

미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 재공람 공고

1. 서울특별시 고시 제2002-260호(2002.7.2.)로 미아삼거리역 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2003-374호(2003.11.18.)로 미아균형발전촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2005-558호(2005.4.21.)로 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립되었으며, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11)로 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획으로 결정되고, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.4.14.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2017-288호(2017.8.3.), 서울특별시고시 제2018-17호(2018.1.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.4.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.8.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.3.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.8.1.), 서울특별시고시 제2020-506호(2020.12.3.)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정된 미아중심재정비촉진지구에 대하여 강북구 공고 제2021-729호(2021.06.04.)을 거쳐 2024년 제4차 서울특별시 도시재정비위원회 심의(2024.05.21.)에서 수정가결 된 사항을 반영하여 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)을 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 관련 도서를 재공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 의견을 제출해 주시기 바랍니다.

2024. 09. 06.

서울특별시 강북구청장

1. 공람기간 : 2024.09.06. ~ 2024.09.20.(14일간)
2. 공람장소 : 서울특별시 강북구 도봉로89길 13(수유동), 강북구청 도시계획과(☎02-901-6852)
3. 공람내용 : 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

I. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정

① 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획 변경

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경 없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	증 감	변 경	
미아중심 재정비촉진지구	중심지형	계	478,515.0m ²	증) 613.3	479,128.3m ²	
		강북구 미아동 70일대	163,599.0m ²	증) 613.3	163,599m ²	
		성북구 하월곡동 88일대	314,916.0m ²	-	314,916.0m ²	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 생략(재공람도서와 같음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 생략(재공람도서와 같음)

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적 (m ²)			비율 (%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		478,515.0	증) 613	479,128.3	100.0	
소 계		260,553.5	증) 3,859	264,412.4	55.2	
복합용 지	소 계	204,940.1	증) 940	205,879.8	43.0	
	상업·주거	152,922.1	증) 5,323	158,244.8	33.0	
	업무·주거	7,666.0	감) 456	7,210.4	1.5	
	상업·업무	21,627.0	감) 15,367	6,260.4	1.3	
	상업·문화	22,725.0	증) 11,439	34,164.2	7.1	
상업 및 업무용 지	소 계	53,995.4	증) 2,939	56,934.0	11.9	
	일반상업	30,520.0	증) 919	31,438.5	6.6	
	근린생활시설	2,914.4	감) 3	2,911.3	0.6	
	업무	20,561.0	증) 2,023	22,584.2	4.7	
기 타	소 계	1,618.0	감) 19	1,598.6	0.3	
	종 교	1,618.0	감) 19	1,598.6	0.3	
소 계		217,961.5	감) 3,246	214,715.9	44.8	
기반 시설	공원	9,534.0	감) 3,838	5,696.1	1.2	
	광장	-	증) 587	587.0	0.1	광장시설 누락으로 인한 사항
	공공공지	200.0	증) 32	232.0	0.05	
	공공청사	554.0	-	554.0	0.1	
	전기공급설비	(2,263.0)	증) 233	(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	207,673.5	감) 27	207,647	43.3	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영

※ 변경면적 기준 : 구적면적

[①촉진구역 = 고시면적, ②촉진구역 외 토지이용계획 면적 = 구적면적, ③고시 된 기반시설 면적(도로 외) = 고시면적,

④도로면적 = 전체 촉진지구-①-②-③]

※ ()는 면적에 미포함.

※ 도시철도는 도로와 중복결정

2) 인구·주택수용 계획 : 변경(5,517호 / 15,449인)

구분		계획세대(세대)	인구수(인)	비고
강북2구역 재정비촉진구역	기정	333	933	2.8인/세대
	변경	-	-	-
강북3구역 재정비촉진구역		922	2,582	2.8인/세대
강북5구역 재정비촉진구역		688	1,927	2.8인/세대
강북6구역 재정비촉진구역		-	-	-
강북7구역 재정비촉진구역	기정	68	191	2.8인/세대
	변경			
신길읍 재정비촉진구역		855	2,394	2.8인/세대
신길읍1 재정비촉진구역		410	1,148	2.8인/세대
신월곡1 재정비촉진구역		2,206	6,177	2.8인/세대
신월곡2 재정비촉진구역		436	1,221	2.8인/세대
합계	기정	5,458	15,285	
	변경	5,517	15,449	

3) 교육시설, 문화시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

가) 촉진지구 기반시설계획 : 변경

구 분		계 획(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증·감	변 경		
교통 시설	도 로	207,673.5	감) 26.7	207,646.8	43.3	
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	중복결정
	소 계	207,673.5	감) 26.7	207,646.8	43.3	
공간 시설	공원	9,534.0	감) 3,837.9	5,696.1	12	
	광장	-	증) 587.0	587.0	0.1	누락정정
	공공공지	200.0	증) 32.0	232.0	0.05	
	공공청사	554.0	-	554.0	0.1	신길읍
	전기공급설비	2,263.0	증) 233.0	2,496.0	0.5	
	문화시설	(10,052.1)	감) 10,052.1	-	-	강북2 건축물 기부채납 (연면적)
	소 계	12,551.0	감) 2,985.9	9,565.1	2.0	
	합 계	220,224.5	감) 3,012.6	217,211.9	45.3	
	기반시설 이외 토지이용	258,290.5	증) 3,625.9	261,916.4	54.7	
총 계		478,515.0	-	479,128.3	100.0	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영

※ ()는 면적에 미포함.

※ 도시철도는 도로와 중복결정

4) 공원·녹지계획 : 생략(재공람도서와 같음)

5) 교통계획 : 생략(재공람도서와 같음)

6) 경관계획 : 생략(재공람도서와 같음)

7) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획 : 변경

구분		구역명	면 적(㎡)			사업 방식	비고
			기정	증감	변경		
총계			478,515.0	증) 613.3	479,128.3	-	
미 아 중 심	소계		180,585.5	감) 33,058.1	147,527.4	-	9개구역
	촉진 구역	강북2재정비촉진구역	18,958	감) 18,958.0	-	도시 정비형 재개발 사업	구역해제
		강북3재정비촉진구역	24,348.9	-	24,348.9		
		강북5재정비촉진구역	12,863.0	-	12,863.0		
		강북6재정비촉진구역	2,574.1	감) 2,574.1	-		준공
		강북7재정비촉진구역	11,526	감) 11,526.0	-		구역해제
		신길읍재정비촉진구역	28,215	-	28,215		
		신길읍1재정비촉진구역	8,390	-	8,390		
		신월곡1재정비촉진구역	56,024.5	-	56,024.5		
		신월곡2재정비촉진구역	17,686	-	17,686		준공
		소계		297,929.5	증) 33,671.4		331,600.9
	존치 관리 구역	존치관리구역	297,929.5	증) 33,671.4	331,600.9	-	-

※ 강북6구역은 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역의 해제)에 따라 준공된 지역은 준치관리구역으로 전환됨

8) 용도지역 변경계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		478,515.0	증) 613.3	479,128.3	100.0	
주거지역	소계	284,076.4	증) 1,809.2	285,885.6	59.7	
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 8.2	116.8	0.02	
	제2종일반주거지역	-	증) 0.3	0.3	0.0	
	제3종일반주거지역	122,590.0	증) 427.7	123,017.7	25.7	
	준주거지역	161,361.4	증) 1,389.5	162,750.9	34.0	
상업지역	소계	194,438.6	감) 1,195.9	193,242.7	40.3	
	일반상업지역	194,438.6	감) 1,195.9	193,242.7	40.3	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영

※ 변경면적 기준 : 구적면적

9) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구 분		구역명		건폐율 (%)	용적률(%)			최고높이 (m)	주용도
					기준	허용	상한		
촉 진 구 역	기정	강북2구역		60이하	430이하	600이하	698이하	150m 이하	문화, 판매, 업무, 주거
	변경			-	-	-	-	-	구역해제
	기정	강북3구역		60이하	300이하	397이하	500이하 (법적상한)	130m 이하	판매, 주거
	기정	강북5구역		60이하	300이하	630이하	900이하 (법적상한)	150m 이하	판매, 주거
	기정	강북6구역		60이하	300이하	487이하	-	100m 이하	판매, 업무
	변경			-	-	-	-	-	사업완료
	기정	강북 7구역	7-1	60이하	296이하	500이하	661이하	100m 이하	판매, 업무, 교육, 주거
			7-2	60이하	300이하	360이하	-	40m 이하	근린생활시설
			변경	-	-	-	-	-	-
	기정	신길음구역		60이하	300이하	350이하	500이하 (법적상한)	120m 이하	판매, 업무, 주거
	기정	신길음1구역		60이하	300이하	500이하	833이하 (법적상한)	140m 이하	판매, 주거
	기정	신월곡1구역		60이하	350이하	580이하	-	160m 이하	판매, 주거, 업무 또는 숙박
	기정	신월곡2구역		60이하	350이하	500이하	-	120m 이하	판매, 업무, 주거

- 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 규정을 준용함

10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 : 생략(재공람도서와 같음)

나) 구역별 기반시설부담 계획 : 변경

구분	구역명	내 용	비 고
기정	강북2 재정비촉진구역	• 도봉로 완화차로 확폭·정비 • 소공원 조성 및 문화시설(공연장) 설치 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 14.2%이상	-
변경	존치관리구역	-	정비구역 해제
기정	강북3 재정비촉진구역	• 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 도봉로 8길 확폭 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 13.7%이상	-
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상	-
기정	강북6 재정비촉진구역	• 북측 소공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15%이상	준공
변경	존치관리구역 (특별계획구역)	-	(Y스퀘어 특별계획구역)
기정	강북7 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 개설 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 24.8%이상	-
변경	존치관리구역 (특별계획구역)	-	정비구역 해제 (송인시장 특별계획구역)
기정	신월곡1 재정비촉진구역	• 종암로 이면도로 개설 • 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 17.0%이상	변경없음
기정	신월곡2 재정비촉진구역	• 북측과 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 16.6%이상	변경없음
기정	신길음 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공공지 및 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.9%이상	변경없음
기정	신길음1 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 20.7%이상	변경없음

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	계획 세대수	분양주택(세대)	임대주택(세대) (전용면적 60㎡ 이하)	비고
기정	합계	5,918세대	4,802세대	1,116세대	
	강북2구역	333세대	297세대	36세대	
	강북3구역	922세대	692세대	230세대	
	강북5구역	688세대	390세대	298세대	
	강북6구역	-	-	-	
	강북7구역	68세대	68세대	-	
	신길읍	855세대	650세대	205세대	
	신길읍1	410세대	298세대	112세대	
	신월곡1	2,206세대	2,009세대	197세대	
	신월곡2	436세대	398세대	38세대	
변경	합계	5,517세대	4,437세대	1,080세대	
	강북2구역	-			촉진구역 해제
	강북3구역	922세대	692세대	230세대	변경없음
	강북5구역	688세대	390세대	298세대	변경없음
	강북6구역	-			촉진구역 해제
	강북7구역	-			촉진구역 해제
	신길읍	855세대	650세대	205세대	변경없음
	신길읍1	410세대	298세대	112세대	변경없음
	신월곡1	2,206세대	2,009세대	197세대	변경없음
	신월곡2	436세대	398세대	38세대	변경없음

※ 세대수 → 건축계획에 따라 변동 될 수 있음

12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 생략(재공람도서와 같음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 생략(재공람도서와 같음)

14) 상가의 분포 및 수용계획 : 생략(재공람도서와 같음)

15) 촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 강북2 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

지구명	구분	구역명	위치	면 적(m ²)			정비 수법	비고
				기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북2 재정비 촉진구역	강북구 미아동 42-8 일대	18,958.0	감) 18,958.0	-	전면 철거형
변경	정비구역 해제에 따른 폐지							

※ 『도시 및 주거환경정비법』 제21조제1항6호에 따라 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우에 해당되어 재정비촉진계획 변경을 통해 정비구역 해제(강북구 고시 제2021-93호)

(2) 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경

(가) 용도지역에 관한 결정 조서

구 분		면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기정 ¹⁾	증감	변경		
합 계		18,958.0	-	18,958.0	100.0	
주거지역	소 계	1,902.0	증) 5,068	6,970.0	36.8	
	준주거지역	1,902.0	증) 5,068	6,970.0	36.8	
상업지역	소 계	17,056.0	감) 9,979	11,988.0	63.2	
	일반상업지역	17,056.0	증) 9,979	11,988.0	63.2	

1) 사업시행 인가 또는 건축허가 시 용도지역 변경 효력 발생

(나) 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분	명칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비고
합계		18,958.0	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	3,573.5	10.0
		도로	2,907.3	10.0
		공원	666.2	-
		문화시설	(10,052.1)	-
	획지	15,384.5	90.0	-
변경	정비구역 해제에 따른 토지이용계획 폐지			

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	8	35 (35~38)	주간선도로	6,100 (180)	제기동 정릉천 (미아동 13-22)	수유동 우이교 (미아동 40-2)	-	-	환원
변경	대로	1	8	35	주간선도로	6,100	제기동 정릉천	수유동 우이교	-	건고 제177호 (1968.12.08.)	
기정	대로	3	39	25~35 (25~38)	보조간선도로	5,110 (161)	미아동 42-13 (미아동 42-11)	하계동 184-1 (미아동 42-117)	-	-	환원
변경	대로	3	39	25~35	보조간선도로	5,110	미아동 42-13	하계동 184-1	-	서고 제293호 (1977.8.23)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	76 (0)	미아동 41-2	미아동 43-24	-	-	환원
변경	소로	3	12	4	국지도로	76 (50)	미아동 41-2	미아동 47-24	-	-	
폐지	중로	2	5	15	집산도로	122	미아동 42-117	미아동 39-9	-	서고 제327호 (2009.8.27.)	환원
폐지	소로	2	4	8	집산도로	300 (160)	미아동 42-205	미아동 860-214	-	-	환원 및 실효(장기 미집행시설)

(나) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	미아동 42-11 일대	666.2	감) 666.2	-	서고 제327호 (2009.8.27.)	

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	연면적	건 폐 율 (%)	용적률 (%)	높이 (지하 /지상)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기 정	강북2구역 도시환경 정비구역	18,958.0	택지	15,384.5	미아동 42-8일대	문화, 판매, 업무, 주거	189,446㎡ 이하	60 이하	기준:430이하 허용:600이하 상한:698.08 이하	150 이하 (7/43)
변 경	정비구역 해제에 따른 폐지									

구분		주거비율	전체 세대수	건설비율
기 정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	50% 미만	333세대 (분양 297세대 임대 36세대)	전용면적 100㎡ 미만 : 36세대 전용면적 100㎡~150㎡ 이하 : 294세대 전용면적 150㎡ 초과 : 3세대
변 경	정비구역 해제에 따른 폐지			

구분		건축한계선	고층부 벽면한계선
기 정	건축물의 건축선에 관한 계획	도봉로변 : 대지경계로부터 5m 월계로, 중로 2-3, 중로 2-5변 : 대지경계로부터 3m 소공원변 : 대지경계로부터 2m	월계로변 : 대지경계로부터 8m
변 경	정비구역 해제에 따른 폐지		

나) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음

다) 강북5 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 강북6 재정비촉진구역 : 변경

지구명	구분	구역명	위치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
				기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북6 재정비 촉진구역	강북구 미아동 71-1 일대	2,574.1	감) 2,574.1	-	전면 철거형
변경	준공으로 인한 해제(특별계획구역으로 관리)							

※ 강북6구역은 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역의 해제)에 따라 준공된 지역은 존치관리구역으로 전환됨

(2) 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분	명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계		2,574.1	100.0	-
기정	정비기반	소계	406.1	순부담율 : 15%이상
	시설 등	도로	406.1	-
	획지	2,168.0	84.2	-
변경	준공으로 인한 해제			

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

(가) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	공원	소공원	미아동 71-1번지 일대	406.1	-	406.1	서고 제2010-439호 (2010.12.2)

(나) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	연면적 (㎡)	건 폐 율 (%)	용적률 (%)	높이(m), 최고층수 (자하/자상)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	강북6구역 도시환경 정비구역	2,574.1	획지	2,168.0	미아동 71-1번지 일원	판매 업무	20,900 이하	60 이하	기준:300이하 허용:487이하 상한:573.36이하	100이하, 18층
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(특별계획구역 세부개발 지침으로 관리)									

구분		건축한계선	벽면한계선
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 3m - 분수대길변 : 대지경계로부터 1m	• 저층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 6m • 벽면한계선(전체) - 분수대길변 : 대지경계로부터 3m
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(특별계획구역 세부개발 지침으로 관리)		

마) 강북7 재정비촉진구역 : 변경

지구명	구분	구역명	위치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
				기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북7 재정비 촉진구역	강북구 미아동 60-5 일대	11,526	감) 11,526	-	전면 철거형
변경	일몰제로 인한 해제							

※ 『도시 및 주거환경정비법』 제20조1항에 따른 정비구역 해제

- 토지등 소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

(2) 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경

(가) 용도지역에 관한 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정 ¹⁾	증감	변경		
합 계		11,526	-	11,526	100.0	
주거지역	소 계	4,302	증) 7,224	11,526	100.0	
	제3종일반주거지역	1,332	증) 251	1,583	13.7	
	준주거지역	2,970	증) 6,973	9,943	86.3	
상업지역	소 계	7,224	감) 7,224	-	-	
	일반상업지역	7,224	감) 7,224	-	-	

1) 사업시행 인가 또는 건축허가 시 용도지역 변경 효력 발생

(나) 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분	명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계		11,526	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	3,041	18.5
		도로	2,994	18.1
		전기공급설비	47	0.3
	획지	8,485	81.6	공개공지 775.4㎡ 포함 (대지면적의 9.1%)
변경	일몰제로 인한 해제			

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (115)	제기동 정릉천 (미아동13 -22)	수유동 우이교 (미아동 40-2)	-	-	-
폐지	중로	2	6	15	집산 도로	72	미아동 61-81	미아동 61-82	-	-	-
기정	중로	2	7	15	집산 도로	257 (135)	미아동 61-12	미아동 465-6	-	-	-
변경	중로	2	7	12~15	집산 도로	257 (135)	미아동 61-12	미아동 465-6	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	유지 ¹⁾
폐지	소로	3	6	7	국지 도로	135 (49)	미아동 482-2	미아동 465-6	-	서고 2002-260호	환원 및 실효

1) 『도시재정비 촉진법』 제13조의2제3항에 따라 결정 이전의 상태로 환원되지 아니할 수 있음

(나) 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	철도	미아동 60-5 일대	6,043.4	감)189.3	5,854.1	-	환원

○ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 번호 표시	시설 명	위치	입체적 결정규모		구분	기정 (m ²)	변경 (m ²)	변경 후 (m ²)	최초 결정 일	비고
				층	면적(m ²)						
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동 862-2일부 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	242	-	242	-	강북 5 구역
폐지	-	철도	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	189.3	감) 189.3	-	-	강북 7 구역 해제

(다) 도시계획시설(전기공급설비) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	전기공급설비	미아동 465-4	2,263	증) 233	2,496	서고 제159호 (1991.6.10)	환원

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	연면적	건 폐 율 (%)	용적률 (%)	높이 (지하 /지상)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	강북7구역 도시환경 정비구역	11,526	7-1	7,224	미아동 60-5일대	판매 업무, 교육연구시설 공동주택	77,539㎡	60 이하	기준:296이하 허용:500이하 상한:661이하	100 이하 (5/26)
			7-2	1,261	미아동 465-6일대	근린생활시설	5,553㎡	60 이하	기준:300이하 허용:360이하	40 이하 (1/7)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

구분		주거비율	전체 세대수	건설비율
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	40% 미만	228세대 (분양 228세대)	전용면적 85㎡ 미만 : 68세대(공동주택) 전용면적 50㎡ 미만 : 160세대(오피스텔)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지			

구분		건축한계선	고층부 벽면한계선
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	획지 7-1 : 대지경계로부터 3m(8구역 연접부 제외) 획지 7-2 : 대지경계로부터 2m(중로 2-7 도로변) 대지경계로부터 1m(중로 2-7 도로변)	획지 7-1 : 도봉로변 대지경계 로부터 11m 획지 7-2 : 없음
변경	정비구역 해제에 따른 폐지		

바) 신길음 재정비촉진구역 : 변경없음

사) 신길음1 재정비촉진구역 : 변경없음

아) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음

자) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 생략(재공람도서와 같음)

17) 용도지구의 지정 및 변경 계획 : 생략(재공람도서와 같음)

② 도시관리계획 결정조서 : 변경

1. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 도시계획시설 결정 조서 : 변경

1) 도로

○ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기 정	대로	1	8	35 (35~39)	주간선도 로	6,100 (542)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건고 제177호 (1968.12.08.)	도봉로
기 정	대로	3	101	25	보조간선 도로	184			일반 도로	-		
기 정	중로	1	48	20~23	보조간선 도로	2,050 (241)	중로 1-48	중로 1-47	일반 도로	-	건설부고시 (1968.09.02.)	
기 정	중로	1	503	20	보조간선 도로	625 (50)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로	-		
변 경	중로	1	503	16~20	보조간선 도로	625 (50)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로	-	서고387 (1978.08.03.)	송인로
기 정	중로	1	65	20-25	보조간선 도로	3,450 (209)	대로1-8 (도봉로)	대로 3-58	일반 도로	-	건고738 (63.12.24)	
기 정	중로	2	1	15~20	보조간선 도로	853	미아동 860-127	미아동 860-48	일반 도로	-		강북3
기 정	중로	2	2	15	집산도로	54	미아동 70-19	미아동 860-174	일반 도로	-		
기 정	중로	2	3	16	보조간선 도로	74	길음동 35-32	길음동 485-21	일반 도로	-	서고 제2002-263 (2002.07.02)	신길음1
기 정	중로	2	3	15	집산도로	79	미아동 40-18	미아동 39-8	일반 도로	-		
기 정	중로	2	7	12~27 (15)	집산도로	257	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-		
변 경	중로	2	7	12~27 (12)	집산도로	257	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06)	(강북7 해제)
기 정	중로	3	-	12	집산도로	155	미아동 39-26	미아동 860-241	일반 도로	-	서고 제2023-153호 (2023.04.27)	강북3
기 정	중로	3	1	12	집산도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06)	
기 정	소로	2	2	8	집산도로	45	미아동 61-52	미아동 65-4	일반 도로	-	서고 제2009-327호 (2009.08.27)	
신 설	중로	3	가	12	집산도로	38	미아동 465-45	미아동 484-11	일반 도로	-		

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)								
폐 지	중 로	2	486	15	집산도로	35	미아동 460-131	미아동 62-3	일반 도로	-	서고354 (1990.10.31.)	실효 (20.07.02)
폐 지	중 로	3	1	12	집산도로	38	미아동 39-7	미아동 45-4	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐 지	소 로	2	4	8	집산도로	160	미아동 42-205	미아동 860-214	일반 도로	-	서고 제354호 (1990.10.24.)	실효 (20.07.03)
폐 지	소 로	3	12	4	국지도로	76	미아동 41-2	미아동 43-24	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐 지	소 로	3	3	4	국지도로	40	미아동 62-6	미아동 460-89	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐 지	소 로	3	6	7	국지도로	135	미아동 482-2	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐 지	소 로	3	7	5	국지도로	20	미아동 860-169	미아동 70-7	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-503	중로 1-503	- 폭원변경 (B=20m → 16~20m)	- 정비(예정)구역 해제에 따라 주변지역과의 연계 및 통행량을 고려하여 도로 폭원 축소
중로 2-7	중로 2-7	- 폭원변경 (B=15m → 12m) - 선형변경	- 연접한 북측도로가 도시계획시설 실효되어 현행도로와 연계토록 도로 선형조정 - 강북7구역 해제 및 계획변경에 따른 폭원 조정
-	중로 3-가	- 신설	- '20.7 중로 3-1 실효되었으나 도로의 연속성 확보 및 교통영향평가 사전자문 의견을 반영하여 재지정
중로 2-486	-	- 폐지	- 강북구고시 제2020-105 도시계획시설결정 실효 및 지형도면 고시에 따라 폐지
중로 3-1	-	- 폐지	- 강북구고시 제2020-105 도시계획시설결정 실효 및 지형도면 고시에 따라 폐지
소로 2-4	-	- 폐지	- 강북2구역 해제에 따른 도로환원 후 장기미집행시설로 도로 실효에 따른 폐지(연장=160m)
소로 3-12	-	- 폐지	- 강북2구역 해제에 따른 도로환원 후 장기미집행시설로 도로 실효에 따른 폐지(연장=76m)
소로 3-3	-	- 폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로
소로 3-6	-	- 폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로
소로 3-7	-	- 폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로

2) 철도 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요경과지				
기정	-	철 도	도시 철도 (4호선)	신상계	사당	미아사거리역	30	-	'75.12.20	-
변경				당고개	사당					
기정	-	철 도	도시 철도 (본선)	성동구 행당동 192-40 번지일원 (2,5호선 왕십리역)	노원구 상계동 169-34 번지일원 (4호선 상계역)	용도역(2호선), 제기동역(1호선), 고려대역(6호선), 미아사거리역(4호선), 월계역(1호선), 하계역(7호선), 상계역(4호선)	13.4	139,980.7	서고 제2020-154호 (2020.4.16)	•철도 일부중복 : 생략 •도로 일부중복 : - 송인로(변경) [길음동34-6번지일원 - 그 외 생략 •공원, 녹지, 공공공지, 광장, 하천, 자동차검사 시설 일부중복 : 생략

○ 출입구 계획

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	6,043.4	감) 189.3	5,854.1	-

- 입체적 도시계획시설 결정 조서 :

구 분	도면 번호 표시	시 설 명	위 치	입체적 결정규모		구분	기정 (㎡)	변경 (㎡)	변경 후 (㎡)	최초 결정 일	비고
				층	면적 (㎡)						
기 정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동 862-2일부 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	242	-	242	-	강북5 구역
폐 지	-	철도	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	189.3	감) 189.3	-	-	강북7 구역 해제

3) 공원 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	미아동 42-11 일원	666.2	감) 666.2	-	서고2009-327 (2009.08.27.)	
기정	-	공원	소공원	미아동 71-1	406.1	-	406.1	서고2010-439 (2010.12.2.)	

4) 광장 : 변경없음

5) 공공공지 : 변경없음

6) 전기공급설비 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	전기공급설비	미아동 465-4번지 일대	2,263	증) 233	2,496	서고 제159호 (1991. 6. 10)	-

2. 존치관리구역에 관한 지구단위계획 결정조서 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경

1) 지구단위계획구역 변경조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
폐지	미아삼거리역 지구단위계획구역	강북구 미아동	163,475	증) 737.3	164,212.3	서고 1998-32 (1998. 2. 3)
기정	미아사거리역 지구단위계획구역	70-6, 60-5번지 일원				

■ 구역 결정(변경)사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	미아사거리역 지구단위계획구역	① 명칭변경 - 미아삼거리역→미아사거리역 ② 구적면적 및 구역경계 조정 - 고시면적 : 163,599.0㎡ - 구적면적 : 164,212.3㎡	- 역명 변경에 따른 명칭 변경 - 재정비촉진지구 경계와 동일하게 지구단위계획구역 면적 확장 - 구적면적 오차에 따른 면적 조정 - 행정구역 중첩으로 인한 경계 조정

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 조정

※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영

※ 변경면적 기준 : 구적면적

2) 용도지역·지구에 관한 변경조서 : 변경

○ 용도지역에 관한 결정조서: 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합계		163,599.0	증) 613.3	164,212.3	100.0
주거지역	소계	124,266.4	증) 1,809.2	126,075.6	76.8
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 8.2	116.8	0.1
	제2종일반주거지역	-	증) 0.3	0.3	0.0
	제3종일반주거지역	18,030.0	증) 427.7	18,457.7	11.2
	준주거지역	106,111.4	증) 1,389.5	107,500.9	65.5
상업지역	소계	39,332.6	감) 1,195.9	38,136.7	23.2
	일반상업지역	39,332.6	감) 1,195.9	38,136.7	23.2

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 조정

○ 용도지구에 관한 결정조서: 해당없음

나. 획지계획 : 변경

1) 단위획지 최대개발규모 : 변경

구 분	최대개발규모(㎡)		적용구역
	기정	변경	
일반상업지역	2,000	3,000	• 도봉로, 월계로변
준주거지역	1,200	3,000	• 도봉로, 월계로, 솔샘길변
제3종일반주거지역	800	3,000	• 내부도로변

※1. 단, 기존 획지규모가 상기 최대개발규모를 초과하거나 지구단위계획에 의하여 특별계획구역으로 지정된 획지의 경우에는 예외로 한다.

2. 민간부문지침 제8조 참조

■ 최대개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 최대개발규모 3,000㎡로 확대 - 일반상업지역 2,000㎡→3,000㎡ - 준주거지역 1,200㎡→3,000㎡ - 제3종일반주거지역 800㎡→3,000㎡	중심지 체계상 지역중심의 위상 및 발전방향 등을 고려한 적정규모의 개발이 되도록 변경

2) 획지의 규모 및 구성에 관한 계획 : 변경

○ 가구 및 획지계획: 기정

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	1	973	458-1	973	공동개발(지정)
			458-8		
	2	1,825	65-5	1,660	공동개발(지정)
			374-45	66	
			459-1	99	공동개발(권장)
	3	198	65-14	198	-
	4	172	65-13	172	-
	5	172	65-12	172	-
	6	212	65-11	212	-
	7	208	65-15	208	-
	8	192	65-9	192	-
2	9	172	65-8	172	-
	10	195	65-7	195	-
	11	1,186	65-2	1,186	-
	1	185	460-121	185	-
	2	142	460-120	142	-
	3	142	460-119	142	-
	4	132	460-94	132	-
	5	195	460-100	195	-
	6	93	460-93	93	-
	7	136	460-118	136	-
	8	126	460-117	126	-
	9	165	460-116	165	-
	10	149	460-91	149	-
	11	139	460-90	139	-
	12	132	62-12	132	-
	13	113	62-6	3	공동개발(지정)

가구번호	획지번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
			62-13	109	
			62-7	1	
	14	532	62-6	532	대지분할
	15	114	62-6	5	공동개발(지정), 대지분할
			62-14	109	공동개발(지정)
	16	102	62-15	102	-
	17	102	62-16	102	-
	18	102	62-17	102	-
	19	119	62-18	119	-
	20	119	62-19	119	-
	21	60	62-20	60	추가
	22	26	62-21	26	추가
	23	78	62-23	78	추가
	24	112	62-24	112	
	25	253	62-28	253	추가
	26	1,420	62-7	1,409	공동개발(지정)-역세권청년주택
			62-37	11	
	27	50	460-89	50	-
	28	99	460-88	99	-
	29	109	460-87	109	-
	30	116	460-86	116	-
	31	132	460-85	132	-
	32	149	460-112	149	-
	33	152	460-113	152	-
	34	165	460-114	165	-
	35	364	460-108	364	-
	36	658	62-38	658	-
3	1	2,301	465-4	1,891	공동개발(지정)-전기공급설비
			471-13	410	
	2	423	482-5	423	-
	3	109	482-17	109	-
	4	106	482-20	106	-
	5	260	465-43	260	-
	6	166	465-48	166	-
	7	192	465-44	192	-
	8	252	465-46	252	-
	9	373	465-47	373	-
	10	80	482-22	80	-
	11	181	484-4	181	-
4	1	351	58-6	73	공동개발(지정)
			465-8	182	공동개발(지정)
			465-45	96	공동개발(지정), 대지분할
	2	440	465-45	102	공동개발(권장)
			465-38	195	
			484-12	135	공동개발(지정)
			484-7	8	
	3	346	484-1	66	공동개발(지정)
			58-14	53	
			465-2	226	
			465-37	1	
	4	777	58-2	376	공동개발(지정)
			58-11	3	
			58-13	33	
			58-3	365	공동개발(권장)

가구번호	획지번호	면적(m²)	획 지		비고
			위치	면적(m²)	
	5	512	58	314	공동개발(권장)
			864-8	198	
	6	89	864-31	111	-
	7	64	864-30	64	-
5	1	654	860-2	175	교통광장
			860-127	479	
	2	232	860-146	232	-
	3	714	66-6	86	공동개발(지정)
			70-7	291	
			66-7	3	
			67-3	70	
			67-4	264	
	4	1,137	67-1	602	공동개발(지정)
			70-20	155	
			70-21	142	
			70-22	122	
			70-23	116	
	5	162	70-8	162	-
	6	116	70-9	116	-
	7	172	70-24	172	-
	8	185	70-25	185	-
	9	350	70-26	350	-
	10	265	860-169	100	공동개발(권장)
			860-170	165	
	11	139	70-10	139	-
	12	408	860-171	254	-
			860-172	154	
	13	136	70-11	136	-
	14	149	70-12	149	-
	15	149	70-13	149	-
	16	204	860-256	204	-
	17	202	860-173	202	-
	18	149	70-14	149	-
	19	149	70-15	149	-
6	1	7,537	70-2	1,048	롯데 특별계획구역
			70-5	370	
			70-6	2,463	
			70-17	26	
			70-18	28	
			70-27	797	
			70-28	129	
			70-29	252	
			70-30	96	
			70-31	149	
			70-32	129	
			70-33	666	
			70-35	88	
			70-43	9	
			860-148	258	
			860-175	152	
			860-176	42	
			860-178	290	

가구번호	획지번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
			860-198	24	
			860-218	228	
			860-278	128	
			70-16	165	
	2	1,133	71-2	30	공동개발(지정)
			71-5	598	
			860-179	474	
			860-68	31	
7	1	21	860-216	21	-
	2	12	860-200	12	-
	3	27	860-280	27	-
	4	61	860-289	61	-
	5	25	860-290	25	-
	6	28	860-291	28	-
	7	258	860-241	258	-
	8	417	35-20	417	-
	9	149	35-21	149	-
	10	172	35-22	172	-
	11	364	35-1	364	-
	12	122	35-23	122	-
	13	139	35-29	139	-
	14	142	35-24	142	-
	15	285	35-26	126	공동개발(권장)
			35-27	159	
	16	536	44-15	536	-
	17	191	36-1	179	-
			36-20	12	-
	18	1,460	35-4	1,453	-
			35-32	7	-
	19	1,452	35-30	1,157	공동개발(권장)
			35-31	25	공동개발(지정)
			36-5	264	
	20	704	35-5	704	-
	21	215	37-5	215	-
	22	365	37-6	345	공동개발(지정)
			37-18	20	
	23	123	38-11	123	-
	24	112	38-12	112	-
	25	172	38-23	172	-
	26	456	35-9	456	-
	27	233	35-7	201	공동개발(지정)
			40-16	32	
	28	122	38-24	122	-
	29	137	38-25	129	공동개발(지정)
			39-26	3	
			40-17	5	
	30	360	38-21	275	공동개발(지정)
			39-26	85	
8	1	928	40-2	897	-
			40-14	1	-
			40-15	30	-
	2	3,259	39-1	44	공동개발(권장)
			39-11	145	

가구번호	획지번호	면적(m²)	획 지		비고
			위치	면적(m²)	
	3	2,507	39-13	20	공동개발(권장)
			39-20	166	
			42-8	2,884	
			39-15	172	
			41-1	2,335	
	4	558	41-10	558	-
	5	496	42-9	496	-
	6	384	13-7	43	공동개발(지정)
			42-13	301	
			42-52	40	
	7	820	42-30	476	공동개발(지정)
			42-32	23	
			42-56	321	
	8	1,213	13-8	99	공동개발(지정)
			13-22	118	
			42-11	482	
			42-31	514	
	9	1,045	42-206	362	공동개발(권장)
			42-212	683	
9	1	112	39-9	112	-
	2	191	42-73	191	-
	3	152	42-74	152	-
	4	149	39-4	56	공동개발(권장)
			42-75	93	
	5	172	42-76	172	-
	6	159	42-70	159	-
	7	152	42-69	152	-
	8	152	42-68	152	-
	9	132	42-60	132	-
	10	182	41-2	182	-
	11	162	41-3	162	-
	12	169	41-4	169	-
	13	171	41-5	171	-
	14	171	41-11	35	공동개발(지정)
			42-95	136	
	15	101	42-204	101	-
	16	260	42-5	260	-
	17	390	42-4	390	-
	18	331	42-216	331	-
	19	136	42-137	136	-
	20	165	42-179	165	-
	21	159	42-135	159	-
	22	136	42-89	136	-
	23	128	42-88	123	공동개발(지정)
			42-131	5	
	24	122	42-133	122	-
	25	122	42-134	122	-
	26	149	42-85	149	-
	27	295	42-215	295	-
	28	393	42-117	393	-
	29	195	42-119	195	-
	30	145	42-120	145	-

○ 가구 및 획지계획: 변경

가구 번호	가구 면적(m²)	변경			계획내용	비고
		위치	면적(m²)			
			대지	공동 개발		
1	2,798	미아동 458-1대	491	973	공동개발(지정)	-
		미아동 458-8중	482			
		미아동 374-45대	66	1,825	공동개발(지정)	-
		미아동 65-5대	1,660		공동개발(권장)	-
		미아동 459-1대	99			
2	816	미아동 460-116대	165	350	공동개발(지정)	-
		미아동 460-121대	185			
		미아동 460-90대	139	271	공동개발(지정)	-
		미아동 62-12대	132			
3	882	미아동 465-47대	373	578	공동개발(지정)	-
		미아동 482-22대	205			-
		미아동 484-3대	12	304	공동개발(권장)	-
		미아동 484-4대	292			
4	724	미아동 58-14대	53	132	공동개발(지정)	-
		미아동 484-1대	71			
		미아동 484-7대	8			
		미아동 465-2대	226	227	공동개발(권장)	-
		미아동 465-37대	1			
		미아동 465-45대	277	641	공동개발(권장)	
		미아동 465-38대	195			
		미아동 484-12대	169			
5	3,475	미아동 66-6대	106	1,199	공동개발(지정)	-
		미아동 66-7대	3			
		미아동 67-3대	70			
		미아동 67-4대	264			
		미아동 70-7대	304			
		미아동 70-8대	162			
		미아동 70-9대	116			
		미아동 860-169대	174			
		미아동 67-1대	602	1,137	공동개발(지정)	-
		미아동 70-20대	155			
		미아동 70-21대	142			
		미아동 70-22대	122			
		미아동 70-23대	116	408	공동개발(지정)	-
		미아동 860-171대	254			
		미아동 860-172대	154			
		미아동 70-24대	172			
		미아동 70-25대	185	731	공동개발(지정)	-
		미아동 70-26대	374			
6	1,072	미아동 71-5대	598	1,072	공동개발(지정)	-
		미아동 860-179대	474			
7	5,326	미아동 860-280대	27	141	공동개발(권장)	-
		미아동 860-289대	61			
		미아동 860-290대	25			
		미아동 860-291대	28			
		미아동 35-32대	7	1,651	공동개발(권장)	-
		미아동 35-4대	1,453		공동개발(지정)	-
		미아동 36-1대	179		공동개발(권장)	-
		미아동 36-20대	12			
		미아동 35-30대	1,157	1,446	공동개발(지정)	-
		미아동 35-31대	25			
미아동 36-5대	264					

		미아동 37-18대	20	1,228	공동개발(지정)	-
		미아동 37-6대	345			
		미아동 38-11대	123			
		미아동 38-12대	112			
		미아동 38-23대	172			
		미아동 35-9대	456	250	공동개발(권장)	-
		미아동 35-7대	218			
		미아동 40-16대	32			
		미아동 38-24대	122	352	공동개발(권장)	-
		미아동 38-25대	129			
		미아동 40-17대	5			
		미아동 39-26대	86	278	공동개발(권장)	-
		미아동 38-21대	275			
		미아동 39-26대	3			
8	7,643	미아동 40-2대	897	928	공동개발(권장)	-
		미아동 40-14대	1			
		미아동 40-15대	30			
		미아동 39-20대	166	3,050	공동개발(지정)	-
		미아동 42-8대	2,884			
		미아동 39-1대	44	198	공동개발(권장)	-
		미아동 39-11대	145			
		미아동 39-31대	1			
		미아동 39-39대	6	1,204	공동개발(지정)	-
		미아동 42-30대	476			
		미아동 42-32대	23			
		미아동 42-52대	40			
		미아동 42-56대	321			
		미아동 13-7대	43			
		미아동 42-13대	301	1,247	공동개발(권장)	-
		미아동 13-11도	5			
		미아동 13-22대	136			
8	7,643	미아동 13-8대	99	1,045	공동개발(지정)	-
		미아동 42-11대	482			
		미아동 42-31대	514			
		미아동 42-206대	362	1,045	공동개발(지정)	-
		미아동 42-212대	683			
		미아동 39-4대	56	149	공동개발(지정)	-
9	1,446	미아동 42-75대	93	136	공동개발(지정)	-
		미아동 42-131대	13			
		미아동 42-88대	123			
		미아동 41-11답	35	511	공동개발(지정)	-
		미아동 42-95대	136			
		미아동 41-4대	169			
		미아동 41-5대	171	650	공동개발(지정)	-
		미아동 42-4대	390			
		미아동 42-5대	260			
10	8,408	미아동 70-2 일대	8,408		롯데백화점 특별계획구역	-
11	2,577	미아동 71-1 일대	2,574		와이스퀘어 특별계획구역	-
12	11,983	미아동 60-5 일대	13,600		송인시장 특별계획구역	-
13	12,863	미아동 61-79 일대	12,870		강북5 (도시정비형재개발사업)	-
14	25,067	미아동 45-32 일대	24,349		강북3 (도시정비형재개발사업)	-
15	1,398	미아동 62-7 일대	1,398		역세권청년주택 공급촉진지구	-

다. 건축물에 관한 계획 : 변경

구분	기정	변경
일반 상업지역 (A)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 종교집회장 - 제7호 의료시설 중 격리병원 - 제13호 공장 - 제14호 창고시설 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제16호 자동차관련시설(주차장 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 <공통> - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물¹⁾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 철타이 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 묘지관련시설
준주 거지역 (B)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제4호 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제13호 공장 - 제14호 창고시설 - 제16호 자동차관련시설 (주차장, 세차장 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 <공통> - 제1호 단독주택(도봉로변에 위치한 필지만 해당) - 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물¹⁾제외, 간선부에 한함) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 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 철타이 있는 골프연습장 - 제9호 의료시설 중 정신병원과 격리병원 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 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 묘지관련시설
제3종 일반 주거지역 (C)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제13호 공장 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제17호 공장 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제21호 동물 및 식물 관련시설 <간선도로변> - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장

2) 건축물 권장용도 계획 : 변경

구 분		기 정	변 경
A	일반상업지역	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 <전용용도> - 제5호 판매 및 영업시설 - 제7호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제1호 업무시설 (오피스텔 제외)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 <전용용도> - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제5호 문화 및 집회시설 중 관람장 및 제13호 운동장 중 국가나 지방 자치단체 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, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) - 제11호 노인복지시설 중 노인복지법에 따른 노인여가복지시설 - 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 기타 구 도시·건축공동위원회 및 시 도시재정비 위원회에서 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 도시재정비 위원회에서 인정하는 시설
B	준주거지역		
C	제3종일반주거지역	-	-

※ 일반상업지역/준주거지역만 해당

※ 강북3구역, 강북5구역 정비구역 및 역세권청년주택은 결정고시에 따름

3) 건축물 밀도계획 계획 : 변경없음

4) 허용용적률 인센티브 계획 : 변경

구 분		완화기준	완화내용		변경 여부	비 고			
항 목	지침내용		기 정	변 경					
대 지	공동건축	지정사항 준수시	기준용적률 $\times 0.10 \times \alpha$	기준용적률 $\times \alpha$	변 경 (기준 통일)	·공동개발(지정)으로 변경			
		권장사항 준수시	기준용적률 $\times 0.07 \times \alpha$	기준용적률 $\times \alpha$		·공동개발(권장)으로 변경			
		자율적 공동개발	-	기준용적률 $\times \alpha$		·공동개발(자율적)으로 변경			
	대지분할	지정사항 준수시	0.10 $\times$ 기준용적률	-	폐 지	·획지계획 변경으로 인한 대지분할 폐지			
용 도	권장용도	권장사항 준수시	[[권장용도면적 ÷건축연면적] $\times 0.2$ $\times$ 기준용적률]	가로 활성화	기준용적률 $\times \alpha$	신 설	·1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2 이상		
				일반	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적) $\times \alpha$	변 경	·20%이상 설치 시 (주차장 제외)		
인 센 티 브 항 목	건축선	건축선 후퇴시 (건축한계선 등)	기준용적률 $\times$ (제공면적 ÷대지면적)	기준용적률 $\times$ {(조성면적-설치의무면적) ÷대지면적} $\times \alpha$		변 경	·지구단위계획 기준 적용		
		벽면한계선	기준용적률 $\times$ (제공면적 ÷대지면적) $\times 1.5$	기준용적률 $\times$ {(조성면적-설치의무면적) ÷대지면적} $\times \alpha$		변 경	·지구단위계획 기준 적용		
	대 지 내 공 지	공개공지 설치시 (위치 권장 지역에 한함)	{[(조성면적 -설치의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적] $\times$ 기준용적률 }	[[조성면적-설치의무면적] ÷대지면적] $\times$ 기준용적률 $\times \alpha$		변 경 (유형 반영)	·피로티형 $\alpha = 1$ ·침상형 $\alpha = 1.5$ (지하철과 지하부분 연계 설치시 적 용) ·개방형 $\alpha = 2$ ·쌈지형 공지는 공개공지 의무확보 대상이 아닌 곳 에 적용		
		쌈지형공지 조성시 (위치 권장 지역에 한함)	[(조성면적÷대지면적) $\times 0.5 \times$ 기준용적률]	{(조성면적-설치의무면적) ÷대지면적} $\times 0.5$ $\times$ 기준용적률 $\times \alpha$					
		공공보행통로	설치시	[(조성면적÷대지면적) $\times 1.5 \times$ 기준용적률]	[(조성면적÷대지면적) $\times \alpha \times$ 기준용적률]		변 경	·지구단위계획 기준 적용	
		보차혼용통로	설치시	-	[(조성면적÷대지면적) $\times \alpha \times$ 기준용적률]		신 설	·지구단위계획 기준 적용	
	형태 외관	건축물 형태	저층부 탑상형 설치시	30	-		폐 지	·지구단위계획 기준 적용	
			고층부 탑상형 설치시	20	-		폐 지	·지구단위계획 기준 적용	
	차량 동선	공동주차 출입구	설치시	20	기준용적률 $\times \alpha$		변 경	·지구단위계획 기준 적용	
		지하철 연결통로	조성시	20	기준용적률 $\times \alpha$		변 경	·지구단위계획 기준 적용	
친 환 경	빗물이용시설	조성시	-	기준용적률 $\times \alpha$		신 설	·지구단위계획 기준 적용		
	자연지반	조성시	-	기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times \alpha$		신 설	·지구단위계획 기준 적용		
	옥상녹화	조성시	기준용적률 $\times 0.2 \times$ (녹화면적/대지면적)	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times \alpha$		변 경	·지구단위계획 기준 적용		

- 주) 1. 허용용적률 $\geq$ 기준용적률+용적률 완화적용의 합계
 2. 인센티브 적용은 본 지구단위계획에서 계획한 내용을 준수시에 한하여 준한다.
 3. 권장용도는 순수 당해 용도에 쓰이는 면적을 기준으로 하고, 건축연면적의 산정기준은 지하층 및 코어를 포함한 연면적을 기준으로 한다.
 4. 대지내 공지에 관한 사항은 건축법상의 설치의무 면적 이상을 확보할 경우에 적용한다.(미관지구가 폐지됨에 따라 도로명을 기준으로 건축선을 변경·지정된 가로변의 건축선 후퇴부분 및 공개공지 의무설치 면적은 완화적용 제외)

○ 유형별 허용용적률 인센티브 계획 : 생략(재공람도서와 같음)

5) 건축물 높이 계획 : 변경

구 분	대상지역		최고높이			비 고
			기정	변경	변경후	
일반상업지역	기존 일반상업지역		60m이하	증) 60m	120m이하	
	특별계획 구역	Y스퀘어	100m이하	-	100m이하	
준주거지역	특별계획 구역	롯데부지	50m이하	-	50m이하	
		송인시장	60m이하	-	60m이하	
		획지1	50m	증) 30m	80m이하	
		획지2	50m	증) 30m	80m이하	
		획지3	30m	증) 20m	50m이하	
	기존 준주거지역 및 간선부 (도봉로변, 월계로변)		40m이하	증) 40m	80m이하	
	이면부		30m이하	증) 20m	50m이하	
제3종일반주거지역	-		20m이하	증) 20m	40m이하	

※ 필지규모 1,500㎡이상 개발 시 20%추가 완화 가능하도록 함

6) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경

7) 교통처리에 관한 계획 : 변경

8) 경관계획 : 생략(재공람도서와 같음)

라. 특별계획구역에 관한 계획 : 변경

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	롯데부지 특별계획구역	미아동 70-2번지 일대	8,408	-	8,408	
신설	Y스퀘어 특별계획구역	미아동 71-1번지 일대	2,577	-	2,577	
변경	송인시장 특별계획구역	미아동 60-5번지 일대	11,430	증) 2,174.8	13,604.8	
	획지1	미아동 60-5번지 일대	-	-	7,501.4	
	획지2	미아동 60-10번지 일대	-	-	2,245.5	
	획지3	미아동 465-6번지 일대	-	-	2,146.7	

2) 특별계획구역 세부개발계획 지침 : 변경

① 롯데백화점 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 미아동 70-2번지 일대	
면적		• 8,408㎡	
용도지역		• 준주거지역	
불허용도		• 해당 용도지역·지구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 시행령 제71조 내지 제82조, 서울시 도시계획조례 제25조 내지 제53조)에서 허용되는 용도 중 건축법시행령 별표1의 아래용도 - 공장, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 단란주점, 안마시술소 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	
건폐율		• 60%이하(준주거지역)	
용적률		• 기준용적률 : 300%(준주거지역) • 허용용적률 : 360%(준주거지역) 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 55M이하(준주거지역 간선부)	
배치	건축한계선	• 3m	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10%이상 • 특별계획구역내 도시계획도로 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납	

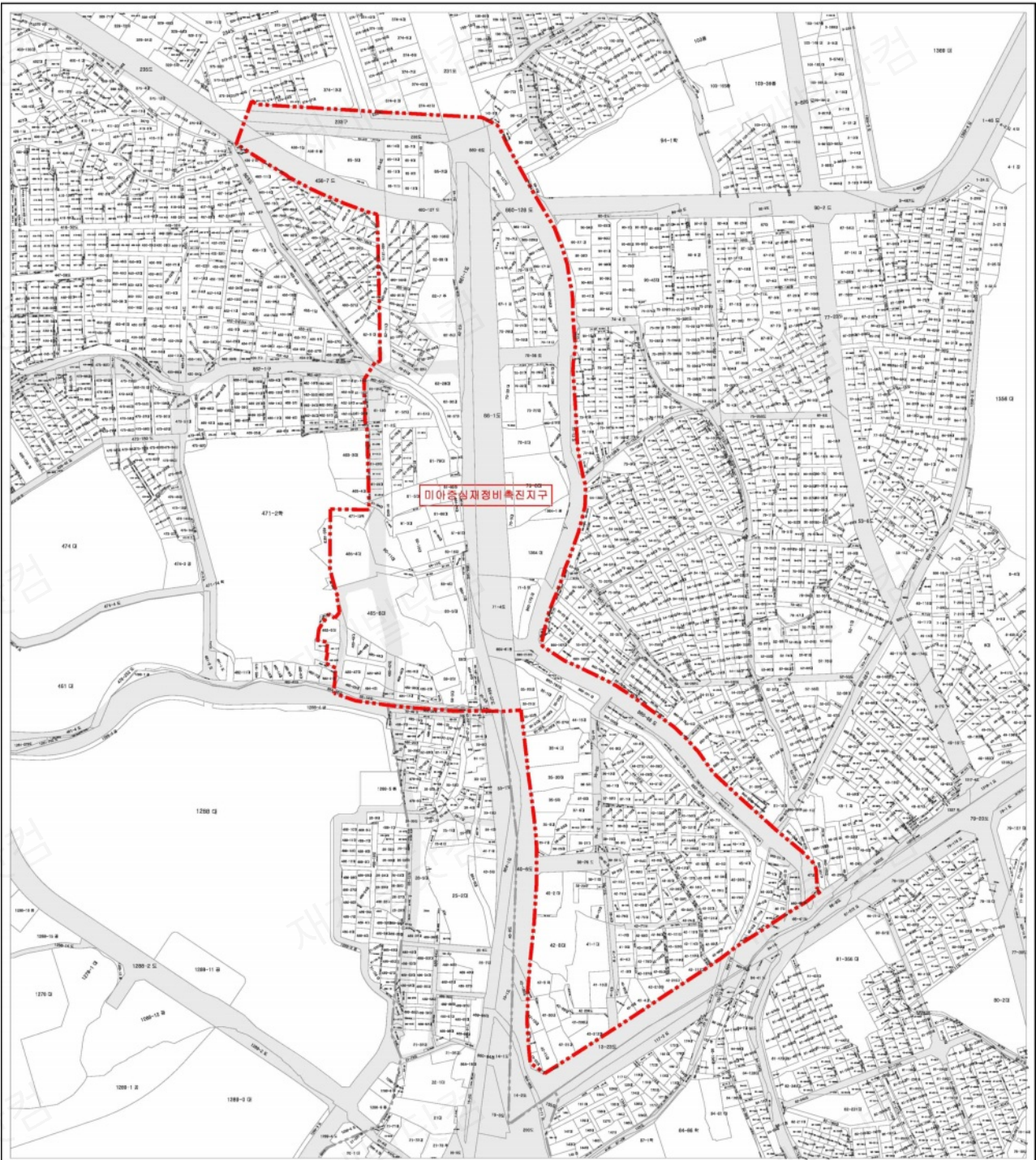
② Y스퀘어 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분	계획내용	비고
위치	• 미아동 71-1번지 일대	
면적	• 2,574.1㎡	
용도지역	• 준주거지역·일반상업지역	
불허용도	• 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 수리점(자동차정비관련) • 제2종근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 종교시설(단, 연면적 10%미만의 종교집회장 제외), 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(단, 주차장 제외), 교정 및 군사시설, 방송통신시설(단, 방송국, 전신전화국 제외), 발전시설 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	
건폐율	• 60%이하(준주거지역)	
용적률	• 기준용적률 : 300% • 허용용적률 : 360% 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	
높이계획	• 최고높이 : 100M이하	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10%이상 • 특별계획구역내 도시계획도로 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납	

③ 승인시장 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 미아동 60-5번지 일대	
면적		• 13,604㎡ (획지1:7,501.4㎡ / 획지2:2,245.5㎡ / 획지3:2,146.7㎡)	
용도지역		• 준주거지역 · 제3종일반주거지역 (일반주거지역에서 변경된 지역)	
불허용도		• 해당 용도지역 · 지구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 시행령 제71조 내지 제82조, 서울시 도시계획조례 제25조 내지 제53조)에서 허용되는 용도 중 건축법시행령 별표1의 아래용도 - 준주거지역 : 공장, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 단란주점, 안마시술소 - 제3종일반주거지역 : 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (액화가스판매소 제외), 동물 및 식물 관련시설 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	
건폐율		○60%이하(준주거지역)	
용적률		• 기준용적률 : 300%(준주거지역) • 허용용적률 : 360%(준주거지역) 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	
높이계획		• 획지 1 : 80m이하 • 획지 2 : 80m이하 • 획지 3 : 50m이하	
배치	건축한계선	• 도로변 1~3m	
	벽면한계선	• 고층부 벽면한계선 : 도봉로변 8m	
	보차혼용통로	• 보차혼용통로 6m	
	공공보행통로	• 공공보행통로 8m	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 순부담률 : 14.8%이상	
기 타 계획지침		• 강북5구역 보다 먼저 사업 시행 시 강북5구역 경계부 도로는 막다른 도로 표지판, 회전공간 등 막다른 도로 해소 방안 마련 • 순환식 개발 등을 통한 영세상인 보호대책 수립 • 서울교통공사와 협의하여 부지 내 미아사거리역 4,5번출입구의 이전설치 검토(통합 등) • 사업시행시 공공보행통로에 대한 용익물권(지역권)을 설정	

○ 재정비촉진지구 결정(기정)도



미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획

재정비촉진지구 결정도(기정)

범례

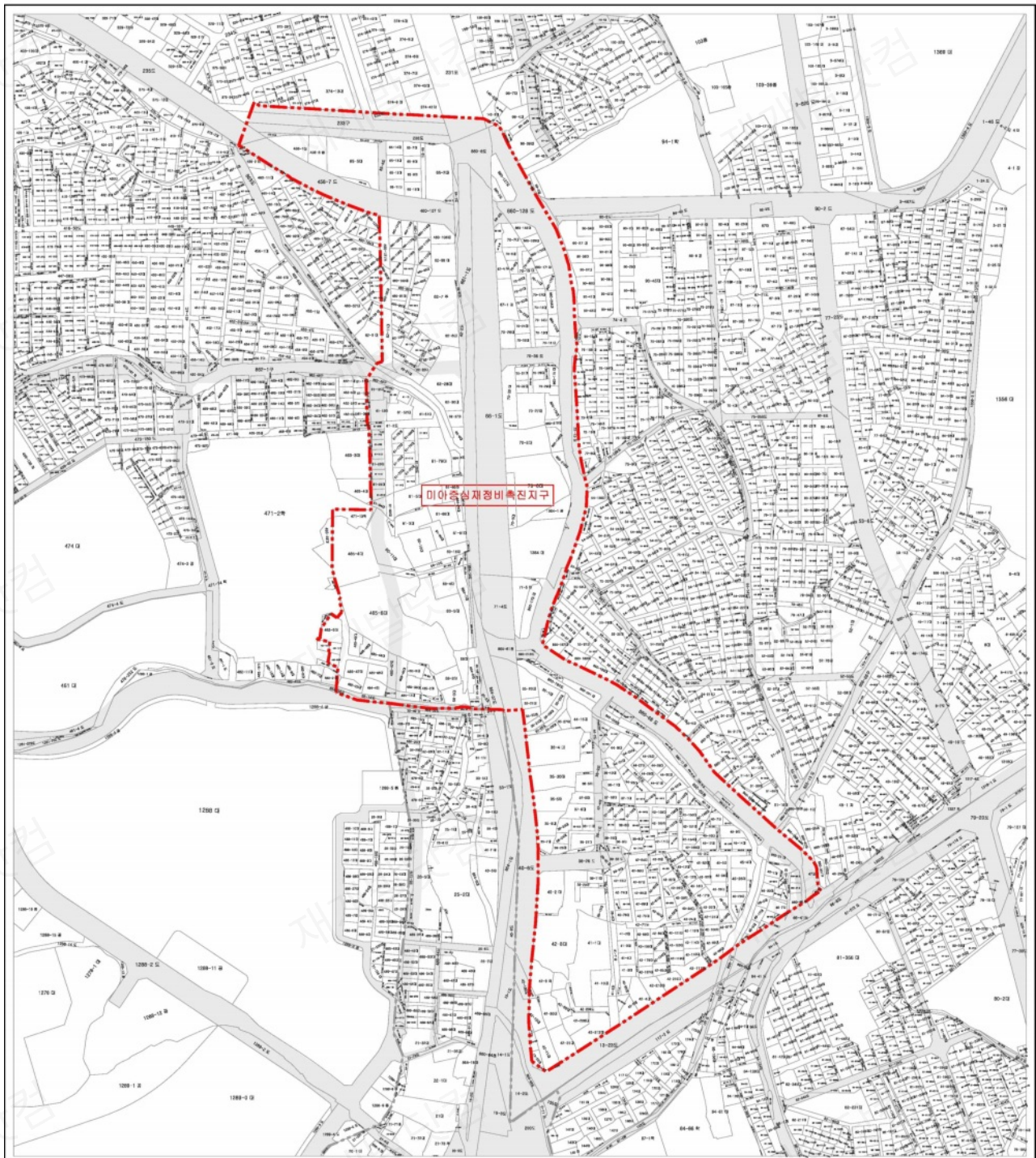
--- 재정비촉진지구계



scale = None

0 50 100 150 200m

○ 재정비촉진지구 결정(변경)도



**미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획**

재정비촉진지구 결정도(변경)

범례

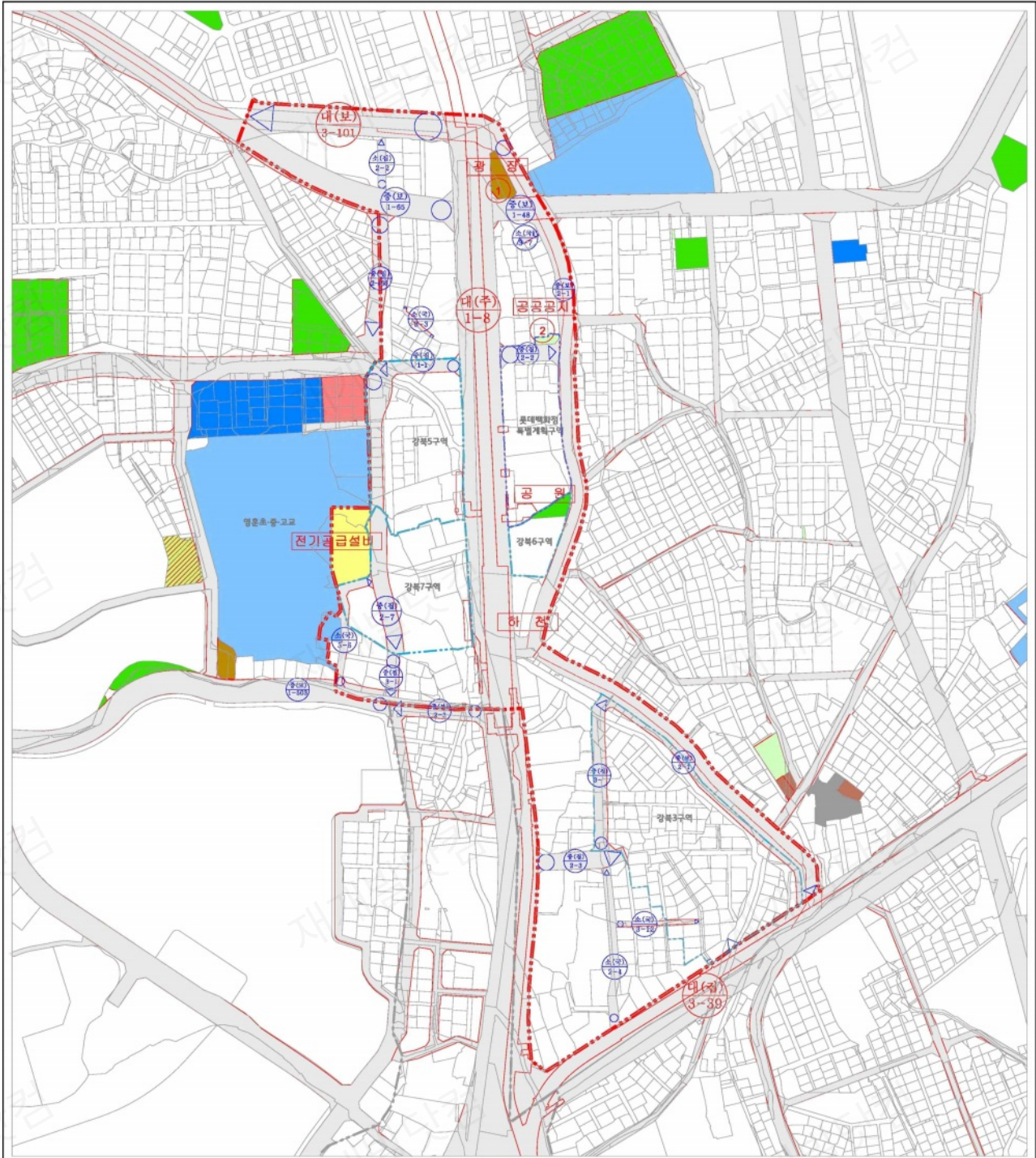
--- 재정비촉진지구계



scale = None

0 50 100 150 200m

○ 도시계획시설 결정(기정)도



미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획

도시계획시설 결정(기정)도

범례

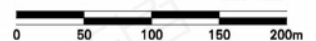
- 재정비촉진지구
- 촉진구역
- 특별계획구역
- 도로
- 학교
- 주차장

- 광장
- 공원
- 공공공지
- 전기공급설비

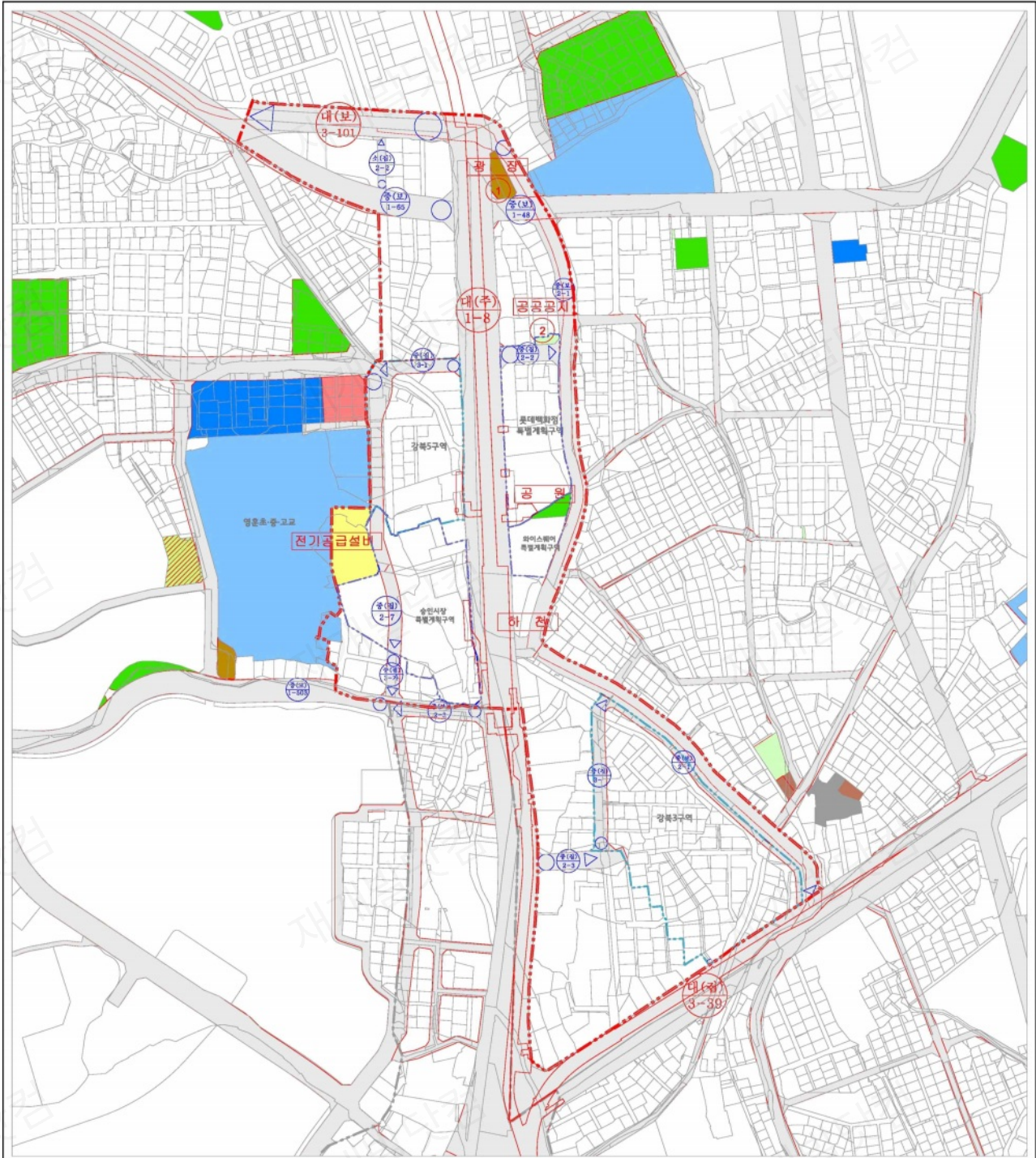
- 공공형사
- 근린생활시설



scale = None



○ 도시계획시설 결정(변경)도



미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획

도시계획시설 결정(변경)도

범례

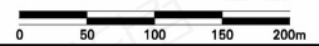
- 재정비촉진지구
- 촉진구역
- 특별계획구역
- 학교
- 주차장

- 공장
- 도로
- 공원
- 공공공지
- 전기공급설비

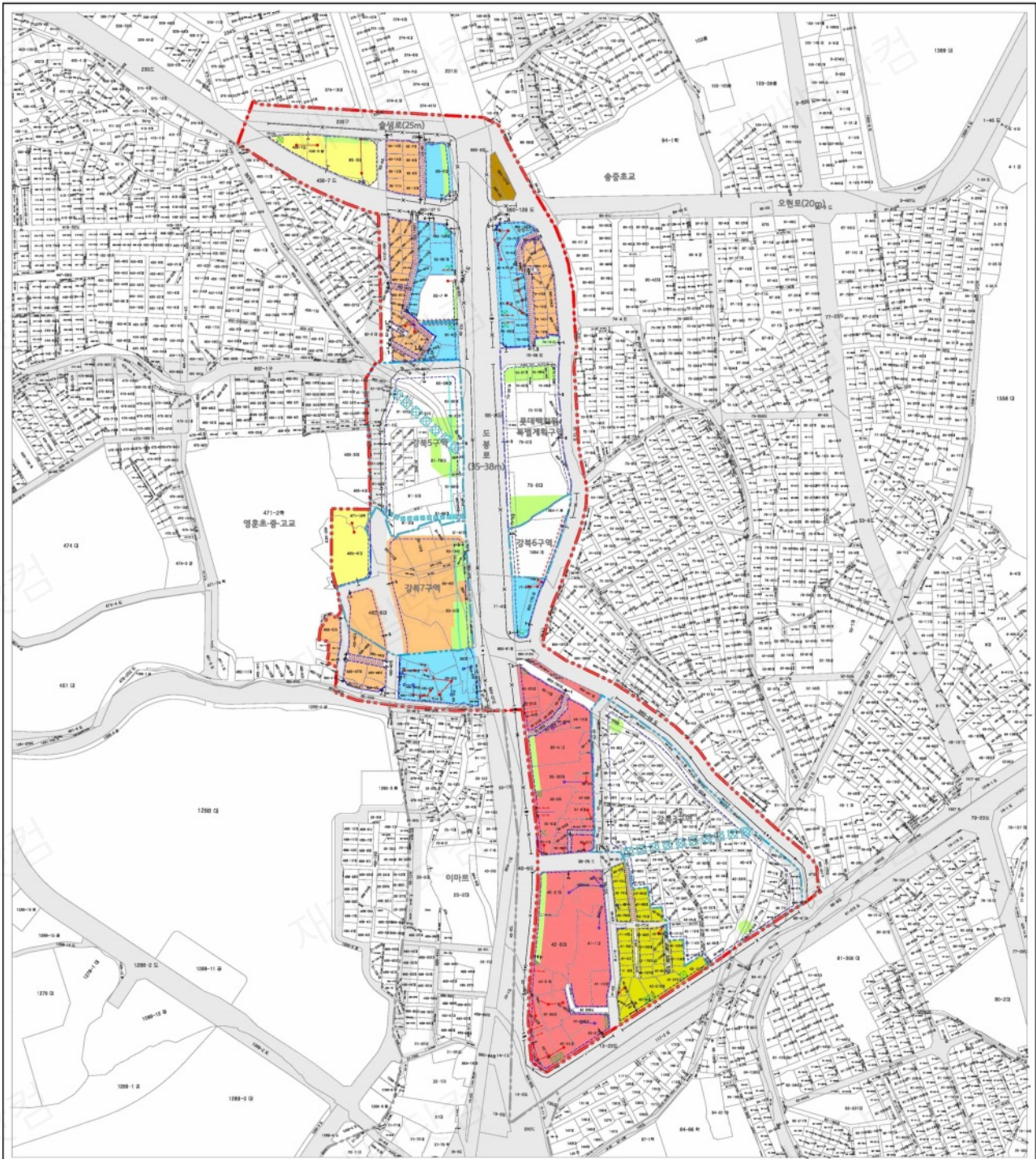
- 공공청사
- 근린생활시설



scale = None



○ 존치관리구역 지침도 결정(기정)도

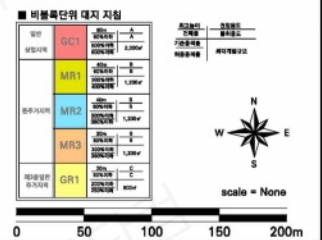


미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획

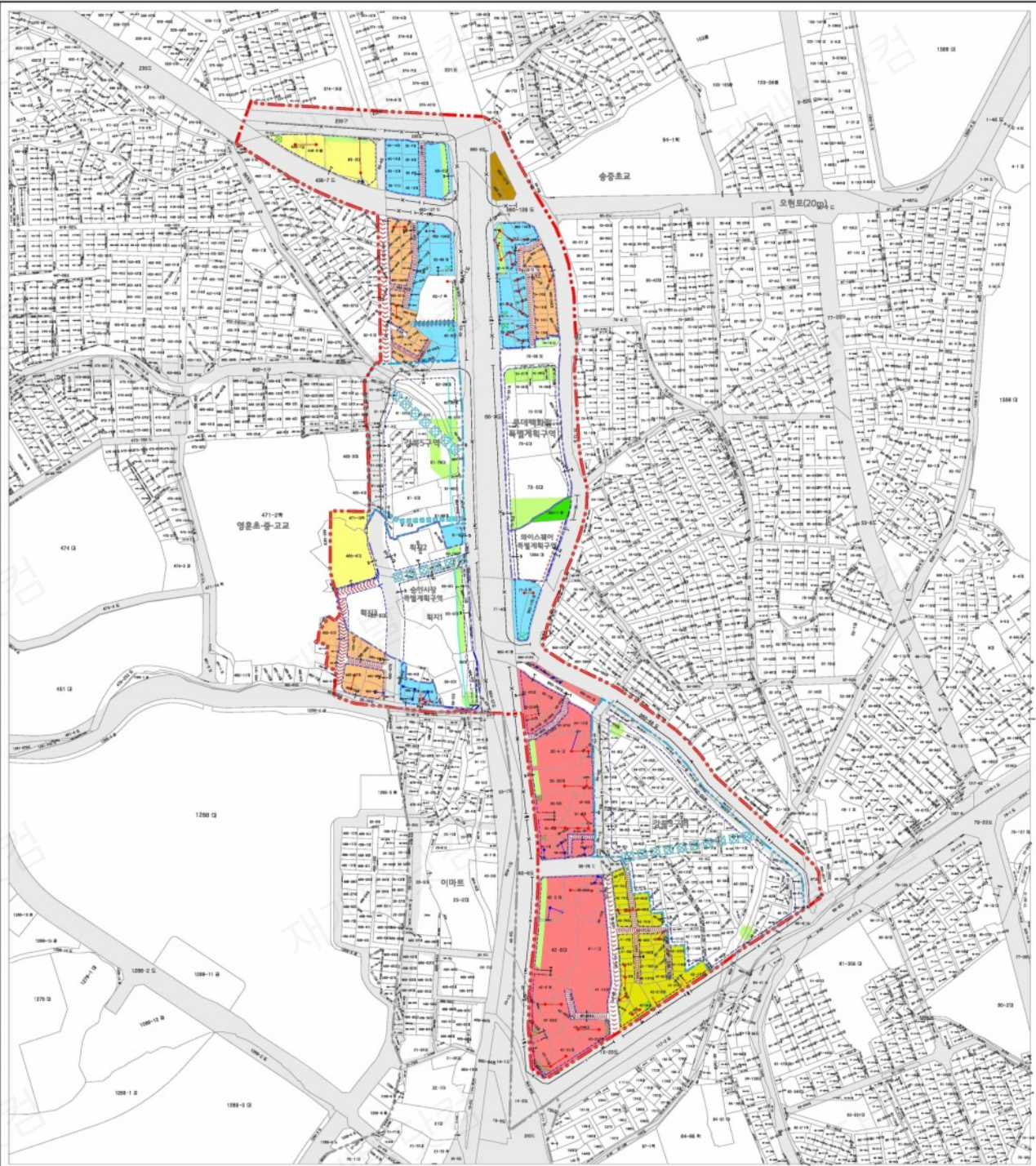
존치관리구역 지침(기정)도

범례

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구계 축선구역계 특별계획구역 획지선 건축한계선 저층부벽면한계선 벽면한계선(전체) 고층부벽면한계선 | <ul style="list-style-type: none"> 대지분할가능선 도로 소공원 공공공지 행공지 공공공지 차량출입금지구역 공동주차출입구 주차출입구 | <ul style="list-style-type: none"> 공동개발(지정) 공동개발(권장) 공동보행통로(지정) 공동보행통로(비지정) 보차출입통로 |
|--|---|---|



○ 존치관리구역 지침도 결정(변경)도



미아중심 재정비촉진지구(강북구) 재정비촉진계획

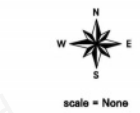
존치관리구역 지침(변경)도

범례

- | | | |
|-----------|----------|------------|
| 재정비촉진지구 | 고층부역연계선 | 공동주차출입구 |
| 촉진구역 | 대지분할가능선 | 주차출입구 |
| 특별계획구역 | 도로 | 공동개발(자정) |
| 획지선 | 소 공 현 | 공동개발(관정) |
| 건축한계선 | 공 개 공 지 | 공공보행통로(자정) |
| 저층부역연계선 | 활 지 공 지 | 보차혼용도로 |
| 벽면한계선(전체) | 공공공지 | |
| | 차량출입금지구역 | |

비밀독단위 대지 지침

단위	지침	비밀독단위 대지 지침
GR1	1.0000	1.0000
MR1	1.0000	1.0000
MR2	1.0000	1.0000
MR3	1.0000	1.0000
GR1	1.0000	1.0000



0 50 100 150 200m