

기 안 용 지

(전화: 731-6786)

분류기호 문서번호	주기30411- 2011	시 행 상 특별취급		
보존기간	영구·운영구. 10.5.3.1.	시 장		
수신처 보존기간		1368 		
시행일자	1991.12. 24	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">법무담당관 심사필 가정복지과장 김</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <p>문 외 통 계</p> <p>원 인</p> </div> </div>		
부 서 장				협 조 기 이 호 식
주 택 국 장				
주 택 기 회 과 장				
기안책임자	주 택 양 정 과 장 이 호 식			
경 유 수 신 참 조	각 안 참 조	발 신 명 의	시 장	
제 목	주택건설 사업계획 승인			
(제 1 안) 내부결재				
서울특별시 도시개발공사 사장이 승인 신청한 방화2지구 주택건설 사업계획을				
주택건설촉진법 제33조 및 동법시행령 제32조의 2, 시행규칙 제20조의 규정에 의거 "변점"				
과 같이 승인하고자 하며, 동지구에 대한 공사착공에 대하여는 공구별 시행계획 하에 영구임대				
는 계획대로 착공케 하되, 분양주택은 건축제한에 따라 별도 지시 있을때까지 착공보류 시켜				
고자 합니다.				
첨부 : 방화2지구 사업계획 승인내역 1부. 끝.				
(제 2 안)				
수신	서울특별시 도시개발공사 사장			

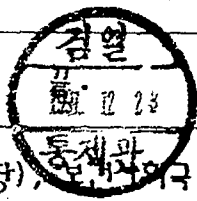
1505-2502-11 일(1)집

85. 9. 9. 승인 "대카아면 종이 한장 늘어나는 나라살림"

130cm x 260cm 인쇄용 42급 60g/㎡

가 40-41 1991. 1. 26

참조	설계관리부장
제목	같은 건 통보
<p>귀공사에서 추진중인 방화2 택지개발지구 주택건설 사업계획을 주택건설촉진법 제33조 1항의 규정에 의거 "별첨"과 같이 승인하니 사업시행에 철저히 기하시기 바라며, 영구임대주택 공구는 계획대로 착공하되, 분양주택 공구는 별도 통보가 있을때까지 착공 보류하여 주시기 바랍니다.</p>	
<p>첨부 : 방화2지구 사업계획 승인내역 1부. 끝.</p>	
<p>(제 3 안)</p>	
수신	건설부장관
참조	주택관리과장
제목	방화2지구 주택건설 사업계획 승인결과 보고
<p>1. 서울특별시 도시개발공사 사장이 추진하고 있는 방화2 택지개발지구 주택건설 사업계획을 주택건설촉진법 제33조 1항의 규정에 의거, 승인 처리하고 그 결과를 "별첨"과 같이 보고합니다.</p>	
<p>첨부 : 방화2지구 주택건설 사업계획 승인결과 보고 1부. 끝.</p>	
<p>(제 4 안)</p>	
수신	공보관
<p>발신 : 주택국장</p>	
제목	식보개제 의뢰

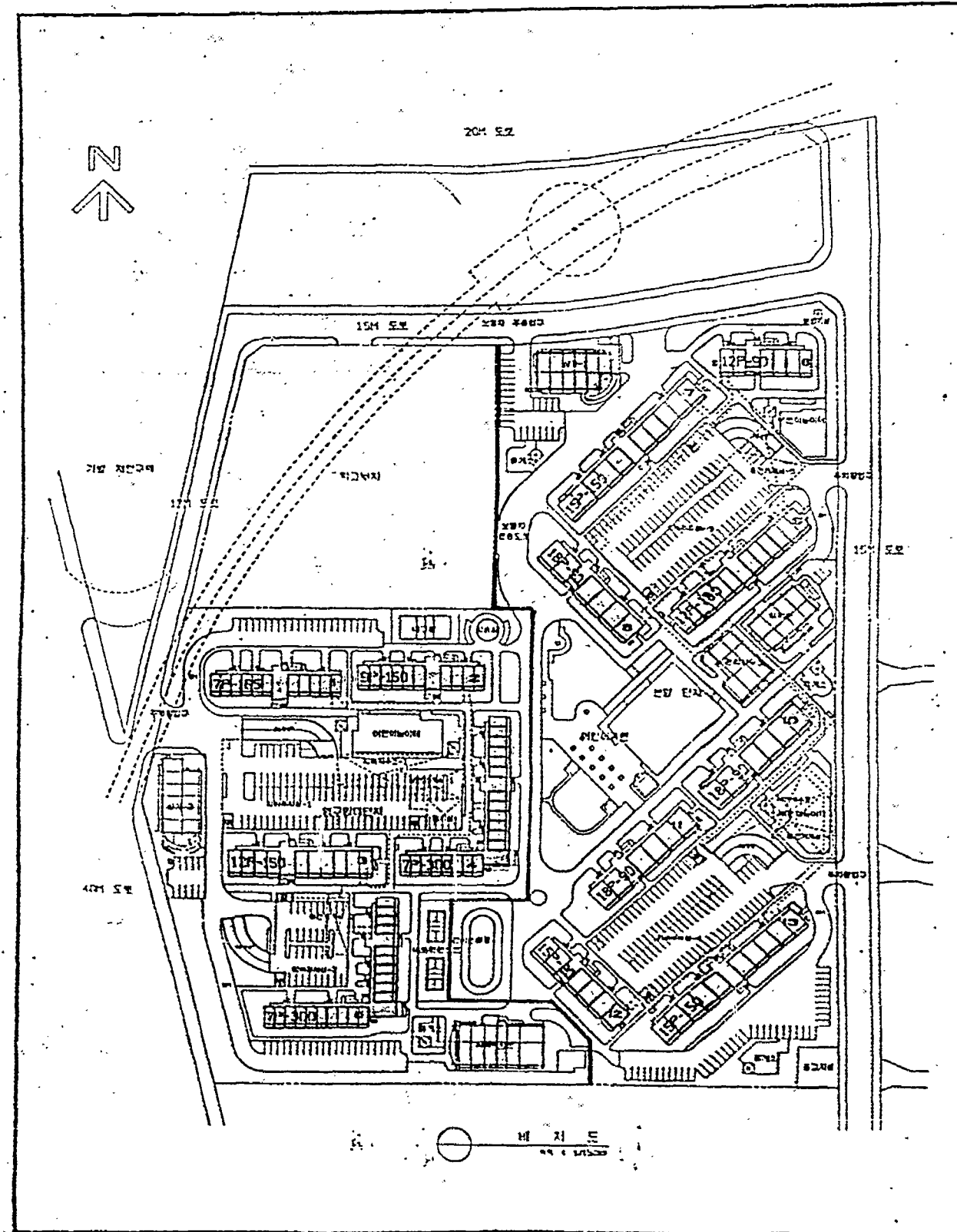
주택건설촉진법 제33조 1항의 규정에 의거 "별첨"과 같이 방화2지구 주택건설	
사업계획을 승인하고 동법시행령 제32조 5의 규정에 의거 승인 고시하고자 하오니 게재하여	
주서기 바랍니다.	
첨부 : 고시(안) 2부. 끝.	
(제 5 안) <i>2010</i>	
수신	수신처 참조
제목	같은 건
서울시 도시개발공사에서 추진하고 있는 방화지구 주택건설 사업계획을 주택건	
설촉진법 제33조의 규정에 의거 승인하였으니, 업무추진에 참고하기 바람.	
첨부	: 방화2지구 사업계획 승인내역 1부 
수신처	: 시민생활국 (청소1과장, 청소2과장), 도시계획국 (사회과장), 도로국 (도로계획과장, 도로시설과장), 산업경제국 (상공과장, 연료과장, 가스과장), 환경녹지국 (공원과장, 환경과장, 녹지과장, 조경과장), 도시계획국 (도시계획과장, 시설계획과장, 도시개발과장), 교통국 (교통계획과장, 주차계획담당관), 하수국 (하수처리과장, 치수과장), 민방위국 (비상계획과장), 건축지도과장, 강서구청장(주택과장), 상수도본부장, 강서소방서장.
217	

배치도

사업승인내역

- 0 사업명 : 강서구 방화2지구 주택건설사업
- 0 사업주체 : 도시개발공사 사장 이광하
- 0 건립규모 : 아파트 15층 13동 1,995 세대
 - 영구임대 5동 1,065 세대
 - 분양주택 8동 930 세대
- 0 사업비 : 105,484,867 천원 (기금 11,160,000)
- 0 사업기간 : 1991. 12 - 1992. 10
- 0 공사개요

구분	계	영구임대	분양주택
대지면적 (㎡)	52,850	22,870	29,980
건축연면적 (㎡)	114,387.48	46,596.42	67,791.06
건폐율 (%)	16.95	16.34	17.41
용적율 (%)	198.32	186.39	207.41
주차대수 (법정)	688(622)	263	425
관리사무소	2	사외복지관내	1
상가 (㎡)	2(2,284.68)	1(968.21)	1(1,316.47)
유치원	1	-	1



서울특별시 고시제 1991-호
383

고사심사	1991.12.10	제-449호
담당자	도시개발	법무담당관
	김	김

주택건설 사업계획 승인

서울특별시 도시개발공사 사장이 시행하는 방화2지구 주택건설 사업계획을 주택건설
촉진법 제33조의 규정에 의거 승인하였거 이를 동법시행령 제32조의 5에 의거, 다음
과 같이 고시합니다. (관계도서는 도시개발공사 설계관리부에 비치하여 열람케 합니다)

1991. 12.

서울특별시장

1. 사 업 명 : 방화2지구 주택건설사업
2. 사업주체 성 명 : 서울특별시 도시개발공사 사장 이광하
주 소 : 서울특별시 성동구 성수1가 685-20 (전화 460-2302)
3. 사 업 위 치 : 서울시 강서구 방화동 방화2 택지개발 사업지구
4. 대 지 면 적 : 52,850 m^2
5. 권 축 연 면 적 : 114,387.488 m^2
6. 권 령 규 모 : 아파트 15층 13동 1,995세대
- 영구임대 15층 5동 1,065세대
- 분양주택 15층 8동 930세대
7. 사 업 비 : 105,484,867천원 (기금 11,160,000)
8. 사 업 기 관 : 1991. 12 - 1993. 10.

[별지 제 30 호서식]

분류기호

수신 : 건설부장관

전화 731 : 6386

발신 : 서울특별시장 ㉑

사업계획승인 (변경) 결과보고서

신 청 인	① 상 호	서울특별시 도시개발공사		② 등록또는 지정번호	110-82-05195	
	③ 대 표 자	이 광 하		④ 주민등록 번호		
	⑤ 영 업 장 소 계 지	서울시 성동구 성수1가 685-20(전화) 460 - 2301				
승 인 사 업 개 요	⑥ 사 업 위 치	서울시 강서구 방화동 방화2지구 택지개발지구내		⑦ 용도지역 및 지구	택지개발지구	
	사 업 내 용	⑧ 대지면적 (㎡)	⑨ 건축연면적 (㎡)	⑩ 주택 형 별	⑪ 주 택 규 모	⑫ 사 업 비 (천원)
		52,850	114,387.48	단독 평형 8리 평형 아파트 7.6명형 - 18	동 세대 동 세대 1,995 13 동 세대	05,484,867 기금 : 11,160,000)
	사 업 기 간	⑬ 착공예정일자		⑭ 준공예정일자		⑮ 당초승인일자
1991. 12.		1993. 10.				
⑯ 승 인 조 건	별 첨					
⑰ 부대시설및부리시설 적 경 처 리 여 부	직 정					
⑱ 변 경 승 인 사 항	-					

2805-01-45D

80.10.6 승인

사업승인 조건

- 1 . 아파트 관리실이 복지관 중앙인 2층에 위치하고 있어 사회복지관 사업에 지장이 우려되므로 1층으로 위치변경 할 것
- 2 . 간선 도로변에 방음시설 등을 설치하여 소음피해가 없도록 할 것
- 3 . 집단에너지 공급에 필요한 난방공사 등 관련사항은 에너지관리공단과 사전에 충분한 협의를 거친후 시공 등 기타 필요한 조치를 취할 것.
- 4 . 도시가스 공급에 따른 공사시행시 서울도시가스(주)와 협의하여 처리하고 대기오염방지를 위해 LNG를 연료로 사용할 것
- 5 . 어린이놀이터는 어린이의 안전성에 유의하여 설치할 것이며, 어린이놀이터가 동네 소공원 기능을 하는 점을 감안, 관련부서와 협의, 놀이터 주변에 조명등을 설치하여 이용도를 높이도록 하고, 등기구는 내구성과 재질, 디자인을 고려하여 설치할 것
- 6 . 항공기 소음피해가 없도록 건물벽 흡음재, 이중창 등을 설치하여 교통부 협의결과를 준수할 것(주거전용시설 70WE CPNL 이하)
- 7 . 대기환경보전법 및 소음진동규제법이 정한 제반 의무사항을 준수하여 사업시행 할 것
- 8 . 조경시설물은 내구력 및 부식에 강한 재료를 사용하여 미려하게 시공 할 것
- 9 . 도시교통정비촉진법 시행령 제9조 제1항 (별표1)의 규정에 의거 교통영향평가대상 시설에 해당되니 교통영향평가를 실시하고 그결과를 사업에 반영하여 착공할 것
10. 장래 주차수요 증가시를 대비하여 계획대수의 50% 확보에 필요한 공간(지하주차장 등)을 확보할 수 있도록 계획 설계하여 시공할 것
11. 하수관 시공시 기초를 설치하고, 준공시는 하수도 관내 T.V카메라로 촬영하여 정밀시공 여부를 확인할 것.
12. 우수관 맨홀뚜껑은 밀폐식으로 하고, 맨홀내 인버트를 설치하여 퇴적물이 생기지 않도록 하고 우수관은 소켓고무링 접합 흙관으로 우수관을 P.C관으로 부설할 것.

13. 하수관 연결시 유수방향으로 하수도 중심교각이 약 60도 이내가 되도록 시공하여 하수소통이 원활이 되도록 할 것.
14. 맨홀구체와 관접합부에 수팽창성 고무지수판을 사용하여 지하수 유입을 방지할 것.
15. 단지조성계획고가 한강계획 홍수위 보다 낮아 자연배수가 되지 않아 침수에상되니 택지개발사업계획시 치수과와 협의한 사항 (종합적인 침수방지대책)을 이행하기 바람.
16. 규정된 용량의 저수조 (아파트 : 별도협의, 일반건물 : 연건축 면적 1㎡당 10ℓ)와 흡수정 이하의 장치를 동일 단지내에 시설하고, 지하 저수조를 경유하기전 인입관로상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에 저수, 상시 급수토록 자율적으로 운영 관리 할 것
17. 단전, 단수시를 대비하여 아래의 비상발전 설비와 비상급수시설을 설치 및 확보 할 것
 - 비상발전기 등 전력공급 설비
 - 자체 동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대 (표준도 : 관할 수도사업소<공무과 비치>와 그 연결용 호스 : 2조)
 - 비상급수 공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등
18. 급수에 따른 양수기실 및 단지내 배관 등 급수시설 설치공급에 관한 세부사항은 건물 착공전 관할수도사업 소장과 사전 협의하여 추진 할 것
19. 양수기 동파방지를 위한 조건을 이행 할 것
 - ※ 첨 부 : 양수기 동파방지를 위한 조건 1부.
20. 세대당 1일 200ℓ의 비상용수를 공급할 수 있는 지하수 개발을 권장 함.
21. 소방시설의 설계도서는 법정시설의 설치여부에 관한 사항만 확인한 것이므로 기술기준에 관한 사항은 소방시설 시공신고시 세부계획 도서에 의하여 재확인 하며, 신청건물의 내장재는 불연재료를 사용할 것이며, 건물의 방화구획을 철저히 할 것

22. 협조사항

- 가. 상기 소방시설을 국가검정품으로 소방관계법규에 적합하게 시설하여 준공동의를 받은 후에 사용토록 협조 바랍니다.
 - 나. 기타 방화관계 등 제규정 (건축법, 전기사업법, 고압가스안전관리법 등)에 적합토록 협조 바랍니다.
23. 단지내 지하철 로선이 통과되도록 설계되고 학교부지에 환기구를 설치토록 계획되어 있으므로, 시설물 배치시 지하철본부 시설물 설치에 지장이 없도록 협조 할 것
24. 건물진지화, 건물배치 등에 관한 군부대 협의가 끝나면 설계등에 반영하여 착공토록 할 것
25. 동 지구에 대한 택지개발계획및 실시계획 승인시 부한 조건 등을 이행한 후 사업시행 할 것.
26. 유치원중 1층을 어린이집으로 변경하고
출입구는 별도 설치 요청.
27. 어린이집 내부 설계는 영유아보육법에 의거 설계.

(수도미터 동파방지를 위한 조건)

동절기 상수도 수도미터(WATER METER) 동파방지를 위하여 다음사항을 이행한다.

- 수도미터 보호통은 다음 규격에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
 - $-18^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$ 에서 12시간 경과후 수도미터 동파(유리관파손)나 수도미터내부의 물이 동결되지 않는 보온 보호통을 사용
 - 보호통 내부 보온용 스티로폴은 밀도가 높고 열전도율이 낮은 KS M 3808 「비드법 제조의 보온판 1호 및 보온봉 1호 또는 압출법 제조의 보온판 2호 및 보온봉 2호」를 사용하고, 양수기 검침이 용이한 구조로 제작한다.
 - 보호통 전면 덮개와 점검구는 외기의 침입방지와 관리에 용이하도록 튼튼하게 제작한다.
 - 보호통을 철판으로 제작할 경우에는 $t = 1.5\text{mm}$ 이상 철판을 사용하고 내외부 방청도색을 철저히하여 반영구적으로 제작한다.
- 수도미터 보온을 위하여 다음과 같이 시공한다.
 - 보호통 배관 압출구는 고무패킹등으로 밀폐 보온한다.
 - 수도미터 설치후 보온용 스티로폴과 양수기 사이공간은 암면등 보온재로 충전하여 보온효과를 향상 시킨다.
 - 각종 공급처리 관로를 수용하는 공동구의 각종 스타브는 완전 밀폐 시공하여 대류현상에 의한 상수도 시설물의 동결 및 동파를 예방한다.
 - 보호통과 벽체사이틈은 코킹재등으로 충전하여 냉기의 침투를 방지한다.
 - 보호통 내에는 110V 또는 220V의 전원공급이 가능한 구조로써 전기배관(배선)을 하여야 한다.
- 보호통 내에는 수도미터 교체가 용이하게 유수방향으로 양수기 이전에 밸브를 설치하여야 하며, 보온 자재는 수도미터 교체등의 작업을 시행한후 제철용이 가능하여야 한다.
- 수도미터 보호통은 설치전에 관할수도 사업소장과 사전협의하여 내한(耐寒) 시험후 사업소장의 승인을 득한후 사용한다.
- 수도미터 보호통의 사용 및 설치에 있어 보온상 결함이 있을경우 급수승인 및 건축 준공을 불허합니다.