

청담삼익아파트 재건축정비사업 사업시행계획 변경
(경미한 사항)인가 고시

서울특별시 강남구 청담동 134-18번지 일대 재건축정비사업의 사업시행계획 변경(경미한 사항)인가 신청에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 및 같은법 시행령 제46조에 따라 사업시행계획 변경(경미한 사항) 인가하고, 같은 법 제50조 제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2025년 9월 19일

강 남 구 청 장

- 1. 정비사업의 종류 : 재건축정비사업
- 2. 정비사업의 명칭 : 청담삼익아파트 재건축정비사업
- 3. 정비구역의 위치 : 서울시 강남구 학동로 609(청담동 134-18번지 일대)
- 4. 정비구역의 면적 : 61,824.10㎡
- 5. 사업시행자의 성명 : 청담삼익아파트 재건축사업조합 조합장 도금선
- 6. 사업시행자의 주소 : 서울시 강남구 학동로101길 33, 3층
- 7. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 60개월
- 8. 사업시행인가일 : 2015. 12. 4.
- 9. 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	최고높이(m)	건축물의 주된 용도	층 수
51,098.20	17.75	299.27	262,709.2583	111.14	공동주택 및 부대복리시설	지하4층 ~ 지상35층

- 10. 주요 변경내용
 - 연면적(30.93㎡ 감소) 변경(건축면적, 건폐율, 용적률 변경없음).
 - 정비계획 변경사항 반영
 - 기반시설(도로,공원) 실시계획인가 변경

- 조경선형 개선
- 재료마감 및 형별 변경
- 단위세대 내부계단 변경
- 주동 비내력벽 변경 및 창호 추가
- 부대복리시설 레이아웃 조정 및 창호 변경 등

11. 의제사항 : 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 규정에 의한 의제사항

- 「주택법」 제15조 규정에 의한 사업계획의 승인(변경)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 의한 도시·군계획 시설 실시계획의 인가(변경)
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획의 결정(변경)

※ 기타 의제 사항 표기 생략

12. 공원조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 붙임

13. 기타 인가조건 및 관계서류는 강남구청 재건축사업과(☎02-3423-6073)에 비치 보관 끝.

청수근린공원 조성계획결정(변경) 총괄표

1. 총괄표 (위치 : 강남구 청담동 134-13번지 일대)

구 분		기 정						변 경						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)				동수 (동)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		
계		18,172.00	4,227.43	-	-	-	135	18,084.50	4,205.37	-	-	-	137	부지면적 : 감87.50㎡
기 반 시 설	소 계	3,581.69	3,581.69	-	-	-	-	3,565.94	3,565.94	-	-	-	-	감15.75㎡
	도 로	2,694.93	2,694.93	-	-	-	-	2,692.10	2,692.10	-	-	-	-	감2.83㎡
	광 장	886.76	886.76	-	-	-	-	873.84	873.84	-	-	-	-	감12.92㎡
조경시설		193.47	193.47	-	-	-	17	185.43	185.43	-	-	-	17	감8.04㎡
휴양시설		130.08	130.08	-	-	-	47	128.09	128.09	-	-	-	46	감1.99㎡
유희시설		86.60	86.60	-	-	-	3	86.60	86.60	-	-	-	3	
운동시설		235.59	235.59	-	-	-	14	239.31	239.31	-	-	-	14	증3.72㎡
편익시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
관리시설		-	-	-	-	-	54	-	-	-	-	-	57	-
녹지 및 기타		13,944.57	-	-	-	-	-	13,879.13	-	-	-	-	-	감65.44㎡
시 설 율		(4,227.43 ÷ 18,172.00) × 100% = 23.26%						(4,205.37 ÷ 18,084.50) × 100% = 23.25%						법정 40%이하
건 폐 율		0%						0%						법정 20%이하

2. 시설조서

구분	시설명	변경전								변경후								비고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적								바닥 면적			연면적
계				18,172.0	4,227.43					135			18,084.50	4,205.37					137	감22.06㎡
기반 시설	소 계			3,581.69	3,581.69								3,565.94	3,565.94						감15.75㎡
	도 로		부지내	2,694.93	2,694.93							부지내	2,692.10	2,692.10						감2.83㎡
	광 장		부지내	886.76	886.76							부지내	873.84	873.84						감12.92㎡
	광장	가1	부지내	93.17	93.17						가1	부지내	93.17	93.17						
	광장	가2	부지내	199.22	199.22						가2	부지내	199.22	199.22						
	광장	가3	부지내	93.34	93.34						가3	부지내	93.34	93.34						
	광장	가4	부지내	77.13	77.13						가4	부지내	77.13	77.13						
	광장	가5	부지내	122.63	122.63						가5	부지내	99.71	99.71						감12.92㎡
	광장	가6	부지내	311.27	311.27						가6	부지내	311.27	311.27						
조경 시설	소 계			196.82	196.82					17			185.43	185.43					17	감8.04㎡
	계단	①	부지내	30.25	30.25						①	부지내	30.25	30.25						
	목재데크	②	부지내	155.18	155.18					5	②	부지내	155.18	155.18					5	
	산책가벽	③	부지내	8.04	8.04														감8.04㎡	
	조형열주	④	부지내							6	④	부지내							6	
	수목보호판	⑤	부지내							6	⑤	부지내							6	

구분	시설명	변경전								변경후								비고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공공물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공공물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
휴양 시설	소 계			130.08	130.08					47			128.09	128.09					46	감1.99㎡
	휴게소			90.98	90.98							90.98	90.98							
	휴게소	나1	부지내	7.73	7.73						나1	부지내	7.73	7.73						
	휴게소	나2	부지내	9.80	9.80						나2	부지내	9.80	9.80						
	휴게소	나3	부지내	9.74	9.74						나3	부지내	9.74	9.74						
	휴게소	나4	부지내	10.32	10.32						나4	부지내	10.32	10.32						
	휴게소	나5	부지내	26.05	26.05						나5	부지내	26.05	26.05						
	휴게소	나6	부지내	27.34	27.34						나6	부지내	27.34	27.34						
	등의자	㉔	부지내							39	㉔	부지내							39	
	평의자	㉕	부지내							6	㉕	부지내							5	
	파고라	㉖	부지내	30.71	30.71					2	㉖	부지내	28.72	28.72					2	감1.99㎡
	앉음벽	㉗	부지내	8.39	8.39						㉗	부지내	8.39	8.39						
유희 시설	소 계			86.60	86.60					3			86.60	86.60					3	
	어린이놀이터			86.60	86.60							86.60	86.60							
	어린이놀이터	다1	부지내	86.60	86.60						다1	부지내	86.60	86.60						
	조합놀이대	㉙	부지내							1	㉙	부지내							1	
	흔들놀이	㉚	부지내							2	㉚	부지내							2	

구 분	시설명	변 경 전									변 경 후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적								바닥 면적	연면적		
운동 시설	소 계			235.59	235.59					14			239.31	239.31					14	증3.72㎡
	체력단련장			235.59	235.59							239.31	239.31						증3.72㎡	
	체력단련장	라-1	부지내	102.94	102.94						라-1	부지내	106.66	106.66						증3.72㎡
	체력단련장	라-2	부지내	132.65	132.65						라-2	부지내	132.65	132.65						
	체력단련시설	㉑	부지내							14	㉑	부지내							14	
관리 시설	소 계									54									57	
	보안등	㉒	부지내							6	㉒	부지내							6	
	공원등	㉓	부지내							35	㉓	부지내							37	
	방음벽교체	㉔	부지내							1	㉔	부지내							1	
	안내판	㉕	부지내							2	㉕	부지내							1	
	볼라드	㉖	부지내							7	㉖	부지내							7	
	CCTV	㉗	부지내							3	㉗	부지내							3	
	축지도										㉘	부지내							2	
녹지 및 기타	소 계																			
	녹지		부지내	13,944.57								부지내	13,879.13							감65.44㎡

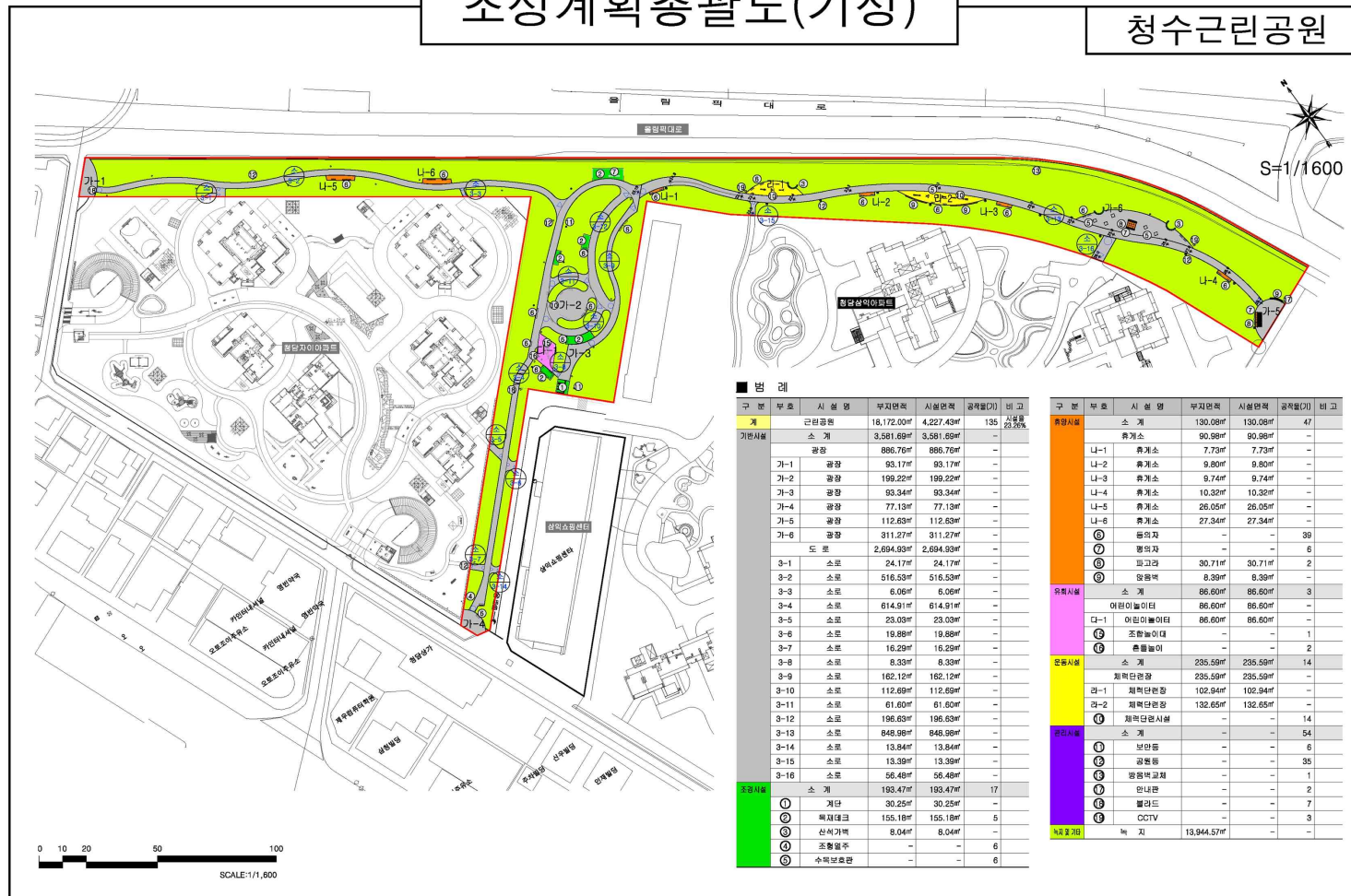
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합계					916.20	2,692.10				
당초	소로	계			920.18	2,694.93				
변경					916.20	2,692.10				
변경없음		3류	1	5.4	3.80	24.17	진입로	소로 3-2	공원경계	
변경없음		3류	2	2.5	202.00	516.53	산책로	광장 가-1	소로 3-4	
변경없음		3류	3	1.5	3.90	6.06	진입로	소로 3-2	공원경계	
변경없음		3류	4	2.5	214.10	614.91	산책로	광장 가-4	소로 3-13	
변경없음		3류	5	2.9	7.50	23.03	진입로	소로 3-4	공원경계	
변경없음		3류	6	4.0	4.00	19.88	진입로	소로 3-4	공원경계	
변경없음		3류	7	2.6	6.10	16.29	진입로	소로 3-4	공원경계	
변경없음		3류	8	2.0	3.80	8.33	산책로	광장 가-3	어린이놀이터 다-1	
변경없음		3류	9	2.0	67.20	162.12	산책로	광장 가-3	소로 3-4	
변경없음		3류	10	3.0	33.50	112.69	산책로	소로 3-4	소로 3-12	
변경없음		3류	11	3.0	19.00	61.60	산책로	소로 3-4	소로 3-12	
변경없음		3류	12	3.0	57.50	196.63	산책로	소로 3-9	소로 3-4	
당초		3류	13	3.0	276.85	848.98	산책로	소로 3-4	광장 가-5	
변경		3류	13	3.0	273.02	839.64	산책로	소로 3-4	광장 가-5	
변경없음		3류	14	2.6	4.00	13.84	진입로	소로 3-4	공원경계	
당초		3류	15	2.0	5.90	13.39	진입로	소로 3-13	공원경계	
변경		3류	15	3.0	5.70	19.55	진입로	소로 3-13	공원경계	
당초		3류	16	5.2	11.03	56.48	진입로	소로 3-13	공원경계	
변경		3류	16	5.2	11.08	56.83	진입로	소로 3-13	공원경계	

4. 공원조성계획 결정(변경) 도면

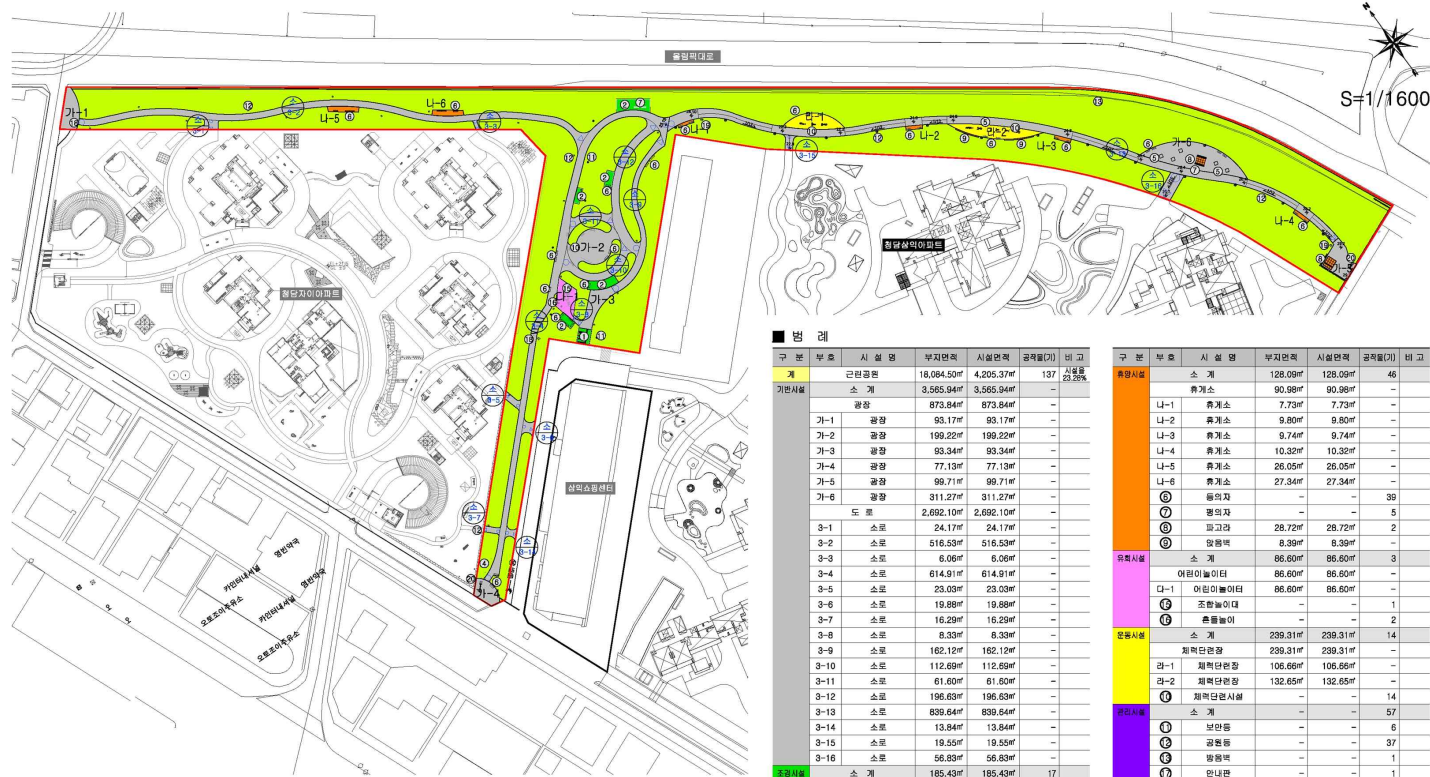
조성계획총괄도(기정)

청수근린공원



조성계획총괄도(변경)

청수근린공원



S=1/1600

■ 변 례

구 분	부 호	시 설 명	부지면적	시설면적	공적비율(%)	비 고
기타시설	계	근린공원	18,084.50㎡	4,205.37㎡	137	시설비율 23.26%
	소 계		3,565.94㎡	3,565.94㎡	-	
공원시설	가-1	광장	873.84㎡	873.84㎡	-	
	가-2	광장	93.17㎡	93.17㎡	-	
	가-3	광장	199.22㎡	199.22㎡	-	
	가-4	광장	93.34㎡	93.34㎡	-	
	가-5	광장	77.13㎡	77.13㎡	-	
	가-6	광장	99.71㎡	99.71㎡	-	
	가-6	광장	311.27㎡	311.27㎡	-	
	도 로		2,692.10㎡	2,692.10㎡	-	
	3-1	소로	24.17㎡	24.17㎡	-	
	3-2	소로	516.53㎡	516.53㎡	-	
	3-3	소로	6.06㎡	6.06㎡	-	
	3-4	소로	614.91㎡	614.91㎡	-	
	3-5	소로	23.03㎡	23.03㎡	-	
	3-6	소로	19.88㎡	19.88㎡	-	
	3-7	소로	16.29㎡	16.29㎡	-	
	3-8	소로	8.33㎡	8.33㎡	-	
운동시설	3-9	소로	162.12㎡	162.12㎡	-	
	3-10	소로	112.69㎡	112.69㎡	-	
	3-11	소로	61.60㎡	61.60㎡	-	
	3-12	소로	196.63㎡	196.63㎡	-	
	3-13	소로	839.64㎡	839.64㎡	-	
	3-14	소로	13.84㎡	13.84㎡	-	
	3-15	소로	19.55㎡	19.55㎡	-	
보통시설	3-16	소로	56.89㎡	56.89㎡	-	
	소 계		195.43㎡	195.43㎡	-	
	①	계단	30.25㎡	30.25㎡	-	
	②	복자대크	155.18㎡	155.18㎡	-	
	③	조형물주	-	-	6	
보통시설	④	수목보존관	-	-	6	

구 분	부 호	시 설 명	부지면적	시설면적	공적비율(%)	비 고
유형시설	소 계		128.09㎡	128.09㎡	46	
	유형소		90.99㎡	90.99㎡	-	
	나-1	휴게소	7.73㎡	7.73㎡	-	
	나-2	휴게소	9.80㎡	9.80㎡	-	
	나-3	휴게소	9.74㎡	9.74㎡	-	
	나-4	휴게소	10.32㎡	10.32㎡	-	
	나-5	휴게소	26.05㎡	26.05㎡	-	
	나-6	휴게소	27.34㎡	27.34㎡	-	
	⑤	등각차	-	-	39	
	⑦	평각차	-	-	5	
유형시설	⑧	등각차	28.72㎡	28.72㎡	2	
	⑨	맞춤벽	8.39㎡	8.39㎡	-	
	소 계		86.60㎡	86.60㎡	3	
	어린이놀이대		86.60㎡	86.60㎡	-	
	□-1	어린이놀이대	86.60㎡	86.60㎡	-	
유형시설	⑩	조형물대	-	-	1	
	⑪	조형물대	-	-	2	
	소 계		239.31㎡	239.31㎡	14	
	체육단란장		239.31㎡	239.31㎡	-	
	라-1	체육단란장	106.66㎡	106.66㎡	-	
유형시설	라-2	체육단란장	132.65㎡	132.65㎡	-	
	⑫	체육단란시설	-	-	14	
	소 계		-	-	57	
	⑬	보안등	-	-	6	
	⑭	광학등	-	-	37	
유형시설	⑮	방화벽	-	-	1	
	⑯	안전판	-	-	1	
	⑰	발판도	-	-	3	
	⑱	CCTV	-	-	7	
	⑲	축지도	-	-	2	
보통시설	녹 지		13,879.13㎡	-	-	

0 10 20 50 100
SCALE:1/1,600