

◆ 사업소고시

제2025-363호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	457
제2025-364호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	458
제2025-365호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	459
제2025-366호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	459
제2025-367호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	460
제2025-368호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	461
제2025-369호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	461
제2025-371호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	462

◆ 사업소공고

제2025-370호	한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부)	463
------------	---	-----

고 시

◆ 서울특별시고시 제2025-462호

청담삼익아파트 재건축사업 정비계획 및 지구단위계획 (경미한)변경 및
지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정, 서울특별시고시 제2005-397호(2005.12.01.)로 아파트지구 개발기본계획 변경 결정되고 서울특별시고시 제2022-406호(2022.10.6.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 서울특별시고시 제2022-537호(2022.12.29.)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-399호(2023.9.14.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획이 결정, 강남구고시 제2024-35호(2024.3.14.)로 정비계획 및 지구단위계획(경미한 사항)변경 고시된 청담삼익아파트 재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 청담삼익아파트 지구단위계획(경미한 사항) 변경 결정 고시하며 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 4일
서울특별시장

I. 청담삼익아파트 재건축 정비계획 변경

1. 정비사업의 명칭 : 청담삼익아파트 재건축사업
2. 정비구역 위치 및 면적 : 변경없음
3. 토지이용계획(변경)

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		61,823.9	증)0.2㎡	61,824.1	100	
획지	소 계	51,098.0	증)0.2㎡	51,098.2(주1)	82.7(주2)	
	공동주택	51,098.0	증)0.2㎡	51,098.2(주1)	82.7(주2)	
정비기반 시설용지	소 계	10,725.9	-	10,725.9	17.3	
	도로	1,968.9	증)87.5㎡	2,056.4	3.3	
	공원	8,757.0	감)87.5㎡	8,669.5	14.0	

주1) 측량 결과에 따른 공동주택획지 면적 증가

주2) 기정 서울특별시 강남구고시 제2024-35 「청담삼익아파트 재건축사업 정비계획 및 지구단위계획 (경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시(2024.3.14.) 상 공동주택 비율 오기 정정(82.4% → 82.7%)

4. 용도지역·지구 계획(변경없음) : 생략

5. 도시계획시설 결정 조서(변경)

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 : 변경

－ 도로 총괄표(기정)

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	2	773 (336)	6,549 (1,968.9)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)	-	-	-	-	-	-	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
소로	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

－ 도로 총괄표(변경)

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	3	16,683 (454)	1,993,005.8 (2,056.4)	1	15,910 (118)	1,986,117.8 (87.5)	1	132	1,235 (852.6)	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2	16,551 (322)	1,991,770.8 (1,203.8)	1	15,910 (118)	1,986,117.8 (87.5)	-	-	-	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
소로	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

－ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	a	6~12 (6)	집산 도로	641 (204)	청담동 133-3	청담동 130-22	일반 도로	-	학동로 101길
기정	소로	2	a	8	국지 도로	132	청담동 134-26	청담동 134-13	일반 도로	-	-
기정 주1)	중로	1	136	20~15	주간선 도로	15,910 (118)	등작동 국립묘지앞 (삼성동185-3)	암사동 암사광장 (잠실동1)	자동차 전용 도로	국토부고시 제198호 (1971.4.7.)	올림픽 대로

주1) 측량 결과에 따라 올림픽대로 일부 구간 정비구역 내 포함 반영

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

나. 공간시설(변경)

1) 공원 : 변경

- 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공원	근린공원	청담동 134-13 일원	18,172.0(주1) (8,757.0)	감) 87.5㎡	18,084.5 (8,669.5)	서고 제2005-369호 (2005.12.1.)	청수 근린 공원

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

주1) 기정 서울특별시 강남구고시 제2024-35 「청담삼익아파트 재건축사업 정비계획 및 지구단위계획(경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시(2024.3.14.)」 상 청수 근린공원 전체 면적 오기 정정(17,402.0㎡ ⇒ 18,172.0㎡)

- 공원 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유	비고
①	공원	근린 공원	· 공원 면적 변경 - 18,172.0㎡(8,757.0㎡) ⇒ 18,084.5㎡(8,669.5㎡) (감) 87.5㎡	· 측량 결과 반영에 따른 공원면적 감소 - 정비구역 내 올림픽대로 일부 구간이 청수근린공원과 저촉	청수 근린 공원

6. 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음) : 생략

8. 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이(m)/ 최고층수
	명칭	면적 (㎡)				기준	정비계획	예정 법적상한	
기정	주택 용지	51,098.0	청담동 134-18 번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	200	254.58	299.27	111.09 /35층
변경	주택 용지	51,098.2	청담동 134-18 번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	200	254.58	299.27	111.14(주1) /35층
주택의 규모 및 규모별 건설비율				■ 주택공급계획 : 1,261세대 ■ 전체 건립규모(전용면적 기준)					
				구분	세대수(세대)	비율(%)	비고		
				계	1,261	100.0			
				60㎡이하	294	23.3	소형임대주택 144세대 포함		
				60~85㎡이하	479	38.0			
				85㎡초과	488	38.7			
- 건설비용 : 국민주택규모의 주택을 전체세대수의 60% 이상									

결정 구분	구역구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이(m)/ 최고층수
	명칭	면적 (㎡)				기준	정비계획	예정 법적상한	
심의완화 사항				■ 소형주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) ■ 상한용적률 254.58% → 법적상한용적률 299.27%					
				■ 건축한계선 지정					
				구 분					

주1) 사업시행인가 변경 사항 반영(최고높이 증가)

9. 용적률 계획(변경없음) : 생략

10. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

가. 임대주택 및 소형주택 건설 계획(변경없음)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

나. 소형임대주택 공급면적 산출근거(변경)

－ 지정

구분		내용			
정비계획용적률		• 254.58%			
예정법적 상한용적률		• 299.27%			
소형임대주택 의무면적	용적률 증가분	• $299.27\% - 254.58\% = 44.69\%$			
	증가된 용적률의 50%	• $44.69\% \times 0.5 = 22.35\%$			
	의무 연면적	• $51,098.0\text{㎡} \times 22.35\% = 11,420.4\text{㎡}$			
소형임대주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적
		49㎡	67,6304㎡	30세대	2,028.912㎡
		59㎡(A)	82,0174㎡	64세대	5,249.114㎡
		59㎡(B)	83,0098㎡	50세대	4,150.490㎡
		∴ 11,428.52㎡ > 11,420.4㎡(의무연면적)			

- 변경

구분		내용			
정비계획용적률		• 254.58%			
예정법적 상한용적률		• 299.27%			
소형임대주택 의무면적	용적률 증가분	• $299.27\% - 254.58\% = 44.69\%$			
	증가된 용적률의 50%	• $44.69\% \times 0.5 = 22.35\%$			
	의무 연면적	• $51,098.2\text{㎡} \times 22.35\% = 11,420.4\text{㎡}$			
소형임대주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적
		49㎡	67.6252㎡(주1)	30세대	2,028.76㎡
		59㎡(A)	82.0111㎡(주1)	64세대	5,248.71㎡
		59㎡(B)	83.2477㎡(주1)	50세대	4,162.39㎡
		∴ 11,439.86㎡ > 11,420.4㎡(의무연면적)			

주1) 사업시행인가 변경 사항 반영(소형임대주택 공급면적 및 연면적 변경)

다. 임대주택 공급계획(변경없음)

- 임대주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(임대주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

11. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과(변경)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경)

- 기정

구분	계 획 내 용		비 고
도시경관	• 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 • 서울시 경관 기본계획을 반영하여 경관계획 수립		
환경보전	자연환경	• 절·성토의 균형고려, 지형변화 최소화 • 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

－ 변경

구 분	계 획 내 용		비 고
도시경관	- 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 「한강변 관리기본계획」 등 상위 계획에 따름(주1)		
환경보전	자연환경	- 절·성토의 균형고려, 지형변화 최소화 - 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보	
	생활환경	도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	
	산사태	해당사항 없음	
	화재	화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

주1) 「청담아파트지구 지구단위계획」 특별계획구역1 계획지침 반영

나. 환경성 검토 결과(변경없음) : 생략

12. 정비사업 시행계획(변경없음) : 생략

13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음) : 생략

14. 정비구역 및 주변지역 주택수급에 관한 사항(변경없음) : 생략

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서(변경없음) : 생략

2. 도시관리계획에 관한 결정 조서(변경)

가. 용도지역 결정조서(변경없음) : 생략

나. 용도구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략

다. 기반시설에 관한 결정 조서(변경)

1) 도로 결정조서(변경)

－ 도로 총괄표(기정)

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	2	773 (336)	6,549 (1,968.9)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)	-	-	-	-	-	-	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
소로	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

- 도로 총괄표(변경)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	3	16,683 (4540)	1,993,005.8 (2,056.4)	1	15,910 (118)	1,986,117.8 (87.5)	1	132	1,235 (852.6)	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2	16,551 (322)	1,991,770.8 (1,203.8)	1	15,910 (118)	1,986,117.8 (87.5)	-	-	-	1	641 (204)	5,653 (1,116.3)
소로	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-	1	132	1,235 (852.6)	-	-	-

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

- 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	a	6~12 (6)	집산 도로	641 (204)	청담동 133-3	청담동 130-22	일반 도로	-	학동로 101길
기정	소로	2	a	8	국지 도로	132	청담동 134-26	청담동 134-13	일반 도로	-	-
기정주)	중로	1	136	20~15	주간선 도로	15,910 (118)	동작동 국립묘지앞 (삼성동185-3)	암사동 암사광장 (잠실동1)	자동차 전용 도로	국토부고시 제198호 (1971.4.7.)	올림픽 대로

주1) 측량 결과에 따라 올림픽대로 일부 구간 정비구역 내 포함 반영

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

나. 공간시설(변경)

1) 공원 : 변경

- 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공원	근린공원	청담동 134-13 일원	18,172.0주1) (8,757.0)	감) 87.5㎡	18,084.5 (8,669.5)	서고 제2005-369호 (2005.12.1.)	청수 근린 공원

※ ()안은 정비구역 내 해당하는 사항임

※ 기정 서울특별시 강남구고시 제2024-35 「청담삼익아파트 재건축사업 정비계획 및 지구단위계획(경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시(2024.3.14.)」 상 청수근린
공원 전체 면적 오기 정정(17,402.0㎡ ⇒ 18,172.0㎡)

－ 공원 변경 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유	비고
①	공원	근린 공원	· 공원 면적 변경 - 18,172.0㎡(8,757.0㎡) ⇒ 18,084.5㎡(8,669.5㎡) (감) 87.5㎡	· 측량 결과 반영에 따른 공원면적 감소 - 정비구역 내 올림픽대로 일부 구간이 청수근린공원과 저촉	청수 근린 공원

3. 건축계획에 관한 결정 조서(변경)

- 가. 획지에 관한 결정 조서(변경없음) : 생략
 나. 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음) : 생략
 다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경없음) : 생략
 라. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서(변경없음) : 생략
 마. 특별계획구역에 관한 결정 조서(변경)
 1) 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음) : 생략
 2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용(변경)
 - 청담 특별계획구역1(청담삼익아파트)(기정·변경 비교란 참고)

구 분			계획내용		비고
			기정	변경	
위 치			· 서울시 강남구 청담동 134 - 18 일대		변경없음
특별계획구역 면적			· 61,823.9㎡	· 61,824.1㎡	측량결과 반영
용도지역·지구			· 제1·3종일반주거지역 / 역사문화특화경관지구		변경없음
획지계획			· 획지A4(면적 : 51,098.0㎡)	· 획지A4(면적 : 51,098.2㎡)	변경없음
공공기여율			· 한강변 공공시설 제공 (순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 · 용도지역 상향(서울시고시 제2005-369호)에 따른 공공기여 10%이상 별도 이행		변경없음
공공시설 등 계획			· 도로 1,968.9㎡ · 근린공원 8,757.0㎡ ※ 학동로101길 (청담삼익 상가소유부지 154.1㎡) 조성시 강남구청과 협의를 통해 조성	· 도로 2,056.4㎡ · 근린공원 8,699.5㎡ ※ 학동로101길 (청담삼익 상가소유부지 154.1㎡) 조성시 강남구청과 협의를 통해 조성	측량결과 반영
용도 계획	불허 용도	A	· 허용용도 이외의 용도		변경없음
	허용 용도	1	· 공동주택 및 부대복리시설 ※ 부대·복리시설은 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점·휴게음식점, 제1종근린생활시설 중 주민공동이용시설, 어린이집, 노유자시설, 작은도서관(독서실), 공동작업장, 일자리 지원시설 등에 해당(주택법 제2조 14호에 따름)		변경없음

구 분		계획내용		비고
		기정	변경	
밀도 계획	건폐율	• 50% 이하		변경없음
	용적률	• 기준(허용)용적률 : 200% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하		변경없음
	높이	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		변경없음
건축선 및 대지내 공지	건축선	• 건축한계선 - 학동로 : 6m - 학동로101길변: 3m • 고층부벽면한계선(15층 이상의 건축물의 11층 이상 벽면에 적용) - 학동로변: 건축한계선으로부터 3m	• 건축한계선 - 학동로 : 3m - 학동로101길변: 3m	기결정된 사업시행인가 (정비계획) 사항 반영 지침도 참고
	대지내 공지	• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 조정공간으로 조성	기결정된 사업시행인가 (정비계획) 사항 반영 지침도 참고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 서울특별시고시 제2022-537호(2022.12.29.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름		변경없음
		• 공동주택 - 광역통계축 또는 지구통계축변의 건축선(건축한계선, 고층부벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변 관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층 이하)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 또는 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통하여 결정		[규제사항] 변경없음
		• 공동주택 - 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 - 단지 내부 배치는 한강으로의 시각적 개방감및 인접단지와 통계축과의 연계를 고려한 탐상형태배치를 권장 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조정시설 등을 배치 권장하여 생활가로로 조성하여 열린 공간으로 계획		[권장사항] 변경없음

구 분		계획내용		비고
		기정	변경	
		• 부대 및 복리시설 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보		[권장사항] 변경없음
	기타 외관요소	• 서울특별시고시 제2022-537호(2022.12.29.)에 따라 결정된 기타외관 계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입		변경없음
	교통처리계획	• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 차량진출입 불허구간 위치 조정 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치		기결정된 사업시행인가 (정비계획) 사항 반영 지침도 참고
	기타에 관한사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2022-537호(2022.12.29.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택은 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존·건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 등을 통해 결정		변경없음

— 청담 특별계획구역2(청담삼익상가)(변경없음) : 생략

4. 기타사항에 관한 결정조서(변경없음) : 생략

IV. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(변경없음) : 생략
2. 용도지역·지구 결정도(변경없음) : 생략
3. 토지이용계획도(기정, 변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
5. 정비계획 결정도(기정, 변경)
6. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 생략
7. 용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음) : 생략
8. 도시계획시설에 관한 결정도(기정, 변경)
8. 특별계획구역에 관한 결정도(변경없음) : 생략
9. 획지 및 건축물에 대한 결정도(기정, 변경)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 정비계획 및 지구단위계획 변경 도서 : 생략

VI. 열람장소 : 시민 열람편의를 위하여 강남구 재건축사업과(☎02-3423-6073)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[토지이용계획도(기정)]



[토지이용계획도(변경)]



[도시계획시설 결정도(기정)]



[도시계획시설 결정도(변경)]



[정비계획 결정도(기정)]



[정비계획 결정도(변경)]



[도시계획시설에 관한 결정도(기정)]



[도시계획시설에 관한 결정도(변경)]

