

중화3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2017-436호(2017.11.30.)로 중화3재정비촉진계획 결정 고시 되고 서울특별시 중랑구 고시 제2018-75호(2018.12.06.)로 사업시행인가 고시된 중랑구 중화동 303-9번지 일대 중화3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 대하여,
2. 『도시 및 주거환경정비법』 제78조제2항에 따라 관리처분계획을 인가하고, 같은 법 제78조제4항에 따라 이를 고시합니다.

2020년 7월 30일

서울특별시 중랑구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 정비사업의 종류 : 도시정비형 재개발사업
- 나. 명칭 : 중화3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 구역위치 : 중랑구 중화동 303-9번지 일대
- 나. 구역면적 : 6,877.80m²
 - 1) 공동주택 획지 : 3,258.70m²
 - 2) 업무시설 획지 : 1,918.45m²
 - 3) 근린생활시설 획지 : 1,207.45m²
 - 4) 정비기반시설 획지 : 493.20m²(공공청사)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명 : 중화3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 토지등소유자 대표 이상우
- 나. 주 소 : 서울특별시 중랑구 봉화산로 16길 27

4. 관리처분계획인가일 : 2020년 7월 24일

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축계획

(단위: m²)

용 도		대지면적	동 수	층 수	세 대 수	건축연면적	비 고
주 택	소계	3,258.696m ²	2동	지하3층, 지상26층	176	20,811.507m ²	
	분양	2,959.026m ²			155	18,907.395m ²	
	임대	299.67m ²			21	1,904.112m ²	
상 가		1,207.454m ²	1동		51	12,252.090m ²	
오피스텔		1,918.450m ²	1동		119	7,711.349m ²	

나. 토지이용계획

(단위: m²)

총계	택 지			정비기반시설	
	소계	공동주택	그 밖의 건축시설	소계	공공청사
6,877.8	6,384.6m ²	3,258.696m ²	3,125.904m ²	493.2m ²	493.2m ²

다. 분양 또는 보류지의 규모 및 분양계획

(단위: m²)

공급대상	공동주택 규모별(전용면적기준)				오피스텔 규모별(전용면적기준)					근린생활시설 호수
	공급 세대수				공급 호수					
	계	42,989㎡	59,962㎡	84,994㎡	계	20,343㎡	28,118㎡	32,798㎡	41,711㎡	
총계	176	66	88	22	119	65	12	12	30	51
토지등소유자	54	7	30	17	1	－	－	－	1	3
일반분양	98	37	57	4	116	64	12	12	28	47
임대	21	21	－	－	－	－	－	－	－	－
보류시설	3	1	1	1	2	1	－	－	1	－
기부채납	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1

라. 용도폐지 또는 신설되는 정비기반시설

(단위: m²)

구 분	용도폐지되는 정비기반시설		
	소계	도로	공공청사(건축 연면적)
면 적	1,019.2	526	493.2(817.65)
구 분	신설되는 정비기반시설		
	소계	공공청사(건축 연면적)	
면 적	32,561.3	493.2(2,000)	

6. 기존 건축물 철거 예정시기

- 자진이주기간 완료 후 3 ~ 6개월 예정
- ※ 위 철거 예정시기는 사업진행 과정에서 변경될 수 있음

7. 관련도서

- 열람편의를 위하여 관련도서는 중랑구청 도시계획과(☎2094-2194)에 비치하여 토지등소유자 등에게 열람하고 있습니다.