

- 수도권 동북부 거점도시 남양주 -



남 양 주 시



수신 아시아신탁(주)귀중
(경유)

제목 건축허가 알림[아시아신탁(주)]

1. 우리시 행정발전에 항상 협조해 주셔서 감사드리며, 귀사에서 세움터 민원 제 2019-3990000-432060호(2019.06.21.)로 제출하신 화도읍 마석우리 295-5번지 외 40필지 상 건축허가신청은 건축법 제11조 규정에 의거 허가처리 되었음을 알려드리니,
2. 건축주께서는 공과금 납부 후 건축허가서를 건축과에서 교부받으시고, 붙임의 건축허가 이행(안내)사항을 준수하시기 바랍니다.

허가번호 (허가일자)	위 치	대지면적 (㎡)	구 분	층 별	용 도	연면적 (㎡)	주 구 조
2019-건축과 신축허가- 호 (2019.09. .)	화도읍 마석우리 295-5 외 40필지	4,618	주1	지하5층 ~ 지상20층	- 업무시설(오피스텔-532실) - 제1,2종근린생활시설 (소매점, 의원, 일반음식점 사무소, 제과점)	53,073.305	철근 콘크리트 구조
건 축 주	아시아신탁(주) 【서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티엔지타워)】						
관련지번	• 295-17,-20,-25,-26,-27,-28,-29,-32,-41,-43,-44,-47 (12필지) • 295-48,-49,-55,-58,-59,-62,-83,-89,-111,-119,-120 (11필지) • 306-4,-5,-54,-55,-56,-57,-58,-72,-95,-96,-97,-98,-99,-100,-121 (15필지) • 307, 307-3 (2필지)						

○ 건축허가 : 면허세(생활자치과 별도부과), 국민주택채권 금69,000,000원.

- 붙임 1. 건축허가 (이행)안내사항 및 교육지원청 협의의견 각1부.
 2. 소방서 안내문(지도사항 포함) 및 소방서 통보서 각1부.
 3. 개발부하량 협의의견 및 한국전기안전공사 검토의견서 각1부.
 4. 국(공)유재산 유·무상귀속 협의 결정조서 1부. 끝.

남 양 주 시 장



주무관	김태환	건축허가팀장	임규몽	과장	이상문	도시국장	전결 2019. 9. 25. 권혁무
-----	-----	--------	-----	----	-----	------	------------------------

협조자

시행 건축과-15931 (2019. 9. 25.) 접수

우 12232 경기도 남양주시 경춘로 1037, 남양주시청 건축과 (금곡동) / <http://www.nyj.go.kr>

전화번호 0315904351 팩스번호 031-590-2399 / choiceonly@korea.kr / 비공개(6)

- 정약용의 도시 남양주! -

건축구분	신축	허가번호	2019-건축과-신축허가-37 (2019-3990307-1101-37)
건축주	아시아신탁(주)대표배일규		
대지위치	경기도 남양주시 화도읍 마석우리		
지번	295 - 5 외 40필지		

대지면적 4,618 m²

연면적 합계	53,073.305 m²	용적률	813.5696 %
--------	---------------	-----	------------

[illegible]

남양주시장



건축 · 대수선 · 용도변경 허가서

관련지번	지목
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 17	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 20	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 25	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 26	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 27	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 28	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 29	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 32	잡종지
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 41	잡종지
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 43	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 44	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 47	잡종지
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 48	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 49	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 55	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 58	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 59	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 62	잡종지
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 83	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 89	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 111	도로
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 119	잡종지
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295 - 120	대

경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 4	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 5	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 54	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 55	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 56	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 57	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 58	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 72	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 95	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 96	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 97	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 98	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 99	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 100	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 306 - 121	대
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 307	하천
경기도 남양주시 화도읍 마석우리 307 - 3	하천

건축허가 이행(안내)사항

본 허가내용 또는 아래 사항 중 이행사항을 위반한 때에는 관련법 규정에 의거 허가취소, 고발, 철거 및 이행강제금(과태료) 처분 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

<공통사항>

1. 부정한 방법으로 건축허가를 받은 사항이 발견될 경우에는 본 허가를 취소할 수 있습니다.
2. **건축허가일로부터 2년 이내에 착공신고 및 공사에 착수**해야 하며, 공사에 착수하지 않을 경우 건축허가가 취소됩니다. 다만, 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위 안에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있으며 연장하고자 할 경우에는 착공연기신청서를 제출해야 합니다.
3. 건축공사 시 허가도서와 현장여건 상이 등의 사유로 당초의 허가사항을 변경하여 시공하고자 하는 경우 또는 건축공사 관련의문 사항이 있을 경우에는 설계·감리 건축사 및 남양주시청 건축과와 사전 협의 후 허가사항 변경 등 필요한 절차를 선행하여야 합니다.
4. 건축물 사용승인 전 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자를 변경한 때에는 그 변경한 날부터 7일 이내에 건축관계자변경신고 절차를 이행하여야 합니다.
5. 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조(에너지절약계획서 제출) 및 「건축물의 에너지절약설계기준」에 따른 에너지절약계획서 및 에너지 절약 설계 검토서 제출 대상인 경우에는 에너지절약계획서 및 설계 검토서 작성내용을 이행하여야 하며, 「건축물의 에너지절약설계기준」 제24조(에너지절약계획서 및 설계 검토서의 이행) 제2항 규정에 의거 작성책임자(건축주 또는 감리자)는 건축물의 사용승인을 신청하는 경우 별지 제3호 서식 에너지절약계획 이행 검토서(건축주, 감리자 날인)를 제출하여야 합니다.
6. 건설면허업자가 시공하는 건설공사는 고용·산재보험 당연적용 대상이므로 시공자(건축주)는 공사 착공일로부터 14일 이내에 공사현장 관할 근로복지공단에 「건설공사 보험관계성립신고서」를 제출하고, 성립일로부터 70일 이내에 보험료를 신고·납부하여야 합니다.
7. 건축사법 제20조에 의거 건축물의 설계자 및 감리자는 건축주의 피해방지를 위해 손해배상보험 또는 공제가입 증권을 건축주에게 의무적으로 제출하여야 합니다.
8. 건축주 본인 및 임차인이 옥외광고물 설치(표시)하고자 할 경우에는, 옥외광고물의 표시허가(신고)를 득하여야 합니다.
9. 건물 등의 소유자(점유자)는 건물번호판을 관리하여야 하며, 망실·훼손되었을 때에는 건물번호판을 제작 부착하는 것이 의무이며, 부착하지 아니한 자에게는 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.
 - 도로명주소법 제13조 제2항 [유지관리의 위탁] 도로명주소 안내시설인 건물번호판에 대하여 훼손·망실 등을 매년 일제조사 하고 있으며,
 - 도로명주소법 제16조 제2항 및 제3항[건물 등의 소유자·점유자의 의무] 건물 등의 소유자(점유자)는 건물번호판을 관리하여야 하며, 망실·훼손되었을 때에는 건물번호판을 제작하여 부착하는 것이 의무이며, 건물 등의 신축, 증축, 개축 등으로 건물번호를 부여받아야 할 때에는 건축물 등의 사용승인 전에 건물번호를 부여받아 설치하여야 합니다.
 - 도로명주소법 제25조 제1항[과태료] 건물번호판을 부착하지 아니한 자에게는 50만원 이하의 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.

<작공 및 현장관리>

10. 국·공유지에 대하여 착공신고 전 매매계약 체결(해당 시)을 완료하여야 하며, 매매가 이뤄지지 않아 토지에 대하여 소유권, 사용권 확보가 불가능할 경우, 허가사항이 취소될 수 있습니다.
11. 공사를 착수하기 전 감리자의 확인을 받아야 합니다.
 - 허가부분 외의 부지를 침범·훼손하지 않음은 물론, 도시계획시설(도로)에 저촉되지 않도록 공사착수 전 경계측량을 실시하여야 합니다.
 - 공사 중 또는 공사완료 후에도 감리자에게 확인을 받으셔야 하는 사항은 동일합니다.
 - 위험방지 및 안전시설(가림벽, 펜스, 담장 등)을 설치하여 인접토지 및 사람의 통행에 안전에 지장이 없도록 하여야 합니다.
 - '산업안전보건에 관한 법령이 정한 바에 따라 공사현장의 위험방지시설(안전망)을 하여야 하며, 기타 부주의로 인한 사고 발생 시에도 건축주가 책임·해결 하여야 하며, 특히 도로변은 안전 및 도시미관을 감안한 시설을 설치하시기 바랍니다.
12. 공사착수 시 건축법 제24조에 의거 건축공사의 현장에 건축물의 규모·용도·건축주·설계자·시공자 및 감리자 등과 연락처 등을 표시한 <건축허가표지판>을 주민이 보기 쉽도록 해당 건축공사 현장의 주요 출입구 등에 설치하고, 착공신고 시 그 사진을 제출하시기 바랍니다(위반 시 건축법 제113조(과태료)에 의거 200만원 이하의 과태료를 부과).
13. 건축법 제24조 제7항에 의거 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 및 다중이용건축물의 공사시공자는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록 공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상 촬영하고 보관하여야 합니다.
14. 건축법 제13조 및 남양주시 건축조례에 의거 "건축 공사현장 안전관리 예치금 등"을 확인할 수 있는 서류를 착공신고 시 제출하여야 합니다.
15. 「건설산업기본법」 제41조(건설공사 시공자의 제한)에 해당하는 건설공사는 건설업자가 시공하여야 합니다.
16. 건설기술진흥법 시행령 제89조(품질관리계획 등의 수립대상 공사) 제1항 규정에 의거 제1항 각호의 건설공사에 해당 할 경우 품질관리계획을 수립하여야 하며, 이 외에 제2항 규정에 해당 할 경우 품질 시험계획을 수립하여야 합니다.
 - 감독 권한대행 등 건설사업관리 대상인 건설공사로서 총공사비(관급자재비를 포함하되, 토지 등의 취득·사용에 따른 보상비는 제외한 금액을 말한다. 이하 같다)가 500억원 이상인 건설공사
 - 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물의 건설공사로서 연면적 3만제곱미터 이상인 건축물의 건설공사
 - 해당 건설공사의 계약에 품질관리계획을 수립하도록 되어 있는 건설공사
17. 공사를 착공하기 전 「건설기술진흥법」 제62조(건설공사 안전관리) 및 같은 법 같은 법 시행령 제98조(안전관리계획의 수립)에 의거 안전관리계획을 수립하여야 합니다.
18. 「산업안전보건법」 제48조(유해·위험 방지 계획서의 제출 등)제3항 및 동법 시행규칙 제120조(대상 사업장의 종류 등)제2항 규정에 의거 공사 착공 전 유해·위험 방지계획서를 작성하여 고용노동부령으로 정하는 바에 따라 고용노동부장관에게 제출하여야 합니다.
19. 건축법 시행규칙 제14조제6항에 의거 「산업안전보건법」 제30조의2에 따른 재해예방 전문기관의 지도대상에 해당하는 경우 같은 법 시행규칙 별표6의5 제2호 가목 및 나목에 따른 기술지도계약서 사본을 착공신고 시 제출하시기 바랍니다.
20. 대지조성 공사와 관련 인근 건축물과 지반고 차이로 등으로 인한 민원이 발생하지 않도록 오수, 우수

등 배수시설을 철저히 공사하여야 하며, 보행인 및 차량통행에 지장이 없도록 사전안전조치를 취한 후 공사하여야 합니다.

21. 공사로 인하여 기존도로의 시설물(가로수, 인도, 도로경계석, 보도 등)을 손괴하거나 무단훼손 않도록 주의하여야 합니다. 부득이 훼손이 수반되는 경우에는 토지주 등 이해관계인들의 충분한 동의를 득한 후에 공사를 진행하여야 하며, 이로 인하여 각종 피해가 발생할 경우 건축주·시공자·감리자 등 건축공사 관계자들에게 책임이 있음을 알려드립니다.
22. 사업시행시 문화재로 의심되는 유구, 유물이 발견되면 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조(개발사업 계획·시행자의 책무), 제17조(발견신고 등) 규정에 의거 즉시 공사를 중지하고, 그 현상을 변경하지 말고 문화재청에 신고하여야 합니다. 매장문화재를 발견한 후 이를 신고하지 아니하고 은닉 또는 처분하거나 현상을 변경할 경우, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 500만원 이하의 과태료가 부과됨을 알려드리오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
23. 건축현장에서 작업인부 또는 중장비 기사의 부주의로 배전선로에 접촉하여 사고가 발생할 우려가 있으므로 공사기간동안 건축현장 인접 배전선로에 건축용 방호관을 설치하여 전기 안전사고가 발생하지 않도록 하여 주시기 바랍니다(문의전화 ☎031-560-3268~9).
24. 도시가스사업법 제30조의3 제1항에 의거 굴착공사를 하고자 하는 자는 굴착공사를 하기 전에 도시가스사(에스코)에 당해 토지 지하에 가스배관 매설상황 확인을 요청하고 공사계획을 미리 알려주어야 합니다. / 도시가스 사고 예방을 위하여 굴착이 수반되는 모든 공사 진행 시 도시가스사업법을 준수하여 도시가스사(에스코) ☎080-010-0019에 신고하여 회합 후 안전관리 방법 및 안전조치 사항을 협의하여야 합니다. / 굴착공사 시 가스냄새, 가스누출 안전사고 발생 시 반드시 도시가스사(에스코) 상활실(주·야간 24시간) ☎080-010-0019로 즉시 연락하셔야 합니다. / 공사계획 미 통보(공사시행 7일전)후 건축물 공사 시 3천만원 이하의 벌금부과(2015.07.01.시행). / 이에 수반되는 상수도, 하수도, 전력, 통신 공사 시 위 내용과 같이 도시가스사에(에스코) 신고 협의하여 공사를 해야 합니다.
25. 산업재해예방 전문기관인 안전보건공단에서는 공사금액 20억원 미만 건설현장에 시스템비계 및 안전 방망 임대·설치·해체에 소요되는 비용의 50~65%(최대 2,000만원)을 지원하는 클린사업을 시행하고 있습니다(공사금액 3억원 미만 65%, 3억원~10억원 미만 60%, 10억원~20억원 미만 50% 차등 적용). 착공 후 산업안전보건 기준에 맞지 않는 강관비계 설치로 인해 고용 노동부의 감독·제제를 받으실 수도 있으니 안전보건공단에서 시행중인 클린사업을 통해 안전한 시스템비계 및 안전방망을 설치하시기 바랍니다(문의 : 안전보건공단 경기북부지사 031-828-1961). ※예산 소진 시 지원 불가
26. 공사 시 「남양주시 지역건설사업 활성화 지원 조례」 제3조 규정에 따라 남양주시 지역건설산업의 활성화 및 지역경제 발전을 위해 가능한 지역업체의 참여(하도급 포함)와 지역에 거주하는 인부의 사용 및 지역업체에서 생산한 건설자재를 적극 구매·사용하여 주시기 바랍니다.
27. 신청지가 학교(유치원, 학교설립예정지 포함)와 인접하거나 교육환경보호구역에 위치하는 경우에는, 부지조성 또는 건축공사 중에 학생(원생)통학 안전사고 문제와 먼지·소음·진동 등 학습 환경 저해 요인이 발생하지 않도록 해당 학교장(원장)의 의견을 충분히 반영하여 예방대책을 수립하시기 바랍니다.
28. 기타 개별법에 의한 사항은 별도로 관련법에 따른 절차를 이행하시기 바랍니다.

<관련부서(기관) 협의사항>

29. 정보통신과

- 정보통신공사사업법 제4조에 의거 정보통신기술기준에 적합하게 시공한 후 동법 시행령 제35조에 의거 건축물 사용승인 요청 시 감리결과보고서를 제출하여야 하며(시홈페이지-민원안내-민원서식/매뉴얼-정보통신과(정보통신공사 감리대상 제출서식 참고)), 향후 통신부분 설계변경 시에는 별도의 도서를 제출하여 재협의를 받아야 합니다.

- 착공 시 건축물 규모에 적정한 등급의 감리원을 선임하고 감리를 실시하여야 함.
- 상기 건축물에 따른 난시청에 대한 민원방지대책방안을 강구하여야 함.

30. 회계과

- 협의 요청한 화도읍 마석우리 295-83, 295-119, 295-120은 도로관리과와 도로건설과에서 공유지 유·무상 귀속 협의 시 유상매각 대상 토지로 검토 후 용도폐지 된 일반재산으로 착공 전까지 매매계약을 체결하여야 하며, 허가부서에서는 허가조건 시 매매계약체결 전에는 착공 불가하다는 조건을 명시하여야함.
- 새로이 설치되는 공공시설은 준공 시 당해 시설의 관리부서에 무상귀속 하여야 함.

31. 환경정책과

- 불입의 개발부하량 협의의견 준수[불입 : 개발부하량 협의의견]
- 【환경친화적자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률 제11조의2】 설치예정인 전기차 충전시설 3기중 1기이상은 시간당 충전능력이 40kwh이상인 급속충전시설로 설치하여야 함.
- 【자연환경보전법】 법 제46조 ‘생태계보전협력금’ 관련 저촉사항 없음. 단, 환경영향평가법에 의한 소규모환경영향평가 대상 개발사업으로 전체개발면적이 30,000㎡이상일 경우에는 재협의 대상임.
- 【공중화장실 등에 관한 법률】 여성화장실의 수는 남성화장실의 대·소변기 수의 합 이상이되도록 설치하여야 하며, 남자화장실과 여자화장실에 어린이용 대소변기와 세면대를 각각 1개 이상 설치하여야 함.
- 【소음진동관리법, 대기환경보전법】 사업계획서 상 저촉 없음.
- 【물환경보전법】 사업계획서상 저촉사항 없음.
- 【환경영향평가법】 사업계획서상 저촉사항 없음(단, 관련 법령에 따라 승인 등을 받은 것으로 의제되는 사업으로서 동법 제43조에 따른 소규모환경영향평가 대상사업의 종류에 해당하는 사업은 반드시 재협의 하여야 함).
- 【전기사업법】 자가용전기설비인 경우 전기사업법 제62조에 따라 한국전기안전공사에 공사계획의 (변경)신고를 득하고 사용전 검사를 득하여야 함.
- 【전기사업법】 일반용전기설비인 경우 전기사업법 제66조에 따라 전기설비 설치 후 사용전 검사를 득하여야 함(단, 증설의 경우 계약용량 변경 시에만 해당됨).
- 【에너지이용합리화법】 에너지이용합리화법 관련 규정에 따라 에너지의 합리적이고 효율적 이용 증진에 노력하고 “남양주시 에너지조례” 제19조에 따라 고효율 에너지 기자재 및 신·재생에너지 설비의 설치 사용을 권장하오니 적극 이행하여야 함.
- 【승강기안전관리법】 법 제27조 및 제28조 규정에 따라 설치신고를 하고 설치검사를 득한 후, 3개월 이내에 승강기관리교육 이수자로 하여금 안전관리자를선임하여야 하고, 같은 법 제31조 제1항에 따라 월 1회 이상 자체점검 실시 후 결과를 승강기안전종합정보망에 입력하여야 하며, 같은 법 제30조에 따라 관리주체는 책임보험을 가입하여야 함.

32. 도시정책과

- 제출된 남양주시 건축물 사전점검 체크리스트 내용을 준수하여 건축물을 계획하기 바라며, 사용승인 신청 시 체크리스트의 내용 반영 여부를 판단할 수 있는 자료(건축물 정면, 좌우면, 배면, 지붕 사진 등) 제출.
- 실시계획변경인가(남양주시 제2018-429호)되어 추진 중인 도시계획시설 소로화도3-20호선이 본 건축 허가사업의 진출입로이므로, 건축공사가 완료(사용승인)되기 전 도시계획시설사업을 완료하여 무상귀속 [소유권 이전, 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)완료]절차를 이행할 것.

33. 체육진흥과

- 자전거 주차장(보관소) 설치 계획대로 시공하여야 함.
- 자전거 주차장 안내 표지판 설치하여야 함.
- 노외주차장일 경우 비 가림시설을 설치하여야 함.
- 준공 시에는 자전거주차장 설치 사진을 제출하여야 함.

34. 문화정책과

- 『문화예술진흥법』 제9조(건축물에 대한 미술작품의 설치 등) 및 『문화예술진흥법시행령』 제12조(건축물에 대한 미술작품의 설치)제1항 규정에 따라 연면적 1만 제곱미터 이상(주차장·전기실·기계실·변전실·발전실 및 공조실 면적은 제외, 공동주택의 경우 각 동의 연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 경우)의 건축물을 건축하려는 자는 건축 비용의 일정 비율의 금액을 미술작품을 설치하는 데 사용하여야 함(동법 제9조제2항 규정에 따라 건축비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 문화예술진흥기금에 출연할 수 있음).
- 『경기도 문화예술진흥 조례』 제25조(미술작품의 설치 및 기금 출연절차) 규정에 따라 건축공사 착공 신고 접수일부터 사용승인 신청예정 5개월 전까지 경기도지사에게 건축물 미술작품 감정·평가 심의 신청서를 제출하거나, 기금에 출연하고자 하는 경우 위 기간 안에 경기도지사 및 한국문화예술위원회에 기금출연계획서를 각각 제출하여야 함.
- 『경기도 문화예술진흥 조례』 제26조(미술작품의 설치 확인) 규정에 따라 건축물의 사용승인 전까지 해당 건축주의 미술작품 설치완료 신청을 건축물 사용승인 신청과 동시에 접수해야함.

35. 상하수도관리센터 하수처리과

- 하수처리구역 내 지역으로 건축물에서 발생하는 오수는 하수도법 시행규칙 제23조의 2항 규정에 의거 배수설비의 설치기준 및 구조기준과 별표7의 기준에 적합하게 공공하수도에 유입시켜야 하며,
 - 하수도법 제27조제5항 및 남양주시하수도사용조례 제13조 규정 따라 시공 전·중·후 칼라사진을 첨부, 배수설비 시공한 대행지정업체 시공 확인하여 배수설비준공검사신청서를 제출해야함.
 - 건축물 옥외배수설비, 인버트 및 우수받이 설치, 천공기시공, 분기관 소켓 연결.
 - 공공하수도시설의 복구는 공공하수도 우수맨홀 연결 시 우수맨홀 연결부 방수콘크리트.
 - 계획도면변경 및 대행업체 변경 시 배수설비설치(변경)신고해야함.
 - 하수도법 제29조의 규정에 의하여 개인사유지 및 타인의 배수설비 이용하고자 할 때에는 당해 소유자, 이해관계인과 미리 협의하여야 하며, 그 사용으로 인하여 발생하는 손실에 대하여는 상당한 보상을 해야 함.
 - 관거신설 또는 맨홀 연결지점이 국·시유지인 경우 관련부서에 필요한 허가(신고)를 득하시기 바람.
 - 준공 시 건축물대장 배치도상 오·우수도면, 우수량산출서, 개인하수도설치대장 제출.
4. 주방용 오물 분쇄기 설치 시 주의 사항
- 하수도법 제33조 및 같은 법 시행령 제23조, 주방용오물분쇄기의 사용금지.
 - 불법분쇄기 설치자는 2년이하의 징역 또는 2천만원 이하 벌금, 사용자는 100만원이하 과태료 부과.
 - 음식점의 경우 유지류가 유입되는 유입구에 유지차단장치(그리스트랩) 설치(도면표기, 설치사진 제출).
 - 우수발생량이 10m³/일 이상인 경우(연접부지 포함) 하수도원인자부담금 납부대상으로 사용승인 신청 전에 부담금을 납부해야함.

36. 사업운영과

- 지하수를 개발·이용할 경우 지하수법 제7조, 제8조, 제9조에 의거 허가 또는 신고하고 준공(수질검사 : 생활용수/음용)을 필하시기 바랍니다.
- 지하수관정을 대규모주거시설로 공동으로 사용하는 경우 지하수용도를 생활용수/공동주택용/음용으로 신청하여야 합니다.
- 하나의 지하수관정을 공공주택용으로 공동사용(공동주택, 전원주택지, 단지형택지개발주택 등)으로 타 관정 소유주의 동의서 제출로 건축허가를 신청하는 경우 향후 단수, 수질, 수량 (지하수고갈, 수량저하, 물량부족)등 지하수이용관련 문제(민원)발생에 대하여는 신고자의 책임입니다. 공동주택은 상수도를 사용하여야 수량, 수질 등에 문제가 발생하지 않습니다.
- 남양주시 지하수사용조례 제11조에 의한 지하수이용부담금 및 남양주시 하수도사용 조례 제15조에 의거 공공하수관로를 이용하는 경우 지하수하수도사용 요금의 부과됨을 알려드립니다.

37. 상하수도관리센터 수도과

- 수도법 제15조에 따라 전체 수도이용시설(세면기, 소·대변기, 배란다, 주방수전 등)은 절수형으로 설

치하여야 하며, 특히 일체형의 변기는 같은 법 시행규칙 제1조의2에 따라 사용수량이 6리터 이하인 것을 설치하여야 함.

- 남양주시 수도급수 조례 제6조에 따른 급수공사가 필요한 경우 건축부지 내 공급되어야 할 급수관로 매설구간 관련 법(도로법 등) 저촉에 따른 사전행정절차 이행, 사유지(현황도로 등)의 토지사용동의 및 공사비는 건축주가 부담하여야 함.
- 수도사용자는 설치된 급수장치(저수시설, 가·감압시설 등)를 지속적으로 사용·보호·관리하여야 하며, 관리의무 태만으로 발생한 손해는 수도사용자의 책임으로 함.
- 남양주시 수도급수 조례 제12조에 따라 급수공사 승인을 통하여 옥외에 매설되는 수도계량기까지의 급수설비는 신청인의 기부에 의하여 우리 시의 소유로 하며, 주 계량기 이후의 급수설비 및 수선비용 등은 수도사용자가 관리·부담하여야 함.
- 상수도 주계량기는 대지경계선에 3m 이내 가장 가까운 위치의 단지 내 공지에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 검침이 용이하고 외상과 파손 방지 및 동결되지 않는 장소를 선정하여 설치하여야 함(계량기 위치 및 구경 추후 별도협의).
- 남양주시 수도급수 조례 제18조에 따라 급수공사 시행에 관한 제3의 이해관계인 등의 이의에 대하여는 당해 공사 신청인의 책임으로 함.
- 준공 시 건축물대장 배치도상 계량기 위치를 표기하여야 하며, 절수기기(세면기, 소·대변기, 베란다, 주방수전 등) 납품확인서 및 품질시험 성적서를 제출하여야 함.
- 저수조 및 가압펌프는 수도법 시행규칙에 따라 설치기준에 맞게 설치하고 준공 시 설치 사진을 제출하여야 함.
- 수도법 제71조(원인자부담금) 및 남양주시 상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 조례 제4조(부담금 부과대상 및 범위)에 따라 상수도원인자부담금 부과대상이 되며, 급수공사신청 전에 상수도원인자부담금 납부협약 체결 및 완납하여야 합니다.
- 납부협약을 위해 급수공사신청 전에 건축주 도장을 지참하시어 수도과에 내방하시기 바랍니다(건축주 본인이 아닌 대리인 내방 시 대리인위임장 제출).
- 예상부과금액 : $878,873,000\text{원}(37,849.865\text{m}^2 \times 20\ell = 756.997\text{m}^3 \times 1,161,000\text{원}(2019\text{년단위부담금}) = 878,873,000\text{원})$
- 조례변경, 설계변경 등 허가사항(인접지역 포함)의 변경에 따라 변경될 수 있음을 알려드립니다.

38. 자원순환과

- 【자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률】
 - 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제 12조의3 규정에 의거 각 층 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건물의 소유자·점유자 또는 관리자, 폐기물을 1일 평균 300킬로그램 이상 배출하거나 일련의 공사 작업등으로 폐기물을 5톤 이상 배출하는 토지의 소유자 점유자 관리자는 시행규칙 별표 3의 폐기물배출자의 폐기물의 재활용 및 분리 보관에 관한 기준을 준수할 것.
 - ※ 재활용가능자원의 분리수집용기 또는 보관시설을 갖춰 적정하게 분리 보관하고 분리수집된 재활용 가능자원을 직접 재활용하거나 수거기관 또는 재활용하려는 자에게 공급하여 재활용되도록 하여야 함.
 - 준공도면에 **재활용 분리수집 용기 및 보관시설을 기재하여 제출**할 것.
- 【폐기물관리법】 - 제15조의2, 시행령 제8의4, 시행규칙 제16조의2
 - 「식품위생법」 제2조제12호에 따른 집단급식소 (「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설의 집단급식소는 제외한다) 중 1일 평균 총 급식인원이 100명 이상 (「유아교육법」에 따른 유치원에 설치된 집단급식소는 1일 평균 총급식 인원이 200명 이상) 인 집단급식소를 운영하는 자.
 - 「식품위생법」 제36조제1항제3호에 따른 식품접객업 중 사업장 규모가 200제곱미터 이상인 휴게음식점영업 또는 일반 음식점점영업을 하는 자.
 - 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포를 개설한 자.
 - 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호· 제5호 또는 제12호에 따른 농수산물도매시장·농수산물공판장 또는 농수산물종합 유통센터를 개설·운영하는 자.
 - 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광숙박업을 경영하는 자.

- 【건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 폐기물관리법】

- 건설폐기물의 수집·운반·보관 기준 및 배출자신고 등
 - 건설산업기본법에 해당하는 건설현장에서 발생하는 모든 건설폐기물은 성상별·종류별로 분리하여 「건설폐기물의재활용촉진에관한법률」 제13조에 의거 수집·운반·보관·처리 하여야 합니다.
 - 건설폐기물이 5톤이상 발생할 경우 「건설폐기물의재활용촉진에관한법률」 제17조에 의거 폐기물처리 업체와 위·수탁계약 후 착공일까지건설 해당 행정복지센터로 건설폐기물 처리계획 신고를 하여야 하고, (같은 법 제16조에 의하여 수탁자가 해당 폐기물을 적정 처리할 능력이 있는지 확인한 후 계약 체결) 같은 법 제18조에 따라 배출, 수집·운반 또는 처리를 하는 자는 건설폐기물의 종류와 양을 전자정보처리프로그램(올바로시스템)에 입력 하여야 합니다.
 - 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제15조에 따라 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「사회기반 시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호에 따른 사업시행자의 경우 100톤 이상의 건설폐기물을 발주 하려는 경우에는 건설공사와 건설폐기물 처리용역을 분리하여 발주하여야 합니다.
- 사업장·지정 폐기물의 수집·운반·보관 기준 및 배출자 신고
 - 사업장폐기물 또는 지정폐기물의 경우 성상별·종류별로 분리하여 「폐기물관리법」 제13조 규정에 적합하게 수집·운반·보관·처리 하여야 하고, 배출할 때에는 「폐기물관리법」 제17조에 의거 폐기물 처리업자와 위·수탁계약 체결 후 해당 행정복지센터로 사업장폐기물 배출자 신고를 득하여야 합니다.
- 순환골재의무사용 대상이 아니더라도 각종 사업의 기층용, 도로보조 기층용, 노반용, 배관공사 채움재로 사용할 수 있으니 적극 사용하여 주시기 바랍니다.

39. 도로시설관리과

- 의견 없음.

40. 도로건설과

- 도시계획시설(도로)에 저촉 없도록 할 것
- 화도읍 마석우리 295-83번지(대지, 18㎡)는 사업시행자가 개설계획에 있는 도시계획도로(소로3-20호)와 접한 토지로 현재 공공용으로 사용하고 있지 않은 바, 유상매입 하여야 하며, 향후 유상매입 관련 사항은 회계과와 협의하여야 함.

41. 대중교통과

- 철도안전법 제45조(철도보호지구에서의 행위제한 등)제1항 규정에 의거 “철도경계선(가장 바깥쪽 궤도의 끝선을 말한다)으로부터 30미터 이내의 지역(이하 ‘철도보호지구’라 한다)에서 1호 내지 5호까지 행하는 행위는 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 신고하도록 되어 있으므로 경춘선 일반철도 관리자인 한국철도시설공단수도권본부와 별도 협의를 진행하여야 함

42. 한국철도시설공단

- 철도보호지구 행위신고를 득해야 함.
- 관련서류
 - 철도보호지구 행위신고서(구체적 사안을 명기 요함 : 전화 및 핸드폰 포함).
 - 철도와 공사예정지 상황을 표현한 배치도(구체적인 이격거리 포함).
 - 철도와 시설물 사이의 표고차가 표시된 종·횡단면도(굴착심도 ○m, 지하○층, 지상○층).
 - 시공도면(기초포함).
 - 건축허가 관련서류.
 - 시공계획서 및 안전관리계획서(구조물 설치로 인한 철도에 미치는 안전성검토).

43. 한국자산관리공사

- 수의매각에 의한 절차가 진행 중임.

44. 도로관리과

- 사업시행자가 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 때에는

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 제2항 규정에 의거 국공유지 유·무상 귀속협의 대상이 될 수 있음. 따라서 해당 사업시행자[(주)에코월드이엔씨]는 남양주시 고시 제2018-429호로 도시계획 시설(소로화도3-20호선)사업 실시계획인가를 득하였으며, 해당 도시계획도로 개설 사업과 연계하여 동일한 사업자가 시행하는 건축허가에 의한 업무시설(오피스텔)신축 사업[위탁자: (주)에코월드이엔씨, 수탁자: 아시아신탁(주)]은 위 규정에 따라 사업부지 내 국공유지에 대하여 유·무상 귀속 협의 가능한 사항임[붙임 : 국(공)유재산 유·무상귀속 협의 결정조서].

45. 남양주도시공사

- (주)에코월드이엔씨에서 시행하는 남양주 마석우리 도시계획시설(화도3-20호선) 설치 완료 후 남양주시에 기부채납(무상귀속)하는 조건을 충족할 시에는 우리공사 소유토지에 대해 유상 매입 가능.
- 아울러 동 도시계획시설 개설공사에 편입되는 '마석우리 295-116번지' 토지에 대해서도 일괄 매입협의.

46. 교통정책과

- 교통영향평가 준수.
- 진출입에 따른 교통안전시설(신호기, 안전표지, 노면표시) 등에 대하여 사전 남양주경찰서 협의 후 원인자 부담으로 설치하여야 합니다.

47. 생태하천과

- 하천구역에 저촉되지 않도록 사업 시행하여야 함.

48. 안전기획과

- 의견 없음.

49. 문화유산과

- 의견 없음.

50. 남양주소방서

- 소방관계법령에 적합하므로 '동의'하며, 붙임 소방분야 안내문(지도사항 포함) 준수.
- 「화재예방, 소방시설 설치 및 안전관리에 관한 법률」 제10조의 2 제1항에 의거하여 특정소방대상물 설치 현장에는 임시소방시설[소화기(일반, 대형), 비상경보장치(휴대용확성기), 강이소화장치(대형소화기 6대 이상), 간이피난유도선] 을 설치하시기 바람[붙임 : 소방서 안내문(지도사항 포함), 소방서 통보서]

51. 화도읍 산업환경과

- 주차장법 제6조 등 주차장 설비기준에 적합하게 부설주차장을 설치할 것.
- 기계식주차장은 주차장법 제19조의5 등 설치기준에 적합하게 설치하고 사용전 사용검사를 득해야 함.
- 【하천법】 의견 없음.
- 【도로법】 미개설 도시계획도로로 현재 도로점용허가대상은 아니나 향후 도시계획도로 개설 후 저촉 사항 발생 시 도로점용허가를 득하여야 함.
- 【하수도법】 하수처리구역 내 지역일 경우 개인하수처리시설 설치(협의)대상 아님.
- 【자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률】 폐기물 배출자는 재활용품 보관시설 및 분리수집 용기를 설치하고 준공도면에 기재하여야 함(폐기물배출자 : 각 층 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건물의 소유자, 점유자 또는 관리자 / 폐기물을 1일 평균 300킬로그램 이상 배출 / 일련의 공사, 작업 등으로 폐기물을 5통 이상 배출하는 토지의 소유자, 점유자 또는 관리자)
- 【남양주시 폐기물 관리에 관한 조례】 50세대 이상의 공동주택은 사업계획 승인 전 주변의 미관을 해치지 않고 주민에게 피해가 없는 차량출입이 가능한 지상에 재활용가능폐기물 분리보관용기를 50세대 당 1개조를 설치하고 준공도면에 기재하여 제출할 것(공동주택의 보관용기 설치기준 : 재활용가능폐기물 분리보관용기 - 50세대당 1개조(폐종이류, 캔류, 병류, 플라스틱류, 고철류, 의류, 폐형광등, 폐건전지, 소형 폐가전제품 등으로 구분한다) 이상 설치)
- 【남양주시 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집, 운반 및 재활용에 관한 조례】 20세대 이상의 공동주택에 대하여 사업시행자와 협의하여 음식물류 폐기물을 재활용하기 위한 전용수거용기를 설치하도록

하여야 한다.

- 【건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률】 건설폐기물이 5톤이상 발생할 경우 법률 제17조에 의거 폐기물처리업체와 위·수탁계약 후 착공일까지 건설폐기물 배출자 신고를 하여야 함.
- 【환경정책기본법, 한강수계상수원수질개선및주민지원등에관한법률】 ‘수질오염총량관리제’ 시행에 따른 오염부하량 할당대상으로 사업의 허가 전 수질오염총량관리기술지침에 따라 산정한 부하량 산정서를 환경정책과에 제출하여 부하량을 할당받아야 함(단, 폐수배출시설에 해당하는 경우 재협의 요망).
- 【대기환경보전법】 법 제43조에 의거 부지조성을 위한 공사면적 또는 건축연면적(인접한 공사를 동일 사업자가 시행할 경우 면적 합산)이 1,000㎡이상이거나, 굴정공사 총연장 200m 이상 또는 굴착토사량이 200㎡이상인 경우 공사시행 전 발주자 또는 원도급자는 비산먼지발생 사업신고를 해야 합니다.
- 【소음진동관리법】 법 제22조의 규정에 의거 공사 중 특정공사의 사전신고대상 기계, 장비를 5일 이상 사용할 경우 특정공사의 사전신고 및 변경신고를 해야 합니다.

52. 화도읍 도시건축과

- 국토계획법 제56조 및 동법 시행령 제53조 제3항 가호 및 다호에 따라 개발행위허가 대상이 아님(향후 50cm이상 절·성토를 수반하는 경우, 별도 개발행위허가를 득하여야 함).
- 해당 용도지역 내 건축물의 용도, 종류, 규모 및 건폐율, 용적률 적정함.
- 4미터 도로 개설부분에 대해서는 포장이 수반되는 경우 착공 전까지 개발행위허가를 득하여야 함.

53. 화도읍 복지지원과

- 신청한 건물은 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령 제3조, 제4조 및 시행규칙 제2조 제1항 규정에 의거 검토한 결과 장애인편의시설 설치가 적합하게 설계되었음.

54. 경기도구리남양주교육지원청

- 불임의 교육지원청 협의의견 준수.

55. 남양주경찰서

- 교통안전시설물(신호등, 안전표지 등)은 설치시점에 상해도면 첨부하여 협의 후 설치하고, 교통환경 변화 등에 따른 추가 설치 요청 시 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

56. 예스코

- 신축공사 착공 전 도시가스 인입배관 환경 협의 필요.

57. 한국전기안전공사

- 불임의 전기안전공사 검토의견서 준수.

58. 한국환경건축연구원

- 에너지절약계획서 및 설계검토서의 작성내용을 이행하여야 합니다.
- 의무사항 준수여부 : 정상
- 에너지 성능지표 총점 : 68점(건축 : 35.9점, 기계 : 17.9점, 전기 : 14.2점, 신재생 : 0점)
- 소요량평가서 : 제출

<착공 신고>

59. 착공신고 시 아래 사항을 제출(이행)하시기 바랍니다.

- 화도읍 마석우리 295-83, 295-119, 295-120번지 매매계약 체결한 근거서류.
- 국·공유지, 시유지에 대하여 유·무상 매매계약 체결한 근거서류(해당 필지에 한함).
- 철교보호지구 내 행위신고 득한 근거서류.
- 비산먼지발생 사업신고 필증 및 특정공사 사전신고 필증.
- 기타 착공신고 시 제출하여야 하는 서류.

<사용승인>

60. 공사를 완료한 경우 사용승인신청서 및 아래 사항을 제출(이행)하시기 바랍니다.

- 업무대행건축사가 작성한 사용승인 조사 및 검사조서
- 공사감리완료보고서
- : 건축법 시행규칙 제19조 규정에 따라 건축공사감리 점검표, 공사감리일지, 공사추진 실적 및 설계 변경 종합, 품질시험성과 총괄표, 산업표준인증을 받은 자재 및 국토교통부장관이 인정한 자재의 총괄표, **공사현장 사진 및 동영상**, 공사감리자가 제출한 의견 및 자료(있는 경우에 한함) 제출 포함.
- 급수시설 완공 서류(절수기기 납품확인서 및 시험성적서 등 포함)
 - ※ 건축물대장 배치도 상 수도계량기 위치 표기
- 도시가스공급 확인원
- 정보통신사용전검사필증
- 전기설비사용전검사필증
- 배수설비 준공 필증(하수도원인자부담금 납부영수증 포함)
- 도로명주소설치 확인서(사진)
- 감리비용을 지불하였음을 증명하는 서류
- 디자인 협의 관련 준공사진
- 부설주차장 관리카드
- 건축물대장용 현황도면
- 소방시설완공검사 필증
- 승강기완성검사필증 등
- 재활용 분리수집 용기 및 보관시설 설치 사진
- 하자보증보험증권
- 자전거 주차장 설치 사진
- 에너지절약계획 이행 검토서(별지 제3호서식)
- 에너지절약계획서 이행 관련 자재납품확인서 및 시험성적서
- 실내·외 마감재료 적합여부 관련 자재납품확인서 및 시험성적서
- 방화구획 관련 자재납품확인서 및 시험성적서
- 내화구조임을 확인할 수 있는 관련 서류
- 도로점용공사 준공 필증(실시계획인가 준공 완료 후, 도로점용 후 도로점용 준공)
- 개발행위허가준공 필증(인접 도로 부분)
- 복합자재품질관리서(해당 시)
- 토지이동신청서(증지 포함)
- 도시계획시설 실시계획인가 준공확인 가능한 서류
- 시설 공공시설(도시계획시설-도로) 관리부서 무상귀속 후 확인 가능한 서류
- 미술장식품 설치 완료 확인(신청서)한 근거서류(또는 기금출연 완료 확인 가능한 서류)
- 기타 사용승인관련 서류

1. 용접·용단 작업시 화재예방 안전수칙(안)

□ 용접·용단 작업 시 발생하는 비산불티의 특성



▶ 용접·용단 작업 시 다량의 불티가 발생하여 비산되고, 용접작업현장 조건(풍속, 풍향, 높이 등)에 따라 비산거리가 늘어남

▶ 용접·용단 불티는 약 1600℃ ~ 3000℃ 정도의 고온체이며, 비산된 후 상당시간 경과후에도 불티가 가진 축열에 의해 화재·폭발발생

□ 용접·용단 작업 시의 화재예방 안전수칙1)

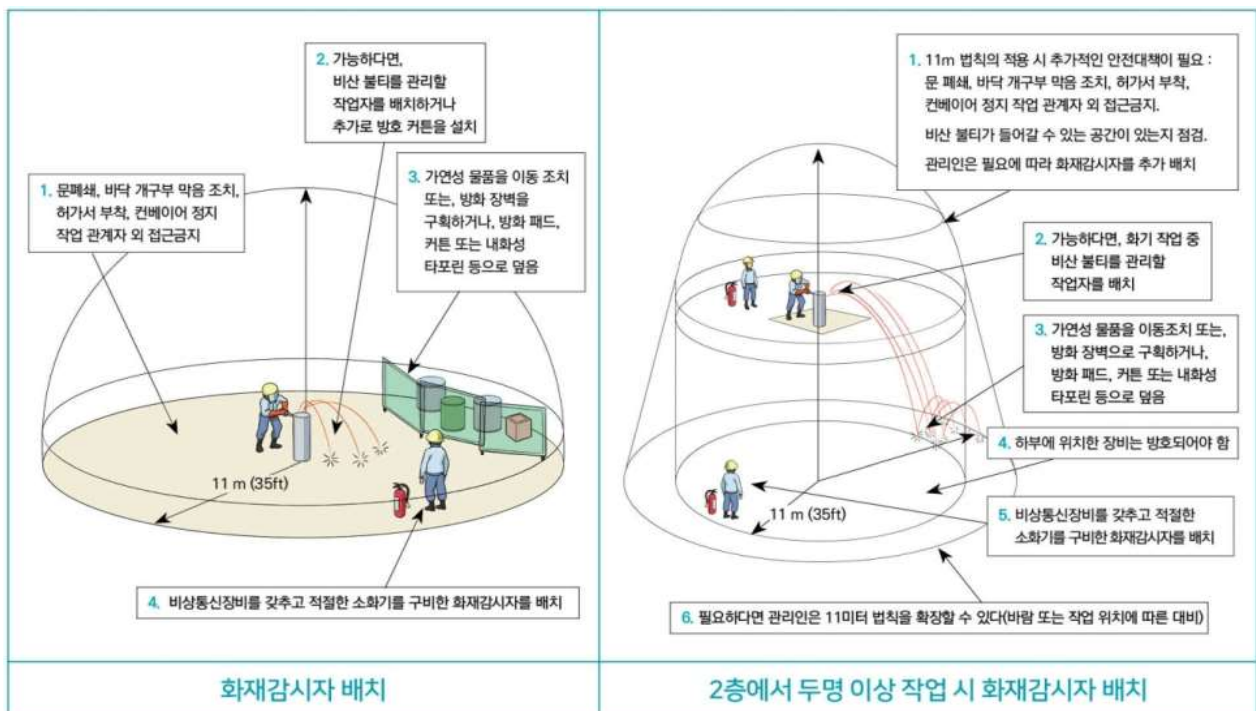
▶ 화기 작업이 진행되는 동안에는 안전작업을 위해 화재 감시자를 배치

(1) 작업현장에서 반경 11미터 이내에 다량의 가연성 물질이 있을 때

(2) 밀폐된 공간 및 기타 화재 발생의 우려가 있는 장소에서 작업 시

▶ 작업 후 일정시간 비산 불티, 훈소 징후 등 감시활동

※ 화재 감시자는 작업완료후에도 1시간 이상 훈소 발생 징후 여부 관찰





남 양 주 시



수신 건축과장

(경유)

제목 건축허가신청에 따른 재협의 회신[아시아신탁(주)]

1. 건축과-15703(2019.9.24.)호와 관련입니다.
2. 화도읍 마석우리 295-5번지 일대 건축허가신청 관련 재협의 건에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

- 협의 요청한 화도읍 마석우리 295-83, 295-119, 295-120은 도로관리과와 도로건설과에서 공유지 유·무상 귀속 협의 시 유상매각 대상 토지로 검토 후 용도폐지된 일반재산으로 착공전까지 매매계약을 체결하여야 하며, 허가부서에서는 허가조건 시 매매계약체결 전에는 착공 불가하다는 조건을 명시하여야함.
- 새로이 설치되는 공공시설은 준공 시 당해 시설의 관리부서에 무상귀속 하여야함.

끝.

회 계 과 이장

주무관 권태준 재산관리팀장 전기수 경리팀장 대결 2019. 9. 25. 회계과장 전결
정금성

협조자

시행 회계과-33843 (2019. 9. 25.) 접수 건축과-15870 (2019. 9. 25.)

우 12249 경기도 남양주시 경춘로1037, (금곡동, 남양주시청) 회계과 / <http://www.nyj.go.kr>

전화번호 031-590-4235 팩스번호 031-590-2179 / ktjuni@korea.kr / 비공개(5)

[붙임]

수질오염총량관련 개발부하량 협의의견

1. 사업개요

사업명	업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 신축공사[아시아신탁(주)]
소재지	남양주시 화도읍 마석우리 295-32번지 일원
사업면적	4,902m ²

2. 검토구분 : 부하량검토서

※ 근거: 오염총량관리 기본방침[환경부훈령 제1378호('18.12.27)] 제29조제1항

3. 검토결과 및 의견

- 동 협의의견은 “한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률” 제8조제2항 및 “오염총량관리기본방침(환경부훈령 제1378호, 2018.12.27)” 제29조제1항 및 제3항에 의한 지역개발 부하량 산정의 적정성 여부를 검토·협의한 것으로, 타법 규정에 의한 입지제한, 인·허가 등 개별법 저촉여부 등에 대해서는 별도의 검토가 필요함.

- 추가 개발사업 배출부하량

(단위: kg/일)

단위유역	준공연도	BOD		T-P	
		점	비점	점	비점
한강F5	2020	4.82	8.80	0.132	0.267

- 본 사업에서 발생하는 오염물질은 화도공공하수처리시설[BOD 3.0mg/L 및 T-P 0.19mg/L]에 유입 계획된 바, 동 시설로 유입하여 적정하게 처리·관리하여야 하며 할당된 부하량을 반드시 준수하여야 함.
- 또한 사업지구 발생하수를 유입처리 예정인 화도공공하수처리시설의 시설용량 대비 가동율 등 유입 가능여부를 검토하고, 초과시 이에 대한 대책을 강구한 후 사업을 추진하여야 함. 끝.

소방분야 지도사항 및 후속민원 안내

[남양주시 화도읍 마석우리 295-5번지 외 39필지]

1. 소방시설 착공 및 감리자 지정신고

- 『소방시설공사업법』 시행령 제4조(소방시설공사의 착공신고 대상) 및 동법 시행령 제10조(공사감리자 지정대상 특정소방대상물의 범위)에 해당하므로 공사업자 및 특정소방대상물의 관계자가 소방관계 법령에서 정하는 신고사항을 이행하여 미신고에 따른 불이익 처분을 받지 않도록 지도(안내).
- 추후 소방시설공사 착공신고 후 변경사항(설치되는 소방시설의 종류, 시공자, 책임시공 기술자) 발생 시 소방시설공사업자는 기한 내(변경일로부터 30일 이내) 착공변경신고 반드시 요함.
- 임시소방시설은 공사장에서 화재위험에 노출된 시설 작업 전 반드시 설치하여야 하며 임시소방시설이 설치 또는 유지·관리 되지 않은 경우 소방본부장 또는 소방서장은 시공자에게 필요한 조치안내
- 용접 등의 불을 사용하는 공사 시 안전감시자 책임하에 공사에 임하여 주시고, 화재 발생 시 근로자를 우선 대피하여 인명피해 및 재산피해 발생에 철저히 대비 지도(안내).

2. 소방시설 완공신고

- 『소방시설공사업법』 제14조(완공검사)는 소방시설 완공검사를 신청할 시 소방시설 공사가 모두 완료된 후 신청하도록 지도(특히 전기 등 설비가 완료되어 전원이 들어와 있어야 함)

3. 소방안전관리자 선임

- 『화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률』 시행규칙 제14조 제1항 1호에 의거 건축물의 완공일(건축물의 경우에는 「건축법」 제22조, 제22조2에 따라 건축물을 사용할 수 있게 된 날을 말한다.)로부터 30일 이내에 소방안전관리자 및 소방안전관리보조자를 선임하셔야 하며, 선임한 날로부터 14일 이내에 인근 119안전센터로 선임신고 되도록 지도(안내).

[한국소방안전원경기북부지부031-872-3118~9/페이지 <http://www.kfsa.or.kr/>]

4. 소방시설 자체점검

- 『화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률』 제25조(소방시설등의 자체점검 등)에 의거 소방 시설관리업체로부터 종합점검(연 2회), 작동기능점검(연 1회) 이상 건축물 사용승인일(건축물관리대장 또는 건축물의 등기부등본에 기재된 날을 말한다)이 속하는 달까지 자체점검을 실시하는 대상으로 추후 설치 된 소방시설이 유사 시 정상작동 되도록 유지·관리에 만전을 기하여 주시도록 지도(안내) ※보관기간:2년

5. 다중이용업 안전관리

- 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법』 제2조(정의) 제1항 제1호 규정 등에 따라 다중이용업에 관한 사항은 반드시 시공 전 소방서를 방문하시어 협의하시기 바라며 추후 완비증명서 발급 시 재시공하는 일이 없도록 지도(안내).

※ 다중이용업소 완비·방염 담당자 ☎ 590-0322

※ 다중이용업소 대상 및 비상구 준수사항(필독)

- ① 대상 : 휴게음식점, 제과점, **일반음식점**, 단란주점, 유흥주점, 영화상영관, 비디오감상실업
소극장업, 학원, 목욕장업, 찜질방, 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 고시원업
복합유통게임제공업, 노래연습장, 산후조리원업, (실내)권총사격장, 골프연습장,
전화방업, 안마시술소, 화상대화방업, 수면방업, 콜라텍업 기타 등
- ② **비상구** : 특별법 시행규칙 [별표2] 2호 **비상구(가로75cm이상, 세로150cm이상)**는 영업장 주된
출입구 반대방향에 설치하되, 주된 출입구로부터 **영업장의 긴 변 길이의 2분의 1이상**
떨어진 위치에 설치할 것.

6. 협조사항

- **추후 허가사항 변경(용도, 면적, 층수 등) 시 적용되는 소방시설이 달라질 수 있으므로 반드시 재협의 요함.**

「화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」시행령 제2조 **‘무창층’**에 해당하는 경우 소방시설을 추가로 설치하여야 하며 추후 면적변동, 개구부변동에 주의하여 시공하시기 바랍니다.

-무창층 【화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조】

"무창층"(無窓層)이란 지상층 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 개구부(건축물에서 채광·환기·통풍 또는 출입 등을 위하여 만든 창·출입구, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)의 면적의 합계가 해당 층의 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호에 따라 산정된 면적을 말한다. 이하 같다)의 30분의 1 이하가 되는 층을 말한다.

가. 크기는 지름 50센티미터 이상의 원이 내접(內接)할 수 있는 크기일 것

나. 해당 층의 바닥면으로부터 개구부 밑부분까지의 높이가 1.2미터 이내일 것

다. 도로 또는 차량이 진입할 수 있는 빈터를 향할 것

라. 화재 시 건축물로부터 쉽게 피난할 수 있도록 창살이나 그 밖의 장애물이 설치되지 아니할 것

마. 내부 또는 외부에서 쉽게 부수거나 열 수 있을 것

※ 무창층 인 경우 추가로 설치하여야 하는 소방시설

- ⇒ 바닥면적 150㎡이상 : 전 층 비상경보설비
300㎡이상 : 전 층 옥내소화전설비
450㎡이상 : 해당 층 비상조명등
1,000㎡이상 : 해당 층 제연설비

- 소방시설법(약칭) 제15조 [별표 5] 5.소화활동설비 가목 2)호 규정에 따라 지하층이나 무창층 근린생활시설로서 사용되는 바닥면적 1천 제곱미터 이상이 될 경우 제연설비 설치하여야 합니다.
- 피난기구(완강기) 설치하는 개구부는 내경이(개방되는 부분-창틀제외) 가로 0.5m 이상, 세로 1m이상이어야 하며 상기 대상의 구조대가 설치된 창호가 가로 0.6m인 경우 개방하였을 때 0.5m의 조건에 부합하지 않을 수 있으니 창호의 크기를 늘리거나 화재안전기준에 적합한 곳으로 이동설치 **※개구부하단이 바닥에서 1.2M 이상 인 경우 발판 등 설치 必**
- 소방시설 완공검사 시 규정에 맞지 않아 완강기 위치를 조정하거나 재시공(창호변경 등)하는 불편함이 없도록 화재안전기준에 적합하게 현장상황을 고려하여 설치하시기 바랍니다.
- 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조(다중이용업) 제1호 가목 규정에 해당되는 일반음식점은 「화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한

법률」시행령 제19조(방염성능기준 이상의 실내장식물 등을 설치하여야 하는 특정 소방대상물) 제4호(다중이용업) 규정에 따라 합판·목재 등 실내장식물 사용 시 **방염 처리 된 물품을 사용하여야 함을 알려드립니다.**

※ 방염담당자 : ☎ 031-590-0322

「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」

제2조(다중이용업) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 영업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는营业을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
가. 휴게음식점영업·제과점영업 또는 **일반음식점영업**으로서 영업장으로 사용하는 **바닥면적**(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 산정한 면적을 말한다. 이하 같다)의 **합계가 100제곱미터**(영업장이 지하 층에 설치된 경우에는 그 영업장의 바닥면적 합계가 66제곱미터) **이상인 것**. 다만, 영업장(내부계단으로 연결된 복층구조의 영업장을 제외한다)이 다음의 어느 하나에 해당하는 층에 설치되고 그 영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결되는 곳에서 하는營業을 제외한다.

1) 지상 1층

2) 지상과 직접 접하는 층

나. 단란주점영업과 유흥주점영업

- 자동화재탐지설비 수신기 설치 시 기록장치가 내장된 수신기를 설치할 것을 안내해 드립니다.
- 보일러실, 화기취급장소, 가스취급장소 등은 화재위험이 보다 화재위험성이 높은 곳으로 감지기 및 가스누설경보기를 설치하시기 바랍니다.
- 천장과 반자사이의 높이가 1m이상으로 천장과 반자사이에 스프링클러 헤드를 설치하여야 하나, 천장과 반자 양쪽을 불연재료로 하여 헤드를 제외하였으며 현장이 이와 같지 않을 경우 천장과 반자 사이에 스프링클러 헤드를 설치하여야 하오니 면밀히 검토하여 시공하시기 바랍니다.
- 화재발생 시 천장을 통하여 급격한 연소 확대 우려가 있으므로 천장재료는 불연재료 이상으로 사용할 것을 적극 권장.
- 건축물 내부의 공터부분에 각 중 재난 발생 시 조형물 설치로 인하여 소방활동이 원활히 이루어지지 않을 경우 소방관계법령에 의한 적응성이 요구되는 시설이 추가 설치 될 수 있습니다.
- **모든 소방시설 등은 화재안전기준에 적법하게 시공하시기 바랍니다.**
- 위 사항에 대하여 건축주가 소방관계법령에 저촉되는 사례가 발생치 않도록 협조 당부드립니다.

※ 기타 자세한 문의사항은 남양주소방서 재난예방과 건축담당자 031)590-0324~5 연락주시면 상담(안내)해 드리겠습니다.

청렴시책 및 이의제기 안내문

경기도 남양주소방서는 민원처리 기준 및 절차 공개, 이의신청 접수, 공직자부조리 신고 등 투명하고 책임 있는 민원처리로 도민에게 신뢰받는 「청렴한 경기소방」을 실현하기 위해 노력하고 있습니다.

또한 민원처리 과정에서 불편사항 또는 개선사항이 있을 시 소방해피콜(031-230-2889)로 가감 없이 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

① 민원업무 처리기준 및 절차

○ 소방시설 완공

- 착공 : ① 착공신고(공사업자) → ② 접수 및 검토(소방서) → ③ 신고 처리
※ 감리자 지정 대상물 : 착공신고일까지 감리자 지정신고서(관계인) 제출
- 완공 : ① 공사 완료 → ② 완공 신청 → ② 접수(소방서) → ③ 현장 확인 또는 감리결과보고서 검토 → ④ 완공검사증명서 교부

② 투명하고 책임있는 민원처리

- 「재난안전본부 홈페이지」를 통한 민원처리 기준 및 절차 상담,
「민원상담관제」 운영, 청렴문자(SMS) 발송, 청렴시책 및 해피콜 안내문 배부를 통하여 투명하고 책임 있는 민원처리에 최선을 다하고 있습니다.

◆ 민원상담관 : 031) 590-0300(재난예방과장) / 031) 590-0320(민원팀장)

◆ 홈페이지 : 재난안전본부(<https://119.gg.go.kr>) → 재난안전민원 → 민원상담

③ 이의신청 절차 및 방법

- 민원처리 불편사항에 대하여 「이의제기」 사항을 신고하여 주시면 신속하고 공정하게 처리하겠습니다.(사유 : 보완, 반려, 처리불가 등)
※ 이의신청 부서, 민원처리명, 이의신청 사유, 민원인 성명, 전화번호(팩스번호)등 기재

◆ 소 방 서 : 031) 590-0200(소방행정과장) / 590-0210(소방행정팀장)

◆ 홈페이지 : 재난안전본부(<https://119.gg.go.kr>) → 재난안전민원 → 민원이의제기

④ 「공직자 부조리 신고제」 운영

- 민원업무처리 시 어떠한 경우에도 수수하지 않고 있사오니 금품·향응·편의요구 등 공직자 부조리는 「본부장과의 대화」에 신고하여 주시기 바랍니다.

◆ 홈페이지 : 재난안전본부(<https://119.gg.go.kr>) → 본부장과의 대화

◆ 우 편 : (16550) 경기도 수원시 권선구 동수원로 286(권선동)
경기도재난안전본부(청문감사담당관)

남 양 주 소 방 서 장

① 공사의 도급, 착공 및 감리자, 완공신고

- 소방시설공사업법 제12조, 제16조, 제17조 제21, 제22조 -

- 공사업자는 법에 따른 명령과 화재안전기준에 적합하게 시공하여야 하며, 감리자는 소방공사감리를 함에 있어서 소방시설공사업법 제16조제1항 각호의 업무를 수행하여야 한다.
- 특정소방대상물의 관계인은 특정소방대상물에 대한 소방시설공사를 하고자 하는 때에는 감리업자를 공사감리자로 지정하여야 한다.
- 특정소방대상물의 관계인 또는 발주자는 소방시설공사를 도급함에 있어서 공사업자에게 도급하여야 하며, 도급을 받은 자는 소방시설공사의 시공을 제3자에게 하도급 할 수 없으나, 소방시설공사업법 시행령 제12조 규정의 경우 소방시설공사의 일부를 1차에 한하여 제3자에게 하도급 할 수 있다.

⇒ 위 관련법령 위반 시 : 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하 벌금

- 소방시설공사업법 제18조 -

- 공사업자는 소방기술자를 공사현장에 배치하여야 하며, 공사업자가 소방시설공사를 하고자 하는 때에는 소방시설공사업법에 의하여 해당 소방시설공사의 착공전까지 관할소방서장에게 신고를 하여야하고, 신고한 사항 가운데 중요한 사항을 변경한 경우에도 변경신고를 하여야 합니다.
- 공사업자는 소방시설공사를 마친 때에는 소방서장의 완공검사를 받아야 하며, 감리업자가 소방공사 감리를 완료한 때에는 감리결과를 특정소방대상물의 관계인, 소방시설공사의 도급인, 공사감리한 건축사에게 서면으로 알리고 소방서장에게 공사감리결과보고서를 제출하여야 한다.
- 하도급을 하고자 하는 경우에는 미리 관계인(발주자)에게 알려야 한다.
(하수급인을 변경하거나 하도급계약을 해지하는 경우에도 해당됨)

⇒ 위 관련법령 위반 시 : 200만원 이하 과태료

② 공사의 하자 보수 및 보증 ⇒ 소방시설공사업법 제15조

- 하자를 통보 받은 공사업자는 3일 이내에 이를 보수하거나 보수일정을 기록한 하자보수 계획을 관계인에게 서면으로 알려야 하며, 공사업자가 계약금액이 500만원을 초과하는 소방시설 등의 공사를 하는 경우에는 하자보수의 이행을 보증하는 증서를 특정소방대상물의 관계인(건축주)에게 예치하여야 하고, 소방시설에 하자가 있는 경우에는 소방시설공사업법 제15조의 규정에 의하여 하자보수보증기간(2~3년)동안 그 하자를 보수하여야 한다

⇒ 위 관련법령 위반 시 : 200만원 이하 과태료

※ 피난기구, 유도등(표지), 비상경보설비, 비상조명등, 비상방송설비 : 2년

※ 옥내(옥외)소화전, 스프링클러설비(간이), 물분부등소화설비, 자동화재탐지설비, 상수도소화용수설비, 소화활동설비 : 3년

무창층 소방시설 설치 안내문

① 무창층에 따른 소방시설 설치 관련근거

- 화재예방 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조 (무창층의 정의)
- 화재예방 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령[별표 5]

② 무창층이란 ?

- 무창층(無窓層)이란 지상층 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 개구부(건축물에서 채광·환기·통풍 또는 출입 등을 위하여 만든 창·출입구, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)의 면적의 합계가 해당 층의 바닥면적(건축법 시행령 제119조 제1항 제3호에 따라 산정된 면적을 말한다. 이와 같다)의 30분의 1이하가 되는 층을 말한다

- ① 크기는 지름 50센티미터 이상의 원이 내접(內接)할 수 있는 크기일 것
 - ② 해당 층의 바닥면으로부터 개구부 밑부분까지의 높이가 1.2미터이내일 것
 - ③ 도로 또는 차량이 진입할 수 있는 빈터를 향할 것
 - ④ 화재 시 건축물로부터 쉽게 피난할 수 있도록 창살이나 그 밖의 장애물이 설치되지 아니할 것
 - ⑤ 내부 또는 외부에서 쉽게 부수거나 열 수 있을 것
- [쉽게 파괴할 수 있는 유리의 종류 : 일반유리(두께 6mm이하), 강화유리(두께 5mm이하)]

③ 무창층 면적에 따른 설치 소방시설

- 화재예방 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조
- 설치시설
 - 바닥면적 150㎡이상 : 전 층 비상경보설비
 - 300㎡(600㎡)이상 : 전 층 옥내소화전설비
 - 450㎡이상 : 해당 층 비상조명등
 - 1,000㎡이상 : 해당 층 스프링클러설비

③ 관련사항

- 화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조에 적합하게 개구부의 크기, 높이 등을 변경하거나 추가 설치하여 유창층일 경우 무창층에 따른 소방시설 제외 가능함.

① 임시소방시설 설치 관련근거

- 화재예방, 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 제10조의 2 (특정소방상물의 공사 현장에 설치하는 임시소방시설의 유지·관리 등)
- 동법 시행령 제15조의 3(임시소방시설의 종류 및 설치기준 등)
- 동법 시행규칙 제4조 제2항 제4호(건축허가등의 동의요구 시 제출하는 서류 중 임시소방시설 설치계획서(설치시기, 위치, 종류, 방법 등 임시소방시설의 설치와 관련한 세부사항을 포함한다)
- 임시소방시설의 화재안전기준(NFSC 606)

② 임시소방시설을 설치하여야 하는 공사의 종류와 규모

- 소화기
 - 각 층 능력단위 3단위 이상 소화기 2개 이상 설치[‘화재위험작업’ 을 할 경우 작업종료 시까지 작업지점으로부터 5m이내 쉽게 보이는 장소에 능력단위 3단위 이상 소화기 2개 이상과 대형소화기 1개 추가 배치]
- 간이소화장치
 - 연면적 3천㎡이상, 해당층 바닥면적 600㎡ 이상인 지하층, 무창층 및 4층 이상의 층
- 비상경보장치(비상벨, 사이렌, 휴대용확성기)
 - 연면적 400㎡이상 해당 층의 바닥면적이 150㎡이상인 지하층 또는 무창층
- 간이피난유도선
 - 바닥면적이 150㎡이상인 지하층 및 무창층

③ 설치시기 및 대상

- 임시소방시설 설치시기 : 공사장에서 화재위험작업을 하기 전
- 임시소방시설 설치대상 : 건축허가동의 대상 특정소방대상물의 공사현장

※ 화재위험작업

- ①인화성,가연성,폭발성 물질 취급하거나 가연성 가스 발생시키는 작업
- ②용접·용단 등 불꽃을 발생시키거나 화기를 취급하는 작업
- ③전열기구,가열전선 등 열을 발생시키는 기구를 취급하는 작업
- ④국민안전처장관이 정하여 고시하는 폭발성 부유분진을 발생시킬 수 있는 작업
- ⑤그 밖에 위와 비슷한 작업

④ 관련사항

- 소방본부장 또는 소방서장은 임시소방시설이 설치 또는 유지·관리되지 아니할 경우 해당 시공자에게 필요한 조치를 하도록 명할 수 있다.

국(공)유재산 유·무상귀속 협의 결정조서

- ☐ 사 업 명 : 업무시설(오피스텔)신축 사업[도시계획도로(소로화도3-20호선)개설
사업 연계]
- ☐ 사업 시행자 : 비행정청[아시아신탁(주)]
- ☐ 관 련 규 정 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제65조 및 제99조
- ☐ 무상귀속 협의대상 토지조서

<남양주시>

연번	소 재 지	지번	지목	공부면적(m ²)	협의요청면적(m ²)	비고
	계	8필지		323m ²	323m ²	
1	화도읍 마석우리	295-43	도로	62	62	
2	화도읍 마석우리	295-44	도로	47	47	
3	화도읍 마석우리	295-48	도로	25	25	
4	화도읍 마석우리	295-49	도로	40	40	
5	화도읍 마석우리	295-55	도로	10	10	
6	화도읍 마석우리	295-58	도로	81	81	
7	화도읍 마석우리	295-59	도로	53	53	
8	화도읍 마석우리	295-111	도로	5	5	

▷ 유·무상 귀속 협의 (시유지)

: 화도읍 마석우리 295-43번지 외7필지 323m² 중 323m² 협의 요청

⇒ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 동법 제99조 규정에 의거 사업시행자가 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 때에는 새로이 설치된 공공시설은 시설물을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고 종래의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속 처리하는바

⇒ 해당 시유지 무상귀속 협의 요청 필지의 경우 현황 사진 및 지적측량도면 확인 결과 무상귀속 대상으로 결정합니다.

【 협 의 결 정 조 서 】

<남양주시>

번호	소 재 지	지번	지목	공부상 면적(m ²)	협의요청 면적(m ²)	현황	결정의견	
							무상귀속	용도폐지
	계	8필지		323m ²	323m ²		323m ²	
1	화도읍 마석우리	295-43	도로	62	62		62	
2	화도읍 마석우리	295-44	도로	47	47		47	
3	화도읍 마석우리	295-48	도로	25	25		25	
4	화도읍 마석우리	295-49	도로	40	40		40	
5	화도읍 마석우리	295-55	도로	10	10		10	
6	화도읍 마석우리	295-58	도로	81	81		81	
7	화도읍 마석우리	295-59	도로	53	53		53	
8	화도읍 마석우리	295-111	도로	5	5		5	

2019. 08.

남 양 주 시 장

< 협의 요청지 관련법 검토 결과 >

가. 관련법 검토 협의 요청지 현황

해당지번	관련학교	학교와의 거리(m)	협의요청 대상업종	비고 (협의 요청자)
남양주시 화도읍 마석우리 295-5외 39필지	심석중·고	200미터 이내	업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설(소매점, 의원), 제2종근린생활시설(사무소, 제과점, 일반음식점) 건축허가 - 연면적: 53,073.305㎡ - 층수: 지하5층~지상20층	김태환
	송라중	200미터 이내		

나. 관련법 검토 결과(교육환경 보호에 관한 법률, 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법령)

소재지	검토법령	비 고
남양주시 화도읍 마석우리 295-5외 39필지	「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」	<input type="checkbox"/> 관련법 해당없음
	「교육환경 보호에 관한 법률」	<input type="checkbox"/> 제1종근린생활시설(소매점)은 보호구역 내 금지행위 및 시설에 해당되지 않음 <input type="checkbox"/> 다만 해당시설 내 붙임2의 금지행위 및 시설 설치시 반드시 우리교육지원청에 사전협의 바람 <input type="checkbox"/> 평생교육건강과-1093(2019.1.28.) “교육환경법 저촉 여부 검토요청 시 협조사항”을 참고하시어 처리하시기 바람

다. 교육환경의 정화 등 관련 법령 추가사항 (「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 관련)

○ 법령: 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 제5조, 동법 시행령 제4조, 교육환경 보호에 관한 법률 제9조

- 1) 학교교과교습학원(교습소 포함) 및 평생직업교육학원으로 교습대상 및 내용이 학교교과교습학원과 중복되는 경우, 유해업소와 동일한 건축물 안에 있어서는 아니 된다. 다만, 건축물 연면적이 1,650㎡ 이상일 경우 아래의 경우를 제외하고는 당해 건축물 안에 학원과 유해업소가 같이 있을 수 있다.
 - 학원이 유해업소로부터 수평거리 20미터이내의 같은 층에 있는 경우
 - 학원이 유해업소로부터 수평거리 6미터이내의 바로 위층 또는 아래층에 있는 경우
- 2) 학원과 교습소는 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연환경보전지역에 설치가 허용되지 않으며, 그 밖의 용도지역에서는 해당 학원 또는 교습소의 연면적과 용도지역에 따라 설치 가능 여부가 결정된다.

라. 직통계단(건축법시행령 제34조)

- 학원 용도로 쓰이는 3층이상 층으로서 거실의 바닥면적(전용면적)의 합계가 200㎡이상일 경우 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단 2개소 이상 설치 여부 확인

※ 행정사항 (「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 관련)

1) 위 ‘가’ 관련법 검토 협의요청지에 아래 **교육환경 유해업소**를 설립 등록(허가, 인가, 신고 등 포함)수리시 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제5조에 위배되지 않는 범위내에서만 **설립이 가능함**을(건물연면적에 따른 사항, ‘다’ 사항 참조) 신청인에게 안내하여주시기 바라며, 회신 요청 부서에서는 위와 같은 사항을 검토하시어 처리하여 주시기 바랍니다.

● **교육환경 유해업소** ●

- ① 게임제공업 및 복합유통게임제공업(성인용 게임방), 성인용 및 아동용 전자오락실
- ② 단란주점, 유흥주점, 카바레, 스텐드바, 접대부를 고용한 술집
- ③ 노래연습장, 담배자판기, 무도장, 무도학원
- ④ 숙박업 및 호텔, 제한상영관
- ⑤ 총포화약류 제조소 및 저장소, 고압가스, 도시가스, 액화석유가스 제조소 및 충전소, 저장소
- ⑥ 사행행위장, 경마장, 경륜장, 경정장 및 장외매장
- ⑦ 비디오물 감상실 및 복합영상물제공업시설, 전화방, 성기구취급업소, 화상채팅, 휴게텔
- ⑧ 위험물 취급업소, 감염병 격리소, 요양소, 진료소, 폐기물(쓰레기)수집, 보관, 처분하는 장소
- ⑨ 기타교육환경 유해업소(교육환경 보호에 관한 법률 제9조 참조)
- ※ 당구장, 만화대여업 및 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설 제공업(PC방)을 하는 영업소는 제외

[붙임 2]

교육환경보호구역내 금지행위 및 시설의 종류

(※ 2017. 2. 4. 시행 자료)

■ 교육환경 보호에 관한 법률 제9조

범 례	×	절대적 금지시설
	△	상대적 금지시설
	-	금지규정 적용 제외

구 분			초 · 중 · 고		유치원 · 대 학		비 고
			절대구역	상대구역	절대구역	상대구역	
법 제 9 조	제1호	대기오염물질 배출시설	×	×	×	×	1호2호5호6호 배출시설은 배출허용기준 초과 시
	제2호	수질오염물질 배출시설/폐수종말처리시설	×	×	×	×	
	제3호	가축분뇨배출/처리/공공처리시설	×	×	×	×	
	제4호	분뇨처리시설	×	×	×	×	
	제5호	악취배출시설	×	×	×	×	
	제6호	소음·진동배출시설	×	×	×	×	
	제7호	폐기물처리시설	×	×	×	×	
	제8호	가축사체/오염물건/수입금지 물건의 소각·매몰지	×	×	×	×	
	제9호	화장시설/봉안시설/자연장지	×	×	×	×	봉안묘,봉안당,봉안탑, 법인·종교시설 자연장지
	제10호	도축업 시설	×	×	×	×	
	제11호	가축시장	×	×	×	×	
	제12호	제한상영관	×	×	×	×	
	제13호	전화방/화상대화/성기구취급업소 키스방/ 대딸방/ 전립선마사지/ 유리방/ 성인PC방/ 휴게텔/ 인형체험방	×	×	×	×	여성가족부고시 제2011-30호(2011.7.6)
	제14호	고압가스/ 도시가스/ 액화석유가스의 제조, 충전, 저장하는 시설	×	△	×	△	
	제15호	폐기물을 수집·보관·처분하는 장소	×	△	×	△	고물상(폐지,고철, 포장재) 신고대상 제외
	제16호	총포 또는 화약류의 제조소/저장소	×	△	×	△	
	제17호	격리소/요양소/진료소	×	△	×	△	
	제18호	담배자동판매기	×	×	—	—	유,대학 제외
	제19호	게임제공업/ 복합유통게임제공업/ 인터넷컴퓨터게임시설제공업	×	△	—	—	유,대학 제외
	제20호	게임물시설(미니/크레인게임물)	×	△	×—	△—	대학 제외
	제21호	당구장/무도학원/무도장	—·×·×	—·△·△	—	—	유,초,대안(초),대학 제외
	제22호	경주장/장외발매소/장외매장	×	△	×	△	
	제23호	사행행위영업	×	△	×	△	복권발행업, 현상업, 회전판 등
	제24호	노래연습장업	×	△	—	—	유,대학 제외
	제25호	비디오물감상실업/복합영상물제공업 시설	×	△	—	—	유,대학 제외
	제26호	단란주점/ 유흥주점	×	△	×	△	
	제27호	숙박업/ 호텔업	×	△	×	△	
	제28호	만화대여업	×	△	—	—	유,대학 제외
	제29호	사고대비물질(화학물질) (년/기준치 초과 제조/수입/사용 물질)	×	△	×	△	

※ 상대적 금지시설 : 행위제한이 완화되는 구역(상대보호구역) 안에서 지역교육지원청 교육환경보호위원회 심의를 거쳐 학습과 학교보건위생에 나쁜 영향을 주지 않는다고 인정(해제)을 받으면 설치 가능

아시아신탁(주) 실무 검토 의견서

○ 일 시 : 2019. 7.1.(월) 15:00

○ 사업주체 : 아시아신탁(주)

○ 설계자 : 두성종합 건축사사무소 (031-591-4270)

○ 대지위치 : 경기도 화도읍 마석우리 295-5번지 외 39필지

○ 검토내용 : 경기도 화도읍 마석우리 295-5번지 외 39필지 건축허가신청 승인 관련 법
적합여부

○ 검토회신

적 합	부 적 합	비 고
조건부	-	<input type="checkbox"/> 조건부 동의 1. 전기설계사항 중 일부 경미한 수정사항은 공사계획신고 수리시 변경도면으로 재검토 예정 ※ 공사계획신고시 다음사항 도면 수정제출 예정 1. 인입케이블 금장 및 포설 단면도 제출 2. 변압기 2차 간선 굵기 미선정 3. 사용전압 60V 기계기구 외함에는 지락차단장치를 시설 4. 물기있는 장소에는 고감도 누전차단기 선정 5. 각종 EPS실 개구부에는 화재 확산방지를 설치하시기 바랍니다


※ 주택(준주택 포함)에는 전기설비기술기준의 판단기준 개정예[산업통상자원부 공고 제 2015-44(2015.01.30.)] 따라 “주택용차단기” 및 “옥내에 설치하는 불연성 또는 난연성 배·분전반”을 설계에 반영 할 것

* 준주택 : 기숙사, 고시원, 노인복지주택, 오피스텔

※ 해당(적합 및 부적합)란에 “○” 표시하고 부적합은 근거규정 등 사유를 비고란에 간단 명료하게 기술

상기와 같이 [아시아신탁(주)(경기도 화도읍 마석우리 295-5번지 외 39필지)] 검토 의견을 제출합니다.

2019. 7. 1.

소속 : 한국전기안전공사 직위(급): 부 장 성명 : 양 원 규 (인  양 원 규)

주택용 분전반 업무처리 특별강조 사항

□ 주택용 분전반 관련 판단기준 개정 내용 / 2018. 3. 9

< 산업통상자원부 공고 제2018-102호

>	
현행	개정
<p>제171조(옥내에 시설하는 저압용 배분전반 등의 시설)</p> <p>① 옥내에 시설하는 저압용 배·분전반의 기구 및 전선은 쉽게 점검할 수 있도록 하고 다음 각 호에 따라 시설할 것.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. <u>주택용 분전반의 구조는 KS C 8326(2016)</u> “7. 구조, 치수 및 재료”에 의한 것일 것.</p> <p>4. 옥내에 설치하는 배전반 및 분전반은 불연성 또는 난연성의 <u>것이거나, 불연성 물질을 바른 것 또는 동등이상의 난연성</u>[KS C 8326(2007)의 8.10 캐비닛의 내연성 시험에 합격한 것을 말한다]이 있도록 시설할 것.</p>	<p>제171조(옥내에 시설하는 저압용 배분전반 등의 시설)</p> <p>① 옥내에 시설하는 저압용 배·분전반의 기구 및 전선은 쉽게 점검할 수 있도록 하고 다음 각 호에 따라 시설할 것.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>주택용 분전반은 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다)에 시설하며 구조는 KS C 8326</u> “7. 구조, 치수 및 재료”에 의한 것일 것.</p> <p>4. 옥내에 설치하는 배전반 및 분전반은 불연성 또는 난연성(KS C 8326의 “8.10 캐비닛의 내연성 시험”에 합격한 것을 말한다)이 있도록 시설할 것.</p>
	<p>부 칙</p> <p>제1조 (시행일) 이 공고는 공고한 날로부터 시행한다.</p> <p>제2조 (경과조치) 제171조(옥내에 시설하는 저압용 배분전반 등의 시설)제1항제3호는 이 공고 시행당시 이미 시설되어 있거나 건축법 제11조(건축허가), 제14조(건축신고), 주택법 제15조 (사업계획의 승인)에 따라 사업승인, 건축허가·신고를 받은 것에 대하여는 종전의 기준을 따를 수 있다.</p>

□ 시행시기 : 산업통상자원부 공고(제2018-102호, 2018. 3. 9) 판단기준
부칙 경과조치 규정에 따라 2018. 3. 9일부터 적용

- 2018. 3. 9일 이전에 건축법에 따른 건축허가 또는 신고, 주택법에 따른 사업승인 신청 시점과 그 승인을 확인할 수 있는 서류를 제출한 것에 대하여는 종전 기준을 적용할 수 있음

- 관련법 : 건축법 제11조, 제14조, 주택법 제15조

□ 적용대상 : 주택법 제2조에 따른 ‘주택’ 과 ‘준주택’

- 주택 : 단독주택과 공동주택
- 준주택 : 기숙사, 고시원, 노인복지주택, 오피스텔
 - 주택법 시행령 제4조에 따른 준주택 / 건축법 시행령 별표 1
 - * 주택용차단기 사용 장소와 동일 적용

□ 적용방법 : (주택용 분전반) 노출된 장소 시설하며, 불연성 또는 난연성일 것

- 노출된 장소 : 주택용 분전반을 눈으로 바로 확인할 수 있는 장소로 은폐되지 않은 벽면 등
- 은폐된 장소 : 주택용 분전반을 눈으로 바로 확인할 수 없는 장소로 신발장, 옷장, 창고, 드레스룸 등

○ 미관을 위한 주택용 분전반 인테리어

- 주택용 분전반을 미관상 인테리어할 경우 아래 사항을 모두 만족할 것
 1. 분전반 캐비닛*과 도어 사이 물건을 적재할 공간이 없을 것
 2. 도어** 겉면에 분전반 표시를 할 것
 3. 주택용 분전반에 사용되는 인테리어 소재***가 판단기준 제171조제1항 제4호의 불연성 또는 난연성 일 것

* 내부 기기를 넣은 용기로 커버가 붙은 것과 도어가 붙은 것

** 캐비닛의 앞면을 덮도록 경첩으로 박스 등에 지지되어 이것을 개폐할 수 있는 부분

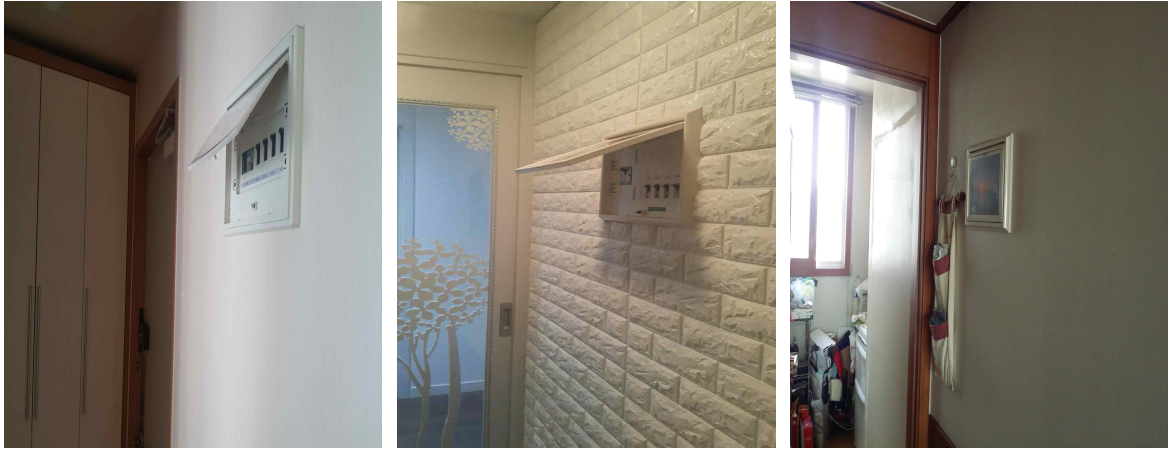
*** 캐비닛, 도어 등 분전반 인테리어에 사용되는 재료

○ 주택용 분전반의 인증(KS 등) 여부

- 인증제품이 아니어도 KS C 8326의 7. 구조, 치수, 재료에 따를 경우 설치 가능

설치사례 예시

□ (설치가능) 주택용 분전반을 눈으로 바로 확인할 수 있는 노출된 장소

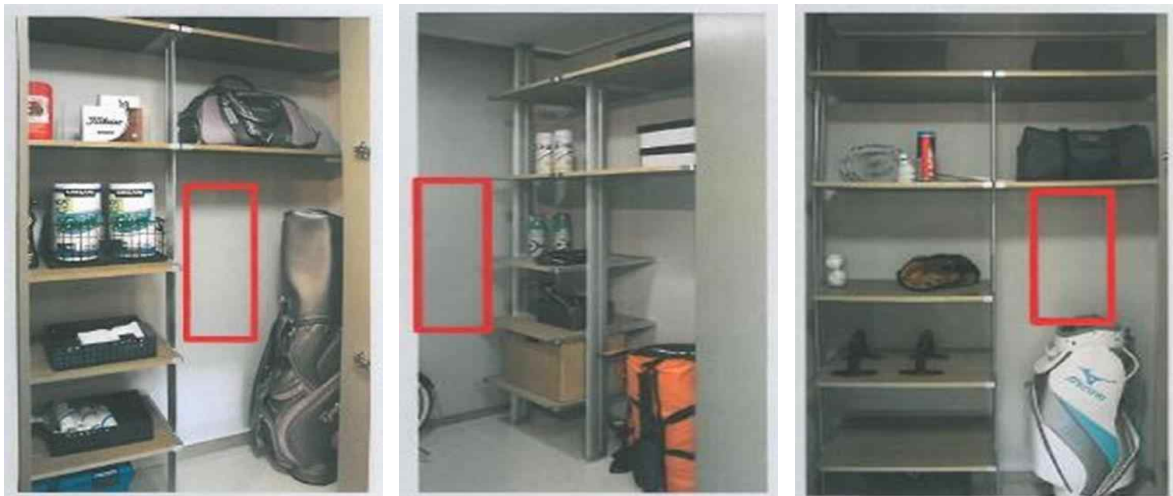


□ (설치불가) 주택용 분전반을 눈으로 바로 확인할 수 없는 은폐된 장소

○ 신발장



○ 창고



□ 미관을 위한 주택용 분전반 인테리어

○ (설치가능) 아래 조건을 모두 만족한 경우

1. 분전반 캐비닛과 도어 사이 물건을 적재할 공간이 없고,
2. 도어 겉면에 ‘분전반’ 표시가 있고,
3. 인테리어 소재가 판단기준 제171조제1항제4호의 불연성 또는 난연성일 경우



○ (설치불가) 분전반 캐비닛과 도어 사이 물건을 적재할 공간이 있는 경우

※ 도어 겉면에 ‘분전반’ 표시가 있고, 인테리어 소재가 판단기준 제171조 제1항제4호의 불연성 또는 난연성이라 해도 **설치불가**





확인증 (입금증·영수증·계산서·전자통장 지급증 겸용)



아시아신탁(주)

귀하

화도금융센터 지점

거래구분	국민주택채권매입	거래일시	2019-10-01 16:09	전산처리 직원명	최경란
○채권번호	1910-10-8804-5065	○실명번호	120-87-0****		
○매입금액	₩69,000,000	○구분	즉시매도(증권사매도)		
○매입용도	건축허가				
○정구기관	시청				
○등기용등록번호	없음	○계약관리번호	없음		
○거래내역 : 매입금액	₩69,000,000	○보유증권사	없음		
- 증권사매도금액	₩67,088,700	○증권계좌번호	없음		
- 선급이자	₩56,710	○발행일자	2019-10-31		
+ 매도수수료	₩201,260	○만기일자	2024-10-31		
+ 수입계세	₩8,720	○발행이율	1.000%		
		○고객부담율	2.99213%		
= 고객부담금			₩2,064,570		
※ 취소는 매입 당일 17:30 까지만 가능합니다.					
※ 명의변경/중도상환시 매입인 본인의 내점(또는 위임서류)이 필요합니다.					
※ 은행 홈페이지를 통해 고객부담금 등 상기 내용 일치여부를 확인하시기 바랍니다.					

타행계좌 입금은 뒷면의 유의사항을 참고하여 주시기 바랍니다.
항상 신한은행을 이용해 주셔서 감사합니다.