

## 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경, 성북제2-신월곡1 결합정비계획 (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시

- 서울특별시고시 제2005-558호(2005.04.21.)로 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립, 서울특별시고시 제2008-494호(2009.01.02.)로 도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11.)로 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.)로 미아중심재정비촉진계획 변경 결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 지정, 서울특별시고시 제2018-17호(2018.01.18.)로 미아중심재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정(경미한 사항), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.)로 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정, 서울시 성북구 고시 제2023-162호(2023.10.26.), 제2024-45호(2024.03.28.) 및 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-621호(2024.12.19.)로 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경, 성북제2-신월곡1 결합정비계획 (경미한) 변경 결정 고시된 신월곡1 재정비촉진구역에 대하여
- 『도시재정비촉진을위한특별법』 제12조 제3항, 같은법 시행령 제15조 규정에 의거 재정비촉진계획 변경 결정·고시하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조, 『도시 및 주거환경정비법』 제16조 제2항, 『토지이용규제 기본법』 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 28일

서울특별시

### 1. 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 (변경)결정

#### ① 재정비촉진지구 및 촉진계획(변경)

##### 1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

지구명	유형	위치	면적(m <sup>2</sup> )	지정목적
미아중심 재정비 촉진지구	중심지형	성북구 하월곡동 88 일대 강북구 미아동 70 일대	478,965.7	· 성장잠재력이 큰 거점지역으로 상업·유통·업무·정보산업 등의 도시기능을 육성하여 지역 간 균형발전을 도모하고, 주거환경 정비 및 도시환경을 개선하고, 서울동북권의 중심지로 발전시키고자 함

2. 재정비 촉진사업의 완료 목표 연도(변경없음)
3. 재정비 촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획(변경)
  - 1) 토지이용계획(변경없음)
  - 2) 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)	인구수(인)	비고	
합 계		기 정	5,536	15,503	2.8인/세대
		변 경	5,530	15,486	2.8인/세대
촉진구역	강북3재정비촉진구역	기 정	922	2,582	2.8인/세대
	강북5재정비촉진구역	기 정	684	1,916	2.8인/세대
	신길음재정비촉진구역	기 정	878	2,459	2.8인/세대
	신길음1재정비촉진구역	기 정	410	1,148	2.8인/세대
	신월곡1재정비촉진구역	기 정	2,206	6,177	2.8인/세대
		변 경	2,200	6,160	2.8인/세대
	신월곡2재정비촉진구역	기 정	436	1,221	2.8인/세대

- 3) 기반시설 설치계획(변경없음)
- 4) 공원 · 녹지계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
- 8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율·높이 등에 관한 건축계획(변경)

구역명	기정/변경	건폐율	용적률			최고높이 (m)	주용도
			기준	허용	상한		
강북3재정비 촉진구역	기정	60% 이하	300% 이하	397% 이하	500% 이하 (법적상한)	130 이하	판매, 주거
강북5재정비 촉진구역	기정	60% 이하	300% 이하	630% 이하	900% 이하 (법적상한)	150 이하	판매, 주거
신길음재정비 촉진구역	기정	60% 이하	300% 이하	350% 이하	500% 이하 (법적상한)	120 이하	판매, 업무, 주거
신길음1재정비 촉진구역	기정	60% 이하	300% 이하	500% 이하	833% 이하 (법정상한)	140 이하	판매, 주거
신월곡1재정비 촉진구역	기정	60% 이하	350% 이하	580% 이하	-	160 이하	판매, 주거, 업무 또는 숙박
	변경	60% 이하	350% 이하	580% 이하	-	160 이하	판매, 주거, 업무
신월곡2재정비 촉진구역	기정	60% 이하	300% 이하	500% 이하	-	120 이하	판매, 업무, 주거

11) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분		기정/변경	계획세대(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
합계	기정		5,536	4,455	1,081	-
	변경		5,530	4,449	1,081	-
촉진구역	강북3재정비촉진구역	기정	922	692	230	-
	강북5재정비촉진구역	기정	684	388	296	-
	신길음재정비촉진구역	기정	878	670	208	-
	신길음1재정비촉진구역	기정	410	287	112	-
	신월곡1재정비촉진구역	기정	2,206	2,009	197	-
		변경	2,200	2,003	197	-
	신월곡2재정비촉진구역	기정	436	398	38	-

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- 15) 상가의 분포 및 수용계획(변경없음)
- 16) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
- 17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)
  - (가) 강북3 재정비촉진구역(변경없음)
  - (나) 강북5 재정비촉진구역(변경없음)
  - (다) 신길음 재정비촉진구역(변경없음)
  - (라) 신길음1 재정비촉진구역(변경없음)
  - (마) 신월곡1 재정비촉진구역(변경)
    - (1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	재정비촉진 사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
기정	신월곡1 재정비촉진구역	성북구 하월곡동 88-142 일대	56,024.5	-	56,024.5	고밀개발구역 (역세권)

(2) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

<b>추정 비례율</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%</li> <li>●추정비례율 : 132.59%               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 수입 추정 : 2,456,134,317,296원 (2조 4,256억)</li> <li>- 총 지출 추정 : 1,850,945,948,158원 (1조 8,579억)</li> <li>- 종전자산총액 : 456,447,513,347원 (4,564억)</li> </ul> </li> </ul>
<b>개별 종전자산 추정액</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 감정평가법인의 산출금액 적용(기준시점 - 2020.08.20. 사업시행계획인가)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전자산총액 : 456,447,513,347원</li> </ul> </li> </ul>

추정 분담금  
산정

●추정분담금(공동주택) <종전자산 3억원 기준>

평형	타입	전용면적	공급면적	비례율	권리가액	추정분양가(원)	추정분담금(원)
12	27	27.34㎡	40.28㎡	132.59%	397,759,886	359,532,000	-38,227,886
16	35	35.04㎡	52.52㎡			468,715,000	70,955,114
26	59	59.46㎡	85.78㎡			765,546,000	367,786,114
37	84A	84.91㎡	121.52㎡			1,084,428,000	686,668,114
37	84B	84.41㎡	121.93㎡			1,088,122,000	690,362,114
37	84C	84.43㎡	120.63㎡			1,076,470,000	678,710,114
37	84D	84.19㎡	121.94㎡			1,088,215,000	690,455,114
44	101	101.18㎡	144.65㎡			1,290,857,000	893,097,114
50	115	115.29㎡	163.74㎡			1,461,224,000	1,063,464,114
46	106PA	106.58㎡	153.15㎡			1,366,742,000	968,982,114
46	106PB	106.97㎡	153.23㎡			1,367,390,000	969,630,114
48	109P	109.95㎡	157.91㎡			1,409,157,000	1,011,397,114
51	115P	115.90㎡	168.12㎡			1,500,273,000	1,102,513,114
64	148P	148.52㎡	211.04㎡			1,883,271,000	1,485,511,114
67	155P	155.05㎡	220.87㎡			1,971,026,000	1,573,266,114
65	149D	149.36㎡	216.07㎡			1,928,214,000	1,530,454,114
80	183D	183.17㎡	264.33㎡			2,358,854,000	1,961,094,114

●추정분담금(공동주택) <종전자산 5억원 기준>

평형	타입	전용면적	공급면적	비례율	권리가액	추정분양가(원)	추정분담금(원)
12	27	27.34㎡	40.28㎡	132.59%	662,933,143	359,532,000	-303,401,143
16	35	35.04㎡	52.52㎡			468,715,000	-194,218,143
26	59	59.46㎡	85.78㎡			765,546,000	102,612,857
37	84A	84.91㎡	121.52㎡			1,084,428,000	421,494,857
37	84B	84.41㎡	121.93㎡			1,088,122,000	425,188,857
37	84C	84.43㎡	120.63㎡			1,076,470,000	413,536,857
37	84D	84.19㎡	121.94㎡			1,088,215,000	425,281,857
44	101	101.18㎡	144.65㎡			1,290,857,000	627,923,857
50	115	115.29㎡	163.74㎡			1,461,224,000	798,290,857
46	106PA	106.58㎡	153.15㎡			1,366,742,000	703,808,857
46	106PB	106.97㎡	153.23㎡			1,367,390,000	704,456,857
48	109P	109.95㎡	157.91㎡			1,409,157,000	746,223,857
51	115P	115.90㎡	168.12㎡			1,500,273,000	837,339,857
64	148P	148.52㎡	211.04㎡			1,883,271,000	1,220,337,857
67	155P	155.05㎡	220.87㎡			1,971,026,000	1,308,092,857
65	149D	149.36㎡	216.07㎡			1,928,214,000	1,265,280,857
80	183D	183.17㎡	264.33㎡			2,358,854,000	1,695,920,857

●추정분담금(공동주택) <종전자산 7억원 기준>

평형	타입	전용면적	공급면적	비례율	권리가액	추정분양가(원)	추정분담금(원)
12	27	27.34㎡	40.28㎡	132.59%	928,106,401	359,532,000	-568,574,401
16	35	35.04㎡	52.52㎡			468,715,000	-459,391,401
26	59	59.46㎡	85.78㎡			765,546,000	-162,560,401
37	84A	84.91㎡	121.52㎡			1,084,428,000	156,321,599
37	84B	84.41㎡	121.93㎡			1,088,122,000	160,015,599
37	84C	84.43㎡	120.63㎡			1,076,470,000	148,363,599
37	84D	84.19㎡	121.94㎡			1,088,215,000	160,108,599
44	101	101.18㎡	144.65㎡			1,290,857,000	362,750,599
50	115	115.29㎡	163.74㎡			1,461,224,000	533,117,599
46	106PA	106.58㎡	153.15㎡			1,366,742,000	438,635,599
46	106PB	106.97㎡	153.23㎡			1,367,390,000	439,283,599
48	109P	109.95㎡	157.91㎡			1,409,157,000	481,050,599
51	115P	115.90㎡	168.12㎡			1,500,273,000	572,166,599
64	148P	148.52㎡	211.04㎡			1,883,271,000	955,164,599
67	155P	155.05㎡	220.87㎡			1,971,026,000	1,042,919,599
65	149D	149.36㎡	216.07㎡			1,928,214,000	1,000,107,599
80	183D	183.17㎡	264.33㎡			2,358,854,000	1,430,747,599

추정 분담금  
산정

●추정분담금(공동주택) <종전자산 9억원 기준>

평형	타입	전용면적	공급면적	비례율	권리가액	추정분양가(원)	추정분담금(원)
12	27	27.34㎡	40.28㎡	132.59%	1,193,279,658	359,532,000	-833,747,658
16	35	35.04㎡	52.52㎡			468,715,000	-724,564,658
26	59	59.46㎡	85.78㎡			765,546,000	-427,733,658
37	84A	84.91㎡	121.52㎡			1,084,428,000	-108,851,658
37	84B	84.41㎡	121.93㎡			1,088,122,000	-105,157,658
37	84C	84.43㎡	120.63㎡			1,076,470,000	-116,809,658
37	84D	84.19㎡	121.94㎡			1,088,215,000	-105,064,658
44	101	101.18㎡	144.65㎡			1,290,857,000	97,577,342
50	115	115.29㎡	163.74㎡			1,461,224,000	267,944,342
46	106PA	106.58㎡	153.15㎡			1,366,742,000	173,462,342
46	106PB	106.97㎡	153.23㎡			1,367,390,000	174,110,342
48	109P	109.95㎡	157.91㎡			1,409,157,000	215,877,342
51	115P	115.90㎡	168.12㎡			1,500,273,000	306,993,342
64	148P	148.52㎡	211.04㎡			1,883,271,000	689,991,342
67	155P	155.05㎡	220.87㎡			1,971,026,000	777,746,342
65	149D	149.36㎡	216.07㎡			1,928,214,000	734,934,342
80	183D	183.17㎡	264.33㎡			2,358,854,000	1,165,574,342

추정 분담금 산정	●추정분담금(공동주택) <중전자산 11억원 기준>							
	평형	타입	전용면적	공급면적	비례율	권리가액	추정분양가(원)	추정분담금(원)
	12	27	27.34㎡	40.28㎡	132.59%	1,458,452,915	359,532,000	-1,098,920,915
	16	35	35.04㎡	52.52㎡			468,715,000	-989,737,915
	26	59	59.46㎡	85.78㎡			765,546,000	-692,906,915
	37	84A	84.91㎡	121.52㎡			1,084,428,000	-374,024,915
	37	84B	84.41㎡	121.93㎡			1,088,122,000	-370,330,915
	37	84C	84.43㎡	120.63㎡			1,076,470,000	-381,982,915
	37	84D	84.19㎡	121.94㎡			1,088,215,000	-370,237,915
	44	101	101.18㎡	144.65㎡			1,290,857,000	-167,595,915
	50	115	115.29㎡	163.74㎡			1,461,224,000	2,771,085
	46	106PA	106.58㎡	153.15㎡			1,366,742,000	-91,710,915
	46	106PB	106.97㎡	153.23㎡			1,367,390,000	-91,062,915
	48	109P	109.95㎡	157.91㎡			1,409,157,000	-49,295,915
	51	115P	115.90㎡	168.12㎡			1,500,273,000	41,820,085
	64	148P	148.52㎡	211.04㎡			1,883,271,000	424,818,085
	67	155P	155.05㎡	220.87㎡			1,971,026,000	512,573,085
65	149D	149.36㎡	216.07㎡	1,928,214,000			469,761,085	
80	183D	183.17㎡	264.33㎡	2,358,854,000			900,401,085	

(3) 토지이용에 관한 계획(변경 없음)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		56,024.5	-	56,024.5	100.0	-
정비 기반시설 등	소계	13,868.2	-	13,868.2	24.8	-
	도로	9,064.8	-	9,064.8	16.2	주차장 중복결정
	문화공원	3,265.3	-	3,265.3	5.8	주차장 중복결정
	어린이공원	1,538.1	-	1,538.1	2.7	-
	(주차장)	(3,999.7)	-	(3,999.7)	(7.1)	문화공원, 중로2-506호선 중복결정
획지	소계	42,156.3	-	42,156.3	75.2	-
	획지-1	41,511.3	-	41,511.3	74.1	판매, 주거, 업무
	획지-2	645.0	-	645.0	1.2	종교시설

(4) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

① 교통시설(도로) 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	55	35~45	주간선 도로	3,550 (252)	(하월곡동 104-127)	(하월곡동 88-16)	일반 도로	-	-	미아로
기정	대로	3	56	25~63	주간선 도로	1,750 (455)	(하월곡동 104-5)	(하월곡동 104-217)	일반 도로	-	-	정릉로
기정	중로	2	506	15	집산 도로	45	하월곡동 104-421	하월곡동 88-90	일반 도로	-	-	도시계획시설 주차장 중복결정
기정	중로	2	512	18~19	집산 도로	274 (229)	하월곡동 88-16	하월곡동 88-909	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2.)	-
기정	중로	2	513	15	국지 도로	185	하월곡동 104-5	하월곡동 88-909	일반 도로	-	서고2007-198 (2007.6.21.)	-
기정	중로	2	2	15	집산 도로	59	하월곡동 88-529	하월곡동 88-959	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2.)	-

※ ( )는 구역 내 사항임

② 교통시설(주차장) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	주차장	-	하월곡동 104-130 일대	3,999.7	-	3,999.7	-	문화공원 및 중로2-호선 중복결정

※ 공공시설등의 채납 행정청 지정 합의서에 따라 주차장 시설물은 서울특별시가 소유하고 성북구는 해당 시설물이 위치한 토지에 대하여 구분 지상권을 설정한다.

③ 공간시설(공원·녹지) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	공원	어린이 공원	하월곡동 88-958호	1,538.1	-	1,538.1	서고2008-494 (2009.1.2.)	-
기정	공원	문화 공원	하월곡동 104-130 일대	3,265.3	-	3,265.3	서고2008-494 (2009.1.2.)	도시계획시설 주차장 중복결정

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신월곡1 재정비촉진구역	56,024.5	하월곡동 88-142일대	358	-	-	358	-	-

② 건축시설계획

가. 건축시설계획(기정)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이	비고																																						
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )				기준	허용	상한																																								
기정	신월곡1 개정비 축진구역	56,024.5	획지1	41,511.3	하월곡동 88-142 일대	판매, 주거, 업무 또는 숙박	60% 이하	350% 이하	580% 이하	680% 이하	155m 이하	-																																						
			획지2	645.0	하월곡동 88-350 일대	종교시설	해당 용도지역에 부합한 건폐율, 용적률, 높이 적용				-																																							
임대주택			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설규모 : 전용면적 40m<sup>2</sup> 이상</li> <li>· 건설비율 : (당해구역에 건설하는 주택 전체세대수의 17% 또는 주거용 건축물 연면적의 10%) x (당해구역에 건설하는 전체건축물 연면적에 대한 주거용 건축물 연면적)으로 산정된 비율 이상 ※ 의무연면적 산정 시 결합개발분은 제외하여 산정</li> </ul>																																															
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거비율 : 전체건축물 연면적에 대한 주거용 건축물 연면적 비율 85% 미만(오피스텔 제외)</li> <li>· 규모별 건설비율 : 해당없음</li> <li>· 주택공급계획 : 2,206세대(공공임대 197세대)</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건립규모</th> <th>세대수(세대)</th> <th>비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">일반분양</td> <td>60m<sup>2</sup> 이하</td> <td>460(97)</td> <td>20.9</td> <td rowspan="4">성북2구역의 이전세대수 201세대 포함</td> </tr> <tr> <td>60m<sup>2</sup>~85m<sup>2</sup> 이하</td> <td>1,279(104)</td> <td>58.0</td> </tr> <tr> <td>85m<sup>2</sup> 초과</td> <td>270</td> <td>12.2</td> </tr> <tr> <td>소 계</td> <td>2,009(201)</td> <td>91.1</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">공공주택</td> <td>60m<sup>2</sup> 이하</td> <td>150</td> <td>6.8</td> <td rowspan="4">성북2구역 임대주택 제외대상 (한옥보전)</td> </tr> <tr> <td>60m<sup>2</sup>~85m<sup>2</sup> 이하</td> <td>47</td> <td>2.1</td> </tr> <tr> <td>85m<sup>2</sup> 초과</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>소 계</td> <td>197</td> <td>8.9</td> </tr> <tr> <td colspan="2">합 계</td> <td>2,206(201)</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										건립규모		세대수(세대)	비율(%)	비고	일반분양	60m <sup>2</sup> 이하	460(97)	20.9	성북2구역의 이전세대수 201세대 포함	60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 이하	1,279(104)	58.0	85m <sup>2</sup> 초과	270	12.2	소 계	2,009(201)	91.1	공공주택	60m <sup>2</sup> 이하	150	6.8	성북2구역 임대주택 제외대상 (한옥보전)	60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 이하	47	2.1	85m <sup>2</sup> 초과	-	-	소 계	197	8.9	합 계		2,206(201)	100.0	
건립규모		세대수(세대)	비율(%)	비고																																														
일반분양	60m <sup>2</sup> 이하	460(97)	20.9	성북2구역의 이전세대수 201세대 포함																																														
	60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 이하	1,279(104)	58.0																																															
	85m <sup>2</sup> 초과	270	12.2																																															
	소 계	2,009(201)	91.1																																															
공공주택	60m <sup>2</sup> 이하	150	6.8	성북2구역 임대주택 제외대상 (한옥보전)																																														
	60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 이하	47	2.1																																															
	85m <sup>2</sup> 초과	-	-																																															
	소 계	197	8.9																																															
합 계		2,206(201)	100.0																																															
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정릉로 건축한계선 : 5m</li> <li>· 미아로 및 기타 이면도로변 건축한계선 : 3m</li> </ul>																																															

※ ( )는 결합개발에 따른 저밀관리구역(성북2구역)의 이전세대수 해당.

나. 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이	비고		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	상한				
변경	신월곡1 재정비 촉진구역	56,024.5	획지1	41,511.3	하월곡동 88-142 일대	판매, 주거, 업무	60% 이하	350% 이하	580% 이하	680% 이하	155m 이하	-		
			획지2	645.0	하월곡동 88-350 일대	종교시설	해당 용도지역에 부합한 건폐율, 용적률, 높이 적용					-		
임대주택			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설규모 : 전용면적 40㎡ 이상</li> <li>· 건설비율 : (당해구역에 건설하는 주택 전체세대수의 17% 또는 주거용 건축물 연면적의 10%) x (당해구역에 건설하는 전체건축물 연면적에 대한 주거용 건축물 연면적)으로 산정된 비율 이상</li> <li>※ 의무연면적 산정 시 결합개발분은 제외하여 산정</li> </ul>											
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거비율 : 전체건축물 연면적에 대한 주거용 건축물 연면적 비율 85% 미만(오피스텔 제외)</li> <li>· 규모별 건설비율 : 해당없음</li> <li>· 주택공급계획 : 2,200세대(공공임대 197세대)</li> </ul>											
							건설규모		세대수(세대)		비율(%)		비고	
			일반분양		60㎡ 이하		622(97)		28.3		성북2구역의 이전세대수 201세대 포함			
					60㎡~85㎡ 이하		1,115(104)		50.7					
					85㎡ 초과		266		12.1					
					소 계		2,003(201)		91.1					
			공공주택		60㎡ 이하		157		7.1		성북2구역 임대주택 제외대상 (한옥보전)			
					60㎡~85㎡ 이하		40		1.8					
					85㎡ 초과		-		-					
					소 계		197		8.9					
합 계		2,200(201)		100.0										
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정릉로 건축한계선 : 5m</li> <li>· 미아로 및 기타 이면도로변 건축한계선 : 3m</li> </ul>											

※ ( )는 결합개발에 따른 저밀관리구역(성북2구역)의 이전세대수 해당.

■ 건축물의 용도(지정/불허)(기정)

구분		내용	비고
획지 1	지정용도	· 판매, 주거, 업무 또는 숙박시설 - 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 - 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함	서울시 도시·환경정비 기본계획 토지이용계획 및 건축밀도 계획 (서고 2008-112호, 2008.4.3.)
	불허 용도	법에서 허용하는 건축물 중 · 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 수리점 (자동차정비관련 단, 판매시설의 부속용도로서 지하층 설치 제외) · 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 · 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 · 건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설(단, 전신전화국 제외) · 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 · 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	-
		조례에서 허용하는 건축물 중 · 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 · 건축법시행령 별표1 제17호의 공장(아파트형 공장 제외) · 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 · 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장 제외)	-
획지 2	지정용도	· 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	-
	불허용도	· 지정용도 외 건축물	-

■ 건축물의 용도(지정/불허)(변경)

구분		내용	비고
획지 1	지정용도	· 판매, 주거, 업무 - 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 - 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함	-
	불허 용도	법에서 허용하는 건축물 중 · 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 수리점 (자동차정비관련 단, 판매시설의 부속용도로서 지하층 설치 제외) · 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 · 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 · 건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설(단, 전신전화국 제외) · 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 · 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	-
		조례에서 허용하는 건축물 중 · 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 · 건축법시행령 별표1 제17호의 공장(아파트형 공장 제외) · 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 · 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장 제외)	-
획지 2	지정용도	· 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	-
	불허용도	· 지정용도 외 건축물	-

(6) 정비사업 시행계획(변경 있음)

구분	시행 방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	관리처분계획에 의한 방법	정비구역지정 고시일부터 4년 이내	조합	현황 : 733세대 계획 : 2,206세대 (증) 1,473세대	집중호우 시 저지대의 침수 우려 및 화재 시 소방통로 미확보에 따른 침사우려로 인한 정비사업시행 필요	성북2구역의 이전 세대수 201세대 포함
변경				현황 : 733세대 계획 : 2,200세대 (증) 1,467세대		

■ 세대수 계획

- 기존 세대수 : 733세대\_(세입자 622세대 포함)
- 계획 세대수(기정) : 2,206세대 (신월곡1구역 2,005세대, 성북2구역 이전 201세대)
- 계획 세대수(변경) : 2,200세대 (신월곡1구역 1,999세대, 성북2구역 이전 201세대)

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 있음)

가구 번호	획지 번호	획지				비고
		위치	면적(㎡)			
			기정	변경	변경 후	
1	1	하월곡동 88-142 일대	41,511.3	-	41,511.3	판매, 주거, 업무 (금회 숙박시설용도 삭제)
	2	하월곡동 88-350 일대	645.0	-	645.0	종교시설

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경 있음)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	하월곡동 88-142 일대	-	-	29,116.26	197세대	84㎡ : 47세대 59㎡ : 150세대	성북2구역임대주택 제외대상(한옥보전)
변경	하월곡동 88-142 일대	-	-	29,583.51	197세대	84㎡ : 40세대 59㎡ : 157세대	성북2구역임대주택 제외대상(한옥보전)

(9) 공동이용시설 설치계획(변경 있음)

가. 공동이용시설 설치계획(기정)

구분	면적(㎡)		설치계획
	관계법령	기준	
관리 사무소	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조	· 10㎡에 50세대를 넘는 매 세대당 500㎡를 더한 면적. 다만, 그 면적의 합계가 100㎡를 초과하는 경우, 그 설치면적을 100㎡로 할 수 있다.	238㎡
휴게시설	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조제2항	· 삭제	해당없음
근린생활 시설	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제50조 · 주택건설에 대한 규정 제7조(적용특례)제3항	· 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 적용하지 아니한다.	해당없음
주민공동 시설	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) · 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설)	· 주민공동시설 총량 1,000세대 이상 : 500㎡에 세대당 2㎡ 더한 면적x1.25	6,398.56㎡
		· 주민공동시설 면적(총 6,398.56㎡)	
		경로당 766.20㎡	
		어린이집 766.20㎡	
		작은도서관 378.00㎡	
		어린이놀이터 2,044.20㎡	
		주민운동시설 2,231.00㎡	
다함께돌봄센터 212.96㎡			
유치원	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제52조 · 주택건설에 대한 규정 제7조(적용특례)제3항	· 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 적용하지 아니한다.	해당없음

※ 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 면적 이상 설치함을 원칙으로 함  
 ※ 건립예상 세대수 : 2,206세대(성북제2구역에서 이전하는 세대수 포함)

나. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	면적(㎡)		설치계획
	관계법령	기준	
관리 사무소 등	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조	· 10㎡에 50세대를 넘는 매 세대당 500㎡를 더한 면적. 다만, 그 면적의 합계가 100㎡를 초과하는 경우, 그 설치면적을 100㎡로 할 수 있다.	317.44㎡
근린생활 시설	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제50조 · 주택건설기준 등에 대한 규정 제7조 (적용의 특례)제3항	· 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 적용하지 아니한다.	해당없음
주민공동 시설	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) · 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설)	· 주민공동시설 총량 1,000세대 이상 : 500㎡에 세대당 2㎡ 더한 면적x1.25	8,832.39㎡
		· 주민공동시설 면적(총 8,832.39㎡)	
		경로당 770.93㎡	
		어린이집 863.95㎡	
		작은도서관 372.07㎡	
		어린이놀이터 2,170.84㎡	
		주민운동시설 4,440.50㎡	
다함께돌봄센터 214.10㎡			
유치원	· 주택건설기준 등에 관한 규정 제52조 · 주택건설에 대한 규정 제7조(적용특례)제3항	· 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 적용하지 아니한다.	해당없음

※ 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 면적 이상 설치함을 원칙으로 함  
 ※ 건립예상 세대수 : 2,200세대(성북제2구역에서 이전하는 세대수 포함)

(10) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)

① 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)

구분	계획내용	비고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기 확보된 도로 및 신규 확보될 도로도 녹화와 안전한 보행공간을 확보하기 위해 완전한 보차분리를 원칙으로 함</li> <li>· 시야 확보가 가능한 지점에 공원 또는 휴게공간을 확보토록 함</li> <li>· 건축물의 충분한 이격으로 통경축 확보</li> <li>· 주변지역과 연계된 자연스러운 스카이라인 유도</li> </ul>	-
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 환경친화적인 조경시설물 및 포장재료 이용</li> <li>· 불투수 포장면을 최소화하여 토양오염 방지</li> <li>· 단지 내 풍부한 녹지와 순환형 보행자 전용녹도를 조성</li> <li>· 지역특성에 맞는 수종선정 및 식재</li> </ul>	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 굴토공사 시 안전한 흙막이 공법 선정으로 침하 등 방지</li> <li>· 공사소음 및 진동대책 : 저소음 무진동 발파 대안 마련 및 법적 규제 이내의 소음관리</li> <li>· 비산분진 대안 마련 : 방진망, 세륜세차시설 설치 등으로 분진발생 최소화 및 주기적인 살수 실시</li> <li>· 공사안전 대안 마련 : 안전사고 및 화개 등 공사안전 무사고 실시</li> </ul>	-

② 환경성 검토결과(변경 없음)

(11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경 없음)

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 학교보건법 제5조(학교환경정화구역의 설정)에 따른 제6조(학교환경정화구역에서의 금지행위) 준수</li> </ul> </li> <li>2. 자연환경 및 생활환경 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 환경성검토결과 참조(별첨)</li> <li>· 환경영향평가 대상구역으로서 환경영향평가 협의 완료</li> </ul> </li> </ol>
<p>※ 학교(서울도시과학기술고등학교)정화구역도 (자료출처 : 성북교육청)</p>	

(12) 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(변경 없음)

- 결합정비구역의 지정 내용에 따름

(13) 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

(바) 신월곡2 재정비촉진구역(변경 없음)

## ② 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 1. 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

##### (가) 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			구성비	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	신월곡1 재정비축진구역	성북구 하월곡동 88-142 일대	56,024.5	-	56,024.5	100.0	-

#### 2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경 없음)

##### (가) 용도지역 결정 조서(변경 없음)

##### (나) 도시계획시설 결정 조서(변경 없음)

##### (1) 교통시설(도로) 결정 조서(변경 없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	55	35~45	주간선 도로	3,550 (252)	(하월곡동 104-127)	(하월곡동 88-16)	일반 도로	-	-	미아로
기정	대로	3	56	25~63	주간선 도로	1,750 (455)	(하월곡동 104-5)	(하월곡동 104-217)	일반 도로	-	-	정릉로
기정	중로	2	506	15	집산 도로	45	하월곡동 104-421	하월곡동 88-90	일반 도로	-	-	도시계획시설 주차장 중복결정
기정	중로	2	512	18~19	집산 도로	274 (229)	하월곡동 88-16	하월곡동 88-909	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2.)	-
기정	중로	2	513	15	국지 도로	185	하월곡동 104-5	하월곡동 88-909	일반 도로	-	서고2007-198 (2007.6.21.)	-
기정	중로	2	2	15	집산 도로	59	하월곡동 88-529	하월곡동 88-959	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2.)	-

※ ( )는 구역 내 사항임

(2) 교통시설(주차장) 결정 조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	주차장	-	하월곡동 104-130 일대	3,999.7	-	3,999.7	-	문화공원 및 중로2-506호선과 중복결정

※ 공공시설등의 채납 행정청 지정 합의서에 따라 주차장 시설물은 서울특별시가 소유하고 성북구는 해당 시설물이 위치한 토지에 대하여 구분 지상권을 설정한다.

(3) 공간시설(공원·녹지) 결정 조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	공원	어린이 공원	하월곡동 88-958호	1,538.1	-	1,538.1	서고2008-494 (2009.1.2.)	-
기정	공원	문화 공원	하월곡동 104-130 일대	3,265.3	-	3,265.3	서고2008-494 (2009.1.2.)	도시계획시설 주차장 중복결정

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경)

가구 번호	획지 번호	획지				비고
		위치	면적(㎡)			
			기정	변경	변경 후	
1	1	하월곡동 88-142 일대	41,511.3	-	41,511.3	판매, 주거, 업무 (금회 숙박시설용도 삭제)
	2	하월곡동 88-350 일대	645.0	-	645.0	종교시설

(나) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경)

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(기정)

구분		내용	비고
확지 1	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매, 주거, 업무 또는 숙박시설</li> <li>- 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함</li> <li>- 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함</li> </ul>	서울시 도시·환경정비 기본계획 토지이용계획 및 건축밀도 계획 (서고 2008-112호, 2008.4.3.)
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 수리점(자동차정비관련 단, 판매시설의 부속용도로서 지하층 설치 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설 (단, 전신전화국 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설</li> </ul>	-
	조례에서 허용하는 건축물 중	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제17호의 공장(아파트형 공장 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장 제외)</li> </ul>	-
확지 2	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설</li> </ul>	-
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지정용도 외 건축물</li> </ul>	-

(2) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경)

구분		내용	비고
획지 1	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매, 주거, 업무</li> <li>- 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함</li> <li>- 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함</li> </ul>	-
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 수리점(자동차정비관련 단, 판매시설의 부속용도로서 지하층 설치 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설 (단, 전신전화국 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설</li> </ul>	-
	조례에서 허용하는 건축물 중	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제17호의 공장(아파트형 공장 제외)</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</li> <li>· 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장 제외)</li> </ul>	-
획지 2	지정용도	· 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	-
	불허용도	· 지정용도 외 건축물	-

(3) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경 없음)

구분	가구	건폐율 (%)	용적률(%)			높이	비고
			기준	허용	상한		
기정	획지1	60% 이하	350% 이하	580% 이하	680% 이하	155m 이하	※서울시 도시계획조례 별표3 제1호에 따라 지역균형발전위원회 심의를 거쳐 상업지역 내 주거복합 건물의 용적률을 적용하지 아니하되 과밀방지를 위해 상한용적률 680% 이하로 계획
기정	획지2	해당 용도지역에 부합한 건폐율, 용적률, 높이 적용					종교시설

(다) 건축물 건축선에 관한 계획(변경 없음)

구분		적용위치	계획내용
기정	건축 한계선	정릉로변	건축한계선 5m 지정
		미아로 및 기타 이면도로변	건축한계선 3m 지정

(라) 기타 사항에 관한 결정 조서(변경 있음)

(1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서 : 조성지침도 변경

구분	정비계획	비고
공개공지	· 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 공개공지 계획	-
지하철 관련	· 지하철(길음역)과의 지하연계보행통로 및 공영주차장 설치	-
쌈지형공지	· 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 쌈지형 공지계획	-
전면공지	· 건축한계선에 의한 전면공지를 보행공간 및 차량진출입 차선 조정	-
공공보행통로	· 대규모 개발에 따른 지역주민의 보행편리성 제고 및 합리적 보행통로 계획	-

(2) 임대주택 건설에 관한 결정 조서

구분	건립위치	부지면적(m <sup>2</sup> )	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	하월곡동 88-142 일대	-	-	29,116.26	197세대	84m <sup>2</sup> : 47세대 59m <sup>2</sup> : 150세대	성북2구역 제외대상 (한옥보전)
변경	하월곡동 88-142 일대	-	-	29,583.51	197세대	84m <sup>2</sup> : 40세대 59m <sup>2</sup> : 157세대	성북2구역 제외대상 (한옥보전)

## 2. 결합정비구역 지정 및 결합정비계획 결정(변경없음)

### ① 결합정비구역 지정 및 결합정비계획 결정(변경없음)

#### 1. 결합정비구역 지정조서(변경없음)

- 1) 정비구역의 명칭 : 성북제2-신월곡1 결합정비구역
- 2) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	정비사업명칭	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	성북제2-신월곡1 결합정비사업	성북구 성북동 266-103 일대 성북구 하월곡동 88-142 일대	130,211.5	-	130,211.5	결합개발

#### 3) 결합토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고	
		기정	변경	변경후			
합 계		130,211.5	-	130,211.5	100.0	-	
정비기반 시설 등	소 계	26,116.1	-	26,116.1	20.1	-	
	도 로	10,253.9	-	10,253.9	7.9	-	
	공원 및 녹지	소계	15,862.2	-	15,862.2	12.2	-
		역사공원	5,571.1	-	5,571.1	4.3	-
		문화공원	3,265.3	-	3,265.3	2.5	-
		어린이공원	1,538.1	-	1,538.1	1.2	-
		완충녹지	5,487.7	-	5,487.7	4.2	-
	(주차장)	(3,999.7)	-	(3,999.7)	(3.1)	문화공원 및 도로와 중복결정(지하)	
획지	소 계	104,095.4	-	104,095.4	79.9	-	
	공동주택	103,450.4	-	103,450.4	79.4	-	
	종교시설	645.0	-	645.0	0.5	-	

## 2. 정비구역의 결합에 관한 계획(변경없음)

저밀관리구역	고밀개발구역	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 구역명칭 : 성북제2주택재개발정비구역</li> <li>· 위 치 : 성북구 성북동 226-103 일대</li> <li>· 면 적 : 74,187.0㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 구역명칭 : 신월곡1 도시정비형 재개발구역</li> <li>· 위 치 : 성북구 하월곡동 88-142 일대</li> <li>· 면 적 : 56,024.5㎡</li> </ul>	-

## 3. 사업시행지구 분할에 관한 계획 : 결합 후 분할시행(변경없음)

구분	시행지구 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
성북2-신월곡1 결합정비구역	-	-	131,211.5	-	131,211.5	결합개발
저밀관리구역	성북제2구역	성북구 성북동 226-103 일대	74,187.0	-	74,187.0	구릉지
고밀개발구역	신월곡1구역	성북구 하월곡동 88-142 일대	56,024.5	-	56,024.5	역세권

※ 분할시행은 구역별 정비계획 내용에 따름

## 4. 결합정비사업 용적률에 관한 계획(변경없음)

## 5. 결합정비사업에 따른 용적률 배분에 관한 계획(변경없음)

- 배분용적률
- 성북제2구역 : 결합용적률 80% 중 48.5% 결정
- 신월곡1구역 : 결합용적률 80% 중 31.5% 결정

## 6. 사업시행계획(변경없음)

사업시행방법	사업시행예정시기	사업시행예정자	비고
관리처분계획에 의한 방법	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	조합	결합개발 (분할시행)

## 7. 기타사항(변경없음)

② 성북제2구역 주택재개발정비사업 정비구역지정 및 정비계획(변경없음)

1. 정비구역 결정 조서(변경없음)
2. 정비계획(변경없음)
3. 정비구역 변경 결정 조건부여(변경없음)

③ 신월곡1 도시정비형재개발 정비구역지정 및 정비계획(변경)

- 고밀개발구역에 대한 결정(변경)사항은 미아중심 재정비 촉진지구 내 신월곡1 재정비촉진계획 결정(변경)과 동일함

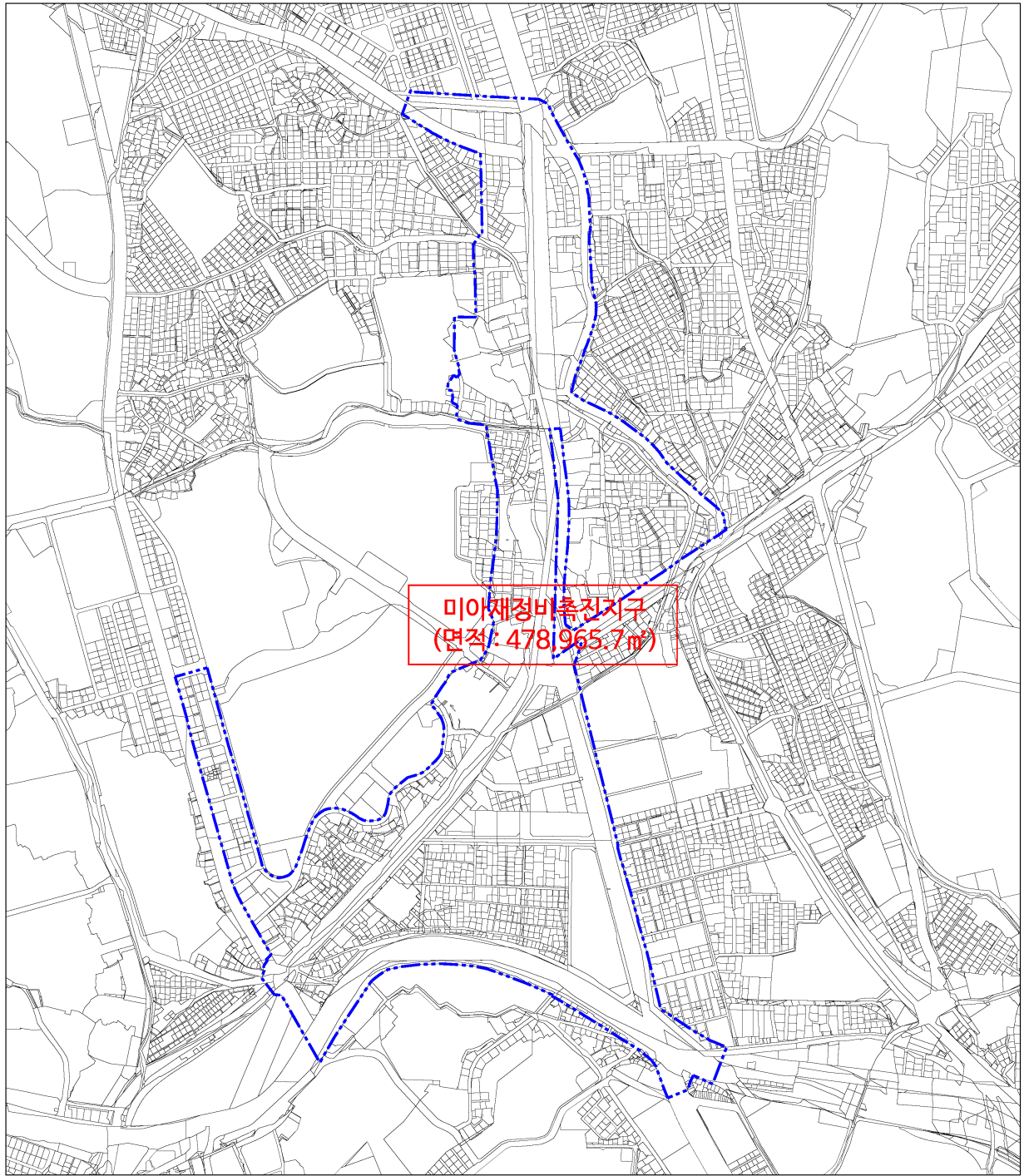
3. 관계도면 : 붙임 참조

- 성북2구역은 변경사항 없음 : 도면 생략
- 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서는 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 성북구 주거정비과 (☎02-2241-2855)에 비치하고 있습니다.

- 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

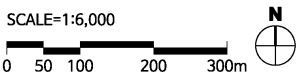
[ 미아중심재정비촉진지구 결정도 ]



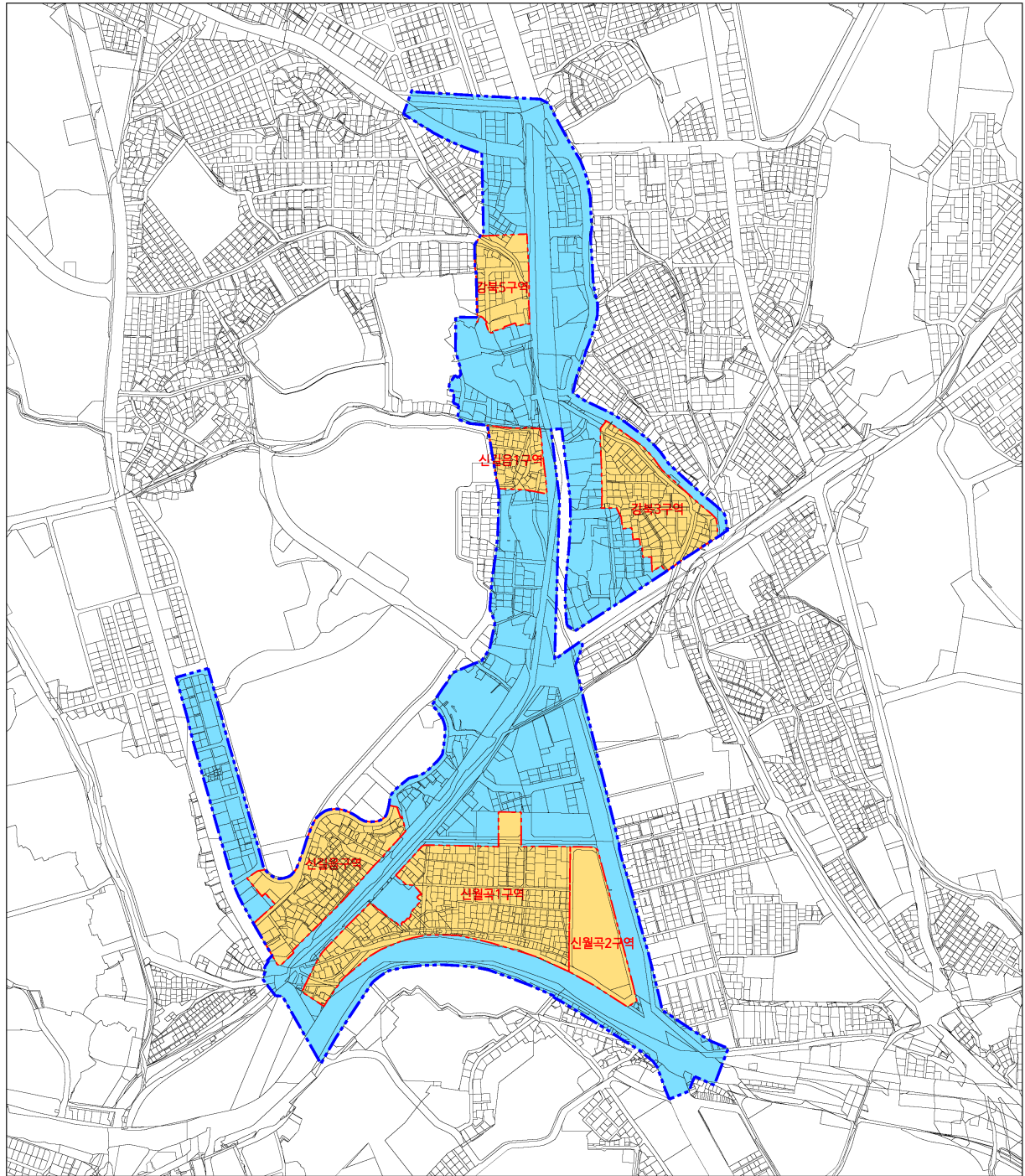
미아중심재정비촉진계획  
-재정비촉진계획도-

- 범례
- 재정비촉진지구

재정비촉진지구 결정도(변경없음)

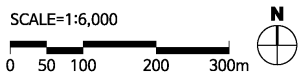


[ 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 ]



미아중심재정비촉진계획  
-재정비촉진계획도-

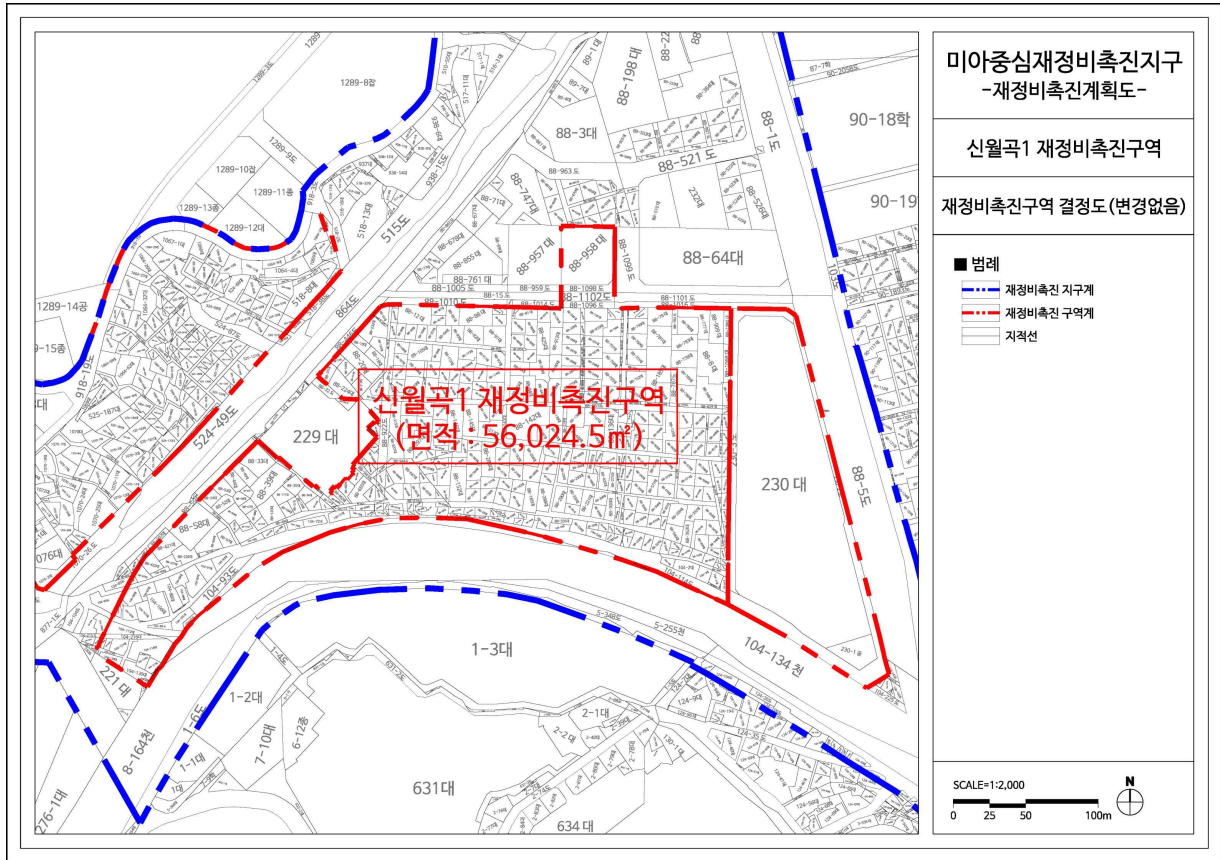
재정비촉진구역 결정도(변경없음)



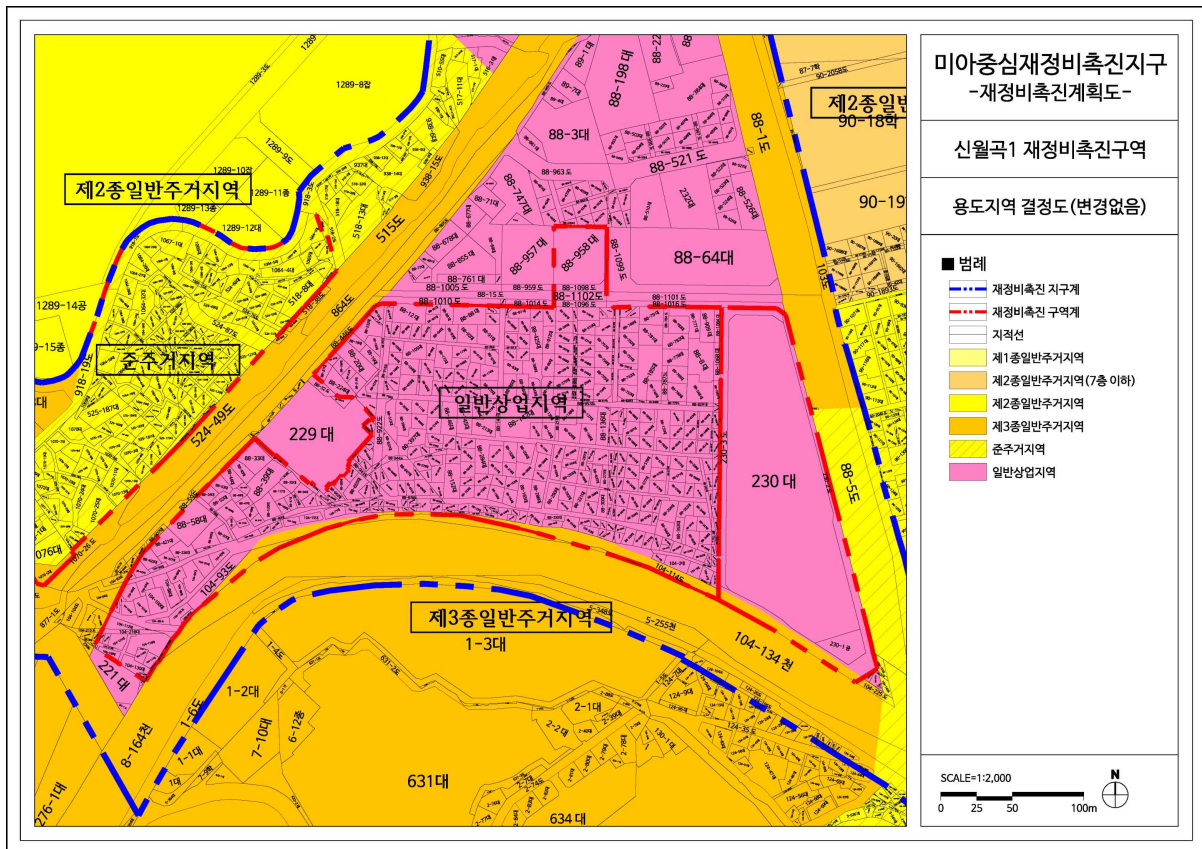
범례

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 존치정비구역
- 재정비촉진구역
- 존치정비구역
- 존치관리구역

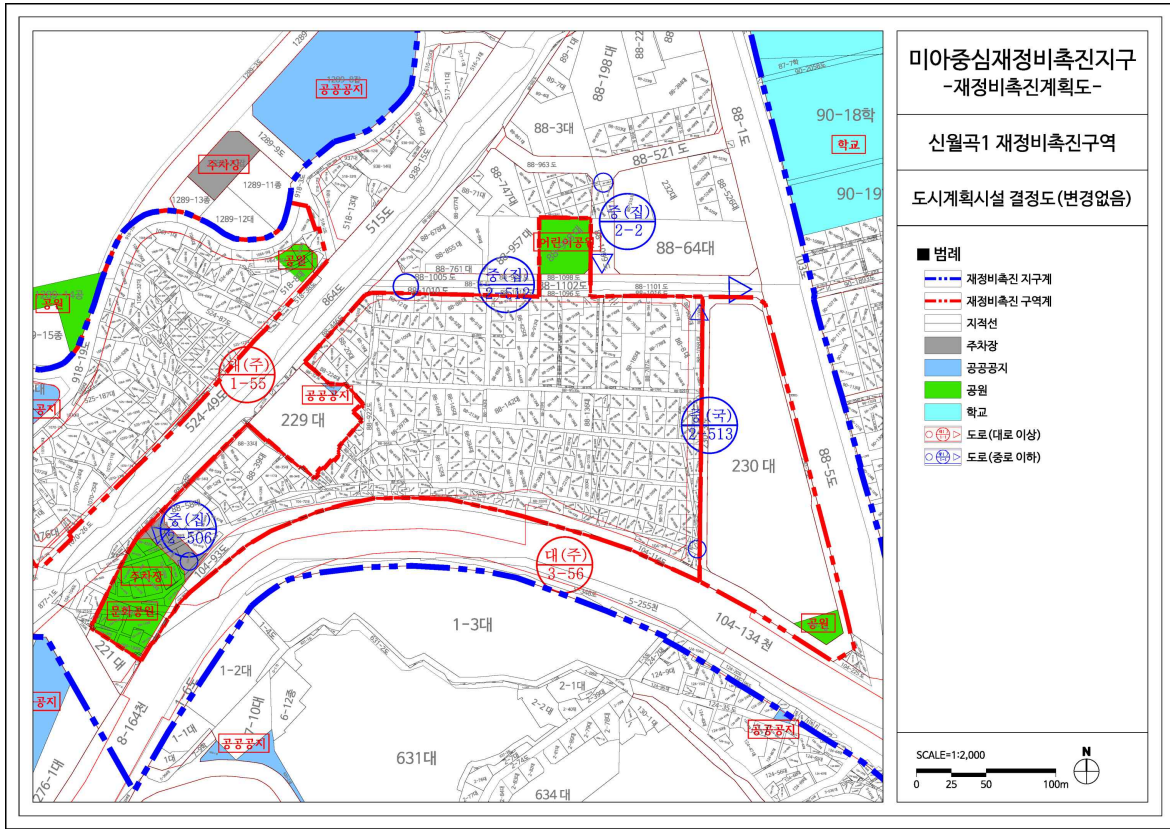
[ 신월곡1 재정비촉진구역 결정도 ]



[ 신월곡1 재정비촉진구역 용도지역 결정도 ]



[ 신월곡1 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 ]



[ 신월곡1 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도 ]

