

2024. 11. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 11월 14일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시주거관리팀장

정광재

02-2133-8396

사진 없음 사진 있음 쪽수: 5쪽

관련 누리집

urban.seoul.go.kr

'강북전성시대' 맞춰 주거단지 대개조 첫 조약·월계2지구미성미릉삼회 개발계획 확정

- 서울시, 월계2 택지개발지구 지구단위계획 도시·건축공동위원회 수정가결
- 광운대역 물류부지의 복합개발과 합쳐 약 1만세대 노후단지 주거환경 개선
- 용도지역 상향과 높이 완화, 도로 신설·확폭 등 계획 내용에 담아 강북 노후주거단지 대개조, 빠른 속도로 추진될 전망
- 시, “강북지역에 활력 불어넣고, 광운대역 새로운 성장거점으로 재탄생 기대”

지난 3월 오세훈 서울시장의 발표한 ‘강북권 대개조-강북 전성시대’ 청사진에 맞춰 주거공간의 혁신 기반이 마련됐다. 최근 광운대역세권 개발 또한 본격화되면서 서울 강북권 대개조에 탄력이 붙을 전망이다.

○ 서울시는 노후 주거지와 상업지역에 대한 규제를 완화해 개발을 활성화하고, 대규모 유희부지를 첨단산업과 일자리 창출 거점으로 조성해 ‘강북 전성시대’를 다시 열겠다는 계획을 발표한 바 있다.

서울시는 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회를 개최하고 '23년 6월 열람공고에 들어간 ‘월계2 택지개발지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)’을 수정가결했다고 밝혔다.

- 이번 월계2 택지개발지구 계획(안)에는 강북지역의 새로운 거점으로 동부간선도로 지하화, 광운대역 물류 부지 개발 등 변화된 공간적 여건과 중랑천, 경춘선 숲길 등 환경적 요인을 고려한 개발계획이 담겼다.
 - 금회 지구단위계획에 제시한 바와 같이 재건축이 추진되면 현재 5000여 세대로 구성된 월계2지구는 6700세대의 대규모 강북 대표 주거복합단지로 거듭나게 된다.
- 월계동 일대는 1930년 성북역(현 광운대역)이 개통되면서 동북부 방향의 서울 진입 관문 역할을 하는 지역으로 월계2지구는 1980년대 월계동의 넓고 평탄한 지리적 특성을 이용해 대규모 아파트단지 (256,434.6 m^2)로 조성된 택지개발사업지다.
- 1980년대 후반에 준공된 이 일대 아파트 단지(미성·미릉·삼호)의 재건축 시기가 도래했으며, 광운대 역세권 물류부지 사전협상이 진행됨에 따라, 시는 변화된 여건을 반영할 수 있도록 선제적인 개발 가이드라인을 위한 지구단위계획 수립에 착수한 바 있다.
 - 여기에 택지개발사업으로 조성된 단지에 해당 되진 않지만 94년 준공되어 재건축시기가 도래하는 월계서광아파트까지 이번 지구단위계획구역으로 우선 편입함으로써 향후 개발을 위한 발판을 마련해주고자 하였다.
- 이에 시는 지난해 6월 월계2 택지개발지구 지구단위계획 열람공고를 통해 주민의 의견을 듣고, 관련 부서 협의와 교통영향평가 심의 등을 거쳐 내용을 다듬어 이번 지구단위계획안을 마련하게 됐다.

- 시는 새로운 주거 거점 조성을 위해 정비 시기가 도래한 2개 주택단지를 특별계획구역으로 지정함으로써 선제적으로 재건축을 지원하고자 다음과 같은 내용을 계획했다.
- 먼저, 광운대 역세권 물류 부지와 기반시설을 연결하는 데 중점을 뒀다. 월계2지구는 서측은 1호선 철도, 동측은 동부간선도로 및 중랑천으로 단절돼 마치 고립된 섬과 같은 형태였다. 광운대 물류부지 개발사업에서 철도와 동부간선도로(중랑천)를 횡단하는 도로 인프라를 신설, 확장함에 따라 이번 개발계획에도 이를 연계한다는 내용을 담았다. 동서 간 도로를 확폭하고 순환 도로체계를 신설함으로써 지역 간 단절을 극복하고 접근성을 개선하고자 했다.
- 두 번째로 광운대역 일대 여건 변화와 새롭게 개선될 위상을 고려해, 복합용지를 구획하여 기존 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역을 상향, 상업기능을 강화하면서 용도지역 상향에 따른 공공 기여는 도로체계 등을 개선하는 데 활용한다는 계획이다.
- 세 번째로 단지 내부에 상업문화 가로, 생활공유 가로, 단지 연결 가로, 워터프론트 가로 등을 설정하는 등 색다른 가로별 특성을 부여했다. 개방된 도시공간구조인 가로중심의 도시형 주거단지를 실현하기 위해서다.
 - 1호선 철도와 중랑천을 관통하는 가로는 상업문화 가로로 설정하여 상업 중심으로 배치하며 대상지 내 공공보행통로를 생활공유가로, 단지연결가로로 설정하여 단절 없는 단지를 조성한다.
 - 또한 중랑천 변으로 워터프론트 가로를 설치하고 수변특화주동 등을 통하여 수변 친화 가로를 유도한다. 나아가 이러한 가로에는 커뮤니티시설을 배치하여 지역사회 활성화를 도모하고자 했다.

- 마지막으로 수변 친화적 주거디자인으로 특화시켜 중랑천을 대표하는 창의적 수변 경관 형성을 유도하면서, 제3종주거지역은 120m, 준주거지역은 170m 수준으로 높이를 설정하였다. 시는 광운대역 물류부지 개발과 중랑천 등 주변 환경을 고려하여 조화로운 경관을 형성할 수 있도록 한다는 계획이다.

- 시는 이르면 12월 초 재열람공고 이후 이르면 연말에 지구단위계획을 최종 결정 고시할 방침이다.

- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “남은 절차가 완료될 때까지 지원과 노력을 아끼지 않을 것”이라며 “월계2지구가 상계·중계와 더불어 강북지역에 새로운 활력을 불어넣고 광운대역 중심의 새로운 거점으로 재탄생하길 기대한다”고 말했다.

붙임 관련 도면 등 각 1부. 끝



위치도



조감도

※ 조감도는 변경될 수 있음.