

서울세곡2 공공주택지구  
지구계획 변경 관련  
관계기관 협의의견에 관한 조치계획

2016. 11.

## □ 협의의견 및 조치계획(제7차)

### 가. 국토교통부

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
녹색도시과	○ 도로개설을 위한 지구계획변경은 구역훼손이 없도록 필요 최소한의 범위로 하고, 단절 토지, 경계선 관통대지 및 섬 형태 토지가 발생하지 않도록 할 것	○ 협의의견에 따라 검토하여 반영하겠음	반영

### 나. 서울특별시

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
공원조성과	○ 근린공원 3호, 4호는 공원 현상설계(기본계획) 및 공원조성계획상 전체적으로 하나로 연결되어 있어 통합하여 규모 있는 하나의 공원으로 조성하는 것이 공원 이용 및 관리적 측면에서 적절하고 서울시 도시공원조례에 따라 시공원(10만제곱미터 이상의 근린·주제공원)으로 서울시 재산으로 이관	○ 근린공원 3호, 4호는 통합하여 하나의 공원으로 조성하고 해당 법률에 따라 서울시 재산으로 이관토록 조치하겠음	반영 [별첨#1]
	○ 근린공원3호와 4호 사이 도로로 단절된 구간은 포장형태 및 구조 조정을 통해 공원이 연결될 수 있는 방안 모색 필요	○ 근린공원34호 사이의 도로는 관련 규정에 따라 기시공되어 포장형태 변경 및 구조 조정이 어려움(유선협의 완료)	미반영
	○ 공원시설에 관한 세부적인 공원조성계획도 및 결정조서는 서울시 지침을 준수하여 수립하고 도면과 결정조서간의 상이한 사항은 보완 필요 - 근린공원3호, 4호를 통합한 하나의 공원 조성계획도 수립 - 화장실, 주차장, 음수대는 편의시설로 조정 - 관리사무소 건축면적은 시설부지면적에 반영, 잔디밭은 조경시설면적에 반영	○ 공원시설에 관한 세부적인 공원조성계획도 및 결정조서는 서울시 지침을 준수하여 작성토록 하겠으며, 도면과 결정조서간의 상이한 사항은 보완하여 반영 조치하겠음.	반영 [별첨#1]
자연생태과	○ 세곡 2주택지구의 산지의 구역 지정 및 산지전용 등의 관련 사항은 산지관리법 시행령 제6조, 제15조에 의거 구청장 권한이므로 해당 자치구의 의견을 따르 시기 바람	○ 관련 법령에 따라 자치구와 협의하여 조치토록 하겠음	반영

## 다. 강남소방서

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
예방과	○ 건축물허가부서에서 건축물에 대한 허가에 따른 협의요청시 소방차진입로, 차량부서 선정 및 소방관계법령 등을 검토할 예정임을 알려드리오니 업무에 참고하시기 바람	○ 협의의견을 검토하여 조치토록 하겠음	반영

## 라. 강남구청

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
치수과	○ 기 협의사항을 준수하여 이행에 철저 기할 것	○ 협의의견에 따라 검토·조치토록 하겠음	반영
	○ 기 협의내용 중 현재 미 반영된 방죽1,2마을 우·오수 분리계획서 및 공사시행계획서를 제출 할 것 - 별도 제출된 협의도서 내용 중 “지구계획 변경 승인관련 협의의견 및 조치계획(제4차)” 에는 치수방재과-20844호(2012.8.23.)로 제시된 우·오수 분류 관련 협의사항에 대하여 “방죽1,2마을 오수분리계획 검토서를 제출토록 하겠음” 으로 반영하겠다고 검토하였으나 현재 분리계획서가 미 제출되었으며, 방죽1,2마을 내 우·오수 분류요청 민원이 지속적으로 발생되고 있어 반드시 처리되어야 함	○ 방죽1,2마을 우·오수처리시설은 기존과 같이 합류식으로 세곡2지구 내 우수토실을 이용하여 세곡2지구 우·오수 관거에 분류되도록 조치하여 본 사업시행으로 인한 환경변화 없으므로 추가적으로 방죽1,2마을 우·오수관로를 분류관로로 우리공사에서 재정비하는것은 어려운 실정임 ○ 상기 사유로 방죽1,2마을에서 합류식으로 유입되는 하수는 지구내 우수토실을 이용하여 우·오수 처리토록 검토서 기재출한바 있음	미반영 [별첨#2]
	○ 기 협의내용 중 우수지 면적 축소에 따른 수리검토가 미제출되어 있으니 조속히 제출 할 것	○ 우수지 면적축소에 따른 수리검토서를 제출하겠음	반영 [별첨#3]
도시계획과	○ 지구 경계부 우수처리를 위한 측구설치, 도로확장 등 지역주민 민원사항을 반영하기 위해 지구계획을 변경하는 사항에 대하여는 우리과 별도의견 없음.	-	-
	○ 방죽1마을 소공원1 부분의 도로확장 공사를 위해 지구 내로 편입되는 도로(388㎡, 개발제한구역)는 토지수용에 따른 민원이 발생되지 않도록 하여 주시고, 추진 과정에서 토지 등 소유자의 의견을 충분히 수렴하여 주시기 바람	○ 민원사항이 발생되지 않도록 토지 등 소유자의 의견을 충분히 수렴하여 반영토록 하겠음	반영

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
도시계획과	○ A-4BL과 근린공원4 간의 보행연계성 강화를 위한 문화체육시설1 용지와 공공청사1 용지 사이에 보행자전용도로(공공보행통로) 설치 방안 검토 요망	○ 공공청사1 용지는 매매계약이 체결되어 분양이 완료되었으며, 문화체육시설1 용지는 도시형생활주택 용지와 이격거리가 30m로 보행자전용도로 설치 시 토지활용가치가 없어 반영 어려움	미반영
	○ 도시형생활주택1용지, 문화체육시설1용지, 공공청사1용지, 주차장2 용지의 차량진·출입시설 설치(허용) 시 도로(보도)의 제기능 유지 및 보행자의 안전사고 위험이 클 것으로 판단되는 바, 맞은편 근린생활시설4 용지처럼 루프형 이면도로 설치 또는 전면도로에서 차량출입불허구간 신설 검토 요망	○ 공공청사1, 주차장2 용지는 우리공사와 매수자간 매매계약이 체결되어 분양이 완료된 부지이며, 문화체육시설1 용지는 근린공원4 용지와 이격거리가 25m 이하로 이면도로 설치 시 토지활용가치가 없어 반영 어려움	미반영
	○ 자곡동 49-5일대 숲내교 ~ 탄천변도로 각각부분 자투리 토지를 지구 내로 편입시켜 장래 토지이용을 고려한 토지의 효율적 이용방안이 강구될 수 있도록 검토 요망	○ 지하철(분당선) 및 환기구 등 철도시설이 위치하고 있어 지구경계 확정시 제척된 지역으로 추가 편입은 어려움	미반영
	○ 본 서울세곡2 공공주택지구 건설사업이 사업 마무리단계로 접어 들에 따라 지구 내 공공시설(주차장 등) 조성 예정부지 및 지구계 연접토지에 대한 지역주민의 민원이 근본적으로 해소될 수 있도록 사업시행자로서의 선량한 관리자의 주의 의무를 다하여 민원 해소를 위해 적극 노력하여 주시기 바람	○ 지역주민의 민원이 해소될 수 있도록 검토 하여 조치하겠음	반영
문화체육과	○ 해당 도서관 용지는 지역주민들의 도서관 건립 요구민원이 많은 부지로, 측구설치 공간 확보 시 세곡2지구 내 도서관 용지가 축소되지 않는 방안을 마련하여 검토할 것 - 도서관의 건립 및 운영은 서울시에서 추진 - 도서관법 및 동법 시행령 제3조 도서관 자료기준 별표1 등을 참고하여 추진	○ 강우시 우수의 도서관 유입으로 인한 재해 발생방지를 위한 조치로 부득이 도서관 용지를 축소하여 측구를 설치하였음	미반영 [별첨#4]
	○ 세곡2지구 보금자리주택사업 제4근린공원 내 문화체육시설 확충을 희망하는 지역 주민을 위해 다목적 실내체육시설이 건립 될 수 있도록 지구계획 변경에 반영할 것	○ 강남구에서 체육시설 설치에 대한 유관 부서에 사전협의 완료 및 세부내용 확정 완료시 검토·반영	추후반영 [별첨#5]
부동산 정보과	○ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조 및 동법 시행령 제83조에 따라 도시개발사업 등에 해당되어 변경 또는 완료의 신고는 그 사유가 발생한 날로부터 15일 이내에 동법 시행규칙 제 95조의 규정에 따라 ‘도시개발사업 등의 신고’ 를 하시기 바람	○ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행규칙 제95조의 규정에 따라 조치하겠음	반영

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
교통정책과	○ 금번 세곡2지구 보금자리주택사업 지구 계획구역 중 율현동 400-37번지가 지구 경계에 일부 저축되어 인접한 주차장용지(3)와 분쟁의 소지가 있는 바, 지적경계를 확인하시어 율현동 400-37(율곡사우나) 건축물이 주차장용지(660㎡)에 포함되지 않도록 조정하시기 바람	○ 이해관계자 협의내용에 따라 주차장용지 3 저축건물에 대하여 철거 및 보상절차 진행중임	반영 [별첨#6]
도로관리과	○ 도로 및 진입도로 확장에 따른 지구계획 변경사항에 대하여 사업 준공 이전에 도로 공사를 완료하여 주민불편 사항 및 위험요소를 미연에 방지하기 바람	○ 도로 및 진입도로 확장에 따른 지구계획 변경사항에 대하여 사업 준공 이전에 도로 공사를 완료하여 주민불편 사항 및 위험요소를 미연에 방지할 예정임	반영
건축과	○ 교육연구시설2(수서동 591번지 일원) 용지의 유치원 주차장 출입구를 8m도로에서 광평로34길(20m)로 변경하기 위해서 해당 측에 면한 차선을 2차선으로 변경 또는 버스 정류소와 동일규모 이상의 포켓정차 구간 확보 필요	○ 교육시설2(유치원)용지는 우리공사와 매수자간 매매계약이 체결되어 2차선 변경 또는 버스 정류소 및 포켓정차구간 확보가 어려움	미반영
	○ 기 허가받은 계획안의 폐기에 따른 금전적 손실 및 내부 수요공간 손실 등이 예상되므로, 건폐율 및 용적률 등 상향	○ 당초 건폐율 및 용적률의 상향을 위해서는 용도지역변경이 수반되어야 하기에 반영이 어려움	미반영
공원녹지과	○ 현재 기 설치된 자곡로와 단지를 연결하는 수직 통로(보행자 전용도로)를 노약자 등 보행편의를 위해 보행로 수평폭을 녹지 쪽으로 확대하여 수직고를 완화하는 지그재그형 램프를 조성하기 위한 사항으로 완충녹지 면적 감소(572㎡)는 별도의견 없음	-	-
	○ 동서방향으로 인접하는 단독주택 7단지외 방죽2마을 주민간의 소통을 위한 산책로 조성을 위해 사이에 계획된 경관녹지 일부를 연결녹지로 세분 변경하는 건으로, 우선 연결녹지는 관련법규에 의거 기능유지를 위해 최소 10m폭 이상으로 조성하여야 하며, 당초 계획된 경관녹지로 조성한다해도 주민의 일상생활에 있어 쾌적성과 안전성의 확보를 목적으로 필요한 조경시설의 설치가 가능하므로 당초 지구계획대로 경관녹지로 조성하되 시행 시 동서방향으로 교행가능한 폭의 범위 내 석재 등 자연재료를 활용한 단거리 산책로(2-3개소)를 최소화하여 설치하도록 조치 요함	○ 당초 경관녹지로 조성하고, 주민의 일상생활에 있어 쾌적성 확보를 위한 최소한의 조경시설 설치토록 검토·반영하겠음	반영

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공청사용지(소방서)와 녹지사이 보행자 통로는 연결하는 세곡동 주민센터로의 원활한 통행을 위해 기존에 사용했던 현황도로 폭만큼 유지(3.5m→6m)해달라는 민원 반영하여 증가되는 도로면적만큼 경관녹지면적 15㎡ 감소하는 사항으로, 감소되는 녹지규모가 소폭이므로 녹지면적을 감소하는 대신 도로와 연결하는 공공청사용지면적을 15㎡ 확보토록 경계선형 조정하여(추가확보) 보다 실효적이고 현실적인 방법으로 보행자도로규모 확보 요함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공청사3(소방서) 용지는 우리공사와 매수자간 면적조건 등 사전협의 된 사항으로 공공청사용지 변경은 어려움</li> </ul>	미반영 (별첨#7)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 방죽1마을 주민 민원사항으로 기존 도로의 차도폭원(4m)만큼 미달되는 구간의 도로 부지를 녹지면적에서 일부 추가 확보하기 위해 연결녹지 면적(66㎡)이 소폭 감소되는 사항으로 별도의견 없음</li> </ul>	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 분리된 근린공원3,4를 통합하여 하나의 규모 있는 공원으로 조성하는 것이 공원 이용 및 관리측면에서 적절하고 조성 규모에 따라 향후 시공원으로 서울시(공원조성과)에서 이관 관리하는 사항이므로 별도의견 없음</li> </ul>	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구외 우수를 처리하기 위해 도서관 및 단독주택6단지 용지 경계를 축소 조정하고 축소된 면적을 경관녹지로 추가(증) 확보하여(1,454㎡) 측구설치하는 사항으로, 우선 도서관과 단독주택 용지는 광평대균분묘 등 가파른 입야와 연결하고 있어 수리계산에 의거 실효적인 배수관계가 검토되어야하는바 3-6m 폭원으로 녹지면적을 확보하여 측구설치함이 적절한 것인지 단면등 사전 설계검토 자료가 없어 판단이 어려우며, 측구설치를 위해 경관녹지를 조성하는 것은 관련법규에 의한 설치기준에 배치(식재가능구간 협소)되며 조성이후 유지관리 측면 등을 고려할 때 비교적 정형화된 형상으로 조성함이 기능유지에 적합하므로 녹지면적이 최소 10m 폭원 이상으로 확보하여 측구설치 후 교목 등 수목식재 가능토록 지구경계선을 입야방향으로 조정(추가 확보) 검토요함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도서관부지 인근 측구관련 단면도면 등을 제출토록 하겠음</li> <li>○ 지역주민들의 도서관 건립 요구민원이 많아 부지 축소가 어려움</li> </ul>	미반영 (별첨#4)

관계기관	제시의견	조치계획	반영여부
공원녹지과	○ SH공사측에서 민원(방죽1마을 앞 소공원 내 게이트볼장 설치요구) 해소를 위해 우리구와 기 협의하여 제1호 『소공원』을 『근린공원』으로 세분 변경하기로 하였으나, 본 사업 지구계획변경(7차)에 미반영 되었으므로 이에 대한 협의사항을 (공원세분 변경)을 당해계획에 반영바람	○ 서울시 등 유관기관 협의가 필요한 사항 이므로 추후 계획변경 시 관계기관 협의 후 검토 · 반영	추후반영
건설관리과	○ 해당 지구는 세곡2보금자리주택지구로서 향후 관련법에 의거 도로 등 공공시설이 우리구 또는 서울특별시 등 당해 공공 시설 관리청으로 귀속될 예정이며, 현재 도로점용 등과 관련하여 다수의 민원이 발생되고 있는 점을 감안하여 다음 사항을 유의하여 주시기 바람		
	- 서울특별시 「보도횡단차량출입시설 허가 처리 지침 (2012.12.20.)」에 의거 ‘업소에 닿아 있는 토지가 둘 이상인 경우에는 교통에 미치는 지장이 적은 도로에 출입 시설을 설치’ 하게 되어 있으므로 차량 진출입로(건축공사 중 임시 차량진출입로 포함)는 위 지침에 맞게 설치될 수 있도록 협조	- 차량진출입로 위치는 건축허가 및 주택건설 사업승인요청 시 허가관청에서 검토 할 사항으로 - 공사중 임시차량진출입로에 대하여는 현장 여건상 부득이한 경우를 제외하고 서울시 지침에 맞게 설치될 수 있도록 조치 하겠음	반영
	- 도로상에 공사 폐·자재 적치 등 주민 불편사항이 발생하지 않도록 조치	- 우리공사에서 시행하는 택지조성공사 등 건설공사는 자재 적치장을 별도로 운영하는 등 조치를 통하여 도로상 폐자재로 인한 주민불편사항이 발생하지 않도록 조치 하겠음	반영
	- 도로상에 한전 및 KT 등의 각종 지상기기(변압기, 통신함 등)를 설치할 때에는 반드시 해당 사업장 부지 내 또는 도로상 지중화 하도록 조치	- 세곡2지구는 2009.12.03. 보금자리주택지구로 지구계획승인된 사업지구로서 2014.3 아파트 입주시 한전 변압기 등 대부분 지상기기를 보행에 지장이 없는 띠녹지 등에 기 설치 완료한 상태임	미반영
- 기타 관련법령을 준수하여 민원발생을 최소화하고 향후 공공시설 귀속 처리가 원활하게 이루어질 수 있도록 하여 주시기 바람	- 관련법령을 준수하여 민원발생을 최소화하고 공공시설 귀속 처리가 원활하게 이루어 질 수 있도록 조치예정	반영	



# [별첨1] 근린공원3,4 통합





# [별첨2] 방죽1,2마을 우·오수 분리

서울역 7017 “사람길이 열리면 경제가 살아납니다.”



## 서울특별시



수신자 서울주택도시공사 사장  
(경유)

제목 세곡2지구 보금자리주택사업 민원사항 처리결과 통보

1. 우리 시 문서 임대주택과-11622( '16. 9.20)호 및 귀 공사 문서 택지계획부-3860( '16. 9.29)호와 관련임.

2. 위와 관련 강남구청 치수과에서 처리요청한 민원사항에 대하여 아래와 같이 처리하였음을 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

### ※ 민원내용

- 방죽1, 2마을 주민들은 세곡2지구 보금자리주택 개발에 따른 환경을 이유로 우·오수처리 방식을 분류식으로 변경요구.

### ※ 검토사항

- 서울주택도시공사와 상기 민원내용을 해소하기 위해 관계자회의(2회:10월 5일 및 10일)를 개최한 바, 마을 환경을 이유로 우·오수처리 방식을 합류식에서 분류식으로 변경해 달라는 방죽마을1, 2의 민원내용은 세곡2지구 보금자리주택사업시행으로 인해 기존 방죽마을1, 2의 생활환경 및 우·오수처리 방식이 악화된다는 마을주민들의 설명은 객관적으로 입증할 수 없는 사항으로 우·오수처리 방식변경 요구는 설득력이 미약함.
- 그럼에도 불구하고 세곡2지구 보금자리주택사업에 따른 민원임을 감안 서울주택도시공사에 긍정적으로 검토하도록 지시(관계자회의시) 및 처리대책을 제출토록 한 바, 방죽마을1, 2의 우·오수처리 방식을 합류식에서 분류식으로 변경시 공사비가 약 40억~50억 가량 추가로 소요되는 등 예산확보의 어려움 및 지구계획변경 등이 수반되어야 하므로 서울주택도시공사에서는 수용이 불가하다는 입장임.

### ※ 조치(처리)의견

- 따라서, 방죽마을의 우·오수처리 방식을 합류식에서 분류식으로 변경하는 사항은 귀구에서 필요성을 검토 후 별도의 예산을 확보하여 해결해야 할 것으로 판단됨. 끝.



**[별첨3] 저류지변경에 따른 수리검토서**

**서울세곡2 보금자리주택지구  
저류지 선형변경 검토결과**

**2011. 10**

 서울특별시  
에스에이치공사

**1 사업의 내용**

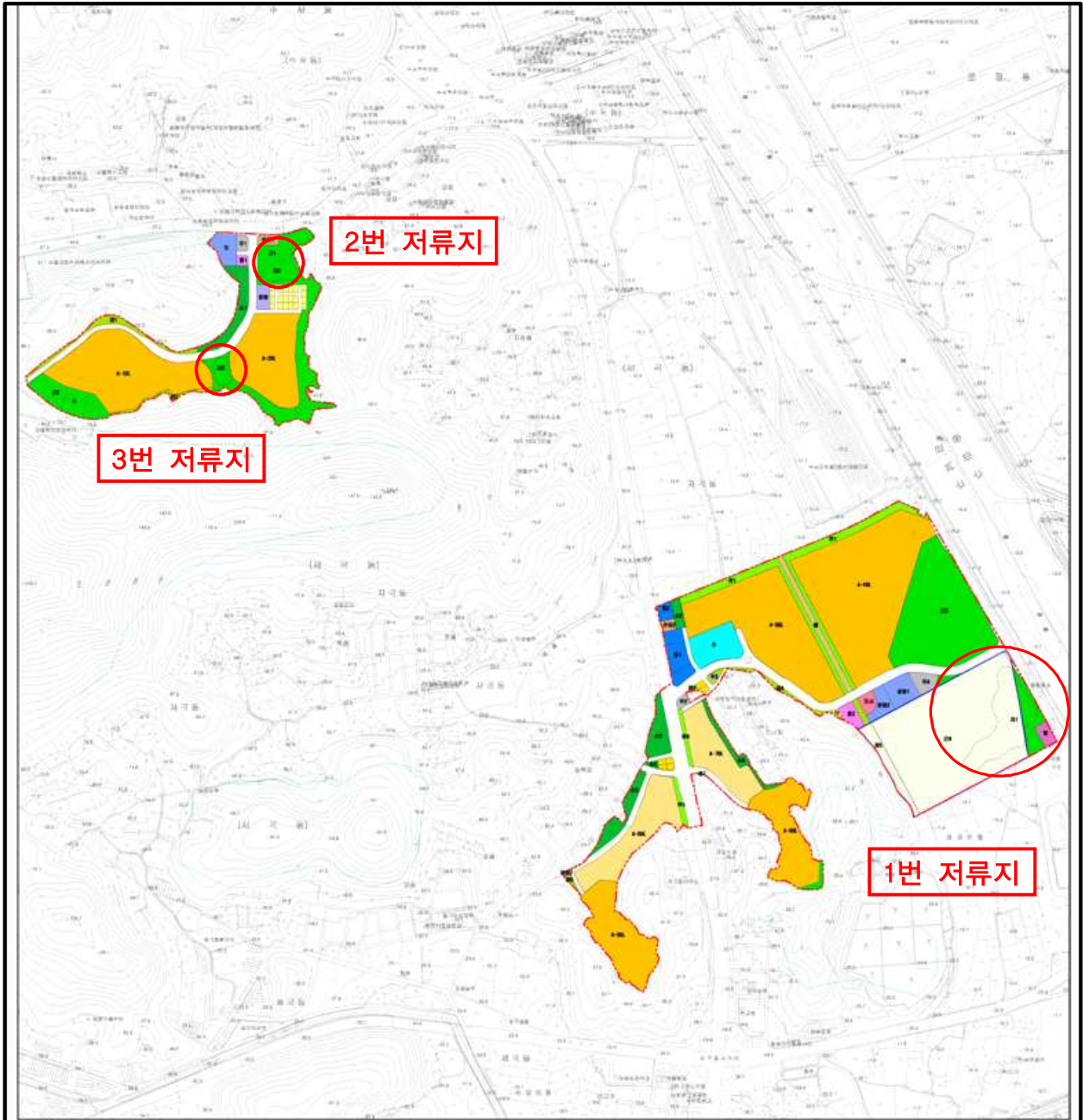
- 위 치 : 서울시 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 면 적 : 771,121m<sup>2</sup>
- 주택호수  
 지정 4,445호 (단독주택 : 20호, 공동주택 : 4,325호, 도시형생활주택 : 100호, 보금자리 : 3,355호)  
 변경 4,441호 (단독주택 : 21호, 공동주택 : 4,320호, 도시형생활주택 : 100호, 보금자리 : 3,370호)
- 사 업 비 : 8,876억원
- 사업기간 : 지구지정고시일~2014. 12.

**2 추진경위**

- 2009. 12. 03 : 서울세곡2 보금자리주택지구 지정 (국토해양부고시 제2009-1138호)
- 2010. 04. 27 : 서울세곡2 보금자리주택지구 지구계획 승인 (국토해양부 고시제2010-242호)
- 2010. 04. 29 : 사전입주예약 공고
- 2010. 12. 01 : 서울세곡2 보금자리주택지구 지정변경 및 지구계획 변경 승인 (국토해양부고시 제2010- 869호)
- 2011. 03. 04 : 서울세곡2 보금자리주택지구 지구계획 변경 승인 (국토해양부고시 제2011- 63호)
- 2014. 12. : 사업준공

**3 저류지 선형계획 변경**

- 기존 저류지의 바닥고와 제방고는 유지하였으며, 저류지의 바닥면적과 상단면적이 증가하도록 선형을 변경하여, 총 저류지 용량은 증가됨.
- 기존 사각형태의 저류지는 악취 및 미관에 문제가 심각하며, 생태적 측면을 고려하지 않고 단지 우수저류의 기능만을 고려한 조성 계획이며, 이에 현재 전국에서 저류지에 대한 생태복원사업이 시행중임. (남양주시 가운생태유수지, 고덕수변생태복원지, 양평저수지 탄천유수지, 잠실유수지, 태화들생태공원(울산) 등)
- 저류지의 형태는 생태적 측면을 고려한 형태로 조성
- 수질정화능력이 뛰어난 수생식물 식재를 통한 생태복원 계획



서울세곡2 보금자리주택지구

토지이용계획도

1: 5,000



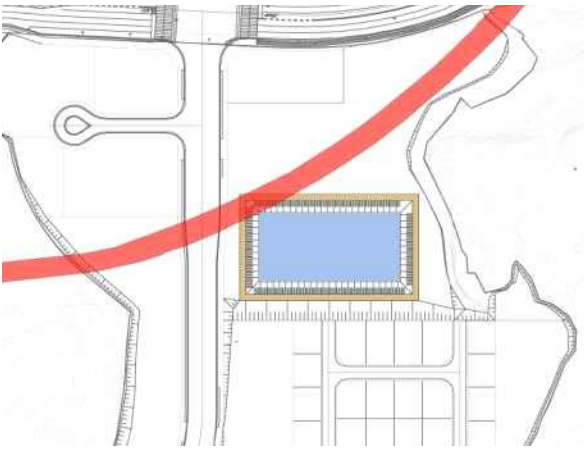

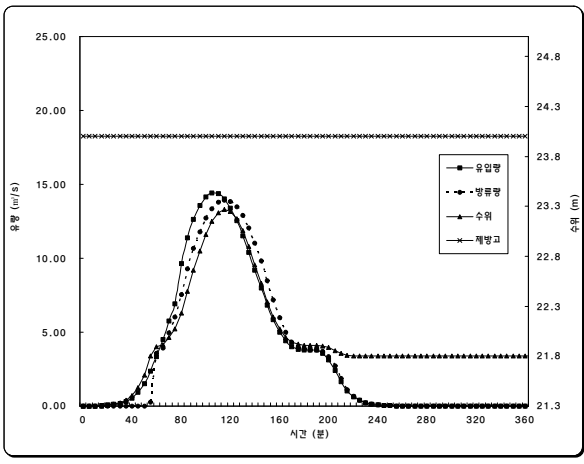
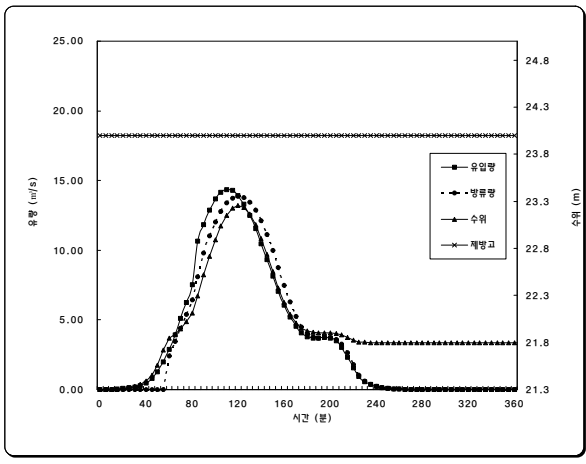
훼손지복구사업지역	근린공원	교육시설	철도용지
단독주택	소공원	공공청사	방수설비
공동주택(연립주택)	원종녹지	문화체육시설	수도공급설비
공동주택(아파트)	경관녹지	도시관	유보지
도시형생활주택	저류시설	문화시설	
근린생활시설	도로	주유소	
업무시설	주차장	종교시설	

### 3 저류지계획 및 분석결과

#### 1 1번 저류지

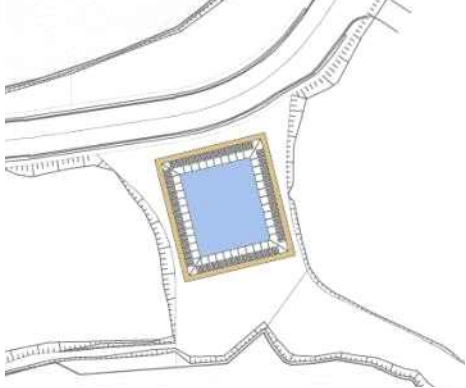
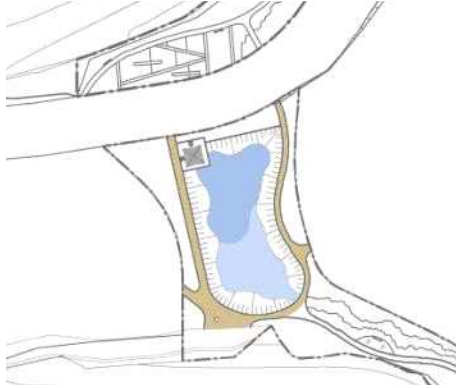
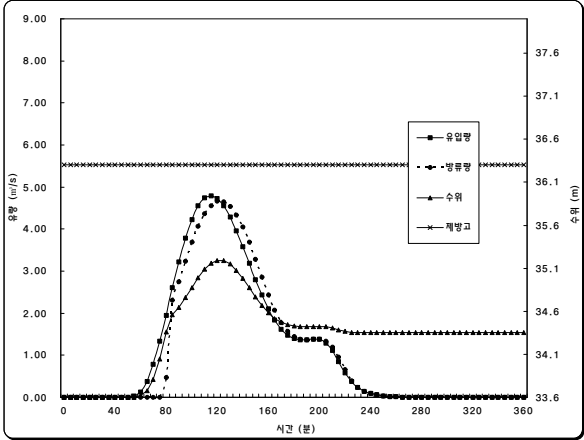
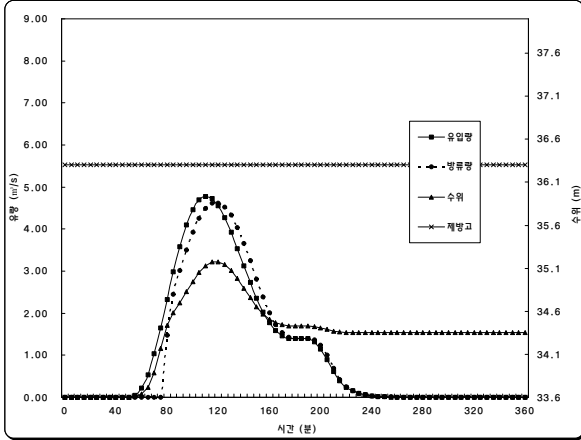
구분	변경 전	변경 후
평면도		
저류지제원	호안 길이 : 556.03m 저류지면적 : 바닥면적 15,476m <sup>2</sup> 상단면적 19,368m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.16.62m 유지관리도로고 : EL.20.12m	호안 길이 : 733.52m 저류지면적 : 바닥면적 15,583m <sup>2</sup> 상단면적 20,524m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.16.62m 유지관리도로고 : EL.20.12m
분석결과	저류용량 : 47,126.0m <sup>3</sup> 홍수위 기준 홍수위 : EL.19.37m 최대 유출량 : 12.84m <sup>3</sup> /s	저류용량 : 47,928.0m <sup>3</sup> 홍수위 기준 홍수위 : EL.19.28m 최대 유출량 : 12.70m <sup>3</sup> /s
저수지추적		
검토결과	저류지 선형 변경에 대한 바닥면적 및 상단면적의 증가로 저류지 총용량이 증가하였으며, 저수지 추적 결과 홍수위는 변경전 대비 0.09m 하락하였으며, 최대 유출량은 0.14m <sup>3</sup> /s 감소하여 안전한 것으로 판단됨.	

## 2 2번 저류지

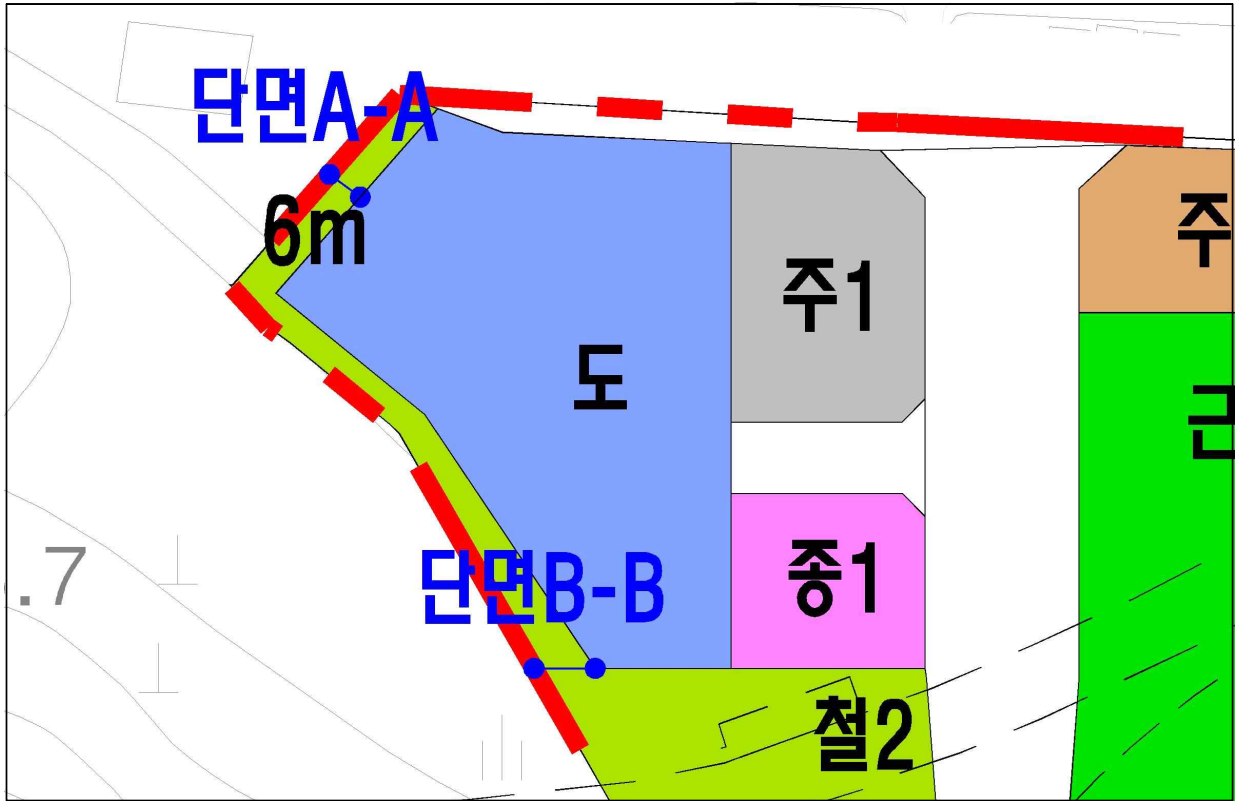
구분	변경 전	변경 후
평 면 도		
저 류 지 제 원	호안 길이 : 250.00m 저류지면적 : 바닥면적 2,244m <sup>2</sup> 상단면적 3,600m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.21.00m 유지관리도로고 : EL.24.00m	호안 길이 : 323.42m 저류지면적 : 바닥면적 2,376.0m <sup>2</sup> 상단면적 3,764.0m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.21.00m 유지관리도로고 : EL.24.00m
분 석 결 과	저류용량 : 6,632.9m <sup>3</sup> , 홍수위 기준 홍수위 : EL.23.27m 최대 유출량 : 13.95m <sup>3</sup> /s	저류용량 : 6,860.3m <sup>3</sup> , 홍수위 기준 홍수위 : EL.23.25m 최대 유출량 : 13.89m <sup>3</sup> /s
저 수 지 추 적		
검 토 결 과	저류지 선형 변경에 대한 바닥면적 및 상단면적의 증가로 저류지 총용량이 증가하였으며, 저수지 추적 결과 홍수위는 변경전 대비 0.02m 하락하였으며, 최대 유출량은 0.06m <sup>3</sup> /s 감소하여 안전한 것으로 판단됨.	



### 3 3번 저류지

구분	변경 전	변경 후
평면도		
저류지제원	호안 길이 : 170.00m 저류지면적 : 바닥면적 924.0m <sup>2</sup> 상단면적 1,800.0m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.33.30m 유지관리도로고 : EL.36.30m	호안 길이 : 240.42m 저류지면적 : 바닥면적 988.0m <sup>2</sup> 상단면적 1,869.0m <sup>2</sup> 저류지 바닥고 : EL.33.30m 유지관리도로고 : EL.36.30m
분석결과	저류용량 : 2,574.2m <sup>3</sup> , 홍수위 기준 홍수위 : EL.35.19m 최대유출량 : 4.66m <sup>3</sup> /s	저류용량 : 2,638.4m <sup>3</sup> 홍수위 기준 홍수위 : EL.35.18m 최대유출량 : 4.65m <sup>3</sup> /s
저수지추적		
검토결과	저류지 선형 변경에 대한 바닥면적 및 상단면적의 증가로 저류지 총용량이 증가하였으며, 저수지 추적 결과 홍수위는 변경전 대비 0.01m 하락하였으며, 최대 유출량은 0.01m <sup>3</sup> /s 감소하여 안전한 것으로 판단됨.	

[별첨4] 도서관부지 측구설치 도면





# [별첨5] 근린공원4 체육시설설치관련

하자제로 품질만족 불신제로 고객감동



## 서울특별시 SH공사

수신자 수신자 참조  
(경유)

### 제목 세곡2지구 제4근린공원내 실내체육시설 건립관련 업무협조 요청

1. 귀 구의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 세곡2지구 제4근린공원내 실내체육시설 건립과 관련하여 2015.12.08. 지역구 국회의원(사무국장) 주관으로 귀 구 및 우리공사 관계자가 국토교통부 합동방문 회의 결과에 따라 아래사항을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

가. 훼손지복구계획 변경(실내체육관 건립) 관련 서울시 사전협의(동의) 및 결과제출  
나. 제4근린공원 북측 문화체육시설용지 매입여부 통보

(매입계획 없을 경우 용도변경으로 인한 민원발생시 귀 구 처리계획 포함)

다. 훼손지복구계획 변경신청을 위한 관련도서 작성 제출(붙임 기정 계획 참조)

- 복구사업의 구체적 내용(시설결정도, 세부조서, 복구계획도, 복구조감도 등)
- 공원조성(변경)계획(도면 청및 시설조서 등)
- 복구사업비(연차별 자원투입계획, 세부 산출내역 포함, 자원조달계획 등)
- 체육시설(설계도, 설계개요, 세부조서 등)
- 체육시설 설치사유, 적정규모에 대한 검토자료 등

3. 제4근린공원내 실내체육관 건립계획 수립시 기 시공된 공원시설의 매몰비용이 최소화될 수 있도록 검토하여 주시기 바라며, 아울러 향후 지구계획 변경일정에 참고하고자 하오니 동 건에 대한 귀 구의 추진일정을 통보하여 주시기 바랍니다. ([다운로드](#) 클릭)

붙임 1. 세곡2 훼손지복구계획서(기정)

2. 제4근린공원 시공도면(다운로드 비밀번호1)(별첨), 끝.

# 서울특별시 SH공사



수신자 강남구청장(문화체육과장), 강남구청장(공원녹지과장)

---

팀 원 김유수 개발계획2팀장 박영욱 택지사업처장

전결 12/21  
김소겸

협조자 택지조정팀장 장택상

시행 개발계획2팀-3938 (2015.12.21.) 접수 ()  
방침번호

우 135-988 서울특별시 강남구 개포로 621 / www.i-sh.co.kr  
전화 02-3410-7399 전승 02-3410-7408 / lionheart99@i-sh.co.kr / 공개

# [별첨6] 주차장3용지 저촉관련

하자제로 품질만족 불신제로 고객감동



서울특별시 SH공사

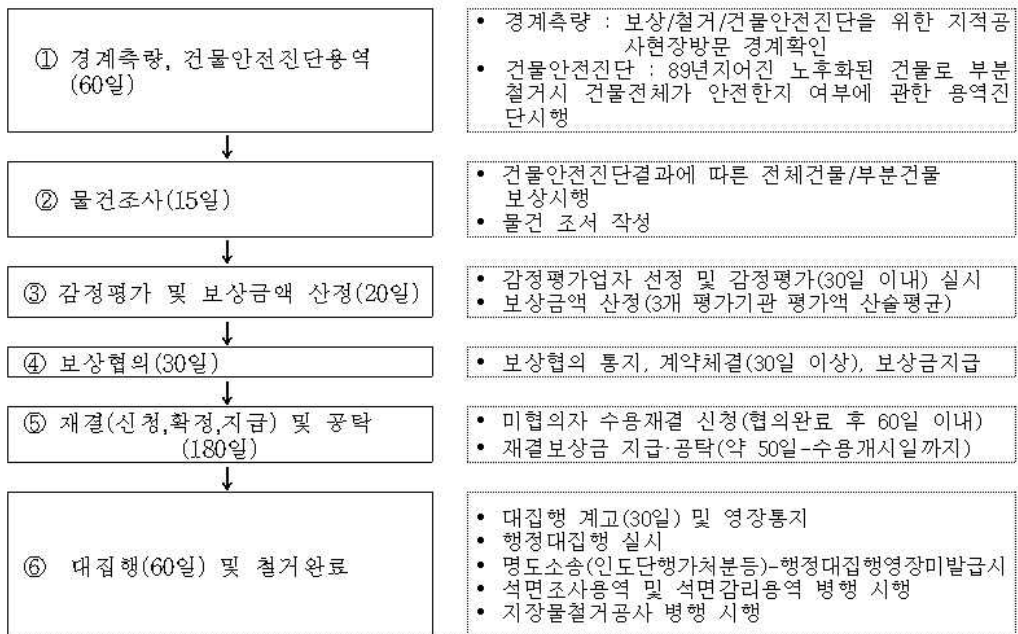


수신자 수신자 참조  
(경유)

**제목 세곡2지구 율곡사우나 계획변경관련 의견 회신**

1. 판매부-1585(2016.05.15.)호, 택지계획부-2009(2016.05.24.)호 관련입니다.
2. 세곡2지구 율곡사우나관련 보상추진 일정계획은 아래와 같이 추진 예정임을 알려드리며,
3. 현재 율곡사우나 세곡2지구 주차장3용지 저촉부분 지장물은 사실상 주차장3용지 매수자의 소유로, 공사에서 강제수용시 법적인 문제와 용지매수자가 부대시설의 30% 증가없는 형상변경은 원하지는 않지만 부대시설30% 증가없이 형상변경은 가능한 상태로, 주차장3용지를 최대한 빨리 사용할 수 있도록 하는 방법이 있음에도, 장기간 소요되는 율곡사우나 저촉부분의 철거를 원하고 있으므로,
4. 수탁보상부에서는 보상추진시 보상추진기간이 1년이상 장기간 소요됨에 따라 향후 주차장3용지 매수자가 공사를 상대로 손해배상 등 청구시 장기간 미사용으로 인해 손해배상금이 증가되는 문제점 등이 있어, 보상추진시 발생할 법률적 문제점 검토를 법무지원실에 의뢰한 상태로, 법률적 검토후 보상에 착수할 예정임을 알려드립니다.

가. 세곡2지구 보상추진 일정계획



※ 율곡사우나에서 소송제기 및 국민권익위에 민원제기시 위 기간에서 더 지연될 수 있음.

끝.

## 수탁보상부장

수신자 택지계획부장, 판매부장

---

부 원                    이경호    수탁보상부장                    이태곤                    05/25

협조자    파트장                    조여광

시행    수탁보상부-1121                    (2016.05.25.)    접수                    (2016.05.25.)  
방침번호  
우 135-988    서울시 강남구 개포로 621                    /  
전화 (02)3410-7629    전송 (02)3410-7637    / kho.lee@i-sh.co.kr                    / 비공개(5,6)



하자제로 품질만족 불신제로 고객감동



## 서울주택도시공사



수신자 택지계획부장  
(경유)

### 제목 세곡2지구 문의사항 의견 회신

1. 택지계획부-3621(2016.09.07.)호 관련입니다.
2. 세곡2지구 율곡사우나관련 지구내 저축부분 보상추진을 진행하고 있으며 경계 복원측량, 정밀안전진단을 완료하였고 현재 물건조사 진행중입니다. 향후 보상추진계획은 수탁보상부-1121(2016.05.25.)호로 귀부에 송부한 문서를 참조하시기 바랍니다. 끝.

## 수 탁 보 상 부 장

부 원	이경호	수탁보상부장	이태곤	09/09
-----	-----	--------	-----	-------

협조자

시행	수탁보상부-2043	(2016.09.09.)	접수	(2016.09.09.)
병침번호	우 135-988	서울시 강남구 개포로 621	/	
전화	(02)3410-7629	전송 (02)3410-7637	/ khollee@i-sh.co.kr	/ 비공개(5,6)

# [별첨7] 공공청사3 협의공문

호국정신으로 갈등과 분열을 넘어 미래로 통일로!



## 강남소방서



수신자 SH공사사장  
(경유)

제목 세곡2지구내 119안전센터 면적조정 재협의 관련 회신

1. 평소 소방행정 발전에 도움을 주신 귀 공사의 무궁한 발전을  
기원합니다.

2. 서울특별시 SH공사개발계획2팀-2651(2015.9.4.)호 「세곡2지  
구내  
119안전센터 면적조정 재협의」와 관련입니다.

3. 귀 공사의 면적조정 재협의 요청과 관련 본 건에 한하여 면적조  
정을 수용하오니 참고하시기 바랍니다.

가. 면적조정 재협의 사항

- 공공청사(119안전센터부지) 면적 : 1,300㎡ ⇒ 1,197㎡

나. 면적조정 수용여부 : 수용

붙임 세곡119안전센터 신축 설계(안) 1부. 끝.

# 강 남 소 방 서 장

---

담당자                    **김재원**    장비회계팀장                    **최영성**    소방행정과장                    <sup>09/09</sup>**최승섭**

참조자

시행    소방행정과-14296                    (2015.09.09.)    접수    개발계획2팀-2729                    (2015.09.10.)  
우    06171                    서울특별시 강남구 테헤란로 629 강남소방서                    /    rokmcfire@seoul.go.kr  
전화    02-556-2739                    전    송    02-568-1190                    /    rokmcfire@seoul.go.kr                    /    비공개(5)