공 고

서울특별시 강남구 공고 제2026 - 1390호

도시관리계획[수서택지개발지구 특별계획구역 15 세부개발계획] 결정(변경) 및 청솔빌리지아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람·공고

1. 건설부고시 제123호(1989.03.21.)로 택지개발예정지구 지정되고, 서울특별시고시 제1996-207호(1996.07.27.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정되고 서울특별시고시 제2012-44호(2012.3.2.)로 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2025-429호(2025.08.07.)로 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2026-202호로 결정(변경)된 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 일원동 739번지 청솔빌리지아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 정정하여 공람합니다.

2. 본 재건축사업 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 05월 29일

강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2026. 05. 29. ~ 2026. 06. 29.

나. 공람장소

○ 강남구청 재건축사업과 (☎02-3423-6078)

○ 일원본동 주민센터 (☎02-3423-8270)

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

Ⅰ. 청솔빌리지아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 정비사업의 명칭 : 청솔빌리지아파트 재건축사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신규	청솔빌리지아파트 재건축사업	강남구 일원동 739번지	25,386.7	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%
• 추정비례율 : 101.14%
⇒ (906,664,337천원 - 339,602,022천원) / 560,675,070천원 X 100 = 101.14%
– 총 수입 추정 : 906,664,337천원
– 총 지출 추정 : 339,602,022천원
– 종전자산총액 추정 : 560,675,070천원</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>• 아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가, 감정평가 선례 및 최근 부동산시장 동향 등을 종합적으로 고려하여 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 유사 평가 선례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>전용면적(㎡)</th><th>공급면적(㎡)[1)]</th><th>세대수</th><th>형별평균가격
(천원)</th><th>추정금액
(천원)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">아파트</td><td>59.75</td><td>59.75</td><td>79.81</td><td>291</td><td>1,875,000</td><td>545,625,000</td><td></td></tr>
<tr><td>소계</td><td>17,387.25</td><td>23,224.71</td><td>291</td><td>–</td><td>545,625,000</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">상가</td><td>2층</td><td>336.60</td><td>813.00</td><td>10</td><td>378,675</td><td>3,786,750</td><td rowspan="4">층별
합계
면적</td></tr>
<tr><td>1층</td><td>336.60</td><td>813.09</td><td>23</td><td>365,870</td><td>8,415,000</td></tr>
<tr><td>지층</td><td>356.04</td><td>856.154</td><td>19</td><td>149,912</td><td>2,848,320</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>1,029.24</td><td>2,482.244</td><td>52</td><td>–</td><td>15,050,070</td></tr>
<tr><td colspan="2">종전자산
추정합계</td><td>–</td><td>–</td><td>589</td><td>–</td><td>560,675,070</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">비례율적용 추정 종전자산 합계</td><td>560,675,070</td><td></td></tr>
</table>
1) 공급면적은 KB부동산 등 공급면적 기준으로 표기함.</td></tr>
</table>

추정 분담금 산출

• 아파트 분담금 추산액 예시

(단위:천원)

전용면적 (㎡)	예상평균 종전자산	추정권리가액		예상분양가		분담금 추산액	
		비례율	권리가액	주택형	분양가	분담금 추산액	구분
59.75	1,875,000	101.14%	1,896,375	59	1,672,000	−224,000	환급
				74	1,832,000	−64,000	환급
				84	2,043,000	147,000	추가분담
				99	2,317,000	421,000	추가분담
				114	2,632,000	736,000	추가분담

※ 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시(안)이며, 향후 사업추진 과정에서 사업시행계획 변경, 정책 변경, 감정평가 결과, 조합원 분양신청, 부동산 시장 동향 등으로 본 추정분담금 산정을 위한 가정 또는 예상과 달라질 수 있으며, 이로 인하여 추정분담금도 변동될 수 있음

※ 상기 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담하여야 하는 금액이며,(−)는 토지등소유자에게 지급해야 하는 환급금임

※ 상기 추정분담금에는 재건축부담금은 포함되지 않았으며, 조합원 이주비 이자는 수입과 비용으로 상계 처리하였음

※ 토지등소유자의 종전자산 추정액은 감정평가금액이 아닌 개략적인 추정치로서 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 감정평가법인이 평가한 금액으로 산정됨

※ 상기 금액은 향후 사업시행자 지정, 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련법률(「도시 및 주거환경정비법」)에 의하여 단계별로 고지 예정임.

※ 상기 내용은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨

– 이하 여백 –

4. 정비계획(안)

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계		–	증) 25,386.7	25,386.7	100.0	
획지	소계	–	증) 23,686.7	23,686.7	93.3	
	공동주택	–	증) 23,686.7	23,686.7	93.3	
정비기반시설 등	소계	–	증) 1,700.0 (2,557.7)	1,700.0 (2,557.7)	6.7 (10.1)	
	사회복지시설	–	증) 1,700.0 (2,557.7)	1,700.0 (2,557.7)	6.7 (10.1)	건축물연면적 (3,800㎡)

주) (　)는 건축물 환산부지 면적을 포함한 면적임.

나. 용도지역·지구·구역에 관한 계획

1) 용도지역 : 변경

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변경	변경후		
합 계	25,386.7	–	25,386.7	100.0	
제1종일반주거지역	25,386.7	감) 25,386.7	–	–	
제2종일반주거지역	–	증) 25,386.7	25,386.7	100.0	

▪ 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
–	일원동 739번지	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	25,386.7	• 청솔빌리지아파트 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 : 해당없음

3) 용도구역 : 해당없음

다. 정비기반시설 설치에 관한 계획

1) 도로 결정조서

구 분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	333	15	집산 도로	965	대로 2-82	대로 2-82	일반 도로	서울 로봇고교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
기정	소로	1	24	10	국지 도로	135	중로 2-333	소로 3-45	일반 도로	서울 로봇고교	건고시26 (90.2.2)	대모산 2로
기정	소로	2	32	8	국지 도로	55	중로 2-333	일원동 산163-38임	일반 도로	일원장미 공원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로

2) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	일원동 739	-	증) 1,700.0	1,700.0	-	-

▪ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	• 신설 - 면적 : 1,700.0㎡	•초고령화 시대 급증하는 어르신들의 다양한 복지수요에 대한 요구를 해소하기 위해 노인의료복지시설 신설

▪ 사회복지시설 건폐율 · 용적률 및 높이 결정(변경)조서

위치	건폐율	용적률	높이	비고
일원동 739	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

라. 공동이용시설 설치계획

구분		설치기준	설치면적(㎡)	비고
합계		–	**3,273.0**	–
관리사무소		• 10㎡+(총세대수−50세대)×0.05㎡ 이상 = 27.6㎡ 이상	180.0	지상
주민공동이용시설	**소계**	**• 총 설치면적 1,256.25㎡ 이상**	**3,093.0**	–
	경로당	• 300세대~500세대 미만 : 198㎡ 이상	308.0	지상
	어린이놀이터	• 300세대~1,000세대 미만 : 200㎡+(세대수x1㎡) 이상 = 602.0㎡	700.0	옥외
	어린이집	• 300세대~500세대 미만 : 198㎡ 이상	440.0	지상
	주민운동시설	–	700.0	옥외
	작은도서관	• 300세대~500세대 미만 : 108㎡ 이상	173.0	지하
	다함께돌봄센터	• 전용면적 최소 66㎡이상	272.0	지상
	주민공동시설	–	500.0	지하

※ 「서울특별시 주택 조례」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우 세대당 2.5㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적 이상 확보
= 402세대 x 2.5㎡ x 1.25 = 1,256.25㎡ < 3,093.0㎡

※ 향후 정비계획 결정 절차, 건축위원회 심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준준용 적용

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	청솔빌리지 아파트재건축 정비구역	25,386.7	획지	23,686.7	강남구 일원동 739번지	14	–	–	14	–	–

바. 건축물에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)/ 최고층수</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>상한 (정비계획)</th><th>법적 상한</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>청솔빌리지 아파트 재건축 정비구역</td><td>25,386.7</td><td>획지</td><td>23,686.7</td><td>일원동 739번지</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>60 이하</td><td>190.15</td><td>200</td><td>60m이하/ 20층이하</td><td>–</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="11">• 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항
– 총 세대수: 402세대(분양 388세대, 임대 14세대)
• 전체 건립규모(전용면적 기준)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">건립규모</th><th rowspan="2">전용면적 (㎡)</th><th colspan="3">세대수(세대)</th><th rowspan="2">비율 (%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>분양</th><th>임대</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td></td><td>402</td><td>388</td><td>14</td><td>100.0</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">85㎡ 이하</td><td>60㎡이하</td><td>59.95</td><td>68</td><td>54</td><td>14</td><td>16.9</td><td>16.9</td></tr>
<tr><td>60㎡초과</td><td>74.95</td><td>68</td><td>68</td><td>–</td><td>16.9</td><td rowspan="2">51.5</td></tr>
<tr><td>~85㎡이하</td><td>84.90</td><td>139</td><td>139</td><td>–</td><td>34.6</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">85㎡ 초과</td><td>99.90</td><td>67</td><td>67</td><td>–</td><td>16.7</td><td rowspan="2">31.6</td></tr>
<tr><td>114.90</td><td>60</td><td>60</td><td>–</td><td>14.9</td></tr>
</table>
※ 85㎡이하 규모의 주택이 전체 주택수에서 차지하는 비율 : 68.4%</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="11">• 국민주택규모의 주택건설에 따른 법적상한용적률 적용
(도시 및 주거환경 정비법 제54조, 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제30조)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">용적률 완화</th></tr>
<tr><th>정비계획 용적률</th><th>변경</th><th>예정법적상한용적률</th></tr>
<tr><td>완화사항</td><td>190.15%</td><td>증) 4.925%
(국민주택규모 주택공급에 따른 용적률 완화)</td><td>200%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선 등에 관한 계획</td><td colspan="11">• 광평로10길변 3m
• 대지경계선에서부터 3m</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td colspan="11">• 대모산 연접부 저층배치 특화구간
• 단지 내 대모산 조망을 위한 통경구간 조성
– 내부통경축, 폭 10m</td></tr>
</table>

▪ 개발가능(상한) 용적률 산정

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="7">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용계획
(㎡)</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">대지면적
(공동주택)</td><td colspan="3">신설 정비기반시설 등 면적</td><td colspan="2">순부담 제외 면적</td></tr>
<tr><td>소계
(①+②+③)</td><td>토지
및 지분
(①+②)</td><td>건축물
(환산부지)
(③)</td><td>새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지</td><td>획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지</td></tr>
<tr><td>25,386.7</td><td>23,686.7</td><td>2,557.7</td><td>1,700.0</td><td>857.7</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="7">• 순부담 면적
: 신설 정비기반시설 등 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
= 2,557.7㎡ － 0㎡ － 0㎡ = 2,557.7㎡
• 순부담 비율
: {순부담 면적 ÷ (구역면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지)} × 100
= {2,557.7㎡ ÷ (25,386.7㎡ － 0㎡)} × 100 = 10.1%</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="7">• 150.0%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="7">• 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 완화량 = 150% + 20% = 170%
• 허용용적률 완화량 = (돌봄시설 5%) + (층간소음 해소 5%) + (우수디자인+장수명주택 10%)
= 20% 적용 (20%)
※ 사업성 보정계수 (해당사항 없음)
1) 공시지가: 서울시 평균 공시지가(8,043,979원/㎡_2025년 평균기준) / 대상지 평균 공시지가 (8,372,000원/㎡_ 2025.1 기준) / = 0.96 ∴1이하는 1로 산정
2) 대지면적 2만㎡ 미만 단지 : 해당없음
3) 가용용적률전체를 조합원 분양해도 세대당 평균 전용 85㎡ 공급도 불가능한 단지 : 해당없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">상한용적률
(정비계획용적률)</td><td colspan="7">• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α건축물)
= 170%×(1+1.3×0.88235×0.07177+1.0×0.03621) = 190.15%</td></tr>
<tr><td colspan="7">• 가중치 = 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 150% ÷ 170% = 0.88235
※ 공공시설부지 용적률 = (1,700.0㎡ x 150%) ÷ 1,700.0㎡ = 150%
※ 사업부지 용적률 = (23,686.7㎡ x 170%) ÷ 23,686.7㎡ = 170%
• α토지 = 공공시설등부지(토지)로 제공한 면적 ÷ 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적
= 1,700.0㎡ ÷ 23,686.7㎡= 0.07177
• α건축물 = 건축물 환산부지 면적 ÷ 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적
= 857.7㎡ ÷ 23,686.7㎡= 0.03621</td></tr>
<tr><td>법적상한용적률</td><td colspan="7">• 법적상한용적률 = 200% 이하
= 정비계획용적률 190.15% + 초과용적률 9.85%</td></tr>
</table>

▪ 용적률 인센티브 대상 면적

구분	합계	사회복지시설	
		토지 및 지분	건축물(환산부지)
새로 설치하는 정비기반시설 등(㎡)	2,557.7	1,700.0	857.7
새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	–	–	–
획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	–	–	–
순부담	**2,557.7㎡(10.1%)**		

▪ 허용용적률 인센티브 사항

구분		인센티브량	인센티브 (적용)
세대 맞춤형 생활환경 개선	② 돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제고(무상임대) ▫ 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적)×a ※a=0.1이하 → 150×((440.0㎡-198.0㎡)+(272.0㎡-66㎡))/1,256.3㎡)×0.1=5.3% * 국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p 이내 (5%)
	③ 층간소음 해소	• 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 ▫ **1등급 5%**, 2등급 3%	5%p (5%)
환경친화 안전한 주거지 조성	④ 우수디자인+ 장수명주택	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 ▫ 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 * 우수디자인 및 장수명주택 인증 (최우수 15%, **우수등급 10%**)	10%p (10%)
합계		최대 20%p 이내	20%적용 (20.0%)

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
재건축사업	구역지정 후 4년 이내	(가칭)청솔빌리지아파트 재건축사업조합	현황) 291세대 계획) 402세대 증) 111세대	–

아. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
획지	23,686.7	93.3	공동주택용지

Ⅱ. 수서택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구·구역 결정(변경) 조서

구 분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경후		
계		1,335,246.0	-	1,335,246.0	100.0	
주거지역	소계	1,205,879.0	-	1,205,879.0	90.3	
	제1종일반주거지역	337,243.9	감) 25,386.7	311,857.2	23.4	
	제2종일반주거지역(7층)	292,585.3	-	292,585.3	21.8	
	제2종일반주거지역	55,658.3	증) 25,386.7	81,045.0	6.1	
	제3종일반주거지역	520,391.5	-	520,391.5	39.0	
일반상업지역		42,747.4	-	42,747.4	3.2	
자연녹지지역		86,619.6	-	86,619.6	6.5	

▪ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	일원동 739번지	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	25,386.7	• 청솔빌리지아파트 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

다. 용도구역 결정조서 : 변경없음

나. 도시계획시설에 관한 결정 : 변경

1) 교통시설 : 변경없음

2) 공간시설 : 변경없음

3) 공공·문화체육시설(변경)

가) 공공청사 : 변경없음

나) 학교 : 변경없음

다) 사회복지시설 : 변경

▪ 사회복지시설 결정(변경)조서

구 분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	수서동 741	4,374.9	–	4,374.9	건고26 (90.2.2)	
기정	②	사회복지시설	수서동 745-2	795.8	–	795.8	건고26 (90.2.2)	
기정	③	사회복지시설	수서동 721	3,079.7	–	3,079.7	건고26 (90.2.2)	
신설	–	사회복지시설	일원동 739	–	증) 1,700.0	1,700.0	–	

▪ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
–	사회복지시설	• 신설 – 면적 : 1,700.0㎡	• 초고령화 시대 급증하는 어르신들의 다양한 복지수요에 대한 요구를 해소하기 위해 노인의료복지시설 신설

▪ 사회복지시설 건폐율·용적률 및 높이 결정(변경)조서

구 분	위치	건폐율	용적률	높이	비고
기정	수서동 741	50% 이하	250% 이하	10층 이하	제3종일반주거지역
기정	수서동 745-2	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역(7층이하)
기정	수서동 721	50% 이하	250% 이하	10층 이하	제3종일반주거지역
신설	일원동 739	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

라) 연구시설 : 변경없음

마) 체육시설 : 변경없음

4) 기타 도시계획시설 : 변경없음

3. 획지(가구) 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경

1) 최대개발규모 : 변경없음

2) 가구 및 획지 결정(변경)조서

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL1	441.7	일원동 729	210.6	· 단독개발
			일원동 729-1	231.1	
기정	BL2	717.1	일원동 729-3	224.0	· 단독개발
			일원동 729-4	159.9	
			일원동 729-5	166.9	
			일원동 729-6	166.3	
기정	BL3	658.2	일원동 729-8	164.9	· 단독개발
			일원동 729-9	166.7	
			일원동 729-10	162.8	
			일원동 729-11	163.8	
기정	BL4	450.0	일원동 730	450.0	· 단독개발
기정	BL5	2,320.3	일원동 728	223.9	· 단독개발
			일원동 728-1	231.7	
			일원동 728-2	229.2	
			일원동 728-3	229.7	
			일원동 728-4	234.1	
			일원동 728-5	236.1	
			일원동 728-6	232.8	
			일원동 728-7	232.9	
			일원동 728-8	231.6	
			일원동 728-9	238.3	
기정	BL6	1,859.7	일원동 727	236.0	· 단독개발
			일원동 727-1	232.9	
			일원동 727-2	231.6	
			일원동 727-3	228.8	
			일원동 727-4	231.1	
			일원동 727-5	233.0	
			일원동 727-6	233.5	
			일원동 727-7	232.8	
기정	BL7	2,054.6	일원동 725	267.8	· 단독개발
			일원동 725-1	230.3	
			일원동 725-2	227.8	
			일원동 725-3	229.8	
			일원동 725-4	233.1	
			일원동 725-5	230.2	
			일원동 725-6	233.4	
			일원동 725-7	231.4	
			일원동 725-8	170.8	

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL8	1,859.2	일원동 726	232.3	· 단독개발
			일원동 726-1	231.0	
			일원동 726-2	232.7	
			일원동 726-3	232.3	
			일원동 726-4	229.6	
			일원동 726-5	232.9	
			일원동 726-6	232.3	
			일원동 726-7	236.1	
기정	BL9	1,733.4	일원동 724	162.9	· 단독개발
			일원동 724-1	233.1	
			일원동 724-2	227.9	
			일원동 724-3	228.5	
			일원동 724-4	229.6	
			일원동 724-5	229.8	
			일원동 724-6	229.4	
			일원동 724-7	192.2	
기정	BL10	1,865.5	일원동 723	233.9	· 단독개발
			일원동 723-1	234.5	
			일원동 723-2	225.0	
			일원동 723-3	238.3	
			일원동 723-4	234.0	
			일원동 723-5	233.4	
			일원동 723-6	230.7	
			일원동 723-7	235.7	
기정	BL11	1,963.5	일원동 720	331.0	· 단독개발
			일원동 720-1	244.9	
			일원동 720-2	230.1	
			일원동 720-3	230.0	
			일원동 720-4	229.1	
			일원동 720-5	235.4	
			일원동 720-6	231.6	
			일원동 720-7	231.4	
기정	BL12	1,694.0	일원동 721	231.3	· 단독개발
			일원동 721-1	229.9	
			일원동 721-2	230.9	
			일원동 721-3	230.6	
			일원동 721-4	227.6	
			일원동 721-5	157.6	
			일원동 721-6	158.1	
			일원동 721-7	228.0	
기정	BL13	714.9	일원동 722	384.2	· 단독개발
			일원동 722-1	330.7	
기정	BL14	47,768.7	일원동 731	47,768.7	· 특별계획구역16
기정	BL15	742.9	일원동 732-1	742.9	· 단독개발
기정	BL16	24,542.0	일원동 714	14,709.6	· 단독개발
			일원동 713	9,832.4	
기정	BL17	66,545.9	일원동 719	33,298.3	· 특별계획구역12
			일원동 718	33,247.6	· 특별계획구역11
기정	BL18	61,562.8	일원동 734	61,562.8	· 특별계획구역14
기정	BL19	25,386.7	일원동 739	25,386.7	· 특별계획구역15
변경	BL19	23,686.7	일원동 739	23,686.7	

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL20	970.0	일원동 715-1	970.0	· 단독개발
기정	BL21	34,776.6	일원동 716	34,776.6	· 특별계획구역10
기정	BL22	11,169.9	일원동 717	11,169.9	· 단독개발
기정	BL23	41,681.3	일원동 735	39,946.3	· 특별계획구역13
			일원동 735-2	161.5	· 단독개발
			일원동 735-3	997.8	
			일원동 735-4	575.7	
기정	BL24	35,876.5	일원동 738	13,612.8	· 단독개발
			일원동 737	12,291.6	
			일원동 736	9,972.1	
기정	BL25	10,708.0	수서동 745	10,708.0	· 단독개발
기정	BL26	795.8	수서동 745-2	795.8	· 단독개발
기정	BL27	68,244.7	수서동 746	36,629.8	· 특별계획구역9
			수서동 747	31,614.9	· 특별계획구역8
기정	BL28	11,379.0	수서동 750	10,650.4	· 단독개발
			수서동 750-1	728.6	
기정	BL29	9,162.2	수서동 744	4,099.1	· 단독개발
			수서동 743	4,401.5	
			수서동 743-1	661.6	
기정	BL30	2,271.8	수서동 742	168.7	· 단독개발
			수서동 742-1	169.0	
			수서동 742-3	201.7	
			수서동 742-4	201.0	
			수서동 742-7	200.8	
			수서동 742-6	200.9	
			수서동 742-5	201.1	
			수서동 742-9	333.5	
			수서동 742-10	200.2	
			수서동 742-11	197.3	
			수서동 742-12	197.6	
기정	BL31	5,026.4	수서동 741-1	651.5	· 단독개발
			수서동 741	4,374.9	
기정	BL32	19,490.7	수서동 738	14,805.8	· 특별계획구역7
			수서동 739	2,753.3	· 단독개발
			수서동 739-1	1,249.8	
			수서동 738-1	681.8	
기정	BL33	12,102.7	수서동 737	12,102.7	· 특별계획구역17
기정	BL34	31,684.6	수서동 736	31,684.6	· 특별계획구역6
기정	BL35	30,592.0	수서동 732	19,954.5	· 단독개발
			수서동 733	10,637.5	
기정	BL36	10,358.4	수서동 730	5,949.5	· 단독개발
			수서동 731	4,408.9	
기정	BL37	661.1	수서동 733-2	661.1	· 단독개발
기정	BL38	5,016.8	수서동 734	4,972.1	· 공동개발(권장) : 734-1
			수서동 734-1	44.7	· 공동개발(권장) : 734

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL39	95,808.1	일원동 711	80,844.0	· 특별계획구역1
			일원동 711-1	2,801.7	· 단독개발
			일원동 712	10,352.4	
			일원동 712-1	505.9	
			일원동 712-2	152.0	
			일원동 712-3	1,152.1	
기정	BL40	78,288.5	수서동 707	54,319.1	· 특별계획구역2
			수서동 708	23,969.4	· 특별계획구역3
기정	BL41	66,366.4	수서동 709	9,471.4	· 단독개발
			수서동 710	10,848.1	
			수서동 711	18,923.6	
			수서동 712	27,123.3	· 특별계획구역4
기정	BL42	5,421.9	수서동 713	5,421.9	· 단독개발
기정	BL43	3,440.1	수서동 714	1,001.8	· 단독개발
			수서동 714-1	350.8	
			수서동 714-2	350.6	
			수서동 714-3	517.8	
			수서동 714-6	350.7	
			수서동 714-5	350.6	
			수서동 714-4	517.8	
기정	BL44	3,433.0	수서동 717	516.9	· 단독개발
			수서동 717-1	357.0	
			수서동 717-2	343.1	
			수서동 717-3	1,001.0	
			수서동 717-6	517.2	
			수서동 717-4	697.8	
기정	BL45	3,485.8	수서동 715	1,121.6	· 단독개발
			수서동 715-1	989.7	
			수서동 715-2	990.3	
			수서동 715-3	384.2	
기정	BL46	3,724.9	수서동 716	3,724.9	· 단독개발
기정	BL47	5,077.0	수서동 718-1	170.8	· 단독개발
			수서동 718-2	1,051.4	
			수서동 718-3	550.3	
			수서동 718	3,304.5	
기정	BL48	6,265.7	수서동 724	6,265.7	· 단독개발
기정	BL49	3,148.3	수서동 725	1,983.5	· 단독개발
			수서동 725-1	398.9	
			수서동 725-2	365.6	
			수서동 725-3	400.3	
기정	BL50	2,657.8	수서동 726	663.2	· 단독개발
			수서동 726-1	332.4	
			수서동 726-4	332.3	
			수서동 726-2	332.6	
			수서동 726-3	332.5	
			수서동 726-5	664.8	
기정	BL51	29,968.8	수서동 723	29,968.8	· 특별계획구역5
기정	BL52	5,064.7	수서동 721	3,079.7	· 단독개발
			수서동 721-1	1,985.0	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

가. 특별계획구역 결정 : 변경없음

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 1	일원동 711 일대	80,844.0	-	80,844.0	수서1단지
기정	특별계획구역 2	수서동 707 일대	55,819.5	-	55,819.5	수서주공1단지
기정	특별계획구역 3	수서동 708 일대	27,562.9	-	27,562.9	수서삼익
기정	특별계획구역 4	수서동 712 일대	27,123.3	-	27,123.3	수서한아름
기정	특별계획구역 5	수서동 723 일대	31,468.9	-	31,468.9	수서6단지
기정	특별계획구역 6	수서동 736 일대	33,184.8	-	33,184.8	신동아
기정	특별계획구역 7	수서동 738 일대	14,805.8	-	14,805.8	수서동익
기정	특별계획구역 8	수서동 747 일대	32,365.0	-	32,365.0	수서삼성
기정	특별계획구역 9	수서동 746 일대	37,379.9	-	37,379.9	까치마을
기정	특별계획구역 10	일원동 716 일대	34,776.6	-	34,776.6	목련타운
기정	특별계획구역 11	일원동 718 일대	33,997.9	-	33,997.9	셈터마을
기정	특별계획구역 12	일원동 719 일대	34,048.6	-	34,048.6	푸른마을
기정	특별계획구역 13	일원동 735 일대	41,144.7	-	41,144.7	일원가람
기정	특별계획구역 14	일원동 734 일대	63,063.2	-	63,063.2	상록수
기정	특별계획구역 15	일원동 739 일대	25,386.7	-	25,386.7	청솔빌리지
기정	특별계획구역 16	일원동 731 일대	47,768.7	-	47,768.7	한솔마을
기정	특별계획구역 17	수서동 737 일대	12,102.7	-	12,102.7	-

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

▪ 특별계획구역 15 - 청솔빌리지(기정)

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="2">내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3">위치</td><td colspan="2">· 서울특별시 강남구 일원동 739번지 일대</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">구역면적</td><td colspan="2">· 25,386.7㎡</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지역·지구</td><td colspan="2">· 제1종일반주거지역
※ 제2종일반주거지역으로의 상향을 검토하되, 세부개발계획(정비계획) 수립시 도시계획위원회 심의를 통해 상향 가능 (기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">공공시설 등 계획</td><td>1종 유지시</td><td>–</td><td rowspan="2">· 지역필요시설은 세부개발계획 수립 시 수요 등을 고려하여 결정하되 공영주차장 설치를 우선검토</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>2종 상향시</td><td>· 공공기여 10%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도 계획</td><td rowspan="2">지정 용도</td><td>1종 유지시</td><td colspan="2" rowspan="2">· 아파트 및 부대복리시설</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>2종 상향시</td></tr>
<tr><td colspan="2">불허용도</td><td colspan="2">· 교육환경보호구역 내 금지업소</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물 밀도</td><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="2">· 60% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률
(기준/허용/상한)</td><td>1종 유지시</td><td colspan="2">· 150%이하 / 150%이하 / 200%이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>2종 상향시</td><td colspan="2">· 150%이하 / 170%이하 / 200%이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">높 이</td><td>1종 유지시</td><td colspan="2">· 16m 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>2종 상향시</td><td colspan="2">· 최고 60m 이하
– 대모산 인접부분은 저층배치(15층 이하) 권장</td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">건축한계선</td><td colspan="2">· 대지경계선으로부터 3m
· 광평로10길변 건축한계선 3m</td><td></td></tr>
<tr><td>대지내 공지</td><td colspan="2">공공보행통로</td><td colspan="2">· 단지 내 공공보행통로 지정 (폭 10m)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물 형태 및 배치</td><td colspan="2">· 대모산 연접부 저층배치 특화구간
· 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (내부통경축, 폭 10m)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">커뮤니티시설 등 배치</td><td colspan="2">· 커뮤니티시설 등 배치 시 주요(간선)가로 및 공공보행통로변으로 배치</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">교통 처리</td><td>차량출입 불허구간</td><td colspan="2">· 광평로변 및 가각부 대지의 차량출입불허구간 설정
· 차량출입불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성</td><td></td></tr>
<tr><td>주차출입구</td><td colspan="2">· 간선변의 잦은 진출입으로 인한 교통체증을 최소화하기 위하여 이면부에 주차출입구 조성</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">기타</td><td>친환경</td><td colspan="2">· 에너지제로빌딩 5등급 이상 권장</td><td></td></tr>
</table>

※ 1) 세부개발계획(정비계획) 수립시 용적률 체계 등은 도시 및 주거환경정비 기본계획에서 정하는 해당 기준을 따르며, 기본계획 변경시 변경된 사항을 따른다.

2) 세부개발계획(정비계획 등) 수립시 대모산 경관 조망을 위한 높이관리는 민간부문시행지침 제8장 경관 및 건축물 외관에 관한 사항을 따른다.

▪ 특별계획구역 15 - 청솔빌리지(변경)

구분		내용	비고
위치		· 서울특별시 강남구 일원동 739번지 일대	
구역면적		· 25,386.7㎡	
용도지역·지구		· 제2종일반주거지역	
공공시설 등 계획		· 공공기여 10% 이상 계획 · 사회복지시설 1개소 신설	
용도계획	지정용도	· 아파트 및 부대복리시설	
	불허용도	· 교육환경보호구역 내 금지업소	
건축물 밀도	건폐율	· 60% 이하	
	용적률 (기준/허용/상한)	· 150%이하 / 170%이하 / 200%이하	
	높 이	· 최고 60m 이하 – 대모산 인접부분은 저층배치(15층 이하) 권장	
건축선	건축한계선	· 대지경계선으로부터 3m · 광평로10길변 건축한계선 3m	
대지내 공지	공공보행통로	–	
건축물 형태 및 배치		· 대모산 연접부 저층배치 특화구간 · 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (내부통경축, 폭 10m)	
커뮤니티시설 등 배치		· 개방형 커뮤니티시설은 광평로10길변으로 배치	
교통처리	차량출입 불허구간	· 광평로변 및 가각부 대지의 차량출입불허구간 설정 · 차량출입불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	
	주차출입구	· 간선변의 잦은 진출입으로 인한 교통체증을 최소화하기 위하여 이면부에 주차출입구 조성	
기타	친환경	· 에너지제로빌딩 5등급 이상 권장	

※ 1) 세부개발계획(정비계획) 수립시 용적률 체계 등은 도시 및 주거환경정비 기본계획에서 정하는 해당 기준을 따르며, 기본계획 변경시 변경된 사항을 따른다.
2) 세부개발계획(정비계획 등) 수립시 대모산 경관 조망을 위한 높이관리는 민간부문시행지침 제8장 경관 및 건축물 외관에 관한 사항을 따른다.

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

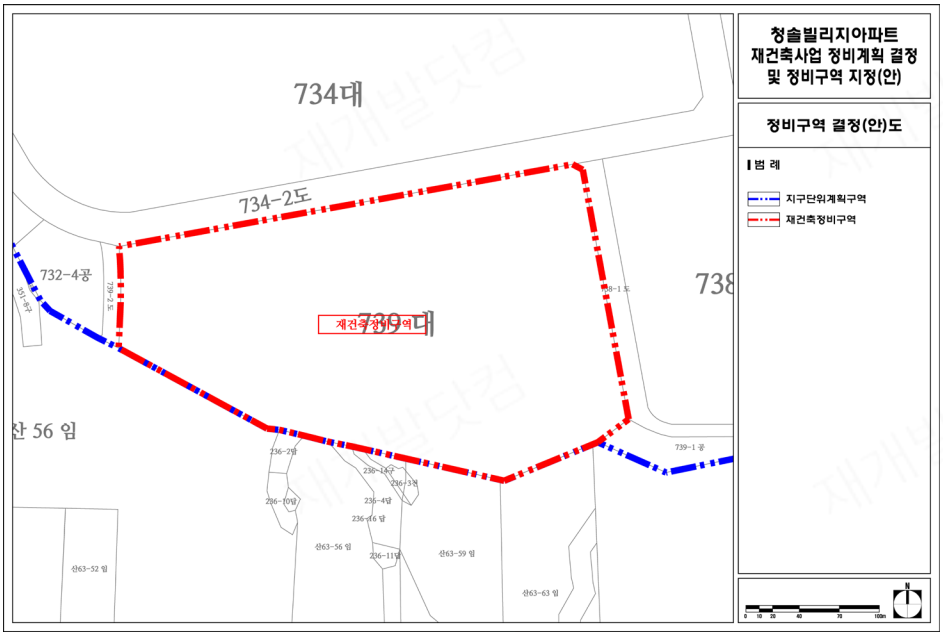
1. 정비구역 결정(안)도
2. 용도지역·지구·구역 결정(기정/변경(안))도
3. 정비기반시설 결정(기정/변경(안))도
4. 정비계획 결정(안)도
5. 수서택지개발지구 지구단위계획 특별계획구역 15 세부지침(기정/변경(안))도

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

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

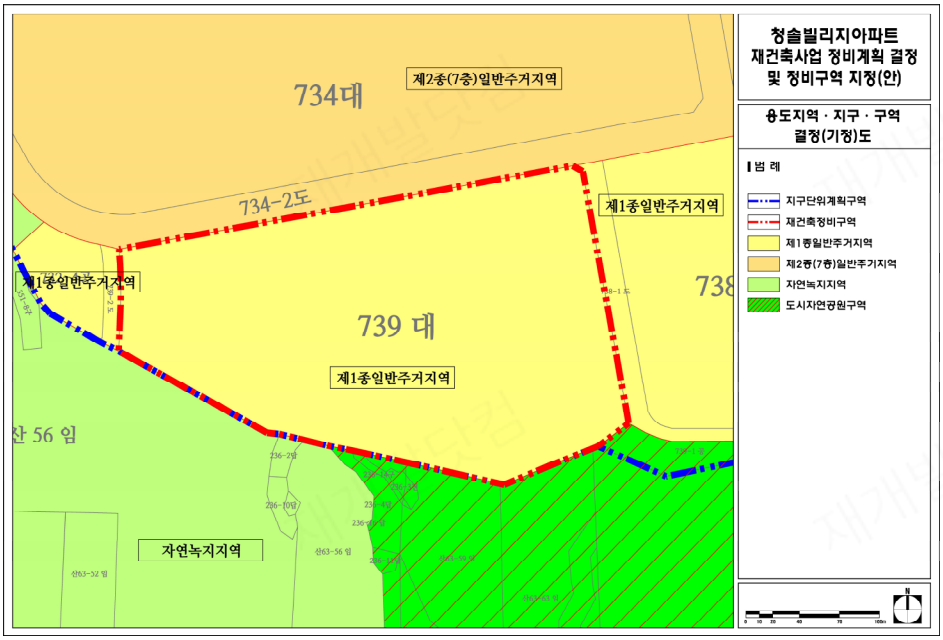
- 이하 여백 -

▪ 정비구역 결정(안)도

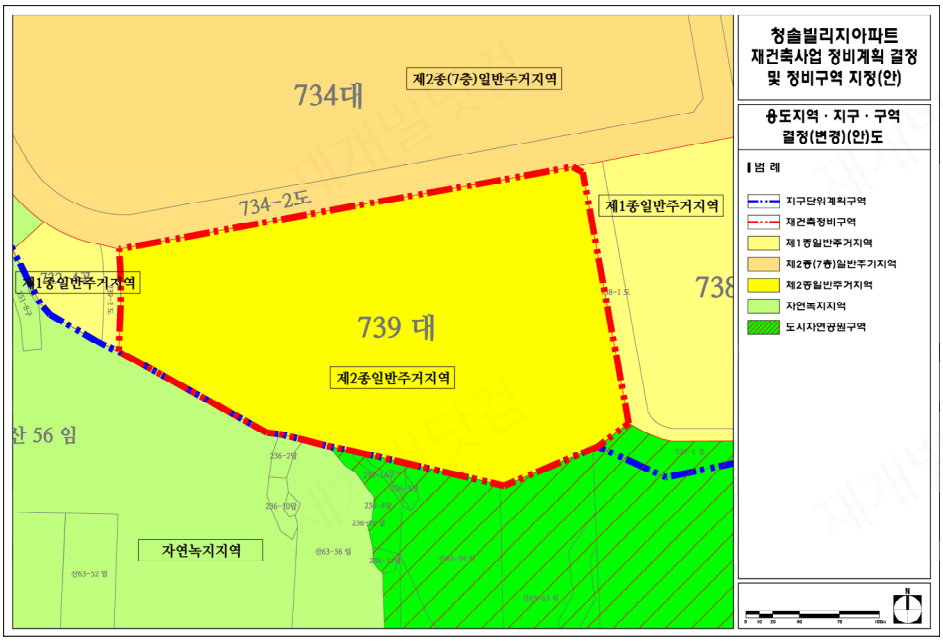


– 이하 여백 –

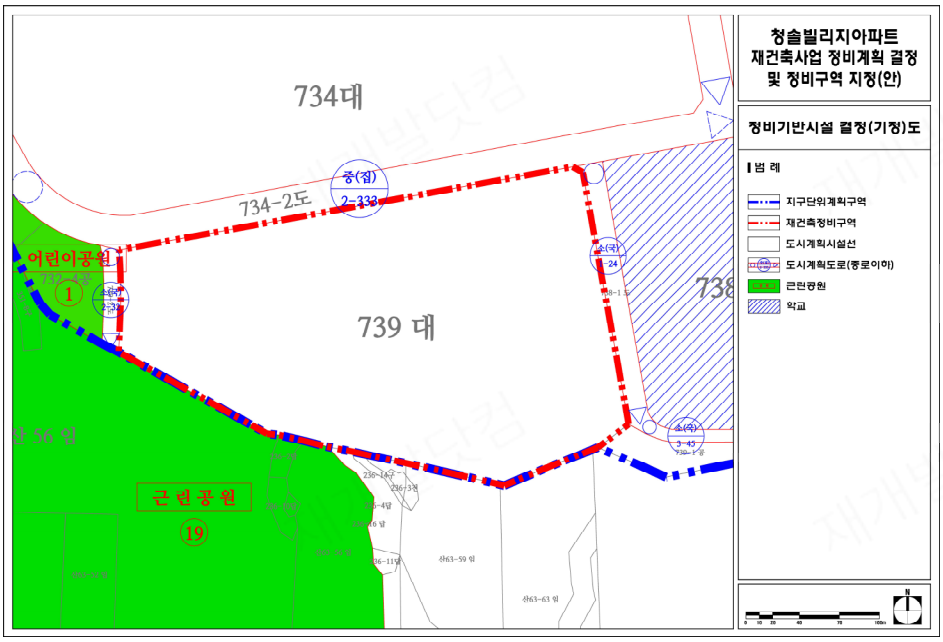
▪ 용도지역·지구·구역 결정(기정)도



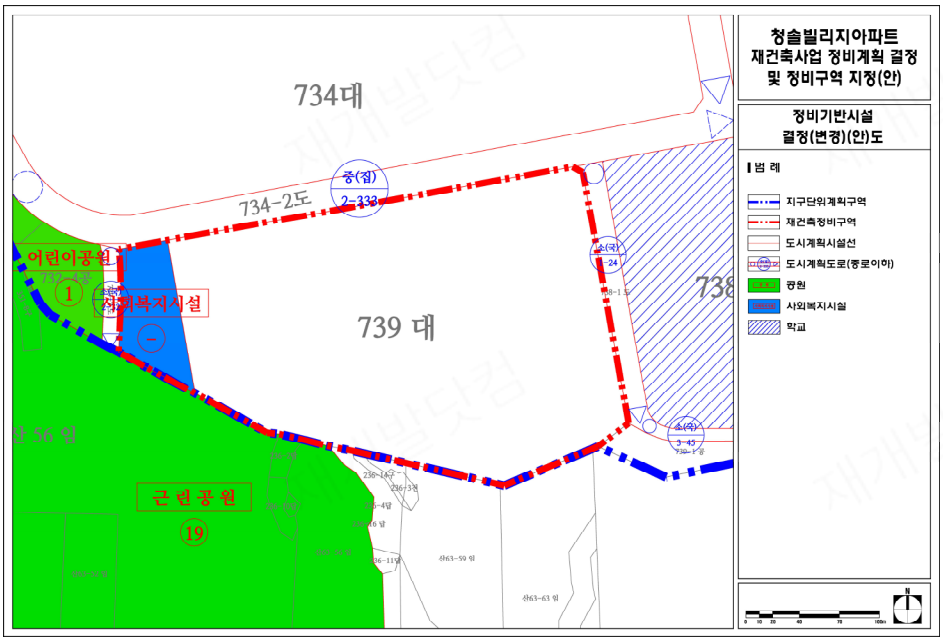
▪ 용도지역·지구·구역 결정(변경)(안)도



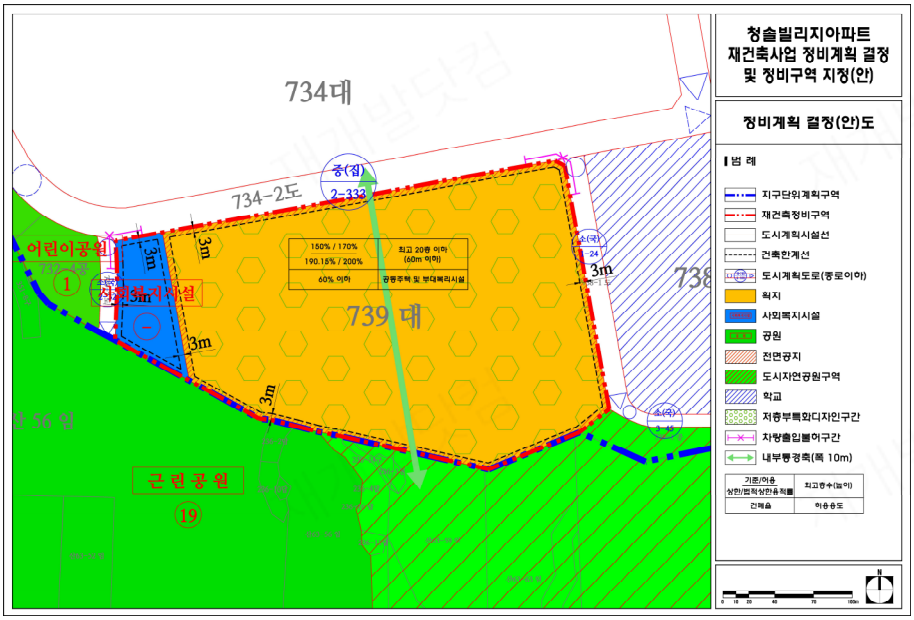
▪ 정비기반시설 결정(기정)도



▪ 정비기반시설 결정(변경)(안)도

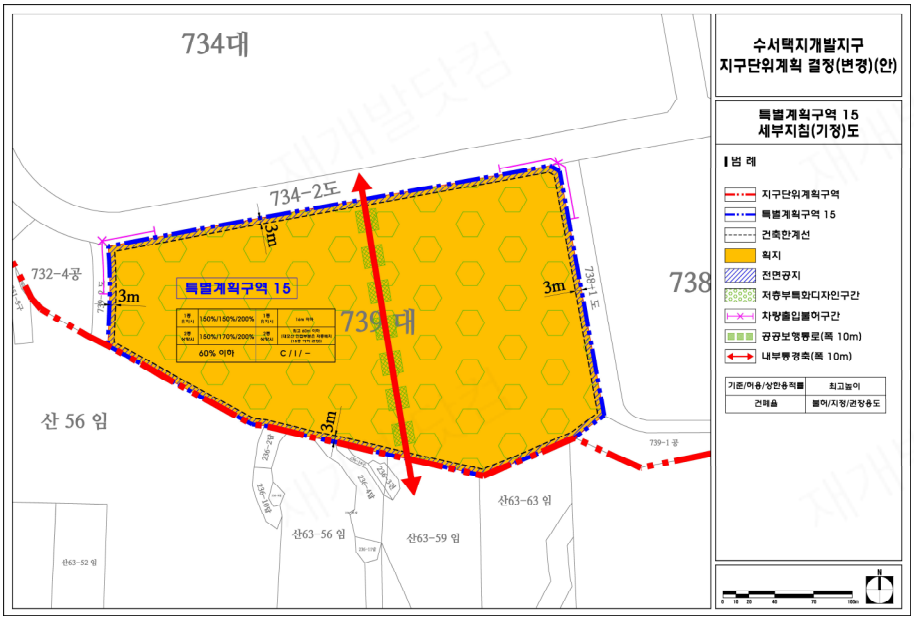
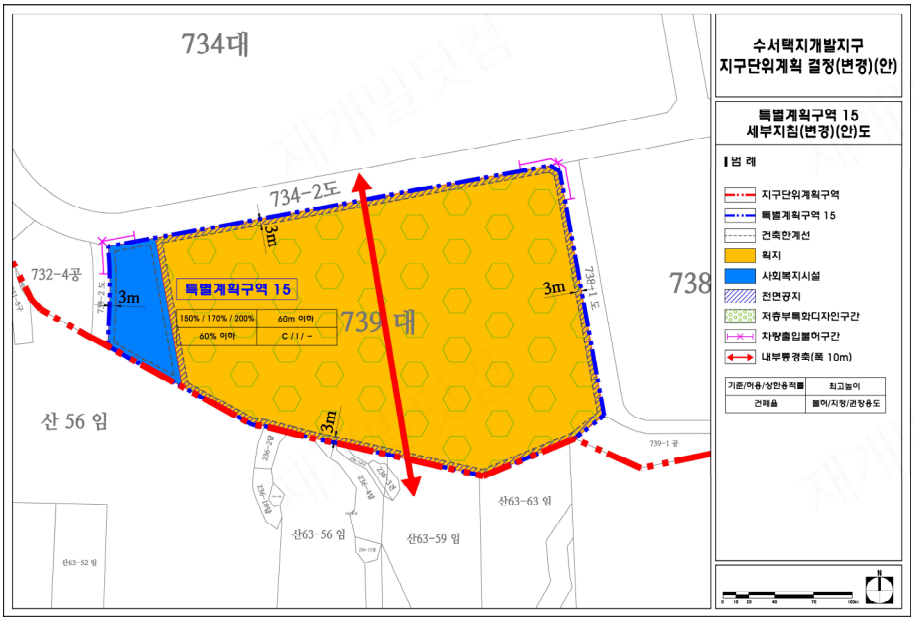


▪ 정비계획 결정(안)도



– 이하 여백 –

▪ 특별계획구역 15 세부지침(기정)도



▪ 특별계획구역 15 세부지침(변경)(안)도