

◆ 서울특별시고시 제2017-416호
도시관리계획(월계생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.7.13)로 지구단위계획구역 지정되고, 서울특별시고시 제2007-5호(2007.1.11)로 지구단위계획 결정(변경)된 “월계생활권중심 지구단위계획”에 대하여 2017년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2017. 9.27) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 의하여 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 16일
서울특별시

I. 결정 취지

- 월계생활권중심 지구단위계획구역 내 민간의 자율적 개발확대를 통해 지역 활성화를 유도하고, 지역여건 변화를 반영한 지구단위계획 재정비

II. 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정사항
1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변경후	
기정	월계생활권중심 지구단위계획구역	노원구 월계동 380-1일대	26,414	-	26,414	서고시 제195호 (1996.7.13.)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항
1. 용도지역에 관한 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		26,414	-	26,414	100.0	
주거지역	준주거지역	26,414	-	26,414	100.0	

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서
가. 교통시설(변경)
1) 도로
■ 도로 총괄표

구분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	4	587	7,340	2	340	5,358	1	51	703	1	196	1,279

구분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	230	4,425	1	230	4,425	-	-	-	-	-	-
소로	3	357	2,915	1	110	933	1	51	703	1	196	1,279

■ 변경조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	182	20	집산 도로	700 (230)	성북역앞	장위동 (대로3-40)	일반 도로	광운대앞	서고84 (78.3.9)	
변경	중로	1	182	20	집산 도로	700 (230)	장위동 (대로3-40)	성북역앞	일반 도로	광운대앞	서고60 (74.5.17)	기종점 표기 오기정정
기정	소로	1	14	8~10	국지 도로	810 (110)	월계동 379-46	대로3-39	일반 도로	-	서고60 (74.5.17)	
기정	소로	2	26	8	국지 도로	82	월계동 597-4	월계동 390	일반 도로	-	서고60 (74.5.17)	기재누락
변경	소로	2	26	8	국지 도로	82	월계동 390-4	월계동 390	일반 도로	-	서고60 (74.5.17)	현 지번으로 표기변경
폐지	소로	2	170	8	국지 도로	51	월계동 414-2	월계동 379-23	일반 도로	-	서고5 (07.1.11)	
기정	소로	3	10	6	국지 도로	484 (196)	월계동 399-1	월계동 379-7	일반 도로	-	서고60 (74.5.17)	
폐지	소로	3	126	6	국지 도로	105	중로1-182	월계동 379-39	일반 도로	-	서고5 (07.1.11)	

주 : ()는 구역내 연장

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-182	중로1-182	•기종점 표기변경 및 최초결정일 변경	•기종점 표기오류로 인한 정정 •최초결정일자 오류로 인한 정정
소로2-26	소로2-26	•도로기점 위치(지번)변경	•당초 누락된 노선추가 및 현 지번으로 표기변경
소로2-170	-	•노선폐지 (B=8m, L=51m)	•장기미집행 시설로 도로폐지
소로3-126	-	•노선폐지 (B=6m, L=105m)	•장기미집행 시설로 도로폐지

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 결정(변경)조서

구 분	가 구 번 호		비 고
	기 정	변 경	
준주거지역	A-1	A-1	도시계획도로(미집행) 폐지에 따른 가구구획 변경
	A-2	A-1, A-2	
	A-3	A-3	
	A-4	A-4	
	A-5	A-5	
	A-6	A-6	
	B-1	A-13	
	B-2	A-8	
	B-3	A-7	
	C-1	A-9	
	C-2	A-10	
	C-3	A-11	
	C-4	A-12	

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
A-1~13	• 도시계획시설(도로) 폐지로 인한 가구계획 변경	-

나. 획지 결정(변경)조서

1) 단위획지의 개발규모

구 분	위 치	최대개발규모(㎡)	비 고
기정	A-3, A-4, A-5, A-6, B-3	2,500	-
	그 외 블록	1,500	
변경	A-1~13	가구별 면적이하	

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
A-1~13	• 가구규모 분석 및 필지분석을 통한 최대개발 규모의 변경	-

2) 가구 및 획지 결정조서(기정)

가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
A-1	1	380-4	469	획지선 지정	기건축
	2	380-8, 380-5	251	획지선 지정	
A-2	1	379-39	181	획지선 지정	
	2	379-28	99	-	
	3	379-29, 379-30, 379-31	297	획지선 지정	획지분할가능선
	4	379-40	198	획지선 지정	
	5	379-42, 379-32	175	획지선 지정	
	6	379-33, 379-34, 379-35	248	획지선 지정	동일소유
	7	379-43, 379-45	294	획지선 지정	
	8	379-46, 379-36	171	획지선 지정	
A-3	1	380-1, 382-2, 382-3, 382-4, 382-5, 382-7, 382-8, 382-9, 382-10, 382-11, 382-13, 85-1	2,153	획지선 지정	기건축
A-4	1	379-19, 379-15, 379-20	319	획지선 지정	
	2	379-16, 379-22	189	획지선 지정	
	3	379-11, 379-12, 379-2, 379-8, 379-9, 416-1, 416-2	382	획지선 지정	
A-5	1	379-23, 379-24, 379-17, 379-18	291	획지선 지정	
	2	379-25, 379-49	211	획지선 지정	
	3	379-13, 379-14, 379-10	174	획지선 지정	
A-6	1	410-1, 410-5	404	획지선 지정	기건축
	2	413-1	579	획지선 지정	기건축
	3	414-2, 85-3	557	획지선 지정	
B-1	1	409-12	236	획지선 지정	
	2	383-30	362	획지선 지정	
	3	383-28, 383-29	180	획지선 지정	
	4	383-26, 383-27	149	획지선 지정	
	5	383-4	178	획지선 지정	
B-2	1	383-42	284	획지선 지정	
	2	410-7, 410-8	665	획지선 지정	
B-3	1	411-4, 411-53, 410-4	1,492	획지선 지정	
C-1	1	379-50	112	-	
	2	383-3	393	-	
	3	383-6	156	-	
	4	383-5	172	-	
C-2	1	383-8	156	-	
	2	383-9, 383-33, 383-34	178	획지선 지정	
	3	383-25	179	-	
	4	383-21, 383-22, 383-24, 383-36	917	획지선 지정	획지분할가능선 [(383-24, 22 일부) (383-22일부, 383-21, 36)]
	5	383-11, 383-12	218	공동개발지정	
	6	383-10, 383-45	195	획지선 지정	과소필지해소

가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
C-3	1	383-14	188	-	
	2	383-15	195	-	
	3	383-19, 383-20	330	획지선 지정	
	4	383-16	337	획지선 지정	
	5	383-17, 383-39	159	획지선 지정	과소필지해소
C-4	1	378-65, 378-66	264	공동개발지정	과소필지해소
	2	387, 387-2, 387-3, 387-4, 390	1,121	획지선 지정	기건축
	3	391-1	481	획지선 지정	

3) 가구 및 획지 결정조서(변경)

가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
A-1	1	380-4	469	-	획지선 지정해제
	2	380-8	129	-	획지선 지정해제
	3	380-5	122	-	획지선 지정해제
	4	379-28	99	-	-
	5	379-39	252	-	획지선 지정해제
	6	379-29, 379-30, 379-31	297	공동개발 권장	동일소유
	7	379-40	198	-	획지선 지정해제
A-2	1	379-32, 379-42	198	공동개발 권장	적정개발규모 유도
	2	379-43, 379-45	294	공동개발 권장	동일소유
	3	379-33, 379-34, 379-35	297	공동개발 권장	동일소유
	4	379-36, 379-46	185	공동개발 지정	적정개발규모 유도
A-3	1	380-1, 382-2, 382-3, 382-4, 382-5, 382-7, 382-8, 382-9, 382-10, 382-11, 382-13, 85-1	2,153	획지선 지정	기건축
A-4	1	379-19, 379-20	192	공동개발 지정	과소필지 해소
	2	379-22	149	-	획지선 지정해제
	3	379-15	155	-	획지선 지정해제
	4	379-16	136	-	획지선 지정해제
	5	379-11	119	-	획지선 지정해제
	6	379-12	96	-	획지선 지정해제
	7	379-2, 379-8, 379-9	218	공동개발 지정	동일소유
A-5	1	379-17, 379-18, 379-23, 379-24	386	공동개발 지정	동일소유
	2	379-25, 379-49	258	공동개발 권장	적정개발규모 유도
	3	379-10, 379-13, 379-14	209	공동개발 권장	적정개발규모 유도
A-6	1	410-1, 410-5	404	공동개발 지정	기건축(동일소유)
	2	413-1	579	-	획지선 지정해제
	3	414-2	496	-	획지선 지정해제

가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
A-7	1	411-4	202	-	획지선 지정해제
	2	410-4, 411-53	1,290	공동개발 지정	과소필지 해소, 획지선 지정해제
A-8	1	383-42	284	-	획지선 지정해제
	2	410-7, 410-8	665	공동개발 지정	기건축(동일소유)
A-9	1	379-50, 379-59	126	공동개발 지정	동일소유, 과소필지 해소
	2	383-3	393	-	-
	3	383-5	172	-	-
	4	383-6	156	-	-
A-10	1	383-8	159	-	-
	2	383-25	179	-	-
	3	383-9, 383-33, 383-34	180	공동개발 지정	맹지해소
	4	383-10	184	-	획지선 지정해제
	5	383-11, 383-12	228	공동개발 권장	적정개발규모 유도
	6	383-21, 383-22, 383-24, 383-36, 383-45	930	공동개발 지정	기건축
A-11	1	383-14	188	-	-
	2	383-15	195	-	-
	3	383-19, 383-20	330	공동개발 지정	동일소유
	4	383-16	337	-	획지선 지정해제
	5	383-17, 383-39	159	공동개발 지정	동일소유, 과소필지해소
A-12	1	378-65, 378-66	264	공동개발 지정	기건축(동일소유)
	2	387, 387-2, 387-3, 387-4, 387-7, 387-8, 387-9, 387-10, 390	1,021	획지선 지정	기건축(공동주택)
	3	391-1	481	-	획지선 지정해제
A-13	1	409-12	236	-	획지선 지정해제
	2	383-30	362	-	획지선 지정해제
	3	383-28, 383-29	180	공동개발 지정	기건축(동일소유)
	4	383-26, 383-27	149	공동개발 권장	적정개발규모 유도
	5	383-4	178	-	획지선 지정해제

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
A-1~13	- 도시계획시설(도로) 폐지에 따라 획지계획 변경 - 획지선 지정해제 및 토지소유자간 자율적 공동개발 권장 - 동일소유자 및 기건축물은 공동개발 지정	

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서가. 건축물의 불허용도 결정(변경)조서

구분	도면 표시	가구번호	불 허 용 도	비 고
기정	N	A-1~13	• 공장 • 창고시설 • 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 의료시설 중 장례식장, 정신병원 및 요양소	
변경			• 창고시설 • 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 의료시설 중 정신병원 • 장례식장	

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
불허용도	• 청년창업 지원 및 지역경제 활성화를 위한 지식산업센터 권장용도 지정에 따른 불허용도 제외(공장) • 노인인구 증가로 고령화 사회에 진입함에 따라 요양병원은 필수 의료시설로 인식되고 있어 고령층의 건강관리 및 의료복지 강화를 위하여 불허용도에서 제외(요양병원) • 도시계획조례에 따라 준주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 제외(발전시설) • 관련법령 변경에 따른 명칭 변경 및 분류(장례식장)	

나. 건축물의 권장용도 결정(변경)조서

구분	도면 표시	가구번호	권 장 용 도	
			1층(가로활성화 용도)	전 총
기정	U1	A-3~A-6, B-2, B-3	• 판매시설 중 상점	• 업무시설 중 금융업소 • 판매시설 중 상점 및 소매시장 • 제2종근린생활시설 중 공연장, 비디오감상실 및 비디오물소극장
	U2	A-1, A-2, B-1, C-1~C-4	• 제1종근생시설 중 소매점	• 제1종근린생활시설 중 목욕장 • 제2종근린생활시설 중 학원, 독서실 • 교육연구시설 중 학원
변경	U1	A-1~8, A-13, A-9~12(전면부)	• 제1,2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 제2종근린생활시설 중 일반음식점 • 판매시설 중 상점	• 판매시설 중 상점 및 소매시장 • 업무시설 중 사무소 • 교육연구시설 중 직업훈련소, 교육원, 연구소, 학원 • 지식산업센터(생산활동 지원을 위한 시설제외)
	U2	A-9~12(이면부)	• 제1종근린생활시설 중 소매점	• 제1종근린생활시설 중 마을공동작업소 • 노유자시설 중 아동관련시설

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
U1	• 지역특성(광운대학교)을 고려한 취업, 창업, 연구·지식산업 특화중심의 기능수행 유도	
U2	• 역세권 근린기능 강화 및 인접 주거밀집지역과의 연계를 위한 용도추가	

다. 건축물의 밀도 결정(변경)조서

1) 건폐율 결정조서(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	전구역	60%이하	서울시 도시계획조례 제54조 준용

2) 용적률 결정(변경)조서

도면번호	위 치		계 획 내 용	비 고
	기 정	변 경		
-	C-1 일부	A-9 일부	200%/330%이하	2종일반주거 → 준주거 (2007.01.11.)
	C-1, C-2, C-3, C-4 BL 일부	A-1, A-2, A-9, A-10, A-11, A-12 일부 및 A-4, A-5	250%/360%이하	8m미만 도로변
	그 외	그 외	300%/360%이하	

주 : 서울시 지구단위계획수립기준에 따른 용적률 기준준수(1-4-4)

■ 변경사유서

구 분	변 경 사 유	비 고
A-1, 2일부 및 A-4, 5	• 접도조건 변경에 따라 기준용적률 변경	

3) 높이 결정조서(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	광운대역 전면 20m도로변	최고 50m	
	광운로변	최고 40m	
	그 외	최고 25m	

주 : 획지계획 변경에 따라 상이한 지침이 적용될 경우 규제사항은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용

라. 건축물 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물 배치

■ 건축선(변경)

구분	위 치		계획내용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	
건축 한계선	광운길 서측 (C-2, C-3)	광운로 (A-1, A-2, A-9, A-10, A-11, A-12)	2m		도로노선을 따라 지정
	자근내1길 양측				
	성북역-광운길간 도로 양측 (B-2, B-3, A-6블록)	광운대역-석계로간 도로 양측 (A-6, A-7, A-8)	2m		
	성북역 전면도로변	광운대역 전면도로변	3m		
	지구서측 도로변 (C-1, C-2, C-4블록)	광운로19길 도로변 (A-9, A-10, A-12)	1m		
	A-2블록 내부	A-1~2블록 내부 A-4~5블록 내부	중심선에서 2m	1m	지적경계선으로 변경 및 A-1,2,4,5 추가지정
	A-1블록과 A-3블록	A-1블록과 A-3블록	중심선에서 3m	1m, 3m	지적경계선으로 변경 및 일부 폭원 감소
	A-3블록과 A-4블록 사이	A-3블록과 A-4블록 사이	중심선에서 2m	2m	지적경계선으로 변경
	A-5블록과 A-6블록 사이	A-5블록과 A-6블록 사이	중심선에서 3m	1m	
	C블록 내부	A-9~12블록 내부	중심선에서 3m	1m	
중심선에서 4m			1.5m		

■ 변경사유서

구분	변 경 사 유	비 고
건축 한계선	- 도시계획시설(도로) 폐지로 인한 건축한계선 지정 - 지역주민의 편의 및 원활한 도로확보를 위해 현황도로 중심선에서 지적경계선으로 변경	

■ 벽면선(변경없음)

구분	위 치		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	
1층 벽면 지정선	B-1 (광운길변)	A-13 (광운로변)	2m		광운로변 보행자 안전을 위한 보도확보 (대지폭원 협소)

2) 건축물의 형태 및 색채

구 분		계 획 내 용	비 고
광운로, 석계로 광운대역 전면 도로변	1층부 바닥높이	• 1층 바닥면과 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편이 없도록 하여야 함	
	개구부	• 1층 전면은 동일한 용도의 2개소이상 출입구를 설치할 수 없음 • 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐 하도록 설치 • 1층 개구부의 높이는 주변건물들과 통일	
	벽면처리	• 개구부가 없는 벽면의 노출금지	
	투시벽	• 1층 전면벽의 벽면면적의 50% 이상을 투시벽 처리	
	투시형 셔터	• 1층 셔터는 투시형 셔터 사용	

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지(변경)

구 분		위 치	계 획 내 용		비 고
			기 정	변 경	
공개공지	폐지	A-4, A-6	위치지정	-	• 소규모 획지 내 설치에 따른 효용성 저하로 위치지정 폐지

나. 대지내 통로(변경)

구 분		위 치	계 획 내 용	비 고
공공보행 통로	폐지	A-3블록과 A-4블록 사이	폭 4m	• 보차혼용통로 지정으로 폐지
보차혼용 통로	기정	A-1블록과 A-3블록 사이	폭 6m	• 맹지해소 및 폭원축소
	변경		폭 4m	
	신설	A-3블록과 A-4블록 사이	폭 4m	• 맹지해소

다. 차량동선(변경)

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
기정	광운길 양측	차량출입불허구간	-
	자근내1길 서측		-
변경	광운로 및 석계로		• 획지계획 변경에 따른 차량출입구 조정 및 도로명 변경사항 반영

4. 인센티브에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

내 용		완화조건	산 정 기 준	비 고
항 목				
획 지 계 획	획지단위개발	준수시	기준용적률 × a	•2필지 이하: a=0.1 •3~4필지 : a=0.15 •5필지 이상 : a=0.2
공동개발		준수시	기준용적률 × 0.5a	※최대개발규모 이내로 구역내 획지계획 미수립지 •2필지이하 : a=0.1 •3~4필지 : a=0.15 •5필지이상 : a=0.2
건축물 용도	권장용도	특정충권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 특정충면적) × 0.1	특정충권장용도는 건축 연면적의 40%이상시 인정
		전충권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장 및 특정충을 제외한 건축연면적) × 0.2	전충권장용도는 건축 연면적의 20%이상시 인정
대지내 공지	공개공지	위치준수	기준용적률 × 0.1	위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × { 설치면적 - 의무면적, 의무면적 대상이 아닌 경우 대지면적의 5% / 대지면적 } × a	•피로티구조 : a=0.5 •개방형구조 : a=1.0
	쌈지형 침상형 공지	위치준수	기준용적률 × 0.1	위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a	•피로티구조 : a=0.5 •개방형구조 : a=1.0
	건축한계선	전면공지	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a	•개방형구조 : a=1.0
			기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a	
대지내 통 로	보행통로	공공 보행 통로	지상형 기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × a	•개방형구조 : a=1.0 ※지하 공공보행통로 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계서 부여
		입체형	기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × a	
		보차혼용통로	기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × a	
건축물형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판설치	준수시	기준용적률 × 0.05	노원구 옥외광고물 등 관리조례 적용
환경친화적 건축물	자연지반보존	보존시	기준용적률 × (자연지반보존 / 대지면적) × 0.2	
	옥상녹화	계획시	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.3	서울시 옥상녹화기준 적용
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 × 0.1	서울시 기준 적용
	녹색주차창	설치시	기준용적률 × 0.05	서울시 기준 적용
건물내 일정공간을 보육시설로 공공에 제공할 경우		무상귀속시	기준용적률 × 0.3	

주 : 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률은 초과할 수 없다.

2. 대지내공지에 관한 용적률 완하시 공지부분에 대하여 인센티브 중복을 허용하지 아니하며, 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브를 적용한다.

■ 변경

항 목	세 분	세 부 계 획 기 준	비 고
계 획 유 도 인 센 티 브	획지계획	획지단위개발	기준용적률 × 0.1
	공동개발	공동개발(지정, 권장)	기준용적률 × a •권장 : a=0.15 •지정 : a=0.2
	대지내 공 지	공개공지	기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a •피로티구조 : a =1.0 •개방형구조 : a =1.5 •대지면적에 5%이상 조성 시 적용
		건축한계선, 벽면지정선	기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 2
		보차혼용통로	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 2 •지구단위계획에서 위치를 결정한 경우
	건축물 용도	권장 업무시설 및 교육연구시설	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.2 •연면적의 20%이상 설치 시 인정(주차장제외)
		그밖에 용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.1
		1층 가로활성화용도	기준용적률 × 0.1 •1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률 × 0.1 •건물내부 또는 대지내 설치시
	주차계획	공동주차통로	기준용적률 × 0.1 •지구단위계획에서 위치를 결정한 경우
친 환 경 인 센 티 브	환경친화 에너지 효율화	녹색건축인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04 ※녹색건축물 조성지원법에 따른 녹색 건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율 등급인증 기준준용 ※서울시 녹색건축물설계 기준에 따른 의무대상 준수
		에너지효율등급인 증	에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04
		신재생에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률 × 0.12 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률 × 0.10 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률 × 0.08 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률 × 0.06 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률 × 0.04 ※신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 ※공급률로 등급판정 대체 가능
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.1	•법정 조경으로 산입된 면적제외 •녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용
	녹색주차창	기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.1	•기준용적률 × 0.05이내 ※서울시 녹색주차장 활성화 계획 준수
	자연지반보존	기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.2	•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시

- 주 : 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률은 초과 할 수 없다.
 2. 대지내공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대하여 인센티브 중복을 허용하지 아니한다.
 3. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률에서 친환경인센티브는 30/100이상, 계획유도 인센티브는 70/100 이내로 하여야함

④ 경미한 변경에 관한 결정사항

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 및 동법 시행령 제25조 제4항 제9호의 규정에 따라 지구단위계획에서 경미한 사항의 변경은 다음과 같이 결정함.

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 씌지형공지, 대지 내 통로의 위치 및 성격, 조성방법의 변경(보행자 및 보차혼용 통로의 위치 변경 및 신규설치)
3. 대지의 공동개발(지정·권장, 자율적 공동개발)에 관한 변경사항
4. 건축선(벽면선 포함)의 1.0m 이내의 변경

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 고시관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390) 및 노원구 도시관리과(☎02-2116-3867)에 관계도서를 비치합니다.

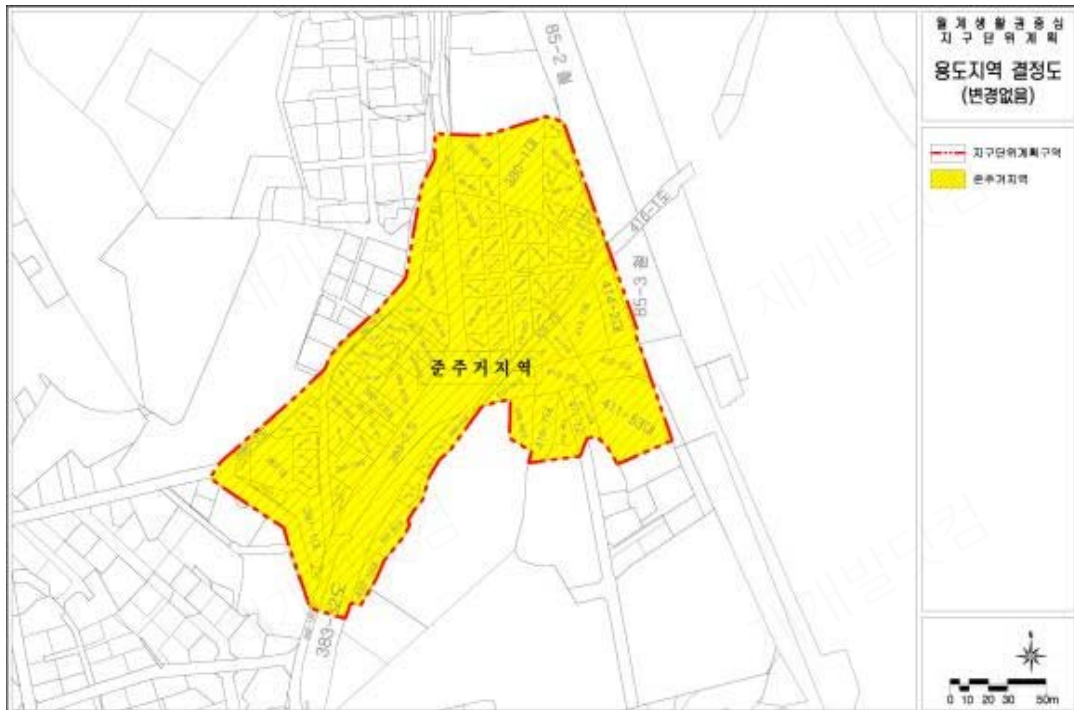
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제 정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 붙임 : 월계생활권중심 지구단위계획 결정(변경)도

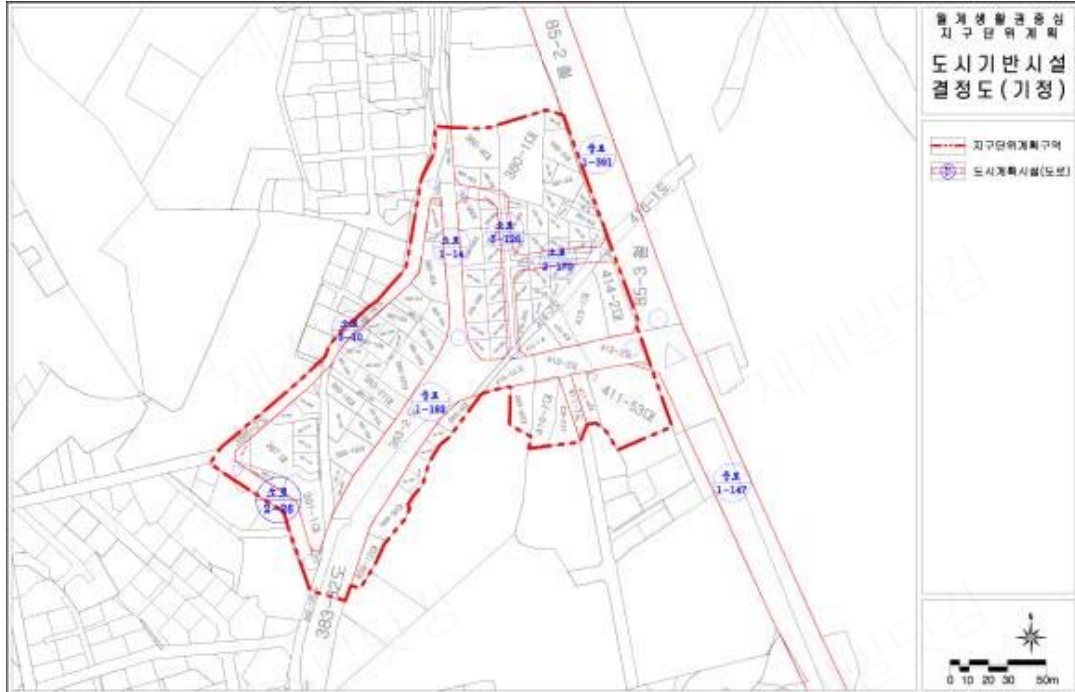
■ 지구단위계획구역 결정도



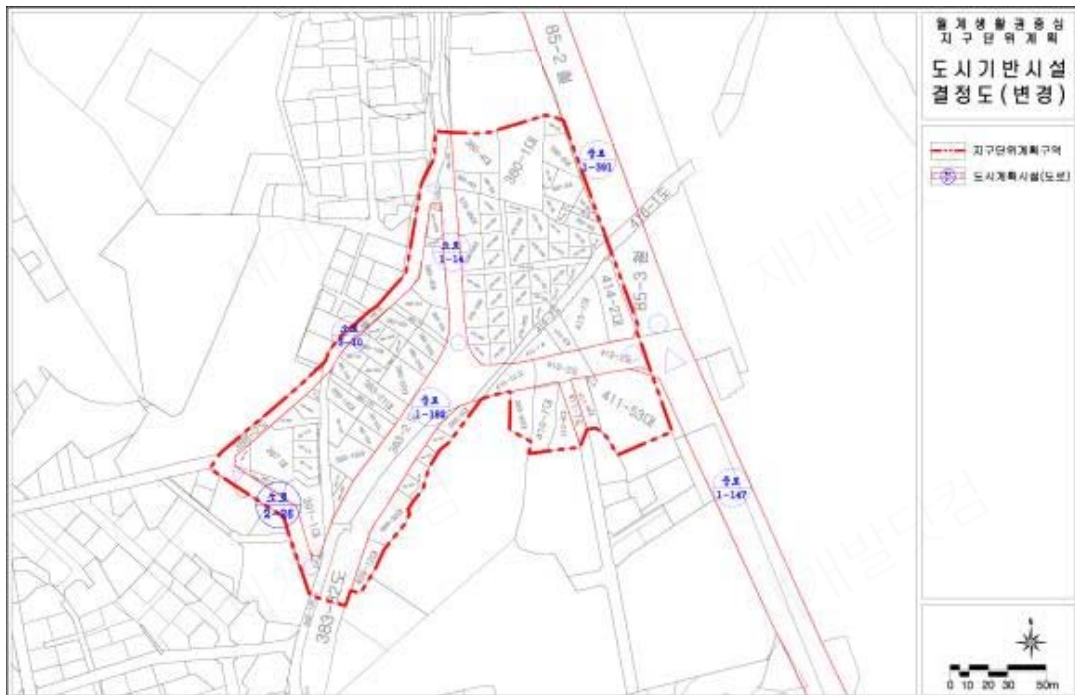
■ 용도지역 결정도



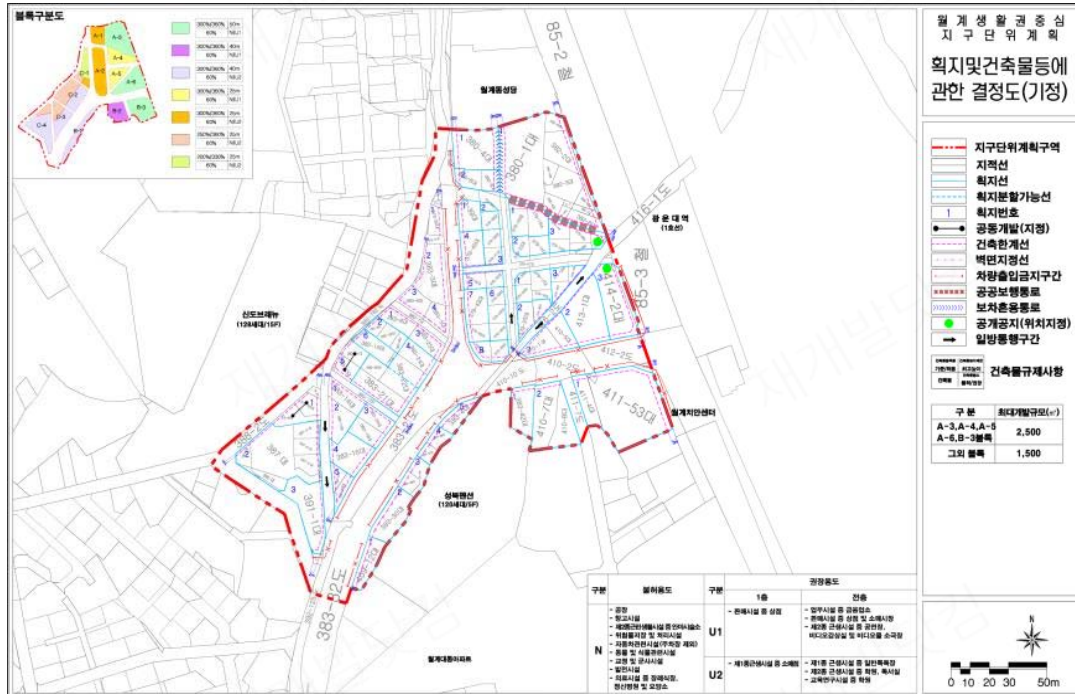
■ 도시기반시설에 관한 결정도
- 기정



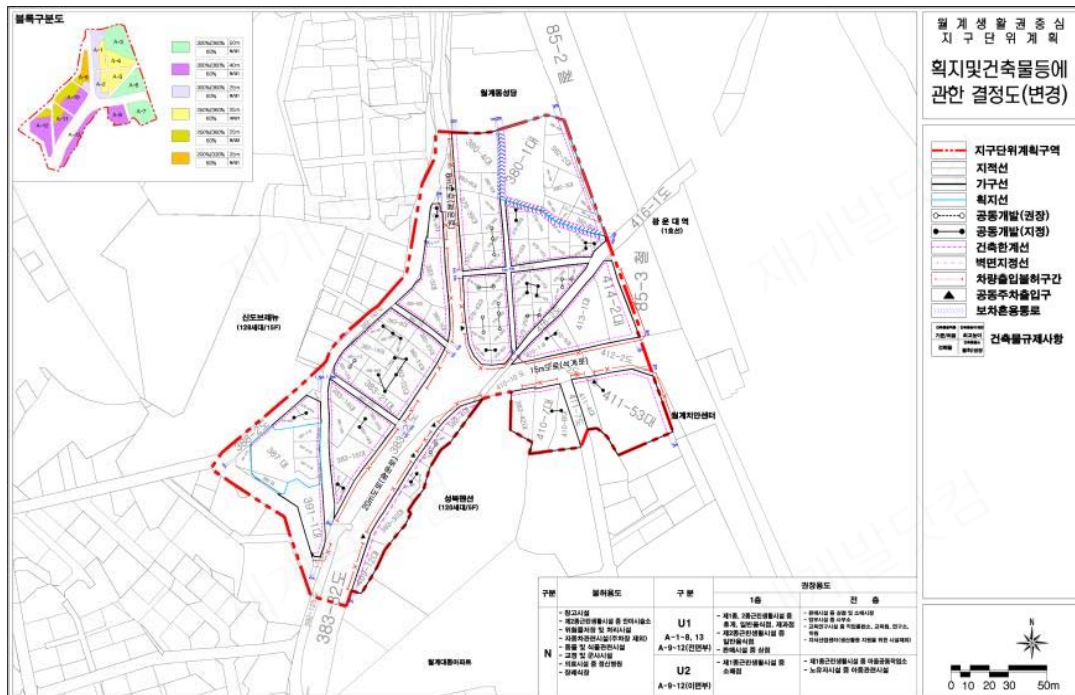
- 변경



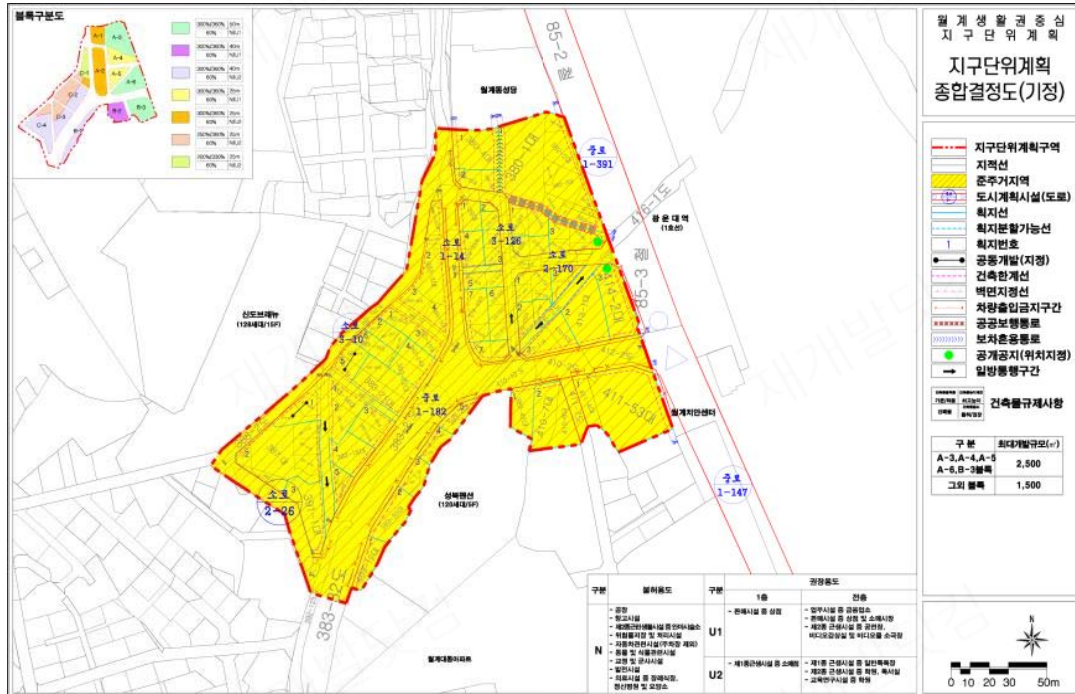
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도
- 기정



- 변경



■ 지구단위계획 종합결정도
- 기정



- 변경

