◈ 서울특별시고시 제2025-518호

미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(강북5구역) 변경(경미한 결정) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2002-263호(2002.06.27.)로 미아지구 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2006-79호(2006.03.09.) 도시환경정비예정구역 지정 및 서울특별시고시 제2007-178호(2007.06.07.) 길음도시환경정비구역 지정, 성북구고시 제2012-104호(2012.7.19.) 길음 도시환경정비구역 변경(경미한 변경) 지정, 성북구고시 제2013-18호(2013.02.07.) 신길음도시환경정비구역 변경(경미한변경) 지정, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.6.11.) 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2016-297호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2018-17(2018.01.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.04.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.08.01.), 서울특별시고시 제2020-506호(2020.12.03.), 서울특별시고시 제2021-74호(2021.02.15.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-511호(2021.09.16.), 서울특별시고시 제2022-27호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-29호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-111호(2022.03.10.), 서울특별시고시 제2022-468호(2022.12.01.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.04.27.), 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-356호(2024.07.18.), 서울특별시고시 제2024-418호(2024.08.29.), 서울특별시고시 제2024-550호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2024-621호(2024.12.19.), 서울특별시고시 제2024-644호(2024.12.26.), 서울특별시고시 제2025-273호(2025.05.22.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.

2. 미아중심재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정

1 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획 변경

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 변경 : 변경

가. 정비구역 지정 조서

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
미아중심 재정비촉진지구	중심지형	강북구 미아동 70일대 성북구 하월곡동 88일대	479,127.9	감) 162.2	478,965.7	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진구역 및 존치구역의 지정에 관한 사항 : 변경

가. 재정비촉진구역 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 재정비촉진계획 : 변경

1) 토지이용계획 : 변경

가) 미아중심재정비촉진지구 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		479,127.9	감) 162.2	478,965.7	100.0	-
소 계		264,412.4	감) 98.9	264,313.5	55.2	-
복합용지	소계	205,879.8	감) 98.9	205,780.9	43.0	-
	상업 · 주거	158,244.8	감) 98.9	158,145.9	33.0	-
	업무 · 주거	7,210.4	-	7,210.4	1.5	-
	상업 · 업무	6,260.4	-	6,260.4	1.3	-
	상업 · 문화	34,164.2	-	34,164.2	7.1	-

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
상업 및 업무용지	소계	56,934.0	-	56,934.0	11.9	-
	일반상업	31,438.5	-	31,438.5	6.6	-
	근린생활시설	2,911.3	-	2,911.3	0.6	-
	업무	22,584.2	-	22,584.2	4.7	-
기타	소계	1,598.6	-	1,598.6	0.3	-
	종교	1,598.6	-	1,598.6	0.3	-
소 계		214,715.5	감) 63.3	214,652.2	44.8	-
기반시설	공원	5,696.1	-	5,696.1	1.2	-
	광장	587.0	-	587.0	0.1	-
	공공공지	232.0	-	232.0	0.05	-
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	-
	전기공급설비	(2,496.0)	-	(2,496.0)	-	-
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	-
	주차장	(3,999.7)	-	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
	도로	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경
※ ( )는 면적에 미포함
※ 도시철도는 도로와 중복결정

2) 인구 · 주택수용 계획 : 변경

구 분			계획세대(세대)	인구수(인)	비 고
합계		기정	5,540	15,514	2.8인/세대
		변경	5,536	15,503	2.8인/세대
촉진구역	강북3재정비촉진구역	기정	922	2,582	2.8인/세대
	강북5재정비촉진구역	기정	688	1,927	2.8인/세대
		변경	684	1,916	2.8인/세대
	신길음재정비촉진구역	기정	878	2,459	2.8인/세대
	신길음1재정비촉진구역	기정	410	1,148	2.8인/세대
	신월곡1재정비촉진구역	기정	2,206	6,177	2.8인/세대
	신월곡2재정비촉진구역	기정	436	1,221	2.8인/세대

3) 기반시설 설치계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 기반시설계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총계		479,127.9	감) 162.2	478,965.7	100.0	-
합계		217,211.5	감) 162.2	217,049.3	45.3	-
기반시설 이외 토지이용		261,916.4	감) 98.9	261,817.5	54.7	-
교통시설	소계	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-
	도로	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	중복결정
공간시설	소계	9,564.7	-	9,564.7	2.0	-
	공원	5,696.1	-	5,696.1	1.2	-
	광장	587.0	-	587.0	0.1	-
	공공공지	232.0	-	232.0	0.05	-
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	-
	전기공급설비	2,496.0	-	2,496.0	0.5	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경
※ ( )는 면적에 미포함
※ 도시철도는 도로와 중복결정

나) 구역별 기반시설계획 : 변경없음

구 분	구역명	내용	비 고
기정	강북3 재정비촉진구역	• 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 도봉로8길 확폭	-
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비	-
기정	신길음 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공공지 및 공원 조성	-
기정	신길음1 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비	-
기정	신월곡1 재정비촉진구역	• 종암로 이면도로 개설 • 남측 공원 조성	-
기정	신월곡2 재정비촉진구역	• 북측과 남측 공원 조성	-
기정	존치관리구역	-	미아삼거리역 지구단위계획으로 관리

4) 공원 · 녹지계획 : 변경없음
5) 교통계획 : 변경없음
6) 경관계획 : 변경없음
7) 재정비촉진지구 지정에 관한 계획 : 변경
가) 구역별 계획 : 변경

구 분		구역명	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기정	변경	변경후		
합계			479,127.9	감) 162.2	478,965.7	-	-
미아 중심	소계		147,812.2	감) 162.2	147,650.0	-	-
	촉진 구역	강북3재정비촉진구역	24,348.9	-	24,348.9	도시 정비형 재개발 사업	-
		강북5재정비촉진구역	12,863.0	감) 162.2	12,700.8		-
		신길음재정비촉진구역	28,499.8	-	28,499.8		-
		신길음1재정비촉진구역	8,930.0	-	8,390.0		-
		신월곡1재정비촉진구역	56,024.5	-	56,024.5		-
		신월곡2재정비촉진구역	17,686.0	-	17,686.0		-
	존치관리구역		331,316.1	-	331,316.1	-	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경
가) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음
나) 강복5 재정비촉진구역 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
주거지역	소계	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 10.8	114.2	0.9	-
	제3종일반주거지역	1,668.0	감) 9.3	1,658.7	13.1	-
	준주거지역	1,091.0	감) 43.2	1,047.8	8.2	-
상업지역	소계	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-
	일반상업지역	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

다) 신길음 재정비촉진구역 : 변경없음
라) 신길음1 재정비촉진구역 : 변경없음
마) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음
바) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

구 분		구역명	건폐율 (%)	면 적(㎡)			최고높이 (m)	주용도
				기준	허용	상한		
촉진 구역	기정	강북3구역	60이하	300이하	397이하	500이하 (법적상한)	130이하	판매,주거
	기정	강북5구역	60이하	300이하	630이하	900이하 (법적상한)	150이하	판매,주거
	기정	신길음구역	60이하	300이하	350이하	500이하 (법적상한)	120이하	판매,업무,주거
	기정	신길음1구역	60이하	300이하	500이하	833이하 (법적상한)	140이하	판매,주거
	기정	신월곡1구역	60이하	350이하	580이하	-	160이하	판매,주거, 업무 또는 숙박
	기정	신월곡2구역	60이하	300이하	500이하	-	120이하	판매,업무,주거

※ 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 규정을 준용함

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 : 변경

· 기정 기준 : 재정비촉진지구 전체 면적의 30% 이상 확보 → 계획 : 45.3%

구 분		면적(㎡)	비율(%)
교통 시설	소계	207,646.8	43.3
	도로	207,646.8	43.3
	도시철도	(17,810.6)	-
공간 시설	소계	9,565.1	2.0
	공원	5,696.1	1.2
	광장	587.0	0.1
	공공공지	232.0	0.05
	공공청사	553.6	0.1
	전기공급설비	2,496.0	0.5
합 계		217,211.9	45.3
기반시설 이외 토지이용		261,916.4	54.7
미아중심재정비촉진지구 면적 : 479,127.9㎡			

· 변경 기준 : 재정비촉진지구 전체 면적의 30% 이상 확보 → 계획 : 45.3%

구 분		면적(㎡)	비율(%)
교통 시설	소계	207,583.5	43.3
	도로	207,583.5	43.3
	도시철도	(17,810.6)	-
공간 시설	소계	9,565.1	2.0
	공원	5,696.1	1.2
	광장	587.0	0.1
	공공공지	232.0	0.05
	공공청사	553.6	0.1
	전기공급설비	2,496.0	0.5
합 계		217,049.3	45.3
기반시설 이외 토지이용		261,817.5	54.7
미아중심재정비촉진지구 면적 : 478,965.7㎡			

나) 구역별 기반시설부담 계획 : 변경

구 분	구역명	내용	비고
기정	강북3 재정비촉진구역	• 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 임대주택 제공 등 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 12.8%이상	-
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.51%)	-
변경	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.58%)	-
기정	신길음 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공공지 및 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.9%이상	-
기정	신길음1 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 20.7%이상	-
기정	신월곡1 재정비촉진구역	• 종암로 이면도로 개설 • 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 17.0%이상	-
기정	신월곡2 재정비촉진구역	• 북측과 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 16.6%이상	-

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	계획세대(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	합계	5,540	4,457	1,083	-
변경		5,536	4,455	1,081	-
기정	강북3재정비촉진구역	922	692	230	-
기정	강북5재정비촉진구역	688	390	298	-
변경		684	388	296	-
기정	신길음재정비촉진구역	878	670	208	-
기정	신길음1재정비촉진구역	410	410	298	-
기정	신월곡1재정비촉진구역	2,206	2,009	197	-
기정	신월곡2재정비촉진구역	436	398	38	-

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 상가의 분포 및 수용계획 : 변경없음

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 강북5 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 변경 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(2) 추정분담금 추산액 및 산출근거 : 변경

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 : 61.17%
개별종전자산 추정액	• 개별 공시지가가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 공시가격 확인 • 단독주택, 상가 소유자 = 개별공시지가×토지면적×보정률(2.3) • 공동주택 = 개별 공동주택공시가격×보정률(2.6)

<table>
<tr><td>공동주택
추정 분담금
산정</td><td>

• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액×추정비례율)
※ 인근 유사 주택형별 시세를 고려하여 일반분양가를 추정하고, 권리자 분양가는 별도 추정함. 분양가 추정시 층별, 향별, 동별 차이는 미반영됨

<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 39㎡형</td><td>4.67억</td><td rowspan="6">개별 종전자산 추정액
×추정비례율(61.17%)</td><td rowspan="6">권리자 분양가 추정액
- 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 64㎡형</td><td>6.89억</td></tr>
<tr><td>전용 74㎡형</td><td>7.48억</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡형</td><td>7.97억</td></tr>
<tr><td>전용 117㎡형</td><td>10.45억</td></tr>
<tr><td>전용 120㎡형</td><td>10.64억</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>근린생활시설
추정 분담금
산정</td><td>

• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액×추정비례율)
※ 권리자분양·일반분양 구분, 배치 및 공용면적 배분이 확정되지 않은 상태이므로 인근 시세를 고려하여 일반분양가를 추정하고, 권리자분양가는 시세의 65% 수준으로 추정함

<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용
33㎡형</td><td>1층 :
4.29억</td><td>개별 종전자산 추정액
×추정비례율(61.17%)</td><td>권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

(3) 용도지역에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
주거지역	소계	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 10.8	114.2	0.9	-
	제3종일반주거지역	1,668.0	감) 9.3	1,658.7	13.1	-
	준주거지역	1,091.0	감) 43.2	1,047.8	8.2	-
상업지역	소계	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-
	일반상업지역	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(4) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	도로	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
획지		9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(5) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (134)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건교 제177호 (1968.12.08.)	-
기정	중로	3	1	12	집산 도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-
기정	중로	2	7	12~27	집산 도로	257 (122)	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-

※ ( )는 구역내 연장임

(나) 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리 진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	242	-	242	-	-

- 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정규모		구분	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				층	면적 (㎡)				
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층~ 지하2층	242	길이:39m 폭원:5.6~15.1m 높이:20.93~31.15m (해발고도) 층수:지하2 ~ 지상1층	242	-	강북 5구역

(6) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

구 분	구역명	내용	비고
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.51%)	-
변경	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.58%)	-

(7) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설 계획 : 변경

① 기존건축물의 정비 · 개량 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	강북5 도시정비형 재개발구역	12,863.0	택지	9,979.0	미아동 61-79 번지 일대	37	-	-	37	-	-
변경	강북5 도시정비형 재개발구역	12,700.8	택지	9,880.1	미아동 61-79 번지 일대	37	-	-	37	-	-

② 건축시설계획(기정)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/ 최고 층수	연면적
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	강북5 도시정비형 재개발구역	12,863.0	택지	9,979.0	미아동 61-79 번지 일대	판매 주거 (80%미만)	60 이하	기준:300이하 허용:630이하 상한:725이하 법적상한:900이하	150 이하/ 48층	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

구분	세대수			연면적
	계	일반	임대	
합계	688	390	298	73,806.78
전용 60㎡미만	240 (34.9%)	60 (8.7%)	180 (26.2%)	14,152.92(19.2%)
전용 60~85㎡이하	320 (46.5%)	202 (29.4%)	118 (17.2%)	38,100.34(51.6%)
전용 85㎡초과	128 (18.6%)	128 (18.6%)	-	21,553.52(29.2%)

※ 변경 연면적은 공급면적 기준 산정

심의 완화 사항	• 공공재개발사업에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의5) - 법적상한용적률 900%(건축심의에서 최종 확정)
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 5m - 중로1-1 : 대지경계로부터 3m - 중로2-7 : 대지경계로부터 3m • 고층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 11m

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/ 최고 층수	연면적
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	강북5 도시정비형 재개발구역	12,700.8	택지	9,880.1	미아동 61-79 번지 일대	판매 주거 (80%미만)	60 이하	기준:300이하 허용:630이하 상한:725이하 법적상한:900이하	150 이하/ 49층	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

구분	세대수			연면적
	계	일반	임대	
합계	684	388	296	74,868.82
전용 60㎡미만	174 (25.4%)	23 (3.4%)	151 (22.1%)	9,874.03(13.2%)
전용 60~85㎡이하	379 (55.4%)	234 (34.2%)	145 (21.2%)	43,255.21(57.8%)
전용 85㎡초과	131 (19.2%)	131 (19.2%)	-	21,739.58(29.0%)

※ 변경 연면적은 공급면적 기준 산정

심의 완화 사항

• 공공재개발사업에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의5)
- 법적상한용적률 900%(건축심의에서 최종 확정)

건축물의 건축선에 관한 계획

• 건축한계선
- 도봉로변 : 대지경계로부터 5m
- 중로1-1 : 대지경계로부터 3m
- 중로2-7 : 대지경계로부터 3m
• 고층부 벽면한계선
- 도봉로변 : 대지경계로부터 11m

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

③ 용적률계획(기정)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="9">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
계획</td><td rowspan="2">구역
면적
(㎡)</td><td rowspan="2">획지
면적
(㎡)</td><td colspan="5">기반시설 부지 제공면적(㎡)</td><td rowspan="2">순부담
면적(㎡)</td><td rowspan="2">순부담률
(%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획기반
시설면적</td><td colspan="2">건축물 기부채납(임대주택)</td><td rowspan="2">계획기반
시설 내
국공유지</td><td rowspan="2">기존기반
시설 내
국공유지</td></tr>
<tr><td>①토지지분1)</td><td>②설치비용 환산2)</td></tr>
<tr><td>12,863.0</td><td>9,979.0</td><td>2,884.0</td><td>363.91</td><td>314.14</td><td>371.0</td><td>1,196.0</td><td>1,995.05</td><td>15.51</td></tr>
<tr><td>순부담
면적
(㎡)</td><td colspan="9">• 순부담 면적
= 계획기반시설면적 - 계획기반시설 내 국공유지 면적 - 기존기반시설 내 국공유지면적
+ 건축물 기부채납(①토지지분 + ②설치비용 환산)
= 2,884.0㎡ − 371.0㎡ − 1,196.0㎡ + (363.91㎡ + 314.14㎡) = 1,995.05㎡</td></tr>
<tr><td>순부담률
(%)</td><td colspan="9">• 순부담률
= 순부담 면적 / 전체 구역면적
= 1,995.05㎡ / 12,863.0㎡ = 15.51%</td></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td colspan="9">• 기준용적률 : 300%</td></tr>
<tr><td>허용
용적률</td><td colspan="9">• 허용용적률 : 630%</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td colspan="9">• 상한용적률 : 기부채납에 따라 완화받는 용적률
= 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α현금·건축물)
= 630%×(1+1.3×0.52×0.175+1.0×0.033) = 725%
<table>
<tr><td>가중치</td><td>= 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지용적률
= 327.6% ÷ 630% = 0.52
<table>
<tr><td>공공시설
부지
용적률</td><td>= (제2종일반주거지역(7층이하) 공공시설면적×200%+제3종일반주거지역 공공시설면적×250%+준주거지역 공공시설면적×360%+건축물 기부채납(①토지지분)×630%÷[공공시설면적+건축물 기부채납 (①토지지분)]
= (125.0㎡×200%+1,668.0㎡×250%+1,091.0㎡×360%+363.91㎡×630%)
÷(2,884.0㎡+363.91㎡) = 327.6%</td></tr>
<tr><td>사업부지
용적률</td><td>= (일반상업지역 대지면적×630%)÷전체대지면적
= (9,979㎡×630%)÷9,979㎡=630%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>α토지</td><td>= 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적
= (2,884.0㎡−1,567.0㎡+363.91㎡) ÷ (9,979.0㎡ − 363.91㎡)
= 1,680.91㎡ ÷ 9,651.09㎡ = 0.175</td></tr>
<tr><td>α현금·
건축물</td><td>= ②건축물 설치비용 환산부지 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적
= 314.14㎡ ÷ 9,651.09㎡ = 0.033</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">법적상한
용적률</td><td colspan="9">• 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 및 『도시 및 주거환경정비법』에 따른 법적상한용적률 완화 적용 (증가용적률의 1/2이상 임대주택공급(국민주택규모 주택))</td></tr>
<tr><td colspan="9">• 법적상한용적률 = 900% 이하</td></tr>
</table>

※ 법적상한용적률은 기부채납에 따라 완화 받은 상한용적률(725%)에 『도시재정비촉진을 위한 특별법』에 따른 완화용적률을 추가하여 적용

1) ① 토지지분 = 세대수×대지지분(대지지분=대지지분율×대지면적)

2) ② 건축물 설치비용 환산 = 세대수×환산부지(환산부지={표준건축비(공공건설임대 표준건축비2023)×계약면적}÷대지단가)

※ 대지단가 : 심의 시 제시한 감정평가금액으로 산출, 향후 건축허가 시 2개의 감정평가기관에서 산술평균한 금액으로 변경

용적률계획(변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="9">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
계획</td><td rowspan="2">구역
면적
(㎡)</td><td rowspan="2">획지
면적
(㎡)</td><td colspan="5">기반시설 부지 제공면적(㎡)</td><td rowspan="2">순부담
면적(㎡)</td><td rowspan="2">순부담률
(%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획기반
시설면적</td><td colspan="2">건축물 기부채납(임대주택)</td><td rowspan="2">계획기반
시설 내
국공유지</td><td rowspan="2">기존기반
시설 내
국공유지</td></tr>
<tr><td>①토지지분1)</td><td>②설치비용 환산2)</td></tr>
<tr><td>12,700.8</td><td>9,880.1</td><td>2,820.7</td><td>373.79</td><td>341.70</td><td>367.1</td><td>1,190.0</td><td>1,979.1</td><td>15.58</td></tr>
<tr><td>순부담
면적
(㎡)</td><td colspan="9">• 순부담 면적
= 계획기반시설면적 - 계획기반시설 내 국공유지 면적 - 기존기반시설 내 국공유지면적
+ 건축물 기부채납(①토지지분 + ②설치비용 환산)
= 2,820.7㎡ − 367.1㎡ − 1,190.0㎡ + (373.79㎡ + 341.70㎡) = 1,979.1㎡</td></tr>
<tr><td>순부담률
(%)</td><td colspan="9">• 순부담률
= 순부담 면적 / 전체 구역면적
= 1,979.1㎡ / 12,700.8㎡ = 15.58%</td></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td colspan="9">• 기준용적률 : 300%</td></tr>
<tr><td>허용
용적률</td><td colspan="9">• 허용용적률 : 630%</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td colspan="9">• 상한용적률 : 기부채납에 따라 완화받는 용적률
= 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α현금·건축물)
= 630%×(1+1.3×0.52×0.175+1.0×0.033) = 725%
<table>
<tr><td>가중치</td><td>= 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지용적률
= 328.8% ÷ 630% = 0.522
<table>
<tr><td>공공시설
부지
용적률</td><td>= (제2종일반주거지역(7층이하) 공공시설면적×200%+제3종일반주거지역 공공시설면적×250%+준주거지역 공공시설면적×360%+건축물 기부채납 (①토지지분)×630%÷[공공시설면적+건축물 기부채납(①토지지분)]
= (114.2㎡×200%+1,658.7㎡×250%+1,047.8㎡×360%+373.79㎡×630%)
÷(2,820.7㎡+373.79㎡) = 328.8%</td></tr>
<tr><td>사업부지
용적률</td><td>= (일반상업지역 대지면적×630%)÷전체대지면적
= (9,880.1㎡×630%)÷9,880.1㎡=630%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>α토지</td><td>= 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적
= (2,820.7㎡−1,557.1㎡+373.79㎡) ÷ (9,880.1㎡ − 373.79㎡)
= 1,637.39㎡ ÷ 9,506.31㎡ = 0.172</td></tr>
<tr><td>α현금·
건축물</td><td>= ②건축물 설치비용 환산부지 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적
= 341.70㎡ ÷ 9,506.31㎡ = 0.036</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">법적상한
용적률</td><td colspan="9">• 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 및 『도시 및 주거환경정비법』에 따른 법적상한용적률 완화 적용 (증가용적률의 1/2이상 임대주택공급(국민주택규모 주택))</td></tr>
<tr><td colspan="9">• 법적상한용적률 = 900% 이하</td></tr>
</table>

※ 법적상한용적률은 기부채납에 따라 완화 받은 상한용적률(726%)에 『도시재정비촉진을 위한 특별법』에 따른 완화용적률을 추가하여 적용

1) ① 토지지분 = 세대수×대지지분(대지지분=대지지분율×대지면적)

2) ② 건축물 설치비용 환산 = 세대수×환산부지(환산부지={표준건축비(공공건설임대 표준건축비2023)×계약면적}÷대지단가)

※ 대지단가 : 심의 시 제시한 감정평가금액으로 산출, 향후 건축허가 시 2개의 감정평가기관에서 산술평균한 금액으로 변경

(8) 정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상세대수	비고
기정	도시정비형 재개발 (공공재개발)	구역지정 고시일로부터 4년 이내	서울주택도시공사	현황 : 120세대 계획 : 688세대 (증 : 568세대)	-
변경	도시정비형 재개발 (공공재개발)	구역지정 고시일로부터 4년 이내	서울주택도시공사	현황 : 120세대 계획 : 684세대 (증 : 564세대)	-

(9) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경

구 분	가 구	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	-	강북구 미아동 61-79번지 일대	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(10) 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

구 분	건립 위치	부지면적	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용, ㎡)		비 고
기정	구역내	9,979.0	-	24,664.19	298 (43.3%)	40㎡이하 (39.5㎡)	90세대 (13.1%)	-
						40㎡~60㎡ (44.55㎡)	90세대 (13.1%)	-
						60㎡~85㎡ (84.85㎡)	118세대 (17.2%)	-
변경	구역내	9,880.1	-	24,588.99	296 (43.3%)	40㎡이하	151세대 (22.1%)	-
						40㎡~60㎡	-	-
						60㎡~85㎡	145세대 (21.2%)	-

○ 주택 규모별 건설계획(안)

구 분	합계	토지등 소유자	분양	임대					비고
				소계	재개발 임대1)	국민주택 임대2)	기부채납 임대	공공지원 민간임대3)	
총세대수	684	93	295	296	25	110	49	112	-
39㎡	174	-	23	151	25	60	37	29	-
64㎡	40	-	11	29	-	19	-	10	-
74㎡	72	-	33	39	-	13	-	26	-
84㎡	267	50	140	77	-	18	12	47	-
117㎡	130	43	87	-	-	-	-	-	-
120㎡	1	-	1	-	-	-	-	-	-

1) 재개발임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제10조에 따라 계획, 제79조제⑤항 및 관련법령에 따라 처분
2) 국민주택임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제101조의5 및 관련법령에 따라 계획 · 처분
3) 공공지원민간임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제2조에 따라 계획

다) 신길음 재정비촉진구역 : 변경없음
라) 신길음1 재정비촉진구역 : 변경없음
마) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음
바) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

2 도시관리계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
주거지역	소계	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 10.8	114.2	0.9	-
	제3종일반주거지역	1,668.0	감) 9.3	1,658.7	13.1	-
	준주거지역	1,091.0	감) 43.2	1,047.8	8.2	-
상업지역	소계	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-
	일반상업지역	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 기반시설 결정 조서 : 변경없음

1) 도로 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (134)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건교 제177호 (1968.12.08.)	-
기정	중로	3	1	12	집산 도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-
기정	중로	2	7	12~27	집산 도로	257 (122)	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-

※ ( )는 구역내 연장임

2) 철도 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리 진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	242	-	242	-	-

– 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정규모		구분	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				층	면적 (㎡)				
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층~ 지하2층	242	길이:39m 폭원:5.6~15.1m 높이:20.93~31.15m (해발고도) 층수:지하2 ~ 지상1층	242	-	강북 5구역

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	가 구	구분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	택지1	강북구 미아동 61-79번지 일대	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	공동주택 판매시설

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서 : 변경

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	내용	비고
불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 〈공통〉 제1호 단독주택 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) 제6호 종교시설 중 종교집회장 제9호 의료시설 중 격리병원 제17호 공장 제18호 창고시설 제19호 위험물저장 및 처리시설 제20호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) 제21호 동물 및 식물 관련시설 〈간선도로변〉 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제9호 의료시설 중 정신병원 제22호 자원순환 관련 시설 제23호 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 교정시설 나. 보호관찰소, 갱생보호소, 그밖의 범죄자의 갱생 · 교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설 다. 소년원 및 소년분류심사원 제26호 묘지관리시설	-
권장 용도	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 〈공통〉 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 제5호 문화 및 집회시설 중 관람장 및 제13호 운동장 중 국가나 지방자치단체 또는 공공단체가 국민의 체육 활동에 제공하기 위하여 설치 · 관리 · 운영하는 체육시설(공공체육시설) 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 제10호 교육연구시설 중 도서관 제11호 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설, 그밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) 기타 구 도시 · 건축공동위원회 및 시 도시재정비위원회에서 인정하는 시설 〈저층부 가로활성화 용도〉 제3호 제1종근린생활시설, 제4호 제2종근린생활시설에 해당되는 소매업, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 기타 구 도시 · 건축공동위원회 및 시 도시재정비위원회에서 인정하는 시설	-

2) 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구 분	가구	건폐율(%)	용적률(%)	높이(최고높이)	비 고
기정	일반상업지역 (택지1)	60% 이하	기준 : 300% 이하 허용 : 630% 이하 상한 : 725% 이하 법적상한 : 900% 이하	150m 이하 (48층)	-
변경	일반상업지역 (택지1)	60% 이하	기준 : 300% 이하 허용 : 630% 이하 상한 : 726% 이하 법적상한 : 900% 이하	150m 이하 (49층)	-

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준 3-4-2. (1)용적률 계획기준에 따라 기정 용도지역을 일반주거지역으로 적용
[(종전)일반주거지역→(변경)일반상업지역]
- 용도지역 변경 기준시점 : 기준/허용용적률 - 1991.5.11. 이후 (도시설계지구 법제화 시점)

3) 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구 분		적용위치	계획내용	비 고
기정	건축한계선	도봉로변 중로1-1 중로2-7	대지경계로부터 5m 대지경계로부터 5m 대지경계로부터 3m	-
	고층부 벽면한계선	도봉로변	대지경계로부터 11m	-

다. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		결정내용	비 고
기정	공개공지	• 도봉로변 2개소 설치(1,000㎡) - 북측 : 325㎡ / 남측 : 675㎡	-
	공공보행통로	• 2개소 설치(963㎡) - 북측 : 폭원 8m(기존가로 유지) - 남측 : 폭원 4m(긴급차량 이용 가능)	-

2) 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		결정내용	비 고
기정	차량진출입불허구간	• 도봉로 이면도로 차량진출입구 외 구간	-

3) 환경관리계획 : 변경없음

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
자연 생태 환경	비오톱	3등급	○	• 대지 : 비오톱유형평가 4~5등급, 개별비오톱 평가제외	• 녹지, 식재, 투수성포장 등으로 비오톱 기능 향상 예정
	생태 네트워크	녹지 · 수생태계 연결성 확보	○	• 녹지공간이 미미함	• 공원 및 녹지훼손 없음
	동식물상	동식물상 보호	-	• 해당사항 없음	-
		자연환경 보전	-	• 해당사항 없음	-
	자연환경 자산	-	○	• 사업대상지의 비오톱유형현황도는 상업 및 업무지비오톱 지역임	• 조경녹지와 투수성 포장의 조성으로 인해 비오톱의 기능이 향상될 것임
생활 환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 사업부지는 녹지가 없는 시가화 지역	• 조경공간확보, 공개공지 조성을 통한 녹지 공원, 녹지 기능 확보
	토양	토양오염 최소화	○	• 시가화지역	• 개발시 토양오염 최소화 필요
	지형 · 지질	지형 · 지질 변동 최소화	-	• 지형 · 지질변동 미발생	-
	물순환 수리 · 수문	생태면적률 30%	○	• 자연지반 포장률 - 공원 : 10% 미만 - 대지 : 90% 이상으로 대지 내 자연지반 및 녹지공간 부족	• 생태면적률 30% 이상을 확보토록 하겠음
	수질	수질등급 유지 및 오염 최소화	-	• 북동측에 우이천과 중랑천 위치	• 공사시 침사지를 설치하여 토사 유출 저감 • 서울시 우 · 오수처리계획과 연계
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서울시 주풍향은 서풍으로 나타남	• 녹지면은 바람길로서 중요한 역할을 하므로 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경을 조성할 계획임
	악취	악취공해 해결	-	• 해당사항 없음	-
	대기질 미세먼지	대기오염 최소화	○	• PM-2.5를 제외한 전 항목이 장기 기준을 만족	-
자연 생태 환경	온실가스	온실가스 저감	-	• 해당사항 없음	-
	친환경적 자연순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사인부에 의한 분뇨 및 건설 폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리
	소음진동	소음, 진동 최소화	○	• 대상지 주변으로 인접하게 동측으로 약 30m의 도로가 위치함	• 공사장 소음진동 관리지침 준수 • 공사시 가설방음판넬 설치
	일조	일조침해 최소화	○	• 사업대상지는 저층으로 이루어져 있으며, 주변지역은 도로와 상가들이 위치하고 있어 정온시설에 대한 일조의 피해는 없음	• 사업시행 후 고층의 건물이 신축될 계획이나, 주변지역에 대한 피해를 최소화하기 위해 정북방향의 정온시설과의 이격거리를 충분히 계획하여 일조 장애에 대한 영향을 최소화 함
사회 경제 환경	인구	인구 고려한 계획수립	-	• 해당사항 없음	-

4) 임대주택의 건설에 관한 결정조서

구 분	건립 위치	부지면적	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용, ㎡)		비 고
기정	구역내	9,979.0	-	24,664.19	298 (43.3%)	40㎡이하 (39.5㎡)	90세대 (13.1%)	-
						40㎡~60㎡ (44.55㎡)	90세대 (13.1%)	-
						60㎡~85㎡ (84.85㎡)	118세대 (17.2%)	-
변경	구역내	9,880.1	-	24,588.99	296 (43.3%)	40㎡이하	151세대 (22.1%)	-
						40㎡~60㎡	-	-
						60㎡~85㎡	145세대 (21.2%)	-

○ 주택 규모별 건설계획(안)

구 분	합계	토지등 소유자	분양	임대					비고
				소계	재개발 임대1)	국민주택 임대2)	기부채납 임대	공공지원 민간임대3)	
총세대수	684	93	295	296	25	110	49	112	-
39㎡	174	-	23	151	25	60	37	29	-
64㎡	40	-	11	29	-	19	-	10	-
74㎡	72	-	33	39	-	13	-	26	-
84㎡	267	50	140	77	-	18	12	47	-
117㎡	130	43	87	-	-	-	-	-	-
120㎡	1	-	1	-	-	-	-	-	-

1) 재개발임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제10조에 따라 계획, 제79조제⑤항 및 관련법령에 따라 처분
2) 국민주택임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제101조의5 및 관련법령에 따라 계획·처분
3) 공공지원민간임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제2조에 따라 계획

4. 존치관리구역에 관한 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

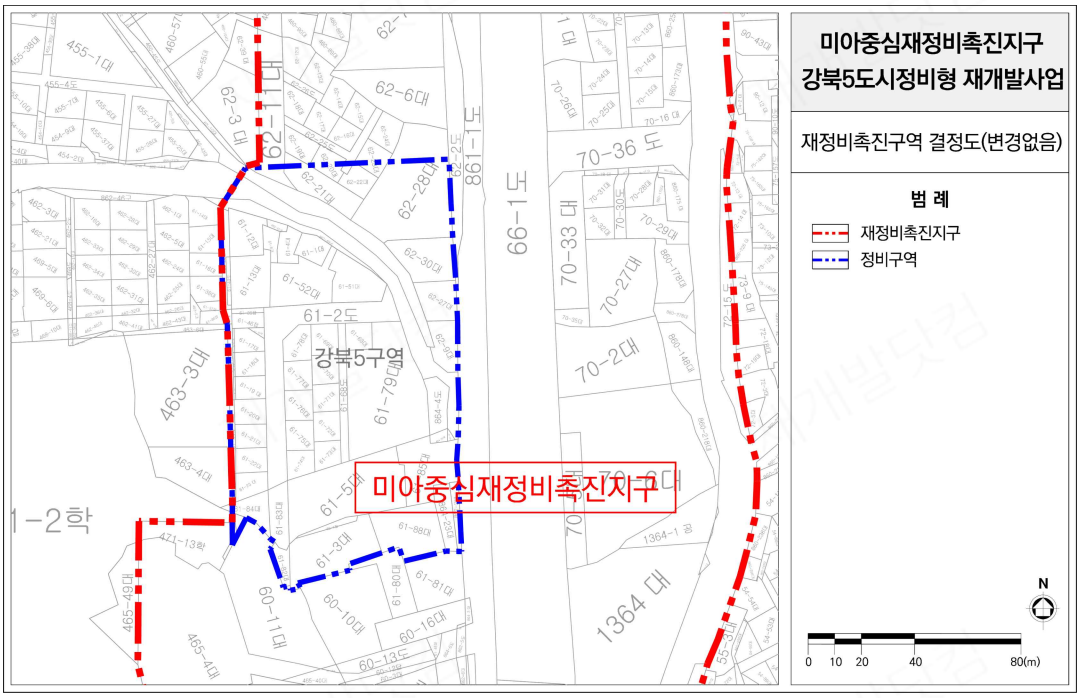
Ⅱ. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 『미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(강북5구역) (경미한)변경 결정도서」 참조

※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅲ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 강북구 도시계획과(☎02-901-6852)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

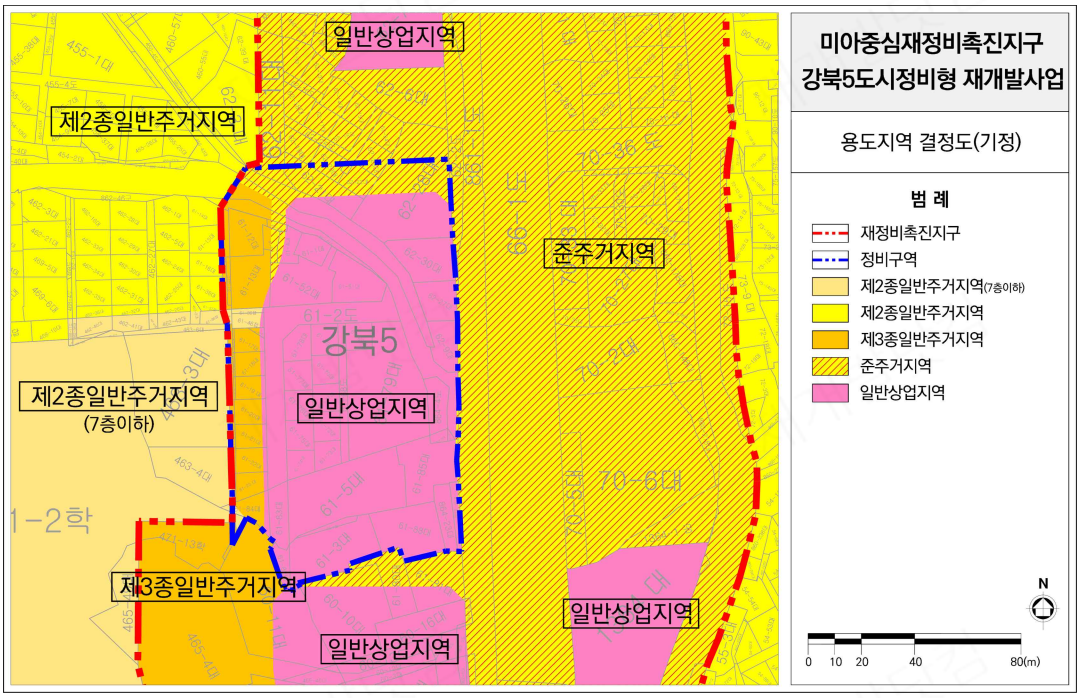
※ 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람하실 수 있습니다.

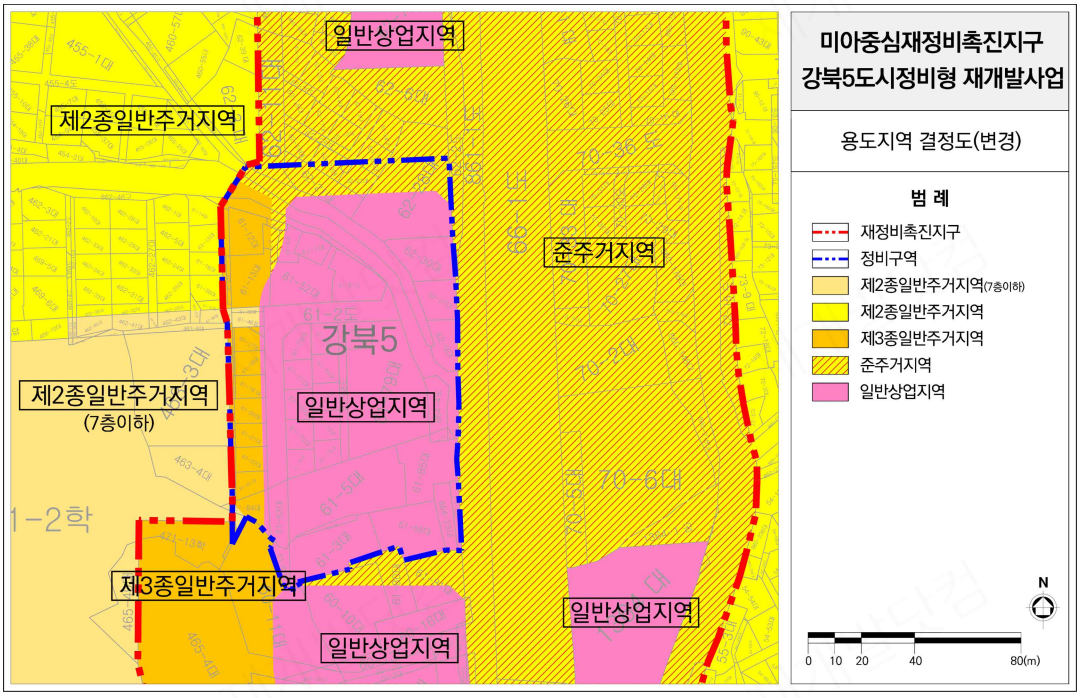
■ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



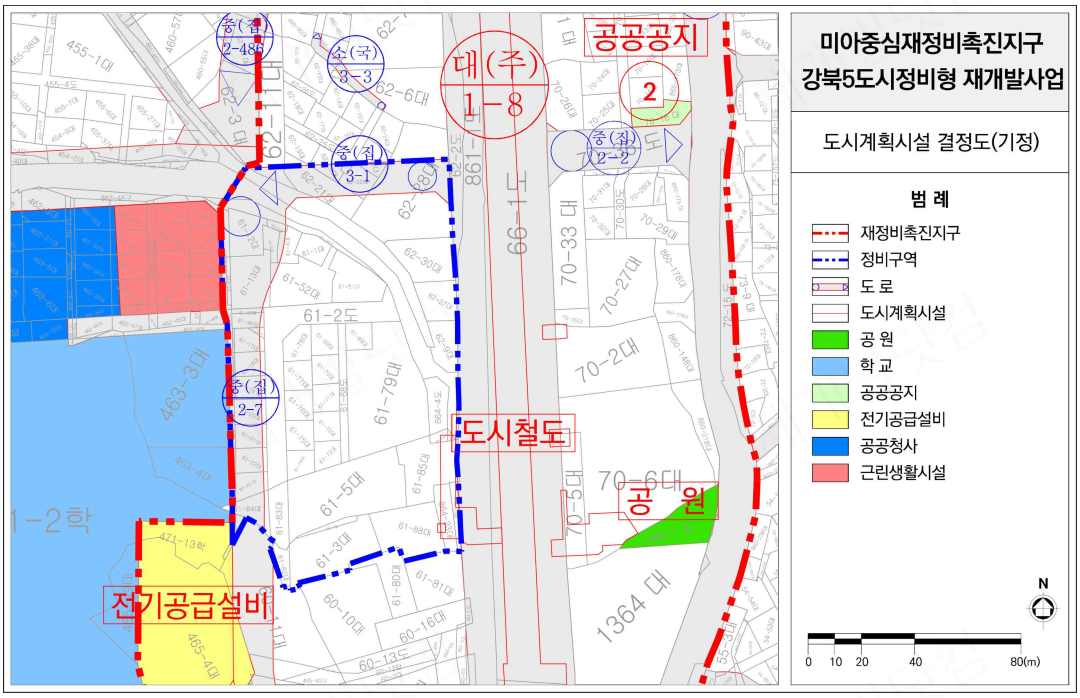
– 이 하 여 백 –

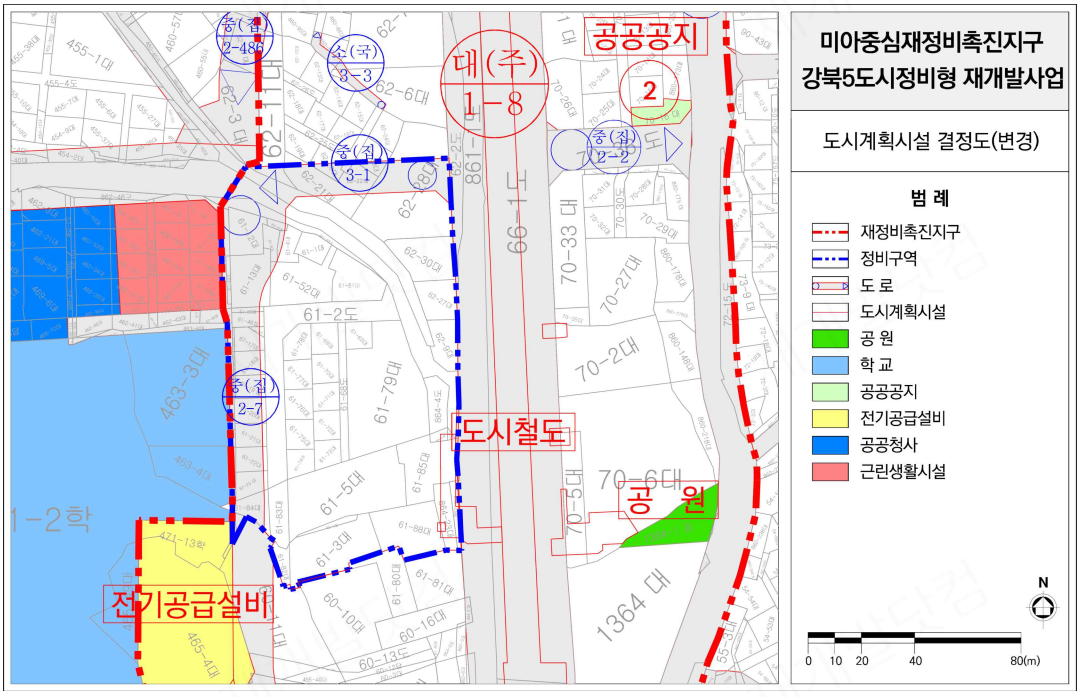
■ 용도지역 결정(기정/변경)도



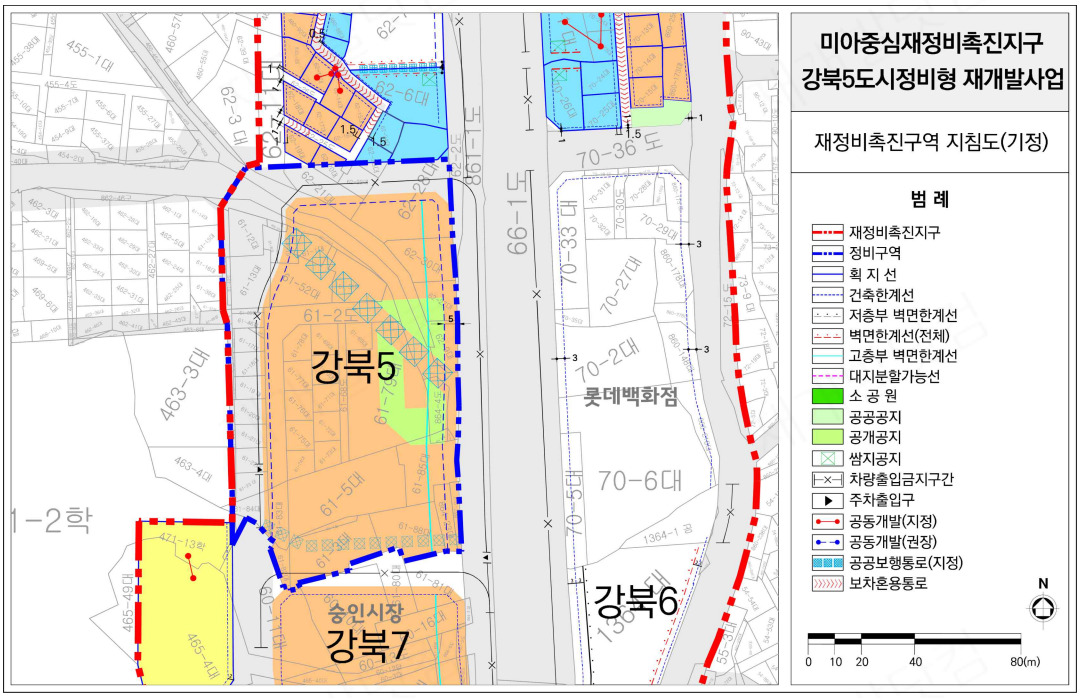


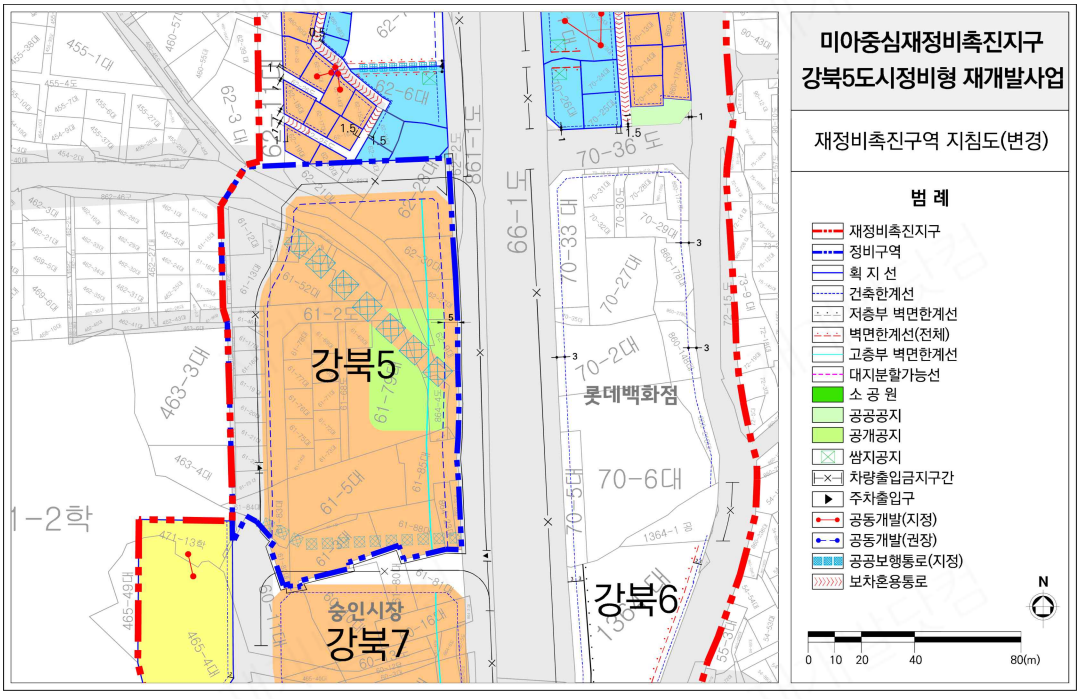
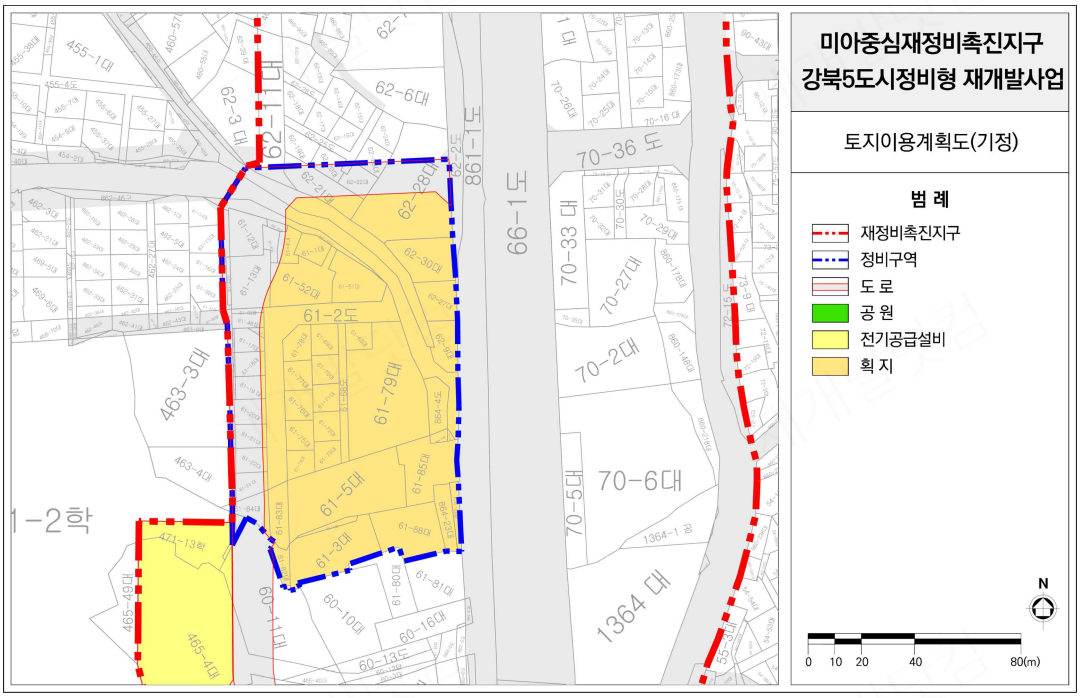
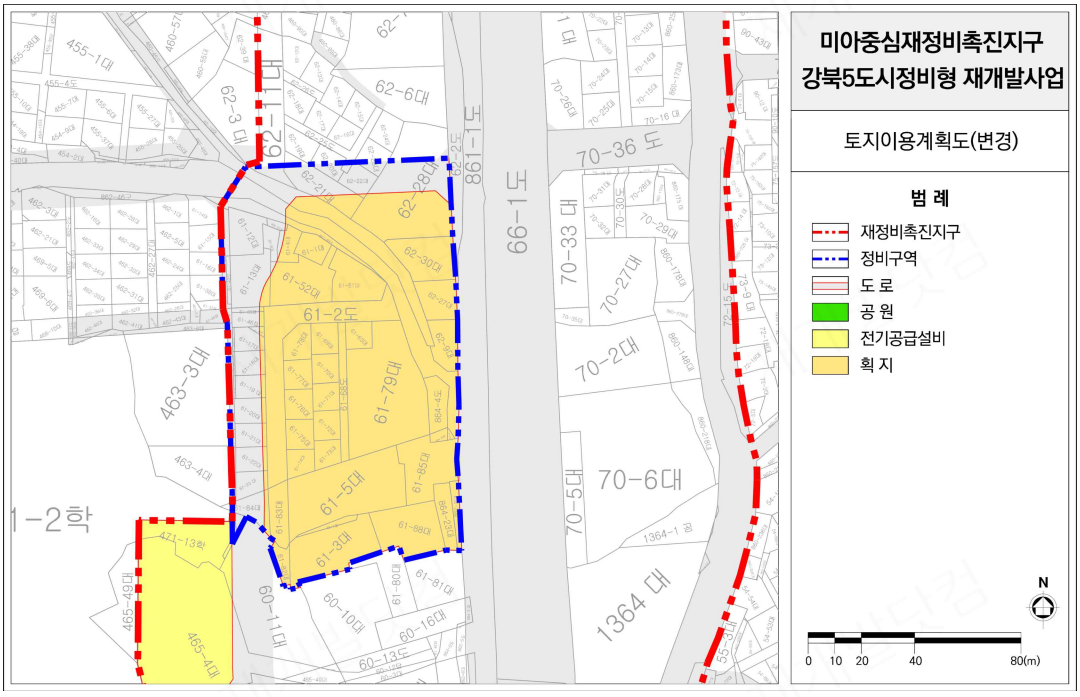
■ 도시계획시설 결정(기정/변경)도





■ 재정비촉진구역 지침(기정/변경)도





■ 토지이용계획 결정(기정/변경)도