

고 시

◎ 서울특별시 강북구 고시 제2025-150호

**미아제3구역 주택재개발정비사업 관리처분계획
변경인가 고시**

서울특별시고시 제2010-183호(2010.5.20.)로 주택재개발정비구역 지정 고시, 서울특별시 강북구고시 제2013-327호(2013.12.20.)로 사업시행인가 고시 및 서울특별시 강북구고시 제2016-92호(2016.5.27.)로 사업시행변경인가 고시, 서울특별시 강북구고시 제2018-5호(2018.1.12.)로 관리처분계획인가 고시 및 서울특별시 강북구고시 제2018-10호(2018.1.19.)로 관리처분계획인가 정정고시, 서울특별시 강북구 고시 제2020-204호(2020.12.31.)로 관리처분계획변경인가 고시, 서울특별시 강북구 고시 제2021-175호(2021.9.10.)로 관리처분계획변경인가 고시, 서울특별시 강북구 고시 제2021-192호(2021.10.15.)로 관리처분계획변경인가 고시된 미아제3구역 주택재개발정비사업에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제78조 규정에 따라 관리처분계획변경인가하고 같은 법 제78조 제3항에 의거 이를 고시합니다.

2025년 11월 27일

강 북 구 청 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭: 미아제3구역 주택재개발정비사업
2. 정비구역의 위치: 서울특별시 강북구 삼양로64길 8
(미아동 791-364번지) 일대

3. 시행면적: 60,343.4㎡

4. 사업시행자의 성명: 미아제3구역 주택재개발정비사업조합 조합장 최명우

5. 사업시행자의 주소: 서울특별시 강북구 솔샘로67길 132 (미아동) 광문빌딩 4층

6. 관리처분계획인가일

- 최초인가일: 2018년 1월 4일
- 1차 변경인가일: 2020년 12월 24일
- 2차 변경인가일: 2021년 9월 7일
- 3차 변경인가일: 2021년 10월 8일
- 4차 변경인가일: 2025년 11월 24일

7. 관리처분계획인가 요지

가. 토지이용계획(변경)

총 계 [㎡]	택지[㎡]				정 비 기 반 시 설[㎡]		
	소 계	공동주택	종교시설	공공청사	소 계	도로	공원
60,343.40	50,175.20	44,781.60	4,341.00	1,052.60	10,168.20	6,688.10	3,480.10

나. 건축시설(변경)

구 분		대지면적[㎡]	동수	층 수	세대수	연면적[㎡]
계		44,781.60	15(4)	지하3층/ 지상22층	1,045세대	163,207.1972
공동 주택 및 근생	분양주택	39,854.8059	15	지하3층/ 지상22층	888세대	145,819.7398
	소형임대 주택	3,976.9884	101,102, 302동 내	지하3층/ 지상16층	157세대	13,925.8765
	근린생활시설	949.8057	(4)	지상1층~4층	38호	3,461.5809

다. 아파트 공급계획(변경)

공급 대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수														
	계	38.92 [38A]	38.92 [38B]	42.97 [42A]	42.97 [42B]	51.91 [51A]	51.91 [51B]	59.97 [59A]	59.63 [59B]	59.82 [59C]	59.95 [59D]	84.96 [84A]	84.86 [84B]	84.95 [84C]	112.91 [112]
계	1,045	64	13	62	13	22	9	215	50	59	44	138	124	166	66
토통 소유자	555	-	-	-	-	2	-	193	45	51	40	90	34	98	2
보류 시설	6	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	3	-	2
일반 분양	327	-	7	-	6	7	4	22	4	8	4	48	87	68	62
임대	157	64	6	62	7	13	5	-	-	-	-	-	-	-	-

라. 권리자별 관리처분계획(변경없음)

권리자수	분 양						현금청산
	소 계	공동주택	공동주택 및 상가	상가	공동주택 및 종교시설	종교시설	
709	550	543	3	1	1	2	159

마. 신설 또는 용도 폐지되는 정비기반시설(변경)

구 분	새로 설치		용도폐지(위치, 면적)		무상양도 국공유지
	도로(㎡)	공원(㎡)	도로(㎡)	공공청사(㎡)	
면적(㎡)	6,688.10	3,480.10	8,249.50	540.00	6,960.9
면적계	10,168.20		8,789.50		6,960.9

바. 관리처분계획변경인가 주요 내용

- 1) 측량에 따른 구역면적 변경($59,489.9\text{m}^2 \rightarrow 60,343.4\text{m}^2$)
- 2) 총수입액 및 사업진행에 따른 정비사업비 변경
- 3) 종전토지 및 건축물의 감정평가액 변경에 따른 분양대상 토지등소유자
 종전 총평가액 변경
- 4) 분양주택 및 임대주택 타입별 세대수 일부변경

8. 관계도서는 생략하며 일반인의 열람편의를 위하여 강북구청 주거정비과
(☎02-901-2553) 및 미아제3구역 주택재개발정비사업조합에
비치하고 있습니다.