

## 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람 공고

1. 서울특별시 고시 제2009-223호(2009.6.4)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2011-324호(2011.10.27), 서울특별시 고시 제2013-240호(2013.7.25), 서울특별시 고시 제2013-279호(2013.9.5), 서울특별시 고시 제2014-232호(2014.6.19.), 서울특별시 고시 제2016-130호(2016. 4. 28)로 변경 결정된 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 동법 시행령 제9조 제1항에 따라 공람 공고합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있습니다.

2016년 12월 29일

서울특별시 중랑구청장

가. 공람기간 : 2016. 12. 29. ~ 2017. 1. 12.

나. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179 중랑구청 도시개발과(☎02-2094-2183)

다. 공람내용 : 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

### 1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정 목적 (변경없음)

| 명 칭           | 유 형  | 위 치           | 면 적(㎡)    | 지정목적                                                                                                                                     |
|---------------|------|---------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중화재정비<br>촉진지구 | 주거지형 | 중랑구 중화동<br>일원 | 510,711.5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>노후·불량 주택이 난립하고 기반시설이 열악한 중화동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진계획이 결정됨</li> </ul> |

### 2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경)

- 기준년도 : 2007년
- 목표년도 : 2020년

### 3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

#### 4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

##### 1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

| 구 분              |                  | 면적(㎡)                |           |                      | 구성비<br>(%)   | 비 고                               |
|------------------|------------------|----------------------|-----------|----------------------|--------------|-----------------------------------|
|                  |                  | 기정                   | 변경        | 변경후                  |              |                                   |
| 합 계              |                  | 510,711.5            | -         | 510,711.5            | 100.0        | -                                 |
| 주택<br>건설<br>용지   | 소 계              | 298,166.3            | -         | 298,166.3            | 58.4         | -                                 |
|                  | 공동주택             | 298,166.3            | -         | 298,166.3            | 58.4         | •삼익아파트, 동구햇살아파트 포함                |
| 상업<br>용지         | 소 계              | 46,519.2             | 감)5,858.6 | 40,660.6             | 7.9          | -                                 |
|                  | 상업업무             | 39,269.2             | 감)5,858.6 | 33,410.6             | 6.5          | •중화존치관리구역 지구단위계획구역                |
|                  | 시 장              | 7,250.0              | -         | 7,250.0              | 1.4          | • 태능에 샘빌, 제일프라자                   |
| 주 상<br>복 합<br>용지 | 소 계              | -                    | 증)6,384.6 | 6,384.6              | 1.3          | -                                 |
|                  | 주상복합             | -                    | 증)6,384.6 | 6,384.6              | 1.3          | •중화3재정비촉진구역                       |
| 공공<br>시설<br>용지   | 소 계              | 166,026.0            | 감)526.0   | 165,500.0            | 32.4         | -                                 |
|                  | 공 원              | 33,641.0             | -         | 33,641.0             | 6.6          | •근린공원 1개소, 어린이공<br>원 3개소, 소공원 2개소 |
|                  | 녹 지              | 22,679.7             | -         | 22,679.7             | 4.4          | -                                 |
|                  | 공공청사             | 2,316.7              | -         | 2,316.7              | 0.5          | •주민센터, 지구대, 소방파출<br>소             |
|                  | 문화복지             | 9,352.0              | -         | 9,352.0              | 1.8          | •도서관, 타운센터, 커뮤니티센<br>터            |
|                  | 도 로              | 89,044.5             | 감)526.0   | 88,518.5             | 17.3         | •보행자전용도로 포함                       |
|                  | 광 장              | 288.1                | -         | 288.1                | 0.1          | -                                 |
|                  | 공공공지<br>(미래공공부지) | 8,170.0<br>(8,170.0) | -         | 8,170.0<br>(8,170.0) | 1.6<br>(1.6) | •미래공공시설 수요대비                      |
|                  | 주 차 장            | 534.0                | -         | 534.0                | 0.1          | •자전거주차장                           |
|                  | 열공급시설            | (5,125.0)            | -         | (5,125.0)            | (1.0)        | •중량문화공원과 중복결정                     |

##### 2) 인구·주택수용계획 (변경)

| 구 분                       |          | 주택수(세대) |       | 인구수(인) |        | 비 고                                                                                                                    |
|---------------------------|----------|---------|-------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |          | 기정      | 변경    | 기정     | 변경     |                                                                                                                        |
| 합 계                       |          | 8,601   | 8,601 | 23,223 | 23,223 | ◦계획 가구당 인구 2.7인/세대<br>(서울시 2015년 도시계획지표)<br>◦촉진·존치정비구역 : 7,608세대<br>◦존치관리지역 : 993세대(480호)<br>◦부분임대 816세대 포함시 : 9,417세대 |
| 촉진<br>·<br>존치<br>정비<br>구역 | 소 계      | 7,476   | 7,608 | 20,185 | 20,542 |                                                                                                                        |
|                           | 60㎡미만    | 3,488   | 3,598 | 9,418  | 9,715  |                                                                                                                        |
|                           | 60~85㎡이하 | 2,252   | 2,274 | 6,080  | 6,140  |                                                                                                                        |
|                           | 85㎡초과    | 1,736   | 1,736 | 4,687  | 4,687  |                                                                                                                        |
| 존치관리구역                    |          | 1,125   | 993   | 3,038  | 2,681  |                                                                                                                        |

### 3) 기반시설 설치계획(문화시설, 복지시설 등) (변경)

#### ① 공공편익시설계획

- (1) 공공청사계획(변경없음)
- (2) 문화·복지시설계획(변경없음)
- (3) 자전거주차장 설치계획(변경없음)
- (4) 공공·편익시설설치 총괄(변경)

| 구 분              | 부지면적<br>(㎡) | 규모                                                                   | 도입프로그램                                                                                                                        | 산 출 근 거                                                                                                                                   | 비 고                                                                                                                                      |
|------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 소방<br>파출소        | 493.2       | 6층                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>재해예방 및 소방</li> <li>안전교육</li> </ul>                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>이전</li> </ul>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>중화3재정비촉진구역<br/>수립에 따른 효율적인<br/>토지이용을 위한 공공청<br/>사 이전<br/>(중화동 303-7<br/>→ 중화동 303-5,6)</li> </ul> |
| 먹골<br>지구대        | 624         | 2층                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>치안서비스</li> </ul>                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>지속가능한 신도시계획기<br/>준<br/>(2007. 1 건교부 주거복지본<br/>부)</li> </ul>                                        | -                                                                                                                                        |
| 주민<br>센터         | 1,200       | 3~4층                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>동청사, 동대본부, 강<br/>당, 회의실 등</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>이전</li> <li>중랑구 자치행정과 협의<br/>(도시개발과-2992)</li> </ul>                                               | -                                                                                                                                        |
| 중화<br>도서관        | 5,307       | 4~5층                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도서·열람기능</li> </ul>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>기존 경찰서부지 활용</li> <li>중랑구 문화체육과 협의<br/>(도시개발과-2992)</li> </ul>                                      | -                                                                                                                                        |
| 타운센터             | 2,200       | 4~5층                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공의료서비스, 사회재<br/>활, 주간보호센터</li> <li>문화기능, 전시·관람기<br/>능</li> <li>문화정보시설, 수영장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>지속가능한 신도시계획기<br/>준<br/>(2007. 1 건교부 주거복지본<br/>부)</li> <li>중랑구 사회복지과 협의<br/>(도시개발과-2992)</li> </ul> | -                                                                                                                                        |
| 중화<br>커뮤니티<br>센터 | 921         | 4~5층                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>주민자치기능, 경로, 보<br/>육 기능</li> </ul>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>지속가능한 신도시계획기<br/>준<br/>(2007. 1 건교부 주거복지본<br/>부)</li> <li>중랑구 사회복지과 협의<br/>(도시개발과-2992)</li> </ul> | -                                                                                                                                        |
| 목동<br>커뮤니티<br>센터 | 924         | 4~5층                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>주민자치기능, 경로, 보<br/>육 기능</li> </ul>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>지속가능한 신도시계획기<br/>준<br/>(2007. 1 건교부 주거복지본<br/>부)</li> <li>중랑구 사회복지과 협의<br/>(도시개발과-2992)</li> </ul> | -                                                                                                                                        |
| 주차장              | 534         | <ul style="list-style-type: none"> <li>지상5m</li> <li>지하7m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거주차, 전철역 환<br/>승</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>유사사례 검토(영등포구)</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 주차시설 : 100<br/>㎡</li> <li>자전거 공원 : 434㎡</li> </ul>                                            |

#### ② 미래공공부지 활용검토(변경없음)

- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)
- 5) 교통계획 (변경없음)

- 6) 경관계획 (변경없음)  
 7) 특성화계획 (변경없음)  
 8) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경)  
 ① 주택재개발사업 부문(변경없음)  
 ② 도시환경정비사업 부문(신규)

| 구분 | 구역번호                   | 생활권<br>유형 | 동명  | 지번    | 면적(㎡) |           |         | 용적률  | 층수        | 건폐율 | 추진<br>단계 | 사업<br>시행<br>방식       | 정비<br>유형 |
|----|------------------------|-----------|-----|-------|-------|-----------|---------|------|-----------|-----|----------|----------------------|----------|
|    |                        |           |     |       | 기정    | 변경        | 변경후     |      |           |     |          |                      |          |
| 신규 | 중화3<br>재정비<br>촉진구<br>역 | C         | 중화동 | 303-9 | -     | 증)6,877.8 | 6,877.8 | 250% | 28층<br>이하 | 60% | -        | 도시<br>환경<br>정비<br>사업 | 전면<br>개발 |

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

| 구분          |                | 면적(㎡)        |           |           | 구성비<br>(%) | 사업방식         | 비고             |
|-------------|----------------|--------------|-----------|-----------|------------|--------------|----------------|
|             |                | 기정           | 증감        | 변경        |            |              |                |
| 촉진지구        |                | 510,711.5    | -         | 510,711.5 | 100.0      | -            | -              |
| 재정비<br>촉진구역 | 소계             | 185,580.5    | 증)6,877.8 | 192,458.3 | 37.7       | -            | -              |
|             | 중화1            | 44,725.5     | -         | 44,725.5  | 8.7        | 주택재개발        | 2009<br>촉진구역지정 |
|             | 중화2            | 140,855.0    | -         | 140,855.0 | 27.6       | 주택재개발        | 2011<br>촉진구역지정 |
|             | 중화3            | -            | 증)6,877.8 | 6,877.8   | 1.4        | 도시환경<br>정비사업 | 신규             |
| 존치<br>지역    | 존치<br>정비<br>구역 | 소계           |           | 226,636.0 | 44.4       | -            | -              |
|             |                | 중화2          |           | 139,003.0 | 27.2       | 주택재개발        |                |
|             |                | 중화3          |           | 87,633.0  | 17.2       | 주택재개발        |                |
|             | 존치<br>관리<br>구역 | 소계           |           | 98,495.0  | 17.9       | -            | -              |
|             |                | 지구단위계획구<br>역 |           | 49,504.0  | 8.3        | -            | -              |
|             |                | 기타           |           | 48,991.0  | 9.6        | -            | -              |

※ 중화2재정비촉진구역 : 촉진구역 해제에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중

중화2,3존치정비구역 : 실태조사(주민의견청취) 결과에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중

10) 재정비촉진사업별 용도지역 결정계획 (변경)

① 재정비촉진지구 용도지역 결정계획(변경)

| 구 분  |        |               | 면 적(㎡)    |            |           | 구성비 (%) |
|------|--------|---------------|-----------|------------|-----------|---------|
|      |        |               | 기정        | 변경         | 변경후       |         |
| 주거지역 | 계      |               | 510,711.5 | -          | 510,711.5 | 100.0   |
|      | 일반주거지역 | 제1종일반주거지역     | 6,187.2   | -          | 6,187.2   | 1.2     |
|      |        | 제2종일반주거지역(7층) | 81,285.8  | -          | 81,285.8  | 15.9    |
|      |        | 제2종일반주거지역     | 205,008.6 | -          | 205,008.6 | 40.2    |
|      |        | 제3종일반주거지역     | 207,414.9 | 감)6,877.8. | 200,537.1 | 39.3    |
|      | 준주거지역  |               | 10,815.0  | 증)6,877.8. | 17,692.8  | 3.4     |

② 중화1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

③ 중화2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

④ 중화3재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 신규

| 구 분       | 면 적(㎡)  |           |         | 구성비 (%) | 비고             |
|-----------|---------|-----------|---------|---------|----------------|
|           | 기 정     | 변 경       | 변경후     |         |                |
| 계         | 6,877.8 | -         | 6,877.8 | 100.0   |                |
| 제3종일반주거지역 | 6,877.8 | 감)6,877.8 | -       | -       | -              |
| 준주거지역     |         | 증)6,877.8 | 6,877.8 | 100.0   | 1,2차역세권 및 공공청사 |

11) 재정비촉진사업별 용도지구 결정계획 (변경없음)

12) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

| 구분 | 구역명         | 주용도           | 건폐율 (%) | 용적률    |         | 높이계획        |         | 비고   |
|----|-------------|---------------|---------|--------|---------|-------------|---------|------|
|    |             |               |         | 기준(%)  | 상한(%)   | 평균/최고층수     | 최고높이(m) |      |
| 기정 | 중화1 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설 | 30%     | 210.0% | 300.0이하 | - /35이하     | 125이하   | 변경없음 |
| 기정 | 중화2 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설 | 30%     | 210.0% | 295.3이하 | - /35이하     | 125이하   | 변경없음 |
| 신규 | 중화3 재정비촉진구역 | 공동주택 및 부대복리시설 | 60%     | 250.0% | 400.0이하 | - /28이하     | 80이하    |      |
| 기정 | 중화2 준치정비구역  | 공동주택 및 부대복리시설 | 30%     | 190.0% | 239.4이하 | 16.3이하/34이하 | 125이하   | 변경없음 |
| 기정 | 중화3 준치정비구역  | 공동주택 및 부대복리시설 | 30%     | 190.0% | 239.6이하 | 19.9이하/34이하 | 125이하   | 변경없음 |

주1) 최고높이는 건축물 높이임

13) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

㉠ 기반시설 비용분담계획(변경)

(1) 촉진지구 기반시설(변경)

| 구 분                     |         | 면 적(㎡)    |         |           | 구성비<br>(%) | 비 고          |
|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|------------|--------------|
|                         |         | 기정        | 변경      | 변경후       |            |              |
| 재정비촉진지구 면적 = 510,711.5㎡ |         |           |         |           |            |              |
| 소 계                     |         | 166,026.0 | -       | 165,500.0 | 100.0%     | -            |
| 기<br>반<br>시<br>설        | 도 로     | 89,044.5  | 감)526.0 | 88,518.5  | 53.6%      | -            |
|                         | 공 원     | 33,641.0  | -       | 33,641.0  | 20.3%      | -            |
|                         | 녹 지     | 22,679.7  | -       | 22,679.7  | 13.7%      | -            |
|                         | 문화·복지시설 | 4,045.0   | -       | 4,045.0   | 2.4%       | -            |
|                         | 도서관     | 5,307.0   | -       | 5,307.0   | 3.2%       | -            |
|                         | 공공청사    | 2,316.7   | -       | 2,316.7   | 1.4%       | 소방과출소 위치변경   |
|                         | 공공공지    | 8,170.0   | -       | 8,170.0   | 4.9%       | -            |
|                         | 광 장     | 288.1     | -       | 288.1     | 0.2%       | -            |
|                         | 주차장     | 534.0     | -       | 534.0     | 0.3%       | -            |
|                         | 열공급시설   | (5,125.0) | -       | (5,125.0) | (3.1%)     | 중량문화공원과 중복결정 |

(2) 구역별 기반시설 분담(변경)

| 구 분                    | 소 계       | 재정비촉진구역(㎡) |          |         | 존치정비구역(㎡) |        |
|------------------------|-----------|------------|----------|---------|-----------|--------|
|                        |           | 1구역        | 2구역      | 3구역     | 2구역       | 3구역    |
| 재정비촉진사업구역(㎡) ①         | 419,094.3 | 44,725.5   | 140,855  | 6,877.8 | 139,003   | 87,633 |
| 계획기반시설 구성비(%) ②        | 135.8     | 27.2       | 26.8     | 22.3    | 35.2      | 24.3   |
| 계획기반시설(㎡) ③            | 120,682.4 | 12,164.2   | 37,704   | 493.2   | 48,988    | 21,333 |
| 계획기반시설내 국공유지(㎡) ④      | 25,838.2  | 804.2      | 4,148    | -       | 20,190    | 696    |
| 기존기반시설내 국공유지(㎡) ⑤      | 32,918.7  | 4,325.5    | 11,937   | 493.2   | 9,658     | 6,505  |
| 계획기반시설중 유상매입면적(㎡) ⑥    | -         | -          | -        | -       | -         | -      |
| 공공시설 설치에 대한 환산부지 면적 ⑦  | 1,040.6   | -          | -        | 1,040.6 | -         | -      |
| 순분담면적(㎡) B = ③-④-⑤-⑥+⑦ | 62,966.1  | 7,034.5    | 21,619.0 | 1,040.6 | 19,140    | 14,132 |
| 순 부 담 비 율              | 15.0%     | 15.7       | 15.3%    | 15.1%   | 13.8%     | 16.1%  |

## ② 부담주체별 설치계획 (변경)

### ■ 기반시설설치 사업분담(변경)

| 구분   | 공공부문                                                                                                                                                         | 민간부문                                                                                                                                                                                | 비고                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사업주체 | 공공시행                                                                                                                                                         | 민간(조합)시행                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |
| 사업내용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 봉화산길 도로확장(구역 외)</li> <li>• 커뮤니티센터 2개소</li> <li>• 문화시설(타운센터) 1개소</li> <li>• 도서관 1개소</li> <li>• 자전거주차장 1개소</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 축진구역 내 정비기반시설<br/>-도로, 공원, 녹지 등<br/>-구역내 봉화산길은 민간 기부채납</li> <li>• 파출소(먹골지구대) 1개소 *</li> <li>• 주민센터 1개소 *</li> <li>• 소방파출소 1개소 *</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 봉화산길 남측변 확장의 경우 특별계획가능구역에 따른 통합 개발시 민간기부채납 유도</li> </ul> |

※ 사업시행시 시행자와 관리청이 협의하여 결정

### 14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

| 구 분 | 구역명         | 전체 세대수 | 임대주택 + 장기전세주택 |         |            |            |            |        |
|-----|-------------|--------|---------------|---------|------------|------------|------------|--------|
|     |             |        | 합 계           | 40㎡ 미만  | 40㎡~50㎡ 이하 | 50㎡~60㎡ 이하 | 60㎡~85㎡ 이하 | 85㎡ 초과 |
| 기정  | 중화1재정비 축진구역 | 1,055  | 220(60)       | 87(16)  | 69(3)      | 40(17)     | (18)       | (6)    |
| 기정  | 중화2재정비 축진구역 | 3,027  | 710(160)      | 221     | 228        | 216(115)   | (45)       | -      |
| 신규  | 중화3재정비 축진구역 | 132    | 14            | -       | 11         | 3          | -          | -      |
| 기정  | 중화2존치 정비구역  | 1,957  | 351           | 162     | 147        | 42         | -          | -      |
| 기정  | 중화3존치 정비구역  | 1,437  | 253           | 111     | 114        | 28         | -          | -      |
| 변경  | 합 계         | 7,608  | 1,548(220)    | 581(16) | 569(3)     | 329(132)   | (63)       | (6)    |

주1) 존치지역은 추후 축진구역 지정시 적용 예정

주2) ( )는 장기전세주택

### 15) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

| 구 분 |                                       | 사 업 기 간         |                |              | 해당구역               | 비 고                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                       | 추진시기<br>(추진위설립) | 이주시기<br>(관리처분) | 입주시기<br>(준공) |                    |                                                                                                                     |
| 기정  | 1단계                                   | 2009년           | 2014년          | 2016년        | 중화1<br>재정비촉진구<br>역 | ·각 단계별 총량은 4,000세대가 넘지<br>않도록 관리하고, 총량 범위 내에서<br>사업기간 및 해당 구역의 변경은 경<br>미한 변경으로 함<br><br>·필요에 따라 20%범위내에서 조정<br>가능함 |
| 기정  | 2단계                                   | 2012년           | 2014년          | 2017년        | 중화2<br>재정비촉진구<br>역 |                                                                                                                     |
| 변경  | 촉진구역 해제에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중            |                 |                |              |                    |                                                                                                                     |
| 신규  | 3단계                                   | 2016년           | 2017년          | 2020년        | 중화3재정비<br>촉진구역     |                                                                                                                     |
| 기정  | 3단계                                   | 2013년           | 2015년          | 2017년        | 중화2,3<br>존치정비구역    |                                                                                                                     |
| 변경  | 실태조사(주민의견청취) 결과에 따른 재정비촉진계획 변경수<br>립중 |                 |                |              |                    |                                                                                                                     |

- 16) 광고물관리계획 (변경없음)  
 17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)  
 18) 기타계획 (변경없음)

(친환경건축물계획, 에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 여행프로젝트 등)

- 19) 재정비촉진구역 정비계획 (변경)  
 ① 중화 1 재정비촉진구역 : 변경없음  
 ② 중화 2 재정비촉진구역 : 변경없음  
 ③ 중화 3 재정비촉진구역 : 신규지정

(1) 재정비촉진구역 지정도서

가. 재정비촉진구역 지정(변경)조서

| 구분 | 촉진사업<br>명 칭 | 위 치                   | 면적(㎡) |           |         | 비 고 |
|----|-------------|-----------------------|-------|-----------|---------|-----|
|    |             |                       | 기정    | 변경        | 변경후     |     |
| 신규 | 중화3재정비촉진사업  | 중랑구 중화동<br>303-9번지 일원 | -     | 증)6,877.8 | 6,877.8 |     |

(2) 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

가. 토지이용계획

| 구 분                | 명 칭  | 면 적(㎡) |           |         | 비 율   | 비 고                              |
|--------------------|------|--------|-----------|---------|-------|----------------------------------|
|                    |      | 기 정    | 변 경       | 변 경 후   |       |                                  |
| 합 계                |      | -      | 증)6,877.8 | 6,877.8 | 100.0 | -                                |
| 정 비 기<br>반<br>시설 등 | 소 계  | -      | 증)493.2   | 493.2   | 7.2   | -                                |
|                    | 공공청사 | -      | 증)493.2   | 493.2   | 7.2   | 소방파출소                            |
| 획 지                | 소 계  | -      | 증)6,384.6 | 6,384.6 | 92.8  | -                                |
|                    | 획 지  | -      | 증)6,384.6 | 6,384.6 | 92.8  | 공개공지 471.41㎡ 포함<br>(대지면적의 7.38%) |

나. 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분        |           | 면 적(㎡)  |           |         | 비 율   | 비고 |
|------------|-----------|---------|-----------|---------|-------|----|
|            |           | 기 정     | 변 경       | 변 경 후   |       |    |
| 합 계        |           | 6,877.8 | -         | 6,877.8 | 100.0 | -  |
| 주 거 지<br>역 | 소 계       | 6,877.8 | -         | 6,877.8 | 100.0 | -  |
|            | 제3종일반주거지역 | 6,877.8 | 감)6,877.8 | -       | -     | -  |
|            | 준주거지역     | -       | 증)6,877.8 | 6,877.8 | 100.0 | -  |

○ 용도지역 변경사유서

| 도면<br>표시 | 위치 | 용도지역 | 면 적(㎡) | 결정(변경)사유 |
|----------|----|------|--------|----------|
|----------|----|------|--------|----------|

| 번호 |                      | 기 정                   | 변 경   |         |                                                                                                             |
|----|----------------------|-----------------------|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -  | 중화동<br>303-9번지<br>일원 | 제3종<br>일 반 주 거 지<br>역 | 준주거지역 | 6,877.8 | <ul style="list-style-type: none"> <li>역세권을 중심으로 도심형 주거와 상업업무기능 보안을 위한 복합 용도지역으로 관리하기 위해 용도지역 변경</li> </ul> |

○ 용도지구 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 지구명      | 지구의<br>세분      | 위 치                                               | 면적(㎡)   | 연장(m)          | 폭원(m)          | 최초<br>결정일                    | 비고  |
|----|------------|----------|----------------|---------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|------------------------------|-----|
| 기정 | ①          | 미관<br>지구 | 일반<br>미관<br>지구 | 노원구계~면목동<br>727-264<br>(중화동 303-5~중화<br>동 303-16) | 121,440 | 5,060<br>(106) | 양측12<br>(편측12) | 서고<br>2002-289<br>(2002.7.5) | 동1로 |

※ ( )는 중화3재정비촉진구역내 수치임

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 관련)

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능               | 연장<br>(m) | 기 점           | 종 점          | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                     | 비고 |
|----|-----|----|----|-----------|------------------|-----------|---------------|--------------|----------|------------|--------------------------------|----|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |                  |           |               |              |          |            |                                |    |
| 폐지 | 소로  | 3  | 7  | 4         | 국<br>지<br>도<br>로 | 71        | 중화동<br>303-16 | 중화동<br>303-9 | 일반<br>도로 | -          | 서고 제<br>2016-130호<br>(16.4.28) | -  |
| 폐지 | 소로  | 3  | 8  | 4         | 국<br>지<br>도<br>로 | 14        | 중화동<br>303-8  | 중화동<br>303-8 | 일반<br>도로 | -          | 서고 제<br>2016-130호<br>(16.4.28) | -  |

○ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용 | 변경사유                                 |
|------------|------------|------|--------------------------------------|
| 소로3-7      | -          | • 폐지 | • 중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 구역내 도로 폐지 |
| 소로3-8      | -          | • 폐지 | • 중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 구역내 도로 폐지 |

## 2) 공공·문화체육시설

### ■ 공공청사

#### ○ 공공청사 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면 표시 번호 | 시설명      | 시설의 세 분 | 위 치       |             | 면 적 (㎡) |     |       | 최 초 결정일                          | 비 고 |
|-----|----------|----------|---------|-----------|-------------|---------|-----|-------|----------------------------------|-----|
|     |          |          |         | 기 정       | 변 경         | 기 정     | 변 경 | 변경후   |                                  |     |
| 변경  | ③        | 공 공 청 사4 | 소방 파출소  | 중화동 303-7 | 중화동 303-5,6 | 493.2   | -   | 493.2 | 서울특별시 고 시 제2009-223 호 (2009.6.4) | -   |

#### ○ 건축물(소방파출소)의 규모

| 건폐율    | 용적률     | 높 이 | 비 고   |
|--------|---------|-----|-------|
| 60% 이하 | 400% 이하 | -   | 준주거지역 |

#### ○ 공공청사 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명  | 변 경 내 용                                                                                                                                                | 변경사유                                                                                                                                           |
|--------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③      | 공공청사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치변경 : 중화동 303-7 → 중화동 303-5,6</li> <li>건폐율 변경 : 중화동 50%이하 → 60%이하</li> <li>용적률 변경 : 250%이하 → 400%이하</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 효율적인 토지이용을 위한 공공청사 위치이동</li> <li>건폐율과 용적률을 용도지역 변경후 준주거지역 법적상한으로 변경</li> </ul> |

## 마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

### 1) 기존건축물의 정비·개량계획

| 구분 | 구역구분         |         | 가구 또는 획지 구분 |         | 위 치                   | 정 비 개 량 계 획(동) |    |    |         |       | 비고 |
|----|--------------|---------|-------------|---------|-----------------------|----------------|----|----|---------|-------|----|
|    | 명 칭          | 면 적 (㎡) | 명 칭         | 면 적 (㎡) |                       | 계              | 존치 | 개수 | 철거후 신 축 | 철거 이주 |    |
| 신규 | 중화3 재정비 촉진구역 | 6,877.8 | 3-1         | 6,384.6 | 중 랑 구 중화동 303-9번 지 일원 | 30             | -  | -  | 30      | -     | -  |
|    |              |         | 3-2         | 493.2   | 중화동 303-5,6           |                |    |    |         |       |    |

### 2) 건축시설계획

| 구분                 | 구역구분                        |         | 가구 또는<br>획지 구분                                                                                                                                                                                                                          |         | 위치                 | 주된<br>용도                | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)                       | 높이<br>(m) | 비고<br>(연면적)<br>(㎡) |
|--------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|-------------------------|------------|----------------------------------|-----------|--------------------|
|                    | 명칭                          | 면적(㎡)   | 명칭                                                                                                                                                                                                                                      | 면적(㎡)   |                    |                         |            |                                  |           |                    |
| 신규                 | 중화3<br>재 정<br>비<br>촉진<br>구역 | 6,877.8 | 3-1                                                                                                                                                                                                                                     | 6,384.6 | 중화동<br>303-9<br>일원 | 주거, 업무,<br>근린 생활 시<br>설 | 60<br>이하   | 기준:250이하<br>허용:320이하<br>상한:400이하 | 80<br>이하  | 41,254.49<br>이하    |
|                    |                             |         | 3-2                                                                                                                                                                                                                                     | 493.2   | 중화동<br>303-5,6     | 공공청사                    | 관계법령에 의함   |                                  |           |                    |
| 주택의 규모<br>및 건설비율   |                             |         | 구 분                                                                                                                                                                                                                                     |         | 합계                 | 분양                      | 임대         | 연면적(㎡)                           |           |                    |
|                    |                             |         | 합 계                                                                                                                                                                                                                                     |         | 132(100.0)         | 118(89.4%)              | 14(10.6%)  | 15,882.24(100.0%)                |           |                    |
|                    |                             |         | 전용 85㎡이하                                                                                                                                                                                                                                |         | 132(100.0)         | 118(89.4%)              | 14(10.6%)  | 15,882.24(100.0%)                |           |                    |
|                    |                             |         | 전용 85㎡초과                                                                                                                                                                                                                                |         | -                  | -                       | -          | -                                |           |                    |
| 심의 완화 사항           |                             |         | -                                                                                                                                                                                                                                       |         |                    |                         |            |                                  |           |                    |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획 |                             |         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축한계선<ul style="list-style-type: none"><li>- 도로변(소로3-9호선) 5m</li><li>- 도로변(중로1-1호선), 소방파출소 동일로변 3m</li></ul></li><li>• 건축지정선<ul style="list-style-type: none"><li>- 동일로변 3m</li></ul></li></ul> |         |                    |                         |            |                                  |           |                    |

#### 사. 정비사업 시행계획

| 시행방법      | 시행예정시기           | 사업시행예정자 | 정비사업 시행으로 증가예상 세대수      | 비고         |
|-----------|------------------|---------|-------------------------|------------|
| 도시환경 정비사업 | 구역지정고시일로부터 4년 이내 |         | 현황 : 75세대<br>계획 : 132세대 | (증 : 57세대) |

#### 카. 임대주택의 건설에 관한 계획

| 구 분       | 내 용         |     |         |        | 비 고 |
|-----------|-------------|-----|---------|--------|-----|
| 임대주택 건설계획 | 전 용 면 적 (㎡) | 세대수 | 공급면적(㎡) | 면적(㎡)  | -   |
|           | 42.20       | 11  | 60.49   | 665.39 |     |
|           | 59.95       | 3   | 84.97   | 254.91 |     |
|           | 합계          | 14  | -       | 920.3  |     |

20) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

21) 사업시행지침 (변경) : 공람도서 참조

22) 기타사항 (변경없음)

23) 중화존치관리구역 지구단위계획 (변경)

#### ㉠ 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 구역명                  | 위치                | 면적(㎡)  |           |          | 최초결정일                            | 비고 |
|----|---------|----------------------|-------------------|--------|-----------|----------|----------------------------------|----|
|    |         |                      |                   | 기정     | 변경        | 변경후      |                                  |    |
| 변경 | ①       | 중화존치관리구역<br>지구단위계획구역 | 중 화 동<br>306-66일대 | 49,504 | 감)6,877.8 | 42,626.2 | 서울특별시 고시 제2009-223호 (2009.06.04) | ㉡  |

#### 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 도시기반시설에 관한 결정조서

■ 도로총괄표

| 류별 | 합 계 |       |       | 1류  |       |       | 2류  |       |       | 3류  |       |       |
|----|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|
|    | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) |
| 합계 | 11  | 939   | 6,568 | 1   | 121   | 3,820 | -   | -     | -     | 10  | 818   | 2,748 |
| 대로 | -   | -     | -     | -   | -     | -     | -   | -     | -     | -   | -     | -     |
| 중로 | 1   | 121   | 3,820 | 1   | 121   | 3,820 | -   | -     | -     | -   | -     | -     |
| 소로 | 10  | 818   | 2,748 | -   | -     | -     | -   | -     | -     | 10  | 818   | 2,748 |

■ 도로 결정조서

| 구분 | 구 모 |    |    |            | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점                     | 종점                            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                    | 비고       |
|----|-----|----|----|------------|----------|----------------|------------------------|-------------------------------|----------|-----------|------------------------------|----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m)  |          |                |                        |                               |          |           |                              |          |
| 기정 | 대로  | 1  | 18 | 35~38      | 보조<br>간선 | 10,950         | 상봉동                    | 상계동<br>시계                     | 일반<br>도로 | -         | 건고503호<br>(1969.8.27)        | 동일로      |
| 기정 | 중로  | 1  | 50 | 20<br>(30) | 보조<br>간선 | 3,250<br>(121) | 이문동<br>(중화동<br>304-70) | 신내동<br>3-42<br>(중화동<br>303-1) | 일반<br>도로 | -         | 서고387호<br>(1978.8.3.)        | 봉화산<br>로 |
| 기정 | 소로  | 3  | 1  | 3          | 국지<br>도로 | 34             | 중화동<br>305-40          | 중화동<br>305-59                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 2  | 3          | 국지<br>도로 | 62             | 중화동<br>305-22          | 중화동<br>305-49                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 3  | 4          | 국지<br>도로 | 190            | 중화동<br>305-45          | 중화동<br>305-1                  | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 4  | 4          | 국지<br>도로 | 147            | 중화동<br>306-51          | 중화동<br>306-14                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 5  | 3          | 국지<br>도로 | 35             | 중화동<br>306-56          | 중화동<br>306-58                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 6  | 3          | 국지<br>도로 | 30             | 중화동<br>305-24          | 중화동<br>305-26                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 폐지 | 소로  | 3  | 7  | 4          | 국지<br>도로 | 71             | 중화동<br>303-16          | 중화동<br>303-9                  | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 폐지 | 소로  | 3  | 8  | 4          | 국지<br>도로 | 14             | 중화동<br>303-8           | 중화동<br>303-8                  | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 9  | 4          | 국지<br>도로 | 216            | 중화동<br>304-74          | 중화동<br>304-34                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 10 | 3          | 국지<br>도로 | 14             | 중화동<br>304-66          | 중화동<br>304-63                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 11 | 3          | 국지<br>도로 | 58             | 중화동<br>304-38          | 중화동<br>304-22                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |
| 기정 | 소로  | 3  | 12 | 4          | 국지<br>도로 | 32             | 중화동<br>303-73          | 중화동<br>303-72                 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>2016-130호<br>(16.4.28) | 제 -      |

### ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

#### (1) 획지에 관한 결정조서

##### ■ 공동개발 결정(변경)조서

##### •공동개발(권장)계획

| 구분 | 획지<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번     | 면 적(㎡) |         | 비 고                                                                                                |
|----|----------|----------|--------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |          |        | 필 지    | 계       |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D1       | 305-65 | 156.2  | 662.0   | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 305-71 | 156.2  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-72 | 349.6  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D4       | 305-37 | 122.4  | 1,028.2 | •공동개발(권장)                                                                                          |
|    |          |          | 305-38 | 280.0  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-40 | 243.3  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-59 | 120.6  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-60 | 116.1  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-61 | 145.8  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 305-42 | 413.1  | 565.9   | •공동개발(권장)<br>•부분편입 : 305-42, 305-43                                                                |
|    |          |          | 305-43 | 152.8  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D5       | 305-35 | 135.5  | 547.8   | •공동개발(권장)<br>•부분편입 : 305-44, 305-45                                                                |
|    |          |          | 305-44 | 143.5  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 305-45 | 268.8  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 303-54 | 457.1  | 560.9   | •공동개발(권장)<br>•부분편입 : 303-54                                                                        |
|    |          |          | 303-56 | 103.8  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D10      | 303-45 | 153.0  | 305.4   | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 303-46 | 152.4  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 303-14 | 127.3  | 1,115.1 | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 303-15 | 350.1  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-17 | 278.7  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-75 | 359.0  |         |                                                                                                    |
| 변경 | -        |          | 303-14 | 127.3  | 872     | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 303-15 | 107    |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-17 | 278.7  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-75 | 359.0  |         |                                                                                                    |
| 폐지 | -        |          | 303-12 | 127.3  | 254.6   | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 303-13 | 127.3  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D11      | 303-4  | 381.5  | 1,031.3 | •① 303-4, 303-76 공동개발(지정)<br>•①, 303-44, 303-62 공동개발(권장)                                           |
|    |          |          | 303-44 | 181.8  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-62 | 86.9   |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-76 | 381.1  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 303-1  | 735.5  | 969.3   | •① 303-1, 303-66 공동개발(지정)<br>•② 303-67, 303-68 공동개발(지정)<br>•①, ② 공동개발(권장)<br>•부분편입 : 303-1, 303-68 |
|    |          |          | 303-66 | 93.6   |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-67 | 93.6   |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-68 | 46.6   |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 303-63 | 96.8   | 1,049.8 | •① 303-63, 303-64, 303-79 공동개발(지정)<br>•①, 303-65 공동개발(권장)                                          |
|    |          |          | 303-64 | 96.8   |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-65 | 95.5   |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 303-79 | 760.7  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D14      | 304-25 | 180.5  | 330.9   | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 304-26 | 150.4  |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        |          | 304-67 | 171.5  | 206.6   | •공동개발(지정)<br>•부분편입 : 304-70                                                                        |
|    |          |          | 304-70 | 35.1   |         |                                                                                                    |
| 기정 | -        | D15      | 304-62 | 34.0   | 319.2   | •공동개발(지정)                                                                                          |
|    |          |          | 304-65 | 7.0    |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 304-66 | 106.8  |         |                                                                                                    |
|    |          |          | 304-79 | 171.4  |         |                                                                                                    |

※ 부분편입된 대지의 경우 구적면적으로 산정

(2) 건축물에 대한 용도·개발밀도·배치·대지내 공지에 관한 결정조서

■ 건축물 용적을 결정(변경)조서

| 구 분                          |        | 기준<br>용적률 | 허용<br>용적률 | 상한<br>용적률 <sup>1)</sup>          | 비 고 |
|------------------------------|--------|-----------|-----------|----------------------------------|-----|
| 제2종일반주거지역                    |        | 200%      |           | 서울시<br>도시계획<br>조례 시행규칙<br>제7조 적용 |     |
| 제3종일반주거지역                    |        | 250%      |           |                                  |     |
| 준주거지역                        |        | 300%      | 360%      |                                  |     |
| 특별계획<br>(가능)구역 <sup>2)</sup> | 1, 2구역 | 270%      | 350%      |                                  |     |
|                              | 3구역    | 250%      | 350%      |                                  | 폐지  |

주1) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하  
(단, 가중치는 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률)

주2) 특별계획(가능) 구역의 경우 세부개발계획 수립시 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역) 전제

※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능

※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률의 10%이상 설치하여야 하며 이는 지상부 설치를 의미한다. 단, 4m 이하 도로에 접한 건축물의 경우 용도가 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사일 경우는 제외한다.

※ 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따른 관광숙박시설을 건축하고자 할 경우 시 도시계획위원회 또는 재정비위원회 심의를 통해 조례에서 정한 용적률의 20% 범위 내에서 완화가 가능하며 이 경우 「관광숙박시설 건립에 따른 지구단위계획」 기준을 따른다.

(3) 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

| 구 분   | 기 정                                                                      | 변 경                                                                      | 비 고         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 전면공지  | ·동일로변 : 3m<br>·봉화산로변 : 1m<br>·이면부 : 1~1.5m<br>·특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m | ·동일로변 : 3m<br>·봉화산로변 : 1m<br>·이면부 : 1~1.5m<br>·특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m | 결 정 도<br>참조 |
| 쌈지형공지 | ·특별계획가능구역 : 6개소                                                          | ·특별계획가능구역 : 4개소                                                          | 결 정 도<br>참조 |

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

① 교통처리

■ 차량동선 및 주차계획 결정(변경)조서

| 구 분      | 기 정                                                        | 변 경                                                        | 비고          |
|----------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| 차량출입불허구간 | · 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로)<br>· 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용 | · 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로)<br>· 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용 | 결 정 도<br>참조 |
| 보행자우선도로  | · 15개소                                                     | · 10개소                                                     | 결 정 도<br>참조 |

다. 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

① 특별계획구역의 총괄결정조서

| 구분 | 구역명        | 위치              | 면적(m <sup>2</sup> ) |           |          | 비 고 |
|----|------------|-----------------|---------------------|-----------|----------|-----|
|    |            |                 | 기정                  | 변경        | 변경후      |     |
| 기정 | 특별계획가능구역 1 | 중화동 306-66번지 일원 | 10,460.4            | -         | 10,460.4 |     |
| 기정 | 특별계획가능구역 2 | 중화동 304-2번지 일원  | 11,989.7            | -         | 11,989.7 |     |
| 폐지 | 특별계획가능구역 3 | 중화동 303-9번지 일원  | 7,750.0             | 감)7,750.0 | -        |     |

라. 기타 재정비촉진계획 계획내용은 「중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)」에 명시

마. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음

바. 기타 안내사항

- 1) 본 재정비촉진계획 변경(안)은 주민공람, 의견청취, 공청회, 관련부서 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거치는 과정에서 변경될 수 있음
- 2) 공람 장소는 중랑구청 2층 도시개발과에서 시행하며, 중랑구청 홈페이지 [www.jungnang.go.kr → 공고·고시 또는 생활경제(재정비촉진지구)]에서도 열람 가능.

사. 문의처 : 중랑구청 도시개발과(02-2094-2183).