

◆ 서울특별시고시 제2023-339호

**중화1동 4-30번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시**

1 4-30 () 「
」 43 2 (「
」 8 7

2023 8 10

1.

가. : 1 4-30 ()

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중랑구 중화1동 4-30번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		73,625.8㎡	전체 : 283동 노후·불량 : 211동(74.6%)	-

2.

가.

○

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	중화1동 4-30번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	중랑구 중화1동 4-30번지 일대	-	증) 73,625.8	73,625.8	-

. ()

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ ()

가

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				73,625.8	100.0	
시행 구역	공동주 택 용지	소계		50,260.8	68.2	
		A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	7,402.0	10.0	
		A2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	3,269.0	4.4	
		A3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	5,859.6	8.0	
		A4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	8,215.0 (8,552.0)	11.2	(공공공지 포함 연번부여 기준)
		A5	사업추진구역5 (가로주택정비사업)	8,112.9	11.0	
		A6	사업추진구역6 (가로주택정비사업)	17,402.3	23.6	
	정비 기반 시설	도로		10,734.8	14.6	
		공원		248.0	0.3	
		공공공지		337.0	0.5	
		공공청사		730.0	1.0	
시행구역 외	B1 ~ B4	주택용지 등	11,315.2	15.4		

- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
- ()
- ()
- ()

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	23	8	국지도로	258 (90)	상봉동 315-62	중화동 154-84	일반	-	서울시고시 제1974-47호 (1974.04.20.)	-
기정	소로	2	23	8	국지도로	44	중화동 127-4	중화동 127-12	일반	-	서울시고시 제1974-47호 (1974.04.20.)	-
기정	소로	3	30	6	국지도로	173	상봉동 254-1	중화동 122-6	일반	-	서울시고시 제1974-47호 (1974.04.20.)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	115	중화동 154-81	상봉동 190-206	일반	-	서울시고시 제1974-47호 (1974.04.20.)	-

- ()
- ()
- ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	본동	어린이공원	중화동 131-20	248.0	-	248.0	1967.01.21.	-

- ()
- ()
- ()

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	봉현 마을마당	상봉동 200-4	337.0	-	337.0	중랑구고시 제1998-45호 (1998.07.06.)	-

- ()
- ()
- ()

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	상봉1동 주민센터	상봉동 240-1	730.0	-	730.0	종량구고시 제1994-40호 (1994.07.30.)	-

- ()
- () ()
- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
- () ()
- () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
- (가) 6
- ()

도면 표시	사업구역	위 치	면적(㎡)	사업계획			비 고
				토지등 소유자	시행자	추진단계	
합 계			50,597.8	-	-	-	
A1	대명·삼보연립 가로주택정비사업	중화1동 1-1번지 일대	7,402.0	-	조합	사업시행인가	
A2	중화1동 2구역 가로주택정비사업	중화1동 4-30번지 일대	3,269.0	32	조합(예정)	동의서 징구	
A3	중화1동 3구역 가로주택정비사업	중화1동 133-7번지 일대	5,859.6	59	조합(예정)	동의서 징구	
A4	중화1동 4구역 가로주택정비사업	상봉1동 304-4번지 일대	8,552.0	110	조합(예정)	조합설립 추진 중	공공공지포 함
A5	중화1동 5구역 가로주택정비사업	상봉1동 215-6번지 일대	8,112.9	102	조합(예정)	조합설립 추진 중	
A6	중화1동 6구역 가로주택정비사업	상봉1동 190-88번지 일대	17,402.3	206	조합(예정)	동의서 징구	

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

· () ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
○

구분	내용		비고
시행구역 내	건폐율	60% 이하	A1 ~ A6
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	B1 ~ B4
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

3.

○ ()

4.

○ (02 - 2133 - 8229) (02 - 2094 - 6923)

()

(http://www.eum.go.kr)

5.

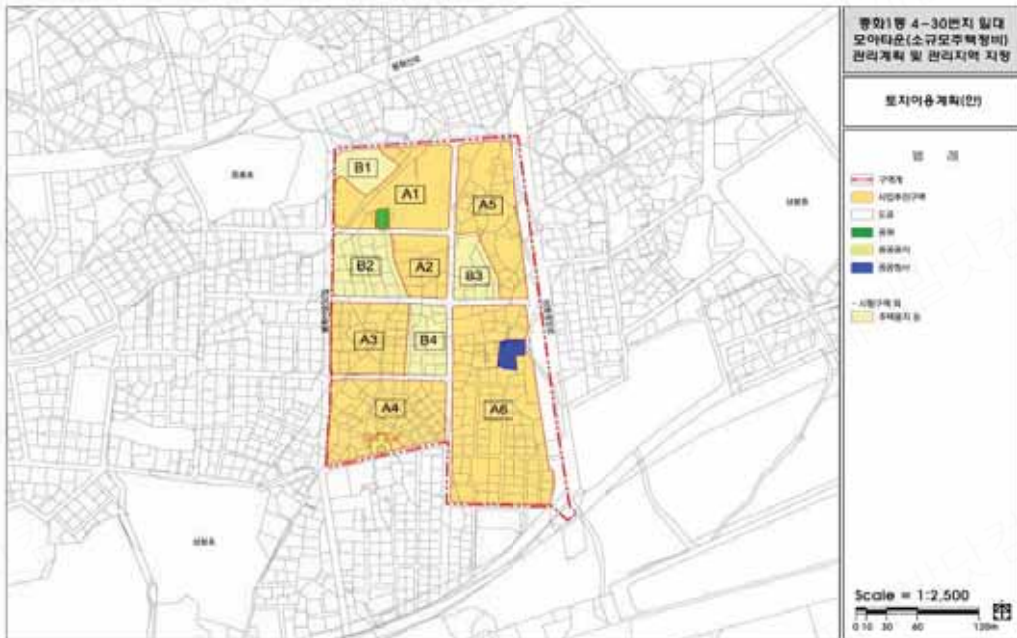
■



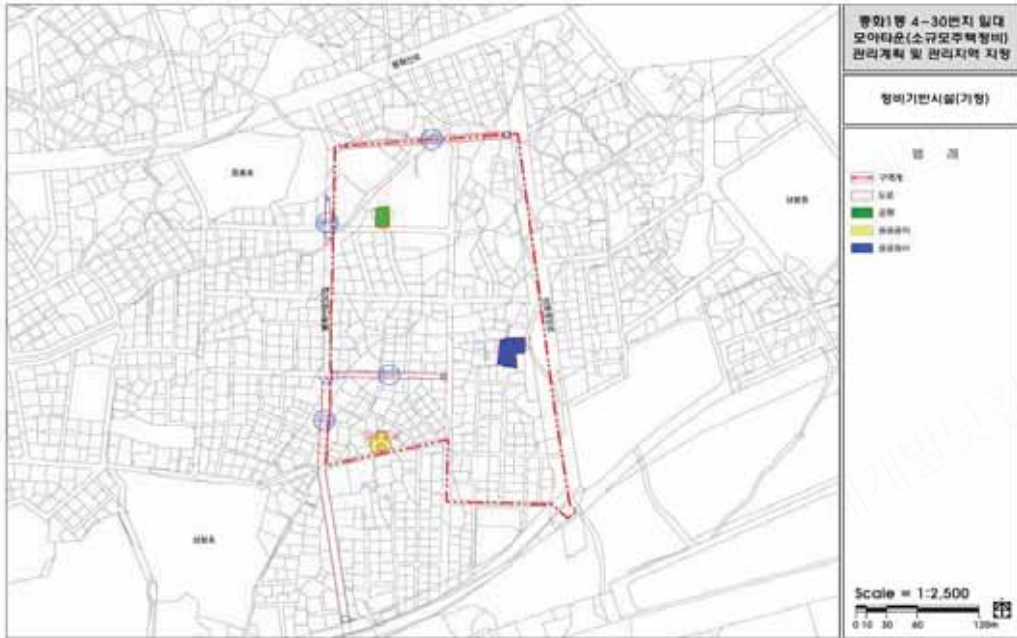
■

()

가



■ () _ / / /



■ ()

