

# 기안용지

분류기호 문서번호	도계 30261-067	전화: 731-6352	시행상 특정회급
보존기간	영구·운영구. 10.5.3.1.	시 장	
수신처 보존기간	10년		
서행일자	'90. 6. 10		
보조 기관	부시장 전결	협조 기관	법무부장관
	도시계획국장		
기안책임자	태지개발계장 나성후		
경유 수신 처	각 안 참조	발신 명	주무관
제 목	서울 우면지구 택지개발계획 변경승인		
(제 1 안) 내부 결재			
1. 주공 개발(일) 1312-7251호 ('91.5.22)와 관련입니다.			
2. 건설부고서 제799호 ('89.12.27)로 택지개발계획승인된 서울 우면지구에 대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 택지개발계획변경 승인이 있는 내용 공보한 바, 거미 '91.3.28 우택서와 주택공사는 택지개발계획변경(안) 협의 완료된 사항이나 '91.4.18 행정권한의임에 관한 규정이 개정되어 면적 30만평 이하적구의 택지개발승인권한이 우택서에 위임 되어 제신청한 것으로			
3. 건설부 검토의견을 반영하고 우택서 관련부서의 협의하여 택지개발			
추진별 제2호의 규정에의거 "제2안"과 같이 승인하고자 합니다.			

(제 2 안)

수신 대한주택공사 사장

제목 같은권

1. 개발(일) 1312-7251호 ('91.5.22)와 관련입니다.

2. 위 대호로 택지개발계획 변경승인 신청한 서울우면지구에 대하여 택지개발촉진법 제8조 및 동법시행령 제18조의 규정에 의거 다음과 같이 변경 승인하오나 사업추진에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.

답 음

가. 개발계획의 명칭 : 서울 우면지구 택지개발계획

나. 시행자의 명칭, 주소 및 대표자 성명

· 대한주택공사 사장 김 안 총

· 서울특별시 강남구 논현동 254번지

다. 개발계획의 개요

1) 목적 : 주택난해소를 위한 저렴한 택지의 개발공급

2) 수용인구 및 주택에 관한 계획

구분	유형	수용인구	주택건설호수	비고
계정	공동주택	7,600명	1,900호	아파트
민간	"	9,520명	2,380호 (중480호)	"

라. 개발기간 : '89.12 - '92.12.31

마. 개발하고자하는 토지의 위치및 면적

1) 위치 : 서울특별시 서초구 우면동 양재동 일원

2) 면적 : 152,300㎡

바. 수용또는 사용할 토지등의 세목및 권리의 명세서(빈경분) : 별첨

사. 개발계획(빈경) 평면도및 지식도 : 별첨

아. 조 건 : "별첨" 이기사항

상부 : 개발계획(빈경) 승인도서 1부. 1/500

(세 3 안)

수신 : 건설부장관

참조 : 택지개발과감

제목 : 서울우면지구 택지개발계획. 빈경승인 보고

1. 주공 개발(일) 1312-7251호('91.5.22)와 관련입니다.

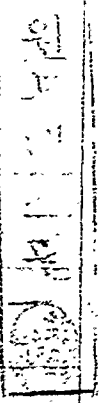
2. 건설부 고시 제799호('89.12.27)로 택지개발 계획 승인된 서초구 우면동

일대 서울우면지구 에 대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 택지개발계획 빈경승인 신청

이 있어 내용검토하고, 택지개발촉진법 제8조 및 동법시행령 제7조와 제18조의 규정에

따라 별첨과 같이 빈경승인하였거 보고합니다.

첨부 : 1. 승인서 및 고시문 사본 각1부



2. 개발계획(변경) 도서 1부. 끝.

(제 4 안)

수신 : 총무처장관

참조 : ~~법무부장관~~  
공보실장

제목 : 관보개제 의뢰

1. 아래와 같이 관보개제 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 관보개제구분 : 고시

나. 개제명명 : 서울우면지구 택지개발 계획변경 승인

다. 법적근거 : 택지개발 촉진법 제8조 제2항

첨부 : 고시문 사본 2부. 끝.

(제 5 안)

수신 : 수신처 참조

제목 : 양은권

1. 건설부 고시 제799호('89.12.27)로 택지개발 계획 승인된 서초구 우면동

원인 우면지구 택지개발 사업에 대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 택지개발계획 승인

신청이 있어 내용검토한다. 우려사항 주택공사간에 택지개발계획 변경(안) 압의를 '91.3

28 기이 완료한 것이므로.

2. 택지개발 촉진법 제8조 및 동법시행령 제7조와 18조 규정에 의거 다음과 같이

우먼지구 택지개발 계획을 변경승인이었기 통보하러 업무에 참고하고, 관할구청장은 게시판에

게시하는 등 일반에 공람하기 바라며,

3. 동 지구 사업의 원활한 추진을 위해 사업시행자가 귀 부서와 협의할 사항에

대하여는 직급 협조하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 1. 승인서 및 교서본 각본 각1부.

2. 개발계획(변경) 도서1부. 끝.

추진처 : 서울시교육위원회의교육감(권리과장), 시조구청장(도시정비과장), 도시계획과장

시설계획과장, 주택계획과장, 공원과장, 주시당당관.

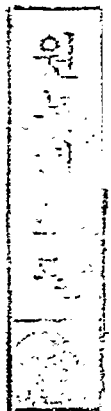
영수증



우면지구 택지개발계획 변경승인 조건

---

- 1) 본지구의 주진입도로 폭원 20m이하 미개설부분은 본사업과 동시에 개설하여 교통소통에 지장이 없도록 조치할 것
- 2) 실시계획승인시 지구내 편입농지에 대하여는 관계기관 협의 결과에 따라 대체농지 조성비를 납부할 것
- 3) 국민주택초과용지에 건립계획된 아파트 평형은 본지구의 규모나 성격상(대부분 소형) 평형에 맞지 않으므로 하향 조정 검토
- 4) 기타는 택지30201-32301호('89.12.27)로 택지개발계획 승인서에 부한조건 중 "나" 및 "바"항을 제외한 사항을 본 승인조건으로 한다.
- 5) 한국교육개발원의 진입로가 공동주택 단지내를 통과함에 따라 불필요한 통과 교통 발생 및 이용에 불편을 초래할 것으로 판단되니 당초 계획대로 변경 시행할 것.        끝.



6) 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

가) 위치 : 서울특별시 서초구 우민동 양재동 일원

나) 면적 : 152,300㎡

7) 수용 또는 사용할 토지등의 세목 및 권리의 명세서 : 별첨

8) 개발계획 평면도 및 지적도 : 별첨

9) 조 권 (자고시 799호 '89.12.27)

가) 본지구 인접 공원시설과 공동주택, 빙게에는 도로를 계획하여 공원과  
이웃과의 접근이 용이하도록 할 것.

나) 근린생활시설은 고층유발 시설이므로 별도의 공공보외 주차장이 확보  
되도록 할 것.

다) 동지구에 발생하수처리는 경화시설을 설치하지 않고 연못 자립하수  
처리하수처리장으로 유입시키 되도록 하고 관계시공서, 우수관과 오수관을  
잘못 연결하지 않도록 시공감독에 만전을 기할 것.

라) 철거계획 수립시 도시내 지하매설물 설치에 관한규정(건설부  
훈령 제708호 : '86.4.27)에 의거 지하매설물 설치 계획을 수립 관계기관과  
협의하여 시행함으로써 도로가 이중 굴착되지 않도록 할 것.

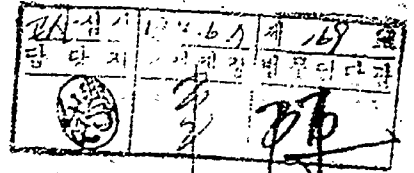
마) 개발제한구역에 접하는 지역은 개발제한구역 제3조의 규정에 따라  
개발제한구역의 모호될수 있도록 할 것.

바) 교통영향평가 결과에 따라 필요한 조치사항을 이행토록 할 것.

사) 본지구 시행으로 인하여 발생하는 민원에 대하여는 사업시행자  
합의서에 해결토록 할 것.

첨부 : 1. 택지개발예정지구 지정비공 도서 1부

고 시 문



서울특별시 고시 제170호

서울 우면지구 택지개발계획 변경 승인

건설부 고시 제799호 ('89.12.27)에 의거 택지개발계획 승인된 서울 우면지구에 대하여 택지개발계획을 택지개발촉진법 제8조 및 동법 시행령 제18조 제1항의 규정에 의거 변경승인하였다. 이를 동법시행령 제7조 제3항에 의거 다음과 같이 고시합니다.

1991년 6월 일

서울특별시 장

다 음

1. 개발계획의 명칭 : 서울 우면지구 택지개발계획
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
  - 가. 대한주택공사 사장 김 한 중
  - 나. 서울특별시 강남구 논현동 254번지
3. 개발계획의 개요
  - 가. 목적 : 주택난 해소를 위한 저렴한 택지의 개발공급
  - 나. 수용인구 및 주택에 관한 계획



구 분	유 형	수용인구(인)	주택건립(호)	비 고
기 정	공동주택	7,600	1,900	아파트
변 경	공동주택	9,520	2,380	아파트



다. 토지이용 계획

구 분	면적 (㎡)		구성비(%)	비 고
	기 정	변 경		
계	152,300	152,300	100%	
○ 주택건설 용지 공 동 주 택 근린생활 시설	94,200 89,900 4,300	101,540 101,540 -	66.7 66.7	주 택 아 파 트
○ 상업 용 지	-	3,770	2.5	
○ 공공시설 용지	58,100	46,990	30.8	
도 보	19,180	17,320	11.4	11개 노선 근린1, 어린이3 경관녹지 1 국민학교 1
공 원	12,100	13,310	8.7	
녹 지	5,930	190	0.1	
학 교	12,000	11,000	7.2	
공 용 의 청사	1,590	-	-	
사 회복지 시설	1,800	-	-	
종 교 용 지	5,500	5,170	3.4	

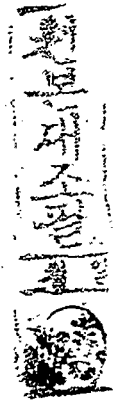
인원 관리 담당 부서

4. 개발기간 : '89.12 ~ '92.12.31
5. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적  
가. 위 치 : 서초구 우면동, 양재동 일원  
나. 면 적 : 152,300㎡
6. 수용 또는 사용할 토지등의 세부 및 권리의 명세서 (변경분) : 별첨
7. 개발계획(변경) 경변도 : 별첨(도면은 게재 생략)
8. 관계도면 서울특별시 도시개발과(731-6351)와 대한주택공사(545-7991)에 비치하고 이해관계인의 열람에 공합니다.

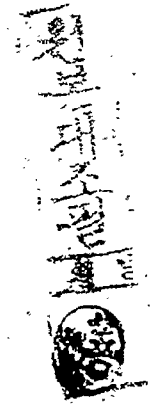
서울우면지구 택지개발사업

# 개발계획 변경승인서

'91. 6



第 0 卷 第 1 册

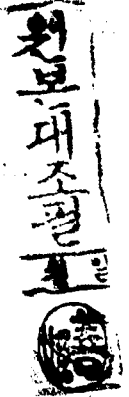


추진경위

- '89. 3.21 택지 개발예정지구 지정(건설부 고시 제 123호)
- '89.12.27 개발 계획승인(건설부 고시 제 799호)
- '90. 8.23 사업시행자 변경(서울시 - 주공)
- '90.12.26 택지 개발 계획변경 승인(개발기관 연장)
- '91. 3.28 택지 개발 계획변경(안) 사전협약(서울시)
- '91. 3.30 택지 개발예정지구 지정변경 및 개발 계획변경 승인 신청  
(건설부)
- '91. 5.13 택지 개발예정지구 지정변경(건설부 고시 제 255호) 및  
개발 계획변경승인 신청 회신
- '91. 5.22 택지 개발 계획 변경 제승인 신청(서울시)

법적근거

- 택지 개발촉진법 제 8조 규정에 의거 개발 계획변경 승인



- 1. 개발계획의 명칭
- 2. 시행자의 명칭 및 주소, 대표자의 성명
- 3. 개발계획의 개요
  - 가. 개발목적
  - 나. 수용인구 및 주택계획
  - 다. 토지이용 계획
  - 라. 집단에너지 공급 계획
  - 마. 교통 계획
  - 바. 공공시설 설치 계획
  - 사. 공원 및 녹지 계획
  - 아. 학교 시설 계획
  - 자. 종교 시설 계획
  - 차. 단계별 조성 계획
  - 카. 연차별 자금투자 및 재원 조달 계획
- 4. 개발기간
- 5. 개발하고자 하는 토지의 위치 및 면적
- 6. 수용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명, 주소를 기재한 서류
- 7. 개발계획 평면도 (1/1,200)
- 8. 지적도 (1/1,200)



1. 개발계획의 명칭

서울유면지구 택지개발사업

2. 사업시행자의 명칭, 주소 및 대표 자의 성명

대한주택공사 사장 김한중

서울특별시 강남구 논현동 254번지

3. 개발계획 개요

가. 개발목적

주거건설을 위한 택지의 조성을 위한 개발과 정당한 방법으로 주택난을 완화하고, 주거생활의 안정과 도시시설의 건설에 기여한 작용

나. 총면적 및 주택계획

명칭

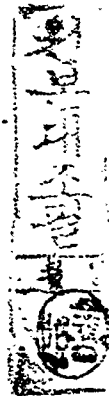
· 수송지구 : 7,600필

· 주택계획 : 1,970호 (장기임대 1,000호, 국민 800호, 국민초과 100호)

별개

· 수송지구 : 9,520필

· 주택계획 : 2,860호 (영구임대 984호, 장기임대 90호, 국민 886호, 국민초과 120호)



○ 인구 및 주택건설에 관한 계획

구	분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	인구 밀도 (인/ha)	평형 (평)	층수	용적율 (%)	비고
구	기정	89,900	1,900	7,600	845	10-25평 이상	5-15	110-230	
	변경	101,540	2,380	9,520	938	7-42	5-15	115-220	
의정	기정	35,600	1,000	4,000	1,124	10-15	15	230	
	변경	22,420	984	3,936	1,756	7-9	15	190	
60세 이하	기정	14,280	240	960	672	10-18	5-15	110-230	
	변경	30,930	676	2,704	874	12-18	5-15	115-215	
60세 이상	기정	15,770	260	1,040	659	19-25	5-15	110-230	
	변경	21,670	308	1,230	571	19-25	5-15	115-215	
65세 이상	기정	24,250	470	1,880	660	25평 이상	15	230	
	변경	27,780	420	1,680	618	29-42	15	220	

\* 60세 이하 주택에는 강기업대주택 포함

서울특별시 도시계획위원회  
도시계획과

다. 토지이용 계획

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	증감		
계		152,300	152,300	-	100	
주택 건설 용지	소계	94,200	101,540	증 7,340	66.7	
	공동주택용지	89,900	101,540	증 11,640	66.7	
	근린생활시설용지	4,300	-	감 4,300	-	
상업용지		-	3,770	증 3,770	2.5	
공원 시설 용지	소계	58,100	46,990	감 11,110	39.8	
	도론	19,160	17,320	감 1,860	11.4	11개 노선
	공원 및 녹지	18,030	13,500	감 4,530	8.8	근린공원 1, 어린이공원 3
	국민운동	12,000	12,000	같 0	7.2	
	공용시설	7,590	-	감 7,590	-	
	상업용지	1,800	-	감 1,800	-	
학교용지		5,500	5,190	감 310	3.4	

천안시의회  
도시건설위원회  
2011. 11. 10.





라. 집단에너지 공급 계획

1) 전력공급

가) 수요추정

단위 : KVA

합계	주택용지	상업용지	기 타
5,960	3,600	460	1,900

나) 공급 계획(변경없음)

- 22.9 kV 배전선으로 공급
- 아파트, 상가는 특고압(22.9 kV) 또는 저압(220V/110V)으로 공급

2) 도시가스 공급

가) 수요 추정

구분	세대수	세대당 수요량	수요량	실사용량	비고
아파트	2,400	11,000 <sup>Kcal/h</sup>	2,640 <sup>m<sup>3</sup></sup>	396 <sup>m<sup>3</sup></sup>	동시사용률 : 15%

나) 공급 계획 (변경 없음)

- 공급자 : 대한도시가스(주)

원보대조필



마. 교통 계획

○ 도로 계획

등급	류별	폭원 (m)	노선수		연장(m)		면적(m <sup>2</sup> )		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계			9	11	2,005	2,072	19,180	17,320	
중로	1류	20(6-8)	1	1	690	456		3,038	기존도로확폭
"	2류	15	1	1	246	248		4,112	노상주차장 포함
"	3류	12(5-6)	-	1	-	201	-	1,138	기존도로확폭
소로	1류	10(2.5-10)	4	3	743	579		5,343	노상주차장포함
"	2류	8(2-8)	1	2	190	308		2,290	일부 기존도로 확폭
"	3류	6	2	2	136	180		1,099	
"	보4류	3	-	1	-	100	-	300	공원접근로 신설

바. 관선 시설 설치 계획

1) 상수도 : 지구 북측 1.5KM 떨어진 남부 순환도로에 매설되어  
있는 팔당수원지 계통 송수관로에서 인입

2) 하수도(오수) : 지구 남측 양재천변 기존 오수관로에 연결



사. 공원 및 녹지 계획

1) 공원 계획

구분	공원번호	위치	면적(㎡)		비고
			기정	변경	
계	(4)		12,100	13,310	
근린공원	1	양재동 71-2 일원	7,600	7,600	
어린이공원	1	우면동 89-1 일원	1,500	1,910	
	2	우면동 123-5 일원	1,500	1,500	
	3	우면동 52-1 일원	1,500	2,300	
소계	(3)		4,500	5,710	

2) 녹지 계획

구분	위치	연장(비)	면적(㎡)		비고
			기정	변경	
경관녹지	우면동 56 일원	-	5,930	190	천문대조각공원

아. 학교 시설 계획

구분	위치	면적(㎡)		비고
		기정	변경	
국민학교	우면동 78-4 일원	12,000	11,000	

자. 종교시설 계획

구 분	위 치	면 적(㎡)		비 고
		기정	변경	
종교시설	우면동 60 일원	5,500	5,170	

차. 단계별 조성 계획


단위 : ㎡

구 분	합 계	단 계 별 계 획				비 고
		'89	'90	'91	'92	
기정	용지보상	152,300	152,300			
	대지조성	152,300	42,340	109,960		
변경	용지보상	152,300		152,300	-	
	대지조성	152,300		60,920	91,380	

카. 연차별 자금 투자 및 재원 조달 계획

1) 연차별 자금 투자 계획

단위 : 백만원

구 분	합 계	연 차 별 계 획				비 고
		'89	'90	'91	'92	
기정	계	31,340	27,991	3,349		
	용지비	27,951	27,951			
	공사비	3,389	40	3,349		
변경	계	73,173	-	-	70,733	2,440
	용지비	69,106	-	-	69,106	-
	공사비	4,067	-	-	1,627	2,440

2) 자원 조달 계획

대한주택공사 자체자금

4. 개발기간(변경없음)

○ 착수일 : '89.12.27

○ 준공일 : '92.12.31

5. 개발하고자하는 토지의 위치와 면적(변경없음)

○ 위치 : 서울특별시 서초구 우면동 일원

○ 면적 : 152,300㎡(46.7천평)


6. 수용할 토지등의 소재지 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경분) : 별첨

7. 개발 계획 평면도(1/1,200) : 별첨

8. 지적도(1/1,200) : 별첨




건설부의견 처리계획

건설부 의견	처리계획	반영여부
<p>○ 한국교육개발원의 진입로가 공동주택단지내를 통과함에 따라 불필요한 통과 교통발생 및 이용에 불편을 초래할것으로 사료되어 당초 계획대로 재검토 요망</p> <p>가. 본지구의 우면동 산 9-1번지(임) 일원공원에서 우수가 유입되는 하천(우면동 634-1번지)의 기능이 폐지됨에 따라 동기능을 대체할수 있는 공공하수도(구거)와 지구의 공원이용자의 접근이 용이하도록 도로로 계획하는 방안</p> <p>나. 도로 개설시 지하매설물 설치계획을 동시수립 검토하여 도로의 이중 굴착을 방지하는 방안.</p> <p>다. 개발제한 구역에 접하는 지역은 개발제한 구역이 보호될수 있도록 조치하는 방안</p> <p>라. 본사업지구내 도로와 연결되는 지구외 도시계획도로는 본택지개발사업과 동시개설하여 사업완료시 교통소통이 지장이 없도록 조치하는 방안</p>	<p>· 지형여건상 도로 개설시 높이 17 ㎝ 정도의 절개지가 발생되어 개발제한구역 미관 훼손 우려 및 영구입대주택 118호 감소되므로 토지이용의 효율화를 위하여 노선계획 변경불가피하며, 차량소통에 지장이 없도록 단지 출입구 조정 보완(도면별첨)</p> <p>· 종교용지 일부 축소하고, 도로 계획선 위치 변경하여 공공하수도 및 공원접근로 확보</p> <p>· 실시계획 수립시 한전, 통신공사등 관련기관과 협의 반영예정</p> <p>· 단지내 조경처리시 검토조치 예정</p> <p>· 지구외 도로의 비포장 구간을 포장하도록 실시계획 수립시 반영예정</p>	<p>조정반영 (변경계획 보완)</p> <p>반영</p> <p>반영예정</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="writing-mode: vertical-rl; margin: 0;">최종대조필</p>  </div>

건설부 의견	처리계획	반영여부
<p>마. 동지역의 발생하수를 처리키 위한 하수도 관련 시설은 하수도법 제 32조에 따라 사업시행자가 원 인자 부담금을 부담하여 공공 하수도 관리청이 건설하는 방안</p>	<p>· 실시 계획 수립시 협의 조치 예정</p>	<p>반영 예정</p>



서울시장 의견에 대한 반영여부

서울시 의견	조치 계획	반영여부
<p>가. 상업용지 양측에 계획된 노외 주차장은 원활한 차량소통을 위해 도로 부지로 계획(1차선 set-back)함이 바람직할 것으로 판단되며, 향후 주차 수요에 대비 지하주차장 개발이 가능하도록 어린이공원(1)과 연결하여 별도 노외주차장 설치 검토 요망</p>	<p>· 상업용지 인접도로의 원활한 차량소통을 위하여 1차선 후퇴 효과가 있도록 노상주차장 360㎡를 도로 부지로 계획하고 어린이공원(1)과 연결하여 노상주차장 110㎡ 계획하여 향후 지하주차장 개발에 대비</p>	<p>조정반영</p>
<p>나. 공용의청사(동사무소, 우체국, 파출소)는 별도관련 부서와 협의 조치해줄 것</p>	<p>· 동사무소, 파출소 부지는 별도 협의 예정</p>	<p>반영예정</p>
<p>다. 학교 보건법에 저촉되는 시설이 상업용지에 유치되지 않도록 조치</p>	<p>· 상업용지의 용도지역을 준주거지역으로 설정하고, 용지매각시 학교 보건법 제6조 규정을 준수토록 조치예정</p>	<p>반영예정</p>
<p>라. 기존주택가 진입로 폭을 10m 이상 확폭하고 학교용지로 단절되는 기존도로 연결</p>	<p>· 근린공원옆 도로 계획변경 폭 6m → 폭 10m · 학교용지 서측 도로는기승인 개발계획상 도로 계획이 없고 기존 계획으로도 인접 토지에 미치는 불이익은 없으나, 지구외 기존 가로망의 개선을 위하여 계획반영</p>	<p>반영</p> <div data-bbox="1276 1471 1388 1860" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>최보대소결</p>  </div>



서울시 의견	조치 계획	반영 여부
<p>마. 교육개발원 및 개발제한 구역 과 연결되는 곳은 경관 훼손 방지를 위해 적절한 조경처리 강구</p>	<p>· 단지내 조경처리시 검토조치 예정</p>	<p>반영 예정</p>



○ '89.12.27 개발 계획 승인시 조건사항 반영여부

조 건	검 토 내 용	반영여부
가) 본 지구 인접 공원시설과 공동주택 경계에는 도로를 계획하여 공원 이용자의 접근이 용이하도록 할 것	제 1블럭 지구 계에 연접하여 폭 3m 길이 100m 보행로 신설	반 영
나) 근린생활시설은 교통유발 시설 이므로 별도의 공공노외 주차장이 확보 되도록 할 것	근린생활시설용지를 상업용지 (준주거지역)로 변경하여 면적 530㎡ 축소(4,300 → 3,770)하고 공공노상 주차장 26대분 470㎡ 반영	조정반영
다) 동 지구에 발생하수 처리는 정화 시설을 설치하지 않고 전량차집 하여 탄천하수처리장으로 유입처리 되도록 하고 관거 시공시 우수관과 오수관을 잘못 연결하지 않도록 시공 감독에 만전을 기할 것	실시계획 수립시 검토 조치예정	해당없음
라) 실시계획 수립시 도시내 지하 매설물 설치에 관한 규정(건설부 훈령 제 708호: '86.4.27)에 의거 지하매설물 설치 계획을 수립 관계 기관과 협의하여 시행함으로써 도로가 이중 굴착되지 않도록 할 것	"	"



조 정	검 토 내 용	반영 여부
<p>마) 개발제한구역에 접하는 지역은 개발제한 구역 관리규정 제3조의 규정에 따라 개발제한구역이 보호 될수 있도록 할것</p>	<p>제3블럭 단지계획시 개발제한 구역 인접부분의 미관훼손이 되지 않도록 조경처리 검토조치 예정</p>	<p>반영 예정</p>
<p>바) 교통영향평가 결과에 따라 필요한 조치사항 이행토록 할것</p>	<p>지구면적 160,000㎡ 미만이므로 도시교통정비촉진법 시행령 ('87.7.24, 대통령령 제 12,216호) 제9조 규정에 의한 평가대상이 아님</p>	<p>해당없음</p>
<p>사) 본사업으로 인하여 발생하는 민원에 대하여 사업시행자 책임 하에 해결토록 할것</p>	<p>기존주택지에 대한 일조권 보호, 관습로 연결등 예상 민원사항을 미리 계획에 반영하였으며, 향후 발생하는 민원은 사안별로 합리적인 대책을 강구하여 조치예정</p>	<p>반영 예정</p>

원본대조필  


개발 계획 설명서(변경분)



가. 토지이용 계획

1) 기본구상

- 계획호수 : 2,380호 , 계획인구 : 9,520인
- 기존 압산 마을 및 인접 구획정리 사업지구와 연계하여 종합적인 개발계획을 수립
- 과 시설물의 기능 및 특성과 주변지역과의 연계 관계를 고려한 시설물 배치

2) 인구 및 주택계획

- 서울시 주택난 완화 효과와 토지이용을 제고를 위하여 고밀도로 계획하되 기존 압산 마을 전면은 일조권등을 고려하여 중밀도로 계획

주거지역 밀도 배분 계획

구분		인구밀도 (인/ha)	면적 (ha)	수용인구 (인)	수용호수 (호)	비고
계	기정	845	9	7,600	1,900	
	변경	938	10.2	9,520	2,380	
고밀도	기정	941	6.8	6,400	1,600	15층 아파트
	변경	1,122	6.7	7,520	1,880	
중밀도	기정	545	2.2	1,200	300	5층 아파트
	변경	571	3.5	2,000	500	




3) 상업시설 계획

- 이용자의 접근성을 고려하여 종로 2류변에 상업용지 설정
- 주민의 일상 편익을 위한 구 매시설과 서비스 시설을 위해 단지내 소규모 판매시설을 배치하여 기능 분담하되 주축법에 의거 사업 시행자가 건설공급

구 분	면적(㎡)	비 고
상업용지	3,770	노선상가 형태

4) 공원 녹지 계획

- 암산마을 북측의 우면산 공원과 연계하여 공원체계 설정
- 주민의 이용권 및 휴식 공간을 고려하여 적정 위치에 근린공원 및 어린이공원 설치
- 어린이놀이터는 주축법에 정한바에 따라 별도 설치

구 분	개 소		면 적(㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
계		5	18,030	13,500	
근린공원	1	1	7,600	7,600	
어린이공원	3	3	4,500	5,710	
경관녹지		1	5,930	190	

5) 도로 계획

- 지구 내 생활권 형성과 지구의 생활권간의 연계성 향상을 도모하기 위하여 기존 진입도로 폭 14m 를 폭 20m 도로로 확장
- 각 단지의 유출입 통행량을 감안하여 적정폭의 도로를 배치
- 개발제한구역 보존을 감안하고 기존 도로와 연계되도록 가로망 계획
- 지구 계 인접 공원 접근에 용이하도록 보행로 계획
- 상업용지 전면에는 평행주차 26대분의 노상주차장 확보

등급	류별	폭원	노선수		연장( m )		면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계			9	11	2,005	2,072	19,180	17,320	
중로	1류	20(6-8)	1	1	690	456		3,038	기존도로확폭
"	2류	15	1	1	246	248		4,112	노상주차장포함
"	3류	12(5-6)	-	1	-	201	-	1,138	기존도로확폭
신로	1류	10(2.5-10)	4	3	743	579		5,343	노상주차장 포함
"	2류	8(2-8)	1	2	190	308		2,290	일부 기존도로확폭
"	3류	6	2	2	136	180		1,099	
"	보4류	3	-	1	-	100	-	300	공원접근로 신설

6) 학교 시설 계획

- 인구 규모와 이용 거리 및 주변지역의 학교시설을 고려하여 국민학교 1개소 배치

구분	면적(㎡)		비고
	기정	변경	
국민학교	12,000	11,000	



나. 주택건설계획

1) 공동주택용지 면적 배분 계획

구분	기 정		변 경		비고
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
계	89,900	100	101,540	100	
임대	35,600	39.6	22,420	22.1	20%이상
60㎡이하	14,280	15.9	30,930	30.4	30%이상
60㎡초과	15,770	17.5	21,010	20.7	20%이상
85㎡이하	24,250	27.0	27,180	26.8	30%이하
85㎡초과					

주) 60㎡ 이하 주택건설용지에는 장기임대주택 건설용지 포함

2) 공동주택 세대수 배분 계획

구분	기 정		변 경		비고
	세대수(호)	비율(%)	세대수(호)	비율(%)	
계	1,900	100	2,380	100	
임대	1,000	52.6	984	41.3	
60㎡이하	240	12.6	676	28.4	
60㎡이상	260	13.7	300	12.6	
85㎡이하	400	21.1	420	17.7	
85㎡초과					

청주시도시개발위원회



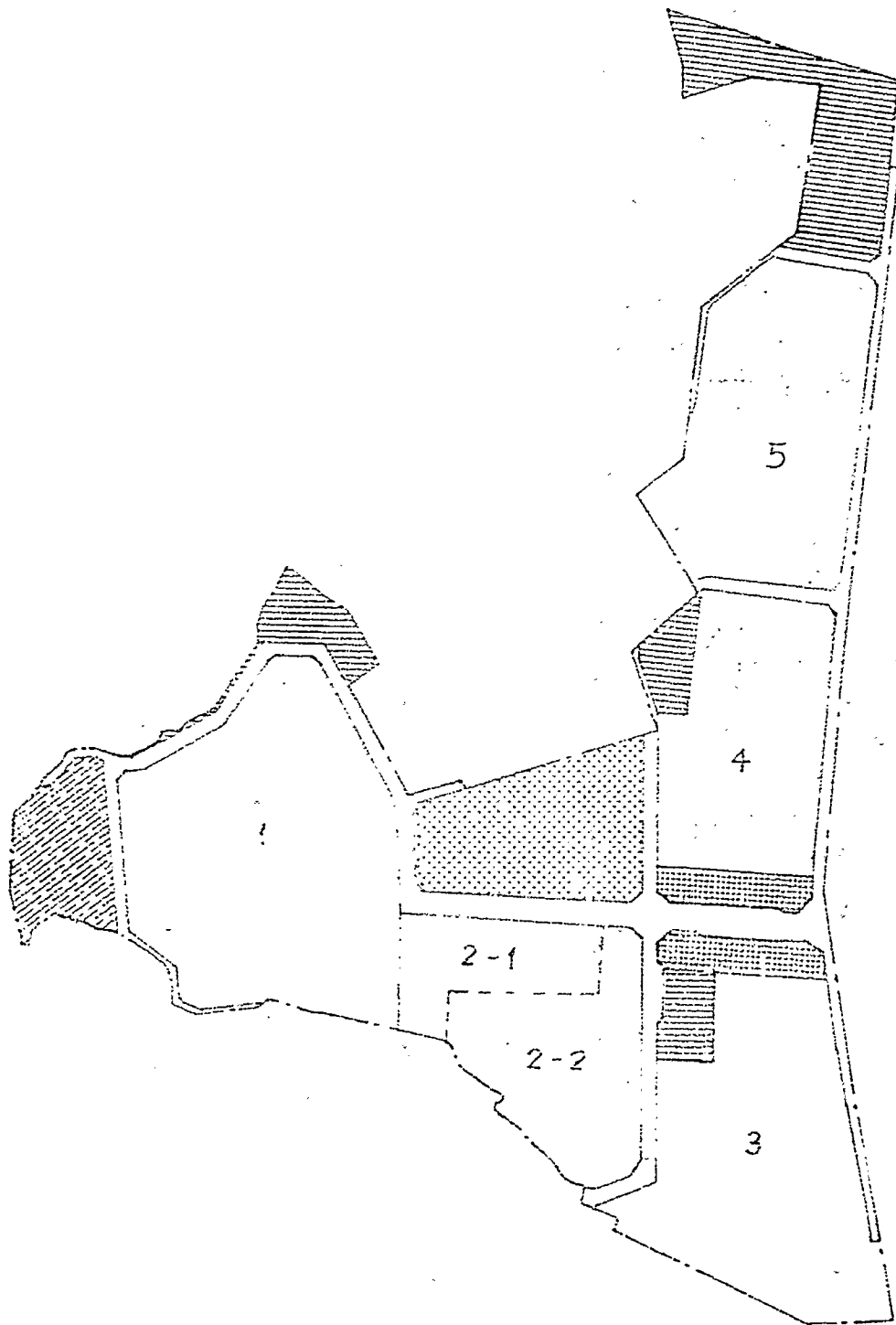
3) 가구(블럭)별 주택건설에 관한 계획

블럭번호	대지면적	세대수	평형(평균)	용적율	층수	사업유형	비고
1	27,180㎡	420호	29-42평 (36)	220	15	국민초과	
2-1	5,800	120	25	215	15	국민	
2-2	11,800	356	12-18(15)			국민, 장기임대	
3	22,420	984	7-9(8)	190	15	영구임대	
4	15,210	180	19-25(22)	115	5	국민	
5	19,130	320	13-18(15)	115	5	국민	
계	101,540	2,380	7-42	115-220	5-15		





주) 제 2-2블럭내에는 장기임대주택(12평형)90호 포함



가구(불현)유이도



가구(불현)유이도

- 부도 부도
-  이리 (불현) 유이도
  -  이상 (불현) 유이도
  -  유이도
  -  이리 (불현) 유이도

