

◎ 서울특별시 강북구 공고 제2025-236호

**미아동 791-2882번지 일대 주택재개발
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람공고**

1. 서울특별시 강북구 「미아동 791-2882번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 주민 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 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 공람 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 2월 17일

강 북 구 청 장

가. 공람기간: 2025. 2. 17.(월) ~ 2025. 3. 21.(금) (32일간)

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

다. 관계도서: 강북구청 주거정비과에 비치하고 열람

라. 공람내용: 미아동 791-2882번지 일대 주택재개발 정비계획 결정 및 정비
구역 지정(안)

마. 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1) 정비구역의 명칭: 미아동 791-2882번지 일대 주택정비형 재개발구역

2) 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	미아동 791-2882 일대 주택정비형 재개발구역	서울특별시 강북구 미아동 791-2882 번지 일대	-	증) 133,875.8	133,875.8	

3) 정비계획(안)

가) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고	
계		133,875.8	100.0	-	
획지	소 계	107,458.6	80.2	-	
	공동주택용지	96,118.6	71.7	-	
	근생용지	7,649.0	5.7	3개소	
	종교용지	3,691.0	2.8	3개소	
공공 시설	소 계	22,982.2	17.2	-	
	정비 기반 시설	도 로	10,423.3	7.8	-
		공 원	6,733.9	5.0	3개소
		녹 지	1,950.3	1.5	2개소
		공공공지	1,977.0	1.5	3개소
	그 외	사회복지시설 용지	1,897.7	1.4	2개소
기타부지		3,435.0	2.6	백사아파트용지(대토), 택시운수차고지(대토) 등	

나) 용도지역·지구에 관한 계획

① 용도지역 계획

구분	면적(㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경후	
합계	133,875.8	-	133,875.8	100.0
제2종일반주거(7층이하)지역	133,875.8	감) 104,595.9	29,279.9	21.9
제2종일반주거지역	-	증) 104,595.9	104,595.9	78.1

■ 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경 사유	비고
		기정	변경			
-	미아동 791-2882 번지 일대	제2종일반 (7층이하)	제2종일반	104,595.9	• 노후 주거지의 주거환경 개선 및 효율적인 토지이용을 위한 제2종일반주거지역 변경	-

② 용도지구 계획(변경없음)

■ 고도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	1	북한산 주변	고도 지구	강북구 미아12동, 수유14-5-6동 일대 도봉구 도봉1동, 방학2-3동, 쌍문1동 일대	20m이하	248,450	'90.12.10 (서울특별시 고시제404호)	건축물 높이산정 기준 별도참조
	2			강북구 미아12동, 수유14-5-6동 일대 도봉구 도봉1동, 방학2-3동, 쌍문1동 일대	28m이하	2,104,048 (133,875.8)	-	①건축물 높이산정기준 별도참조 ②높이완화 기준 별도참조

■ 경관지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	-	조망가로 특화경관지구	우이동319 ~삼양동사거리	150,203 (2,545)	5,300 (192)	양측15	서고시 제129호 (19.4.18.)	

다) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

① 도로 계획

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 현태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	중로	3	367	15~20	보조간선 도로	342	미아동 791-3449	미아동 1354-10	-	-	일부구간 폭원확장
변경	중로	3	367	15~23	보조간선 도로	342	미아동 791-3449	미아동 1354-10	-	-	
기정	중로	1	47	20~30	보조간선 도로	5,055	미아동	수유동	-	건고제1963-738호 (1963.12.24.)	일부구간 폭원확장
변경	중로	1	47	20~30	보조간선 도로	5,055	미아동	수유동	-		
기정	소로	2	-	8	-	118	미아동 791-2126	미아동 791-2146	-	-	연장확대 및 폭원확장
변경	중로	3	①	12	집산도로	211	미아동 791-2125	미아동 838-19	-	-	
기정	소로	3	44	6	국지도로	270	미아동 703-56	미아동 838-20	-	서고제1990-354호 (1990.10.24)	구역외 일부구간 연장축소
변경	소로	3	44	6	국지도로	212	미아동 703-56	미아동 791-2338	-		
기정	소로	3	-	6	국지도로	66	미아동 791-2188	미아동 791-2175	-	-	연장확대 및 폭원확장
변경	중로	3	②	14	집산도로	612	미아동 745-6	미아동 1354-14	-	-	
기정	소로	3	148	6	국지도로	625	미아동 749-5	미아동 791-1573	-	서고제1993-370호 (1993.11.25)	연장축소 및 폭원확장
변경	중로	3	148	12	국지도로	558	미아동 749-5	미아동 837-723	-		
기정	소로	3	-	6	-	30	미아동 835-15	미아동 835-24	-	강고제1997-86호 (1997.10.23)	-
변경	소로	3	③	6	국지도로	25	미아동 835-15	미아동 835-24	-		
산설	소로	3	④	6	국지도로	47	미아동 835-19	미아동 791-2109	-	-	-
산설	소로	3	⑤	6	국지도로	133	미아동 745-53	미아동 745-92	-	-	-
기정	소로	3	-	6	-	127	미아동 837-1798	미아동 791-3705	-	-	일부구간 폭원확장
변경	소로	3	⑥	6~8	국지도로	127	미아동 837-1798	미아동 791-3705	-	-	
기정	소로	3	-	6	-	145	미아동 791-1907	미아동 791-3886	-	-	일부구간 폭원확장
변경	소로	3	⑦	6~8	국지도로	145	미아동 791-1907	미아동 791-3886	-	-	
폐지	소로	2	-	8	-	158	미아동 791-1922	미아동 791-3854	-	-	-
폐지	소로	2	-	8	-	135	미아동 791-3131	미아동 791-2092	-	-	-
폐지	소로	3	-	4	국지도로	11	미아동 748-35	미아동 760-95	-	강고제2006-23호 (2006.4.20)	-
폐지	소로	3	-	4	국지도로	29	미아동 748-19	미아동 745-111	-	강고제2006-23호 (2006.4.20)	-
폐지	소로	3	-	4	국지도로	28	미아동 748-26	미아동 748-32	-	강고제2006-23호 (2006.4.20)	-
폐지	소로	3	-	4	-	42	미아동 791-3722	미아동 791-3722	-	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-367	중로 3-367	· 연장 및 폭원 변경 - L = 342m - B = 15~20m → 15~23m	· 대상지 내 원활한 진출입을 위한 일부구간 폭원 확장
중로 1-47	중로 1-47	· 연장 및 폭원 변경 - L = 5,055m - B = 20~30m	· 대상지 내 원활한 진출입을 위한 일부구간 폭원 확장
소로 2-	중로 3-㉑	· 연장 및 폭원 변경 - L = 118m → 211m - B = 8m → 12m	· 대상지 내 중앙도로와 숭샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 확대 및 폭원 확장
소로 3-44	소로 3-44	· 연장 및 폭원 변경 - L = 270m → 212m - B = 8m	· 대상지 내 중앙도로와 숭샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 축소
소로 3-	중로 3-㉒	· 연장 및 폭원 변경 - L = 66m → 612m - B = 6m → 14m	· 인수봉로와 삼양로를 동~서간 연결하기 위한 연장 확대 및 폭원 확장
소로 3-148	중로 3-148	· 연장 및 폭원 변경 - L = 625m → 558m - B = 6m → 12m	· 대상지 내 원활한 진출입을 위한 연장 축소 및 폭원 확장
소로 3-	소로 3-㉓	· 연장 및 폭원 변경 - L = 30m → 25m - B = 6m	· 자율주행정비사업 차량 진출입로 확보
-	소로 3-㉔	· 연장 및 폭원 - L = 47m - B = 6m	· 자율주행정비사업 차량 진출입로 확보
-	소로 3-㉕	· 연장 및 폭원 - L = 133m - B = 6m	· 정비사업에 따라 남측 구역 외 부지의 진입도로 확보를 위한 도로 신설
소로 3-	소로 3-㉖	· 연장 및 폭원 변경 - L = 127m - B = 6m → 6~8m	· 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 폭원 확장
소로 3-	소로 3-㉗	· 연장 및 폭원 변경 - L = 145m - B = 6m → 6~8m	· 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 폭원 확장
소로 2-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지
소로 2-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지
소로 3-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지
소로 3-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지
소로 3-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지
소로 3-	-	· 시설 폐지	· 정비사업에 따른 노선 폐지

Ⅰ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번 호	폭원(m)				기점	종점			
신설	중로	3	-	14	-	일반	612 (371)	미아동 839-327일대	미아동 1354-14일대	-	-	-

※ 공동주택용지 상부에 입체적 도시계획시설 설치 시(연장 371m 구간) 「도로법」 제2조 제1호 및 제2호에 따라 열리베이터, 계단 및 연결도로 등 도로의 부속물을 포함하여 설치하여야 하며, 구분지상권을 설정하여 이용에 지장이 없도록 하여야 함

Ⅰ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 3-	- 도로 입체결정 신설 - B: 14m / - L: 612m (371m)	동~서의 보행네트워크 연결, 공원 이용환경 개선 및 공동주택용지 효율적 이용 등을 위한 입체결정 도로 신설

② 공원 계획

결정 구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	어린이 공원	미아동 749-4번지 일대	-	증) 1,647.0	1,647.0	-	-
신설	②	공원	어린이 공원	미아동 748-5번지 일대	-	증) 2,230.6	2,230.6	-	-
신설	③	공원	어린이 공원	미아동 791-2010번지 일대	-	증) 2,856.3	2,856.3	-	-

Ⅰ 공원 결정(신설)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	- 시설 신설 - A = 1,647.0㎡	주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설
②	어린이공원	- 시설 신설 - A = 2,230.6㎡	주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설
③	어린이공원	- 시설 신설 - A = 2,856.3㎡	주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설

③ 녹지 계획

결정 구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	경관녹지	미아동 760-13번지 일대	-	증) 923.5	923.5	-	-
신설	②	녹지	경관녹지	미아동 791-102번지 일대	-	증) 1,026.8	1,026.8	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 녹지 결정(신설)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	· 시설 신설 - A = 923.5㎡	· 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설
②	녹지	· 시설 신설 - A = 1,026.8㎡	· 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설

④ 공공공지 계획

결정 구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
폐지	-	주차장 공공공지	-	미아동 748-26번지 외 32필지	2,991.0	감) 2,991.0	-	-	중복 시설
폐지	-	주차장 공공공지	-	미아동 791-1974번지 외 4필지	430.0	감) 430.0	-	-	중복 시설
신설	①	공공공지	-	미아동 745-129번지 외 11필지	-	증) 463.6	463.6	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 공공공지 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 시설 폐지 - A = 2,991.0㎡	· 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지
-	공공공지	· 시설 폐지 - A = 430.0㎡	· 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지
①	공공공지	· 시설 신설 - A = 463.6㎡	· 주변 정비사업과 연계 및 효율적 이용을 위한 공공공지 신설

⑤ 주차장 계획

결정구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
폐지	-	주차장 공공공지	-	미아동 748-26번지 외 32필지	2,991.0	감) 2,991.0	-	-	중복 시설
폐지	-	주차장 공공공지	-	미아동 791-1974번지 외 4필지	430.0	감) 430.0	-	-	중복 시설

■ 주차장 결정(신설)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	· 시설 폐지 · A = 2,991.0m ²	· 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지
-	주차장	· 시설 폐지 · A = 430.0m ²	· 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지

⑥ 사회복지시설 계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	종합복지센터	사회복지시설-주차장	미아동 749-25 외 4필지	554.0	-	554.0	강고제 2006-23호 (2006.4.20)	중복 시설
기정	-	종합복지센터	사회복지시설	미아동 749-24 외 3필지	383.0	-	383.0	강고제 2006-23호 (2006.4.20)	-
신설	①	사회복지시설	사회복지시설	미아동 791-3507 외 5필지	-	증) 531.7	531.7	-	-
신설	②	사회복지시설	사회복지시설	미아동 791-2135 외 10필지	-	증) 1,366.0	1,366.0	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 사회복지시설 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	· 시설 신설 · A = 531.7m ²	· 주민 필요 SOC시설 확보를 위한 사회복지시설 신설
②	사회복지시설	· 시설 신설 · A = 1,366.0m ²	· 주민 필요 SOC시설 확보를 위한 사회복지시설 신설

라) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	면적(m ²)		비고
		계획	법정	
합계		14,120.00	-	-
복지시설	소계	4,760.00	-	-
	경로당	870.00	859.00 이상	지하
	어린이집	870.00	859.00 이상	-
	작은도서관	370.00	365.00 이상	지하
	다함께돌봄센터	150.00	66.00 이상	-
	주민공동시설	700.00	-	지하
	개방형 공동이용시설	1,800.00	-	지하
부대복지 시설	소계	2,760.00	-	-
	관리사무소	240.00	-	-
	통합경비실	120.00	-	-
	기계전기실	2,400.00	-	-
	지하주차장	(138,712.39)	-	지하
어린이놀이터		2,500.00	-	-
주민운동시설		1,700.00	-	-
근린생활시설		2,400.00	-	-

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2(주민공동시설) 및 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4(주민공동시설)에 따라 주민공동시설은 세대당 2.0제곱미터를 더한 면적의 1.25배 이상 설치해야 함.

※ 1,000세대 이상 = $[500\text{m}^2 + (2,670\text{세대} \times 2.0\text{m}^2)] \times 1.25 = 7,300.00\text{m}^2$

※ 공동이용시설 설치계획은 관련 규정 범위 내에서 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획 인가 단계에서 변경될 수 있음

마) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	미아동 791-2882일대 주택정비형 재개발구역	133,875.8	획지1	96,118.6	미아동 791-2882일대	778	7	-	771	-
			획지2	1,259.4						
			획지3	360.9						
			획지4	6,028.7						

※ 존치 건축물 : 주하늘교회(3동), 삼양교회(2동), 삼양동종합복지센터(1동), 강북구사회적경제지원센터(1동)

바) 건축물 등에 관한 계획

구 분	산 정 내 용											
토지 이용 계획 (㎡)	계	공동주택 용지	근생용지	새로 설치하는 기반시설 면적					새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적	대지 내 용도 폐지 되는 기존 기반시설 (국공유지) 면적	준치시설 내 국공유지 면적*	
				계	도로	녹지	공원	건축물 기부채납 환산부지				
133,875.8		96,118.6	7,649.0	22,982.2 (23,666.8)	10,423.3	1,950.3	6,733.9	(684.6)	3,475.1	11,093.1	1,153.0	
	기타부지	종교용지	공공공지		사회복지							
	3,435.0	3,691.0	1,977.0		1,897.7							
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로 설치하는 기반시설면적(건축물기부채납 환산부지 면적 포함) - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설(국·공유지) 면적 9,098.6㎡ = 23,666.8㎡ - 3,475.1㎡ - 11,093.1㎡ • 순부담면적 9,098.6㎡(6.8%) (토지 : 8,414.0㎡(6.3%), 건축물 환산부지 면적 : 684.6㎡(0.5%))											
기준 용적률	• 기준용적률 : 210% (제2종일반주거지역 190% + 소형주택 건설 20% 완화)											
	용도지역 변경		면적(㎡)		기준용적률(%)		비고					
	제2종(7층)→ 제2종		96,118.6		210%		-					
	※ 적용면적 39㎡, 59㎡ 구역 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 각 10%(총 20%) 건설											
허용 용적률	• 허용용적률 : 228.6% - 총 인센티브 : 9.3% × 사업성 보정계수 2.0(주1) = 18.6% 적용 (최대 40%가능) 9.3% = 공공보행통로(보차호용도로 및 입체결정한 도로포함) 4.8% + 돌봄시설(의무 주민공동시설면적 5분의 1 이상) 1.5% + 친환경 건축물(에너지효율 1.5% + 녹색건축 우수 1.5%) 3.0% 1) 공공보행통로 적용 산정 내용 - 공공보행통로 4.8% = 기준용적률(210%) × (조성면적 2,200.96㎡ / 대지면적 96,118.60㎡) × α(1.0) 2) 돌봄시설 적용 산정 내용 - 돌봄시설 1.5% = 기준용적률(210%) × (조성면적 520㎡ / 의무면적 7,300㎡) × α(0.1) 3) 친환경 건축물 적용 산정 내용 - 친환경건축물 3% = 에너지효율 1+ (1.5%) + 녹색건축 인증 우수등급 (1.5%) 4) 사업성 보정계수 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 (범위 : 1.0 ~ 2.0) ※ 대상구역 평균 공시지가는 해당구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균) 주1) 사업성 보정계수 산정 231(최대 2.0 적용) = 5,969,319원/㎡ / 2,540,823원/㎡ ※ 서울시 평균 공시지가 2024년 기준 : 5,969,319원/㎡ ※ 대상구역 평균 공시지가 : 2,540,823원/㎡											
	용도지역 변경		면적(㎡)		허용용적률(%)		비고					
	제2종(7층)→ 제2종		96,118.6		228.6%		-					

구 분	산 정 내 용																
상한 (정비계획) 용적률	• 상한용적률 : 250% 이하 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × β건축물 · 현금) = 228.6% + [{ 199.3% × 1.3 × (199.3%/199.3%) × (8,414.0㎡/96,118.6㎡) } + { 199.3% × 0.7 × (684.6㎡/96,118.6㎡) }] = 252.27% ⇒ 상한(정비계획)용적률은 제2종일반주거지역 최대 상한 250% 이하 적용 • 가중치 산정 1) 기반시설 제공부지 용적률 <table> <tr> <th>용도지역 변경없음</th><th>면적(㎡)</th><th>허용용적률(%)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>제2종(7층)</td><td>22,982.2</td><td>199.3%</td><td>-</td></tr> </table> 2) 사업부지 용적률 <table> <tr> <th>용도지역 변경</th><th>면적(㎡)</th><th>허용용적률(%)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>제2종(7층)→ 제2종</td><td>96,118.6</td><td>199.3%</td><td>-</td></tr> </table> ※ 가중치 산정시 허용용적률은 '기준용적률 완화', '사업성 보정계수' 적용 제외한 값으로 적용 ※ 공공시설 제공부지의 용도지역이 제2종7층(타 용도지역 호재지 포함)으로서 사업부지의 용도지역계획을 제2종7층에서 제2종으로 변경계획 한 경우 공공시설 제공부지 중 제2종7층일반주거지역은 제2종일반주거지역의 허용용적률 적용 [공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(도시공간본부, 24.10.16) p.8~9] • 건축물 환산부지면적 산정 : 684.6㎡(사회복지시설1,2) 1) 사회복지시설 환산부지면적 = 684.6㎡ - ㉠공공시설등 설치비용(원) / ㉡용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡) ※ ㉠ : 건축면적 × 설치비용 기준(주1) = 1,422.8㎡ × 2,319,000원 = 3,299,473,200원 ※ ㉡ : 공시지가(주2) × 2 = 2,409,860원 × 2 = 4,819,720원 주1) 수도권정비계획법 표준건축비 231.9만원/㎡ 주2) 대상지 공시지가(2023년 토지개발공시 평균가 기준)	용도지역 변경없음	면적(㎡)	허용용적률(%)	비고	제2종(7층)	22,982.2	199.3%	-	용도지역 변경	면적(㎡)	허용용적률(%)	비고	제2종(7층)→ 제2종	96,118.6	199.3%	-
용도지역 변경없음	면적(㎡)	허용용적률(%)	비고														
제2종(7층)	22,982.2	199.3%	-														
용도지역 변경	면적(㎡)	허용용적률(%)	비고														
제2종(7층)→ 제2종	96,118.6	199.3%	-														
건축계획 용적률	• 249.90%																

※ 존치시설 내 국공유지 면적은 삼양동 종합복지센터(미아동 749-25) 및 사회적경제지원센터(미아동 749-28) 면적임