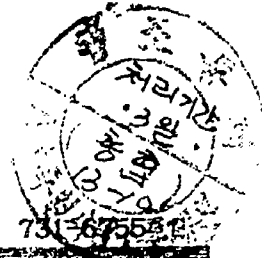


서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02)731-6352 / 전송 731-675531



문서번호 도개58540-62

시행일자 1995. 3.

(경유) (제 1 안)

수신 내부결재

참조



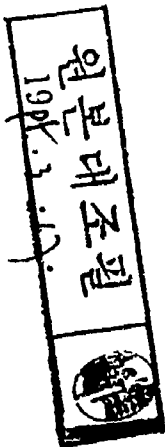
취급		시 장
보존		법무담당관심사관
국 장	전결	
과 장		
계 장	30	
기안	최 주 학	협조

제목 상계3택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인

1. 도개공개종710-29('95. 2.17)호와 관련입니다.
2. 서울특별시고시 제1992-433('92.12.28)호에 의거 택지개발계획 승인된 상계3 택지개발예정지구에 대하여 개발계획변경 승인신청이 있어, 관련부서와 협의 및 내용검토 하였고 택지개발촉진법 제8조 및 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 다음과 같이 택지개발계획을 변경승인코자 합니다.

다 음

- 1) 개발계획의 명칭 : 서울 상계3지구 택지개발사업
- 2) 사업시행자의 명칭 및 주소와 대표자 성명
 - 가) 사업시행자 명칭 및 대표자 성명
 - . 당초 : 서울특별시시장 이상배
 - . 변경 : 서울특별시시장 최병렬
 - 나) 주소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지
- 3) 개발계획의 개요
 - 가) 목 적 : 서민 주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발 공급
 - 나) 수용인구 및 주택에 관한 계획



구 분	당 초	변 경	증.감	비 고
수용 인구 (인)	4,888	3,141	감 1,747	공동주택
수용 가구 (호)	1,300	1,047	감 253	"

4) 개발기간

당초 : 개발계획승인일 ~ '96.12.31

변경 : 개발계획승인일 ~ '97.12.31

5) 토지이용계획 : 변경없음

6) 개발하고자하는 토지의 위치와 면적 : 변경없음

7) 수용또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권
이외의 권리명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류 : 변경없음

8) 개발계획(변경) 도면 : 별첨

9) 조건 : 도개30261-3456('92.12.28)호로 부한조건을 본승인 조건으로 한다.

따로붙임 : 1. 택지개발예정지구 개발계획변경 승인도서(고시문 포함) 1부.
2. 관련부서 의견 검토서 1매. 끝.

(제 2 안)

수 신 건설교통부장관

참 조 택지개발과장

제 목 서울 상계3지구 개발계획변경 승인보고

1. 우리시(서울특별시도시개발공사)가 시행하는 서울 상계3택지개발예정지구에
대한 택지개발계획 변경승인을 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규
정에 의거, 따로붙임과 같이 승인하였기 보고합니다.

따로붙임 : 1. 고시문 및 승인서 사본 1부.

2. 개발계획 변경도서 1부. 끝.

서울특별시

(제 3 안)

수 신 서울특별시도시개발공사사장

참 조 개발부장

제 목 상계3지구택지개발계획 변경승인

1. 개총710-29('95. 2.17)호와 관련입니다.

2. 귀사가 위 대호로 신청한 서울상계3지구택지개발 변경승인신청에 대하여 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 택지개발계획을 다음과 같이 변경 승인하니 관련부서 의견에 대하여는 검토사항을 이행토록 할 것이며, 승인조건 및 타법에 규정되어 있는 사항에 대하여는 사전에 관계법에 의한 절차를 이행하는등 사의 시행에 차질이없도록조치하시기바랍니다.

다 음

제 1 안 이기 시행

- 따로붙임 : 1. 고시문 1부.
 2. 변경도서 1부.
 3. 관련부서 의견 1부. 끝

서 울 특 별 시 장

(제 4 안)

수 신 총무처장관

참 조 법무담당관

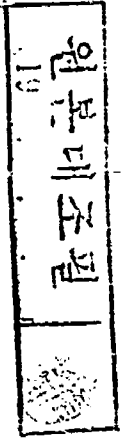
제 목 관보게재 의뢰

1. 아래와 같이 관보게재를 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

- 가. 관보게재 구분 : 고시
- 나. 게재 건명 : 서울상계3지구택지개발계획 변경승인
- 다. 법적 근거 : 택지개발촉진법 제8조2항

따로붙임 : 고시문 사본 2부. 끝

서 울 특 별 시 장



(제 5 안)

수 신 수신처 참조

제 목 상계3지구택지개발사업 개발계획 변경승인 통보

1. 우리시(도시개발공사)가 시행하는 상계3지구택지개발사업에 대하여 따로붙임과 같이 서울특별시고시 제1995- 호('95. 3. .)로 택지개발계획을 변경승인하였기 통보 하(오)니 업무에 참고 하(시)고,

2. 관할구청장은 일반에 공람 및 관계부서 통보등 필요한 조치를 취하시기 바랍니다.

따로붙임 : 1. 승인서 및 고시문 사본 각 1부.

2. 승인도서 1부. 끝.

서 울 특 별 시 장

수신처 : 노원구청장, 주택기획과장, 하수처리과장



고 시 (안)

서울특별시고시 제1995- 호

서울특별시 1995. 3. 16. 67 호
담당자 이상배, 장영우, 남관
12m 10m 10m

서울상계3지구택지개발사업 개발계획 변경승인

서울상계3지구택지개발예정지구를 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 택지개발계획을 변경승인 하였기 이를 같은법시행령 제7조제3항 규정에 의 하여 다음과 같이 고시 합니다.

1995년 3월 일

서울특별시장

1. 개발계획의 명칭 : 서울상계3지구 택지개발사업

2. 사업시행자의 명칭 및 주소와 대표자 성명

가. 사업시행자 명칭 및 대표자 성명

· 당초 : 서울특별시장 이상배

· 변경 : 서울특별시장 최병렬

나. 주소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지

3. 개발계획의 개요

가. 목 적 : 서민 주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발 공급

나. 수용인구 및 주택에 관한 계획

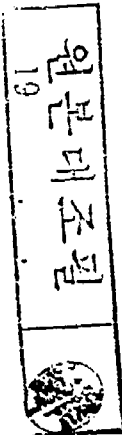
구 분	당 초	변 경	증.감	비 고
수용 인구 (인)	4,888	3,141	감 1,747	공동주택
수용 가구 (호)	1,300	1,047	감 253	"

4. 개발기간

당초 : 개발계획승인일 ~ '96.12.31

변경 : 개발계획승인일 ~ '97.12.31

5. 토지이용계획 : 변경없음 113

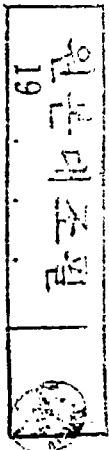


6. 개발하고자하는 토지의 위치와 면적 : 변경없음

7. 수용또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권이
의 권리명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류 : 개제생략(변경없음)

8. 개발계획(변경) 도면 : 개제생략

9. 관계도서는 서울특별시 도시개발과 및 서울특별시도시개발공사 개발부에 비치
하고 이해관계인에게 보입니다.



유관부서 협의내용 및 검토의견

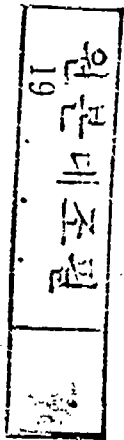
(상계3지구 개발계획 변경)

부 서 명	협 의 내 용 (요 약)	검 토 의 견	비 고
하수처리과	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실시계획수립 협의시 하처 30350-1221('92.10.31)호로 협의한 사항 첨부하여 협의 ◦ 년차별 투자계획에 하수처리시설부담금 납부계획 반영 및 변경시 그 내용통보 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실시계획 수립시 의견반영 →협의 ◦ 년차별 투자계획 수립시 반영 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조건부여 반영 ◦ 조건부여 반영
주택기획과	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택건설호수가 당초1,300호에서 1,047호로변경(감253호)으로 공동주택건설 목표물량 차질 →재검토 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '94.11.21 주택건설 계획조정방침사항임 조정:60㎡이하평형→ 60㎡이하~85㎡초 과로 조정으로인함 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 미 반영

원본대조필
19

서울 上溪 3地區宅地開發事業
開發計劃變更承認書

1995. 3.

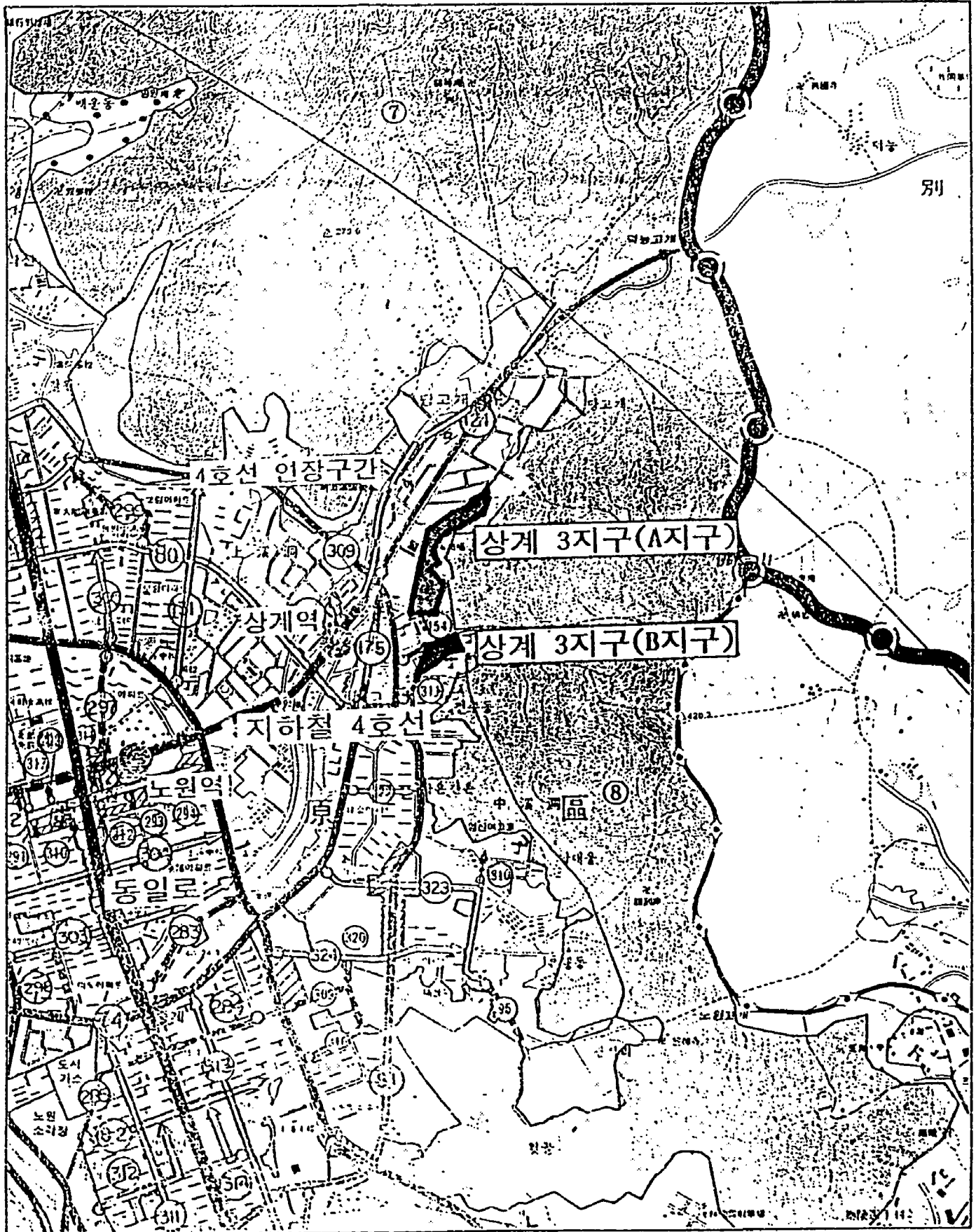


서울特別市

推 進 經 緯

- c 1991. 12. 10 : 宅地開發 豫定地區 指定 (建設部 告示 第 769號)
 - 面 積 - 53,000 m² (16,033坪)
- o 1992. 12. 28 : 宅地開發 豫定地區 指定變更 및 開發計劃 承認 (서울시告示 제1992-433호)
 - 面 積 - 54,259 m² (16,413坪)

● 位 置 圖



目 次

- I. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃 變更(案) 要約
- II. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃 (案)
 - 1. 開發計劃의 名稱
 - 2. 事業施行者의 名稱 및 住所와 代表者 姓名
 - 3. 開發計劃의 概要
 - 4. 開發期間
 - 5. 土地利用에 關한 計劃
 - 6. 開發하고자 하는 土地의 位置와 面積
 - 7. 收用할 土地 等의 所在地, 地番 및 地目, 面積, 所有權 및 所有權 以外의 權利明細와 그 所有者 및 權利者의 姓名, 住所를 記載한 番類
 - 8. 開發計劃 平面圖 및 地籍圖
- III. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃 說明書
 - 1. 서울시 都市現況
 - 2. 地區現況
 - 3. 開發計劃樹立 基本方向

I. 서울 上溪3 宅地開發計劃 變更(案) 要約

1. 位 置 : 서울시 蘆原區 上溪洞 95 番地 一圓

2. 面 積 : 54,259 m²

3. 事業期間 : 既定 : 1996. 12. 31
變更 : 1997. 12. 31

4. 計劃人口 및 受容家口

區 分	既 定	變 更	增·減	備 考
計劃人口 (人)	4,888	3,141	감 1,747	
受容家口 (戶)	1,300	1,047	감 253	

5. 開發計劃(變更) 申請 事由

1) 住宅建設計劃 變更

o 共同住宅建設用地

- 小形住宅 過多 建設로 인한 地域住民의 民願제기 解決 (I, III 브럭)
- 軍部隊 協義結果 層數 및 容積率 上向調整 (II 브럭)
- 家口員數 適用 通報 (주기58561-2024 '94. 10. 14)

II. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃 變更 (案)

II. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃 變更 (案)

1. 開發計劃의 名稱

- 서울 上溪 3地區 宅地開發事業

2. 事業施行者의 名稱 및 住所와 代表者의 姓名

- | | |
|---|---------------------|
| { | 既定 : 서울特別市 市長 이 상 배 |
| { | 變更 : 서울特別市 市長 최 병 철 |
- 서울特別市 中區 太平路 1街 31番地

3. 開發計劃概要

가. 開發目的

- 庶民住宅建設에 必要한 宅地의 效率的인 開發供給
- 서울特別市의 住宅難 解消의 快適한 住居環境 造成으로 住居生活 安定과 福祉向上에 寄與

나. 受容人口 및 住宅에 關한 計劃

- 收容人口 : 3,141名
- 收容戶數 : 1,047戶

住宅類型別計劃

住宅類型別	面 積 (㎡)		收容人口 (人)		收容戶數 (戶)	
	既定	變更	既定	變更	既定	變更
計	40,286	40,286	4,888	3,141	1,300	1,047
共 同 住 宅	40,286	40,286	4,888	3,141	1,300	1,047

다. 人口 및 住宅 計劃

區 分		面 積 (㎡)	家具數 (戶)	人 口 (人)	坪 型 (坪)	層 數 (層)	容積率 (%)	備 考	
計	既定	40,286	1,300	4,888					
	變更	40,286	1,047	3,141					
共 同 主 宅	I 브릭	既定	10,564	320	1,203	12 ~ 18	9 ~ 15	205	60㎡이하
		變更	10,564	230	690	18~25.7	고층	250	60㎡초과 85㎡이하
	II 브릭	既定	18,734	560	2,106	12 ~ 18	9 ~ 15	205	60㎡이하
		變更	18,734	617	1,851	12 ~ 18	고층	220	60㎡이하
	III 기타	既定	10,988	420	1,579	10 ~ 15	9 ~ 15	210	60㎡이하
		變更	10,988	200	600	25.7	고층	250	85㎡초과

라. 集團에너지 供給에 關한 計劃

1) 電力供給計劃

(單位 : KW)

計		住居用		公共用		備考
既定	變更	既定	變更	既定	變更	
4,327	3,568	3,900	3,141	427	427	

2) 都市가스供給計劃

(單位 : m³)

區	分		單位需要	需要量		備考
	既定	變更		既定	變更	
計	-	-	-	2,421	1,845	
家庭用	1,300戶	1,047戶	1.8m ³ /戶	2,340	1,885	
公共用	8,080 m ³	8,080 m ³	0.01 m ³ /m ²	81	81	

※ 공공용 연면적 : 국교·유치원 × 100%, 종교 × 200%

3) 集團에너지供給計劃

○ 中央暖房制 採擇(說明書 參考)

마. 交通에 關한 計劃 : 變更없음

區分	類別	幅員 (m)	路線數	延長 (m)	面積 (m ²)	備考
計	-	-	3	603	4,647	
小路	2	8	1	394	3,358	
小路	3	6	2	209	1,289	209M중 17M는 幅 8M

바. 對象土地의 段階別 造成에 關한 計劃

1) 年次別 資金投資計劃

(單位 : 億圓)

區 分	계		'93		'94	
	既定	變更	既定	變更	既定	變更
用地補償	123	47,614	-	4.84	123	-
造成工事	25	25	0.5	0.2	24.5	-
區 分	'95		'96		'97	
	既定	變更	既定	變更	既定	變更
用地補償	-	42,774	-	-	-	-
造成工事	-	2.1	-	22.7	-	-

2) 財源調達計劃 : 서울特別市 自體基金

4. 開發期間

가. 着工日 : 開發計劃承認日

나. 竣工日 : 既定 : 1996年 12月 31日
 變更 : 1997年 12月 31日

5. 土地利用에 관한 計劃

가. 土地利用計劃 : 變更없음

區 分	面 積		構 成 比 (%)	備 考
	m ²	坪		
合 計	54,259	16,413	100.0	
住宅建設用地	40,286	12,186	74.2	
共同住宅	40,286	12,186	74.2	
公共施設用地	13,973	4,227	25.8	
道 路	4,647	1,406	8.6	3個 路線
어 린 이 공 원	1,500	454	2.8	1個所
學 校	7,142	2,160	13.1	3個所
宗 教 施 設	600	182	1.1	1個所
下 水 道 施 設	84	25	0.2	1個所

나. 住宅建設用地 : 變更없음

區 分	面 積		構 成 比 (%)	備 考
	m ²	坪		
計	40,286	12,186	100.0	
共同住宅	40,286	12,186	100.0	60~85 m ² I 브력 60 m ² 이하 II 브력 85 m ² 초과 III 브력

다. 交通에 관한 計劃 : 變更없음

區 分	類 別	幅 員 (m)	路 線 數	延 長 (m)	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	3	603	4,647	
小 路	2	8	1	394	3,358	
小 路	3	6	2	209	1,289	209M중 17M는 幅 8M

라. 公園計劃 : 變更없음

區 分	番 號	位 置	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	1,500	
어린이公園	1	上溪洞 95-336 雜 一圖	1,500	

마. 學校計劃 : 變更없음

區 分	番 號	位 置	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	7,142	
幼 稚 園	1	上溪洞 95-336 雜 一圖	800	
國 民 學 校	1	上溪洞 78-45 雜 一圖	6,080	
中·高等學校	1	中溪洞 山 30-2 林 一圖	262	

바. 宗教施設用地計劃 : 變更없음

區 分	番 號	位 置	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	600	
宗 教 施 設	1	上溪洞 95-336雜 一圖	600	

사. 下水道施設計劃 : 變更없음

區 分	番 號	位 置	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	84	
下 水 道 施 設	1	上溪洞 95-383雜 一圖	84	

6. 開發하고자 하는 土地의 位置와 面積

- 位 置 : 서울特別市 蘆原區 上溪洞 95番地 一圖
- 面 積 : 54,259 ㎡ (16,413坪)

7. 收用할 土地 等의 所在地, 地番 및 地目, 面積, 所有權 및 所有權 以外의 權利明細書와 그 所有者 및 權利者의 姓名, 住所番 記載한 書類 : 變更없음

8. 開發計劃平面圖 및 地籍圖 : 別 添

Ⅲ. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃說明書

Ⅲ. 서울 上溪 3地區 宅地開發計劃說明書

1. 서울特別市 都市現況

가. 都市性格

- 政治·經濟·社會 諸分野의 中樞機能을 擔當하고 있는 人口 1,000萬人의 巨大都市
- 中央行政 및 政治의 中心都市
- 科學·技術·情報·文化·藝術의 中心을 形成하고 있으며 全國의 先導的 活動과 社會서비스가 總集結하는 都市

나. 人口 및 住宅現況

- 1993年 現在 서울特別市 人口는 10,970千人이고 家口數는 3,431千家口로서 1993年 以後 人口增加率이 年平均 1.9%, 家口增加率은 3.0%의 增加率을 보임
 - 核家族化에 따른 家口分化現象이 심하게 나타나 家口當 人員數가 1993年 3.2人에서 1997年 3.0人으로 줄어듦
- ※ 資料 : 주기58561-2024('94. 10. 14)

2. 地區現況

가. 立地與件

- o 서울 都心 : 北東側 約 13.5km에 位置
- o 地區 西側 : 50m 地點 15m 道路가 通過
- o 地區 西側 : 上溪 3再開發區域 및 上溪 7再開發區域 隣接
- o 地區로부터 400m 地點에 上溪驛 立地
- o 東側으로 佛岩山 自然公園이 位置하여 西側으로 당현천 位置
- o 南側으로 中溪 2地區(住公아파트 團地) 立地

事業對象地周邊現況

半 徑	公 共 施 設	教 育 施 設	其 他 施 設
1km	상계역	상계여중교, 재현중교, 재현고교, 신상계국교, 계상국교, 증곡국교	상계시장, 상계중앙시장
1.5km		은곡국교, 청원중고교, 상곡국교, 상곡중교, 청암고등기술학교, 청산여상고교	
2km	노원역, 도동면허시험장	동대문상고, 노원국교, 상원국교, 용화여고교, 상월고교, 상계중교, 상수국교, 신상국교	

나. 自然環境

1) 地形 및 地勢

① A 地區

- 地區內 最低標高 41.6m, 最高標高 64.3m로서 最大標高差 22.7m
- 佛岩山 隣接地로 大部分이 急傾斜地

② B 地區

- 地區內 最低標高 39.7m, 最高標高 69.3m로서 最大標高差 29.6m
- 地區全體的으로 急傾斜

2) 水 文

- 北高南低 地形으로써 3~4個의 分離된 水系를 이룸
- 地區內 雨·污水排除施設은 全無

다. 人文環境

1) 土地利用現況

地目別 土地利用 現況

區 分	計	宅 地	林 野	雜 種 地	道 路
面 積 (㎡)	54,259	14,955	29,889	9,291	124
構 成 比 (%)	100.0	27.6	55.1	17.1	0.2

所有別 土地利用 現況

區 分	計	國 · 公 有 地	私 有 地
面 積 (㎡)	54,259	1,267	52,992
構 成 比 (%)	100.0	2.3	97.7

2) 支障物現況

支障物現況

區 分	建 築 物 (棟)					
	計	住居用	工場用	事務用	비닐하우스	其 他
數 量	97	27	5	2	19	44

3) 道路 및 交通現況

- 地區 西側 50m 地點에 15m 道路가 通過
- 地區 西側 400m 地點에 地下鐵 4號線 上溪驛 立地
- 地區 西側으로 地下鐵 4號線 延長 工事中

4) 供給處理施設現況

① 上水施設

- 1991年 蘆原區 上水道 普及率은 99.3%이며
 “江北水源池 基本設計 報告書(1991. 3)” 上 本 計劃地區는 孔陵配水池
 (施設容量 170,000m³) 給水區域에 속한다.
- 本 計劃地區는 EL (+) 42.0m 以上으로 岩寺水源池 系統 Line에선 給水
 不可能
- 本 地區 南側 中溪 2地區에 月溪配水池 系統 Ø 600mm 管路가 既設되어 있다.

② 下水施設

- “서울特別市 下水道 整備基本計劃書(1984. 3)” 上 本 計劃地區는 上溪 第
 3排水分區에 속한다.
- 現在 既存 下水排除는 合流式으로 計劃되어 汚水는 당현천 좌우안에 既
 開設된 汚水遮集管路를 利用
- 中浪下水處理場에서 最終處理되며 雨水는 당현천에서 分離되어 中浪川으로
 自然放流되고 있다.

6) 都市計劃現況

- 用途地域 : 自然綠地地域
- 都市計劃施設로는 道路가 計劃되어 있음

用途地域現況

區 分	計	自然綠地地域
面 積 (㎡)	54,259	54,259
構 成 比 (%)	100.0	100.0

都市計劃施設決定現況

區 分	內 容	備 考
道 路	小路 3類(幅 6M)1個 路線	

3. 開發計劃樹立 基本方向

가. 基本方向

- 低廉하고 快適한 庶民住宅 爲主의 宅地開發
 - 國民住宅規模 아파트 重點 開發
- 既存 市街地와의 連繫性 및 調和性을 附與하고 合理的 開發圖謀
- 上溪 3再開發 및 上溪 7再開發事業과 連繫 推進

나. 計劃指標設定

區	分	單位	計劃指標	備 考
人 口	人 口	人	3,141	주기58561-2024('94.10. .4)
	家 口	戶	1,047	
	家 口 員 數	人/戶	3.0	
住 宅 規 模	共 同	坪	10~18 18~25.7 25.7 초과	
學 校	幼 稚 園	個 所	1	800 m ²
	國 民 學 校	個 所	1	6,080 m ²
公 園 施 設	어린이公園	個 所	1	1,500 m ²
上 水 道	1日 給水量	ℓ 人/日	427	江北水源池報告書 (1991. 3)
下 水 道	排 除 方 式	-	分 流 式	下水道整備基本計劃 (1984. 3)

다. 土地利用計劃

- 計劃人口 3,141人을 收容하는 效率的 宅地造成
- 接近性을 考慮하여 地區 中心에 便益施設配置

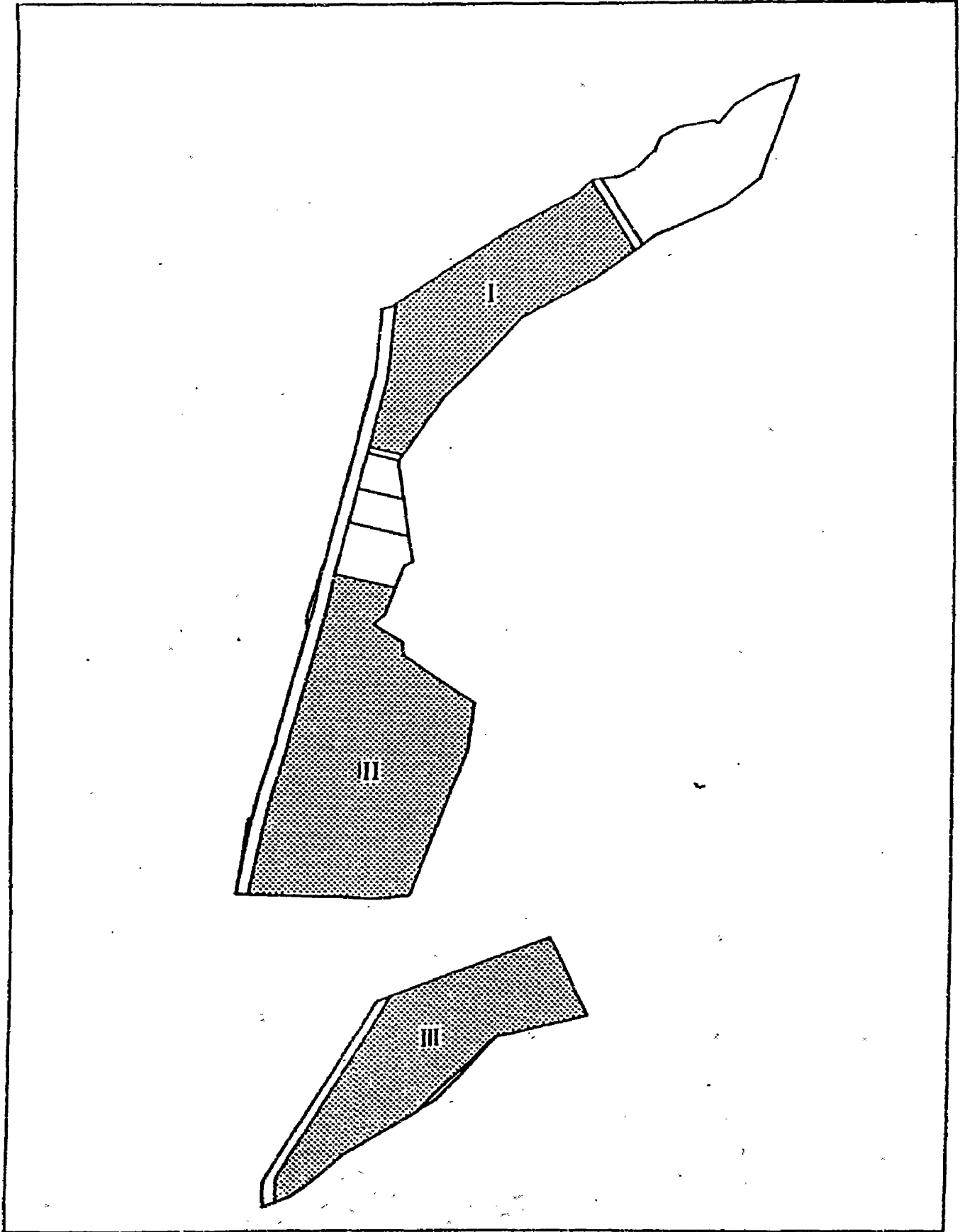
라. 人口 및 住宅計劃

- 서울特別市 住宅難 緩和와 土地利用度 提高를 爲한 高密度 住居計劃
- 서울特別市 40萬戶 住宅建設計劃을 考慮한 住宅類型別·坪型別 住宅計劃
樹立

1) 人口 및 住宅建設計劃

區 分		面 積 (㎡)	家口數 (戶)	人 口 數 (人)	人口密度 (人/ha)	坪 型 (坪)	層 數 (層)	容積率 (%)	
計	既定	40,286	1,300	4,888					
	變更	40,286	1,047	3,141					
共 同 主 宅	I 區	既定	10,564	320	1,203	1,213	12 ~ 18	9 ~ 15	205
		變更	10,564	230	690	653	18~25.7	고층	250
	II 區	既定	18,734	560	2,106	1,124	12 ~ 18	9 ~ 15	205
		變更	18,734	617	1,851	988	12 ~ 18	고층	220
	III 區	既定	10,988	420	1,579	1,437	10 ~ 15	9 ~ 15	210
		變更	10,988	200	600	546	25.7	고층	250

● 住宅建設配置計劃圖(變更畝畝)



마. 道路計劃 :

- 서울特別市 都市計劃道路 大路 3-175號線, 中路 2-154號線, 中路 2-309號線, 中路 3-311號線의 計劃에 따른 將來 交通疏通 및 周邊地域과의 圓滑한 連繫 圖謀
- 上溪 3 再開發 事業에 따른 道路計劃과 連繫하여 進入道路 計劃

道路計劃總括

區 分	類 別	幅 員 (m)	路 線 數	延 長 (m)	面 積 (㎡)	備 考
計	-	-	3	603	4,647	
小 路	2	8	1	394	3,358	
小 路	3	6	2	209	1,289	209M중 17M는 幅 8M

바. 公園計劃 :

- 利用者의 幼稚距離, 接近性을 考慮하여 어린이公園을 地區中心部에 適正 配置

公 園 計 劃

區 分	一連番號	位 置	面 積 (㎡)	備 考
計	-	1 個所	1,500	
어린이 公園	1	上溪洞 95-336雜 一圖	1,500	

사. 學校計劃

- 現在 事業地區內에 編入되어 土地利用計劃上 撤去되는 既存 施設(새별幼稚園) 機能維持
- 事業地區 周邊 教育施設 不足으로 事業地區 一部와 불암산 自然公園 一部 國民學校 敷地로 計劃
- 既存 재현 中·高等學校 敷地 存置

學 校 計 劃

區 分	一連番號	位 置	面 積(m ²)	備 考
計	-	-	7,142	
幼 稚 園	1	上溪洞 95-336雜 一圓	800	
國 民 學 校	1	上溪洞 78-45雜 一圓	6,080	
中·高等學校	1	中溪洞 山 30-2 林 一圓	262	

아. 宗教施設計劃

- 現在 事業地區內에 編入되어 土地利用計劃上 撤去되는 既存 宗教施設 機能維持

宗 教 施 設 計 劃

區 分	一連番號	位 置	面 積(m ²)	備 考
計	-	1 個所	600	
宗 教 施 設	1	上溪洞 95-336雜 一圓	600	

자. 下水道施設計劃

- 事業地區 東側 佛岩山 自然公園에서 흐르는 雨水處理를 위한 下水道施設 計劃

下 水 道 施 設 計 劃

區 分	一連番號	位 置	面 積(m ²)	備 考
計	-	1 個所	84	
下 水 道 施 設	1	上溪洞 95-383雜 一圓	84	

차. 供給處理施設計劃

1) 上水道

□ 基本處理方針

- 서울特別市 上水道 基本計劃(1985. 11) 및 管網現況에 의거 管網計劃 樹立
- 江北水源池報告書(1991. 3)에 의거 2015年 上水道 給水原單位 算定
- 本地區南側 中溪 2地區의 月溪配水池 配水管路(D 600㎜)에서 D 250㎜로 分岐 給水

2) 下水道

□ 基本處理方針

- 地區內 下水排除方式은 서울特別市 下水道 整備基本計劃(1984. 3)에 의거 分流式으로 計劃
- A地區 雨水排除는 上溪 3 및 上溪 7再開發事業과 連繫處理한다.
- B地區 下水는 分流式으로 排除한다.

① 雨 水

□ 雨水處理計劃

- A地區 雨水排除는 再開發事業時 開設될 暗渠를 이용하여 當현천변 우수토실 에서 分離, 中浪川으로 自然放流한다.
- B地區 雨水는 中溪 2地區에 既設된 雨水管渠(D 1,000㎜)에 連結 當현천으로 放流

② 污 水

□ 污水處理計劃

- A地區 北側 污水는 糞尿淨化槽를 設置 1次 處理後 合流式 管渠로 排除
- A地區 南側 污水는 當현천변 污水遮集管渠에 直接 連結 排除
- B地區 污水는 中溪 2地區에 既設된 分流式 管渠에 連結 排除

카. 集團에너지 供給에 關한 計劃

1) 電力供給計劃

區 分	規 模		單位需要量 (KW)	需 要 量		備 考
	既 定	變 更		既 定	變 更	
計	-	-	-	4,327	3,568	
住 居 用	1,300戶	1,047戶	3 / 戶	3,900	3,141	
公 共 用	14,304 m ²	14,304 m ²	-	427	427	
幼 稚 園	800 m ²	800 m ²	5/100 m ²	48	48	容積率 100% 適用
國 民 學 校	6,080 m ²	6,080 m ²	6/100 m ²	365	365	容積率 100% 適用
宗 教 施 設	1,200 m ²	1,200 m ²	1/100 m ²	12	12	容積率 200% 適用
其 他	6,231 m ²	6,231 m ²	0.025/100 m ²	2	2	道 路, 公 園, 下 水 道 施 設

2) 都市가스供給計劃

o 都市가스는 既存 당현천변에 埋設된 배관망을 利用하여 供給

都市가스 需要量 推定

(單 位 : m³)

區 分	規 模		單位需要	需 要 量		備 考
	既 定	變 更		既 定	變 更	
計	-	-	-	2,421	1,845	
家 庭 用	1,300戶	1,047戶	1.8m ³ /戶	2,340	1,885	
公 共 用	8,080 m ²	8,080 m ²	0.01 m ³ /m ²	81	81	

※ 공공용 연면적 : 국교·유치원×100%, 종교×200%

3) 集團에너지 供給計劃

煖房面積算定

區分	延面積 (m)	煖房面積比 (%)	煖房面積 (m ²)	備考
計	103,175	-	86,891	
住居用	95,095	85	80,831	容積率 II: 220% I, III: 250%
公共用	8,080	75	6,060	容積率 유치원, 국교: 100% 종교: 200%

煖房負荷量算定 및 燃料所要量算定

區分	單位最大熱負荷量 ① (Kcal/ m ² .h)	同時負荷率 ②	煖房面積 ③ (m ²)	最大熱負荷量 ④=①x③ (Mcal/h)	輸送損失 ⑤ = ④x0.03 (Mcal/h)	計 ⑥ = ④+⑤ (Mcal/hr)	同時熱負荷量 ⑦ x ② (Mcal/hr)
計	-	-	86,891	5,773,124	173,194	5,946,318	4,757,054
住居用	64	0.8	80,831	5,173,184	155,196	5,328,380	4,262,704
公共用	99	0.8	6,060	599,940	17,998	617,938	494,350

熱 密 度 算 定

區 分	單 位	數 量	備 考
計 劃 面 積	m ²	54,259	동시열부하량 : 계획면적
家 口 數	戶	1,047	
總 煖 房 面 積	m ²	86,891	
最 大 熱 負 荷 量	Mcal/h	5,773,124	
同 時 熱 負 荷 量	Mcal/h	4,757,054	
熱 密 度	Gcal/h · km ²	87.7	

集團에너지 供給可能性 檢討('90. 8 에너지管理公團 基準)

區 分	基 準	計 劃 區 域	判 定
標 準 煖 房 度 日 (度 日 / 年)	2,500 以上	3,483	○
熱 密 度	20Gcal/h · km ² 以上	87.7	○
輸 送 距 離	15 ~ 20km	L = 4km	○
事 業 面 積	150,000 m ² 이상	54,259	×
工 事 條 件	60~100cm 깊이의 堀鑿可能土壤	可 能	○
家 口 數	5,000家口 以上	1,047家口	×
可 能 性	不 適 合		

○ 本地區는 標準煖房度日 3,483日, 熱密度 77.8Gcal/h · km²으로 基準値를 上回하고 있으나, 煖房面積 및 家口數가 基準値 未滿이다.

本地區는 蘆原쓰레기燒却場 및 熱併合發電所 對象地域이나 事業性이 없는 것으로 判斷됨

따라서 本地區의 熱供給은 團地內 自體 中央供給室을 두어 供給

관련도면은

문서번호

A - 1995 - 164 에 있음