



청 주 시



수신 (주)동일청주개신포에프브이, (주)동일토건 귀중
(경유)

제목 주택건설사업계획 승인(동일 하이빌 1단지)

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀사에서 제출하신 청주시 서원구 개신2지구 도시개발사업 A2블록 내 주택
건설사업계획(동일하이빌1단지, 아파트 800세대)승인 신청서에 대하여는,
3. 주택법 제15조 및 시행령 제27조 규정에 따라 주택건설사업계획 승인처리
하오니, 비산면지 발생사업 신고 및 안전관리계획 수립과 사업계획승인조건
이행 등 관계 법령을 준수하여 사업 추진하시기 바랍니다.
4. 또한, 청주시 지역건설산업 활성화 지원조례 제3조 규정에 따라 주택건설사업
공사 시 지역건설업체가 하도급에 49% 이상 참여와 지역업체 생산 건설자재
70% 이상 구매사용, 근로자 고용, 건설기계 사용 등 지역 인프라를 적극 활용
토록 권장하고 있으니 이점 유념하여 주시고,
5. 공동주택 착공신고 시 지역업체 참여와 지역 건설자재 구매계획서를 제출하
시기 바라며, 매 분기 이행 여부를 점검·평가하여 우수 업체는 매년 표창과
행정 편의를 제공할 계획임을 알려드립니다.

붙임 : 주택건설사업계획 승인조건 및 권고사항. 끝.

청 주 시



주무관	류현아	공동주택팀장	기타	공동주택과장	김영태	주택토지국장	이근복
부시장	오세동	시장	2022. 2. 18. 한범덕				

협조자

시행 공동주택과-5361 (2022. 2. 18.) 접수

우 28542 충청북도 청주시 상당구 사북로 164, 2층, (북문로3가, 대 / http://www.cheongju.go.kr
우타워아파트.우민타워)

전화번호 043-201-2492 팩스번호 043-201-2539 / mannee@korea.kr / 비공개(7)

사업계획 ☒ 승 인 서
[] 변경승인서

사 업 구 분	☒ 주택건설사업 []대지조성사업 ☒ 승 인 []변 경 승 인				
승 인 번 호	2022-공동주택과-주택건설사업계획승인-1				
상 호	주식회사 동일청주개실피에프브이		등 록 번 호	-	
			법인등록번호	110111-6945864	
대 표 자	강정대		생년월일		
영업소소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 522, 홍우빌딩 9층				
대 지 위 치	충청북도 청주시 서원구 개신통청주 개신통2지구 A2		대지면적(㎡)	43,746	
건축면적(㎡)	6,215.0226		건 폐 율(%)	14.21	
연 면 적(㎡)	153,841.2863		용 적 륜(%)	229.97	
동수(주/부)	10 / 14		세 대 수	800	
주 택 형 별	아파트		총사업비	311,927,620천원	
착공예정일	2022-08-31		사용검사 예정 일	2025-02-28	
동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
1	101동	13,809.1291	2	102동	12,335.6628
3	103동	4,978.2978	4	104동	12,531.8287
5	105동	12,976.2947	6	106동	12,003.4913
7	107동	4,035.6349	8	108동	5,863.6759
변 경 사 항					

「주택법」 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은법 시행규칙 제12조·제13조의 규정에 따라 사업계획을 (☒ 승인 [] 변경승인)합니다.

2022년 02월 18일

충청북도 청주시장



첨부

동 별 개 요					
동고유번호	동명칭및번호	연면적(㎡)	동고유번호	동명칭및번호	연면적(㎡)
9	109동	8,085.9367	10	110동	13,443.9718
11	201동	499.8393	12	202동	171.7139
13	203동	388.5979	14	204동	120
15	205동	464.5369	16	206동	2,255.597
17	207동	19.2	18	208동	20.6703
19	301동	40,232.2942	20	302동	84.1467
21	303동	294.44	22	304동	443.6593
23	401동	6,651.7321	24	402동	2,130.935

첨부

사 업 주 체			
사업주체	법인등록번호 (생년월일)	상호	등록번호
고동현	110111-0629026	(주)동일토건	천안시-주택건설사업등록 업자-19900044

첨부

관 련 지 번

대 지 위 치

주택건설사업계획 승인조건

주택건설사업계획 승인은 아래 조건을 부하여 승인하며, 사업시행자, 시공자, 감리자 및 기타 관계자는 다음조건 및 관련법령을 준수하여 사업을 시행하여야 합니다.

□ 사업주체 : (주)동일청주개신포에프브이, (주)동일토건

□ 위 치 : 청주시 서원구 개신통 70-10번지 일원 (개신통2지구도시개발사업A2)

[공통사항]

1. 『함께웃는 청주』 건설을 위한 “녹색 건축물 만들기” 권장 사항

[적용 유형]

- 자연 친화형 건축자재 사용 및 친환경 공간환경 조성
 - 대지조성 : 평면식 대지 조성을 지양하고 자연 지형을 최대한 이용
 - 담장 및 벽면에 덩굴식물 및 식재를 통한 녹색조경 등 조성(옥상 및 건물녹화)
 - 절개지 부분에 대하여는 옹벽을 지양하고 암석 및 조경을 이용한 공간 개선
 - 불가피한 옹벽 설치시는 넝쿨 식물 등을 식재하여 친환경화 할 것
 - 태양광발전설비, 저에너지건축물, 친환경 설비 설치로 친환경 건축
 - 빗물 재활용시설(탱크 등) 설치 (예 : 조경 관리 사용 등)
 - 저에너지 LED 조명 적극 사용
 - 콘크리트 등의 구조체 담장 설치는 지양하고 조경용 울타리로 설치
 - 부설주차장의 바닥 재질은 투수콘 또는 잔디블럭 등으로 설치
 - 외부 주차장 주차라인은 조경(잔디) 등으로 구획 표시
2. 위해방지를 위하여 가림막, 가설울타리 등 안전보호시설을 도시미관에 저해되지 않도록 공사 착수 전에 반드시 설치하고 공사에 임할 것.
3. 공사 착공 전 대지경계선 측량(경계감정 및 도시계획선 명시측량)을 실시하고 공사 시 현황측량 등을 통하여 완벽한 시공이 되도록 할 것.
4. 공공시설물의 파손 및 훼손 시는 즉시 원상 복구토록 할 것.
5. 도로는 점용허가면적 이외에는 초과 사용하는 일이 없도록 하고 도시미관 및 주변 통행인에게 불편을 초래하지 않도록 할 것.
6. 방수·위생 및 냉난방설비공사는 건설산업기본법에 의한 건설업면허를 받은자

(특정열사용기자재의 설치·시공의 경우는 에너지이용합리화법에 의한 시공업자)로 하여금 시공토록 할 것.

7. 텔레비전공동시청안테나 및 종합유선방송의 구내전송선로설비, 세대별 구내통신선로 설비는 정보통신부령이 정하는 바에 따라 설치할 것.
8. 건축물에 설치하는 급수, 배수, 기타 배관설비의 설치 및 구조는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조, 제18조를 준용할 것.
9. 대지 및 건축물의 지진 등 구조안전을 위하여 착공 전에 지질검사를 실시한 후 건축법 제32조에 적합하게 구조계산 및 설계 검토하여 공사 시행할 것.
10. 공사장 주변에는 방음효과가 충분한 가설판넬 설치 및 소음 저감 대책을 마련하는 등 소음피해를 최소화 할 것.
11. 견본주택 설치시는 사업계획승인의 내용과 동일하게 시공하도록 하며, 「주택법」 제60조(견본주택의 건축기준)의 규정에 적합하여야 함.
12. 잔토 발생 시 사업시행 전에 적법절차 이행 후 처리 될 수 있도록 조치 할 것
13. 본 주택건설 사업 시행으로 인하여 발생하는 환경분쟁(소음·진동·비산먼지 등)과 안전사고 및 주변 건축물에 대한 피해와 입주예정자간의 민·형사상 책임은 사업주체 및 시공자가 모든 책임을 지고 해결할 것.
- 14-1. 「청주시 지역건설산업 활성화 지원 조례」 제3조의 규정에 의하여 공동도급 비율 49%, 하도급 비율 70%이상, 지역 업체에서 생산한 건설자재 70%이상 구매·사용, 근로자 고용, 건설기계 사용 등 지역인프라를 적극 활용·이행 할 수 있도록 하여 주시기 바라며,
- 14-2. 착공신고 시 공종별 지역업체 참여 세부이행 계획서를 제출하여 주시기 바랍니다. (서식1, 2 별첨)
- 14-3. 또한, 입찰계획을 사전에 전문건설협회에 통보하여 청주지역 건설업체가 입찰에 참가할 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.
- 14-4. 사업주체는 하도급 실적 및 지역자재 구매 실적을 월별로 제출하여 주시기 바랍니다. (서식3, 4 별첨)
15. 사용검사 신청 전 「주택법」 제42조제1항, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조 의거 「공동주택의 소음측정기준」에 따라 소음측정 시행, 법정 기준

소음 이상 측정 시 방음벽 설치할 것.

(측정 결과에 따라 청주시에서 자체적으로 재측정 할 수 있으며 결과에 따라 방음벽 설치 요구할 경우 이에 응하여야 함)

[공동주택과]

- 공사기간에 대하여는 사전에 공사감리자와 충분히 협의하고 착공신고 시 감리자의 의견 및 감리자의 확인을 받은 공정표를 제출하시기 바랍니다.
- 충청북도청의 사전승인 조건 및 권고사항에 대하여 성실히 수행하시기 바랍니다.
- 사업예정지는 주변 공동주택, 도로보다 높은 지대에 위치하여 착공 후 집중 호우, 태풍 등 자연재난대비 우수처리계획을 적극 검토하여 주시기 바랍니다.
- 주택건설사업 시행으로 인한 복합·의제처리 되는 인허가조건을 준수하시어 공사하시기 바라며, 별도의 인·허가 사항들이 수반되는 경우 사용검사 전까지 완료하여 증빙서류(준공필증 등)를 첨부하여 주시기 바랍니다.
- 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 및 제5조의2에 의거 학교용지부담금 부과대상으로 공동주택 등을 분양한 때에는 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양 자료를 분양공급 체결일부터 30일 이내(미분양된 토지 및 공동주택 등이 최초 분양공급계약 체결일부터 60일이 경과하여 추가 분양되는 경우에는 매 분기 종료 후 7일 이내) 청주시 공동주택과(☎043-201-2513)로 제출하시기 바랍니다.
- 사업승인에 따른 **등록면허세(서원구청 세무과) 고지서를 발급받아 납부**하시기 바라며, **국민주택채권(공동주택 37,536,000원, 근린생활시설 8,650,000원)을 매입**하시기 바랍니다.
- 최근 공동주택 층간소음 관련하여 분쟁이 증가함에 따라 소음저감을 위한 완충재 상향조정 및 사용검사 시 국가공인 인증기관의 소음측정 평가 시행 후 성적서를 첨부하시기 바랍니다.
- 공사용 가림막은 붙임의 매뉴얼을 참고하며, 주변 환경을 저해하지 않도록 설치하시기 바랍니다.

- 「충청북도 아파트 품질검수단 설치 및 운영조례」 제5조 규정에 따라 입주자 사전점검 실시 후 **입주예정일 2개월 이전에 아파트 품질검수를 신청**하시기 바랍니다.

[안전정책과]

관련법률	검토결과	비고
지하안전관리에 관한특별법	지하안전영향평가 “해당없음” ※ 사업계획 변경 등으로 공사 지역 내 최대 굴착 깊이가 10미터 이상 20미터 미만인 경우 소규모 지하 안전영향평가 대상이며, 최대 굴착 깊이가 20미터이상인 경우 지하 안전영향평가 대상으로 협의 하여야 함.	
재난 및 안전관리 기본법	법 제34조의6에 따른 다중이용시설 위기상황 매뉴얼 “해당없음” 『건축법 시행령』 제2조제17호가목에 따른 다중이용 건축물(바닥면적합계 5,000㎡ 이상)	

[아동보육과]

<어린이집 관련>

- 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의 2(주민공동시설) 제3항에 따라 300세대 이상일 경우 어린이집을 설치하여야 함
- 영유아보육법 시행규칙 제9조(어린이집의 설치기준 등) 제1항 별표 1에 따라 적합하게 설치 후 영유아보육법 시행규칙 제5조(어린이집의 설치 인가 등)에 따라 인가신청서를 관할 부서에 제출하여야 함
- 영유아보육법 제12조 제3항 및 시행령 제19조의 2에 따른 국공립어린이집 설치 시에는 2020 신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인 중 국공립어린이집 설치·운영 준비 시 고려사항(p32~38)을 적용하며 열린어린이집 선정기준 (개방성)에 적합한 설치기준 준수
- 청주시 수급계획 공고(2021-641호) : 2021.03.01. ~ 2022.02.28.
 - 신규인가 제한과 별도로 설치 가능 : 공동주택 의무어린이집
 - ※의무어린이집 : 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등) 및 시행규칙 제19조의 2 ⇒ 주택법에 의한 사용 승인된 공동주택에 한함

- 500세대 이상 대규모 공동주택 경우 의무어린이집 외 추가설치 가능
⇒ 단지 내 어린이집과 별도로 전체 세대수 기준 300세대당 1개소 가능, 공동주택 각 동당 1개소 초과할 수 없음(단, 수급계획에 따라 달라 질수 있음)

<다함께 돌봄센터 관련>

- 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 제3항에 따라 500세대 이상일 경우, 다함께돌봄센터를 설치하여야 함.
※ 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설이거나 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 다함께돌봄센터는 설치하지 않을 수 있다.
- 아동복지법 시행규칙 제21조의2(다함께돌봄센터의 설치·운영기준 등)에 따라 적법하게 설치하며 「주택단지 내 다함께돌봄센터 설치·운영 가이드라인」을 준수해야 함.
- 사용검사 신청 전까지 다함께 돌봄센터 설치 협약을 체결하여야 하며, 입주자 모집공고 시 다함께 돌봄센터 의무설치 사전통지 및 수요조사(입주예정자) 실시

[문화예술과]

<문화재 현상변경 관련>

- 협의대상지역은 지표조사가 실시된 지역으로 매장문화재보호 및 조사에 관한 법률 제4조 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 매장문화재 유존지역에 해당합니다.
- 동 지역에서 사업을 시행하고자 할 경우에는 『매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률』 제9조 및 같은법 시행령 제7조, 같은법 시행규칙 제5조에 따라 지표조사에 따른 보존조치를 이행하여야 합니다.
- 동 지역은 지표조사 결과 시굴조사가 필요한 지역(태성리 유물산포지4)이므로 해당 지역에서 사업을 시행하고자 할 경우에는 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제11조에 의거 사업시행 전 사업주가 시굴조사(매장문화재 전문

기관)를 한 후, 그 결과를 문화재청장에게 제출, 문화재청장으로부터 문화재 보존대책을 통보받아 시행하여야 합니다.

- 또한 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제10조(보존 조치에 따른 건설공사 시행자의 의무 등)에 의거 건설공사의 시행자는 제9조에 따라 문화재 보존에 필요한 조치를 통보받은 경우 그 조치를 완료하기 전에는 해당 지역에서 공사를 시행하여서는 아니되며, 동법 제9조제1항에 따라 문화재 보존에 필요한 조치에 관하여 통보를 받은 허가기관의 장은 건설공사의 시행자가 그 조치를 완료하기 전에 해당 공사를 시행한 때에는 공사의 중지를 명해야 합니다.
- 아울러 사업대상지 주변에 위치한 현지보존지역 및 매장문화재 유존지역이 훼손되지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.

<미술작품 관련>

- 아울러 문화예술진흥법제9조 및 같은법 시행령 제12조, 충청북도 문화예술진흥 조례 제7조의 규정에 의하여 연면적 10,000㎡이상(주차장·기계실·변전실·발전실 및 공조실 제외)의 건축물은 미술작품 설치대상이며, 설치대상은 건축인허가(승인)를 받은 후 도지사 및 한국문화예술위원회에 문화예술진흥기금 출연계획서를 제출하여 문화예술진흥기금을 출연하거나, 건축물 사용승인 6개월 전까지 도지사에게 미술작품 설치계획심의를 신청하여 심의결과에 따라 미술작품을 사용승인 전까지 설치하여야 함을 사업주에게 알려 주시기 바랍니다.(단, 공장시설 용도의 건축물 및 임대주택법에 따른 공공건설임대주택, 문화 및 집회시설 중 전시장·동식물원, 교육연구시설은 미술작품 설치대상 제외)

[도시계획과]

- 신청지는 개신2지구 도시개발사업 지구단위계획 상 “공동주택용지(A2)” (건폐율 30%이하, 용적률 230%이하, 평균층수 25층 이하, 최고층수 30층 이하)로 결정되어 있으며, 건축한계선 도로변 6m, 완충녹지변 10m로 결정

되어 있으며, 자세한 사항은 도시개발사업 담당부서인 도시개발과와 협의하여 처리해야 합니다.

[도시개발과]

- 우리시 서원구 개신동 68-1번지 일원에 개신2지구 도시개발사업조합(조합장 김홍배)에서 시행중인 ‘개신2지구 도시개발사업’에 대하여 「도시개발법」 제4조 및 제17조 규정에 따라 개발계획(변경) 및 실시계획(변경)을 인가하고,
- 「도시개발법」 제9조 및 제18조 규정에 의하여 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의하여 지형도면을 붙임과 같이 고시(시보게재일: 2022.01.14.)함을 알려드리오니, 관련 업무에 참고하여 주시기 바랍니다.
- 개신2지구 도시개발사업에 따른 기반시설 공사 완료 후 공동주택 입주할 수 있도록 조치하시고,
- 공동주택 1·2단지 연결브릿지 및 2단지와 근린공원 연결 브릿지에 대한 관리주체 명확화 필요합니다.

[농업정책과]

- 상기 신청지는 농지전용협의 제2021-1482호로 기 협의된 지역으로 금번 신청 사항은 농지법 저촉사항 없음.

[정보통신과]

- 정보통신공사 착공전 설계도 확인결과를 다음과 같이 회신함

정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서

발급번호: 2021-00247

발주자 (건축주)	주식회사동일청주개신피에프비이	전화번호	
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 522, 동주빌딩 9층 (대치동)		
용역업체	(주)나라기술단	설계자 (연락처)	박우현 외 1인 (02-611-2041)
주 소	서울특별시 강남구 논현로142길 34, 나라빌딩 (논현동)		
건축허가번호		건축현장명 (소재지)	청주 개신2지구 도시개발사업1단지(A2) 공동주택(충청북도 청주시 서원구 개신 동 70-10 외 102필지)
검토의견	합리대상		
보완사항			
관련 근거 (기술기준등)	정보통신공사사업법 제8조 및 같은 법 시행령 제8조		
확인자	소속	정보통신과	성명 장도현 (서명 또는 인) 연락처

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

✓ 「정보통신공사사업법」 제8조 및 같은 법 시행령 제8조에 따른 합리 대상 공사일을 통보합니다.

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

2021 년 12 월 16 일

청 주 시



210mmX297mm[표상지(80g/㎡)]

[교통정책과]

- 충전시설을 포함하는 환경친화적 자동차 전용주차구역은 주차구획이 아닌 충전구역으로 분류되어 주차장 계획주차대수에서 제외되어야 하며,

- 충전시설 포함하는 전용주차구역 전체 주차장 계획대수의 5%이상 설치필요
- 상기사항을 보완하여 향후 교통영향평가 변경절차 이행 필요

[건축디자인과]

- 2021년 제4차 건축·경관·교통 공동위원회(2021.07.28.)에 상정되어 “조건부 의결” 된 사항으로 조건사항에 대하여 제출된 이행계획서 내용을 반영하여 주택건설 사업계획승인 처리하여 주시기 바라며,
- 추후 청주시 건축조례 제5조 제3항 및 청주시 경관조례 제22조 제2항을 제외한 변경사항 발생 시 심의를 다시 받아야 함을 알려드리니 참고하시기 바랍니다.

[지적정보과]

- 개발이익 환수에 관한 법률에 따라 도시개발법에 따른 환지방식의 도시개발 사업과 동시에 이루어지는 주택건설사업은 개발부담금 부과대상 아닙니다.
- 공공측량 작업규정 제138조(시설물 조사, 탐사 대상 및 범위)에 해당하는 시설물의 설치·변경·폐지에 관한 사업을 추진할 때 사업부서의 장은 공간정보 데이터베이스가 최신정보로 유지될 수 있도록 다음과 같이 조치하여야 합니다.
 - 공간정보 DB구축 및 공공측량 성과심사 등에 따른 비용을 사업비에 반영 하고
 - 성과심사가 완료된 성과물을 제출받아 확인 후 준공하여야 하며
 - 사업완료 후에는 갱신된 전산파일을 총괄부서(지적정보과)로 제출하여야 합니다.
- ※ 공공측량 작업규정 제138조(시설물 조사, 탐사 대상 및 범위) (국토지리 정보원 고시)

- 폭이 4m 이상인 도로 및 부속시설물	- 관경이 50mm 이상인 상수관로 및 부속시설물
- 관경이 200mm 이상인 하수관로 및 부속시설물	- 관경이 50mm 이상인 가스관로 및 부속시설물
- 관경이 50mm 이상인 통신관로 및 부속시설물	- 관경이 100mm 이상인 전기관로 및 부속시설물

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제83조(토지개발사업 등의 범위 및 신고) 제1항 및 「지적확정측량 대상 요건 및 토지개발사업 고시」에 의하여 추후 토지개발사업 진행 시 지적확정측량대상이며, 같은 법 시행령 제55조에 의거 지적확정측량의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정되오니 추후 확정측량검사 업무에 차질이 없도록 추진하여 주시기 바랍니다.

※ 첨부 : 지적확정측량 안내 및 사전검토제 운영 1부(별첨).

- 도로명주소 안내시설의 이동이 필요한 경우 사전협의 바람, 기 설치된 안내시설의 훼손·망실시 원인자 부담에 의한 비용이 발생 되오니 시설물 관리에 각별히 유의 바랍니다.
- 건물 신축 시 준공 전에 건물번호 부여 신청을 하여야 합니다.

[도로사업본부 지역개발과]

- 청주시 서원구 개신동 70-10번지 일원 공동주택 주택건설사업계획 승인검토 결과, 주차장설치 계획(255대)은 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조, 「청주시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」 제6조 규정에 적합하며, 준공협의 시 자전거 주차장 설치 사진(자전거 거치대 고정)을 제출하여 주시기 바랍니다.

[도로사업본부 도로시설과]

<도로 관련>

- 진출입동선 ⑤,⑦번 육교 및 연결로는 설치하는 도로점용 대상이며 사유지간 연결로는 공동주택 관리대상이며, 공원 연결로는 공원관리부서와 협의 후

시설물 유지관리 주체 명확히 하시기 바랍니다.

- 사업지 내 공개공지 표지판 설치하여 유지관리 및 사용에 관한 안내 표시 하시기 바랍니다.
- 도로부분은 개신2지구 도시개발사업 교통영향평가 심의의결 개선방안 준수.

<국유지 관련>

- 무상귀속 협의 비대상으로 조달청으로부터 회신받았으며, 이에 따라 유상매입절차 진행 중으로 착공 전 용도폐지 등의 절차 이행하시기 바랍니다.

[환경관리본부 환경정책과]

- 해당부지는 소규모영향평가 본협의를 완료하였으므로 협의내용을 준수하여야 하며, 협의내용에 포함된 부지면적의 30% 이상을 토지이용계획으로 변경하는 경우 (여러 차례 변경된 때에는 여러 차례 변경된 면적을 누적하여 토지이용계획으로 변경하는 면적을 산정) 또는 협의 기준을 변경하는 경우 소규모 환경영향평가 변경협의 대상입니다.
- 환경정책기본법 제5조 규정에 따라 사업활동으로부터 발생하는 환경오염 및 환경훼손을 방지하기 위하여 필요한 조치를 하여야 하며, 청주시의 환경보전시책에 적극 협력 바랍니다.
- 오염총량 관리 협의에 대하여 검토한 결과 적합하며, 할당배출부하량을 준수하여야 합니다.
 - 비점오염저감시설은 적정 효율을 발휘할 수 있도록 「비점오염저감시설의 설치 및 관리·운영 매뉴얼」 등 관련 규정에 따라 설치하여야 하며,
 - 사업 준공(사용개시 등) 전 비점오염저감시설의 설치도(위치도) 및 준공 관련 서류일체, 운영·유지관리 주체 등 관련 자료를 우리부서로 제출하여야 하며, “비점오염저감시설 유지관리 실적대장”을 매년 12월말까지 우리부서로 제출하여야 합니다.

[환경관리본부 기후대기과]

○ 『환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률』

- 법 제11조의2 규정에 따른 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역 설치대상 시설에 해당되므로 『충청북도 환경친화적 자동차의 보급 촉진 및 이용 활성화 조례』 제8조에 따른 충전시설의 종류 및 수량을 설치할 것.
⇒ 전용주차구역 64면 및 급속충전시설 2기, 완속충전시설 5기, 이동형 충전기 57기 설치 계획 : 적합

○ 『실내공기질관리법』

- 법 제11조에 따라 100세대 이상 공동주택을 신축할 경우 환경부장관이 고시한 오염물질 방출 건축자재를 사용하여서는 아니 됨.
- [준공 시] 법 제9조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 100세대 이상 공동주택의 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 측정 결과를 주민 입주 7일 전까지 청주시청 기후대기과에 제출하여야 함
[세움터 게재 또는 실내공기질 측정대행업체가 실내공기질 관리시스템에 게재]
- [준공 시] 신축 공동주택의 시공자는 실내공기질 측정결과를 주민 입주 7일 전부터 60일간 공동주택 관리사무소 입구 게시판, 각 공동주택 출입문 게시판, 시공자의 인터넷 홈페이지에 주민들이 잘 볼 수 있도록 공고하여야 함

○ 『소음·진동관리법』

- 운영(입주)시 도로의 교통소음의 영향을 받아 생활환경에 저해될 수 있으니 사전에 예측하여 방음조치를 강구할 것.(입주 때 환경기준 만족하여야 함)

○ 『환경보건법』

- 어린이활동공간(어린이놀이기구, 어린이집의 보육시설) 설치할 시, 법 제23조 규정에 따라 환경안전관리기준을 준수하여 시설을 설치하고,
- [인가 시] 어린이놀이터(어린이놀이기구) 및 어린이집(보육시설) 인가 전에 확인검사를 신청하여 인가 시 확인검사 결과 증명서를 반영하여야 함
(세움터 게재 또는 시청 기후대기과에 제출)

※ 참고 : 어린이놀이터(놀이기구)는 「어린이놀이시설 안전관리법」 따라 설치검사를 합격하면 확인검사 제외 대상임

(단, 추후 어린이놀이시설 충격흡수용 표면재를 환경보건법 시행령 제16조의2에 따른 확인검사를 받아야 하는 규모 이상으로 증축·수선하는 경우는 확인검사를 받아야 함)

○ 『인공조명에 의한 빛공해 방지법』

- 가로등, 보안등, 장식조명 등으로 주변에 불편을 초래하지 않도록 관리할 것

○ 『대기환경보전법』

- 청정연료 사용 : 법 시행령 제43조 [별표 11의3]에 따라 ‘공동주택 보일러 (중앙난방식, 평균 전용면적 40㎡이상), 전체 보일러의 시간당 총 증발량이 0.2톤 이상인 업무용보일러(영업용 및 공공용보일러를 포함하되, 산업용보일러는 제외한다)는 청정연료를 사용하여야 함
- 보일러와 흡수식 냉·온수기 설치 : 법 시행규칙 제5조 [별표 3]에 따라 ‘가스(바이오가스를 포함한다) 또는 경질유[경유·등유·부생(副生)연료유 1호(등유형)·휘발유·나프타·정제연료유만을 연료로 사용하는 시설의 경우에는 시간당 증발량이 2톤 이상이거나 시간당 열량이 1,238,000킬로칼로리 이상인 보일러와 흡수식 냉·온수기를 설치할 경우 사전에 대기배출시설 설치 인허가를 받아야 함(구청 환경위생과)
- 기타 대기배출시설은 구청 환경위생과에게 대기환경보전법 검토

※ 구청 환경위생과에서 검토 후 1, 2종 사업장이면 기후대기과에서 검토

○ 『대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법』

- 가정용 보일러를 설치할 경우 법 제35조 제1항에 따라 환경부령으로 정하는 기준에 적합하다는 인증을 받은 제품을 설치하여야함 [친환경 저녹스 보일러 설치 의무화] ※ 환경부 인증 기준은 동법 시행규칙 제31조에 따름

[환경관리본부 자원정책과]

관계법률	검 토 내 용
생활폐기물 보관용기설치	○ 폐기물관리법 제15조 및 청주시 폐기물관리에 관한 조례 제55조 규정의 설치기준〔별표 5〕에 의거 설치 - 생활폐기물의 보관용기는 수집·운반이 쉽고, 용량을 충분히 하여 넘치지 않도록 하여야 하며, 부식 및 손괴되지 않는 재질을 사용하여 함
	○ 아파트 및 연립주택에서 발생하는 생활폐기물, 재활용품은 분리보관 용기를 100세대당 10분리 보관시설 1조씩을 설치 (단, 100세대 미만은 100세대로 보아 1조를 설치) 하여야 하며 설치방법은 - 종이류, 의류(2분류) : 내용물이 비에 젖지 않는 시설로 설치(비가림시설 설치) - 병류, 무색PET병, 캔류, 합성수지류(4분류) : 외부에서 내용물을 식별할 수 있는 시설로 설치 - 비닐류, 발포 합성수지 : 내용물을 외부에서 식별할 수 있고 바람에 흩날리지 않는 시설로 설치 - 불연생활쓰레기, 가연생활쓰레기
	○ 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제12조의3 (폐기물배출자의 분리 보관 등)에 따라 폐기물을 배출하는 토지나 건물의 소유자·점유자 또는 관리자 중 각 층 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건물의 소유자·점유자 또는 관리자는 그 토지나 건물에서 배출되는 폐기물 중 재활용할 수 있는 폐기물을 환경부령으로 정하는 기준[시행규칙 제10조의 3(별표3) 규정]에 따라 재활용하거나 종류·성질·상태별로 분리 보관하여 재활용될 수 있도록 하여야 함. ▶ 위 사항을 준수하여 사업을 추진하기 바람 ※ 생활폐기물보관용기 설치 장소는 청소차량 진·출입 및 상하차가 용이한 장소에 설치토록 조치

관계법률	검 토 내 용
•음식물쓰레기보관용기설치	○ 청주시 음식물류 폐기물 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례 시행규칙 제8조의 규정에 의거 음식물류 폐기물 보관시설 및 전용수거용기 설치 기준에 의함 - RFID기반 음식물쓰레기 전용수거장치는 80세대 당 1대 이상을 설치하되, 기존 설치되어 있는 전용 수거장치와 호환되는 규격일 것 (80세대 미만인 경우에는 1대를 설치) - 공동주택 전세대에 전용 배출용기 배부 권장 - 공동수거용기는 120 l 규격으로, 수거·운반이 용이 (기계식 상차가 가능하도록)하고 내구성이 있는 재질로 제작한 제품이어야 하며, 용량을 충분히 하여 넘치지 않도록 설치하여야 함. ※ 음식물쓰레기 보관용기 설치 장소는 청소차량 진출입 및 상하차가 용이한 장소에 설치토록 조치
•건설폐기물 관련	○ 「건설산업기본법」 제2조제4호에 해당하는 건설공사로 인하여 건설현장에서 5톤 이상의 폐기물이 발생하는 경우 관할 구청 환경위생과에 건설폐기물 처리계획서를 제출하여 신고필증을 교부받아야 하며 ○ 주택건설사업계획변경에 따라 건설폐기물 처리계획의 변경이 발생하는 경우 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제17조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조제3항에 따라 건설폐기물 처리변경계획서를 제출하여 신고필증을 교부받아야 함.

※ 권장사항

⇒ 재활용품 분리보관용기를 15분류(소형가전제품, 폐식용유, 형광등, 폐전지함, 종이팩 등)로 설치, 손세척 시설 설치 권장

※ 기 타

⇒ 관련법규(건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률, 폐기물관리법) 및 조례(청주시 폐기물관리에 관한 조례, 청주시 음식물류 폐기물 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례) 준수 시행

[환경관리본부 하수정책과]

○ 청주시 서원구 개신동 70-10번지 일원(개신2지구 도시개발사업 A2블럭) 주택건설사업계획 승인 신청 건에 따른 배수설비 설치신고에 대하여 신고수리하오니, 불임의 배수설비 이행조건을 준수하여 시공하고 사용개시 전 준공검사를 받으시기 바랍니다.

※ 변경사항 발생 시 재협의 바람.

- 공동주택의 건축면적이 6,407.5㎡으로 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조에 따른 빗물이용시설 설치 의무대상은 아니나, 「건축법」 제2조 제1항제2호에 따라 지붕면적 1천㎡이상인 건축물을 설치하는 경우 「청주시 물의 재이용 촉진 및 지원 조례」 제4조제1항의 규정에 따라 빗물이용시설의 설치운영을 권장함.
- 「청주시 하수도사용 조례」 제24조 제1항에 따른 기 부과구역(개신2지구도시 개발사업)으로 제22조 제2항에 의거 하수도원인자부담금 부과 대상아닙니다.
- 배수설비 신고현황

신고인	대지위치	건 축 물				배수처리	관경(mm)
		용 도	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	오수량 (㎡)		
동일청주개신 피에프브이	개신동 70-10번지 일원	공동주택	6,210.69	156,019.05	757.1	분류식	오수 D300 (3개소분기) 우수 D450~600 (3개소분기)

[상수도사업본부 시설과]

○ 절수설비의 설치

- 「수도법」 제15조(절수설비 등의 설치) 및 「청주시 절수설비 등의 설치 촉진에 관한 조례」 제7조에 의거 수도물의 절약과 효율적 이용을 위하여 절수설비(환경표지의 인증을 받은 제품)을 설치하여야 함

○ 흡수정 이하의 장치설치(저수조)

- 청주시 수도급수 조례 시행규칙 제21조 규정에 따라 직결급수가 불가능한 3층 이상의 건축물의 경우에는 흡수정 이하의 장치(저수조 등)를 건축물의 대지 안에 설치하여야 하며,
- 저수조 설치 시 수도법 제14조에 따른 자재와 제품 사용, 같은 법 시행규칙 제9조의 2 별표 3-2 기준에 적법하게 하여야 함.

○ 급수가능 여.부

- 해당부지는 개신2지구 도시개발사업지구로써 사업부지 내의 기반시설 공사 완료 및 인수인계 이후 급수신청이 가능함.

※ 인수인계 전, 급수관련 세부적인 사항은 개신2지구 도시개발사업지구의 사업시행자와 별도 협의하여야 함.

○ 급수신청

- 급수신청 시 인입 위치 및 계량기 환경 등은 별도 협의 하시고, 분기관 매설에 따른 원인자 부담금 및 공사비를 납부하여야 함. (단, ‘개신2지구 도시개발사업’에 대한 상수도원인자부담금을 납부하였을 경우, 급수신청에 따른 원인자 부담금은 별도로 납부하지 않음.)

[푸른도시사업본부 산림관리과]

- 주택건설 사업계획 협의지는 당초 ‘개신2지구 도시개발사업’ 실시계획인가 시 산지전용 협의된 사항으로 주택건설사업계획에 따라 기 허가된 산지전용 협의의 변경사항이 있을 경우 산지전용변경허가 또는 변경신고를 하여야 합니다.
- 아울러, 위 주택사업승인 신청지는 개신2지구 도시개발사업 산지전용협의지로 주택사업 부지에 대한 별도의 산지전용복구준공은 불가함을 알려드리오니 참고하시기 바랍니다

[푸른도시사업본부 공원조성과]

- 조경기준에 적합하게 설계되었습니다.

[차량등록사업소]

- 「기계설비법」 제15조에 따른 “기계설비 착공 전 확인과 사용 전 검사” 대상 공사입니다.
- 「기계설비법」 제15조 제1항의 규정에 따라 사업계획 승인 또는 건축허가 시 기계설비 착공 전(前) 확인이 의제되지 않으며, 기계설비시공자 및 기계설비 감리인 선정 후 별도로 기계설비 착공 전(前) 확인을 신청하거나 착공신고 과정에서 기술기준에 적합한지 여부를 확인받아야 함으로 착공신고 시 기계설비공사 착공 전 확인 신청서, 기계설비 설계도서(설계도면, 시방서,

부하 및 장비선정계산서 등), 기계설비설계자 등록증 사본 등을 첨부하여 절차를 이행하여야 합니다.

- 또한, 기계설비의 안전한 시공과 효율적인 유지관리를 위하여 기계설비공사를 전문으로 시공하는 자가 시공할 것을 권장합니다.
- 「기계설비법」 제19조의 규정에 따라 기계설비유지관리자 선임 대상으로 「기계설비법 시행규칙」 제8조의 규정에 따라 완공일 후 30일 이내에 기계설비유지관리자를 선임하여야 합니다.

[서원구 주민복지과]

<경로당>

- 노인복지법 제37조(노인여가복지시설 설치기준), 동법 시행규칙 제26조 (노인여가복지시설의 시설기준 등) 별표7에 명시된 사항에 적합하게 설치할 것
- 시설기준 : 화장실, 거실 또는 휴게실, 전기시설을 갖추어야 함
- 설비기준 : 거실 또는 휴게실이 20㎡이상이어야 함
(휴게실과 방 분리, 방 면적은 휴게실 면적에서 제외)
- 거리제한 : 반경 500m 이상 1개소로 제한
※예외 : 공동주택관리법에 의거 의무 설치된 경로당
- 건물형태 : 건축물대장상 등재된 단독주택 및 공동주택 또는 노유자 시설이어야 함

<어린이집>

- 영유아보육법 제15조(어린이집 설치기준), 동법 시행규칙 제9조(어린이집의 설치기준 등) 별표1에 명시된 ‘어린이집 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2제1항 각 호의 시설로부터 50m 이상 떨어진 곳에 위치 해야 한다.’ 는 어린이집 입지조건 규정과 관련하여 해당 사업부지는 법률상 어린이집 설치기준에 상충하는 사항이 없음
- 어린이집은 「건축법시행령」 별표1 에 따라 각 어린이집을 설치할 수 있는 곳에 설치

→ 국공립어린이집 및 민간어린이집은 「건축법시행령」 별표1의 제11호 (노유자시설)에 설치하여야 하며, 가정어린이집은 「건축법시행령」 별표1의 제1호(단독주택) 내지 제2호(공동주택)에 해당하는 곳에 설치하여야 함

※ 영유아 20명 이하를 보육하는 국공립어린이집은 「건축법시행령」 별표1의 제1호(단독주택) 내지 제2호(공동주택)에 해당하는 곳에 설치 가능

○ 어린이집의 구조 및 설비는 그 시설을 이용하는 영유아의 특성에 맞도록 하여야 하고, 영유아의 안전과 이용에 편리하도록 설계·시공되어야 하며, 기본시설을 갖추어야 함

※기본시설: 보육실, 조리실, 목욕실, 화장실, 놀이터(정원50인 이상 시설), 급배수시설, 비상재해대비시설, 교사실(정원21인 이상 어린이집)

○ 보육실 건축물의 1층에 설치하며, 당해 어린이집이 1층에 해당하는지 여부는 건축법상의 층수와 관계없이 실제상의 층수를 기준으로 함

※ 보육실이 위치한 해당층의 4면의 100분의 80 이상이 지상에 노출되어져 있고, 어린이집의 주출입구의 하단이 지표면으로부터 위 또는 아래 방향으로 1미터 이내인 경우에 실제상의 1층으로 봄. 따라서 건축물대장에 1층으로 기재되어져 있어도 실제상 2층인 경우에는 1층으로 인정할 수 없음

※ 300세대 이상의 아파트 전체가 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호다목에 따른 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조의 경우에 그 위층에 어린이집을 설치하는 경우, 비상시 양방향 대피가 가능하도록 반드시 비상계단 등을 설치

○ 비상재해대비시설

- 어린이집은 비상시 양방향 대피가 가능해야 함
- 양방향 대피를 위해 주출입구 외에 도로 등 안전한 외부 지상과 연결이 가능한 1개 이상의 출구를 어린이집 주출입구의 반대방향에 설치하여야 함
- 출구는 비상구 또는 유사시 사람의 출입이 가능한 창등의 개구부로서 출구의 규격은 유효 폭 0.75m이상, 유효높이 1.75m 이상으로 설치하여야 함
- 출구의 최하단은 안전한 외부 지표면으로부터 1.2m이하 이어야 하며, 건물 외부의 도로 또는 대지 등에 안전하게 직접 연결되어야 함
- 출구는 어린이집 주출입구의 반대방향 또는 주출입구로부터 당해 층 장

변질의 1/2이상 이격하여 설치하여야 함

○ 놀이터 설치

- 보육정원 50인 이상의 어린이집은 영유아 1명당 3.5㎡ 이상 규모로 옥외놀이터 설치를 원칙으로 하되, 정원규모별 면적기준은 달리 적용할 수 있음 (놀이터 면적 기준 문의 요망)
- 어린이집의 놀이기구 및 어린이용품은 「영유아보육법」 및 「어린이놀이시설 안전관리법」, 「환경보건법」에서 정한 기준에 적합하여야 함

[서원구 환경위생과]

검토사항	검 토 의 견
폐기물관리법	- 공사 또는 일련의 작업으로 임목폐기물 등 5톤이상 발생 시 착공일 전까지 사업장폐기물 배출자 신고를 하여야 함 - 무기성오니를 재활용 용도 및 방법에 의해 성토용, 복토용 등으로 재활용하고자 할 경우에는 반드시 폐기물처리 신고를 해야 하며 타법에 저촉사항이 없어야 함
건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률	- 건설폐기물이 5톤 이상 발생할 경우 배출자는 착공일 전까지 건설폐기물처리계획서를 제출하여야 함
※ 비산먼지 발생사업신고 관련 대기환경보전법	- 비산먼지 발생사업 신고대상이므로 착공일 전까지 비산먼지 발생사업 사전신고를 하여야 함
※특정공사 사전신고관련 소음·진동관리법	- 아래의 장비를 5일 이상 사용할 경우 착공일 전까지 특정공사 사전신고를 하여야 함 ※장비명 : 항타기, 항발기 또는 항타항발기, 천공기, 공기압축기, 브레이커, 굴착기, 발전기, 로더, 압쇄기, 다짐기계, 콘크리트 절단기, 콘크리트 펌프

[서원구 건설과]

<개발행위>

- 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」 제58조 개발행위허가의 기준, 동법 시행령 55조 1의 가항, 청주시 도시계획 조례 제18조 의거 개발행위허가

대상이 아니며, 토지이용계획상 지구단위계획구역으로 개발행위허가는 불필요함.

<도로점용, 점도구역>

- 도로구역(도시계획도로 개설 전 구역 제외) 내 행위 시 도로점용허가를 득하여야 하며, 도로구역 내 시설물(육교)은 「도로법」 시행령 제 55조에 의거 도로점용허가를 받아야 하는 공작물이므로, 우리부서와 협의바람.

<공유재산및물품관리법>

- 새로 설치되는 정비기반시설은 금18,088백만원, 무상양도 요청금액은 금432백만원으로써 새로 설치되는 정비기반시설의 설치비용이 무상양도 비용보다 많아 서원구 공유재산에 대하여 무상양도 가능함.
 - 사업시행자가 새로 설치한 기반시설은 청주시로 무상귀속 됨.
 - 사업시행자는 준공검사를 마치기 전에 해당 공공시설의 관리청에 귀속 또는 양도될 공공시설에 대하여 그 종류와 토지의 세부목록을 알려야 함.

<재해영향평가>

- 재해영향 평가 등의 심의 의견 조치계획 제출 등 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가 등의 협의 완료한 사항으로 저촉사항 없음.

[충청북도 도로과]

- 사업편입 예정인 서원구 개신동 466-7(262㎡), 산71-22(72㎡)번지는 착공 전 유상매입 완료하시기 바랍니다.
- 아울러 행정재산을 매입하고자 하는 경우 일반재산으로의 용도폐지가 필요하며 관련 문의는 해당 재산의 위임관리관인 청주시 지역개발과로 하시기 바랍니다.
- 관련문서 : 청주시 도시개발과-7598(2020.07.09.)
충청북도 도로과-12248(2020.07.24.).

- 「주차장법」에 의한 주차장 설치 시 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치해야 함.
- 「충청북도 지역건설사업활성화 지원조례」에 따라 지역건설산업체의 공동 참여와 적정시행 비율의 확대 및 지역건설근로자와 건설기계, 지역생산 자재, 장비를 우선 사용 권장.

[청주서부소방서 예방안전과]

- 청주시 서원구 개신동 70-10번지 일원 상 동일하이빌 1단지 공동주택 건축(신축)허가 신청에 대하여 설계 도서를 검토한 결과 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제12조 등에 적합하기에 동의합니다.
- 본 건축물은 「소방시설공사업법 시행령」에 의거하여 소방시설공사의 착공 신고, 공사감리자 지정 신고, 완공검사 및 2급 소방안전관리자, 소방안전관리 보조자 선임대상입니다.
- 아울러, 소방시설 등은 소방시설공사업자가 국가화재 안전기준에 적합하게 설치하여야 하며, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에서 정하는 다중이용업을 하고자 할 경우에는 관계법령에 따라 별도의 안전시설등 설치 신고를 하여야 하며, 「위험물안전관리법」에서 정하는 제조소등을 설치(변경) 하고자 할 경우에는 별도의 위험물설치(변경) 허가를 신청하여야 합니다.

[한국전기안전공사 충북지역본부]

- 전기설비와 관련된 신청자료를 검토한 결과 적정함
- 전기설비기술기준, 전기설비기술기준의 판단기준, KSC IEC 60364 건축전기 설비 및 설계도서, 시방서에 의거 공사계획신고 및 시공하여함

[한국전력공사 충북본부]

- 사업시행인가 이후 사업예정자가 신청 계약전력에 따라 아래 표를 참고하여 해당 전기사용 예정일 이전에 전력수전예정 통지서를 당사로 접수하면 접수시점 전력공급방안 최종 확정 및 배전공사 시행 후 전력공급이 가능하며

계약전력	전력수전예정 통지시기	비 고
5,000kW이상 10,000kW미만	사용예정일 1년 전	건축법시행령 별표1 제14호 나목에 해당 하는 경우 2,000kW이상
10,000kW이상 100,000kW미만	사용예정일 2년 전	
100,000kW이상 300,000kW미만	사용예정일 3년 전	
300,000kW초과	사용예정일 4년 전	

※ 관련근거 : 전기사업법 제2장 2절 14조 및 동법 시행규칙 제13조

- 관련 개발지구 내 우리 회사 소유 지장물에 대한 협의는 한전 충북본부 전력사업처 배전운영부와 협의하여 주시고, 계획구역 변경 및 확장 시 사전에 공지하여 주시기 바랍니다.

[청주교육지원청 행정과]

- 학생배치에 관한 사항
 - 학생배치 예상연도: 2024년
 - 해당학구, 학생배치 가능여부 및 협의 조건
 - ① 초등학생: 성화초등학교 조건부 배치(단, 사업주체는 2020. 12. 07. 제출한 조건이행확약서에 따라, 주택건설 착공전에 청주교육지원청과 초중학교 시설확충 등에 대한 협약을 체결하여야 하며, 협약 이행을 조건으로 함)

② 중학생: 청주시제3중학교군 분산 배치

③ 고등학생: 청주시 및 도내 전체 고등학교에 지원 분산 배치

○ 교육환경보호에 관한 사항

- 사업대상지는 교육환경보호에 관한 법률 제8조 규정에 의하여 설정된 충북대학교의 교육환경 보호구역내에 위치하며, 해당사업의 규모가 연면적 10만㎡이상, 건축물 규모가 21층 이상일 경우 교육환경평가서 제출 대상이며, 사업주체는 교육환경 보호에 관한 법률 등 관련법령을 숙지하여 교육환경평가서를 제출(승인) 받아야 함
- 또한, 사업시행지와 충북대학교가 경계 위치로 청주 개신2지구 도시개발로 인해 소음, 진동, 비산먼지, 일조량 침해 등이 발생하여 학습과 학교보건위생에 지장을 초래하지 않도록 요함

[청주교육지원청 체육건강과]

- 신청지(청주시 서원구 개신동 70-10번지 일원)는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조 규정에 의하여 설정된 충북대학교 상대보호구역에 해당됨.
- 교육환경보호구역 내 금지행위 및 시설 적용: 용도가 공동주택(아파트)은 교육환경보호구역 내 금지행위 및 시설에 해당되지 않으나, 공동주택 단지 내에 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 같은 법 시행령 제22조에서 정하고 있는 금지행위 및 시설을 설치하는 경우는 규제대상이므로 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 규정의 교육환경평가 관련 사항은 충청북도교육청 행정과로 협의하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 신청지 인근에 충북대학교가 위치하고 있으므로 동 시설 건축 시 및 준공 후 소음, 진동, 비산먼지 등이 발생하여 학습과 학교보건위생에 지장을 초래하지 않도록 관리하여 주시기 바라며, 건축 시 학생들에게 안전한 통학로 확보와 교통 및 건축자재 등으로 인한 안전사고가 발생하지 않도록 관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

[충청북도교육청 행정과]

○ 학생배치에 관한 사항

- 학생배치에 관한 사항은 별도 의견 없으나, 변경된 사업주체는 기존 협의 의견에 대한 이행확약서를 공동주택건설사업계획 승인 전까지 청주교육지원청에 제출하여야 함

○ 교육환경보호에 관한 사항

- 변경된 사업주체는 기존 (주)동일청주개신피에프브이로 안내한 「청주 개신2지구도시개발사업 공동주택 신축공사 교육환경보호위원회 심의 결과 알림, 충청북도교육청 행정과-8097(2021.11.16.)」 공문과 관련된 교육환경보호위원회 심의 결과에 따른 준수사항을 이행하여야 함.

[지체장애인편의시설 청주시지원센터]

- 장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률에 의거 점검 결과 적정하게 설계되었음

[충청에너지서비스(주)]

○ 공급가능 여부 : 공급가능

○ 설계 확정(난방+취사 등) 에 대한 협의 필요

- 단, 사업주체에서 주택선설계획 변경될(세대수 변경, 착공 및 준공시기 변경 등) 경우 사전에 당사와 반드시 협의 필요
- 도로굴착 인허가 및 공사중 지장물 등 문제 발생될 경우 도시가스 공급이 지연될 수 있음

- 가스공급 필수 시설인 정압기 설치 부지($6\text{m} \times 7\text{m} = 42\text{m}^2$, 도시가스공급시설용지, 건축법에 의거 건축이 가능한 부지, 당사 매입예정)가 필요함

[KBS청주방송총국]

- KBS청주 방송국과 송신소[우암산(송), 가엽산(송), 흑성산(송)]간 전파경로 상의 전파장애 발생 가능성에 대해 공인전문기관에 정밀 분석을 의뢰한 결과, 가

엽산(송)향 전파장애 발생이 예상됨에 따라 전파장애 해소 제반대책 마련이 필요합니다.

- 전파장애 해소방안에 대하여 (주)동일토건측과 지속적인 협의중이며 현재는 구체적인 협약서 작성에 대하여 논의중입니다.
- (주)동일토건과 현안 문제 해결을 위한 협의 결과로 합의안을 도출하고 이후 KBS법무실 검토를 거쳐 최종 협약서 작성 및 협약을 체결한 예정입니다.
- 따라서 건축허가 이전에 (주)동일토건과 KBS간의 협약 체결 및 확인 후 주택 건설사업계획을 승인하여 주시기 바랍니다. [협약서(2022.02.04.) 완료]

[주MBC충북]

- 「전파법 시행령」 제59조, 제60조, 제61조, 제62조에 의거 도상검토 및 현장 실사 결과, 회신일 현재로는 무선국 운용 상 장애요인이 없으나 시공 후 무선통신업무에 장애 초래 시는 요인제거 및 보상하여 주는 조건 승인함

[CJB (주)청주방송]

- 전파법에 의거하여 도상 조사결과 회신일 현재는 무선국 운영상 장애요인이 없으나, 시공 후 무선통신 및 TV수신 장애 초래 시는 요인 제거 및 보상하여 주는 조건하에 회신합니다.

[청주흥덕경찰서]

<교통과>

- 도면 검토 결과, 「청주 개신2지구 도시개발사업」에 기인한 것으로 판단됨에 따라 별도 특이 의견 없음
- 「청주개신2지구 도시개발사업」 교통영향평가 회신내용 별도첨부 필요 시 업무에 참고하시기 바랍니다.

항 목	검 토 내 용
1. 주변가로 및 교차로	▫ 신규 도로 개설 구간(중로 1-A) 내 무인 교통단속용 장비 설치 위치는 해당 지점 외 다른 지점에 설치 가능하며, 무인 교통단속용 장비 설치 관련 위치 및 적정성 여부는 반드시 충북경찰청 무인영상단속실과 별도 협의 후 진행 필요 ▫ 중로 1-B 구간 내 제시한 최고제한속도('20')은 회전교차로 설치에 따라 제시한 속도인 것으로 판단되나, 교차로 초입 부근부터 제시한 속도의 적용은 불합리함에 따라 구간 내 최고제한속도는 우리서와 별도 협의 후 진행 필요(※ 중로 1-B 구간 외 사업지 전체 구간 포함) ▫ 서부로 구간(마실 앞 교차로 → 개신그린주유소 앞 교차로) 도로 확장에 따른 우회전 차로 설치 시 교차로 구조상 직진이 불가능함에 따라 직진금지 노면표시 설치 검토 필요
2. 진출·입 동선	▫ 공동주택 진입 관련 신규 개설 구간(중로 1-B) 내 회전교차로 설치 시 차로 수 감소(3개 차로 → 2개 차로)로 인한 용량 감소 및 출·퇴근 시간대 등 특정 시간 차량 혼잡으로 인한 효율성 저하, 회전 차량 간의 상충 발생이 예상됨
3. 대중교통 및 보행	▫ 개신오거리 → 중로 1-B 방면 우회전 진입로 구간 인접 버스정류장 위치 이동된 것으로 확인됨에 따라, 별도 특이 의견 없음
4. 주 차	▫ 별도 특이 의견 없음
5. 교통안전 및 기타	▫ 교통신호운영에 관한 사항은 반드시 충북경찰청과 협의 후 진행 필요하며 신호 제어기는 충북경찰청 교통정보센터와 온라인 구축 협의 후 조치 필요 ▫ 교통안전시설(교통신호기, 교통안전표지, 교통노면표시 등) 상세 설치 계획에 대하여 향후 우리서로 별도 제시 및 협의 필요 (※ 「교통신호기/교통안전표지/교통노면표시 설치·관리 매뉴얼, 경찰청」 참고하여 적법하게 설계) ▫ 향후, 도로법 상 도로상의 교통안전시설 세부 설치계획과 도로교통법 제69조에 따른 도로공사 시 '도로공사신고서' 사전 제출 등 교통안전시설 관련 사항 우리서와 별도 협의

<생활안전과>

○ 범죄예방환경설계(CPTED)에 대한 검토의견

검토항목	내 용
1. 출입구	① 접근통제시설을 설치하여 접근통제가 용이하도록 계획 ② 자연적 감시가 쉬운 곳에 설치하며 불가피 한 경우 반사경 등 대체 시설을 설치하고 출입구 수는 효율적 관리가 가능한 범위에서 적정하게 설치 ③ 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에 식별이 용이하도록 계획 ④ 출입구에는 영상정보처리기기(CCTV) 설치 권장
2. 건축물 외벽	① 침입에 이용될 수 있는 요소가 최소화되도록 계획 ② 외벽에 수직 배관이나 냉난방 설비 등을 설치하는 경우 지표면에서 지상 2층으로 또는 옥상에서 최상층으로 배관 등을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 계획
3. 담장	① 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획 ② 자연적 감시를 위해 투시형으로 계획 ③ 울타리용 조정수를 설치하는 경우 수고 1m~1.5m 이내인 밀생 수종을 일정 간격으로 식재
4. 주차장	① 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 계획 ② 차로와 통로 및 출입구의 기둥 또는 벽에는 경비실 또는 관리사무소와 연결된 비상벨을 25미터 이내 마다 설치하고, 비상벨을 설치한 기둥(벽)의 도색을 시각적으로 명확하게 인지할 수 있도록 계획
5. 경비실	① 경비실은 필요한 각 방향으로 조망이 가능한 구조로 계획 ② 경비실 주변의 조경 등은 시야를 차단하지 않도록 계획 ③ 경비실 또는 관리사무소에 고립지역을 상시 관망할 수 있는 CCTV를 설치
6. 부대시설, 복리시설	① 주민활동을 고려하여 접근과 자연적 감시가 용이한 곳에 설치 ② 어린이놀이터는 사람의 통행이 많은 곳이나 건축물의 출입구 주변 또는 각 세대에서 조망할 수 있는 곳에 배치하고, 주변에 경비실을 설치하거나 CCTV를 설치
7. 승강기, 복도, 계단	① 지하층(주차장과 연결된 경우) 및 1층 승강장, 옥상 출입구, 승강기 내부에는 CCTV 설치 ② 계단실에는 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 창호를 설치, CCTV 1개소 이상 설치
8. 조명	① 출입구와 그 주변에 연속적으로 설치 ② 건축물의 측면이나 뒷면, 정원, 사각지대 및 주차장에는 사물을 식별할 수 있는 적정한 조명을 설치하되, 불가피한 경우 반사경 등 대체 시설을 설치
9. 조경, 수목	① 수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 식재 ② 건축물과 일정한 거리를 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물로 범죄자가 침입할 수 없도록 식재
10. 기타	① 전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부에 설치 - 다만, 외부에서 사용량을 검침할 수 있는 경우에는 예외

[한국에너지공단]

○ 친환경주택 에너지 절약계획서 : 보완 후 적합

※ 국토교통부 고시 제2020-355호 적용

검토 기준	검토 항목	검토 결과	판정
에너지절약형 친환경주택의 건설기준	의무사항 이행여부	전 항목 적용	적합
	벽체 및 창호의 단열성능	기준 만족	적합
	열원설비 - 개별보일러(환경표지인증기준 적합), 지역난방, 구역형열병합발전, 소형열병합발전	개별보일러	적합
	고단열 고기밀 강재문	기준 만족	적합
	창면적비	기준 만족	적합
	발코니외측창 단열	기준 만족	적합
	외기직접 창외 기밀성능	기준 만족	적합

[한국환경건축연구원]

○ 건축물의 에너지 절약 설계기준(국토교통부 고시 제2017-881호)

- 의무사항 준수여부: 정상
- 에너지 성능지표: 65.3점
(건축:35.9점 기계:17.8점 전기:11.6점 신재생:0.0점)
- ※ 에너지절약계획서 검토결과 허가가 가능합니다.

[국군지휘통신사령부 제56정보통신대대]

○ 상황평가

- 대상지역 : 청주시 서원구 개신동 70-10번지 일원
- 통신소 영향지역 : 성○산 ~ 공○교

○ 영향평가

- 가시선 평가 : 신축건물의 위치가 MW통신망 경로상 1.6km 이상 이격됨.
- 주파수 평가 : 지역 기관 건물로 인터넷 및 유선망 운용으로 군에서 사용하는 주파수에 영향 없음

- 작전보안평가 : 신축건물에서 통신소 관측 제한(7km 이상 이격), 시설물 미노출로 보안상 영향 없음.

○ 결 론 : 영향평가 결과 건물 신축시 MW통신망에 제한사항 없음

[서울지방항공청 공항안전과]

- 해당 건축물은 장애물제한구역 밖에 위치하고 있고, 지표로부터 높이가 150m 미만(84.4m)이므로 공항시설법 제36조 및 같은 법 시행규칙 제28조에 따른 항공장애 표시등(주간표지 포함) 설치 대상에 해당되지 않음.
- 다만, 동 건축물의 건설을 위해 설치되는 건설용 크레인의 지표로부터 높이가 60m 이상일 경우 항공장애 표시등(주간표지 포함) 설치 대상에 해당되므로 우리청과 항공장애 표시등(주간표지 포함) 설치에 대하여 사전협의하여야 함.

- 청주 개신2지구 도시개발사업 A2블록 공동주택(동일하이빌 1단지)-

사전승인 조건 및 권고사항

청주시 서원구 개신2지구 도시개발사업 A2블록 상 주택건설사업계획 승인신청건과 관련 건축법 제11조 제2항에 따른 사전승인(공동주택) 신청에 대하여 아래 조건을 부여하여 승인하며, 사업주체와 공사시 공사 및 기타 관계자는 승인조건 및 권고사항을 준수하여야 합니다.

□ 사업개요

- 사업주체 : (주)동일청주개신피에프브이 외 1 (대표자 강정대 외 1)
- 대지위치 : 청주시 서원구 개신2지구 도시개발사업 A2블록
- 대지면적 : 43,746㎡
- 지역지구 : 도시지역 / 제2종일반주거지역 / 지구단위계획구역
 - ※ 지구단위계획: 건폐율 30% 이하 용적률 230% 이하 높이 평균층수 25층 이하(최고층수 30층 이하)
- 주 용 도 : 공동주택(아파트 및 부대복리시설)
- 건축규모
 - 세 대 수 : 800세대*
 - * 84A㎡형 301세대, 84B㎡형 83세대, 84C㎡형 83세대, 112A㎡형 333세대
 - 동수/층수 : 건축물 10동, 부속건축물 14동 / 지하 2층, 지상 29층
 - 건축면적 : 6,215.0226㎡
 - 건 폐 율 : 14.21%
 - 연 면 적 : 153,841.2863㎡ (용적률산정면적 100,603.3319㎡)
 - 용 적 률 : 229.97%
 - 주차대수 : 1,270대 (아파트 1,200대 / 근린생활시설 70대)

□ 승인조건

- 귀 시 및 우리 도가 유관기관 및 관련 실과와 협의한 사항(의견)을 반영하여 시행하시기 바라며, 사업 승인 전·후 관련 법령 및 귀 시 건축조례 등에 대하여 위반 내용이 없도록 조치 및 지도·감독하시기 바랍니다.
- 1. 「충청북도 공공디자인 진흥조례」 제28조, 제9조에 따라 향후 공공시설물(가로등, 벤스 등)을 계획(설치 및 기부채납 포함)할 경우, 도(또는 시군) 공공디자인 가이드라인을 준수할 것을 권장합니다.
- 2. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조, 제5조에 따라 100가구 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 개발사업자는 “학교용지부담금” 납부대상이나, 같은 법 제5조제5항 각 호의 학교용지부담금 면제 대상(학교용지 기부채납 또는 학교시설 무상공급 등)에 해당되는 경우, 사업계획승인 전 사전절차단계(교육청과 협의 전)에서 우리도와 협의가 필요합니다.
- 3. “충청북도 공동주택 장애인 편의증진을 위한 건설기준 지침(제정 2011-01-21, 예규 제497호)”을 준수하여야 합니다. 본 지침은 대상자가 있는 경우 계약자가 희망하는 가구에 적용하여야 하며, 이 사항을 모든 계약자에게 알려야 합니다.
- 4. 「공동주택 침수피해 예방을 위한 업무처리지침(2011.8.9.)」을 준수하여, 집중호우(폭우) 시 지하층 침수 등으로 인한 피해가 발생하지 않도록 조치하여 주시기 바랍니다. (※ “별첨” 차수벽 설치사례 참고)
- 5. 사전승인 신청 시 상세하게 설계되지 않은 부분 등은 귀 시에서 면밀히 검토 후 승인하시기 바랍니다.

6. 「지하안전관리에 관한 특별법」 제14조, 제23조 및 부칙 제2조 규정에 따른 지하안전영향평가 비대상이나 추후 굴착 깊이가 10m이상으로 변경될 경우 소규모 지하안전영향평가 또는 지하안전영향평가를 실시하여야 합니다.
7. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조, 제6조, 같은법 시행령 제5조에 따른 사전재난영향성평가 비대상이나 사업계획 변경으로 같은법 시행령 제5조제1항제3호에 해당하게 되는 경우 사전재난영향평가를 재신청하여야 합니다.
8. 「자연재해대책법」 제4조 및 제76조 제1항에 의거 재해영향평가는 청주시 관련부서에서 검토바랍니다.
9. 「정보통신공사업법 시행령」 제5조에 따른 기술기준을 준수하여야 하며 국선·사선수, MDF실 면적 추가, CATV설비 계통도 수정 조치한 사항에 대하여 참고하시기 바랍니다.
10. 「영유아보육법」 제12조 및 같은 법 시행령 제19조의2에 따라 '19. 9. 25일 이후 사용검사를 신청하는 500세대 이상 공동주택에는 국공립어린이집 설치 운영이 의무화되어 있으며, 어린이집 설치 같은 법 제15조 및 시행규칙 제9조(별표1)규정에 적합하여야 합니다.
11. 어린이집 인가관련 세부사항에 대하여는 보육수요와 설치기준을 고려, 영유아보육법 제13조 및 시행규칙 제5조에 따라 인가를 담당하는 시·군 관계부서와 협의 처리하여 주시기 바랍니다.
12. 장애인전용주차구역, 화장실 등에 표기되는 장애인접근성마크(픽토그램)은 장애인, 노인, 임산부의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 [별표2] 편의시설의 안내 표시기준(제3조관련) 작도법에 적합하도록 설치하여야 하며, 기타 협의 도면에 표기되지 아니한

사항들에 대해서는 「장애인·노인·임산부의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」[별표1] 편의시설 구조, 재질등에 관한 세부 기준(제2조제1항관련)에 충족하여야 합니다.

13. 「장사 등에 관한 법률」에 의거 예정지 내 소재한 분묘에 대하여 정확한 실태조사를 실시(무연분묘 포함)하여야 하며 동법 제8조(매장·화장 및 개장의 신고), 제27조(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등)의 규정에 의하여 적법하게 처리하고 동법 시행령 제24조(설치기간이 지난 분묘 또는 무연분묘의 봉안)의 규정에 따라 향후 참고하여 처리하여야 합니다.
14. 건설공사 중 문화재로 의심되는 유구, 유물 등이 발견되면 「매장 문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 제17조 규정에 따라 즉시 공사를 중지하여 그 현상을 변경하지 말고 문화재 담당부서에 신고하여야 합니다.
15. 지정문화재(국가지정 및 도지정) 인접 존재 시 「문화재보호법」 제13조의 규정에 따른 “역사문화환경 보존지역“에 해당되면 사업 인·허가 전에 건설공사에 따른 문화재 보존영향 검토를 선행하여야 합니다.
16. 건축물 연면적 10,000㎡이상의 건축물은 「문화예술진흥법」 제9조 제1항의 규정에 따라 미술작품을 설치하거나, 동법 제9조제2항에 의하여 문화예술진흥기금에 출연하여야 합니다.
17. 공동주택 건설시 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55의2 제3항에 따라 공동주택 500세대 이상 건립하는 경우 작은도서관을 설치하여야 합니다.
18. 도시관리계획(지구단위계획 포함)에 관한 사항은 「국토의 계획

및 이용에 관한 법률」 제29조에 따라 결정권자가 대도시(인구 50만 이상) 시장이므로 청주시와 별도 협의하여야 합니다.

19. 해당 용도지역, 지구단위계획구역, 도시공원에서의 행위제한(허용용도·건폐율·용적률·지구단위계획·공원조성계획 등)에 부합되도록 사업 시행하여야 합니다.
20. 동일하이빌 1단지 공동주택건설 사업구역은 현재 「도시개발법」에 의한 ‘청주 개신2지구 도시개발사업’에 포함된 지역으로 관련 법에 부합하도록 시행하시기 바라며, 청주 개신2지구 도시개발사업의 착공시기 및 기반시설 설치 추진공정 등을 감안하여 동 도시개발사업의 지정권자인 청주시장(도시개발과) 및 사업시행자와 협의하여 추진하시기 바랍니다.
21. 기협의 사항(충청북도 도로과-23814(2021.12.22.)호)을 준수하시기 바랍니다.
22. 「주차장법」에 의한 주차장 설치 시 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치해야 합니다.
23. 「충청북도 지역건설사업활성화 지원조례」에 따라 지역건설산업체의 공동참여와 적정시행 비율의 확대 및 지역건설근로자와 건설기계, 지역생산 자재, 장비를 우선 사용 권장합니다.
24. 동 사업의 교통영향평가(청주시 심의)보고서와 사전승인 협의서류가 일치하지 않으므로, 사전승인 협의서류 대로 진행할 경우에는 교통영향평가 변경절차를 이행하여야 합니다,
25. 본 사업은 “청주 개신2지구 도시개발사업”의 일환으로 환경영향평가 협의를 완료(2020.12.4., 금강유역환경청)한 사업으로서 「환경영향평가법」 제46조에 따라 협의내용을 해당 사업계획에 반영하기

위하여 필요한 조치를 하여야 하며, 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우 법 제46조의2 및 같은법 시행령 제63조의2의 규정에 따라 재협의 또는 변경협의 대상여부를 확인, 관련 절차를 이행하여야 합니다.

26. 「실내공기질관리법」 제9조 규정에 따라 신축되는 공동주택의 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 청주시에 제출하여야 하며, 주민 입주 7일 전부터 60일간 입주민이 잘 볼 수 있는 장소에 게시하여야 합니다.

- 입주 전 실내오염물질(휘발성유기화합물, VOCs) 저감을 위해 베이크 아웃(Bake out) 실시함이 바람직합니다.
- 같은 법 시행규칙 제10조의 규정에 따라 건축자재의 오염물질 방출기준(별표5)을 초과하는 건축자재를 사용하여서는 아니 되며, 친환경건축자재 사용과 자원 및 에너지 절약형 주택으로 설계하는 것이 바람직합니다.

27. 공동주택은 공동주택 발생 재활용품에 대해 「환경부 공동주택 재활용품 관리지침(18. 7. 5)」에 따른 제반사항을 준수하여야 합니다.

- 공동주택에서 배출되는 재활용품은 전 품목 일괄수거 원칙으로 하되, 지역 여건, 수거중단 등 긴급상황 등을 고려한 적절한 수거 대책 수립하여야 합니다.
- 공동주택은 「재활용가능자원의 분리수거 등에 관한 지침」에 따라 재활용품을 올바르게 분리 배출하여야 하며, 공동주택 및 지자체 여건 등에 따라 민간수거업체 또는 지자체에 재활용품 수거를 요청하고 적절하게 처리하여야 합니다.
- 공동주택은 동 지침에서 정하는 사항을 재활용품 매각(수거) 계약서에 반영하는 등 제반 사항을 성실히 이행하여야 합니다.

28. 「폐기물관리법」 제15조 및 「청주시 폐기물관리에 관한 조례」 제43조 [별표3]에서 정하는 설치기준에 따라 생활폐기물 보관용기를 설치하여야 하며, 「청주시 음식물류 폐기물의 발생 억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례 시행규칙」 제8조 [별표5]에 따라 음식물류 폐기물 보관시설 및 전용수거용기를 설치하여야 합니다.

※ 공동주택 대상 '투명페트병 별도 분리배출 제도' 시행(2020. 12. 25)

29. 본 사업구역은 수질오염 총량관리 미호B 단위유역으로 청주시 담당부서와 사전협의를 통해 할당된 배출부하량을 반드시 준수하여야 합니다.

30. 사업 시행 시 환경관련 제반규정(비산먼지발생 사업신고, 특정공사 사전신고 등)을 사전에 이행하여야 하며, 사업시행으로 인하여 발생하는 폐기물은 폐기물관리법에 따라 적정 처리하여야 합니다.

31. 사업예정지 주변 주거, 교육, 의료시설 등 정온시설이 위치하고 있어 공사 시 비산먼지와 소음·진동에 의한 피해가 예상되므로 비산먼지와 소음·진동의 발생을 억제하기 위한 저감 방안을 마련하여 철저히 시행하여야 합니다.

32. 본 사업 추진 시 주변 경관과 조화 및 일조장해 등을 고려하여 건물 배치, 층고 결정을 하여야 하며, 주풍향을 고려한 시설물 배치로 도심 내 미세먼지가 정체되어 주민건강 피해가 없도록 하여야 합니다.

33. 공동주택의 층간 소음으로 인한 입주민의 갈등 예방을 위하여 시공단계부터 층간소음 예방 건축자재 사용 등 층간소음 예방을 위한 조치를 철저히 수립·시행하여야 합니다.

34. 본 사업의 공사 및 운영 시 예측하지 못한 상황의 발생 또는 부정

정 예측 등으로 주변 환경에 추가적인 악영향이 있거나 있을 것으로 우려될 경우에는 별도의 대책을 신속히 마련하여 환경에 미치는 부정적 영향을 최소화하여야 합니다.

35. 「충청북도 환경친화적 자동차의 보급 촉진 및 이용 활성화 조례」(시행일 2021.8.6.) 제6조(충전시설 설치대상) 제2호에 의거 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 500세대 이상 아파트의 주차장 주차단위구획 100개 이상을 갖춘 시설은 전기자동차 충전시설을 설치하여야 합니다.
 - 동 조례 제8조(충전시설 설치 수량 등)에 의거 충전시설의 수량은 주차장 주차단위구획 총 수를 200으로 나눈 수 이상으로 하여야 하며, 주차장 주차단위구획이 1,000개 이상인 시설의 경우 급속충전시설을 1기 이상 설치하여야 합니다.
36. 공사장 소음 예방 및 공동주택의 층간소음으로 인한 입주민의 갈등 예방을 위하여 층간소음 관련 규정을 철저히 이행하는 등 층간소음 예방을 위한 조치를 철저히 하는 것이 바람직합니다.
37. 신축 공동주택의 실내 공기질의 오염 물질의 농도(벤젠, 라돈 등)는 환경부령이 정하는 기준에 맞게 관리하도록 조치하여야 합니다.
38. 사업지구 내 상수도 공급 시설계획에 대하여는 관할 수도사업자인 청주시와 사전 협의하여야 합니다.
39. 「수도법」 제15조(절수설비 등의 설치) 규정에 의한 절수설비를 설치하고 「수도법」 제33조에 의한 위생상의 조치를 이행하여야 합니다.
40. 사업지구 내 하수관로 이설 등 하수도에 대하여는 관할 공공하수도 관리청인 청주시 관련부서와 사전협의 하여야 합니다.
41. 사업시행 시 지하수의 개발·이용 및 관정 철거 등과 관련된 사항은 청주시 관련부서와 사전협의 하여야 합니다.

42. 본 사업지역은 금강수계 청주시 미호B 단위유역에 해당되어 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제11조 및 「오염총량관리 기본방침」 제28조(지역개발사업 부하량 할당)에 따라 동 사업 추진 시 오염물질 삭감계획 및 최종배출부하량을 산정하여 관리기관인 청주시로부터 지역개발부하량을 할당 받아 사업을 추진하여야 합니다.
43. 산지전용과 관련한 사항은 협의권자인 청주시 산림관리과와 협의하시기 바랍니다.
44. 도시재생을 위한 계획도로 조성·주택건설 등 부문별 기본 계획 추진 시 아래사항을 참고하여 관할 소방관서와 협의 후 처리하여 주시기 바랍니다.
- 소방통로 확보 및 소방용수시설 설치에 대하여 관할 소방관서인 청주서부소방서와 협의 후 관계법령에 적합하도록 설계·시공 추진하여야 합니다. 이때 화재출동을 위한 적정한 소방도로를 확보하여야 하며, 소방차량의 우선 통행, 긴급통행에 적합한 도로 및 주차장 설계 및 소방용수시설 설치(지상식설치, 제수변설치, 보호틀설치, 표지판 설치 등)를 하여야 합니다.
 - 「위험물안전관리법」 시행령 별표1(위험물 및 지정 수량)의 위험물(유류 등) 사용·저장 시 관할 소방서(청주서부소방서)와 협의(허가 등) 후 사용하여야 합니다.
 - 향후 준공검사 시 소화전 제수변 및 보호틀 부적정 시공으로 재시공 하는 사례가 발생치 않도록 소방용수시설 설치 추진 시 협의 확인하여야 합니다.

□ 권고사항

1. 겨울철 해설로 인한 지하주차장 아래층의 결빙 혹은 누수현상 등의 하자가 발생하지 않도록 지하주차장의 층간방수 시공 등 외부 유입수에 대한 방수계획을 수립하시기 바랍니다.
2. 지하주차장의 출입구, 경사형 차도 등 차량의 속도를 제한할 필요가 있는 곳에 과속방지턱을 시공하고, 단지 출입구 차단기는 긴급자동차(경찰차·소방차·119구급차)의 자동통과가 가능한 시스템이 적용된 것으로 설치하시기 바랍니다.
3. 공동주택 품질과 관련된 분쟁을 사전 예방하고 건실한 공동주택 건설을 유도하기 위하여 제정된 “충청북도 공동주택 품질점검단 운영조례”에 따라 사용승인 전 공동주택 품질점검을 신청하여 품질 높은 아파트가 건립될 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.
※ 입주자 사전방문계획(사전방문 1개월전) 제출시 관할 시군에서 도에 품질점검 요청
4. “2020년도 지역건설산업 활성화 추진계획” (충청북도 도로과-5321호, 2020.3.31.)에 따라 본 공사 시공에 지역(도내)업체의 공동도급 30% 및 하도급 50% 이상 참여, 지역자재 구매 60% 이상, 지역 장비 사용을 적극 권장 하오니, 사업주는 지역경제 활성화 및 지역건설 인력의 일자리 창출을 위하여 적극 협조 하여 주시기 바랍니다.

별첨 지하층 건축물 차수벽(판) 설치 예시

□ 설치장소 : 지하주차장, 쉼터, 지하계단 출입구, 1층 주출입구 등

□ 지하주차장 차수벽(판) 설치 사진대지(예시)

○ 차수벽(판) 설치예시



○ 차수벽(판) 거치대



13. 기타시설물 디자인매뉴얼 : 공사장 가림막, 가림벽

(청주시 공공디자인 가이드라인 : 공공시설물 분류코드 3-11-3)

13-1 디자인 가이드라인 현황

13-1-1 현황문제

- 주공사장 편의에 따라 무질서하게 설치·운영되어 도시 경관을 훼손함.
- 대형 상업 광고판으로 남용되기도 함.
- 사업장의 관리감독 소홀로 도시미관을 크게 훼손하고 있음.

13-1-2 현황(기존 실태)



그림198 관리감독 소홀로 방치된 가림막



그림199 보행에 위협을 주고 있는 가림막

13-1-3 참고사례



그림200 원색을 사용했으나 조형적 상징성을 강조



그림201 입체적인 조형성을 강조한 가림막

13-1-4 계획방향 사례



그림202 친환경성과 보행의 쾌적성을 고려한 가림막



그림203 주변 환경과 조화되게 설치한 가림막(일본)

13-1-5 색채 가이드라인

- 필수사항
 - ㉠ 무분별한 상업 광고 부착 지양.
- 권장사항
 - ㉡ 고채도 색이나 원색 사용은 지양하나, 현장의 특수성과 공공미술의 개념으로 계획할 경우는 예외.

13-1-6 형태 가이드라인

- 필수사항
 - ㉠ 청주시의 정체성을 이미지화하여 사용.
- 권장사항
 - ㉡ 주변 환경에 저해될 정도로 이질적 이지 않게 디자인.
 - ㉢ 친환경, 녹색환경 등의 시대적 키워드 흐름을 반영.

13-1-7 재질 가이드라인

- 필수사항
 - ㉠ 내구성이 있으며, 장시간 외부에 노출되어도 삭거나 헤지지 않는 소재 사용.
- 권장사항
 - ㉡ 소재가 낡아서 위협을 주지 않도록 결속장치 적용.

13-1-8 설치 가이드라인

- 필수사항
 - ㉠ 보행 가로 및 주변 지역의 보행권을 침해하는 공사장 가림막·가림벽의 설치 금지.
- 권장사항
 - ㉡ 공사 현장이 노출되지 않도록 적절한 높이의 가림막 및 가림벽을 설치하되 외관 디자인은 관련심의위원회의 심의를 받은 후 결정.

13-2 공사장 가림막, 가림벽 디자인

13-2-1 공사장 가림막 디자인

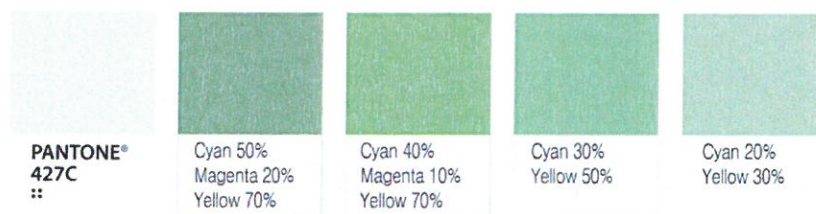
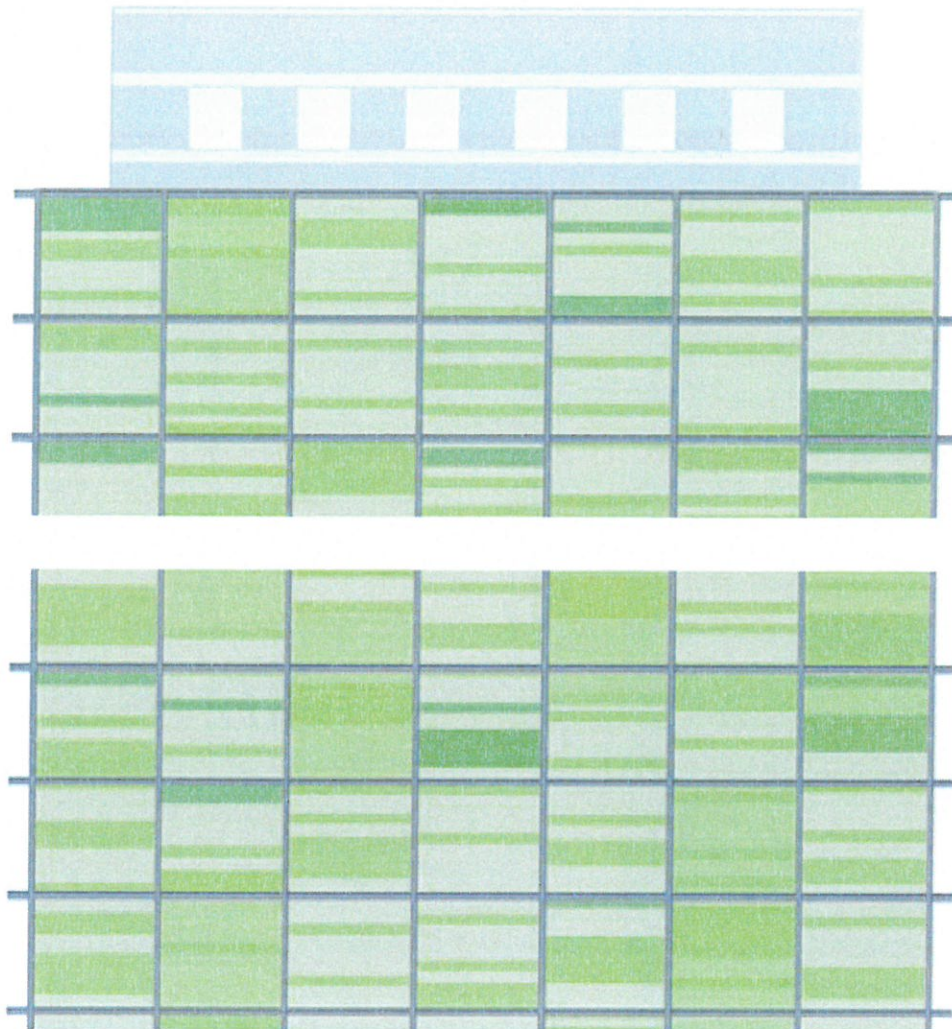


그림204 공사장 가림막 디자인

13-2-2 공사장 가림벽 디자인

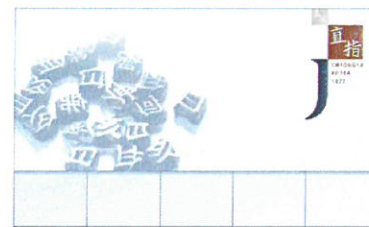


그림205 공사장 가림벽 디자인

type A. 직지로고



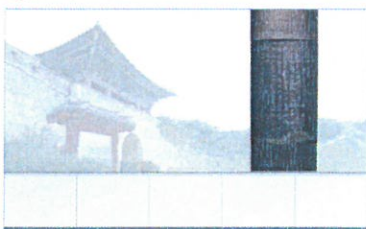
type B. 직지로고 + 직지완자



type C. 직지로고 + 직지완자



type D. 삼당산성+철당간



type E. 가로수길



type F. 삼당산성



그림206 공사장 가림벽 디자인 요소 A, B, C, D, E, F

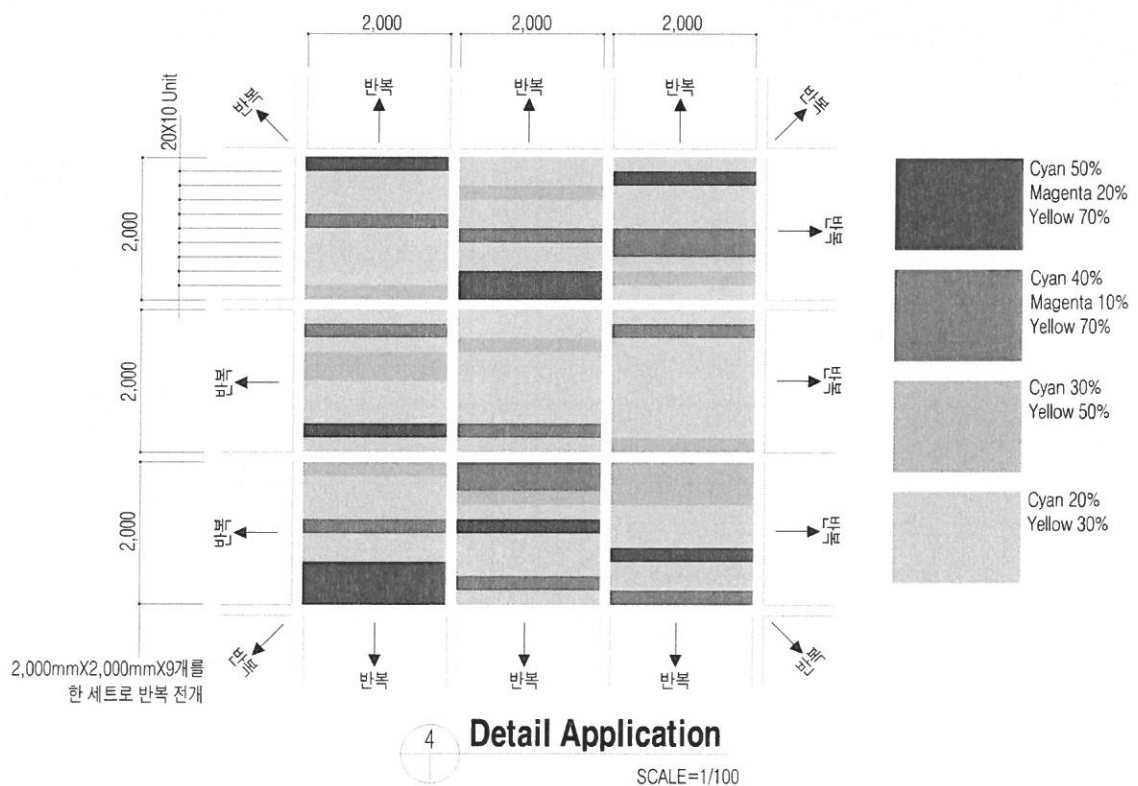
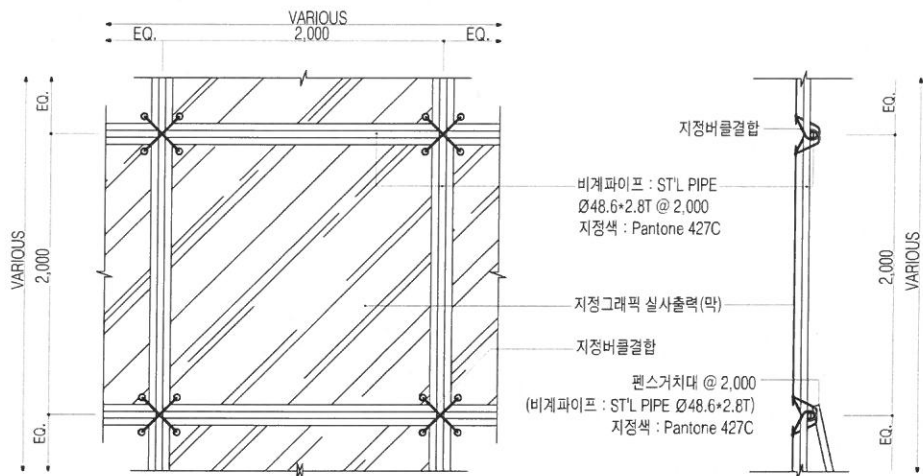
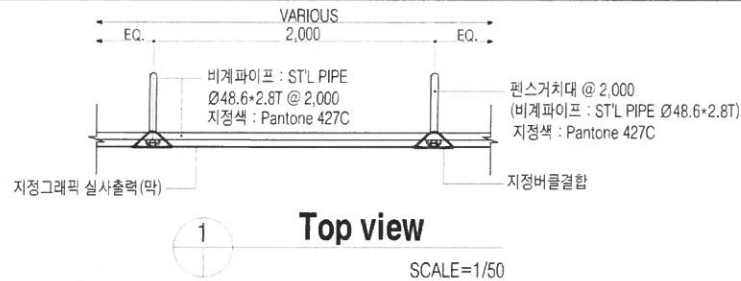
13-3 공사장 가림막, 가림벽 디자인 설계도면

13-3-1 공사장 가림막 디자인

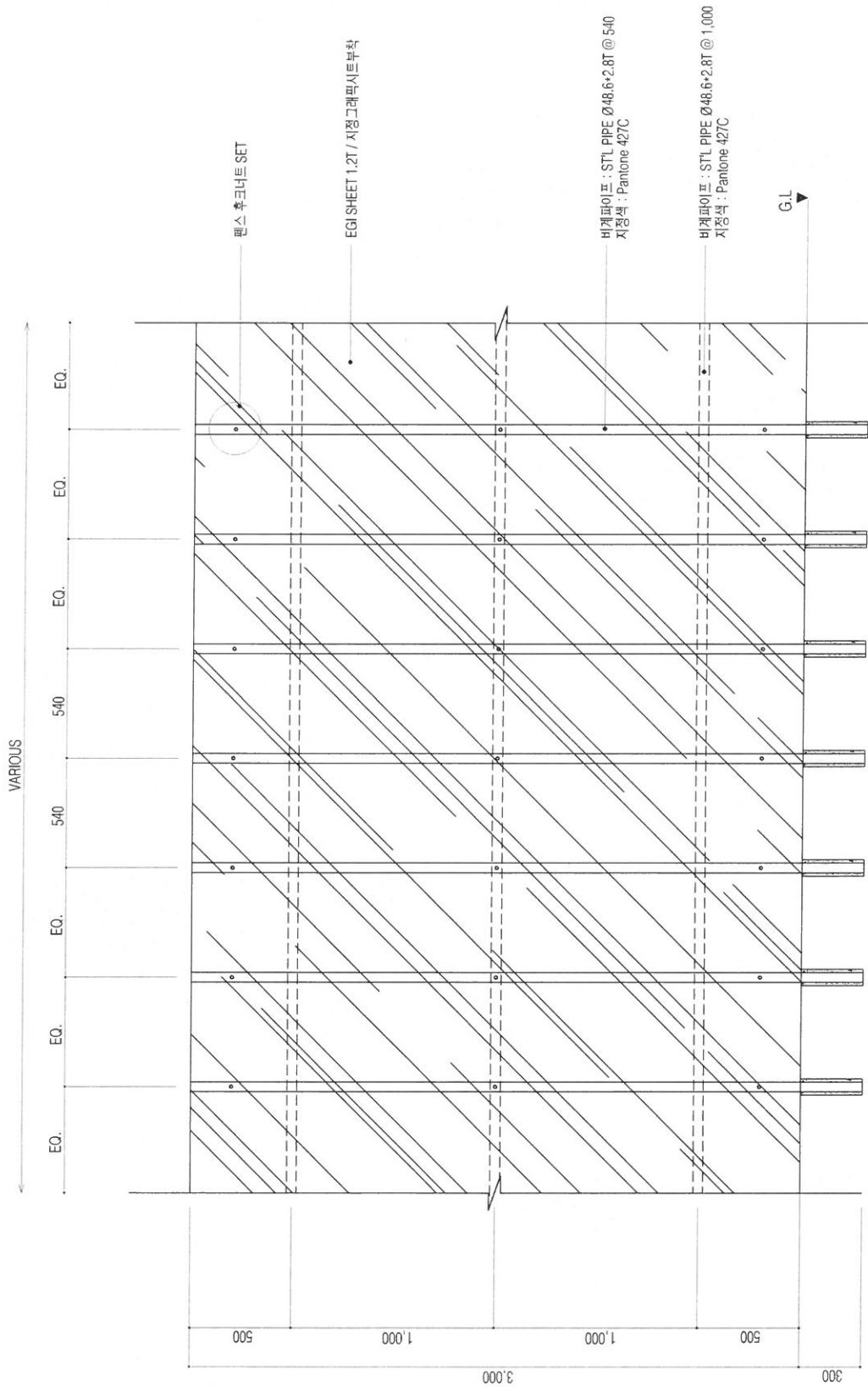
- 공사장 가림막 정면도(Front view) : 294쪽, 도면번호 3-11-3SF

13-3-2 공사장 가림벽 디자인

- 공사장 가림벽 평면도(Top view) : 295쪽, 도면번호 3-11-3WT
- 공사장 가림벽 정면도(Front view) : 296쪽, 도면번호 3-11-3WF
- 공사장 가림벽 측면도(Side view) : 297쪽, 도면번호 3-11-3WS





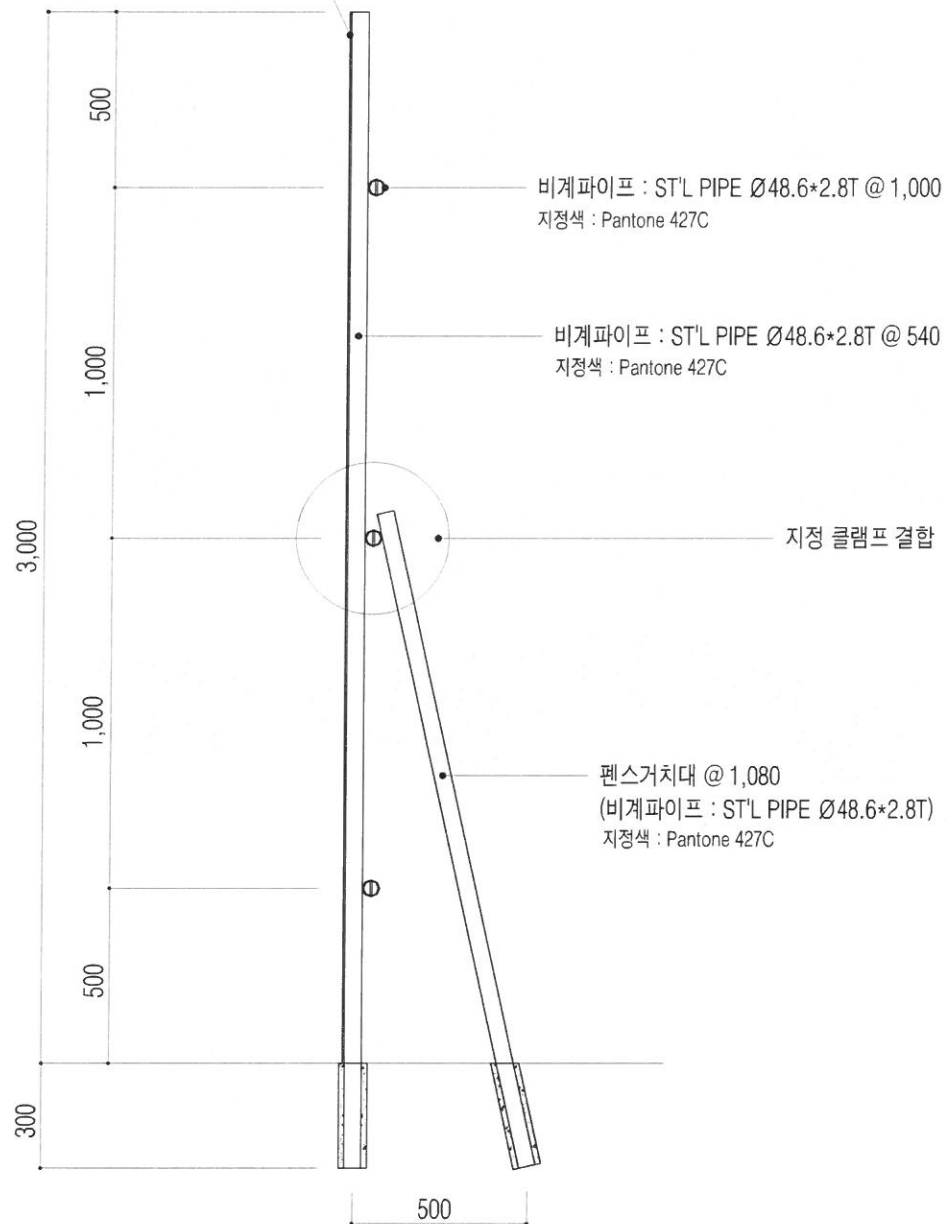


Front view

2

SCALE=1/30

EGI SHEET 1.2T /
지정 그래픽시트부착



3

Right view

SCALE=1/30

지역건설자재 및 업체 참여현황(2020년 월)

□ 사업장명 : (신축공사)

구분 공종	협 력 업 체							비고 (입찰여부 및 입찰방식)
	상 호	대 표	소재지	물 량	금액 (백만원)	전화번호	하도급 /자재구매	
계								
가설공사								
토 공 사	○○건설(주)	○○○	청주시 용암동			043-220-1234	하도급 (공사)	여 (등록 하도업체 최자가 경쟁입찰)
골조공사 (형, 철, 콘)								
레이콘구입	○○레이콘	○○○	청주시 용암동	○○㎡	100	043-220-1234	자재구매	
조적 공사								
~								
전기 공사								
통신 공사								
소방 공사								
잡 철 물								
폐기물처리	○○환경(주)	○○○				043-220-1234	하도급 (용역)	
조경 공사								
기 타	미술장식품, 건축물등기, 청소, 관리업체, 인테리어							
계								

※ 지역업체 : 청주 내 소재한 건설업체

※ 작성방법: 공종별로 협력업체(지역 외 업체포함)현황 기재, 계약방식(입찰,수의계약등)도 상세히 기재 바랍니다.