

4-03	불암산 철쭉동산 앞 초고층 아파트 건립 저지					
추진단계	임지구분	신규여부	사업주체	부서명	성명	전화번호
완료-지속	임기내	지속	서울시	도시관리과 (지역계획팀)	김민영	2116-3852

정책목표

- 불암산과 힐링타운(철쭉동산)의 경관을 훼손시키는 초고층 아파트 건립 저지

사업개요

- 위치 : 중계동 368번지(동북선 경전철 차량기지 편입 잔여토지)
- 규모 : 12,266㎡(※전체부지 : 19,448㎡, 차량기지 편입 : 7,182㎡)
- 도시계획 : 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(중계2택지), 자동차정류장
- 소유자 : (주)엠디엠플러스
- 토지주 개발 제안 내용('25.11.)
 - 제1종일반주거지역→준주거지역
 - 건축계획 : 건폐율 56.01%, 용적률 499.98%, 높이49층(152.4m)
 - 용도계획 : 공동주택, 공공시설(보타닉 가든 등),근린생활시설
 - 공동주택450세대(분양),공공임대주택71세대(신혼 등)

연차별 투자계획 : 비예산

추진계획

- 도시계획 변경 반대에 대한 주민 및 우리구 의견 서울시 전달

추진일정

세부 추진사항	2022		2023				2024				2025				2026	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
시장면담 추진 및 의견전달																

공약달성 확인지표

확인지표	단위	목표	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	임기후
불암산 앞 초고층 아파트 건립 반대 건의	건	1		1				

□ 추진실적

- '23.04. : 저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립용역 시행(서울시)
 - 용역기간 : '23.04. ~ '24.07.
- '23.05. : 서울시-노원구 차량기지 잔여부지 일대 합동현장 방문
 - 초고층 아파트 건립 반대의견 및 힐링타운과 연계한 공공시설(식물원, 도서관) 조성 방안 관련 의견 전달
- '23.12. : 동북선 차량기지 일대 복합개발(안) 구청장 보고(서울시)
 - 불암산 경관을 훼손하는 건립은 반대 요인이며, 자족기능을 보완할 수 있는 업무시설 등 일자리 시설 도입 요청
- '24.04. : 동북선 차량기지 잔여부지 관련 주변 기반시설 건의(區→市)
 - 불암산 힐링타운 이용객 등의 주차불편 민원 해결을 위한 임시 공영주차장 조성
 - 불암산 힐링타운 이용객 및 지역 주민의 안전한 보행로 확보를 위한 보·차도 조성
- '25.08. : 도시계획변경 사전협상 제안서 제출에 따른 사전검토 요청(市→區)
- '25.09. : 도시계획변경 사전협상 제안서 사전검토 의견 회신(區→市)
 - 동북선 차량기지 잔여부지의 초고층 아파트 개발 반대 및 불암산 힐링타운 등 대상지 주변과 어우러지는 개발계획 수립 필요
- '26.01. : 협상조정협의회 개최(1차)
 - 용도지역 상향에 대한 적정성, 주동 형태 및 공공기여 적정성 등 재검토 필요

('26.3.31. 기준)

확인지표	단위	실적	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
불암산 앞 초고층 아파트 건립 반대 건의	건	.3		1	1	1	

□ 문제점 및 대책

- 도시계획 변경 사전협상 과정에서 모든 권한은 서울시에 있어, 구청의 역할 제한적
- 사업계획 변경 등 동향을 수시 파악하여, 각종 문제점 등 적극적 반대의견 피력

□ 기대효과

- 노원구민들의 대표 힐링명소인 불암산 및 철쭉동산의 경관 보전 및 인근 주민들의 조망권 보장