

90.7.8
총괄
15-12

기안용지

(전화: 731-6387)

분류기호 문서번호	주거 30411-884	시행상 특별취급	
보존기간	영구·준영구. 10.5.3.1.	시 장	
수신처 보존기간			
시행일자	'90. 7.		
보조 기관	부시장 주택국장 전철 주택기획과장 우	협조 기관	해성의협 문서통계 검열 1990. 7. 8 통제관 인
기안책임자	주택기획과장 추진갑	(이호식)	
경유 수신 참조	수신처참조	발신 명의회	시
제 목	중계지구 (3단계)주택건설계획 변경승인		
(제1안)			
수신 내부결재	1990. 7. 05 제 23호		
제 목 같은 건			
1. 도계공 건일 610-1486('90.5.18)호와 관련입니다.			
2. 서울특별시 도시개발공사에서 추진중인 중계지구 (3단계)주택건설 사업계획을			
주택건설촉진법 제33조 및 동법시행령 제32조의2, 시행규칙 제20조의 규정에 의거 중계지구			
(3단계)시영아파트 주택건설 사업계획 변경승인을 신청함에 있어 주택건설촉진법 제 50조 및			
동법시행령 제45조5호, 지방공기업법제10조, 도시개발공사 설치조례 제28조에 의거 첨부와			
같이 처리하고 변경승인하고자 합니다.			

3978

첨부 1) 중계지구 (3단계)사업계획 변경승인 신청내역 1부.

2) 중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업계획 변경승인내역 1부. 끝.

(제 2 안) - 884

수신 서울특별시 도시개발공사 사장 이 광 아

참조 실개발팀부장

제목 같은 건

귀 공사에서 제출하신 중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업계획 변경승인 신청은
주택건설촉진법 제33조 1항의 규정에 의하여 별첨과같이 승인,고시하니 사업시행에 차질
없기 바랍니다.

첨부 : 사업계획 변경승인 내역 1부. 끝.

(제 3 안) - 884

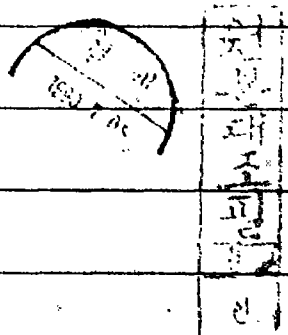
수신 건설부 장관

참조 주택관리과장

제목 같은 건

서울특별시 도시개발공사 사장으로부터 중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업계획
변경승인신청이 있어 주택건설촉진법 제33조 1항의 규정에의거 "별첨"과 같이 승인하였기
보고합니다.

첨부 : 중계지구 (3단계) 시영아파트 건설계획 변경승인결과보고서 1부 . 끝.



(제 4 안) - 884

수신 수신처 참조

제목 같은 건

주택건설촉진법 제33조1항의 규정에의거 "별첨"과같이 종격지구(3단계)시영아파트

주택건설사업계획을 변경승인하였기 통보하니(하오니) 입부수항에 참고하고(아니고) 필요

한 조치를 취하기 바람(취하시기 바랍니다).

첨부 : 사업계획 변경승인 내역 1부 . 끝.

수신처 : 환경과장.아수과장.교통기획과장.도시개발과장.건축지도과장.도로과장.

상공과장.노원구청장(주택과장).소방본부장(지도과장).상수도본부장(급수정차과장)

서울특별시교육위원회교육감.한국통신공사사장.한국전력공사사장.택릉경찰서장

(제 5 안)

수신 공보관

발신 주택과장

제목 시보개제 의뢰

주택건설촉진법 제33조1항의 규정에 의거 종격지구(3단계)시영아파트 주택건설사업계획

을 변경승인하고 동법시행령 제32조의 규정에 의거 고시하고자 하오니 개제하여주시기

바랍니다.

첨부 : 고시 (안) 2부 . 끝.

(제 6 안) - 884

수신 총무처 장관

참조 법무담당관

제목 권보 게재외파

주택건설촉진법 제33조 1항의 규정외거 종가지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업

계획을 변경승인하고 동법시행령 제32조의 규정외거 고시하고자 하오니 게재하여

주시기 바랍니다.

첨부 : 고시(안)2부. 끝.

신
석

중계 3단계(3,4단계)사업계획 변경승인 신청내역

1. 주택건설 개요 (당초 사업계획 승인내역)
 - . 면적면적 : 216,612 m²
 - . 연건축 면적 : 424,377 m²(36,761 m²)
(건축면적)
 - . 건립호수 : 총 39동 7,040호
 - . 사업비 : 159,986,172천원
 - . 사업기간 : 89. 8 - 91. 2 (사업승인 : 89. 7. 18)

2. 변경 신청 내역

구 분	당 초	변 경	변 경 내 용
건립호수의 변 경	<u>7,040호</u> [3단지(분양) 2433 [4-1(영구) 2439 [4-2(장기) 2168	<u>7,031호</u> [3단지(분양) 2433 [4-1(영구) 2619 [4-2(장기) 1979	<u>합 9호</u> (아파트형 공장 부지 위치변 경으로 영구, 장기임대건설 호수 조정) [4-1단지(영구) 중 180호 [4-2단지(장기) 중 189호
건설사업비의 변 경	<u>총 : 159,986,172천원</u> [3단지 : 63,650,555 [4-1 : 44,775,911 [4-2 : 51,559,706	<u>총 : 159,938,978천원</u> [3단지 : 63,756,976 [4-1 : 48,410,523 [4-2 : 47,771,479	<u>합 47,194천원</u> 영구, 장기임대 건설호수 조정에 의한 재원의 변동
면적의 변동	<u>216,612 m²</u> [3단지 : 81,231 [4-1 : 64,391 [4-2 : 70,989	<u>216,612 m²</u> [3단지 : 81,231 [4-1 : 68,087 [4-2 : 67,293	<u>전체대지면적은 변동없음</u> [4-1단지 : 중 3,696 [4-2 : 합 3,696
건축면적의 조 정	<u>424,377 m²</u> [3단지 : 171,997 [4-1 : 116,367 [4-2 : 136,013	<u>422,865 m²</u> [3단지 : 172,371 [4-1 : 125,444 [4-2 : 125,050	<u>합 1,512 m²</u> [3단지 : 중 374 [4-1 : 중 9077 [4-2 : 합 10,963

3. 야당부서 협의의견 내용

관 련 과	업 의 의 신 내 역
<p>급수장치과</p>	<p>○ 규정된 용량의 저수조(아파트 : 세대당 3톤, 일반건물 : 인건추연적/㎡ 당 10ℓ)와 흡수정 이하의 장치(저체격압시설 포함)를 시설하고, 지하 저수조 이전 인입관포상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에만 저수하여 상시 급수토록 하여야 함.</p> <p>○ 단전, 단수시의 급수를 대비하여 약해의 비상발전 설비와 비상급수 시설을 설치 및 확보하여야 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 자체동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수덕(표준도 : 관할수도사업소 공무과 비치)와 그 연결용 호스 2조 - 비상 급수공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등 - 비상 발전기동 전력공급 설비 <p>○ 양수기 동파예방을 위하여 다음과 같이 시설한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이중벽으로 제작된 완전 밀폐형 보호통을 사용하고, 부도식 아파트에는 일정온도(70-80℃)를 유지하는 양수기 보온용 전기열선(보온 살리콘히터 : 20-25W)을 설치하여야 한다. (수급수 30415-74, 90. 1. 24 "수도미터기 동파예방 적극 업종" 참조) - 건물내부의 급수관 보호시설을 할 것 - 보호통 주변과 보호통 내외부의 연결부에 흙이 쌓이지 않도록 정밀 시공할 것.
<p>하 수 과</p>	<p>○ 지장 없음</p>
<p>교통 기획과</p>	<p>○ 교통영향평가 전문위원회의 책임의결정(1차:89.3.11, 2차:89.9.18)</p> <p>○ 저삼의 의결사항의 보완서를 사업주관과(도시개발과)에 통보</p> <p>○ 기탁사항 종전과 동일</p>
<p>도시 개발과</p>	<p>○ 의견 없음</p>

관련과	협의의신 내역
건축지도과	<p>(전기설비)</p> <p>○ 수전선 설비는 적정면적에 기기를 설치하고, 규정에 맞는 접지시설을 하는 등 전기관련 법규정이 완벽함이 있어야 하며, 전기공급망상의 변경은 한국전력공사 및 입주계약자와의 관계 그리고 사후관리비용 고려할 사항이며, 건축법 시행규칙 제 27조의 2(전력용 배관 및 면밀등의 설치기준)규정과 같은 시설을 보완하여야 함.</p> <p>○ 동력설비(승강기설치 및 전동, 전열포함)는 적정용량의 배선배관과 계측기 시설 및 접지시설, 과열조동의 기준조도 적용 등 관련기준에 적합하여야 하며, 전동근의 배설이 있어 공용동은 6동 점열방식으로 보완 되어야 함.</p> <p>○ 통신시설은 적정한 국선이 인입되고, 통신관계 법규정에 적합하게 시설되어야 하며, 내선회선수와 유선물 수치는 규정에 맞도록 보완 되어야 함.</p>
도로계획과	○ 의견 없음
상공과	○ "
소방본부	<p>○ 상수도 소화용수 설비는 관할구청과 협의하여 설치후 건축중검사이전에 확인을 받기 바람.</p> <p>○ 위험물 제조소등을 설치할 시는 소방법 제 15, 16조 규정에 의하여 허가 및 완공을 득한 후 사용케로 함.</p>
환경과	○ 당초 사업계획 승인시 의견과 같음

4. 주택건설에 관한 규칙 등 검토 내역

검토사항	변경전	변경후	검토내용
· 견적율	3단지 : 18.96% 4-1단지:15.47 4-2단지:16.72	3단지 : 18.95% 4-1단지:15.91 4-2단지:16.59	서울시방침(90.4.10) 30% 이하 * 변경전 25%이하 적용
· 용적율	3단지 : 193.41% 4-1단지:173.5 4-2단지:175.65	3단지 : 194.12% 4-1단지:178.62 4-2단지:170.13	서울시방침(90.4.10) 300%이하 * 변경전 250%이하 적용
· 주차대수	3단지 : 709대 4-1단지:482 4-2단지:600	3단지 : 711대 4-1단지:550 4-2단지:517	세대당 전용면적 60㎡이하는 세대수 × 0.4대 40㎡이하는 연면적 250㎡ 당 1대
· 조경면적	3단지 : 27.14% 4-1단지:29.16 4-2단지:30.34	3단지 : 27.14% 4-1단지:29.45 4-2단지:30.34	세대당 전용면적이 85㎡이상 일때 대지면적의 3/10이상확보 85㎡이하주택이 2/3이상일때 건축법제 9조2, 제2항규정적용 (건축법시행령 제 15조) 대지면적의 15%이상 확보

중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업계획 변경승인내역

1. 사업주체 : 서울특별시 도시개발공사 사장
2. 사업위치 : 서울.노원.중계지구 택지개발지구 (103, 106, 112, 114 B/L)
3. 사업변경내용

구 분	변경 전	변경 후
대지 면적	216,612.1 m ²	216,612.1 m ²
건축연면적	424,377 m ²	422,865 m ²
사업 규모	아파트 총 39동 7,040호 1) 3단지 (분양) 39.82 372호 39.964 451호 49.54 743호 49.89 420호 59.26 447호 <u>계 14동 2,433호</u>	아파트 총 39동 7,031호 1) 3단지 (분양) 39.82 372호 39.964 451호 49.54 743호 49.89 420호 59.26 447호 <u>계 14동 2,433호</u>

	2) 4-1단지 (영구임대)	2) 4-1단지 (영구임대)
	25.2 966호	25.2 966호
	32.76 716호	32.76 896호
	39.82 557호	39.82 557호
	39.964 200호	39.964 200호
	<u>계 10동 2,439호</u>	<u>계 11동 2,619호</u>
	3) 4-2단지 (장기임대)	3) 4-2단지 (장기임대)
	32.76 390호	32.76 390호
	39.82 600호	39.82 522호
	39.964 390호	39.964 353호
	49.54 578호	49.54 534호
	49.89 210호	49.89 180호
	<u>계 15동 2,168호</u>	<u>계 14동 1,979호</u>

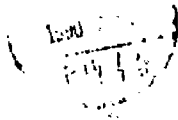
4. 부대.부속시설 : 신청서와 같음
5. 사업기간 : 1989.8 - 1991. 2
6. 설계도서 : 변경승인도서와 같음
7. 승인조건 : 별첨

승 연 조 건 (안)

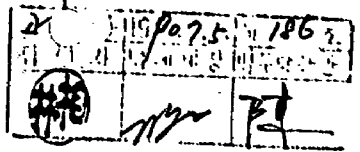
1. 규정된 용량의 저수조(아파트 : 세대당 3톤, 일반건물 : 연건축면적(1층이외)와 흡수정 이하의 장치(저체가압시설 포함)를 시설하고, 지하저수조 이전 인입관토상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에만 저수하여 상시 급수토록 하여야 함.
2. 단전, 단수시와 급수를 대비하여 아택의 비상발전 설비와 비상급수 시설을 설치 및 확보하여야 함.
 - 저체동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대(표준도 : 관할수도사업소 공무과 비치)와 그 연결용 호스 2조
 - 비상 급수공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등
 - 비상 발전기동 전력공급 설비
3. 양수기 동파예방을 위하여 다음과 같이 시설한다.
 - 이중벽으로 제작된 밀폐형 보호통을 사용하고, 복도식 아파트에는 일정한도(70-80℃)를 유지하는 양수기 보온용 전기열선(보온실리콘 히터 : 20-25 W)을 설치하여야 한다. (수급수 30415-74, 90. 1. 24"수도미터기 동파예방 적구 협조" 참조)
 - 건물 내부의 급수관 보호시설을 할 것
 - 보호통 주변과 보호통 내외부의 연결부에 틈이 생기지 않도록 정밀시공할 것.
4. 수변전 설비는 적정면적에 기기를 설치하고, 규정에 맞는 접지시설을 하는 등 전기관련 법규정에 위배됨이 없어야 하며, 전기공급 방식의 변경은 한국전력공사 및 입주계약자와의 관계 그리고 사후관리등을 고려할 사항이다. (전기설비시방규칙 제 27조의 2(전력용 배관 및 맨홀등의 설치기준)규정과 같은 시설을 보완하여야 함.
5. 동력설비(승강기 설치 및 전동, 전열포함)는 규정 용량의 배선배관과 개폐기 시설 및 접지시설, 극심조명의 기준조도 적용 등 관련기준에 적합하여야 하며, 전동기의 배일에 있어 공용동은 6동 점멸방식으로 보완 되어야 함.

3/88

6. 통신시설은 적정한 국선이 인입되고, 통신관계 법규정에 적합하게 시설되어야 하며, 내선회선수와 유선물 수차함은 규정에 맞도록 보완 되어야 함.
7. 상수도 소화용수 설비는 관할구청과 협의하여 설치후 건축종전검사 이전의 확인을 받기 바람.
8. 위험물 제조소등을 설치할 시는 소방법 제 15, 16조 규정에 의하여 허가 및 완공을 득한 후 사용키로 함.
9. 이와외 사항은 종전 승인조건에 의함.



39/89



고 시 (안)

서울특별시 고시 제226호

중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설사업계획 변경승인

서울특별시 도시개발공사 사장이 시행하는 중계지구 시영아파트 주택건설 사업계획을 주택건설 촉진법 제 33조 및 동법 시행령 제 32조의 2, 45조의 규정에 의거 다음과 같이 변경 고시 합니다. (관계도서는 도시개발공사 설계감리부에 비치 ~~일람하~~ ^{중내})

1990. 7 . .
서울특별시장

1. 사업명 : 중계지구 (3단계)시영아파트 주택건설 사업
2. 사업주체 : 성명 : 서울특별시 도시개발공사 사장
주소 : 서울시 성동구 상수가 685-20 (전화 460-2302)
3. 사업시행지 : 서울 노원구 중계지구 토지개발사업지구내
4. 사업변경 내용

구 분	변 경 전	변 경 후
· 건립호수의 변경	총 7,040호 [영구 : 2,439 장기 : 2,168 분양 : 2,433	총 7,031호 [영구 : 2,619 장기 : 1,979 분양 : 2,433
· 건축연면적의 변경	424,377 m ²	422,865 m ²
· 건설사업비의 변경	169,986,172천원	159,938,978천원

5. 사업시행기간 : 1989. 8 - 1991. 2

[별지 제 30 호서식]

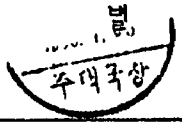
분류기호 30411-

수신 : 건설부장관

전화

발신 : 서울특별시청 ①

사업계획승인 (변경) 결과보고서

신 청 인	① 상 호	서울특별시 도시개발공사		② 등록 또는 지정 번호	110-82-05195	
	③ 대 표 자	이 광 아		④ 주민등록 번호	-	
	⑤ 영 업 장 지 소 재 지	서울특별시 성동구 성수1가 685-20 (전화) 460-2302				
승 인 사 업 개 요	⑥ 사 업 위 치	서울 노원구 중계지구 택지개발사업지구		⑦ 용도지역 및 지구	택지개발지구	
	사 업 내 용	⑧ 대지면적	⑨ 건축면적	⑩ 주택형별	⑪ 주택규모	⑫ 사 업 비
		216,612.1㎡	년경전 424,377,088㎡ 년경후 422,864,808㎡	단독 평형 연립 평형 아파트7-18평형	동 세대 동 세대 년경전 39동 7040세대 년경후 39동 7031세대	년경전 159,986,172천원 (국민주택) 39927 년경후 159,939,978천원 (국민주택) 3901
사 업 기 간	⑬ 착공예정일자		⑭ 준공예정일자		⑮ 당초승인일자	
	1989. 8. 30		91. 2		89. 7. 19	
⑯ 승 인 조 건						
⑰ 부대시설및복리시설 적정처리여부	표 침					
⑱ 변 경 승 인 사 항	표 침					

2805-01-48 D
80.10.6 승인