고 시

고시심사	1991.12.24	제 371 호
담당자	재재정	법무담당관

1991 -
서울특별시고시제 395호

신내지구 주택건설 사업계획 승인

1. 도시개발공사 사장이 시행하는 신내지구2단지 주택건설 사업계획을 주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의거 승인하고 동법 제33조 제4항, 동법시행령 제32조 5의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2. 관련도서는 도시개발공사 건축설계과에 비치하고, 이해 관계인에게 열람합니다.

1991. 12.

서 울 특 별 시 장

가. 사 업 명 : 신내지구 2단지 주택건설사업

나. 사업주체 : 성명 - 서울특별시 도시개발공사 사장 이 광 하

주소 - 서울시 성동구 성수1가 685-20 (전화 460-2302)

다. 사업내용

사 업 명	사 업 위 치	대 지	건 설 호 수
신내지구 2 단지 주택건설사업	서울시 중랑구 신내동 택지개발 사업지구내	20,567㎡	영구임대 1,000호

라. 사업시행기간 : 1991. 12 ~ 1993. 6

〔별지 제 30 호서식〕

분류기호 전화 731-6787

수신 : 건설부장관 발신 : 서울특별시장 ㊞

사업계획승인(변경)결과보고서

신청인	①상호	서울특별시 도시개발공사	②등록또는 지정번호	206-82004013
	③대표자	이 광 하	④주민등록번호	
	⑤영업장소재지	서울.칭동.성수1가 685-20 (전화) 460 - 2302		
승인사업개요	⑥사업위치	서울.중랑.신내택지개발지구내	⑦용도지역 및 지구	택지개발지구

⑧대지면적	⑨건축연면적	⑩주택형별	⑪주택규모	⑫사업비
사업내용 20,567	49,019.422	단독 평형 연립 평형 아파트 8 평형	동 세대 동 세대 8 동 1,000 세대	38,161,170 천원

⑬착공예정일자	⑭준공예정일자	⑮당초승인일자
사업기간 91. 12.	93. 6.	

⑯승인조건	별 첨
⑰무대시설및복리시설 적정처리여부	적정처리
⑱변경승인사항	

공릉1지구 영구임대단지, 근로복지A단지, 근로복지B단지, 분양단지 주택건설 사업계획 승인내역

1. 사업주체 : 서울특별시 도시개발공사 사장 이 광 하

2. 사업위치 : 서울특별시 노원구 공릉동 택지개발 사업지구내

3. 사업내용

가. 총 괄

사업계획별	대 지 면 적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	동 수	호 수
계	87,539.25	190,320.02	19	3,420
영구임대단지 주택건설사업	28,773	60,662.09	7	1,395
근로복지 A단지 주택건설사업	13,365	41,051.42	4	660
근로복지 B단지 주택건설사업	22,253	50,134.55	4	840
분 양 단 지 주택건설사업	17,193.25	38,421.96	4	525

나. 영구임대단지 주택건설사업

○ 대 지 면 적 : 28,773㎡

○ 건축 연면적 : 60,662.09㎡

○ 사 업 규 모

- 영구임대아파트 7동 1,395호

  - 전용 24.79㎡ 1,065호
  - 〃 29.64㎡ 180호
  - 〃 39.6 ㎡ 150호

- 기타 부대복리시설 : 지하주차장 2동, 유치원 1동, 종합사회복지관 1 동 신청서 내용과 같음.

- 구　　조 ┌ 주요 구조부 : 철근콘크리트 라멘조 및 벽식조
　　　　└ 기　　초 : 파일

나. 근로복지 A단지 주택건설사업

○ 대 지 면 적 : 19,365㎡

○ 건축 연면적 : 41,051.42㎡

○ 사 업 규 모

- 근로복지아파트 4동 660호

· 전용 34.44㎡　　210호
· 〃 39.6 ㎡　　240호
· 〃 49.5 ㎡　　210호

- 기타 부대복리시설 : 상가 1동, 지하주차장 1동, 관리사무실 1 동 신청시 내용과 같음.

- 구　　조 ┌ 주요 구조부 : 철근콘크리트 라멘조 및 벽식조
　　　　└ 기　　초 : 파일

다. 근로복지 B단지 주택건설사업

○ 대 지 면 적 : 22,258㎡

○ 건축 연면적 : 50,184.55㎡

○ 사 업 규 모

- 근로복지아파트 4동 343호

· 전용 34.44㎡　　210호
· 〃 39.6 ㎡　　360호
· 〃 49.5 ㎡　　225호

- 기타 부대복리시설 : 상가 1동, 지하주차장 2동, 관리동 1동, 유치원 1동 등 신청서 내용과 같음.

- 구　　조 ┌ 주요 구조부 : 철근콘크리트 라멘조 및 벽식조
　　　　└ 기　　초 : 파일

마. 분양단지 주택건설사업

○ 대 지 면 적 : 17,193.25㎡

○ 건축 연면적 : 38,421.96㎡

○ 사 업 규 모

- 분양아파트 4동 525호

· 전용 39.6 ㎡ 150호
· 〃 49.5 ㎡ 210호
· 〃 59.04㎡ 165호

- 기타 부대복리시설 : 상가 1동, 지하주차장 2동, 관리용 1동, 유시원 1동 등 신청서 내용과 같음

- 구 조 ┌ 주요 구조부 : 철근콘크리트 라멘조 및 벽식조
　　 └ 기 초 : 파일

4. 사 업 비 : 189,254,956천원

5. 사업기간 : 1991. 12. ~ 1993. 10

6. 설계도서 : 각 사업별 신청 첨계도서와 같음

7. 승인조건 : 별첨

고등1지구 주택건설사업 승인조건

〈 공통사항 〉

1. 쓰레기 투입시설 및 보관용기 설치는 별도 지시가 있을 때까지 시설 설치를 유보할 것.

2. 종합복지관의 2층에 각종 배지예정인 보건시소는 동건물에서 제척하고, 관리실은 1층으로 배치할 것.

3. 주택건설촉진법 제19조 제5항 제4호에서 정한 사항을 이행할 것.

4. 동지구의 택지개발계획 및 실시계획 승인시 부여된 조건을 이행할 것.

5. 주택건설계획 (면적, 호수, 용적율) 이 기승인된 개발계획내용과 상이한 것은 향후 개발계획 변경시 반영토록 할 것.

6. 시원임대주택 건설용지가 근로복지주택 건설용지로 변경된 부분은 구체적 사유를 명시 개발계획 조정후 공시 직공할 것.

7. 정로 1-1호 노선의 경춘선 횡단 지하차도 신설은 사업 시행시 부담으로 입주전까지 완료할 것.

8. 도로시설에 관하여는 별지 "별표1 도로시설 이행사항"을 준수할 것.

9. 교통영향평가대상으로 통행기능 변경 후 공사 시행할 것.

10. 향후 주차수요 증가시 주차시설을 증설할 수 있는 계획을 수립하고, 주차장 설비기준은 주차장법 시행규칙 제6조를 준수할 것.

11. 준공시점 도시가스공급이 가능한 바, 협의 시행할 것.

12. 어린이놀이터가 야간에 우범화되지 않도록 보안등을 적정하게 배치할 것.

13. 경춘선 철로 및 인근도로로부터 소음피해 방지를 위하여 충분한 이격거리를 확보하고, 방음벽, 방음수림대 등 방음시설 설치할 것.

14. 대기환경보전법 및 소음진동규제법이 정한 제반의무사항을 준수할 것.

15. 동일 열공급 시설로부터 열을 공급받는 단지내의 모든 세대의 평균전용면적이 46.2㎡ 이상 82.6㎡ 이하인 경우에는 LNG 또는 황함유량 0.4% 이하의 유류를 연료로 사용할 것.

16. 하수관 시공시 기초를 설치하고, 준공시는 하수도관내 T.V카메라로 촬영하여 정밀시공 여부 확인할 것.

17. 오수관 맨홀뚜껑은 밀폐식으로 하고, 맨홀내 인버트를 설치하여 퇴적물이 생기지 않도록 하고, 우수관은 소켓고무링 접합용관으로 오수관을 P.C관으로 부설할 것.

18. 하수관 연결시 유수방향으로 하수도 중심교각이 약 60도 이내가 되도록 시공하여 하수소통이 원활히 되도록 할 것.

19. 맨홀구체와 관접합부에 수팽창성 고무지수판을 사용하여 지하수 유입을 방지할 것.

20. 종합계획 홍수위(EL - 18.77m) 이상으로 대지지반 조성할 것.

21. 택지조성으로 인한 주변지역 침수영향을 검토하여 침수방지대책 수립할 것.

22. 우수시 일시 유출량을 최소화 시킬 수 있도록 저류조 시설 등을 검토 조치할 것.

23. 상수도에 관하여는 별자 "별표2 상수도 급수 이행사항"을 준수할 것.

24. 하계1구역 재개발사업단지 진입로 건너편(공릉1지구 학교용지)에 인접된 BUS BAY를 남측으로 10m 정도 위치 변경할 것.

25. 하계1구역 재개발단지 북측(공릉1지구 녹지 및 택지)에 도로 연계망을 검토하여 부진입도로 기능확보 요망

26. 대형스트로브 짓나무에 대하여는 훼손을 최소할 수 있는 대책을 강구할 것.

27. 조경 시설물은 내구력 및 부식에 강한 재료를 사용하여 미려하게 시공.

28. 무공화는 시민의 통행이 많은 일정구간이나 단지를 정하여 단목을 대수식재 검토할 것.

29. 근로복지 A.B, 분양단지는 '92. 1월 이후 착공할 것.

30. 기타조건 제시하지 아니한 사항은 주택건설기준등에관한규정등 제반법규에 적합하게 시행할 것.

〈 단지별 개별사항 〉

(영구임대단지)

1. 35m 도로와 접한 부분에 수림대 보강 검토후 시행할 것.
2. 유게소 2, 교목 보완할 것.
3. 운동시설 주변 수목식재 검토할 것.

(근로복지A단지)

1. 30m 도로와 접한 부분에 수림대 보강 검토후 시행할 것.
2. 유게소 주변에 교목 보완할 것.
3. 4층입 운동시설과 단지내외 도로와의 사이에 수목식재 검토할 것.
4. 시정개설허가 여부는 관할 구청장과 시설물의 용도이용계획 등을 협의 필요한 조치를 할 것.

(근로복지 B단지)

1. 20m 도로변 보도와 상가주변에 교목식재 검토할 것.
2. 휴게소 6, 교목 보완할 것.

(분양단지)

1. 35m 도로와 접한 부분에 수림대 보강 검토후 시행할 것.
2. 휴게소 8, 교목 보완할 것.
3. 운동시설 주변 수목식재 검토할 것.

(별표1) 도로시설 이행사항

1. 도 로 (보도포장)

- 보도포장은 서울시에서 추진하고 있는 보도포장재의 고급화 방안과 관련, 신시가지 및 대규모 주거단지에 조화될 수 있고, 보행공간의 쾌적성을 도모할 수 있는 내구성이 강한 특수성아스팔트, 아스팔트콘크리트, 화강석브럭 또는 소형고압보럭중에서 선정하여 사용

- 각종 지하시설물의 유지관리를 도모하고, 도로굴착을 억제하기 위하여 지하 매설물은 공동구를 설치하여 매립 시행

2. 가로등 설치

1) 설치기준

○ 기 준 조 도 : 20lx 이상

○ 등 고

- 편 측 : H ≥ 1.2 x 차도폭
- 지그재그 : H ≥ 0.8 x 차도폭
- 마주보기 : H ≥ 0.6 x 차도폭

○ 경 간 : 5 ≤ 3.5 x 등고

○ 전 원 공 급 : 2회로 방식

○ 전 기 요 금 : 광량제

○ 점소등 방식 : 무선원격 조정

2) 인수인계

○ 가로등 시설물의 인수인계는 단계별 입주자 입주시기를 기준 인수인계

3) 전력수용 신청

○ 시설자의 명의로 전력수용 신청하고, 인수인계후 관할구청장 명의로 변경

4) 기타 의견

○ 가로등 시설은 한전 수전점부터 시공

○ 모든 시설물은 인수인계전에는 시설주가 관리

○ 등주의 모형은 3m 이하는 원형, 10m 이상은 팔각테파로 하고, 등기구는 세종로 대형으로 사용

○ 추후 실시 설계도서를 재검토 받아 시설

(별표2) 상수도 급수 이행사항

1. 규정된 용량의 저수조(아파트 : 별도 협의)와 횸수정 이하의 장치를 동일단지내에 실시하고, 지하저수조를 경우하기전 인입관로상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에 저수 상시급수토록 자율적으로 운영 관리해야 한다. 단, 아파트 저수조 용량에 대하여는 현재 주진중인 공산배수지 건설과 관련 우리본부(생산관리부)와 협의하여야 함.

2. 단전, 단수를 대비하여 아래의 비상발전설비와 비상급수시설을 설치 및 확보하여야 함.

○ 비상 발전기 등 전력공급 설비

○ 자체 동력을 겸한 양수펌프 및 비상급수대(표준도 : 관할수도사업소 비치)와 그 연결용 호스 ┌ a : 1b1 (3조)
└ a : 2, 4, 7, 8b1 (각 2조)

○ 비상 급수공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등

3. 급수에 따른 양수기실 및 단지내 배관 등 급수시설 공급에 관한 세부사항은 관할수도사업소장과 사전 협의하여야 함.

4. 우리본부에서 시행하는 배수지(구 공산배수지) 위치변경에 따른 단지내 상수도 계획을 별도 협의하여야 함.

5. 양수기 동파방지를 위하여 상수도사업본부와 협의할 것.

6. 권장사항 : 세대당 1일 200ℓ 이상의 비상용수를 공급할 수 있는 지하수 개발

7. 수도미터 동파 방지를 위하여 상수도 사업본부와 협의할 것.