

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 사업시행계획변경인가를 위한 주민공람 · 공고

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 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2018-37호(2018.05.24.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2018-38호(2018.05.31.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2020-109호(2020.09.24.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-66호(2022.04.21.)로 사업시행계획 변경인가 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 주택재개발정비사업에 대하여,
사업시행자로부터 사업시행계획(변경)인가 신청서가 제출되어 「도시 및 주거환경정비법」 제56조 및 같은 법 시행령 제49조에 따라 사업시행계획변경인가를 위한 관계 서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람하고자 아래와 같이 공고합니다.

2024년 5월 30일

서울특별시 중랑구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종류: 주택재개발정비사업

나. 명칭: 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위치: 서울특별시 중랑구 중화동 331-1번지 일대

나. 면적: 44,725.5㎡

1) 공동주택 획지: 32,561.3㎡

2) 정비기반시설 등: 12,164.2㎡(도로 3,268.9㎡, 공원 4,556㎡, 녹지 3,020.7㎡, 공공청사 1,199.5㎡, 광장 119.1㎡)

3) 건축계획: 지하2층/지상13~35층, 8개동, 공동주택(아파트) 1,055세대 및 부대복리시설

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합(조합장 장윤석)

나. 주 소: 서울특별시 중랑구 동일로 823, 4층(논밭빌딩)(중화동)

4. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 124개월

5. 사업시행계획(변경) 주요내용

구 분	내 용							비고	
건폐율/ 용적률 등 변경	구분	변경 전			변경 후		증 · 감		
	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		감) 10		
주택건설계획 세대수 변경	구분	분양			임대(장기전세)			촉진계획 변경에 따른 변경	
	면적	타입	기정	변경	비고	기정	변경		비고
	60㎡ 미만	39	9	17	증) 8	87(16)	79(8)		감) (8)
		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㎡	84D	40	40	-	-	-		-
		100A	19	22	증) 3	(3)	-		감) (3)

	초과	100B	19	19	-	(3)	(3)	-
	합	계	835	865	증) 30	220(60)	190(30)	감) (30)
	※ 전체 세대수(1,055세대) 변경없음							
건축계획 등	- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 근린생활시설 실내외마감재 (동일성능 이상) 등 변경 - 배치도, 입면도, 코어, 평, 단면도, 창호도 등 변경 - 부대복리시설(경로당, 작은 도서관, 관리사무소, 근린생활시설) 도면 변경 - 지하주차장 램프지붕 등 디자인 변경 - 기계실, 전기실 등 전기도면 변경 - 기계실, 단위세대, 동 평면도, 지하주차장 등 기계소방도면 변경							
도시계획시설	공원, 광장, 연결녹지, 도로 실시계획 도면 등 반영							

※ 기타 세부 변경사항은 공람장소에서 도서 확인 가능함

6. 공람에 관한 사항

가. 공람 기간: 2024. 05. 30.(목) ~ 2024. 06. 13.(목)(14일간)(열람시간 : 평일 09:00~18:00)

나. 공람 장소

- 1) 서울특별시 중랑구 봉화산로 179(신내동) 중랑구청 2층 도시계획과(02-2094-2193)
- 2) 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합사무실(02-433-1573)

다. 공람내용: 사업시행계획(변경) 등 관련 도서

7. 공람의견 제출기간 및 방법

가. 공람기간 내 공람장소(중랑구청 도시계획과)에 공람의견서 직접 제출 또는 우편 제출

- 1) 우편주소: (우 02043) 서울특별시 중랑구 봉화산로 179(신내동) 중랑구청 도시계획과
- 2) 우편에 의한 공람의견서는 공람 마감일 우체국 소인분에 한함

※ 다만, 본 공람공고 내용은 변경될 수 있습니다.

붙임 공람의견서 서식 1부.

공 램 의 견 서

공 램 명	중화1재정비촉진구역 사업시행계획(변경)인가를 위한 주민공람			
공람기간 (제출기간)	2024. 05. 30.(목) ~ 2024. 06. 13.(목)			
소 유 물 건	건 물			
	토 지			
의 견 제출인	성 명		생년월일	년 월 일
	주 소		전화번호	

공 램 의 견

2024. 5. .

중랑구청장 귀하