

**「미아제3구역 주택재개발 정비사업」
정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경(안)에 대한 공람공고**

1. 서울특별시고시 제2010-183호(2010.05.20.)로 최초결정, 강북구 고시 제2012-142호(2012.07.27.), 강북구 고시 제2012-183호(2012.09.28.), 강북구 고시 제2013-83호(2013.04. 19.), 강북구 고시 제2015-308호(2015.12.11.), 강북구 고시 제2016-81호(2016.05.13.), 강북구 고시 제2017-102호(2017.08.04.), 강북구 고시 제2018-102호(2018.07.13.), 강북구고시 제2020-114호(2020.07.17.), 강북구 고시 제2021-102호(2021.05.21.), 강북구고시 제2024-78호(2024.07.12.), 강북구고시 제2024-124호(2024.10.18.)로 변경 결정된 「미아제3구역 주택재개발 정비사업」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조에 따른 정비계획 변경 제안이 있어 같은 법 제15조 및 같은법 시행령 제13조에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경(안)에 대한 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고 합니다.
2. 본 정비계획 수립(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면으로 공람의견을 제출할 수 있습니다.

2025년 1월 17일
서울특별시 강북구청장

가. 공람기간: 2025. 1. 17.(금) ~ 2025. 2. 17.(월) [31일간]

나. 공람 및 의견제출 장소

- 1) 강북구청 5층 주거정비과(☎ 02-901-2553)
- 2) 미아제3구역 주택재개발정비사업 조합 사무실(☎ 02-986-2427)

다. 의견제출 방법: 서면제출

라. 관계도서: 공람장소에 비치

마. 공람내용: 아래와 같음

1) 정비구역의 변경지정 (변경없음)

가) 정비구역의 명칭 : 미아제3주택재개발정비구역

나) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	강북구 미아제3구역 주택재개발사업	강북구 미아동 791-364번지 일대	59,485.9	—	59,485.9	

2) 정비계획의 변경

가) 용도지역 변경결정 조서 (변경없음)

위 치		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
총 계		59,485.9	—	59,485.9	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	59,190.6	—	59,190.6	99.5	
	제3종일반주거지역	295.3	—	295.3	0.5	

나) 도시관리계획(용도지구) (변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기 정	조망가로 특화경관 지구	조망 가로	우이동310~ 양동사거리	144,000 [1,335]	4,820 [89]	양측15	서고시2019-129 (`19.4.18)	[]는 구역내 해당사항

※ 서울특별시고시 2019-129호 : 기존 조망가로 미관지구 가운데 주변 경관의 조망보호를 유지하고 가로공간의 개방감을 확보할 필요가 있는 16개 지구(10개 자치구)에 대해 전환지정

다) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)

(1) 도시계획시설(도로) 결정조서 (변경없음)

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	55	12~15	국지 도로	일반 도로	1,100 (138)주	미아동 778-21	미아동 123-1	건고시 738호 (1963.12.24)	-
기정	중로	3	(1)	13	집산 도로	일반 도로	135	미아동 791-560	미아동 791-775	건고시 3호 (1963.01.18)	-
기정	중로	3	(2)	12	국지 도로	일반 도로	107	미아동 791-350	미아동 791-414	토지구획정리 (1969.11.03.)	-
기정	중로	3	(3)	12	국지 도로	일반 도로	48	미아동 233-46	미아동 233-1	토지구획정리 (1969.11.03.)	-
기정	소로	1	501	10	국지 도로	일반 도로	142	미아동 762-1	미아동 791-775	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	1	(4)	10~20	국지 도로	일반 도로	351	미아동 226-49	미아동 234-46	토지구획정리 (1969.11.03.)	-
기정	소로	3	503	6	국지 도로	일반 도로	49	미아동 762-66	미아동 762-18	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	3	(153)	6	국지 도로	일반 도로	226	중로 1-47	소로 1-(1)	구고시 제2006-62호 (2006.09.29.)	-

※ ()안의 도로번호는 임시 부여번호, ()주 : 구역내 도로연장임

(2) 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서 (변경없음)

결 정 구 분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치			최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)				기점	종점	높이		
기 정	소 로	1	502	10	국지 도로	일반 도로	147	미아동 791- 775	미아동 791- 652	지하2m~ 지상부	서고시 제2010-183 호 (2010.5.20.)	-
										지하2m 초과		
기 정	소 로	1	503	10 (9.5)	국지 도로	일반 도로	73 (17)	미아동 791- 685	미아동 762-1	지하2m~ 지상부	서고시 제2010-183 호 (2010.5.20.)	-
										지하2m 초과		

(3) 도시계획시설(공원) 결정조서 (변경없음)

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경 후	
기정	공원	어린이공원	강북구 미아동 233-38번지 일대	1,873.70	—	1,873.70	
기정	공원	소공원	강북구 미아동 762-121번지 일대	1,607.15	—	1,607.15	

(4) 도시계획시설(공공청사) 결정조서 (변경없음)

결정 구분	시설의 종류 명칭 세분류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
기정	공공청사	강북구 미아동 762-19번지 일대	1,050.80	—	1,050.80	

라) 건축법상 도로 (변경없음)

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	소 로	3	—	6 (2~3)	국지도로	건축법상도 로	38	미아동 762-67	미아동 762-28	서고시 제2010-183호 (2010.5.20.)	구역내 확폭 (87㎡)

마) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(m²)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		59,485.90	—	59,485.90	100.00	
정비기반 시설	소 계	10,111.68	—	10,111.68	17.00	
	도 로	6,630.83	—	6,630.83	11.15	
	어린이공원	1,873.70	—	1,873.70	3.15	
	소공원	1,607.15	—	1,607.15	2.70	
획 지	소 계	49,374.22	—	49,374.22	83.00	
	획 지 1	26,578.20	—	26,578.20	44.68	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 2	12,722.20	—	12,722.20	21.39	
	획 지 3	4,167.17	—	4,167.17	7.00	
	획 지 4	551.05	—	551.05	0.93	
	획 지 5	1,625.60	—	1,625.60	2.73	종교시설
	획 지 6	1,018.00	—	1,018.00	1.71	공동주택(기숙사)
	획 지 7	445.20	—	445.20	0.75	근린생활시설 및 다세대주택
	획 지 8 (존 치)	543.00	—	543.00	0.91	종교시설
	획 지 9	673.00	—	673.00	1.13	근린생활시설 및 종교시설
	획 지 10	1,050.80	—	1,050.80	1.77	공공청사

※ 획지6, 획지7, 획지9의 용도에 대한 변경으로, 면적은 변경없음

바) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)					비고
			법정기준		기정	변경	변경 후	
공동 이용 시설	합계	미아동 791-364 번지일대	$\{500+(1,045 \times 2.0)\} \times 125\%$ = 3,237.5	3,237.5 이상	4,149.03	-	4,149.03	서울시 기준 대비 128.15%
	경로당		1,000세대~1,500세대 미만 = 375이상	375.0이상	285.10	-	285.10	획지1
					138.45	-	138.45	획지2
	어린이집		1,000세대~1,500세대 미만 = 580이상	580.0이상	597.81	-	597.81	획지1
	작은 도서관		1,000세대~1,500세대 미만 = 203이상	203.0이상	262.58	-	262.58	획지1
	어린이 놀이터		주민공동시설 설치 총량제	-	891.61	-	891.61	획지1
					369.22	-	369.22	획지2
	주민 운동 시설		주민공동시설 설치 총량제	-	555.97	-	555.97	획지1
					146.78	-	146.78	획지3
	주민 공동 시설		주민공동시설 설치 총량제	-	545.58	-	545.58	획지1
355.92		-			355.92	획지2		

※ 변경사유 : 기존 종교시설부지(획지6)가 공동주택 및 부대복리시설 부지(획지2)에 편입됨에 따라 공동이용시설 설치계획이 변경됨

사) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

(1) 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정 구분	구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	미아제3구역 주택재개발 정비구역	59,485.90	강북구 미아동 791-364번지 일대	384	1	3	380	-	-

【기정】

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	최고 높이 (층수)																																		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																							
기정	강북구 미아 제3 주택 재개발 정비 구역	49,374.22	획지1	26,578.20	791-3253번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60이하	232.00 이하	73m이하 (평균 18층 이하)																																		
			획지2	12,722.20	791-664번지 일대																																						
			획지3	4,167.17	762-10번지 일대																																						
			획지4	551.05	762-63번지 일대																																						
			획지5	1,625.60	762-62번지 일대	종교시설	60이하	227.09 이하	12층 이하																																		
			획지6	1,018.00	791-777번지 일대																																						
			획지7	445.20	226-74번지 일대																																						
			획지8	543.00	762-18번지 일대																																						
			획지9	673.00	791-687번지 일대																																						
			획지10	1,050.80	762-19번지 일대	공공청사	60이하	227.09 이하	12층 이하																																		
주택의 규모 및 규모별 건설비용 (변경없음)	▶ 주택공급계획 : 1,045세대 ▶ 건립규모 <table><tr><th>건립규모</th><th>기 준</th><th>세 대 수</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>1,045 세대 (100.0%)</td><td></td></tr><tr><td>전용면적 85㎡이하</td><td>건립세대수 80%이상</td><td>428 세대 (41.0%) : A</td><td rowspan="3">증가용적률 제외분</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡초과</td><td>건립세대수 20%미만</td><td>66 세대 (6.3%) : B</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡이하</td><td>증가용적률 100%</td><td>551 세대 (52.7%) : C</td><td>증가용적률 17.4%</td></tr></table> ※ 전용면적 60㎡이하 규모 최소 세대수(D) = (증가용적률 × 대지면적) ÷ {1세대의<전용+공용> 면적} = D < C = (0.174 × 44,018.62㎡) ÷ {80.51㎡} = 95.13세대 < 551세대 : 요건충족 (최소세대수) (증가용적률분) ▶ 임대주택 건설계획 - 총세대수의 15% 이상 - 157세대(15.02%) <table><tr><th>건립규모</th><th>기준</th><th>세대수</th></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값</td><td>70세대(44.59%)</td></tr><tr><td>40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하</td><td>-</td><td>69세대(43.95%)</td></tr><tr><td>50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td>-</td><td>18세대(11.46%)</td></tr><tr><td>계</td><td></td><td>157세대(100.00%)</td></tr></table> ※ 법적 기준 : 계획 세대수의 15% = 156.75세대 이상, 계획 : 157세대									건립규모	기 준	세 대 수	비고	계	-	1,045 세대 (100.0%)		전용면적 85㎡이하	건립세대수 80%이상	428 세대 (41.0%) : A	증가용적률 제외분	전용면적 85㎡초과	건립세대수 20%미만	66 세대 (6.3%) : B	전용면적 60㎡이하	증가용적률 100%	551 세대 (52.7%) : C	증가용적률 17.4%	건립규모	기준	세대수	40㎡ 이하	임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값	70세대(44.59%)	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	69세대(43.95%)	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	18세대(11.46%)	계		157세대(100.00%)
	건립규모	기 준	세 대 수	비고																																							
	계	-	1,045 세대 (100.0%)																																								
	전용면적 85㎡이하	건립세대수 80%이상	428 세대 (41.0%) : A	증가용적률 제외분																																							
	전용면적 85㎡초과	건립세대수 20%미만	66 세대 (6.3%) : B																																								
	전용면적 60㎡이하	증가용적률 100%	551 세대 (52.7%) : C		증가용적률 17.4%																																						
	건립규모	기준	세대수																																								
	40㎡ 이하	임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값	70세대(44.59%)																																								
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	69세대(43.95%)																																								
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	18세대(11.46%)																																								
계		157세대(100.00%)																																									
기부채납 사항 (변경없음)	▶ 용도지역 상향에 따른 순부담률 <table><tr><th>용도지역 변경</th><th>순부담 기준</th><th>순부담율</th><th>비고</th></tr><tr><td>제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)</td><td>상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)</td><td>10.04% (4,091.99㎡)</td><td>6.89% (구역면적 대비)</td></tr></table>									용도지역 변경	순부담 기준	순부담율	비고	제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)	상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)	10.04% (4,091.99㎡)	6.89% (구역면적 대비)																										
	용도지역 변경	순부담 기준	순부담율	비고																																							
제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)	상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)	10.04% (4,091.99㎡)	6.89% (구역면적 대비)																																								
건축물의 건축선에 관한 계획																																											
기타사항에 관한 계획																																											

【변경】

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	최고 높이 (층수)																																		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																							
변경	강북구 미아 제3 주택 재개발 정비 구역	49,374.22	획지1	26,578.20	791-3253번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60이하	232.00 이하	73m이하 (평균 18층 이하)																																		
			획지2	12,722.20	791-664번지 일대																																						
			획지3	4,167.17	762-10번지 일대																																						
			획지4	551.05	762-63번지 일대	종교시설	60이하	227.09 이하	12층 이하																																		
			획지5	1,625.60	762-62번지 일대																																						
			획지6	1,018.00	791-777번지 일대																																						
			획지7	445.20	226-74번지 일대																																						
			획지8	543.00	762-18번지 일대	공동주택 (기숙사)	종교시설	227.09 이하	12층 이하																																		
			획지9	673.00	791-687번지 일대	근린생활시설 및 다세대주택																																					
			획지10	1,050.80	762-19번지 일대	공공청사	60이하	227.09 이하	12층 이하																																		
주택의 규모 및 규모별 건설비용 (변경없음) ▶ 주택공급계획 : 1,045세대 ▶ 건립규모 <table><tr><th>건립규모</th><th>기 준</th><th>세 대 수</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>1,045 세대 (100.0%)</td><td></td></tr><tr><td>전용면적 85㎡이하</td><td>건립세대수 80%이상</td><td>428 세대 (41.0%) : A</td><td rowspan="2">증가용적률 제외분</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡초과</td><td>건립세대수 20%미만</td><td>66 세대 (6.3%) : B</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡이하</td><td>증가용적률 100%</td><td>551 세대 (52.7%) : C</td><td>증가용적률 17.4%</td></tr></table> ※ 전용면적 60㎡이하 규모 최소 세대수(D) = (증가용적률 × 대지면적) ÷ {1세대의<전용+공용> 면적} = D < C = (0.174 × 44,018.62㎡) ÷ {80.51㎡} = 95.13세대 < 551세대 : 요건충족 (최소세대수) (증가용적률분) ▶ 임대주택 건설계획 - 총세대수의 15% 이상 - 157세대(15.02%) <table><tr><th>건립규모</th><th>기준</th><th>세대수</th></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값</td><td>70세대(44.59%)</td></tr><tr><td>40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하</td><td>-</td><td>69세대(43.95%)</td></tr><tr><td>50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td>-</td><td>18세대(11.46%)</td></tr><tr><td>계</td><td></td><td>157세대(100.00%)</td></tr></table> ※ 법적 기준 : 계획 세대수의 15% = 156.75세대 이상, 계획 : 157세대										건립규모	기 준	세 대 수	비고	계	-	1,045 세대 (100.0%)		전용면적 85㎡이하	건립세대수 80%이상	428 세대 (41.0%) : A	증가용적률 제외분	전용면적 85㎡초과	건립세대수 20%미만	66 세대 (6.3%) : B	전용면적 60㎡이하	증가용적률 100%	551 세대 (52.7%) : C	증가용적률 17.4%	건립규모	기준	세대수	40㎡ 이하	임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값	70세대(44.59%)	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	69세대(43.95%)	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	18세대(11.46%)	계		157세대(100.00%)
건립규모	기 준	세 대 수	비고																																								
계	-	1,045 세대 (100.0%)																																									
전용면적 85㎡이하	건립세대수 80%이상	428 세대 (41.0%) : A	증가용적률 제외분																																								
전용면적 85㎡초과	건립세대수 20%미만	66 세대 (6.3%) : B																																									
전용면적 60㎡이하	증가용적률 100%	551 세대 (52.7%) : C	증가용적률 17.4%																																								
건립규모	기준	세대수																																									
40㎡ 이하	임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값	70세대(44.59%)																																									
40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	69세대(43.95%)																																									
50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	18세대(11.46%)																																									
계		157세대(100.00%)																																									
기부채납 사항 (변경없음) ▶ 용도지역 상향에 따른 순부담률 <table><tr><th>용도지역 변경</th><th>순부담 기준</th><th>순부담율</th><th>비고</th></tr><tr><td>제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)</td><td>상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)</td><td>10.04% (4,091.99㎡)</td><td>6.89% (구역면적 대비)</td></tr></table>										용도지역 변경	순부담 기준	순부담율	비고	제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)	상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)	10.04% (4,091.99㎡)	6.89% (구역면적 대비)																										
용도지역 변경	순부담 기준	순부담율	비고																																								
제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)	상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)	10.04% (4,091.99㎡)	6.89% (구역면적 대비)																																								
건축물의 건축선에 관한 계획																																											
기타사항에 관한 계획																																											

(3) 개발가능용적률 산정 (변경없음)

- 국공유지 무상양도

구분		산정값(㎡)	비고
구역면적		59,485.90	
사유지		48,323.42	
새로 설치하는 기반시설 면적	① 소계	10,111.68	
	도로	6,630.83	
	공원	3,480.85	어린이공원 : 1,873.70㎡ 소공원 : 1,607.15㎡
② 건축물(공공청사)설치 환산부지면적		1,416.31	
③ 추가 공공청사 토지면적		159.80	
④ 건축법상 도로확폭		87.00	
⑤ 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지		2,003.80	
⑥ 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설		5,505.00	
용적률인센티브적용 용지		4,091.99	① + ② + ③ - ④ - ⑤ - ⑥

- 용적률 산정

구분	산정내용						
토지이용 계획	구역면적	획지	새로 설치하는 기반시설면적 (건축법상도로 확폭 제외 : 87㎡)	공공청사		새로 설치하는 기반시설 내 국공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 (국공유지면적)
				(건축물)설치 환산부지면적	추가 토지면적		
	59,485.90㎡	49,374.22㎡	10,024.68㎡	1,416.31㎡	159.80㎡	2,003.80㎡	5,505.00㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	▶ 기반시설면적 + 설치 환산부지면적㉠ + 추가토지면적 - 기반시설 내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 = 10,024.68㎡ + 1,047.75㎡ + 159.8㎡ - 2,003.8㎡ - 5,505.0㎡ = ㉠ 3,723.43㎡ ▶ 설치 환산부지면적㉡ : ㉡ 368.56㎡ ※ (건축물)설치 환산부지면적 ㉠ + ㉡ = 1,416.31㎡ ▶ 순부담면적 : ㉠ 3,723.43㎡ + ㉡ 368.56㎡ = 4,091.99㎡						
계획 (기준) 용적률	▶ 계획(기준)용적률 190% → 210% 변경 : 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡이하 소형주택을 추가 확보하여 210% 적용						
개발가능 용적률 산정	▶ 기존 계획용적률 적용시 (190%) = 허용용적률+(계획(기준)용적률×1.3α토지+0.7α건축물) = 190% + (190% × 1.3 × 0.07552 + 0.7 × 0.00748) = 209.2% (A) ▶ 상향된 계획용적률 적용시 (190% → 210%) = 210% + (210% × 1.3 × 0.07552 + 0.7 × 0.00748) = 231.16% {건축계획 226.60%(B)} ▶ 증가용적률(B-A) = 226.60% - 209.2% = 17.4%				[α토지] = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지 제공한 후의 면적 = 3,723.43 / (59,485.9 - 10,024.68 - 159.80) = 3,723.43 / 49,301.42 = 0.07552 [α건축물] = 368.56/49,301.42 = 0.00748		

(4) 증가용적률에 대한 소형주택 건설계획 (변경없음)

구분	전용면적	공급면적	대지면적	증가용적률	비고
소형주택 건설계획	60㎡이하	80.51㎡	44,018.62㎡	17.4% (226.60% - 209.2%)	
	- 연면적 = 증가용적률 × 대지면적 = 17.4% × 44,018.62㎡ = 7,659.24㎡ 이상(계획 39,872.75㎡) - 세대수 = 연면적 / 공급면적 = 7,659.24㎡ / 80.51㎡ = 95.13세대 = 96세대 이상 (계획 : 551세대)				

아) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
기정	관리처분 방법	정비계획(변경) 고시일로부터 4년 이내	미아제3구역주택재개발 정비사업조합	감) 437세대 (현황 : 1,482세대 계획 : 1,045세대)	해당없음

자) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	획지				비고
		위치	면적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
획지	획지1	791-3253번지 일대	26,578.20	—	26,578.20	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	791-664번지 일대	12,722.20	—	12,722.20	
	획지3	762-10번지 일대	4,167.17	—	4,167.17	
	획지4	762-63번지 일대	551.05	—	551.05	
	획지5	762-62번지 일대	1,625.60	—	1,625.60	종교시설
	획지6	791-777번지 일대	1,018.00	—	1,018.00	종교시설 → 공동주택(기숙사)
	획지7	226-74번지 일대	445.20	—	445.20	종교시설 → 근린생활시설 및 다세대주택
	획지8	762-18번지 일대	543.00	—	543.00	종교시설
	획지9	791-687번지 일대	673.00	—	673.00	종교시설 → 근린생활시설 및 종교시설
	획지10	762-19번지 일대	1,050.80	—	1,050.80	공공청사
	합계		49,374.22	—	49,374.22	—

차) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

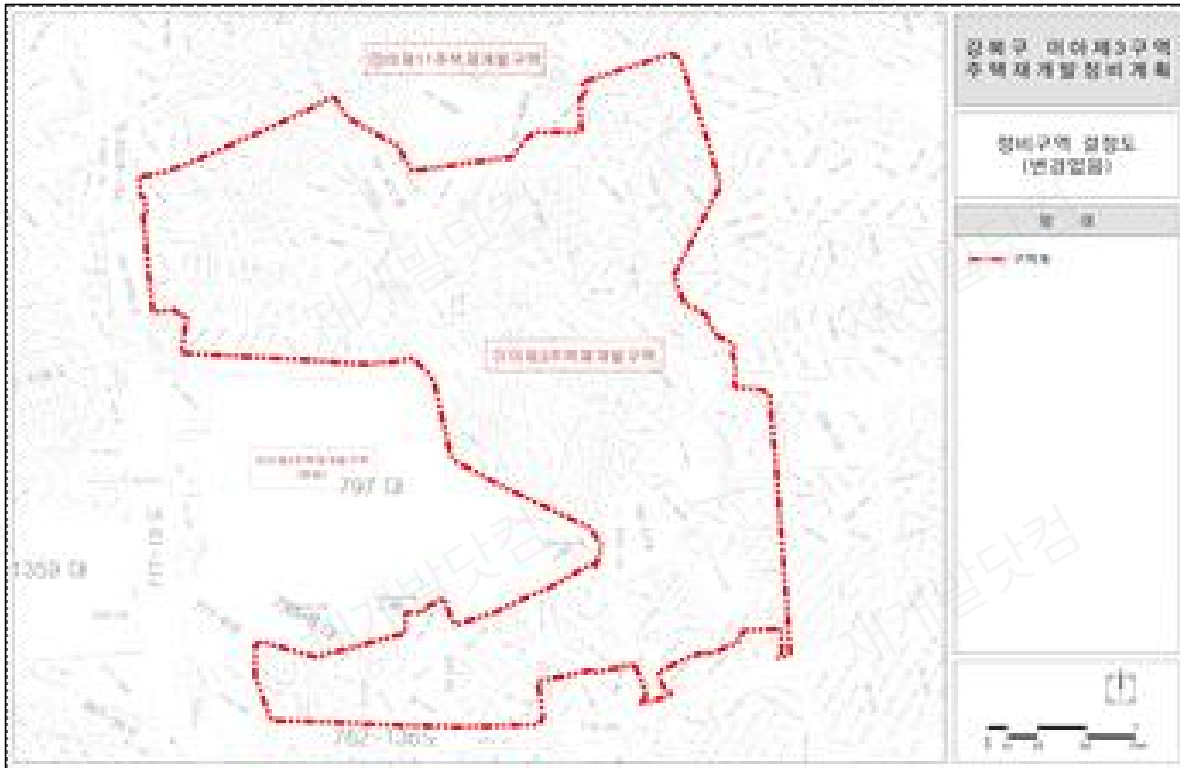
구 분	전용면적	공급면적	대지면적	증가용적률	비고
소형주택 건설계획	60㎡이하	80.51㎡	44,018.62㎡	17.40% (226.60% - 209.20%)	
	▶ 연면적 = 증가용적률 × 대지면적 = 17.40% × 44,018.62㎡ = 7,659.24㎡이상 ▶ 세대수 = 연면적 ÷ 공급면적 = 7,659.24㎡ ÷ 80.51㎡ = 96세대 이상 (계획 : 551세대)				
임대주택 건설계획	▶ 임대주택 건설계획 - 총세대수의 15% 이상 - 157세대(15.02%)				
	건립규모		기준		세대수
	40㎡ 이하		임대주택의 30% 이상 또는 세대수의 5% 이상		70세대(44.59%)
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하		-		69세대(43.95%)
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하		-		18세대(11.46%)
	계				157세대(100.00%)

3) 관련도면 : 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시 도면(붙임 참조)

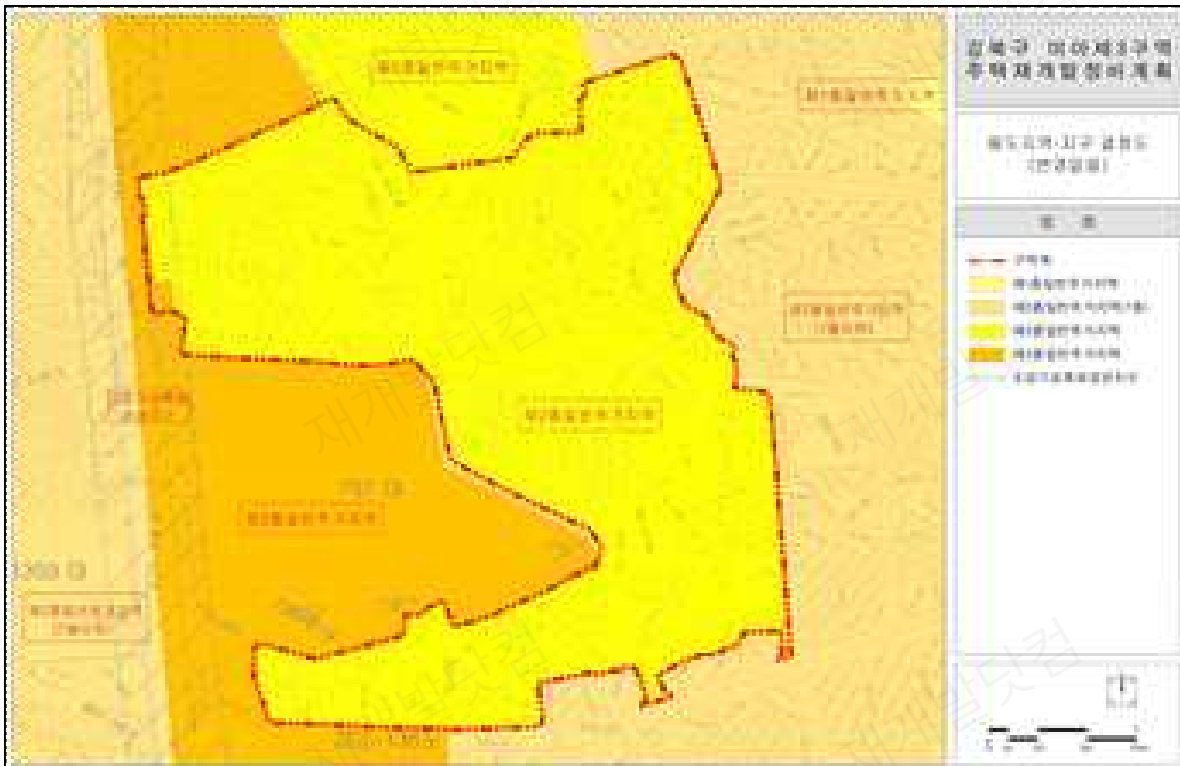
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

관련도면

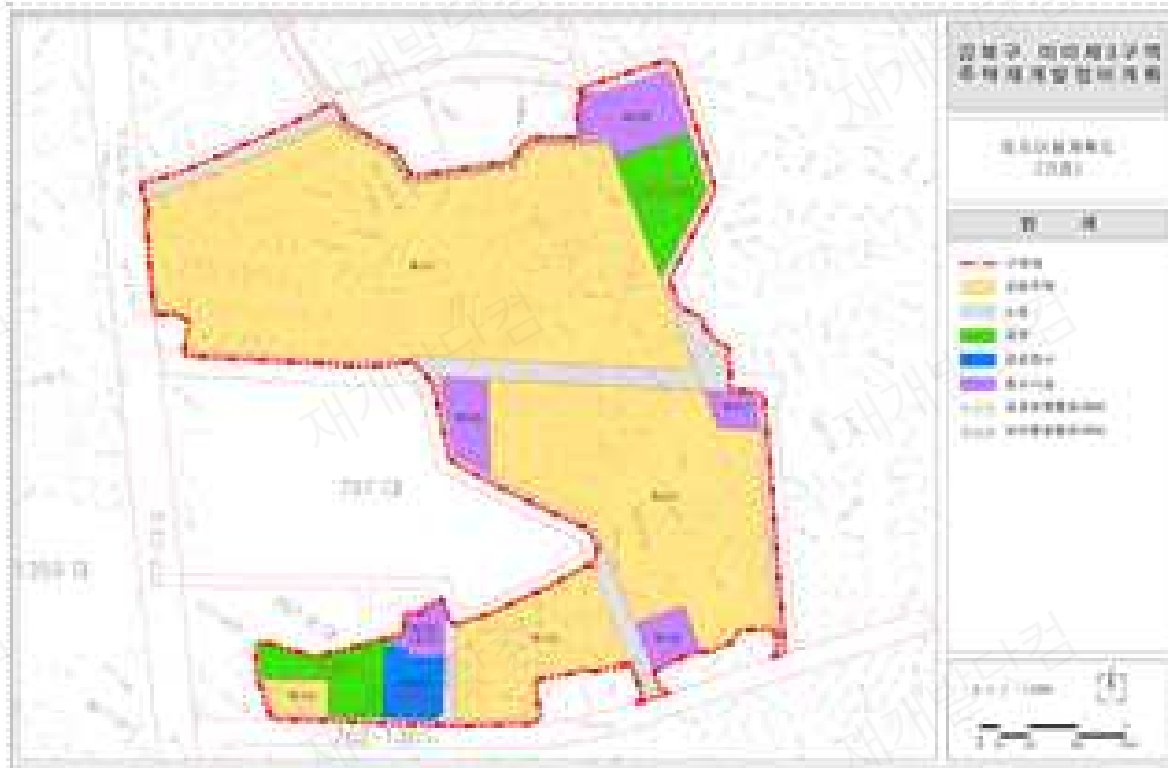
■ 정비구역 결정도(변경없음)



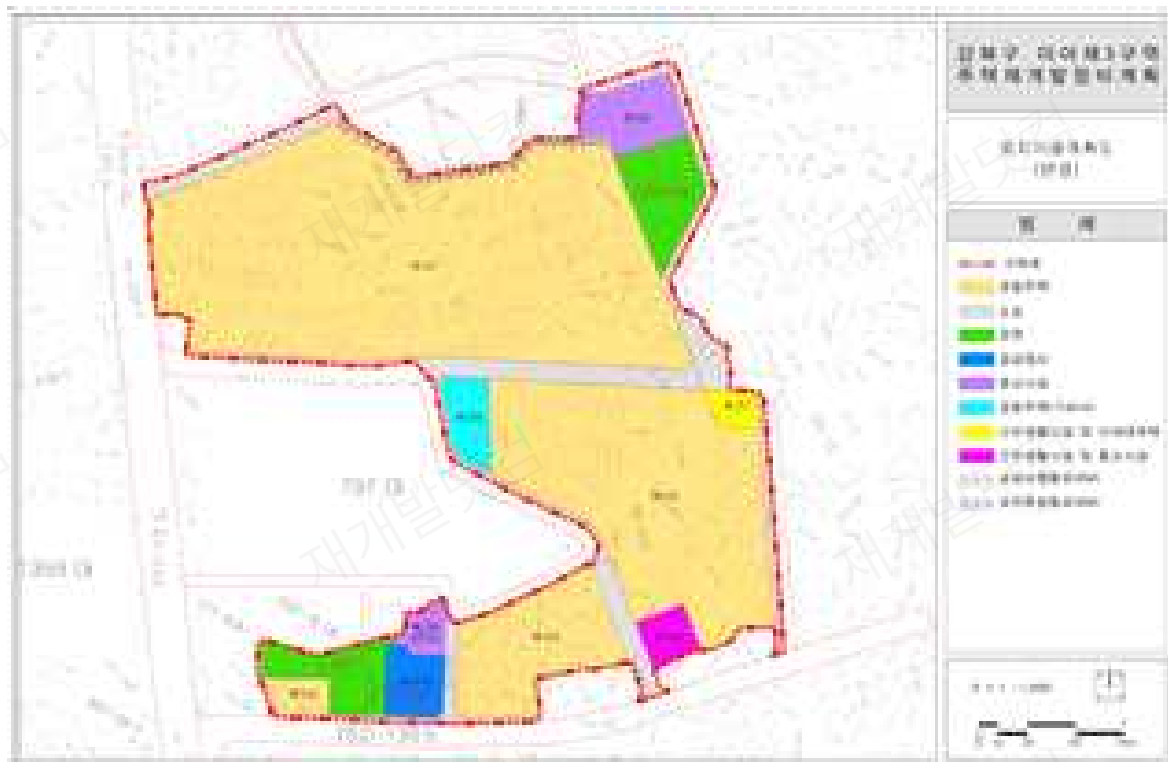
■ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



■ 토지이용계획도 (기정)



■ 토지이용계획도 (변경)



■ 도시계획시설결정도 (변경없음)

