

미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 사업시행계획(변경)인가

서울특별시 강북구 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 사업시행계획(변경)인가 신청에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비사업에 관한 특별법」 제29조 및 같은 법 시행령 제10조 규정에 의거 사업시행계획(변경)인가하고 이를 고시합니다.

2026. 6. 19.
강 북 구 청 장

1. 사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류: 자율주택정비사업
- 나. 명 칭: 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치: 강북구 미아동 760-38 외 15필지
(760-6, 39, 40, 41, 42, 77, 96, 98, 103, 111, 791-2107, 2108, 2109, 2110, 835-46)
- 나. 면 적: 1,603.90㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소(공동사업시행)

- 가. 성 명
 - 미아동 760-38번지 일원 자율주택정비사업 주민합의체[대표자: (주)가하프라자]
 - 한국토지주택공사(LH)
- 나. 주 소
 - 경기도 남양주시 순화궁로 418, 1동 6층 비6-0030호
 - 경상남도 진주시 충의로19

4. 사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 53개월

5. 사업시행계획(변경)인가일: 2026년 6월 12일

6. 사업시행계획 변경 사유

- 대지면적 변경
- 실시설계 반영에 따른 단위세대 변경 및 층고 계획 변경
- 세대 타입 변경 등

7. 사업시행계획 변경 내용

가. 건축계획에 관한 사항

구분	변경(전)	변경(후)	비고
대지면적	1,603.90㎡	1,591.43㎡	-
건축면적/건폐율	954.763㎡ / 59.93%	951.022㎡ / 59.76%	법정 60%
연면적/용적률	5,666.543㎡ / 248.10%	5,693.765㎡ / 249.53%	상한용적률 250% 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제49조에 따른 용적률 적용
높이(규모)	19.99m(지하2층/지상7층)	20.42m(지하2층/지상7층)	제2종일반주거지역(7층이하), 고도지구(28m이하)
용도	공동주택(아파트 및 부대복리시설)	공동주택(아파트 및 부대복리시설) 노유자시설(경로당)	-

나. 주택의 규모 등 주택건설계획

- 변경 전

구 분	세대수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	세대비율 (%)
	분양	임대					
합계	6	48	2,597.192	1,312.713	3,909.905	4,958.893	100
27		2	27.970	14.597	42.567	53.864	3.70
28		1	28.880	15.032	43.912	55.576	1.85
29		2	29.866	15.439	45.305	57.368	3.70
33		1	33.342	16.983	50.325	63.791	1.85
37		4	37.450	18.807	56.257	71.383	7.41
40	4		40.152	20.818	60.970	77.187	7.41
44		2	44.852	23.532	68.384	86.500	3.70
45		12	45.692	23.288	68.980	87.435	22.22
47		1	47.777	24.919	72.696	91.993	1.85
48	1	1	48.671	24.895	73.566	93.224	3.70
49		2	49.624	25.171	74.795	94.838	3.70
53	1		53.929	26.992	80.921	102.703	1.85
54		2	54.425	27.382	81.807	103.789	3.70
55		3	55.382	28.526	83.908	106.276	5.56
59A		2	59.683	29.479	89.162	113.268	3.70
59B		4	59.772	29.444	89.216	113.357	7.41
59C		6	59.904	29.610	89.514	113.708	11.11
59D		3	59.904	29.610	89.514	113.708	5.56

- 변경 후

구 분	세대수		전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	세대비율 (%)
	분양	임대					
합계	6	48	2,604.045	1,310.034	3,914.079	4,982.722	100
27		2	27.970	14.524	42.494	53.972	2.14
29		2	29.376	15.130	44.506	56.562	2.26
33		1	33.342	16.895	50.237	63.920	1.28
36		4	36.818	18.430	55.248	70.357	5.66
40	1		40.294	20.777	61.071	77.607	1.55
41	3		41.229	21.279	62.508	79.428	4.75
44A		2	44.362	23.184	67.546	85.751	3.41
44B		1	44.391	22.602	66.993	85.210	1.70
45		12	45.692	23.168	68.86	87.611	21.06
46		1	46.900	24.379	71.279	90.526	1.80
48	1	1	48.671	24.767	73.438	93.412	3.74
49		2	49.625	25.040	74.665	95.030	3.81
53	1		53.929	26.851	80.78	102.911	2.07
54A		2	54.425	27.239	81.664	103.999	4.18
54B		3	54.797	28.105	82.902	105.389	6.31
58		4	58.792	28.887	87.679	111.806	9.03
59A		2	59.683	29.322	89.005	113.498	4.58
59B		3	59.573	29.322	88.895	113.342	6.87
59C		6	59.904	29.452	89.356	113.940	13.80