

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 사업시행계획변경인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2009-223호(2009.06.04.)로 중화1재정비촉진계획 결정 고시되고 서울특별시 고시 제2013-240호(2013.07.25.) 및 서울특별시 고시 제2014-232호(2014.06.19.)로 중화1재정비촉진계획 변경 결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2015-52호(2015.08.13.)로 사업시행계획인가 고시되고 서울특별시 중랑구 고시 제2018-37호(2018.05.24.), 제2018-38호(2018.05.31.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2018-15호(2018.03.15.)로 관리처분 계획 인가 고시되고, 서울특별시 중랑구 고시 제2019-40호(2019.05.09.) 관리처분 계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2020-109호(2020.09.24.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-66호(2022.04.21.)로 사업시행계획변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-120호(2022.10.20.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 고시 제2024-20호(2024.01.11.) 중화재정비촉진계획 변경결정 고시된 중랑구 중화동 331-1번지 일대 중화1재정비촉진구역 주택재개발 정비 사업에 대하여,
2. 『도시 및 주거환경정비법』 제50조제1항에 따라 사업시행계획변경을 인가하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다. 또한, 같은 법 제57조제1항 각 호의 사항 중 의제 처리되는 사항은 본 고시로 관계 법률에 의한 고시가 있는 것으로 봅니다.

2024년 7월 4일

서울특별시 중랑구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 종류 : 주택재개발정비사업
- 2) 명칭 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 구역위치(구역면적) : 중랑구 중화동 331-1번지 일대(44,725.5㎡)
 - 공동주택 획지 : 32,561.3㎡(공동주택 32,095.32㎡, 근린생활시설 465.98㎡)
 - 정비기반시설 : 12,164.2㎡(도로 3,268.9㎡, 공원 4,556㎡, 녹지 3,020.7㎡, 공공청사 1,199.5㎡, 광장 119.1㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 성 명 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합(조합장 장운석)
- 2) 주 소 : 서울특별시 중랑구 동일로 823, 4층(논밭빌딩)(중화동)

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 124개월

마. 사업시행계획(변경)인가일 : 2024년 7월 4일(사업시행계획인가일 : 2015년 8월 13일)

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : 변경없음

사. 건축물의 대지 면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적	연면적	용적률	건폐율	규모	주택세대수			용도	높이
					전체	분양	임대 (장기전세)		
32,561.3㎡	146,926.12㎡	299.94%	21.11%	지하2층, 지상13~35층 (8개동)	1055	865	190(30)	공동주택 (아파트) 부대복리시설	100.30m

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분		전체 세대수(장기전세)	분양세대	임대세대(장기전세)
면적	타입			
60㎡미만	39	96(8)	17	79(8)
	49A	39(1)	4	35(1)
	49B	39(1)	6	33(1)
	59A	264(4)	246	18(4)
	59B	134(4)	121	13(4)
60㎡~이상 ~85㎡이하	70A	66	66	-
	70B	96(3)	93	(3)
	84A	99	99	-
	84B	66(6)	60	(6)
	84C	72	72	-
	84D	40	40	-
85㎡초과	100A	22	22	-
	100B	22(3)	19	(3)
합 계		1055(30)	865	190(30)

자. 도시 및 주거환경정비법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

○ 도로

종류	규 모				기 능	연장(m)	위 치		비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점	
도로	대로	2	2	30	집산도로	178	중화동 311-9	중화동 310-1	-
도로	중로	1	50	25	보조간선	286	중화동 331-131	중화동 311-9	-

○ 공원

공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
중랑문화공원	근린공원	중화동 311-87일대	4,556	-

○ 녹지

시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
녹지	연결녹지	중화동 331-102일대	3,020.7	

○ 공공청사

시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
공공청사	동사무소	중화동 311-13일대	1,199.5	중화2동주민센터

○ 광장

시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
광 장	일반광장	중화동 311-8일대	119.1	-

○ 용도 폐지되는 정비기반시설

구 분	소계	도로	공공청사(건축 연면적)
면 적	5,063.6	4,072.6	991.0(938)

차. 사업시행계획(변경) 주요내용

구 분	내 용				비고
건폐율/ 용적률 등 변경	구분	변경 전	변경 후	증 · 감	면적 변경 없음
	건축면적	6,872.32㎡	6,872.32㎡	변경없음	
	건폐율	21.11%	21.11%	변경없음	
	연면적	146,926.12㎡	146,926.12㎡	변경없음	
	건물높이	100.30m	100.30m	변경없음	
	용적률	299.94%	299.94%	변경없음	
	자전거보관소	320대	330대	증) 10	

	구분		분양			임대(장기전세)			
	면적	타입	기정	변경	비고	기정	변경	비고	
주택건설계획 세대수 변경	60㎡ 미만	39	9	17	증) 8	87(16)	79(8)	감) (8)	촉진계획 변경에 따른 변경
		49A	4	4	-	35(1)	35(1)	-	
		49B	5	6	증) 1	34(2)	33(1)	감) (1)	
		59A	242	246	증) 4	22(8)	18(4)	감) (4)	
		59B	116	121	증) 5	18(9)	13(4)	감) (5)	
	60㎡~ 85㎡ 이하	70A	66	66	-	-	-	-	
		70B	90	93	증) 3	(6)	(3)	감) (3)	
		84A	99	99	-	-	-	-	
		84B	54	60	증) 6	(12)	(6)	감) (6)	
		84C	72	72	-	-	-	-	
	85㎡ 초과	84D	40	40	-	-	-	-	
		100A	19	22	증) 3	(3)	-	감) (3)	
		100B	19	19	-	(3)	(3)	-	
	합 계		835	865	증) 30	220(60)	190(30)	감) (30)	
※ 전체 세대수(1,055세대) 변경없음									
기타 변경내용	· 단위세대, 실내외마감재(동일성능 이상) 및 단열재 등 변경 · 동 평면도, 입면도, 종횡 단면도, 코어 평, 단면도, 창호도 변경 · 부대복리시설(경로당, 작은 도서관, 관리사무소, 근린생활시설) 도면 변경 · 지하주차장 램프지붕 등 디자인 변경 · 전기도면 전기실, 기계실 등 변경 · 기계전기 소방도면 기계실, 단위세대, 동 평면도, 지하주차장 등 변경								
도시계획시설	· 도로, 공원, 녹지, 광장 실시계획 도면 등 반영								

카. 기타 관계도서 : 시민의 편의를 위하여 서울특별시 중랑구청 도시계획과(☎2094-2193)에
관련 서류를 비치하고 있습니다.