

발행인 : 서울특별시중랑구청장
 편집인 : 기획홍보과장
 서울특별시중랑구 봉화산길 179번지
 전화 : 2094-0470~5



제1658호 2010. 7. 14.

공 고

제2010-450호 중화제1구역[중화동 324번지 일대]
 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안) 공람 공고 2

인사발령

기술직 공무원 직급 재임용 8
 행정직 9급 공무원 휴직(요양) 8
 청원경찰 직급 재발령 9
 상용직 인사발령 9

※ 전부서 및 의뢰기관에게 알려드립니다.

- ▶ 중랑구보 게재의뢰 및 편집 문의 TEL: 2094-0474 / FAX: 2094-0479
- ▶ 중랑구보 발간일은 매주 목요일이며, 공휴일인 경우에는 다음날 발행
- ▶ 중랑구보 게재접수는 D-3일 18:00 까지이며 공휴일은 날짜산정에서 제외

D-3일 접수 →
 D-2일 편집·교정 →
 D-1일 편집·교정 →
 D일 발간

- 구보게재일자가 문서시행일이니, 유의하여 주시기 바랍니다.
- 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공 람										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



공 고

서울특별시중랑구 공고 제2010-450호

중화제1구역[중화동 324번지 일대] 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안) 공람 공고

1. 우리 구 중화동 324번지 일대 중화제1구역의 정비구역지정 및 정비계획수립을 위하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 의거 주택재건축정비 구역지정 및 정비계획(안)을 주민 및 이해관계인에게 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 중랑구청 주택과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2010년 7월 14일

서울특별시 중랑구청장

가. 공람기간 : 2010.07.14 ~ 2010.08.16 (30일 이상)

나. 공람장소 : 중랑구청 주택과(2층)(☎ 2094-2136)

중화제1구역 주택재건축정비사업조합설립추진위원회(☎ 438-3800)

다. 공람의견 제출 장소 : 중랑구청 주택과(2층)(☎ 2094-2136)

라. 공람내용(별첨)

마. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 연면적, 기타 계획내용 등은 구역지정 절차 이행과정(서울특별시 도시계획위원회 등)에서 변경될 수도 있습니다.
- 본 공람내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 본 공람으로 모든 공람 관계서류 및 도면이 고지된 것으로 같음합니다.

별첨 공람내용

1. 정비사업의 명칭

- 중화제1주택재건축정비사업

2. 정비구역 및 면적

구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
중화제1주택재건축 정비사업구역	서울시 중랑구 중화2동 324번지 일대	17,834.7	

3. 재건축정비구역 및 정비계획 신청 내용

가. 제 목 : 중화제1구역 주택재건축정비구역지정 및 정비계획(안)

나. 토지이용계획

- 획지계획 : 14,249.8㎡(공동주택용지 : 14,249.8㎡)
- 도시계획시설의 설치에 관한 계획 : 도로 1,228.8㎡, 공원 2,356.1㎡

다. 건축계획

- 용 도 : 공동주택 및 부대복리시설
- 건폐율 : 16.84%
- 용적률 : 289.6%
- 층 수 : 지하2층, 지상43층
- 건립세대 : 아파트 2개동 365세대[60㎡이하 : 166세대, 85㎡이하 : 120세대, 85㎡초과 : 79세대]

4. 정비구역지정(안)

가. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	중화제1주택재건축 정비사업	서울특별시 중랑구 중화동 324번지 일대	-	증) 17,834.7	17,834.7	

나. 정비구역 지정사유

- 노후·불량주택의 정비를 통하여 합리적인 토지이용, 도시의 기능·미관 증진, 쾌적한 도시경관 및 친환경 주거단지 조성 및 서울 동북부 지역의 균형발전에 기여코자 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 의거 주택재건축 정비구역 지정 및 주택재건축 정비계획을 수립하고자 함.

5. 정비계획(안)

가. 용도지역 결정(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		17,834.7	-	17,834.7	100.0	
주거지역	소 계	17,688.5	-	17,688.5	99.2	
	제1종일반주거지역	24.3	감) 24.3	-	-	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	17,664.2	감) 17,664.2	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증) 17,688.5	17,688.5	99.2	
자연녹지지역		146.2	-	146.2	0.8	

나. 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	49	20~36	보조 간선	4,050	묵동	면목동	-	'63.12.24 (서고시 제738호)	
변경	중로	1	49	20~36	보조 간선	4,050 (65)	묵동	면목동	-	"	가속차로 확보
신설	중로	2	a	15	국지 도로	103	중화동 324-1	중화동 324-126	-	-	
기정	소로	3	a	6	국지 도로	183	중화동 61-3	중화동 403-3	-	-	
변경	소로	3	a	6	국지 도로	193	중화동 61-3	중화동 61-4	-	-	선형 조정
신설	소로	3	b	6	국지 도로	92	중화동 61-2	중화동 61-3	-	-	

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 성과에 따름

■ **공원**

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
신설	-	공원	어린이 공원	중랑구 중화동 324-21번지 일원	-	증) 2,356.1	2,356.1	-	제2종일반 주거지역 (7층이하)

다. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
부대 복리 시설	관리사무소	도면참조	-	증) 150	150	
	어린이놀이터	도면참조	-	증) 600	600	
	근린생활시설	도면참조	-	증) 950	950	
	경로당	도면참조	-	증) 100	100	
	주민공동시설	도면참조	-	증) 300	300	
	문고	도면참조	-	증) 100	100	
	보육시설	도면참조	-	증) 100	100	

라. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	중화제1 주택재건축 정비사업 구역	17,834.7	1- ①	14,249.8	중화동 324번지 일대	111	-	-	111	-	

- 건축시설계획

결정 구분	가구 / 획지 구분		위 치	높이(m) /최고층수	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		연면적 (㎡)
	명칭	면적(㎡)					정비계획	예정 법적상한	
신규	1 - ①	14,249.8	중화동 324번지 일대	140.0 /43층	공동주택 및 부대복리시설	16.84	252.14	289.60	55,776 (지상:41,867)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 및 비율						
			구 분		세 대 수				
					합 계	분 양	재건축소형주택		
			합 계		365	320	45		
			60㎡ 이하		166	121	45		
60 ~ 85㎡ 이하		120	120	-					
85㎡ 초과		79	79	-					
건축물 높이완화에 관한 계획			○ 공공시설부지 제공에 따른 용도지역 종상향(2종7층이하 → 3종일반주거지역) ○ 용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3) - 정비계획용적률(252.14%) → 예정 법적상한용적률(289.60%)						
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 구역내 쾌적한 보행환경 및 오픈스페이스 확보를 위해 구역전체에 건축한계선 3m 지정						

※ 건축물의 평균층수 및 최고층수는 서울특별시 도시계획조례 및 시행규칙, 관련규정에서 정하는 사항에 따름

마. 임대주택 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세 대 수	세대규모(전용)	비고(연면적)
중화동 324번지 일대	17,834.7	-	45	59.70㎡	2,686.50㎡

공 램 의 건 서

(접수번호 :)

□ 대상사업

안 건	중화제1구역 주택재건축 정비계획
사업위치	중랑구 중화동 324번지 일대

□ 의견제출자

성 명	(☎ :)
주 소	
소유물건	위 치
	규 모

□ 제출의견

2010. . .

의견제출자 성명 (인)

중 랑 구 청 장 귀 하

인사발령

기술직 공무원 직급 재임용

2010. 7. 8.

증랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	노갑진	지방방송통신주사보에 임함	행정국 전산정보과	지방통신 주사보
2	김현숙	지방방송통신서기에 임함	행정국 전산정보과	지방통신 서기
3	남정일	지방방송통신서기에 임함	행정국 전산정보과	지방통신 서기
4	유성준	지방방송통신서기보에 임함	행정국 전산정보과	지방통신 서기보

행정직 9급 공무원 휴직(요양)

2010. 7. 8.

증랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	조재은	지방공무원법 제63조제1항제1호의 규정에 의하여 휴직을 명함 (2010.7.9.~2011.7.8.)	중화제2동	지방행정 서기보

청원경찰 직급 재발령

2010. 7. 1.

중랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	조운숙	청원경찰(순경상당)에 임함	총무과	청원경찰
2	조준호	청원경찰(순경상당)에 임함	총무과	청원경찰
3	송기범	청원경찰(순경상당)에 임함	공원녹지과	청원경찰

상용직 인사발령

2010. 7. 7.

중랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	함정열	상용직(단순노무원)에 임함 총무과 근무를 명함	(신)	규)
2	권기원	상용직(단순노무원)에 임함 지역경제과 근무를 명함	(신)	규)