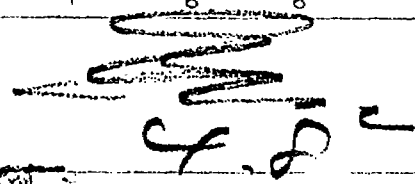
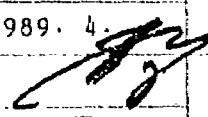
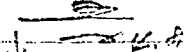
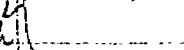
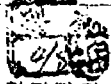
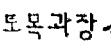
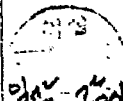
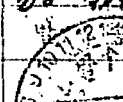
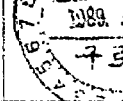
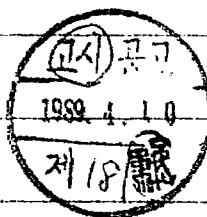
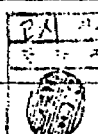


기안용지

분류기호 문서번호	주택30411-1059/2	전화: 860-2380	시행장 특별취급	
보통기관	영구·순영구 10.5.3.1.	구	청	
수신처 보통기관				
제출일자	1989. 4.			
보통구청장	  	 환경과장  토목과장	문서통제	
보통지정비 기관장				 이실
주택과장				 영남개발청
기관책임자	김복기 (연병석)		 1989. 4. 03 구로구	
송신 대상 종류	각안 참조	발신부의	구청장	
제 목	민영주택 건설사업 계획 승인	 1989. 4. 10 제 18 권		
제안	(내부지체)			
1. 서초구 방배동 851 - 3 (주)거성주택 대표 이만오로 부터 민영주택				
건설사업 계획 승인 신청이 있어 주택건설촉진법 제33조 및 동법 시행령 제45조				
규정에 의거 다음과 같이 승인코자 합니다.				
2. 승인 내역				
가. 사업주체 : (주)거성주택 대표 이만오				
나. 위치 : 구로구 계봉동 산2 - 14외 3필지				
다. 규모 : 아파트 5층 3동 120세대				
라. 내역 : 별첨				

(주)거성주택
 대표 이만오

영남개발청
 영남개발청
 영남개발청

2650

첨 부 : 민영주택 건설사업 계획 승인 내역 1부.

제2안

수 신 : 서초구 방배동 851 - 3 (주)기성주택 대표 이 한 오

제 목 : 같 은 건

재 귀하께서 우리구에 제출하신 민영주택 건설사업 계획 승인 신청서는

주택건설 촉진법 제33조 규정에 의거 아래와 같이 승인 합니다.

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제33조 제4항 규정에 의거 건축
 법 제5조, 도시계획법 제4조, 제5조2항, 제12조(동법 제2조 낙목 및 다목에
 관한 도시계획 결정에 한함) 제24조, 제25조 및 토지구획 정리 사업법 제39조
 규정에 의한 결정승인 또는 허가를 가름하오니 위 관련 제 법령 및 제 규정에 의한
 감독을 받을 것이며,

3. 동 사업계획 시행에 사용될 설계도서 및 승인서(승인조건 포함)는,
 면허세 납부 및 지하철 공채(32,875천원) 매입후 수령하시기 바라며, 본 설계
 도서 및 승인 내역에 의거 착공 중간진도, 준공보고 등을 철저히 이행 하시기 바랍
 니다.

가. 승 인 내 역

구 분	동수	층수	토지면적	건축면적	연 면 적	건 배 율	용 적 율
아파트	3	5	5,950.00 [㎡]	1,716.66 [㎡]	11208.84 [㎡]	28.85 [%]	138.52 [%]

제3안

수신 : 서울특별시청

참조 : 주택기획과장

제목 : 민영주택 건설사업 계획 승인 보고

1. 서초구 방배동 851 - 3 (주)거성주택 대표 이한오로 부터 민영주택

건설사업 계획 승인 신청이 있어 주택건설 촉진법 제33조 및 동법 시행령 제45조

규정에 의거 별첨과 같이 승인 하였기 보고 합니다.

첨부 : 민영주택 건설사업 계획 승인 결과 보고서 2부.

제4안

수신 : 수신처 참조

제목 : 민영주택 건설사업 계획 승인 통보

1. 우리구에 제출된 서초구 방배동 851-3 (주)거성주택 대표 이한오의

민영주택 건설사업 계획 승인 신청서에 대하여는 주택건설 촉진법 제33조 규정에

위 **채청** 하였기에 통보하니 업무 수행에 착오 없기 바라며.

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제33조 제4항의 규정에 의거

건축법 제5조, 도시계획법 제4조, 제5조2항, 제12조, 제24조, 제25조 및 토지

구획 정리 사업법 제39조의 규정에 의한 결정승인 또는 여가를 가름하니 입지심의

승인 신청서 또는 토목심의 신청서 협의서 승부안 설계도서 및 별첨 승인 조건등과

2652

관련 제법령 및 제규정에 의거 기초. 착공. 중간. 준공 검사는 물론 사업 시행에

필요한 조치를 할 것이며.

3. 사업승인 내역 및 승인 조건등을 검토하여 관련 법령에 위배됨이 없도록 관련 부서와 협의하여 지도 감독에 철저를 기할것.

4. 승인 내역 : 제1안 2항 이기 시행

첨부 : 민영주택 건설사업 계획 승인조건 및 사업개요 1부.

수신처 : 환경과, 도시정비과, 건축과, 공원녹지과, 토목과, 수도공사와

제5안

수신 : 수신처 참조

제목 : 같 은 건

1. 다음과 같이 민영주택 건설사업 계획 승인 신청이 있어 주택건설

법 제33조 제4항의 규정에 의거 건축법 제5조 규정에 의한 허가를 가름하는 승인을 하였기에 통보하니(아오니) 업무에 참고 할것. (하시기 바랍니다)

2. 승인 내역 : 제1안 2항 이기 시행

첨부 : 민영주택 건설사업 계획 승인 내역(사업개요) 및 배치도 1부.

수신처 : 서울교육 위원회 교육감, 한국 전기 통신 공사 사장, 한국 전력 공사 사장,

구로경찰서장, 세무1, 세무2과, 산업과, 계몽1동, 건설관리과, 시민봉사

실, 강서소방서장, 수도관리과, 지적과

제6안

수신 : 서울특별시장

참조 : 공보관

제목 : 시보 게재 의뢰

1. 다음 사항을 시보에 게재 의뢰 하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 다 음

1) 시보게시구분 : 고 시

2) 게재건명 : 민영주택 건설사업 계획 승인

3) 법적근거 : 주택건설촉진법 제33조 4항 및 동법

시행령 제32조의5

첨부 : 고시문 사본 1부.

제7안

수신 : 기획 감사 과장

발신 : 주택 과 장

제목 : 일상 감사 의뢰

-101 (81. 4. 7)

1. 서초구 방배동 851 - 3 (주)거성주택 대표 이안호로 부덕 민영주택
건설사업 계획 승인 신청이 있어 주택건설촉진법 제33조 및 동법 시행령 제45조

규정에 의거 다음과 같이 승인코자 일상 감사 의뢰 합니다.

2. 승인 내역 : 제1안 2항 이거 시행

2654



첨 부 : 민영주택 건설사업 계획 승인 내역(사업개요) 조건 및 배치도 1부. 끝.

사 업 개 요

사 업 주 체	(주) 거성주택 대표 이 안 오				
건 립 위 치	구로구 개봉동 산 2 - 14의 3필지				
규 모	아파트 5층 3동 120세대				
대 지 면 적	5,950 [㎡]	지 역	주거지역	용도지구	주차장정비
건축면적	1,716. <u>66</u> [㎡]			건 택 용	28. <u>85</u>
연 면 적	11,208. <u>84</u> [㎡]			용 적 륜	138. <u>52</u>
수 용 인 구	520			학 령	
급 수 시설	시 상수도 연결				
하 수 시설	시 하수도 연결				
난 방 시설	개별 온수 난방				
부 대 시설	아동공원	382 [㎡]	복지시설	902. <u>5</u> [㎡]	
	보안동	12개소	도 로	6 미터	
	공중전화	1 개소	주 차 장	46 대	
복 지 시설	상 가	판매시설 : 75 [㎡] 복도및계단 9. <u>75</u> [㎡]		근린생활시설 52. <u>75</u> [㎡]	
	계 타	노인정, 관리사무소, 공중변소, 경비실			
입 주 시 기	89. 12.	의무교육시설부담			
주변도로포장부담	사 업 주 체	사 업 비	3,976,100	천원	
기	= 이 면 참 조 =				
	2656				

(별지 제29호 서식)

<input type="checkbox"/> 주택건설 <input type="checkbox"/> 대지조성		사업 계획 승인서		승인 번호	89 - 1	
신청주체	상 호	(주) 거성주택	지정등록번호	81 - 81		
	대표자	이 한 오	입업 소재지	서초구 방배동 851-3		
실제자	성 명	장 준 연	자 격			
	주 소	서초구 방배동 795 - 23 (대응 종합 건축사 사무소)				
공 사	성 명			자 격		
시 공 자	주 소					
사업계획	사업 위치	구로구 개봉동 산 2-14 외 3 필지		용도 지역	주거주차장 정비 지구	
	사업 내용	대지면적	건축면적	주택형 별	규모	사업비
		5950.00	11208.84	아파트 72.242 - 112.786	5층 3동 120세대	3,976,100 천원
		사업 기간		착공 예정 일자	준공 예정 일자	
		1989. 4.	1989. 12.			
승인내역	별첨					

주택건설촉진법 제33조 및 동법 시행령 제32조의 규정에 의하여 주택건설
 사업규정서장 승인함.

1989년 4월 일

구 소 구 칭 단

2058



민영주택 건설 사업 계획 승인 고시

서울특별시 고시 제 오

민영주택 건설사업 계획 승인

주택건설 촉진법 제33조 규정에 의거 민영주택 건설사업 계획을 승인하고 동법 시행령 제32조의 5 규정에 의거 다음과 같이 고시한다.

1989. 4. .

서울 특별

= 다 음 =

- 가. 사업명 : 민영 주택 건설 사업
- 나. 사업주체 : (주) 개성주택 대표 이 한 오
- 다. 사업 실행지의 위치 및 면적, 규모

- 1) 위 치 : 구로구 개봉동 산2 - 14외 3필지
- 2) 면 적 : 5,950 평방미터
- 3) 규 모 : 아파트 5층 3동 120세대
- 4) 실행기간 : 89. 4 - 89. 12.



영역	영역 면적	공용면적	전용면적	계(㎡)	세대수
A	34.1	35.026	77.76	112.786	30
B ₁	27.5	29.128	61.92	91.048	45
B ₂	28.2	29.798	63.72	93.518	5
B ₃	28.7	35.182	59.94	95.122	5
B ₄	25.3	27.138	56.52	83.658	5
C ₁	22.0	24.204	48.60	72.804	20
C ₃	24.9	31.514	50.85	82.364	5
C ₂	21.8	24.052	48.19	72.242	5
계		236.042	467.5	703.542	120

승 인 조 건

○ 건축 분야

1. 첨부된 설계 도서에 의거 시공하되 감리 자격이 있는 건축사를 공사 담당자로 선정하여 착공계 제출시 기사보유 증빙서류(도면, 기계, 전기, 건축)를 제출토록하고, 건설업법에 의거 등록된 사업자로 하여금 시공도착, 선정 보고 할것.
 2. 건축 공사에 사용하는 건축자재는 K·S 제품을 사용하고, 제품이 없는 자재는 주택자재 생산 등록된 면허업체의 제품을 사용할것.
 3. 건축물 중간 검사는 5회(기초, 각층 바닥중 2회, 옥상, 설비) 이상 받을것.
 4. 공사 감리자를 현장 배치하고 공사중 인근에 피해가 없도록 서울특별시 건축공사 안전 관리 규정 및 공사장 주변 안전시설 설치 지침에 의거 안전관리 및 공사 안내판과 원스 설치에 철저를 기할것.
 5. 공지 사항을 입주민이 참취할수 있는 옥내 방송 시설을 설치할것.
 6. 발코니 난간 재료는 녹이슬지 않는 재료로하고, 고정 화분대를 설치 할것.
- 2.8 전의통신 시설은 전기통신 설비 기준에 관한 규칙에 적합하도록, 시공하되 착공계 제출하고 시공 감독을 받아 건축물 준공에 앞서 준공 검사를 선행 할것.



8. 정확조에 대해 착공계를 제출하고 시공 감독을 받아 건축물에 앞서 준공 검사를 시행 할것.

9. 지하실은 대미호로 활용 할것.

10. 단차내 안내판을 설치 할것.

11. 도시가스 공급가능 지역으로 도시 가스를 설치하되 배관 및 부속 시설물의 시설은 도시가스 사업법 시행규칙 별표4에 규정한 가스사용 시설의 기준 및 기술 기준에 적합 하도록 시공후 건축물 준공 신고서 제출시 가스 안전 공사의 완성 검사필증 첨부 할것.

○ 대지 조성 분야

12. 대지 조성 공사 착공전에 착공계를 제출하고 협의 도면에 의거 시공 하되, 건설부 제정 토목공사 표준 시방서를 준수하여 시공 할 것이며 지도 감독을 받을것.

13. 착공전 경계복원 측량을 시행하고 경계 표주 보존에 철저를 기할것.

14. 사업 시행지에서 발생하는 잔토는 인근 대지에 무단 매립하는 일이 없이 반드시 잔토 반출 계획에 의거 처리 할것.

15. 사업 시행전 착공전 사진을 촬영하고 공사 중요 공중진행 및 준공 사진을 촬영하여 준공계 제출시 첨부토록 할것.

○ 공원 녹지 분야

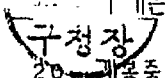
16. 조경 및 어린이 놀이터 시설은 원안대로 시행 할것.

17. 경계 측량은 공원 녹지과 직원 입회하여 사업 시행전 실시할것.

18. 수목 식재 잔여 부분은 잔디식재 할것.

○ 하수 분야

19. 맨홀 및 빗물받이 뚜껑은 주철제 및 스틸그레이팅을 사용하고 모든 자재는 K.S 제품으로 시공할것.

20.  구청종막교 밑 기존 공공하수도 (D = 600 mm)에 연결시 사전에 굴착 승인을 받을것.



21. 공사전 착공계 제출후 시공하고 준공계 제출시 공사 전·중·후 사전
첨부 할것.

22. 본 공사로 인한 공공 시설물 및 인근 주민들의 피해가 없도록 할것.

○ 상수 분야

23. 저수조는 완전 배수 시설이 될수 있고 청소시 급수가 중단되지 않도록
구획된 구조로 할것. (지하: 310톤, 고가: 60톤 (상가: 지하 45톤, 고
가 1톤)

24. 가압 펌프는 7.5마력x2대(1대 예비)를 설치하고 급수 펌프는 자동
으로 작동되게 하고 전기 시설은 전기설비 기준령에 맞게 할것.
(상가용 3마력x2대)

25. 단지내 부설하는 50 m/m 이하 급수관은 내식성 차재(관장)를 사용
토록하고 80 m/m 이상은 닥타일 주철관으로 부설할것.

26. 수압 오전시 자연수로 급수 할수 있도록 이중 배관 할것.

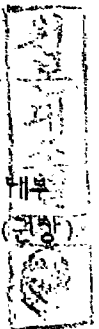
27. 단전, 단수시를 대비하여 아래의 비상 발전 설비와 비상급수 시설을
설치 및 확보 할것.

- 비상 발전기등 전력 공급 설비
- 자체 동력을 겸비한 양수 펌프 및 비상 급수대(구참비치)와 그
연결용 모스 1조
- 비상급수 공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등

28. 세대당 100리터의 비상 용수를 공급할수 있는 지하수를 개발 활용
한다. (관 장)

29. ~~양수기~~ 동파 예방을 위하여 보조통은 이중벽으로 제작하고 이중벽 내부
에 보온 용제가 삽입된 완전 밀폐형 양수기 보조통을 설치한다. (관장)

30. 사업 시행전 단지내 배관 공사 승인을 득할것.



○ 환경 분야

31. 87.4.7.자 환경청 87-42호로 고시된 환경보전법 제26조의2 (비산분진의 규제) 규정에 의거 합리적이고 완벽한 비산분진 발생 방지 시설을 설치하되, 다음 사항을 이행 할것.

- 공사 착공 10일전 비산분진 발생 신고
- 사업자와 시공자 준수 사항
(주택30411 - 3604, 89.2.9. 첨부물 참조)

○ 진 입 로

32. 신정지 동북측 도시계획 도로 개봉동 50-25(23평방미터), 50-44(205평방미터), 산2-27(168평방미터)는 사업시행 기간내 개설 포장후 기부채납 할것.
(입지 심의 조건 "가"항의 도면 참조)

33. 사업지 동북측 도시계획 도로중 미 포장 구간(개봉동 52-1, 약 180평방미터)을 사업시행 기간내 포장 개설 할것.
(입지 심의 조건 "나"항의 도면 참조)

○ 공통 및 기타

34. 토지 이동사유(신규등록, 등록전환, 분할, 지목변경) 발생후 30일 내 신청을 하지 아니하는 경우에는 지적법 제49조의 규정에 의거 과태료 처분을 받게 되오니 반듯이 30일 이내 우리구(지적과)에 토지 이용 신청을 하여 주시기 바랍니다.

35. 사업 시행중에 처리해야 할 각종 제 법령에 의한 필증, 검사 등은 지정된(법정) 기한내 완결처리 하고, 승인조건 이외에도 사업 달성에 필요한 제반 사항을 이행처리 하시기 바랍니다.

구청장



민영주택 건설사업 계획 승인내역

구분	승인내역					비고	
위치	구로구 개봉동 산2 - 14 의 3필지						
사업주명	(주) 거성주택 대표 이한오		시공회사명	(주) 거성주택			
규모	주택종류	아파트, 연립주택, 다세대주택, 단독주택.					
	층별	지하 : 1 층	지상 : 5 층	동수 : 3 동			
	형별	형 별	공용면적	전용면적	계(㎡)	세대수	
	A형	34.1 평	35.026	77.76	112.786	30	
B1	27.5 "	29.128	61.92	91.048	45		
B2	28.2 "	29.798	63.72	93.518	5		
B3	28.7 "	35.182	59.94	95.122	5		
B4	25.3 "	27.138	56.52	83.658	5		
C1	22.0 "	24.204	48.60	72.804	20		
C2	21.8 "	24.052	48.19	72.242	5		
C3	24.9 "	31.514	50.85	82.364	5		
	계	236.042	467.5	703.542	120		
공급면적	일반분양: 12세대		조합 :	세대	입대 :		
면적 (㎡)	택지면적: 5,950.00 ㎡		건축면적: 1,716.66 ㎡		건축면적(1): 1,208.84 ㎡		
건적용량	건적용량 : 28.85		용적용량 : 138.52				
사업비 (천원)	금 3,976,100 천원						
사업기간	1989. 4 - 1989. 12.						
부대복리시설	구분	상치개소	면적 (㎡)	구분	상치개소	면적 (㎡)	
	관리사무소	1	26	판매시설	1	137.50	
	유치원			공중빈소	1	4.8	
	의료시설			독서실			
	체육시설			비행기수호	3	475	
	노인정	1	36	어린이놀이	1	36	
기타사항	" 별첨 "						