

**면목3.8동 453-1번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립(안)
주민(재)공람 공고**

서울특별시 중랑구 면목3.8동 453-1번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 (재)공람 공고합니다.

2026년 3월 26일

중랑구청장

가. 공람기간 : 2026. 3. 26. ~ 2026. 4. 9.

나. 공람장소 및 의견서 제출 : 중랑구청 2층 주택개발추진단

※ 관리계획(안) 관련 문의 : 중랑구청 주택개발추진단(☎02-2094-6923)

다. 공람사유 : 면목3.8동 453-1번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)을 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 주민공람

라. 공람내용 : 면목3.8동 453-1번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 임대주택의 공급 세대수, 기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리계획 지정 절차 이행 과정에서 변경될 수 있습니다.

바. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

사. 의견제출 : 공람기간 내 서면으로 공람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

면목3·8동 453-1번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 면목3·8동 453-1번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중랑구 면목3·8동 453-1번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		79,943.4㎡	전체 : 467동 노후·불량 : 403동(86.3%)	-

다. 정비방향 : 소규모 주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			79,943.4	100.0	
시행 구역	소계		79,943.4	94.4	노후도 86.3%
	A1	소계	9,137.9	11.4	노후도 56.1%
		공동주택용지	8,645.1	10.8	(가로주택정비사업)
		도로	492.8	0.6	
	A2	소계	19,819.3	24.8	노후도 88.3%
		공동주택용지	16,195.6	20.3	(가로주택정비사업)
		도로	2,076.4	2.6	
		공원	1,547.3	1.9	
	A3	소계	18,580.9	23.2	노후도 83.7%
		공동주택용지	16,905.3	21.1	(가로주택정비사업)
		도로	470.5	0.6	
		공공공지	1,205.1	1.5	
	A4	소계	10,408.9	13.0	노후도 98.7%
		공동주택용지	10,048.3	12.6	(가로주택정비사업)
		도로	360.6	0.5	
시행 구역 외	정비기반 시설	도로	17,535.3	21.9	노후도 88.9%
			16,831.3	21.1	(가로주택정비사업)
			704.0	0.9	
			4,461.1	5.6	

나. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	합 계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원						
기정	기타 도로시설								기타 도로	면목지구 토지구획 정리사업(1963)
변경	기타 도로시설								기타 도로 ^{주1}	면목지구 토지구획 정리사업(1963)
신설	중로	2	a	15	국지 도로	198	면목동 465-1대	면목동 468-44대	일반 도로	-
신설	중로	2	b	15	국지 도로	248	면목동 465-1대	면목동 405-14대	일반 도로	-
신설	중로	3	a	11.5	국지 도로	102	면목동 462-25대	면목동 463-1대	일반 도로	-
신설	중로	3	b	12	국지 도로	195	면목동 405-11대	면목동 61-2대	일반 도로	-
기정	소로	1	3	6~11	국지 도로	102	면목동 62-7대	면목동 62-10대	일반 도로	-
변경	소로	1	3	6~11	국지 도로	102	면목동 62-7대	면목동 62-10대	일반 도로	도로 정형화

주1) 모아타운 정비구역 내 도로 폐도로 일부 구간 제척 및 확폭

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경사유
기타도로시설	기타도로시설	일부 구간 폐지	모아주택 사업시행구역 내 일부 구간 폐지
-	중로 2-a	도로신설	모아주택 사업시행에 따른 도로 신설
-	중로 2-b	도로신설	모아주택 사업시행에 따른 도로 신설
-	중로 3-a	도로신설	모아주택 사업시행에 따른 도로 신설
-	중로 3-b	도로신설	모아주택 사업시행에 따른 도로 신설
소로 1-3	소로 1-3	도로 선형 변경	모아주택 사업시행 구역 내 도로 정형화

2) 공원 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	어린이 공원	면목동 454- 36 일대	-	증) 1,547.3	1,547.3	-	-

- 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	공원 신설 : 면적 1,547.3m ²	모아타운 사업시행에 따른 주거환경 개선을 위해 지역 내 부족시설인 공원 시설 설치

3) 공공공지 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지 (사회복지시설)	면목동 446-10 일대	-	증) 1,205.1	1,205.1	-	추후 지역자활센터 활용

- 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	공공공지 신설 - 면적 1,205.1m ²	향후 중랑구 지역자활센터 건립 용지 확보

3) 공동이용시설 설치계획(안)

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치
- 「2030 서울생활권계획」 면목지역생활권계획 분석 결과 주차장, 도서관, 보육시설 및 공공체육시설이 부족한 것으로 분석되었으며, 사업구역 내 생활서비스 소외 시설은 공원·녹지시설과 노인여가시설로 분석됨

가) 공동이용시설 권장시설

구분	시설유형	내용	비고
권장시설	◦ 경로당, 어린이집, 작은 도서관, 공동체육시설, 공동작업장, 돌봄센터, 독서실, 서울형 키즈카페 등 ◦ 「2030 서울생활권계획」 면목지역생활권 부족시설 및 서비스 소외 발생시설 확보(노인여가시설 등)	생활편의시설을 주민공동이용시설로 확보	-

나) 공동이용시설 운영방안

- 모아주택(가로주택정비) 사업시행자는 소규모주택정비법 제30조에 따른 사업시행계획서 작성시 공동이용시설의 운영주체, 적용대상 시설물 및 프로그램, 운영방안, 공동이용 효과 등의 내용이 포함된 주민공동이용시설 운영계획서를 제출하고, 동법 제39조에 따른 준공인가 및 공사완료 고시 후 공동이용시설 운영시 중랑구와 주민공동이용시설 사용 협약서를 체결하여야 함

구분	권장시설	비 고
A1	경로당, 작은도서관, 어린이집, 다함께 돌봄공간, 주민공동시설, 어린이놀이터	주민공동이용시설은 공공보행통로 및 주가로변 커뮤니티배치구간 내 배치
A2		
A3		
A4		
A5		

다. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	적용지역	내용	비고
차량진출입구간	주가로변 (중로2-a, 2-b, 3-a, 3-b)	• 차량진출입구는 주가로변 차량진출입구간 내 설치	※도면참고

※ 개별 사업시행계획인가 시 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가 대상일 경우, 교통영향평가 필요

라. 거점사업에 관한 계획 : 해당없음

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면 표시 번호	사업구역	위 치	사업추진현황					계획(안) 면적(㎡)	비고
			면적(㎡)	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계		
A	모아주택 가능구역 (가로주택정비사업)	면목동 453-1일원	68,002.7	1,009	-	-	-	68,002.7	
A1	모아주택 가능구역1 (가로주택정비사업)	면목동 405일원	4,311.3	239	-	-	-	4,311.3	
		면목동 402일원	4,555.8		-	-	-	4,555.8	
A2	모아주택 가능구역2 (가로주택정비사업)	면목동 433 일원	5,001.4	201	-	-	20. 7. 6. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	5,001.4	
		면목동 453 일원	6,029.1		-	-	23. 1. 31. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	6,029.1	
		면목동 454 일원	6,040.9		-	-	23. 1. 31. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	6,040.9	
A3	모아주택 가능구역3 (가로주택정비사업)	면목동 436 일원	5,114.8	291	-	-	-	5,114.8	
		면목동 449 일원	6,067.5		-	-	21. 7. 23. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	6,067.5	
		면목동 58 일원	5,989.0		-	-	-	5,989.0	
A4	모아주택 가능구역4 (가로주택정비사업)	면목동 462 일원	4,519.7	88	-	-	-	4,519.7	
		면목동 463 일원	4,619.7		-	-	22. 3. 7. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	4,619.7	
A5	모아주택 가능구역5 (가로주택정비사업)	면목동 465 일원	4,047.5	190	-	-	23. 5. 24. 조합설립동의서 검인 및 연변부여	4,047.5	
		면목동 466 일원	4,416.6		-	-	-	4,416.6	
		면목동 467일원	4,022.6		-	-	-	4,022.6	
		면목동 468일대	3,266.8		-	-	-	3,266.8	

※ 동의율은 모아타운 공모신청 시(24. 2. 29.) 기준임

바. 모아타운 통합계획(안) : 해당없음

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구 분	적용지역	계획내용	비고
공동주택용지	건폐율	50% 이하	A1~A5
	높이	용도지역 및 관련 법 적용 층수	A1~A5
	용적률	A1 250% / 300% / 법적 상한용적률 2배 이하	
		A2 250% / 300% / 법적 상한용적률 2배 이하	
		A3 250% / 300% / 법적 상한용적률 2배 이하	
		A4 250% / 300% / 법적 상한용적률 2배 이하	
		A5 250% / 300% / 법적 상한용적률 2배 이하	

※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

※ 자율정비구역은 자율주택정비사업 및 건축협정 등을 통해 개별건축행위 가능

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

1) 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	A1, A2, A3, A4	- 간선도로 및 주가로측변 : 6m 적용 - 이면도로변 : 3m 적용 - 전통시장 보호구간변 : 8m 적용	간선도로 및 주가로측변 : 용마산로변, 면목로44길, 면목로44다길
공공보행통로	A1, A2, A3, A4, A5	- 공공보행통로 8m 적용 - 공공보행통로변 공동이용시설 우선 배치 - 공공보행통로 시종점 오픈스페이스 확보	주가로 및 주보행동선↔사가정시장 간 유동인구 유도
가로활성화 배치구간	A2, A3, A4, A5	- 가로활성화시설 배치 - 가로활성화시설 권장용도 : 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설, 「건축법」에 따른 제1·2종 근린생활시설	주가로변
커뮤니티 배치구간	A2, A3, A5 (공공보행통로변)	- 커뮤니티 배치구간 10m 적용 : 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	공공보행통로변
전통시장 보호구간	A4, A5	- 대지 내 공지 조성 : 사가정시장과 첫 주동은 이격 배치하여 단지 내 공지 조성 - 저층배치 : 사가정시장변 첫 주동 저층배치	사가정시장변
용마산로변	A1, A3, A5	- 조망가로 특화경관지구 : 조망가로 특화경관지구 일대는 주거용 주동 배치 배제 - 저층배치 : 용마산로변 첫 주동은 중저층 배치 - 연도형 배치 : 용마산로변 첫 주동은 용마산로 대응 연도형 배치	용마산로변
이면도로변	A2, A3, A4, A5	- 저층배치 : 이면도로변 첫 주동은 저층 배치	이면도로변

2) 용도에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시 번호	구분		적용지역	계획내용
A	유형		A1, A2, A3, A4, A5	•공동주택 용지
	용도	허용		• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시빈집및소규모주택정비에관한조례」 제44조 공동이용시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호의 제2종 근린생활시설(저층부1~2층에 한하여 허용)
		불허		• 허용용도 이외의 용도

3) 모아주택 특례 적용 사항

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시 기호	면적(m ²)	건축협정에 따른 특례(「건축법」 제77조의13)	
A1	9,137.9	—	
A2	19,819.3	통합적용	대지의 조경(42조), 지하층의 설치(53조), 대지와 도로와의 관계(44조), 건폐율(55조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조) 등
A3	18,580.9		
A4	10,408.9	통합적용	대지의 조경(42조), 지하층의 설치(53조), 대지와 도로와의 관계(44조), 건폐율(55조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조) 등
A5	17,535.3		

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분		위치	전체 세대수	임대주택 세대수			임대주택 인수예정자	비고
도면 표시 번호	사업구역			용도지역 상향 (기부채납)	상한 용적률 (매입형)	비율 (%)		
A1	사업추진구역1	면목동 405일원	300	20	0	6.7%	미정	가로주택 정비사업
A2	사업추진구역2	면목동 433 일원	553	38	74	20.3%		가로주택 정비사업
A3	사업추진구역3	면목동 436 일원	541	39	73	20.7%		가로주택 정비사업
A4	사업추진구역4	면목동 462 일원	355	23	48	20.0%		가로주택 정비사업
A5	사업추진구역5	면목동 465 일원	565	39	76	20.4%		가로주택 정비사업

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것

차. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분		면적			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		79,943.4	—	79,943.4	100.0	—
주거 지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	57,964.3	감) 50,064.9	7,901.1	9.9	—
	제2종일반주거지역	21,979.1	감) 18,615.6	3,408.8	4.3	—
	제3종일반주거지역	—	증) 68,680.5	68,633.5	86.0	—

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별건축구역	모아주택가능구역1~5	—	증)68,672.6	68,672.6	

※ 상기의 특별건축구역에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행계획인가 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

○ 「건축법」 제73조에 따른 특별건축구역 특례 및 제74조에 따른 통합적용계획에 대한 사항

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	내용
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조) 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

○ 해당없음

파. 경미한 변경에 관한 계획

○ 경미한 사항에 관한 결정조서

- 모아타운의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우
- 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우
- 관리계획을 법 제43조의3 제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우
- 정비기반시설·공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우
- 계산착오·오기·누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
- 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

3. 관련도면

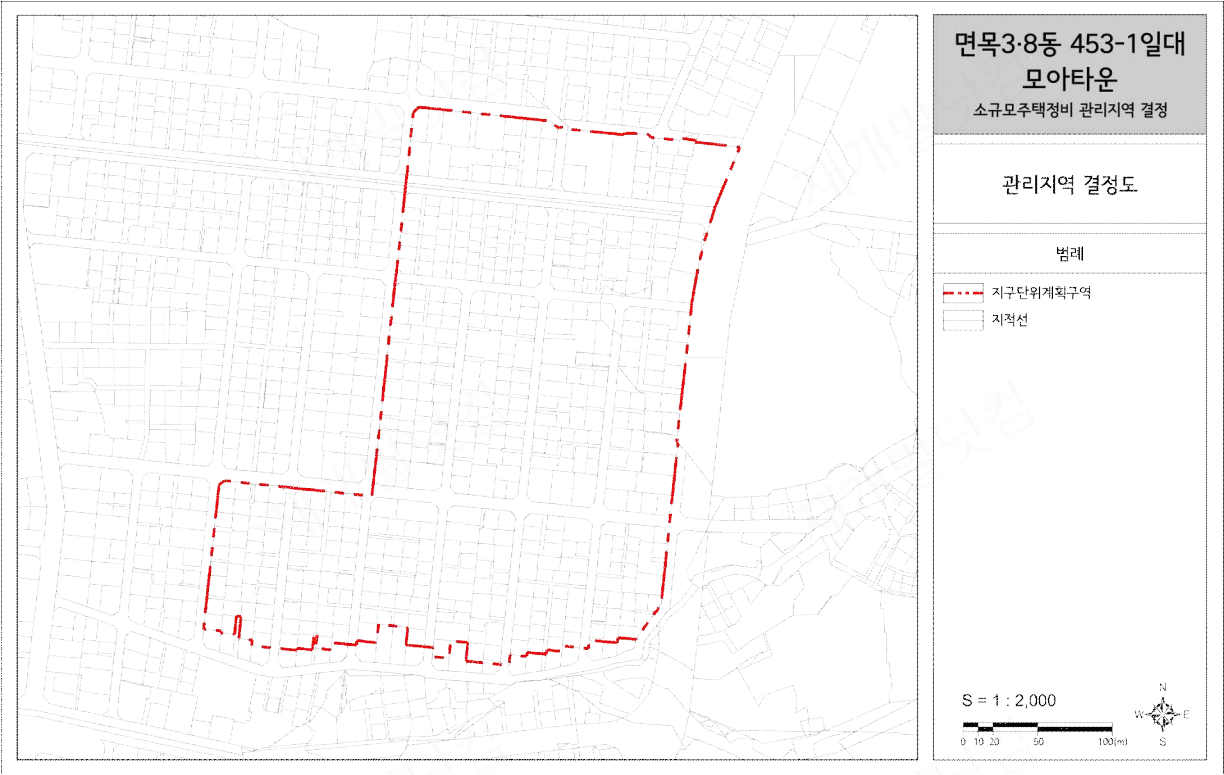
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

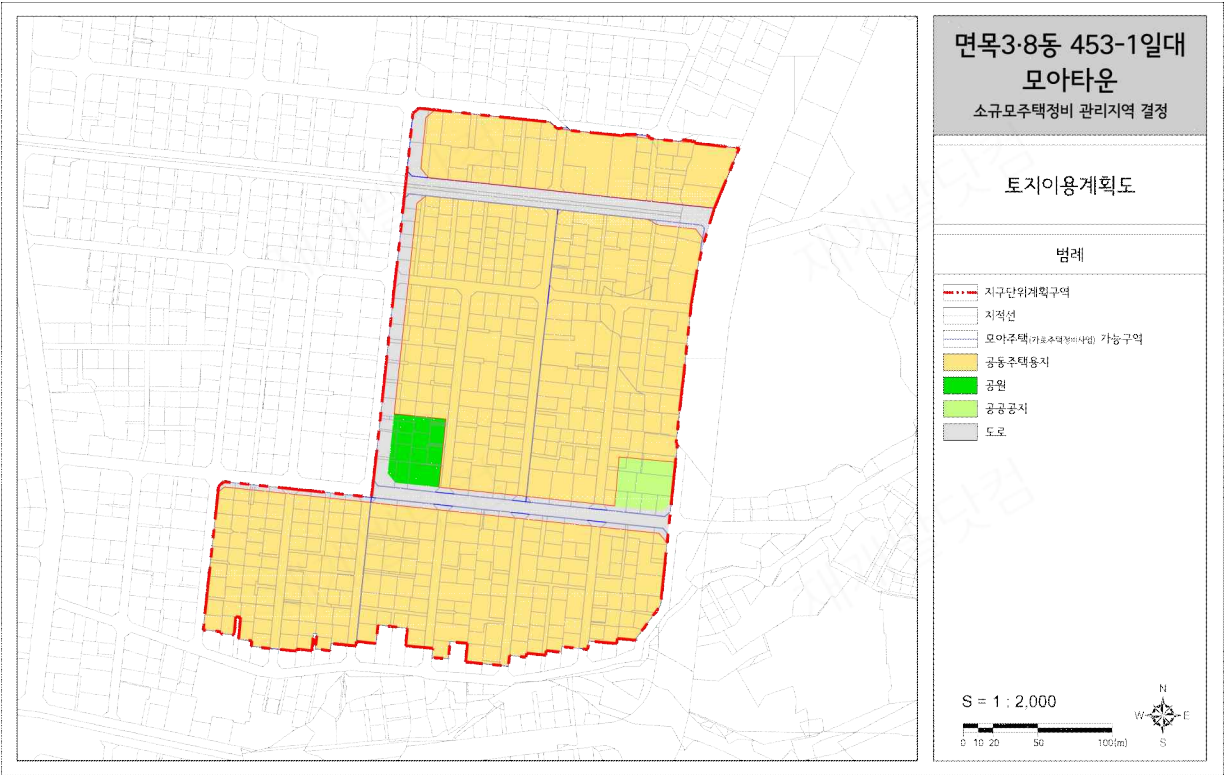
- 중랑구 주택개발추진단(☎ 02-2094-6924)에 비치열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

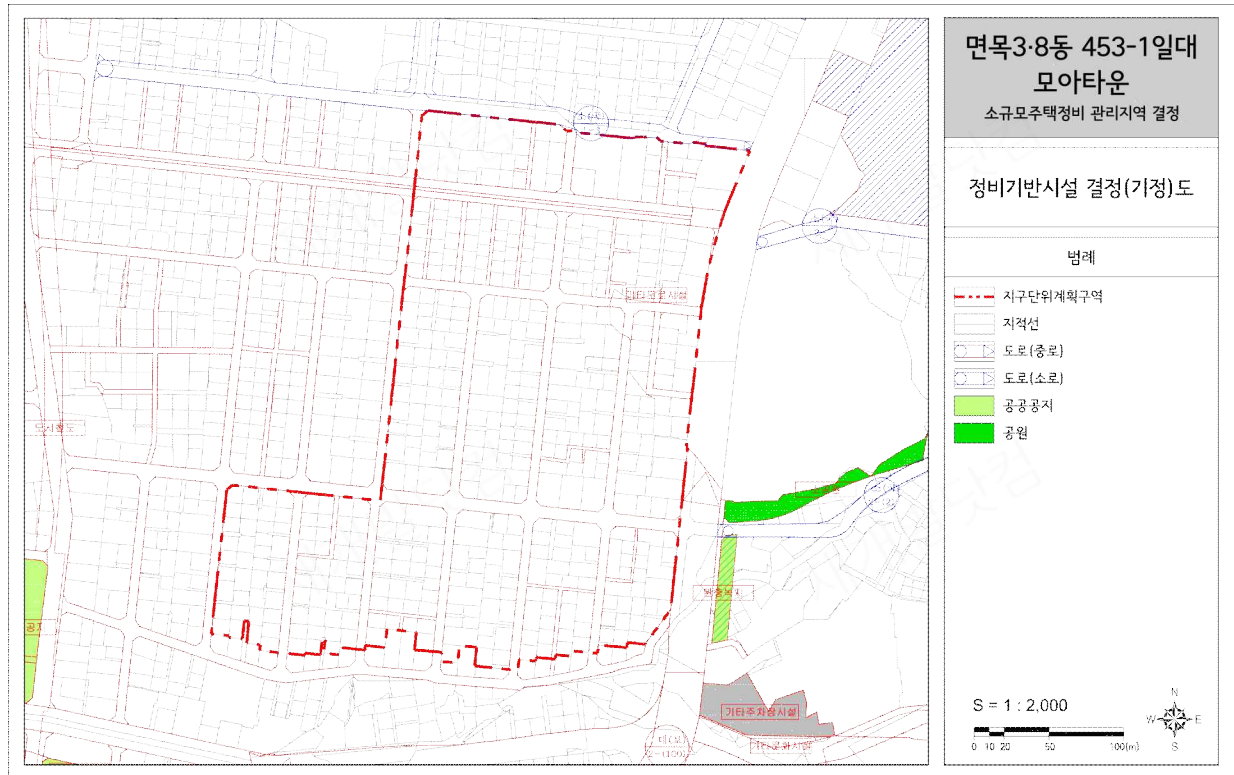
■ 관리지역 결정도(안)



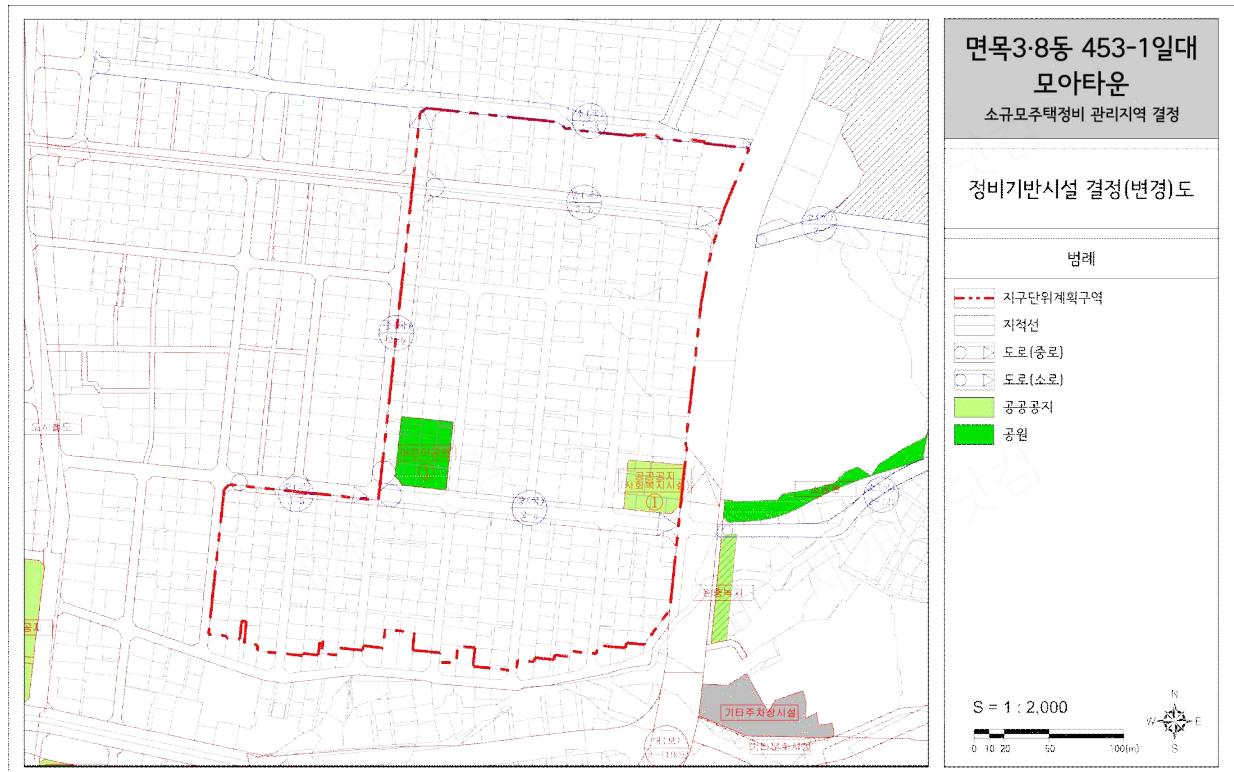
■ 토지이용계획(안)



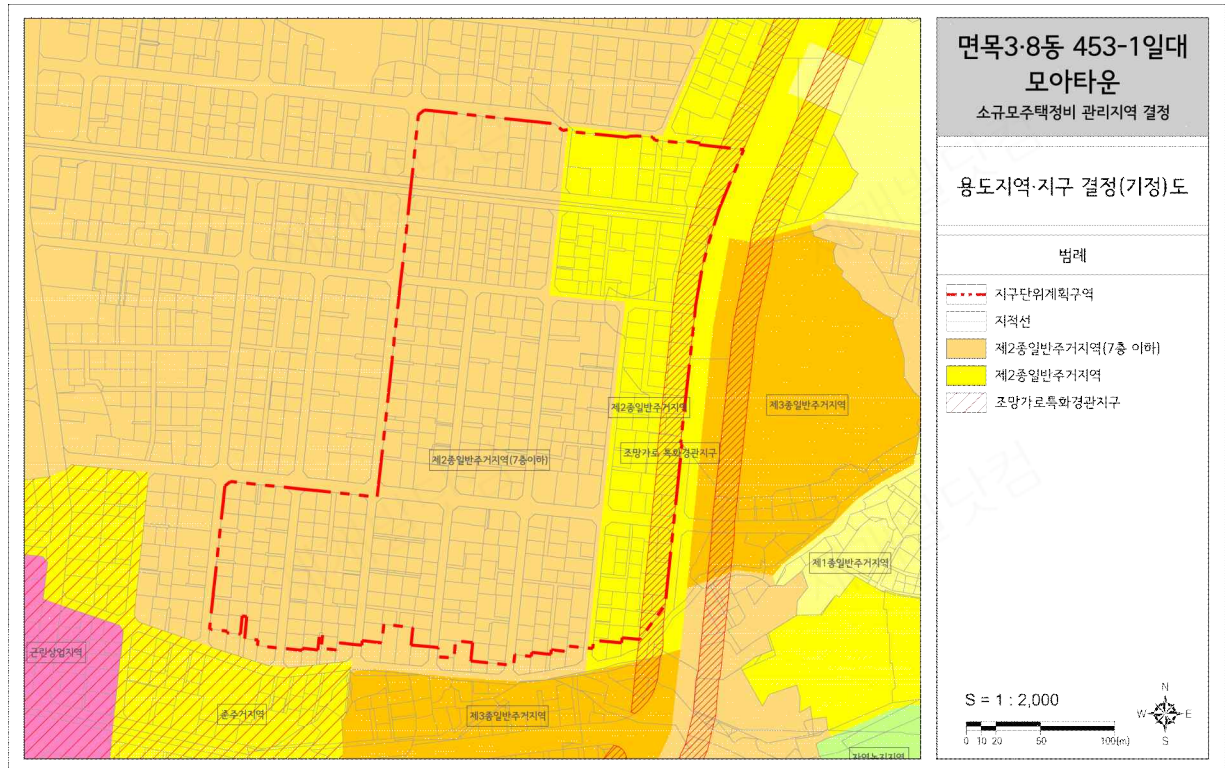
■ 정비기반시설 결정도(현황)



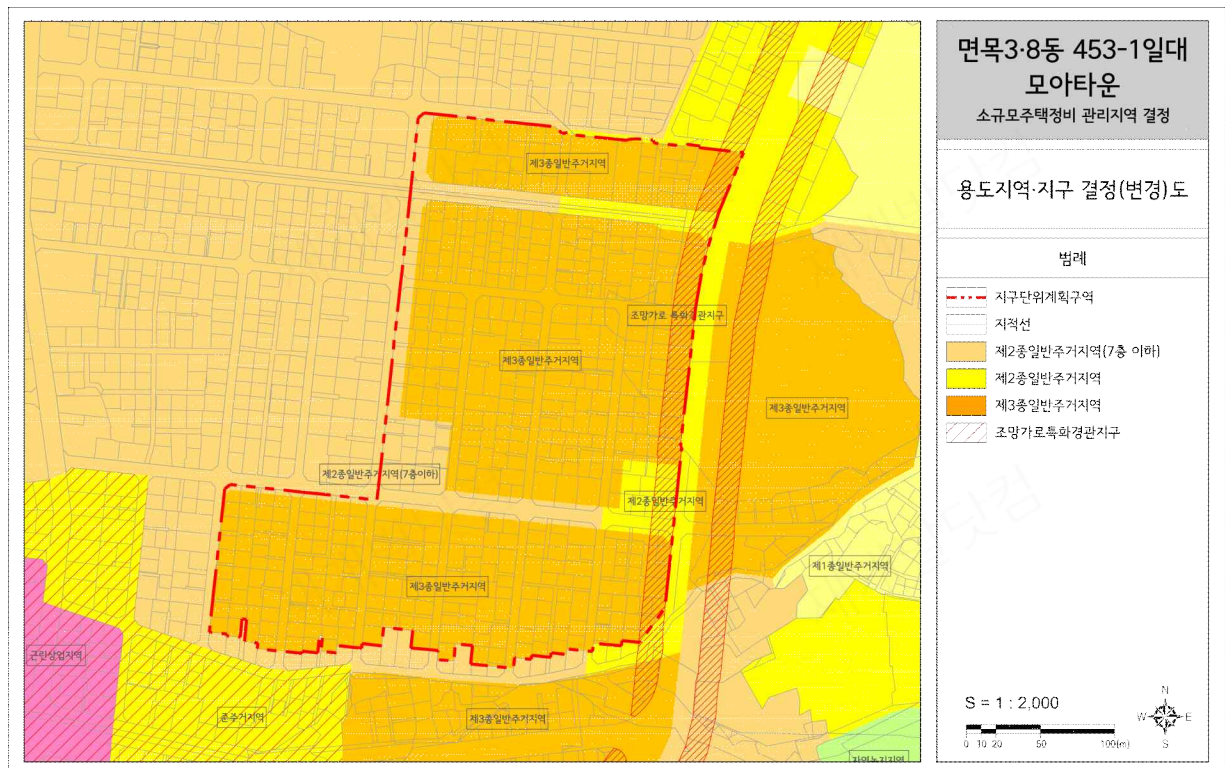
■ 정비기반시설 결정(변경)도(안)



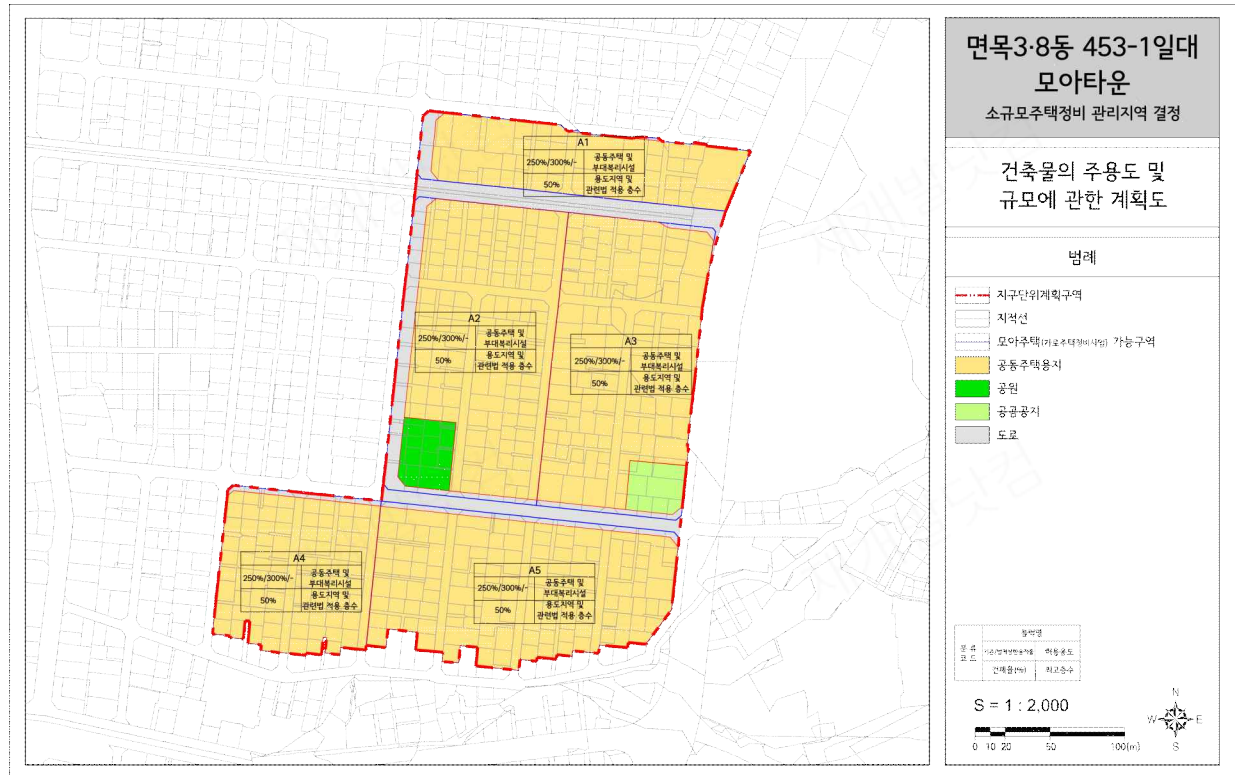
■ 용도지역·용도지구(현황)



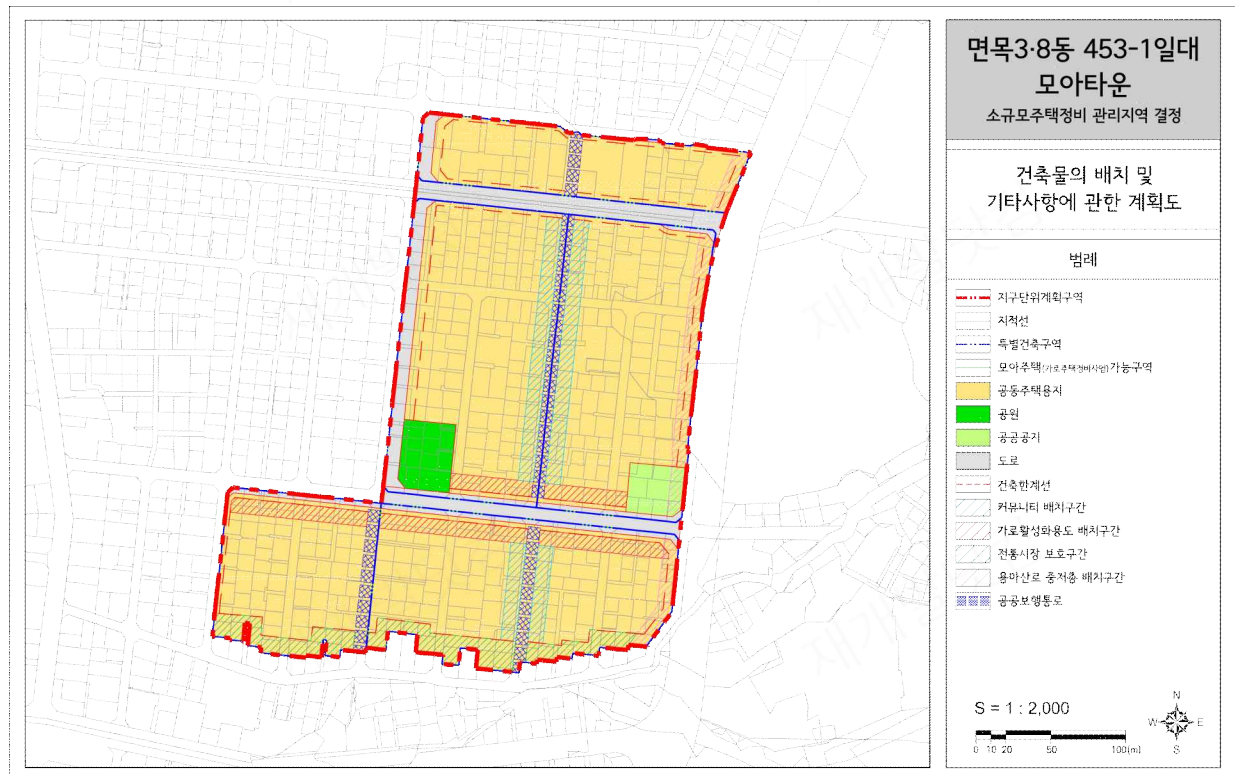
■ 용도지역·용도지구 변경에 관한 계획(안)



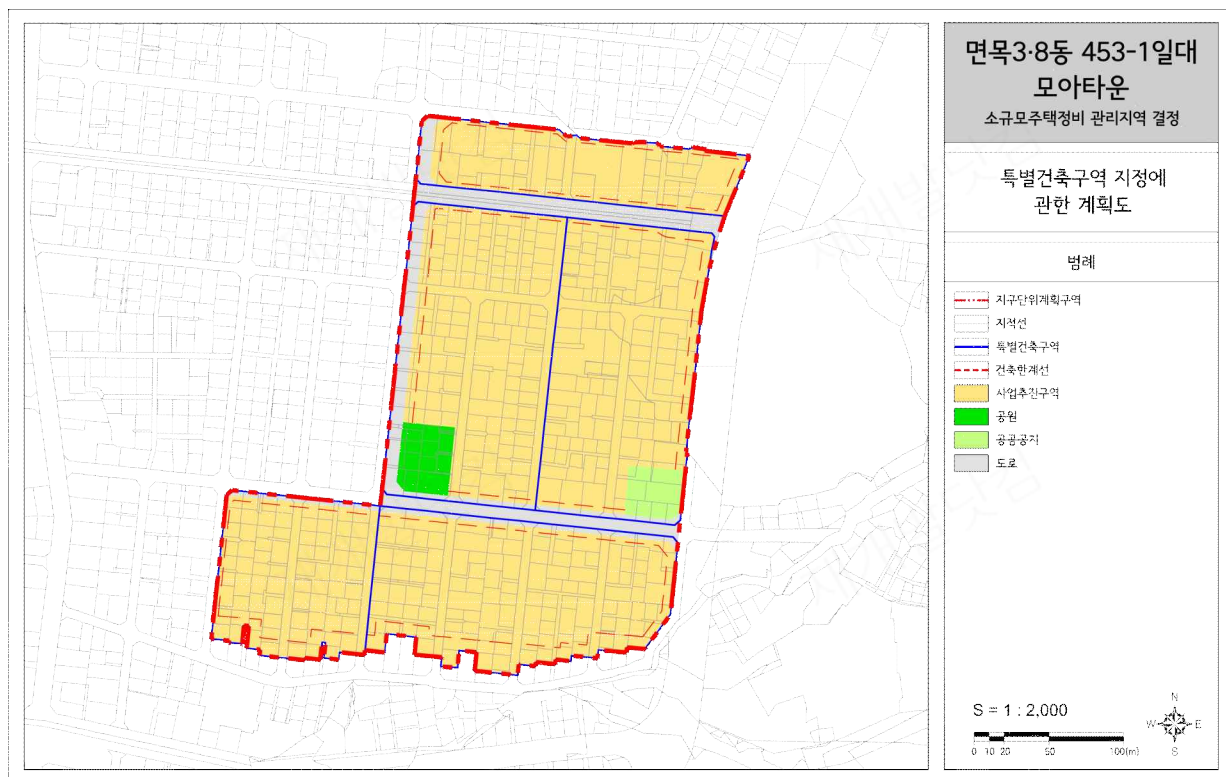
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 고시 제2026 - 1호

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 이전고시

1. 서울특별시 고시 제2009-223호(2009.06.04.)로 중화1재정비촉진구역 지정 및 재정비촉진 계획 결정, 서울특별시 고시 제2013-240호(2013.07.25.) 및 서울특별시 고시 제2014-232호(2014.06.19.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2015-52호(2015.08.13.)로 사업시행인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2018-15호(2018.03.15.)로 관리처분계획인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2025-36호(2025.04.17.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2025-64호(2025.06.19.)로 공사완료(건축물) 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2025-137호(2025.11.27.) 공사완료(정비기반시설) 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2026-24호(2026.02.26.) (최종)관리처분계획 변경인가 고시된 서울특별시 중랑구 중화동 331-1번지 일원 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제86조 규정에 따라 대지 및 건축시설의 소유권이전을 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 사무실에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2026년 3월 26일

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 조합장 장윤석

1. 정비사업의 종류 및 명칭
 - 가. 종류: 주택재개발정비사업
 - 나. 명칭: 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업
2. 정비사업 시행구역의 위치 및 면적
 - 가. 위 치 : 서울특별시 중랑구 중화동 331-1번지 일원
(확정지번: 서울특별시 중랑구 중화동 462번의 6필지)
 - 나. 구역면적 : 44,555.5㎡
 - 다. 이전면적 : 44,555.5㎡
3. 사업시행자의 명칭 및 주소
 - 가. 명 칭 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합(조합장 장윤석)

나. 주 소 : 서울특별시 중랑구 동일로 823,4층(중화동)

4. 관리처분계획인가일 : 2018.03.15.(최초), 2026.02.26.(최종)

5. 공사완료일 : 2025.11.27. [준공인가일 : 2025.06.12.(건축물), 2025.11.21.(정비기반시설)]

6. 이전고시 내역

가. 토지의 용도별 면적

구 분			면적(㎡)	비고
구역 면적 (㎡)	합 계		44,555.5	
	택지	소 계	32,443.7	
		주택용지	32,443.7	
	정비기반시설	소 계	12,111.8	
		도 로	3,244.4	
		광 장	119.1	
		공 원	4,549.7	
		녹 지	2,999.1	
		공공청사	1,199.5	

나. 토지의 지번별 내역(지적확정 토지의 표시)

구분		지번	지목	면적(㎡)	비고
합 계				44,555.5	
택지	소 계			32,443.7	
	택지	서울특별시 중랑구 중화동 462	대	32,443.7	
정비 기반 시설 기타 부지	소 계			12,111.8	
	도로	서울특별시 중랑구 중화동 462-5	도로	3,244.4	
			계	3,244.4	
	공원	서울특별시 중랑구 중화동 462-3	공원	4,549.7	
			계	4,549.7	
	광장	서울특별시 중랑구 중화동 462-4	도로	119.1	
			계	119.1	
	녹지	서울특별시 중랑구 중화동 462-1	공원	91.3	
		서울특별시 중랑구 중화동 462-2	공원	2,907.8	
			계	2,999.1	
	공공청사	서울특별시 중랑구 중화동 463	대	1,199.5	
			계	1,199.5	

다. 정비기반시설 용도별 · 규모별 내역

연번	소재지	지번	면적(㎡)	대지의 용도별		비고
				용도	소유자	
합 계			12,111.8			
1	중화동	462-5	3,244.4	도로	중랑구청	도로 무상귀속
2	중화동	462-3	4,549.7	공원	중랑구청	공원 무상귀속
3	중화동	462-4	119.1	도로	중랑구청	광장 무상귀속
4	중화동	462-1	91.3	공원	중랑구청	녹지 무상귀속
5	중화동	462-2	2,907.8	공원	중랑구청	
6	중화동	463	1,199.5	대	중랑구청	공공청사부지 무상귀속

라. 지적확정조서

중전 지적의 표시(폐쇄)					확정 지적의 표시(시행)				
연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)	소재지	지번	지목	면적(㎡)	소유자
1	중화동	65-11	도로	5.80	1	462	대	32,443.70	중화1재정비촉진구역주택재개발정비사업조합 외
2	중화동	65-6	도로	967.60	2	462-1	공원	91.30	중랑구청
3	중화동	65-12	도로	380.40	3	462-2	공원	2,907.80	중랑구청
4	중화동	310-1	대	222.50	4	462-3	공원	4,549.70	중랑구청
5	중화동	310-2	대	219.50	5	462-4	도로	119.10	중랑구청
6	중화동	310-3	대	134.90	6	462-5	도로	3,244.40	중랑구청
7	중화동	310-4	대	132.60	7	463	대	1,199.50	중랑구청
8	중화동	310-5	대	10.60					
9	중화동	310-6	대	121.60					
10	중화동	310-8	대	218.80					
11	중화동	310-11	대	101.20					
12	중화동	310-12	대	64.10					
13	중화동	310-13	대	190.10					
14	중화동	310-14	대	133.90					
15	중화동	310-15	대	78.70					
16	중화동	310-16	대	134.20					
17	중화동	310-17	도로	367.90					
18	중화동	310-18	대	76.70					
19	중화동	310-19	도로	4.30					
20	중화동	310-20	대	54.50					
21	중화동	310-21	대	66.40					
22	중화동	310-22	대	145.40					
23	중화동	310-23	대	78.70					
24	중화동	310-24	대	76.40					
25	중화동	310-25	대	74.40					
26	중화동	310-26	대	236.60					
27	중화동	310-28	대	182.00					
28	중화동	310-29	대	140.80					
29	중화동	310-31	대	1.60					
30	중화동	310-32	대	2.60					
31	중화동	310-33	대	202.30					
32	중화동	310-34	대	109.10					
33	중화동	310-35	대	116.00					
34	중화동	310-38	대	209.30					
35	중화동	310-39	대	115.70					
36	중화동	310-40	대	93.60					
37	중화동	310-41	대	132.60					
38	중화동	310-42	대	93.90					
39	중화동	310-44	대	295.60					
40	중화동	310-45	대	688.30					
41	중화동	310-46	대	136.50					

42	중화동	310-47	대	132.90					
43	중화동	310-48	대	141.50					
44	중화동	310-49	대	163.60					
45	중화동	310-50	대	154.40					
46	중화동	310-51	대	96.20					
47	중화동	310-52	대	96.80					
48	중화동	310-53	대	96.50					
49	중화동	310-54	대	109.10					
50	중화동	310-55	대	113.70					
51	중화동	310-56	대	107.80					
52	중화동	310-57	대	89.90					
53	중화동	310-58	도로	22.10					
54	중화동	310-59	대	96.50					
55	중화동	310-60	대	101.80					
56	중화동	310-61	대	184.10					
57	중화동	310-62	대	991.00					
58	중화동	310-64	대	187.40					
59	중화동	310-67	대	135.60					
60	중화동	310-68	대	235.40					
61	중화동	310-70	대	73.00					
62	중화동	310-74	대	81.00					
63	중화동	310-75	도로	45.30					
64	중화동	310-76	대	133.60					
65	중화동	310-77	대	231.30					
66	중화동	310-78	대	203.60					
67	중화동	310-79	대	166.90					
68	중화동	310-80	대	91.20					
69	중화동	310-81	대	91.60					
70	중화동	310-82	대	133.60					
71	중화동	310-83	대	147.10					
72	중화동	310-85	도로	86.00					
73	중화동	310-87	대	5.00					
74	중화동	310-88	도로	7.80					
75	중화동	310-90	대	264.60					
76	중화동	310-91	대	282.30					
77	중화동	310-92	대	225.00					
78	중화동	310-93	대	195.00					
79	중화동	310-94	도로	136.30					
80	중화동	310-95	도로	1.40					
81	중화동	310-96	도로	1.10					
82	중화동	310-97	대	227.10					
83	중화동	311-1	대	143.80					
84	중화동	311-2	대	114.80					
85	중화동	311-3	대	192.10					
86	중화동	311-4	대	148.70					
87	중화동	311-5	대	97.50					
88	중화동	311-6	대	146.80					
89	중화동	311-7	대	437.70					
90	중화동	311-8	대	101.80					
91	중화동	311-9	대	202.00					
92	중화동	311-10	대	221.50					
93	중화동	311-12	대	114.70					
94	중화동	311-13	대	119.00					
95	중화동	311-14	대	98.00					
96	중화동	311-15	대	166.30					
97	중화동	311-16	대	147.80					
98	중화동	311-17	대	499.40					
99	중화동	311-18	대	107.80					
100	중화동	311-19	대	86.30					
101	중화동	311-21	대	174.90					
102	중화동	311-22	도로	1,229.10					
103	중화동	311-23	도로	60.20					
104	중화동	311-24	대	78.30					
105	중화동	311-25	대	98.20					
106	중화동	311-26	대	96.20					
107	중화동	311-27	대	193.70					

108	중화동	311-28	대	145.10					
109	중화동	311-29	대	126.00					
110	중화동	311-30	대	174.50					
111	중화동	311-31	도로	89.60					
112	중화동	311-32	대	143.50					
113	중화동	311-33	대	131.60					
114	중화동	311-34	대	143.80					
115	중화동	311-35	대	143.80					
116	중화동	311-36	대	141.50					
117	중화동	311-37	대	164.30					
118	중화동	311-38	도로	95.50					
119	중화동	311-39	대	140.50					
120	중화동	311-40	대	129.20					
121	중화동	311-41	대	119.30					
122	중화동	311-42	대	108.40					
123	중화동	311-43	대	131.60					
124	중화동	311-44	대	99.20					
125	중화동	311-45	도로	40.30					
126	중화동	311-46	대	91.20					
127	중화동	311-47	대	121.60					
128	중화동	311-48	대	107.10					
129	중화동	311-49	대	97.50					
130	중화동	311-50	도로	69.10					
131	중화동	311-51	대	157.70					
132	중화동	311-52	대	113.00					
133	중화동	311-53	대	152.40					
134	중화동	311-54	대	219.50					
135	중화동	311-55	대	404.70					
136	중화동	311-58	대	579.80					
137	중화동	311-59	대	164.30					
138	중화동	311-60	대	279.30					
139	중화동	311-61	대	212.00					
140	중화동	311-62	대	104.10					
141	중화동	311-63	대	108.40					
142	중화동	311-64	도로	1.00					
143	중화동	311-65	대	159.00					
144	중화동	311-66	대	125.30					
145	중화동	311-85	대	198.90					
146	중화동	311-86	대	197.90					
147	중화동	311-87	대	230.30					
148	중화동	311-88	대	162.50					
149	중화동	311-89	도로	37.70					
150	중화동	311-90	대	122.60					
151	중화동	311-91	도로	8.80					
152	중화동	311-92	대	260.80					
153	중화동	311-93	대	166.10					
154	중화동	311-94	대	238.30					
155	중화동	311-98	대	96.00					
156	중화동	311-99	도로	3.20					
157	중화동	331-1	대	246.90					
158	중화동	331-2	대	319.30					
159	중화동	331-3	대	121.60					
160	중화동	331-4	대	116.00					
161	중화동	331-5	대	115.70					
162	중화동	331-7	대	111.70					
163	중화동	331-8	대	168.00					
164	중화동	331-9	도로	41.30					
165	중화동	331-10	대	124.00					
166	중화동	331-11	대	83.90					
167	중화동	331-12	대	91.60					
168	중화동	331-13	대	83.30					
169	중화동	331-14	대	90.60					
170	중화동	331-15	대	82.00					
171	중화동	331-16	대	83.30					
172	중화동	331-17	대	81.00					
173	중화동	331-18	대	211.90					

174	중화동	331-19	도로	102.80					
175	중화동	331-20	대	107.40					
176	중화동	331-21	대	69.10					
177	중화동	331-22	대	69.10					
178	중화동	331-23	대	123.90					
179	중화동	331-24	대	142.10					
180	중화동	331-25	대	107.80					
181	중화동	331-26	대	177.50					
182	중화동	331-27	대	326.60					
183	중화동	331-29	대	272.10					
184	중화동	331-30	대	221.40					
185	중화동	331-33	대	203.60					
186	중화동	331-34	대	162.30					
187	중화동	331-35	대	165.00					
188	중화동	331-36	대	174.90					
189	중화동	331-37	대	171.60					
190	중화동	331-38	대	251.20					
191	중화동	331-39	대	156.40					
192	중화동	331-40	대	182.80					
193	중화동	331-41	대	221.10					
194	중화동	331-43	대	104.50					
195	중화동	331-44	도로	94.90					
196	중화동	331-45	대	102.50					
197	중화동	331-46	대	427.70					
198	중화동	331-50	대	102.50					
199	중화동	331-51	대	117.40					
200	중화동	331-52	대	117.40					
201	중화동	331-53	대	112.40					
202	중화동	331-54	대	109.10					
203	중화동	331-55	대	101.20					
204	중화동	331-56	대	232.40					
205	중화동	331-57	대	122.30					
206	중화동	331-58	대	100.50					
207	중화동	331-59	도로	278.30					
208	중화동	331-60	대	148.10					
209	중화동	331-61	대	107.10					
210	중화동	331-62	대	108.40					
211	중화동	331-63	대	109.10					
212	중화동	331-64	대	916.70					
213	중화동	331-66	대	171.60					
214	중화동	331-67	대	131.20					
215	중화동	331-68	대	141.20					
216	중화동	331-69	도로	888.30					
217	중화동	331-70	대	206.80					
218	중화동	331-71	대	137.80					
219	중화동	331-72	대	159.00					
220	중화동	331-73	대	108.10					
221	중화동	331-74	대	115.00					
222	중화동	331-75	대	112.10					
223	중화동	331-76	대	112.40					
224	중화동	331-77	대	126.00					
225	중화동	331-79	대	105.10					
226	중화동	331-80	대	91.90					
227	중화동	331-81	대	116.70					
228	중화동	331-82	대	136.20					
229	중화동	331-83	대	148.40					
230	중화동	331-84	대	121.60					
231	중화동	331-85	대	105.80					
232	중화동	331-86	대	107.10					
233	중화동	331-87	대	143.50					
234	중화동	331-88	대	319.30					
235	중화동	331-89	대	152.40					
236	중화동	331-90	대	158.30					
237	중화동	331-91	대	118.00					
238	중화동	331-92	대	107.80					
239	중화동	331-93	대	109.80					

240	중화동	331-94	대	130.60					
241	중화동	331-95	도로	164.60					
242	중화동	331-96	대	104.80					
243	중화동	331-97	대	101.20					
244	중화동	331-98	대	136.20					
245	중화동	331-99	대	114.70					
246	중화동	331-100	대	135.50					
247	중화동	331-101	대	159.70					
248	중화동	331-102	대	223.10					
249	중화동	331-103	대	96.80					
250	중화동	331-104	대	114.00					
251	중화동	331-105	대	130.20					
252	중화동	331-106	대	200.20					
253	중화동	331-108	대	7.00					
254	중화동	331-111	대	109.10					
255	중화동	331-112	대	408.20					
256	중화동	331-113	대	214.80					
257	중화동	331-116	대	61.20					
258	중화동	331-117	대	120.90					
259	중화동	331-120	대	113.40					
260	중화동	331-121	대	129.60					
261	중화동	331-127	대	104.80					
262	중화동	331-130	대	160.00					
263	중화동	331-131	대	157.00					
264	중화동	331-132	도로	344.10					
265	중화동	331-133	대	133.00					
266	중화동	331-134	대	147.80					
267	중화동	331-135	도로	55.30					
268	중화동	331-137	대	138.00					
269	중화동	331-138	대	125.90					
270	중화동	331-139	대	124.70					
271	중화동	331-140	대	124.70					
272	중화동	331-141	대	119.90					
273	중화동	331-142	대	133.00					
274	중화동	331-143	대	130.70					
275	중화동	331-144	대	7.70					
276	중화동	331-145	대	130.70					
277	중화동	331-146	대	118.60					
278	중화동	331-147	대	220.30					
279	중화동	331-148	대	165.40					
280	중화동	331-149	대	160.40					
281	중화동	331-150	대	153.50					
282	중화동	331-153	도로	7.30					

마. 건축시설의 종류별 규모별 내역

1) 건축시설 내역

용 도		동 수	층 수	세 대(호수)	건축 연면적(m ²)
공동 주택	소계	8	지하2층, 지상13~35층	1,055	145,195.60
	분양	8		865	145,195.60
	임대			190	
상 가		2		16	1,395.50

2) 건축규모(공동주택, 상가)

가) 건축 면적 : 6,872.32㎡

나) 건축연면적 : 146,591.10㎡

다) 규 모 : 주택 - 지하2층~지상35층 / 8개동, 상가 / 2개동

라) 용 도 : 공동주택(아파트), 상가(근린생활시설)

마) 세 대 수 : 아파트 1,055세대, 상가(근린생활시설) 16호실

3) 건축시설 종류별 내역(공동주택, 상가)

구분	공동주택					근린생활시설			합 계
	계	토지등 소유자	일반 분양	보류지	임대 (장기전세포함)	계	토지등 소유자	일반 분양	
세대수(호)	1,055	331	531	3	190	16	7	9	1,071

4) 공동주택

타입	공급대상	세대수		세대별 면적(㎡)		
		계	1,055	전용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분
39.99	조합원	96	-	39.99	81.71	18.0006
	일 반		17			
	임 대		79			
49.99A	조합원	39	2	49.99	101.7	22.3508
	일 반		2			
	임 대		35			
49.99B	조합원	39	-	49.97	101.57	22.3108
	일 반		6			
	임 대		33			
59.99A	조합원	264	142	59.99	123.043	27.1476
	일 반		104			
	임 대		18			
59.99B	조합원	134	15	59.99	122.44	26.9476
	일 반		105			
	보류지		1			
	임 대		13			
70.98A	조합원	66	41	70.98	145.02	31.9445
	일 반		24			
	보류지		1			
70.98B	조합원	96	21	70.98	145.46	32.0911
	일 반		72			
	임 대		3			
84.99A	조합원	99	66	84.99	172.65	37.9113
	일 반		32			
	보류지		1			
84.97B	조합원	66	5	84.97	173.42	38.1747
	일 반		55			
	임 대		6			
84.54C	조합원	72	12	84.54	173.71	38.3747
	일 반		60			
	임 대		-			
84.99D	조합원	40	3	84.99	173.91	38.3314
	일 반		37			
	임 대		-			
100.97A	조합원	22	9	100.97	204.51	44.8416
	일 반		13			
	임 대		-			
100.99B	조합원	22	15	100.99	204.47	44.8216
	일 반		4			
	임 대		3			

※ 소수점이하 오차면적은 특정세대에 배분

5) 근린생활시설

공급대상	호수	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
조합원	7	1,395.5	465.18
일 반	9		
합 계	16	1,395.5	465.18

※ 소수점이하 오차면적은 특정세대에 배분

6) 건축시설별 분양대상 권리자수

구 분	타 입	계	토지등소유자	보류시설	일반분양	임대
공동 주택 (아파트)	계	1,055	331	3	531	190
	39.99	96	-	-	17	79
	49.99A	39	2	-	2	35
	49.97B	39	-	-	6	33
	59.99A	264	142	-	104	18
	59.99B	134	15	1	105	13
	70.98A	66	41	1	24	-
	70.98B	96	21	-	72	3
	84.99A	99	66	1	32	-
	84.97B	66	5	-	55	6
	84.54C	72	12	-	60	-
	84.99D	40	3	-	37	-
	100.97A	22	9	-	13	-
	100.99B	22	15	-	4	3
근린생활시설	1,395.5㎡(연면적)	16	7	-	9	-

7) 소유권 이외의 권리내역(분양받은 건축시설 또는 대지에 존속되는 담보권 등)

종 류	계	근저당	근질권	압류	가등기	가압류
전수	42	41	-	1	-	-

7. 관계서류 열람 장소 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 사무실 ☎ 02-433-1573)