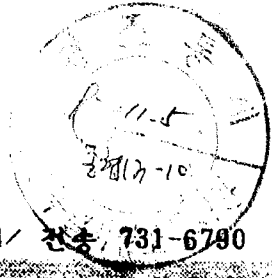
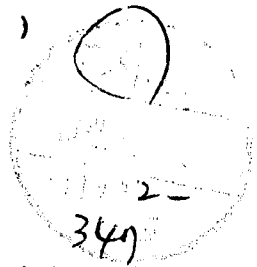


서울특별시



우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02) 731-6391/4 / 전속 731-6780

문서번호 주개 30420-2162
 시행일자 1992.11.02.
 (경유) (제 1 안)
 수신 내부결재
 참조



취급		시 장	
보존		영장	
주택국장	전결		
주택개량과장	<i>[Signature]</i>	협조통제관 법무담당관 (고시안심사) 심사관 개량계획계장	
개량 1 계장	<i>[Signature]</i>		
기안	강재언		협조

제목 주거환경개선계획 고시

1. 우리시 구로구 구로4동1 주거환경개선지구에 대하여 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조의 규정에 따라 7일간의 주민공람과 우리시 92년도 제6차 도시계획위원회(92.9.17)의 의결을 거쳐 별첨과 같이 주거환경개선계획을 수립하고 건설부장관에게 보고하였기 이를 고시하고자 합니다.

- 첨부 1. 고시안 1부.
 2. 주거환경개선계획 도서 1부.
 3. 건설부 지시공문 1부. 끝.



(제 2 안)

수신 총무처장관
 제목 관보게제 의뢰

원본대조필

1. 다음과 같이 관보게제 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.
- 가. 게재구분 : 고시
 - 나. 게재건명 : 주거환경개선계획 수립
 - 다. 법규근거 : 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조 제5항

및 같은법 시행령 제6조 제5항

첨부 고시문 사본 2부. 끝.

서울특별시 장

(제 3 안)

수신 구토구청장

참조 주택과장

제목 주거환경개선계획 수립

1. 귀구 관내 구토4동1 주거환경개선지구에 대하여 별첨과 같이 주거환경 개선계획을 수립하고 고시하였기 통보하니 관계도서 사본을 구청 및 관할 동사무소에 비치하여 일반인에게 보이도록 하고 사업을 조속 추진하기 바라며


2. 관계부서에도 통보하여 도시계획 업무처리등에 차질없도록 할 것이며 별첨 건설부장관외 지시사항 이행에 철저를 기하기 바람.

- 첨부 1. 고시문 사본 3부.
 2. 주거환경개선계획 도서 3부.
 3. 건설부 지시공문 사본 1부. 끝.

서울특별시장

(제 4 안)

수신 수신처 참조

인본대조필 

제목 주거환경개선계획 수립

1. 우리시 구토구 구토4동1 주거환경개선지구에 대하여 별첨과 같이 주거환경 개선계획을 수립 고시하였기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 첨부 1. 고시문 사본 1부.
 2. 주거환경개선계획 도면 1부



주택개량과장

수신처 도시계획과, 시설계획과, 공원과, 사회과



고 시 (안)

주거환경개선계획 수립

1. 서울특별시 구로구 구로4동1 주거환경개선지구에 대하여 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조 규정에 따라 주거환경 개선계획을 수립하였기 같은법 제6조 제5항 및 같은법 시행령 제6조 제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 주택개량과와 구로구 주택과, 도시정비과 및 관할 동사무소에 비치하여 일반인에게 보입니다.

1992. 10.

서울특별시장

가. 주거환경 개선계획 수립지구 내역

지구명	위치	면적(㎡)
구로4동 1	구로구 구로동 738일대	89,161

- 나. 사업시행기간 : 주거환경 개선계획 고시일로부터 1995.12.31까지
- 다. 사업시행자 : 구로구청장, 단 도시저소득 주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법 시행령 별표2의 제3호사업(건축물의 개량)은 주민.
- 라. 주거환경 개선계획의 내용

- 1) 시행방법 : 현지개량사업
- 2) 도시계획사항의 결정 및 변경결정

원본대조필

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	소로	2	1	8	일반 도로	구획 도로	242	772	739-55	
"	"	3	1	6	"	"	428	802	763- 1	
"	"	"	2	6	"	"	240	802	747- 4	

구분	구 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	소로	3	3	4	일반 도로	구획 도로	88	763- 5	742-27	
"	"	"	4	"	"	"	120	763-21	742-77	
"	"	"	5	"	"	"	30	743-59	743-32	
"	"	"	6	"	"	"	62	743-68	743-59	
"	"	"	7	"	"	"	80	743-10	743-17	
"	"	"	8	"	"	"	44	752-38	752-43	
"	"	"	9	"	"	"	76	752-45	761-12	
"	"	"	10	"	"	"	172	739-12	740- 1	
"	"	"	11	"	"	"	30	744-59	744-26	
"	"	"	12	"	"	"	256	771- 9	739-64	
"	"	"	13	"	"	"	30	751- 5	751-40	
"	"	"	14	"	"	"	33	749-44	751- 3	
"	"	"	15	"	"	"	64	772	770- 5	
"	"	"	16	"	"	"	296	807-54	740- 1	
"	"	"	17	"	"	"	41	744-50	744-15	
"	"	"	18	"	"	"	73	749-58	749- 1	
"	"	"	19	"	"	"	150	771-42	770- 1	
"	"	"	20	"	"	"	28	738- 4	738-27	
"	"	"	21	"	"	"	81	738-64	738- 1	
"	"	"	22	"	"	"	79	745-51	738-50	
"	"	"	23	"	"	"	50	745- 3	745-46	
"	"	"	24	"	"	"	150	771-42	770- 1	
"	"	"	25	"	"	"	26	771-27	771-30	
"	"	"	26	"	"	"	43	745-84	745-51	
"	"	"	27	"	"	"	153	738-73	806- 1	



구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	소로	3	28	4	일반 도로	구획 도로	289	806-79	750-1	
"	"	"	29	"	"	"	29	806-8	806-49	
"	"	"	30	"	"	"	180	803-4	748-2	
"	"	"	31	"	"	"	52	802	806-1	
"	"	"	32	"	"	"	58	802	807-41	

나) 도시계획시설(어린이공원) 결정조서

구 분	시 설 명	위 치	면적(m ²)	비 고
기 정	어린이공원	구로구 구로동745-74	720	

다) 도시계획시설(사회복지시설) 결정조서


구 분	시 설 명	위 치	면적(m ²)	비 고
신 설	사회복지시설	구로동 751-14 일대	376	탁아소, 노인정

※ 기타계획의 내용 및 도면은 서울특별시 주택개량과와 구로구 주택과·
도시정비과 및 관할동사무소에 비치된 서류 및 도면과 같음.

원본대조필

九老4洞1地區
住居環境改善計劃
(告示案)

1992.10. .

원본대조필 

서울特別市

九老4洞1地區住居環境改善計劃

(告 示 案)

1. 地 區 現 況


- 가. 지구의 명칭 : 구로4동1 주거환경개선지구.
- 나. 위 치 : 구로구 구로동 738 번지 일대.
- 다. 면 적 : 89,161 m² (사유지 46,499 m² 국공유지 42,662 m²).
- 라. 건 축 물 : 1,067 동 (유허가 1,042 동 무허가 25 동).
- 마. 세 대 수 : 2,636 세대 (가옥주 575 세대 세입자 2,061 세대).
- 바. 인 구 : 9,040 명.
- 사. 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비지구, 4종미관지구(도림로변).

2. 計 劃 一 般

- 가. 시행방법 : 현지개량사업
- 나. 시행기간 : 주거환경개선계획 고시일로 부터 1995.12.31 까지.
- 다. 시 행 자 : 구로구청장, 단 도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시 조치법 시행령 별표2의 제3호 사업(건축물의 개량)은 주민.

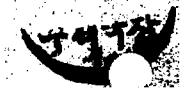
3. 土 地 利 用 計 劃

가. 토지이용계획

원 본 대 조 필 

구 분	면 적 (m ²)	구 성 비 (%)	비 고
계	89,161	100	
주 택 용 지	66,145	74.1	
도 로	21,437	24.1	
어린이 공원	720	0.9	
사회복지시설	376	0.4	탁아소, 노인정
동 사 무 소	483	0.5	

나. 도시계획사항의 결정 및 변경결정



1) 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	소로	2	1	8	일반 도로	구획 도로	242	772	739-55	
"	"	3	1	6	"	"	428	802	763- 1	
"	"	"	2	6	"	"	240	802	747- 4	
"	"	"	3	4	"	"	88	763- 5	742-27	
"	"	"	4	4	"	"	120	763-21	742-77	
"	"	"	5	4	"	"	30	743-59	743-32	
"	"	"	6	4	"	"	62	743-68	743-59	
"	"	"	7	4	"	"	80	743-10	743-17	
"	"	"	8	4	"	"	44	752-38	752-43	
"	"	"	9	4	"	"	76	752-45	761-12	
"	"	"	10	4	"	"	172	739-12	740- 1	
"	"	"	11	4	"	"	30	744-59	744-26	
"	"	"	12	4	"	"	256	771- 9	739-64	
"	"	"	13	4	"	"	30	751- 5	751-40	
"	"	"	14	4	"	"	33	749-44	751- 3	
"	"	"	15	4	"	"	64	772	770- 5	
"	"	"	16	4	"	"	296	807-54	740- 1	
"	"	"	17	4	"	"	41	744-50	744-15	
"	"	"	18	4	"	"	73	749-58	749- 1	
"	"	"	19	4	"	"	150	771-42	770- 1	
"	"	"	20	"	"	"	28	738- 4	738-27	
"	"	"	21	"	"	"	81	738-64	738- 1	
"	"	"	22	"	"	"	79	745-51	738-50	
"	"	"	23	"	"	"	50	745- 3	745-46	



구분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	소로	3	24	4	일반 도로	구획 도로	150	745- 6	745-68	
"	"	"	25	"	"	"	26	771-27	771-30	
"	"	"	26	"	"	"	43	745-84	745-51	
"	"	"	27	"	"	"	153	738-73	806- 1	
"	"	"	28	"	"	"	289	806-79	750- 1	
"	"	"	29	"	"	"	29	806- 8	806-49	
"	"	"	30	"	"	"	180	803- 4	748- 2	
"	"	"	31	"	"	"	52	802	806- 1	
"	"	"	32	"	"	"	58	802	807-41	

2) 도시계획시설(어린이공원) 결정조서

구 분	시 설 명	위 치	면적(m ²)	비 고
기 정	어린이공원	구로구 구로동745-74	720	

3) 도시계획시설(사회복지시설) 결정조서

구 분	시 설 명	위 치	면적(m ²)	비 고
신 설	사회복지시설	구로동 751-14 일대	376	탁아소 , 노인정

다. 재해방지 계획

1) 방재대책

- 화재발생시 소방도로로 활용 가능토록 단지도로 계획

2) 대지의 붕괴

- 지구내 2 ~ 3 m 내외의 지반 경사면의 옹벽처리로 근접대지의 붕괴 예방.



4. 公共施設 整備計劃

가. 도로 계획

1) 주 진입도로

- 차량진입의 양방 통행체계 및 주변과의 운영을 위하여 기존의 지구 서측 및 남측 B=4m 도로를 6 ~ 8m로 확폭.
- 도로 결집지점에는 가각을 두어 안전운행을 위한 시계 확보.
- 보차 혼용도로로서 보행자의 안전을 위한 차량 감속대 설치.

2) 보행로

- 단지내부의 보행로는 공간적 특성을 살려 개개 건축물에 가능한 한 차량이 접근토록 최소 폭원 4m 확보.
- 노폭이 일정치 않은 부분에 대한 부분 정비를 통하여 지구내 도로로서의 기능 제고.

나. 상수도 설치 및 정비

1) 상수도

지구내 인구(인)	1인1일 최대 급수량(ℓ)	1일 최대급수 량 (m ³ /일)	1일평균 급수 수량(m ³ /일)	시간 최대급 수량(m ³ /일)	보 급 율 (%)
9,040	560	5,062	4,050	6,581	100

2) 하수도

관거번호	관로길이(m)	배수유역면적(m ²)	관거계획 (m/m)	비 고
2011	145	0.31	D 600→D 700	관 거 개 량
2038	94	0.23	"	"
2039	68	0.71	D 600→D 800	"
2051	124	1.42	D 600→D 700	"

5. 建築物 改良 計劃



가. 대 상 : 1,067 동

구 분		건 물 동 수	비 고
개 량 여 부	존 치 가 능	26	
	개 량 대 상	1,041	
허 가 유 무	유 허 가	1,042	
	무 허 가	25	

나. 개량범위 및 방법

- 유 형 I (공공시설 정비시 파손건축물 : 412 동)
 - . 잔여토지가 20 m² 미만 : 공공에서 매입후 인접대지에 매각.
 - . 20 m² ~ 49 m² : 토지소유자가 매각을 원할 시 공공에서 매입.
 - . 잔여토지가 50 m² 이상 : 개개필지내 증.개축.
- 유 형 II (대지규모 50 m² 미만에 건축된 불량 건축물 : 343 동)
 - . 근접대지 소유자와 공동개발 협의.
 - . 공동개발의 시기, 방법, 개발비 부담, 관리처분방법 결정.
 - . 건축물 개량 및 임시거주지 확보.
- 유 형 III (대지규모 50 m² 이상에 건축된 불량 건축물 : 698 동)
 - . 개발방법 및 개발비용 조달방안 강구.
 - . 건축물 개량.


다. 지원 방안

- 주택개량자금(재정투융자금, 국민주택기금) 융자.
- 시세 과세 면제 : 취득세, 등록세 면제.

6. 所 要 事 業 費 의 推 定

단위 : 백만원

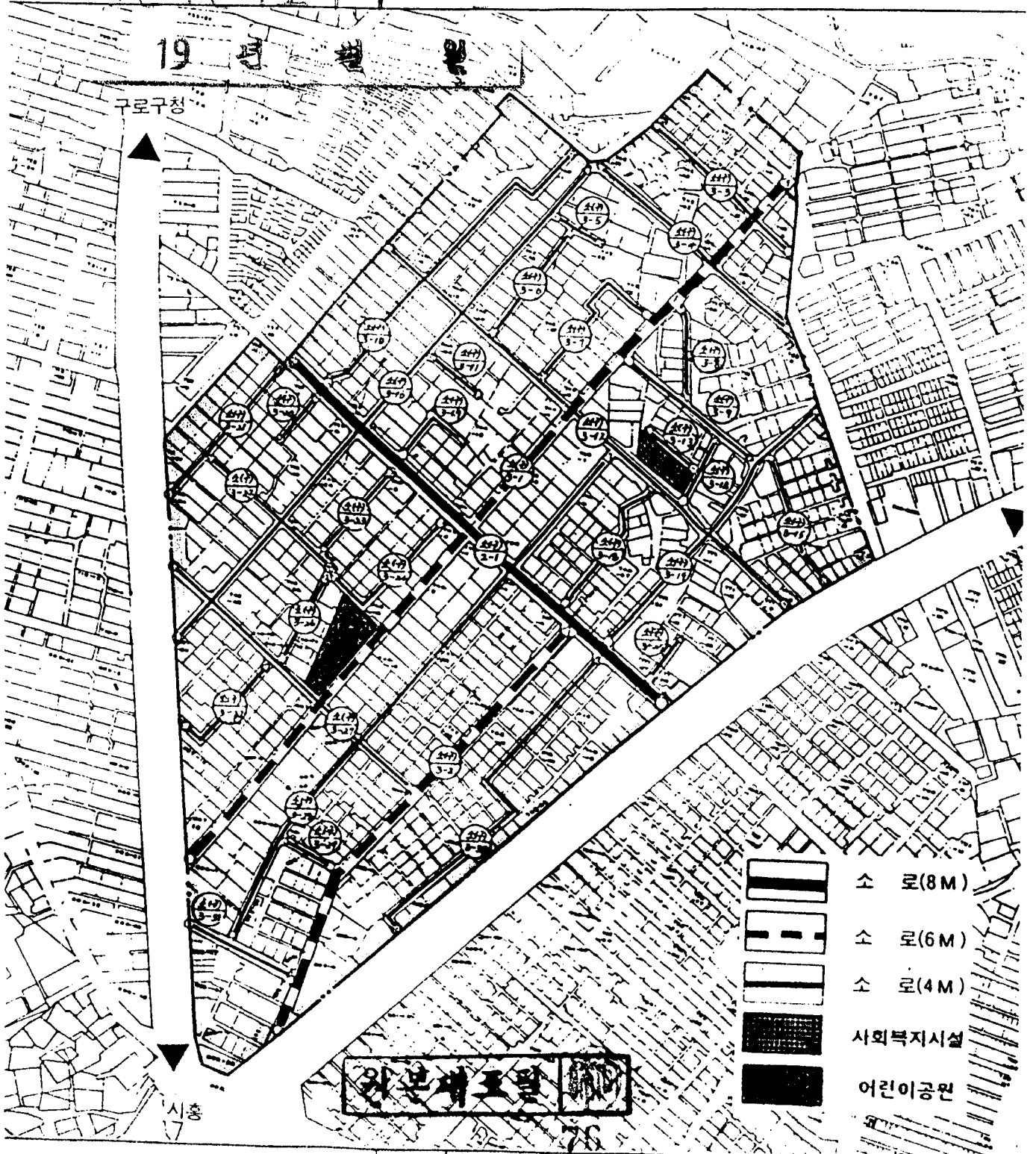
구 분		단 가	규 모	금 액	비 고
계		-	-	7,258.1	
보 상 비	전 축 물 지	0.65 4.1	3,072 (평) 916 (평)	1,996.8 3,755.6	
	소 계	-	-	5,752.4	
공 사 비	상 수 도 공	0.1	1,230 (m)	123	
	하 수 도 공	0.15	"	184.5	
	도로포장공	3.0	337.4 (a)	1,012.2	
	탁아원 및 경노당	2.0	90 (평)	180	
	어린이 놀이터	0.04	150 (㎡)	6	
소 계		-	-	1,505.7	


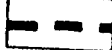
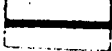


원 본 대 조 필 

도시계획결정도면

19년 계획

구로구청



-  소 로(8M)
-  소 로(6M)
-  소 로(4M)
-  사회복지시설
-  어린이공원

원본계획도면



우 420-760 경기도 과천시 증암동 1 / 전화 (02) 500 - 2872 / 전승 500 - 2919

문서번호 주개 30420- 746

시행일자 1992.10.23.()

수신 서울특별시장

참조

제목 주거환경개선계획 고시 및 사업추진

1. 귀시 주개 30412-2036('92.10.13)호의 관련입니다.

2. 위 호와 관련한 구로4동1 주거환경개선지구의 주거환경개선계획은 도시지수등 주민의주거환경개선을위한임시조치법 제6조제5항의 규정에 의하여 고시토록 하고, 다음 사항을 유념하여 주거환경개선사업을 적극 추진하시기 바랍니다.

다 음

가. 동사업의 시행으로 인한 철거.보상.이주.가수용등 대책을 철저하게 수립.시행하여 민원이 발생되지 않도록 할 것.

나. 주민에 사업안내, 용자안내, 행정지도등 필요한 조치를 하여 동사업을 적극 추진토록 하고, 당부 주개 30420-29282('91.10.22)호에 따라 동사업에 대한 안내 및 설문조사를 실시하여 그 결과를 제출할 것.

원본대조필

다. 동사업에 부합되는 적절한 공부계획의 수립.시행을 검토할 것.

라. 동사업의 추진실적등은 주거환경개선사업 추진연경 보고(시도 30400-1275, '90. 1.19) 및 주거환경개선사업 실적 보고(주개 30420-22668, '91. 8. 9)에 포함하여 보고할 것.

마. 지구지정시 동지구와 구로3동1 지구의 도로계획은 인근 도로를 고려 합리적인 계획이 되도록 하여 두지구가 서로 연계되어 개발될 수 있도록 종합적인 개선계획을 수립.시행토록 하였는 바, 구로3동1 지구 계획수립시에도 이를 반영토록 할 것. 끝.

건 설 부 장

주택개발과장 전결

