

중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 관리처분계획(경미한) 변경인가 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 제2018-15호(2018.03.15.)로 관리처분 계획인가 고시되고, 서울특별시 중랑구 고시 제2018-37호(2018.05.24.), 제2018-38호(2018.05.31.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2019-40호(2019.05.09.) 관리처분 계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2020-109호(2020.09.24.) 및 서울특별시 중랑구 고시 제2022-66호(2022.04.21.)로 사업시행계획변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-981호(2022.07.21.)로 관리처분계획 변경인가 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-120호(2022.10.20.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 고시 제2024-20호(2024.01.11.) 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2024-67호(2024.07.04.)로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 고시 제2024-413호(2024.08.22.)로 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 고시 제2025-107호(2025.02.27.)로 중화재정비촉진계획 변경결정 고시, 서울특별시 중랑구 고시 제2025-36호(2025.04.17.)로 사업시행계획 변경인가 고시된 중랑구 중화동 331-1번지 일대 중화1재정비촉진구역 주택재개발 정비 사업에 대하여,
2. 『도시 및 주거환경정비법』 제74조 규정에 따라 관리처분계획(경미한) 변경인가하고, 같은 법 제78조제4항 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 5월 8일

서울특별시 중랑구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 정비사업의 종류 : 주택재개발정비사업
- 나. 명칭 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 구역위치 : 중랑구 중화동 331-1번지 일대
- 나. 구역면적 : 44,555.5㎡
 - 1) 공동주택 획지 : 32,443.7㎡
 - 2) 정비기반시설 등 : 12,111.8㎡(도로 3,244.4㎡, 공원 4,549.7㎡, 녹지 2,999.1㎡, 공공청사 1,199.5㎡, 광장 119.1㎡)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합(조합장 장윤석)
- 나. 주 소 : 서울특별시 중랑구 중랑역로 823, 4층

4. 관리처분계획변경인가일 : 2025년 5월 8일

5. 주요 변경 내용

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

용 도		대지면적(㎡)	동 수	층 수	세대수	건축 연면적(㎡)	비 고
주택	소계	31,978.52	8	지하2층, 지상13~35층	1,055	145,195.60	사업시행 계획 변경에 따른 변경
	분양	27,739.18	8		865	125,932.45	
	장기전세	864.83			30	3,929.18	
	임대	3,374.51			160	15,333.97	
상가		465.18	2		16	1,395.50	

나. 토지이용계획

(단위:㎡)

총 계	택 지			공공시설					
	소 계	공동주택	근린생활시설	소 계	도 로	공 원	녹 지	공공청사	광장
44,555.5	32,443.7	31,978.52	465.18	12,111.8	3,244.4	4,549.7	2,999.1	1,199.5	119.1

다. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급 대상	주택규모별(전용면적기준)공급세대수														상가 면적 (㎡)
	계	39.99	49.99A	49.97B	59.99A	59.99B	70.98A	70.98B	84.99A	84.97B	84.54C	84.99D	100.97 A	100.99 B	
계	1,055	96	39	39	264	134	66	96	99	66	72	40	22	22	1,395.50
토지등 소유자	331		2		142	15	41	21	66	5	12	3	9	15	629.88
보류시설	3					1	1		1						
일반분양	531	17	2	6	104	105	24	72	32	55	60	37	13	4	765.62
장기전세	30	8	1	1	4	4		3		6				3	
임대	160	71	34	32	14	9									

라. 용도폐지 또는 신설되는 정비기반시설

(단위: ㎡)

구 분	용도폐지되는 정비기반시설(변경없음)		
	소계	도로	공공청사 (건축 연면적)
면 적	5,068	4,077	991.0 (938)

구 분	신설되는 정비기반시설					
	소계	도로	공원	녹지	공공청사	광장
면 적	12,111.8	3,244.4	4,549.7	2,999.1	1,199.5	119.1

마. 기타 세부 변경내용은 관리처분계획(경미한) 변경 관계도서에 따름

6. 관련도서

- 관련도서는 일반인의 열람편의를 위해서 서울특별시 중랑구청 도시계획과(☎2094-2193) 및 서울특별시 중랑구 동일로 823, 4층 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합 (02-433-1573) 사무실에 비치하여 조합원 등에게 열람하고 있습니다. 끝.