



인천광역시경제자유구역청

생활 속 거리두기
새로운 일상

수신 (주)청라
(경유)

제목 건축허가(변경) 처리 알림(청라동 202-3)

1. 귀사에서 제출하신 인천광역시 서구 청라동 202-3번지 상의 건축허가(변경) 신청서에 대하여 건축법 제11조 규정에 따라 건축허가(변경) 처리하고 같은 법 시행규칙 제8조의 규정에 따라 붙임의 건축허가서 및 허가조건(안내문 포함)을 교부하오니 관련 서류와 관련법령 이행에 철저를 기하여 적법하게 시공하시기 바랍니다.
2. 아울러, 건축허가서는 면허세 납부 및 국민주택 채권 매입 후 영수증을 제출한 이후 건축허가서를 수령하시기 바랍니다.

가. 건축허가 면허세(설계변경: 27,000원) : 서구청 세무2과

나. 국민주택채권 매입(설계변경: 100,000원) : 신한.우리.하나.기업.농협은행

붙임 : 1. 건축허가서 1부.

2. 건축허가조건 및 안내문 1부. 끝.

인천광역시경제자유구역청장



주무관 민경철

건축관리담당 이상곤

청라관리과장 마수일

영종청라사업 전결 2020.12.14.
본부장 최태안

협조자

시행 청라관리과-14473 (2020. 12. 14.) 접수

우 22764 인천광역시 서구 청라대로 46, 경제자유구역청 청라관리과 (청라동) / <http://www.ifez.go.kr/>

전화번호 032-453-7683 팩스번호 032-440-8783 / hanb7@korea.kr / 비공개(5,6)

인천시가 과잉대응하면 시민은 더 안전합니다

가설건축물 존치기간

장

건축허가[변경] 조건 및 안내문

건축주, 공사감리자, 공사시공자 및 현장관리인은
아래 사항을 반드시 숙지하여 건축물을 건축하여야 합니다.

[인천광역시 서구 청라동 202-3번지 / 건축주: ㈜청라]

□ 건축허가[변경] 조건

- ◎ 건축주, 공사시공자, 공사감리자는 건축허가와 관련된 건축법 등 관계법령 규정을 반드시 준수하여야 합니다.
- ◎ 인천경제자유구역청 청라국제도시는 지구단위계획구역내로서 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 용도변경 및 표시변경 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용하므로, 건축시공부터 건축물 공사 완료 및 건축물 사용승인 이후 관계법령 규정의 영업신고(허가)시에는 지구단위계획 시행지침 인지하여 피해가 발생되지 않도록 하여야 합니다.
 - ※ 인천경제자유구역 홈페이지 / 개발계획 / 청라국제도시 / 도면,문서다운로드 / 지구단위계획 / 2-1, 2-2, 2-3, 2-4(건축법은 지구단위 단계별 적용시점 기준을 적용함.)
- 건축허가 신청부지의 지구단위계획 확인할 것
- ◎ 건축물 사용승인시 건축법 제22조 규정의 관련된 서류 등을 제출하여야 합니다.
- ◎ 본 허가조건은 설계변경과 관련된 협의부서 안내 사항으로 기존의 건축허가 조건을 준수하여야 합니다.

○ 소방설비(인천서부소방서 예방안전과 ☎032-723-5463)

- ▷ 건축물의 설계변경, 증축 등으로 소방시설, 건축구조, 면적 변경시 변경된 내용에 대하여 재협의 하여야 함.
- ▷ 소방시설을 소방 관계법령 및 기타 관련규정(건축법, 전기사업법, 고압가스 안전관리법 등)에 적합하게 설치하고, 공사 완료시 소방시설완공검사신청서 등 관련 서류를 제출하여 완공검사필증을 교부 받은 후 사용할 것.
(붙임 건축허가 동의여부 통보서 및 안내문)

○ 경관계획(경제청 도시디자인단 ☎032-453-7963)

- ▷ 지구단위계획 및 경관상세계획 준수할 것
- ▷ 경관심의 조건부 의결 사항을 이행하여야 함.
- ▷ 감리자는 경관심의 내용에 대하여 확인하여야 하며 사용승인시 '경관심의 이행 여부 확인서'를 제출하여야 함.

○ 산업집적법 관련(경제청 도시건축과, ☎032-453-7933)

- ▷ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축관련법, 수질, 대기, 소음, 진동 등 환경관련법규 및 제반규정을 준수하여야 함.

○ 통신설비(경제청 스마트시티과, ☎032-453-7474)

- ▷ 정보통신공사법 제8조, 같은법 시행령 제8조 및 제35조의2에 의거, 정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통신설계내용 적합함(통신감리 발주대상 공사).
- ▷ 구내용 이동통신설비(구내통신선로설비, 방송공동수신설비, 이동통신구내선로설비) 설치의무 대상이므로, 착공신고 전까지 이동통신설비 설치에 관한 상호 협의결과서 및 이동통신설비 설계도면을 경제자유구역청 스마트시티과에 제출하여야 함.
- ▷ 건축물 사용승인 신청시 정보통신공사 사용전 검사필증을 제출하여야 함.

(붙임 정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서)

○ 조경분야(경제청 청라관리과 공원팀, ☎032-453-7694)

- ▷ 건축법 시행령 제27조, 제27조의2, 인천광역시건축조례 제22조, 제23조, 제36조, 국토해양부고시 제2018-413호 조경기준에 적합할 것.
 - 수목식재 시 국토교통부고시 제2018-413호 제8조의2에 의거 식재 수종의 품질기준 준수할 것

○ 장애인등 편의시설 설치(서구청 장애인복지과, ☎ 032-560-4906)

- ▷ 장애인 편의시설 검토 결과 : 적합
 - 단, 도면에 표기되지 않거나, 도면 상호간 불일치 부분 등 세부적인 사항은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」의 설치기준에 맞게 시공하고 유지할 것.
 - 사용승인 이전에 동 편의시설이 적합하게 설치되었는지 여부에 대하여 확인을 받아야 함.

○ 주차장법 관련 사항(서구청 주차관리과, ☎ 032-560-4387)

- ▷ 부설주차장 설치기준에 적합하게 시공하여야 하며 건축물 사용승인 신청시 주차관리카드 제출하여야 함.
- ▷ 건축물 사용승인 신청시 주차장법 규정의 설치 적합여부 협의 대상

○ 전기공급 관련(한국전력공사 서인천지사, ☎ 032-560-1232)

- ▷ 협의의견: 적합(지상기기 설치장소 제공 조건)
 - 담당부서 연락전화
 - 전기사용신청 부서: 고객지원팀(032-560-1218)
 - 전력공급 협의부서: 전력공급팀(032-560-1233)
 - 지장설비 이설부서: 배전운영부(032-560-1272)
- ▷ 고압수전을 위한 개폐시설치 장소 및 인입점 한전 서인천지사와 협의 요망.

▷ 신규 신청시 전기공급 사전요청기간 준수요망.

▷ 건축물 사용승인 신청시 전기사업법 제63조에 따른 전기설비의 사용전검사
관련 서류 제출

○ 발전기 및 수변전 설비 설치 적합여부(한국전기안전공사 인천서부지사, ☎ 032-290-7130)

▷ 조건부 동의 : 공사계획신고 시 변경사항 재검토 예정

▷ MOF, CT 용량선정 및 VCB설치 등 공사계획시 확인 예정

○ 에너지절약계획서 관련

▷ 사용승인 신청시 에너지절약계획서대로 시공한 이후 분야별 감리자가 에너지
절약계획서 대로 시공하였다는 건축물의 에너지절약설계기준 별지 제1호 서식
에 의거 에너지절약계획 설계 검토서를 제출하여야 함.

붙임 1. 건축허가 동의여부 통보서 및 안내문 1부

2. 정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서 1부

[붙임1]

건축허가 동의여부 통보서			
건 물 명	(주)청라 건물	건 축 주	(주)청라
주 소	인천광역시 서구 청라동 202-3		
※ 건축 현황 ○ 철근콘크리트구조, 철근콘크리트지붕, 지하2층 지상10층, 1개동 ○ 대지면적: 16,322.8㎡, 건축면적: 11,423.65㎡, 연면적: 108,014.37㎡			
주된용도	복합건축물 (근린생활시설, 공장)	동의여부	동의함
소방시설	○ 소화기구, 자동소화장치, 옥내소화전설비, 옥외소화전설비, 스프링클러설비 ○ 자동화재탐지설비, 시각경보기, 비상방송설비, 자동화재속보설비 ○ 유도등, 피난기구(완강기), 비상조명등 ○ 연결송수관설비, 제연설비(비상용), 비상콘센트설비, 무선통신보조설비 ○ 상수도소화용수설비		
화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제7조의 규정에 의하여 건축허가 동의를 요구한 건축물에 대하여 위와 같이 동의함을 알려드립니다. <div style="text-align: center;">2020년 11월 18일</div> <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">인 천 서 부 소 방 서 장</div>			
비고 : 건축물이 변경 등으로 다음 사항에 해당될 경우 소방관서로 통보하여 주시기 바랍니다. 1. 설계변경·증축 등으로 인하여 소방시설의 변경·연면적의 변경 또는 건축구조의 변경 등 동의내용이 달라지는 경우 그 변경내용에 대한 재동의 요구 2. 건축허가사항의 변경이 있는 때에는 변경내용 3. 공장 등 건축물의 용도에 따라 위험물안전관리법이 정하는 위험물을 사용할 경우 그에 적합한 절차의 진행 4. 허가등 취소시 그 취소사실			
부동의 사유			

건축허가 동의관련 안내문

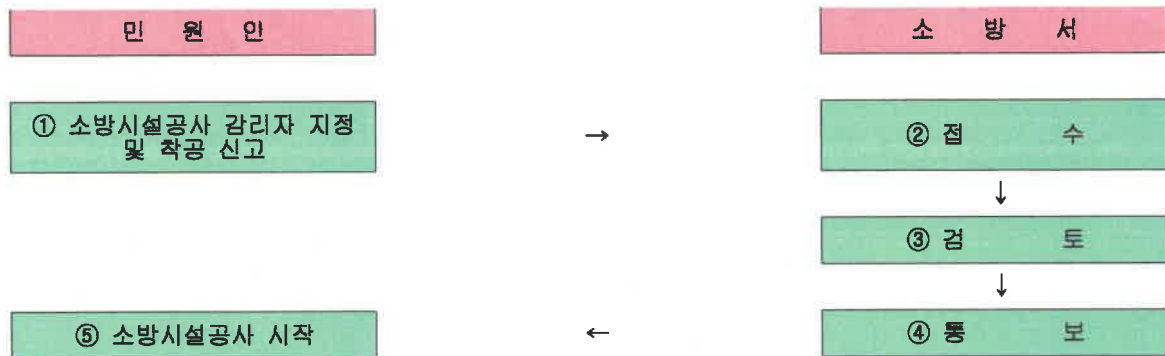
소방시설공사 착공 및 감리자 지정 신고 :

본 건축물은 소방시설공사 **감리자 지정 및 착공 신고 대상임**

▷ 관련근거 : 소방시설공사업법 제13조 및 같은법 제17조

▷ 소방시설공사 착공 이전에 감리자 지정 및 착공신고를 필히 하시기 바라며, 소방시설 공사 시 소방용품의 형식승인 및 제품검사에 합격한 제품을 사용하시기 바랍니다.

▷ 민원처리 절차



① 감리자 지정 및 착공(변경)신고 등의 신청 (민원인) → ② 소방서접수[민원실]

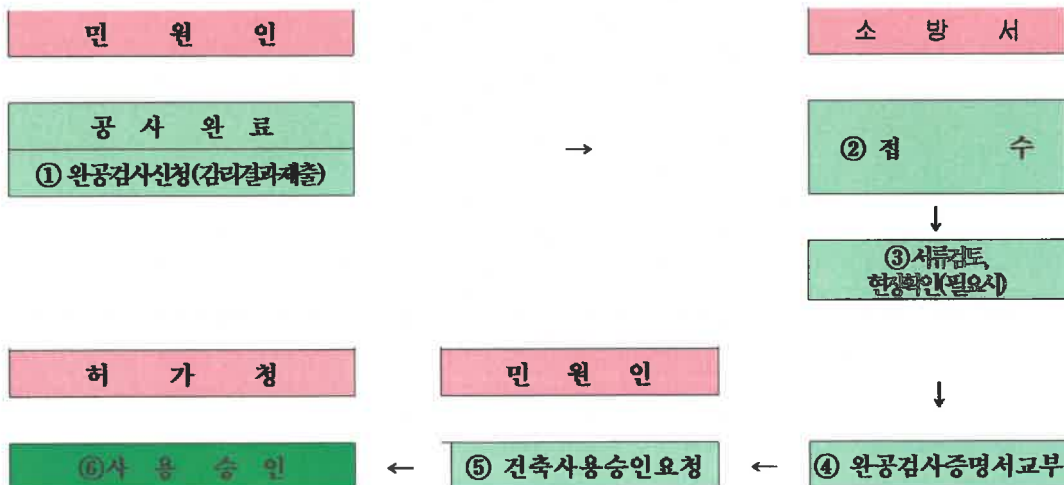
→ ③ 감리자 지정 및 착공(변경)신고 서류검토[서류보완 필요시 보완요구]

→ ④ 감리자 지정 및 착공수리 통보(적합시) → ⑤ 소방공사 착공

소방시설완공검사 업무 안내

▷ 관련근거 : 소방시설공사업법 제14조

▷ 민원처리 절차(감리결과보고서 제출 대상)



① 감리결과보고서(사용승인 신청 접수 증빙서류 첨부) → ② 소방서접수[민원실] → ③ 감리결과보고서 서류검토, 현장확인(필요시) [서류보완 및 시설보완 필요시 보완요구] → ④ 완공검사증명서교부(적합시) [감리자 배치기간을 건축물 사용승인일까지 연장] → ⑤ 건축물 사용승인 신청(건축허가청) → ⑥ 사용승인처리(건축허가청)[건축물 사용승인 후 감리자 배치 철수]

● **임시소방시설 설치 및 유지관리 등 안내**

- ▷ **관련근거** : 소방시설 설치·유지 및 안전 관리에 관한 법률 제10조의 2(시행일 2015.01.08.)
- ▷ **설치대상** : 위험물 취급작업, 용접·용단 작업 등 화재위험작업을 실시하는 공사장
- ▷ **설치시설** : 소화기, 간이옥내소화전설비, 비상경보설비, 간이피난유도선 등을 설치하고 건축 관련 공사를 진행하여야 합니다.

● **건축허가 등의 동의 시 소방시설의 내진설계**

- ▷ **관련근거** : 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제9조의2 (시행일 2016.1.25)
- ▷ **설치대상** : 옥내소화전설비, 스프링클러설비, 물분무등소화설비를 설치하는 건축물

● **소방안전관리자 선임신고 : 본 건축물은 소방안전관리대상물임**

- ▷ **관련근거** : 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조
- ▷ **건축물 완공일(사용승인일)로부터 30일 이내** 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제23조 규정에 적합한 **소방안전관리자**를 선임 후 관할 119안전센터에 14일 이내에 신고하시기 바랍니다.

● **비상방송설비 성능개선(보완) 안내**

- ▷ **문제점** : 비상방송설비의 배선이 화재로 인하여 단락(합선)될 경우 비상방송 기능이 저하되거나 차단되는 문제 발생으로 성능개선이 필요
- ▷ **성능개선 방안**
 - 각 층 배선상에 배선용차단기(퓨즈)설치
 - 각 층마다 증폭기(앰프) 또는 다채널앰프 적용
 - 특허제품(단락신호 검출장치, 폴리스위치를 이용한 시스템, RX방식 리시버, 이상부하컨트롤러 3종) 설치

● **기타 당부사항**

- ▷ 위험물저장 및 처리시설을 설치·사용하고자 하는 경우에는 우리서에 별도의 **위험물 제조소등 설치 허가**를 득하고 완공검사 후 사용하시기 바랍니다.
- ▷ 다중이용업소 입주 시 안전시설등을 갖추어 우리서에 별도로 안전시설등 완비증명을 신청 후 증명서를 받으시길 바랍니다.
- ▷ 기타 자세한 사항은 인천서부소방서 예방안전과(☎ 032-723-5452)로 문의하시기 바랍니다.

※ 공사장 부주의 화재저감을 위한 현수막 자체 설치 권장
“공사장 용접작업, 불티는 작지만 피해는 크다.”

인 천 서 부 소 방 서 장

소방시설 완공검사제도 개선 · 시행지침 안내 (소방청)

소방시설 성능 및 시공 등이 미흡함에도 소방시설 완공 전에 소방감리결과 보고서를 제출 강요 사례를 방지하기 위하여 아래와 같이 소방시설 완공검사 관련한 제도 개선 · 시행 지침을 안내하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

- **(절차개선)** 건축물 등의 사용승인의 권한이 있는 행정기관에 사용승인 신청 접수를 증빙하는 서류 사본을 첨부하여 소방감리결과보고서 제출
- **(감리기간 연장)** 감리자 배치기간을 건축물 사용승인일까지 연장, 소방시설 훼손방지 및 변경행위 등 관리 · 감독
 - * (현재) 착공일 ~ 완공검사증명서 발급일까지 → (개선) 착공일 ~ 사용승인일까지
- **(감리철수)** 건축물 사용승인 후 소방서에 감리자 배치 철수 보고
 - * 감리결과 보고서 첨부(완공검사증명서 교부일 ~ 사용승인일까지 결과), 변경등 없는 경우 첨부 생략
 - ↳ 상기와 같이 감리기간 연장을 선택한 특정소방대상물에 한하여 운영



【제도 개선 관련 시행일】

- **(시행)** 2020. 8.17. ~ 향후 법령개정(시행)전 까지

※ 소방시설공사법 법령 개정 추진 예정 - '20년 하반기(소방청)

궁금하신 사항은 인천서부소방서 예방안전과(☎723-5461)로 문의 바랍니다.

인 천 서 부 소 방 서

[붙임2]

■ 정보통신공사사업법 시행규칙 [별지 제7호서식]

정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서

발급번호 : 인천경제자유구역-2020-00347호

발주자 (건축주)	(주)청라	전화번호	02-***-****
주 소	서울특별시 영등포구 선유로3길 10, 203호(문래동5가, 하우스디 비즈)		
용역업체	㈜대명기술단	설계자 (연락처)	홍순구 (031-***-****)
주 소	경기도 수원시 팔달구 인계로 140 6층(인계동, 시안프라자)		
건축허가 번호	신축(허가사항변경)	건축현장명 (소재지)	인천광역시 서구 청라동 202-3
건축개요	연면적: 108,014.37㎡, 층수: 2/10층, 용도: 공장		
검토의견	적합(감리대상) ※ 하단의 유의사항 참조하여 법적 의무사항 준수할 것		
검토항목 (설치의무설비)	구내통신선로설비, 방송공동수신설비(중합유선방송), 이동통신구내선로설비		
유의사항	1) 정보통신설비가 설치되는 건축물 규모가 연면적 5,000㎡ 또는 6층 이상에 해당되어 통신감리 발주 대상 건축물임. 2) 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제17조의2,3 및 제24조의2에 의거, 본 건축물의 구내용 이동통신설비는 상호협의결과서를 준수하여 적합하게 설치하여야 함(공사 준공 시까지 이동통신사업자 협의대표와 지속적인 협의 필요 : http://mobile.rapn.co.kr 참조) ※구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과서 제출 3) 건축물 사용승인 이전에 이동통신구내중계설비(중계장치, 급전선, 안테나 등 기간통신사업자설비)를 설치하고 무선국 검사(한국방송통신전파진흥원 주관)를 완료하여 이동통신서비스 사용에 지장이 없도록 할 것 ※ 모든 통신시설물은 방송통신 관련 기술기준에 적합하게 설치하여야 하며, 건축물의 설계변경 등으로 정보통신공사 시공 중 변경사항이 발생하는 경우 도면을 현행화 해야 함을 알려드리며 정보통신 공사 감리결과보고서 제출 시 위 사항에 대해 관계서류 확인 후 승인 처리함.		
관련근거 (기술기준등)	정보통신공사사업법 제36조 및 같은 법 시행령 제35조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제17조의2,3 및 제24조의2		

확인자	소속	스마트시티과	성명	김동택	(서명)	연락처	032-453-****
-----	----	--------	----	-----	------	-----	--------------

□ 「정보통신공사사업법」 제36조 및 같은 법 시행령 제35조의2제3항에 따라 정보통신공사 착공전 설계도 확인 결과를 통보 합니다.

■ 「정보통신공사사업법」 제8조 및 같은 법 시행령 제8조에 따른 감리 대상 공사임을 통보 합니다.

※ 기술기준에 적합하지 않은 설계 또는 감리수행시 「정보통신공사사업법」 제76조에 따라 500만원 이하의 벌금에 처해질 수 있으며, 정보통신공사 사용전검사 시 기술기준에 부적합한 사항을 보완하지 않으면 재시공 등의 불이익이 있으니 반드시 보완 후 착공하기 바랍니다.

2020년 11월 19일

인천광역시경제자유구역청장

관인생략