

의안 번호	제000호
----------	-------

앞서가는 송파, 당신을 담습니다

가락삼익맨손아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

- 송파구 구의회 의견청취 -

제출일자 : 2016. 07.

제 출 자 : 송파구청장



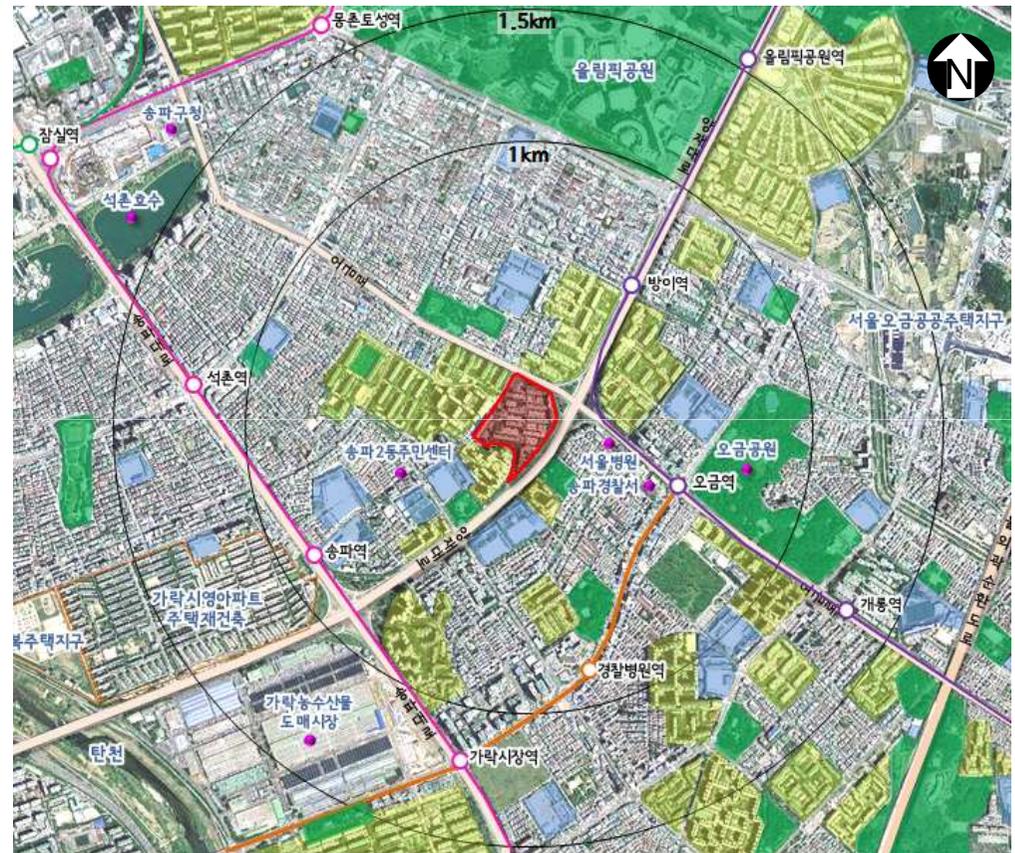
개 요

지정 및 변경 사유

가락삼익맨손아파트는 안전진단결과 “D”등급으로 통보되는 등 ‘조건부 재건축’에 해당하며 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설 확보에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 주택재건축정비구역으로 지정하고자 함.

■ 대상지 개요

구 분	내 용
위 치	서울특별시 송파구 송파동 166번지 일대
면 적	62,059.0㎡
용도지역	제3종일반주거지역
세대수	936세대 (85㎡ : 408세대, 108㎡ : 288세대, 128㎡ : 144세대, 151㎡ : 96세대)
건축물 동수	16동 (주거용 14동, 비주거용 2동)



추진경위

■ 추진경위

'13.10.14.

• 안전진단통과(조건부 재건축 D등급)

'15.04.27.

• 정비계획수립용역 착수 (주)동해종합기술공사/(주)정림건축

'15.07.01. ~ 07.31

• 주민설문조사

'15.10.28.

• 정비계획(안) 관련부서협의

'15.12.02.

• 주민설명회(결과:보류)

'15.12.~16.04.

• 주민협의체 토지이용계획 협의

'16.05.23.

• 주민설명회

'16.05.24.~06.24.

• 주민공람공고

대상지 현황

대상지 현황

■ 현황사진



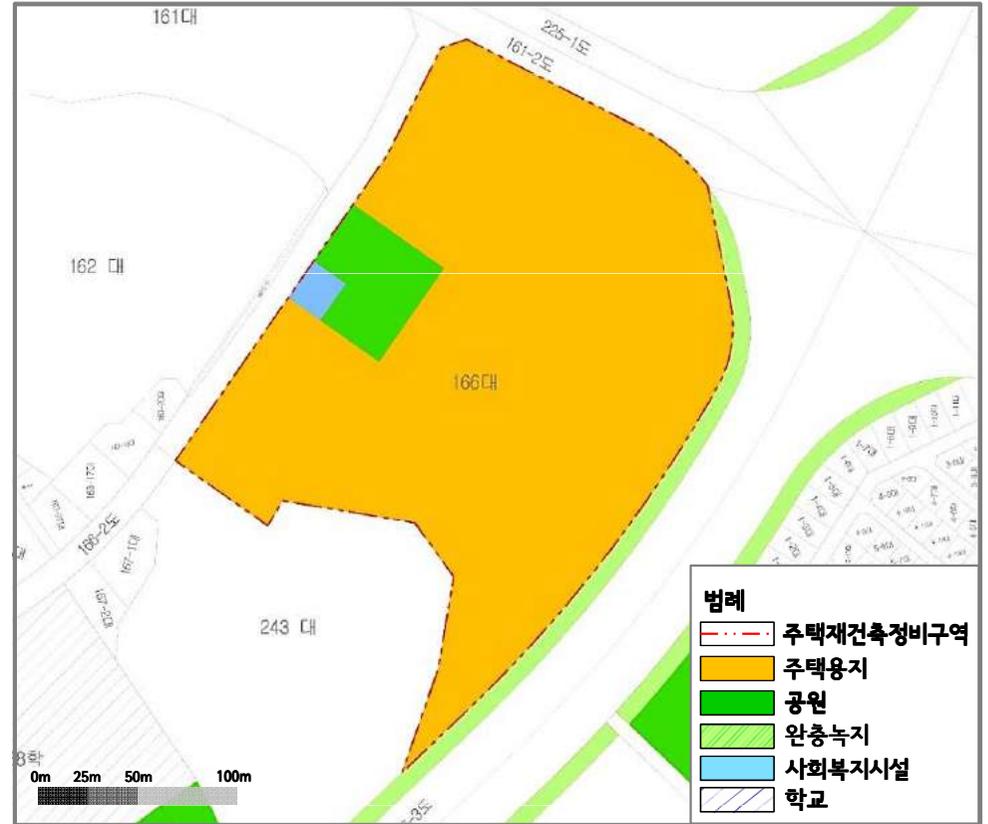
정비계획(안)

정비계획(안)

■ 용도지역 결정(변경없음)



■ 토지이용계획(안)



구분	면적(m ²)			비율(%)
	기정	변경	변경후	
계	62,059	-	62,059	100.0
주거 지역	제3종일반 주거지역	-	62,059	100.0

구분	명칭	기정		비고
		면적(m ²)	구성비(%)	
합계		62,059	100.0	
정비 기반 시설	소계	3,950	6.4	■ 순부담면적: 41,337m ² (6.7%) - 공원 : 3,400m ² - 사회·복지시설 : 550m ² - 건축물(부차환산): 188.7m ²
	공원	3,400	5.5	
	사회복지시설	550	0.9	
획지	소계	58,109	93.6	공동주택용지
	공동주택용지	58,109	93.6	

정비계획(안)

정비기반시설계획



공원

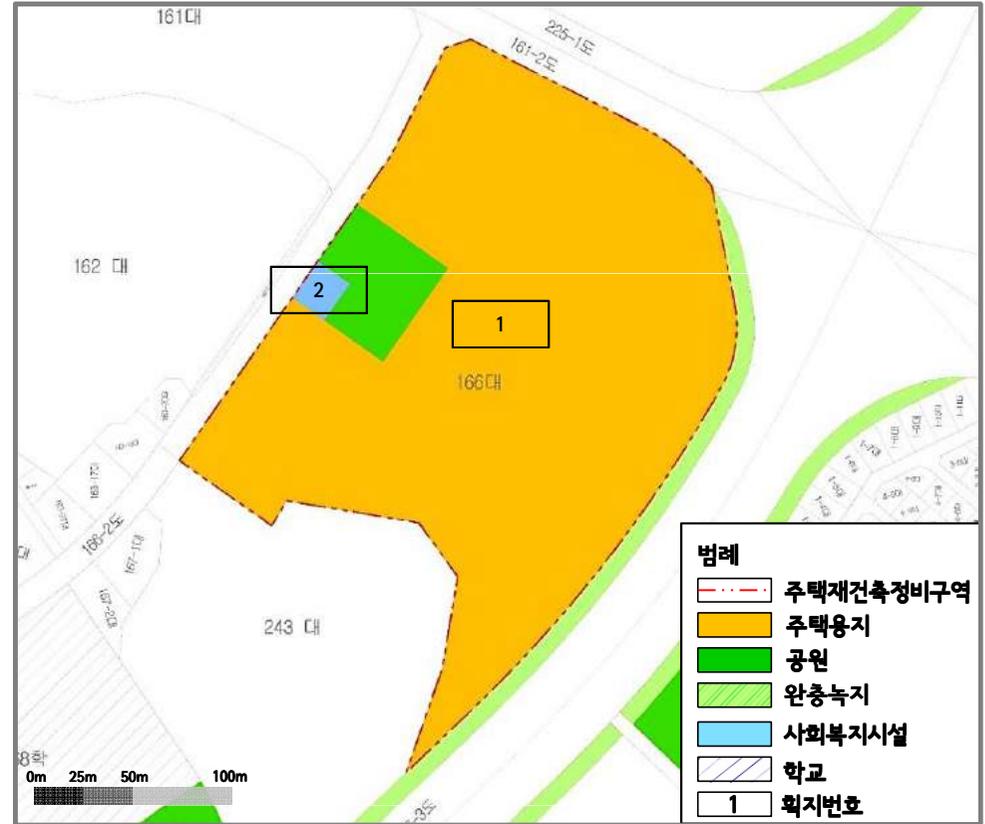
도면표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)
1	소공원	송파동 166일원	3,400

※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 5만㎡ 이상의 정비계획의 경우 1세대당 2㎡ 이상 또는 개발 부지면적의 5% 이상 중 큰 면적
 - 1세대당 2㎡ 이상 : 1,698세대 × 2㎡ = 3,396㎡
 - 개발 부지면적의 5% 이상 : 62,059㎡ × 5% = 3,103㎡

사회복지시설

도면표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비고
1	사회복지시설	송파동 166일원	550	조성후 기부채납 (구립어린이집)

가구 및 획지계획



가구 또는 획지 구분		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) / 최고층수
명칭	면적 (㎡)			정비 계획	예정 법적상향	
1	58,109	공동주택 용지	30% 이하	239.44% 이하	292.57% 이하	해발고도 117~125m이하/ 최고32층 이하
2	550	사회복지 시설	50% 이하	250% 이하	-	5층 이하

정비계획(안)

■ 공공시설 부담률

- 순부담 **6.7%**

구분	명칭	면적(m ²)	비고
토지	소계	3,950	순부담 6.4%
	사회복지시설	550	
	공원	3,400	

구분	건축연면적(m ²)	비고
건축물	구립어린이집	1,000
		토지환산 188.7m ² (0.3%)

※ 토지환산면적

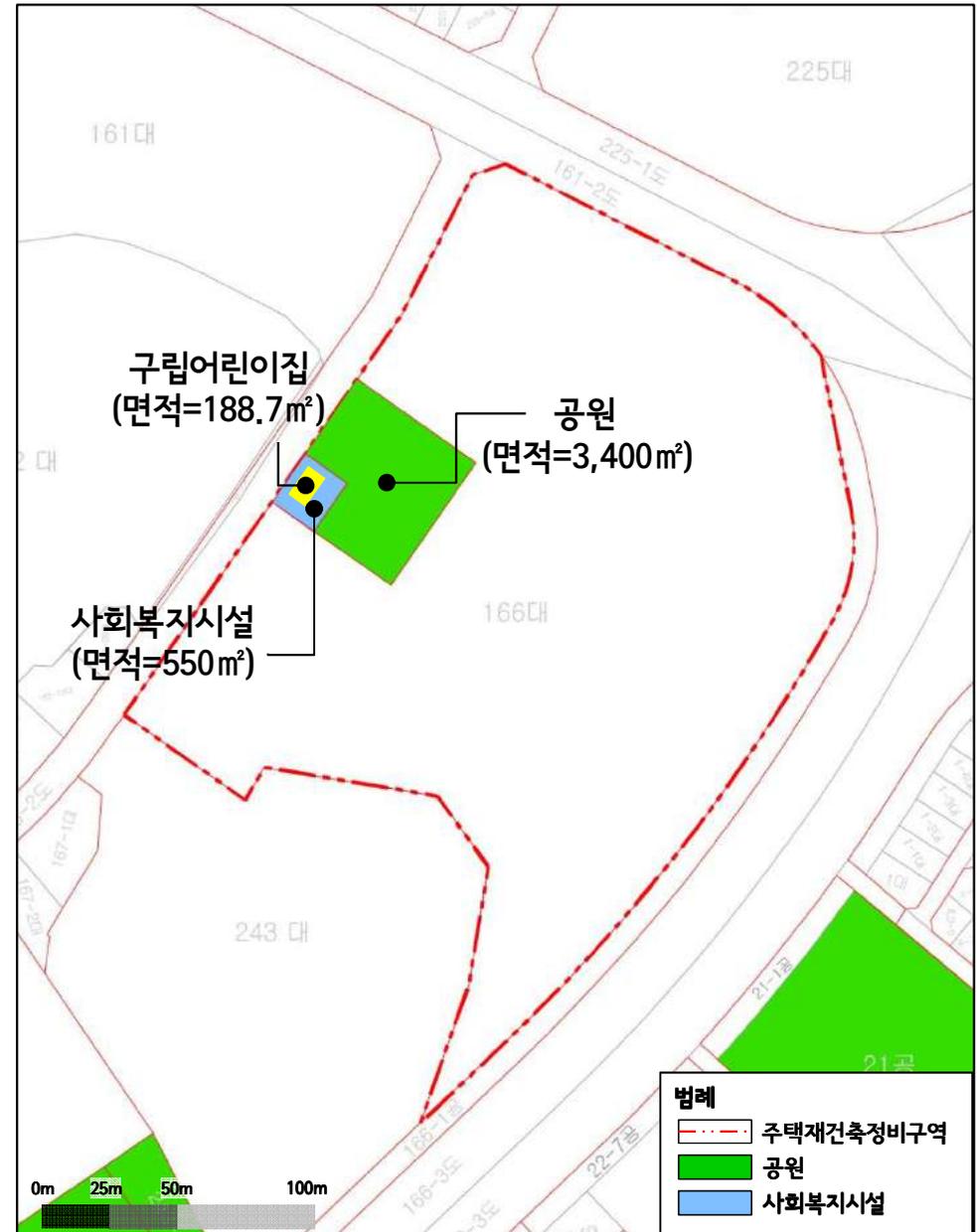
$$: (\text{연면적} * \text{공사비}) / (\text{공시지가} * 2) = (1,000 * 2,660\text{천원}) / (7,050\text{천원} * 2)$$

$$= 188.7\text{m}^2$$

※ 공시지가 : 7,050 천원 (2015.01 기준)

※ 공사비

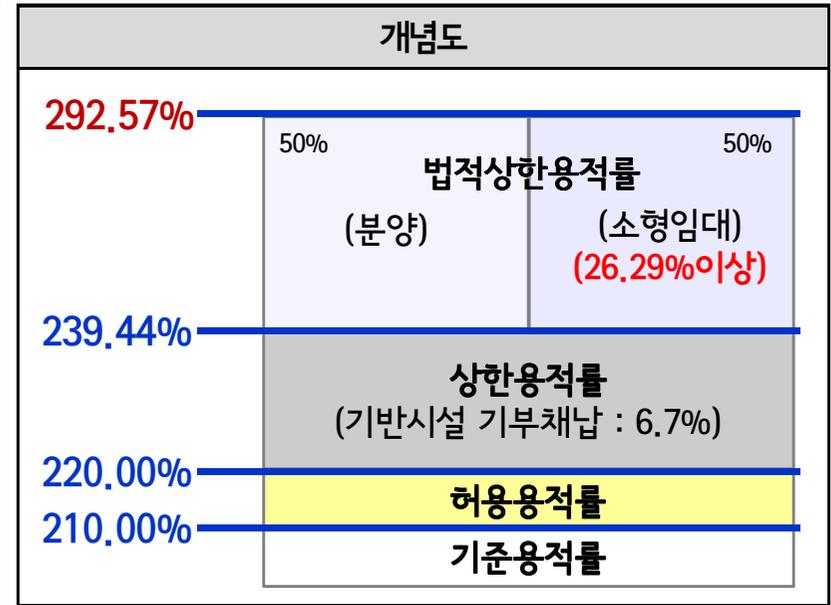
: 「2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인(서울특별시)」
어린이집 공사비 (800m²~1,000m²) 적용 : 2,660천원



정비계획(안)

■ 용적률 계획

구분		내용	비고
기존 주택용지	A	62,059.0㎡	
계획기반시설	B	4,138.7㎡	구립 어린이집 토지환산 188.7㎡ 포함
무상양도 국·공유지	C	0.0㎡	
순부담 면적	D = B - C	4,138.7㎡	순부담율 6.7%
기준용적률	E	210.0%	
허용용적률	F	220.0%	녹색건축인증 1등급(4%) 건물에너지효율 2등급(3%) 신재생에너지이용 2등급(3%)
정비계획용적률	G = F + (E × 1.3α)	239.44%	
법적상한용적률	-	292.57%	



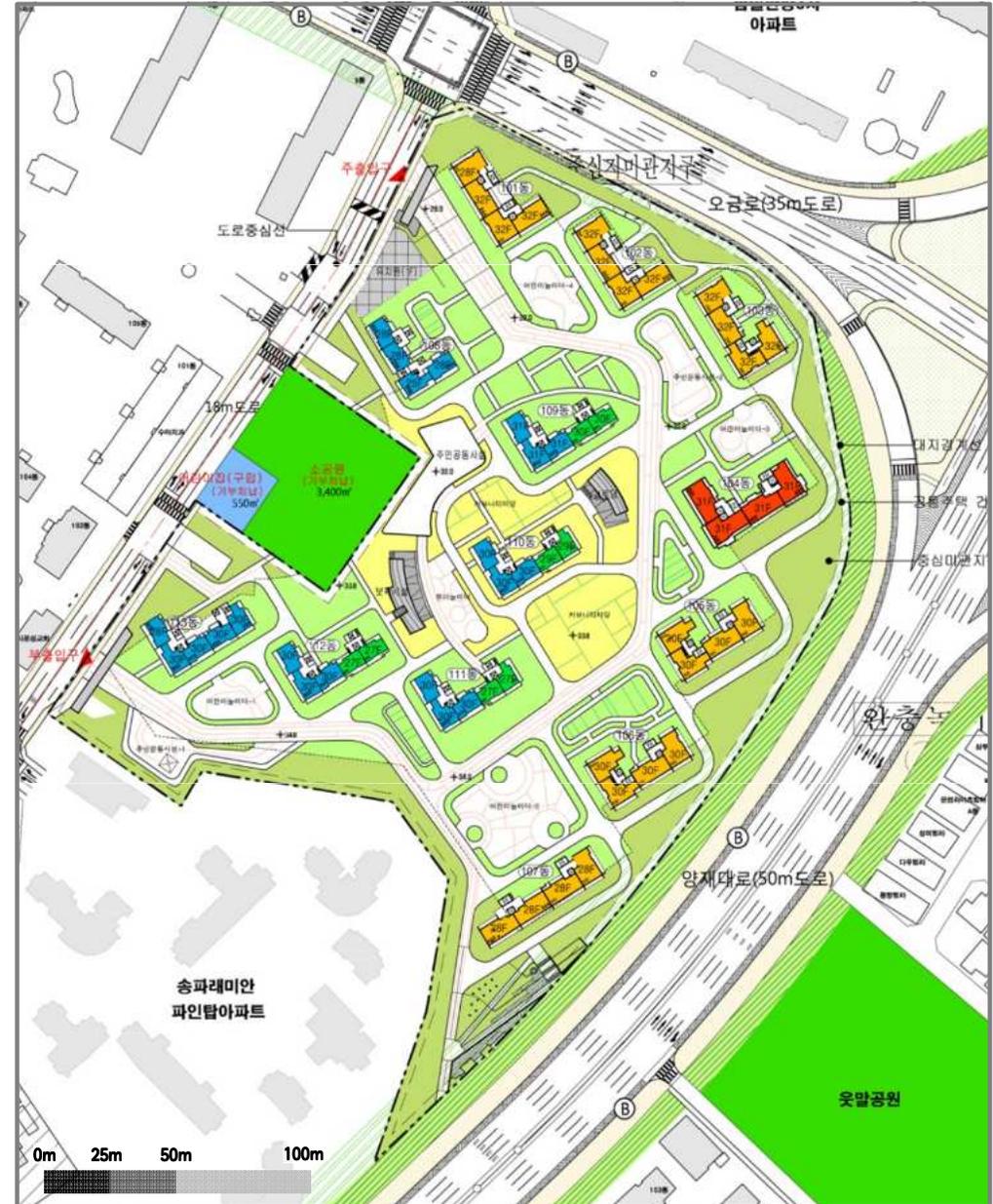
■ 재건축소형주택 건립계획

구분		주요내용			
상한용적률		239.44%			
법적상한용적률		292.57%			
재건축 소형주택	용적률 증가분	법적상한용적률 - 상한용적률 = 292.57 - 239.44 = 53.13%			
	건립용적률	53.13% × 0.5 = 26.29%			
	의무 연면적 (지상층)	58,109.0 × 26.29% = 15,273.95㎡ 이상			
장기전세주택 확보계획		전용면적	지상층 연면적(㎡)		비고
		49.9형(189세대)	13,445.46	15,280.70㎡	
		59.9형(22세대)	1,835.24	(8.99%)	
		지상층 의무연면적 : 15,273.95㎡			

정비계획(안)

■ 건축개요

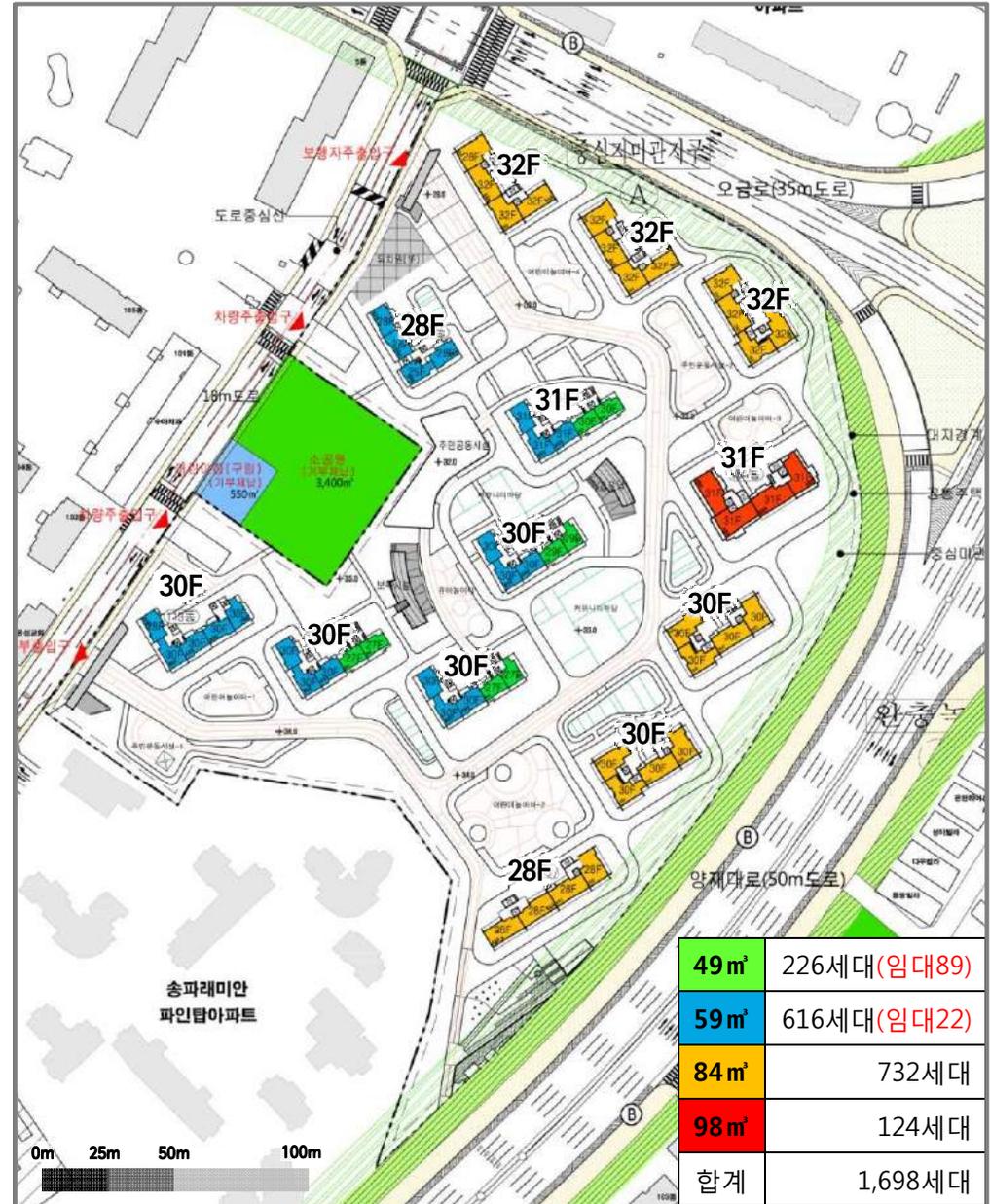
구분	변경(안)
전체사업부지(㎡)	62,059.0
대지면적(㎡)	58,109.0
건축면적(㎡)	13,960.00
용적률 산정용 연면적(㎡)	170,011.52
건폐율(%)	24.02
용적률(%)	292.57
세대수	1,698세대
건물규모	지하1층 ~ 지상32층
주차대수	2,104대



정비계획(안)

■ 세대수 계획(안)

구분	전용면적(m ²)		세대수(세대)		세대비율(%)		
	현황	계획	현황	계획			
60m ² 이하	임대	-	49m ² 형	-	189	11.1	49.6
		-	59m ² 형	-	22	1.3	
		소계		-	211	12.4	
	-	49m ² 형	-	37	2.2		
	-	59m ² 형	-	594	35.0		
85m ² 이하	84m ² 형	84m ² 형	408	732	43.1	43.1	
85m ² 초과	분양	108m ² 형	98m ² 형	288	124	7.3	7.3
		127m ² 형		144			
		151m ² 형		96			
		소계		936			
합 계			936	1,698	100.0		



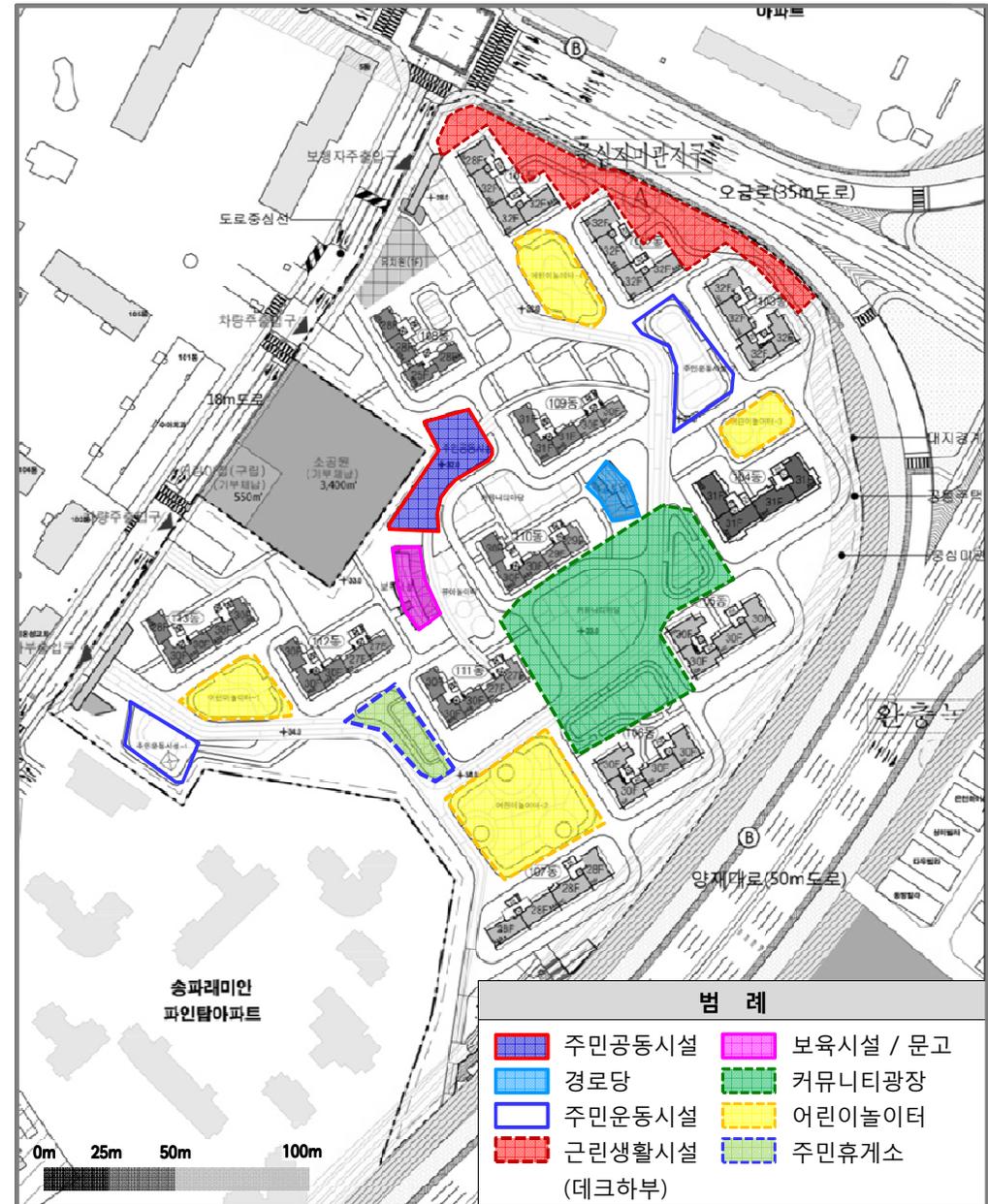
정비계획(안)

■ 커뮤니티시설 계획(안)

구분	계획면적(㎡)
기타시설(방재실, 기계전기실)	120.00
경비실	90.00
근린생활시설	1,250.00

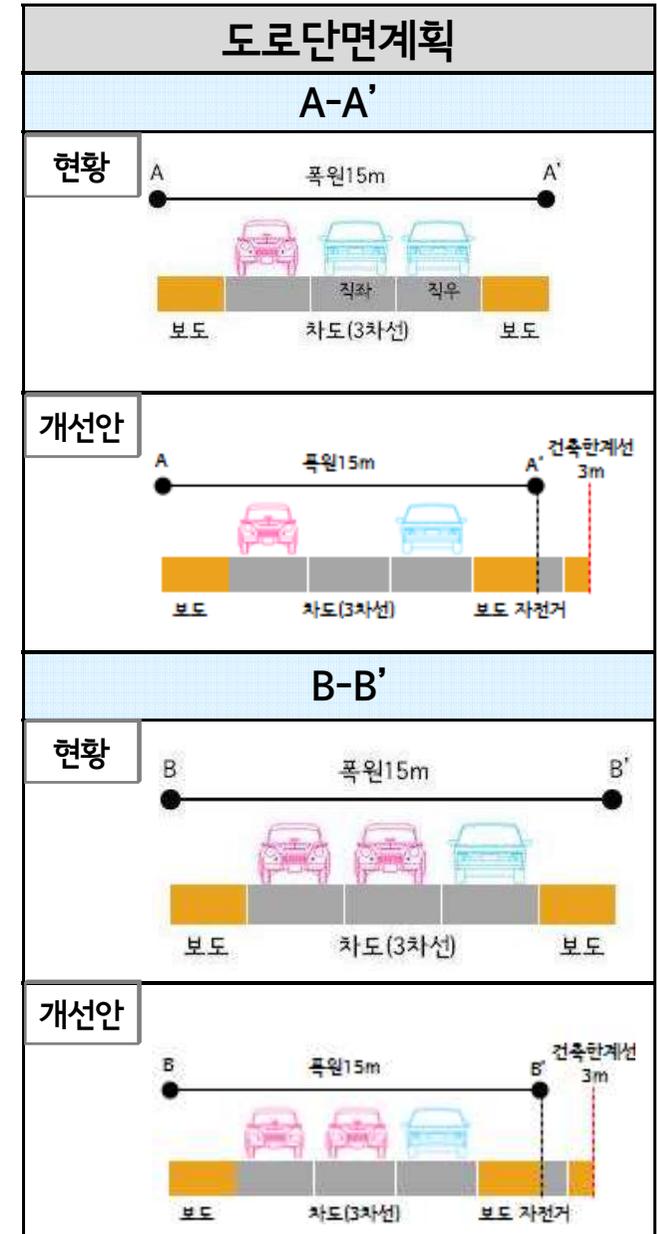
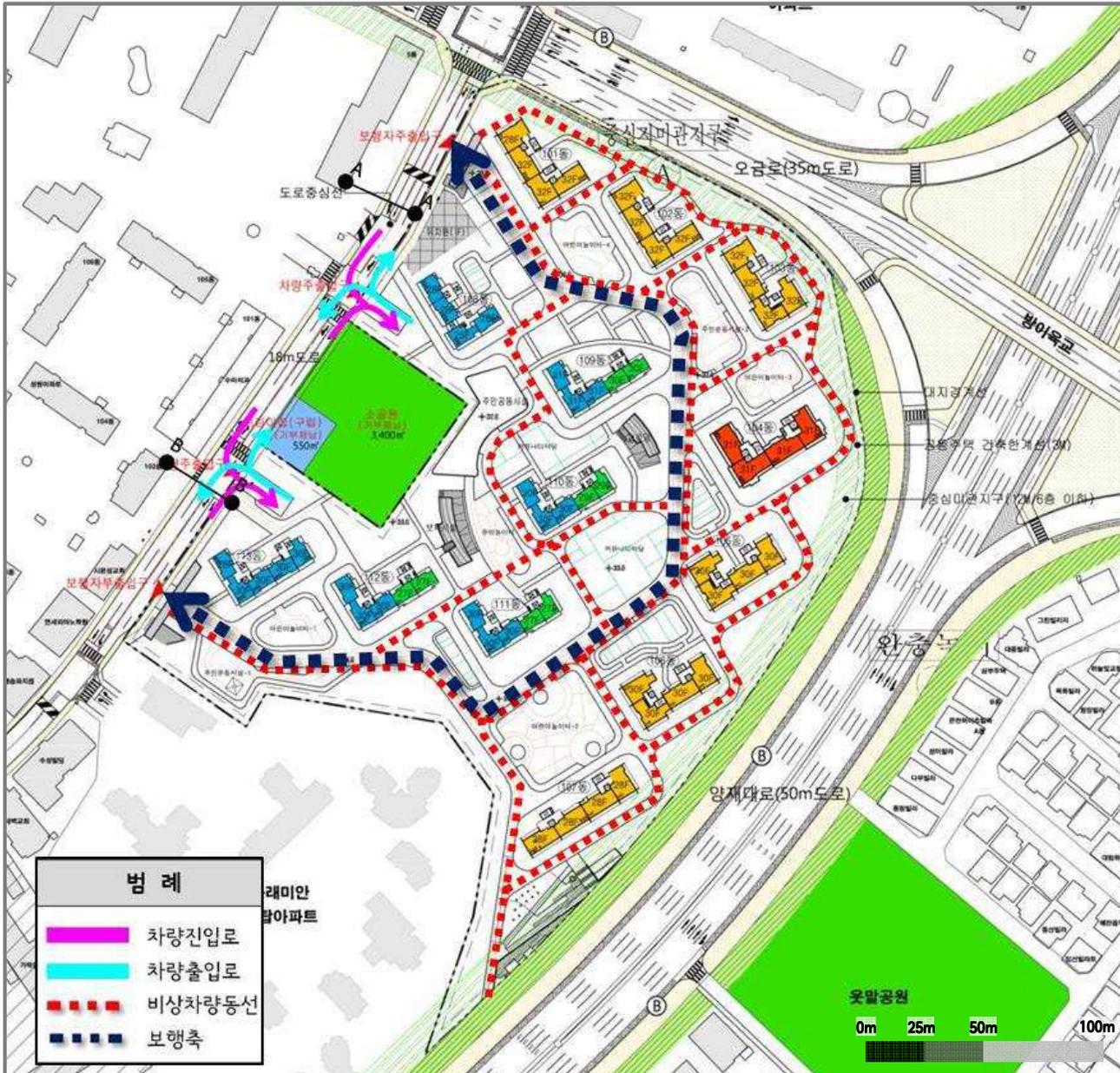
구분	법정기준(㎡)	계획면적(㎡)	
관리사무소	92.40	120.00	
계	4,870.00	5,140.00	
주민공동시설	경로당	500이상	550.00
	어린이놀이터	-	1,840.00
	어린이집	725이상	750.00
	주민운동시설	-	700.00
	작은도서관	298이상	300.00
	주민공동시설	-	1,000.00

- ※ 주택건설기준 등에 관한 규정(제28조, 제55조의2), 서울특별시 주택조례(제8조의4)
- 관리사무소 : $10\text{㎡} + (1,698 - 50\text{세대}) \times 0.05\text{㎡} = 92.40\text{㎡}$ 이상
 - 주민공동시설(1,000세대 이상) : $500\text{㎡} + \text{세대당 } 2\text{㎡}$ 를 더한 면적 $\times 1.25 = 500\text{㎡} + (1,698\text{세대} \times 2\text{㎡}) \times 1.25 = 4,870.00\text{㎡}$ 이상
 - 경로당(1,500세대 이상) = 500㎡ 이상
 - 작은도서관(1,500세대 이상) = 298㎡ 이상
 - 어린이집(1,500세대 이상) = 725㎡ 이상



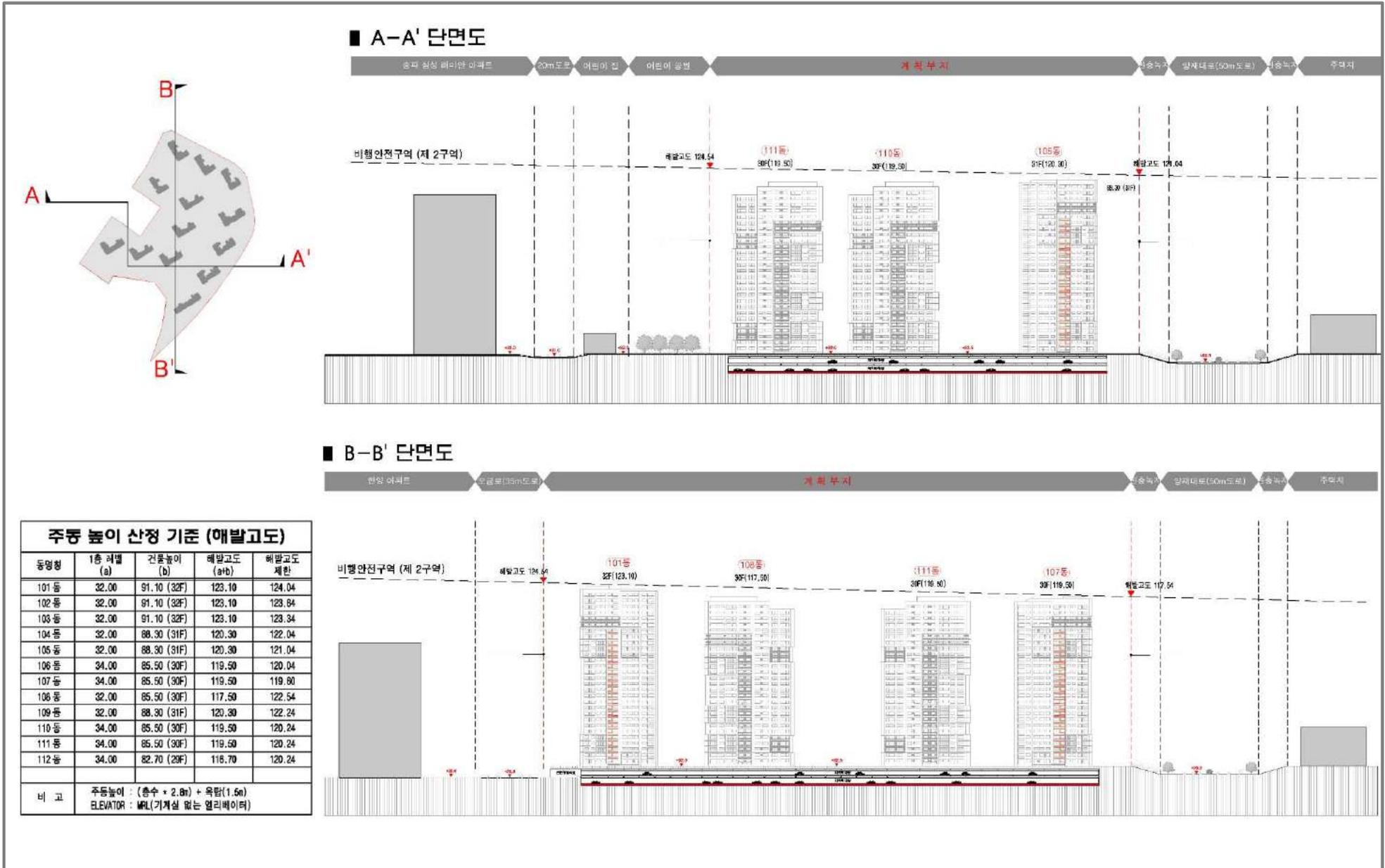
정비계획(안)

■ 교통·보행 동선 계획도



정비계획(안)

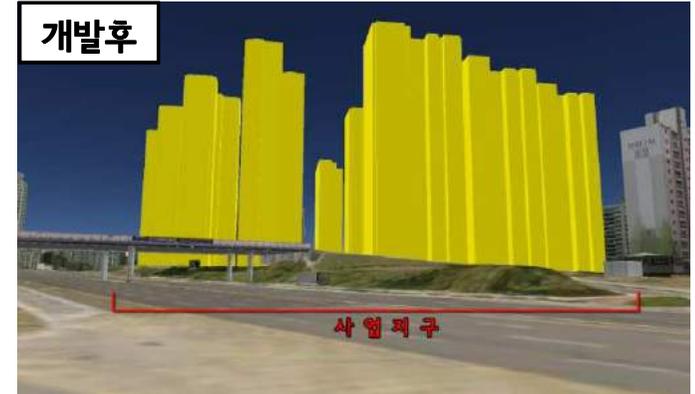
■ 대지 종·횡단면도



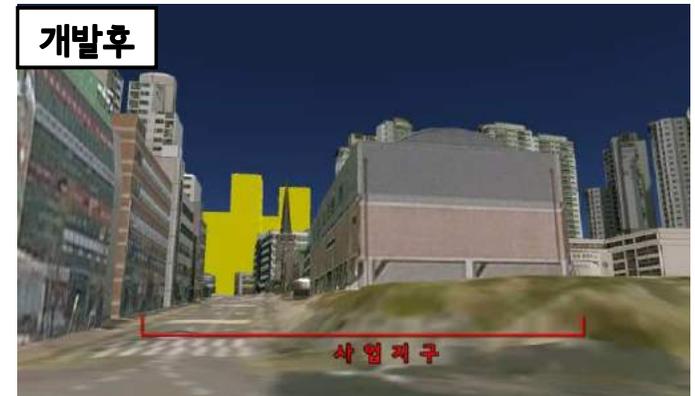
정비계획(안)

■ 경관 시뮬레이션

>근경 1 (오금사거리)



>근경 2 (송파2동주민센터)



>근경 3 (미성아파트앞사거리)



정비계획(안)

■ 경관 시뮬레이션

>중경 1 (방이동고분사거리)



>중경 2 (오금역)



>중경 3 (방이역사거리)



정비계획(안)

■ 경관 시뮬레이션

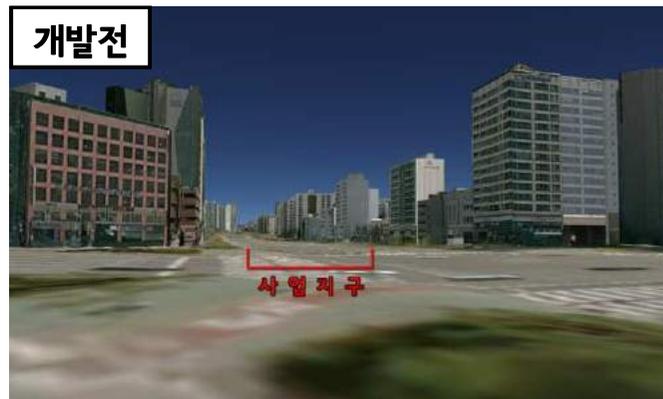
>원경 1 (가락시장사거리)



>원경 2 (방이사거리)



>원경 3 (올림픽공원사거리)





관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 서울특별시

구 분	의견	조치계획	반영 여부
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획과-16995호(2015.11.9.)로 기 회신된 내용과 연계하여 인접지역에서 추진되고 있는 삼환가락아파트, 가락1차현대아파트, 가락극동아파트 주택재건축 사업과 연계하여 정비기반시설에 대한 합리적인 연계 및 조정을 우선 검토할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접하여 동시에 진행되는 정비사업의 기반시설에 대하여 상호 연계 등을 통하여 불필요한 중복지정 방지 및 합리적인 기반시설 계획 우선 검토하도록 하겠음 	반영
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 높이계획 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 일대는 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 비행안전구역(전술항공작전기지 제2구역(접근경사표면))임을 고려하여, 높이계획은 비행안전구역 최고높이 기준 및 주변의 기 개발된 공동주택(래미안파인탑 최고 28층)의 높이를 고려하여 적정성 검토 필요. ○ 교통처리계획 및 정비기반시설계획의 적정성 <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 북서측 도로(오금로32길)의 차량진출입구(2개소)는 단지 내 공원 및 어린이집과 연접하여 계획한 바, 공원 등 이용자의 안전성, 차량진출입구의 적정 이격거리(계획 : 약 100m), 대상지 서측으로 연접한 단지의 차량진출입구 위치 등을 고려하여 적정성 재검토. - 대상지 주변 공원현황을 고려하여 공원은 과도하게 계획되지 않도록 법적 최소기준(2㎡/세대 이상)으로 확보하고, 사회복지시설(구립어린이집)의 추가확보 계획 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공군제15특수임무비행단과 협의하여 해발 116.7~123.1m를 초과하지않는 범위에서 계획 하였음. ○ 현재 본 사업지의 진출입구 개설 가능구간은 오금로32길이 유일하며 해당 구간에서 단지내 공원 및 어린이집에서 사업지 종단 거리가 100m 이내에 위치하여 적정 거리 이격이 곤란한 상황 이므로 현재 출입구 2개소의 위치가 가장 적정한 것으로 사료됨. ○ 다만 공원 및 어린이집 위치에 따른 어린이보호 구역 설정 및 그에 따른 교통안전시설 설치를 통하여 보행자 안전에 만전을 기하도록 하겠음 ○ 공원을 법적 최소기준으로 확보하겠음. 	반영 미반영 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관심의 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 사업은 경관심의 대상임을 고려하여 정비사업 시행에 따른 경관상의 영향을 실질적으로 파악하기 위해 경관시뮬레이션은 다음 사항을 준수하여 검토 할 것. ① 보행자 눈높이(eye level)에서 ② 실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정하고 ③ 대상지 주변 주요 경관자원을 조망범위에 포함하여 근경, 중경, 원경에 대한 사실적인 경관시뮬레이션 제시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업은 경관심의 대상사업임을 고려하여 경관심의시 ① 보행자 눈높이(eye level)에서 ② 실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정하고 ③ 대상지 주변 주요 경관자원을 조망범위에 포함하여 근경, 중경, 원경에 대한 사실적인 경관시뮬레이션 제시토록 하겠음 	반영
공원조성과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업구역외 주변 주택재건축 정비사업(예정)을 포함한 전체 정비구역계획 차원에서 주민들이 함께 이용할 수 있는 적절한 공원 위치인지에 대한 검토 필요 ○ 본 정비사업구역 아파트단지내 놀이터가 4개소 계획되어 있으므로 어린이공원으로의 세분계획은 사업구역 주변의 연령별 주민현황 파악 및 이용형태, 주민요구사항 등을 반영하여 적절한 공원 종류로 선정할 필요성이 있음 ○ 사업시행인가전 공원조성계획에 관한 사항은 송파구 공원녹지과와 협의하고, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 우리시 도시공원위원회 심의(자문) 이행 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원 위치에 대해 주민들과 협의하여 반영하였음 ○ 소공원으로 계획하여 다양한 주민요구사항 등을 반영할 수 있도록하겠음. ○ 사업시행인가전 공원조성계획에 관한 사항은 송파구 공원녹지과와 협의하고, 관련규정에 따라 서울시 도시공원위원회 심의(자문)을 이행하겠음. 	반영 반영 추후 반영
공동주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 정비사업 대상지는「도시 및 주거환경정비법」제4조의3에 따라 정비예정구역 해제 대상으로 정비예정구역이 생활권계획으로 대체되는 2025 도시 및 주거환경정비기본계획 고시 후 2025도시 및 주거환경정비기본계획에 맞춰 정비계획을 수립함이 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2025 도시 및 주거환경정비기본계획 고시 후 2025 도시 및 주거환경정비기본계획에 맞춰 정비계획을 수립·입안토록 하겠음 	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
공동주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상한용적률 산식 및 허용용적률 항목은 기본계획에 맞춰 수정할 것 ○ 분양주택과 임대주택이 혼합되도록 계획할 것 ○ 도시공원법에 따른 도시공원(녹지) 확보 ○ 주민공동시설은 주거생활권(반경 약 1km)내 커뮤니티 시설 현황을 감안하여 지역수요에 맞는 규모로 설치하고 지역주민과 공유할 수 있는 위치에 배치 ○ 기존 수목의 현황 및 (재)활용계획서를 제출받고 전문가(관련부서)의 자문이나 검토를 거쳐 철저한 검증과 이행여부 확인 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상한용적률 산식 및 허용용적률 항목은 기본계획에 맞춰 수립토록 하겠음 ○ 분양주택과 임대주택을 혼합하여 계획하겠음. ○ 도시공원법에 따라 어린이공원 확보 ○ 주민공동시설은 관련법을 기준 이상으로 설치하도록 계획하였고 지역주민과 공유할 수 있는 위치에 배치하였음 ○ 기존 수목의 현황 및 활용계획서를 제출하겠음. 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 반영 반영 반영 추후 반영
임대주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소형주택의 공급가격은「임대주택법」제16조제3항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 인수자에게 기부채납 한 것으로 봄 ○ 임대주택 소셜믹스를 위하여 임대주택 및 소형주택을 분산배치 (동별, 층별, 라인별 집중배치 금지)하고 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 조치 - 임대주택은 전용40㎡, 50㎡형주택을 골고루 혼용하여 적정비율을 조정비람 ○ 재건축소형주택의 바닥·벽·천정·각종 설비 등 주택의 내부마감공사(발코니 새시 및 발코니 확장 포함)는 일반분양주택과 동일하게 계획 및 시공할 것 ○ 입주자 모집승인 이전 마감재 관련 변동사항에 대하여 사전 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법을 및 해당 규정에 따라 적절하게 진행토록 하겠음 ○ 임대주택의 소셜믹스를 위하여 임대 및 소형주택을 분산배치(동별, 층별, 라인별 집중배치 금지)하고 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 조치하겠음 ○ 사업시행시 재건축소형주택의 바닥·벽·천정·각종 설비 등 주택의 내부마감 공사(발코니 새시 및 발코니 확장 포함)는 일반분양주택과 동일하게 계획 및 시공토록 하겠음 ○ 입주자 모집승인 이전 마감재 관련 변동사항에 대하여 사전 협의토록 하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 추후 반영 추후 반영 추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
임대주택과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재건축소형주택 동·호수 추첨과 관련하여 관련서류를 갖추어서전협의 할 것 (수기추첨 시 구청 관계자 및 경찰 입회 후 동·호수 추첨할 것) ○ 건축공정 20%, 50%, 80%, 1단계(D-45), 2단계(D+7)시점에 소형주택 인수자(SH공사)에게 자치구를 경유하여 시설물 점검을 요청할 것 ○ 향후 재건축소형주택 건설·매입과 관련한 업무처리 절차 및 방법은 우리시 임대주택과-4774(2015. 4. 17.)호에 따라 처리하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재건축소형주택 동·호수 추첨과 관련하여 관련서류를 갖추어서전협의(수기추첨시구청관계자및경찰입회후동호수추첨)토록하겠음 ○ 건축공정 20%, 50%, 80%, 1단계(D-45), 2단계(D+7)시점에 소형주택 인수자(SH공사)에게 자치구를 경유하여 시설물 점검을 요청토록하겠음 ○ 향후 재건축소형주택 건설매입과 관련한 업무처리 절차 및 방법은 우리시 임대주택과-4774(2015. 4. 17.)호에 따라 처리하도록하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 추후 반영 추후 반영 추후 반영
공공재생과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 검토의견 <ul style="list-style-type: none"> - 송파구 송파동 166 일대 「가락삼익맨션 주택재건축정비구역 지정 및 정비계획수립(안)」 관련 공공기여(기부채납 공공시설) 적정성 협의 요청사항에 대하여 아래와 같이 검토의견을 회신하오니, 조치계획 등을 반영하시어 공람 공고 시 재협의하여 주시기 바랍니다. ○ 단지의 교통소통 및 접도조건 충족 등을 위한 도로는 개발에 따라 당연히 확보하는 기본시설이므로 기부채납 공공시설로서 공공성이 떨어지는 것으로 판단됨 ○ 주변 지역과 연계된 도시계획시설 도로 중 대상지에 접한 구간만 폭원을 넓혀(오금로 35m→38m, 오금로 32길 15m→18m) 단지 진출입에 주로 이용되는 부분은 대지 내 전면공지(건축한계선)로 확보하는 계획을 검토 바람 <ul style="list-style-type: none"> - 계획 조정에 따른 기부채납 비율 미 충족분은 공공시설 건립부지 및 건축물로 추가 조성하는 계획을 검토 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공재생과 검토의견에 대한 조치계획 등을 반영하여 공람공고 시 재협의 하도록 하겠음 ○ 대지내 전면공지(건축한계선)로 확보하겠음. 	<ul style="list-style-type: none"> 추후 반영 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
공공재생과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 어린이공원 부지와 연계하여 반원형으로 계획한 사회복지시설(어린이집) 부지에 대하여는 합리적인 건축계획 예시(안)을 제시하여 적정여부를 검토 바람 ○ 공공시설 도입용도(국공립어린이집) 관련사항에 대하여는 우리시에서 추진 중인 '기부채납 공공시설 통합관리시스템'에 따라 소관부서(여성가족정책실 보육담당관)와 협의를 거쳐 추가 회신 예정임 ○ 아울러, 서울시 주관부서(공동주택과)에서는 공공기여(기부채납 공공시설 등) 적정성 검토사항이 계획결정에 적극 반영될 수 있도록 업무 협조 바라며, 향후 도시계획위원회 심의 상정 시에는 협의회신 내용에 대한 조치계획 적합여부 검토결과를 포함하여 상정될 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축계획 예시(안) 제시하겠음. ○ 공공시설 도입용도 관련사항은 추가회신 내용을 적극 반영 검토하도록 하겠음 ○ 주관부서(공동주택과)에서는 공공기여(기부채납 공공시설 등) 적정성 검토사항이 계획결정에 적극 반영될 수 있도록 하겠으며, 향후 도시계획위원회 심의 상정 시에는 협의회신 내용에 대한 조치계획 적합여부 검토결과를 포함하여 상정될 수 있도록 하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 반영 반영
보행자전거과	<p style="text-align: center;">보 행</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A-A' 도로 횡단구성 시 '차도-자전거도로-분리시설(식수대 등)-보도' 순으로 조성 ○ 장래 예측 수요교통량을 검토하여, 오금로 32길에 차로폭, 차로수 조정하여 보도 확폭 검토 ○ 유효보도폭(연석, 간판, 가로수, 가로등 등 보행지장물 제외 공간) 2.0m 이상 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A-A' 도로 횡단구성 시 '차도-자전거도로-분리시설(식수대 등)-보도' 순으로 조성하겠음 ○ 오금로32길의 장래 사업시행시 교통량은 편도 약 300~350대/시이고 해당 구간 차로당 용량은 약 500대/시로 현재 차로수 및 차로폭을 유지하는 것이 유리할 것으로 사료되며 따라서 자전거도로와 보도의 폭원 합이 5m인 현재 계획을 유지토록 하겠음 ○ 유효보도폭(연석, 간판, 가로수, 가로등 등 보행지장물 제외 공간) 2.0m 이상 확보하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 부분 반영 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견		조치계획	반영 여부
보행자전거과	보 행	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 보도, 횡단보도 전면 턱낮춤, 점자블록, 자동차 진입억제봉(블라드) 등 교통약자를 위한 이동편의시설 설치 시, 설치기준을 준수하여 설치될 수 있도록 반영 조치 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 보도, 횡단보도 전면 턱낮춤, 점자블록, 자동차 진입억제봉(블라드) 등 교통약자를 위한 이동편의시설 설치 시, 설치기준을 준수하여 설치토록 하겠음 	부분 반영
	자 전 거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로 <ul style="list-style-type: none"> - 교차로부 및 진·출입부, 횡단보도에 자전거횡단도를 설치 바람 - 자전거와 보행자와의 상충사고를 고려하여 진·출입구 인근에 자전거 주의, 보행자와 상충주의 등 안전표지를 설치하기 바람 - 향후 자전거도로관련 실시설계 및 공사 시행시 노면표시, 안전표지, 기타 자전거시설 등 제반사항에 대하여 우리부서 자전거시설팀(2133- 2434)과 별도 협의 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> - 교차로부 및 진·출입부, 횡단보도에 자전거횡단도를 설치하겠음 - 자전거와 보행자와의 상충사고를 고려하여 진·출입구 인근에 자전거 주의, 보행자와 상충주의 등 안전표지를 설치하겠음 - 향후 자전거도로관련 실시설계 및 공사 시행시 노면표시, 안전표지, 기타 자전거시설 등 제반사항에 대하여 보행자전거과 자전거시설팀과 별도 협의하겠음 	반영 반영 반영
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차시설 <ul style="list-style-type: none"> - 자전거주차시설은 이용자 편의를 고려하여 공개공지, 주출입구 인근에 설치하여 주기 바람, 공기주입기도 함께 설치하기 바람 - 주차시설은 도난을 방지할 수 있는 무인보관함 또는 프레임묶음형 형태로 설치하기 바람 - 그 외 편의시설로서 도난 및 방치에 관한 경고문, 주차방법(도난을 고려한 이중묶음 안내 등), 주행 시 보행자 및 어린이에 대한 양보 및 주의 등 에티켓, 도로교통법상 차로서 자전거의 기본 안전수칙에 대한 내용도 반드시 함께 설치 바람 	<ul style="list-style-type: none"> - 자전거주차시설은 공개공지, 주출입구 인근에 설치하고, 공기주입기도 함께 설치하겠음 - 주차시설은 도난을 방지할 수 있는 무인보관함 또는 프레임묶음형 형태로 설치하겠음 - 그 외 편의시설로서 도난 및 방치에 관한 경고문, 주차방법(도난을 고려한 이중묶음 안내 등), 주행 시 보행자 및 어린이에 대한 양보 및 주의 등 에티켓, 도로교통법상 차로서 자전거의 기본 안전수칙에 대한 내용을 함께 설치하겠음 	반영 반영 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 송파구

구분	의견	조치계획	반영 여부
사회복지과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상기 건축물은 장애인, 노인, 임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률 및 교통약자 이동편의증진법에 따라 이용자가 사용하기 편리하고 안전하게 법적 기준에 따라 설치 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가 및 공사시행시 장애인, 노인, 임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률 및 교통약자 이동편의증진법에 따라 이용자가 사용하기 편리하고 안전하게 법적기준에 따라 설치하도록 하겠음 	추후 반영
도로과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보도의 유효폭(보도에서 가로등, 가로수 등 노상시설 등이 차지하는 폭을 제외한 보행자의 통행에만 이용되는 폭)은 최소 2m이상, 자전거도로의 폭은 1.5m이상 이 되도록 조성 ○ 사업지가 간선도로와 인접하여 있어 사업완료 후 도로교통 소음으로 인한 분쟁이 발생치 않도록 소음저감대책을 수립 시행하되, 구조물 설치보다는 방음림이나 자체방음시설(복층유리, 소음차폐유리 등)을 검토 시행 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보도의 유효폭(보도에서 가로등, 가로수 등 노상시설 등이 차지하는 폭을 제외한 보행자의 통행에만 이용되는 폭)은 최소 2m이상, 자전거도로의 폭은 1.5m이상 이 되도록 하겠음 ○ 사업시행인가시 도로교통 소음으로 인한 분쟁이 발생치 않도록 소음저감대책을 수립 시행되겠으며, 구조물 설치보다는 방음림이나 자체방음시설(복층유리, 소음차폐유리 등)을 검토 하도록 하겠음 	반영 반영
교통과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통체계 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 차량진출입구 주변에는 운전자 시야확보를 위한 충분한 공간확보(공원, 수목, 건축물 등 시설물 설치시 유의) - 유치원 등원차량의 승·하차공간 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입구 주변에는 운전자 시야확보를 위한 충분한 공간을 확보하고 유치원 등원차량의 승하차공간을 대지내에서 별도 확보하겠음. 	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
교통과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자전거도로로 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 오금로 구간은 폭 1.8m 이상 보도높이형 자전거 전용도로 조성 - 오금로 32길 구간은 폭 1.5m 이상 자전거 보행자겸용도로로 조성 - 자전거도로는 차도측 배치를 원칙으로 하되, 버스정류장 등 지장물과 상충시 우회도로 설치방안 강구 - 횡단보도에는 자전거횡단도 및 보도턱 낮춤 시공을 통해 자전거도로 연계성 확보 - 차량진출입로 등에 노면표시 등 안전시설 설치 - 새로 조성되는 자전거도로에는 100m 간격으로 안전표시(자전거기호, 보조표지, 안내표지 등) 설치 - 자전거도로 관련시설 규격 및 제원은 「서울시 자전거도로 설치 및 유지관리」 매뉴얼 참조. 	<ul style="list-style-type: none"> - 오금로 구간은 폭 1.8m 이상 보도높이형 자전거 전용도로 조성하겠음 - 32길 구간은 폭 1.5m 이상 자전거 보행자겸용도로로 조성하겠음 - 자전거도로는 차도측 배치를 원칙으로 하고, 버스정류장 등 지장물과 상충시 우회하도록 계획하겠음 - 횡단보도에는 자전거횡단도 및 보도턱 낮춤 시공을 설치하겠음 - 차량진출입로에 노면표시 등 안전시설을 설치하겠음 - 새로 조성되는 자전거도로에 100m 간격으로 안전표시(자전거기호, 보조표지, 안내표지 등)를 설치하겠음 - 자전거도로 관련시설 규격 및 제원은 「서울시 자전거도로 설치 및 유지관리」 매뉴얼을 참조하여 설치하겠음 	반영 반영 반영 반영 반영 반영 반영
문화체육과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우리 과 관련 협의사항은 「매장문화재보호 및 조사에 관한법률」제6조와 「매장문화재보호및조사에관한법률시행령」제4조에 의거 건설공사 시행자는 문화재청이 정하여 고시하는 문화재 관련 전문기관에 의뢰하여 문화재 지표조사를 실시 후 조사보고서를 문화재청에 제출토록 되어 있음을 통보함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 관련법률에 따라 문화재청이 정하여 고시하는 문화재 관련 전문기관에 의뢰하여 문화재 지표조사를 실시 후 조사보고서를 문화재청에 제출하도록 하겠음 	추후 반영
자치행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택재건축시 증가되는 행정수요에 대응할 수 있는 동청사 건립을 위하여 공공청사 건립부지 확보 방안을 계획안에 반영 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인근에 송파2동주민센터가 위치하고있으며, 본 대상지는 송파동의 경계부에 위치하여 동청사 건립 위치로서 타당하지 않다고 판단됨 	미반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
여성보육과	<p>○ 어린이집 관련 의견</p> <p>현재 송파2동은 국공립어린이집이 1개소도 없는 공공보육 매우취약 지역임. 현재 한양아파트 등의 재건축시까지의 구립어린이집건립 부지 등을 확보하기가 어려운 지역이고, 송파2동 동청사 신축시에도 복합청사 1층에 구립어린이집 건립이 불가하다는 관련부서 의견에 따라, 어린이집을 정원 163명 규모 전 연령대가 적절히 수용가능 하도록 설계요청하며, 본 정비계획(안)을 수용함.</p> <p>○ 어린이집 설계관련 요청사항</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> - 설치근거: 영유아보육법 제15조 - 입지조건: 위험시설로부터 수평거리 50m이상 떨어진 곳에 배치 - 옥외 놀이터 확보 :정원50명 이상인 경우 옥외 놀이터 확보 필수(100m이내) - 비상재해대비시설의 비상구 및 양방향 대비로 확보 되도록 설계 - 연령별 반구성을 고려하여 보육실설계 요망 (0세반-3명, 1세-5명, 2세-7명, 3세-15명, 4~5세-20명) ※ 동일연령대의 혼합반 구성하여 1개의 보육실로 설치 가능함. - 화장실은 보육실과 가깝게 설계, 유아변기적정수 확보(영유아 10~15명당 1개 확보) - 영아반(0~2세) 교실 기저귀 갈이용 싱크대 설치 요망 - 영유아보육법 제15조, 동법시행규칙 별표1, 별표1의 2, 별표2의 설치기준에 맞게 설계하고, 보건복지부「2015년보육사업안내」지침의 설치기준 부분 참조하여 설계요망. </div>	<p>○ 연면적 1,000㎡의 규모로 구립어린이집 계획</p> <p>○ 사업시행인가시 어린이집 설계관련 요청사항을 반영하여 계획하겠음.</p>	<p>반영</p> <p>추후 반영</p>

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
치수과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우,오수처리계획은 하수도법, 하수도시설기준(환경부 제정) 및 서울시 하수도정비기본계획, 서울시 하수분야 업무처리지침 등 최근 관련규정에 의거 설계, 시공, 유지관리 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 우,오수처리계획은 하수도법, 하수도시설기준(환경부 제정) 및 서울시 하수도정비기본계획, 서울시 하수분야 업무처리지침 등 최근 관련규정에 의거 설계, 시공, 유지관리하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하수도법 제61조 및 서울특별시 하수도 사용 조례 제29조에 의한 하수도 원인자부담금 납부대상으로 준공신청시(임시사용승인 포함) 최종금액을 산출하여 부과코자 하오니 최종금액에 의한 고지서를 우리 구(치수과)에서 발급받아 납부하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업준공신청시 하수도원인자부담금 최종금액을 산출하여 최종금액에 의한 고지서를 송파구(치수과)에서 발급받아 납부하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 『서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례』 제11조에 의한 ‘저영향개발 사전협의’ 대상사업 (『건축법』제2조제1항제2호에 따른 건축물 중 대지면적이 2천제곱미터 이상이거나 건축연면적이 3천제곱미터 이상인 건축)으로서 서울시 물순환 관리 주관부서(물순환정책과)와 사전협의를 진행될 수 있도록 조치 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 『서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례』 제11조에 의한 ‘저영향개발 사전협의’에 관하여 물순환 관리 주관부서(물순환정책과)와 사전협의를 하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업 대상지 주변의 공공하수도 통수능력을 검토하여, 용량 부족시 하수관거 개량계획 (강우강도 기준 간선관거 30년빈도 95mm/hr, 지선관거 10년빈도 75mm/hr)을 수립하여 사업계획에 반영 조치 ※ 사업시행으로 인한 폐지 또는 신설·개량되는 공공하수시설에 대해 공공측량 및 공공측량성과 심사를 받아 서울시 하수도관리 전산시스템에 등재 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 사업 대상지 주변의 공공하수도 통수능력을 검토하여, 용량 부족시 하수관거 개량계획 (강우강도 기준 간선관거 30년빈도 95mm/hr, 지선관거 10년빈도 75mm/hr)을 수립하도록 하겠음 	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
치수과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업부지내에서 발생한 모든 하수(오수, 우수)는 도로(공공보도, 차도)상으로 유출되지 않도록 대지 내에서 집수하여 공공하수관으로 배출되도록 설계 시 반영(빗물받이 및 트렌치설치 등)하시기 바라며, 하수관 부설 시 침하방지를 위하여 관기초 설치 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가 및 공사시행시 사업부지내에서 발생한 모든 하수(오수, 우수)는 도로(공공보도, 차도)상으로 유출되지 않도록 대지 내에서 집수하여 공공하수관으로 배출되도록 설계(빗물받이 및 트렌치 설치 등)하겠으며, 하수관 부설 시 침하방지를 위한 관기초를 설치하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 배수설비의 유지관리가 원활하도록 관경을 250mm이상으로 하며, 『하수도법 시행규칙』 별표7. ‘배수설비의 설치기준’에 따라 관거내 유속이 0.6~1.5m/s가 되도록 하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 배수설비의 유지관리가 원활하도록 관경을 250mm이상으로 하며, 『하수도법 시행규칙』 별표7. ‘배수설비의 설치기준’에 따라 관거내 유속이 0.6~1.5m/s가 되도록 설계하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축공사 착공전에 사업부지 주변 공공하수도(하수관거, 맨홀, 빗물받이 등)에 대한 점검을 실시하고 이상이 있을 시에는 우리 구(치수과)와 협의 후 착공토록 하며, 착공전에 의견이 없을 시에는 공공하수도에 이상은 없는 것으로 처리코자 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축공사 착공 전 사업부지 주변 공공하수도(하수관거, 맨홀, 빗물받이 등)에 대한 점검을 실시하고 이상이 있을 시 송파구(치수과)와 협의 후 착공토록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 내 하수관은 우.오수 분리시공하고 자재는 흙관 등 KS제품규격 품질이상과 수밀성을 지닌 제품을 사용하여 공공하수도에 각각1개소씩 우.오수 분리하여 연결토록 조치하시고 감리자는 반드시 현장조사 하여 오점사항이 발생되지 않도록 조치하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가 및 공사시행시 단지 내.외의 우.오수 처리는 분류식으로 계획하고 자재는 흙관 등 KS제품규격 품질이상과 수밀성 확보제품을 사용하여 공공하수도에 각각1개소씩 우.오수 분리하여 연결토록하고 감리자는 현장조사 하여 오점사항이 발생되지 않도록 하겠음 	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
치수과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 침전지 등을 설치하여 공사 과정에서 주변의 공공하수도 및 빗물받이 등으로 토사, 시멘트풀, 레미콘 세척수 등이 직접 유입되지 않도록 하고, 부득이 공사과정에서 이물질이 유입된 경우에는 준설 등을 실시하여 원상태로 복구토록 조치 바람 ※ 침전지 등으로부터 공공하수도로의 연결은 우리 구(치수과)와 협의 후 시행토록 하며, 임의로 배수호스 연결 등을 위해 빗물받이의 스틸그레이팅 뚜껑 절단 등 시설물을 손괴하는 행위 금지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행시 침전지 등을 설치하여 공사 과정에서 주변의 공공하수도 및 빗물받이 등으로 토사, 시멘트풀, 레미콘 세척수 등이 직접 유입되지 않도록 하고, 부득이 공사과정에서 이물질이 유입된 경우에는 준설 등을 실시하여 원상태로 복구토록 조치하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공하수도와 배수설비 연결시 반드시 천공기와 수밀성이 양호한 단지관(새들포함) 사용 여부를 공사감리자(감독자)가 반드시 확인하도록 하고, 감리(감독)완료보고서 “기타사항”란에 적정하게 시공되었는지 여부를 기재한 내용과 이를 입증할 수 있는 사진[공사 전, 공사 후(터파기 후, 기초설치 후, 관부설 후)]을 제출 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행시 공공하수도와 배수설비 연결은 반드시 천공기와 수밀성이 양호한 단지관(새들포함) 사용 여부를 공사감리자(감독자)가 반드시 확인하도록 하고, 감리(감독)완료보고서 “기타사항”란에 적정하게 시공되었는지 여부를 기재한 내용과 이를 입증할 수 있는 사진 [공사 전, 공사 후(터파기 후, 기초설치 후, 관부설 후)]을 제출하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 사용승인 접수 시 준공검사 완료보고서(감리점검 확인사항 포함) 및 건축부지 주변에 설치된 하수관거에 대한 내부검사(1,000mm이상 육안조사, 1,000mm미만 CCTV)에 따른 영상자료 및 보고서를 제출토록 하고, 이상 발견시 원인자 부담으로 원상복구 조치바람 ※ 내부검사실시시에는 우리구(치수과)와 일정 방법등사전협의후시행 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 사용승인 접수 시 준공검사 완료보고서 (감리점검 확인사항 포함) 및 건축부지 주변에 설치된 하수관거에 대한 내부검사(1,000mm이상 육안조사, 1,000mm미만 CCTV)에 따른 영상자료 및 보고서를 제출토록 하고, 이상 발견시 원인자 부담으로 원상복구 조치하도록 하겠음 	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
치수과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 집중호우 시 지하주차장의 침수 예방을 위하여 차량진출입구 차수판 설치하기 바람이며, 빗물을 저장하여 도시형 수해를 예방 할 수 있도록 관련규정에 적합하게 빗물저류시설을 설치하시기 바람 ※ 향후 사업승인신청시 우.오수 처리계획서, 수리계산서 등 관련도서를 첨부하여 하수도 시설 관련 세부사항을 우리구(치수과)와 사전 협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행 중 집중호우 시 지하주차장의 침수 예방을 위하여 차량진출입구 차수판을 설치하도록 하겠으며, 빗물을 저장하여 도시형 수해를 예방 할 수 있도록 관련규정에 적합하게 빗물저류시설을 설치하도록 하겠음 ※ 향후 사업시행인가시 우.오수 처리계획서, 수리계산서 등 관련도서를 첨부하여 하수도 시설 관련 세부사항을 송파구(치수과)와 사전 협의토록 하겠음 	추후 반영
자연순환과	<p>생활 폐기물 분야</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 생활폐기물(종량제규격봉투 및 음식물류 폐기물) 혼합배출 금지 및 배출·보관을 위한 적절한 공간 확보 ○ 「송파구 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」14조에 따라 적정규모의 전용수거용기(기계식 상차가 가능한 규격) 및 종량기기(RFID) 설치(공동주택의 경우 60세대 기준 1대 설치) ○ 음식물류폐기물 다량배출 사업장은 관련 조례 규정에 따라 적절한 배출 및 처리방법으로 음식물류 폐기물을 처리하여야 하며, 의무사항을 준수 하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 생활폐기물(종량제 규격봉투 및 음식물류 폐기물) 혼합배출 금지 및 배출·보관을 위한 적절한 공간을 확보하도록 설계 하겠음 ○ 준공 완료후 운영시 관련법령에 따라 적정규모의 전용수거용기(기계식 상차가 가능한 규격) 및 종량기기(RFID)를 설치기준에 맞게 설치하도록 하겠음 ○ 준공 완료후 운영시 음식물류폐기물 다량배출 사업장 입주시 관련 조례규정에 따라 적절한 배출 및 처리방법으로 음식물류 폐기물을 처리하도록 하겠음 	추후 반영 추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견		조치계획	반영 여부
자연순환과	생활 폐기물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폐기물 배출·보관 장소는 수집·운반차량(5톤) 출입이 가능한곳에 설치 및 작업공간, 악취저감 방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 폐기물 배출·보관 장소는 수집·운반차량(5톤) 출입이 가능한곳에 설치하도록 설계에 반영하겠으며 준공후 운영시 작업공간, 악취저감 방안을 마련하도록 하겠음 	추후 반영
	재활용 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 제12조의3에 따라 시설규모 및 재활용가능 품목의 발생 형태 등을 고려하여 분리수집이 용이한 장소에 적정규모의 재활용품 분리수거함 설치 ※ 분리수거함 품목별 색상은 별첨 안내문 참고 ○ 폐형광등, 폐건전지, 폐식용유 수거함 등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 완료후 운영시 시설규모 및 재활용가능 품목의 발생 형태 등을 고려하여 분리수집이 용이한 장소에 적정규모의 재활용품 분리수거함 설치 ○ 준공 완료후 운영시 폐형광등, 폐건전지, 폐식용유 수거함을 설치하도록 하겠음 	추후 반영
		건설 폐기물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 순환골재 등 의무사용 건설공사에 해당하는 경우(붙임3 참고) 순환골재 및 순환골재 재활용제품의 사용계획서 제출 <ul style="list-style-type: none"> - 신고시기 : 공사에 착공한 날부터 3개월 이내 - 제출서류 : 순환골재 및 순환골재 재활용제품 사용 계획서 및 공급계약서, 순환골재 품질 기준 또는 의무 사용대상 순환골재 재활용제품임을 확인 할 수 있는 서류 ○ 건설폐기물 처리계획 신고 후 반출시마다 전자 인계서 작성 ○ 건설폐기물 관리대장 작성 및 준공후 15일 이내 처리실적 제출 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 순환골재 등 의무사용 건설공사에 해당하는 경우 순환골재 및 순환골재 재활용제품의 사용계획서를 제출하도록 하겠음 ○ 건설폐기물 처리계획 신고 후 반출시마다 전자 인계서를 작성하도록 하겠음 ○ 건설폐기물 관리대장 작성 및 준공후 15일 이내 처리실적을 제출하도록 하겠음

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견		조치계획	반영 여부
자연순환과	건설 폐기물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설폐기물 배출 현장내 성상별 철저한 분리배출이행, 보관기준 및 처리기준 준수 ※ 생활폐기물은 혼합건설폐기물과 반드시 별도 분리·배출하여 적정하게 처리되도록 할 것(종량제 규격봉투 사용 및 음식물류폐기물 배출방법 준수) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 건설폐기물 배출 현장내 성상별 철저한 분리배출을 이행하겠으며 보관기준 및 처리기준을 준수하도록 하겠음 	추후 반영
	사업장 폐기물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 후 1일 300kg이상의 폐기물을 배출하는 사업장일 경우 사업장폐기물 배출자 신고를 하여야 하며, 폐기물 반출시마다 전자인계서를 작성하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 후 1일 300kg이상의 폐기물을 배출하는 사업장일 경우 사업장폐기물 배출자 신고를 하도록 하겠으며, 폐기물 반출시마다 전자인계서를 작성하도록 하겠음 	추후 반영
	공통 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 모든 폐기물은 종류별로 발생 단계에서 적정 처리기준에 의거 배출되고, 자원이 재활용 될수 있도록 시설 설치(클린하우스) 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 완료후 운영시 모든 폐기물은 종류별로 발생 단계에서 적정 처리기준에 의거 배출되고, 자원이 재활용 될수 있는 시설을 설치(클린하우스)하도록 하겠음 	추후 반영
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가 신청 회신내용 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지 부문 <ul style="list-style-type: none"> · 「송파구 녹색건축물 설계기준」적용할 것 · 조명설비 전력량의 5% 이상을 LED조명으로 설치할 것 · 신재생에너지 공급율 1%이상 설치할 것 · 공동주택 스마트 계량기(에너지사용량 모니터링) 설치할 것을 권장함 - 녹색제품 구매 부문 <ul style="list-style-type: none"> · 녹색제품 구매 촉진에 관한 법 제2조의2에 따른 환경표지인증 또는 우수재활용(GR) 인증 받은 녹색건설자재 이용 할 것을 권장함 - 수질 부문 <ul style="list-style-type: none"> · 수질오염총량 관리대상 · 대상 : 주택법에 따른 20세대이상 공동주택 · 협의시기 : 각종 개발사업의 인허가전 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행시 각 부문별 관련법률 및 규정을 준수하여 사업시행토록 하겠음 	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가 신청 회신내용 - 소음·먼지 부문 <ul style="list-style-type: none"> · 비산먼지 발생사업신고 관련 : 대기환경보전법 제43조에 의거 · 신고대상 : 건축물축조공사 (연면적1,000㎡이상), 조경공사 (연면적5,000㎡이상) 건축물해체공사(연면적3,000㎡이상) 등 · 비산먼지 발생을 억제하기 위한 시설 설치 및 필요한 조치를 강구하여 사업 시행전에 비산먼지 발생사업 신고하여야 함 · 특정공사 사전신고 관련 : 소음진동관리법 제22조에 의거 · 신고대상 : 굴삭기 등 특정장비(소음진동관리법 시행규칙 별표9)를 5일 이상 사용하는 경우 · 소음진동관리법 시행규칙 별표10에서 정하는 방음시설 설치기준에 준하는 방음시설을 설치하여야 함 · 생활소음 규제기준을 준수하여야 하며, 소음으로 인한 민원발생시 민원을 처리한 후 공사 시행할 것 · 공사장에서 발생하는 소음을 상시 측정할 수 있도록 원격소음측정기를 설치하여 적정하게 관리하여야 함 (연면적 10,000㎡ 이상 또는 300세대 이상 공사장만 해당) - 정화조 협의 <ul style="list-style-type: none"> · 「하수도법」제34조 제1항에 따라 정화조를 설치할 것 - 지하수 부문 <ul style="list-style-type: none"> · 공산시 유출지하수가 발생할 경우 서울시 하수도사용조례제21조 규정에 따라 발생일로부터 30일 이내 신고하여야 함 · 건축물 1동에서 1일 30톤 이상의 유출지하수가 발생하는 경우 유출되는 사실을 안 날로부터 1개월 이내에 저감대책을 신고하여야 하며 준공 후에는 이용계획을 제출하여야 함 · 사업부지내 지하수 관정 설치시 지하수법제7조 및 제8조 규정에 따라 신고하여야 하고, 종료시에는 종료신고 후 적정 폐공하여야 함 · 지하수법 제9조의4 규정에 따라 지하수 개발·이용과 지하수영향을 미치는 굴착행위는 사전에 신고하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행시 각 부문별 관련법률 및 규정을 준수하여 사업시행토록 하겠음 	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 외부기관

구 분	의견	조치계획	반영 여부
송파경찰서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내 유치원의 출입구를 간선도로를 벗어난 곳으로 위치조정 (어린이 교통 사고 위험) ○ 오금로 32길 서쪽에서 동쪽방향 경사로로 인하여 삼익아파트 사거리 교통사고 위험 안전대책 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내에서 출입하도록 유치원 출입구 조정하겠음. ○ 과속방지턱 설치 등 교통사고 위험 안전대책 수립 하겠음. 	반영 반영
수도방위사령부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 검토결과 : 동의 ○ 상기 협의지역(송파구)은 「대공방어협조구역 관리규정」에 따른 행정기관 위탁고도가 해발 184m이므로, 해발 184m 이하의 건축은 군(軍) 협의 없이 행정기관(인. 허가권자)에서 직접 처리가 가능함을 알려드립니다. 그러나 향후 설계변경 등으로 인해 협의 건축물의 최고높이(지반+건축+옥탑 등)가 해발 184m를 초과할 경우(방공작전 수행에 장애가 될 우려가 있음) 반드시 재협의하여 주시기 바랍니다. ○ 제한보호구역 등 군사시설보호구역과 관련된 다른 사항은 반드시 해당 관할 부대에 협의요청하시기 바랍니다 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 사업계획 변경으로 해발 184m 초과 건축물 계획 발생시 재협의토록 하겠음 ○ 제한보호구역 등 군사시설보호구역과 관련된 다른 사항 발생시 해당 관할부대와 협의토록 하겠음 	반영 반영
코원에너지 서비스	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국가 전력문제 해결을 위해 정부는 제2차 국가에너지기본계획, 서울시는 원전하나줄이기를 통해 분산형전원(연료전지, 자가열병합)의 보급확대 정책을 추진하고있음. ○ 연료전지 및 자가열병합발전 적용시 관리비(전기요금, 난방요금) 절감효과가 있고, 정부의 정책에 부응하여 환경영향평가 등에 유리함 ○ 또한 지역난방+자가열병합발전 결합 시 절감효과가 가증 크므로 설계에 반영하여 소비자 편익이 증대되도록 검토를 요청함. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가시 지역난방+자가열병합발전 결합에 대하여 검토후 조치하도록 하겠음 	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
공군제15 특수임무 비행단	○ 제시한 건축물 등 높이(해발 116.7~123.1m) 준수[해발지반고 32~34m, 건축물(공작물 포함) 최고 높이 82.7~91.7m]	○ 제시한 건축물 등 높이(해발 116.7~123.1m) 준수하여 사업시행토록 하겠음	반영
	○ 항공등화의 명료한 인지를 방해하거나 항공등화로 오인할 우려가 있는 유사 등화의 설치금지	○ 항공등화의 명료한 인지를 방해하거나 항공등화로 오인할 우려가 있는 유사등화는 설치금지토록 하겠음	반영
	○ 연막·증기의 발산 또는 색채유리나 그 밖의 반사물체 진열행위 금지	○ 연막·증기의 발산 또는 색채유리나 그 밖의 반사물체 진열행위를 금지토록 하겠음	반영
	○ 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물(광고탑, 애드벌룬, 통신안테나 등)의 설치금지	○ 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물(광고탑, 애드벌룬, 통신안테나 등)의 설치를 금지토록 하겠음	반영
	○ 통신전자 장비에 대해 전파영향을 미치는 장비/시설(고출력장비, 고전압 전파방해 등)의 설치금지	○ 통신전자 장비에 대해 전파영향을 미치는 장비/시설(고출력장비, 고전압 전파방해 등)을 설치 금지토록 하겠음	반영
	○ 공사 중 건설장비(크레인 등) 사용 시 비행안전구역 안에서의 고도제한높이 준수하여 공사계획 수립 * 안전을 위해 비행단 요청 시 항공장애등 및 주간장애표지 설치에 적극 협조	○ 공사 중 건설장비(크레인 등) 사용 시 비행안전구역 안에서의 고도제한높이를 준수하여 공사계획 수립토록 하겠음 * 안전을 위해 비행단 요청 시 항공장애등 및 주간장애표지 설치에 적극 협조토록 하겠음	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

구 분	의견	조치계획	반영 여부
공군제15 특수임무 비행단	<p>○ 사업시행자는 항공기 소음에 기인한 민원 및 분쟁이 발생할 경우 사업시행자에 그 소음에 대한 법적 책임이 있고, 따라서 신축건축물 매매 및 임대 시 매수인 및 임차인에게 항공기 소음 발생 가능성을 고지하기 바라며, 소음방지 시설 등의 특별한 대책을 강구하여 문제점이 발생하지 않도록 조치하여 주시기 바랍니다. 이에 위반하여 법적 문제 발생 시 손해배상 등의 법적 책임은 사업시행자에게 있음을 주지하여 주시기 바랍니다.</p>	<p>○ 항공기 소음에 기인한 민원 및 분쟁이 발생할 경우 관련법률 및 규정에 따라 처리하도록 하겠음</p>	반영
	<p>○ 귀 기관(주거재생과)에서는 위 건축물에 대한 시공에서 준공에 이르기까지 설계도면과의 일치여부 확인 및 협의조건 이행에 대한 감독의 책임이 있으므로 위 조건사항 미 이행으로 인한 위법사항이 발생하지 않도록 적극적으로 관리·감독하여 주시기 바라며 상기 협의에 대한 허가 후 다음의 사항을 우리부대로 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p>-건축허가후건축허가서및허가조건안내서(허가조건행정안내)에 포함)1부</p> <p>-준공검사시우에서제시한건물의해발지반고, 건물고 및 해발건물고도 일치여부에대한공사검리자의확인서1부</p>	<p>○ 시공에서 준공에 이르기까지 설계도면과의 일치여부 확인 및 협의조건 이행, 조건사항 미 이행으로 인한 위법사항이 발생하지 않도록 적극적으로 관리·감독 하도록 하겠으며, 사업시행인 가시 정확한 해발지반고, 건물고 등에 대한 설계후 재협의토록 하겠음</p>	반영

주민공람의견

감사합니다.