

## ◆ 서울특별시고시 제2026-341호

## 강북구 미아동 791-2882번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 미아동 791-2882번지 일대 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘도시정비법’) 제16조에 따라 2026년 제1차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2026. 2. 6.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역을 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘국토계획법’) 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 18일  
서울특별시장

### 1. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

#### 1. 정비구역의 지정(신설) 조서

| 구분 | 구역명                         | 위치                           | 면적(㎡) |              |           | 비고 |
|----|-----------------------------|------------------------------|-------|--------------|-----------|----|
|    |                             |                              | 기정    | 변경           | 변경후       |    |
| 신설 | 미아동 791-2882 일대 주택정비형 재개발구역 | 서울특별시 강북구 미아동 791-2882 번지 일대 | -     | 증) 132,188.1 | 132,188.1 | -  |

#### 2. 토지이용계획

| 구분                  | 면적(㎡)        | 구성비(%)            | 비고    |
|---------------------|--------------|-------------------|-------|
| 합계                  | 132,188.1    | 100.0             | -     |
| 공동주택용지              | 소계           | 102,767.3         | 77.7  |
|                     | 획지1(공동주택)    | 98,016.3          | 74.1  |
|                     | 획지2(근생용지)    | 493.0             | 0.4   |
|                     | 획지3(근생용지)    | 2,355.0           | 1.8   |
|                     | 획지4(근생용지)    | 1,903.0           | 1.4   |
| 정비기반 시설용지           | 소계           | 20,563.1          | 15.6  |
|                     | 도로           | 9,522.9           | 7.2   |
|                     | 공원           | 6,797.9 (2,442.6) | 5.1   |
|                     | 녹지           | 2,413.9           | 1.8   |
|                     | 공공공지         | 1,828.4           | 1.4   |
| 공공·문화 체육시설용지 (중복결정) | 소계           | 1,897.7           | 1.4   |
|                     | 사회복지시설       | 1,897.7           | 1.4   |
|                     | 청소년수련시설      | (1,897.7)         | (1.4) |
| 기타용지                | 소계           | 6,960.0           | 5.3   |
|                     | 종교용지         | 3,691.0           | 2.8   |
|                     | 기타용지(대토, 존치) | 3,269.0           | 2.5   |

※ 정비기반시설 내 ( )는 공원 중복결정 : ① 공원 하부 지하주차장 2,442.6㎡ 중복결정  
- 중복결정구간은 정비계획결정도 참고

※ 공공·문화체육시설 내 ( )는 사회복지시설과 청소년수련시설 중복결정

### 3. 용도지역·지구에 관한 계획

#### 가. 용도지역 결정(변경) 조서

| 구분   |             | 면적(㎡)     |              |           | 구성비(%) | 비고 |
|------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------|----|
|      |             | 기정        | 변경           | 변경후       |        |    |
| 합 계  |             | 132,188.1 | -            | 132,188.1 | 100.0  | -  |
| 주거지역 | 제2종일반(7층이하) | 132,188.1 | 감) 102,767.3 | 29,420.8  | 22.3   | -  |
|      | 제2종일반       | -         | 증) 102,767.3 | 102,767.3 | 77.7   | -  |

#### ■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 위치                       | 용도지역                    |               | 면적(㎡)     | 변경사유                                           |
|--------|--------------------------|-------------------------|---------------|-----------|------------------------------------------------|
|        |                          | 기정                      | 변경            |           |                                                |
| -      | 미아동<br>791-2282<br>번지 일대 | 제2종일반<br>(7층이하)<br>주거지역 | 제2종<br>일반주거지역 | 102,767.3 | 노후 주거지의 주거환경 개선 및 효율적인 토지이용을 위해 제2종일반주거지역으로 변경 |

#### 나. 용도지구 결정 조서

#### ■ 고도지구 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 지구명       | 지구의세분    | 위 치                                                             | 고도제한<br>내용                 | 면적<br>(㎡)                | 최초<br>결정일                        | 비 고                                     |
|----|--------|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 기정 | 1      | 북한산<br>주변 | 고도<br>지구 | 강북구 우이동,<br>인수동,수유1동,삼양동<br>일대<br>도봉구<br>도봉1동,방학2-동,쌍문<br>1동 일대 | 20m 이하<br>(완화 시<br>28m 이하) | 248,450                  | '90.12.10.<br>(서울특별시고<br>시제404호) | 건축물 높이산정<br>기준 별도참조                     |
|    | 2      |           |          | 강북구 우이동,<br>인수동,수유1동,삼양동<br>일대<br>도봉구<br>도봉1동,방학2-동,쌍문<br>1동 일대 | 28m 이하                     | 2,104,048<br>(132,188.1) | "                                | ①건축물 높이산정기준<br>별도참조<br>②높이완화 기준<br>별도참조 |

※ ( )는 구역 내 면적임

#### ■ 경관지구 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 지구의<br>세분      | 위 치               | 면적<br>(㎡)          | 연장(m)          | 폭원(m) | 최초<br>결정일                       | 비 고 |
|----|------------|----------------|-------------------|--------------------|----------------|-------|---------------------------------|-----|
| 기정 | 1          | 조망가로<br>특화경관지구 | 우이동319<br>~삼양동사거리 | 150,203<br>(2,545) | 5,300<br>(192) | 양측 15 | '19.4.18.<br>(서울특별시<br>고시제129호) |     |

※ ( )는 구역 내 면적 및 연장임

## 4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

| 추정비례율          | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산총액 × 100%</li> <li>◦ 추정비례율 : 104.64%</li> </ul> <p>→ (1조 8,957억 - 1조 2,418억) / 6,249억 × 100% ≒ 104.64%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 총 수입 추정 : 1조 8,957억</li> <li>▶ 총 지출 추정 : 1조 2,418억</li> <li>▶ 종전자산총액 추정 : 6,249억</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |                                        |                |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|----------------|--|------------|------------|---------|-----------|----------------------------------------|----------------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|---------------|
| 개별 종전자산 추정액    | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(<a href="http://www.realtyprice.kr">www.realtyprice.kr</a>)에서 개별 공시가격 확인</li> <li>◦ 공동주택 소유자 = 2024년 공동주택 공시가격 × 보정률(2.2)</li> <li>※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지추정액 포함</li> <li>※ 인근 거래사례와 평가전례의 금액과 공동주택공시가격 격차를 고려한 보정률 산정</li> <li>◦ 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액</li> <li>▶ 토지 = 개별공시지가(2024년) × 토지면적 × 보정률(2.0)</li> <li>※ 인근 거래사례 및 평가전례의 토지단가와 개별공시지가 격차를 고려한 보정률 산정</li> <li>▶ 건물 = 재조달원가 × 잔존 내용연수 / 전 내용연수</li> </ul>                                        |                                        |                |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |
| 추정분담금 산출       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용 39㎡형</td><td>456,000천원</td><td rowspan="3">개별 종전자산<br/>추정액<br/>× 추정비례율<br/>(104.64%)</td><td>권리자 분양가<br/>추정액</td></tr> <tr> <td>전용 59㎡형</td><td>634,000천원</td><td>- 추정 권리가액</td></tr> <tr> <td>전용 84㎡형</td><td>881,000천원</td><td>(+:부담 / -:환급)</td></tr> </tbody> </table> |                                        |                | 권리자 분양가 추정액(a) |  | 추정 권리가액(b) | 추정분담금(a-b) | 전용 39㎡형 | 456,000천원 | 개별 종전자산<br>추정액<br>× 추정비례율<br>(104.64%) | 권리자 분양가<br>추정액 | 전용 59㎡형 | 634,000천원 | - 추정 권리가액 | 전용 84㎡형 | 881,000천원 | (+:부담 / -:환급) |
| 권리자 분양가 추정액(a) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 추정 권리가액(b)                             | 추정분담금(a-b)     |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |
| 전용 39㎡형        | 456,000천원                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 개별 종전자산<br>추정액<br>× 추정비례율<br>(104.64%) | 권리자 분양가<br>추정액 |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |
| 전용 59㎡형        | 634,000천원                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        | - 추정 권리가액      |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |
| 전용 84㎡형        | 881,000천원                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        | (+:부담 / -:환급)  |                |  |            |            |         |           |                                        |                |         |           |           |         |           |               |

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립 인가, 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시 개별 건물에 대한 종전·종후 자산감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

## 5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

## 가. 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 구 모 |    |     |       | 기능         | 연장<br>(m)    | 위 치             |                 | 사용<br>형태 | 최 초<br>결정일                   | 비고                    |
|----|-----|----|-----|-------|------------|--------------|-----------------|-----------------|----------|------------------------------|-----------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |            |              | 기 점             | 종 점             |          |                              |                       |
| 기정 | 중로  | 3  | 367 | 15~20 | 보조간선<br>도로 | 342          | 미아동<br>791-3449 | 미아동<br>1354-10  | -        | -                            | 인수봉로<br>일부구간<br>폭원확장  |
| 변경 | 중로  | 3  | 367 | 15~23 | 보조간선<br>도로 | 342          | 미아동<br>791-3449 | 미아동<br>1354-10  | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 2  | -   | 8     | -          | 118          | 미아동<br>791-2126 | 미아동<br>791-2146 | -        | -                            | 구역외<br>연장확대 및<br>폭원확장 |
| 변경 | 중로  | 3  | ①   | 12    | 집산도로       | 211<br>(135) | 미아동<br>791-2125 | 미아동<br>838-19   | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | 44  | 6     | 국지도로       | 270          | 미아동<br>703-56   | 미아동<br>838-20   | -        | '90.10.24.<br>(서고제1990-354호) | 구역외<br>일부구간<br>연장축소   |
| 변경 | 소로  | 3  | 44  | 6     | 국지도로       | 212          | 미아동<br>703-56   | 미아동<br>791-2338 | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | 국지도로       | 66           | 미아동<br>791-2188 | 미아동<br>791-2175 | -        | -                            | 연장확대 및<br>폭원확장        |
| 변경 | 중로  | 3  | ②   | 14    | 집산도로       | 579          | 미아동<br>745-6    | 미아동<br>791-2882 | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | 148 | 6     | 국지도로       | 625          | 미아동<br>749-5    | 미아동<br>791-1573 | -        | '93.11.25.<br>(서고제1993-370호) | 연장축소 및<br>폭원확장        |
| 변경 | 중로  | 3  | 148 | 12    | 국지도로       | 558          | 미아동<br>749-5    | 미아동<br>837-723  | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 30           | 미아동<br>835-15   | 미아동<br>835-24   | -        | '97.10.23.<br>(강고제1997-86호)  | 연장축소                  |
| 변경 | 소로  | 3  | ③   | 6     | 국지도로       | 25           | 미아동<br>835-15   | 미아동<br>835-24   | -        | -                            |                       |
| 신설 | 소로  | 3  | ④   | 6     | 국지도로       | 47           | 미아동<br>835-19   | 미아동<br>791-2109 | -        | -                            | -                     |
| 신설 | 소로  | 3  | ⑤   | 6     | 국지도로       | 133          | 미아동<br>745-53   | 미아동<br>745-92   | -        | -                            | -                     |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 127          | 미아동<br>837-1798 | 미아동<br>791-3705 | -        | -                            | 일부구간<br>폭원확장          |
| 변경 | 소로  | 3  | ⑥   | 6~8   | 국지도로       | 127          | 미아동<br>837-1798 | 미아동<br>791-3705 | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 145          | 미아동<br>791-1907 | 미아동<br>791-3886 | -        | -                            | 일부구간<br>폭원확장          |
| 변경 | 소로  | 3  | ⑦   | 6~8   | 국지도로       | 145          | 미아동<br>791-1907 | 미아동<br>791-3886 | -        | -                            |                       |
| 폐지 | 소로  | 2  | -   | 8     | -          | 158          | 미아동<br>791-1922 | 미아동<br>791-3854 | -        | -                            | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 7     | -          | 135          | 미아동<br>791-3131 | 미아동<br>791-2092 | -        | -                            | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 11           | 미아동<br>748-35   | 미아동<br>760-95   | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 29           | 미아동<br>748-19   | 미아동<br>745-111  | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 28           | 미아동<br>748-26   | 미아동<br>748-32   | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | -          | 42           | 미아동<br>791-3722 | 미아동<br>791-3722 | -        | -                            | -                     |

※ ( )는 정비구역 내 폭원 및 연장임

※ 사업시행자 조성 후 기부채납



■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명  | 변경후 도로명  | 변경내용                                                     | 변경사유                                                                                                                                      |
|----------|----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중로 3-367 | 중로 3-367 | • 폭원 변경<br>- B = 15~20m → 15~23m                         | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 인수봉로 일부구간 폭원 확장                                                                                                       |
| 소로 2-    | 중로 3-①   | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 118m → 211(135)m<br>- B = 8m → 12m | • 대상지 내 중앙도로와 솔샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 확대 및 폭원 확장<br>• 도로 연장 일부가 인접한 미아7구역 부지(구역 외)에 포함되어 있으나, 전체 노선의 연속성과 이용 편의성 확보를 위해 구역 외 구간을 도시계획시설로 결정함 |
| 소로 3-44  | 소로 3-44  | • 연장 변경<br>- L = 270m → 212m                             | • 대상지 내 중앙도로와 솔샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 축소                                                                                                     |
| 소로 3-    | 중로 3-②   | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 66m → 579m<br>- B = 6m → 14m       | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 연장 확대 및 폭원 확장                                                                                                         |
| 소로 3-148 | 중로 3-148 | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 625m → 558m<br>- B = 6m → 12m      | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 연장 축소 및 폭원 확장                                                                                                         |
| 소로 3-    | 소로 3-③   | • 연장 변경<br>- L = 30m → 25m                               | • 자율주택정비사업(구역 내 존치) 원활한 진출입을 위한 연장 축소                                                                                                     |
| -        | 소로 3-④   | • 연장 및 폭원<br>- L = 47m<br>- B = 6m                       | • 자율주택정비사업(구역 내 존치) 원활한 진출입을 위한 도로 신설                                                                                                     |
| -        | 소로 3-⑤   | • 연장 및 폭원<br>- L = 133m<br>- B = 6m                      | • 사업에 따라 남측 구역 외 부지의 진입도로 확보를 위한 도로 신설                                                                                                    |
| 소로 3-    | 소로 3-⑥   | • 폭원 변경<br>- B = 6m → 6~8m                               | • 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 일부구간 폭원 확장                                                                                                  |
| 소로 3-    | 소로 3-⑦   | • 폭원 변경<br>- B = 6m → 6~8m                               | • 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 일부구간 폭원 확장                                                                                                  |
| 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                                                                                                                          |
| 소로 3-    | -        | • 시설 폐지                                                  | • 정비사업에 따른 노선 폐지                                                                                                                          |

※ 구역 외 도시계획시설(도로) 중로 3-② 일부 구간은 관련 법령에 따라 조합이 원인가 부담 원칙에 따라 설치해야 하며, 이에 따른 설계·시공 및 인허가 절차는 관계 기관과 협의하여 추진함

※ 미아7구역 사업지 중로 3-① 일부 구간(폭 4m, 연장 76m) 확장계획 반영

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

| 구분 | 규모 |    |     |           | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)    | 높이                           | 면적<br>(㎡) | 위치               |                       | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일 | 비<br>고 |
|----|----|----|-----|-----------|----------|--------------|------------------------------|-----------|------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------|
|    | 등급 | 류별 | 번 호 | 폭원<br>(m) |          |              |                              |           | 기점               | 종점                    |           |           |        |
| 신설 | 중로 | 3  | ②   | 14        | 일반       | 579<br>(371) | 지상부:전체<br>지하부:지표면<br>에서-4.0m | 4,587.4   | 미아동<br>839-327일대 | 미아동<br>791-2882<br>일대 | -         | -         | -      |

※ 공동주택용지 상부에 입체적 도시계획시설 설치 시(연장 371m 구간) 「도로법」 제2조제1호 및 제2호에 따라 엘리베이터, 계단 및 연결통로 등 도로의 부속물을 포함하여 설치하여야 하며, 구분지상권을 설정하여 이용에 지장이 없도록 하여야 함

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 결정내용                                                                                                                                                                                                                 | 결정사유                                                                                                          |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 중로 3-②     | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 입체결정 신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- B: 14m /L: 579m (371m)</li> <li>- H: 지상부(전체), 지하부(지표면에서-4.0m)</li> <li>- A: 4,587.4㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>동~서의 보행네트워크 연결, 공원 이용환경 개선 및 공동주택용지 효율적 이용 등을 위한 입체결정 도로 신설</li> </ul> |

나. 주차장 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭 | 위 치                        | 면 적(㎡)  |            |         | 최 초<br>결정일                 | 비 고                    |
|----------|----------------|-----|----------------------------|---------|------------|---------|----------------------------|------------------------|
|          |                |     |                            | 기 정     | 변 경        | 변경후     |                            |                        |
| 폐지       | ①              | 주차장 | 미아동 748-15번지<br>외 4필지      | 554.0   | 감) 554.0   | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지②<br>사회복지시설과<br>중복결정 |
| 폐지       | ②              | 주차장 | 미아동 748-2번지<br>외 11필지      | 2,991.0 | 감) 2,991.0 | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지①<br>공공공지와<br>중복결정   |
| 폐지       | ③              | 주차장 | 미아동<br>791-1974번지<br>외 4필지 | 430.0   | 감) 430.0   | -       | '04.12.6.<br>(강고제2004-96호) | 폐지②<br>공공공지와<br>중복결정   |
| 신설       | ①              | 주차장 | 미아동<br>748-5번지 일대          | -       | 증) 2,442.6 | 2,442.6 | -                          | 중복<br>결정               |

※ 신설 '주차장①'은 신설 '공원②'와 중복결정함(상부 공원, 하부 주차장)

■ 주차장 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                    | 변경사유                                                                              |
|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- A = 554.0㎡</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ②          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- A = 2,991.0㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ③          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- A = 430.0㎡</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ①          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- A = 2,442.6㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>부족한 주차공간 확보를 위해 공원 및 지하주차장 중복결정</li> </ul> |

## 다. 공원 결정(신설) 조서

| 결정 구분 | 도면 표시 번호 | 명 칭 | 시설의 종류 | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초 결정일 | 비고    |
|-------|----------|-----|--------|----------------------|--------|------------|---------|---------|-------|
|       |          |     |        |                      | 기 정    | 변 경        | 변경후     |         |       |
| 신설    | ①        | 공원  | 어린이 공원 | 미아동<br>749-4번지 일대    | -      | 증) 1,647.0 | 1,647.0 | -       | -     |
| 신설    | ②        | 공원  | 소공원    | 미아동<br>748-5번지 일대    | -      | 증) 2,442.6 | 2,442.6 | -       | 중복 결정 |
| 신설    | ③        | 공원  | 소공원    | 미아동<br>791-2010번지 일대 | -      | 증) 2,708.3 | 2,708.3 | -       | -     |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

※ '공원②'는 신설 '주차장①'과 중복결정함 (상부 공원, 하부 주차장)

## ■ 공원 결정(신설) 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명   | 변경내용                      | 변경사유                                                |
|---------|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| ①       | 어린이공원 | • 시설 신설<br>- A = 1,647.0㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설              |
| ②       | 소공원   | • 시설 신설<br>- A = 2,442.6㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설 및 지하주차장 중복결정 |
| ③       | 소공원   | • 시설 신설<br>- A = 2,708.3㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을 위하여 공원 신설              |

## 라. 녹지 결정(신설) 조서

| 결정 구분 | 도면 표시 번호 | 명 칭 | 시설의 종류 | 위 치                 | 면 적(㎡) |            |         | 최 초 결정일 | 비고 |
|-------|----------|-----|--------|---------------------|--------|------------|---------|---------|----|
|       |          |     |        |                     | 기 정    | 변 경        | 변경후     |         |    |
| 신설    | ①        | 녹지  | 경관녹지   | 미아동<br>760-13번지 일대  | -      | 증) 923.5   | 923.5   | -       | -  |
| 신설    | ②        | 녹지  | 경관녹지   | 미아동<br>760-102번지 일대 | -      | 증) 1,026.8 | 1,026.8 | -       | -  |
| 신설    | ③        | 녹지  | 경관녹지   | 미아동<br>745-129번지 일대 | -      | 증) 463.6   | 463.6   | -       | -  |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

## ■ 녹지 결정(신설) 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명 | 변경내용                      | 변경사유                           |
|---------|-----|---------------------------|--------------------------------|
| ①       | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 923.5㎡   | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |
| ②       | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 1,026.8㎡ | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |
| ③       | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 463.6㎡   | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |

## 마. 공공공지 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설의 종류 |     | 위 치                     | 면 적(㎡)  |            |         | 최 초<br>결정일                 | 비 고                 |
|----------|----------------|--------|-----|-------------------------|---------|------------|---------|----------------------------|---------------------|
|          |                | 명 칭    | 세분류 |                         | 기 정     | 변 경        | 변경후     |                            |                     |
| 폐지       | ①              | 공공공지   | -   | 미아동 748-2번지<br>외 11필지   | 2,991.0 | 감) 2,991.0 | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지②주차장과<br>중복결정     |
| 폐지       | ②              | 공공공지   | -   | 미아동 791-1974번지<br>외 4필지 | 430.0   | 감) 430.0   | -       | '04.12.6.<br>(강고제2004-96호) | 폐지③주차장과<br>중복결정     |
| 신설       | ①              | 공공공지   | -   | 미아동 791-2882번지<br>외 3필지 | -       | 증) 315.0   | 315.0   | -                          | -                   |
| 신설       | ②              | 공공공지   | -   | 미아동 839-291번지<br>외 37필지 | -       | 증) 1,449.2 | 1,449.2 | -                          | 정비기반시설<br>(비도시계획시설) |
| 신설       | ③              | 공공공지   | -   | 미아동 838-97번지<br>외 3필지   | -       | 증) 64.2    | 64.2    | -                          | 정비기반시설<br>(비도시계획시설) |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

※ 공공공지② 및 공공공지③은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조 제1항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제35조 제1항 제1호 가목에 따라 도시계획시설로 결정하지 않아도 되는 기반시설로써, 향후 솔샘로변 상가 소유자의 대토 협의를 원활하게 하기 위해서(공공공지를 도시계획시설로 결정시 개별 상가 소유자 대토를 위한 (대지로 변경을 위한) 도시관리계획 변경 절차 수반 등 행정업무 중복 발생) 도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획함

## ■ 공공공지 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 변경내용                      | 변경사유                                                                            |
|------------|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 공공공지 | • 시설 폐지<br>- A = 2,991.0㎡ | • 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지                                                |
| ②          | 공공공지 | • 시설 폐지<br>- A = 430.0㎡   | • 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지                                                |
| ①          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 315.0㎡   | • 주변 정비사업과 연계 및 효율적 이용을 위한 공공공지 신설                                              |
| ②          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 1,449.2㎡ | • 보행자의 통행 공간 확보<br>• 향후 솔샘로변 상가 소유자 대토를 위한 공공공지 신설<br>(도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획) |
| ③          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 64.2㎡    | • 보행자의 통행 공간 확보<br>• 향후 솔샘로변 상가 소유자 대토를 위한 공공공지 신설<br>(도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획) |

## 바. 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명    | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일                | 비고                  |
|----|------------|--------|----------------------|--------|------------|---------|---------------------------|---------------------|
|    |            |        |                      | 기정     | 변경         | 변경후     |                           |                     |
| 폐지 | ②          | 사회복지시설 | 미아동 749-25<br>외 4필지  | 508.0  | 감) 508.0   | -       | '08.1.3.<br>(강고제2007-95호) | 폐지①<br>주차장과<br>중복결정 |
| 변경 | ①          | 사회복지시설 | 미아동 749-25<br>외 11필지 | 383.0  | 증) 949.0   | 1,332.0 | '08.1.3.<br>(강고제2007-95호) | -                   |
| 신설 | ②          | 사회복지시설 | 미아동 745-59<br>외 19필지 | -      | 증) 1,897.7 | 1,897.7 | -                         | 중복<br>결정            |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 사회복지시설 결정(변경) 건축물의 범위

| 시설명      | 건폐율(%)    | 용적률(%) | 높이(m)  | 비고    |
|----------|-----------|--------|--------|-------|
| 사회복지시설 ① | 종합복지센터    | 51.78  | 181.18 | 16.79 |
|          | 사회적경제지원센터 | 56.81  | 198.66 | 12.50 |
| 사회복지시설 ② | 54.28     | 200.00 | 지상1~3층 | 중복결정  |

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명    | 변경내용                      | 변경사유                                                                |
|------------|--------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ②          | 사회복지시설 | • 시설 폐지<br>- A = 508.0㎡   | • 사회적경제지원센터와 통합하여 하나의 새로운 시설로 변경하기 위한 시설 폐지                         |
| ①          | 사회복지시설 | • 시설 변경<br>- A = 1,332.0㎡ | • 종합복지센터와 사회적경제지원센터를 통합하여 시설 결정                                     |
| ②          | 사회복지시설 | • 시설 신설<br>- A = 1,897.7㎡ | • 기존 키움센터, 국공립어린이집 이전을 위한 사회복지시설 신설 및 기능적 상호 적합성을 고려한 청소년수련시설과 중복결정 |

사. 청소년수련시설 결정(신설) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명     | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비고       |
|----|------------|---------|----------------------|--------|------------|---------|------------|----------|
|    |            |         |                      | 기정     | 변경         | 변경후     |            |          |
| 신설 | ①          | 청소년수련시설 | 미아동 745-59<br>외 19필지 | -      | 증) 1,897.7 | 1,897.7 | -          | 중복<br>결정 |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 청소년수련시설 결정(신설) 건축물의 범위

| 시설명     | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이   | 비고   |
|---------|--------|--------|------|------|
| 청소년수련시설 | 54.28  | 200.00 | 지상4층 | 중복결정 |

■ 청소년수련시설 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명     | 변경내용                      | 변경사유                                                          |
|------------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ①          | 청소년수련시설 | • 시설 신설<br>- A = 1,897.7㎡ | • 기존 청소년야외트 이전을 위한 청소년수련시설 신설 및 기능적 상호 적합성을 고려한 사회복지시설②와 중복결정 |

## 6. 공동이용시설 설치계획

| 구 분        | 시설의 종류     | 면적(㎡)     |           | 비고 |
|------------|------------|-----------|-----------|----|
|            |            | 계획        | 조례기준      |    |
| 합계         |            | 14,920.00 |           | -  |
| 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<br>시설 | 소계         | 2,760.00  |           | -  |
|            | 관리사무소      | 240.00    |           | -  |
|            | 통합경비실      | 120.00    |           | -  |
|            | 기계전기실      | 2,400.00  |           | -  |
| 어린이놀이터     |            | 2,500.00  |           | -  |
| 주민운동시설     |            | 1,700.00  |           | -  |
| 근린생활시설     |            | 3,200.00  |           | -  |

※ 「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 =  $[500\text{㎡} + (2,670\text{세대} \times 2.0\text{㎡})] \times 1.25 = 7,300.00\text{㎡}$

## 7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

| 구분 | 구역구분                                    |           | 가구 또는 획지구분    |          | 위치                    | 정비개량계획(동) |    |    |           |          |
|----|-----------------------------------------|-----------|---------------|----------|-----------------------|-----------|----|----|-----------|----------|
|    | 명칭                                      | 면적(㎡)     | 명칭            | 면적(㎡)    |                       | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |
| 신설 | 미아동<br>791-2882<br>일대<br>주택정비형<br>재개발구역 | 132,188.1 | 획지1<br>(공동주택) | 98,016.3 | 미아동<br>791-2882<br>일대 | 778       | 7  | -  | 771       | -        |
|    |                                         |           | 획지2<br>(근생용지) | 493.0    |                       |           |    |    |           |          |
|    |                                         |           | 획지3<br>(근생용지) | 2,355.0  |                       |           |    |    |           |          |
|    |                                         |           | 획지4<br>(근생용지) | 1,903.0  |                       |           |    |    |           |          |

## 8. 건축물에 관한 계획

## 가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

| 구분                       | 구역구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            | 가구 또는 획지구분 |           | 위치              | 주된<br>용도       | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)             |             | 최고<br>층수 |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|----------------|------------|--------------------|-------------|----------|----|------------|----------|--|----------|--|--|-----------|----------|----|-----------|------------|----|-------|-------|-------|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|-------|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|---|---|---|----|----------|------|--|--|--|-----------|--|--|----|-----------|-------------|-----------|----|-----------|-------------|-----|-------|-------|-------|-----|---|-----|-----|---|-------|-------|------|------|------|---|------|------|---|----|---------------|--|--|--|----|----|-------|----------|----------|-----|-----|-----|-----|---|-------|-------|------|------|---|
|                          | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 면적(㎡)      | 명칭         | 면적(㎡)     |                 |                |            | 정비<br>계획           | 법적<br>상한    |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 신설                       | 미아동 791-2882 일대 주택재개발구역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 132,188.1  | 획지1        | 98,016.3  | 미아동 791-2882 일대 | 공동주택 및 부대 복리시설 | 30.59      | 245.88 (250.0% 이하) | -           | 25층      |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설<br>비율 | <div>• 주택규모별 건설 비율</div> <div>- 세대수 : 2,670세대 (분양 2,339세대, 임대 331세대)</div> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">합계<br/>(세대)</th><th colspan="2">분양주택(세대)</th><th colspan="3">임대주택(세대)</th></tr><tr><th>조합원<br/>분양</th><th>일반<br/>분양</th><th>소계</th><th>재개발<br/>의무</th><th>국민주택<br/>규모</th></tr><tr><td>합계</td><td>2,670</td><td>1,240</td><td>1,099</td><td>331</td><td>331</td><td>-</td></tr><tr><td>39㎡</td><td>613</td><td>269</td><td>213</td><td>131</td><td>131</td><td>-</td></tr><tr><td>59㎡</td><td>1,110</td><td>478</td><td>432</td><td>200</td><td>200</td><td>-</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>947</td><td>493</td><td>454</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">총<br/>세대수</th><th colspan="4">정비계획</th><th colspan="3">공공주택 공급계획</th></tr><tr><th>소계</th><th>60㎡<br/>이하</th><th>60 ~<br/>85㎡</th><th>85㎡<br/>초과</th><th>소계</th><th>60㎡<br/>이하</th><th>60 ~<br/>85㎡</th></tr><tr><td>세대수</td><td>2,670</td><td>2,339</td><td>1,392</td><td>947</td><td>-</td><td>331</td><td>331</td><td>-</td></tr><tr><td>비율(%)</td><td>100.0</td><td>87.6</td><td>52.1</td><td>35.5</td><td>-</td><td>12.4</td><td>12.4</td><td>-</td></tr></table> <div>- 정비계획 용적률에 대한 임대주택 규모별 건설 비율(법정상한용적률 증가분 제외)</div> <table><tr><th>구분</th><th colspan="4">임대주택 규모별 건설비율</th></tr><tr><th>규모</th><th>합계</th><th>40㎡이하</th><th>40~60㎡이하</th><th>60~85㎡이하</th></tr><tr><td>세대수</td><td>331</td><td>131</td><td>200</td><td>-</td></tr><tr><td>비율(%)</td><td>100.0</td><td>39.6</td><td>60.4</td><td>-</td></tr></table> |            |            |           |                 |                |            |                    |             |          | 구분 | 합계<br>(세대) | 분양주택(세대) |  | 임대주택(세대) |  |  | 조합원<br>분양 | 일반<br>분양 | 소계 | 재개발<br>의무 | 국민주택<br>규모 | 합계 | 2,670 | 1,240 | 1,099 | 331 | 331 | - | 39㎡ | 613 | 269 | 213 | 131 | 131 | - | 59㎡ | 1,110 | 478 | 432 | 200 | 200 | - | 84㎡ | 947 | 493 | 454 | - | - | - | 구분 | 총<br>세대수 | 정비계획 |  |  |  | 공공주택 공급계획 |  |  | 소계 | 60㎡<br>이하 | 60 ~<br>85㎡ | 85㎡<br>초과 | 소계 | 60㎡<br>이하 | 60 ~<br>85㎡ | 세대수 | 2,670 | 2,339 | 1,392 | 947 | - | 331 | 331 | - | 비율(%) | 100.0 | 87.6 | 52.1 | 35.5 | - | 12.4 | 12.4 | - | 구분 | 임대주택 규모별 건설비율 |  |  |  | 규모 | 합계 | 40㎡이하 | 40~60㎡이하 | 60~85㎡이하 | 세대수 | 331 | 131 | 200 | - | 비율(%) | 100.0 | 39.6 | 60.4 | - |
|                          | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 합계<br>(세대) | 분양주택(세대)   |           | 임대주택(세대)        |                |            |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            | 조합원<br>분양  | 일반<br>분양  | 소계              | 재개발<br>의무      | 국민주택<br>규모 |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 합계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2,670      | 1,240      | 1,099     | 331             | 331            | -          |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 39㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 613        | 269        | 213       | 131             | 131            | -          |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 59㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,110      | 478        | 432       | 200             | 200            | -          |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 84㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 947        | 493        | 454       | -               | -              | -          |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 총<br>세대수   | 정비계획       |           |                 |                | 공공주택 공급계획  |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            | 소계         | 60㎡<br>이하 | 60 ~<br>85㎡     | 85㎡<br>초과      | 소계         | 60㎡<br>이하          | 60 ~<br>85㎡ |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
|                          | 세대수                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2,670      | 2,339      | 1,392     | 947             | -              | 331        | 331                | -           |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 비율(%)                    | 100.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 87.6       | 52.1       | 35.5      | -               | 12.4           | 12.4       | -                  |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 구분                       | 임대주택 규모별 건설비율                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |            |           |                 |                |            |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 규모                       | 합계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 40㎡이하      | 40~60㎡이하   | 60~85㎡이하  |                 |                |            |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 세대수                      | 331                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 131        | 200        | -         |                 |                |            |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |
| 비율(%)                    | 100.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 39.6       | 60.4       | -         |                 |                |            |                    |             |          |    |            |          |  |          |  |  |           |          |    |           |            |    |       |       |       |     |     |   |     |     |     |     |     |     |   |     |       |     |     |     |     |   |     |     |     |     |   |   |   |    |          |      |  |  |  |           |  |  |    |           |             |           |    |           |             |     |       |       |       |     |   |     |     |   |       |       |      |      |      |   |      |      |   |    |               |  |  |  |    |    |       |          |          |     |     |     |     |   |       |       |      |      |   |



| 주택의 규모 및<br>규모별 건설<br>비율 | <p>※ 주택 확보 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상<br/>→ 계획 : 100.0%(2,670세대)</li><li>- 임대주택 건설 : 1) 주택 전체세대수의 15% 이상 또는 주택 전체연면적의 10% 이상<br/>→ 계획 : 주택 전체연면적의 10.0%</li><li>2) 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설<br/>→ 계획 : 전체 임대주택 세대수의 39.6%(131세대)</li><li>3) 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대 수의 100분의 40 이하<br/>→ 계획 : 전체 임대주택 세대수의 39.6%(131세대)</li></ul> <p>※ 건설하는 주택 전체 세대수에서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 3 제2호 가목(1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 15퍼센트보다 높은 경우 또는 관할 구역의 특성상 주택수급 안정이 필요한 경우에는 10퍼센트 이하의 범위에서 임대주택 비율을 상향하여야 함</p> <p>- 기준용적률 완화 (20%)</p> <table><tr><th>항목</th><th>세부내용</th><th>완화기준</th><th>완화량</th></tr><tr><td rowspan="3">소형주택</td><td>40㎡ 이하<br/>분양주택 공급</td><td>기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함</td><td>최대 10%</td></tr><tr><td>40~50㎡ 이하<br/>분양주택 공급</td><td>기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40~50㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함</td><td>최대 15%</td></tr><tr><td>50~60㎡ 이하<br/>분양주택 공급</td><td>기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함</td><td>최대 10%</td></tr></table> <p>→ 계획 : 40㎡ 이하 분양주택 용적률 10% 완화 적용 : 166세대 이상 → 482세대 계획<br/>50~60㎡ 이하 분양주택 용적률 10% 완화 적용 : 117세대 이상 → 910세대 계획</p> | 항목                                               | 세부내용   | 완화기준 | 완화량 | 소형주택 | 40㎡ 이하<br>분양주택 공급 | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 | 최대 10% | 40~50㎡ 이하<br>분양주택 공급 | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40~50㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 | 최대 15% | 50~60㎡ 이하<br>분양주택 공급 | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 | 최대 10% |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|------|-----|------|-------------------|-----------------------------------------------|--------|----------------------|--------------------------------------------------|--------|----------------------|--------------------------------------------------|--------|
| 항목                       | 세부내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 완화기준                                             | 완화량    |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
| 소형주택                     | 40㎡ 이하<br>분양주택 공급                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함    | 최대 10% |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
|                          | 40~50㎡ 이하<br>분양주택 공급                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40~50㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 | 최대 15% |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
|                          | 50~60㎡ 이하<br>분양주택 공급                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 | 최대 10% |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
| 심의 완화사항                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 용도지역 상향 : 제2종(7층이하)일반주거지역 → 제2종일반주거지역</li><li>• 북한산 고도지구 높이제한 : 28m → 평균 45m(평균 15층)</li><li>• 「건축법」 제73조에 따라 특별건축구역에 한하여 「건축법」 제61조 및 「건축법 시행령」 제86조 제3항에 따른 채광방향 사선제한 완화 적용</li></ul> <p>※ 특별건축구역 지정(예정)은 향후 건축위원회 심의를 통해 확정</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |        |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
| 건축물의<br>건축선에 관한<br>계획    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축한계선 지정<ul style="list-style-type: none"><li>- 대지경계선 및 공공보행통로로부터 3m 이상</li></ul></li><li>• 벽면한계선 지정<ul style="list-style-type: none"><li>- 건축한계선에서 3m 이상(건축한계선을 활용하여 보행공간 조성구간에 적용)</li><li>- 공공보행통로로부터 3m 이상(1층 필로티의 경우 해당없음)</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |        |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |
| 기타사항에 관한<br>계획           | <ul style="list-style-type: none"><li>• 공공보행통로(폭원 8m 이상) 계획<ul style="list-style-type: none"><li>- 삼양로47길~대상지~솔샘로 연결</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |        |      |     |      |                   |                                               |        |                      |                                                  |        |                      |                                                  |        |

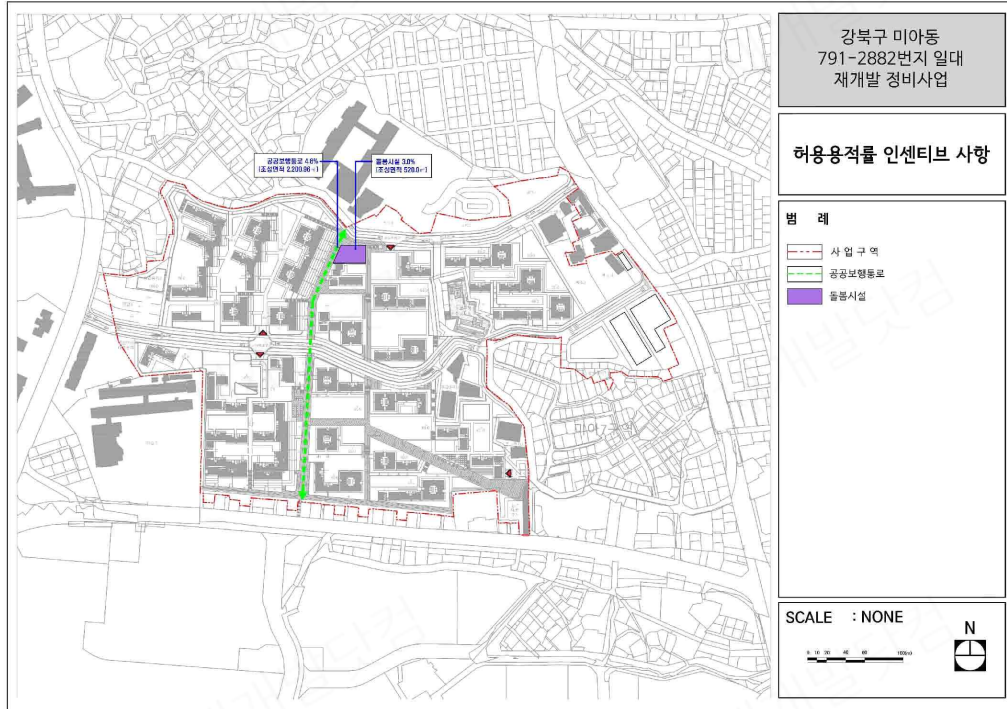
## 나. 정비계획 용적률 계획

| 구 분                         | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|---------|---------------|---------|---------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|---------|-------|----------|----|--------------|----------|--------|---|
| 토지<br>이용<br>계획<br>(㎡)       | 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 공동주택<br>용지 | 근생용지     | 새로 설치하는 기반시설 면적        |         |               |         | 건축물<br>기부채납<br>환산부지 | 새로<br>설치하는<br>기반시설<br>내<br>국·공유지<br>면적 | 대지 내<br>용도폐지<br>되는 기존<br>기반시설<br>(국·공유지)<br>면적 | 존치시설<br>내<br>국·공유지<br>면적* |         |       |          |    |              |          |        |   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |          | 소계                     | 도로      | 녹지            | 공원      |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
|                             | 132,188.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 98,016.3   | 4,751.0  | 22,460.8<br>(27,642.1) | 9,522.9 | 2,413.9       | 6,797.9 | (5,181.3)           | 4,519.4                                | 8,711.6                                        | 1,285.0                   |         |       |          |    |              |          |        |   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 기타부지       | 종교용지     |                        | 공공공지    | 공공·문화체육<br>시설 |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
|                             | 3,269.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,691.0    |          | 1,828.4                | 1,897.7 |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
| 공공시설<br>부지<br>제공면적<br>(순부담) | <div>• 순부담 면적 : 새로 설치하는 기반시설면적(건축물기부채납 환산부지 면적 포함) - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설(국·공유지) 면적<br/>14,411.1㎡ = 27,642.1㎡ - 4,519.4㎡ - 8,711.6㎡</div> <div>• 순부담면적 14,411.1㎡(10.9%) (토지 : 9,229.8㎡(=22,460.8㎡ -4,519.4㎡ -8,711.6㎡)(7.0%), 건축물 환산부지 면적 : 5,181.3㎡(3.9%))</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |          |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
| 기준<br>용적률                   | <div>• 기준용적률 : 210% (제2종일반주거지역 190% + 소형주택 건설 20% 완화)</div> <table><tr><th>용도지역 변경</th><th>면적(㎡)</th><th>기준용적률(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>제2종(7층)→ 제2종</td><td>98,016.3</td><td>210%</td><td>-</td></tr></table> <div>※ 전용면적 39㎡, 59㎡ 주택 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 각 10%(총 20%) 건설</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |          |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           | 용도지역 변경 | 면적(㎡) | 기준용적률(%) | 비고 | 제2종(7층)→ 제2종 | 98,016.3 | 210%   | - |
|                             | 용도지역 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 면적(㎡)      | 기준용적률(%) | 비고                     |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
| 제2종(7층)→ 제2종                | 98,016.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 210%       | -        |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
| 허용<br>용적률                   | <div>• 허용용적률 : 222.6%</div> <div>- 총 인센티브 : 6.3% × 사업성 보정계수 2.0(주1) = 12.6% 적용 (최대 40% 가능)<br/>6.3% = 공공보행통로(보차혼용통로 및 입체결정한 도로포함) 4.8% +<br/>돌봄시설(의무 주민공동시설면적 5분의 1 이상) 1.5%</div> <div>1) 공공보행통로 적용 산정 내용<br/>- 공공보행통로 4.8% = 기준용적률(210%) × (조성면적 2,200.96㎡ / 대지면적 98,016.3㎡) × α(1.0)</div> <div>2) 돌봄시설 적용 산정 내용<br/>- 돌봄시설 1.5% = 기준용적률(210%) × (조성면적 520㎡ / 의무면적 7,300㎡) × α(0.1)</div> <div>3) 사업성 보정계수 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 (범위 : 1.0 ~ 2.0)<br/>※ '대상구역 평균 공시지가'는 해당구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)</div> <div>주1) 사업성 보정계수 산정 2.47(최대 2.0 적용) = 5,969,319원/㎡ ÷ 2,409,860원/㎡<br/>※ 서울시 평균 공시지가 2024년 기준 : 5,969,319원/㎡<br/>※ 대상구역 평균 공시지가 : 2,409,860원/㎡</div> <table><tr><th>용도지역 변경</th><th>면적(㎡)</th><th>허용용적률(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>제2종(7층)→ 제2종</td><td>98,016.3</td><td>222.6%</td><td>-</td></tr></table> |            |          |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           | 용도지역 변경 | 면적(㎡) | 허용용적률(%) | 비고 | 제2종(7층)→ 제2종 | 98,016.3 | 222.6% | - |
|                             | 용도지역 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 면적(㎡)      | 허용용적률(%) | 비고                     |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |
| 제2종(7층)→ 제2종                | 98,016.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 222.6%     | -        |                        |         |               |         |                     |                                        |                                                |                           |         |       |          |    |              |          |        |   |

| 구 분                                                                                                                                                                                                                                                      | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |          |          |    |              |           |        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|----|--------------|-----------|--------|---|
| 상한<br>(정비계획)<br>용적률                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• 상한용적률 : 250% 이하<br/>= 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × β건축물 · 현금 )<br/>= 222.6% + [ {196.3% × 1.3 × (196.3%/196.3%) × (9,229.8㎡/98,016.3㎡)}<br/>+ {196.3% × 0.7 × (5,181.3㎡/98,016.3㎡)} ]<br/>= 253.9%<br/>※ 상한(정비계획)용적률은 제2종일반주거지역 최대 상한 250% 이하 적용</li></ul> |           |          |          |    |              |           |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 가중치 산정</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |           |          |          |    |              |           |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 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>29,420.8</td><td>196.3%</td><td>-</td></tr></table>                                                                                                                                                    | 용도지역 변경없음 | 면적(㎡)    | 허용용적률(%) | 비고 | 제2종(7층)      | 29,420.8  | 196.3% | - |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 용도지역 변경없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 면적(㎡)     | 허용용적률(%) | 비고       |    |              |           |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 제2종(7층)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 29,420.8  | 196.3%   | -        |    |              |           |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 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>102,767.3</td><td>196.3%</td><td>-</td></tr></table>                                                                                                                                                | 용도지역 변경   | 면적(㎡)    | 허용용적률(%) | 비고 | 제2종(7층)→ 제2종 | 102,767.3 | 196.3% | - |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 용도지역 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 면적(㎡)     | 허용용적률(%) | 비고       |    |              |           |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | 제2종(7층)→ 제2종                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 102,767.3 | 196.3%   | -        |    |              |           |        |   |
| ※ 가중치 산정시 허용용적률은 '기준용적률 완화', '사업성 보정계수' 적용 제외한 값으로 적용                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| ※ 공공시설 제공부지의 용도지역이 제2종7층(타 용도지역 혼재지 포함)으로서 사업부지의 용도지역계획을 제2종7층에서 제2종으로 변경계획 한 경우 공공시설 제공부지 중 제2종 7층일반주거지역은 제2종일반주거지역의 허용용적률 적용<br>[공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(도시공간본부, '24.10.16.) p.8~9]                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물 환산부지면적 산정 : 5,181.3㎡(청소년수련시설, 사회복지시설2, 지하공영주차장(중복결정))</li></ul>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| 1) 청소년수련시설 환산부지면적 = 743.5㎡<br>- ㉠공공시설등 설치비용(원) / ㉡용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>※ ㉡ : 건축연면적 × 설치비용 기준(주1) = 884.8㎡ × 4,050,000원 = 3,583,440,000원<br>※ ㉠ : 공시지가(주4) × 2 = 2,409,860원 × 2 = 4,819,720원                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| 2) 사회복지시설2 환산부지면적 = 1,431.5㎡<br>- ㉠공공시설등 설치비용(원) / ㉡용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>※ ㉡ : 건축연면적 × 설치비용 기준(주1) = 1,582.5㎡ × 4,360,000원 = 7,274,660,000원<br>※ ㉠ : 공시지가(주4) × 2 = 2,409,860원 × 2 = 4,819,720원                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| 3) 소공원1 지하공영주차장(중복결정) 환산부지면적 = 3,006.3㎡<br>- ㉠공공시설등 설치비용(원) / ㉡용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>※ ㉡ : 건축연면적 × 설치비용 기준(주1) = 4,885.2㎡ × 2,966,000원 = 14,489,503,200원<br>※ ㉠ : 공시지가(주4) × 2 = 2,409,860원 × 2 = 4,819,720원                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| <div><div>주1) 「2024 공공시설 건립 공사비 책정 가이드라인」 종합사회복지관 건축비 436.0만원/㎡</div><div>주2) 「2024 공공시설 건립 공사비 책정 가이드라인」 청소년·문화수련시설 건축비 405.0만원/㎡</div><div>주3) 「2024 공공시설 건립 공사비 책정 가이드라인」 공영주차장 건축비 296.6만원/㎡</div><div>주4) 대상지 공시지가(2024년 토지개별공시 평균가 기준)</div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |          |          |    |              |           |        |   |
| 건축계획<br>용적률                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 245.88% (최대 250.0% 이하 적용)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                |           |          |          |    |              |           |        |   |

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

■ 허용용적률 인센티브 사항



## 9. 교통 및 동선처리계획

| 항 목        | 지 점 | 개선방안                                                                                                                 |
|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주변가로 및 교차로 | -   | ◦「삼양사거리 지구단위계획(재정비) 교통영향평가, 2023」,「삼양사거리 특별계획 구역Ⅲ 주거복합신축공사 교통영향평가(약식), 2020」개선방안 반영                                  |
|            | -   | ◦대상지 주변 교차로 최적 신호운영방안 제시: 8 개소                                                                                       |
|            | ④   | ◦인수봉로 편측 1개 차로 확폭<br>- 가속차로: B=3.0m, L=41m(테이퍼 포함)                                                                   |
|            | ⑤   | ◦삼양로 편측 1개 차로 확폭(2개소)<br>- 감속차로(복측): B=3.0m, L=20m(테이퍼 포함)                                                           |
|            | ⑥   | ◦삼양로상 ⑨삼양그린빌딩교차로 기하구조 변경(3지→4지 교차로)                                                                                  |
| 진출입동선      | ⑦   | ◦대상지내 동·서연결 도로 설치 및 차로운영계획 수립<br>- B=14.0m, L=630m(왕복 2~3차로 운영)                                                      |
|            | ⑧   | ◦대상지내 북측 도로 확폭 및 차로 운영 계획 수립<br>- B=6.0 → 12.0m, L=465m (왕복 2차로 운영)                                                  |
|            | ⑨   | ◦솔샘로47길 장·단기 운영방안 제시<br>- 단기안: B=8.0m, L=140m(왕복2차로 운영, 편측보도)<br>- 장기안: B=12.0m, L=140m(왕복 2차로 운영, 양측보도) ※미아7구역 개발 시 |
|            | -   | ◦차량 진출입 각각부 최소 회전반경 확보(R=6.0m 이상 확보)                                                                                 |
| 자전거 및 보행   | -   | ◦자전거 이용자를 위한 자전거 주차장 확보                                                                                              |
|            | -   | ◦삼양로 대상지측 보도 확폭(B=2.5→5.5m)                                                                                          |
|            | -   | ◦솔샘로와 삼양초교를 연결하는 공공보행통로 조성(B=8.0m, L=290m)                                                                           |
|            | -   | ◦보행단절 지점 횡단보도 설치                                                                                                     |
|            | -   | ◦보도부속형 전면공지 설치                                                                                                       |
| 주차         | -   | ◦법정주차 대수: 2,350대<br>◦계획주차 대수: 3,650대<br>- 법정대비: 155.3%                                                               |
| 교통안전 및 기타  | -   | ◦노면표시 설치                                                                                                             |
|            | -   | ◦과속방지턱 설치                                                                                                            |

**10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획**

| 구분   | 계획내용                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 환경보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형에 순응한 계획 수립</li> <li>• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화</li> <li>• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장의 증가로 생태면적을 30.4%(29,767.03㎡) 확보</li> <li>• 폐기물 수거는 강북구 폐기물 처리계획에 따라 처리</li> </ul> |
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토목공사 완료 즉시 나대지를 안정화시키며, 조경식재 등을 우선적으로 실시</li> <li>• 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며, 강우 시 나출지에 임시 비닐막이나 부직포를 덮어 토사 유출을 최대한 방지</li> </ul>                                           |

**11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획**

| 구분     | 계획내용                                                                                                                                                                                    | 비고         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 삼양초등학교 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 초래하는 시설의 설치를 지양함</li> <li>• 「소음·진동관리법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활 환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제</li> </ul> | 200m<br>이내 |
| 미양초등학교 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획</li> <li>• 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획</li> <li>• 해당 관할 교육청의 협의 결과를 준수토록 계획</li> </ul>         |            |

**12. 세입자 주거대책**

| 구분          | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 비고 |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 세입자<br>주거대책 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 규정에 따른 국민주택규모 주택 도입 및 기부채납 임대주택 공급을 통한 세입자 주거안정 도모</li> <li>• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조에 따름</li> <li>• 세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함</li> </ul> | -  |

**13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획**

| 구분           | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 비고 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 안전 및<br>범죄예방 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 내 공원 및 오픈스페이스 공간은 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치 등 환경설계를 통한 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축</li> <li>• 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치, 지하주차장 내 밝은 조명 및 감시카메라 설치 등 비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제</li> <li>• 커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영</li> <li>• 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간 조명을 설치하여 안전한 보행로 조성</li> </ul> | -  |



#### 14. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요 시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름
- 「도시 및 주거환경정비법」등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함
- 건설하는 주택 전체 세대수에서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」별표3 제2호 가목 (1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 15퍼센트보다 높은 경우 또는 관할 구역의 특성상 주택 수급 안정이 필요한 경우에는 10퍼센트 이하의 범위에서 임대주택 비율을 상향하여야 함

가. 임대주택 건설 계획(정비계획 용적률에 대한 임대주택 규모별 건설 비율)

| 구분    | 내용                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 계획 기준 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택 건설 : 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상</li> <li>• 임대주택 전체세대수의 30% 이상 또는 주택 전체세대수의 5% 이상 : 전용 40㎡ 이하</li> <li>• 주거전용면적이 40㎡ 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수의 100분의 40 이하</li> </ul> |

| 건립규모   | 세대수 | 연면적       | 전체 연면적 대비 비율 | 임대주택 비율 |
|--------|-----|-----------|--------------|---------|
| 합계     | 331 | 24,022.69 | 10.2%        | 100.0%  |
| 전용 39㎡ | 131 | 7,596.69  | 3.2%         | 39.6%   |
| 전용 59㎡ | 200 | 16,426.00 | 7.0%         | 60.4%   |

※ 전체 2,670세대, 전체 연면적 236,119.08㎡



## 15. 환경성 검토 결과

| 검토항목          | 목표기준              | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                                           | 계획의 반영사항                                                             | 비고 |
|---------------|-------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. 바이오름       | 바이오름 보전 등급 향상     | ○     | •바이오름유형평가 2,4,5등급, 개별바이오름 3등급 및 평가제외 등급으로 조사됨                                                       | •녹지공간의 확보 및 도시생태 기능 복원 및 강화                                          | -  |
| 2. 생태네트워크     | 녹지수생태 연결성 확보      | ○     | •기존 시가지 상태로 주변 녹지가 미미한 상태임                                                                          | •자연 및 인공자연녹지 등을 통한 녹지공간 확보 및 녹지네트워크 구축<br>•녹지평가지표 1등급으로 계획됨          | -  |
| 3. 동·식물상      | 동·식물상 보호          | ○     | •현존식생은 시가지지역, 가중 나무림, 생태자연도 3등급으로 조사됨                                                               | •다양한 수종을 식재하여 서식 환경개선<br>•녹지공간의 최대 확보로 생물 서식공간 마련                    | -  |
| 4. 자연환경자산     | 자연환경 보전           | ○     | •대상지 주변 보호지역 없음                                                                                     | -                                                                    | -  |
| 5. 토지이용       | 종합적인 토지이용계획       | ○     | •토지이용 및 용도지역 조사<br>•노후주택지역으로 주변 정비 사업 및 지구단위계획구역 다수 위치                                              | •종합적인 토지이용계획 수립<br>- 환경친화적 주거단지 조성, 오픈스페이스 확보<br>•공동주택, 근생시설, 부대복리시설 | -  |
| 6. 토양         | 토양오염 최소화          | ○     | •토양측정망 조사결과 기준 만족<br>•토양오염유발시설물 없음<br>•공사장비를 통한 폐유 발생 등 토양오염 발생 우려                                  | •투입장비에 의한 폐유 처리 대책 수립<br>•토양오염발생시 신고 및 적법 처리계획 수립                    | -  |
| 7. 지형·지질      | 지형·지질 변동 최소화      | ○     | •평균표고 67.6m<br>•평균경사 9.6°<br>•중생대취라기 서울화강암 분포<br>•불투수포장 90% 이상                                      | •부지계획고는 기존 자연지형을 최대한 유지하도록 절성토고를 최소화하여 지형변화를 최소화할 계획임                | -  |
| 8. 물순환, 수리·수문 | 생태면적률 30%         | ○     | •생태면적률 30% 이상 계획                                                                                    | •자연자연녹지, 옥상녹화 등을 적용하여 생태면적률 30% 이상 계획<br>•저영향개발(LID) 적용 검토           | -  |
| 9. 수질         | 수질 등급 유지 및 오염 최소화 | ○     | •수질현황(BOD기준 1a등급 (매우좋음)~Ⅲ등급(보통))<br>•공사시 토사유출 발생<br>•운영시 계획연구에 의한 오수발생<br>•수질오염총량관리계획지역 '한강하'유역에 해당 | •공사시 토사유출저감대책 수립 (침사지, 유출지하수저감대책)<br>•운영 시 우수, 상수공급대책 수립 (저영향개발계획 등) | -  |
| 10. 바람        | 바람길 확보            | ○     | •대상지 주변 저층주거지와 공동주택 및 상업지가 위치함                                                                      | •바람길을 고려한 건축배치계획 수립                                                  | -  |
| 11. 열         | 열환경 환경 최소화        | ○     | •열환경 공간 유형 조사<br>•대부분 불투수포장 비율이 높은 4층 이하 주거지 해당                                                     | •열섬효과 최소화하는 친환경 도시계획기법 적용                                            | -  |

| 검토항목                  | 목표기준         | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                                                                  | 계획의 반영사항                                                                                                                                | 비고 |
|-----------------------|--------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 12. 대기질·미세먼지          | 대기오염 최소화     | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>모든 항목 대기환경기준 하회</li> <li>공사 시 및 운영 시 대기질 영향 예상</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 저감방안 수립(살수, 가설방진망 등)</li> <li>운영 시 비산먼지 저감방안 수립(친환경 보일러, 녹지조성 등)</li> </ul>                 | -  |
| 13. 악취                | 악취공해 해결      | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |
| 14. 온실가스              | 온실가스 저감      | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>온실가스 전년대비 감소</li> <li>공사 시 및 운영 시 온실가스 발생 예상</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 저감방안 수립(폐기물 재활용, 친환경 녹색제품 사용 등)</li> <li>에너지절약 친환경 건축물 계획 수립</li> </ul>                     | -  |
| 15. 에너지               | 에너지 절약       | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지는 황함유량 0.1% 이하의 경우 및 황함유량 0.3% 이하의 중유 사용지역에 해당함</li> <li>향후 에너지사용량 증가</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>LNG사용, 온실가스배출 최소화</li> <li>에너지절약형 설비기기 도입</li> </ul>                                             | -  |
| 16. 친환경적 자원순환         | 폐기물발생량 최소화   | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 생활·건설폐기물·폐유 및 분뇨 발생 예상</li> <li>운영 시 생활폐기물, 분뇨 발생 예상</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>생활폐기물, 건설폐기물, 분뇨 발생 저감대책 수립</li> </ul>                                                           | -  |
| 17. 소음·진동             | 소음·진동 최소화    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>현재 교통소음 영향 지역</li> <li>공사 시 소음영향이 예상</li> <li>운영 시 교통량에 따른 소음 영향 예상</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 소음저감방안 수립(저소음장비, 가설방음판넬 등)</li> </ul>                                                       | -  |
| 18. 경관                | Skyline 보전   | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>도심지 경관이며 근거리에서 가지경관 위치함</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 색채 및 식재계획 수립</li> <li>주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성</li> </ul>                                       | -  |
| 19. 휴식 및 여가공간         | 휴식·여가공간 최대확보 | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>강북구 관내에 공원, 문화시설, 공공체육시설 등이 위치</li> <li>대상지와 인근 어린이공원, 체육공원 등이 위치함</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 내부에 오픈스페이스 및 단지 내 주민휴게공간, 어린이놀이터, 공동이용시설 등 마련</li> </ul>                                     | -  |
| 20. 일조                | 일조 침해 최소화    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>급경사 구릉지 및 지형적 단차가 큰 지역에 위치한 노후된 주거지역</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 적정 이격거리를 설정한 위치선정</li> <li>건축물 주변 충분한 일조시간을 확보하도록 계획 수립</li> <li>관련법을 준수한 건축계획 수립</li> </ul> | -  |
| 21. 보행친화 공간           | 보행자 보호계획 수립  | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 동측으로 지봉로(폭원 20m, 4~5차로)가 주 접근도로 역할을 할 것으로 예상</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행동선 단절구간 횡단보도 설치</li> <li>교통안전시설물 설치</li> </ul>                                                 | -  |
| 22. 전파장해              | 전파장해 영향 저감   | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |
| 23. 인구<br>(24. 주거 포함) | 인구 고려한 계획    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>인구밀도 감소, 고령자수 증가 추세</li> <li>공동주택 입지로 인해 강북구의 상주인구 증가 예상</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 및 부대복리시설 등의 개발로 인해 생활권 접근성 향상</li> </ul>                                                    | -  |
| 25. 산업                | 산업 고려한 계획    | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |

## II. 지구단위계획 결정 사항

### 1. 지구단위계획구역에 관한 결정

#### 가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명                                  | 위치                           | 면적(㎡) |             |           | 최초 결정일 | 비고 |
|----|--------------------------------------|------------------------------|-------|-------------|-----------|--------|----|
|    |                                      |                              | 기정    | 변경          | 변경후       |        |    |
| 신설 | 미아동 791-2882 일대 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역 | 서울특별시 강북구 미아동 791-2882 번지 일대 | -     | 증 132,188.1 | 132,188.1 | -      |    |

#### ■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 위치                           | 결정내용                               | 결정사유                                               |
|----|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 신설 | 서울특별시 강북구 미아동 791-2882 번지 일대 | ◦ 지구단위계획구역 신설<br>- 면적 : 132,188.1㎡ | ◦ 미아동 791-2882 일대 주택정비형 재개발정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 결정 |

### 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

#### 가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

##### 1) 용도지역 결정(변경) 조서

| 구분   | 면적(㎡)        |              |           | 구성비(%) | 비고 |
|------|--------------|--------------|-----------|--------|----|
|      | 기정           | 변경           | 변경후       |        |    |
| 합 계  | 132,188.1    | -            | 132,188.1 | 100.0  | -  |
| 주거지역 | 제2종일반(7층 이하) | 감) 102,767.3 | 29,420.8  | 22.3   | -  |
|      | 제2종일반        | 증) 102,767.3 | 102,767.3 | 77.7   | -  |

#### ■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 위치                 | 용도지역              |            | 면적(㎡)     | 변경사유                                             |
|--------|--------------------|-------------------|------------|-----------|--------------------------------------------------|
|        |                    | 기정                | 변경         |           |                                                  |
| -      | 미아동 791-2282 번지 일대 | 제2종일반 (7층이하) 주거지역 | 제2종 일반주거지역 | 102,767.3 | ◦ 노후 주거지의 주거환경 개선 및 효율적인 토지이용을 위한 제2종일반주거지역으로 변경 |

## 2) 용도지구 결정 조서

## ■ 고도지구 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 지구명   | 지구의세분 | 위 치                                                 | 고도제한내용                  | 면적(㎡)                    | 최초결정일                       | 비 고                               |
|----|--------|-------|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 기정 | 1      | 북한산주변 | 고도지구  | 강북구 우이동, 인수동, 수유1동, 삼양동 일대 도봉구 도봉1동, 방학2·동, 쌍문1동 일대 | 20m 이하<br>(완화 시 28m 이하) | 248,450                  | '90.12.10<br>(서울특별시고시제404호) | 건축물 높이산정 기준 별도참조                  |
|    | 2      |       |       | 강북구 우이동, 인수동, 수유1동, 삼양동 일대 도봉구 도봉1동, 방학2·동, 쌍문1동 일대 | 28m 이하                  | 2,104,048<br>(132,188.1) | "                           | ①건축물 높이산정기준 별도참조<br>②높이완화 기준 별도참조 |

※ ( )는 구역 내 면적임

## ■ 경관지구 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 지구의세분          | 위 치               | 면적(㎡)              | 연장(m)          | 폭원(m) | 최초결정일                           | 비 고 |
|----|--------|----------------|-------------------|--------------------|----------------|-------|---------------------------------|-----|
| 기정 | 1      | 조망가로<br>특화경관지구 | 우이동319<br>~삼양동사거리 | 150,203<br>(2,545) | 5,300<br>(192) | 양측 15 | '19.4.18.<br>(서울특별시<br>고시제129호) |     |

※ ( )는 구역 내 면적 및 연장임

## 나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

## 1) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 구 모 |    |     |       | 기능         | 연장<br>(m)    | 위 치             |                 | 사용<br>형태 | 최 초<br>결정일                   | 비고                    |
|----|-----|----|-----|-------|------------|--------------|-----------------|-----------------|----------|------------------------------|-----------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |            |              | 기 점             | 종 점             |          |                              |                       |
| 기정 | 중로  | 3  | 367 | 15~20 | 보조간선<br>도로 | 342          | 미아동<br>791-3449 | 미아동<br>1354-10  | -        | -                            | 인수봉로<br>일부구간<br>폭원확장  |
| 변경 | 중로  | 3  | 367 | 15~23 | 보조간선<br>도로 | 342          | 미아동<br>791-3449 | 미아동<br>1354-10  | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 2  | -   | 8     | -          | 118          | 미아동<br>791-2126 | 미아동<br>791-2146 | -        | -                            | 구역외<br>연장확대 및<br>폭원확장 |
| 변경 | 중로  | 3  | ①   | 12    | 집산도로       | 211<br>(135) | 미아동<br>791-2125 | 미아동<br>838-19   | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | 44  | 6     | 국지도로       | 270          | 미아동<br>703-56   | 미아동<br>838-20   | -        | '90.10.24.<br>(서고제1990-354호) | 구역외<br>일부구간<br>연장축소   |
| 변경 | 소로  | 3  | 44  | 6     | 국지도로       | 212          | 미아동<br>703-56   | 미아동<br>791-2338 | -        |                              |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | 국지도로       | 66           | 미아동<br>791-2188 | 미아동<br>791-2175 | -        | -                            | 연장확대 및<br>폭원확장        |
| 변경 | 중로  | 3  | ②   | 14    | 집산도로       | 579          | 미아동<br>745-6    | 미아동<br>791-2882 | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | 148 | 6     | 국지도로       | 625          | 미아동<br>749-5    | 미아동<br>791-1573 | -        | '93.11.25.<br>(서고제1993-370호) | 연장축소 및<br>폭원확장        |
| 변경 | 중로  | 3  | 148 | 12    | 국지도로       | 558          | 미아동<br>749-5    | 미아동<br>837-723  | -        |                              |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 30           | 미아동<br>835-15   | 미아동<br>835-24   | -        | '97.10.23.<br>(강고제1997-86호)  | 연장축소                  |
| 변경 | 소로  | 3  | ③   | 6     | 국지도로       | 25           | 미아동<br>835-15   | 미아동<br>835-24   | -        |                              |                       |
| 신설 | 소로  | 3  | ④   | 6     | 국지도로       | 47           | 미아동<br>835-19   | 미아동<br>791-2109 | -        | -                            | -                     |
| 신설 | 소로  | 3  | ⑤   | 6     | 국지도로       | 133          | 미아동<br>745-53   | 미아동<br>745-92   | -        | -                            | -                     |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 127          | 미아동<br>837-1798 | 미아동<br>791-3705 | -        | -                            | 일부구간<br>폭원확장          |
| 변경 | 소로  | 3  | ⑥   | 6~8   | 국지도로       | 127          | 미아동<br>837-1798 | 미아동<br>791-3705 | -        | -                            |                       |
| 기정 | 소로  | 3  | -   | 6     | -          | 145          | 미아동<br>791-1907 | 미아동<br>791-3886 | -        | -                            | 일부구간<br>폭원확장          |
| 변경 | 소로  | 3  | ⑦   | 6~8   | 국지도로       | 145          | 미아동<br>791-1907 | 미아동<br>791-3886 | -        | -                            |                       |
| 폐지 | 소로  | 2  | -   | 8     | -          | 158          | 미아동<br>791-1922 | 미아동<br>791-3854 | -        | -                            | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 7     | -          | 135          | 미아동<br>791-3131 | 미아동<br>791-2092 | -        | -                            | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 11           | 미아동<br>748-35   | 미아동<br>760-95   | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 29           | 미아동<br>748-19   | 미아동<br>745-111  | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | 국지도로       | 28           | 미아동<br>748-26   | 미아동<br>748-32   | -        | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호)   | -                     |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4     | -          | 42           | 미아동<br>791-3722 | 미아동<br>791-3722 | -        | -                            | -                     |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

※ ( ) 는 지구단위계획구역 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명  | 변경후 도로명  | 변경내용                                                     | 변경사유                                                                                                                                      |
|----------|----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중로 3-367 | 중로 3-367 | • 폭원 변경<br>- B = 15~20m → 15~23m                         | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 인수봉로 일부구간 폭원 확장                                                                                                       |
| 소로 2-    | 중로 3-①   | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 118m → 211(135)m<br>- B = 8m → 12m | • 대상지 내 중앙도로와 솔샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 확대 및 폭원 확장<br>• 도로 연장 일부가 인접한 미아7구역 부지(구역 외)에 포함되어 있으나, 전체 노선의 연속성과 이용 편의성 확보를 위해 구역 외 구간을 도시계획시설로 결정함 |
| 소로 3-44  | 소로 3-44  | • 연장 변경<br>- L = 270m → 212m                             | • 대상지 내 중앙도로와 솔샘로간 원활한 차량통행을 위한 연장 축소                                                                                                     |
| 소로 3-    | 중로 3-②   | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 66m → 579m<br>- B = 6m → 14m       | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 연장 확대 및 폭원 확장                                                                                                         |
| 소로 3-148 | 중로 3-148 | • 연장 및 폭원 변경<br>- L = 625m → 558m<br>- B = 6m → 12m      | • 대상지 내 원활한 진출입을 위한 연장 축소 및 폭원 확장                                                                                                         |
| 소로 3-    | 소로 3-③   | • 연장 변경<br>- L = 30m → 25m                               | • 자율주택정비사업(구역 내 존치) 원활한 진출입을 위한 연장 축소                                                                                                     |
| -        | 소로 3-④   | • 연장 및 폭원<br>- L = 47m<br>- B = 6m                       | • 자율주택정비사업(구역 내 존치) 원활한 진출입을 위한 도로 신설                                                                                                     |
| -        | 소로 3-⑤   | • 연장 및 폭원<br>- L = 133m<br>- B = 6m                      | • 사업에 따라 남측 구역 외 부지의 진입도로 확보를 위한 도로 신설                                                                                                    |
| 소로 3-    | 소로 3-⑥   | • 폭원 변경<br>- B = 6m → 6~8m                               | • 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 일부구간 폭원 확장                                                                                                  |
| 소로 3-    | 소로 3-⑦   | • 폭원 변경<br>- B = 6m → 6~8m                               | • 기존 현황도로의 보행 쾌적성, 안전성 도모를 위한 일부구간 폭원 확장                                                                                                  |
| 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                                                                                                                          |
| 소로 3-    | -        | • 시설 폐지                                                  | • 정비사업에 따른 노선 폐지                                                                                                                          |

※ 구역 외 도시계획시설(도로) 중로 3-② 일부 구간은 관련 법령에 따라 조합이 원인자 부담 원칙에 따라 설치해야 하며, 이에 따른 설계·시공 및 인허가 절차는 관계 기관과 협의하여 추진함

※ 미아7구역 사업지 중로 3-① 일부 구간(폭 4m, 연장 76m) 확장계획 반영



### ■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

| 구분 | 규모 |    |     |           | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)    | 높이                           | 면적<br>(㎡) | 위치               |                       | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일 | 비<br>고 |
|----|----|----|-----|-----------|----------|--------------|------------------------------|-----------|------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------|
|    | 등급 | 류별 | 번 호 | 폭원<br>(m) |          |              |                              |           | 기점               | 종점                    |           |           |        |
| 신설 | 중로 | 3  | ②   | 14        | 일반       | 579<br>(371) | 지상부:전체<br>지하부:지표면<br>에서-4.0m | 4,587.4   | 미아동<br>839-327일대 | 미아동<br>791-2882<br>일대 | -         | -         | -      |

※ 공동주택용지 상부에 입체적 도시계획시설 설치 시(연장 371m 구간) 「도로법」 제2조제1호 및 제2호에 따라 엘리베이터, 계단 및 연결통로 등 도로의 부속물을 포함하여 설치하여야 하며, 구분지상권을 설정하여 이용에 지장이 없도록 하여야 함

### ■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 결정내용                                                                                                                                                                                                                 | 결정사유                                                                                                          |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 중로 3-②     | <ul style="list-style-type: none"> <li>도로 입체결정 신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- B: 14m /L: 579m (371m)</li> <li>- H: 지상부(전체), 지하부(지표면에서-4.0m)</li> <li>- A: 4,587.4㎡</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>동~서의 보행네트워크 연결, 공원 이용환경 개선 및 공동주택용지 효율적 이용 등을 위한 입체결정 도로 신설</li> </ul> |

### 2) 주차장 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭 | 위 치                        | 면 적(㎡)  |            |         | 최 초<br>결정일                 | 비 고                    |
|----------|----------------|-----|----------------------------|---------|------------|---------|----------------------------|------------------------|
|          |                |     |                            | 기 정     | 변 경        | 변경후     |                            |                        |
| 폐지       | ①              | 주차장 | 미아동 748-15번지<br>외 4필지      | 554.0   | 감) 554.0   | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지②<br>사회복지시설과<br>중복결정 |
| 폐지       | ②              | 주차장 | 미아동 748-2번지<br>외 11필지      | 2,991.0 | 감) 2,991.0 | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지①<br>공공공지와<br>중복결정   |
| 폐지       | ③              | 주차장 | 미아동<br>791-1974번지<br>외 4필지 | 430.0   | 감) 430.0   | -       | '04.12.6.<br>(강고제2004-96호) | 폐지②<br>공공공지와<br>중복결정   |
| 신설       | ①              | 주차장 | 미아동<br>748-5번지 일대          | -       | 증) 2,442.6 | 2,442.6 | -                          | 중복<br>결정               |

※ 신설 '주차장①'은 신설 '공원②'와 중복결정함 (상부 공원, 하부 주차장)

### ■ 주차장 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                            | 변경사유                                                                              |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지</li> <li>- A = 554.0㎡</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ②          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지</li> <li>- A = 2,991.0㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ③          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 폐지</li> <li>- A = 430.0㎡</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 주차장 폐지</li> </ul>   |
| ①          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 신설</li> <li>- A = 2,442.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>부족한 주차공간 확보를 위해 공원 및 지하주차장 중복결정</li> </ul> |

## 3) 공원 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭 | 시설의<br>종류 | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비고       |
|----------|----------------|-----|-----------|----------------------|--------|------------|---------|------------|----------|
|          |                |     |           |                      | 기 정    | 변 경        | 변경후     |            |          |
| 신설       | ①              | 공원  | 어린이<br>공원 | 미아동<br>749-4번지 일대    | -      | 증) 1,647.0 | 1,647.0 | -          | -        |
| 신설       | ②              | 공원  | 소공원       | 미아동<br>748-5번지 일대    | -      | 증) 2,442.6 | 2,442.6 | -          | 중복<br>결정 |
| 신설       | ③              | 공원  | 소공원       | 미아동<br>791-2010번지 일대 | -      | 증) 2,708.3 | 2,708.3 | -          | -        |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

※ '공원②'는 신설 '주차장①'과 중복결정함 (상부 공원, 하부 주차장)

## ■ 공원 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명   | 변경내용                      | 변경사유                                                   |
|------------|-------|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| ①          | 어린이공원 | • 시설 신설<br>- A = 1,647.0㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을<br>위하여 공원 신설              |
| ②          | 소공원   | • 시설 신설<br>- A = 2,442.6㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을<br>위하여 공원 신설 및 지하주차장 중복결정 |
| ③          | 소공원   | • 시설 신설<br>- A = 2,708.3㎡ | • 주민들의 휴게공간 제공 및 여가활동과 편의증진을<br>위하여 공원 신설              |

## 4) 녹지 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭 | 시설의<br>종류 | 위 치                 | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비고 |
|----------|----------------|-----|-----------|---------------------|--------|------------|---------|------------|----|
|          |                |     |           |                     | 기 정    | 변 경        | 변경후     |            |    |
| 신설       | ①              | 녹지  | 경관녹지      | 미아동<br>760-13번지 일대  | -      | 증) 923.5   | 923.5   | -          | -  |
| 신설       | ②              | 녹지  | 경관녹지      | 미아동<br>760-102번지 일대 | -      | 증) 1,026.8 | 1,026.8 | -          | -  |
| 신설       | ③              | 녹지  | 경관녹지      | 미아동<br>745-129번지 일대 | -      | 증) 463.6   | 463.6   | -          | -  |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

## ■ 녹지 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                      | 변경사유                           |
|------------|-----|---------------------------|--------------------------------|
| ①          | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 923.5㎡   | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |
| ②          | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 1,026.8㎡ | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |
| ③          | 녹지  | • 시설 신설<br>- A = 463.6㎡   | • 경관개선 및 주거환경의 쾌적성을 위한 경관녹지 신설 |

## 5) 공공공지 결정(신설) 조서

| 결정<br>구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설의 종류 |     | 위 치                     | 면 적(㎡)  |            |         | 최 초<br>결정일                 | 비 고                 |
|----------|----------------|--------|-----|-------------------------|---------|------------|---------|----------------------------|---------------------|
|          |                | 명 칭    | 세분류 |                         | 기 정     | 변 경        | 변경후     |                            |                     |
| 폐지       | ①              | 공공공지   | -   | 미아동 748-2번지<br>외 11필지   | 2,991.0 | 감) 2,991.0 | -       | '06.4.20.<br>(강고제2006-23호) | 폐지②주차장과<br>중복결정     |
| 폐지       | ②              | 공공공지   | -   | 미아동 791-1974번지<br>외 4필지 | 430.0   | 감) 430.0   | -       | '04.12.6.<br>(강고제2004-96호) | 폐지③주차장과<br>중복결정     |
| 신설       | ①              | 공공공지   | -   | 미아동 791-2882번지<br>외 3필지 | -       | 증) 315.0   | 315.0   | -                          | -                   |
| 신설       | ②              | 공공공지   | -   | 미아동 839-291번지<br>외 37필지 | -       | 증) 1,449.2 | 1,449.2 | -                          | 정비기반시설<br>(비도시계획시설) |
| 신설       | ③              | 공공공지   | -   | 미아동 838-97번지<br>외 3필지   | -       | 증) 64.2    | 64.2    | -                          | 정비기반시설<br>(비도시계획시설) |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

※ 공공공지② 및 공공공지③은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조 제1항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제35조 제1항 제1호 가목에 따라 도시계획시설로 결정하지 않아도 되는 기반시설로써, 향후 솔샘로변 상가 소유자의 대토 협의를 원활하게 하기 위해서(공공공지를 도시계획시설로 결정시 개별 상가 소유자 대토를 위한(대지조 변경을 위한) 도시관리계획 변경 절차 수반 등 행정업무 중복 발생) 도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획함

## ■ 공공공지 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 변경내용                      | 변경사유                                                                            |
|------------|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 공공공지 | • 시설 폐지<br>- A = 2,991.0㎡ | • 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지                                                |
| ②          | 공공공지 | • 시설 폐지<br>- A = 430.0㎡   | • 정비사업의 토지이용 효율성 제고를 위하여 공공공지 폐지                                                |
| ①          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 315.0㎡   | • 주변 정비사업과 연계 및 효율적 이용을 위한 공공공지 신설                                              |
| ②          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 1,449.2㎡ | • 보행자의 통행 공간 확보<br>• 향후 솔샘로변 상가 소유자 대토를 위한 공공공지 신설<br>(도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획) |
| ③          | 공공공지 | • 시설 신설<br>- A = 64.2㎡    | • 보행자의 통행 공간 확보<br>• 향후 솔샘로변 상가 소유자 대토를 위한 공공공지 신설<br>(도시계획시설 결정하지 않는 기반시설로 계획) |

## 6) 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표<br>시번호 | 시설명    | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일                | 비고                  |
|----|------------|--------|----------------------|--------|------------|---------|---------------------------|---------------------|
|    |            |        |                      | 기정     | 변경         | 변경후     |                           |                     |
| 폐지 | ②          | 사회복지시설 | 미아동 749-25<br>외 4필지  | 508.0  | 감) 508.0   | -       | '08.1.3.<br>(강고제2007-95호) | 폐지①<br>주차장과<br>중복결정 |
| 변경 | ①          | 사회복지시설 | 미아동 749-25<br>외 11필지 | 383.0  | 증) 949.0   | 1,332.0 | '08.1.3.<br>(강고제2007-95호) | -                   |
| 신설 | ②          | 사회복지시설 | 미아동 745-59<br>외 19필지 | -      | 증) 1,897.7 | 1,897.7 | -                         | 중복<br>결정            |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 사회복지시설 결정(변경) 건축물의 범위

| 시설명      |           | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이(m)  | 비고   |
|----------|-----------|--------|--------|--------|------|
| 사회복지시설 ① | 종합복지센터    | 51.78  | 181.18 | 16.79  |      |
|          | 사회적경제지원센터 | 56.81  | 198.66 | 12.50  |      |
| 사회복지시설 ② |           | 54.28  | 200.00 | 지상1~3층 | 중복결정 |

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명    | 변경내용                      | 변경사유                                                                  |
|------------|--------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ②          | 사회복지시설 | • 시설 폐지<br>- A = 508.0㎡   | • 사회적경제지원센터와 통합하여 하나의 새로운 시설로 변경하기 위한 시설 폐지                           |
| ①          | 사회복지시설 | • 시설 변경<br>- A = 1,332.0㎡ | • 종합복지센터와 사회적경제지원센터를 통합하여 시설 결정                                       |
| ②          | 사회복지시설 | • 시설 신설<br>- A = 1,897.7㎡ | • 기존 키움센터, 국공립어린이집 이전을 위한 사회복지 시설 신설 및 기능적 상호 적합성을 고려한 청소년 수련시설과 중복결정 |

7) 청소년수련시설 결정(신설) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명     | 위 치                  | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비고       |
|----|------------|---------|----------------------|--------|------------|---------|------------|----------|
|    |            |         |                      | 기정     | 변경         | 변경후     |            |          |
| 신설 | ①          | 청소년수련시설 | 미아동 745-59<br>외 19필지 | -      | 증) 1,897.7 | 1,897.7 | -          | 중복<br>결정 |

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 청소년수련시설 결정(신설) 건축물의 범위

| 시설명     | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이   | 비고   |
|---------|--------|--------|------|------|
| 청소년수련시설 | 54.28  | 200.00 | 지상4층 | 중복결정 |

■ 청소년수련시설 결정(신설) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명     | 변경내용                      | 변경사유                                                          |
|------------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ①          | 청소년수련시설 | • 시설 신설<br>- A = 1,897.7㎡ | • 기존 청소년아지트 이전을 위한 청소년수련시설 신설 및 기능적 상호 적합성을 고려한 사회복지시설②와 중복결정 |

## 3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

## 가. 가구 및 획지에 관한 결정(신설) 조서

| 구분 | 획지                             | 면적(㎡)    | 획지번호 | 위치              | 비고 |
|----|--------------------------------|----------|------|-----------------|----|
| 신설 | 미아동 791-2882 일대<br>주택상가형 재개발구역 | 98,016.3 | 획지1  | 미아동 791-2882 일대 | -  |
|    |                                | 493.0    | 획지2  |                 |    |
|    |                                | 2,355.0  | 획지3  |                 |    |
|    |                                | 1,903.0  | 획지4  |                 |    |

## 나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(신설) 조서

## 1) 건축물의 용도에 관한 결정(신설) 조서

| 구분 | 획지  | 용도                                                                    | 비고 |
|----|-----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 신설 | 획지1 | • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트<br>• 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 | -  |
|    | 획지2 | • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설<br>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설        | -  |
|    | 획지3 |                                                                       | -  |
|    | 획지4 |                                                                       | -  |

## 2) 건축물 개발밀도

## 가) 건폐율 계획(신설)

| 구분 | 획지  | 건폐율       | 비고 |
|----|-----|-----------|----|
| 신설 | 획지1 | 60% 이하    | -  |
|    | 획지2 | 관련 규정에 따름 | -  |
|    | 획지3 |           | -  |
|    | 획지4 |           | -  |

## 나) 용적률 계획(신설)

| 구분 | 획지  | 용적률   |        |         | 비고                        |
|----|-----|-------|--------|---------|---------------------------|
|    |     | 기준용적률 | 허용용적률  | 상한용적률   |                           |
| 신설 | 획지1 | 210%  | 222.6% | 250% 이하 | -                         |
|    | 획지2 | 200%  |        |         | 조례상 용적률<br>(제2종일반주거지역) 적용 |
|    | 획지3 |       |        |         |                           |
|    | 획지4 |       |        |         |                           |

## 다) 높이 계획(신설)

| 구분 | 획지  | 높이 기준                    | 비고       |
|----|-----|--------------------------|----------|
| 신설 | 획지1 | 평균 45m 이하<br>(평균 15층 이하) | 북한산 고도지구 |
|    | 획지2 | 최고 28m 이하                |          |
|    | 획지3 |                          |          |
|    | 획지4 |                          |          |

## 다. 건축물 배치계획

## 1) 건축선에 관한 계획

| 구분    | 적용 위치              | 계획내용                                                                               |
|-------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축한계선 | 각 획지<br>(공동주택용지) 내 | •대지경계선 및 공공보행통로로부터 3m 이상                                                           |
| 벽면한계선 |                    | •건축한계선에서 3m 이상<br>(건축한계선을 활용하여 보행공간 조성구간에 적용)<br>•공공보행통로로부터 3m 이상(1층 필로티의 경우 해당없음) |

## 2) 가로활성화시설 배치구간

| 구분              | 적용위치          | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가로활성화시설<br>배치구간 | 연도형상가<br>배치구간 | 삼양로<br>주변                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>•가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로서 가로의 1/2 이상 대지안의 공지 또는 건축한 계선에 맞추어 건축물의 저층부(도로 레벨 이상)에 가로 활성화 시설을 연도형으로 조성</li> <li>•가로활성화시설의 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설</li> </ul> </li> </ul> |

## 4. 경관계획

## 가. 건축물의 배치에 관한 계획

| 구분         | 적용위치             | 계획내용                                                                                                                                                           |
|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물의 배치    | 각 획지<br>(공동주택용지) | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건폐율을 고려한 대상지 내 적절한 통풍, 채광, 개방감 등을 확보하도록 계획</li> <li>•간선도로 변은 탑상형 주동 배치 등 적정 배치를 통해 가로경관을 개선하고 개방감을 확보하도록 계획</li> </ul> |
| 건물<br>진출입구 | 각 획지<br>(공동주택용지) | •보행약자의 동선이 단절되지 않도록 단차가 발생하는 지점에 경사로 또는 엘리베이터 계획                                                                                                               |

## 나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

| 구분         | 적용위치             | 계획내용                                                |
|------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| 건축물의 외부 형태 | 각 획지<br>(공동주택용지) | • 구릉지 등 주변의 경관을 고려한 창의적 디자인을 통해 입면 다양화              |
| 재료 및 색채    | 각 획지<br>(공동주택용지) | • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려 |



## 다. 경관에 관한 계획

| 구분    | 적용지역             | 계획내용                                                                                                                               |
|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 조명계획  | 각 획지<br>(공동주택용지) | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치계획</li> </ul>                                      |
| 스카이라인 | 각 획지<br>(공동주택용지) | <ul style="list-style-type: none"> <li>북한산국립공원 경관 자원과 인근 공동주택단지 건축물 높이를 고려하여 주변지역과 조화를 이루는 다양한 높이의 주동 계획으로 입체적 스카이라인 형성</li> </ul> |

## 5. 기타 사항에 관한 결정

## 가. 대지 내 공지에 관한 결정 조서

| 구분     | 적용위치             | 계획 내용                                                                                                                                                                                                                  | 비고 |
|--------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 공공보행통로 | 획지<br>(공동주택용지) 내 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공보행통로(폭원 8m 이상) 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>술샘로47길~인수봉로로 연결되는 보행경관가로 조성</li> <li>인접 자율주택정비사업 진입도로~북측 삼양로47길로 연결되는 보행교통환경 조성</li> </ul> </li> </ul> | -  |

## 나. 환경관리계획

| 검토항목          | 목표기준              | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                                            | 계획의 반영사항                                                              | 비고 |
|---------------|-------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. 비오톱        | 비오톱 보전 등급 향상      | ○     | •비오톱유형평가 2,4,5등급, 개별비오톱 3등급 및 평가제 외 등급으로 조사됨                                                         | •녹지공간의 확보 및 도시생태 기능 복원 및 강화                                           | -  |
| 2. 생태네트워크     | 녹지수생태 연결성 확보      | ○     | •기존 시가지 상태로 주변 녹지가 미미한 상태임                                                                           | •자연 및 인공자연녹지 등을 통한 녹지공간 확보 및 녹지네트워크 구축<br>•녹지평가지표 1등급으로 계획됨           | -  |
| 3. 동·식물상      | 동·식물상 보호          | ○     | •현존식생은 시가지지역, 가중 나무림, 생태자연도 3등급으로 조사됨                                                                | •다양한 수종을 식재하여 서식 환경개선<br>•녹지공간의 최대 확보로 생물 서식공간 마련                     | -  |
| 4. 자연환경자산     | 자연환경 보전           | ○     | •대상지 주변 보호지역 없음                                                                                      | -                                                                     | -  |
| 5. 토지이용       | 종합적인 토지이용계획       | ○     | •토지이용 및 용도지역 조사<br>•노후주택지역으로 주변 정비 사업 및 지구단위계획구역 다수 위치                                               | •종합적인 토지이용계획 수립<br>- 환경친화적 주거단지 조성, 오픈스페이스 확보<br>•공동주택, 근생시설, 부대복리시설  | -  |
| 6. 토양         | 토양오염 최소화          | ○     | •토양측정망 조사결과 기준 만족<br>•토양오염유발시설물 없음<br>•공사장비를 통한 폐유 발생 등 토양오염 발생 우려                                   | •투입장비에 의한 폐유 처리 대책 수립<br>•토양오염발생시 신고 및 적법 처리계획 수립                     | -  |
| 7. 지형·지질      | 지형·지질 변동 최소화      | ○     | •평균표고 67.6m<br>•평균경사 9.6°<br>•중생대취라기 서울화강암 분포<br>•불투수포장 90% 이상                                       | •부지계획고는 기존 자연지형을 최대한 유지하도록 절성토고를 최소화하여 지형변화를 최소화할 계획임                 | -  |
| 8. 물순환, 수리·수문 | 생태면적률 30%         | ○     | •생태면적률 30% 이상 계획                                                                                     | •자연자연녹지, 옥상녹화 등을 적용하여 생태면적률 30% 이상 계획<br>•저영향개발(LID) 적용 검토            | -  |
| 9. 수질         | 수질 등급 유지 및 오염 최소화 | ○     | •수질현황(BOD기준 1a등급 (매우 좋음)~Ⅲ등급(보통))<br>•공사시 토사유출 발생<br>•운영시 계획연구에 의한 오수발생<br>•수질오염총량관리계획지역 '한강H'유역에 해당 | •공사시 토사유출저감대책 수립 (철사지, 유출지하수저감대책)<br>•운영 시 우수수, 상수공급대책 수립 (저영향개발계획 등) | -  |
| 10. 바람        | 바람길 확보            | ○     | •대상지 주변 저층주거지와 공동주택 및 상업지가 위치함                                                                       | •바람길을 고려한 건축배치계획 수립                                                   | -  |
| 11. 열         | 열환경 환경 최소화        | ○     | •열환경 공간 유형 조사<br>•대부분 불투수포장 비율이 높은 4층 이하 주거지 해당                                                      | •열섬효과 최소화하는 친환경 도시계획기법 적용                                             | -  |

| 검토항목                  | 목표기준         | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                                                                  | 계획의 반영사항                                                                                                                                | 비고 |
|-----------------------|--------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 12. 대기질·미세먼지          | 대기오염 최소화     | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>모든 항목 대기환경기준 하회</li> <li>공사 시 및 운영 시 대기질 영향 예상</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 저감방안 수립(살수, 가설방진망 등)</li> <li>운영 시 비산먼지 저감방안 수립(친환경 보일러, 녹지조성 등)</li> </ul>                 | -  |
| 13. 악취                | 악취공해 해결      | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |
| 14. 온실가스              | 온실가스 저감      | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>온실가스 전년대비 감소</li> <li>공사 시 및 운영 시 온실가스 발생 예상</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 저감방안 수립(폐기물 재활용, 친환경 녹색제품 사용 등)</li> <li>에너지절약 친환경 건축물 계획 수립</li> </ul>                     | -  |
| 15. 에너지               | 에너지 절약       | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지는 황함유량 0.1% 이하의 경우 및 황함유량 0.3% 이하의 중유 사용지역에 해당함</li> <li>향후 에너지사용량 증가</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>LNG사용, 온실가스배출 최소화</li> <li>에너지절약형 설비기기 도입</li> </ul>                                             | -  |
| 16. 친환경적 자원순환         | 폐기물발생량 최소화   | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 생활·건설폐기물·폐유 및 분뇨 발생 예상</li> <li>운영 시 생활폐기물, 분뇨 발생 예상</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>생활폐기물, 건설폐기물, 분뇨 발생 저감대책 수립</li> </ul>                                                           | -  |
| 17. 소음·진동             | 소음·진동 최소화    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>현재 교통소음 영향 지역</li> <li>공사 시 소음영향이 예상</li> <li>운영 시 교통량에 따른 소음 영향 예상</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 소음저감방안 수립(저소음장비, 가설방음판넬 등)</li> </ul>                                                       | -  |
| 18. 경관                | Skyline 보전   | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>도심지 경관이며 근거리에서 가지경관 위치함</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 색채 및 식재계획 수립</li> <li>주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성</li> </ul>                                       | -  |
| 19. 휴식 및 여가공간         | 휴식·여가공간 최대확보 | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>강북구 관내에 공원, 문화시설, 공공체육시설 등이 위치</li> <li>대상지와 인근 어린이공원, 체육공원 등이 위치함</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 내부에 오픈스페이스 및 단지 내 주민휴게공간, 어린이놀이터, 공동이용시설 등 마련</li> </ul>                                     | -  |
| 20. 일조                | 일조 침해 최소화    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>급경사 구릉지 및 지형적 단차가 큰 지역에 위치한 노후된 주거지역</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 적정 이격거리를 설정한 위치선정</li> <li>건축물 주변 충분한 일조시간을 확보하도록 계획 수립</li> <li>관련법을 준수한 건축계획 수립</li> </ul> | -  |
| 21. 보행친화 공간           | 보행자 보호계획 수립  | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 동측으로 지봉로(폭원 20m, 4~5차로)가 주 접근도로 역할을 할 것으로 예상</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행동선 단절구간 횡단보도 설치</li> <li>교통안전시설물 설치</li> </ul>                                                 | -  |
| 22. 전파장해              | 전파장해 영향 저감   | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |
| 23. 인구<br>(24. 주거 포함) | 인구 고려한 계획    | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>인구밀도 감소, 고령자수 증가 추세</li> <li>공동주택 입지로 인해 강북구의 상주인구 증가 예상</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 및 부대복리시설 등의 개발로 인해 생활권 접근성 향상</li> </ul>                                                    | -  |
| 25. 산업                | 산업 고려한 계획    | ×     | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당사항 없음</li> </ul>                                                                  |                                                                                                                                         | -  |

### Ⅲ. 2026년 제1차(‘26.2.6.) 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과 위원회 심의 결과 : 수정가결

| 연번 | 심의의견                                                                                                     | 조치계획                                                                                                            | 비고    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1  | [수정사항]<br>• 구역면적, 용적률 계획은 구청장 수정가결요청(안) 반영                                                               | • 구역면적, 용적률 계획은 구청장 수정가결요청(안)을 반영하였음                                                                            | 반영    |
| 2  | [수정사항]<br>• 순부담면적, 공공기여계획 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결요청(안) 반영                                                    | • 순부담면적, 공공기여계획 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결요청(안)을 반영하였음                                                                 | 반영    |
| 3  | [수정사항]<br>• 입체적으로에 대한 높이 결정 사항은 시설물 유지관리방안과 연계하여 결정 범위 조정(도서 작성은 도시관리계획 수립 지침(국토부)을 준수할 것)               | • 입체적으로는 하수도·공동구 등 타시설물의 설치를 고려하여 지상부(전체), 지하부(지표면에서 -4.0m) 높이 결정 하였으며, 도서는 도시관리계획 수립지침(국토부)을 준수하여 작성하였음        | 반영    |
| 4  | [수정사항]<br>• 신속통합기획 가이드라인 상 통경축및 열린배치 구간은 정비계획도 및 계획지침 내 반영                                               | • 신속통합기획 가이드라인 상 통경축및 열린배치 구간은정비계획도 및 계획지침 내 반영하였음                                                              | 반영    |
| 5  | [조건사항]<br>• 청소년수련시설 및 사회복지시설은 근린생활시설3 부지로 이전 배치 검토                                                       | • 청소년수련시설 및 사회복지시설은 근린생활시설3 부지로 이전 배치하였음                                                                        | 반영    |
| 6  | [조건사항]<br>• 솔샘로47길과 동서연결도로의 3지 교차 지점(청소년수련시설 부지 포함)은 도로 경사 등을 고려하여 회전교차로 적용 및 오픈스페이스 확보(필요시 미아7구역과 연계)   | • 솔샘로47길과 동서연결도로의 3지 교차 지점(청소년수련시설 부지 포함)은 도로 경사 등을 고려하여 회전교차로 적용 및 오픈스페이스(주민운동시설 및 정원) 확보하였음                   | 반영    |
| 7  | [조건사항]<br>• 사업 추진시, 대상지 서측 벽산아파트 부지 내 진출입도로 확보 방안에 대해서 검토할 것                                             | • 벽산아파트 부지의 구역 편입(동의 확보) 또는 도시계획시설 결정(조합 보상) 등 진출입도로 확보 방안을 마련하였음                                               | 반영    |
| 8  | [조건사항]<br>• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것 | • 향후 사업시행계획인가 단계에서 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영하겠음 | 추후 반영 |

**Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조**

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(단기/장기)
3. 용도지역·지구 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 정비기반시설 계획도(기정/변경)
6. 지구단위계획구역 결정도(신설)
7. 지구단위계획 결정도(단기/장기)

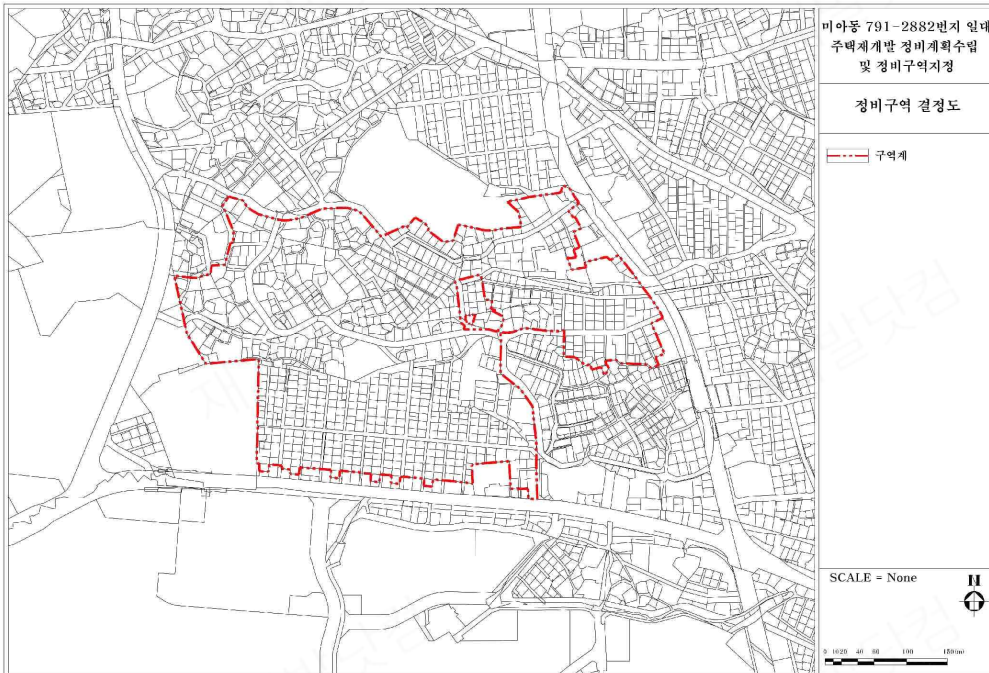
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

**Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 : 생략****Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7203),  
강북구 주거정비과(☎02-901-2555)에 관계도서를 비치 및 열람하고  
있습니다.**

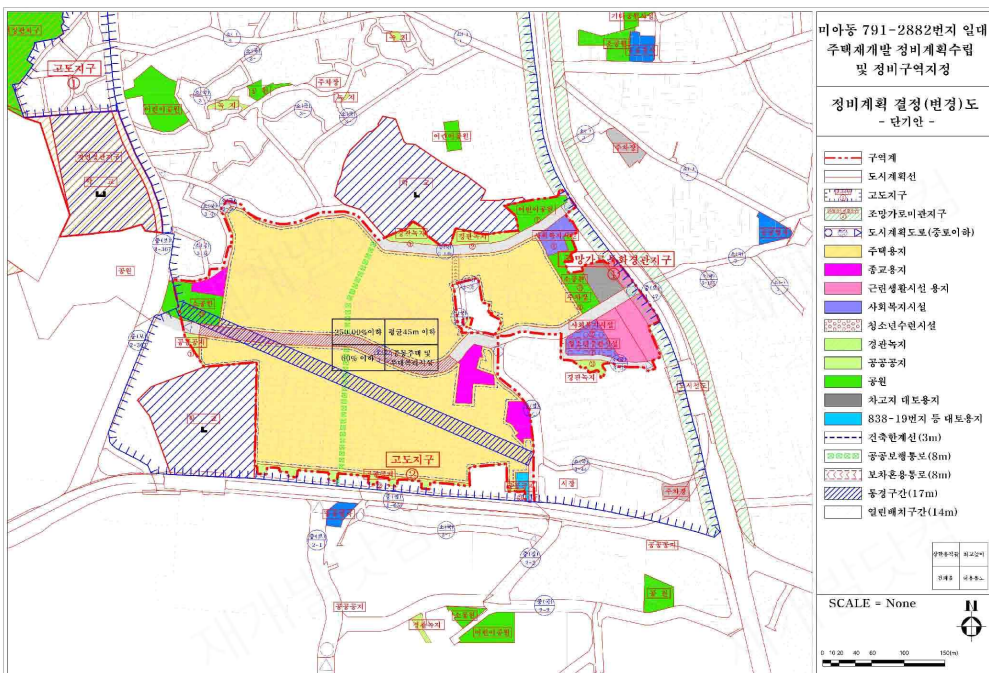
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.



■ 정비구역 결정도(신설)

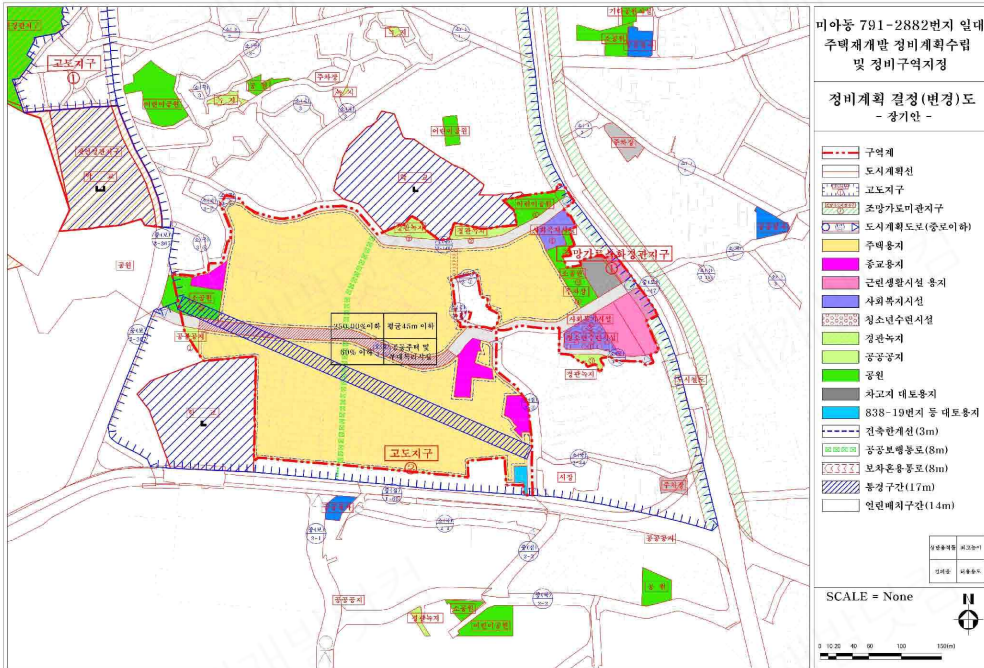


■ 정비계획 결정도(단기)



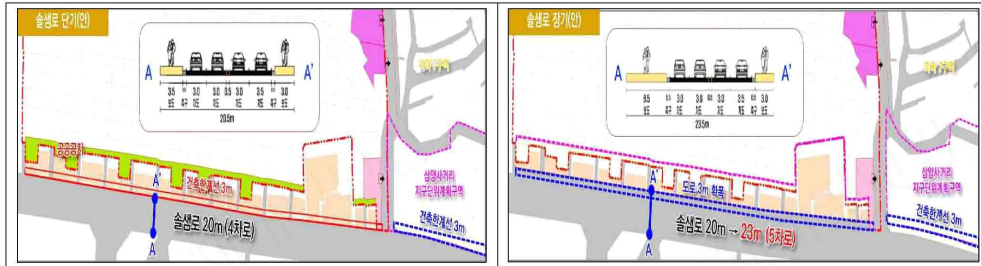


■ 정비계획 결정도(장기)

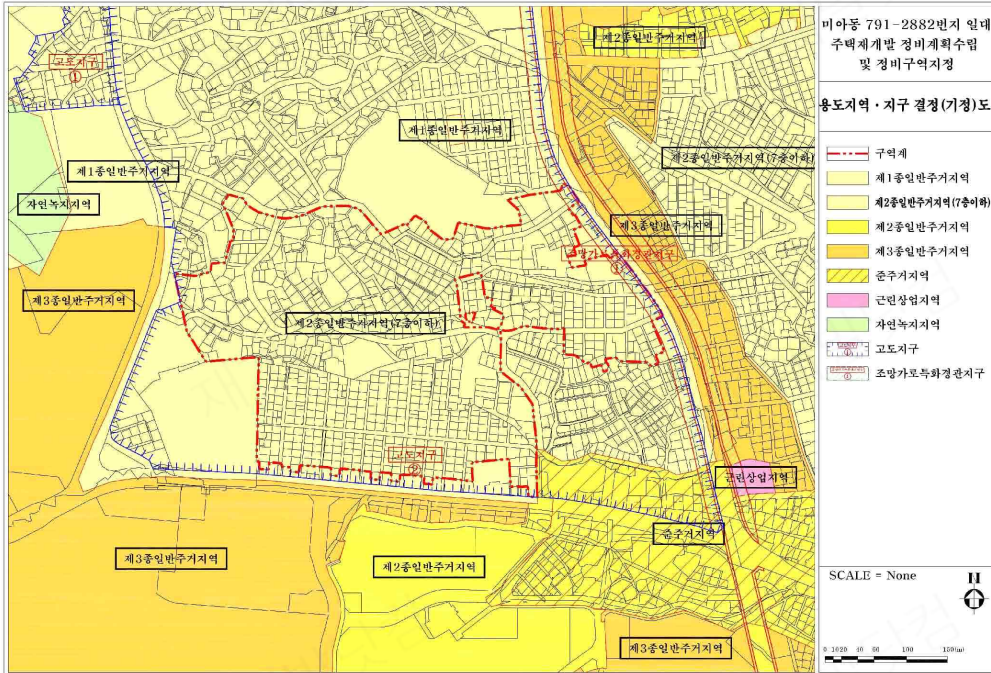


※ 공공공지② : 정비계획 결정도(장기)에 따라 솔샘로 상가부지 대도를 통해 솔샘로 확폭

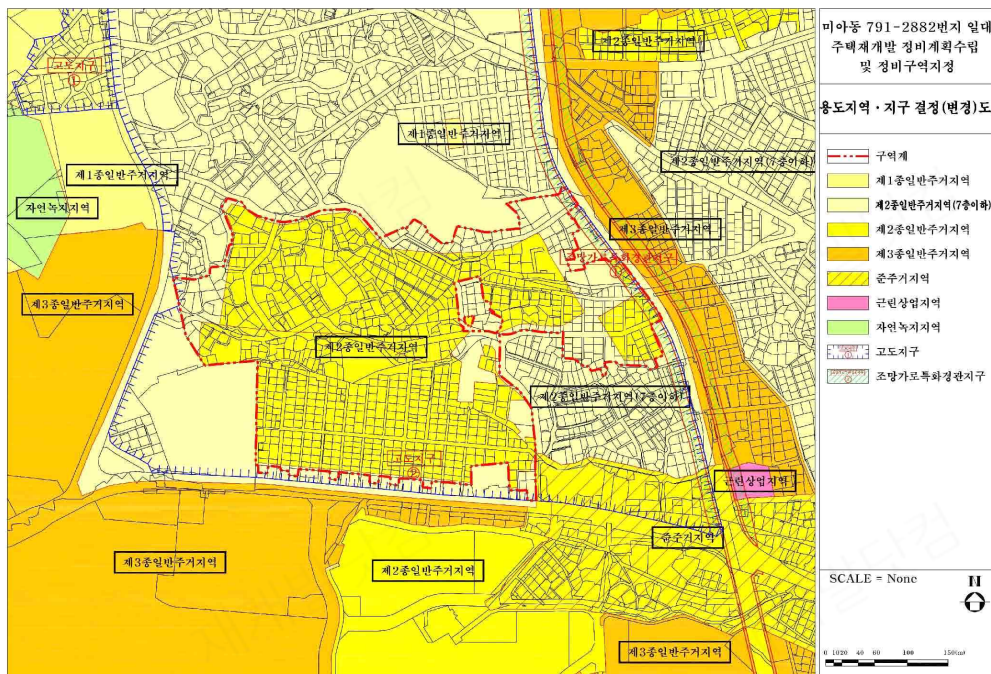
- 솔샘로 : [단기] 4차로(20m) → [장기] 5차로(23m)



■ 용도지역·지구 결정도(기정)

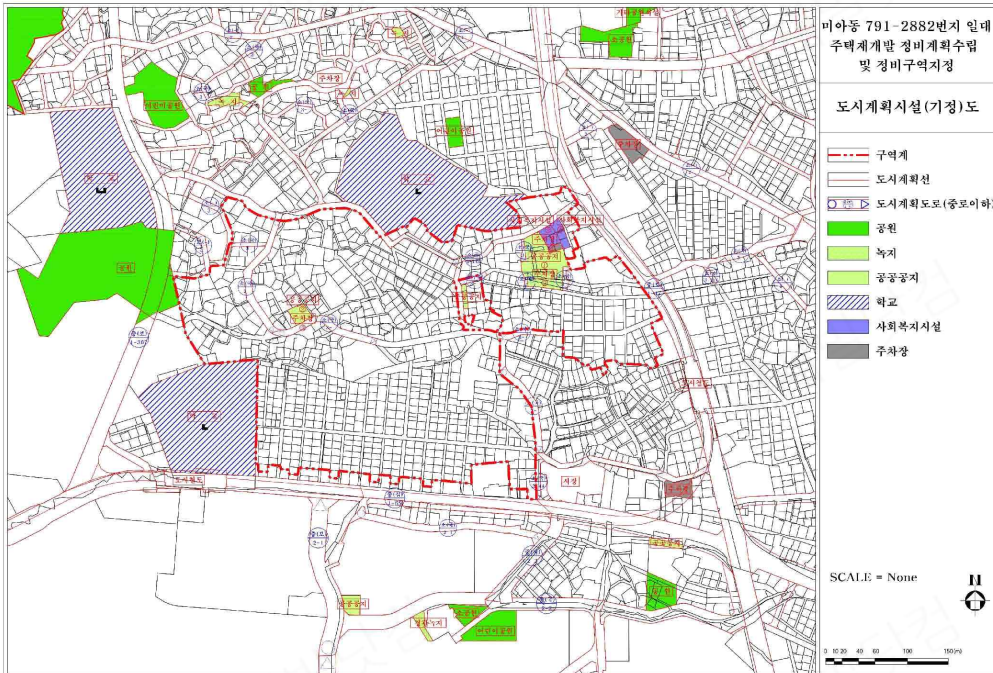


■ 용도지역·지구 결정도(변경)

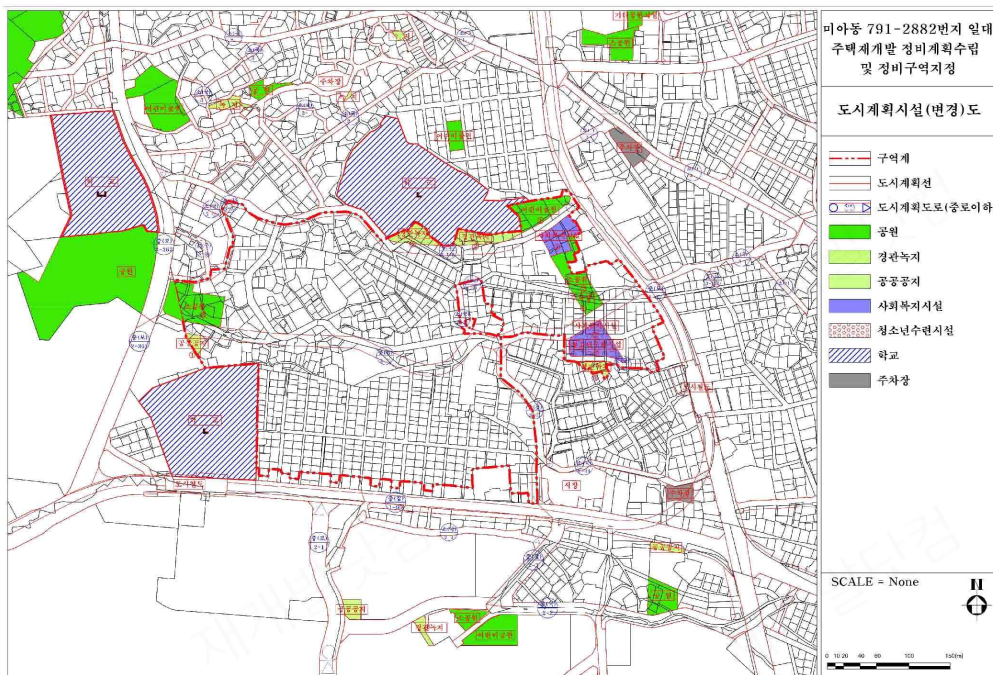




■ 도시계획시설 결정도(기정)

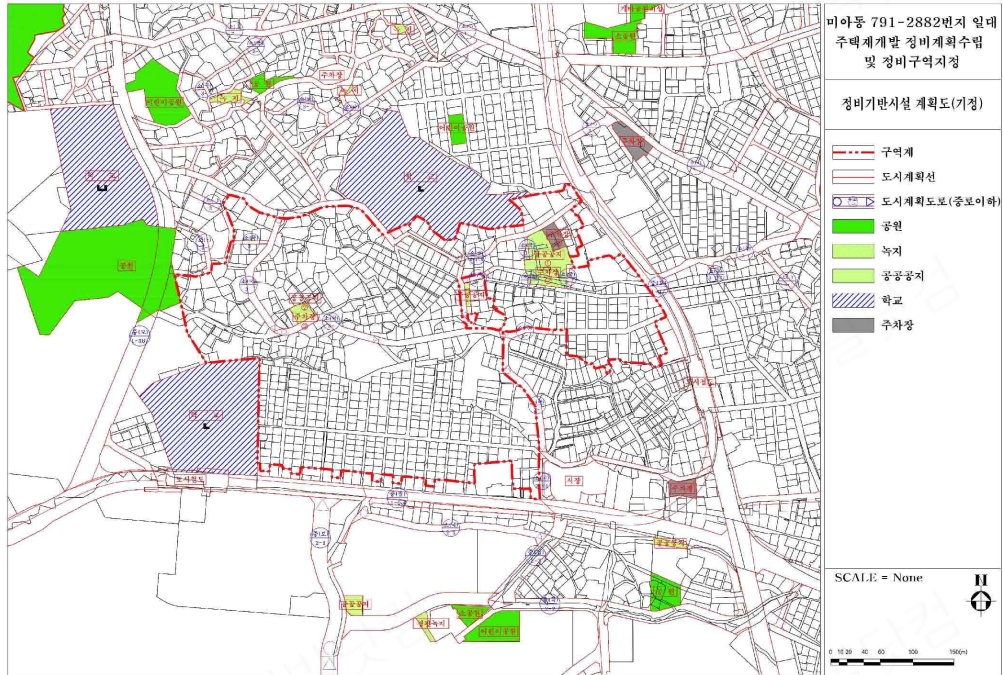


■ 도시계획시설 결정도(변경)

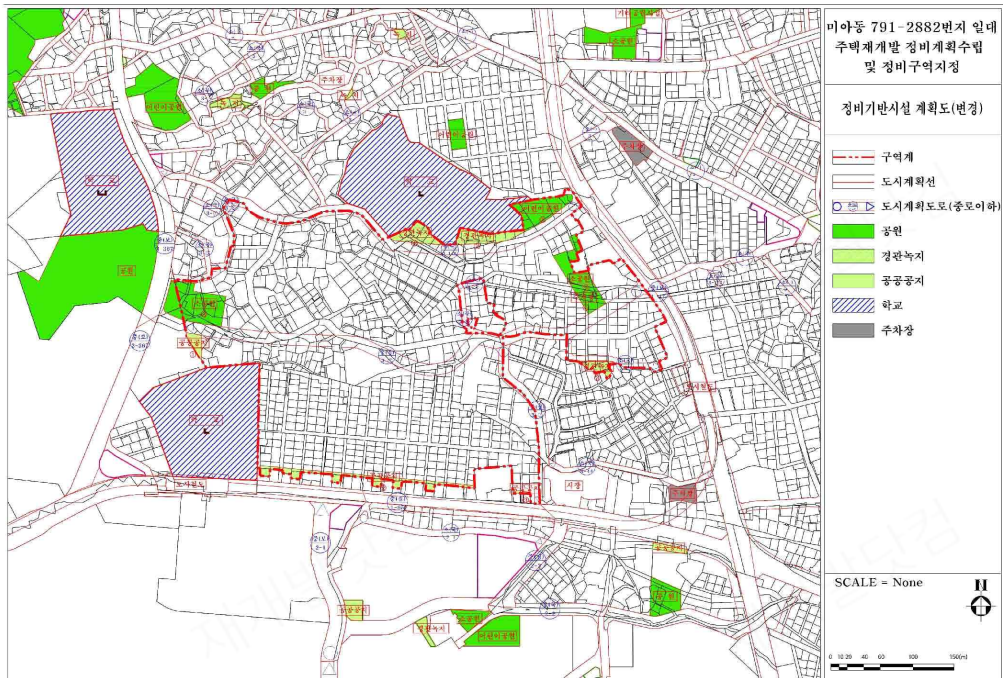




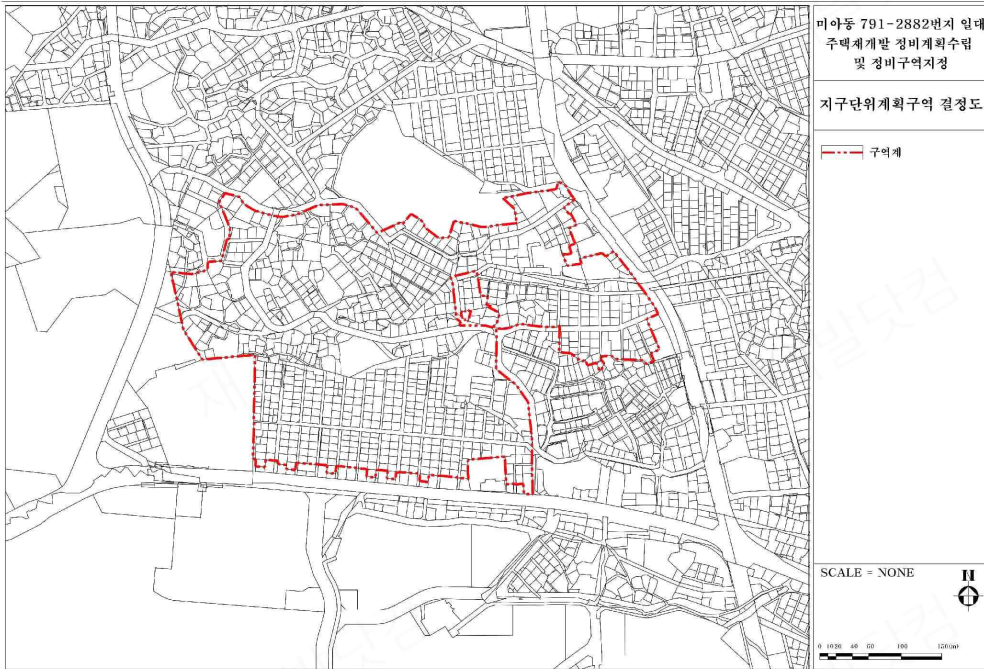
■ 정비기반시설 계획도(기정)



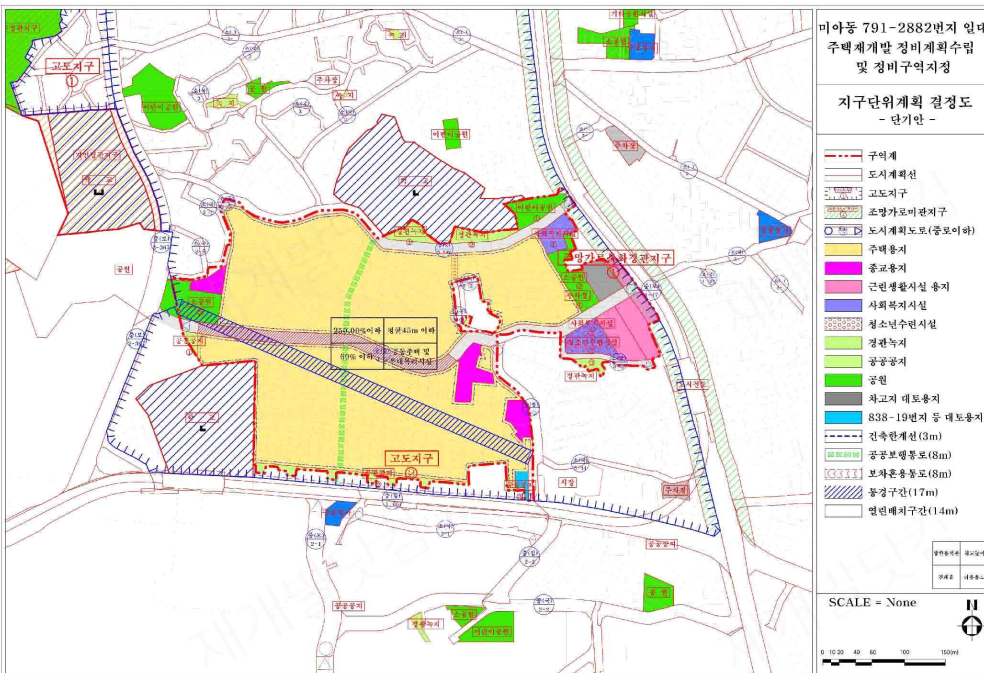
■ 정비기반시설 계획도(변경)



■ 지구단위계획구역 결정도(신설)

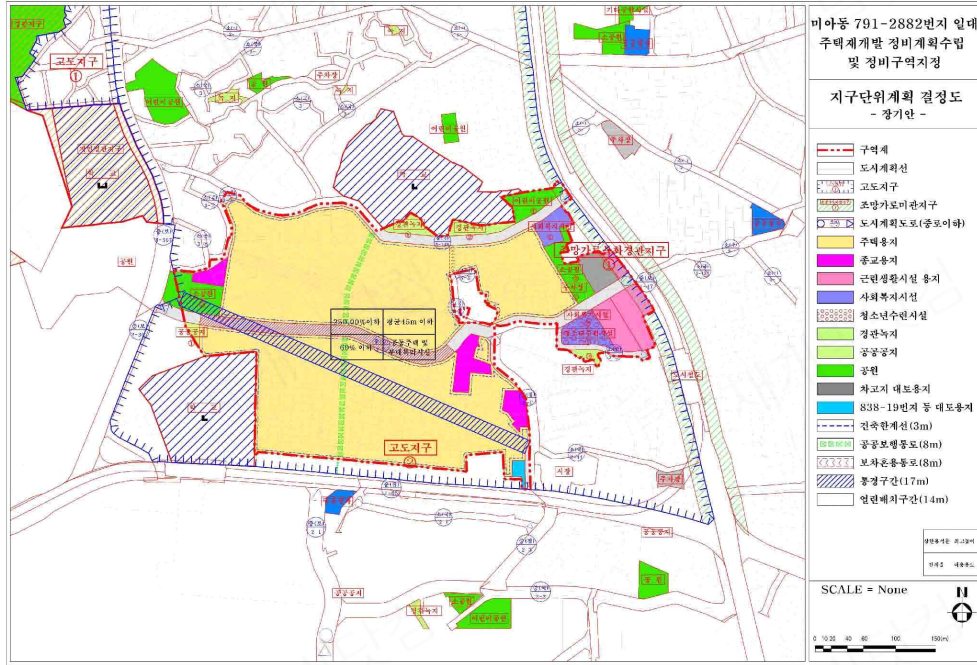


■ 지구단위계획 결정도(단기)





■ 지구단위계획 결정도(장기)



※ 공공공지② : 정비계획 결정도(장기)에 따라 솔샘로 상가부지 대도를 통해 솔샘로 확폭

- 솔샘로 : [단기] 4차로(20m) → [장기] 5차로(23m)

