

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-20호

중계본동 주택재개발정비사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 노원구 중계본동 30-3번지 일대 중계본동 주택재개발정비사업에 대하여 2025년 제3차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회(수정 의결·조건부 의결, 2025.4.24.)를 거쳐, 「건축법」 제69조제1항에 따라 특별건축구역을 지정하고, 같은 법 제71조제7항에 따라 지정목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 고시합니다.

2026년 1월 15일

서울특별시 장

1. 지정목적

- 가. 일률적인 법률 적용으로 인한 단조로운 스카이라인을 탈피하여 다양한 주동 경관을 조성하고자 함
- 나. 통경축과 경관축 확보를 위해 주변 경관과 조화로운 배치를 하고자 함

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

구역명	위치	범위	면적(㎡)
중계본동 주택재개발 정비사업	서울특별시 노원구 중계본동 30-3번지 일대	중계본동 주택재개발정비구역	151,584

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 대한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	규모			용도
	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	층 수	
중계본동 주택재개발 정비사업 특별건축구역	73,225	590,354	지하9층~지상 35층	공동주택 및 부대·복리시설, 주차장

나. 특례적용사항

구역명	적용배제 특례사항	적용 취지
중계본동 주택재개발 정비사업	「건축법」 제61조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)	- 주변 경관을 고려한 창의적 스카이라인 확보 - 불암산 7부 능선 이하로 계획하여 주변과 조화로운 배치 - 다양한 배치계획

4. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주 방법에 관한 사항

- 해당사항 없음

5. 도시관리계획에 관한 사항

- 서울특별시 고시 제2025-454호(' 25. 8. 21) 「중계본동 주택재개발정비계획 및 지구단위 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시」에 따름
- 노원구 고시 제2025-97호(' 25. 11. 17) 「중계본동 주택재개발정비계획 및 지구단위계획 (경미한) 변경 및 지형도면 고시」에 따름

6. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7203), 노원구 재건축사업과(☎02-2116-3918)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 지정

