



# 기안용지

(전화: 410 - 3381)

분류기호 문서번호	주택30420- 715		시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구. 10.5.3.1.		
수신처 보존기간			
시행일자	88.10.		
보조기관	부구청장	협조기관	
	도지정비서관		
	주택과장		
기안책임자	주택계장	연가	
경유 수신 참조	각안참조	발신방의	구형장
제목	민영주택 건설 사업계획 승인		
(제 1 안) 내부결재			
1. 관내 삼전동 39번지의 6필지상의 한국가스공사 주택조합 대표 손희수 및 공군본부 주택조합 대표 김형태로부터 민영주택 건설 사업계획 승인신청이 있어, 주택건설촉진법 제 33조의 규정에 의거 다음과 같이 승인하고자 합니다.			
가. 승인사항			
1) 사업주체 : 한국가스공사 주택조합 및 공군본부 주택조합			
2) 위치 : 송마구 삼전동 39 외 6필지			
3) 규모 : 아파트 10층 1동 120세대			
신대조원		103.36㎡ (31평형) 60세대 763	

101.20 M<sup>2</sup> (30평형) 60세대

4) 대지면적 : 5,086.75 M<sup>2</sup>

5) 건축면적 : 1,269.05 M<sup>2</sup>

6) 건축연면적 : 12,995.36 M<sup>2</sup>

7) 사업기간 : 88. 10. - 89. 6.

첨부 : 민영주택 사업계획 승인내역 1부. 끝.

(제 2 안)

수신 : 수신처 참조

제목 : 같은 건

1. 귀 조합에서 제출하신 우리구 관내 삼전동 39의 6필지상 민영주택

건설 사업계획 승인신청에 대하여 주택건설촉진법 제 33조 제 1항의 규정에 의거

다음과 같이 승인 합니다.

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 추진법 제 33조 제 4항의 규정에 따라

도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 이가 결정승인등을 받은 것으로

보니, 관련법규에 의한 공사감독등을 받도록 하고 차관, 준관검사 및 관공사를

적정기한내 신청하시기 바라미, 건축및 소방시설등의 설계도서를 따분제입과 같이

송부하오니 본 설계도서에 의하여 시공에 철저를 기하시기 바랍니다.

가. 승인개요

결재  
11/2

수신 : 수신처 참조
제목 : 같은 건
1. 우리구에 제출된 삼전동 39의 6필지상에 대한 민영주택 건설사업계획 승인신청에 대하여는 다음과 같이 주택건설촉진법 제 33조의 규정에 의거 승인하였기 통보하오니 업무수행에 착오 없으시기 바라며,
2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제 33조 제 4항의 규정에 따라 도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 허가결정 승인등을 받은 것으로 가름아니 송부하는 설계도서(따로붙임) 에 의거 관련법령 및 규정에 따라 기초및 중간, 준공검사는 물론 사업수행에 필요한 조치를 할 것이며, 사업수행에 따른 지도감독을 철저히 하시기 바랍니다.
따로붙임 : 1. 사업계획 승인내역 및 설계도서 각 1 부.
2. 승인조건 1 부. 끝.
수신처 : 도시정미과, 건축과, 공원녹지과, 환경과, 청소과, 토목과, 수도공사와, 세무 1, 2과, 삼전동
(제 5 안)
수신 : 수신처 참조
제목 : 같은 건
1. 다음과 같이 주택건설 촉진법 제 33조등의 규정에 따라 민영주택건설



구분	규모			대지면적	건축면적	건축연면적	거메율	용적율
	층수	동수	세대수					
아파트	10	1	120	5,086.75 ㎡	1,269.85 ㎡	12,995.36 ㎡	24.96 %	222.03 %

나. 승인조건 : 따로붙임

따로붙임 : 1. 민영주택 사업계획 승인서 및 승인내역서 각 1부.

2. 승인조건 1부.

3. 건축허가 및 설계도서 각 1부. 끝.

수신처 : 영등포구 여의도동 28 - 1 한국가스공사 주택조합 손희수

동작구 테방동 362 - 1 공군본부 주택조합 김영태

(제 3 안)

수신 : 서울특별시장

참조 : 주택기획과장

제목 : 같은 건

1. 관내 삼전동 39외 6필지상에 한국가스공사 주택조합 대표 손희수 및

공군본부 주택조합 대표 김영태로부터 민영주택 건설 사업계획 승인신청이 있어 주

택건설촉진법 제 33조 규정에 의거 따로붙임과 같이 승인하였기 보고합니다.

따로붙임 : 1. 민영주택 건설사업계획 승인결과 보고서 및 내역서 각 1부.

2. 위치도면 배치도 각 1부. 끝.

(제 4 안)

766

설사업 계획을 승인하였기 농호 아오니 업무수행에 참고하시기 바랍니다.

2. 승인내역

가. 사업주체 : 한국가스공사 주택조합 대표 손희수 및 공근본부

주택조합 대표 김형매

나. 건설위치 : 송파구 삼전동 39의 6필지

다. 건설규모 : 아파트 1동 10층 120세대및 부대복합시설

라. 사업기간 : 88. 10. - 89. 6.

따로붙임 : 1. 민영주택 건설사업계획 승인내역 1부.

2. 위치도 및 배치도 각 1부. 끝.

수신처 : 서울지방국세청장, 잠실 전화국 (업무과), 강동소방서 (방오과)

한국전력 강동지점장 (배전과)

(제 6 안)

수신 : 서울특별시청

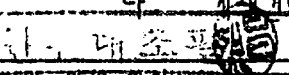
참조 : 공보관

제목 : 시보계제 의뢰

1. 다음과 같이 시보계제 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 계제구분 : 고 시

나. 계제거명 : 민영주택 건설사업 계획승인



767

다. 근 기 : 주택건설촉진법 제 33조 및 동시행령 제 32조 5

첨부 : 고서문 사본 2부. 끝.

( 제 7 안 )

수신 : 한국주택은행장

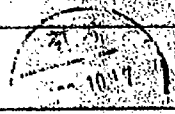
제목 : 조합주택 입주대상자 명단통보

1. 주택공급에 관한 규칙 제17조에 의거 조합주택 입주대상자 명단을

별첨과 같이 통보합니다.

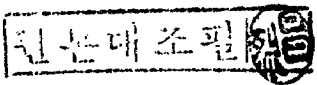
첨부 : 1. 사업승인내역 1부

2. 조합원 명단 2부. 끝.



( 기 축 )

1. 착공전까지 경계명시 측량 선행하고 종합건축사를 공사감리자로 선정, 보고 및 착공신고, 중간검사, 준공검사 필요시 가사용 승인등 소정의 절차를 법규에 의거 이행할 것.
2. 주택건설공사 감독등에 관한 규칙 (건설부령제239호) 제3조에 의거 규정된 공사감독자를 현장에 배치하고 공사전반에 대한 지휘 감독하도록 할 것.
3. 공사장 분진방지 대책 수립하고 공사시 (양타, 양반기 사용) 소음규제 기준에 적합하도록 작업시간 조정하여 민원이 야기되지 않도록 하고 특히 컴퓨터 작업등으로 인한 토사가 도로에 묻어나지 않도록 세론, 세차시설 설치및 운영에 철저를 기할 것.
4. 주택건설촉진법 제 41조 4항 규정에 의거 자제는 자체품질 검사반 면성, 검수하고 필히 K. S 제품및 주택차제 생산등록업자의 검사 합격제품 사용 하여 준공검사 신청시 자제의 생산업자 등록증 사본 첨부할 것.
5. 공사장주변 안전시설 및 시민 통행 편의시설등의 철저한 관리감독으로 주민불편 사항이 없도록 할 것.
6. 외기에 노출되는 부분 (발코니, 난간등) 은 녹슬지 않는 재료로 사용하고 각 세대 발코니에 국기꽃이 및 고정 화분대를 설치하되 동와분대에 물을 채우기 위한 급수시설 및 급수대 설치할 것.
7. 공지사항을 입주인이 청취할 수 있도록 옥내 방송시설 설치할 것.
8. 가스시설은 착공전 시공자 등록필증사본 및 시공관리자 자격증사본을 가스안전공사에 제출하여 적정여부 확인필후 시공하고 준공시 가스안전공사의 완성검사를 받은후 완성검사필증을 제출할 것.

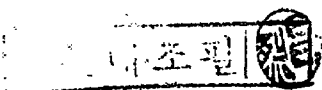


9. 발코니, 난간에 창호, 화분대, 장독대 등이 외부에 돌출되지 않도록 **방화** 동 사항을 관리규약 및 계약서에 명시할 것.
10. 수위실 (경비실) 및 공중 화장실 (동파방저용 난방)에는 난방시설 할 것
11. 지하실은 대피소등으로 활용토록 하고 탁용도로 사용 가능토록 설치하지 않도록 할 것.
12. 양후 공동주택 관리령 제 23조에 의거 최초의 관리주체가 되는 사업주체로 아이급 준공검사 신청시 장기 수선계획 (특별수선 총담금 내역포함) 을 준공검사 신청도서에 포함하여 준공 신청할 것.
13. 상가등 부대복리 시설의 분양은 주택공급에 관한 규칙에 의거 적법하게 분양하고 조합원에게 공동주택의 2년내 전매금지 사항을 주지시키고 계약서에 명시할 것.
14. T.V 공칭 안테나 및 세대별 우편물 수취함등을 설치하고, 건물주와 주민들의 T.V 시청 참여시 사업주체에서 의무적으로 이소하여 민원이 발생치 않도록 할 것.
15. 아파트 내부 구조변경, 벽체제거등의 불가함을 관리규약 및 계약서에 명시할 것.
16. 동 공사로 인한 모든 민원발생시 사업주체가 특별대책의 강구 및 해결할 것이며, 인근 주민에게 충분히 용보하여 물의가 발생치 않도록 할 것

( 조경, 녹지 )

17. 조경은 교목 20주이상을 수고 5M 수관폭 2.5M 이상되는 수목으로 수관폭 2.5M 이상 식재할 것.

( 상 수 )





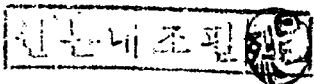
18. 규정된 용량의 저수조 (아파트 : 세대당 3톤), 일반건물 (상가 및 아파트) : 인민적 1세대당 30리터) 와 흡수정 이하의 장치 (자체 가압시설 포함) 를 설치하고, 지하 저수조를 경유하기전 인입관로상에 계측시간 자동조절용 전동밸브 설치하여 야간에만 저수 상시 급수토록 운영 관리할 것.
19. 저수조는 완전 배수될 수 있고 청소시 급수가 중단되지 않도록 구획된 구조로 할 것.
20. 기존관  $D = 150 M/M$  에서  $D = 80 M/M$  분기시설 조치하고 양수기 보호용 및 보온덮개는 개선대책의 규정된 재료 (당구 수도공사와 적도입류) 로 설치할 것.

( 아수, 도목 )

21. 아수관계의 사업시행전 아수도법에 의한 시행절차 득할 것.
22. 단지내 아수배제 본관 =  $60 M/M$  로 하여 신청단지 주변에 부설될시 기존 아수도에 인접하고 맨홀 설치되며 맨홀뚜껑은 주철제 (서용식 규격품) 빛물받이는 그레이팅으로 사용할 것.
23. 단지내 상아수도 연결시 도로굴착 승인을 당구 (토목과) 에서 득하여 도로 굴착 복구비 납부후 시행하고 도로시설물 파괴시 원인자 부담에 의거 전면 보수할 것.

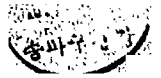
기 타

24. 인접지역과 조화될 수 있도록 건축하고 외장 (도장) 공사전 당구 (건축과) 색채 심의 득할 것.
25. 공사시 잔토 및 사토는 자체 처리계획 수립하여 난지도로 배리어한 빛토기 및 이 있을시는 당구 (도시정비과) 승인을 득할 것.

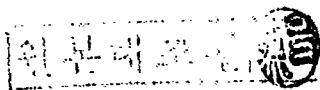


26. 공사착공 7일전에 비산분진 발생 신고 및 환경보전법상 배출시설 설치시 당구(환경과) 어가를 득할 것
27. 강우시 지표수가 지하수에 유입되지 않도록 건축설계하고 침수시 대비 배수 시설할 것.
28. 건물내 및 단지내 상수도 내부설비를 내식성 자재를 사용할 것.
29. 20m 와 10m 도로 교차지점에 도시계획시설 기준 13조에 의한 가하정리하고 도로 개설우 공용화 조치할 것.
30. 일공급 10만  $kwh/hr$  이상 설치시 사전어가를 득하여 착공할 것.
31. 위 승인 조건사항을 위반하거나 공익상 필요하다고 인정할 때는 승인조건을 추가 또는 변경할 수 있다.

민영주택건설사업승인내역



구분	사업주체	위치	주택 종류	공급 방법	주택규모			세대수
					건 양	면 적	계	
조합 주택	한국가스공사 주택조합외 1	송파구 삼전동 39외 6필지	아파트	조합 분양	82	21.36	103.36	60
					80.01	21.19	101.20	60
								계 120



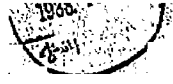
# 민영주택건설사업계획승인내역

1. 사업주체 : 한국가스공사 직장주택조합 외 1

2. 건설위치 : 손익수 외 1인

3. 건설규모 : 아파트 10 층 1 동 120 세대

평	형	30	평형	60	세대
		31	평형	60	세대
			평형		세대
			평형		세대



4. 대지면적 : 5,086.75 (㎡)

5. 건축인민적 : 12,999.36 (㎡) (전대율 : 24.96 %, 용적율 : 222.03%)

※ 국민주택규모 : 100 %

6. 사 입 비 : 7,549,220<sup>5</sup>천원

○ 종

번	대	거	비	1,816,562 <sup>5</sup> 천원							
	주	택	건	축	비	3,210,154 <sup>2</sup> 천원					
	부	대,	복	리	시	설	실	치	비	214,010 <sup>28</sup> 천원	
	안	만	분	양	시	설	실	치	비	2,165,820	천원
	간	선	시	설	실	치	비	142,673 <sup>52</sup> 천원			

○ 계 원 별

사	업	주	체	자	급	6,349,220 <sup>5</sup> 천원	
국	민	주	택	자	급	1,200,000	천원
민	영	주	택	자	급	(금융기관)	천원

민영주택조합 기 타 자 급 774 천원

7. 사업기간 : 착공

88. 10.

준공 : 89. 6.

8. 세대당규모

(단위)

구분	개	전용면적	공용면적	비고
103.36㎡ (31평형)	103.36㎡	82㎡	21.36㎡	
101.20㎡ (30평형)	101.20㎡	80.01㎡	21.19㎡	

9. 부대, 복지시설의 설치계획

주요 시설		복지 시설	
종류	설치 계획	종류	설치 계획
도로	단지내 : 단지외 : 20M . 10M	어린이 놀이터	1 개소 364㎡
방, 하수도	단지내 : 시상아수도에 연결 단지외 :	운동장	인근 1km 이내 삼천군교 및 배영중고 있음.
전기	세대당 4kw 설치	미장 저수 시설	403.5 이상
방송 시설	공동전화	공선, 녹지 시설	대지면적의 15 % 이상
가스 공급 시설	도시가스 공급	T, V 공청 시설	개소 공동안테나 설치
우편 시설	우편함 120 개	공동저탄장	에당 없음
보안 등	7 동	노인길	1 개소 15.84㎡
관리사무소	18.0㎡	판매 시설	1 동 3 층 721.96㎡
공공 시설		기타	-의료 시설 : 1988. 10. 17
안내표지판			-공공복용탕 : -체육 시설 :

서울특별시 도시계획위원회

민영주택건설사업계획승인

주택건설촉진법 제 33조의 규정에 의하여 민영주택건설사업 계획 승인이고  
법 시행령 제 32조의 5 규정에 의거 다음과 같이 표시한다

1988

서울특별시 도시계획위원회

다

- 사업명 : 민영주택건설 사업계획 승인
- 사업주체 : 한국가스공사 주택주택 대표 송의주 및  
김근본부 주택주택 대표 김영택
- 사업시행지의 위치 및 규모  
 가. 위치 : 용마구 삼전동 39  
 나. 대지면적 : 5,086.75㎡  
 다. 용도 및 규모 : 아파트 10층 1동 120세대 (상부대형) 132세대  
 라. 건축연면적 : 12,995.36㎡
- 사업시행기간 : 88. 10. - 89. 6

따로붙임 : 설계도서 (심략)

[별지 제30호서식]

분류기호

수신 : 서울특별시청

전화

발신 : 송파구청장 ㉑

# 사업계획승인(변경)결과보고서



신청인	① 상호	한국가스공사직장주택조합의1			② 등록번호	지정번호
신청인	③ 대표자	손익수익 1인			④ 주민등록번호	
신청인	⑤ 입주장소	(전화)				
승인사유	⑥ 사업위치	송파구 삼전동 39의 6필지			⑦ 용도지역	주거지역
승인사유	⑧ 대지면적	⑨ 건축면적	⑩ 주택형별	⑪ 주택규모	⑫ 사업비	
승인사유	사유내용	5.086.75㎡	12.999.36㎡	단독 평형 인립 평형 아파트 <sup>30</sup> 평형 <sup>31</sup>	동세대 동세대 1동120세대	7,549,220,500원
승인사유	⑬ 사업기간	⑭ 착공예정일자	⑮ 준공예정일자	⑯ 당초승인일자		
승인사유	요	⑰ 승인조건				
승인사유	⑱ 부대시설및복리시설 적경처리여부	적압				
승인사유	⑳ 변경승인사항					

한글대수필

주택건설  
대지조성

# 사업계획승인서

① 승인  
번호 88-9

사 업 주 체	(2)상 호	한국가스공사직장주택조합외		(3)지 동 별 번호	
	(4)대표자	손희수 외 1인		(5)영 산 제 지	
실 제 자	(6)성 명	대응종합건축사 사무소		(7)자 적	서초종합 30호
	(8)주 소	서초구 방배동 795 - 23			
공 사 시 공 자	(9)성 명			(10)자 적	
	(11)주 소				
사 업 지 역	(12)사 업 지 역	송파구 상전동 39외 6필지		(13)용 지 도 의	주거 지역 4층미관 주차장형비
	사 업 내 용	(14)대지면적	(15)건축면적	(16)주택형별 단독 30 연립 31 아파트	(17)규 모 1 동 120 세대
사업기간		(19)착공예정일자 88. 10.		(20)준공예정일자 89. 6.	

20  
승인내역

별 첨

주택건설 촉진법 제33조 및 동법시행령 제32조의 규정에  
의하여 주택건설, 사업계획을 승인함.

198 8 . 10 .

송 파 구 청 장

인본대조필