
중계본동 주택재개발정비사업



104741509005267

도시재생본부

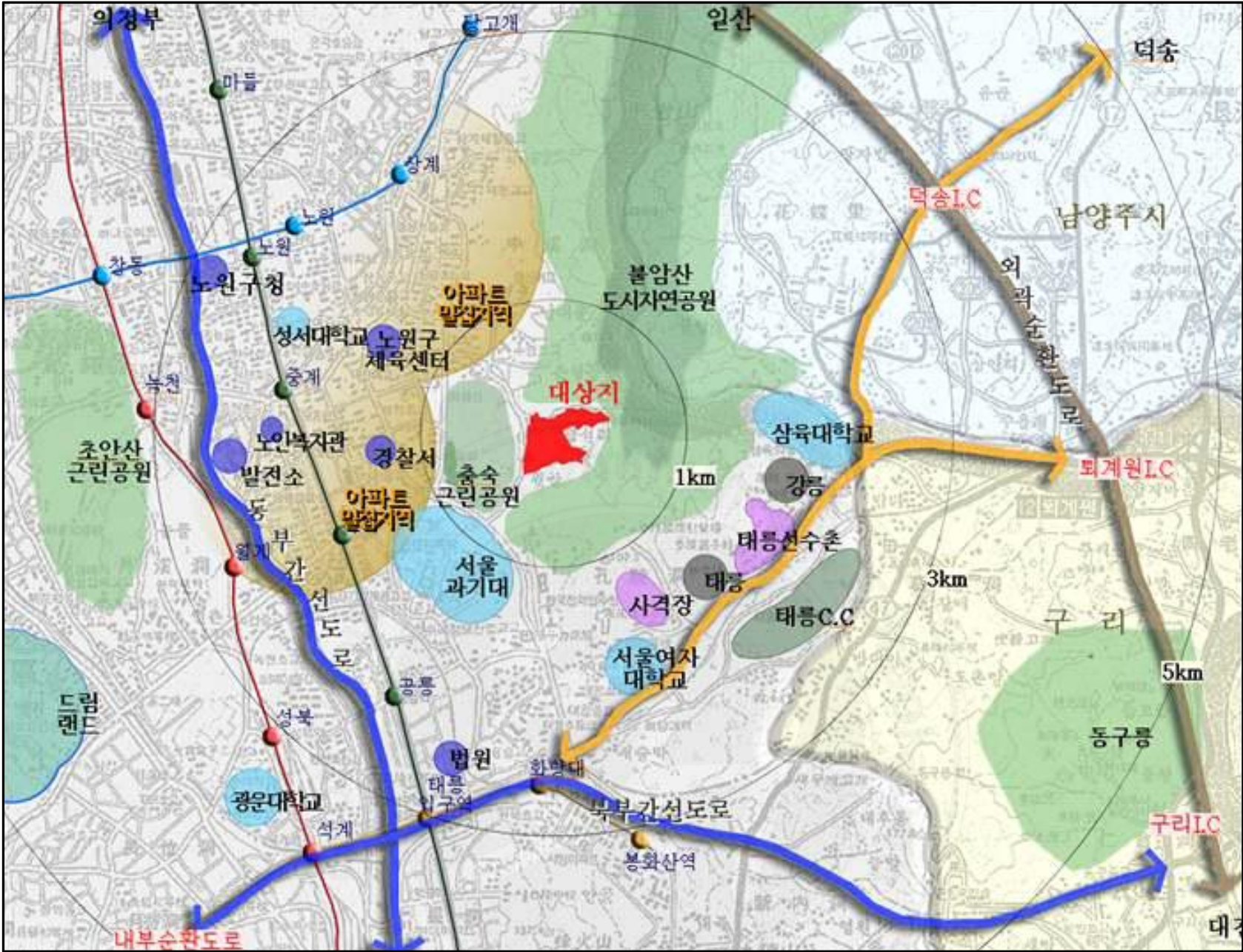
I 사업개요

구 분	주요 내용	비 고
지 구 명 칭	• 서울 중계본동 주택재개발정비구역	
위 치	• 서울시 노원구 중계동 30-3 일원	
사 업 유 형	• 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재개발사업	
사 업 면 적	<ul style="list-style-type: none"> • 188,900㎡ - 주택건설용지 : 139,360㎡ (공동주택 96,587㎡, 주거지 보전구역 42,773㎡) - 기반시설용지 : 42,235㎡ - 기타시설용지 : 7,305㎡ 	
건축연면적	<ul style="list-style-type: none"> • 274,689㎡ (83,093평) - 지상 : 192,955.13㎡ (58,369평) - 지하 : 81,590.37㎡ (24,681평) 	
주택건설호수	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택지역 : 총 1,785세대 - 59㎡ : 403, 84㎡ : 1,179 98㎡ : 137, 110㎡ : 60, 126㎡ : 6 • 주거지보전구역 - 서울시 별도 추진 	
용 도 지 역	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역 (8.1%) • 제2종일반주거지역(91.9%) 	

II 추진경위

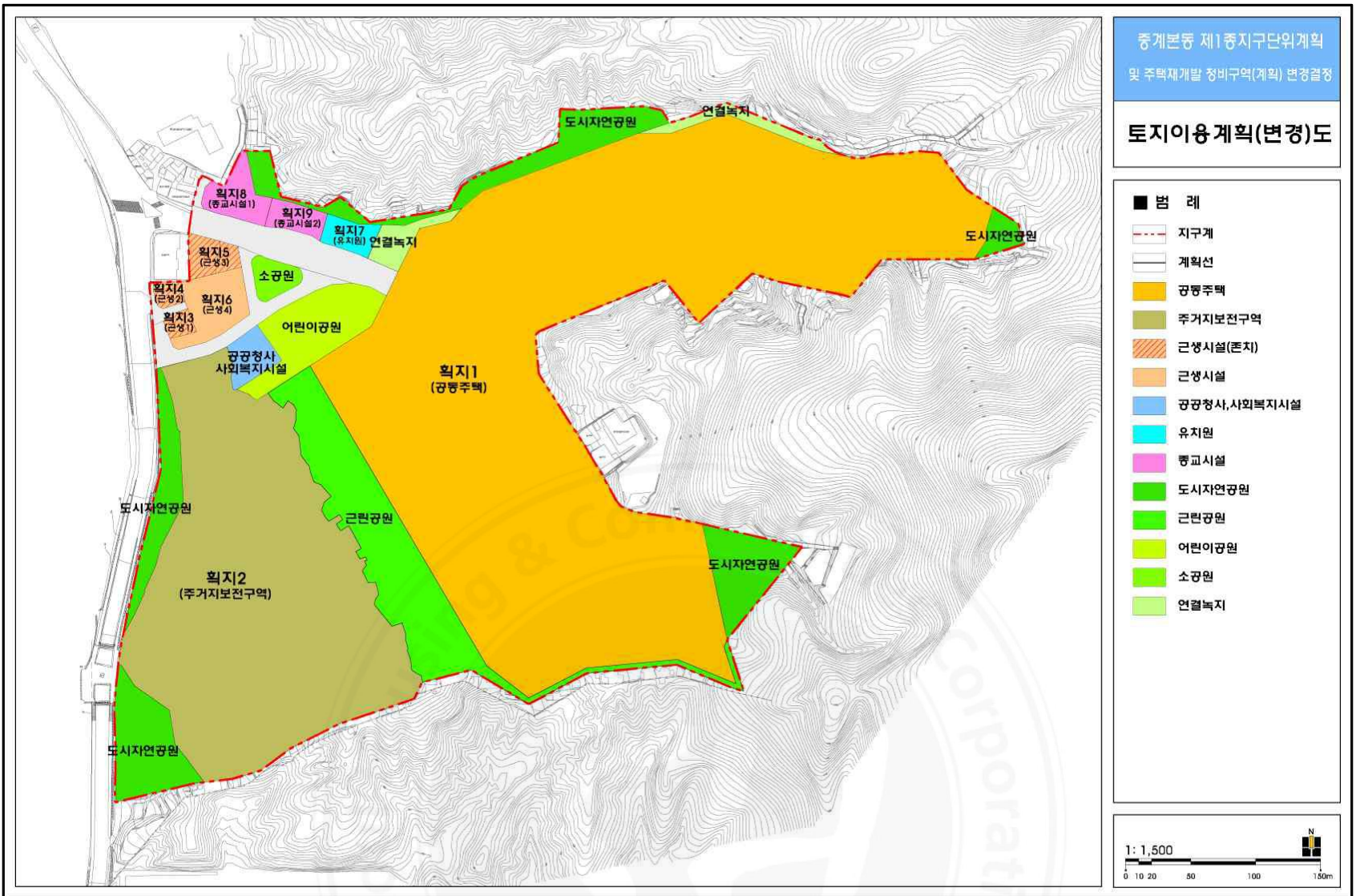
- '08.01.03 : 개발제한구역 해제 및 제1종 지구단위계획구역 지정 (서울시 고시 제2007-490호)
- '09.05.28 : 제1종지구단위계획 및 주택재개발정비구역 지정 (서울시 고시 제2009-99호)
- '09.06.11 : 사업시행자 지정 고시 (LH) (노원구고시 제2009-25호)
- '12.06.21 : 제1종지구단위계획 변경 및 정비계획 변경 고시 (서울시 고시 제2012-159호)
 - 주거지 보전구역 별도계획 수립에 따른 건축계획 변경
- '16.01.21 : 사업시행자 지정 취소 고시
- '16.12.11 : 기존 주민대표회의 해임 및 현 주민대표회의 구성
- '17.01.25 : 사업참여 요청 (구청 → 우리공사)
- '17.04.27 : 이사회 의결
- '17.06.29 : 시의회 의결
- '17.07.07 : 사업시행자 지정 고시
- '17.07.18 : 사업시행약정 체결(우리공사 ↔ 주민대표회의)

Ⅲ 위치도 및 항공사진



IV

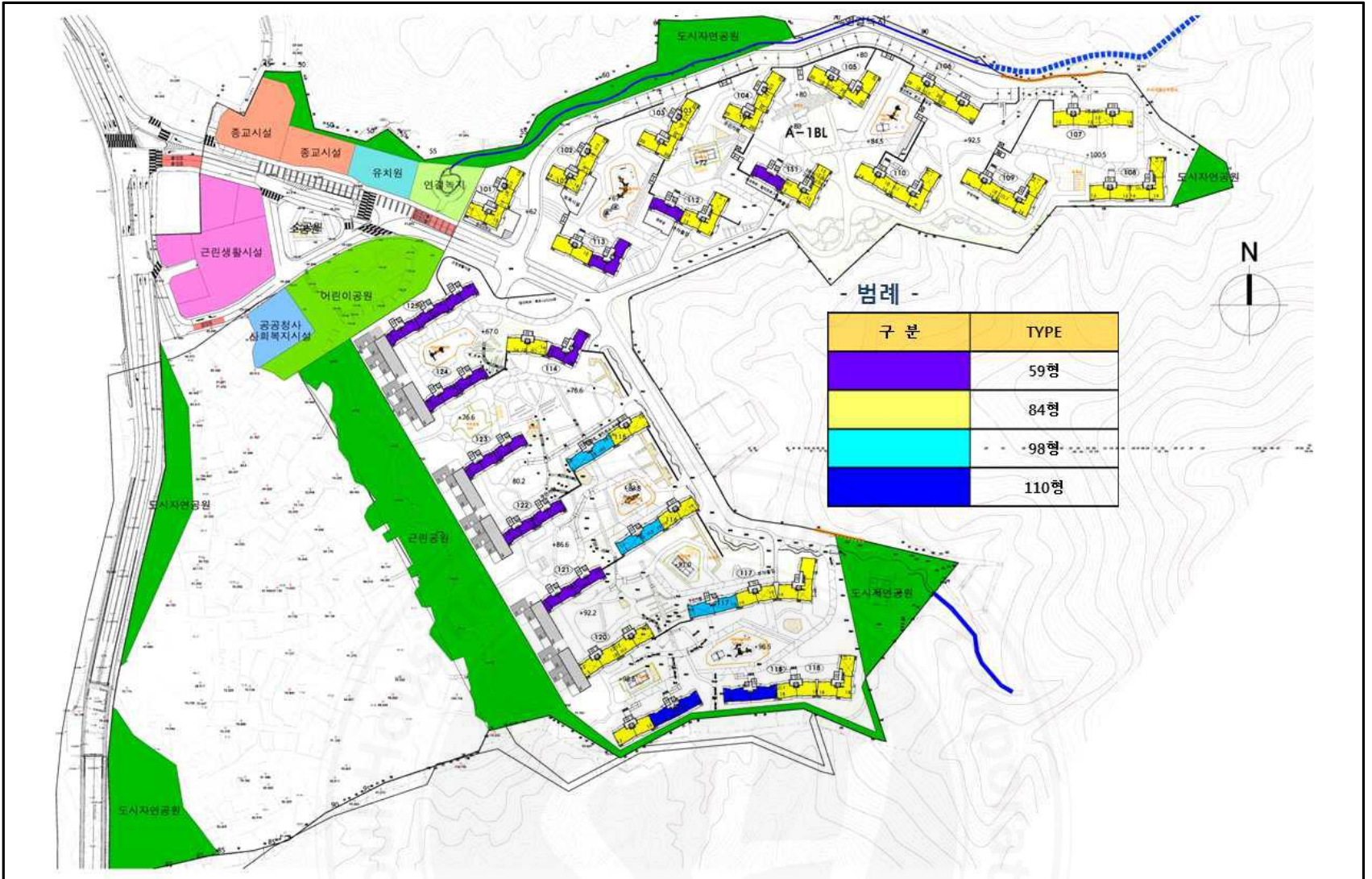
토지이용계획도



구	분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합	계	188,900	100.00	
주거용지	소계	139,360	73.77	
	공동주택용지	96,587	51.13	획지1
	주거지보전구역	42,773	22.64	획지2
기타시설용지	소계	7,305	3.86	
	근린생활시설용지	3,926	2.08	획지3~6
	유치원용지	927	0.49	획지7
	종교시설용지	2,452	1.29	획지8~9
기반시설용지	소계	42,235	22.36	
	도로	6,446	3.41	
	공원·녹지	34,658	18.35	
	공공청사 등	1,131	0.60	

V

공동주택 건설계획



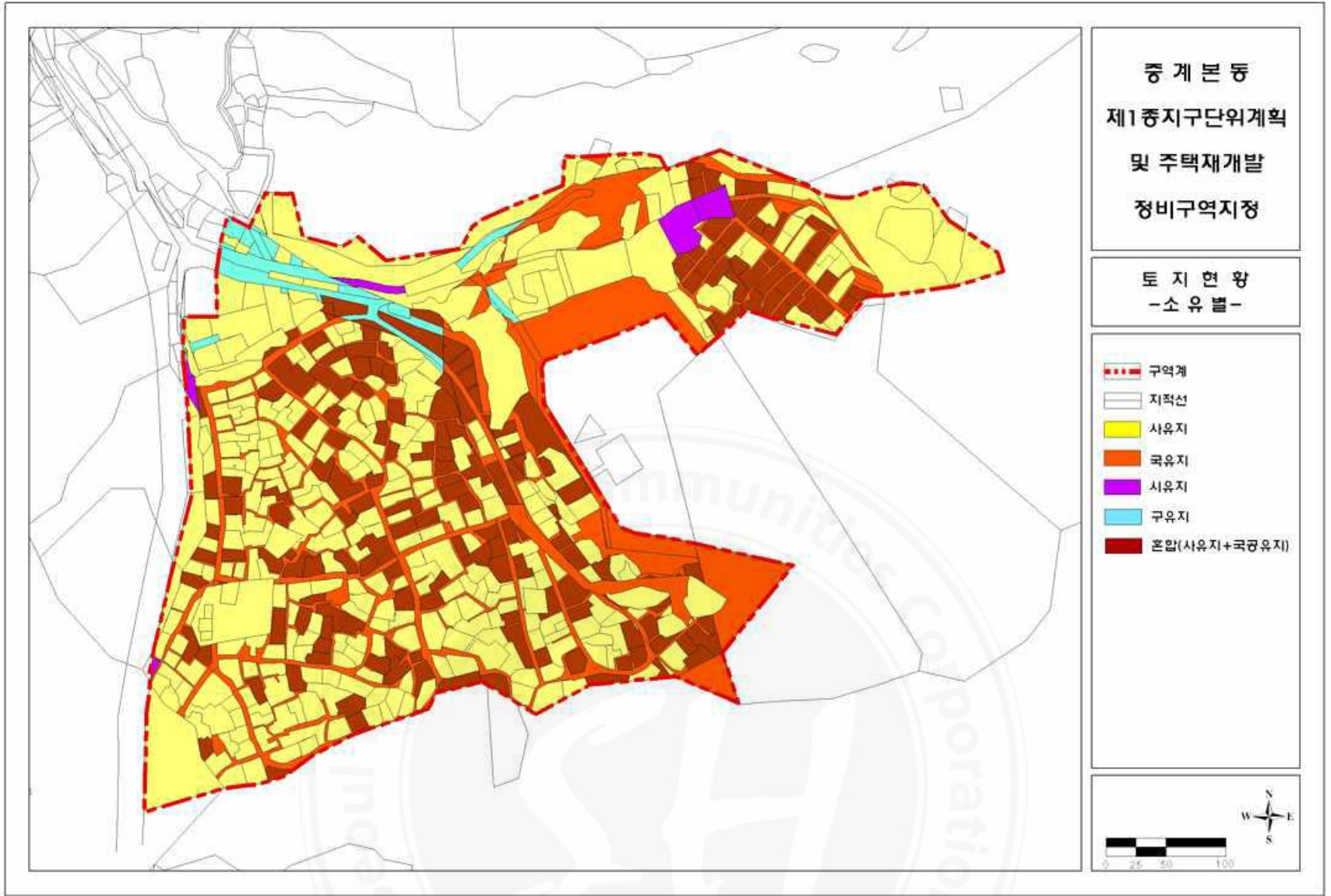
□ 공동주택 건설계획

□ 공동주택 공급유형 및 면적

구분	계 획 (안)	비 고
지 역 지 구	제2종 일반주거지역	
건 축 규 모	지하2층 지상20층	
대지면적 (m ²)	96,587	
연 면 적 (m ²)	274,545.5	104/741509005267
공동주택	지상	191,572.2
	지하	
부대시설	지상	632.9
	지하	81,590.4
근생시설	지상	750.0
	지하	
건축면적 (m ²)	17,619.3	
건 폐 율 (%)	18.24	
용 적 율 (%)	199.00	
세대수 (분양)	1,785	
주 차 대 수	2,261대	

구분	세대수	면적(m ²)		
		전용	분양	계약
합계	1,785	145,320	191,572	273,929
59	403	59.98	82.77	113.70
84A	961	84.99	111.88	159.96
84B	218	84.97	111.83	159.91
98	109	98.97	130.93	186.92
98T	28	98.01	129.95	185.41
110	60	110.99	146.01	208.81
126T	6	126.36	166.24	237.73

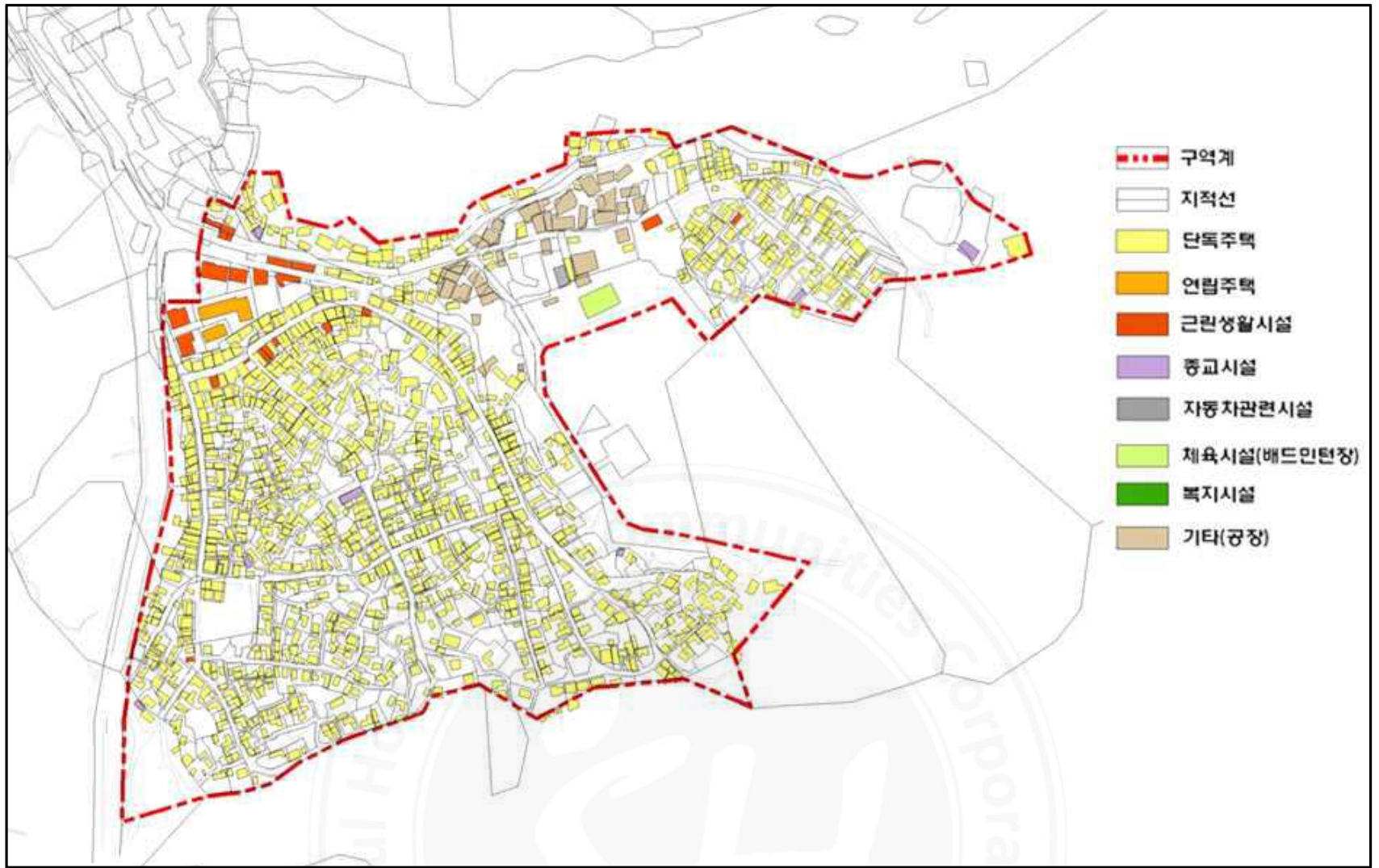
VI 토지 소유 현황



구분	계	공공				민간	혼합
		소계	국유지	시유지	구역지	사유지	공공+민간
면적 (㎡)	188,474	47,984	19,357	2,211	26,416	104,618	35,872
구성비 (%)	100	25.5	21.8	1.2	2.5	55.5	19
필지수 (필지)	646	108	78	6	24	355	183
구성비(%)	100	16.7	12.1	0.9	3.7	55	28.3

V

건축물 용도별 현황



○ 건축물 용도별 현황

구분	계	주택		근린생활	종교시설	공장	자동차 관련시설	복지시설
		단독	연립					
건축물	1,170	1,101	2	21	8	36	1	1
구성비 (%)	100	94.1	0.2	1.8	0.7	3.1	0.1	0.1

○ 거주자 및 권리자 현황

104741509005267

구분	거주 가구			거주 인구			권리자 (토지등 소유자)			
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지건축	토지	건축
건축물	1,653	332	1,321	3,494	654	2,840	1,415	900	367	148
구성비 (%)	100	20.1	79.9	100	18.7	81.3	100	63.6	25.9	10.5

○ 건축물 허가 유무

구분	계	허가유무			용도별 허가유무							
		유허가	무허가	미등재	주거용				비주거용			
					소계	유허가	무허가	미등재	소계	유허가	무허가	미등재
동 수	1,170	645	323	202	1,103	622	318	163	67	23	5	39
구성비 (%)	100	55.1	27.6	17.3	94.3	53.1	27.2	14.0	5.7	2.0	0.4	3.3