

# 기안용지

분류기호 문서번호	주택 30411-1431	(전화: 600-6380)	시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구. ⑩. 5. 3. 1.	구 청 장	
수신처 보존기간			
시행일자	89. 3. 23		
보조 기록 관	부구청장 조지정 주택과장	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>허조기</p> <p>외리부</p> <p>정태원</p> </div> <div style="width: 40%;"> <p>해성과정</p> <p>1989. 3. 15</p> <p>10월</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>김열</p> <p>1989. 3. 23</p> </div> </div>	제 통. 제
기안책임자	정 치	발행처	인
경유 수신 참조	과 안 참 조	1989. 3. 23	발행처
세 목	민영주택건설 사업계획 승인		
제 1안	내부결재		
1. 다음자로·부터 제출된 민영주택건설 사업계획 승인 신청에			
대한 처리입니다.			
가. 신청인			
중소기업진흥공단 주택조합장 안중필의 5개 주택조합			
나. 신청내용			
(1) 위치 : 관내 영창동 65-2의 72필지			
(2) 지역및지구 : 혼공업지역, 주차장정비지구, 고도지구			
(3) 지목및면적 : 대지, 구거및 장 15,202M <sup>2</sup>			

이원본은 강서구청 주택과에 보관함

2205

(4) 건설규모 : 아파트 6-14층 3동 327세대, 연립주택

3층 1동 12세대 및 상가 1동 관리동 1동.

(5) 사업기간 : 89. 3. - 90. 6. 30

2. 상기 신청사항에 대한 입지심의회는 조건부가결되어 그결과를

주택 30411-4175(58. 10. 6)호로 통보한 사항으로 신청한 사업계획에 대하여  
이 업무 소관범도 검토한바 그주요사항은 다음과 같습니다.

가. 토지 소유권

199. 3. 6 발급된 등기부 등본상 사업주체의 소유이며

신탁에 의한 소유권 이전으로 되어 있는바 이는 소유권 행사에 하자가 없으며

임부 토지에 설정된 저당권이 전부 말소 되었으므로 관계규정에 적합하나,

사업지의 임부의 용도폐지된 구기부지에 대한 소유권 확보는 관계부서와 협의

하여야 하는 절차상 기일이 소모되므로 ~~입주협조합원의~~ (주) 동호수 <sup>준공전</sup> 지장권까지

사업주체의 명의로 이전된 등기부 등본을 제출토록 배려함이 합리적이라고 사료됨.

나. 도시계획도로 공용조치

김촌아파트 입구에서 성본산업앞 기존도로에 이르는 폭

8미터의 도시계획도로를 개설 및 포장하여 준공전까지 기부채납키로 신청되었

으므로 이를 승인조건에 부함.

다. 진입 도로



(1) 양천길에서 김촌아파트에 이르는 도로는 폭 8미터

로 기비 포장완료되어 있고 사업주체가 개설도로와 연결되므로 진입로는 관  
계규정에 적합하나,

(2) 김촌아파트 입구의 기존도로에 설치된 옹벽으로

인하여 폭원 미달 지점이 있는바 그 옹벽은 '87 하반기 수해복구공사로 당구이  
서 축소합시 일부 도로를 부득히 전용하였던 사항으로 옹벽이 설치된 방향으  
로 도로확장은 이리우며 그 반대편의 토지는 학교용지로 지적분량이 불가하나,

(3) 그 옹벽은 도시계획도로에 포함되어 있으므로 이지

역에 도시계획이 실시되면 이문제는 자연히 해소될 것으로 판단되오며 옹벽  
반대편의 학교용지와 접한 부분이 도로 가각정리 로록 되어 있으므로 사업주  
체가 도시계획도로를 개설합시 이부분을 최대한 개선히여 도로의 기능에 적합  
하게 조치로록함이 합당적이나 사료됨.

아. 상수도 공급

김촌아파트 입구에서 사업지끝까지 사업자 부담으로  
상수관  $D=200$ 미터로 매설하면 관계규정에 적합한바 그 배관 계획도를 작성시  
에 보완토록 함.

바. 하수처리

신청한 도면과 같이 김촌아파트 주변 기존암거까지

D=600미터로 부식하면 하수처리 가능함.

사. 사업지의 지목변경

지목이 공장용지는 존공후 30일 이내 대지로 지목변경  
하고 단일필지도 합병 조치하는 사항은 승인조건에 부함.

마. 민원발생 예방 조치

입주자로 부터 신청지 주변 공장으로도 부터 야기되는  
환경문제에 대하여 임체 민원을 제기치 않겠다는 각조합장의 언명으로 각시  
제출 되었으므로 이틀 수리함.

바. 조합주택건설 사업주체에 대한 제한

(1) 신청지 입부의 전토지주가 우성건설(주)이고 본  
사업의 시공자가 우성건설(주)인바,

(2) 주 기 30411-164(58. 2. 29)호의 지침에 의하면  
"토지 소유자였던 건설업자는 당해조합주택의 공동사업주체로 봄 인정함. 단,  
58. 2. 13 이전 입지심의 또는 건축심의를 조합명의로 심한 분은 예외로 한다"  
고 되어 있음.

(3) 그러나 업장동 65-2외 10필지의 입지심의를 조합  
명의 신청하여 주택 30411-2716(86. 7. 4)호로 입지로 시 가하다고 통보한 사  
항이며 이도 기면적과 제신부 주택조합이 인접토지를 매입하여 같이 건설코자

신청되어 건설규모 등이 이름으로 인하여 입지심의를 다시한 사항이므로 상거  
지침에 지축되지 않는다고 사료됩니다.

3. 상기와 같이 검토한바 관계규정에 적합하다고 판단되었으므로  
주택건설 촉진법 제 33조의 규정에 의거 이를 승인하고 각안 시행코자 합니다.

첨부 : 민영주택건설 사업계획 승인서 1부 끝.

제 2안

수신 중소기업진흥공단 주택조합장 안중필

제목 민영주택건설 사업계획 승인

1. 귀하가 제출하신 강서구 염창동 65-2외 12필지의 민영주택건설  
사업계획 승인 신청은 주택건설 촉진법 제 33조의 규정에 의거 승인하오니  
범점사업계획승인 내용 및 제반 설계도서대로 시공하시기 바라며,

2. 승인한 설계도서 및 승인조건을 위반할 시 주택건설 촉진법 제48  
조통 관계규정에 의거 공사중지 및 등록최소등 엄중한 조치를 받게 되오니 유  
념하시기 바라며,

3. 범점 승인조건외 시공과정에서 발생되는 문제에 대하여는 별도 추  
가 조건을 부합 것이오니 양지하시기 바랍니다.

첨부 : 민영주택건설 사업계획 승인서 1부 끝.

제 3안

수신	서울특별시
참조	공보관
제목	시보 게재의뢰
<p>1 서울특별시 강서구 염평동 65-2외 12필지의 민영주택건설 사업계획승 인 신청이 있어 이를 승인하고 주택건설 촉진법 제 33조 4항의 규정에 의거 고시코자 의뢰하오니 별첨 고시안을 시보에 게재하여 주시기 바랍니다.</p>	
첨부	1. 고시안 1부.
	2. 사업승인 내용 1부 꼴.
제 4안	
수신	서울특별시
참조	주택기획과장
제목	민영주택건설 사업계획 승인결과 보고
<p>1. 다음자토 부터 민영주택건설 사업계획 승인 신청이 있어 주택건설 촉진법 제 33조의 규정에 의거 이를 승인하였기 별첨과 같이 보고합니다.</p>	
	가. 신청인
	중소기업진흥공단 주택조합장 안중필외 5개조합
	나. 승인 내용
	(1) 위 치 : 강서구 염평동 65-2외 12필지

(2) 규 모 : 아파트 6-14층 3동 327세대, 연립주택 3층

1동 12세대

(3) 사업기간 : 89. 3. - 90. 3. 30

첨부 : 사업계획 승인 결과 보고 2부 끝.

제 5안

수신 수신처 참조

제목 민영주택건설 사업계획 승인 사항 통보

1. 관내 염창동 65-2외 12필지의 민영주택건설 사업계획 승인사항을 통  
보하니 별첨 승인 내용 및 제반설계도시에 적합하게 시공토록 감독에 철저를  
기합 것.

첨부 : 민영주택건설 사업계획 승인서 1부 끝.

수신처 : 도시정비과장, 지적과장, 건축과장, 공원녹지과장, 산업과장,

환경과장, 건설관리과장, 토목과장, 수도공사과장, 염창동장.

제 6안

수신 강서소방시장

제목 민영주택건설 사업계획 승인 사항 통보

1. 강서소 02412-341(89. 2. 13)호와 관련입니다.

2. 위호로 회시한 관내 염창동 65-2외 12필지의 민영주택건설 사업

계획승인. 사랑음 별첨과 같이 통보하오니 업무에 참고 하시기 바랍니다.

첨부 : . 사업 계획승인 내용 1부 . 끝.





민영주택 건설사업 계획 승인내역

구 분		승 인 내 역			비 고		
건설위치		강서구 염창동 65-2외 12필지					
사업구개 명		중소기업진흥공단 주택조합의 5개 조합공사명			우 성 건 설 (주)		
규모	주택종류	아파트, <u>인립주택</u> , 다세대주택, 단독주택.					
	층 별	지하 : 1층	3-14 지상 : 4층	동수 : 4 동			
	형 별	<u>형 별</u>	<u>공용면적</u>	<u>전용면적</u>	<u>객 M<sup>2</sup></u>	<u>세대수</u>	
↳		32.63평	23.18	84.70	107.88	80	
		32.59 "	23.06	84.70	107.76	78	
		32.58 "	23.04	84.68	107.72	10	
		32.16 "	21.67	84.11	105.78	12	
		29.54 "	31.78	65.88	97.66	159	
	<u>계</u>					*	
공급면적		일반분양 : 세대	조합 : 339 세대		임대 : 세대		
면적 ( m <sup>2</sup> )		대지면적 15,202 m <sup>2</sup>	건축면적 3,561.85 m <sup>2</sup>		건원면적 35,371.89 m <sup>2</sup>		
건폐율 등		건폐율 : 23.22 %	용적율 : 212.84 %				
사업비 (원)		14,842,881 천원					
사업기간		'89. 3 - 90. 6. 30					
부대복리시설	구 분	설치개소	면적 (m <sup>2</sup> )	구 분	설치개소	면적 (m <sup>2</sup> )	
		관리사무소	1	68	판매시설	1(A 단지)	341.23
		유치원			공중빈소	1(관리사무소)	8.77
		의료시설			독서실	1(상가 3층)	119.92
		체육시설			비상저수조	1(A 단지)	세대당 3 M <sup>3</sup>
		노인정	1	68	어린이놀이터	2	918
기 타 사항		" 별첨 "					

1999. 3. 23

승 인 조 건



위 치 : 강서구 업창동 65-2외 12필지

1. 착공시에는 경계복원측량(지적공사 시행)을 실시하여 인접토지를 침범치 않도록 할 것.
2. 착공시 착공계를 제출하고 공사전반에 대한 구청(분야별)과 소방서의 공사감독원의 감독을 받을 것.
3. 사업지내의 공장용지는 준공후 30일 이내에 대지로 지목변경하여 단일 필지로 합병조치할 것이며, 용도폐지된 구거부지의 소유권은 준공전까지 확보하여 그 등기부 등본을 당구에 제출할 것.
4. 길훈아파트 입구에서 성문산입암 기존도로에 연결되는 도시계획도로를 준공전까지 개설및 포강하여 도로로 공용 조치할 것.
5. 길훈아파트 입구 기존도로의 일부가 옹벽설치로 인하여 폭원 미달부분이 있는 바 도시계획도로를 개설할시 옹벽 맞은편 도로 가각정리를 이용하여 그노폭을 최대한 확보할 것.
6. 길훈아파트 입구에서 사업지 끝까지 배관계획도를 착공계 제출시 보완제출할 것.
7. 도시가스 시설은 관계법령이 정하는바에 따라 적합하게 시공하고 시공후 한국가스안전공사의 완성검사를 득할 것.
8. 소방시설은 국가검정품으로 관계법규에 적합하게 시설하여 준공동의를 받은 후 사용할 것.
9. 착공 10일전까지 환경청 고시 87-4 호에 따른 비산분진 발생원 설치신고를할것이며 환경보전법에 규정된 배출시설을 설치할 경우 별도로 당구의 배출 시설 설치허가를 득할 것.



- 10. 신청지 주변 공장으로 부터 야기되는 환경에 대하여 조합장 연명으로 각서한 내용을 준수할 것이며 공사시행으로 인한 제반 민원 사항이 없도록 감독에 철저를 기할 것.
- 11. 입주대상자로 선정된자중 변동자가 있을때는 주택조합인가를 재발급 받은 명단을 당구에 제출할 것이며, 전매 제한 기간은 2년 이상인바 전매행위자는 직장 자체에서 인사조치와 주택회수등의 강력한 조치를 받게됨을 조합원에게 주지 시킬 것.

고

시(안)

서울특별시 고시 제 148 호

주택건설 촉진법 제 33조의 규정에 의거 민영주택건설 사업계획을 승인  
하고 동법 시행령 제 32조 5의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

1989 년 3 월 일

서울특별시 장

다 음

1. 사업명 : 민영주택 건설 사업 계획 승인
2. 사업주체 : 중소기업진흥공단 주택조합외 5개 주택조합
3. 사업시행지의 위치, 면적 및 규모
  - 가. 위 치 : 서울특별시 강서구 염창 동 65 번지 2 호외(2필지)
  - 나. 면 적 : 15,202 제곱
  - 다. 규 모 : 아파트 6-14층 3동 327세대, 연립주택 3층 1동 12세대
4. 사업시행기간 : '89. 3. - 90. 6. 30

사입계획승인(변경)결과보고서

신 청 인	①상 호	중소기업진흥공단 주택 조합		② 등록또는 지정번호	80	
	③대 표 자	조합장 안중필외 5개조합		④ 주민등록 번호		
	⑤미 수 입 세 차	영동포구 익의도동 27-2 (지외)				
승 인 사 입 요	⑥사 입 위 차	강서구 염창동 65-2외 12필지		⑦ 불도지이 및 지남	구 개지영, 주 처지영, 군 처지영, 도 처지영, 시 처지영, 군 처지영, 구 처지영	
	사 입 내 용	⑧ 대지면적	⑨ 건축면적	⑩ 주 대 면 적	⑪ 주 대 면 적	⑫ 사 입 비
		15,202 M <sup>2</sup>	35,781.89 M <sup>2</sup>	면적 ⑬ 면적 ⑭	면적 면적 면적	면적 면적 면적
	사 입 기 간	⑮차량등록면적		⑯차량등록면적		⑰납부승인일자
89. 3		90. 6. 30				
⑱승 인 조 리	별 첨					
⑳부 대 시 설 비 부 라 지 선 지 침 지 리 이 부	적 정 함.					
㉑ 민 간 승 인 사 형						



건설관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구 기부지(염창동 217-1 외 1필지)의 용도변경이 완료되었음.</li> </ul>
토목과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신청도면과 같이 김촌아파트 주변 기존암거까지의 계획도면을 신청자가 조성하여 학수도 D=600미터를 부설합시는 학수소통에 지장이 없음.</li> </ul>
수도공사와	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업자 부담으로 부설하는 단지내 1의 배관은 상수도공사 전문 면허업체 선정하여 착공계를 제출하여 당과 감독하에 부설토록 하고 공사완료후 준공을 투합 것이며,</li> <li>○ 김촌아파트 입구에서 사업지 끝까지 배관계획도가 표시되지 않았으나 착공계 제출시 도면 보완조치 바람.</li> </ul>
주택과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업지의 토지소유권은 주택조합명의로 등기이전 되었으며, 염창동 75-1번지에 설정된 저당권은 '89. 2. 10 전부 말소하였으므로 토지의 소유권은 관계규정에 적합함.</li> <li>○ 김촌아파트 입구에서 성본산업앞 현황도로까지의 도시계획도로는 준공전까지 개설및 포장하여 공용조치토록 승인조건에 부합.</li> <li>○ 김촌아파트 입구 기존도로의 일부가 폭 8미터 미달된바 도시계획도면을 개설합시 가각정리등을 통하여 도로기능에 지장없도록 그폭을 최대한 확보토록함.</li> </ul>

### 강서소방서 회시 내용

#### 1. 동의 조건

신청건물의 내장재는 불연재료를 사용할 것이며 건물의 방화구획을 철저히 할 것.



## 2. 협조 사항

소방시설은 국가 검정품으로 소방관계 법규에 적합하게 시설하여 준공  
동의를 받은후 사용토록 하고 기타 방화 관계등 제규정에 적합토록 협조  
바람.

## 3. 소방 설비

옥내 소화진(소화기 포함), 스프링클러(지하 주차장에 설치), 상수도  
소화용수(등별 1개설치), 옥상및 지하저수조, 자동 화재 탐지설비, 비상  
경보설비(방송설비포함), 피난구유도등 및 통로유도등, 비상조명등, 비  
상콘센트설비, 방화구획, 내방재 불연재료 사용, 피난계단, 발전기 290  
설치.

## 4. 기 타

위험물 제조소 설치는 건축물 완공전 소방법령에 의한 별도 허가및 완공  
검사물 득하기로 함.