

미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(미아지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2002-263호(2002.07.02.)로 미아지구 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2003-374호(2003.11.18.) 미아균형발전촉진지구 지정, 서울특별시공고 제2005-558호(2005.04.21.) 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11.) 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2016-297호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2018-17호(2018.01.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.04.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.08.01.), 서울특별시고시 제2020-506호(2020.12.03.), 서울특별시고시 제2021-74호(2021.02.15.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-511호(2021.09.16.), 서울특별시고시 제2022-29호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-111호(2022.03.10.), 서울특별시고시 제2022-468호(2022.12.01.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.04.27.), 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-356호(2024.07.18.), 서울특별시고시 제2024-369호(2024.07.25.), 서울특별시고시 제2024-418호(2024.08.29.), 서울특별시고시 제2024-509호(2024.10.24.), 서울특별시고시 제2024-550호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2024-621호(2024.12.19.), 서울특별시고시 제2024-644호(2024.12.26.), 서울특별시고시 제2025-273호(2025.05.22.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 17일

서울특별시장

I. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)

① 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획(변경)

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
미아중심 재정비 촉진지구	중심지형	계	479,128.3	증) 2,217.7	481,346.0	
		강북구 미아동 70일대	164,212.3	-	164,212.3	
		성북구 하월곡동 88일대	314,916.0	증) 2,217.7	317,133.7	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경 없음

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

라. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용계획에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		479,128.3	증) 2,217.7	481,346.0	100.0	
소 계		264,412.4	증) 1,971.7	266,384.1	55.3	
복합용지	소 계	207,272.8	증) 1,776.1	209,048.9	43.4	
	상업·주거	160,860.8	증) 1,747.2	162,608.0	33.8	
	업무·주거	7,210.4	-	7,210.4	1.5	
	상업·업무	6,260.4	증) 93.8	6,354.2	1.3	
	상업·문화	32,941.2	감) 64.9	32,876.3	6.8	
상업 및 업무용지	소 계	55,541.0	증) 130.4	55,671.4	11.6	
	일반상업	31,438.5	증) 90.4	31,528.9	6.6	
	근린생활시설	2,911.3	감) 55.8	2,855.5	0.6	
	업무	21,191.2	증) 95.8	21,287.0	4.4	
기 타	소 계	1,598.6	증) 65.2	1,663.8	0.3	
	종 교	1,598.6	증) 65.2	1,663.8	0.3	
소 계		214,715.9	증) 246.0	214,961.9	44.7	
기반 시설	공원	5,696.1	증) 17.4	5,713.5	1.2	
	광장	587.0	-	587.0	0.1	
	공공공지	232.0	감) 0.2	231.8	0.0	
	사회복지시설	(558.2)	감) 558.2	-	0.0	(상업·주거 면적에 포함)
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	신길읍
	전기공급설비	(2,496.0)	-	(2,496.0)	-	
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	
	주차장	(3,999.7)	-	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
	도로	207,647.2	증) 228.8	207,876.0	43.2	

※ ()는 면적에 미포함.

※ 도시철도는 도로와 중복결정

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정 및 강북5(서고 제2025-518호), 신길읍(서고 제2025-273호), 신길읍1(서고 제2024-550호), 신월곡1(서고 제2024-210호), 청년안심주택(서고 제2021-511호, 서고 제2020-516호) 결정고시 반영

2. 인구·주택수용 계획 : 변경

구 분		계획세대(호)	인구수(인)	비 고	
합 계	기정	5,523	15,466	-	
	변경	5,087	14,245		
촉진 구역	신길음재정비촉진구역		878	2,459	2.8인/세대
	신길음1재정비촉진구역		405	1,134	2.8인/세대
	신월곡1재정비촉진구역		2,200	6,160	2.8인/세대
	기정	신월곡2재정비촉진구역	436	1,221	2.8인/세대
	변경	존치관리구역	준공에 따른 재정비촉진구역 해제		
	강북3재정비촉진구역		920	2,576	2.8인/세대
	강북5재정비촉진구역		684	1,916	2.8인/세대

3. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구 분		계 획(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
교통 시설	도로	207,647.2	증) 228.8	207,876.0	43.2	
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	미아중심재정비촉진구내 동북선 신설구간 및 신길음1구역 내 중복·입체결정구간 면적 편입
	주차장	(3,999.7)	-	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
	소 계	207,647.2	증) 228.8	207,876.0	43.2	
도시 공간 시설	공원	5,696.1	증) 17.4	5,713.5	1.2	
	광장	587.0	-	587.0	0.1	
	공공공지	232.0	감) 0.2	231.8	0.0	
	전기공급설비	2,496.0	-	2,496.0	0.5	
	사회복지시설	558.2	감) 558.2	0.0	-	장기미집행 시설로 인한 해제
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	신길음
	소계	10,122.9	감) 541.0	9,581.9	2.0	
합 계		217,770.1	감) 312.2	217,457.9	45.2	
기반시설 이외 토지이용		261,358.2	증) 2,529.9	263,888.1	54.8	
총 계		479,128.3	증) 2,217.7	481,346.0	100.0	

※ ()는 면적에 미포함.

※ 도시철도는 도로와 중복결정

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정 및 신길음(서고 제2025-273호), 신길음1(서고 제2024-550호), 신월곡1(서고 제2024-210호), 청년안심주택(서고 제2021-511호, 서고 제2020-516호) 결정고시 반영

4. 공원·녹지계획 : 변경 없음
5. 교통계획 : 변경 없음
6. 경관계획 : 변경 없음
7. 재정비촉진구역 지정에 관한 계획 : 변경

구분		구역명		면적(㎡)			사업 방식	비고
				기정	증감	변경		
총계				479,128.3	증) 2,217.7	481,346.0	-	
미 아 중 심	소계			147,680.0	감) 17,686.0	129,994.0	-	6개구역
	촉진 구역	성북 구	신길음재정비촉진구역	28,499.8	-	28,499.8	도시정비형 재개발사업	
			신길음1재정비촉진구역	8,420.0	-	8,420.0		
			신월곡1재정비촉진구역	56,024.5	-	56,024.5		
			신월곡2재정비촉진구역	17,686.0	감) 17,686.0	-		구역해제
	강북 구	강북3재정비촉진구역	24,348.9	-	24,348.9			
		강북5재정비촉진구역	12,700.8	-	12,700.8			
	소계			331,448.3	증) 19,903.7*	351,352.0	-	-
	존치관리구역			331,448.3	증) 19,903.7*	351,352.0	-	-

※ 구역면적 오차로 인한 면적 정정 + 신월곡2 해제면적

8. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 용도지역 계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		479,128.3	증) 2,217.7	481,346.0	100.0	
주 거 지 역	소계		285,885.6	증) 3,413.5	289,299.1	60.1
	제1종일반주거지역		-	증) 45.0	45.0	0.01 도로
	제2종일반주거지역(7층이하)		116.8	-	116.8	0.02 도로
	제2종일반주거지역		0.3	증) 47.1	47.4	0.01
	제3종일반주거지역		123,017.7	증) 3,682.4	126,700.1	26.3
	준주거지역		162,750.9	감) 361.0	162,389.9	33.7
일반상업지역		193,242.7	감) 1,195.8	192,046.9	39.9	

※ 변경사유 : 구역면적 오차로 인한 고시면적 정정

※ 기정면적 기준 : 미아중심재정비촉진지구(미아사거리역 지구단위계획) 결정고시[서울특별시고시 제2024-644호(24.12.26)] 기준

※ 변경면적 기준 : 구역면적

나) 재정비촉진사업별 용도지역 계획

- 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

9. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구 분		구역명	건폐율 (%)	용적률(%)			최고높이 (m)	주용도
				기준	허용	상한		
촉진 구역	기정	신길음구역	60이하	300 이하	350이하	500 이하 (법적상한)	120m이하	주거, 판매, 운동
	기정	신길음1구역	60이하	300 이하	500 이하	839.0이하 (법적상한)	150m이하	판매, 주거
	기정	신월곡1구역	60이하	350 이하	580 이하	680 이하	160m이하	판매, 주거, 업무
	기정	신월곡2구역	60이하	350 이하	500 이하	620 이하	120m이하	판매, 업무, 주거
	변경	존치관리구역	준공으로 인한 재정비촉진구역 해제					
	기정	강북3구역	60이하	300 이하	397 이하	500 이하 (법정상한)	130m이하	주거, 판매
	기정	강북5구역	60이하	300이하	630이하	900이하 (법적상한)	150m이하	판매, 주거

※ 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제10조 규정을 준용함

10. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 재정비촉진 전체에 대한 기반시설 계획

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

나) 재정비촉진구역별 기반시설부담 순부담률 산정(변경)

구분	구역명	내 용	비 고
성북구	기정 신월곡1 재정비촉진구역	- 종암로 이면도로 개설 - 남측 공원 조성 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 17.0%이상	변경없음
	기정 신월곡2 재정비촉진구역	- 북측과 남측 공원 조성 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 16.6%이상	준공
	변경 존치관리구역	-	구역 해제
	기정 신길음 재정비촉진구역	- 동소문로 이면도로 확폭·정비 - 공공공지, 공원 폐지 및 공공청사 설치 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.54%이상	변경없음 (도시정비형 재개발사업 추진중)
	기정 신길음1 재정비촉진구역	공공용지 확보 비율 : 순부담율 14.61%이상	변경없음 (도시정비형 재개발사업 추진중)
강북구	기정 강북3 재정비촉진구역	- 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 도봉로 8길 확폭 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 12.8%이상	변경없음
	기정 강북5 재정비촉진구역	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 기부채납 공공임대 확보 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상	변경없음

11. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비 고
기정	총 계	5,523	4,435	1,088	
변경		5,087	4,037	1,050	
기정	신길음재정비촉진구역	878	670	208	
기정	신길음1재정비촉진구역	405	295	110	
기정	신월곡1재정비촉진구역	2,200	2,003	197	
기정	신월곡2재정비촉진구역	436	398	38	
변경	존치관리구역	준공에 따른 재정비촉진구역 해제			
기정	강북3재정비촉진구역	920	681	239	
기정	강북5재정비촉진구역	684	388	296	

12. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

13. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

14. 촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 신길음구역

1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

2) 토지이용계획 : 변경없음

3) 도시계획시설 설치계획 결정사항 : 변경

○ 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	대로	1	55	35~45 (3)	주간선 도로	일반 도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	-	건고제1978-294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간 선도로	일반 도로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	-	건고제1963-738호 (1963.12.24)	
기정	중로	1	가6	21 (10~12)	집산 도로	일반 도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	-	서고 제2002-263 (2002.7.2)	
기정	중로	3	3	12~15	집산 도로	일반 도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	-	서고 제2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	일반 도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	-	서고 제2002-263 (2002.7.2)	
변경	소로	1	5	8~10 (10)	국지 도로	일반 도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	-	서고 제2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	2	532	8.6	특수 도로	지하 도로	64	길음동 1164-6	길음동 1070-28	-	서고 제2013-76 (2013.7.25.)	

주) ()는 구역내 폭원 및 연장

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-5	소로 1-5	- 폭원변경 (B=10m → 8~10m)	- 일부 장기미집행 도시계획시설 도로 실효('22.7)를 반영하여 구유지인 현황도로(8m)로 선형 변경 (신길읍 구역 내 폭원 10m)

○ 지하차도로 입체적 결정조서 : 변경없음

○ 공공청사 결정조서 : 변경없음

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

나) 신길읍1구역(변경없음)

다) 신월곡1구역(변경없음)

라) 신월곡2구역(변경)

1) 재정비촉진구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	신월곡2 재정비촉진구역	성북구 하월곡동 88-387 일대	17,686	감)17,686	-	

- 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 신월곡2촉진구역 : 존치관리구역으로 전환	- 「도시 및 주거환경정비법」 제84조에 따라 존치구역의 존치관리구역 전환에 따른 조서 변경

15. 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

16. 광고물 계획 : 변경없음

17. 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음

18. 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음

19. 기타계획(방재계획, 에너지순환계획, 무장애 생활환경에 관한계획 등)
: 변경없음

Ⅱ. 존치관리구역에 관한 지구단위계획 결정사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
-	미아지구 지구단위계획	하월곡동 88번지 일대 및 길음동 1083번지 일대	314,916.0	증) 2,217.7	317,133.7	서울시고시 제2002-263호 2002.7.2

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

② 도시관리계획 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 : 변경

1. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		314,916	증) 2,217.7	317,133.7	100.0	
주거지역	소계	159,810	증) 3,413.5	163,223.5	51.5	
	제1종일반주거지역	-	증) 45.0	45.0	0.01	도로
	제2종일반주거지역	-	증) 47.1	47.1	0.01	도로
	제3종일반주거지역	104,560	증) 3,682.4	108,242.4	34.1	
	준주거지역	55,250	감) 361.0	54,889.0	17.3	
상업지역	일반상업지역	155,106	감) 1,195.8	153,910.2	48.5	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

2. 용도지구에 관한 결정(변경) 조서

가) 미관지구 : 변경

구 분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
폐지	동소문로	중심지 미관지구	미아동 65-2 ~미아동 13-22	295,200 (27,360)	9,000 (684)	양측20	서울시고시 73호 (1982.2.18)	-
폐지	종암로	중심지 미관지구	하월곡동 213 ~종암동 29-26	15,600 (6,432)	650 (536)	양측12 (편측12)	서울시고시 73호 (1982.2.18)	-
폐지	정릉길	중심지 미관지구	길음동 21 ~동소문로1가 13	- (7,308)	- (609)	양측12 (편측12)	서울시고시 73호 (1982.2.18)	-
폐지	도봉로	중심지 미관지구	정릉동 861-1 ~하월곡동 230-2	- (6,280)	- (314)	양측 12~20 (편측20)	서울시고시 73호 (1982.2.18)	-
폐지	삼양로	일반 미관지구	길음동 918-9 ~길음동 1076	23,700 (7,035)	790 (469)	양측15 (편측15)	서울시고시 73호 (1982.2.18)	-

- 미관지구 결정(변경)사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
-	동소문로	- 폐지	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구 폐지됨
-	종암로		
-	정릉길		
-	도봉로		
-	삼양로		

나) 방화지구 : 변경

구 분	도면표시 번호	지구명	위치	내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
폐지	방화지구	방화지구	미아동 65-2 ~ 미아동 13-22	-	6,574	건고 727호 (1963.12.13.)	-
폐지	방화지구	방화지구	하월곡동 213 ~ 종암동 29-26	-	2,942	건고 727호 (1963.12.13.)	

- 방화지구 결정(변경)사유서

지구명	변경내용	변경사유
방화지구	- 방화지구 폐지 : 89개소 (총 2,798,122㎡) - 노선형 방화지구 : 31개소(1,187,052㎡) - 시장형 방화지구 : 53개소(237,556㎡) - 집단형 방화지구 : 5개소(1,373,514㎡)	- 용도지구(방화지구) 변경(전면 및 일부폐지)에 대한 사항은 서울특별시 고시 제2024-504호로 인해 일괄고시 됨

나. 도시계획시설 결정 : 변경

1. 도로

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	8	35~40	주간선도로	6,100 (965)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반도로	-	내고23호 (1952.03.25)	도봉·종암로
변경	대로	1	8	35~45	주간선도로	6,100 (965)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반도로	-		
기정	대로	1	55	35~40	주간선도로	3,550 (710)	해화동 광장	미아 사거리	일반도로	-	건고294호 (1978.10.2)	동소문로
기정	대로	3	187	26~63	주간선도로	19,430 (791)	성산동 561-1	공릉동 284-2	자동차 전용도로	-	건고693호 (1990.10.13)	북부간선도로 (내부순환로)
기정	대로	3	56	25~63	주간선도로	1,750 (660)	하월곡동 104-5	하월곡동 104-217	일반도로	-	건고2493호 (1966.6.21)	정릉로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	50	25	주간선도로	1,000 (130)	하월곡동 (종암4거리)	하월곡동 (월곡3거리)	일반도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	대로	3	123	25	보조간선도로	120	길음동	종암동	일반도로	-	서고34호 (1978.2.8)	
기정	중로	2	3	15	보조간선도로	74	길음동 35-32	길음동 485-21	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	강북구 경계도로
기정	중로	1	47	20~25 (25)	보조간선도로	5,055 (144)	길음동 530-7	수유동	일반도로	-	건고738호 (1963.12.24)	삼양로
변경	중로	1	47	20~25 (25)	보조간선도로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반도로	-		
기정	중로	2	505	9~15 (9~12)	집산도로	719 (352)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2.)	
변경	중로	2	505	9~15 (9~10)	집산도로	719 (352)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로	-		():특별계획 가능구역 내 폭원
기정	중로	3	1	12	집산도로	172	하월곡동 88-65	하월곡동 88-493	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	3	1	12	집산도로	172	하월곡동 88-861	하월곡동 88-493	일반도로	-		기·종점 오기정정
기정	중로	2	2	15	집산도로	59	하월곡동 88-529	하월곡동 88-959	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	중로	2	512	20	집산도로	274	하월곡동 88-16	하월곡동 88-909	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	2	512	20	집산도로	274	하월곡동 88-16	하월곡동 88-64	일반도로	-		기·종점 오기정정
기정	중로	2	506	15	집산도로	45	하월곡동 104-90	하월곡동 88-421	일반도로	-	서고2008-494 (2009.1.2)	삼양로 P턴도로
기정	중로	1	가6	21	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	1	가6	21	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반도로	-		선형 및 가각조정
기정	중로	3	3	12~15	집산도로	516	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15	집산도로	386	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반도로	-		
기정	중로	1	123	20	국지도로	55	길음동 893-44	길음동 1143	일반도로	-	서고59호 (1999.03.13)	
변경	중로	1	123	20	국지도로	55	길음동 1098	길음동 1143	일반도로	-		기·종점 오기정정
기정	중로	3	362	12	국지도로	68 (65)	길음동 508-49	길음동 510-53	일반도로	-	성고2000-119 (2001.1.5)	
변경	중로	3	362	12	국지도로	68 (65)	길음동 510-53	길음동 509-7	일반도로	-		기·종점 오기정정, 가각조정
기정	중로	3	516	8~12	집산도로	397	길음동 1098	길음동 1021-3	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	516	10~12	집산도로	397	길음동 1098	길음동 1021-3	일반도로	-		
기정	중로	2	513	15	국지도로	185	하월곡동 104-5	하월곡동 88-909	일반도로	-	서고2007-198 (2007.6.21)	
기정	소로	3	180	6	국지도로	67	길음동 33-4	길음동 26-30	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	2	48	8	집산도로	73	길음동 21-78	길음동 21-278	일반도로	-	서고1969-3 (1969.1.18)	
변경	중로	3	48	12	집산도로	73	길음동 21-78	길음동 21-278	일반도로	-		폭원변경
기정	소로	2	167	8	국지도로	40	길음동 516-3	길음동 510-53	일반도로	-	성고2000-119 (2001.1.5)	
변경	소로	1	167	10	국지도로	40	길음동 516-3	길음동 510-53	일반도로	-		
기정	소로	3	11	6	국지도로	47	길음동 1153-3	길음동 1094	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	47	길음동 1157	길음동 1090-1	보행자 전용도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	3	435	6	국지도로	20	하월곡동 88-32	하월곡동 88-224	일반도로	-	성고2001-59 (2001.6.20.)	
기정	소로	2	532	8.6	특수도로	64	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114	길음동 1163	길음동 1021-3	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	소로	1	5	8~10	국지도로	114	길음동 1163	길음동 1021-3	일반도로	-		
신설	소로	2	가	8	집산도로	80 (73)	길음동 489-88	길음동 21-32	일반도로	-	-	
신설	소로	2	나	8	집산도로	130	길음동 938-22	길음동 510-55	일반도로	-	-	
폐지	소로	1	1	10	집산도로	93	하월곡동 198	하월곡동 216	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)
폐지	소로	2	9	8	국지도로	103	길음동 21-32	길음동 489-50	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)
폐지	소로	2	8	8	국지도로	69	길음동 25-7	길음동 489-49	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)
폐지	소로	3	2	6	국지도로	43	길음동 489-42	길음동 25-7	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)
폐지	소로	3	3	6	국지도로	41	길음동 21-34	길음동 864-18	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)
폐지	소로	3	13	4	국지도로	116	길음동 1142	길음동 1153-4	일반도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	실효 (22.07.02)

※ () : 구역내 폭원 및 연장

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-8	대로 1-8	- 폭원변경 (B=35~40m → 35~45m)	- 교통영향평가(안)에 따라 도봉로변 일부 폭원 확보
중로 1-47	중로 1-47	- 일부 폭원변경 (B=25m → 20m) - 구역 내 연장 축소 (L=144m→78m)	- 기 4차로 조성으로 차량통행에 문제가 없는 삼양로변 미개설 잔여구간을 현황도로 선형으로 축소 변경
중로 2-505	중로 2-505	- 특별계획가능구역 내 폭원변경 (B=12m → 10m)	- 특별계획가능구역 내 도로 폭원 10m로 신길음 1구역 내 도로계획(폭9m) 및 지구외 길음2구역 내 도로개 설(폭 15m) 등 여건을 반영하여 폭원 축소
중로 3-1	중로 3-1	- 기·중점 변경	- 기·중점 오기정정
중로 2-512	중로 2-512	- 기·중점 변경	- 기·중점 오기정정
중로 1-가6	중로 1-가6	- 선형 및 가각조정	- 특별계획가능구역 신설과 중로3-3 폭원 변경 사항에 따른 선형 변경 - 교통영향평가(안)에 따라 일부 가각 조정
중로 3-3	중로 3-3	- 연장 축소	- 미개설 구간은 장기미집행도로 실효에 따라 노선분리 (실효구간은 특별계획가능구역 계획에 따른 도로(소로 2-나) 신설)
중로 1-123	중로 1-123	- 기·중점 변경	- 기·중점 오기정정
중로 3-362	중로 3-362	- 기·중점 변경 - 가각 조정	- 기·중점 오기정정 - 중로3-3의 노선분리로 인한 소로2-가의 폭원과 일치되도록 가각 조정
중로 3-516	중로 3-516	- 폭원변경 (B=8~12m → 10~12m)	- 도로의 연속성을 확보하기 위한 폭원 변경
소로 2-48	중로 3-48	- 폭원변경 (B=8m → 12m)	- 도로의 연속성을 확보하기 위한 폭원 변경
소로 2-167	소로 1-167	- 폭원변경 및 가각조정 (B=8m → 10m)	- 동서간 연결도로 폭원 확보 - 중로3-3의 노선분리로 인한 소로2-가의 폭원과 일치되도록 가각 조정
소로 1-5	소로 1-5	- 폭원변경 (B=10m→8~10m)	- 일부 장기미집행 도시계획시설 도로 실효('22.7)를 반영하여 구유지인 현황도로(8m)로 선형 변경
-	소로 2-가	- 신설 (B=8m, L= 80m(73m))	- 특별계획가능계획에 따른 도로 신설
-	소로 2-나	- 신설 (B=8m, L= 130m)	- 특별계획가능계획에 따른 도로 신설
소로 1-1	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지
소로 2-9	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지
소로 2-8	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지
소로 3-2	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지
소로 3-3	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지
소로 3-13	-	- 폐지	- 현황도로가 있는 장기미집행 도시계획시설 도로 폐지

※ () : 구역내 폭원 및 연장

나) 지하차도로 입체적 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	연장 또는 면적		최 초 결정일	비 고
기정	소로 2-532	지하도로 (지하공공보도)	길음동 1076일대	길이(m)	64(33)	서고 제2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부분 → 신길음 도시정비형 재개발사업
				폭(m)	8.6		
				높이(m)	+25.3~+42.5		
				층	지하2층~지상1층		
				면적	695.90 (406.47)		

2. 주차장 : 변경없음

3. 철도 : 변경없음

4. 공원 : 변경

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	①	공원	소공원	하월곡동 104-26일대	504.0	-	504.0	서고2007-198 (2007.06.21)	신월곡2
변경	①	공원	소공원	하월곡동 104-26일대	504.0	-	504.0	서고2007-198 (2007.06.21)	존치 관리 구역
기정	②	공원	문화공원	하월곡동 104-88일대	3,265.3	-	3,265.3	서고2008-494 (2009.01.02)	신월곡1 주차장 중복 결정
기정	③	공원	소공원	하월곡동 88-958일대	1,538.1	-	1,538.1	서고2008-494 (2009.01.02)	신월곡1

- 공원시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	공원	소공원	- 촉진구역 → 존치관리구역	- 준공된 신월곡2 촉진구역 해제로 인한 존치관리 구역 지정

5. 공공공지 : 변경없음

6. 사회복지시설 : 변경

가) 사회복지시설 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	-	사회복지시설	-	길음동 1156-15일대	558.2	감)558.2	-	서울시고시 제2002-263호 (2002.07.02.)	-

- 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	- 폐지	- 인접하여 위치한 길음1촉진구역내 사회복지시설 (길음종합사회복지관) 조성으로 기능이 중복되는 미집행 사회복지시설 폐지

7. 공공청사 : 변경없음

8. 시장: 변경없음

다. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경

1. 단위획지 최대개발규모 계획 : 신설

구분		최대개발규모	적용구역
신설	일반상업지역	3,000㎡ 이하	동소문로, 종암로
신설	준주거지역	3,000㎡ 이하	동소문로

※ 최대개발규모 이상 개발 시 특별계획구역으로 지정 필요. 단, 획지 및 공동개발 규모가 상기 최대개발규모를 초과하거나 지구단위계획에 의하여 특별계획구역으로 지정된 경우에는 예외적용

- 최대개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	• 최대개발규모 3,000㎡ 신설	• 중심지 체계상 지역중심의 위상 및 발전방향 등을 고려한 적정규모의 개발이 되도록 변경

2. 획지의 규모 및 구성에 관한 계획 : 변경

가) 가구 및 획지계획 총괄표

(단위 : 개소수)

구분	기정	변경	변경후	비고
획지계획	59	감) 57	2	-
공동개발 지정	14	증) 14 (증) 32)	28 (46)	-
공동개발 특별지정	-	(증) 4)	(4)	-
공동개발 권장	11	감) 11	-	-
특별계획가능구역	-	증) 4	4	-

※ () 특별계획가능구역 해제 시

나) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서 : 변경

○ 기정

■ 1블럭

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
	1블럭	34,670	1-1	1,713	-
			1-2-1	1,223	-
			1-2-2	1,661	-
			1-3	3,395	-
			1-4	1,670	-
			1-5	806	-
			1-6	746	-
			1-7	766	-
			1-8	2,791	-
			1-9	1,811	-
			1-10	1,625	-
			1-11	2,634	-
			1-12	1,635	-
			1-14	894	-
			1-15	1,393	-
			1-16	1,555	-
			1-17	4,179	필지분할가능선
			1-18	661	-
			1-23	3,445	-
			1-24	67	-

■ 2블럭

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
	2블럭	26,131	2-6	7,745	-
			2-7	744	-
			2-8	946	-
			2-9	1,476	-
			2-10	1,396	-
			2-11	2,632	-
			2-12	1,259	-
			2-13	1,715	-
			2-14	8,218	-

■ 3블럭

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
	3블럭	4,952	3-1	1,507	대지교환지정선
			3-2	842	
			3-3	972	-
			3-4	1,631	-

■ 4블럭

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
	4블럭	16,536	4-1	679	공동개발(지정) : 1142, 1143 공동개발(지정) : 1144, 1145 공동개발(권장) : 1142, 1143 + 1144, 1145
			4-2	687	공동개발(지정) : 1146, 1147 공동개발(지정) : 1148, 1149 공동개발(권장) : 1146, 1147 + 1148, 1149
			4-3	437	공동개발(권장)
			4-4	749	공동개발(지정) : 1152, -1, 1153-1, -2, 공동개발(지정) : 1153-3, -4 공동개발(권장) : 1152, -1, 1153-1, -2, + 1153-3, -4
			4-5	622	공동개발(지정) : 1098, 1099 공동개발(지정) : 1197, 1100 공동개발(권장) : 1098, 1099 + 1097, 1100
			4-6	320	공동개발(지정)
			4-7	932	-
			4-8	597	-
				692	공동개발(권장)
			4-10	559	사회복지시설
			4-11	559	-
			4-12	654	공동개발(권장)
			4-13	555	공동개발(지정)
			4-14	602	공동개발(지정) : 1090, 1090-1, -2 공동개발(권장) : 1090, 1090-1, -2 + 1091-2
			4-15	397	-
			4-16	464	-
			4-17	637	-
			4-18	762	공동개발(권장) -
			4-19	796	공동개발(권장)
			4-20	823	-
			4-21	737	-
			4-22	598	공동개발(지정) : 1160-1, -2, 1087-1, -3
			4-23	519	공동개발(권장)
			4-24	543	-
			4-25	416	공동개발(지정)
			4-26	1,200	공동개발(지정)

○ 변경

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
1	18,628.0	하월곡동 198	133.0	1,533.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 196-1	653.0			
		하월곡동 196	719.0			
		하월곡동 196-2	28.0			
		하월곡동 213	148.0	441.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 214	102.0			
		하월곡동 208	16.0			
		하월곡동 215	118.0			
		하월곡동 215-1	57.0	3,480.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-955	210.0			
		하월곡동 89-1	452.0			
		하월곡동 88-198	2,818.0			
		하월곡동 88-965	25.0	1,248.0	공동개발 (지정)	청년안심주택
		하월곡동 88-222	1,104.0			
		하월곡동 88-223	119.0			
		하월곡동 88-681	1,620.0			
		하월곡동 88-988	56.0	1,676.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-384	1,315.0			
		하월곡동 88-372	137.0	1,600.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-366	148.0			
		하월곡동 88-995	12.0	504.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-506	121.0			
		하월곡동 88-505	40.0			
		하월곡동 88-504	172.0			
		하월곡동 88-503	159.0	361.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-502	149.0			
		하월곡동 88-501	162.0			
		하월곡동 88-500	50.0			
		하월곡동 88-497	149.0	364.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-498	162.0			
		하월곡동 88-499	53.0			
		하월곡동 88-496	149.0	365.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-495	162.0			
		하월곡동 88-494	54.0			
		하월곡동 88-493	128.0	242.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-385	114.0			
		하월곡동 88-429	48.0	1,557.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-956	80.0			
		하월곡동 88-71	304.0			
		하월곡동 88-747	1,125.0			
		하월곡동 88-972	4.0	164.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-481	160.0			
		하월곡동 88-529	18.0	1,357.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-535	56.0			
		하월곡동 88-470	139.0			
		하월곡동 88-863	190.0			

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
		하월곡동 88-483	116.0			
		하월곡동 88-482	109.0			
		하월곡동 88-533	83.0			
		하월곡동 88-536	99.0			
		하월곡동 88-1089	8.0			
		하월곡동 88-532	82.0			
		하월곡동 88-537	93.0			
		하월곡동 88-469	141.0			
		하월곡동 88-530	80.0			
		하월곡동 88-962	70.0			
		하월곡동 88-534	73.0			
		하월곡동 88-678	413.0	1,976.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-69	489.0			
		하월곡동 88-858	29.0			
		하월곡동 88-761	264.0			
		하월곡동 88-855	781.0			
		하월곡동 88-77	96.0	266.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-189	12.0			
		하월곡동 88-485	80.0			
		하월곡동 88-187	76.0			
		하월곡동 88-190	2.0			
		하월곡동 88-524	175.0	1,494.0	공동개발 (지정)	-
		하월곡동 88-526	636.0			
		하월곡동 88-525	198.0			
		하월곡동 88-523	175.0			
		하월곡동 88-522	167.0			
		하월곡동 88-527	143.0			
2	30,375.0	길음동 22-3	48.0	3,248.0	공동개발 (지정)	-
		길음동 21-35	349.0			
		길음동 21-60	10.0			
		길음동 21-61	78.0			
		길음동 21-76	221.0			
		길음동 22-1	1,985.0			
		길음동 22-4	42.0			
		길음동 864-18	515.0			
		길음동 21-279	36.0	86.0	공동개발 (지정)	-
		길음동 864-1	50.0			
		길음동 21-63	3.0	1,827.0	공동개발 (지정)	-
		길음동 21	1,337.0			
		길음동 21-73	487.0	336.0	공동개발 (지정)	-
		길음동 21-81	92.0			
		길음동 508-65	1.0			
		길음동 21-71	218.0			
		길음동 508-69	25.0			
		길음동 26-47	3.0	9,203.0	특별계획 가능 1구역 ¹⁾	
		길음동 26-46	3.0			
		길음동 26-38	13.0			

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
		길음동 26-66	13.0		(이마트 일대)	
		길음동 26-58	20.0			
		길음동 26-72	3.0			
		길음동 26-73	13.0			
		길음동 489-73	16.0			
		길음동 26-65	16.0			
		길음동 26-29	10.7			
		길음동 26-71	22.0			
		길음동 489-83	13.0			
		길음동 26-50	53.0			
		길음동 26-79	4.0			
		길음동 26-44	3.0			
		길음동 26-30	116.0			
		길음동 489-37	155.0			
		길음동 25-8	186.0			
		길음동 40-7	254.0			
		길음동 26-15	242.3			
		길음동 864-9	453.0			
		길음동 40-5	760.0			
		길음동 26-57	13.0			
		길음동 489-74	1.0			
		길음동 489-72	7.0			
		길음동 26-5	1,877.0			
		길음동 26-56	10.0			
		길음동 25-2	3,449.0			
		길음동 489-44	9.5			
		길음동 478-29	19.0			
		길음동 26-1	127.1			
		길음동 26-54	20.0			
		길음동 25-1	326.0			
		길음동 32-48	29.2			
		길음동 26	30.0			
		길음동 864-29	89.9			
		길음동 25-3	126.0			
		길음동 27	73.0			
		길음동 28-1	15.2			
		길음동 33-15	40.0			
		길음동 40-8	79.0			
		길음동 33-4	190.1			
		길음동 489-71	23.0			
		길음동 489-38	172.0			
		길음동 26-70	105.0			
		길음동 489-40	208.0	7,605	특별계획 가능 2구역 ¹⁾	
		길음동 489-70	48.0			
		길음동 25-7	758.0			
		길음동 489-43	208.0			
		길음동 489-96	182.0			

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
		길음동 21-34	73.0			
		길음동 489-92	172.0			
		길음동 489-94	162.0			
		길음동 489-95	6.3			
		길음동 489-93	168.0			
		길음동 489-49	152.0			
		길음동 489-52	152.0			
		길음동 489-50	307.0			
		길음동 489-53	152.0			
		길음동 489-54	152.0			
		길음동 489-44	595.7			
		길음동 489-79	5.0			
		길음동 21-263	20.0			
		길음동 489-57	106.0			
		길음동 489-58	152.0			
		길음동 489-60	126.0			
		길음동 489-61	13.0			
		길음동 21-160	63.0			
		길음동 489-55	152.0			
		길음동 489-59	152.0			
		길음동 489-48	19.0			
		길음동 489-56	152.0			
		길음동 489-78	46.0			
		길음동 489-67	2.0			
		길음동 489-68	46.0			
		길음동 489-66	36.0			
		길음동 489-84	106.0			
		길음동 489-62	152.0			
		길음동 21-161	85.0			
		길음동 21-246	16.0			
		길음동 21-162	38.0			
		길음동 21-305	98.0			
		길음동 21-4	28.0			
		길음동 21-32	625.0			
		길음동 25-6	289.0			
		길음동 489-87	188.0			
		길음동 489-42	235.0			
		길음동 489-97	152.0			
		길음동 489-64	202.0			
		길음동 489-98	159.0			
		길음동 21-76	17.0			
		길음동 489-90	126.0			
		길음동 489-88	351.0			
		길음동 489-91	152.0			
		길음동 510-44	20.0			
		길음동 21-334	5.0			
		길음동 510-177	3.0			
		길음동 510-176	16.0	8,070.0	특별계획 가능 3구역 ¹⁾ (현대	

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
		길음동 21-331	120.0		백화점 일대)	
		길음동 508-3	170.0			
		길음동 510-186	35.0			
		길음동 510-54	28.0			
		길음동 20-1	7,638.0			
		길음동 510-40	15.0			
		길음동 20-13	20.0			
3	6,840.0	길음동 510-55	235.0	6,840.0	특별계획 가능 4구역 ¹⁾	
		길음동 517-11	515.0			
		길음동 510-57	70.0			
		길음동 938	22.1			
		길음동 517-15	73.0			
		길음동 510-58	22.0			
		길음동 516-18	2.0			
		길음동 517-24	77.0			
		길음동 938-3	47.7			
		길음동 938-1	112.3			
		길음동 510-173	94.0			
		길음동 516-3	351.0			
		길음동 517-1	203.0			
		길음동 938-8	73.5			
		길음동 938-11	114.8			
		길음동 938-26	1.3			
		길음동 938-10	76.6			
		길음동 938-9	121.1			
		길음동 938-22	14.8			
		길음동 518-17	129.0			
		길음동 938-21	14.5			
		길음동 518-16	66.0			
		길음동 518-20	79.0			
		길음동 938-20	52.7			
		길음동 518-1	83.0			
		길음동 518-32	155.0			
		길음동 938-17	7.2			
		길음동 938-18	9.7			
		길음동 938-16	7.4			
		길음동 937	113.6			
		길음동 517-3	71.0			
		길음동 518-30	13.0			
		길음동 517-4	69.0			
		길음동 517-5	33.0			
		길음동 518-31	21.0			
		길음동 518-13	932.0			
		길음동 518-18	219.0			
		길음동 938-6	525.8			
		길음동 938-27	43.7			
		길음동 938-14	626.8			
		길음동 938-13	24.2			

가구 번호	가구 면적(㎡)	면적(㎡)			계획 내용	비고
		위치	대지	공동개발		
		길음동 938-24	48.9			
		길음동 938-12	145.6			
		길음동 918-3	1,123.8			
4	3,607.4	길음동 1098	173.9	339.9	공동개발 (지정)	-
		길음동 1099	166.0			
		길음동 1152-1	14.4	216.7	공동개발 (지정)	-
		길음동 1152	202.3			
		길음동 1091-5	20.1			
		길음동 1091	174.6			
		길음동 1091-6	43.8			
		길음동 1091-3	43.5	568.0	공동개발 (지정)	-
		길음동 1091-1	185.3			
		길음동 1091-4	19.2			
		길음동 1091-7	81.5			
		길음동 1161	323.6	404.6	공동개발 (지정)	-
		길음동 1161-1	81.0			
		길음동 1079-1	44.8	491.4	공동개발 (지정)	-
		길음동 1079	446.6			
		길음동 1080	1,173.9	1369.6	공동개발 (지정)	-
		길음동 1081	195.7			
		길음동 1160-2	9.4			
		길음동 1087-3	89.2	217.2	공동개발 (지정)	-
		길음동 1087-1	108.4			
		길음동 1160-1	10.2			
획지1	558.2	길음동 1156-18	15.8			
		길음동 1156-17	19.6			
		길음동 1156-7	3.7			
		길음동 1156-1	49.2			
		길음동 1156-6	11.2			
		길음동 1156-5	26.1			
		길음동 1156-4	61.0			
		길음동 1156-9	6.4			
		길음동 1156-16	30.2			
		길음동 1156-19	10.1			
		길음동 1156-3	52.9	558.2	획지	-
		길음동 1156-21	17.9			
		길음동 1156-12	34.1			
		길음동 1156-15	32.2			
		길음동 1156-14	28.3			
		길음동 1156-10	21.5			
		길음동 1156-13	84.9			
		길음동 1156-11	23.8			
		길음동 1156-8	17.0			
		길음동 1156-20	12.3			
획지2	13,927.1	하월곡동 230	13,927.1	13,927.1	획지	-

1) 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별 계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

- 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용			변경사유
	기정	변경	변경후	
획지계획	59	감) 57	2	- 계획의 실효성을 고려해 2개소로 최소화 · 획지1: 사회복지시설(폐지) 부지 · 획지2: 신월곡2 해제구역
공동개발 지정	14	증) 14 (증) 32)	28 (46)	- 규모있는 개발 유도를 위해 기 공동개발 필지와 동일소유 필지 지정 - 계획적 관리를 통해 맹지, 과소필지, 비정형 필지 등 불합리한 토지 방지
공동개발 특별지정	-	(증) 4)	(4)	- 특별계획가능구역 해지 될 경우에도 도봉로 이면도로의 조성을 위해 공동개발(특별지정)으로 결정
공동개발 권장	11	감) 11	-	- 계획적 관리를 위해 폐지
특별계획 가능구역	-	증) 4	4	- 동소문로(도봉로)변 지역중심 위상을 고려한 규모 있는 개발 유도 및 도봉로 이면도로의 조성을 위해 구역으로 결정

※ () 특별계획가능구역 해제 시

다) 대지의 분할 결정(변경)조서 : 변경

구 분	적용지역	면적(㎡)	분할면적(㎡)		비고
폐지	하월곡동 88-64	4,179	획지1	2,040	
			획지2	2,139	

※ 개별 촉진구역은 촉진계획에 따른 건축한계선을 적용함

- 대지의 분할 결정(변경)사유서

구 분	변경내용	변경사유
필지분할 가능선	• 필지분할 가능선 폐지	- 건축물 현황을 고려하여 필지분할 가능선 폐지

라. 건축물에 관한 결정 : 변경

1. 불허용도 계획 : 변경

구분	기정	변경
일반 상업지역 · 준주거지역	• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 2001.10.20. 기준 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제9호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제7호 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 제13호 공장 - 제14호 창고시설 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제16호 자동차관련시설(주차장은 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설 - 제19호 공공용시설(단, 전신전화국 제외)	• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 2025.10.01. 기준 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제1호 단독주택(단, 저층부 근린생활시설을 포함 단독주택(다가구,상가주택)은 제외) - 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물1)제외) - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동 시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호 의료시설 중 정신병원 과 격리병원 - 제17호의 공장시설 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외한다) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축 시설·도축장·도계장 - 제22호 자원순환 관련 시설 - 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호 방송통신시설(전신전화국 제외) - 제25호의 발전시설 - 제26호 묘지관련시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소
제3종일반 주거지역	• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 2001.10.20. 기준 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제9호의 운 동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제7호 의료시설 중 정신병원 - 제13호 공장시설 - 제14호 창고시설 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제16호 자동차관련시설(주차장은 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설 - 제19호 공공용시설(전신전화국 제외)	• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 2025.10.01. 기준 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제9호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호 의료시설 중 정신병원 - 제17호 공장시설 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외) - 제21호 동물 및 식물 관련시설 - 제22호 자원순환 관련시설 - 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호 방송통신시설(전신전화국 제외) - 제25호 발전시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소

1) 일반상업지역 내 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률 10%이상(지상부 설치)

- 준주거지역 해당없음

※ 특별계획구역은 마.특별계획구역에 관한 계획, 특별계획가능구역은 바.특별계획가능구역에 관한 계획에 따름

2. 권장용도 계획 : 변경

구분	기정		변경	
			전층	1층(가로활성화용도)
일반 상업 지역 · 준주거 지역	일반 상업 (A)	- 건축법 시행령 [별표1] [용도별 건축물의 종류]의 - 제7호의 판매시설 - 제14호의 업무시설 (오피스텔은 제외)	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제9호 의료시설 - 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 생활권 부족시설 - 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 제11호 노유자시설 중 노인복지시설, - 공공체육시설 - 배후주거지 지원시설(도서관, 청소년 아동복지시설, 보육 시설) - 기타 구 도시·건축공동위원회 및 시 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 소매점 및 제조하여 판매하는 시설 중 다음에 해당하는 용도 (소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 - 기타 구 도시·건축공동위원회 및 시 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설
	업무 (B)	- 건축법 시행령 [별표1] [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호의 문화 및 집회시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 (오피스텔은 제외)		
	유흥 위락 (C)	- 건축법 시행령 [별표1] [용도별 건축물의 종류]의 - 제15호의 숙박시설 - 제16호의 위락시설		
	공공 (D)	- 건축법 시행령 [별표1] [용도별 건축물의 종류]의 - 제9호의 의료시설 - 근린공공시설		
제3종 일반 주거 지역	상업 서비스 시설 (A-1)	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 제외)		
	근린 생활 시설 (B-1)	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~마항 시설	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~마 항시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점 제외) - 제11호 노유자시설 중 사회 복지시설	
	공공 문화 시설 (C-1)	- 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제11호 노유자시설 중 사회 복지시설		

※ 신월곡2 해제구역 및 기 개발된 청년안심주택(공공지원민간임대주택)는 결정고시에 따름

※ 일반상업지역 내 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률 10%이상(지상부 설치)
- 준주거지역 해당없음

※ 저층부 가로활성화 용도 : 저층부 상업시설 + 전시시설 등

- 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도

- 전시시설 등: 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에게 개방 가능), 정보안내소 등

- 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화 용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 골프연습장, 안마시술소 등도 제외한다.

※ 특별계획구역은 마.특별계획구역에 관한 계획, 특별계획가능구역은 바.특별계획가능구역에 관한 계획에 따름

3. 건폐율 및 용적률 계획 : 변경

구 분			건 폐 율	용적률						비 고
				기정			변경			
				기준	허용	상한	기준	허용	상한	
존치 관리 구역	상 업 지 역	준주거지역 →일반상업지역	60%	350%	500%	서울 특별시 도시 계획 조례 시행 규칙 제2조에 의함	600%	660%	법적 용적률의 2배이하	
		일반주거지역 →일반상업지역		300%	400%					
	주 거 지 역	일반주거지역 →준주거지역	60%	300%	360%		300%	360%	400%	
		일반주거지역 →제3종일반주거 지역	50%	200%	250%		250%	275%	법적 용적률의 2배이하	
특별 계획 (기능) 구역	상 업 지 역	일반주거지역 →일반상업지역	60%	-	-	-	600%	720%		
	주 거 지 역	일반주거지역 →준주거지역	60%	-	-	-	300%	360%	400%	

- ※ 개별 촉진구역(특별계획구역) 및 해제구역, 청년안심주택은 결정고시에 따라 적용함
- ※ 특별계획구역은 마.특별계획구역에 관한 계획, 특별계획가능구역은 바.특별계획가능구역에 관한 계획에 따름
- 특별계획가능구역은 3년 한시적으로 운영하며, 해제시 존치관리구역의 용적률을 적용함
- ※ <일반상업지역의 용적률 완화> : 도시계획 조례 제50조제1호[별표16]
- 주거복합건축물의 주거부분은 용적률 400%이하. 단, 증가용적률의 ½을 임대주택* 확보 시:
일반상업지역의 주거용적률 = 400% → 600%이하(역사도심 내 일반상업 및 근린상업 500%이하)
- * 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 5호에 따른 임대주택
- <준주거지역의 용적률 완화> : 도시계획 조례 제51조2항제3호 및 서울특별시고시 제2019-313호
- 공공임대주택**을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음
- 증가용적률 ½을 공공임대주택** 확보 시 일반주거 → 준주거지역(허용용적률) : 360% → 460%이하
(이 경우 구 건축위원회 심의를 거쳐 10m 이내에서 높이계획 완화 가능)
- ** 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목

- 건축물의 건폐율 및 용적률 결정(변경)사유서

변경내용	변경사유
- 준주거지역 → 일반상업지역 용적률 변경('95.06.30) (기정) 350% / 500% / 조례시행규칙 (변경) 600% / 660% / 법적용적률2배이하	- 개정된 용도지역 변경 기준 시점 반영 용적률 체계 일원화 및 미아중심 재정비촉진 지구내 용적률 체계 일원화
- 일반주거지역 → 일반상업지역 용적률 변경('95.06.30) (기정) 300% / 400% / 조례시행규칙 (변경) 600% / 660% / 법적용적률2배이하	
- 일반주거지역 → 준주거지역 용적률 변경('02.06.27) (기정) 300% / 360% / 조례시행규칙 (변경) 300% / 360% / 400%	
- 일반주거지역 → 제3종일반주거지역 용적률 변경('02.06.27) (기정) 200% / 250% / 조례시행규칙 (변경) 250% / 275% / 법적용적률2배이하	

4. 용적률 인센티브에 관한 계획 : 변경

가) 건축물 용적률 인센티브 결정(변경)에 관한 사항: 기정

구 분	완화항목		완화내용	비 고
대지에 관한 사항	획지단위 개발		30%	
	가구단위 개발		50%	
	대지교환/합병		20%	
용도에 관한 사항	권장용도		권장용도면적 / 전체면적 x 0.5 x 기준용적률 (단, 50% 초과할수 없음)	
기부채납	3%이상 4%미만		20%	
	4%이상 5%미만		30%	
	5%이상		50%	
대지내 공지에 관한 사항	건축한계선 지정에 따른 전면공지 조성		조성 면적 / 대지면적 x 기준용적률	
	공개공지(쌍지공원)		{ (조성면적 - 설치의무면적) ÷ 대지면적 } x 1.2 x 기준용적률	
	대지내 공공보행통로		(조성면적 / 대지면적 x 기준용적률) x 1.5	
	벽면한계선		조성면적 / 대지면적 x 기준용적률	
건축물 형태 및 외관에 관한 사항	탑상형 건축물		30%	
	건폐율	40%이하	50%	
		45%이하	40%	
		50%이하	30%	
	지하철역사와 지하통로 연결		30%	
환경친화적 건축물조성	옥상조경		조성면적 / 대지면적 x 기준용적률	

주) 1. 허용용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계

2. 공공공지 기부채납은 당해 사업부지와 토지의 기부채납으로 상한용적률 적용에서 제외되는 경우에 한하여 부여하는 것으로 구역내 도시계획시설(도로, 공공공지)에 저촉되는 모든 부지 제공 가능하며, 사업부지 대지면적에 따른 기부채납 대지의 비율에 따라 인센티브 부여한다.

3. 대지내 공지에 관한 사항은 건축법상의 설치의무 면적 이상을 확보할 경우 적용

4. 획지 형태를 정형화하기 위하여 대지교환 및 합병하는 경우에는 인센티브 부여

5. 제3종일반주거지역으로 변경된 지역에 대해서는 건폐율 완화항목을 적용하지 아니한다.

6. 미관지구 폐지에 따른 건축후퇴선 3m는 인센티브 적용 제외

나) 건축물 용적률 인센티브 결정(변경)에 관한 사항: 변경

1) 총괄항목

구 분	세부항목	세부기준	비 고
스마트 도시	로봇친화형 건축물	• 로봇친화형 건축물 우수등급 이상 인증하는 경우로서 위원회에서 인정하는 경우	미적용
	UAM 시설	• 도심항공교통(UAM)을 위한 이착륙시설, 보관시설 및 환승시설 등을 설치하는 경우	미적용
	첨단기술 테스트베드	• 새로운 첨단기술을 시범 적용하는 경우	미적용
	스마트산업 육성	• 스마트 산업 육성을 위해 필요한 용도의 시설을 설치하는 경우	미적용
탄소 중립	저영향개발	• 저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.5배 이상 초과하여 설치하는 경우	적용
	신재생에너지 (재생열 등)	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	적용
디자인 혁신	특색있는 건축설계	• 주민제안으로 창의적 디자인을 제안으로 위원회에서 인정 시	적용
	공공시설 연계 경관사업	• 공공시설 개선사업과 연계하여 경관사업, 경관협정 또는 지구단위계획에 따른 디자인 개선 이행 시	미적용
	유니버설 디자인	• 서울형 장애물 없는 건물(BF인증)을 하는 경우	적용
녹지 생태도시	입체녹지 조성	• ‘녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준’에 따른 개방형녹지 인정 한도 이상 설치하는 경우	미적용
	개방형 공간 조성	• 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간을 대지면적의 일정 비율이상 조성하는 경우 (공공보행통로는 통행을 목적으로 하는 지역권을 설정하는 경우)	적용
지역 맞춤형	역사문화보전	• 역사·문화적으로 가치 있는 건축물 특성을 보존하는 경우 (일반건축물과 복합하여 설치하는 경우 포함)	미적용
	지역특화용도	• 도시기본계획, 생활권계획 등 상위계획에서 제시되어 지구단위계획으로 정한 지역특화용도를 설치하는 경우	미적용
	전선지중화	• 가로지장물·지상 전주·전선 등을 지중화 또는 이전 설치하는 경우	적용
건축물 용도	전층 권장용도	• 지역 특성 및 계획목적을 고려하여 별도 결정한 경우 - 건축물 전체 연면적 20% 이상 도입하는 경우	적용
	1층 가로활성화용도	• 지역 특성 및 계획목적을 고려하여 가로활성화 상업용도 등 별도 결정한 경우 - 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적 1/20이상	적용
대지내 공지	보차혼용통로	• 대지내 보행자 및 차량의 동선을 고려하여 보차혼용통로를 지정한 경우	적용

2) 유형별 인센티브 항목

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

다) 상한용적률 인센티브에 관한 사항

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

5. 높이 계획 : 변경

구 분	대상지역	최고높이			비 고
		기정	변경	변경후	
간선도로 (도봉로, 동소문로, 중앙로, 정릉로)	간선부	80m 이하	-	80m 이하	
	이면부	60m 이하	-	60m 이하	
삼양로	간선부	25m 이하	증) 15m	40m 이하	
	이면부	25m 이하	증) 15m	40m 이하	
신월곡2축진구역 → 존치관리구역		-	증) 120m	120m 이하	

※ 개별 축진구역 및 특별계획구역, 특별계획가능구역은 결정고시에 따라 높이를 적용함

6. 건축물의 형태와 배치계획 : 변경

가) 건축물의 건축선 결정(변경) 조서

구 분		적용지역	적용기준	비고
기 정	건축한계선	12m이상 도로변 - 벽면한계선 지정지 이외의 주요 도로변	3m, 1m	
	벽면한계선	주거지역 인접부 이면도로변 (삼양로 이면도로변)	3m (필로티 조성 유도)	
변 경	건축한계선	도봉로변	3~5m	
		동소문로변	3~5m	
		삼양로변	1m	
		정릉로변	5m	신월곡2 해제 반영
		중앙로변	3m	
		이면도로변	1~5m	
	벽면한계선	폐지 후 건축한계선 1m 지정		

※ 개별 축진구역은 축진계획에 따른 건축한계선을 적용함

※ 성북구 고시 제2019-67호(2019.4.18.)에 따라 도로의 경계선에서 3m 건축선 지정

- 건축물의 건축선 결정(변경)사유서

구분		변경내용	변경사유
건축한계선	도봉로변	- 건축한계선 변경 3m → 3~5m	- 장기미집행도로 실효에 대비한 도로 폭원 축소 - 특별계획가능구역에 따른 건축한계선 조정 - 소규모 필지의 개발여건을 고려한 건축한계선 조정
	동소문로변	- 건축한계선 변경 3m → 3~5m	
	삼양로변	- 건축한계선 변경 3m → 1m	
	이면도로변	- 건축한계선 변경 3m → 1~5m	
	정릉로변	- 건축한계선 5m	- 신월곡2 촉진구역 → 존치관리구역 변경에 따른 계획 내용 적용 - 신월곡2 촉진구역 외 건축한계선 계획 유지
	종암로변	- 건축한계선 3m	
벽면한계선	삼양로4길 (삼양로 이면부)	- 벽면한계선 폐지 3m	- 획지계획 변경(폐지)으로 소규모 필지의 개발 여건을 고려하여 건축한계선 1m 으로 조정

7. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획 : 변경

가) 대지내 공지에 관한 계획

1) 대지내 공지 결정(변경) 조서

구분		적용대상	계획내용	비고
기정	공개 공지	15m이상 도로변 필지 - 그외 지역 자율적 설치 - 가각부 획지	「서울시 건축조례」 제26조에서 정하는 규모 이상 (대지면적의 최소 10%이상) - 최소 90㎡ 이상 설치권장	- 가각부 공개공지 18개소 - 가로변 공개공지 5개소 - 연도형 공개공지 1개소
변경				- 가각부 공개공지 11개소 - 가로변 공개공지 1개소 (촉진구역 제외) - 연도형 공개공지 폐지
기정	대지 내 조경	- 공개공지와 연결지역 - 간선도로변	공개공지와 일체형으로 조성	-
신설	전면 공지	건축한계선 지정 지역	건축한계선 지정 지역에 인도부속형 공지 조성	-

- 대지내 공지 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
공개공지	- 가각부 공개공지 변경: 18개소 → 11개소 (감) 7개소) - 가로변 공개공지 변경: 5개소 → 1개소 (감) 4개소)	- 가구 및 획지계획 변경 및 필지규모를 고려하여 가각부 공개공지 및 가로변 공개공지 계획 변경
	- 연도형 공개공지 폐지	
전면공지	- 전면공지 확보	- 건축한계선

나) 대지내 통로에 관한계획

1) 대지내 통로 결정(변경) 조서

구분		적용대상	계획내용	비고
기정	공공 보행 통로	- 길음동 21번지 일원 - 길음동 938-9번지 일원 - 하월곡동 88-198번지 일원 - 하월곡동 88-71번지 일원 - 하월곡동 88-64번지 일원	-	5개소 (촉진구역 제외)
변경		- 길음동 938-9번지 일원 - 하월곡동 88-198번지 일원 - 하월곡동 88-71번지 일원 - 하월곡동 88-64번지 일원 - 하월곡동 230번지 일원	폭 4m	5개소 (촉진구역 제외)
폐지	보차 혼용 통로	하월곡동 88-510번지 일원	폭 3m	1개소
신설		길음동 21-69번지 일원	폭 5m	1개소

- 대지내 공지 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
공공보행통로	- 공공보행통로 1개소 폐지 및 1개소 신설	- 길음동 21번지 일원 : 이면도로의 변경에 따라 공공 보행로 기능을 수행하지 못하여 공공보행통로 폐지 - 하월곡동 230번지 일원: 신월곡2 촉진구역 → 존치관리구역 변경에 따른 계획 내용 적용
보차혼용통로	- 보차혼용통로 추가 지정 1개소(폐지)	- 공공지원민간임대주택 사업계획에 따른 폐지
	- 보차혼용통로 추가 지정 1개소(신설)	- 주변 개발현황을 고려하여 추가 지정

8. 교통처리에 관한 계획 : 변경

가) 차량동선에 관한 결정(변경) 조서

제어요소		적용대상	계획내용	비고
기정	공동주차통로	-	• 통로폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보 • 건물내부에 설치하는 경우 통로의 높이는 6m이상으로 하며, 피로티로 처리 가능	-
변경	공동주차출입구	• 하월곡동 89-7번지 일원	• 통로폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보	1개소
기정	차량진출입구간	• 차량출입금지 이외 구간 - 길음동 20-1 - 하월곡동 88-366번지 일원	• 통로의 바닥을 보도와 같은 높이로 설치 • 차도와 보도 사이의 연석은 경사로 형태로 처리	2개소
변경		• 차량출입금지 이외 구간 • 간선도로변 - 길음동 21-279번지 일원 - 길음동 21-73번지 일원 - 하월곡동 88-366번지 일원 - 하월곡동 88-677번지 일원		4개소
기정	차량출입금지구간	• 간선도로변(미아로, 종암로) • 교차로부 (가각부일대 적정거리)	• 폭12m 도로의 교차로 측단으로부터 10m 이내의 구간 • 택시베이, 지하도입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간	-
변경		• 간선도로변 (도봉로, 동소문로, 종암로) • 보조간선도로변(삼양로 교차로부) • 이면도로(동소문로44길)	• 간선도로변, 이면도로 및 보조간선도로변 맞은 가로 접속 및 차량흐름 방향 최소화 • 개별획지의 주차 진출입은 이면도로에서 허용	-

- 차량동선에 관한 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
공동주차출입구	- 1개소 지정	- 도봉로 간선도로에 미치는 영향 최소화하고 획지계획 변경으로 발생하는 맹지해소를 위한 출입구 추가 지정
차량진출입구간	- 1개소 폐지 및 3개소 신설	

나) 보행동선에 관한 결정(변경) 조서

구분		적용대상	계획내용	비고
기정	보행자전용도로	• 길음동 1157번지 일원	-	1개소
변경	보행자전용도로	• 길음동 1157번지 일원	• 차량제어용 볼라드 설치 • 특수기법을 이용한 도로 포장	

9. 경관계획 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경

1. 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획 1구역 (신길음1)	길음동 31-1일대	-	증) 8,420	8,420	
신설	특별계획 2구역 (신길음)	길음동 524-87일대	-	증) 28,499.8	28,499.8	
신설	특별계획 3구역 (신월곡1)	하월곡동 88-142일대	-	증) 56,024.5	56,024.5	

2. 특별계획구역 운영방안

- 재정비촉진구역 결정고시 내용에 따름

바. 특별계획가능구역에 관한 결정 : 변경

1. 특별계획가능구역 결정조서

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	이마트 일대 특별계획가능 1구역	길음동 25-2 일대	-	증) 9,203	9,203	
신설	특별계획가능 2구역	길음동 489-50 일대	-	증) 7,605	7,605	
신설	현대백화점 일대 특별계획가능 3구역	길음동 20-1 일대	-	증) 8,070	8,070	
신설	특별계획가능 4구역	길음동 938-6 일대	-	증) 6,840	6,840	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획가능구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼”준용

- 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
이마트 일대 특별계획가능 1구역	- 특별계획가능구역 신설	- 지역중심의 위상에 부합하는 대규모 부지(이마트일대)의 계획적 개발유도를 위한 특별계획가능구역 신설
특별계획가능 2구역	- 특별계획가능구역 신설	- 도봉로 이면도로 개설 및 지역중심 위상에 부합하는 개발유도를 위해 특별계획가능구역으로 신설
현대백화점 일대 특별계획가능 3구역	- 특별계획가능구역 신설	- 지역중심의 위상에 부합하는 대규모 부지(현대백화점 일대)의 계획적 개발유도를 위한 특별계획가능구역 신설
특별계획가능 4구역	- 특별계획가능구역 신설	- 동소문로43길의 선형일치 및 지역중심 위상에 부합하는 개발유도를 위해 특별계획가능구역으로 신설

2. 특별계획가능구역 세부개발계획 지침 : 변경

가) 이마트 일대 특별계획가능 1구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 길음동 25-2번지 일대	
면적		• 9,203㎡	
용도지역		• 일반상업지역	
권장 용도	전층	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제9호 의료시설 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) • 생활권 부족시설 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 제11호 노유자시설 중 노인여가복지시설, 공공체육시설 • 배후주거지 지원시설(도서관, 청소년 아동복지시설, 보육시설) • 기타 구 도시·건축공동위원회 에서 인정하는 시설	
	1층 (가로 활성화 용도)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 소매점 및 제조하여 판매하는 시설 중 다음에 해당하는 용도(소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 기타 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설	
불허용도		• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제1호의 단독주택(단, 저층부 근린생활시설을 포함한 단독주택(다가구,상가주택)은 제외) - 제2호의 공동주택(주거외의 용도와 복합된 것은 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 제17호의 공장시설, 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외한다) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장 - 제22호 자원순환 관련 시설, 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호의 방송통신시설(전신전화국 제외), 제25호의 발전시설 - 제26호 묘지관련시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 720%이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제10조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 130m이하	
배치	건축한계선	• 도봉로변 5m • 이면도로변 3m(북측), 4m(서측), 3m(남측)	
	벽면한계선	-	
	공공보행통로	-	
기타에 관한 사항	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지를 보행공간 및 차량진출입 공간으로 조성	
	공개공지	• 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 계획 수립 • 도봉로변 공개공지 배치	
기 타 계획지침		• 도시계획시설(시장) 폐지 및 도봉로 이면도로 10m 확보 • 특별계획가능2구역과 접하는 구역 남측 동서간 연결도로는 선개발 구역에서 현황도로 포함 8m조성 • 도봉로변 차량 진출입 불허	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획가능구역 면적의 10%이상 - 특별계획가능구역내 도시계획도로, 공영주차장 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납(단, 공영주차장은 설치 여건 검토 및 주관부서와 협의 필요) • 시장폐지에 따른 공공기여 별도 검토 - 서고709('84.11.30)/4,798㎡/건물형(백화점형태)	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼”준용

나) 특별계획가능 2구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 길음동 489-50번지 일대	
면적		• 7,605㎡	
용도지역		• 일반상업지역	
관장 용도	전층	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제9호 의료시설 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) • 생활권 부족시설 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 제 11호 노유자시설 중 노인여가복지시설, 공공체육시설 • 배후주거지 지원시설(도서관, 청소년 아동복지시설, 보육시설) • 기타 구 도시·건축공동위원회 에서 인정하는 시설	
	1층 (가로 활성화 용도)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 소매점 및 제조하여 판매하는 시설 중 다음에 해당하는 용도(소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 기타 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설	
불허용도		• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제1호의 단독주택(단, 저층부 근린생활시설을 포함한 단독주택(다가구,상가주택)은 제외) - 제2호의 공동주택(주거외의 용도와 복합된 것은 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 제17호의 공장시설, 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외한다) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장 - 제22호 자원순환 관련 시설, 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호의 방송통신시설(전신전화국 제외), 제25호의 발전시설 - 제26호 묘지관련시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 720%이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제10조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 130m이하	
배치	건축한계선	• 도봉로변 5m • 이면도로변 3m(북측), 4m(서측) • 남측 3m	
	벽면한계선	-	
	공공보행통로	-	
기타에 관한 사항	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지를 보행공간 및 차량진출입 차선 조성	
	공개공지	• 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 계획 수립 • 도봉로변 각각부 공개공지 배치	
기 타 계획지침		• 도봉로 이면도로 10m 및 구역 남측 동서간 연결도로(8m) 조성 • 특별계획가능1구역과 접하는 구역 북측 동서간 연결도로는 선개발 구역에서 현황도로 포함 8m 조성 • 도봉로변 차량 진출입 불허	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획가능구역 면적의 10%이상 - 특별계획가능구역내 도시계획도로, 공영주차장 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납(단, 공영주차장은 설치 여건 검토 및 주관부서와 협의 필요)	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼”준용

다) 현대백화점 일대 특별계획가능 3구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 길음동 20-1번지 일대	
면적		• 8,070㎡	
용도지역		• 일반상업지역	
권장 용도	전층	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제9호 의료시설 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) • 생활권 부족시설 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 제11호 노유자시설 중 노인여가복지시설, 공공체육시설 • 배후주거지 지원시설(도서관, 청소년 아동복지시설, 보육시설) • 기타 구 도시·건축공동위원회 에서 인정하는 시설	
	1층 (가로 활성화 용도)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 소매점 및 제조하여 판매하는 시설 중 다음에 해당하는 용도(소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 기타 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설	
불허용도		• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제1호의 단독주택(단, 저층부 근린생활시설을 포함한 단독주택(다가구,상가주택)은 제외) - 제2호의 공동주택(주거외의 용도와 복합된 것은 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 제17호의 공장시설, 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외한다) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장 - 제22호 자원순환 관련 시설, 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호의 방송통신시설(전신전화국 제외), 제25호의 발전시설 - 제26호 묘지관련시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 720%이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제10조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 130m이하	
배치	건축한계선	• 동소문로변 : 5m • 이면도로변 : 3m (북측, 서측, 남측)	
	벽면한계선	-	
	공공보행통로	-	
기타에 관한 사항	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지를 보행공간 및 차량진출입 차선 조성	
	공개공지	• 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 계획 수립 • 도봉로변 가각부 및 이면도로변 공개공지 배치	
기 타 계획지침		• 향후 사업시행시 북측 공공공지 포함개발 검토 • 동소문로47길(중로3-48)도로 폭원(4m)확보 및 남측(소로 1-167) 도로 폭원(2m) 확보	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획가능구역 면적의 10%이상 - 특별계획가능구역내 도시계획도로, 공영주차장 등을 사업계획에 포함하여 설치 • 조성후 기부채납(단, 공영주차장은 설치 여건 검토 및 주관부서와 협의 필요)	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼”준용

라) 특별계획가능 4구역 세부개발계획 지침

구분		계획내용	비고
위치		• 길음동 938-6번지 일대	
면적		• 6,840㎡	
용도지역		• 준주거지역, 일반상업지역	
관장 용도	전층	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제9호 의료시설 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) • 생활권 부족시설 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 제11호 노유자시설 중 노인여가복지시설, 공공체육시설 • 배후주거지 지원시설(도서관, 청소년 아동복지시설, 보육시설) • 기타 구 도시·건축공동위원회 에서 인정하는 시설	
	1층 (가로 활성화 용도)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제3호 제1종 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 소매점 및 제조하여 판매하는 시설 중 다음에 해당하는 용도(소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 기타 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설	
불허용도		• 용도지역·지구에서 불허하는 용도 • 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 - 제1호의 단독주택(단, 저층부 근린생활시설을 포함한 단독주택(다가구,상가주택)은 제외) - 제2호의 공동주택(주거외의 용도와 복합된 것은 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 제17호의 공장시설, 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제20호 자동차관련시설(주차장은 제외한다) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장 - 제22호 자원순환 관련 시설, 제23호 교정 및 군사시설 - 제24호의 방송통신시설(전신전화국 제외), 제25호의 발전시설 - 제26호 묘지관련시설 - 청소년 보호법 제2조제5호 각 목에 따른 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년 고용금지업소	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하 • 상한용적률 : 400%이하 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제10조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 130m이하	
배치	건축한계선	• 도봉로변 5m • 이면도로변 3m(북측)	
	벽면한계선	-	
	공공보행통로	• 공공보행통로를 지정하여 보행자 통행의 편리성 제고	
기타에 관한 사항	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지를 보행공간으로 조성	
	공개공지	• 공공시설 이용객 및 지역주민의 휴게공간 확보를 위한 계획 수립	
기 타 계획지침		• 동소문로~동소문로43길(15m)구간과 연결되는 구간 21m확보 및 선형 일치 • 동소문로변 차량 진출입 불허 • 이면도로 8m 조성 - 향후 사업추진시 통행량 및 통행체계 등을 고려하여 이면도로 폭원 조정 가능	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획가능구역 면적의 10%이상 - 특별계획가능구역내 도시계획도로, 공영주차장 등을 사업계획에 포함하여 설치 • 조성후 기부채납(단, 공영주차장은 설치 여건 검토 및 주관부서와 협의 필요)	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하고 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼”준용

3. 특별계획가능구역 해제에 따른 계획 : 변경

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

사. 기타사항에 관한 결정 : 변경

○ 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

□ 2026년 제6차('26.06.30) 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과 : 수정가결

구분	심의결과	심의의견
제6차 도시계획 위원회	수정가결	구청장 및 주관부서 수정가결 요청사항*을 반영하여 수정가결
		* 구청장 및 주관부서 수정가결 요청사항 - 도시계획시설, 가구 및 획지, 불허용도계획, 용적률 계획, 인센티브 계획 - 보차혼용통로, 특별계획구역, 특별계획가능구역 등 변경

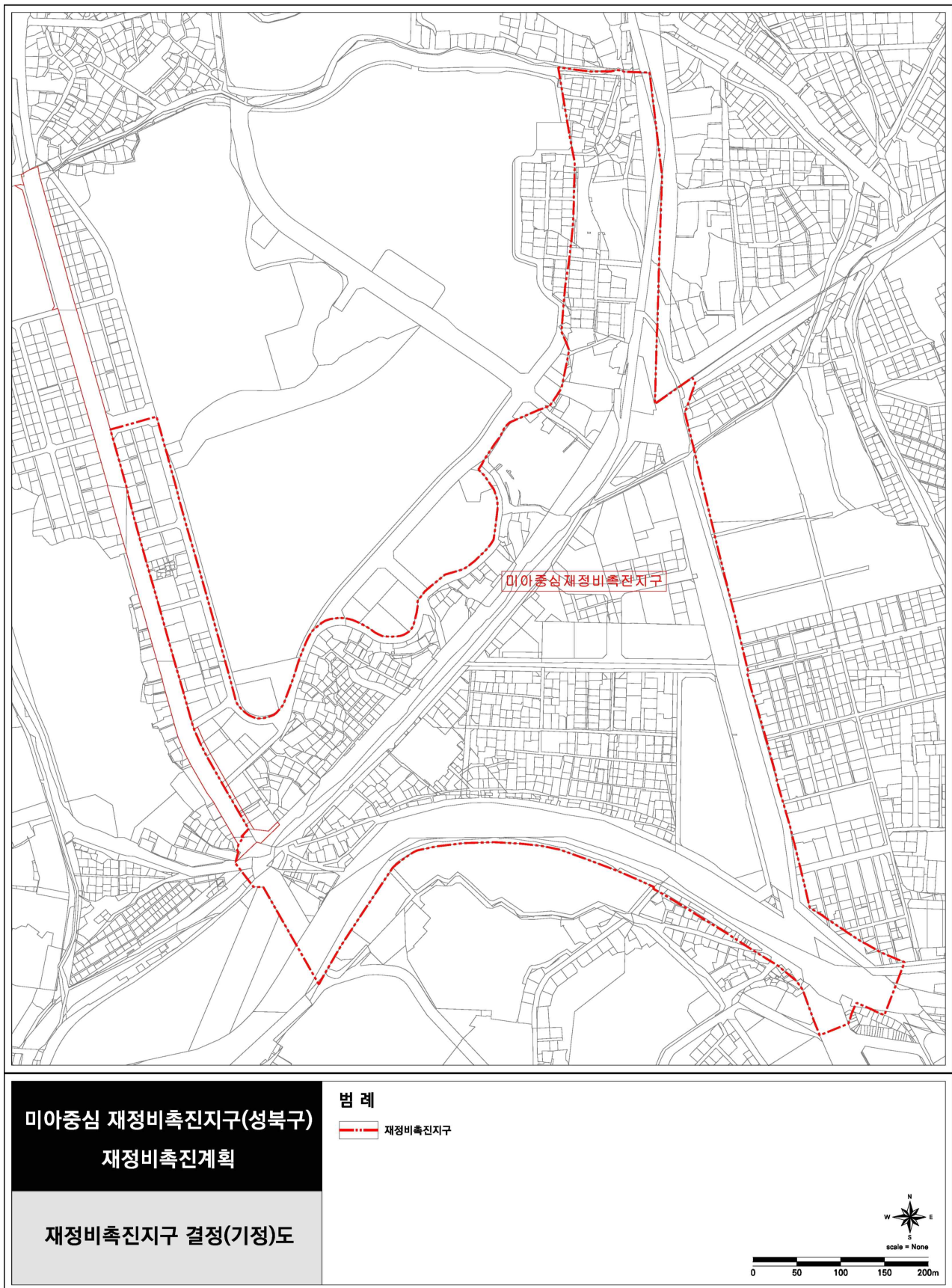
Ⅲ. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 「성북구 미아중심재정비촉진지구(지구단위계획) 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

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

Ⅳ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2856)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

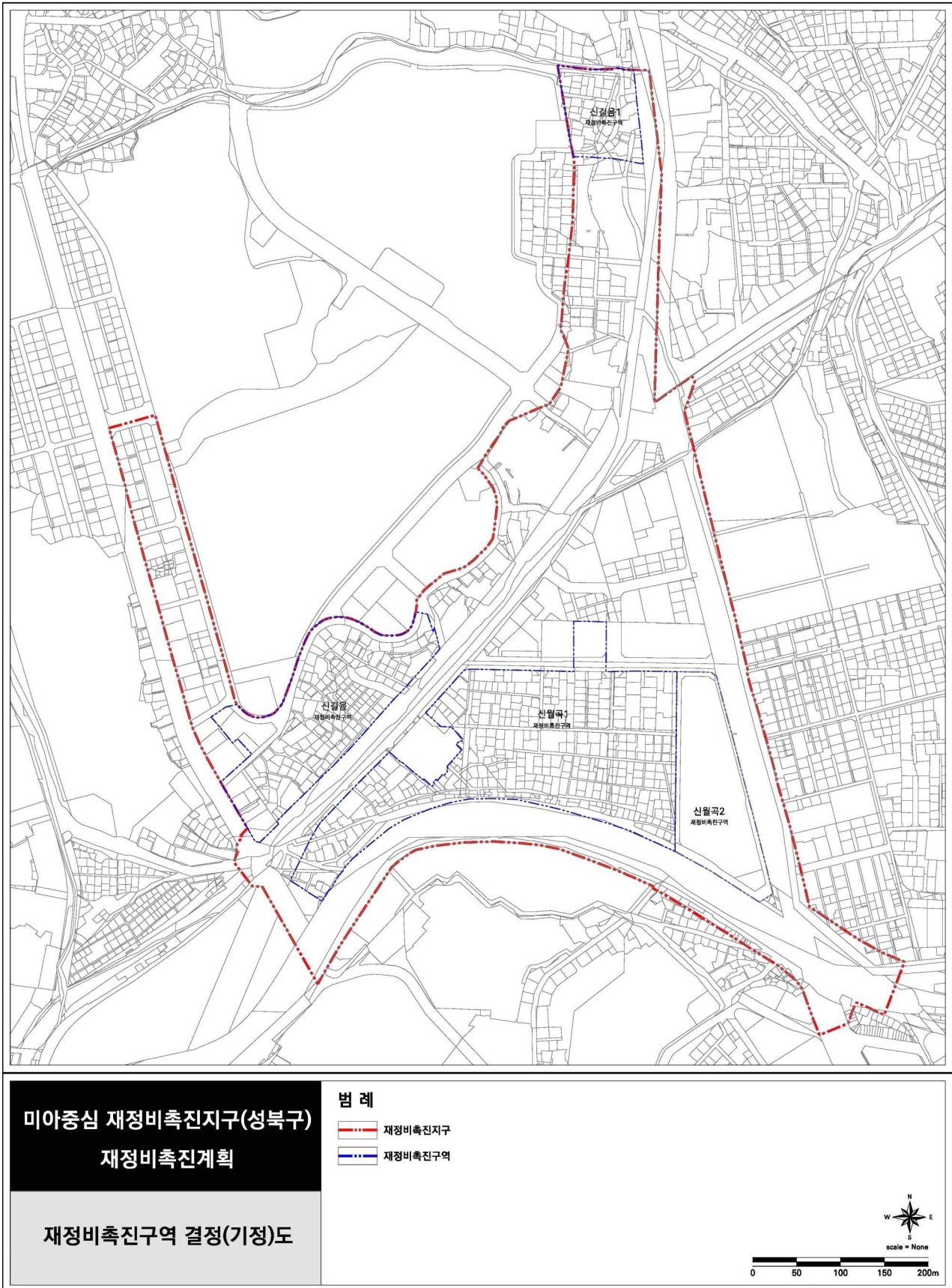
※ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

◦ 재정비촉진지구 결정(기정)도 - 변경없음

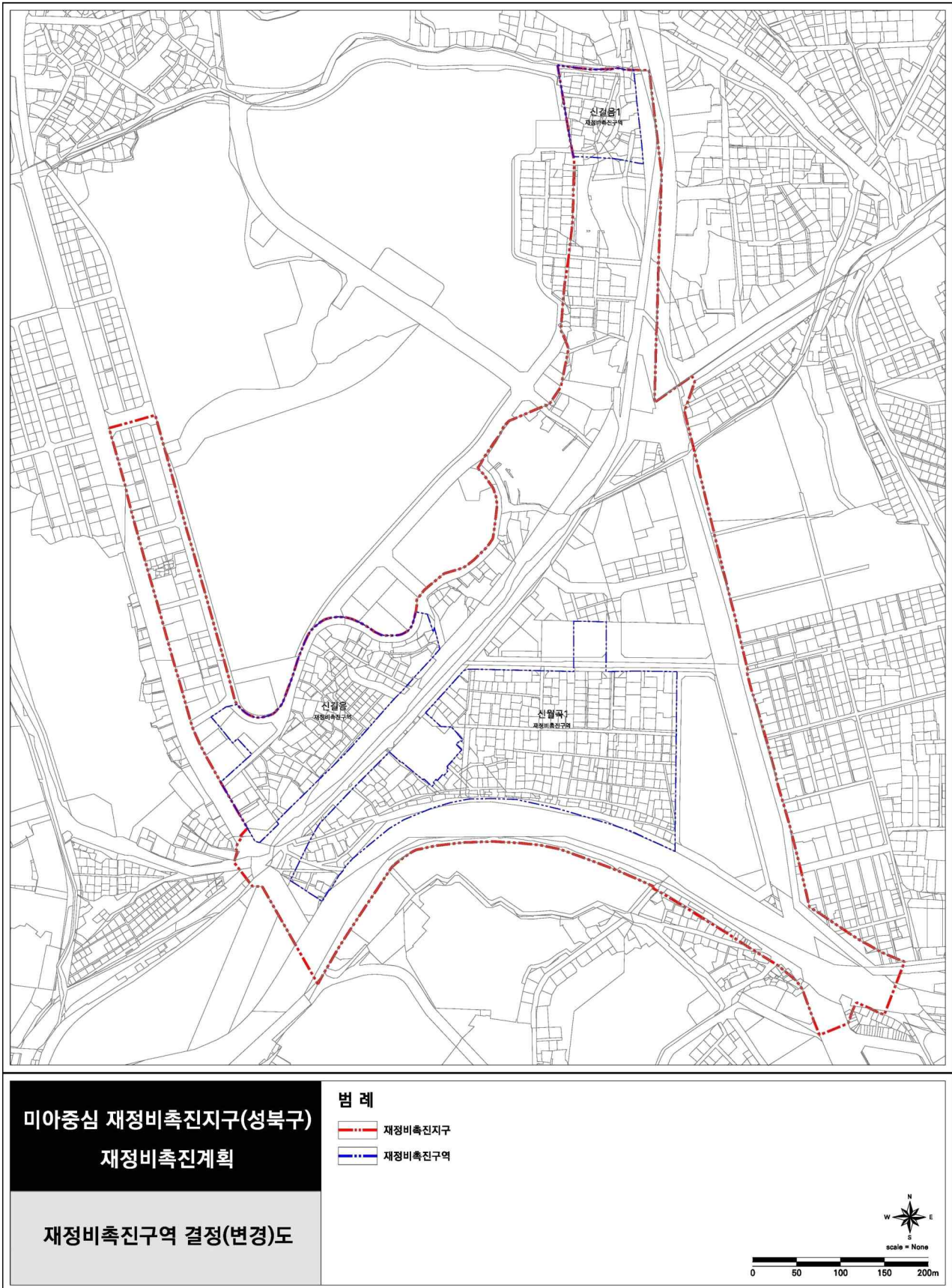


※ 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

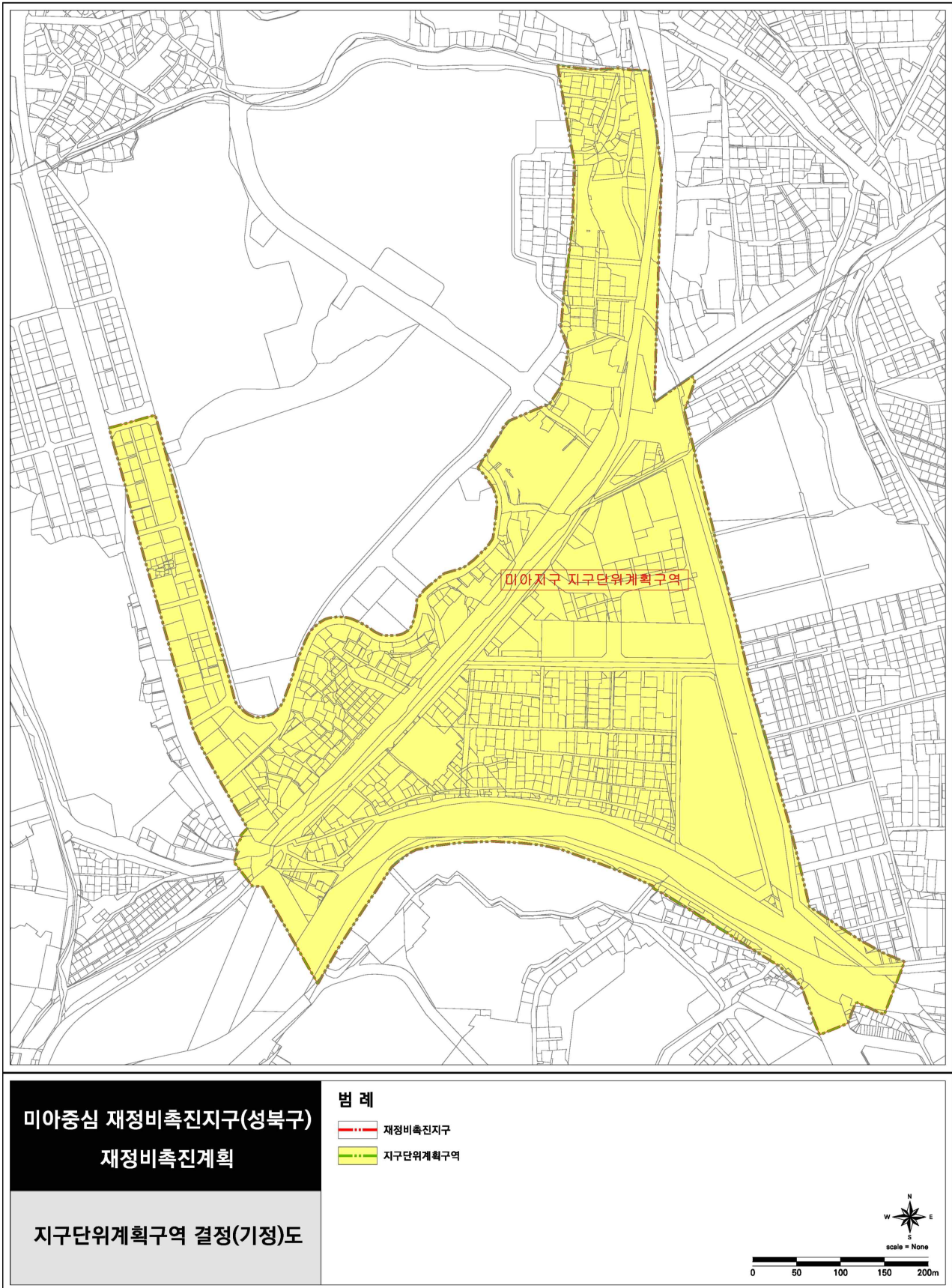
◦ 재정비촉진구역 결정(기정)도



◦ 재정비촉진구역 결정(변경)도

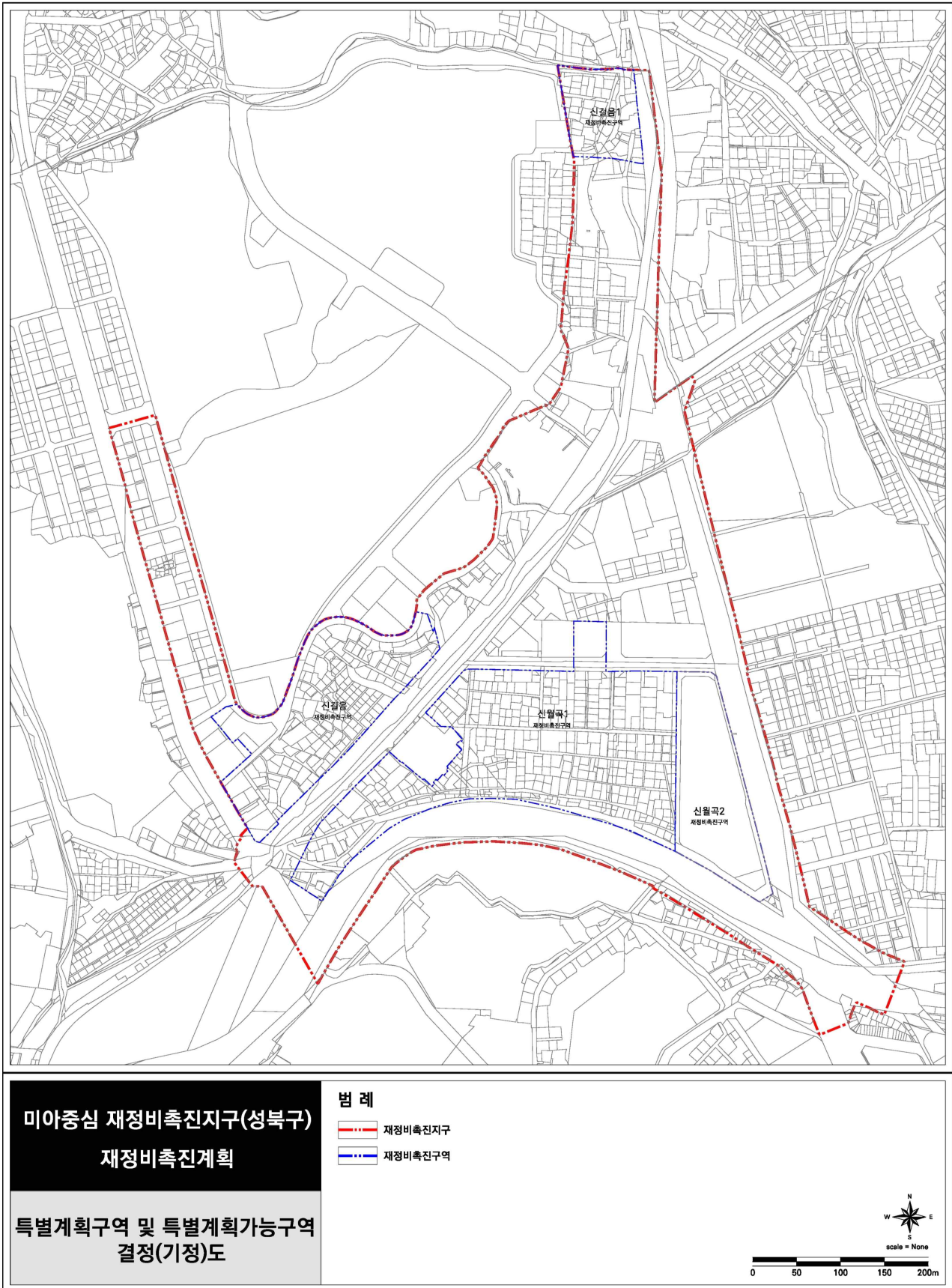


◦ 지구단위계획 결정(기정)도-변경없음

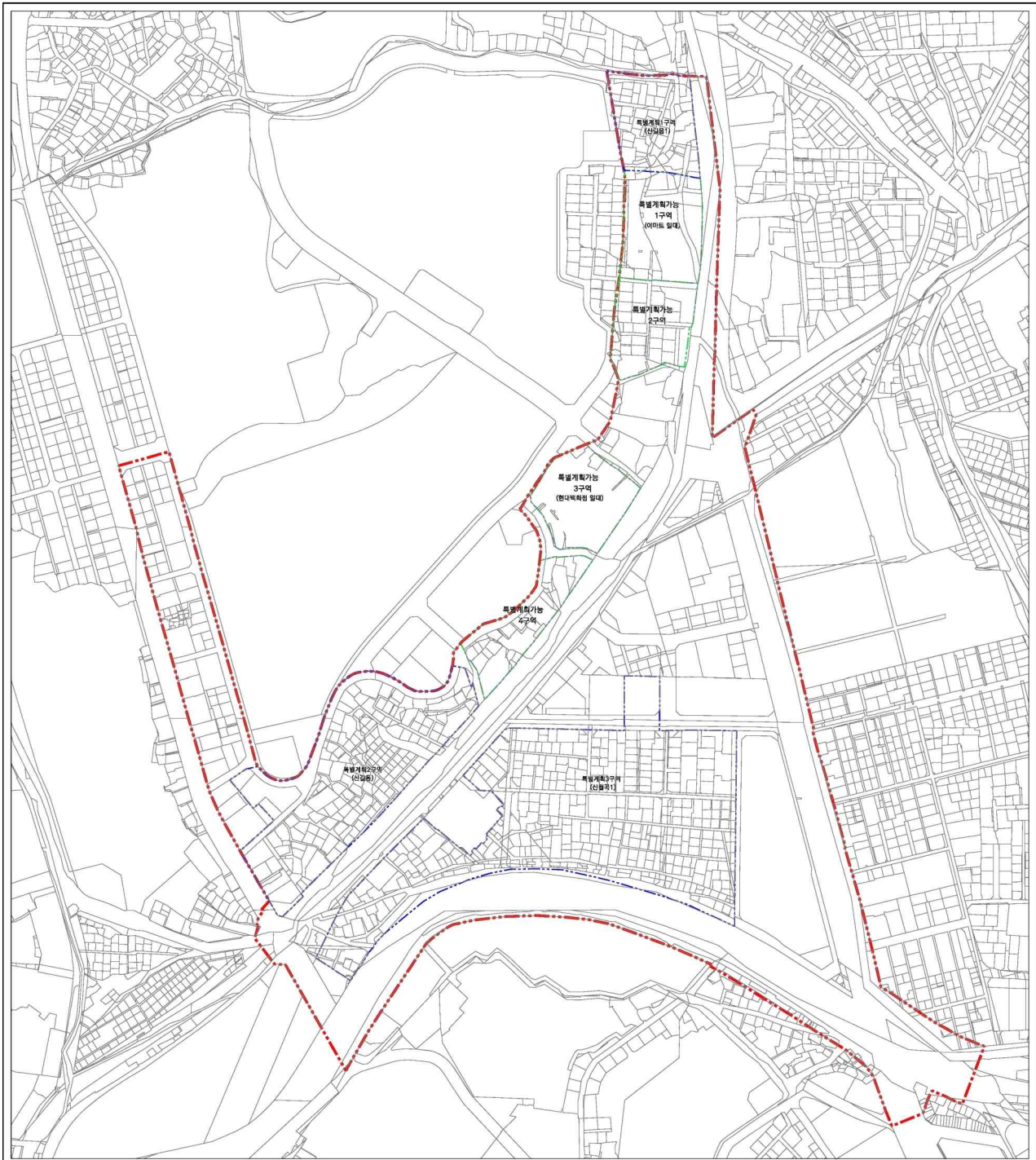


※ 구역면적 오차로 인한 고시면적 정정

◦ 특별계획구역 및 특별계획가능구역 결정(기정)도



◦ 특별계획구역 및 특별계획가능구역 결정(변경)도



미아중심 재정비촉진지구(성북구)
재정비촉진계획

특별계획구역 및 특별계획가능구역
결정(변경)도

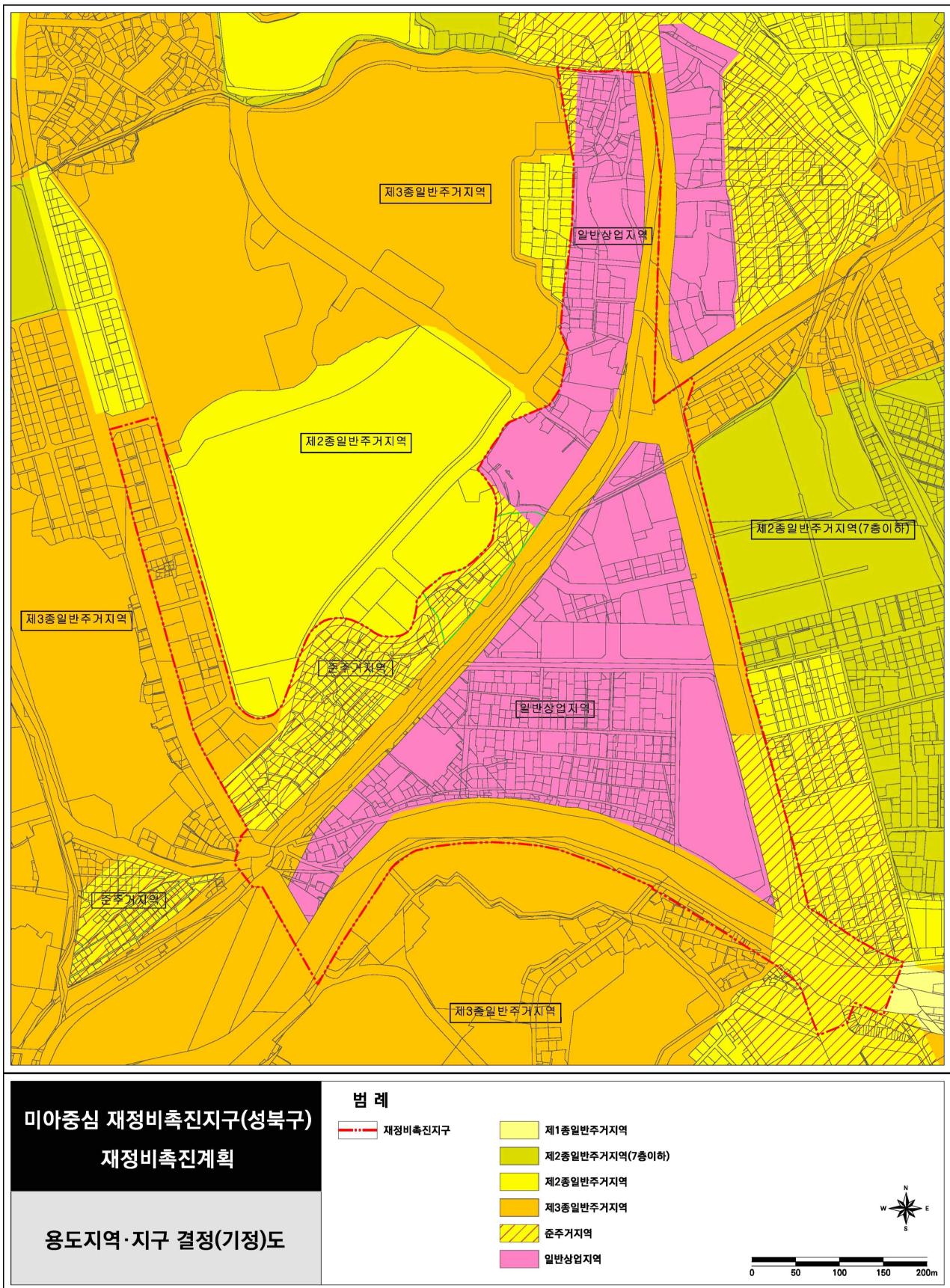
범례

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역(특별계획구역)
- 특별계획가능구역



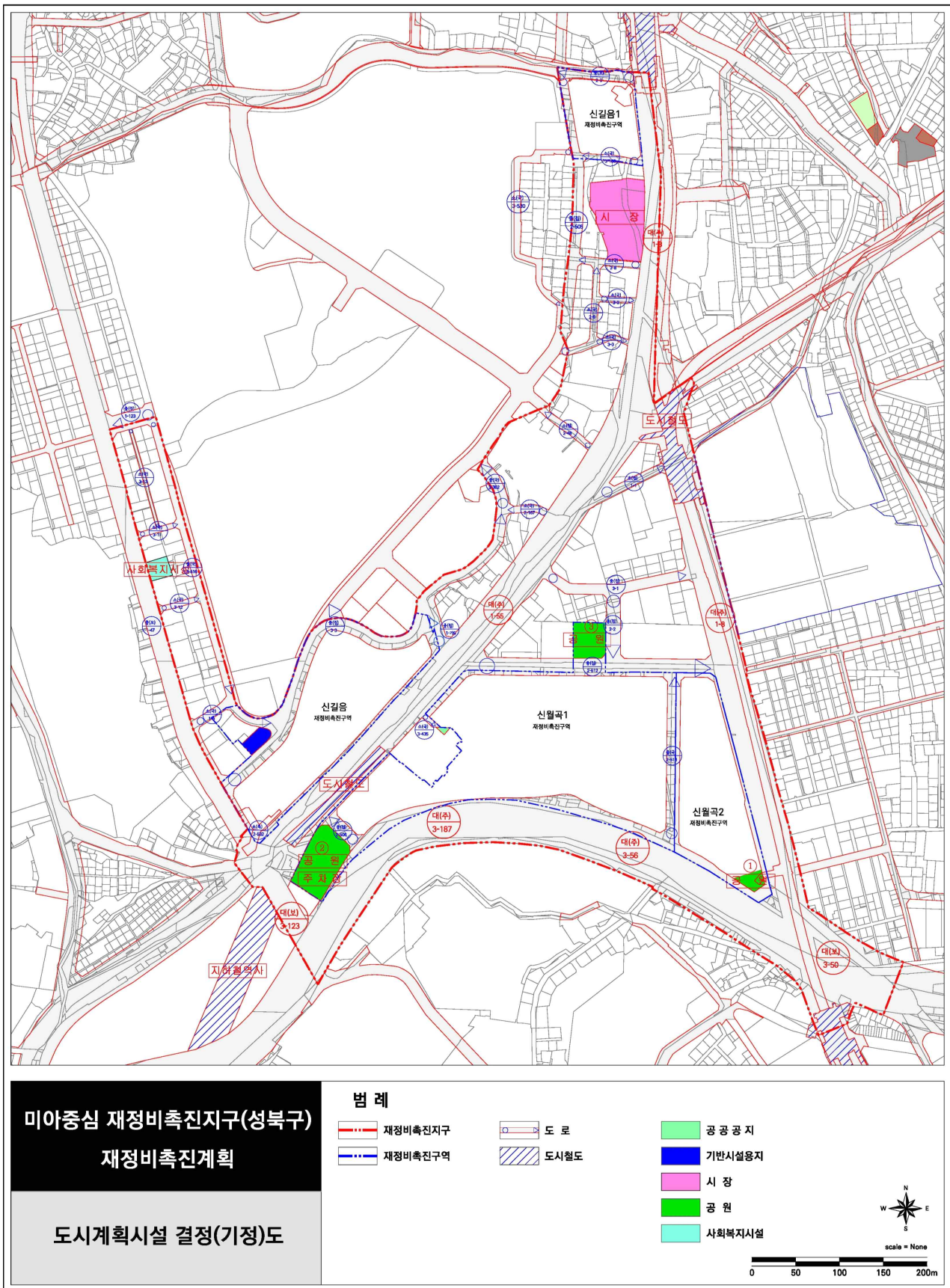
scale = None
0 50 100 150 200m

◦ 용도지역 결정(기정)도 - 변경없음



※ 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

◦ 도시계획시설 결정(기정)도



도시계획시설 결정(변경)도

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 특별계획가능구역

 공 공 공 지
 기반시설용지
 시 장
 공 원

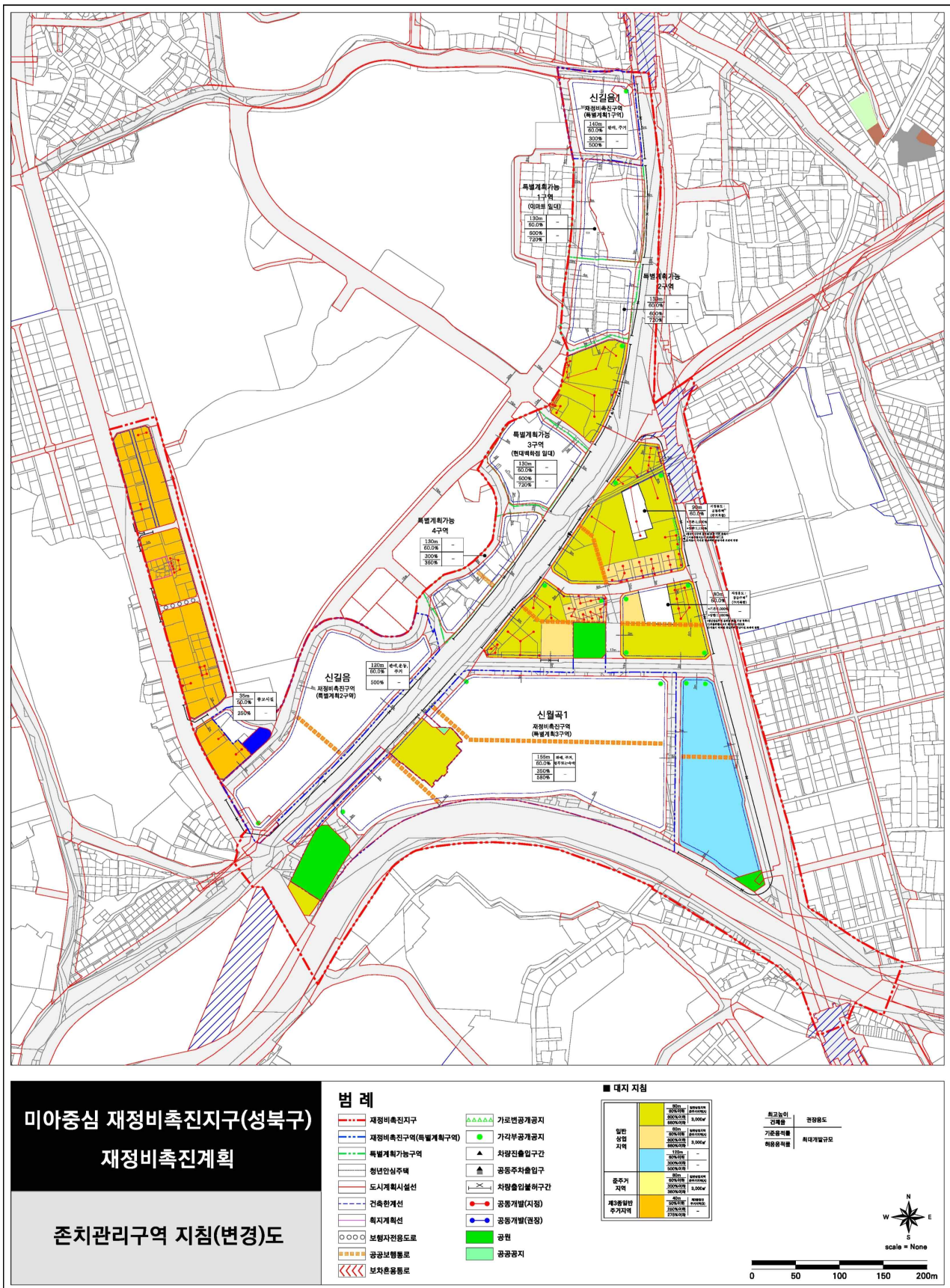


scale = None

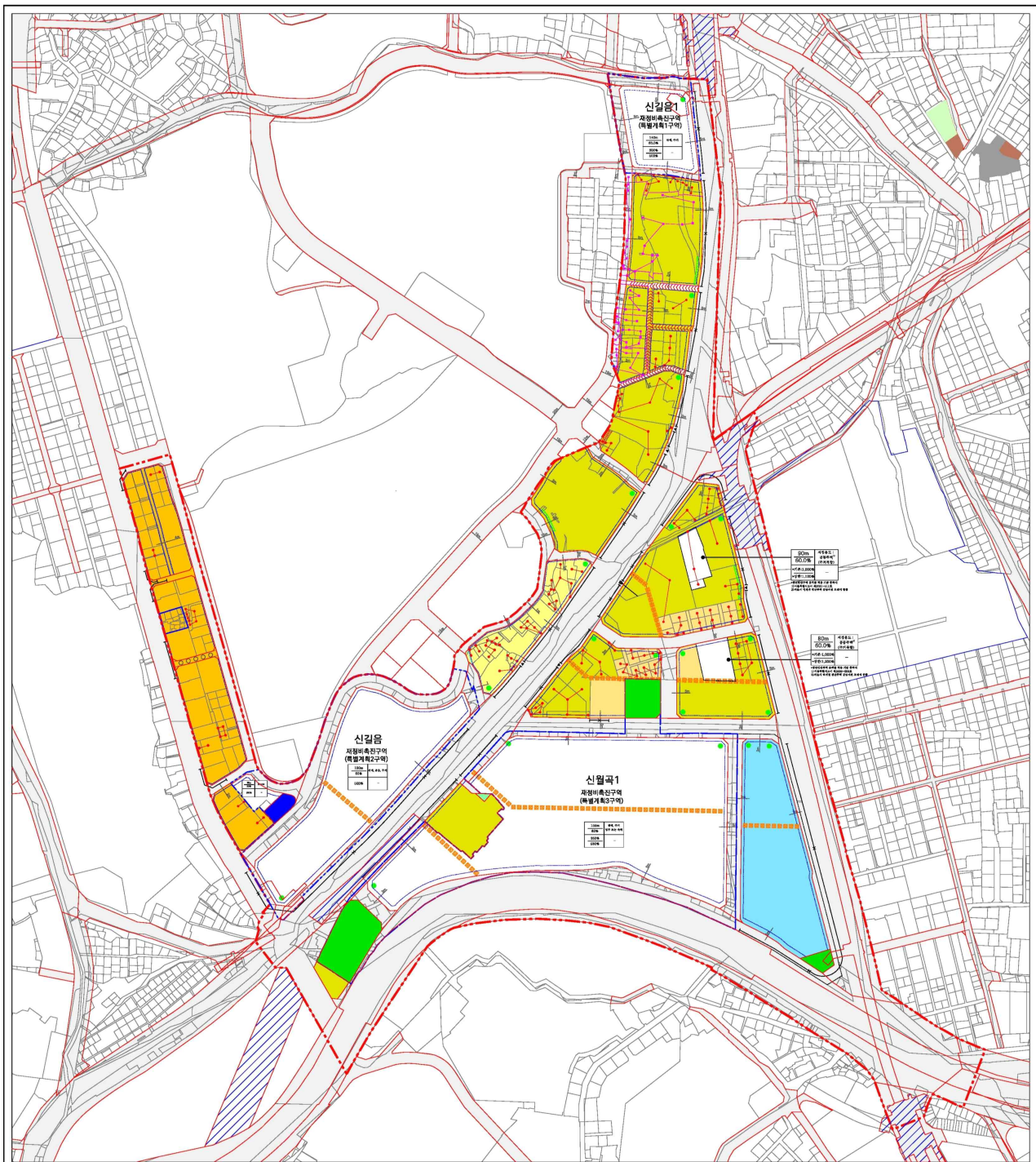


[illegible]

◦ 존치관리구역 지침도 결정(변경)도



◦ 존치관리구역 지침도 결정(변경)도_특별계획가능구역 해제 시



미아중심 재정비촉진지구(성북구)

재정비촉진계획

특별계획가능구역 해제시

존치관리구역 지침(변경)도

범례

- 재정비촉진지구 - 재정비촉진구역(특별계획가능구역) - 도시계획시설선 - 건축한계선 - 획지계획선 - 보행자전용도로 - 공공보행도로 - 절지분할가능선 - 보차혼용도로	- 가로변공개공지 - 가로부공개공지 - 차량진출입구간 - 공동주차출입구 - 차량출입불허구간 - 공동개발(특별지정) - 공동개발(지정) - 공동개발(관정)	- 공원 - 공공공지
---	--	--

대지 지침

지침	면적	높이	용도
일반 상업 지역	3,000㎡	15.00m	상업용
중공업 지역	3,000㎡	15.00m	중공업용
제조물업 주거지역	3,000㎡	15.00m	제조물업용

최고높이: 15.00m
기초지침: 15.00m
최대개발구역: 15.00m

방향: N, S, E, W
Scale: 0, 50, 100, 150, 200m