



# 기 안 용 지

분류기호 문서번호	30420 - 주택건설 3162	(전화번호 478-2286)	건립사항 4. 조 / 합 건립사항
차 기 간	85. 7. 23.	구 설 장	시
시행일	85. 7.	전	합
보존년한	5년		

보 조 기 관	부 설 장		
	도시계획국장		
	주택국장		
	주 설 장	주 설 장	주 설 장

기 안 제 입 자 : **신영주** (신영주) 85. 7. 4.

경 수 함		시 설 장 신
-------	--	------------

제 목 : **신영주주택건설사업계획승인**

(제 1 내부결재)

1. **강동구 권로동 338의 12호차상대 세정주쿠주식회사 대표 김재섭** 으로부터 **신영주주택건설사업계획승인** 신청이 있어 주택건설 촉진법 제33조의 규 정에 의하여 다음과 같이 승인하고자 합니다.

2. 승인사항

- 가. 사업주체 : **세정주쿠주식회사 김재섭**
  - 나. 위 치 : **강동구 권로동 338-12호**
  - 다. 규 모 : **신영주 3층 1동 18세대 및 부대, 복리시설**
  - 라. 사업기간 : **1985. 7. ~ 1985. 10. 31.**
  - 마. 내 역 : **별첨**
- 첨 부 1. **신영주주택사업계획승인내역 1부.**
2. **승인조건 및 사업주체의 관선사업권취득이행과시 가 1부. 끝.**

(제 2 안)

수 신 : **강동구 권로동 240번지 36호 신영주(주) 김재섭**

본사보류  
신영주 주택건설사업계획승인  
1985. 7. 4.  
김재섭 대표

경서  
인  
관인  
발송

제 목 : 동 전

1. 귀하가 당시에 제출한 민영주택건설사업계획승인신청에 대하여 주택건설 촉진법 제33조의 규정에 의거 다음과 같이 승인합니다.

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제 33조 제 4항의 규정에 따라 도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 허가, 결정, 승인등을 받은 것으로 보나 관련 법규에 의한 공사감독등을 받도록 하고 착공, 중간검사 및 준공검사등을 지정기한내 신청하기 바라며, 건축 및 ~~소방시설과~~ 대지조성 공사 등의 설계도서를 별첨과 같이 송부하오니 본 설계도서에 의하여 시공에 철저히 기하시기 바랍니다.

가. 승인개요

구 분	구 도			대 지 면적	전 속 면적	연전속 면적	전제율 %	용적율 %	기타
	층 수	동 수	세대수						
아파트-민영주택	3	1	18	1707	391.32	1515.24	29.9%	89.8%	
민영주택									

나. 승인조건 별첨

첨 부 1. 민영주택사업계획승인서 및 승인내역서 각 1부.

2. 승인조건 1부.

3. 건축허가 및 ~~소방시설~~ ~~안전취급허가등~~ 설계도서 각 1부. 끝.

(계 3 인)

수 신 : 서울특별시청

참 조 : 주택기획과장

제 목 : 민영주택건설사업계획승인결과보고

1. 우라구 경춘동 232-12호 차장이 (이)경주책건설(주) 김 재현

으로부터 민영주택건설사업계획승인 신청이 있어 주택건설 촉진법 제33조의 규

정에 의거 별첨과 같이 승인하였기 보고합니다.

첨 부 1. 민영주택건설사업계획승인결과보고서 및 내역서 각 1부

2. 위치도 및 배치도 각 1부. 끝.

(제 4 안)

수 신 : 수신처참조

제 목 : 동 건

1. 당구에 제출된 **경도동 338-12호 지상 (연립주택)**

민영주택건설사업계획승인 신청에 대하여는 다음과 같이 주택건설 촉진법 제33조의 규정에 의거 승인하였기 통보하(오)니 업무수행에 착오없(으시)기 바라며,

2. 동 사업계획 승인은 주택건설 촉진법 제33조 제4항의 규정에 따라 도시계획법, 건축법, 도로법, 하천법등 관계규정의 허가, 결정, 승인등을 받은 것으로 가등하니 송부하는 설계도서(별첨)에 의거(관련 법령 및 규정에 따라 기초 및 증간, 준공검사는 물론 사업시행에 필요한 조치를 할 것이며 사업수행에 따른 지도감독을 철저히 하(시)기 바람(바랍니다)

첨 부 1. 사업계획승인내역 및 설계도서 각 1부

2. 승인조건등 1부 끝.

수 신 처 : 도시경비과장, 건축과장, 공원녹지과장, 산업과장, 환경과장, 청소과장, 토목과장, 수도공사과장, 세무I과장, ~~강남소방서장~~

~~(제 5 안)~~ (제안)

수 신 : 수신처참조

제 목 : 동 건

1. 다음과 같이 주택건설 촉진법 제33조등의 규정에 따라 민영주택건설을 승인 하였기 통보 하오니 업무수행에 참고하시기 바랍니다.

승인내역

가. 사업주체 :

나. 건설위치 :

다. 건설규모 : <sup>이</sup>연립주택 동 세대 및 부대, 복리시설

라. 사업기간 :

첨 부 1. 민영주택건설사업계획승인내역 1부.

2. 위치도 및 배치도 각 1부. 끝.

수 신 처 : 강동경찰서장(보안과), 잠실전화국장(업무과), 강남교육구청장(관리과), 한국전력강동지점장(배전과)

제 5안

수 신 : 총무처 장관 . 발송 : A 장

제 목 : 관보게재 의뢰

1. 다음과 같이 관보게재 의뢰하시 조처하시 주시기 바랍니다.

가. 게재구분 : 고 사

나. 게재진명 : 민영주택건설사업계획승인건.

다. 근거 : 주택건설촉진법 제33조 및 동시행령 제33조의 5.

첨 부 : 고 서 문 수 본 1부 끝.

제 6안

수 신 : 서울특별시장 . 발송 : 구청장

참 조 : 공 보 관

제 목 : 사 보게재 의뢰

1. 다음과 같이 사보게재 의뢰하시 조처하시 주시기 바랍니다.

가~ 나. (제 5안 가~ 다 이항시행)

첨 부 : 고 서 문 수 본 1부 끝.

제 7안

수 신 : 서울특별시장 . 발송 : 구청장

참 조 : 사 보 관

제 목 : 사 장 관 인 날 인 의뢰

1. 주택건설촉진법 제33조제 2항 이거 민영주택건설사업계획승인  
취리대 여론 공문시행(승인시 통보시) 관보게재의뢰시)을 위하여  
을 날인 의뢰합니다.

첨 부 : 1. 사업계획승인 및 통보시 각 1부

2. 관보게재 의뢰 공문서 1부 끝.

1985. 0

주택건설  
대지조성

# 사업계획승인서

① 승인번호 85-7

사업주체	② 상호	새경 주택 건설 주식회사		③ 지동면번호	83 - 94	
	④ 대표자	김재섭		⑤ 영소소재지	강동구 신호동 340-34	
설계자	⑥ 성명	이만구		⑦ 자격	서울시 강동구 단독 제16호 건축사	
	⑧ 주소	강동구 구의동 240 - 16				
공사시공자	⑨ 성명			⑩ 자격		
	⑪ 주소					
사업계획	⑫ 사업위치	강동구 신호동 338-12		⑬ 용지도역	주거지역 주거장비지구	
	사업내용	⑭ 대지면적	⑮ 건축연면적	⑯ 주택형별	⑰ 규모	⑱ 사업비
		1,307 <sup>㎡</sup>	1,565.28 <sup>㎡</sup>	단독 연립 26평형 아파트	3층 1동 18세대	748,130천원
	사업기간	⑲ 착공예정일자			⑳ 준공예정일자	
85. 7			85. 12. 31			

② 승인내역 별첨

주택건설 촉진법 제33조 및 동법시행령 제32조의 구정에 의하여 주택건설 사업계획을 승인함.

198 5 . 7 . .

## 서울특별시장

## 사 업 순 인 조 건

1. 착공시까지 건설업법 제4조의 규정에 의한 종합건설업자 신청 보고할 것
2. 착공시 자격이 있는 자로 하여금 현황 조사서를 첨부 착공 보고후 지역 여건 등을 고려하고 충분한 안전 조치를 실행한 후 공사에 입할 것
3. 대지조성, 상하수도, 녹지조성, 정화조, 기타 실시(전파 환경 배출시설, 온돌 시설등) 소방 시설등의 공사는는 관계과에 착공 신고 및 준공 검사권까지 개별 준공 검사를 득한 후 증빙서류 준공 검사원을 제출할 것
4. 자체 품질 점검 관리반을 편성하여 부실공사를 방지하고 KS 부품만을 사용할 것이며, 구형 관계과의 행정 지도 감독에 응할 것은 물론 감리자는 상주 감리하고 현장에 감리 일지를 비치할 것
5. 주축법 47조 제4항의 규정에 의거 건축공사 자재는 반드시 주택 자재 생산 등록업자의 검사 합격품을 사용할 것
6. 주택건설공사 감독업무에 관한 규칙 (건설부령 제329조) 제3조에 의거 규정된 공사 감독관을 공사현장에 배치하여 공사 전반에 관하여 지휘 감독토록 할 것
7. 단지내 고압전류가 흐를 때는 사전 한국 전력공사와 협의후 공사를 진행할 것
8. 공사시 위해방지 및 안전시설을 설치하고 대지 굴토시는 안전시설물에 피해가 없도록 안전 조치를 실행후 실시할 것.
9. 가파 부분 저류변경우 공용 조치할 것
10. 단지내 하수는 오, 우수 분리설치하고 우수분관  $\phi \geq 250\text{mm}$  우수분관  $\phi = 450\text{mm}$  이상 부설할 것
11. 우수 맨홀의 뚜껑은 우수가 유입되지 않는 구조로 할 것
12. 하수 및 상수도 인입에 따른 도로 굴착승인은 별도로 득하고 승인내역에 의거 굴착할 것.
13. 비상 물탱크는 27톤 이상의 물탱크를 3층 이상 높이에 설치하여 과속대별로 금수하고 양수 기기는 건물 내부 계단실 벽체에 세대별 계량기를 설치하고,

동부가 피격압도록 보은 조치할 것이며 단지내 상수도 공사는 서울시 상하수도 공사 등록 단종업체로 하여금 강동구청, 수도공사와 감독관 협의하여 시공토록 할 것.

• 비계는 양단비계를 사용하고 가림막은 규격품을 사용할 것.

• 단열재는 규정에 의한 두께 이상을 단열성이 충분이 좋은 것으로 사용할 것

• 기타 사항은 관계 규정에 의거 시행하고 승인 내역의 변경이 요구될 시는 사전에 변경 승인을 득한 후 시행토록 할 것.

고 시 문 (안)

서울특별시고시 제 호

민영주택건설사업계획승인

주택건설촉진법 제33조의 규정에 의거 민영주택건설사업계획  
승인하고 동법 시행령 제32조의 5 규정에 의거 다음과 같이  
고시한다.


1985. 7. .

서울특별시장

- 다 음 -

1. 사업명 : 민영주택건설사업계획
2. 사업주체 : 세경주택건설(주) 김재섭
3. 사업시행지의 위치및 내역
  - 가. 위치 : 강동구 선호동 338-12
  - 나. 대지면적 : 1,307㎡
  - 다. 용도 : 연립주택
  - 라. 규모 : 3층 1동 18세대 1,565.28㎡
4. 사업시행기간 : 1985. 7 - 1985. 12. 31.

첨부 : 1) 사업계획 설계도서 (생략)

사 업 개 요						
사업주체	세영주력건설 주식회사 (강동구 권호동 340리 34)					
건설위치	강동구 권호동 338의 12,					
건설규모	아파트: 동 층 세대	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 27<sup>44</sup> 평형 3 세대</li> <li>— 26<sup>82</sup> 평형 9 세대</li> <li>— 25<sup>14</sup> 평형 3 세대</li> <li>— 25<sup>81</sup> 평형 3 세대</li> <li>— 평형 세대</li> </ul>	평형 세대	평형 세대	평형 세대	평형 세대
	연립주택: 1 동 3 층 15 세대		평형 세대	평형 세대	평형 세대	평형 세대
	상가: 동 층 세대		평형 세대	평형 세대	평형 세대	평형 세대
	기타: 동 층 세대		평형 세대	평형 세대	평형 세대	평형 세대
대지면적	1307 m <sup>2</sup> ( 395.37 평 )	용도지역	주 거	지 목	내 계	
건축면적	391.32 m <sup>2</sup> ( 118.37 평 )	건축률	99.94 %			
건축연면적	1,565.28 m <sup>2</sup> ( 473.50 " )	용적률	89.82 %			
인구밀도		수용인구				
급수시설	상수도 (단지내 인접한 기존주력건설에서 인입)					
간선시설	단지내 인접한 기존간선시설에서 인입시설					
하수시설	단지내 하수시설 및 맨홀시설 - 기존하수시설에 연결					
난방시설	세대별 연탄로수 보일러시설					
부대복리 시설	어린이놀이터: 1 개소 60 <sup>m2</sup> 평	녹 지	132 m <sup>2</sup> (39.93 평)			
	보안 등: 6 개소	주차장	7 대 평			
	공동전화: 대	진입로	폭 6 m			
	상가:	기타	(2개소)			
입주시기	1985년 12월 일					
사업비	748,130,000 - 원	평당분양가	1,580,000 - 원			
세대 분양가	25.79 평형	40,748,200 원		원		
	26.13 평형	41,301,200 원		원		
	26.82 평형	42,375,600 원		원		
	27.40 평형	43,365,200 원		원		
	평형	원		원		





주택건설  
대지조성

사업계획서

1. 대지

① 위치	② 면적	③ 지역지구	④ 지목	⑤ 대지폭(㎡)	⑥ 등기명의자
강동구 천호동 338212	1,307㎡	주거지역	대지	남북 최고: 55M 최소: 28M 동서 최고: 48M 최소: 31M	강동구 천호동 340의34 세경주택건설(주)

⑦ 대지현황  
주거 지역내에 위치한 평탄한 대지로서 북쪽과 서쪽이 6M 도로에 접해 있으며 주변이 기존주택가 및 아파트 단지로 형성되어 있고 본 사업장은 신형 대지반 중지임

⑧ 주변현황  
서쪽, 북쪽 6M 도로 건너와 남쪽은 기존 주택가가 형성되어 있고 동쪽은 아파트 단지가 형성되어 있어 공동 주택 건설이 적당함.

※ 기재상 주의사항

- ①란에는 필지별로 기재하되 (㎡, 평) 다수필지일 경우에는 필지면적의 크기순으로 기재
- ④란에는 지적법상 지적을 ③란에는 도시계획법상 용도를 구분 기재
- ⑦란에는 기존건축물의 유무, 대지형태, 진입도로(도시계획 도로포함)고도, 경사각도, 입목유무등 현황을 기재
- ⑧란에는 주변 100m이내의 주변사정을 알 수 있도록 기재

2. 주택

형 별	세대당규모			④ 건축면적	⑤ 세대수	⑥ 동수	⑦ 층수	⑧ 구조	⑨ 건축면적		공사기간		
	① 전용면적	② 공용면적	③ 계						㎡	평	⑩ 착공	⑪ 준공	
													개수
A	59.04	27.36	86.40	64.80	3		3	R.C	257.20	78.40			
B	58.23	27.09	85.32	63.99	9		1		767.88	232.28			
C	62.28	28.44	90.72	68.44	3	1	1		272.16	82.33	85.7	85.11	
D	60.75	27.73	88.48	66.51	3		1		216.06	66.48			
계	240.30	110.62	351.12	263.34	18				1565.28	473.49			
				⑭ 변 소		⑮ 거 실		⑯ 목록당					
				개수	면적	개수	면적	개수	면적	개수	면적		
				3	27.12	1	4.80	1	21.12	1	4.80	벽도 4층 사 4.80	
				3	31.77	1	2.66	1	13.50	1	4.32	"	
				3	31.86	1	4.80	1	21.04	1	4.05	"	
				3	32.25	1	6.30	1	16.76	1	4.06	"	
동 별	⑰ 층 고	⑱ 최고높이	⑲ 반자높이	⑳ 발코니 의 유효폭	㉑ 복도의폭	㉒ 지하면적							
구조	2.0	9.8	2.3	1.0	2.4	391.32							
㉓ 부속건축물													
㉔ 외벽의두께	27cm			㉕ 인접세대와의 사이벽의두께	27cm								
㉖ 지붕의구조	평상 2.5m												

3. 사업비 및 자금계획

① 구분	② 사업비계	주택건설사업비					일반분양 시설설치
		③ 대지비	④ 주택 건축비	⑤ 부대·복 리시설비	⑥ 간선시 설설치비	⑦ 계	
	778,130,000 -	338,247,680	408,666,920	6,215,500		778,130,000	
⑧ 자금	⑨ 사업비	⑩ 사업주채 금	⑪ 국민주택 금	⑫ 금융기관 등자금	⑬ 기타자금	⑭ 비고	
	250,000,000	100,000,000		90,000,000			

※ 기재상 유의사항

- ①란에는 단지별 또는 공구별로 순차적으로 건설하는 경우에 당해 단지 또는 공구명을 기재할 것.
- ⑥란(주택가격에 포함되지 아니하는 시설)에는 해당시설 용지비를 포함시키되 주택단지내 부대·복리시설을 공동으로 사용하는 경우에는 해당건축 연면적 비율로 산정할 것.
- ⑬란에는 기타 자금의 내역을 명기할 것.

4. 부대시설 설치계획

종 류	① 현 황	설 치 제 획	
		② 단 지 내	③ 단 지 외
④ 전 기	주취가 기존 주택가 및 아파트 단지특성 간선 시설이 되어 있음	세대별 직선전력기 설치	
⑤ 도 로	북쪽과 서쪽에 6M 도로에 접해 있으며 포장 되어 있음	단지내 도로포장 및 시설	
⑥ 상 하 수 도	북쪽과 서쪽 6M 도로를 연하여 기존 상하수도 시설이 되어 있음	세대별 분개소 시설	
⑦ 통 신 시 설	기존 주택가와 아파트 단지로 연결하는 국선 간선 시설이 되어 있음	국선 단자함로 세대별 분개소	
⑧ 가스공급시설	해 당 없음 (규칙 제 17조)		
⑨ 자동차정유소	해 당 없음		
⑩ 우 천 시 설	현존 우천국 900 <sup>mm</sup> 지점 위치	세대별 분개소 현관문에서 수취함 설치	
⑪ 관 리 사 수 설	해 당 없음 (규칙 제 21조)		
⑫ 보 양 등	단지 외곽 경계선에 설치	6개소 설치	
공 공 시 설	등사무소		
	과출소		
	우체국		

※ 기재상 주의사항

- ③ : 현에는 [별표] 간선시설설치기준에 따른 설치계획을 기재할 것.
- ④ : 세대별 용량과 직선전력제 설치 여부등을 기재할 것.
- ⑤ : 진입도로 및 단지내 도로의 설치개소 폭·길이 등을 기재할 것.
- ⑦ : 세대별 전화국 인입선의 설치여부와 공동전화 설치여부를 기재할 것.
- ⑩ : 기존시설의, 단지로 부터의 거리, 확보된 대지의 면적등을 기재할 것.

5. 복리시설 설치계획

종 류	① 설 치 계 획
② 어린이 놀이터	면적 60㎡ 미간헐대 / 식. 시어스 / 간 의 자. ? 모래판 (놀이터 전부) (규칙 제 24조)
③ 집 회 소	
④ 운 동 장	성당무 (규칙 제 27조)
⑤ 비상저수시설	세대별론 옥상에 1.5TON 저장탱크 시설
⑥ 공원또는녹지시설	도르본 투시형 담장을 따라 조경과 통로로 남쪽 여유공간에 조경 계획함 (13200㎡) (규칙 제 30조)
⑦ T.V 시청 시설	세대별론 옥상에 공칭 TV 안테나 시설함 (규칙 제 31조)
⑧ 공동저관장시설	세대별론 지하층에 저장 시설함 (규칙 제 32조)
⑨ 노 인 정	여 당 부 (규칙 제 33조)
<p>※ 기재상 주의사항</p> <p>가. ①란에는 주택건설기준에 관한 규칙에 의거 설치계획을 항목별로 명기할 것.</p> <p>나. 시설설치의 필요가 없는 때에는 각란에 그 사유를 명기할 것.</p>	

6. 일반분양시설 설치계획

종 류	① 설 치 계 획
② 판 매 시 설	해당무 (부칙제 34조)
③ 의 료 시 설	~ (부칙제 25조)
④ 공 주 목 육 당	~ (부칙제 26조)
⑤ 체 육 시 설	~ (부칙제 27조)