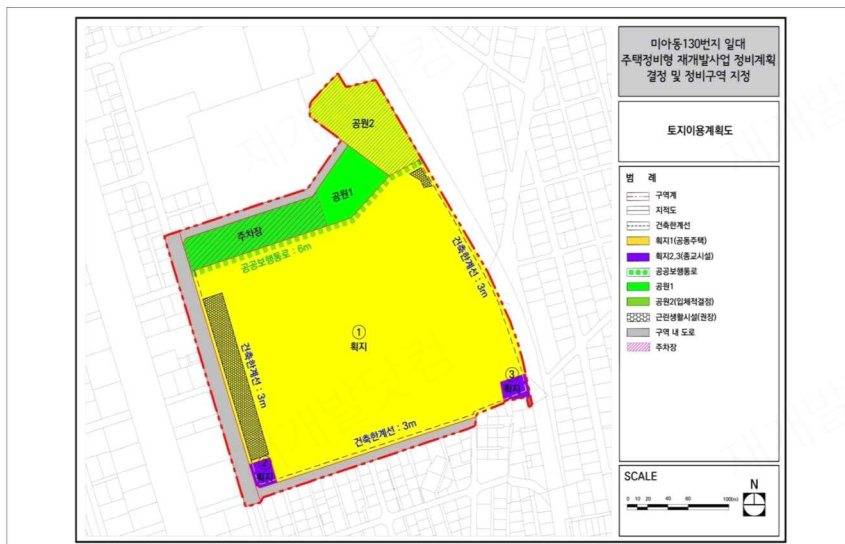
- IV. 열람장소 :** 강북구 주거정비과(☎02-901-2552)에 관계서류를 비치 및 열람하고
있습니다.

[붙임] 관련도면

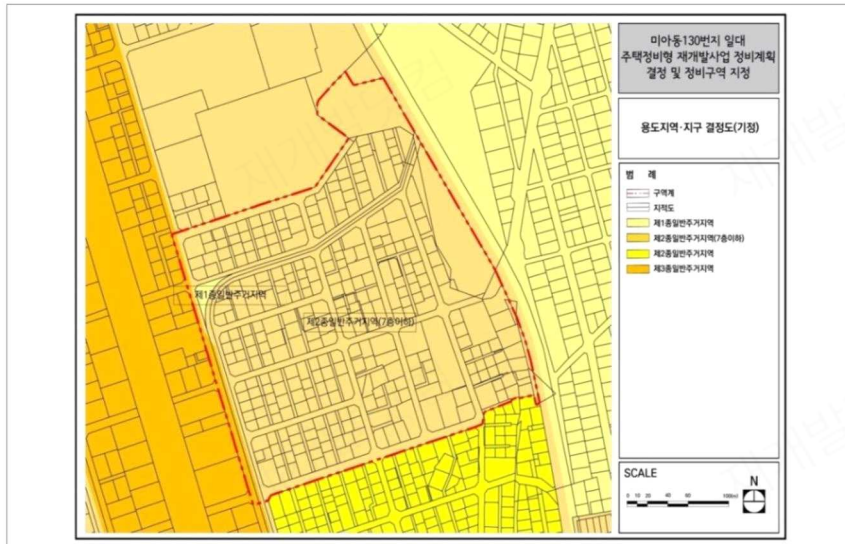
□ 정비구역 결정도(신설)



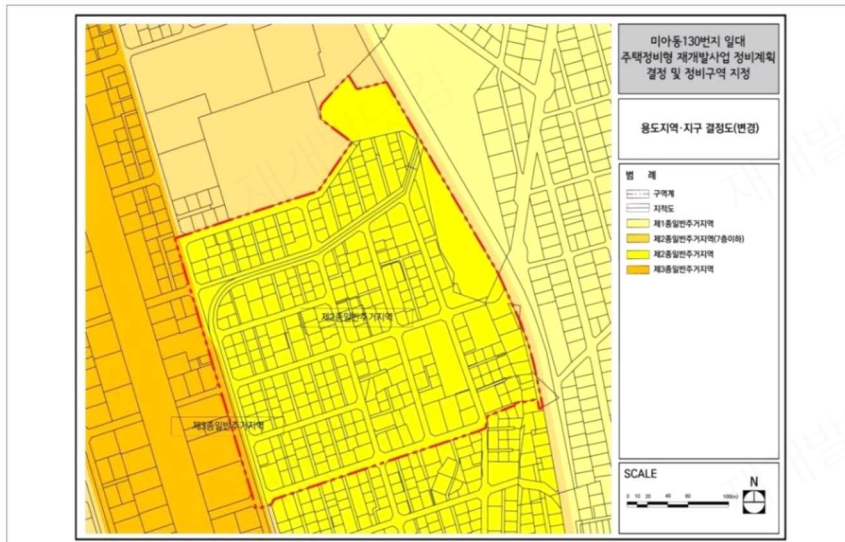
□ 정비계획 결정도



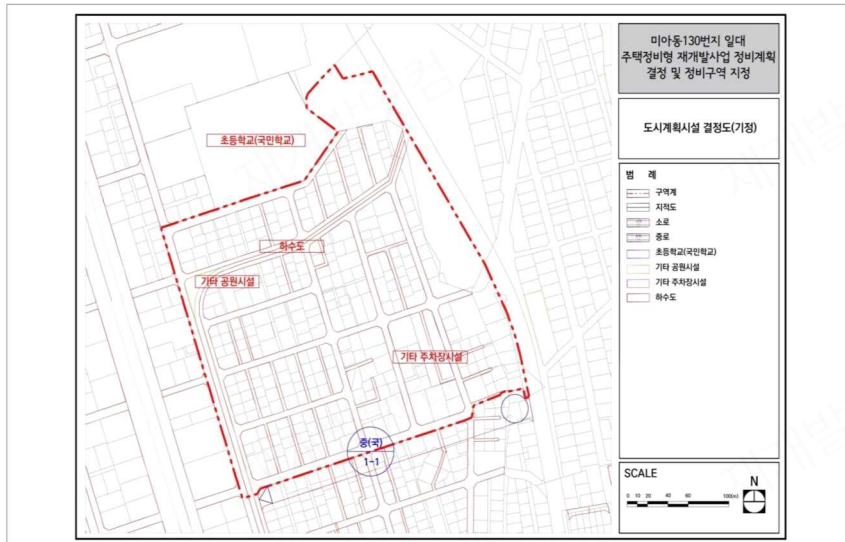
□ 용도지역·용도지구 결정도(기정)



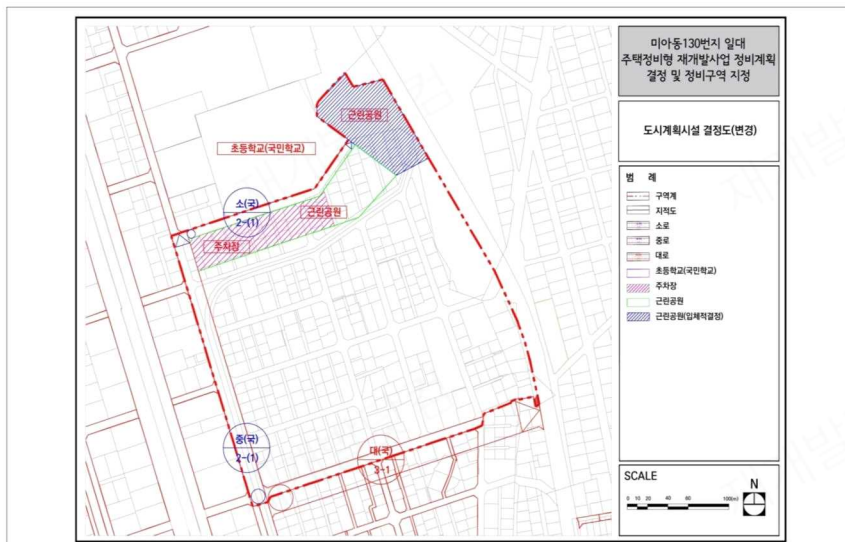
□ 용도지역·용도지구 결정도(변경)



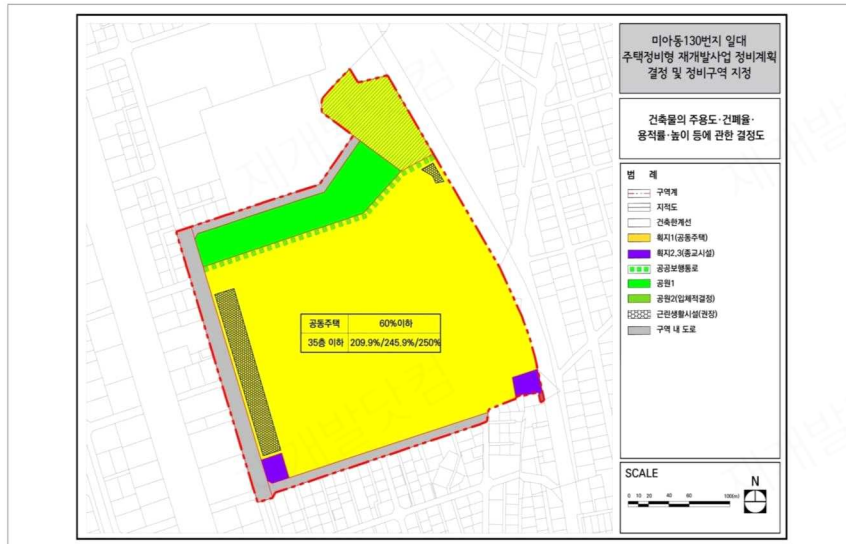
□ 도시계획시설 결정도(기정)



□ 도시계획시설 결정도(변경)



□ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도



주 민 의 건 서

사업명칭	미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발사업	
공람기간	2026. 6. 5.(금) ~ 2026. 7. 6.(월) (31일간)	
의견 제출인	성 명	(전화번호 :)
	주 소 (실제 거주지)	
	소유 토지 또는 건축물 소재지	
의 건 내 용		

2026년 월 일

의견 제출자 : (지장 날인)

강북구청장 귀하

- ※ 제출방법 : 강북구청 주거정비과에 방문 제출 또는 우편 제출(수시접수)
 ※ 우편주소 : 서울특별시 강북구 도봉로 358, 코스타타워 8층 주거정비과 (우편번호 01063)