

◆ 서울특별시고시 제2022-156호

중화재정비촉진지구 재정비촉진계획(중화존치관리구역 지구단위계획)

변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

- 중랑구 중화동 306-48번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 해제-

1. 서울특별시 고시 제2009-223호(2009.6.4.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정되고, 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.), 서울특별시 고시 제2017-436호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 변경 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-524호(2020.12.10.), 서울특별시 고시 제2020-599호(2020-599호)로 고시된 중랑구 중화동 306-48번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 해제 관련, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 「같은법」 제12조 제3항 및 「같은법 시행령」 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 4월 14일
서울특별시

I. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)	지정목적
중화 재정비촉진지구	주거지형	중랑구 중화동 일원	510,711.5	•노후·불량 주택이 난립하고 기반시설이 열악한 중화동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진계획이 결정됨

II. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경없음)

III. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

IV. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		510,711.5	-	510,711.5	100.0	
주택 건설 용지	소계	298,952.4	감)786.1	298,166.3	58.4	
	공동주택	298,952.4	감)786.1	298,166.3	58.4	•삼익아파트, 동구햇살아파트 포함 •중화동 306-48 일원 역사권 청년주택사업 해제에 따른 제외
상업 용지	소계	39,874.5	증)786.1	40,660.6	7.9	
	상업업무	32,624.5	증)786.1	33,410.6	6.5	•중화동지관리구역 지구단위계획구역 •중화동 306-48 일원 역사권 청년주택사업 해제에 따른 환원
	시장	7,250.0	-	7,250.0	1.4	
주상 복합 용지	소계	6,384.6	-	6,384.6	1.3	
	주상복합	6,384.6	-	6,384.6	1.3	•중화3재정비촉진구역
공공 시설 용지	소계	165,500.0	-	165,500.0	32.4	
	공원	33,641.0	-	33,641.0	6.6	•근린공원 1개소, 어린이공원 3개소, 소공원 2개소
	녹지	22,679.7	-	22,679.7	4.4	
	공공청사	2,316.7	-	2,316.7	0.5	•주민센터, 지구대, 소방파출소
	문화복지	9,352.0	-	9,352.0	1.8	•도서관, 타운센터, 커뮤니티센터
	도로	88,518.5	-	88,518.5	17.3	•보행자전용도로 포함
	광장	288.1	-	288.1	0.1	
	공공공지 (미래공공부지)	8,170.0 (8,170.0)	-	8,170.0 (8,170.0)	1.6 (1.6)	•미래공공시설 수요대비
	주차장	534.0	-	534.0	0.1	•자전거주차장
	열공급시설	(5,125.0)	-	(5,125.0)	(1.0)	•중랑문화공원과 중복결정

2. 인구·주택 수용계획(변경)

구분		주택수(세대)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		8,693	감)92	8,601	23,335	감)112	23,223	
촉진 · 준치 정비 구역	소계	7,652	-	7,652	20,661	-	20,661	•계획 가구당 인구 2.7인/세대 (서울시 2015년 도시계획지표)
	60㎡미만	3,642	-	3,642	9,834	-	9,834	
	60~85㎡이하	2,274	-	2,274	6,140	-	6,140	
	85㎡초과	1,736	-	1,736	4,687	-	4,687	
준치관리구역		1,041	감)92	949	2,674	감)112	2,562	•역세권 청년주택사업 해제에 따른 변경

□ 결정(변경)사유서

도면표시번호	계획내용	결정(변경)사유
-	●재정비촉진지구 준치관리구역 인구·주택수용계획 변경 - 주택수 : 8,693호 → 8,601호 - 인구수 : 23,335인 → 23,223인	●중화동 306-48번지 일원 역세권 청년주택사업 해제에 따른 92세대/112인에 대한 감소로 인구·주택수용계획 변경

3. 기반시설 설치계획 (변경없음)
4. 공원·녹지 및 환경보전 계획 (변경없음)
5. 교통계획 (변경없음)
6. 경관계획 (변경없음)
7. 특성화계획 (변경없음)
8. 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)
9. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)
10. 재정비촉진사업별 용도지역 결정계획 (변경)
- 가. 재정비촉진지구 용도지역 결정계획 (변경)

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
주거 지역	계		510,711.5	－	510,711.5	100.0	－
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	6,187.2	－	6,187.2	1.2	－
		제2종일반주거지역(7층이하)	81,285.8	－	81,285.8	15.9	－
		제2종일반주거지역	204,222.5	증)786.1	205,008.6	40.1	기 결정 용도지역으로 환원
		제3종일반주거지역	200,537.1	－	200,537.1	39.3	－
	준주거지역		18,478.9	감)786.1	17,692.8	3.5	역세권 청년주택사업 해제에 따른 변경

- 나. 중화1재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 다. 중화2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 라. 중화3재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경없음)
11. 재정비촉진사업별 용도지구 결정계획 (변경없음)
12. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)
13. 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)
14. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)
15. 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
16. 광고물 관리계획 (변경없음)
17. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
18. 기타계획 (변경없음)
19. 재정비촉진구역 정비계획 (변경없음)

20. 준치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)
 21. 사업시행지침 (변경없음)
 22. 기타사항 (변경없음)
 23. 중화준치관리구역 지구단위계획 (변경)
 가. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)
 1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	중화준치관리구역 지구단위계획구역	중화동 306-66일대	42,626.2	-	42,626.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.06.04.)	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

- 1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서
 가) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		42,626.2	-	42,626.2	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	19,026.9	증1786.1	19,813.0	46.5	
	제3종일반주거지역	11,998.2	-	11,998.2	28.1	
	준주거지역	11,601.1	감1786.1	10,815.0	25.4	

※ 특별계획가능구역내 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역)은 특별계획구역 세부개발계획 결정시 변경 검토

□ 결정(변경)사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	중랑구 중화동 306-48번지 일원	준주거지역	제2종일반주거지역	786.1	●사업시행자의 역세권 청년주택사업 해제로 인하여 당초 용도지역으로 환원

나) 용도지구 결정조서 (변경없음)

- 2) 도시기반시설에 관한 결정조서 (변경없음)
 다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)
 1) 획지에 관한 결정(변경)조서
 가) 최대개발규모 (변경없음)
 나) 공동개발 결정(변경)조서

구분	획지 번호	가구 번호	지번	면적(㎡)		비 고
				필지	계	
폐지	-	D7	306-19	135.2	786.1	●공동개발(지정) 폐지
			306-38	116.7		
			306-48	534.2		

※ 중화동 306-38번지 일원을 제외한 공동개발 계획 계재생략(변경없음)

☐ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	결정(변경)사유
-	●306-19, 306-38, 306-48 공동개발(지정) 폐지	●사업시행자의 역세권 청년주택사업 해제로 인하여 공동개발(지정) 폐지

2) 건축물에 관한 결정(변경)조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

(1) 지정용도 결정(폐지)조서

구분	도면번호	전층 지정용도	비고
폐지	U1	●공동주택(주거복합)주1)	중랑구 중화동 306-48번지 일원 역세권 청년주택에 한함

※ 주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한함

(2) 불허용도 결정(변경)조서

구분	도면번호	위치	전층 불허용도	1층 불허용도
기정	B	이면부	●제2종 근린생활시설 중 안마원 ●제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 욕외 철탑이 있는 골프연습장 ●문화 및 집회시설 중 관람장 ●판매시설 중 일반게임제공업 ●운동시설 중 욕외철탑이 있는 골프연습장 ●공장 ●창고시설 ●위험물 저장 및 처리시설 ●장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) 자동차관련시설(주차장 제외)	-
폐지	C	중화동 306-48번지 일원 (역세권 청년주택에 한함)	▶ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제35조 위락시설, 일반숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설 (전층) ●제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 ●문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 ●의료시설 중 격리병원 ●위험물 저장 및 처리시설 ●자동차 관련시설 ●교정 및 군사시설 ●공장 ●발전시설 ●장례시설 ●그 밖에 유사한 시설	●동물 및 식물 관련시설 ●위락시설 ●창고시설 ●묘지관련시설 ●아영장

※ 불허용도 A 게재생략(변경없음)

(3) 권장용도 결정(변경)조서

■ 기정

구분	도면번호	위치	전 층	비 고
기정	2	이면부	▶ 전층 ●제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 가스배관시설 제외) ●제2종 근린생활시설(노래연습장, 다중생활시설, 제조업소, 수리점 제외) ●노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설	중랑구 중화동 306-48번지 일원 역세권 청년주택에 한하여 적용 예외

※ 권장용도 1 계재생략(변경없음)

■ 변경

구분	도면번호	위치	전 층	비 고
변경	2	이면부	▶ 전층 ●제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 가스배관시설 제외) ●제2종 근린생활시설(노래연습장, 다중생활시설, 제조업소, 수리점 제외) ●노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설	삭제

※ 권장용도 1 계재생략(변경없음)

□ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	결정(변경)사유
-	●지정용도(U1) 폐지 ●불허용도(C) 폐지 및 불허용도(B) 적용 ●권장용도(2) 변경	●사업시행자의 역세권 청년주택사업 해제로 인하여 지정용도(U1) 및 불허용도(C)를 폐지, 불허용도(B)로 적용하고, 권장용도(2) 적용예외 사항에 대하여 삭제함

나) 건축물의 개발밀도에 관한 결정(변경)조서

(1) 건폐율 결정조서 (변경없음)

(2) 용적률 결정(변경)조서

■ 기정

구 분		기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용1)	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역2)	1, 2구역	270%	350%		
중화동 306-48번지 일원3)		기본용적률 : 400% 이하		500% 이하	

- 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
- 주3) 중랑구 중화동 306-48 일원 역세권 청년주택에 한하며, 비주거비율 등에 사항은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용한다.
- ※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능
- ※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률 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.
- 주4) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준
- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률' 은 적용하지 않는다.
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.(단, 비주거 용도 비율에 대해 별도 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준' 을 적용하되 도시재정비위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용 할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)를 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준' 은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.('19.03.28 ~ '22.03.28 3년 한시 적용)

■ 변경

구 분		기존용적률	허용용적률	상한용적률	비고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용1)	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역2)	1, 2구역	270%	350%		

- 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 용적률 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.
- 주3) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준
- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률' 은 적용하지 않는다.
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.(단, 비주거 용도 비율에 대해 별도 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준' 을 적용하되 도시재정비위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용 할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)를 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준' 은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.('19.03.28 ~ '22.03.28 3년 한시 적용)

□ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	결정(변경)사유
-	●기본용적률, 상한용적률 적용 폐지	●사업시행자의 역세권 청년주택사업 해제로 인한 용도지역 환원(준주거지역 → 제2종일반주거지역)에 따른 기본용적률, 상한용적률 적용 폐지

- 역세권 운영기준에 따른 용적률 완화항목에 관한 계획 (폐지)
- 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준 (변경없음)
- 주거복합 건축물 건축시 주거 대 비주거 용적률 배분기준 (변경없음)
- 공개공지 의무면적 이상 추가 확보시 용적률 완화 (변경없음)
 - (3) 건축물 용적률 인센티브 항목 (변경없음)
 - (4) 높이계획 (변경)
- 기정

구분		계획내용	비고
간선변	동일로변	●기준높이 50m 이하 ●최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	●기준높이 40m 이하 ●최고높이 60m 이하	
이면부1)	중랑역로변 동일로129길변	●기준높이 30m 이하 ●최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	●최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	●최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	●기준높이 80m 이하 ●최고높이 110m 이하	
중화동 306-19, 306-38, 306-48주2)		●최고높이 56m 이하	●중화동 306-48 일원 역세권 청년주택에 한함

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

주2) 중화동 306-48 일원 역세권 청년주택에 한하며, 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 도시·건축공동위원회 심의를 통해 지구단위 계획에 결정되어 있는 최고높이 계획기준 완화

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 돌이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

※ 준주거지역에서 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있음

단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없음 (유효기간은 용적률 완화기간('19.03.28 ~ '22.03.28 3년 한시 적용)과 동일하게 적용)

■ 변경

구분		계획내용	비고
간선변	동일로변	●기준높이 50m 이하 ●최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	●기준높이 40m 이하 ●최고높이 60m 이하	
이면부1)	중랑역로변 동일로129길변	●기준높이 30m 이하 ●최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	●최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	●최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	●기준높이 80m 이하 ●최고높이 110m 이하	

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 돌이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

※ 준주거지역에서 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있음

단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없음 (유효기간은 용적률 완화기간('19.03.28 ~ '22.03.28 3년 한시 적용)과 동일하게 적용)

□ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	결정(변경)사유
-	●중화동 306-48번지 일원 최고높이 변경	●사업시행자의 역세권 청년주택사업 해제로 인한 용도지역 환원(준주거지역 → 제2종일반주거지역)에 따른 최고높이 완화 적용 폐지

■ 높이 완화 항목 및 완화내용 (변경없음)

다) 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등에 관한 결정조서 (변경없음)

3) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가) 대지내 공지에 관한 결정조서 (변경없음)

나) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서 (변경없음)

다) 특별계획가능구역에 관한 결정조서 (변경없음)

라) 공공기여 계획 (폐지)

라. 경미한 사항에 관한 결정 (변경없음)

V. 기타 재정비촉진계획 변경 관련 사항은 「중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정조서」에 명시

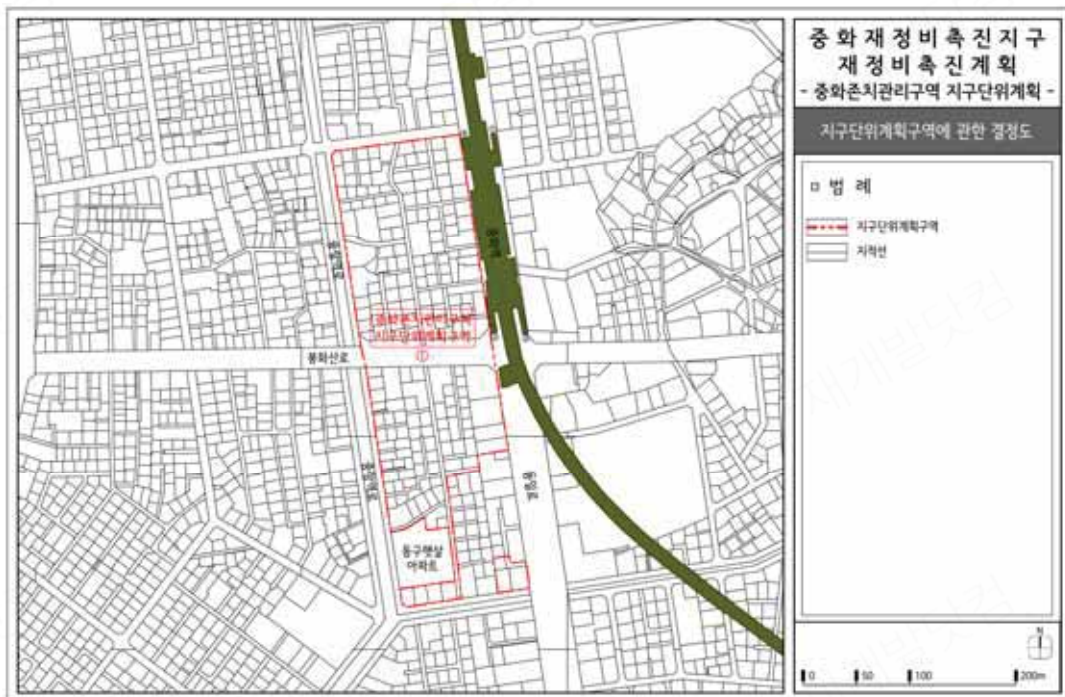
※ 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

VI. 관계도면은 서울특별시 재정비촉진사업과, 중랑구 도시계획과에 비치한 도서 참조

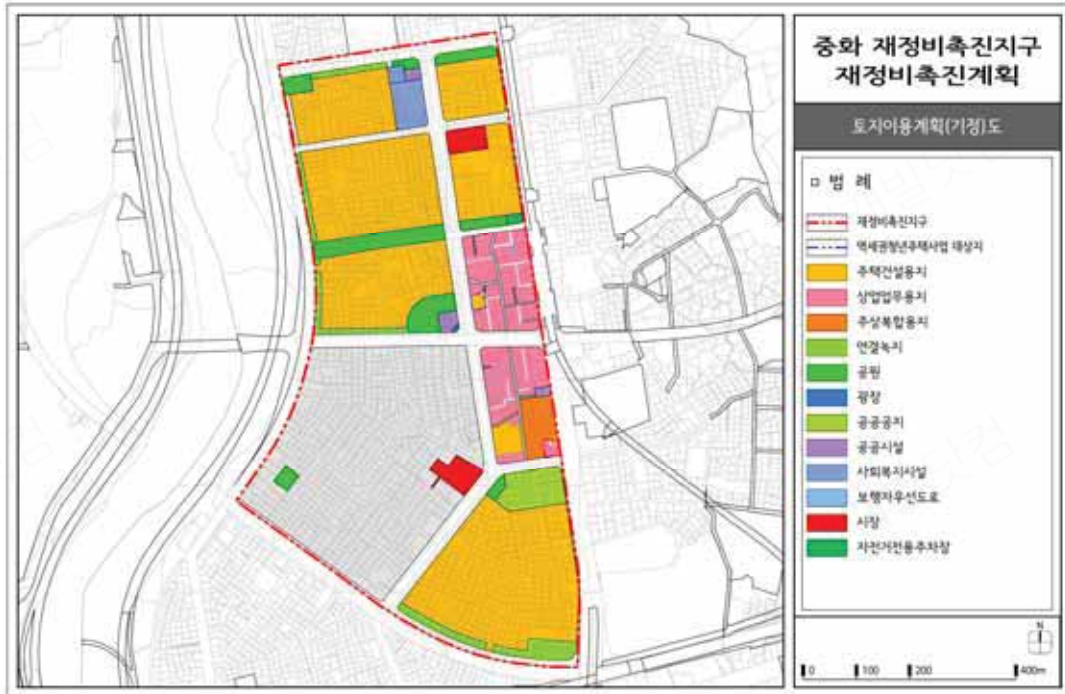
■ 재정비촉진지구에 관한 결정도 (변경없음)



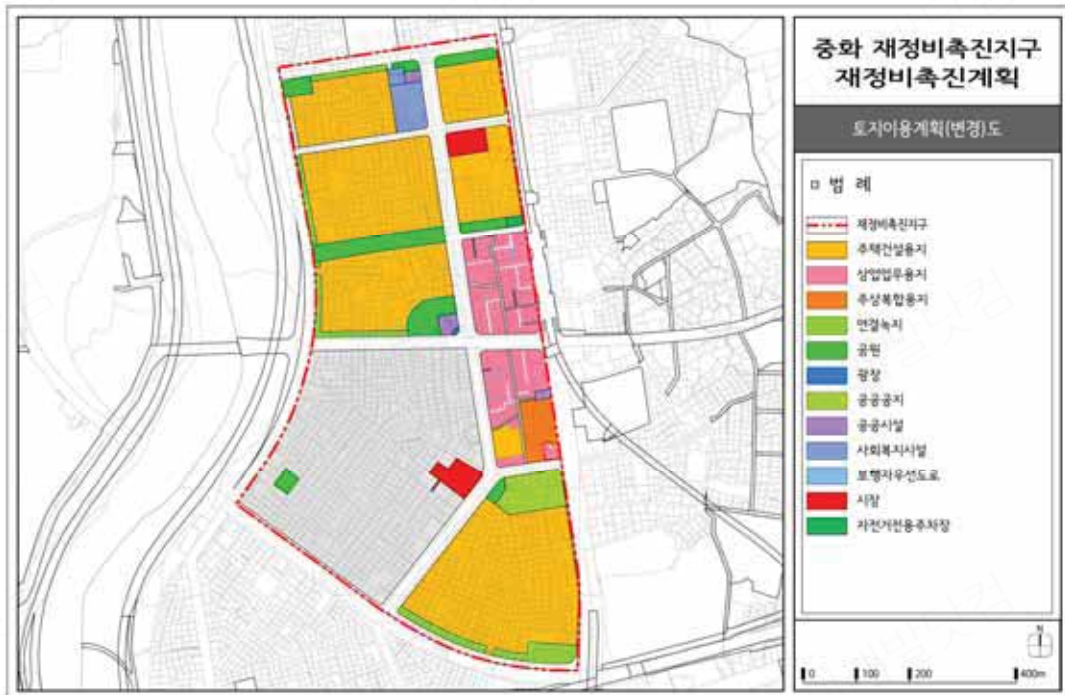
■ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



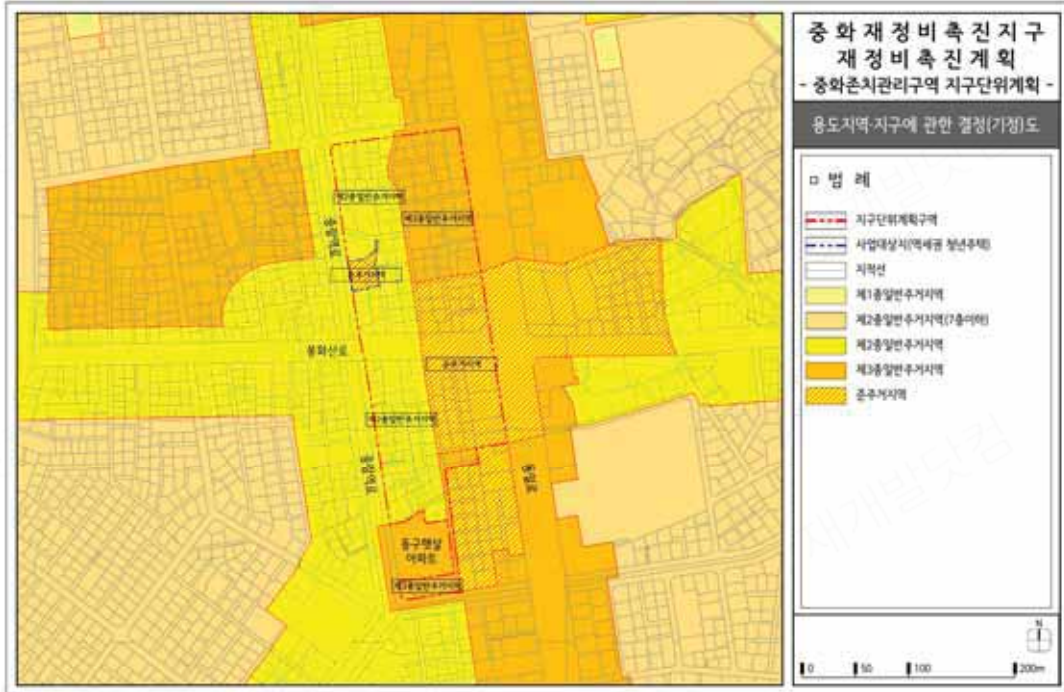
■ 토지이용계획(기정)도



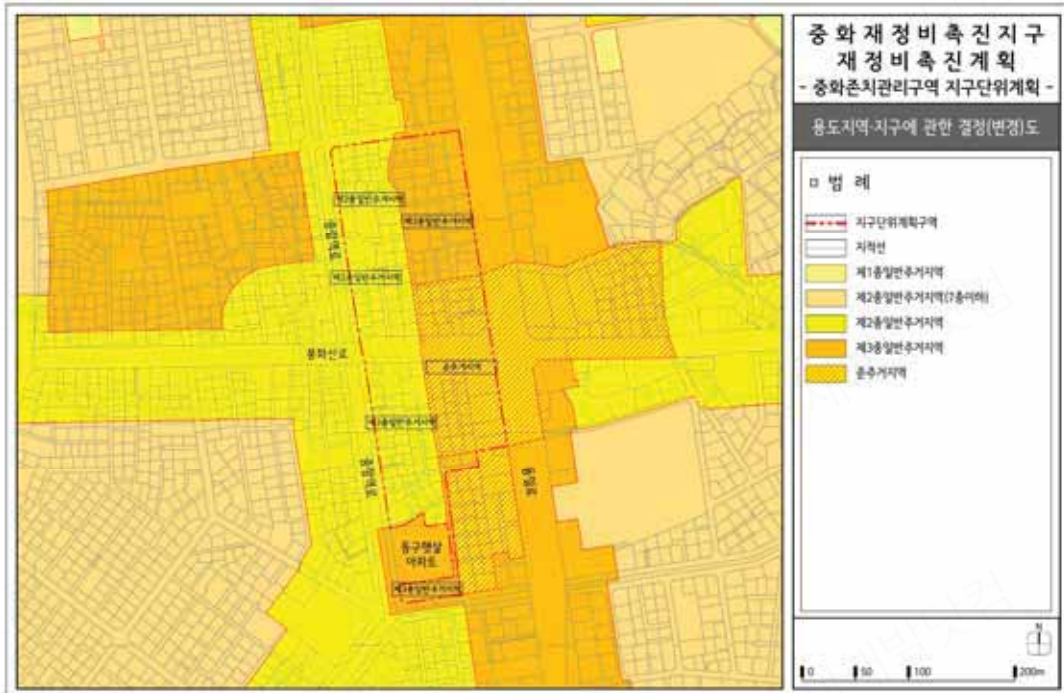
■ 토지이용계획(변경)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

