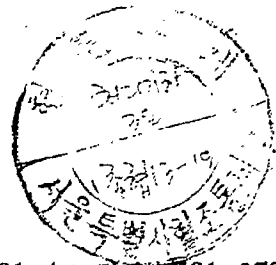


# 서울특별시



우:00-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 ( 02 )731-6391-4 / 전송 731-6795

문서번호 주개 58531 - 1P41

시행일자 1993. 9.14.

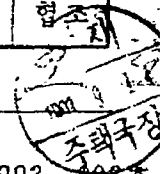
(경유) (제 1안)

수신 내부결재

참조

취급		시 장
보존	경유	영정
주택국장	전결	
주택개량과장	<del>추진</del>	
개량2계장	발	
기안	영심규	영부담담관 심사필 (2안안사) 영조릉계관

제목 주택개량제개발 무악제1구역 사업계획결정 고시



1. 건설부고시 1992-623('91. 4. 9)로 구역지정되고, 서울특별시고시 제1993-108호 '93. 4.13)로 지적고시된 주택개량제개발 무악제1구역에 대하여 종로구청장으로부터 사업계획결정 요청이 있어

2. 도시재개발법 제5조(재개발사업계획의 입안및 결정), 제64조(특례)와 같은법 시행령 제58조(권한의 위임) 제1항의2 제56조(특례) 제6호의 규정에 의거 사업계획결정 하고 같은법 시행령 제6조(재개발사업계획의 결정 또는 변경고시)의 규정에 따라 별첨 (고시안)과 같이 고시하고자하오니 재결하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 1. 고시(안) 1부.

2. 주택개량제개발 무악제1구역 사업계획결정 도서 1부. 끝

(제 2안)

수신 총무처장관

제목 관보게재의뢰

1. 우리시주택개량제개발 무악제1구역에 대하여 아래와 같이 관보게재를 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 게재구분 : 고시

나. 게재건명 : 주택개량제개발 무악제1구역 사업계획결정

다. 법규근거 : 도시재개발법 제5조, 같은법시행령 제6조

첨부 : 고시문 사본 2부. 끝.



## 서울특별시 장

원본대조필

(제 3안)



수신 건설부장관

참조 주택개발과장

제목 주택개량재개발 무악제4구역 사업계획결정 보고

1. 건설부고시 1992-623('92.11.26)로 구역지정되고, 서울특별시고시 제 1993-103호 ('93. 4.13)로 지적고시된 주택개량재개발 무악제1구역에 대하여

2. 도시재개발법 제5조, 제64조 및 같은법시행령 제5조, 제56조, 제58조 규정에 의거 사업계획결정 고시하였기 같은법시행령 제58조제5항의 규정에 따라 그 처리내용을 보고 합니다.

첨부 : 1. 고시문 사본 1부.

2. 주택개량재개발 무악제1구역 사업계획결정 도서1부. 끝.

## 서울특별시장

(제 4안)

수신 종로구청장

참조 주택과장

제목 주택개량재개발 무악제1구역 사업계획결정 통보

1. 주택 58531-1259호('93. 7. 2)와 관련임.

2. 위 공문번호로 사업계획변경결정 요청한 주택개량재개발 무악제1구역에 대하여 도시재개발법 제5조의 규정에 의거 사업계획결정 고시하였기 그 내용을 통보하니

3. 관계도서를 비치하여 일반인에게 보이고 관련부서에 통보하여 증명발급등 도시계획관련 업무와 동 재개발사업추진에 (조건이행) 철저를 기하기 바람.

첨부 : 1. 고시문 사본 1부.

2. 주택개량재개발 무악제1구역 사업계획결정 도서1부(조건이행문 포함). 끝.

## 서울특별시장

원본대조필

(제 5안)

수신 수신처참조

주책국장

제목 주택개량제개발 무악재1구역 사업계획결정 통보

1. 주택개량제개발 무악재1구역에 대하여 도시재개발법 제5조의 규정에 의거 면적  
정정 및 사업계획결고시하였기 그 내용을 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

첨부 : 1. 고시문 사본 1부

2. 주택개량제개발 무악재1구역 사업계획결정 도서 1부. 끝.

## 주 택 개 량 과 장

수신처 도시계획과, 시설계획과, 도로계획과

심사	1993. 9. 2	제 256 호
담당자	법제심사개정	법무담당

고 시 안

주택개량제개발 무악제1구역 사업계획결정

1. 건설부고시 1992-623 ('92.11.26)로 구역지정되고, 서울특별시고시 제1993-103호 ('93. 4.13)로 지적승인고시된 주택개량제개발 무악제1구역에 대하여
2. 도시개발법 제5조 및 같은법시행령 제58조 제1항 3의2, 제56조 제6호의 규정에 의거 사업계획결정 하였기 같은법 제5조 제6항 및 같은법시행령 제6조의 규정에 따라 이를 고시 합니다.
3. 관계도서는 서울특별시 주택국 주택개량과와 종로구 주택과 및 도시정비과에 비치 하여 일반인에게 보입니다.

1993년 월 일

서울특별시장

가. 재개발사업의 명칭 : 무악제1구역 주택개량제개발사업

나. 위 치 : 서울특별시 조르그 모아도 46번지 이외

다. 면 적 : 65,291.7㎡

라. 공공시설의 위치 및 규모 : 서울특별시 주택국 주택개량과와 종로구 주택과 및 도시정비과 비치도서와 같음.

마. 건축계획

건폐율	용적율	건축물 높이	건축물의 주된 용도
30%이하	300%이하	23층 이하 (72M이하)	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설 (세입자용 공공임대 아파트 포함)

본대조필

# 사 업 계 획 결 정 조 건

1. 임대아파트부지는 사업완료후 별도의 단지관리를 위해 지적분할이 가능토록 할 것
2. 단지서측의 기존도로에 대하여는 6m이상 확보를 위한 조취를 취할 것
3. 사업시행전 의주로(35M)와 단지진입로(20M)의 접속부에 도시계획시설기준에 관한 규칙제13에 의한 가각전제후 공용 조치할 것.
4. 사업시행전 지하철 본부와 주진출입구 설치에 따른 별도협의를 취할 것.
5. 사업시행시 구역전체의 경관을 고려하여 단지입구와 중심부에 녹지를 시설토록 하고, 녹지설치시 암반 및 급경사지 등을 배제한 합리적인 장소를 선정토록 할 것.
6. 규정된 용량의 저수조(아파트 : 세대당3톤, 일반건물 : 연건축면적1㎡당 10ℓ)와 흡수정 이하의 장치(자체가압시설 포함)를 동일단지내 시설하고 지하저수조 이전 인입관로상에 개폐시간 자동조절용 전등밸브를 설치하여 야간에만 저수하여 상시급수토록 운영관리 하여야 한다.
7. 저수조의 설치는 "수도시설의 위생관리 등에 관한규칙"에 의하여 설치하여야 하며 지하저수조의 설치위(HWL기준: 40M이하)는 사업시행 착공전 관할 수동사업소장과 사전 협의하여 선정토록한다.
8. 재개발사업 구역내의 기존급.배수관등 급수시설물은 관할수도 사업소장과 협의하여 유지관리및 주민급수에 지장없도록 공사착공전 철거또는 폐쇄조치 하여야하며 부득이 사전승인을 득하도록하고 이에 필요한 비용은 원인자가 부담하여야 한다.
9. 단전 단수시의 급수를 대비하여 아래의 비상발전설비와 비상급수시설을 설치및 확보 하여야 한다.
  - 비상발전기등 전력공급 설비
  - 자체동력을 겸비한 양수펌프및 비상급수대와 그 연결용호스 각2조
  - 비상급수 공급에 필요한 장비.자재.공구등
10. 수도미터 동파예방을 위한 별첨 사항을 이행하여야 한다.

※ 권장사항 : 세대당1일 200 ℓ의 비상용수를 공급할 수 있는 지하수를 개발한다.

첨부 수도미터 동파방지를 위한 조건 1부. 끝.

한은계소필

# 수도미터 동파방지를 위한 조건

동결기 상수도 수도미터 (WATER MEETER) 동파방지를 위하여 . . . . . 이행한다.

○ 수도미터 보호통은 다음규격에 적합한 제품을 사용하여야 한다.

. -18℃±1℃에서 12시간 경과후 수도미터 동파(유리판 파손)나 수도미터 내부의

물이 동결되지 않는 보온 보호통을 사용

. 보호통 내부 보온용 스티로폴은 밀도가 높고 열전도율이 낮은 K.S.M.3808

[비드법 제조의 보온판 1호및 보온통1호 또는 압출법 제조의 보온판2호및

보온통2호]를 사용하고, 수도미터 검침이 용이한 구조로 제작한다.

. 보호통 전면 덮개와 점검구는 외기의 침입방지와 관리에 용이하도록 튼튼하게 제작한다.

. 보호통을 철판으로 제작할 경우에는 T=1.5mm이상 철판을 사용하고 내외부 방청 도색을 철저히 하여 반영구적으로 제작한다.

○ 수도미터 보온을 위하여 다음과 같이 시공한다.

. 보호통 태관 입출구는 고무 패킹등으로 밀폐 보온한다.

. 수도미터 설치후 보온용 스티로폴과 수도미터 사이공간은 알면등 보온재로 충진하여 보온 효과를 향상시킨다.

. 각종 공급처리 관트를 수용하는 공동구의 각층슬라브는 완전 밀폐시공하여 대류현상에 의한 상수도 시설물의 동결및 동파를 예방한다.

. 보호통과 벽체사이의 틈은 코킹재등으로 충진하여 냉기의 침투를 방지한다.

. 보호통내에는 110V 또는 220V의 전원공급이 가능한 구조로써 전기배관(배선)을 하여야 한다.

○ 보호통 내에는 수도미터 교체가 용이하게 유수방향으로 수도미터 이전에 밸브를 설치 하여야하며, 보온자재는 수도미터 교체등의 작업을 시행한후 재활용이 가능하여야한다.

○ 수도미터 보호통은 설치전에 관할수도 사업소장과 사전협의하여 냉한(耐寒)시점후 사업소장의 승인을 득한후 사용한다.

○ 수도미터 보호통의 사용및 설치에 있어 보온상 결함이 있을경우 급수승인및 건축 준공을 불허합니다.

원 본 대 소 필

# 무악제1 주택개량 재개발구역 사업계획 결정조서

## 1. 재개발 사업계획 결정조서

### 가. 사업계획 대상

- 1) 재개발사업의 명칭 : 무악 제1구역주택개량 재개발사업
- 2) 구 역 위 치 : 서울특별시 종로구 무악동 46번지 일대
- 3) 계 획 면 적 : 65,291.7 M<sup>2</sup>
- 4) 정비계획대상 건축물 : 852동
  - 유희가 : 820동
  - 무허가 : 32동

### 나. 사업계획 방향

#### 1) 기본방향

노후 불량주택의 밀집지역을 주로 주거용 건축물의 정비개량을 통하여 토지의 고도이용과 도시기능의 회복을 위하여 시행하며, 도시의 건전한 발전과 공공복리의 증진에 기여함을 목적으로 함.

#### 2) 부문별 계획기준

- 상.하수 처리계획 : 단지내 상.하수 처리계통의 합리적 계획으로 단지 간선 길이의 축소와 중복교차를 억제하여 계획함
- 에너지 공급계획 : 재개발 구역의 지역과 도로망 체계와의 연계성이 확보 되도록 계획함
- 건축 시설 계획 : 유니트의 합리적인 배열로 공간, 구조, 설비의 경제성을 고려하여 계획함
- 교통 계획 : 교통시설 확충에 의한 교통소통의 원활한 진행과 주차난의 해소에 역점을 두고 계획함

다. 사업계획 결정조서

1) 토지 이용계획

구분	명칭	면적(M <sup>2</sup> )	비율(%)	비고	
용도지역	계	65,291.7	100		
	일반 주거 지역	65,291.7	100		
용도지구	주차장정비지구	65,291.7	100		
시설	택지	계	65,291.7	100	
	택지 1	47,872.4	73.3	조합원 및 일반분양 아파트	
	택지 2	1,025.9	1.6	아파트부대복리시설	
	택지 3	12,132.9	18.6	공공 임대 아파트	
	공시공설도로	3,614.5	5.5		
공시공설녹지	646.9	1.0			

2) 도로 결정조서

구분	규모			기능	사용형태	연장(M)	기점	종점
	등급	유별	번호					
폐지	소로	3	140	6	일반도로	국지도로	70	종로무악 45-94 종로무악 45-141
	소로	3	141	6	"	"	170	종로무악 45-60 종로무악 46-555
	소로	3	142	4	"	"	200	종로무악 46-603 종로무악 46-915
	소로	3	143	4	"	"	100	종로무악 46-775 종로무악 46-910
	소로	3	144	6	"	"	100	종로무악 46-585 종로무악 46-199
신설	중로	1	1	20	일반도로	집산도로	100	종로무악 45-60 종로무악 46-565
	소로	3	1	6	"	국지도로	50	종로무악 46-565 종로무악 46-555
	소로	3	2	6	"	"	80	종로무악 46-452 종로무악 46-968
	소로	3	3	6	"	"	130	종로무악 46-1837 종로무악 46-262



3) 녹지결정조서

시 설 명	위 치	면 적 (M <sup>2</sup> )	비 고
녹 지	종로무악46-1784번지일대	646.0	

4) 건축물 건축부지의 정비계획

○ 기존 건축물 정비계획

지구 구분	가구또는 획지의 구분	위 치	면 적 (M <sup>2</sup> )	정비구분 (동)			
				대 상	철거후 신축	철거이주	개 수 존 치
무악 제1구역	조합원및일반분양아파트	종로무악46번지일대	50,422.7	695동	APT(977)세대및부대복리시설	695	
	공공임대아파트	종로무악46번지일대	11,859.0	157동	APT(900)세대및부대복리시설	157	

○ 건축 시설계획

구분	가구또는 획지의 구분	위 치	면 적 (M <sup>2</sup> )	건 축 시 설 계 획			
				건폐율 (%)	용적율 (%)	층수또는 높이	용도구성
기정	조합원및일반분양아파트	종로무악46번지일대	141,318	30%이하	300%이하	23층 72M	아파트및부대복리시설
	공공임대아파트	종로무악46번지일대	50,500				

5) 사업시행 지구 계획

재개발 구역명	시 행 지구명	위 치	면적(M <sup>2</sup> )	사 업 계 획 내 역			
				용도지역	용도지구	도로 (신설)	건축시설계획
무 악 제1구역	라 동	종로무악46번지일대	65,291.7	일반주거지역	주차장정비지구	3,614.5M <sup>2</sup>	아파트(1877)세대및부대복리시설

6) 교통향

○ 구역내 교통 현황 : 현재 구역내 자동차 도로 전무함

○ 주변 교통상 및 현황 : 전철 3호선에 인접하여 대부분 대중교통 수단을 이용할 것으로 예상되며, 버스 35% 대보에 접해있어 경제규모 성장에 따른 승용차량의 증가시에도 무난함