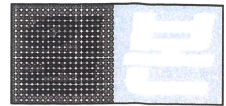


확인번호: 1HQ1-7JM1-JKNN-NQLV-261N

■ 주택법 시행규칙[별지 제16호서식]



사업계획 [√] 승인서  
[ ] 변경승인서

|          |  |             |                  |                            |            |
|----------|--|-------------|------------------|----------------------------|------------|
| 사 업 구 분  | [√]주택건설사업    [ ]대지조성사업                       |             | [√]승인    [ ]변경승인 |                            |            |
| 승 인 번 호  | 2021-열린민원과-주택건설사업계획승인-2                      |             |                  |                            |            |
| 상 호      | (주) 로템하우징                                    |             | 등 록 번 호          | 서울특별시-주택건설사업등록업자-2011-0810 |            |
|          |  |             | 법인등록번호           | 110111-4140193             |            |
| 대 표 자    | 신동민  |             | 생년월일             |                            |            |
| 영업소소재지   | 서울특별시 서초구 강남대로6길 22, 2층 (전화 : 010-6213-2624) |             |                  |                            |            |
| 대 지 위 치  | 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산 53 - 2 외 14필지             |             | 대지면적(㎡)          | 16,891                     |            |
| 건축면적(㎡)  | 3,462.6738                                   |             | 건 폐 율(%)         | 20.5                       |            |
| 연 면 적(㎡) | 57,641.5631                                  |             | 용 적 률(%)         | 245.86                     |            |
| 동수(주/부)  | 9동 / 2동                                      |             | 세 대 수            | 393세대                      |            |
| 주 택 형 별  | 아파트  |             | 총 사 업 비          | 112,666,952천원              |            |
| 착공예정일    | 2022년 03월 01일                                |             | 사 용 검 사 예 정 일    | 2024년 06월 01일              |            |
| 동고유번호    | 동명칭및번호                                       | 연면적(㎡)      | 동고유번호            | 동명칭및번호                     | 연면적(㎡)     |
| 1        | 201  | 15,925.4693 | 2                | 103                        | 3,957.984  |
| 3        | 108  | 5,265.3134  | 4                | 102                        | 4,256.4907 |
| 5        | 106  | 4,377.96    | 6                | 104                        | 4,322.8979 |
| 7        | 101  | 4,322.8979  | 8                | 301                        | 428.3997   |
| 변 경 사 항  |  |             |                  |                            |            |

「주택법」 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제13조에 따라 사업계획을 ([√] 승인 [ ] 변경승인)합니다.

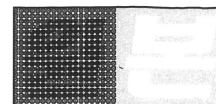
2021년 12월 30일

울진군수



210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

확인번호: 1HQI-7JM1-JKNN-NQLV-261N

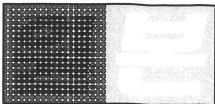


#첨부

### 사업계획(변경) 승인서

| 동고유번호 | 동명칭및번호 | 연면적 (㎡)    | 동고유번호 | 동명칭및번호 | 연면적 (㎡)   |
|-------|--------|------------|-------|--------|-----------|
| 9     | 105    | 9,113.0556 | 10    | 107    | 5,650.067 |
|       |        |            | 11    | 202    | 21.0276   |





#첨부

관 련 지 번

| 대 지 위 치            |         |
|--------------------|---------|
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 2 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 3 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 4 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 7 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 542 - 2 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 503     |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 8 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 476 - 5 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 556 - 1 |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산 | 54 - 8  |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산 | 54 - 6  |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산 | 54 - 5  |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산 | 54 - 1  |
| 경상북도 울진군 울진읍 읍남리   | 571 - 1 |





# 울진군



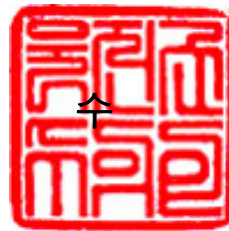
수신 주식회사로템하우징(대표자 신동민) 귀하  
(경유)

제목 주택건설사업계획 승인

1. 평소 군정발전에 적극 협조하여 주셔서 감사드립니다.
2. 울진읍 읍남리 산53-2번지 외 14필지내 귀사의 공동주택(아파트-393세대) 및 부대복리시설(분양근린생활시설-4호 등)에 대하여 주택법 제15조에 따라 주택건설사업계획승인 하오니,
3. 관계법규 및 붙임의 승인조건(유의사항) 등을 준수하여 사업추진에 만전을 기하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 승인조건 및 유의사항 1부[주식회사로템하우징].  
2. 안내사항 1부[주식회사로템하우징].  
3~29. 관련 인허가부서 허가서 및 허가조건 등 27부. 끝.

울진군수



|     |     |      |                      |        |     |        |     |
|-----|-----|------|----------------------|--------|-----|--------|-----|
| 주무관 | 이현원 | 건축팀장 | 배경환                  | 열린민원과장 | 엄기연 | 행정지원과장 | 김종열 |
| 부군수 | 김재준 | 군수   | 2021. 12. 30.<br>전찬걸 |        |     |        |     |
| 협조자 |     |      |                      |        |     |        |     |

시행 열린민원과-72899 (2021. 12. 30.) 접수

우 36323 경상북도 울진군 울진읍 울진중앙로 121, 울진군청 / <http://www.uljin.go.kr>

전화번호 054-789-6651 팩스번호 054-789-3794 / [antip79@korea.kr](mailto:antip79@korea.kr) / 비공개(6,7)

# 사업계획승인조건 및 유의사항

[주식회사로템하우징]

1. 본 공사로 인하여 주민 및 차량통행에 지장이 없도록 현장 및 주변정리에 만전을 기하고 인근에 피해가 없도록 안전시설(가설울타리, 안전표지판, 낙하물방지망 등) 등 필요한 조치를 취한 후 공사하여야 함.
2. 사업계획승인표지판을 공사현장에서 잘 보이는 곳에 설치한 후 착공하여야 하며, 변경사항이 발생한 경우에는 공사를 중지하고 사업계획의 변경승인을 득한 후 공사하여야 함
3. 부지경계측량을 실시한 후 공사에 착수하여야 하며, 인접한 토지 및 건축물 소유자에게 사업내용을 미리 알리고 협의하여, 민원예방에 최선을 다하여야 함.
4. 지적확정측량 및 분할토지경계(사면부 등)에 대하여 사전에 열린민원과 지적팀(문의: 789-6661~2)과 협의하여 관련 절차를 이행할 것
5. 주택의 자재 및 부품은 검사에 합격되거나 산업표준화법에 의한 한국산업규격품을 사용하여 품질 및 시공관리에 만전을 기하여야 함
6. 소음·진동관리법에 따른 특정공사사전신고 및 대기환경보전법에 의한 비산먼지발생신고는 관계 부서에 별도 득하여야 함.(문의 : 환경위생과 환경지도팀 ☎ 789-6722~3)
7. 공사장의 비계 및 야적장 주변 안전시설을 확보하여야 하며, 도로를 부득이 사용해야 할 경우 공사 전 도로점용허가를 별도 득하여야 함.
8. 가설건축물(품질시험실, 사무실, 감리실, 자재창고 등)은 별도 축조신고를 득한 후, 본 공사에 우선하여 설치(건축)하여야 하며, 존치기간 만료 또는 본 공사 완료시에는 즉시 철거하여야 함
9. 해당 건축물은 건축법 제4조의2, 같은법 시행령 제5조의7에 따른 건축위원회 건축심의(구조 안전) 대상으로서, 착공신고 이전에 「건축위원회 심의기준」에 따라 건축심의를 받을 것
10. 주택법 제43조 및 「주택건설공사 감리자지정기준」의 규정에 따른 지정(통보)된 감리자와 계약하여야 하며, 감리자 모집공고를 위한 「주택건설공사 감리비 지급기준」에 따라 산출한 감리대가 및 감리인월수, 총사업비 산출총괄표(별지 제1호서식) 및 공종별 총공사비구성 현황표(별지 제2호서식), 주요공정계획서, 착공예정일, 감리원 추가배치유무, 주요공정계획서에 따른 감리원배치계획표 양식, 공동도급 인정 여부, 기타 유의사항 등 감리자 지정을 위한 세부일정 및 세부서류를 우리군과 별도 협의할 것 ※사업자금확보·신탁 등 사업추진상황을 수시보고
11. 주택법 제16조제2항, 같은법 시행령 제43조, 같은법 시행규칙 제15조제2항, 주택의 설계도서 작성기준 제4조 및 건축법 제21조에 따른 관련서류를 갖추어 착공신고를 이행한 후 공사에 착수하여야 하며, 승인 받은 날부터 5년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 승인이 취소됨
12. 착공신고시 주택법 시행규칙 제18조의2에 따라 공사감리비 지급 보증서 또는 예치계획서를 제출하여야 함
13. 착공신고전까지 건설기술진흥법 제62조 및 같은법 시행령 제98조에 따른 안전관리계획을 수립하여 건설안전점검기관(국토안전관리원)에 검토를 받아 제출하여야 하며, 사용검사신청시에는

같은법 시행령 제101조에 따른 안전점검에 관한 종합보고서를 제출하여야 함

14. 착공신고전까지 토석채취허가를 별도로 득하고, 착공신고시 허가서를 제출할 것

※문의: 산림힐링과 산림보호팀 054-789-6821

15. 착공신고시 건축법 제13조에 따른 건축공사현장 안전관리에치금 보증서(건축공사비의 1%로서 보증기간은 준공예정일로부터 3년을 가산한 기간)를 제출하여야 함.

16. 착공신고시 주택법시행규칙 제15조 및 주택의 설계도서 작성기준 제4조 및 별표2에 따른 설계도서를 제출 하여야 함

※각 실의 마감재료표 및 마감상세도, 조경상세도(방수·방근·관수시설·배수시설 및 안전난간 등), 건축설비상세도(환기설비 계산서·계통도·상세도, 우수설비 계통도·상세도, 비상용승강기 상세도), 부대복리시설 마감상세도, 각종시설물상세도(경비실2옥외계단·안내시설·휴게시설등), 단위세대상세도(가구상세도, 각실전개도 등), CCTV상세도(계통도·지반층배치도 등), 기타 실시설계도면등

17. 지하층 공사를 완료한 경우, 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 측량하여, 가중평균한 수평면 결과와 관련자료(설계도서 및 산출표 등)를 제출할 것.

18. 방수·위생 및 냉난방설비공사는 주택법 제34조제2항 및 같은법 시행령 제44조에 따라 건설산업기본법 제9조에 따른 해당분야의 건설업의 등록을 한 자가 시공하여야 하며, 계약시 별도 착공신고서를 제출하고, 사용검사 신청시에는 설치확인서를 제출하여야 함

19. 입주자를 모집하려는 경우 주택법 제61조, 같은법 시행령 제72조 및 주택공급에 관한 규칙 제16조에 따라 토지분할, 소유권 확보(유지), 저당권등 말소 및 부기등기를 하여야 하며, 주택공급에 관한 규칙 제20조에 따라 입주자모집 승인을 득하여야 함

※ 입주자 모집공고 내용에는 철도가 인접하여 건설중이므로, 향후 철도운행시 소음·진동·일조·조망·침해관련 공단 및 열차운영회사로 민원제기할 수 없음을 명기하고 이를 고려하여 접수(청약)하도록 할 것.

20. 주택건설사업을 완료한 경우, 주택 및 부지를 사용하기 전에 주택법 제49조에 따른 사용검사를 받아야 함

21. 편입된 국가철도공단 소관토지는 착공전까지 매수협의 또는 사용할 수 있는 권리(철도보호지구내 행위신고, 사용허가 등)를 득하고, 사용검사신청(또는 입주자모집공고) 전까지 매수완료(소유권이전) 하여야 하며, 다음사항을 별도 협의 및 이행할 것[문의 : 영남본부(동해북부사업단) 053-980-5625, 강원본부(재산지원처) 033-810-5069, 기획본부(사업기획처) 042-607-3797]

- (영남본부 소관토지) 로텡하우징·울진군(기부채납도로관리부서)은 도로개설 시공관련사항 및 유지관련 사항을 별도 수립하여 우리 공단과 직접 협의할 것

- (영남본부 소관토지) 민원관련사항(방음벽 설치 등) 및 기타 제반사항에 대하여 **불임 허가 조건사항 등을** 성실히 이행할 것

- (강원본부 소관토지) “포함~삼척 철도건설”에서 제외시 협의 가능함.

22. 편입된 농림축산식품부 소관토지는 농업생산기반시설 대체시설을 설치(준공) 및 기부채납하고 용도폐지신청하여, 사용검사신청(또는 입주자모집공고) 전까지 매수완료(소유권이전) 하여야 함  
(문의 : 건설과 농촌개발팀 054-789-6962)
23. 사용검사 신청전까지 지상권·전세권·근저당·압류·가압류·가처분 등 제한 등기를 말소(해지)하고, 소유권을 확보(유지)하여야 함
24. 사용검사신청시 입주자 사전점검표 및 공동주택관리법 제38조에 따라 하자보수이행증권을 제출하여야 함
- ※아울러, 분양 세대가 300세대 이상인 공동주택은 경상북도 공동주택 품질점검단 구성·운영 계획에 따라, (입주자)사전방문 시작일 1개월전에, 방문기간 및 방법 등 사전방문에 필요한 사항 등을 우리군으로 제출하여 품질점검단의 점검을 받아야 함
25. 사용검사 신청시 공동주택관리법 제29조에 따른 장기수선계획을 수립하여 제출하여야 함
26. 공동주택 바닥구조는 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준」에 따라 인정된 구조(제품)를 사용하여야 하며, 감리자는 인정서와 성능기준을 확인하고, 시공완료 후 제32조에 따라 바닥구조 시공확인서를 작성하여 사용검사신청시 제출하여야 함.
27. 공동주택 사용검사단계에서의 실내·실외 소음도 측정은 「공동주택 소음측정기준」에 따라 적합하게 실시하고, 제34조제2항에 따른 측정결과보고서를 사용검사신청시 제출하여야 함
28. **진출입도로(군계획시설-도로)의 본공사 착수전에, 각종관로[상수도·하수도(배수설비)·전기·통신·가스등] 매설가능여부에 대하여 해당 관리기관과 사전협의하고 그 결과를 제출할 것**
29. 부설주차장은 사용승인신청 전까지 포장한 후 차선 구획하여야 하며, 사용검사신청시 부설주차장 현황 및 전경사진을 제출하여야 함.
30. 어린이놀이시설은 어린이놀이시설 안전관리법 및 관계규정에 따라 적합하게 설치하고, 설치검사합격증 및 보험증권(사고배상책임보험등)을 사용검사신청시 제출하여야 함
31. 승강기는 「승강기시설 안전관리법」에 따라 적합하게 설치한 후 승강기 완성검사를 득하고, 사용검사신청시 승강기 검사 합격 증명서를 함께 제출하여야 함.
32. 도시가스 공급관련 관련기관[영남에너지(주) 등]과 협의하고, 사용검사신청시 별도 준공을 득한 서류를 제출하여야 함. ※가스공급계획 변경시, 사업계획변경승인 등 관련 절차 이행.
33. (주거부분) 창호, 단열재 및 건축설비 등은 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 및 에너지절약형 친환경주택 평가 검토서에 적합하게 설치하고, 사용검사 신청시 위 기준에 따른 친환경주택 건설이행 확인서를 제출하여야 함
34. (비주거부분) 에너지절약계획서 및 설계검토서의 내용을 이행하고, 사용검사신청시 「건축물의 에너지 절약설계기준」 제24조에 따른 에너지절약계획 이행검토서를 제출하여야 함.
35. 신재생에너지 설비는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 적합하게 설치한 후 같은법 시행령 제18조의 규정에 따라 설치확인서를 제출하여야 함
36. 방화문 등 건축법 제52조의4에 따른 건축자재는 관련규정에 적합하게 관리 및 설치하고, 사용승인 신청시 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3에 따른 관련

서류(품질관리서 또는 납품확인서, 시험성적서, 품질검사증명서 등)를 제출하여야 함

37. 내화구조와 관련하여, 「내화구조의 인정 및 관리기준」 제14조에 따라 내화구조의 현장반입 및 시공과 현장품질관리가 이루어질 수 있도록 하고, 사용승인신청시 품질관리확인서(또는 납품확인서)를 제출하여야 함.
38. 건축물의 마감재료는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조에 적합하게 관리 및 설치하고, 사용검사 신청시 관련 서류(납품확인서, 시험성적서 등)를 제출하여야 함
39. 건축물의 마감재료는 「실내공기질 관리법」에 따른 유지기준 및 권고기준에 따라 적합하게 관리 및 설치하고, 사용검사 신청시 같은법 제9조에 따른 실내공기질 측정결과 및 공고 자료를 제출하여야 함

※ 실내공기질 측정방법·공고 등 문의(100세대이상) : 환경위생과 환경지도팀 054-789-6722

40. 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제11조에 적합하게 설치하고, 사용검사 신청시 관련서류(납품확인서, 시험성적서 등)를 제출하여야 함
41. 생활폐기물 분리보관소 및 음식물류 폐기물 전용수거용기 설치와 관련하여 환경위생과 자원순환팀(문의 : ☎789-6132)과 별도 협의하여 설치할 것
42. 소방시설은 관계법규 및 제규정에 적합하게 설치한 후, 소방시설 완공검사를 득하여야 하며, 다음 사항을 별도 협의 및 이행할 것(문의 : 울진소방서 예방안전과 054-780-1341)
- 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사 착공신고 및 감리자 지정 대상임
  - 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제22조 및 제25조에 따라 소방시설 자체점검과 소방훈련 실시대상이며, 같은법 시행령 제22조에 따른 2급 소방안전관리자 선임 대상임
  - 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제10조의2에 따른 화재위험작업 전에 임시소방시설을 설치하여야 함
  - 어린이집 및 주민운동시설은 「화재예방, 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제12조 및 동법 시행령 제19조에 의거 방염성능기준이상의 실내장식물 및 방염대상물품을 설치하여야하는 대상임
43. 장애인 등의 편의시설은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따라 적합하게 설치한 후, 편의시설설치기준 적합성확인을 득하여야 함
44. 정보통신공사는 「정보통신공사업법」에 적합하게 설치하여야 하며, 감리대상 공사이고, 사용전에 별도 준공검사를 득하여야 함.
45. 어린이집 설치기준 등을 관련부서(사회복지과 보육청소년팀 054-789-6703)에 미리 확인하여 관법령에 적합하게 시공할 것
46. 미술작품은 관련부서와 협의하여 관계법령에 따라 적합하게 설치하고, 사용검사신청시 관련 서류(감정평가결과서, 확인서, 설치사진 등)를 제출하여야 함

※ 미술작품 설치관련 문의 : 문화관광과 문화예술팀 054-789-6893

47. 개인하수처리시설은 “붙임” 『개인하수처리시설 설치기준』을 참조하여 관계법령에 적법하게



설치하고, 설치완료시 시공과정 기록사진(전, 중, 후)을 첨부하여 별도 준공검사를 득하여야 함.

※ 맑은물사업소에서 올진하수관로 정비사업(2단계) 시행중(2022.12.완료예정)으로 오수처리시설 설치전에, 맑은물사업소와 배수설비 설치 가능여부를 반드시 협의 할 것

48. 재해영향평가 협의사항을 이행하여 적합하게 공사하고, 착공·준공·공사중지시 불임 개발사업 통보서 및 사진대지를 작성하여 제출할 것
49. 산지전용 허가(협의)조건을 준수하여 공사하고, 완료된 때에는 복구준공검사를 받아야 함.
50. 개발행위 허가조건을 이행하여 적합하게 공사하고, 완료 후에는 별도 준공검사를 득하여야 함.
51. 군계획시설사업 실시계획인가조건을 준수하여 공사하고, 완료 후에는 별도 준공검사를 득하여야 함
52. 도로점용 허가조건을 이행하여 적합하게 공사하고 완료시에는 별도 준공 검사를 득하여야 하며, 다음 사항을 별도 협의 및 이행할 것(문의: 건설과 건설행정팀 054-789-6944)
  - 불필요한 도로 점용 및 공익적 목적의 사용이 아닌 사익적 목적의 도로 점용은 최소화 할 것
  - 기존 배수시설 및 도로(도로의 부속물 포함)의 훼손이 발생하지 않도록 유의할 것
  - 공사 시 교통 안전사고가 발생하지 않도록 현장관리를 철저히 할 것
  - 민원 발생시 민원해결에 만전을 기할 것
  - 우수·오수 맨홀 연결 시 도로측구 및 보도 원상복를 철저히 할 것
53. 농업생산기반시설의 사용허가조건을 이행하여 적합하게 공사하고, 대체시설 설치완료시 준공 검사 및 기부채납을 이행할 것

※ 국유재산 용도폐지 신청은 대체시설 설치완료(준공·기부채납)후 가능함

54. 저수조, 절수설비 및 절수기기 설치는 맑은물사업소 상수도시설팀(문의: ☎789-5321~4)과 별도 협의하여 적합하게 설치하여야 하며, 사용검사신청시 절수설비 및 절수기기 설치 확인서를 제출(맑은물사업소에 별도 제출 후 세움터에 사본 등록)할 것
55. 지방상수도 공급(관로매설계획·급수구경·계량기위차·공사비·원인자부담금 등)관련 사전에 맑은물사업소 지방상수도시설팀(문의: ☎789-5322)과 별도 협의하여 적합하게 설치할 것.
56. 기타 타법령에 따라 조치하여야 할 사항에 대하여는 별도 조치한 후 공사하시기 바라며, 주택 건설 사업계획승인에 따른 국민주택채권(310,000원) 및 등록면허세(264,000원), 개인하수처리시설 설치신고에 따른 등록면허세(4,500원), 산지전용허가에 따른 대체산림자원조성비(112,466,000원), 복구비(337,042,700원) 및 등록면허세(27,000원), 개발행위허가에 따른 개발행위이행보증금(622,600,000원), 지역개발채권(24,510,000원) 및 등록면허세(27,000원), 도로점용허가에 따른 점용료(50,780원), 농업생산기반시설 사용허가에 따른 사용료(47,230원)를 납부한 후 허가서를 교부 받으시기 바랍니다.

※ 국민주택채권 산정내용

○ 아파트(전용면적이 85㎡초과인 세대)

- $91.1313\text{㎡} \times 6\text{세대} \times 300\text{원/㎡} = 1,800\text{원}$
- $94.9065\text{㎡} \times 6\text{세대} \times 300\text{원/㎡} = 1,800\text{원}$

- $100.0413\text{m}^2 \times 2\text{세대} \times 1,000\text{원}/\text{m}^2 = 2,000\text{원}$
- $115.4985\text{m}^2 \times 34\text{세대} \times 1,000\text{원}/\text{m}^2 = 34,000\text{원}$
- $122.3625\text{m}^2 \times 2\text{세대} \times 1,000\text{원}/\text{m}^2 = 2,000\text{원}$
- $126.9297\text{m}^2 \times 2\text{세대} \times 1,000\text{원}/\text{m}^2 = 2,000\text{원}$
- $132.5925\text{m}^2 \times 1\text{세대} \times 2,000\text{원}/\text{m}^2 = 2,000\text{원}$
- [소계] 45,600원

○ 분양근린생활시설(근린생활시설)

- $205.80\text{m}^2 \times 1,300\text{원}/\text{m}^2 = 267,540\text{원}$

○ [합계] 45,600원 + 267,540원 ≒ **310,000원**(5천원미만 버림)

# 안 내 사 항

[주식회사로템하우징]

1. 귀하께 주택건설 사업계획승인한 건축물은 공동주택(8개동) 및 부대복리시설(분양근린생활시설-4호 등)로서 최고층수는 20층이며, 건축면적이 3,462.6738㎡, 연면적이 57,641.5631㎡입니다.  
만일, 시공도중 층수(높이)를 높이거나, 동수, 건축면적 및 바닥면적을 늘리고자 하실 때, 주요구조부 및 건축물의 위치를 변경하고자 하실 때에는 먼저 담당 감리자와 상의하시기 바랍니다.
2. 귀하께 주택건설 사업계획 승인한 건축물의 용도는 공동주택(아파트-393세대) 및 부대복리시설(분양근린 생활시설-4호 등)입니다.  
만일, 시공도중 다른 용도로 변경하고자 하실 때에는 미리 주택업무 담당자와 상의하시기 바랍니다.
3. 공사에 착공하고자 하실 때에는 미리 착공신고를 이행하시고 담당 감리자의 착공검사를 받으시기 바라 며, 관련 인·허가도 개별 법령에 따라 착공절차를 이행하시기 바랍니다.
4. 착공 전에는 대지의 경계 및 도시계획명시측량을 하시기 바라며, 대지와 관련된 측량관계를 소홀히 하여 발생하는 모든 문제는 귀하께서 책임을 져야 합니다.
5. 공사를 완공하시면 사용검사신청을 하시기 바라며, 사용검사를 득하기 전에는 건축물을 사용하거나 영업 허가 등을 받을 수 없습니다.
6. 건물등의 신축, 증축 및 개축 등으로 건물번호를 부여받아야 할 때에는 사용검사 접수 전 번호를 부여 받아 건물번호판을 설치하고, 사용검사 신청시 번호판의 부착 유무를 확인할 수 있는 사진 등을 제출하여 주시기 바랍니다. (문의 : 열린민원과 공간정보팀 ☎054-789-6671)
7. 모든 건축공사가 연면적 및 공사금액에 관계없이 산재보험 의무가입 대상임으로 착공신고서 상 시공자는 반드시 법정신고기한(착공일로부터 14일) 이내 공사 소재지 관할 근로복지공단지사로 산재보험 보험관계 성립신고를 하여야 합니다.  
(문의 : 근로복지공단 포항지사 가입지원부 ☎054-288-5261 또는 근로복지공단 ☎1588-0075)
8. 옥내의 소방, 전기, 상수도, 정화조, 구내통신선로 설비 등의 시설을 시공할 시는 담당 감리자 또는 해당 기관에 협의후 시공하시면 더욱 완전한 시공이 될 수 있습니다.
9. 지방상수도를 공급받으려는 경우에는 사업승인일로부터 2개월 이내에 울진군맑은물사업소와 협약체결 하 여야 합니다. (문의 : 울진군맑은물사업소 지방상수도팀 ☎054-789-5321)
10. 건축공사 중 발생하는 공사장 폐기물에 대하여는 「폐기물관리법」이 정하는 바에 따라 적법하게 처리 하여야 합니다.
  - 5톤 이상 배출사업장 : 공사가 완료될 때까지 배출되는 폐기물이 5톤 이상일 경우 「폐기물관리법」에 따라 사업장폐기물처리계획 신고 및 폐기물 처리 위·수탁계약 등을 통하여 적법하게 처리
  - 5톤 미만 배출사업장 : 공사가 완료될 때까지 배출되는 폐기물이 5톤 미만일 경우 「울진군 생활폐기물 관리조례」에 따라 소재지 읍·면사무소에 공사장생활폐기물 처리 신고 후 지정 장소에 배출
  - 석면함유 폐기물의 경우 지정폐기물 처리절차에 따라 적법하게 처리

11. 건축물에 설치되는 건축설비 중 보일러, 온돌등 난방설비의 시공은 건설산업기본법령에 의하여 건설업중 난방시공업(1종, 2종) 및 가스시설시공업(1종, 2종, 3종)을 등록한 전문시공업자가 시공하여야 합니다.
12. 지목이 대지가 아닌 경우와 사업승인과 관련하여 진입도로를 확보한 경우에는 분할 후 토지이동신청서(지목변경)를 사용검사신청서와 동시에 제출하시기 바랍니다.
13. 공공시설물(도로, 상·하수도 등)은 여러 사람이 이용하는 시설이므로 건축으로 인하여 훼손 또는 제거하였을 경우에는 사용검사신청전에 관련부서와 협의후 반드시 원상복구하여 주민 이용에 불편이 없도록 하시기 바랍니다.
14. 귀하께 사업승인한 건축물의 지도 담당공무원은 열린민원과 건축팀에 근무하는 이현원입니다.  
담당공무원의 친절한 지도를 받으시고 애로가 있으시면 언제든지 담당 공무원과 협의하시기 바라며,  
건축시공 및 사용검사 등 기타 사소한 문제점으로 인하여 불이익을 초래하는 사례가 있을 시에는 열린  
민원과장에게 연락하시면 성의껏 도와 드리겠습니다. (문의 : 열린민원과 건축팀 ☎054-789-6651)

# 관련 법령 발췌문

## 1. 철도안전법

### 제45조(철도보호지구에서의 행위제한 등)

- ① 철도경계선(가장 바깥쪽 궤도의 끝선을 말한다)으로부터 30미터 이내[「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도 중 노면전차(이하 "노면전차"라 한다)의 경우에는 10미터 이내]의 지역(이하 "철도보호지구"라 한다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 신고하여야 한다.
1. 토지의 형질변경 및 굴착(掘鑿)
  2. 토석, 자갈 및 모래의 채취
  3. 건축물의 신축·개축(改築)·증축 또는 인공구조물의 설치
  4. 나무의 식재(대통령령으로 정하는 경우만 해당한다)
  5. 그 밖에 철도시설을 파손하거나 철도차량의 안전운행을 방해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- ② 노면전차 철도보호지구의 바깥쪽 경계선으로부터 20미터 이내의 지역에서 굴착, 인공구조물의 설치 등 철도시설을 파손하거나 철도차량의 안전운행을 방해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 신고하여야 한다. <신설 2017.1.17>
- ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 철도차량의 안전운행 및 철도 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 제1항 또는 제2항의 행위를 하는 자에게 그 행위의 금지 또는 제한을 명령하거나 대통령령으로 정하는 필요한 조치를 하도록 명령할 수 있다. <개정 2012.12.18, 2013.3.23, 2017.1.17>
- ④ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 철도차량의 안전운행 및 철도 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 토지, 나무, 시설, 건축물, 그 밖의 공작물(이하 "시설등"이라 한다)의 소유자나 점유자에게 다음 각 호의 조치를 하도록 명령할 수 있다. <신설 2014.5.21, 2017.1.17>
1. 시설등이 시야에 장애를 주면 그 장애물을 제거할 것
  2. 시설등이 붕괴하여 철도에 위해(危害)를 끼치거나 끼칠 우려가 있으면 그 위해를 제거하고 필요하면 방지시설을 할 것
  3. 철도에 토사 등이 쌓이거나 쌓일 우려가 있으면 그 토사 등을 제거하거나 방지시설을 할 것
- ⑤ 철도운영자등은 철도차량의 안전운행 및 철도 보호를 위하여 필요한 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 제3항 또는 제4항에 따른 해당 행위 금지·제한 또는 조치 명령을 할 것을 요청할 수 있다. <개정 2012.12.18, 2013.3.23, 2014.5.21, 2017.1.17>

## 2. 철도안전법 시행령

### 제46조(철도보호지구에서의 행위 신고절차)

- ① 법 제45조제1항에 따라 신고하려는 자는 해당 행위의 목적, 공사기간 등이 기재된 신고서에 설계도서(필요한 경우에 한정한다) 등을 첨부하여 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 제출하여야 한다. 신고한 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2013.3.23, 2014.3.18>
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 신고나 변경신고를 받은 경우에는 신고인에게 법 제45조제3항에 따른 행위의 금지 또는 제한을 명령하거나 제49조에 따른 안전조치(이하 "안전조치등"이라 한다)를 명령할 필요성이 있는지를 검토하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.3.18, 2018.10.23>
- ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항에 따른 검토 결과 안전조치등을 명령할 필요가 있는 경우에는 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 30일 이내에 신고인에게 그 이유를 분명히 밝히고 안전조치등을 명하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.3.18>
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 철도보호지구에서의 행위에 대한 신고와 안전조치등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

### 제48조(철도보호지구에서의 안전운행 저해행위 등)

- 법 제45조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. <개정 2013.3.23>
- 1. 폭발물이나 인화물질 등 위험물을 제조·저장하거나 전시하는 행위
- 2. 철도차량 운전자 등이 선로나 신호기를 확인하는 데 지장을 주거나 줄 우려가 있는 시설이나 설비를 설치하는 행위
- 3. 철도신호등(鐵道信號燈)으로 오인할 우려가 있는 시설물이나 조명 설비를 설치하는 행위
- 4. 전차선로에 의하여 감전될 우려가 있는 시설이나 설비를 설치하는 행위
- 5. 시설 또는 설비가 선로의 위나 밑으로 횡단하거나 선로와 나란히 되도록 설치하는 행위
- 6. 그 밖에 열차의 안전운행과 철도 보호를 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 행위

### 제49조(철도 보호를 위한 안전조치)

- 법 제45조제3항에서 "대통령령으로 정하는 필요한 조치"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 말한다. <개정 2018.10.23>
- 1. 공사로 인하여 약해질 우려가 있는 지반에 대한 보강대책 수립·시행
- 2. 선로 옆의 제방 등에 대한 흠막이공사 시행
- 3. 굴착공사에 사용되는 장비나 공법 등의 변경
- 4. 지하수나 지표수 처리대책의 수립·시행
- 5. 시설물의 구조 검토·보강
- 6. 먼지나 티끌 등이 발생하는 시설·설비나 장비를 운용하는 경우 방진막, 물을 뿌리는 설비 등 분진방지시설 설치
- 7. 신호기를 가리거나 신호기를 보는데 지장을 주는 시설이나 설비 등의 철거
- 8. 안전울타리나 안전통로 등 안전시설의 설치
- 9. 그 밖에 철도시설의 보호 또는 철도차량의 안전운행을 위하여 필요한 안전조치

# 철도보호지구에서의 행위제한에 관한 업무지침

제정 2010. 4. 21 국토해양부고시 제2010-230호  
개정 2013. 6. 20 국토교통부고시 제2013-327호  
개정 2014. 5. 국토교통부고시 제2014- 호

**제1조(목적)** 이 지침은 「철도안전법시행령」 제46조제4항에 따른 철도보호지구에서의 행위제한에 관한 세부적인 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “철도”란 「철도안전법」 제2조제1호 따른 철도를 말한다
2. “철도보호지구관리자”란 국토교통부장관으로부터 철도안전법(이하 “법”이라한다) 제45조제1항에 따른 **철도보호지구**에서의 행위의 신고 수리 및 같은 조 제2항에 따른 행위의 금지·제한 또는 필요한 안전 조치 명령을 「**철도안전법 시행령**」 제63조에 따라 위탁받은 **자와 시·도지사**를 말한다.
3. “신고인”이란 법 제45조제1항 각 호의 행위를 신고한 자를 말한다.
4. “관제업무종사자”란 철도교통의 안전과 질서를 유지하기 위하여 철도 차량의 운행을 감시·통제·집중제어하는 업무에 종사하는 자를 말한다.
5. “행위”란 법 제45조 제1항 각 호의 행위를 말한다.

**제3조(적용범위)** **철도보호지구**에서의 행위제한에 대하여 다른 법령이나 규정에서 특별히 정한 것을 제외하고는 이 지침에 따른다.

**제4조(세부기준)** 철도보호지구관리자는 이 지침에서 정한 사항의 시행에 필요한 세부기준 및 절차를 정할 수 있다.

**제5조(행위신고)** ①**철도보호지구**에서의 행위를 신고하거나 신고한 내용을 변경하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 **철도보호지구**에서의 행위신고서(이하 “신고서”라 한다)에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 철도보호지구 관리자에게 제출하여야 한다.

1. 건축허가 신청서 또는 실시계획승인 신청서(해당되는 경우에 한한다)
2. 다음 각 목의 사항이 포함된 **설계도(해당되는 경우에 한한다)**
  - 가. 철도와 공사예정지 상황을 표현한 배치도
  - 나. 설치시설의 평면도
  - 다. 철도와 시설물 사이의 표고차가 표시된 종,횡단면도
  - 라. 그 밖에 안전성 검토에 필요한 사항
3. 신고된 행위가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별표 3에 따른 철도보호지구 안전관리계획서(단, 사화에 해당하는 행위의 경우에는 신고서를 제출한 이후 첨부할 수 있다)
  - 가. 주유소, LPG 충전소 등 폭발물 또는 인화물질을 제조·저장·전시하는 행위 또는 제조·저장·전시하는 시설을 설치하는 행위
  - 나. 3층 이상 건축물의 신축·증축·개축 또는 공작물의 설치 행위
  - 다. 선로 및 노반의 침하가 우려되는 굴착 또는 자갈·모래 등의 채취 행위
  - 라. 타워크레인 설치 또는 파일 항타(杭打)·천공 등 대형건설장비를 이용하는 작업이 예정되어 있는 행위
  - 마. 가공전선로(架空電線路) 또는 전신주 설치 등 전차선로와 접촉될 우려가 있는 작업이 예정되어 있는 행위
  - 바. 열차운행에 지장을 줄 우려가 있는 수목의 식재 행위
  - 사. 그 밖에 철도차량의 안전운행 및 철도시설의 보호를 저해할 우려가 있다고 철도보호지구관리자가 판단되는 행위

②철도보호지구관리자는 제1항에 따라 제출된 신고서가 행위내용의 확인이나 필요한 사항을 갖추지 못한 경우 신고자에게 상당한 기간을 정하여 그 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 보완에 소요된 기간은 철도안전법 시행령(이하“영”이라한다) 제46조제3항에 따른 통보기간에 포함하지 않는다.

**제6조(행위수리)** ①철도보호지구관리자는 신고서를 접수한 때에는 다음 각 호에 대하여 검토하여야 한다.

1. 법 제45조제2항에 따른 행위의 금지 또는 제한명령의 필요성
2. 영 제49조에 따른 안전조치의 필요성
3. 제2항에 따른 현장 확인결과 안전조치가 필요한 사항
4. 그 밖에 알림판 설치·안전원 배치·위험물 보관 등 철도시설의 보호 또는 철도차량의 안전운행을 위하여 필요한 사항
5. 철도 이용자들의 정거장 진·출입 지장여부

②철도보호지구관리자는 제5조제1항제3호에 해당하는 행위 신고를 접수한 경우 철도시설 관리자와 철도운영자에게 검토를 요청하여야 하며, 필요하다고 판단될 경우에는 철도시설관리자 및 철도운영자와 함께 현장을 확인하여야 한다.

③철도시설관리자와 철도운영자는 제2항에 따라 검토요청을 받은 때에는 검토요청을 받은 날부터 15일 이내에 행위의 금지·제한 또는 안전조치(이하 “안전조치등”이라 한다)의 필요성 여부와 그 이유를 명시한 검토결과를 철도보호지구관리자에게 제출하여야 한다

④철도보호지구관리자는 제2항에 따른 현장 확인 및 제3항에 따라 제출받은 검토결과 등을 종합 검토하여 타당할 경우에는 제5조제1항에 따른

신고를 수리하거나 영 제46조제3항에 따른 안전조치등을 신고인에게 명하고 조치가 완료되면 신고 수리해야 한다.

⑤철도보호지구관리자는 제4항에 따라 신고를 수리하거나 안전조치등을 명하였을 때에는 그 내용을 철도시설관리자, 철도운영자 및 관제업무 종사자에게 통보하여야 한다.

⑥철도시설관리자는 제5항에 따른 통보를 받은 때에는 제4항에 따라 명령한 안전조치등의 이행여부를 확인하여야 하며, 별지 제2호서식(또는 도시철도 자체 기준)에 따라 철도보호지구 관리카드에 그 결과를 기록·유지하여야 한다.

**제7조(안전교육)** ①철도보호지구관리자는 영 제49조제9호의 안전조치를 위해 철도보호지구에서 지켜야 할 안전수칙 등을 포함한 안전교육 매뉴얼을 마련하여 신고인이 작업자 안전교육에 사용할 수 있도록 신고인에게 안전교육 매뉴얼을 배포하여야 한다.

②철도보호지구관리자는 제1항에 따른 매뉴얼의 이해를 돕기 위해 제5조제1항제3호에 해당하는 행위를 시작하기 전에 신고인에게 안전교육을 시행할 수 있다.

③철도보호지구관리자는 신고인으로 하여금 제1항에 따른 교육내용을 매일 해당 작업 시작 전 작업자에게 철저히 교육시키고 교육 내용을 기록, 유지하도록 할 수 있다.

**제8조(안전점검)** ①철도보호지구관리자는 영 제49조제9호의 안전조치를 위해 철도보호지구에서의 안전점검(이하 “안전점검”이라 한다)을 위한



매뉴얼을 마련하여야 하며, 안전점검을 할 때에는 안전점검 매뉴얼에 따라 시행하여야 한다.

②철도시설관리자가 제6조제5항에 따른 통보를 받은 때에는 별지 제3호 서식의 철도보호지구관리대장에 통보받은 내용을 등재하고, 신고인의 행위를 별표 2의 기준에 따라 등급별로 구분하여 주기적으로 안전점검을 시행하고 그 결과를 별지 제2호서식의 철도보호지구관리카드에 기록·유지하여야 한다.

③철도보호지구관리자는 제1항에 따라 안전점검을 시행한 결과, 철도시설의 보호 및 철도차량의 안전운행을 위하여 필요한 경우 신고인에게 그 사유를 설명하고 안전조치등을 요구하여야 하며, 안전교육을 실시하여야 한다.

④철도운영자는 안전점검을 시행해야 하며 안전점검 시 철도차량의 안전 운행 및 철도시설의 보호에 지장이 우려되는 행위를 발견하였을 때에는 신고인에게 안전조치등을 요구 후 법 제45조제3항에 따라 철도보호지구관리자에게 해당 행위의 금지제한 또는 필요한 조치를 명할 것을 요청하고 그 내용을 철도시설관리자에게 통보하여야 한다.

⑤철도보호지구관리자가 철도운영자로부터 제4항에 따른 통보를 받은 때에는 철도운영자가 요구한 안전조치등이 이행되었는지 확인하고 해당 행위의 금지제한을 명령하거나 필요한 조치를 하고 그 결과를 철도운영자에게 통보하여야 한다.

⑥철도보호지구관리자는 매년 2월에 철도보호지구 관리실태에 대한 특별 안전점검계획을 수립하고, 매 분기마다 특별안전점검을 실시하여야 하며, 그 결과를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

**제9조(비상연락체계 구성)** ①철도보호지구관리자는 영 제49조제9호의 안전조치를 위해 긴급상황 발생 등 비상시에 즉각 대응할 수 있도록 철도운영자, 관제업무종사자, 철도시설관리자, 철도보호지구관리자, 인접역, 신고인 간 비상연락체계를 구성하여야 한다.

**제10조(열차감시인 배치 등)** ①신고인은 제5조제1항제3호에 해당하는 작업을 할 때에는 그 사실을 철도보호지구관리자에게 사전 통보하여야 한다.

②철도보호지구관리자가 제1항에 따른 통보를 받은 때에는 작업의 범위·성격 등을 검토하여 열차안전운행에 필요한 경우 작업시 철도시설관리자 또는 철도운영자를 입회시키거나 신고인에게 열차감시인의 배치를 요구할 수 있다.

③철도보호지구관리자는 제2항에 따른 철도종사자 입회 또는 열차감시인을 배치한 때에는 그 사실을 관제업무종사자에게 통보하여 상호 정보교류를 할 수 있도록 하여야 한다.

**제11조(긴급상황시 열차안전운행 확보)** ①신고인은 건설장비 전도(顛倒) 등 열차 운행에 위험을 초래할 긴급상황이 발생하였을 때에는 즉시 가까운 역에 열차운행 중지를 요청함과 동시에 철도보호지구관리자, 철도운영자 및 관제업무종사자에게 그 사실을 알려야 한다.

②제1항에 따른 연락을 받은 철도보호지구관리자, 철도운영자 또는 관계 업무종사자는 제9조에 따른 비상연락망 체계에 따라 상황을 전파하고 열차운행계획 변경 및 서행운전 등 방호조치, 긴급복구 작업시행 및 승인 등 필요한 소관업무를 협의 조치하여야 한다.

**제12조(행위완료의 확인)** ① 신고인은 영 제46조제3항에 따라 행위가 완료되기 **7일** 전에 철도보호지구관리자에게 그 사실을 통보하여야 한다.

②철도보호지구관리자는 제1항에 따른 통보를 받은 때에는 신고인의 행위가 완료되기 전에 철도시설관리자에게 통보하여 철도시설의 보호 및 철도차량의 안전운행에 대한 지장여부를 현장점검을 통하여 확인하여야 한다.

③철도시설관리자는 제2항에 따른 현장 점검결과, 철도시설의 보호 및 철도차량의 안전운행에 지장이 예상될 경우에는 신고인에게 지장이 예상되는 행위 또는 시설에 대하여 보완을 요구할 수 있으며, 그 내용을 철도보호지구관리자에게 통보하여야 한다.

④철도보호지구관리자는 **제5조제1항제3호**에 해당되는 행위에 대하여 제1항에 따른 통보를 받으면 행위 완료 전까지 철도운영자에게 통보하여야 하며 철도운영자는 제6조 제3항의 검토 결과에 따라 제출한 내용과 같이 이행하지 않았거나 조치가 미흡하여 철도차량의 안전운행 및 철도시설의 보호에 지장이 예상될 경우 철도시설관리자에게 보완을 요구할 수 있고 철도시설관리자는 보완요구에 대하여 조치계획 등을 철도운영자에게 통보하여야 한다.

⑤철도보호지구관리자는 제5조에 따라 신고된 행위가 완료되면 철도운영자에게 통보하여야 한다.

**제13조(사고예방 활동)** 철도보호지구관리자는 철도보호지구의 사고예방을 위해 행위 제한 등에 대해 대국민 홍보 등의 활동을 할 수 있다.

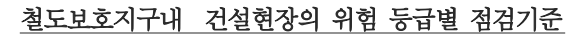
**제14조(재검토기한)** 훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시 발령 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 이 고시의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 **2017년 5월 00일**까지로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 지침은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(행위제한에 관한 경과조치) 이 지침 시행 전에 종전의 규정에 따라 시행중인 행위는 이 지침에 따른 행위로 본다.

## 철도 보호지구 업무절차 흐름도



| 구 분  | 등급 분류기준  | 점검주기 |
|------|--|------|
| A 등급 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 철도시설물에 직접변형을 가져오거나, 직접 접촉하여 철도 안전에 직접 영향을 줄 수 있는 작업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철도횡단공사(과선도로교, 지하차 보도, 하수박스, 상하수도관, 가스관, 전력통신관, 架空電線路 등)</li> <li>- 방음벽 설치공사 등</li> </ul> </li> </ul>   | 1회/주 |
| B 등급 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 철도시설 및 열차운행에 지장을 줄 수 있다고 판단되는 공사               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 선로 및 노반의 침하가 우려되는 터파기 행위</li> <li>- 파일형타(친공작업), 타워크레인, 백호우 등 대형장비 투입이 계획되어 있는 작업</li> <li>- 3층 이상의 건축물 신축·증축·개축 행위</li> <li>- 철개지 상부 건축행위, 선로변 도로개설,</li> <li>- 철도교량 하부 하천준설공사 등</li> </ul> </li> </ul> | 1회/월 |
| C 등급 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 철도시설 및 열차운행에 지장이 경미하다고 판단되는 공사               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소규모 건축물 신축·증축·개축 행위 등</li> <li>- 장기간 공사 중지중인 행위 등</li> </ul> </li> </ul>  | 1회/월 |

주) 기타사항

- 철도 운 행선에 위험요소가 많은 건설현장은 행위 신고 시 철도운영자에게 안전 관리자 입회를 위·수탁할 수 있음을 고지
- 도시철도는 자체 기준에 따름

[별표 3]

**철도보호지구 안전관리계획서 작성기준**

| 주요내용                        | 세부내용                             | 비고  |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| 가. 공사의 개요                   | - 공사현장 위치도                       |   |
|                             | - 공사개요                           |   |
|                             | - 공정표                            |   |
| 나. 안전관리조직                   | - 안전관리 조직                        | 안전 관리자, 안전보건총괄책임자, 분야별안전관리책임자, 안전관리담당자 배치 및 업무분장        |
| 다. 철도보호지구내 공정별 안전점검 계획      | - 자체점검                           | 일일, 주간, 월간, 연간 안전점검표 및 자체안전점검계획                         |
|                             | - 특별점검                           |   |
|                             | - 정밀안전점검                         |   |
| 라. 철도보호지구내 공사장 주변 안전 안전관리계획 | - 공사중 인접매설물 방호                   | 위험발생 우려개소<br>철도에 직접 접촉하여 철도안전에 직접 영향을 줄 수 있는 작업에 해당할 경우 |
|                             | - 인접 시설물보호                       |   |
|                             | - 공사알림판 설치(열차접근 방향 200m와 500m지점) |   |
| 마. 안전교육계획                   | - 안전교육 계획표                       |   |
|                             | - 교육종류, 내용                       |   |
|                             | - 교육(기록)관리 사항                    |   |
| 바. 비상시 긴급조치 계획              | - 비상연락망                          |   |
|                             | - 비상동원조직                         |   |
|                             | - 응급조치 및 복구계획                    |   |
| 사. 열차운행선 지장 공사 안전관리 계획      | - 운행선 안전관리원 배치                   | 해당시 작성  |
|                             | - 열차운행선 보호대책                     |   |
|                             | - 열차운행선 지장공사 계획수립                |   |
|                             | - 차단공사 협의를 위한 업무담당자 지정           |   |
| 아. 철도보호지구내 취약개소 안전관리        | - 취약개소 지정 및 등록 관리                |   |
| 자. 위험공종 안전관리                | - 굴착, 발파, 성토, 절토 공사 안전관리         | 해당시 작성  |
| 차. 가시설물 안전관리 계획             | - 안전설계 검토서<br>- 가시설 변위측정계획       | 해당시 작성  |
| 카. 대형 건설장비 안전관리             | - 작업반경의 철도침범 방지계획                | 해당시 작성  |
|                             | - 투입장비의 적정성 검토서                  |   |
|                             | - 관련법에 의한 점검계획                   |   |
|                             | - 장비운전원, 교육계획                    |   |
|                             | - 장비 신호수 배치계획                    |   |
| 타. 사고보고 및 처리계획              | - 사고보고 계획                        | - 사고발생 즉시 초기보고 계획                                       |
|                             | - 응급조치 및 대응교육                    | - 사상자 구호등 응급조치  |

■철도보호지구에서의 행위제한에 관한 업무 지침 [별지 제1호서식] <개정 2014. . . .>

**철도보호지구에서의 행위신고서**

| 접수번호  |           | 접수일 | 발급일 | 처리기간  | 30일    |
|-------|-----------|-----|-----|-------|--------|
| 신 고 인 | 성 명       |     |     |       | 생년월일   |
|       | 기관명       |     |     |       | 대표자    |
|       | 주 소       |     |     |       | 법인등록번호 |
| 신고사항  | 행위위치      |     |     |       |        |
|       | 행위목적      |     |     |       |        |
|       | 공사기간      |     |     |       |        |
|       | 착공예정일     |     |     | 준공예정일 |        |
|       | 시공사(상호명)  |     |     | 전화번호  |        |
|       | 현장관리자(성명) |     |     | 전화번호  |        |

「철도안전법」 제45조 및 같은 법 시행령 제46조에 따라 철도보호지구에서의 행위를 신고합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

○○○○○○○○ 귀하

|      |   |
|------|---|
| 첨부서류 | [ ] 1. 건축허가 신청서 또는 실시계획승인 신청서(해당시)<br>2. 설계도(해당시)<br>[ ] 배치도(철도와 공사예정지 상황을 표현한 도면)<br>[ ] 평면도(설치시설을 표현한 도면)<br>[ ] 철도와 시설물 사이의 표고차가 표시된 종,횡단면도(해당시)<br>[ ] 우수 및 오·폐수 배출 계획 (해당시)<br>[ ] 3. 안전계획서(제5조제1항제3호에 해당하는 경우)<br>- 별표 3에 따라 작성 |
|------|---|

**유의사항**

- 공사 또는 시설을 설치하는 장소(대지)를 도로명(번지)까지 기입합니다.
- 구체적으로 기재 (기입에 ☞ 단독주택 신축, 제2종 근린생활시설 신축 등)
- 시공사의 상호와 전화번호, 현장관리자의 성명과 전화번호 기재.
- 제출서류에 표시합니다. (기입에 ☞ [ √ ] 1. 건축허가신청서)

철도보호지구 관리카드

|            |                    |  |  |
|------------|--------------------|--|--|
| 관리번호       |                    |  |  |
| 신 고 인      | 신 고 일              |  |  |
| 주소(연락처)    |                    |  |  |
| 행위위치       |                    |  |  |
| 행위내용       |                    |  |  |
| 행위신고 수 리 일 | 철도시설관리자, 철도운영자 통보일 |  |  |
| 작공예정일      | 완료예정일              |  |  |
| 작 공 일      | 완 료 일              |  |  |
| 위험등급       | 철도이격거리             |  |  |
| 안전점검 결과    |                    |  |  |
| 제○회        | 점 검 일              |  |  |
|            | 점 검 자              |  |  |
|            | 점검내용               |  |  |
|            | 안전교육내용             |  |  |
|            | 지적사항 조치결과          |  |  |
| 제○회        | 점 검 일              |  |  |
|            | 점 검 자              |  |  |
|            | 점검내용               |  |  |
|            | 안전교육내용             |  |  |
|            | 지적사항 조치결과          |  |  |
| 제○회        | 점 검 일              |  |  |
|            | 점 검 자              |  |  |
|            | 점검내용               |  |  |
|            | 안전교육내용             |  |  |
|            | 지적사항 조치결과          |  |  |

철도보호지구 관리대장

| 관 리 번 호 | 신고내역  |     |             |      |      | 처리내역      |      |               |       |             |             | 비 고 |
|---------|-------|-----|-------------|------|------|-----------|------|---------------|-------|-------------|-------------|-----|
|         | 신고 일자 | 신고인 | 신고인 주소(연락처) | 행위위치 | 행위내용 | 처리일자 문서번호 | 처리내용 | 시설관리자 운영자 통보일 | 위험 등급 | 작공예정일 작 공 일 | 완료예정일 완 료 일 |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |
|         |       |     |             |      |      |           |      |               |       |             |             |     |

주) 도시철도는 자체서식에 따름

안정적 철도운영 및 철도시설 보호를 위한

## 철도보호지구 내 행위신고 조건

(울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지, 아파트)

### 1

#### 일반 조건

- 본 협의 개소는 향후 완공 될 철도 운행선과 인접하여 있으므로 사업을 시행함에 있어 인접하고 있는 철도 용지에 사유물의 적치 및 철도 용지 무단 사용을 할 수 없음을 알려드립니다.
  - 협의 요청하신 예정지는 향후 철도시설 및 열차에 의하여 일조, 조망 침해 및 열차소음, 진동이 발생할 우려가 있는 지역으로서 소음·진동관리법에 의거 2010년 1월 이후 소음한도가 주간 70[dB], 야간60[dB] 진동한도가 주간 65[dB], 야간 60[dB]이나, 소음·진동 기준치 이하라도 소음(진동)으로 인한 민원이 발생하는 사례가 빈번하므로 행위자께서 불편을 느끼신다면, 행위자께서 직접 소음·진동 저감시설을 설치하시기 바라며, 향후 철도 소음·진동 및 일조,조망 침해 관련하여는 우리 공단 및 열차운영회사로 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 행위자는 본 사항을 건물 임대·매매시에도 매수자 및 임대자에게 해당 공지시켜 민원을 제기하지 않도록 하여야 합니다.
- (해당시) 공사개소와 인접하여 철도 특고압 전차선(25,000V)이 설치되어 있는 개소에는 공사자재가 비산하여 전차선에 접촉되지 않도록 신고인 또는 공사책임자는 작업원 및 공사책임자에게 안전교육을 철저히 시행하여야 합니다.
  - 철도 선로 쪽으로 신호로 오인되는 색 등, 네온싸인 등의 설치는 허용되지 않으며, 배수처리 시설은 철도 선로 및 시설물 쪽으로 유입되지 않도록 시설물 반대쪽으로 집수하여 처리하시고, 협의 개소로부터 어떠한 오염 물질(오수 및 기타쓰레기)도 철도 시설물내로 유입되지 않도록 조치하시어 깨끗한 선로 연변 조성에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

- 이 공사는 운행선 인접공사에 해당되어 열차안전운행과 안전사고 예방이 우선되어야 하므로 시공 전·후 철도보호를 위한 안전조치사항(붙임 참조, 해당사항에 한하여)을 철저히 준수하여 주시기 바랍니다.
- 협의 완료사항에 대하여 변경사항이 발생시는 국가철도공단과 재협의 하여야 하며, 본 공사로 인한 모든 민원 발생시 신고인이 처리하여야 합니다.

## 2

## 특별 조건

- 사업시행자가 제시한 방음벽 추가설치(L:30m, H:4m)부분은 설치전에 공단과 협의하여 사전승인을 득하여 시행하여야 합니다.
- 철도부지와 건설사업부지의 중복되는 구간에 설치되는 배수로 등 시설물은 울진군에서 유지보수 및 관리를 하여야 합니다.
- 해당 공동주택 분양시 분양공고문(홍보물 포함)과 분양계약자에게 철도가 인접하여 건설중이므로 향후 철도운행시 소음·진동 및 일조,조망 침해 관련하여는 우리 공단 및 열차운영회사로 어떠한 민원도 제기할 수 없음을 고지하여야 합니다.
- 「철도보호지구에서의 행위제한에 관한 업무지침(국토부 제2018-331호, '18.06.07)」에 따라, 정기적으로 철도보호지구관리자(철도공단)의 점검을 받도록 명기되어 있으므로, 원활한 점검이 이루어 질 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 행위 요청지 향후 철도가 운행될 예정이므로 주택건설기준 등에 관한 규정 제9조(소음방지대책의 수립)에 의거 행위 요청자 부담으로 소음·진동 저감시설을 설치하여야 합니다.  
  
※ 『주택건설기준 등에 관한 규정 제9조(소음방지대책의 수립)』의거 주택사업자가 소음방지대책을 수립하여 방음시설 등을 설치하도록 되어있어 철도측에서는 추가적인 방음시설의 보완, 설치가 불가.
- 터파기 등 공사시 지하수의 과다 유출이나 징후가 발견시는 공사 중지 후

반드시 철도측과 합동 현장 조사 후 후속 작업을 진행하여야 합니다.

- 크레인 등 대형장비의 경우 철도보호지구 내에는 설치 할 수 없으며, 부득이하게 설치하여야 하는 경우 한국철도공사와 협의 후 설치하여 주시기 바랍니다.
- 크레인 등 대형장비의 경우 전도 시 철도 운행 및 철도시설물에 위해를 가할 수 있으므로 반드시 전도방지 등을 위한 안전조치를 하여 주시기 바라며, 안전조치 미확보로 인한 우리공단 및 한국철도공사의 조치 요청이 있을 경우 공사를 중지하고 반영하여야 함을 알려드립니다.
- 현장사무실 및 현장 대리인 등 작업관계자는 이례상황 발생시 조치할 수 있도록 비상연락체제(인접 철도역 등 철도 관계자 전화번호 반영)를 구축하여 비치 또는 상시 휴대할 수 있도록 하시기 바랍니다.

### **3**   **자료 협조 등 기타 사항**

- 신고인(건축주 및 공사책임자)은 국가철도공단 및 한국철도공사 관계직원의 철도 운행선 안전확보 관련 안전 점검 요구 시 현장을 확인·점검할 수 있도록 성실히 협조하여야 하며 보강·시정 요구사항에 대해서는 선 조치 후 공사를 시행하여야 합니다.

붙임. 철도보호를 위한 안전조치사항 1부.    끝.



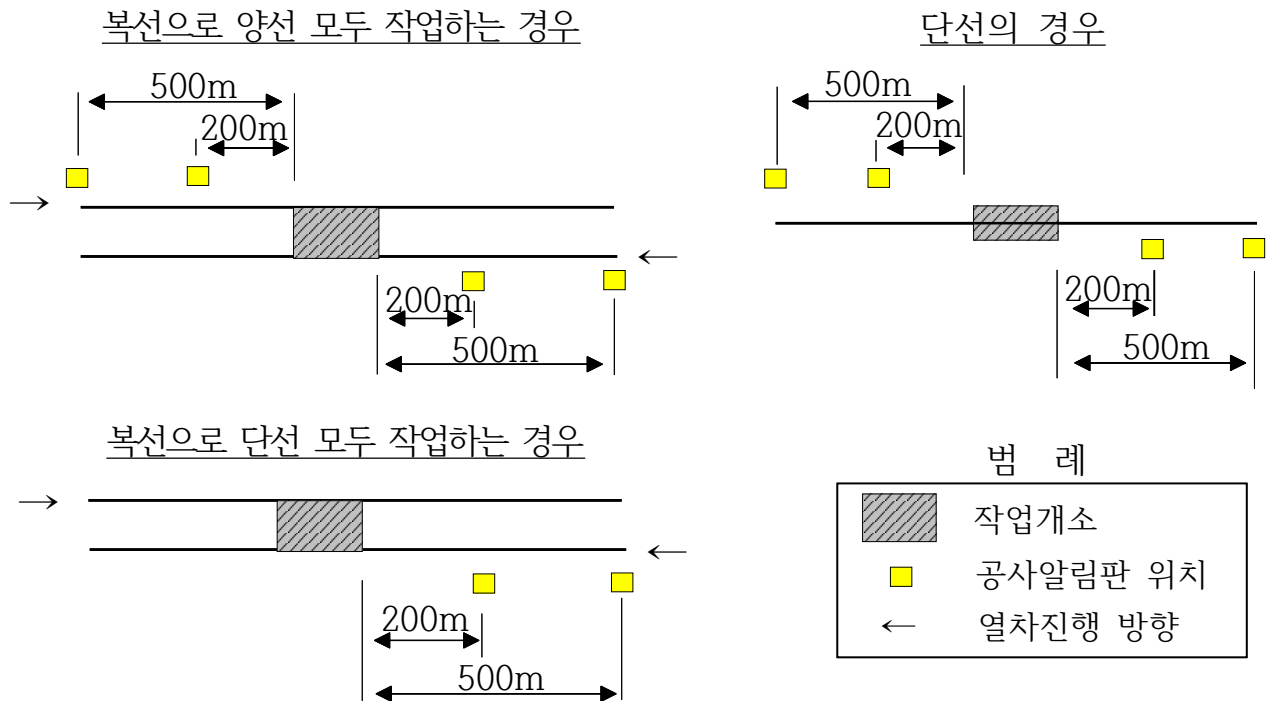
철도보호지구안에서 행위시 신고인은 철도안전법시행령 제49조에 따른 안전조치를 이행하여야 하며, 열차운행선에 인접하여 공사 또는 시설을 설치할 시는 다음사항을 이행하여야 합니다.

1. 신고인은 작업원들에게 안전관리수칙, 작업시 주의사항 등을 교육하고 이를 준수하도록 하여야 합니다.
2. 신고인은 작업 착수 전 필요시 열차운행선을 보호하기 위하여 철도건설규칙 제13조에서 정한 건축한계 외방에 방호물(차단막, 그물망, 안전테이프 등)을 설치하여야 합니다.
3. 선로쪽으로 신호로 오인되는 색등, 네온싸인 등의 설치는 불가합니다.
4. 철도보호지구안에서의 모든 작업은 장비 및 보호설비 등이 건축한계를 침범하지 않도록 하여야 합니다.
5. 터파기할 때에는 열차운행선 노반에 변형이 일어나지 않도록 흙막이 지보공이나 방호막 등을 설치하고, 또한 지하수가 과도하게 용출될 때에는 작업을 중지하고 열차운행선에 영향을 줄 우려가 있는지 여부에 대하여 검토한 후 철도 종사자(국가철도공단 또는 한국철도공사 직원)의 확인을 받고 배수 등의 안전조치를 취한 후 작업하여야 합니다.
6. 열차 주행시 자갈 등 비산물 낙하방지를 위하여 해당구간의 선로부근에 낙하방지턱 등의 안전설비를 설치하여야 합니다.
7. 타워크레인 설치는 철도안전법에서 정한 철도보호지구 내에 설치하지 않는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 불가피하게 설치해야 할 때에는 안전관리계획서를 작성하여 추가로 신고하여야 하며, 회전시 작업반경이 열차운행선 상부공간을 침범하지 않도록 조치를 하여야 합니다.
8. 신고인은 공사 또는 시설 설치 완료 후 열차운행선 인근의 폐자재나 폐기물을 완전히 제거하고 작업 현장 뒷정리를 철저히 하여야 합니다.
9. 그 밖에 철도시설의 보호 또는 철도차량의 안전운행을 위하여 필요한 안전조치를 하여야 합니다.

■ 선로인접공사 작업 시 사전 협의 후 공사알림판 설치

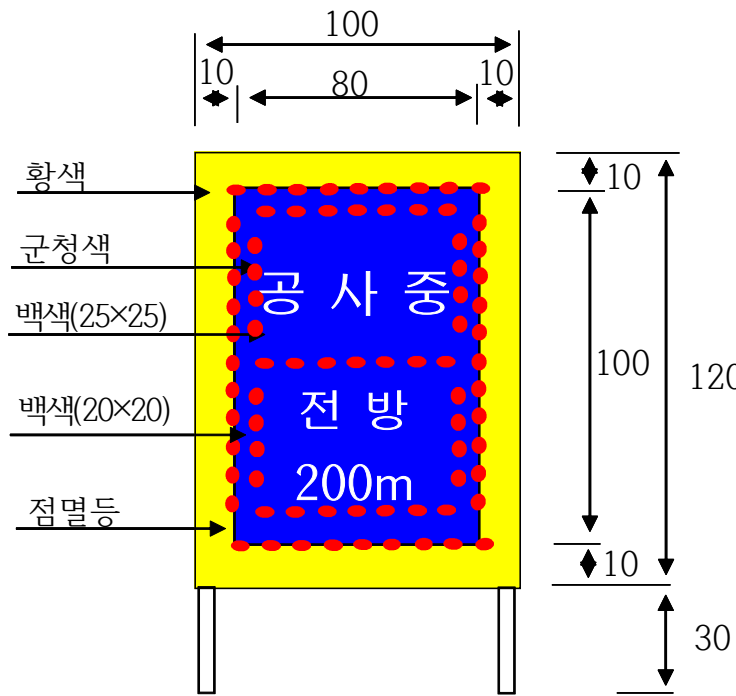
■ 열차 운행선 인접 공사 공사알림판 설치방법

- 설치개소 : 운행선 인접개소 공사현장
- 설치방법 : 열차진행 방향에 대향으로 200m와 500m이상의 거리



※ 지형여건상 기관사가 200m와 500m 거리에서 알아보기 어려운 때에는 위 거리 이상의 알아보기 쉬운 적당한 위치

- 제작방법(전방 200m 와 500m)



※ 색상

.바탕 : 황색, 군청색

.글씨 : 백색

상단 : 25×25

하단 : 20×20

.황색바탕과 글씨

야광반사재 사용

(치수단위:cm)

철도보호지구에서의 행위신고서

| 접수번호 | 접수일 | 발급일 | 처리기간 | 30일 |
|------|-----|-----|------|-----|
|------|-----|-----|------|-----|

|       |     |       |
|-------|-----|-------|
| 신 고 인 | 성 명 | 생년월일  |
|       | 기관명 | 대표자   |
|       | 주 소 | 사업자번호 |

|      |   |       |
|------|---|-------|
| 신고사항 | 행위위치  |       |
|      | 행위목적  |       |
|      | 공사기간  |       |
|      | 착공예정일   | 준공예정일 |
|      | 시공사(상호명)                      전화번호<br>현장관리자(성명)                      전화번호 |       |

「철도안전법」 제45조 및 같은 법 시행령 제46조에 따라 철도보호지구에서의 행위를 신고합니다.

2019년 3 월 일

신청인 (서명 또는 인)

한국철도시설공단이사장 귀하

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 첨부서류 | [ ] 1. 건축허가 신청서 또는 실시계획승인 신청서(해당시)   |
|      | 2. 설계도(해당시)                          |
|      | [ ] 배치도(철도와 공사예정지 상황을 표현한 도면)        |
|      | [ ] 평면도(설치시설을 표현한 도면)                |
|      | [ ] 철도와 시설물 사이의 표고차가 표시된 종,횡단면도(해당시) |
|      | [ ] 우수 및 오폐수 배출 계획 (해당시)             |
|      | [ ] 3. 안전계획서(제5조제1항제3호에 해당하는 경우)     |
|      | - 별표 3에 따라 작성                        |

유의사항

1. 공사 또는 시설을 설치하는 장소(대지)를 도로명(번지)까지 기입합니다.
2. 구체적으로 기재 (기입예 ☞ 단독주택 신축, 제2층 근린생활시설 신축 등)
3. 시공사의 상호와 전화번호, 현장관리자의 성명과 전화번호 기재.
4. 제출서류에 표시합니다. (기입예 ☞ [ √ ] 1. 건축허가신청서)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

위치도

© 00000 공사



## ■ 현장사진



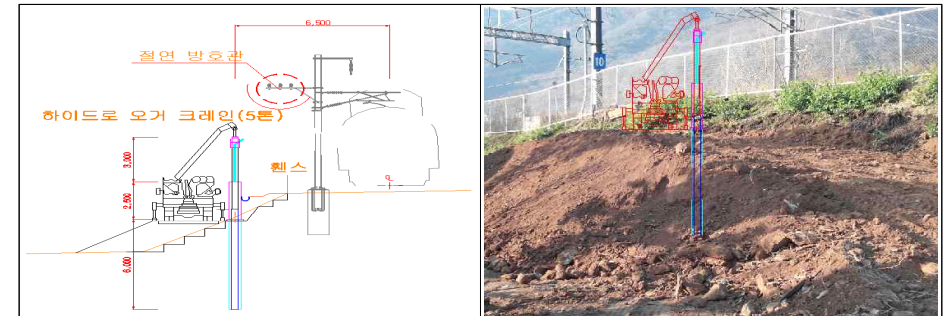
## ■ 토지대장



## 지적도

## 시공계획서

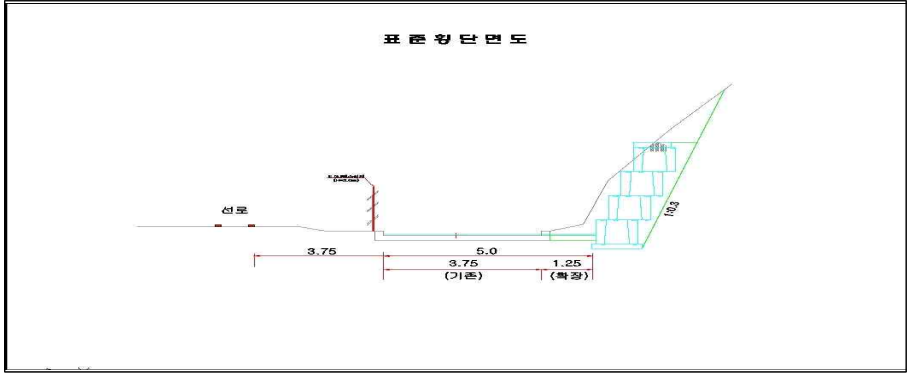
1. 공사명 :
2. 공사기간 : 2015. 10. 8 ~ 2016. 2. 4
  - 낙석위험 절취 : 2015. 12. 21 ~ 2016. 2. 4
3. 시공사 : (주) 대표이사
  - 현장대리인 김병생
4. 장비사용계획



## 5. 공사에정공정표(필요시)

| 공 사 명 : 가천동 관망선 주변(낙석위험) 부채도역 관망선 일괄개량 |       | 예 정 공 정 표                    |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    | 작성 일자 : 2015년 12월 16일 |  | 확 인       |  |
|--|-------|------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|----|---|----|----|----|----|----|----|-----------------------|--|-----------|--|
| 시 공 자 : 000공사                          |       | 2015년 12월 21일 ~ 2016년 1월 31일 |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    | 확 인 자 :               |  | (서명 or 인) |  |
| 발 주 처 : 수성구청 건설과                       |       |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 공 종                                    | 구분    | 월                            | 일  | 구분 | 월  | 일  | 구분 | 월 | 일 | 구분 | 월 | 일  | 구분 | 월  | 일  | 구분 | 월  |                       |  |           |  |
|  |       | 21                           | 23 | 25 | 27 | 29 | 31 | 2 | 4 | 6  | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 |                       |  |           |  |
| 토 공                                    | 절취    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 복합    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 배수공                                    | 배수관   |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 배수구   |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 포장공                                    | 포장    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 배수구   |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 부대공                                    | 부대    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 부대    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 인원 투입 계획                               | 직장    | 1                            | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1 | 1 | 1  | 1 | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |                       |  |           |  |
|  | 반장    | 1                            | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1 | 1 | 1  | 1 | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |                       |  |           |  |
|  | 보안    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 비계    | 4                            |    |    |    |    |    |   |   | 2  | 2 |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 목공    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 석공    |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | 산포수   | 2                            | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2 | 2 | 2  | 2 | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  |                       |  |           |  |
|  | 임가재   |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | B/H06 | 1                            | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1 | 1 |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  | D/T24 |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
| 장비 투입 계획                               | D/T15 |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  |       |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |
|  |       |                              |    |    |    |    |    |   |   |    |   |    |    |    |    |    |    |                       |  |           |  |

6. 표준횡단면도



7. 평면도 등 도면

■ 안전관리계획서

필요시(철도안전법 제5조1항 제3호에 해당하는 경우), 별표3에 따라 작성

## 응    낙    서

신 청 인 :

주민(법인)등록번호 :

주 소 :

(연락처: (집) , (Mobile) )

울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 외 14필지 내 공동주택 건축과 관련하여 철도보호지구 내 행위신고에 대한 협의 조건을 성실히 이행할 것을 약속 하며, 이에 응낙서를 제출합니다.

2021 . . .

신청인 : 개발행위자\_\_\_\_\_ (인)

국가철도공단 영남본부장 귀하



# 토지목록

## ○ 강원본부 협의 토지(매각 토지)

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 번호 | 재산소재지               | 지번    | 지목 | 공부<br>면적 | 용폐<br>면적 | 대장<br>가격 | 관리<br>기관 | 비고                                 |
|----|---------------------|-------|----|----------|----------|----------|----------|------------------------------------|
| 1  | 경상북도 울진군<br>울진읍 읍남리 | 476-5 | 전  | 635      | 635      |          | 강원본부     | 도시계획 및 공동주택 편입                     |
| 2  | "                   | 476-8 | 전  | 180      | 180      |          | 강원본부     | 도시계획 및 공동주택 편입                     |
| 3  | "                   | 477   | 전  | 557      | 557      |          | 강원본부     | 도시계획 편입                            |
| 4  | "                   | 478   | 전  | 274      | 274      |          | 강원본부     | 도시계획 편입                            |
| 5  | "                   | 502-2 | 답  | 2,252    | 3        |          | 강원본부     | 도시계획 편입<br>포항~삼척 편입토지 제외 대상        |
| 6  | "                   | 503   | 답  | 200      | 200      |          | 강원본부     | 도시계획 및 공동주택 편입<br>포항~삼척 편입토지 제외 대상 |
| 7  | "                   | 503-3 | 답  | 1,198    | 126      |          | 강원본부     | 도시계획 편입<br>포항~삼척 편입토지 제외 대상        |
| 8  | "                   | 503-4 | 답  | 20       | 20       |          | 강원본부     | 도시계획 편입<br>포항~삼척 편입토지 제외 대상        |
| 9  | "                   | 535-2 | 도  | 387      | 37       |          | 강원본부     | 도시계획 편입                            |
| 10 | "                   | 535-3 | 답  | 1,362    | 777      |          | 강원본부     | 도시계획 편입                            |
| 11 | "                   | 542-1 | 전  | 790      | 605      |          | 강원본부     | 도시계획 편입                            |
| 12 | "                   | 542-2 | 전  | 301      | 301      |          | 강원본부     | 도시계획 편입(잔여지 포함<br>매수)              |
| 계  |                     | 12필지  |    | 8,156    | 3,715    |          |          |                                    |

## ○ 영남본부 협의 토지(포항~삼척 철도건설사업 토지)

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 번호 | 재산소재지               | 지번     | 지목 | 공부<br>면적 | 용폐<br>면적 | 대장<br>가격 | 확인내용       | 비고           |
|----|---------------------|--------|----|----------|----------|----------|------------|--------------|
| 1  | 경상북도 울진군<br>울진읍 읍남리 | 산53-9  | 임  | 45       | 36       |          | 포항~삼척 편입토지 |              |
| 2  | "                   | 산53-10 | 임  | 290      | 96       |          | 포항~삼척 편입토지 |              |
| 3  | "                   | 476-10 | 대  | 207      | 64       |          | 포항~삼척 편입토지 |              |
| 4  | "                   | 산54-11 | 임  | 816      | 127      |          | 포항~삼척 편입토지 | 공부면적<br>확인필요 |
| 5  | "                   | 산53-11 | 임  | 13       | 13       |          | 포항~삼척 편입토지 | 미매수          |
| 계  |                     | 5필지    |    | 1,371    | 336      |          |            |              |

# 에너지절약형 친환경주택 성능평가 검토서

## 1 일반사항

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 건축물 명칭  | 울진 읍남리 ○○공동주택 신축공사          |
| 건축주     | (주)로템하우징 신동민                |
| 건축물 소재지 | 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 일원 |

## 2 검토결과

- 관련 고시 : 국토교통부고시 제2020-355호(2020.04.24) 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」
- 적합 여부 : 적합

| 구분        | 관련기준       | 적합여부 |
|-----------|------------|------|
| 설계조건 충족여부 | 고시 제7조 제2항 | 적합   |
| 의무사항 준수여부 | 고시 제7조 제3항 | 적합   |

## 3 상세 검토결과

### 가. 설계조건

#### 1) 창, 벽체 등 단열, 기밀성능, 고단열 고기밀 강재문

| 구분          | [남부] 고시 기준 <sup>1)</sup> (W/m²K) |            |                   |      | 검토결과 |      |
|-------------|----------------------------------|------------|-------------------|------|------|------|
| 창의 단열       | 외기 직접                            |            | 1.0               | 이하   | 적합   |      |
|             | 외기 간접                            |            | 1.7               | 이하   | 적합   |      |
| 벽체 등 단열     | 외벽                               | 외기 직접      |                   | 0.22 | 이하   | 적합   |
|             |                                  | 외기 간접      |                   | 0.31 | 이하   | 적합   |
|             | 지붕                               | 외기 직접      |                   | 0.18 | 이하   | 적합   |
|             |                                  | 외기 간접      |                   | 0.26 | 이하   | 해당없음 |
|             | 바닥                               | 외기 직접      | 바닥난방              | 0.22 | 이하   | 적합   |
|             |                                  |            | 바닥비난방             | 0.22 | 이하   | 적합   |
|             |                                  | 외기 간접      | 바닥난방              | 0.31 | 이하   | 적합   |
|             |                                  |            | 바닥비난방             | 0.31 | 이하   | 적합   |
|             |                                  | 바닥난방인 층간바닥 |                   | 0.81 | 이하   | 적합   |
| 고단열 고기밀 강재문 | 외기 직접                            |            | 1.4 이하 (기밀성능 1등급) |      | 해당없음 |      |
|             | 외기 간접                            |            | 1.8 이하 (기밀성능 2등급) |      | 적합   |      |
| 거실내 방화문     | 1.4 이하 (기밀성능 1등급)                |            |                   |      | 해당없음 |      |
| 발코니 외측창 단열  | 2.4 이하                           |            |                   |      | 적합   |      |
| 외기직접 창 기밀성능 | 기밀성능 1등급 이상                      |            |                   |      | 적합   |      |

1) 건축물의 에너지절약 설계기준 별표1과 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 별표1 중 강화 기준 명기됨

## 2) 열원시스템

| 구분    | 고시 기준        | 검토결과 |
|-------|--------------|------|
| 개별보일러 | 고시 제7조제2항제3호 | 적합   |

## 3) 창면적비

| 단위세대         | Bay 수 | 고시 기준  | 검토결과 |
|--------------|-------|--------|------|
| 59, 74B      | 2-bay | 25% 이하 | 적합   |
| 74A, 84, 115 | 4-bay | 38% 이하 | 적합   |

## 4) 조명밀도

| 단위세대 | 고시 기준             | 검토결과 |
|------|-------------------|------|
| 전 타입 | 8W/m <sup>2</sup> | 적합   |

## 5) 신.재생 에너지설비 설치

| 구분    | 고시 기준  | 검토결과 |
|-------|--------|------|
| 조명에너지 | 10점 이상 | 적합   |

## 나. 의무사항 이행여부

| 구분        | 고시 기준        | 검토결과 |
|-----------|--------------|------|
| 건축부문 설계기준 | 고시 제7조제3항제1호 | 적합   |
| 기계부문 설계기준 | 고시 제7조제3항제2호 | 적합   |
| 전기부문 설계기준 | 고시 제7조제3항제3호 | 적합   |

## 4 신청도서 검토 후 보완 완료사항

| 항 목               | 수정 및 보완사항   | 비고   |
|-------------------|---|------|
| 설계조건<br>및<br>의무사항 | 타입별 조명밀도 8W/m <sup>2</sup> 이하로 요청   | 보완완료 |
|                   | 고효율에너지기자재 인증 제품 또는 평균 효율이 KS규격보다 1.12배 이상 제품 사용'명기 요청                                   | 보완완료 |
|                   | '조명기기 중 안정기내장형램프, 형광램프를 채택할 때에는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준 만족하는 제품 사용'명기 요청 | 보완완료 |

## 5 기타사항

일부 재료의 데이터는 아래와 같이 사업주체가 제출한 공인기관의 시험성적서 값을 반영하여 검토하였음을 알려드립니다.

【아 래】 시험성적서 및 형별성능내역 참조

| 구 분    | 성적서   | 성적서번호/<br>접수번호 | 공인기관                 | 비 고                                      |
|--------|-------|----------------|----------------------|--|
| 외기직접창호 | 시험성적서 | LGH-TW13-062   | (주)엘지하우시스<br>창호성능시험소 | - 열관류율 : 0.966(W/m²K)<br>- 기밀성 : (기밀1등급) |
| 외기간접창호 | 시험성적서 | KIER-10-0171   | 한국에너지기술연구원           | - 열관류율 : 1.176(W/m²K)<br>- 기밀성 : (기밀1등급) |
| 현관문    | 시험성적서 | CT16-018892    | 한국건설생활<br>환경연구원      | - 열관류율 : 1.384(W/m²K)<br>- 기밀성 : (기밀1등급) |

아울러, 본 에너지절약형 친환경주택 평가 검토서는 본 사업(변경)승인 시 신청자가 제출한 도서에 대해서만 검토하여 보완하였으며, 보완사항은 허가기관에서도 확인하신 후 업무를 진행하시기 바랍니다.

[관련문서 : 열린민원과-44869(2021.08.11.)호]

## 친환경주택 평가 변경전·후 대비표

□ 사업명 : 울진 읍남리 공동주택 신축공사

□ 대지위치 : 경상북도 울진군 읍남리 산53-2번지 일대

### - 대 비 표 -

| 구 분      |                  | 변경전                              |      |                       | 변경후                       | 비고   |
|----------|------------------|----------------------------------|------|-----------------------|---------------------------|------|
| 관련공문     |                  |                                  |      |                       | 열린민원과-44869<br>(21.08.11) |      |
| 내용       | 건축주 및 설계자        | ㈜로템하우징 신동민<br>㈜그롭디에이치와이 종합건축사사무소 |      |                       | 좌동                        | 변경없음 |
|          | 건물정보             | 울진군 읍남리                          |      |                       | 좌동                        | 변경없음 |
|          | 세대수              | 387세대                            |      |                       | 393세대                     | 변경   |
|          | 서식               | 2호서식                             |      |                       | 좌동                        | 변경없음 |
|          | 의무사항<br>이행여부     | 이행                               |      |                       | 좌동                        | 변경없음 |
|          | 벽체 및 창호의<br>단열성능 | 외벽<br>(직접)                       | 구성   | 비드법 보온판 2종 2호<br>140T | 좌동                        | 변경없음 |
|          |                  |                                  | 열관류율 | 0.215 W/m²K           | 좌동                        |      |
|          |                  | 외벽<br>(간접)                       | 구성   | 비드법 보온판 2종 2호<br>100T | 좌동                        | 변경없음 |
|          |                  |                                  | 열관류율 | 0.288 W/m²K           | 좌동                        |      |
|          |                  | 창호<br>(직접)                       | 구성   | 22mm로이복층<br>+22mm복층유리 | 22mm로이복층<br>+22mm복층유리     | 변경없음 |
|          |                  |                                  | 열관류율 | 0.966 (기밀성1등급)        | 0.966 (기밀성1등급)            |      |
|          |                  | 창호<br>(간접)                       | 구성   | 22mm로이복층<br>+22mm복층유리 | 22mm로이복층<br>+22mm복층유리     | 변경   |
|          |                  |                                  | 열관류율 | 1.118 (기밀성1등급)        | 1.176 (기밀성1등급)            |      |
| 열원시스템 종류 | 개별보일러(효율 91%이상)  |                                  |      | 좌동                    | 변경없음                      |      |

2021. 08. 17

검토확인자 : (주)그롭디에이치와이종합건축사사무소

대표 김 학



# 에너지절약계획서 검토결과

검토대상 : 경상북도 울진군 울진읍 읍남리산 53 - 2  
울진 읍남리 공동주택 부대복리시설 및 근린생활시설

<<의무사항>>

용 도 : 비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)

| 항목   | 채택여부 | 관련근거    | 비고 |
|--|------|---------|----|
| <b>가.건축부문</b>  |      |         |    |
| (1) 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.   | 채택   | 의무첨부-1  | 정상 |
| (2) 이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능지표의 건축부문 1번 항목 배점을 0.6점 이상 획득하였다.   | 채택   | 의무첨부-2  | 정상 |
| (3) 이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수하였다.   | 채택   | 의무첨부-3  | 정상 |
| (4) 이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 설치하였다.  | 채택   | 의무첨부-4  | 정상 |
| (5) 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문을 제5조제10호아목에 따른 방풍구조로 하였다.(제6조제4호라목 각 호에 해당하는 시설의 출입문은 제외)  | 채택   | 의무첨부-5  | 정상 |
| (6) 거실의 외기에 직접 면하는 창은 기밀성능 1~5등급(통기량 5㎡/h.㎡ 미만)의 창을 적용하였다.   | 채택   | 의무첨부-6  | 정상 |
| (7) 법 제14조의2의 용도에 해당하는 공공건축물로서 에너지성능지표의 건축부문 8번 항목 배점을 0.6점 이상 획득하였다.(다만, 건축물 에너지효율 1++등급 이상을 취득한 경우 또는 제21조제2항에 따라 건축물 에너지소요량 평가서의 단위면적당 1차 에너지소요량의 합계가 적합할 경우 제외)            | 미채택  |         | 정상 |
| <b>나.기계설비부문</b>  |      |         |    |
| (1) 냉난방설비의 용량계산을 위한 설계용 외기조건을 제8조제1호에서 정하는 바에 따랐다.(냉난방설비가 없는 경우 제외)  | 채택   | 의무첨부-7  | 정상 |
| (2) 펌프는 KS인증제품 또는 KS규격에서 정해진 효율이상의 제품을 채택하였다.(신설 또는 교체 펌프만 해당)   | 채택   | 의무첨부-8  | 정상 |
| (3) 기기배관 및 덕트는 건축기계설비 표준시방서에서 정하는 기준 이상 또는 그 이상의 열저항을 갖는 단열재로 단열하였다.(신설 또는 교체 기기배관 및 덕트만 해당)   | 채택   | 의무첨부-9  | 정상 |
| (4) 공공기관은 에너지성능지표의 기계부문 10번 항목 배점을 0.6점 이상 획득하였다.(「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」 제10조의 규정을 적용받는 건축물의 경우만 해당)  | 미채택  |         | 정상 |
| (5) 법 제14조의2의 용도에 해당하는 공공건축물로서 에너지성능지표의 기계부문 1번 및 2번 항목 배점을 0.9점 이상 획득하였다.(냉난방설비가 없는 경우 제외, 에너지성능지표의 기계부문 15번 항목 점수를 획득한 경우 1번 항목 제외, 냉방설비용량의 60% 이상을 지역냉방으로 공급하는 경우 2번 항목 제외) | 미채택  |         | 정상 |
| <b>다.전기설비부문</b>  |      |         |    |
| (1) 변압기는 제5조제12호가목에 따른 고효율변압기를 설치하였다.(신설 또는 교체 변압기만 해당)  | 채택   | 의무첨부-10 | 정상 |
| (2) 전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서 부설 용량기준표에 의한 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치하였다.(소방설비용 전동기 및 인버터 설치 전동기는 제외하며, 신설 또는 교체 전동기만 해당)   | 채택   | 의무첨부-11 | 정상 |
| (3) 간선의 전압강하는 대한전기협회가 정한 내선규정에 따라 설계하였다  | 채택   | 의무첨부-12 | 정상 |
| (4) 조명기구중 안정기내장형램프, 형광램프를 채택할 때에는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 주차장 조명기구 및 유도등은 고효율에너지기자재 인증제품에 해당하는 LED 조명을 설치하였다.                                   | 채택   | 의무첨부-13 | 정상 |
| (5) 공동주택의 각 세대내 현관, 숙박시설의 객실 내부입구 및 계단실을 건축 또는 변경하는 경우 조명기구는 일정시간 후 자동 소등되는 제5조제12호마목에 따른 조도자동조절 조명기구를 채택하였다.  | 미채택  |         | 정상 |
| (6) 거실의 조명기구는 부분조명이 가능하도록 점멸회로를 구성하였다.(공동주택 제외)  | 채택   | 의무첨부-14 | 정상 |
| (7) 층별, 구역별 또는 세대별로 제5조제12호과목에 따른 일괄소등스위치를 설치하였다.(실내조명 자동제어설비를 설치하는 경우와 전용면적 60제곱미터 이하의 주택, 카드키시스템으로 일괄소등이 가능한 경우는 제외)   | 채택   | 의무첨부-15 | 정상 |

|  |     |         |    |
|--|-----|---------|----|
| <p>(8) 공동주택의 거실, 침실, 주방에는 제5조제12호가목에 따른 대기전력자동차단장치를 1개 이상 설치하였으며, 대기전력자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조제10호가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30% 이상이 되도록 하였다. 공동주택 외의 건축물은 제5조제12호가목에 따른 대기전력자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조제10호가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30% 이상이 되도록 하였다.</p> | 채택  | 의무첨부-16 | 정상 |
| <p>(9) 법 제14조의2의 용도에 해당하는 공공건축물로서 에너지성능지표 전기설비부문 8번 항목 배점을 0.6점 이상 획득하였다. 다만, 「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」 제6조제4항의 규정을 적용받는 건축물의 경우에는 해당 항목 배점을 1.0점 획득하여야 한다.</p>  | 미채택 |         | 정상 |

<<성능지표검토서>>

| 항목     |  | 평점   | 확인평점 | 관련근거   | 비고 |
|--------|--|------|------|--------|----|
| 건축부분   | (1) 외벽의 평균 열관류율 $U_e$ ( $W/m^2 \cdot K$ ) (창 및 문을 포함)  | 34   | 34   | 성능첨부-1 | 정상 |
|        | (2) 지붕의 평균 열관류율 $U_r$ ( $W/m^2 \cdot K$ ) (천창 등 투명 외피부분을 제외한 부위의 평균 열관류율)  | 7.2  | 7.2  | 성능첨부-2 | 정상 |
|        | (3) 최하층 거실바닥의 평균 열관류율 $U_f$ ( $W/m^2 \cdot K$ )  | 6    | 6    | 성능첨부-3 | 정상 |
|        | (4) 외피 열교부위의 단열 성능 ( $W/m^2 \cdot K$ ) (단, 창 및 문 면적비가 50%미만일 경우에 한함)   |      |      |        |    |
|        | (5) 기밀성 창 및 문의 설치(KS F2292에 의한 기밀성 등급 및 통기량( $m^3/hm^2$ ))   | 5.98 | 5.98 | 성능첨부-4 | 정상 |
|        | (6) 자연채광용 개구부(수영장), 주된 거실에 개폐가능한 외기에 면한 창 및 문의 설치(기타 건축물)  |      |      |        |    |
|        | (7) 유리창에 제5조제10호타목에 따른 야간 단열장치를 설치   |      |      |        |    |
|        | (8) 냉방부하저감을 위한 제5조제10호타목에 따른 차양장치 설치(남향 및 서향 거실의 투광부 면적에 대한 차양장치 설치 비율)  |      |      |        |    |
|        | (9) 냉방부하저감을 위한 제5조제10호타목에 따른 거실 외피면적당 평균 태양열취득   |      |      |        |    |
|        | (10) (공동주택) 외기에 면한 주동 출입구 또는 공동주택 각 세대의 현관에 방풍구조를 설치   |      |      |        |    |
|        | (11) (공동주택) 대향동의 높이에 대한 인동간격비  |      |      |        |    |
|        | (12) (공동주택) 공동주택의 지하주차장에 300㎡이내 마다 2㎡ 이상의 채광용 개구부를 설치하며(지하 2층 이하 제외), 조명설비는 주위 밝기에 따라 전등군별로 자동점멸 또는 스케줄 제어가 가능하도록 하여 조명 전력을 감소 |      |      |        |    |
|        | (13) (공동주택) 지하주차장 설치되지 않는 경우의 기계부분 14번 및 건축부분 12번에 대한 보상점수   |      |      |        |    |
| 기계설비부분 | (1) 난방설비(효율 %)   | 3.6  | 3.6  | 성능첨부-5 | 정상 |
|        | (2) 냉방설비   | 1.2  | 1.2  | 성능첨부-6 | 정상 |
|        | (3) 열원설비 및 공조용 송풍기의 우수한 효율설비 채택(설비별 배점 후 용량가중평균)   |      |      |        |    |
|        | (4) 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프의 우수한 효율설비 채택  | 2    | 2    | 성능첨부-7 | 정상 |
|        | (5) 이코노마이저시스템 등 외기냉방시스템의 도입  |      |      |        |    |
|        | (6) 폐열회수형 환기장치 또는 바닥열을 이용한 환기장치, 보일러 또는 공조기의 폐열회수설비  |      |      |        |    |
|        | (7) 기기, 배관 및 덕트 단열   | 0    |      |        |    |
|        | (8) 열원설비의 대수분할, 비레제어 또는 다단계어 운전  |      |      |        |    |
|        | (9) 공기조화기 팬에 가변속제어 등 에너지절약적 제어방식 채택  |      |      |        |    |
|        | (10) 축냉식 전기냉방, 가스 및 유류이용 냉방, 지역냉방, 소형열병합 냉방 적용, 신재생에너지 이용 냉방 적용(냉방용량 담당 비율, %)   |      |      |        |    |
|        | (11) 전체 급탕용 보일러 용량에 대한 우수한 효율설비 용량 비율 (단, 우수한 효율설비의 급탕용 보일러는 고효율에너지기자재 또는 에너지소비효율1등급 설비인 경우에만 배점)                              |      |      |        |    |
|        | (12) 난방 또는 냉난방순환수 펌프의 대수제어 또는 가변속제어 등 에너지절약적 제어방식 채택   | 0    |      |        |    |
|        | (13) 급수용 펌프 또는 가압급수펌프 전동기에 가변속 제어 등 에너지절약적 제어방식 채택   | 1    | 1    | 성능첨부-8 | 정상 |
|        | (14) 기계환기설비의 지하주차장 환기용 팬에 에너지절약적 제어방식 설비 채택  | 1    | 1    | 성능첨부-9 | 정상 |
|        | (15) 지역난방방식 또는 소형가스열병합발전 시스템, 소각로 활용 폐열시스템을 채택하여 1번, 8번 항목의 적용이 불가능한 경우의 보상점수  |      |      |        |    |
|        | (16) 개별난방 또는 개별냉난방방식을 채택하여 8번, 12번 항목의 적용이 불가능한 경우의 보상점수   |      |      |        |    |



<<성능지표검토서>>

| 항목      |   | 평점    | 확인평점  | 관련근거    | 비고 |
|---------|---|-------|-------|---------|----|
| 전기설비부분  | (1) 제5조제10호가목에 따른 거실의 조명밀도(W/m <sup>2</sup> )   | 2     | 2     | 성능첨부-10 | 정상 |
|         | (2) 간선의 전압강하(%)   | 0.6   | 0.6   | 성능첨부-11 | 정상 |
|         | (3) 변압기를 대수제어가 가능하도록뱅크 구성   |       |       |         |    |
|         | (4) 최대수요전력 관리를 위한 제5조제12호사목에 따른 최대수요전력 제어설비   |       |       |         |    |
|         | (5) 실내 조명설비에 대해 군별 또는 회로별 자동제어설비를 채택  |       |       |         |    |
|         | (6) 옥외등은 고휘도방전램프(HID 램프) 또는 LED 램프를 사용하고 격등 조명과 자동 점멸기에 의한 점소등이 가능하도록 구성                  | 1     | 1     | 성능첨부-12 | 정상 |
|         | (7) 층별 및 임대 구역별로 전력량계를 설치   | 2     | 2     | 성능첨부-13 | 정상 |
|         | (8) 건물에너지관리시스템(BEMS) 또는 건축물에 상시 공급되는 에너지원(전력, 가스, 지역난방 등)별로 제5조제15호에 따른 원격검침전자식계량기 설치     |       |       |         |    |
|         | (9) 역률자동 콘덴서를 집합 설치할 경우 역률자동조절장치를 채택  |       |       |         |    |
|         | (10) 분산제어 시스템으로서 각 설비별 에너지제어 시스템에 개방형 통신기술을 채택하여 설비별 제어시스템 간 에너지관리 데이터의 호환과 집중제어가 가능한 시스템 |       |       |         |    |
|         | (11) 전체 조명설비 전력에 대한 LED 조명기기 전력 비율(%) (단, LED 제품은 고효율에너지기자재인증제품인 경우에만 배점)                 |       |       |         |    |
|         | (12) 제5조제12호가목에 따른 대기전력자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트의 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수에 대한 비율                     | 0     |       |         |    |
|         | (13) 전력기술관리법에 따라 전력신기술로 지정받은 후 최근 5년 내 최종 에너지사용계획서에 반영된 제품                                |       |       |         |    |
|         | (14) 무정전전원장치 또는 난방용 자동 온도조절기 설치(단, 모든 제품은 고효율에너지기자재인증제품인 경우에만 배점)                         |       |       |         |    |
|         | (15) (공동주택) 도어폰을 대기전력저감우수제품으로 채택  |       |       |         |    |
| 신재생에너지부 | (1) 전체 난방설비용량에 대한 신·재생에너지 용량 비율   |       |       |         |    |
|         | (2) 전체 냉방설비용량에 대한 신·재생에너지 용량 비율   |       |       |         |    |
|         | (3) 전체 급탕설비용량에 대한 신·재생에너지 용량 비율   |       |       |         |    |
|         | (4) 전체 조명설비전력에 대한 신·재생에너지 용량 비율   |       |       |         |    |
| 평점합계    |   | 67.58 | 67.58 |         |    |

| 건축허가 (부)동의여부 통보서   |  |       |          |
|--|--|-------|----------|
| 건 물 명  | 주식회사로템하우징<br>공동주택  | 건 축 주 | (주)로템하우징 |
| 주 소  | 경북 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 외 14필지  |       |          |
| 건물구조   | 철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 /<br>주건축물 8동 - 지상17층 1동, 지상19층 1동, 지상20층 6동<br>부속건축물 2동 - 지하 2층 지상1층 1동, 지하1층 지상1층 1동<br>대지면적 16,891㎡, 연면적 57,637.11㎡, 건축면적 3,462.26㎡ |       |          |
| 주된 용도  | 공동주택   | 동의여부  | 『동 의』    |
| 소방시설   | 소화기구,자동소화장치,옥내소화전,스프링클러설비,자동화재탐지설비,<br>비상방송설비,비상경보설비,시각경보기,피난기구(공기안전매트),유도등,<br>비상조명등,하향식피난구,상수도소화용수설비,연결송수관설비,전선제연<br>설비,비상콘센트,무선통신보조설비                   |       |          |
| <p>「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조에 따라 건축허가<br/>동의를 요구한 소방대상물에 대하여 다음과 같이 동의함을 알려 드립니다.</p> <p style="text-align: center;">2021년 8월 17일</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">울 진 소 방 서 장</p>  |  |       |          |
| <p>비고 : 건축물이 변경 등으로 다음 사항에 해당될 경우 소방관서로 통보하여<br/>주시기 바랍니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 설계변경·증축 등으로 인하여 소방시설의 변경·연면적의 변경 또는 건축구조의<br/>변경 등 동의내용이 달라지는 경우 그 변경내용에 대한 재동의 요구</li> <li>2. 건축허가사항의 변경이 있는 때에는 변경내용</li> <li>3. 「위험물안전관리법」에서 정하는 위험물을 사용할 경우 그에 적합한 절차의<br/>진행</li> <li>4. 허가등 취소시 그 취소사실</li> </ol> |  |       |          |

※ 부동의의 경우에는 부동의 사유를 별지에 구체적으로 기재하여 통보.

편의시설 설치기준 적합성 확인서

|       |                               |       |                |
|-------|-------------------------------|-------|----------------|
| 건 축 명 | 공동주택(아파트)                     |       |                |
| 대지위치  | 경상북도 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지의 14필 |       |                |
| 대지면적  | 16,891.00 ㎡                   | 지역·지구 |                |
| 건축면적  | 3,462.26 ㎡                    | 층 수   | 지상 20층 / 지하 2층 |
| 당해면적  | 57,637.10 ㎡                   | 공사종별  | 신축             |
| 용 도   | 아파트                           |       |                |
| 구 분   | 사업계획승인 적합성 확인                 |       |                |

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제9조의3 및 동 법 시행규칙 제3조의3에 따라 아래와 같이 편의시설 설치기준 적합성 확인서를 제출합니다.

확인자  
울진군수 귀하

2021년 8월 24일  
장 해 순  
(서명 또는 인)

| 편의시설의 종류 |                | 설치대상 |    | 설치   |      | 특이 사항 |
|----------|----------------|------|----|------|------|-------|
|          |                | 의무   | 권장 | 설치여부 | 완화여부 |       |
| 매개시설     | 주출입구 접근로       | ●    |    | 적정설치 |      |       |
|          | 장애인 전용 주차구역    | ●    |    | 적정설치 |      |       |
|          | 주출입구 단차 제거     | ●    |    | 적정설치 |      |       |
| 내부시설     | 출입구(문)         | ●    |    | 적정설치 |      |       |
|          | 복도             | ●    |    | 적정설치 |      |       |
|          | 계단 또는 승용승강기    | ●    |    | 적정설치 |      |       |
| 위생시설     | 화장실            | 대변기  |    |      |      |       |
|          |                | 소변기  |    |      |      |       |
|          |                | 세면기  |    |      |      |       |
|          | 욕실             |      |    |      |      |       |
| 안내시설     | 샤워실, 탈의실       |      |    |      |      |       |
|          | 점자블럭           |      |    |      |      |       |
|          | 유도 및 안내설비      |      |    |      |      |       |
| 기타시설     | 경보 및 피난설비      | ●    |    | 적정설치 |      |       |
|          | 객실, 침실         |      |    |      |      |       |
|          | 관람석 및 열람석      |      |    |      |      |       |
|          | 접수대, 작업대       |      |    |      |      |       |
|          | 매표소, 판매기, 음료대  |      |    |      |      |       |
|          | 임산부 등을 위한 휴게시설 |      |    |      |      |       |
| 종합검토의견   |                | 적합   |    |      |      |       |

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

## 정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서

발급번호: 2021-00076

|                  |  |                |   |               |     |              |
|------------------|--|----------------|---|---------------|-----|--------------|
| 발주자<br>(건축주)     | 주식회사로템하우징                                    | 전화번호           | 010-6213-2624                           |               |     |              |
| 주 소              | 서울특별시 서초구 강남대로6길 22, 2층 (양재동)                |                |   |               |     |              |
| 용역업체             | (주)진전기엔지니어링                                  | 설계자<br>(연락처)   | 김미선외 1인 ( 02-501-7855 )                 |               |     |              |
| 주 소              | 서울특별시 성동구 아차산로17길 49, 데시앙플렉스 4층 415호 (성수동2가) |                |   |               |     |              |
| 건축허가번호           |  | 건축현장명<br>(소재지) | 읍남리 공동주택(경북 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 외 14필지) |               |     |              |
| 검토의견             | 감리대상   |                |   |               |     |              |
| 보완사항             |  |                |   |               |     |              |
| 관련 근거<br>(기술기준등) | 정보통신공사업법 제8조 및 같은 법 시행령 제8조                  |                |   |               |     |              |
| 확인자              | 소속   | 기획예산실          | 성명                                      | 임무규 (서명 또는 인) | 연락처 | 054-789-6581 |

[✓] 「정보통신공사업법」 제36조 및 같은 법 시행령 제35조의2제3항에 따라 정보통신공사 착공전 설계도 확인 결과를 통보합니다.

[✓] 「정보통신공사업법」 제8조 및 같은 법 시행령 제8조에 따른 감리 대상 공사임을 통보합니다.

※ 기술기준에 적합하지 않은 설계 또는 감리수행 시 「정보통신공사업법」 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.

2021 년 08 월 24 일

울진군



## **개인하수처리시설의 설치기준**(제24조제3항 관련)

1. 개인하수처리시설의 규모는 처리대상 오수를 모두 처리할 수 있는 규모 이상이어야 한다.
2. 정화조는 법 제52조제3항에 따라 환경부령으로 정하는 구조 및 규격기준에 맞아야 한다.
3. 시설물의 윗부분이 밀폐된 경우에는 뚜껑(오수처리시설의 경우 직경 60cm 이상, 정화조의 경우 처리대상 인원이 10명 이하는 45cm 이상, 20명 이하는 50cm 이상, 30명 이하는 55cm 이상, 31명 이상은 60cm 이상)을 설치하되, 뚜껑은 밀폐할 수 있어야 하며, 잠금장치를 설치하거나 뚜껑 밑에 격자형의 철망 등을 설치하는 등 안전하게 설치하여야 한다.
- 3의2. 시설물의 뚜껑이 보행자 또는 차량의 통행이 가능한 곳에 노출된 경우에는 주변과 구별될 수 있도록 색칠을 하고, 뚜껑의 상부에는 보행자 및 차량의 접근 주의를 알리는 안내문을 새겨야 한다.
4. 시설물은 구조적으로 안정되어야 하고 천정·바닥 및 벽은 방수되어야 한다.
5. 시설물은 부식 또는 변형이 되지 아니하여야 한다.
6. 시설물은 발생가스를 배출할 수 있는 배출장치를 갖추어야 하되, 배출장치는 이물질이 유입되지 아니하는 구조로 하며, 방충망을 설치하여야 한다.
7. 오수처리시설은 유입량을 24시간 균등 배분할 수 있고 12시간 이상 저류(貯留)할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다. 다만, 1일 처리용량이 100세제곱미터 이상인 경우에는 10시간 이상 저류할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다.
8. 시설물에는 악취를 방지할 수 있는 시설을 설치하여야 한다. 다만, 하수처리구역(합류식하수관로 설치지역만 해당한다)에 설치된 1일 처리대상인원 2백명 이상인 정화조(대통령령 제23464호 하수도법 시행령 일부개정령 부칙 제2조에 따라 1일 처리대상인원 1천명 이상인 정화조 중 악취물질 제거시설을 갖추지 아니한 정화조를 포함한다)의 경우에는 배수설비[방류조(放流槽) 또는 배수조(排水槽)를 말한다]에 공기공급장치 등 물에 녹아있는 악취물질을 제거하는 시설을 추가로 설치하여야 한다.
9. 시설물은 기계류로 인하여 발생하는 소음 및 진동이 생활환경에 지장이 없는 수준이어야 한다.
10. 오수배관은 폐쇄, 역류 및 누수를 방지할 수 있는 구조이어야 한다.
11. 시설물은 방류수수질검사를 위하여 시료를 채취할 수 있는 구조이어야 한

다.

12. 콘크리트 외의 재질로 시설물을 제작·설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 만족하여야 한다.

가. 지반 및 시설물 윗부분의 하중 등을 고려하여 시설물이 내려앉거나 변형 또는 손괴되지 아니하도록 콘크리트로 바닥에 대한 기초공사를 하여야 하고,  
시설물의 상부 또는 측면의 하중으로 인하여 시설물의 보강이 필요한 경우에는 콘크리트 등으로 해당 시설물의 상부 또는 측면에 슬래브 및 보호벽 등을 설치하여야 한다.

나. 시설물을 원형으로 제작하는 경우에는 시설물이 수평을 유지할 수 있어야 한다.

13. 개인하수처리시설의 운영 중 일정기간 동안 오수발생량이 현저히 감소할 것으로 예상되는 학교·연수원 등에 개인하수처리시설을 설치하는 경우 오수가 적게 발생하는 기간에도 개인하수처리시설이 적정하게 운영될 수 있도록 계열화하여야 한다.



[ ] 오수처리시설  
[ ] 정화조 준공검사신청서

|      |     |      |    |
|------|-----|------|----|
| 접수번호 | 접수일 | 처리기간 | 5일 |
|------|-----|------|----|

|     |    |          |
|-----|----|----------|
| 신청인 | 성명 | 생년월일     |
|     | 주소 | (전화번호: ) |

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| 설치장소                      | 처리방법     |
| 처리용량(㎥/일) 또는 처리대상인원(00명용) | 시설설치 완료일 |
|                           | 사용시작 예정일 |

|     |         |          |
|-----|---------|----------|
| 시공자 | 상호(대표자) | 등록번호     |
|     | 사무실 소재지 | (전화번호: ) |

「하수도법」 제37조와 같은 법 시행규칙 제30조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| 첨부서류 | 재질검사성적서 1부[법 제51조에 따른 개인하수처리시설설계·시공업자가 폴리에틸렌 또는 유리섬유강화플라스틱으로 제작(개인하수처리시설제조업자에게 의뢰하여 제작한 것을 포함한다)하여 설치하는 경우에만 제출합니다] | 수수료<br>없음 |
|------|---|-----------|

유의사항

- 개인하수처리시설의 설치 또는 변경신고를 한 자는 그 설치 또는 변경공사를 완료한 때에 준공검사를 신청하여야 합니다.
- 준공검사를 받지 아니하고 개인하수처리시설을 사용한 자에게는 100만원 이하의 과태료를 물게됩니다.

처리절차

|        |   |         |   |             |   |                      |   |      |   |    |
|--------|---|---------|---|-------------|---|----------------------|---|------|---|----|
| 신고서 작성 | → | 접수(민원실) | → | 검토<br>(담당과) | → | 현장조사<br>(준공검사 조서 작성) | → | 결재   | → | 통지 |
| 신고인    |   | 처리기관    |   | 처리기관        |   | 처리기관                 |   | 처리기관 |   |    |

개발사업 ([ ]착공, [ ]준공, [ ]공사 중지) 통보서

(앞쪽)

|          |                   |      |      |      |
|----------|-------------------|------|------|------|
| 사업명      |                   |      |      |      |
| 사업자      |                   |      |      |      |
| 사업장위치    |                   |      |      |      |
| 협의 완료일   |                   |      |      |      |
| 착공일 :    |                   |      |      |      |
| 재해 유형    | 협의 내용             | 조치결과 | 반영서류 | 비고   |
|          |                   |      |      |      |
| 준공일 :    |                   |      |      |      |
| 재해 유형    | 협의 내용             | 조치결과 | 변경내용 | 변경사유 |
|          |                   |      |      |      |
| 공사<br>중지 | 중지일               |      |      |      |
|          | 공사 재개일            |      |      |      |
|          | 사유                |      |      |      |
|          | 공사 중지에 따른 재해예방 조치 |      |      |      |

「자연재해대책법」 제6조의2 및 같은 법 시행규칙 제1조의5에 따라 재해영향평가등의 협의 대상 사업의 [ ]착공·[ ]준공·[ ]공사 중지를 통보합니다.

년 월 일

사업자 (서명 또는 인)

행정안전부장관·관계행정기관의 장 귀하



(뒤쪽)

| 사진대지 | 사진설명 |
|------|------|
|      |      |
|      |      |
|      |      |

## 작성요령

1. 재해 유형란에는 하천, 내수, 사면, 토사, 해안, 바람 등 평가 대상 재해 유형을 적습니다.
2. 협의 내용란에는 재해영향평가등의 협의를 통해 마련된 재해 유형별 대책을 상세히 적습니다.
3. 조치결과란에는 재해 유형별 대책 등을 해당 개발계획등에 반영한 결과를 상세히 적습니다.
4. 반영서류란에는 협의항목별로 설계보고서·설계도면·예산서 등(이하 "설계보고서등"이라 한다)의 반영서류명과 협의내용이 반영된 해당 서류의 페이지를 적고, 설계보고서등에 즉시 반영이 불가능할 경우에는 반영할 서류명과 시기를 적습니다.
5. 비교란에는 협의 내용을 반영하지 못한 경우 그 사유를 구체적으로 적고, 이를 확인할 수 있는 서류를 첨부합니다.
7. 변경내용란에는 조치결과와 변경사항이 있는 경우 변경된 내용을 적고, 변경사유란에는 조치결과와 변경사유를 적습니다.
8. 사진대지란에는 재해유형별 대책과 관련한 시설물에 대한 사진을 첨부합니다.
9. 사진설명란에는 첨부된 사진에 대한 상세한 설명을 적습니다.

## 협 의 조 건

1. 산지전용에 따른 대체산림자원조성비(112,466,000원) 납부 및 복구비(337,042,700원)를 예치하지 않으면 산지전용 행위(산림형질변경, 임목의 벌채)를 할 수 없다.
2. 목적사업의 시행을 위하여 다른 법률에 의한 행정처분이 필요한 경우에는 그 행정처분을 받을 때까지는 효력이 발생하지 않는다.
3. 사업 착수 전 산지전용 대상지의 소유권 또는 사용수익 할 수 있는 권리자의 동의를 먼저 받아야 하며, 변경 시 산림힐링과(산림경영팀)에 변경 신고해야 한다.
4. 산지 관계 법령 외 타법령에 의거 별도 인·허가(협의), 신고 등이 필요한 경우 관계 법령에 의거 조치를 하여야 한다.
  - 가. 사업추진 전 반드시 흰색페인트로 경계표시를 한 후 추진할 것, 별도의 경계표시가 되어있는 경우 경계를 보전할 것
  - 나. 임목처리계획에 따라 소나무류를 사업장 외 반출 시에는 소나무재선충병 방제특별법 규정에 따라 산림힐링과(산림보호팀) 신고 후 확인 처리하여야 함
5. 협의를 받은 자는 산지전용의 목적사업이 완료되거나 전용기간 등이 만료될 때에는 산지를 복구하여야 하며 복구가 완료된 때에는 복구준공검사를 받아야 한다.
6. 허가(협의)를 받은 자는 산지를 전용함으로 인하여 발생할 재해에 대비하여 사전예방 조치를 하여야 한다.
  - 가. 폭우 및 강우시 토사유출 방지 및 배수시설 설치
  - 나. 사업추진에 따른 소음·진동·분진 등 민원 발생 시 즉시 민원 해결을 할 것
7. 비탈면(옹벽포함)의 높이는 15미터 이하여야 하며, 수직높이가 5미터 이상인 경우에는 5미터 이하의 간격으로 너비 1미터 이상의 소단을 설치할 수 있는 방법으로 형질변경 하여야 한다.
8. 산지를 복구하여야 하는 자는 산지전용 협의 기간 이내에 복구설계서의 승인을 얻고자 하는 경우는 복구공사를 착수 전에, 산지전용 협의의 기간이 만료된 이후에 복구설계서의 승인을 얻고자 하는 경우는 산지전용 협의의 기간이 만료 전 10일 이내에 협의 관청에 복구설계서를 제출하여 승인을 얻어야 하며 승인을 얻은 복구설계서대로 복구를 하여야 한다. 위 기간 이내에 복구설계서를 제출하지 아니할 시에는 산지관리법 시행령 제53조제3항에 의거 과태료가 부과됩니다.

- 절·성토 면적이 660㎡이상 : 복구설계서 승인(산림복구전문기관 또는 산림공학 기술자가 작성할 것)
- 절·성토 면적이 660㎡미만 : 복구개요서 작성 승인

9. 허가(협의)를 받은 자는 산지전용 기간 중이라도 재해예방 등을 위하여 산지관리법 제37조의 규정에 따라 재해의 방지나 복구에 필요한 조치를 하도록 명령을 받은 경우에는 이에 따라야 한다.

10. 다음 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 허가(협의)를 취소할 수 있다.

- 가. 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 허가(협의)받은 경우
- 나. 허가의 목적 또는 조건을 위반하거나 허가 없이 사업계획 또는 사업 규모를 변경한 경우
- 다. 산지관리법 제19조에 따른 대체산림자원조성비를 납부하지 아니하였거나 제38조 제1항 본문에 따른 복구비를 예치하지 아니한 경우(산지관리법 제37조제3항에 따른 감소된 복구비를 다시 예치하지 아니한 경우를 포함)
- 라. 산지관리법 제37조제1항에 따른 재해방지 또는 복구를 위한 명령을 이행하지 아니한 경우
- 마. 허가를 받은 사람이 법 제20조 본문에 따른 목적사업의 중지 등의 조치명령을 위반한 경우
- 바. 진출입로 출입을 통제하거나 진출입로 사용을 임의로 막을 경우
- 사. 그 밖에 허가조건을 위반한 경우

11. 산지전용 기간의 연장허가를 받고자 할 때는 협의 기간이 만료되기 10일전까지 산지관리법 시행규칙 제17조의 규정에 따라 연장허가 신청서를 제출하여야 한다.

산 지 전 용 협 의 내 역

| 협의<br>번호 | 협의<br>일자  | 임 야 소 재 지 |     |       | 지 적<br>(㎡) | 협 의 내 역 |             |               |     |              | 전용산지 구분 |                                 | 복 구 비<br>예 치 액<br>(원) | 대체산림<br>자 원<br>조 성 비<br>(원) | 수협의자        | 비고          |                    |                   |
|----------|-----------|-----------|-----|-------|------------|---------|-------------|---------------|-----|--------------|---------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------------|
|          |           | 읍면        | 리동  | 지번    |            | 편입면적    | 임 산 물       |               |     |              | 용 도     | 협의기간                            |                       |                             |             |             | 보 전<br>산 지<br>(㎡)  | 준보전<br>산 지<br>(㎡) |
|          |           |           |     |       |            |         | 주요<br>수종    | 평균<br>경급 (cm) | 본수  | 재적<br>(㎡/ha) |         |                                 |                       |                             |             |             |                    |                   |
|          | 합계        |           |     | 11필지  | 17,757     | 15,853  |             |               |     |              |         |                                 | 0                     | 15,853                      | 337,042,700 | 112,466,000 |                    |                   |
| 1        | 2021. 12. | 울진읍       | 읍남리 | 산53-2 | 7,288      | 6,681   | 소나무 외<br>9종 | 14/6~54       | 139 | 38.93        | 공동주택    | 2021. 12. 17.~<br>2023. 12. 31. | -                     | 6,681                       | 337,042,700 | 112,466,000 | (주)로템하우징<br>대표 신동민 |                   |
|          |           | 울진읍       | 읍남리 | 산54-1 | 10,132     | 9,036   |             |               |     |              |         |                                 | -                     | 9,036                       |             |             |                    |                   |
|          |           | 울진읍       | 읍남리 | 산54-5 | 49         | 49      |             |               |     |              |         |                                 | -                     | 49                          |             |             |                    |                   |
|          |           | 울진읍       | 읍남리 | 산54-6 | 205        | 71      |             |               |     |              |         |                                 | -                     | 71                          |             |             |                    |                   |
|          |           | 울진읍       | 읍남리 | 산54-8 | 83         | 16      |             |               |     |              |         |                                 | -                     | 16                          |             |             |                    |                   |

복구비에치통지서

|               |  |                     |  |
|---------------|--|---------------------|--|
| 발급번호 제2021- 호 |  | 발급일 2021. . .       |  |
| 위치·면적         | 경북 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 등 5필지(전용면적 15,853㎡) |                     |  |
| 허가신청자(신고자)    | 성명 (주)로텡하우징 대표 신동민                         | 법인번호 110111-4140193 |  |
|               | 주소 서울특별시 서초구 강남대로6길 22 성원빌딩 2층             |                     |  |
| 복구비<br>예치 명세  | 예치총액                                       | 337,042,700원        |  |
|               | 이번에 예치할 금액                                 | 337,042,700원        |  |
|               | 기 예치총액                                     | 0원                  |  |
|               | 보증증권으로 예치할 경우 보험보증기간을 2024. 9. 30일까지 하여 제출 |                     |  |
| 납부 기일·장소      | 납부기일                                       | 허가일로부터 30일까지        |  |
|               | 납부장소                                       | 울진군청 산림힐링과          |  |

「산지관리법」 제38조제1항·제5항 및 같은 법 시행규칙 제40조제1항에 따라 위와 같이 복구비를 예치할 것을 통지합니다.

2021년 12월 일

울진군수

복구비에치영수증

|                |    |      |  |
|----------------|----|------|--|
| 발급번호           |    | 발급일  |  |
| 허가신청자<br>(신고자) | 성명 | 생년월일 |  |
|                | 주소 |      |  |
| 복구비 예치<br>금액   | 원  |      |  |

위 금액을 정히 영수합니다.

년 월 일

울진군수

직인

허가 제2021-163호

# 개발행위허가서

(제2종일반주거지역)

|      |            |                                   |                  |                |
|------|------------|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 피허가자 | 성명<br>(법인) | (주)로템하우징<br>대표 신동민                | 생년월일<br>(법인등록번호) | 110111-4140193 |
|      | 주 소        | 서울특별시 서초구 강남대로6길 22, 성원빌딩 2층(양재동) |                  |                |
| 허가사항 | 위 치        | 울진군 울진읍 읍남리 산53-2번지 등 15필지        |                  |                |
|      | 면 적        | 16,891 $m^2$                      |                  |                |
|      | 허가목적       | 공동주택(아파트) 신축                      |                  |                |
|      | 죽목벌채       |                                   |                  |                |
|      | 사업기간       | 허가일로부터 ~ 2024. 6. 30.             |                  |                |
| 허가조건 | 별 첨        |                                   |                  |                |

국토의계획및이용에관한법률 제56조 제1항의 규정에 의거 위와 같이 허가함

2021년 12월 23일

울진군수

# 개 발 행 위 허 가 조 건

1. 인근토지 소유자의 토지분쟁해소 등 사업부지를 명확하게 하기 위하여 착공 전 경계측량을 실시하고 준공 전 확정측량(측량성과도 제출)을 실시하여야 함.
2. 개발행위에 따른 면허세 금27,000원, 개발행위이행보증금 금622,600,000원(보증증권 납부 시 보증기간은 준공예정일+6개월로 정함, 산지 경우 산지관리법 제38조에 따른 복구비로 대체함.), 지역개발채권 금24,510,000원 납부 후 납입필증을 제출하여야 함.
3. 본 개발행위가 완료된(2024. 6. 30.) 때에는 준공사진(전,후) 등 관계서류를 첨부 준공검사를 신청하여 준공검사를 받아야 함.
4. 신청도서에 의거 시공하여야 하며 공사 중 변경사항이 발생하였을시는 공사를 중지하고 변경허가를 득한 후 시공하여야 함.
5. 공사 중 타인에게 피해를 주어서는 아니되며 공사도중 및 완료 후 발생하는 사고 및 민원에 대하여는 책임을 져야 함.
6. 면적초과 및 목적위반이 없어야 하고 타법과 관련된 사항에 대하여는 별도의 인·허가를 받아야 함.
7. 본 허가는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의한 허가사항이며 공사 시행 시 개별법에 따른 신고사항(대기환경보전법에 의한 비산먼지 발생신고 등)은 관할청에 별도 신고하여야 함.
8. 개발행위허가를 받은 후 형질변경기간중이라도 허가(협의)권자가 재해 예방 등을 위하여 필요하다고 인정하여 부분적인 복구 작업 지시가 있을 때에는 이에 따라야함.
9. 농업용수의 공급 및 배수, 농지 진입로 확보 등 인근 농경지에 피해가 없어야 함.
10. 상기 허가조건 및 관계법규를 준수하지 아니할 때와 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 득하였을시는 허가를 취소하고 원상복구를 명할 수 있음.
11. 본 허가 건은 제2종일반주거지역이나 국토계획법 시행령 제57조 제2항의 규정에 의거 군계획위원회의 심의를 거치지 않고 개발행위허가를 하는 경우로서 그 개발행위의 준공 후 해당 건축물의 용도를 변경(제57조 제1항 제1호의2 다목부터 마목까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하려는 경우에는 군계획위원회의 심의를 거쳐야 함

## 군계획시설사업 인가조건

1. 본 공사 착공일로부터 **준공예정일**까지 준공하여야 하며, 착공전 조치사항 이행후 착공계를 제출하고, 완료후 확정측량 성과도를 첨부 국토교통부령이 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 준공검사를 받아야 함.
2. 실시계획 인가 도서에 맞게 시공하여야 하며, 사업시행 중 사업계획이 변경될 경우 공사를 중지하고 실시계획 변경인가를 득한 후 시공하여야 함.
3. 공사 중 타인에게 피해를 주어서는 아니되며 공사도중 및 완료 후 발생하는 사고 및 민원에 대하여는 사업시행자 책임 하에 민원해결 하여야하며 담당 공무원에게 사실을 알리고 지시를 받아 공사를 하여야 함.
4. 공사시행으로 문화재 발견 시 문화재보호법 제43조 규정에 의거 문화재청에 신고 등 조치
5. 면적초과 및 목적위반이 없어야 하고 타법과 관련된 사항에 대하여는 별도의 인·허가를 받아야 함.
6. 인근토지 소유자의 토지분쟁 해소를 위하여 착공전 경계측량을 실시하여야 함.
7. 본 허가는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의한 허가사항이며 대기 환경보전법에 의거 비산먼지 발생신고를 관계부서(환경위생과)에 별도 신고하여야 하여야 함.
8. 당해 지역 및 그 주변지역에 대기·수질·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해 발생 등이 발생되지 않도록 조치하여야 함.
9. 상기 인가조건 및 관계법규를 준수하지 아니할 때에는 인가를 취소하고 원상복구를 명할 수 있음.
10. 부지에 편입된 국·공유지 및 사유지 등 사용할 토지에 대해서는 사용승락(기공승락) 및 토지취득을 득하고 시행할 것.

11. 타 법령(건축, 토지 등)의 규정에 의한 사항은 별도 협의(승인) 후 착수하여야 함.
12. 설계도서 및 관련 시방서에 적합하게 시공되었는가 확인할 수 있는 공중별 사진을 제출하여야 함.
13. 건설공사를 효율적으로 수행하기 위하여 토목쪽 분야에 건설사업관리(감리)를 하여야 함.
14. 개설되는 공공시설은 준공 후 기부채납하여야 함.(기부채납 후 공사 하자 보수 및 보완을 위하여, 공사하자보수 책임에 대해서는 준공시 협의함)



## 울진 군계획시설사업(도로) 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 고시

『울진군 읍남리 공동주택사업』을 위한 군계획시설(도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 같은법 시행령 제97조의 규정에 의거 사업시행자 지정 및 실시계획 인가하고, 같은법 제91조 및 시행령 제100조의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2021. 12. 27.

### 울진군수

#### 1. 사업시행지의 위치

- 울진군 울진읍 읍남리 535-2번지 일원

#### 2. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 울진 군계획시설(도로) 사업
- 명 칭 : 읍남리 공동주택 신축 진입도로 개설공사

#### 3. 사업의 면적 및 규모

| 시설명      | 위 치               | 규모 및 면적                            | 최초결정일                              | 비 고  |
|----------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|------|
| 중로2-역1호선 | 읍남리<br>535-2번지일원  | B=15.0m, L=86.0m<br>A=1,365㎡       | 울진군고시<br>제2020-269호<br>(2020.12.7) | 기부채납 |
| 중로3-11호선 | 읍남리 산53-2번지<br>일원 | B=12.0~15.0m, L=277.0m<br>A=3,604㎡ | 경상북도고시<br>제253호<br>(91.7.10)       | 기부채납 |
| 소로1-역2호선 | 읍남리<br>산54-9번지 일원 | B=10.0m, L=91.0m<br>A=756㎡         | 울진군고시<br>제2020-269호<br>(2020.12.7) | 기부채납 |

4. 사업 시행자의 주소 성명

- 주 소 : 서울특별시 서초구 강남대로6길 22 성원빌딩 2층(양재동)
- 성 명 : (주)로텡하우징 대표 신동민

5. 사업의 착수 및 준공일

- 사업기간 : 실시계획인가일 ~ 2023. 12. 31.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 별첨

7. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 따라 공공시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속

8. 관계도서는 울진군청 도시새마을과(☎054-789-6370~4)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

(붙임) 수용 또는 사용할 토지 또는건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

- 중로2-역1호선

| 번호 | 소재지 | 지번    | 지목 | 공부면적<br>(㎡) | 편입면적<br>(㎡) | 토지소유자      |                       | 소유권 이외의 권리자 |    |      | 비고 |
|----|-----|-------|----|-------------|-------------|------------|-----------------------|-------------|----|------|----|
|    |     |       |    |             |             | 성명         | 주소                    | 주소          | 성명 | 권리사항 |    |
|    | 합계  | 6필지   |    | 16,063      | 1,365       |            |                       |             |    |      |    |
| 1  | 읍남리 | 530-1 | 천  | 10.192      | 380         | 국(국토교통부)   |                       |             |    |      |    |
| 2  | “   | 535-2 | 도  | 387         | 37          | 국(국토교통부)   |                       |             |    |      |    |
| 3  | “   | 535-3 | 답  | 1.362       | 777         | 국(국토교통부)   |                       |             |    |      |    |
| 4  | “   | 542-2 | 전  | 301         | 154         | 국(국토교통부)   |                       |             |    |      |    |
| 5  | “   | 542-3 | 전  | 397         | 16          | 도*기        | 울산시 울주군 범서읍 구영리 * * * |             |    |      |    |
| 6  | “   | 556-1 | 구  | 3.424       | 1           | 국(농림축산식품부) |                       |             |    |      |    |

- 중로3-11호선

| 번호 | 소재지 | 지번     | 지목 | 공부면적<br>(㎡) | 편입면적<br>(㎡) | 토지소유자    |                       | 소유권 이외의 권리자 |    |      | 비고 |
|----|-----|--------|----|-------------|-------------|----------|-----------------------|-------------|----|------|----|
|    |     |        |    |             |             | 성명       | 주소                    | 주소          | 성명 | 권리사항 |    |
|    | 합계  | 25필지   |    | 39,362      | 3,604       |          |                       |             |    |      |    |
| 1  | 읍남리 | 산53-2  | 임  | 7,288       | 287         | 고 * 용    | 부산시 해운대구 재송동 * * * *  |             |    |      |    |
| 2  | “   | 산53-9  | 임  | 45          | 36          | 국(국토교통부) |                       |             |    |      |    |
| 3  | “   | 산53-10 | 임  | 290         | 96          | 국(국토교통부) |                       |             |    |      |    |
| 4  | “   | 산53-11 | 임  | 13          | 13          | 고 * 용    | 부산시 해운대구 재송동 * * * *  |             |    |      |    |
| 5  | “   | 산54-1  | 임  | 10,132      | 267         | 고 * 용    | 부산시 해운대구 재송동 * * * *  |             |    |      |    |
| 6  | “   | 산54-11 | 임  | 816         | 127         | 국(국토교통부) |                       |             |    |      |    |
| 7  | “   | 476-2  | 대  | 277         | 227         | 임 * 호    | 경기도 화성시 병점동로 * * * 번길 |             |    |      |    |
| 8  | “   | 476-3  | 대  | 10          | 6           | 임 * 호    | 경기도 화성시 병점동로 * * * 번길 |             |    |      |    |
| 9  | “   | 476-4  | 전  | 38          | 11          | * * 하우징  | 서울시 서초고 강남대로6길 * *    |             |    |      |    |

| 번호 | 소재지 | 지번     | 지목 | 공부면적<br>(㎡) | 편입면적<br>(㎡) | 토지소유자      |                   | 소유권 이외의 권리자 |    |      | 비고 |
|----|-----|--------|----|-------------|-------------|------------|-------------------|-------------|----|------|----|
|    |     |        |    |             |             | 성명         | 주소                | 주소          | 성명 | 권리사항 |    |
| 10 | “   | 476-5  | 전  | 635         | 165         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 11 | “   | 476-7  | 대  | 159         | 88          | **하우징      | 서울시 서초고 강남대로6길 ** |             |    |      |    |
| 12 | “   | 476-8  | 전  | 180         | 62          | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 13 | “   | 476-10 | 대  | 207         | 64          | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 14 | “   | 477    | 전  | 557         | 425         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 15 | “   | 477-2  | 전  | 57          | 57          | **하우징      | 서울시 서초고 강남대로6길 ** |             |    |      |    |
| 16 | “   | 478    | 전  | 274         | 105         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 17 | “   | 502-2  | 답  | 2,252       | 3           | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 18 | “   | 503    | 답  | 200         | 114         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 19 | “   | 503-3  | 답  | 1,198       | 126         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 20 | “   | 503-4  | 답  | 20          | 20          | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 21 | “   | 530-1  | 천  | 10,192      | 140         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 22 | “   | 542-1  | 전  | 790         | 605         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 23 | “   | 542-2  | 전  | 301         | 129         | 국(국토교통부)   |                   |             |    |      |    |
| 24 | “   | 556-1  | 구  | 3,424       | 424         | 국(농림축산식품부) |                   |             |    |      |    |
| 25 | “   | 556-2  | 구  | 7           | 7           | 국(농림축산식품부) |                   |             |    |      |    |

- 소로1-역2호선

| 번호 | 소재지 | 지번    | 지목 | 공부면적<br>(㎡) | 편입면적<br>(㎡) | 토지소유자 |                       | 소유권 이외의 권리자 |    |      | 비고 |
|----|-----|-------|----|-------------|-------------|-------|-----------------------|-------------|----|------|----|
|    |     |       |    |             |             | 성명    | 주소                    | 주소          | 성명 | 권리사항 |    |
|    | 합계  | 12필지  |    | 12,438      | 756         |       |                       |             |    |      |    |
| 1  | 읍남리 | 산54-1 | 임  | 10,132      | 58          | 고*용   | 부산시 해운대구 재송동 * * * *  |             |    |      |    |
| 2  | “   | 산54-3 | 임  | 397         | 10          | 임*호   | 울진군 울진읍 읍내리 * * *     |             |    |      |    |
| 3  | “   | 산54-6 | 임  | 205         | 102         | 임*중   | 울진군 근남면 노읍리 * * * - * |             |    |      |    |

| 번호 | 소재지 | 지번    | 지목 | 공부면적<br>(㎡) | 편입면적<br>(㎡) | 토지소유자    |                       | 소유권 이외의 권리자 |    |      | 비고 |
|----|-----|-------|----|-------------|-------------|----------|-----------------------|-------------|----|------|----|
|    |     |       |    |             |             | 성명       | 주소                    | 주소          | 성명 | 권리사항 |    |
| 4  | “   | 산54-7 | 임  | 44          | 43          | 정*순      | 강원도 태백시 엄나무정*길        |             |    |      |    |
| 5  | “   | 산54-8 | 임  | 83          | 67          | 전*옥      | 울진군 울진읍 읍남리 * * *     |             |    |      |    |
| 6  | “   | 산54-9 | 임  | 137         | 135         | 남*동      | 울진군 울진읍 읍남리 * * *-*   |             |    |      |    |
| 7  | “   | 475   | 대  | 287         | 107         | 전*옥      | 울진군 울진읍 읍남리 * * *     |             |    |      |    |
| 8  | “   | 475-1 | 대  | 184         | 14          | 정*순      | 강원도 태백시 엄나무정*길        |             |    |      |    |
| 9  | “   | 476-5 | 전  | 635         | 93          | (국)국토교통부 |                       |             |    |      |    |
| 10 | “   | 572-1 | 대  | 188         | 36          | 심*자      | 경기도 포천시 화현면 화동로 * * * |             |    |      |    |
| 11 | “   | 572-2 | 대  | 116         | 69          | 남*동      | 울진군 울진읍 읍남리 * * *-*   |             |    |      |    |
| 12 | “   | 572-3 | 대  | 30          | 22          | 전*옥      | 울진군 울진읍 토일2길 * * *    |             |    |      |    |

제 2021-149호

## 도로점용 허가증

|                                 |  |     |     |
|---------------------------------|--|-----|-----|
| 주 소<br>(법인의 경우 주된<br>사무소의 소재지)  | 서울특별시 서초구 강남대로6길 22, 성원빌딩 2층   |     |     |
| 성 명<br>(법인의 경우 명칭 및<br>대표자의 성명) | (주)로텍하우징   |     |     |
| 생 년 월 일<br>(법인의 경우<br>법인등록번호)   | 110111-4140193   |     |     |
| 도 로 의 종 류                       | 군도   | 노선명 | 5호선 |
| 점 용 의 장 소                       | 울진군 울진읍 읍남리 535-2번지  |     |     |
| 점 용 면 적 및<br>내 용                | 37㎡  |     |     |
| 점 용 기 간                         | 2021년 12월 07일부터 2024년 02월 28일까지  |     |     |
| 허 가 조 건                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- 불필요한 도로 점용 및 공익적 목적의 사용이 아닌 사익적 목적의 도로 점용은 최소화 할 것</li><li>- 기존 배수시설 및 도로(도로의 부속물 포함)의 훼손이 발생하지 않도록 유의할 것</li><li>- 공사 시 교통 안전사고가 발생하지 않도록 현장관리를 철저히 할 것</li><li>- 민원 발생 시 민원해결에 만전을 기할 것</li><li>- 우수·오수 맨홀 연결 시 도로측구 및 보도 원상복구를 철저히 할 것</li><li>- 기타 허가조건을 준수할 것</li></ul> |     |     |

「도로법」 제61조 제1항 및 같은 법 시행령 제54조 제3항에 따라 위와 같이 도로 점용을 허가합니다.

2021년 12월 07일

울진군수

### <안 내>

도로점용허가에 대한 권리·의무를 승계한 자는 「도로법」 제106조 및 같은 법 시행규칙 제50조에 따라 상속일·양수일 또는 분할·합병일로부터 30일 이내에 권리·의무의 승계신고서에 승계사실을 입증할 수 있는 서류를 첨부하여 도로관리청에 신고하여야 하며, 신고의무를 이행하지 않으면 같은 법 제117조제3항제3호에 따라 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

# 《허 가 조 건》

## ■ 공통사항 ■

허가된 사항 및 아래조건을 위반할 때에는 도로법 제96조 및 같은 법 제 113조 내지 제115조의 규정에 따라 허가취소(피허가자 부담 원상복구), 벌금형 등의 조치를 받게 됩니다.

- 본 도로점용공사는 허가된 설계도서 및 허가조건을 준수하여 시공하되, 현지 여건상 허가된 설계도서대로의 시공이 불가능할 경우 변경허가를 받은 후 시공하여야 합니다.
- 본 도로점용 허가된 부지는 점용 허가목적으로만 사용이 가능하고, 부득이 점용 목적을 변경하여야 할 경우는 변경 허가를 받아야 하며, 만일 변경허가 없이 다른 점용 목적으로 사용할 경우 울진군은 허가 취소 등을 할 수 있으며, 피허가자는 즉시 도로를 원상복구 하여야 합니다.
- 본 점용기간은 2024년 02월 28일까지**로 하며, 점용기간이 만료된 경우에는 즉시 도로를 당초대로 원상회복 후 우리군의 확인을 받아야 하며, **만약 점용기간을 연장 보고자 하는 경우에도 기간만료 1개월 전에 우리군에 연장신청을 하여 점용기간을 연장한 후 사용하여야 합니다.**
- 도로점용공사 준공기한은 2024년 02월 28일까지**로 하며, 준공기한을 지체할 경우에는 허가취소 사유가 되니 유의하시기 바라며, **준공시는 도로점용공사 준공확인 신청서(준공계 : 사진첨부)를 울진군에 제출**하여 확인을 받아야 하며, 완료 확인을 받은 후 본 허가 목적에 맞게 사용하실 수 있습니다. **만약, 공사 준공 기간을 연장 보고자 할 경우에는 준공기한 전에 울진군에 기한연장 신청을 하여 그 승인을 받아야 합니다.**
- 피허가자의 주소가 변경 되었거나, 매매, 상속 및 승계 등으로 소유권이 변경 되었을 경우 원인발생일로부터 30일 이내에 신고하여야 하며, 허가사항이 변경 되었을 경우는 그 날로부터 15일내에 증빙서를 첨부하여 제출하여야 합니다.
- 공사용 장비 및 자재 등이 도로에 방치되어 통행에 지장을 주지 않도록 조치하여야 합니다.
- 도로법 및 다른 법령에 의한 사항은 그 법이 정하는 바에 따라 별도의 허가 또는 승인을 받아야 합니다.
- 본 도로점용에 따른 공사는 도로법 시행령 제54조 제5항 별표 2에 의한 도로점용 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 이를 위반한 경우에는 허가 취소 사유가 되며, 관련 규정에 의거 처벌 등의 사유가 됩니다.
- 본 도로점용허가증을 교부 받은 자는 허가된 설계도면에 따라 공사를 하여야 하며, 허가면적을 초과하여 점용한 경우에는 도로법 제117조 제2항의 규정에 의거 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 상기조건에 이의가 있을 시는 허가를 받은 날로부터 15일 이내에 이의서를 울진군청에 제출토록 하되 기일 내에 제출하지 않을 시에는 허가조건을 이행하는 것으로 간주합니다.

※ 토지나 건물의 소유권을 타인에게 양도하는 경우에는 해당 도로점용허가에 따른 권리·의무도 함께 양도한 것으로 보며, 반드시 권리·의무 이행신고를 하여야 합니다.

- 본 점용공사로 인하여 발생하는 인근주민의 민원 및 제3자에 대한 피해 등에 대하여는 피허가자 부담으로 민형사상의 모든 문제를 해결하여야 하며, 이에 따른 손해배상은 청구할 수 없습니다.
- 국가계획 또는 공익상 필요하여 점용물을 이전할 경우에는 피허가자 부담으로 이전하여야 하며, 관계법령 및 허가조건을 위반할 경우에는 동 허가를 취소할 수 있으며 허가가 취소된 때에는 피허가자 부담으로 도로를 원상복구 하여야 합니다.**
- 점용 및 연결 공사시 울진경찰서의 지시를 받아 교통사고 및 소통에 장애가 없도록 연결부 양측에 신호수를 배치하며 안내표지판, 주의표지판 등 교통안전시설(야간은 로프등 및 경광등 설치)을 설치하고 도로에 흙이 묻게 하거나, 먼지가 발생되지 않도록 조치하여야 합니다.
- 기존도로 시설물 연결시는 피허가자가 시행한 시설물이 기존시설물과 규격 및 품질 등이 동일하여야 하며, 공사시는 비산먼지 발생 및 소음, 폐기물발생에 대하여는 사전에 처리대책을 해당부서와 협의한 후 시행하여야 합니다.
- 공사시는 국토교통부제정 『도로공사장 교통관리지침』에 적합하게 전방에 교통안전요원(수신호 2명)을 안전장구 및 야광밴드를 착용토록하여 공사구간 60~90m 지점에 배치하고, 공사장 전후방에 안전웬스, 공사안내판 및 교통안내판(90cm×180cm)을 차선에서 30cm, 지면에서 1~2m, 간격 20~25m를 유지설치하여 차량소통 및 주민통행에 지장이 없도록 하여야 하고, 특히 “위험”, “천천히”, “공사중” 등 교통표지판 적정개소 설치하여야 합니다.
- 본 도로점용허가를 받은 후 준공심사 시 제시공 등 시정명령을 받을 시는 빠른 시일 내 제 준공검사를 신청하여 완료확인을 받아 사용하여야 합니다.
- 본 점용공사는 출퇴근시간, 공휴일 등 교통혼잡 시간대를 피하여 시공하고 도로법 및 기타 다른법에 의한 사항은 그 법이 정하는 바에 따라 별도의 허가 또는 승인을 받아야 합니다.

# 《허 가 조 건》

## ■ 진 • 출입로 설치 ■

허가된 사항 및 아래조건을 위반할 때에는 도로법 제96조 및 같은 법 제 113조 내지 제115조의 규정에 따라 허가취소(피허가자 부담 원상복구), 벌금형 등의 조치를 받게 됩니다.

1. 본 점용 및 연결공사 피허가자는 도로점용허가일로부터 1개월 이내에 공사착공을 하여야 하며, 도로교통법 제69조의 규정에 의거 도로를 파거나 뚫는 공사를 할 경우 공사 착공 3일전 관할경찰서에 도로공사 신고를 한 후 7일 내에 그 증명자료를 첨부하여 우리군에 착공계를 제출하여야 하며, 착공시부터 완료확인(준공시)까지 우리군과 협의 및 지도감독을 받아 공사를 시행하여야 합니다.
2. 본 도로점용허가를 받은 후 준공심사 시 제시공 등 시정명령을 받을 시는 빠른 시일 내 재 준공검사를 신청하여 완료확인을 받아 사용하여야 합니다.
3. 진•출입로 설치시 기설치 된 시설물(한전주 등)이 본 점용 및 연결공사로 인하여 이전 등 필요한 조치를 하여야 할 경우 관계기관(인)과 사전협의하여 피허가자 부담으로 이설 또는 철거하여야 하며 이설위치에 대하여 우리군 담당자와 사전협의 하여야 합니다.
4. 경상북도 지방도와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례의 규정에 적합하게 진·출입로를 설치하여야 합니다.
5. 같은조례 제7조(변속차로등의 포장 등)의 규정에 따라 변속차로의 횡단기울기는 노면 배수에 지장이 없도록 접속되는 도로와 같거나 완만하게 하여야 하며, 변속차로 설치로 인하여 도로 배수계통에 배수불량 발생 시 피 허가자의 부담으로 모든 문제를 해결하여야 합니다.
6. 도로구역 내 진출입로는 본선 포장도로와 가능한 같은 높이를 유지하고, 사업부지에서의 토사, 오수 또는 빗물이 접속되는 본선 도로로 유입되지 않도록 같은조례 제9조(배수시설)의 규정에 따라 배수시설을 설치하여 기존 배수체계에 지장이 없도록 연결하여야

합니다.

7. 본 도로점용 공사시에는 인근 토지경작자에 피해를 주지 않도록 하여야 하며, 지장물(가로수, 전주, 표지판 등) 및 지하매설물(통신관로 등)이 있을 시는 피허가자가 관계기관과 협의 처리하여야 합니다.
8. 본 점용 및 연결공사로 인한 도로시설물에 대한 파손(하자) 및 제3자에 대한 피해(민원발생포함)등에 대해서는 피허가자 부담으로 민•형사상의 모든 문제를 해결 하여야 합니다.
9. 도로구역(도로부지)에 대하여 피허가자는 점용허가를 받았다는 이유로 일반인의 통행을 제한하거나 인근 토지소유자의 사유권을 침해 또는 제한하는 행위를 할 수 없으며, 차후 인근에 새로운 점용 및 연결허가와 관련하여 변속차로가 중복되어 공동으로 사용할 부분이 있을 경우는 공동사용 하여야 합니다.
10. 도로점용구역안의 도로시설물을 임의로 변경할 수 없으며, 시설물의 노후화 등으로 인한 손괴시 피허가자의 책임하에 당초 허가도면과 동일하게 시설물을 관리•운영 하여야 합니다.
11. 본 도로점용허가 목적(진•출입로 설치)의 시설안내간판을 설치하는 일이 없도록 하여야 하며, 점용허가 연장허가, 권리의무의 승계, 기타 사업부지와 관련하여 협의 시 도로점용허가 받은 준공도면과 일치하지 않을 경우 도로법에 의거 처벌되며, 허가 및 승인을 받을 수 없으며, 이로 인한 민•형사상 책임은 피허가자에게 있습니다.
12. 국가계획 또는 공익상 필요하여 점용물을 이전할 경우 또는 기 설치된 도로시설물을 도로점용 및 연결공사로 인하여 이전 등 조치가 필요한 경우에는 피허가자 부담으로 이전하여야 하며, 또한 관계법령 및 허가조건을 위반할 경우에는 동 허가를 취소할 수 있으며, 허가가 취소된 때에는 피허가자 부담으로 도로를 원상회복 하여야 합니다.
13. 지하 매설물이 있을 경우에는 관련기관과 사전 협의하여 지하매설물 관련직원 임의 하에 시공하여야 합니다.
14. 본 도로점용허가 부지와 추후 울진군 및 경북도청에서 시행하는 공사부지가 중복 될 시에는 공사에 지장이 없도록 설계변경 등 우리군의 지시에 따라야 합니다.
15. 도로법 및 다른 법령에 의한 사항은 그 법이 정하는 바에 따라 별도의 허가 또는 승인을 받아야 합니다.

16. 기타 본 공사와 관련한 민원 발생으로 인하여 우리군의 지시 및 요청이 있을 경우 이에 대하여 즉시 협조 및 조치하여야 합니다.
17. 상기조건에 이의가 있을 시는 허가를 받은 날로부터 15일 이내에 이의서를 읍면 군청에 제출토록 하되 기일 내에 제출하지 않을 시에는 허가조건을 이행하는 것으로 간주합니다.



# 농업생산기반시설의 사용허가 조건

- 성 명 : (주)로템하우징
- 주 소 : 서울특별시 서초구 강남대로6길 22, 성원빌딩 2층(양재동)
- 연 락 처 : 010-6213-2624
- 재산의 표시
  - 경북 울진군 울진읍 읍남리 556-1(구) 허가면적: 851㎡
  - 경북 울진군 울진읍 읍남리 556-2(구) 허가면적: 7㎡

## 허 가 조 건

### 제1조 사용허가 조건

- 1) 점용허가 대상지 내 영구시설물 축조 금지
- 2) 점사용 부지 내 통행 시 농업생산기반시설로서의 기능 저해 금지.
- 3) 동시 사용 시 농업생산기반시설로서의 사용을 우선함.(농로 및 배수로)
- 4) 향후 제3자도 공동 사용이 가능하도록 변경, 철회금지 조건을 부여함.
- 5) 공익사업 등으로 사용승인(허가)을 취소 및 철회 할 경우 국유재산법 제36조 제2항 및 제3항의 손실보상 협의 대상에서 제외함.
- 6) 사업계획서에 의한 농업생산기반시설 대체시설 설치에 따른 준공검사 신청 및 대체시설 기부채납 대상
- 7) 농업생산기반시설 대체시설 설치 완료 후 사업부지 내 국유지 용도폐지 신청

제2조(사용목적) 사용목적은 공동주택 신축공사부지 및 도로개설부지로 한다.

제3조(사용기간) 사용기간은 2021. 12. 20. ~ 2030. 12. 31.까지로 한다.

제4조(사용료) 사용료는 연액 금47,230원(2021년 사용분)으로 한다. 다만, 다음 연도의 사용료는 국유재산법 시행령 제29조 및 제31조에 따라 매년 결정한다.

제5조(사용료의 납부) ①<일시납부의 경우> 제4조의 사용료는 우리 군에서 발행하는 납입 고지서에 따라 납부기한까지 한꺼번에 내야 한다. 이 경우 사용인이 사용료를 납부기한까지 내지 않으면 우리 군이 국유재산법 제73조에 따라 연체료를 징수한다.

②<분할납부의 경우> 제4조의 사용료를 우리 군에서 발행하는 납입고지서에 따라 아래와 같이 내야 한다. 이 경우 사용인이 사용료를 납부기한까지 내지 않으면 우리 군이 국유재산법 제73조에 따라 연체료를 징수한다.

|    |     |    |      |    |     |    |      |
|----|-----|----|------|----|-----|----|------|
| 회차 | 분납금 | 이자 | 납부기한 | 회차 | 분납금 | 이자 | 납부기한 |
|    |     | 해  | 당    | 없  | 음   |    |      |

※ 국유재산법시행령 제30조제3항에 따라 고시 이자율이 변경되는 경우에는 이자금액이 달라질 수 있습니다.

**제6조(사용료의 반환)** 제12조제2호부터 제6호까지의 사유로 허가를 취소한 경우에는 이미 낸 사용료를 반환하지 아니한다.

**제7조(보험증서의 제출)** 사용인은 사용을 허가받는 재산에 대하여 우리 군을 보험금 수령인으로 하여 금            원 이상의 손해보험계약을 체결하고, 그 증서를 우리 군에 제출하여야 한다. 다만, 우리 군이 보험계약을 체결한 경우에는 우리 군이 부담한 보험료를 사용인이 내야 한다.

**제8조(사용허가표찰의 부착)** 사용인은 사용 허가 후 지체 없이 자비로 적당한 장소에 사용목적·사용기간 및 성명 기타 필요한 사항을 명기한 표찰을 부착하여야 한다.

**제9조(사용허가재산의 보존)** 사용인은 선량한 관리자의 주의로써 사용허가재산을 보존할 책임을 지며, 그 사용에 필요한 보수를 하여야 한다.

**제10조(사용허가재산의 부과금)** 사용허가재산에 대한 모든 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

**제11조(사용인의 행위 제한)** 사용인은 우리 군의 허가 없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 사용목적의 변경
2. 사용허가재산의 원상변경
3. 사용허가재산외의 시설물 설치

**제12조(사용허가의 취소)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 국가나 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우
2. 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 사용허가를 받은 경우
3. 사용허가 받은 재산을 국유재산법 제30조제2항을 위반하여 다른 사람에게 사용 수익하게 한 경우
4. 해당 재산의 보존을 게을리 하였거나 그 사용목적을 위배한 경우
5. 납부기한까지 사용료를 내지 아니하거나, 국유재산법 제32조제2항 후단에 따른 보증금 예치나 이행보증 조치를 하지 아니한 경우
6. **우리 군의 허가 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우**

**제13조(사용허가 취소시의 보상)** 이 허가조건을 위반하여 사용허가가 취소됨으로써 사용인에게 손해가 발생하더라도 우리 군은 그 손해를 보상하지 아니한다.

**제14조(사용허가의 취소신청)** 사용인은 사용허가의 취소 받으려면 2개월 전에 신청하여야 한다.

**제15조(사용재산의 반환)** 사용허가 기간이 끝나거나 사용허가 취소에 따라 사용재산을 반환할 때에는 우리 군 직원의 참여하에 원래 상태로 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 원상 변경에 대하여 우리 군의 허가를 받은 경우에는 원상태로 반환하지 아니할 수 있다.

**제16조(사용허가의 갱신신청)** 사용허가 기간이 끝난 후 사용인이 계속하여 사용허가를 받으려는 경우에는 1개월 전에 사용허가 갱신을 신청하여야 한다.

**제17조(무단점용료 등의 징수)**

농업생산기반시설의 사용허가기간의 만료 또는 사용허가 취소 후 계속해서 농업생산기반시설을 점유하거나 사용하는 경우에는 우리 군이 농어촌정비법 제127조에 따른 무단점용료를 징수하며, 사용인이 제15조의 의무를 이행하지 아니하여 우리 군에서 원상복구를 한 때에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

**제18조(사용인의 손해배상책임)** 사용인은 이 허가 조건을 위반하거나 그 이행을 게을리하여 우리 군에 손해를 끼친 경우에는 이를 배상할 책임을 져야 한다.

**제19조(사용허가재산에 관한 지시,감독)** 사용인은 사용허가재산의 사용에 관하여 우리 군의 지시, 감독을 받아야 한다.

**제20조(허가서의 해석)** 이 허가조건에 관하여 이의가 있을 때에는 우리 군의 결정에 따른다.

# 국유재산 사용료 산출내역

- ☐ 적용법규
- 농어촌정비법 제23조
  - 농어촌정비법 시행령 제31조 및 제32조

☐ 납부자 :

(주)로템하우징[서울특별시 서초구 강남대로6길 22 성원빌딩 2층 (양재동)]

☐ 사용기간 :

2021년 12월 20일 ~ 2030년 12월 31일

☐ 사용료 :

금47,230원 (금사만칠천이백삼십원)

☐ 사용재산

| 재산소재지 |    |       |    | 지적면적(㎡) | 승인(허가)면적(㎡) | 비고 |
|-------|----|-------|----|---------|-------------|----|
| 읍면    | 리동 | 지번    | 지목 |         |             |    |
| 계     |    |       |    |         | 858         |    |
| 울진    | 읍남 | 556-1 | 구  | 3,424   | 851         |    |
| 울진    | 읍남 | 556-2 | 구  | 7       | 7           |    |

☐ 사용목적 :

공동주택 신축공사 사업부지 및 도로개설 부지

☐ 적용요율

| 구분                       | 년도별 적용요율 |  |  |  |  |
|--------------------------|----------|--|--|--|--|
|                          | 2021년    |  |  |  |  |
| 공동주택 신축공사 사업부지 및 도로개설 부지 | 0.05     |  |  |  |  |

☐ 적용공시지가

| 인근소재지 지번 |    |       |    | 개별공시지가 평균(원) |  |  |  |  | 비고 |
|----------|----|-------|----|--------------|--|--|--|--|----|
| 읍면       | 리동 | 지번    | 지목 | 2021년        |  |  |  |  |    |
| 울진       | 읍남 | 556-1 | 구  | 30,500       |  |  |  |  |    |
| 울진       | 읍남 | 556-2 | 구  | 24,950       |  |  |  |  |    |

☐ 사용료 산출내역

- 산출식 : 인근 유사토지 공시지가 x 점용면적 x 부과요율(0.05) ÷ 365일 x 사용일수
- 산출내역

| 구분  | 공시지가(원) | 점용면적 (㎡) | 사용료부과기간                       | 사용일수 | 부과금액(원) | 비고 |
|-----|---------|----------|-------------------------------|------|---------|----|
| 1   | 30,500  | 851      | 2021년 12월 20일 ~ 2021년 12월 31일 | 12   | 42,660  |    |
| 2   | 24,950  | 7        | 2021년 12월 20일 ~ 2021년 12월 31일 | 12   | 280     |    |
| 소계  |         |          |                               |      | 42,940  |    |
| 부가세 |         |          |                               |      | 4,290   |    |
| 합계  |         |          |                               |      | 47,230  |    |

산출자

직) 지방공업주사보

성명)

김용수

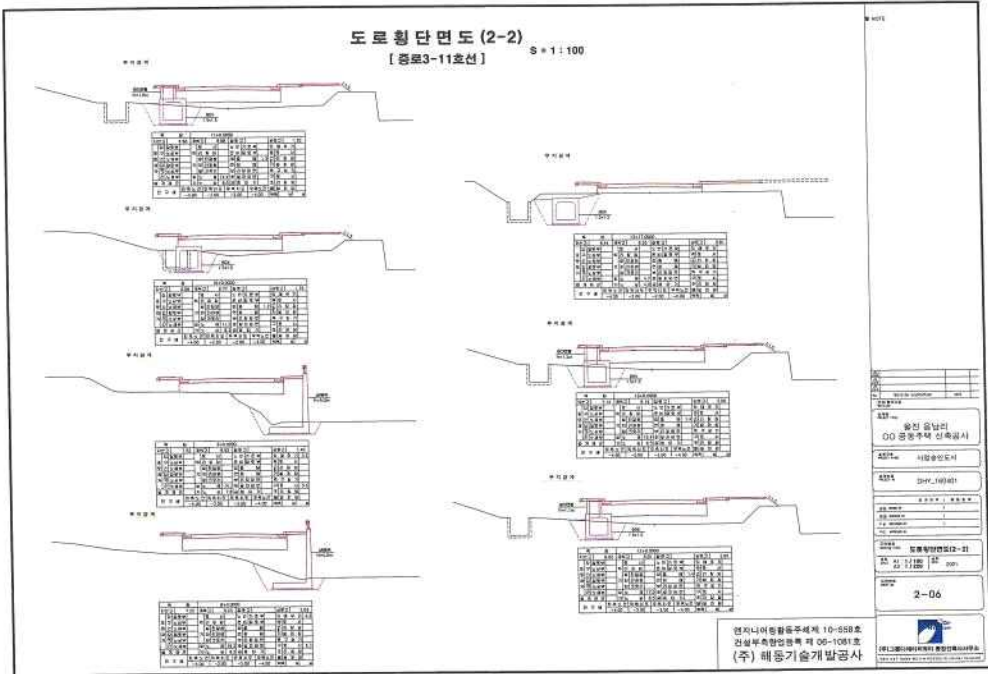
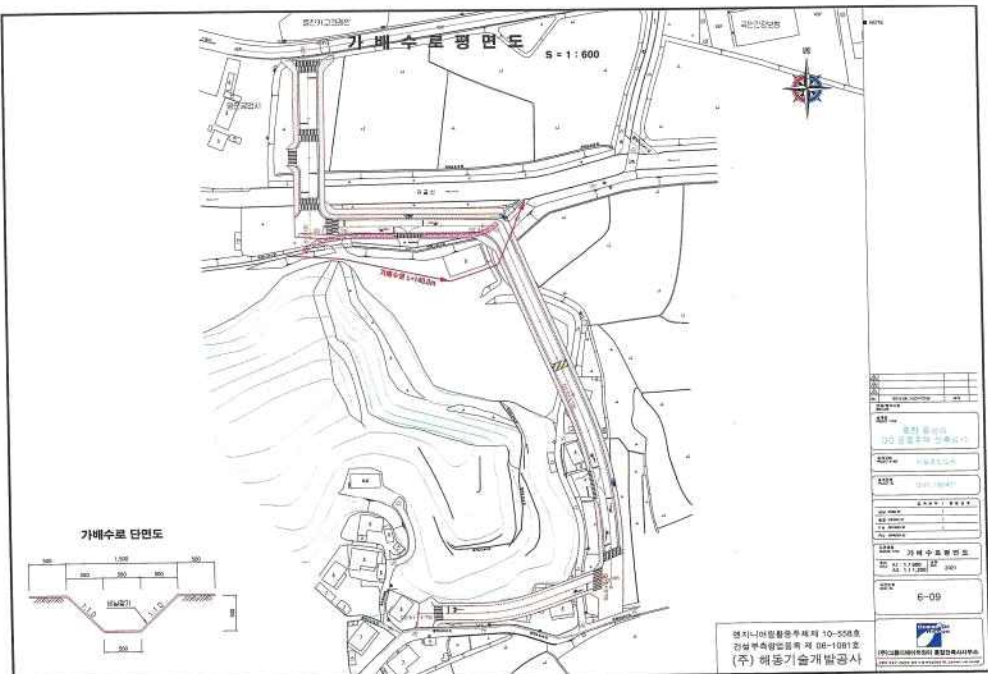
(인)







# 현 장 사 진

|   |                                |                |   |
|---|--------------------------------|----------------|---|
| 내 용   | 농업생산기반시설의 사용허가                 |                | 사진설명                                    |
| 면 적   | 지적면적 : 3,424㎡+7㎡               | 신청면적 : 851㎡+7㎡ |   |
| 위 치   | 울진군 울진읍 읍남리 556-1(구), 556-2(구) |                |   |
| <div></div>  |                                |                | 대체시설 설치<br><br>-배수암거(1.5*1.5)<br>L=100M |
| <div></div> |                                |                | 가배수로 설치<br><br>- 가배수로<br>L=140M 설치      |

## 현 장 사 진

|     |                                |                |      |
|-----|--------------------------------|----------------|------|
| 내 용 | 농업생산기반시설의 사용허가                 |                | 사진설명 |
| 면 적 | 지적면적 : 3,424㎡+7㎡               | 신청면적 : 851㎡+7㎡ |      |
| 위 치 | 울진군 울진읍 읍남리 556-1(구), 556-2(구) |                |      |



현장사진



현장사진