

기 안 책

분류기호 문서번호	주택 452.4~9849 (전화번호 78-2286)	건설사항 4 조 구 청 장 46
처리기간		
시행일자	83.3.10	결재 1983.3.14
보존년한	5 년	

원본대조필

보조기관	도시정비국장	83.3.14 고시제 150	24년 심사 담당자	83.3.14	제 7 호
	주택과장			기원대사제	기원대사제
	주택계장				
기안책임자	한승영 (이강국) 83.3.10				

경유	각안참조	발신	구청장	동계	1983.3.14 동계반
수신					
참조					

제목 민영주택건설사업계획승인
(제 1 안) 내부결재

1. 강동구 둔촌동 134-3호 지상이 건축주 ~~김재길~~ 김재길의 인
으로부터 민영주택건설사업계획승인 신청이 있어 주택건설 ~~촉진법~~ 제33조의 규
정에 의하여 다음과 같이 승인하고자 합니다.

2. 승인사항
- 가. 사업주체 : ~~제일개발주식회사~~ 김재길, 유족재
 - 나. 위치 : 강동구 둔촌동 134-3
 - 다. 규모 : 아파트 연립주택 3층 4동 84세대 및 부대, 복리시설
 - 라. 사업기간 : 1983.3.1 ~ 1984.3.30.
 - 마. 내역 : 별첨
- 첨부 1. 민영주택사업계획승인내역 1부.
2. 승인조건 및 ~~사업주체의 안전시설설치기준이행규칙~~ 1부. 끝.

(제 2 안)
수신 : 강동구 선내동 302번지 영암빌딩 21호 김재길의 1인

제 목 : 동 전

1. 귀하가 당시에 제출한 민영주택건설사업계획승인신청에 대하여 주택건설 촉진법 제33조의 규정에 의거 다음과 같이 승인합니다.

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제 33조 제 4항의 규정에 따라 도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 허가, 결정, 승인등을 받은 것으로 보니 관련 법규에 의한 공사감독등을 받도록 하고 착공, 중간검사 및 준공검사등을 지정기한내 신청하기 바라며, 건축 및 소방시설과 대지조성 공사 등의 설계도서를 별첨과 같이 송부하오니 본 설계도서에 의하여 시공에 철저히 기하시기 바랍니다.

가. 승인개요

구 분	구 모			대 지 면적	건 축 면적	연건축 면적	건축비율 %	용적률 %	기타
	층 수	동 수	세대수						
아파트. <u>연립주택</u>	3	4	84	5,829.4 ^{m²}	1,563.94 ^{m²}	6,245.4 ^{m²}	27.54	82.13	
관 매 시 설									

나. 승인조건 별첨

- 첨 부 1. 민영주택사업계획승인서 및 승인내역서 각 1부.
 2. 승인조건 1부.
 3. 건축허가 및 소방시설 설치허가등 설계도서 각 1부. 끝.

(제 3 안)

수 신 : 서울특별시장

참 조 : 주택기획과장

제 목 : 민영주택건설사업계획승인결과보고

1. 강동구 둔촌동 134-3로지상에 건축규 제인 주거지역 용도지역 4종(주거지역) 으로부터 민영주택건설사업계획승인 신청이 있어 주택건설 촉진법 제33조의 규정에 의거 별첨과 같이 승인하였기 보고합니다.

으로부터 민영주택건설사업계획승인 신청이 있어 주택건설 촉진법 제33조의 규

정에 의거 별첨과 같이 승인하였기 보고합니다.

첨 부 1. 민영주택건설사업계획승인결과보고서 및 내역서 각 1부

2. 위치도 및 배치도 각 1부. 끝

(제 4 안)

수 신 : 수신처참조

제 목 : 동 건

1. 당구에 제출된 강동구 분촌동 134-3로 지상의

민영주택건설사업계획승인 신청에 대하여는 다음과 같이 주택건설 촉진법 제33조의 규정에 의거 승인하였기 통보하(오)니 업무수행에 착오없(으시)기 바라며,

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제33조 제4항의 규정에 따라 도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 허가, 결정, 승인등을 받은 것으로 가름하니 승부하는 설계도서(별첨)에 의거 관련 법령 및 규정에 따라 기초 및 중간, 준공검사는 물론 사업시행에 필요한 조치를 할 것이며 사업수행에 따른 지도감독을 철저히 하(시)기 바람(바랍니다)

첨 부 1. 사업계획승인내역 및 설계도서 각 1부

2. 승인조건등 1부 끝. 강히요

수 신 처 : 도시정비과장, 건축과장, 공원녹지과장, 산업과장, 환경과장, 청소과장, 토목과장, 수도공사과장, 세무1과장, 강남소방서장.

(제 5 안)

수 신 : 수신처참조

제 목 : 동 건

1. 다음과 같이 주택건설 촉진법 제33조등의 규정에 따라 민영주택건설 사업계획을 승인 하였기 통보 하오니 업무수행에 참고하시기 바랍니다.

2. 승인내역

가. 사업주체 : 제일개발주택공사 김 재길 외 1인

나. 건설위치 : 강동구 분촌동 134-3로

다. 건설규모 : 아파트 3층 4동 84세대 및 부대, 복리시설

라. 사업기간 : 1983. 3. 1 ~ 1984. 3. 30.

첨 부 1. 민영주택건설사업계획승인내역 1부.

2. 위치도 및 배치도 각 1부. 끝.

수신처 : 강동경찰서장(보안과), ^{잠실천}전화국장(업무과), 강남교육구청장(관리과), 한국전력강동지점장(배전과)

제6안

수신 서울특별시

참조 시민과장

제목 관인 날인 요청

1. 민영주택건설사업계획 승인에 따른 공문서행(판본게체 의뢰 및 승인통보서) 교제 하오나 판본 날인하여 주시기 바랍니다.

첨부: 총주려 시행공문서 및 승인통보서 각 1부

제7안

수신 시민봉사실장. 도시정비과장

제목 도시계획시설 변경

1. 주택건설 총주려 제33조의 규정에 의거 다음과 같이 민영주택건설사업계획 승인을 한바 승인 당시에 도시계획시설변경을 별첨(교시안)과 같이 변경하였기 관련문서중 송부하니 비치 하고 일반인의 열람에 공하시기 바랍니다

가. 도시계획 변경결정조서(별첨)

첨부: 1) 교시안 사본 1부

2) 도시계획 변경결정 도면 1부

제8안

수신 서울특별시

참조 도시계획 ~~과~~과장

제목 물 건

1. 시내 강남구 삼성동 146-6 호 사업자 김재길 의 1 인 으로부터 다음과 같이 민영주택건설사업계획 신청이 있어 주택건설 총주려 제 33 조 제 4 항 의 규정 에 의 하여 건축법 제 5 조 2 의 건축허가 도시계획법 제 12 조 에 의 하여 도시계획이 정(1(오3) 동행 제 24 조 에 의 하여) 시가 계획 의 인가 를 기용 (인) 승 인 을 기용 기 용 (인) 시 가 의

· 축진법 제33조 제4항의 규정에 의하여 건축법 제53조 부속 규정에
도시계획법 제12조에 의한 도시계획이 정지(도시) 동행 제24항의 의한

심시계획의 인가를 가름 하는 승인을 하였기 통보 하오니 업무 ~~행~~에 참고
 하시기 바랍니다.

2. 제 1안 2항 이기시행

첨부 1. 고시안 사본 1부

2. 도시계획 변경 결정도면 1부

제 9안

수신 송부국장관

제목 관보 게재 의뢰

1. 다음과 같이 관보 게재 의뢰 하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 관보 게재구분 : 고시

나. 관보 게재건명 : 민영주 택건설사업 계획 승인

다. 법적근거 : 주택건설촉진법 제 33조 동시행령 제32조의 5

첨부 고시문 사본 2부 (도면생략)

제 10안

수신 서울특별시장

참조 공보 관행정보지

제목 시보 게재 의뢰

1. 다음과 같이 시보 게재 의뢰 하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 시보 게재구분 : 고시

나. 시보 게재건명 : 민영주 택건설사업 계획 승인

다. 법적근거 : 주택건설촉진법 제33조 동시행령 제32조의 5

첨부 고시문 사본 2부 (도면생략)

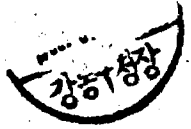
서울특별시 고시 제 호

주택건설촉진법 제 33조 규정에 의거 서울특별시 강동구 둔촌동 134번지 3호 필지상에 민영주택건설 사업계획을 승인하고 동법시행령 제 32조 외 5의 규정에 의거 다음과 같이 고시한다.

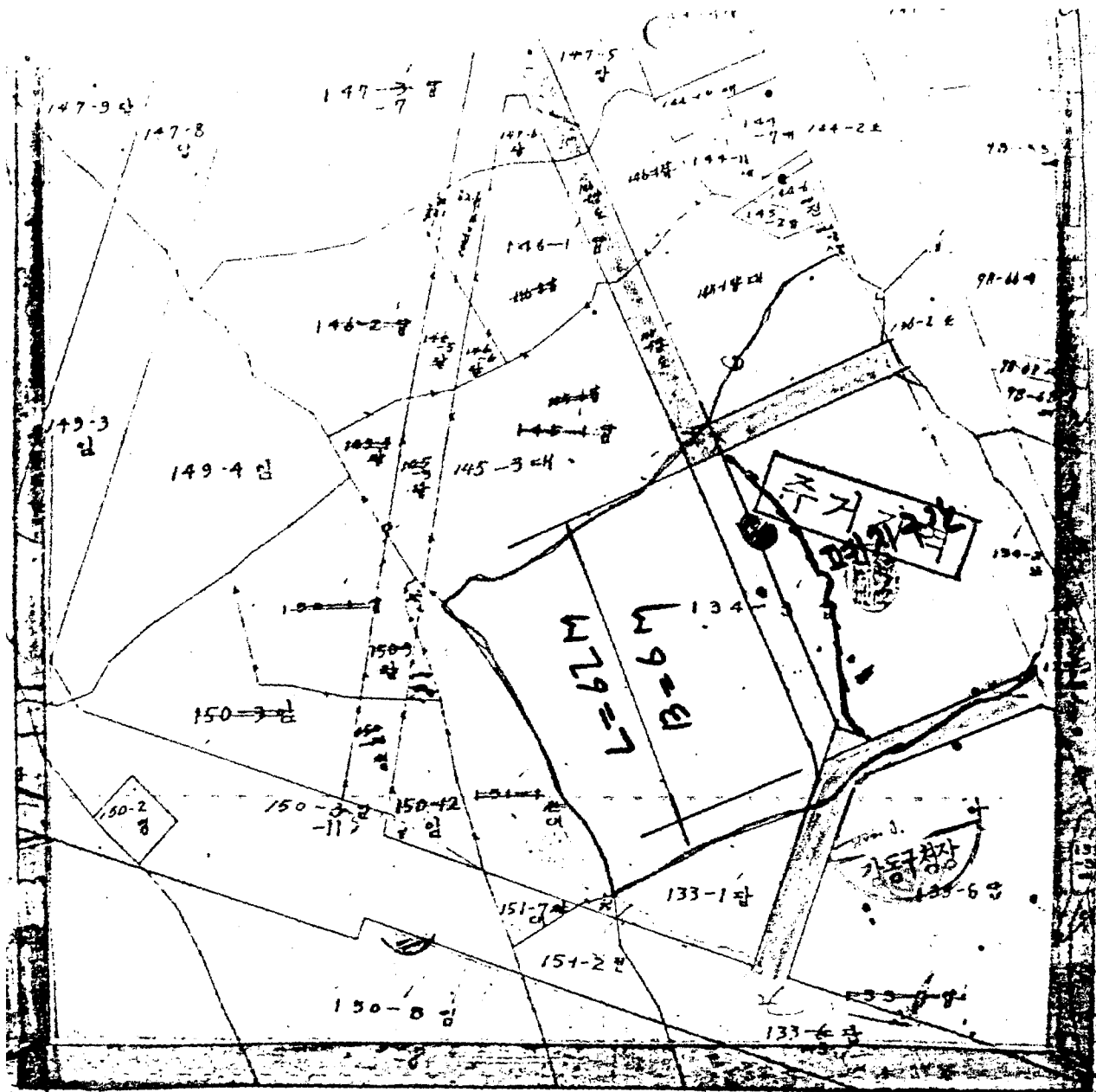
1983년 3월 일

서울특별시장

- 1. 사업명 : 민영주택건설 사업계획 승인
- 2. 사업주체 : 제일개발주택공사 김 재길 이사
- 3. 사업시행지의 위치 및 면적규모 :
 - 가. 위치 : 서울특별시 강동구 둔촌동 134번지 3호
 - 나. 면적 : ~~5829.00~~ 5829.00㎡
 - 다. 규모 : 연립주택 3층 4동 84세대
- 4. 사업 시행기간 : 1983년 3월 - 1984년 3월 30일
- 5. 도시계획시설 (도로) 변경 결정 조서



구 분	등급	유 별	번호	폭(㎞)	연장(㎞)	기점	종점	비고
기정	소로			6	62	둔촌134-3	둔촌134-3	
폐지	소로							



지정 구역
 임야도 85-1-1

강 동 공 경 장 강 당 기

강 동 공 경 장 강 당 기

민영주택건설사업계획승인내역

1. 사업주체 : **제일개발주력공사** **김재길(외)인**

2. 건설위치 : **강동구 둔촌동 134-3**

3. 건설규모 : ~~민영주택~~ **3층 4동 84세대**

평형	58.78㎡	평형	54	세대
	49.71㎡	평형	30	세대
		평형		세대
		평형		세대

4. 대지면적 : 1,869.62(5,889) 평(m²)

5. 건축연면적 : 1,886.6(2,223) ㎡ (건폐율 : 27.54%, 용적율 : 80.13%)

※ 국민주택규모 : %

6. 사업비 : **1,878,000** 천원

○ 종별

—	대지비	896,000	천원
—	주택건축비	980,000	천원
—	부대, 복리시설 설치비	2,000	천원
—	일반 분양시설 설치비		천원
—	간선시설 설치비		천원

○ 재원별

—	사업주체자금	1,176,000	천원
—	국민주택자금	672,000	천원
—	민영주택자금(금융기관)	30,000	천원
—	기타자금		천원

7. 사업기간 : 착공 : 1983. 3. .

준공 : 1984. 3. 30

8. 세대당규모

(평)

구	분	계	전 용 면 적	공 용 면 적	비 고
17.8%	(58.7%)	54세대	52.41 m ²	6.37 m ²	
15.0%	(44.7%)	30세대	43.42 m ²	6.37 m ²	
	평형'				
	평형'				
	평형'				

9. 부대, 복리시설의 설치계획



부 대 시 설		복 리 시 설	
종 류	설 치 계 획	종 류	설 치 계 획
도 로	단지내 : 6M 단지외 : 15M	어 린 이 놀 이 터	1 개소 278. 평
상, 하 수 도	단지내 : D=400mm L=189 단지외 : D=1000mm 상수도관 D=700mm L=2191	운 동 장	해장 없음
전 기		비상 저수 시설	(세대당) 84세대(33호) 이상 = 252호
통 신 시 설	공중전화 세대당 인입선대 1개소	공원, 녹지시설	대지면적의 15% 이상
가 스 공 급 시 설	해장 없음	T, V 공청시설	각동당 1개소
우 편 시 설	우편함 세대당 인입선대 1개	공 동 저 탄 장	
보 안 등	4 등	노 인 정	개소 평
관 리 사 무 소	지하실 평	판 매 시 설	동 충 평
공 공 시 설		기 타	-의료시설 : -공중목욕탕 : -체육시설 :
안 내 표 지 판			

1. 착공식까지 건설업법 제4조의 규정에 의한 건설업자 선정 보고할것. ✓
2. 착공신고서 첨부지 (종합관리자 등록지) 선정 보고할것. ✓
3. 토목, 상. 하수도, 복지, 정화조 등 공사시 관계과에 착공신고 된 건물준공권 준공검사를 득할것. ✓
4. 건축법 제 7조 및 제7조의 2규정에 의한 건축물의 착공신고, 준공검사 및 준공검사와 필요시 가사용 승인등의 절차를 이행할것. ✓
5. 자체 품질관리반을 편성하여 분심공사를 방지하고 구청 건축과의 지도 감독을 받을 것이며 주택건설촉진법 제 41조 제4항의 규정에 의거 건축 공사용 자재는 반드시 주택자재 생산등록업자의 검사합격품을 사용할것. ✓
6. 주택건설공사 감독업무에 관한규칙 (건설부령 제 239호) 제 3조에 의거 규정된 공사 감독자를 공사현장에 배치하여 공사 전반에 관하여 지휘감독 하도록할 것. ✓
7. 대지조성 사업을 병행 시행할 경우는 준공검사전에 대지조성 준공검사를 필할것. ✓
8. 단지내 고압선 전류가 흐를 때는 사전 한국전력공사와 사전조치후 공사 진행할것. ✓
9. 공사장 현장에 적대방지 안전시설을 완료한후 공사 이행할것.
10. 상수도
 - 기. 상수도는 넘침 설계도면과 같이 시공할것. ✓
11. 건축
 - 단연재 시공 상태 확인하여 (사진촬영, 부, 측정) 준공시 제출할것

12. 조경

- 가. 대지의 안도면에 기존 매입된 하수관 $\phi=1000$ 에 연결 배수 처리하고,
 ~~오수. 우수 설치는 설계수준에서 시설 예정~~
- 나. 연결부분은 통수가 원활토록 할것.
- 다. 도로에 관하여는 포장과 동시에 기부채납할것. ✓

13. 공원녹지

교목류 수목은 수고 3미터 높고 직경 5센티미터 이상의 수목이 50% 이상 식재되도록 할것.

14. 환 경

- 가. ~~환기장 134-3층이 위치는 33와 인접거리내 있으므로 방음벽 수립대 등의 차음~~
 ~~구조물의 면적부분은 방음벽 2미터이상 두께를 갖 수감대설치와 각실내에~~
- 환기시설을 할것. ✓

15. 도시정비

- 가. 계획도로 변경시는 계획도로가 중단되지 않도록 ^{유화하여} 기존 계획 도로에 _{각의 이방에서 이거} 연결하고 기존 계획도로 계속부분은 기부채납할것. (Babm. L. 2. 4. 4. 1)
- 나. 단지조성은 현면 15미터 도로 보다 0.3미터 정도 높게 조성할것. ✓

16. 견본주택은 단지내 또는 단지 인근에 설치하되 분양일로부터 준공검사시 까지 존치시킬것. (단, 설치 불가능시는 연립주택 부대 복지시설 건립 현황판 및 의견. 내부 관계사진을 준공시까지 단지 전면에 설치할 것. 특히 사용권 건축자재를 알수있도록 할것).

- 17. 준공시까지 준공도찰을 관세대별 현관에 부착할것.
- 18. 세대별 수로 계량기는 실외에 설치할 것이며 보온장치를 할 것.
- 19. 주차장은 주차장포시를 할것. (배색등으로 선을 그을것)
- 20. 진개수 계시설

가. 다스르슈-르 상단부에는 동력 배양설에너지 또는 풍력으로

작동하는 광휘 배기시설을 하여야 한다 (규격 70^{cm} × 20^{cm} 이상)
* 광휘배기: 아연염. 불연성 외 잔해 불려서 시설을 용해 허용

20. 배수구는 ?

배수구에는 반드시 트랩을 설치한다. ✓

21. 누전차단기 설치

사람이 쉽게 접촉될 우려가 있는 장소 (1.8 이하)에는 사용
전압기계기구를 물기가 있는 장소에 시설할 경우 누전차단기를 설치
하여야 한다 (욕실, 부엌, 탁용도실 등)

22. 기타는 외 특이 않은 사항은 주택건설촉진법 및 동법시행령 관계규정에
의할것.

→ 한지내 출입부분 아각정리함 것
라 신정지 남측 소위주조지 일부를 *



과 별	협 의 내 용	비 고
토목과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도지의 앞도로에 기존 매설된 하수관 $D=1000\gamma$에 연결 배수 처리하고 별첨 도면과 같이 연결부분에 관하여 통수가 원활토록 <u>수전현의 (도면부제)정기</u> ○ 도로에 관하여는 포장과 동시에 기부채납 하도록 조치하여 주시기 바랍니다. 	토목410-961(82.12.1) 및 토목410-161(83.3.
수도공사와	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상수도분야 가능함을 통보하니 <u>석계</u> 도면과 같이 시공토록 조치하여 주시기 바랍니다. 	수공 452-227 (83. 3. 11)
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 등발량이 시간당 1톤 이상의 보일러 및 <u>환연량 10만</u> 개 이상의 영업용 온수 보일러일 경우 협의요청 <u>방화벽의 수평이 일정</u> 	환경452.4-76 (83. 3. 9)
공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 협의사항 조정기준에 적합하게 최신함 	공녹 1752-103 (83. 3. 9)
도시정비과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신청이내 계획도로 변경은 주변가로망 제공상 가능하며 변경시는 계획도로가 접단 되지 않도록 <u>기존 계획도로에 연결 시키고</u> 주부건설촉진법에 따라 고서후 <u>조서 및</u> 도면2부를 송부함(기부채납요함) 가. 기존 계획도로 적축부분은 사업계획에서 제외시킴(기부채납) 나. 단지 조성은 전면 15미터로 보나 0.3미터정도 높게 조성함. 	도정442-132 (83. 3. 5)
건축과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소견부 동의 소견 - 주차장 1,2,3번 위치상 <u>조경분가</u> 기타 - 주축법시행은 귀가처리 	건축 455-178 (83. 3. 17)