

기안용지

분류기호 문서번호	주택30411- 64 9	(전화: 450-1380)	시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구. ⑩. 5. 3. 1.	구 청 장	
수신처 보존기간			
시행일자	88. 9.		
보조기관	부청장	협조기관	
	도시정비국		
	주택과장		
기안책임자	주택관리과장 이성운	(강철수)	발신처
유수	각안참조	발신방의	구청장
제목	민영주택 건설사업 계획 승인		9 53
(제 1안)			
수신	네부결재		
제목	같은 건		
1. 강남구 삼성동 167번지 안국전역 사근동 직장주택조합 대표 장태순으로 부터 민영주택 건설사업 계획 승인 신청이있어, 관계규정에 적합하므로 주택건설촉진 법 제33조의 규정에 의거 아래와 같이 승인하고자 합니다.			
* 아 래 *			
가. 승인내역			
1) 사업주체 : 안국 사근동 직장주택조합 조합장 장태순외 260인			

원본은
 업무주청
 주택과에
 보관함
 지방건축과
 강철수

2) 위치 : 성동구 사근동 233-2의 8필지

3) 승인번호 : 88 - 2호

4) 규 모

구 분	규 모			대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)
	층 수	동 수	세대 수					
아파트 (상가)	15층	2동	28평형 270세대	9301.55	1896.79	25622.1	20.43	249.92
독서실 (포함)								

나. 사업비 : 9,874,931 천원

다. 사업기간 : 88.9.1 - 89.9.30

라. 승인조건 : 별 첨

첨부 : 1) 민영주택건설 사업계획 승인 신청서 및 관계도서 1부.

2) 검토 기준표 1부.

3) 민영주택 건설사업 기획 승인내역 및 결과 보고서 각1부.

4) 승인 조건 1부.

(제 2안)

수신 강남구 삼성동 167번지 안전 사근동 직장주택조합 조합장 장택춘 귀하

제목 민영주택 건설사업 계획 승인

1. 귀조합에서 제출하신 우리구 사근동 233-2의 8필지상해 민영주택건설

사업계획 승인 신청은 주택건설 촉진법 제33조 제1항의 규정에 의거 아해와 같이

승인하여.

2. 동사업계획의 승인은 주택건설촉진법 제33조 제4항 각호의 규정에 의한

인가·인가결정·승인·신고등을 한것으로 같음아오니 관계 규정에 의거 사업시행에

만전을 기하시기 바라며.

3. 공사 시공에 있어서도 우리구 관계부서의 지도감독을 받아 착공·중간검사

준공검사등을 지정기일내에 철저히 이행 하시기 바랍니다.

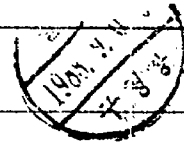
· 아 래 ·

제 1안 아래 이거시행

첨부 : 민영주택 건설사업 계획승인서 (조건 및 사업계획도서) 1부. 끝.

(제 3안)

수신 서울특별시청



참조 주택기획과장

제목 민영주택 건설사업 계획 승인 보고

1. 강남구 삼성동 167번지 안천 사근동 최창주택조합 대표 장태준으로부터

우리구 사근동 233-2오의 8필지상에 민영주택 건설사업 계획 승인 신청이있어 주택

건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의거 별첨과 같이 승인하였기 보고 합니다.

첨부 : 민영주택 건설사업 계획승인 결과 보고서 및 내역서 각2부. 끝.

(제 4안)

4500

수신	수신처참조
제목	민영주택 건설 사업계획 승인 통보
<p>1. 우리구 사근동 232-2외의 8필지상에 민영주택 건설사업 계획 승인신청이 있어 아래와 같이 주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의거 승인하였기 통보 아오니 업무에 참고하시기 바랍니다 관저 가정에 차질없도록 조치할 것임 여</p>	
<p>2. 동사업 계획승인은 주택건설촉진법 제33조 제4항의 각호의 규정에 의한 허가, 인가, 결정, 승인, 신고를 한것으로 같음 아니 이점 참고하여 관계규정에 따라 기초, 중간, 준공검사는 물론 사업시행에 필요한 조치를 취하여 주시기 바랍니다</p>	
<p>3. 사업승인내역 및 승인조건등을 검토하여 관계 법령에 위배됨이 없도록 관련부서와 협의및지도감독에 철저를 기하시기 바랍니다.</p>	
<p>“ 아 리 ”</p>	
<p>제1칸 아래 이기시행</p>	
<p>첨부 : 승인내역 및 조건 각 1부. 끝.</p>	
<p>수신처 : 건축과장, 도시정비과장, 공원녹지과장, 산업과장, 환경과장, 토목과장, 수도공사과장, 사근동장, 성동소방서장.</p>	
<p>(제 5안)</p>	
수신	수신처참조
제목	민영주택 건설사업 계획 승인통보

1. 우리구 사근동 233-2호의 8필지상에 주택건설촉진법 제33조 제1항의

규정에 의거 아래와 같이 민영주택 건설사업 계획을 승인하였기 통보하오니 업무에

참고하시기 바랍니다.

“아 래”

제1안 아래 이기시행

첨부 : 위치도및 배치도 각 1부.

수신처 : 성동경찰서장(보안과), 동대문전화국 행당본국장(업무과), 동부교육구청장
(관리과), 안전 성동지점장(백전과), 성동세무서장.

(제 6안)

수신 서울특별시청

참조 용보 계획담당관 (성동 기획감사사장)

제목 식보 게재 의뢰
(구호)

1. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의거 민영주택 건설사업 계획을 승인하

고 동법시행령 제32조의 5항에 의거 별첨 고시안과 같이 고시코자 식보 게재 의뢰하

오니 조치하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 고시안 2부. 끝.

(제 7안)

수신 안국주택은행장

4802




참조	적축부금부장
제목	조합주택 입주대상자 명단통보
1. 주택공급에 관한 규칙 제17조에 의거 조합주택 입주대상자 명단을 해당	
과 같이 통보합니다.	
첨부	1) 사업승인 내역 1부.
	2) 조합원 명단 2부. 끝.
(제 8안)	
수신	세무1과장
발신	주택과장
제목	대지사용 승락 사항통보
1. 우리구 관내 사근동 233-2오의 8필지상에 주택건설법 제33조의	
규정에 의거 민영주택 건설사업 계획일 승인함에 있어, 아래와 같이 대지사용 승락	
사항이 있어 통보하오니 참고하시기 바랍니다.	
· 아 래 ·	
대지소재지 : 사근동 ²³³⁻² 의 8필지	
사용 면적 : 9,301.5㎡	
지 목 : 전	
사용승락원인 : 매매는 이루어졌으나 등기부미정리	
첨부	대지사용 승락서 사본 1부. 끝.

도로 공용 이가사함 등보서

이 가 램 주소	권관 수근동철구락 조항	심계자 부기전후	이 재 복
타 례 가 식 명	대포 갈 캐 순	이 가 식 자	번호 88-2
점용 의 지	심동구 수근 동	기 22 번지 2호외	용도 아래로 신록
점용 면적	특 1/4	연장 15.2	면적 11.2
점용 기간	88. 9. . 부터 88. 12. 31. 까지 (4 개월)		

의와 같이 등보 코저 합니다.

1988. 9. 7.

계	기 장	과 장
		

(별지 제 29호서신)

주택건설 대지조성 사업계획승인서

① 승인번호 88-2

사업자	① 상호 안전 사근동 직장주택조합	소재지	강남 88-6
주최	② 대표자 장 태 은	면적	강남구 삼성동 167
실적자	③ 성 명 뿌리건축 이재복	종류	강남종합 55호
등사	④ 주 소 강남구 논현동 178		
시공자	⑤ 성 명 (주)중앙건설 조승규	종류	
	⑥ 주 소 중구 태평로2가 305		
사업	⑦ 사업 내용	⑧ 사업 목적	주택개발
	성동 사근동 239-2의 8필지	일만주택개발	주택개발
면적	⑨ 사업면적	⑩ 면적	2,000
	9,301.55 25,622.1	아파트 92.76	270세대
회	⑪ 사업기간	⑫ 준공예정일자	89. 9. 30
		88. 9.	

승인내역

주택건설 촉진법 제33조 및 등법시행령 제32조의 규정에 의하여 주택건설 사업계획을 승인함.



138

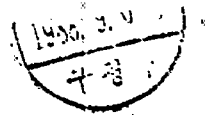
정 등 구 청 장

민영주택 건설 사업계획 승인 내역

- 사업주체 : 안천 사근동 직장주택조합 조합장 장태순외 260인
- 위치 : 성동구 사근동 233-2오외 8필지
- 규모 : 아파트 15층 2동 270세대

전용 (㎡)	공용 (㎡)	계 (㎡)	세 대 수	비 고
71.85	20.912	92.762	270	

- 대지면적 : 9,301.55㎡
- 건축면적 : 1,896.79㎡
- 건축연면적 : 25,622.1㎡
- 건 폐 율 : 20.43 %
- 용 적 율 : 249.92 %
- 사 업 비 : 9,874,931,천원
- 사업기간 : 1988. 9. - 1989. 9. 30



승 인 조 건

건 추

1. 착공전 경계명시측량을 시행하고 종합건축사법공사 관리자로 선정 보고할 것.
2. 외기에 노출되는 부분(발코니, 난간등)은 부식지 않는 재료를 사용할 것이며, 각세대 발코니에 국기꽃이 및 고정화면대를 설치하되 동화면대에 물을 흘 수 있는 급수시설을 할 것.
3. 공사시 주변 지역에 안전과 소음 및 진동, 화재 피해가 없도록 대책을 수립할 것.
4. 주변도로와 경계명시측량하여 저촉되는 부분은 제적할 것.
5. 사업시행으로 인하여 민원(주변 현황도로 및 인접대지)이 발생하지 않도록 할 것이며 민원발생시 사업주체 책임하에 해결할 것.
6. 철로 작업시 차량에 묻은 흙이 인근도로에 묻어나지 않도록 차량의 바퀴나 차체에 묻은 흙을 청결이 안다음은 반포할 것.
7. 건축용 시멘트 제품 및 창모제품은 등록업체가 생산한 생산기관에 적합한 제품을 사용하고 창문의 경우 건설부장관이 정하여 공고한 표준 상세도에 적합한 규격 제품을 사용하여야 하며, 자체 품질관리반을 편성하여 무실공사를 예방 할 것.
8. 가스시설은 고압가스 보안 협의회의 기술지도를 받아서 시공하고 시공 완료후 우리구 산업과에 준공검사를 받을 것.
9. 지하실은 대피로로 활용할 것.
10. 공지 사항은 입주인이 청취할 수 있도록 옥내방송 시설을 설치할 것.
11. 건축물 준공전에 각종 부대시설 준공을 시행할 것.

1988. 2. 6
부청

12. 주택건설공사 감독업무 등에 관한 규칙 제3조의 규정에 의한 공사 감독자를 연장에 배치할 것.
13. 수위실(경미실)에는 각세대와 동일한 난방시설 및 화장실 설치할 것.
14. 내부구조 변경은 아파트 건물 구조가 내력벽 구조공법이므로 세대별 구획 및 세대 내부구조 변경 불가함을 관리규약 및 계약서에 명시할 것.
15. 발코니 샷시설치 기준은 제출한 사업계획 승인 도서대로 이행할 것이며, 입주자(사용자)는 관리주체에 신고하고 설치 기준에 따라 샷시 설치토록 관리규약 및 계약서에 명시할 것.
16. 발코니, 난간 및 창호에 와편대, 창둑대 등 외부 돌출 철물의 설치를 원칙적으로 불허하고 발코니, 난간 안쪽에만 설치토록 관리규약 및 계약서에 명시할 것.
17. 양우 공동주택관리령 제23조에 의거 최초의 관리주체가 되는 사업주체로 아예금 준공검사 신청시에 장기 수선계획(특별수선충당금 내역포함)을 준공 검사 신청도서에 포함하여 준공 신청토록 할 것.
18. 이삿짐 등을 운반할 수 있는 인양기 또는 화물 전용 승강기를 통당 1개 이상 설치하도록 할 것.
19. 3층까지는 상수도 직수를 사용하되 단수시에는 고가수조에 의하여 급수가 가능하도록 배관 할 것.
20. 거실의 등기구는 영광등을 설치하거나 조광기(백열등 설치시)를 설치 할 것.
21. 건물외관 색채는 건축마감 공사전에 별도의 색채 심의를 받을 것.
22. 환경보전법 제26조의 2 및 환경청 고시 제87-4호 "미산본전발생원 시설 관리기준 고시" (87.4.7)에 의한 제반사항을 준수할 것.
23. 특정공사시 (양파, 양파기 등) 소음규제지역에 적합하도록 작업시간 조정

1988. 10. 10

맹정지도 받을 것.

24. 주택건설기준에 관한 규약 제3조에 포함된 모든 인공 또는 인공시설(수압관, 망음관 또는 이중창설치 등)을 알 것.

조 경

25. 조경은 서울특별시 건축 조례 제32조에 의한 기준중 목욕의 식재는 그 1/3 을 식재 당시를 기준으로 하여 수고 5 ㎝ 이상이고, 수관폭 2.5 ㎝ 이상으로 식재할 것.

상 수

26. 규정된 용량의 저수조 (아파트: 세대당 3톤, 일반건물: 연건축 면적 1 ㎡ 당 30리터)와 흡수점 이하의 장치 (자체 가압시설 포함)를 시설하고 지하 저수조를 경유하기전 민임 관로상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에만 저수하여 상시 급수토록 운영관리 할 것.

27. 단전단수시를 대비하여 아래의 비상발전설비와 비상급수시설을 설치 및 확보하여야 한다.

- 비상발전기등 전력공급 설비
- 자체 동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대 (표준도 : 수도공학과 미치)와, 그 연결용 호스 - 1조
- 비상급수공급에 필요한 장비, 자재, 공구 등

● 권장 사항

- 세대당 100리터의 비상용수를 공급할 수 있는 지하수를 개발한다.
- 양수기 동파예방을 위하여, 신개발된 모든 양수기 보호종을 사설 설치후 수도공학과에 확인을 받을 것.

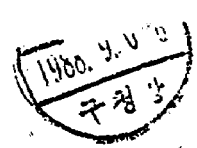
1988. 9. 10
수정

아 수 . 토 목

28. 이수망 관계는 사업시행전 이수도법에 의한 시행 절차를 받을 것.
29. 단지내 이수배제는 분류식으로 마되 우수분관은 $D=600\text{mm}$ 로 하여 청계천에 직접 배제하고 우수분관은 $D=450\text{mm}$ 로 하여 청계천에 기존분류 이수관로 ($2.8\text{m} \times 3.0\text{m}$)에 직접 연결 배제할 것.
30. 부설하는 이수도가 사유지를 통과할시 이수도 및 부지는 기부제납할 것.
31. 공동구 천면(바닥, 측벽, 슬라브) 시트방수 시공할 것.
32. 제방외 절토및 성토, 기타 토지의 영상 변경시는 아천법 제25조에 의거 아천 관리청의 여가를 득한우 시행할 것.
33. 옹벽외면은 음각무늬 시공하고 $L=20\text{m}$ 간격 시공 Joint설치 및 수발공 처리할 것.
34. 출입구에 원단아수거 설치할 것.
35. 상가의 바닥의 고수부지선과 동일하여 침수 위험이 있으므로 상가 바닥고를 침수되지 않도록 할 것.

대 지 조 성

36. 신청 대지는 분할 압명하여 대지조성 준공검사를 득할 것.
37. 신청지내 타인소유 토지는 준공전까지 소유권 확보하여 이전토록할 것.
38. 단지 지반고는 이 지점계획 용수위 16.73m 보다 높게 아되 인근 주거지역 여건을 감안하여 조성할 것.
39. 신청지 북측 연맹도로는 등측 20미터 도로면부터 학교용지로 접한 부분까지, $B=6\text{미터}$ 폭 이상 확보하여 개설포장 보안등 설치에 기부채납할 것. (도로표시)

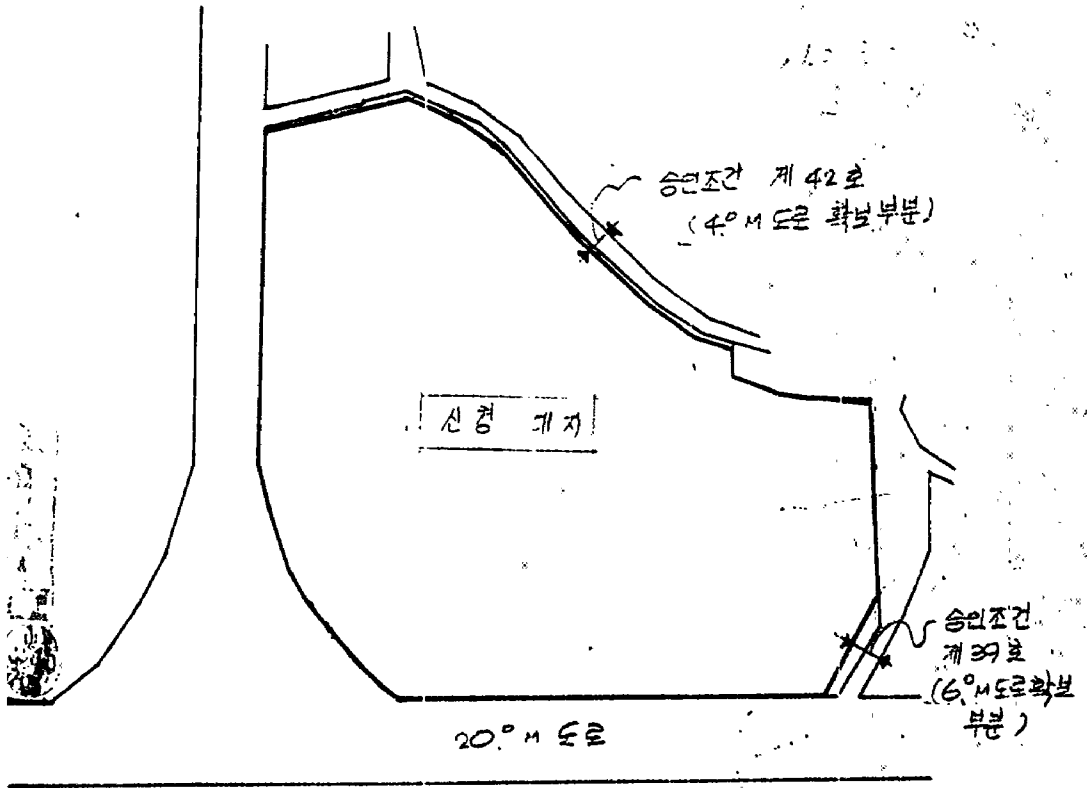


- 40. 정계천 제방도로 추조준공과 동시에 아천수익자 부담금 부과 예정지 이므로 수익자 부담금 준공시에 예치할 것.
- 41. 위 35암 도시계획 도로개선은 필요시 법 제24조, 제25조 규정에 의한 도시계획사업 시행 어가를 득하여 시행할 것.
- 42. 신청지에 접한 서측 연방도를 폭 2-3미터를 폭 4미터이상으로 개설포장 보안등 설치우 기부채납할 것 (도면표시)

기 락

- 43. 본 아파트는 민영아파트와 달리 조합주택인점을 감안, 차우 전매(매매, 증여, 임대)등으로 불미스러운 사례가 발생되지 않도록 사무관리(감독)을 철저히 할 것이며, 2년내 전매금지 대상주택임을 전 조합원들에게 주지시킬 것.
- 44. 이달 세대수에 대하여는 추우 주택조합 변경인가를 득하여 전세대에 대한 조합원 분양이 되도록 조치할 것.
- 45. 양우 조합원 변경, 탈퇴등으로 분양 세대수가 10세대 초과시는 주택공급에 관한 규칙에 의거 공급토록할 것.
- 46. 신청필저중 200-1오의 도시계획상 학교용지 적축부분 (65.08)은 조합원 시분등기이전 분할할 것.

4.0.0
33



4812

[별지 제30호서식]

분류기호

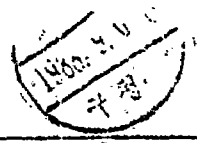
수신 : 서울특별시청

전화

발신 : 영등구청장 ㉔

사업계획승인(변경)결과보고서

신	① 상 호	안전 사근동 직장주택조합	② 등록번호	강남 88-6	
청	③ 대표자	장 태 순	④ 주민등록번호		
인	⑤ 영업소재지	강남구 삼성동 167	(전화)		
승 인 사 업 개 요	⑥ 사업목적	영등구 사근동 232-2의 8필지		⑦ 용도지역 일반주거지역 주거환경미화구	
	사업내용	⑧ 대지면적	⑨ 건축면적	⑩ 주택면적	⑪ 주택규모
		9.301.55	25.622.1	합계 연립 아파트 92.70	총 세대 2동270세대 합계
사업기간	⑬ 착공예정일자		⑭ 준공예정일자	⑮ 당초승인일자	
	88. 9.		89. 9. 30		
요	⑯ 승인조건	별 첨			
	⑰ 부대시설및복리시설 적정 취락여부				
	⑱ 변경 승인 사항				



승 인 내 역

구분	사 명 주 체	계 령 위 치	주 택의 종 류	양 면 면 적	주 택 규 모 (㎡)			세 대
					전 야	양 상	계	
전 양 면 적	양천 사근동 신양주택조합	상동구 사근동 233-2모우 8필지	아파트	전 양	71.85	20.912	92.762	270

1998. 3. 6
부 청

고 시 문 (안)

서울특별시 고시 제 오

민영주택 건설 사업 계획 승인

주택건설촉진법 제33조 및 동법시행령 제45조의 규정에 의거 민영주택 건설 사업계획을 승인하고 동법시행령 제32조의 5의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

1988. 9. .

성 동 구 청 장

· 다 · 음 ·

1. 사업명 : 안전 사근동 직장주택조합 아파트
2. 사업주체 : 안전 사근동 직장주택조합 조합장 장태순외 260인
3. 사업시행위치 및 규모
 - 가. 위치 : 성동구 사근동 23동-2호의 8필지
 - 나. 대지 면적 : 9,301.55㎡
 - 다. 건축연면적 : 25,622.1㎡
 - 라. 규모 : 아파트 15층 2동 270세대 (92,762㎡)
4. 사업 시행기간 : 1988. 9. - 1989. 9. 30.

첨부 : 설계도서 (생략)

