

건축허가 협의부서와 협의의견 · 보완에 관한 데이터베이스

(PART2 - 보완 편)

S A F E T Y
P R E V E N T I O N
M A N A G E M E N T
S T R U C T U R E

발행취지

건축허가는 건축물을 안전하게 축조하여 이용자의 안전을 확보하는 것과 더불어 사용자가 건축물을 목적대로 사용하기 위한 용도의 적합성, 거주환경의 편의성, 설비의 합리성 등 복합요건을 검토하여야 합니다.

건축허가 단계부터 건축규모와 토지이용계획에 따라 규제하고 있는 법령들을 정확히 파악하여야 하고 적재적소에 맞는 부서와 협의를 시행하여 저촉여부를 판단해야지만 빠르고 정확한 건축허가가 가능합니다.

용인시에서는 다수의 구청허가 건을 분석하여, 다양한 변수에 따라 발생했던 각종 협의조건을 취합하고 체계적으로 정리하여 허가권자와 설계자가 협의조건을 쉽게 예측할 수 있도록 해보았습니다. 또한 자주 발생한 보완사항에 대하여 협의부서와 보완요구사항도 정리하여 설계자가 건축허가 접수 시 관계부서에 대한 보완사항이 최소화되도록 해보았습니다.

본 안내서가 도움이 되기를 바라며, 건축행정서비스 개선을 위하여 우리시에서도 부단히 노력하겠으니 현장에서 많은 협조를 부탁드립니다.

건축허가 협의부서와 협의조건 · 보완에 관한 기술지원 가이드라인

발행일: 2023. 4.

기획· 편집: 용인시청 건축과 지역건축안전센터팀

전화: 031-324-3411

홈페이지: <https://www.yongin.go.kr>

목차

PART 2 건축허가 보완사항

건설과	-----	4	수도시설과	-----	18
환경위생과	-----	5	농업정책과	-----	19
교통정책과	-----	8	한국산업안전보건공단	-----	20
자치행정과	-----	10	사회복지과	-----	20
시민안전과	-----	11	도시기획단	-----	21
환경과	-----	12			
용인소방서	-----	14			

PART 2

건축허가 보완사항 분석

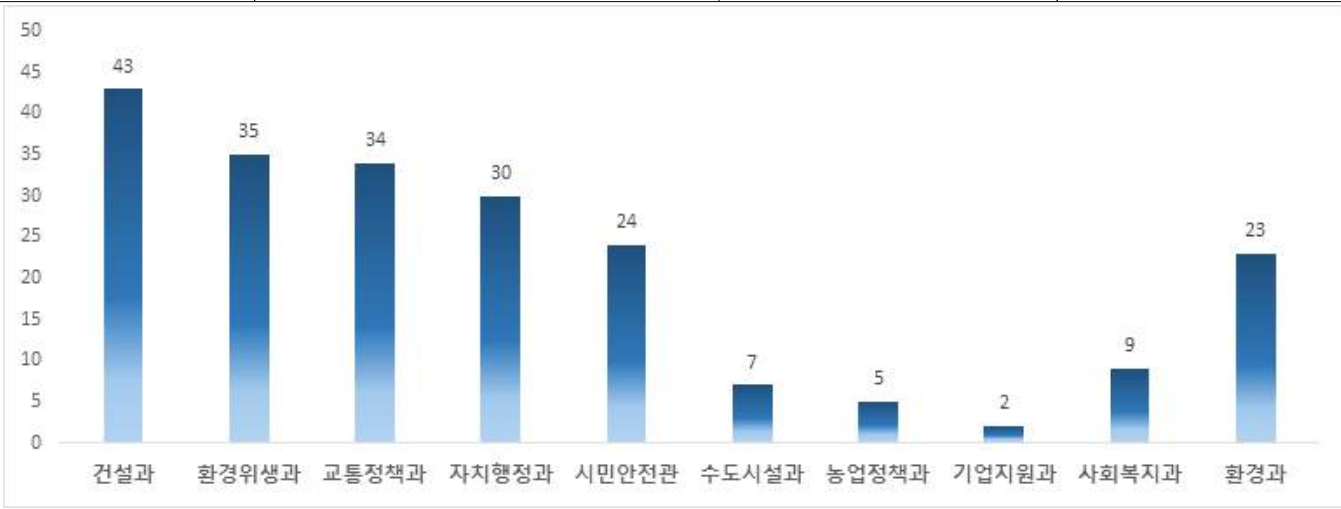
1 당부사항

설계자께서는 홈페이지에 게시한 ‘용인시 건축허가 조건 DB’를 확인하시어 예상협의부서와 조건을 미리 검토하신 후 각 부서별로 발생가능한 보완사항을 체크하시어 보완이 발생하지 않도록 유의 바랍니다.

특히 각 협의부서별로 요구하고 있는 필수구비서류는 사전에 제거할 수 있는 하자이므로 누락하지 않고 건축허가를 접수할 수 있도록 당부드립니다.

2 보완발생 통계(2022년 건축허가 300건)

건설과	43	수도시설과	7
환경위생과	35	농업정책과	5
교통정책과	34	기업지원과	2
자치행정과	30	사회복지과	9
시민안전관	24	환경과	23



3 보완기준

보완유형	보완사항
서류보완	법령 등에서 제출하도록 의무화된 서류를 누락한 경우
설계보완	법령기준 등 단순서류 누락이 아닌 전문설계가 필요한 영역이 누락된 경우
타부서 협의필요	해당검토 사항에 대하여 소관부서가 다른 경우
선행 행정필요	타부서 협의를 선행이 되어야지 협의처리가 완료될 수 있는 경우
표기보완	설계하자가 아닌 단순한 오타

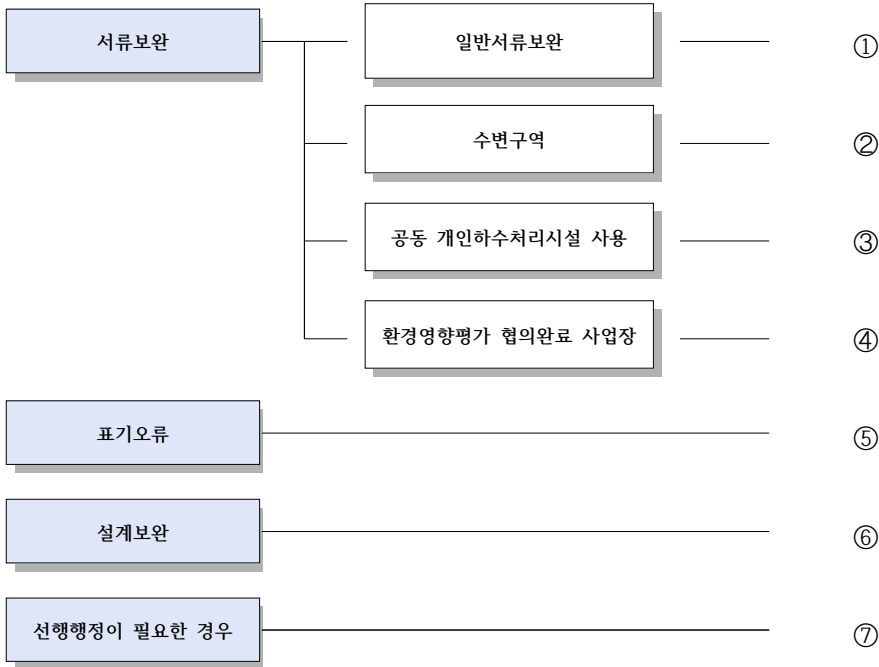
1 변수에 따른 보완 유형

서류보완	①
표기보완	②
설계보완	③
선행행정 필요	④

2 변수에 따른 보완의견

변수	협의조건
① 서류보완	<p>1. 하수도법 : 보완(매산리 137-2번지에 관해 <u>토지사용승낙</u>을 득할 것)</p> <p>2. 배수설비 연결을 위해 타인의 토지를 이용하는 사항으로 하수도법 제29조에 따라 <u>미리 협의 했음을 확인할 수 있는 서류 제출</u></p> <p>3. 시 오,우수관로에 연결하는 사항으로 <u>배수설비 설치신고서</u> 첨부할 것</p> <p>4. <u>우오수처리계획도</u>를 보완하여 재협의할 것.(오수처리계획 누락)</p> <p>5. 정화조를 사용하는 경우 처리수는 공공수역 또는 공공우수관로로 방류해야 하므로 <u>우오수계획</u> 수정할 것</p> <p>6. 공공하수관 연결에 따른 <u>배수설비 설치신고서</u> 및 <u>오수량산정서</u> 첨부하여 재협의할 것.</p> <p>7. 제출한 토지이용계획상, 소하천구역 저촉여부가 확인되지 않는바, <u>소하천구역선 포함한 토지이용계획도, 구적도 등 토목도면</u> 첨부하여 재협의할 것.</p> <p>9. 공공하수관 연결에 따른 <u>배수설비 설치신고서</u> 첨부하여 재협의할 것.</p>
② 표기보완	<p>1. 오수량산정표에 <u>기존건축물 오수발생량 관련 내용</u> 기입할 것</p> <p>2. 우오수처리계획도 상 <u>오수 최종 접속지점</u> 표기할 것.</p>
③ 설계보완	<p>1. 처리구역 내 지역으로 정화조 사용 불가함</p> <p>2. 하수도법 : 보완(개인하수처리시설 처리수는 우수관로에 유입불가)</p> <p>3. 우오수처리계획도상 <u>우수관로 재질 변경</u>하여 재협의할 것.(PE관 사용배제)</p>
④ 선행행정필요	<p>1. [도로법(도로재산팀, 보완)] 진출입 관련하여 도로점용(변경)허가 득할 것</p> <p>2. 정화조를 사용할 시 공공하수도 유입제외허가를 득할 것</p> <p>3. 해당지역은 하수처리구역 외 지역으로 <u>공공하수처리시설 유입 허가</u>를 득한 후 재협의 할 것.</p> <p>4. <u>차집관로에 연결하는 오수계획</u>에 대하여 하수도사업소 하수운영과와 별도 협의 후 재협의할 것.</p> <p>5. 처리구역이나 공공우수관이 설치되지 않은 지역으로 <u>우수관 연결 가능여부</u>에 대해 하수시설과 (하수정비팀)와 협의 후 재협의할 것</p> <p>6. 처리구역이나 정화조를 사용하는 사항으로 공공하수도 <u>유입제외허가 가능여부</u>에 대해 하수 시설과와 협의할 것</p>

1 변수에 따른 보완 유형



2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	<div>1. 제조공정 중 대기 및 수질오염물질을 배출하는 시설물·기계·기구, 그 밖의 물체 및 소음·진동을 발생시키는 공장의 기계·기구·시설, 그 밖의 물체로서「대기환경보전법」제2조제11호 및 같은 법 시행규칙 제5조(별표3),「물환경보전법」제2조제10호 및 같은 법 시행규칙 제6조(별표4),「소음진동관리법」제2조제3호 및 같은 법 시행규칙 제2조의2(별표1)의 대기·폐수·소음진동배출시설이 있는 경우에는 시설의 설치 전 배출시설 설치허가(신고) 대상이므로, 제조공정에 사용되는 시설물·기계·장비· 및 공정 중 용수사용량 및 기계 세척여부 등을 포함한 구체적인 내역서(작업공정 포함)를 작성하여 재협의 할 것.</div> <div>2. 최근내역이 표시된 개인하수처리시설 설계시공업 등록증 첨부하여 재협의할 것.</div> <div>3. 협의서류 미첨부로 협의 불가(하수도법, 물환경보전법, 대기 소음진동관리법)</div> <div>4. 개인하수처리시설설치신고서(오수량산정표, 설계도면, 등록증사본, 여재산기관인증서, 외벽보호계획도면 등 제반서류 포함)를 첨부하여 재협의할 것. 단, 발생 오수 전량 공공하수처리시설에 유입·처리할 경우 저촉없음.</div> <div>5. 설계개요 및 오우수계획도상 오수처리시설 설치하는 계획으로 제출되어 있으므로 개인하수처리시설설치신고서(오수량산정표, 설계도면, 등록증사본, 여재? 산기관인증서, 외벽보호계획도면 등 제반서류 포함)를 첨부하여 재협의할 것. 단 발생 오수 전량 공공하수처리시설에 유입처리할 경우 설계개요 등을 수정할 것.</div> <div>6. 기존 오수처리시설 용량 (6톤/일)을 초과하는 사항으로 오수처리계획 첨부 후 재협의</div> <div>7. 증축으로 발생하는 오수량을 산정하여 재협의 할 것.(기 오수처리시설이 49m³/일 설치)</div>

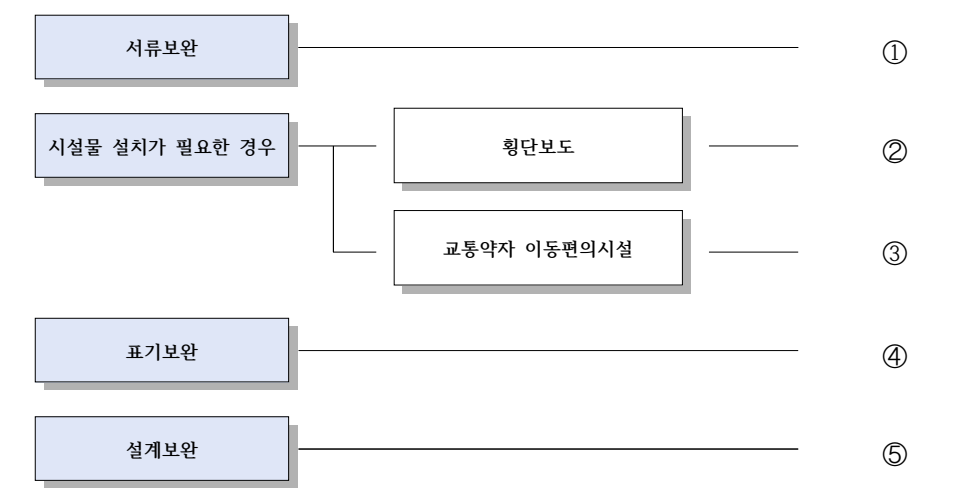
		8. 건축물 증축에 따라 발생하는 오수량(부하량 포함) 산정 및 발생 오수 전체를 처리할 수 있는 <u>개인하수처리시설 준공서류</u> 를 첨부하여 재협의 할 것. 9. 오수처리시설의 각 조별 설계산정자료 첨부 10. 환경정책기본법 : 업종, 제조공정, 용수사용량, 기계설비 내역 등 <u>제조업 관련 구체적인 사업계획서를</u> 첨부하여 재협의하여야 함. 11. 제조시설에 대한 공정도, 공업용수 사용량, 폐수발생량 증감 여부 등이 첨부된 <u>사업계획서</u> 제출하여 재 협의 12. 환경정책기본법 : 업종, 제조공정, 용수사용량, 기계설비 내역 등 제조업 관련 구체적인 <u>사업계획서를</u> 첨부하여 재협의하여야 함. 13. 제조시설 관련 구체적 기계내역, 공정도, 물사용량 등 <u>사업계획서</u> 첨부 후 재협의 14. <u>개인하수처리시설 설계시공업 등록증</u> (최신)현황 첨부 후 재협의하여야 함.
②	수변구역	수변구역으로 (설계개요에 오수처리시설 설치로 제시된 바) <u>개인하수처리시설설치신고서</u> (오수량 산정표, 설계도면, 등록증사본, 여재산기관인증서, 외벽보호계획도면 등 제반서류 포함)를 첨부하여 재협의할 것. 단 발생 오수 전량 공공하수처리시설에 유입처리할 경우 저촉없음.
③	공동 개인하수처리시설설치	오우수계획도 상 30여동의 건축물이 계획되는 사항으로 하수도법 제39조에 따라 공동으로 오수처리시설을 설치운영하는 계획으로 <u>개인하수처리시설 설치신고서</u> (오수량산정표, 설계도면, 등록증사본, 여재산기관인증서, 외벽보호계획도면 등 제반서류 포함)를 첨부하여 재협의할 것)
④	환경영향평가 완료 사업장	환경영향평가 협의를 실시한 사업장으로 BOD 및 SS를 처리할 수 있는 개인하수처리시설 설치신고서가 제출된 바 환경영향평가 협의의견(BOD 및 SS 10mg/L 이하, T-P 2mg/L 이하)을 준수할 수 있는 <u>개인하수처리시설 설치신고서</u> 를 첨부하여 재협의할 것.
⑤	표기요류	1. 설치신고서 상 시공예정자 소재지 재확인 2. 제시된 개인하수처리시설 설치신고서(수변구역용, 2m³/일x1)의 개인하수처리시설 설계시 공업 등록증 사업장 소재지 확인 및 개인하수처리시설 설계시공업 등록증 최신 현황자료 첨부 후 재협의 할 것. 3. 건축(변경)허가 신청서의「개인하수처리시설 설치신고」에 체크할 것 4. 첨부 서류(설치신고서, 우오우수계획도 등)의 '정화조' 표기를 '오수처리시설'로 변경하여 표기할 것. 5. 공공하수도 유입제외 허가 받은 시설과 세움터에 첨부된 오수처리시설 설치신고서의 시설이 상이하므로 유입제외 허가 받은 시설로 오수처리시설 설치신고서 재작성 협의할 것
⑥	설계보완	1. 하천호수 등 공공수역의 물환경을 적정하게 보전 및 시설의 관리를 용이하도록 6개의 건축물에 대한 오수처리시설은 하나의 오수처리시설로 통합운영하도록 하고, 발생오수를 적정하게 처리할 수 있는 개인하수처리시설을 권고함. 2. 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법 고시(환경부고시 제 2021-59)에 따라 건축물 <u>각 실별로 오수량을 산정</u> 후 재협의할 것. 3. <u>발생오수량을 재산정</u> 하여 재협의하실 것. 4. 지상1층에 샤워실 및 화장실에 대한 <u>오수량 추가 산정</u> 할 것. 5. <u>오수량 산정내역</u> 첨부 후 재협의 할 것.(증축에 따른 오수 발생량 재산정결과, 기준용량 초과됨. 용량증축 검토대상임.) 6. 안정적인 오수처리를 위해 접촉폭기조 용량 산정시 <u>용적부하를 BOD+SS=0.5 또는 BOD=0.3을 적용하여 설계</u> 할 것. 7. 오수처리시설 상부(측면)으로 차량 주차 또는 통행할 경우 오수처리시설이 변형(손괴) 되지 않도록 <u>개인하수처리시설 설치기준(시행령[별표1의5])에 적합하게 시설</u> 보완(관련도면 첨부) 할 것 8. 하수도법: <u>현장여건(폐액 발생량 등)을 고려하여 오수량을 재산정</u> 하여 첨부 할 것.

⑦

선행 행정인 필요한 경우

1. 하수도법:(보완)처리구역(공공처리장 유입) 내 지역이므로, 발생오수 전량 공공하수처리장(분류식처리구역) 유입인 경우 저촉없으나(첨부된 설계내용 및 오우수계획도와 같이 처리구역임에도 개인하수처리시설 설치하고자 할 경우, 하수시설과의 유입제외허가를 득하고 재협의 할 것.)
2. 하수도법 : (보완)오수처리시설 설치신고서 누락됨. 처리구역(공공처리장 유입) 내 지역이므로, 발생오수 전량 공공하수처리장(분류식처리구역) 유입인 경우로서 저촉없으나, 처리구역임에도 개인하수처리시설 설치하고자 할 경우, 하수시설과의 유입제외허가여부 대상 협의를 득하고 우리과와 재협의 할 것.
3. 하수도법 : [보완] 처리구역(공공처리장 유입) 내 지역이므로, 발생오수 전량 공공하수처리장(분류식처리구역) 유입인 경우 저촉없으나(첨부된 설계내용 및 오우수계획도와 같이 처리구역임에도 개인하수처리시설 설치하고자 할 경우, 하수시설과의 유입제외허가를 득하고 재협의 할 것.)

1 변수에 따른 보완 유형



2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	1. 계획주차 확인 가능하도록 <u>주차계획도</u> 첨부바람. 2. 법정주차대수(1) 확보 및 배치 확인을 위해 <u>주차계획도</u> 첨부바람. 3. <u>주차 램프 경사도, 높이 확인 가능한 도면</u> 첨부바람.
② 횡단보도 설치	1. 차량진출입구 개설로 인한 <u>보도단절구간에 횡단보도 설치</u> 요망. 2. 차량진출입구 개설로 인한 <u>보도단절구간에 횡단보도 설치</u> 요망. 증빙서류 제출 등) ※ 교통 안전시설물 신규 설치시 교통안전시설물관리시스템(http://tgis.yongin.go.kr) 등록요망. 3. 차량진출입구 개설로 인한 <u>보도 단절구간에 횡단보도 설치</u>
③ 이동편의시설 설치	1. 차량진출입구가 개설되는 도시계획도로(대3-33호선) 내 보도는 교통약자의 이동편의 증진 법 시행령 제11조(별표1)의 이동편의시설을 설치하여야 하는 대상시설이므로, 동법 시행 규칙 제2조1항(별표1) 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준[점자블록 설치, 턱낮춤 시행 등]을 준수하여 <u>이동편의시설을 설치</u> 하여야함. 2. 도시계획도로 내 보도는 교통약자의 이동편의 증진법 시행령 제11조(별표1)의 이동편의시 설을 설치하여야 하는 대상시설이므로, 동법 시행규칙 제2조1항(별표1) 이동편의시설의 구 조재질 등에 관한 세부기준[차량 진출입으로 인한 보도단절부 점자블록 설치, 턱낮춤 시행 등]을 준수한 <u>이동편의시설을 차량진출입구가 개설되는 접속부 보도 상에 설치</u> 하여야함.
④ 표기보완	1. 용인시 주차장 설치 및 관리 조례 및 「주택건설기준등에 관한 규정」에 따라 주차대수 산 정 확인을 위해 <u>다가구주택의 전용면적 별도 표기</u> 요망 2. 「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」별표7 참고하여 세움터 설계개요상 법정주차대수 산 출근거 수정해주시고(근생 시설면적 132㎡당 1대) <u>주차구획 너비길이, 차로 확보 등 확인 을 위해 주차계획도상 표기</u> 바람. 3. 개요상 계획대수(12) 확인 가능하도록 주차계획도상 배치대수(10) 수정바람.

⑤

설계보완

1. 「주차장법」및「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」상 법정주차대수 확보하였으나 「주차장법 시행규칙」제11조에 따라 차로 너비 2.5미터 이상 확보해야하므로 주차구획 재배치바람.
2. 「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」별표7의 비고5 및 비고6에 따라 시설물을 증축함에 따라 추가로 설치하여야 하는 주차대수는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분에 대하여만 설치기준을 적용하여 산정하므로 주차대수 재검토 바람.
3. 「주차장법」및「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」상 법정주차대수 확보하였으나, 직각주차 위한 차로 6m 확보 가능하도록 재배치 바람.
4. 주차계획도상 1번 주차구획 차로 6m 확보가능하도록 재배치, 경형주차단위구획 전체 주차 단위구획 수의 10%센트까지 설치기준에 따라 설치된것으로 인정되므로 주차대수 재검토바람.
5. 배치도상 P.6,7 직각주차 위한 차로 6M 확보하도록 재배치 바람.K180
6. 「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」별표7 참고하여 세움터 설계개요상 법정주차대수 산출근거 수정해주시고(근생 시설면적 132㎡당 1대) 주차구획 너비길이, 차로 확보 등 확인을 위해 주차계획도상 표기바람.
7. 지상1층 평면도에 계획된 생태면적 공간을 주차계획도에 반영 바람
8. 법정주차대수 확보하였으나 평행주차(2) 부지 내 차로 확보 가능하도록 재배치바람
9. 주차단위구획은 평평한 장소에 설치가 원칙으로 , 경사도가 7% 이하인 경우에 가능하므로 주차구획 배치 재검토 및 직각주차 위한 차로 6m 확보하여 재협의 바람.
11. 법정주차대수 재검토바람.(그 밖의 건축물 시설면적 200㎡ 당 1대)
12. 설계개요상 법정주차대수 산출근거 면적 수정하여 재검토바람.(시설면적 : 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계를 말하되, 주차를 위한 시설의 바닥면적은 제외)

1 변수에 따른 보완 유형

표기오류	①
서류보완	②
설계보완	③

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 표기오류	1. 정보통신공사 착공전 설계도 확인 신청서와 세움터 신청서 간 연면적 상이 2. 정보통신공사 착공전 설계도 확인 신청서 상의 신청내용(연면적)/건축동수 틀림) 3. 정보통신공사 착공전 설계도 확인 신청서 재검토(건축주 주소)
② 서류보완	1. 전체 정보통신설비 계통도, 배치도, 평면도 누락(10호만 존재) 2. 정보통신공사 착공전 설계도 확인 신청서 누락 3. 정보통신 설계도면 누락(설계자인 필할 것) 4. 정보통신 엔지니어링사업자 신고증 누락 5. 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호협의결과서 첨부하기 바람. 6. 정보통신 엔지니어링사업자 신고증 누락 7. 통신설계도면 최신화(과거도면 삭제) 9. 정보통신 설계자 재검토(설계자인 필요)
③ 설계보완	1. 정보통신 설비 간선 계통도와 정보통신설비 평면도 간 국선단자함 위치 상이 2. 정보통신 설계도면 재검토(구내간선케이블 옥외용 사용) 3. 정보통신 설계도면 재검토(가동 국선단자함 공용구간 설치 여부, 계통도와 평면도 인출구 수량) 4. 정보통신 설계도면 재검토(다동 방송공동수신 설비 누락) 5. 정보통신 설계도면 옥외배치도 재검토 6. 인입경계지점 표기 일부 누락 7. 통신 맨홀 인입 경계지점 외에 표기 8. 정보통신 설계도면 재검토(구내간선케이블 옥외용 사용) 9. 정보통신 설계도면 재검토(옥외배치도 인입경계지점 표기 누락) 10. 정보통신 설계도면 재검토(국선단자함 공용구간에 미설치)※ FDF 사용여부 재검토 11. B 타입 정보통신 간선 계통도와 B 타입 1층 정보통신설비 평면도 간 인출구 수량 상이(거실 인출구 누락)

1 변수에 따른 보완 유형

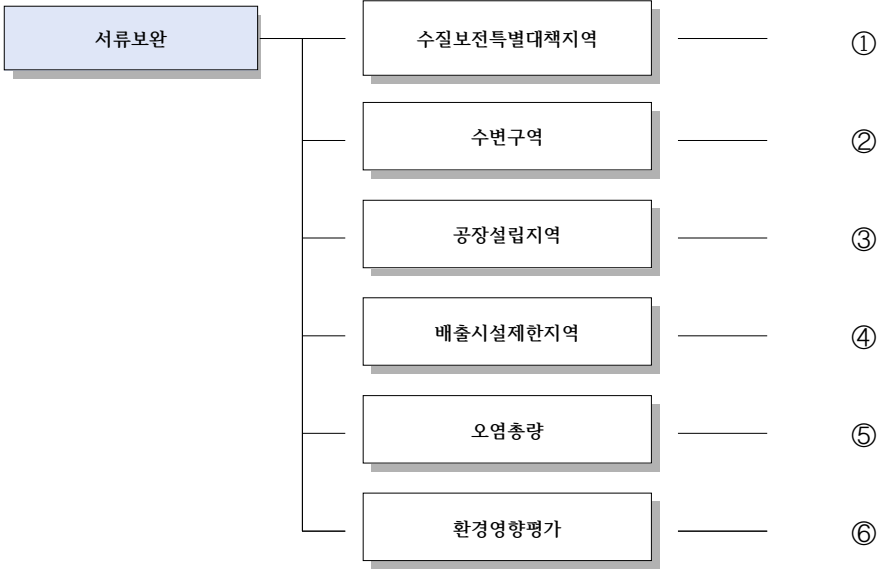
서류보완

①

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	<div><div>1. 허가신청시기, 인접지 개발목적 등을 고려 자연재해대책법 시행령 제6조 [별표1]의 규정 에 의거 <u>재해영향평가(소규모) 협의 대상에 해당하므로 검토서(8부)를 첨부하여</u> 재협의 하여야 하며, 재해영향평가(소규모) 검토서 작성 시 인접 개발지를 포함하여 재해영향을 검토하여야 함</div><div>2. 금회 협의 신청한 부지에 대하여 재해영향평가등의 협의권자와 실시한 <u>재해영향평가등(사 전재해영향성검토, 변경이행계획서 포함)의 협의사항을 제출</u> 할 것.</div><div>3. 사업부지 모든 비탈면에 대하여 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제2조 및 같은법 시행 령 제2조에 의한 급경사지 조성여부 및 「시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 및 같은법 시행령 제4조에 의한 제2종 시설물 조성여부를 판단 할 수있는 <u>비탈면의 위 치, 높이, 길이, 경사도 등 일반현황을 작성한 도면(예:비탈면전개도)을 별도 첨부하여</u> 재 협의를 할 것</div><div>4. 당초 재해영향평가(사전재해영향성 검토) 협의 건에 대한 <u>변경이행계획서를 제출</u>할 것. ※ 변경이행계획서 작성 시 다음 사항을 이행 할 것.<div><div>1) 자연재해대책법 시행령 제6조의2 각호에 따른 재해영향평가등의 재협의 대상 여부 검토 결과를 첨부하고, 검토 결과 재협의 대상 사업일 경우 우리부서와 별도 협의 및 재협의 절차를 진행 할 것.</div><div>5. 당초 재해영향평가 협의내용에서 토지이용계획등이 변경될 경우 변경이행계획서 제출 대 상으로, 변경이행계획서 제출 대상여부를 판단 할 수 있도록 <u>인접부지 개발 현황을 첨부</u> 하여 우리부서와 재협의 할 것. 또한, 종전의 사업시행자의 의무를 승계한 사업시행자는 자연재해대책법 제6조의3 및 같은법 시행규칙 제1조의6으로 정하는 아래 사항을 관계행 정기관의장(개발사업의 허가?인가?승인?면허?결정?지정 등 개발사업 승인 부서장)과 우리부서로 제출할 것.<div><div>- 법 제4조제1항에 따른 재해영향평가등의 협의 내용</div><div>- 이행상황</div><div>- 승계의 사유 및 일시</div></div></div><div>6. <u>인접허가지에 대한 허가내용(개발면적, 허가사항 등)을 알 수있는 자료를 첨부하여</u> 재협의 할 것.</div></div></div></div>

1 변수에 따른 보완 유형

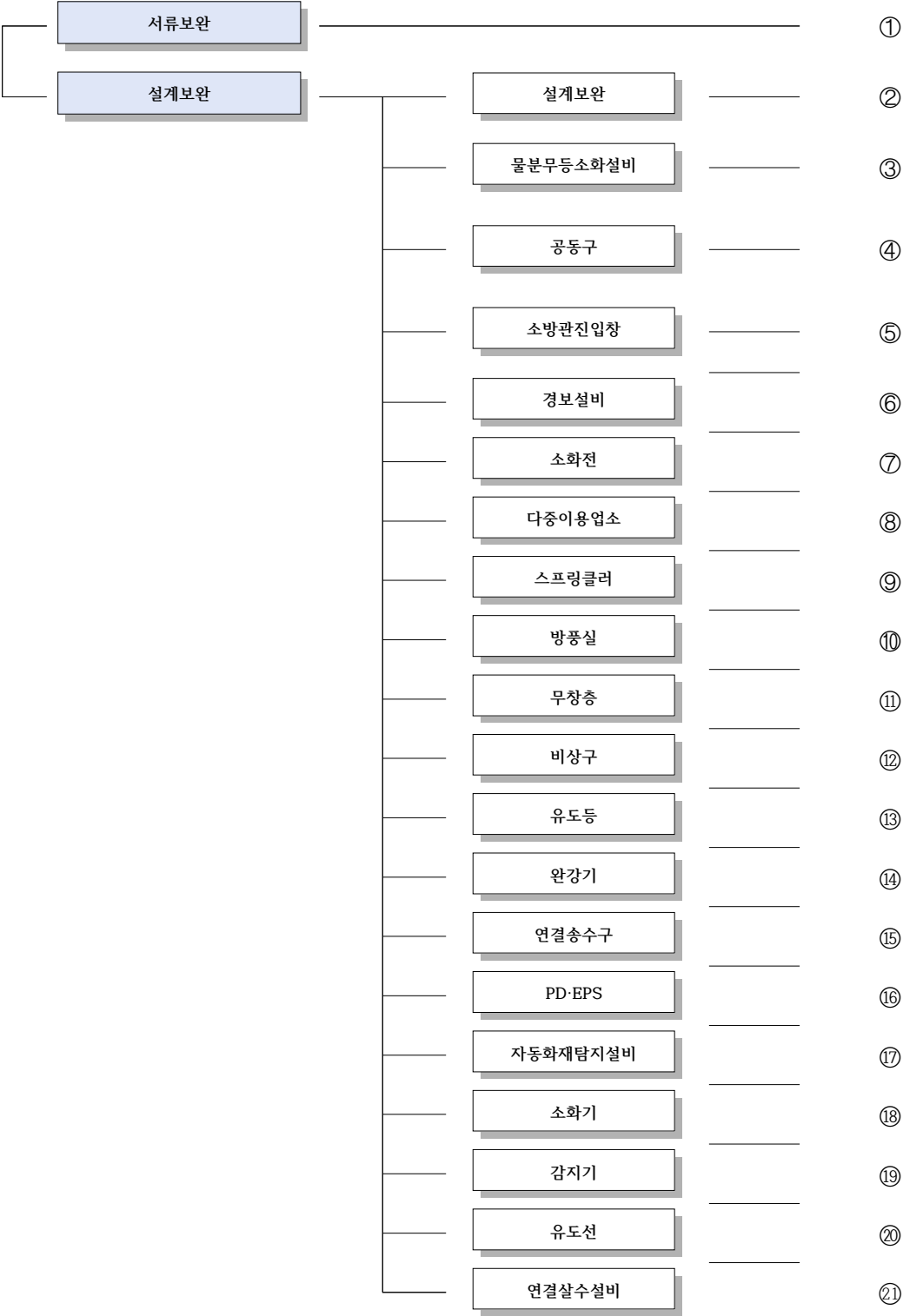


2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 수질보전특별대책지역	<div>1. 환경정책기본법 : 업종, 제조공정, 물사용량, 기계설비 등 제조업 관련 <u>구체적인 사업계획서</u>를 첨부하여 재협의 할 것.</div> <div>2. 용인시 개인하수처리시설 설치 및 사전검사 업무 개선계획에 맞는 <u>오수처리시설 설치신 고서</u>를 첨부하여 재협의 할 것.</div> <div>3. 환경정책기본법 : 증축시설(세차장)에 대한 물사용량, 배출시설 공정 등 <u>구체적인 사업계획서</u>를 첨부하여 재협의 할 것.</div>
② 수변구역	<div>한강수계상수원수질개선 및 주민지원등에 관한 법률 : 사업부지의 일부가 수변구역으로 건물 배치도에 수변구역을 표기하여 재협의 할 것. 수변구역내 건축 등 시설에서 발생하는 오수를 개인하수처리시설로 유입처리할 경우 BOD, SS를 10mg/ℓ 이하로 처리하여야 함.</div>
③ 공장설립승인지역	<div>1. 수도법에 의한 공장설립제한지역으로 2010.11.26 이전 입지된 공장여부,①2010.11.26일 전후 부지면적 증감 여부 및 건축물 증감측, ②업종변경(업종추가 포함)을 증명할 수 있는 서류 제출(제조업 허가 변경 내용 포함, 변경 일자별로 작성서 제출)</div> <div>2. 제조시설에 대한 공정도, 공업용수 사용량, 폐수발생량 증감 여 등이 첨부된 <u>사업계획서</u> 제출하여 재협의</div> <div>3. 제조시설에 대한 구체적인 공정도, 공업용수 사용량, 세척수 등 폐수발생량 증감 여부 등이 첨부된 <u>사업계획서</u> 제출하여 재협의 할 것.</div>

<div data-bbox="15 42 371 161" data-label="Section-Header">④ 배출시설 제한지역</div>	<div data-bbox="371 42 1530 161" data-label="Text"> <p>1. 제조시설(공정도)상 발생하는 공업용수 사용량, 세척수 등 폐수발생량 여부 및 하수처리 유입 등이 처리방법이 첨부된 <u>사업계획서</u> 제출하여 재협의 할 것.</p> </div>
<div data-bbox="15 161 371 555" data-label="Section-Header">⑤ 오염총량</div>	<div data-bbox="371 161 1530 862" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 오우수계획도 상 30여동의 건축물이 계획되는 사항으로 하수도법 제39조에 따라 공동으로 오수처리시설을 설치운영하는 계획으로 <u>개인하수처리시설 설치신고서</u>(오수량산정표, 설계도면, 등록증사본, 여재? 산기관인증서, 외벽보호계획도면 등 제반서류 포함)를 첨부하여 재협의할 것) 2. 오염총량(오염총량팀 권현찬):수질오염총량제 시행지역으로 공동주택 20세대이상이 포함된 건축물은 건축허가(또는 사업승인) 전까지 <u>오염총량산정서를 첨부하여 할당 협의</u>를 하실 것 (단, 유역 총량관리 상황에 따라 협의가 제한될 수 있음) 3. 최근내역이 표시된 개인하수처리시설 <u>설계시공업 등록증</u> 첨부하여 재협의할 것. 4. 오염총량(오염총량팀 권현찬):총량산정서 검토 및 관계기관(한강유역환경청) 검토 후 별도 통보 예정으로 문서 접수 후 협의 기관 의견을 반영하여 인.허가 바랍니다 5. 오염총량(오염총량팀 권현찬): 수질오염총량제 시행 특대(1권역)지역으로 해당필지에 건축 연면적(기존 건축물포함) 합계 800㎡이상(또는 음식점,숙박시설 400㎡ 이상)으로 사업시행 전.후 오염배출부하량을 정확히 산정하여 별도 협의 하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 총량산정서 작성 전 사전 협의(2단계 계수 변동 등)후 작성 바람 - - 유역총량관리상황에 따라협의 가 제한될 수 있음 </div>
<div data-bbox="15 862 371 1281" data-label="Section-Header">⑥ 환경영향평가</div>	<div data-bbox="371 862 1530 1612" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 사항을 첨부하여 재협의해야 함. <ul style="list-style-type: none"> 가) 환경영향평가법에 따른 환경영향평가 등을 실시한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 환경영향평가 등 협의의견 및 토지이용계획 변경률(환경영향평가 등 협의시 기준) 나) 환경영향평가 등을 실시하지 않은 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역별 면적(보전관리지역, 계획관리지역) <p>사업자가 10년 이내에 소규모환경영향평가 대상 미만으로 승인 등을 받았거나 신청한 지역의 경계로부터 직선거리 50m 이내의 지역에서 <u>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자의 사업현황</u>(신청자, 신청면적 등)</p> <ul style="list-style-type: none"> 가. 사업자와 은행법 제2조제1항제8호에 따른 동일인 나. 사업자가 승인등을 받은 필지와 동일한 필지에서 동일한 사업의 승인등을 받으려는 자다. 필지가 분할 된 후 3년 이내에 분할된 필지에서 동일한 사업의 승인등을 받으려는 자 <p>※ 동일 필지(좌항리 278-6)에서 건축허가 신청[박정대]건과 합산하여 보전관리지역에서 승인 등을 신청한 면적이 5,000㎡ 이상인 경우 소규모환경영향평가 대상임.</p> 2. 사전환경성검토 협의를 실시한 부지로 한강유역환경청 협의 이후 사업의 (변경)승인 연혁 및 각 승인별 토지이용계획 변경률 산정자료를 첨부하여 재협의하여야 함. 3. '용인시 처인구 원삼면 죽능리 공장 조성사업에 따른 사전환경성검토서' 협의를 실시한 부지로 변경협의(2011.12.) 이후 토지이용계획 변경률 산정자료를 첨부하여 재협의하여야 함. <p>※토지이용계획 변경률이 30% 이상인 경우 소규모환경영향평가 대상사업임.</p> </div>

1 변수에 따른 보완 유형



변수	협의조건
① 서류보완	<ol style="list-style-type: none"> 소방시설설계 계약서 누락 설치계획서 겹지, 기계소방 설치계획서, 전기기계 임시소방시설 설치계획서 누락 기계소방 계통도 및 펌프실 도면 첨부 내진설계도서 및 내진계산서 누락 자동화재탐지설비 자진설치원 첨부 소방시설 설치계획표 및 임시소방시설 설치계획서 미비 소방시설 기계·전기 설계설명서(시방서) 누락 제어반 내진상세도 첨부 1층 주출입구 건축도와 동일하게 설계 옥내소화전 누락 내진설계도서 누락 설치계획표상 소방시설설계내역 일치하게 작성할 것. 소방시설설계업등록증과 소방시설을 설계한 기술인력의 기술자격증 사본 첨부. 소방자동차 전용구역 설치 소방자동차 진입 동선도 및 부서 공간 위치도 첨부(소방관 진입장 방향으로). 지상2~3층 현관 중문앞 유도등 추가 설치 소방시설의 내진설계 계통도 및 기준층 평면도 첨부 소화설비 계산서 첨부 소방시설 설치계획표 겹지 수정(소방시설종류). 소방시설 설계도서(평면도)에 각 룸(실) 명칭 명시 소방시설 설치계획표(임시소방시설 설치계획서 포함) 첨부 피난구조설비 평면도 및 시각경보기 평면도 누락 2동 체련단련장 실내장식물 방염대상물품 설치 계획도 첨부 소방전기 시방서 누락. 상수도소화전 누락. 기존 소방시설도면 새움터 첨부 요청. 가압송수장치 양정계산서 새움터 첨부 기계소방시설 설치계획표에 스프링클러설비 누락 전기소방시설 설치계획표에 교차회로 누락(감지기 및 회로 정확히 기재) 옥상수조 설치를 면제한 근거 명시 창호도(무창층계산서)첨부 물탱크실 확대 소화배관 평면도에 소화용수 계산식 수정 소방시설 설계도서에 비상조명등 설비 도면 첨부 1동 지하층 주택과 연결된 부분 방화구획도 첨부(미 방화구획 시 전체 소방시설누락없이 설계할 것)
② 설계보완	<ol style="list-style-type: none"> 건축물 용도를 재검토하여 되도록 조기반응형헤드, 피난기구(구조대), 연기감지기로 설계하여 주시기 바랍니다. 1동 지하층 기계실 헤드 누락 연면적 등 건축설계와 소방설계 불일치. 건축설계에 맞추어 전반적인 재설계 요함. 건축평면도 미비.소방시설 설치계획표 상 지상1층 발신기 수량 오기. 피난층으로 향하는 출입구 인근 피난구의 위치를 안내할 수 있도록 피난구유도등(또는 입체형) 설계 하실 것. (소방기계) 건축도 일치하게 소방시설 재설계할 것 소방기계 전기 소화전위치 불일치 특정소방대상물의 용도에 맞게 재설계 요함(복합건축물->종교시설). 지하1층, 지상2층(무창층계산할 것) 직동계단 앞 중형피난구유도등 누락. 위험물저장및처리시설(주유소) 숙소의 창호 등은「위험물안전관리법」에 저촉없도록 재설계할 것 금회 표시변경부분 건축도면 첨부 및 입원실 유무 작성 금회 표시변경되는 4층의 골프연습장과 의원은 도면에 구획하여 표기하시기 바라며, 골프연습장이 다중이용업소일경우(스크린골프연습장) 비상구와 주출입구의 법적거리를 이격하여 재협의 하시기 바랍니다. 피난층으로 향하는 피난구의 위치를 안내할 수 있도록 출입구 인근 천장에 피난구유도등의 면과 수직이 되도록 피난구유도등을 추가로 설치 요함 소방시설 설치계획표 겹지에 옥내소화전설비, 가스누설경보기 표기 누락 지상1,2층 휴게음식점(다중이용업소)은 동물 및 식물 관련시설과 벽(폴딩도어 및 문 설치 불가)으로 구획 지상2층 휴게음식점에서 엘리베이터로 나가는 문은 영업장에서 미는 구조로 설치
③ 물분무등소화설비 설계 미비	<ol style="list-style-type: none"> 물분무등소화설비(co2) 해당하는 내진계산서 및 제어반 내진상세도 첨부-내진계산서는 발전기 포함할 것 물분무등소화설비 계산서 및 설계프로그램 성능인증서 확인서 첨부 OT실 소방전기 기계 물분무등소화설비 일치하게 설계할 것(위험물안전관리법령 저촉 유무 검토할 것

④	공동구 설계 미비	1. (건축 소방공통) 해당 건축물의 공동구의 용도 명확히 작성하여 도면기재 - 「화재예방 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 [별표2] 28호 나. 참고하여 공동구 해당유무 및 금회 동의대상 해당유무 작성
⑤	소방관진입창 설계 미비	1. 1동, 2동 소방관진입창 저축여부(소방차가 진입할 수 있는 도로 또는 빈터 면하는 부분)를 검토 2. 소방관진입창은 소방차가 부셔할 수 있는 주차장 방향으로 설계요청 및 창호일람표에 작성 3. (건축 소방공통) 소방관진입창과 완강기 창호 겸용하지 말것(완강기 창호는 재실자의 안전을위해 내측기준 0.5X1의 여단이 또는 미서기로 설계) 4. 소방관진입창 미설치 (창호도 입면도에 표기 요청) 5. 주단면도 및 입면도에 소방관 진입창 표기
⑥	경보설비 설계 미비	1. 전층 소화기 및 비상경보설비 설치 2. 각 룸 주방에 가스 사용시 가스누설경보기 설치 3. 지상4층 현관 및 팬트리 부분 단독경보형 감지기 설치
⑦	소화전 설계 미비	1. 1동 전층 옥내소화전 누락 및 내진설계 누락 2. 상수도소화전 누락. - (참고) 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령[별표4] 4.
⑧	다중이용업소 설계 미비	1. 다중이용업소(골프연습장)는 타 영업장(소매점)과 벽으로 구획 할 것 2. 지상1,2층 다중이용업소에 해당하므로 비상구 규정을 적용하여 설계 할 것 3. 지상2층 다중이용업소(일반음식점) 비상구 확보하여 설계 4. 지상2층 다중이용업소(일반음식점) 영업장 내 비상경보설비 설치. 5. 다중이용업소(휴게음식점)은 타 영업장과 벽으로 구획 할 것 6. 다중이용업소(골프연습장) 비상구 재 설계 할 것 7. 다중이용업소(골프연습장)은 타 영업장과 벽으로 구획 할 것 8. 지상3층(다중이용업소) 주출입구 문을 계단으로 열리는 방향으로 수정. 9. 1동은 다중이용업소에 해당하므로 비상구 규정을 적용하여 설계 할 것 ※ 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행규칙 별표[2] 비상구 기준 참조. 10. 다중이용업소는 방풍실 인정 불가함(주출입구 다시 설계)
⑨	스프링클러 설계미비	1. 간이스프링클러설비 자진설치원 첨부 2. 간이스프링클러설치시 PD부분 스프링클러헤드 설계할 것 3. 1동 스프링클러설비 적용해서 설계(지붕 또는 외벽이 불연재료가 아니면서 지하층 바닥면적이 500㎡ 이상인 경 우에는 모든층 설치) 4. 업무시설 및 공동주택 침실은 모두 조기반응형 헤드로 설계할 것 - 지상2층 스프링클러설비 알람벨브 미비. 5. 수원산출 계산식에 스프링클러 헤드 기준개수 적용 할 것(30개) 6. 간이스프링클러설비 시방서를 스프링클러설비로 시방서로 변경 7. 소방시설 설치계획표 간이스프링클러설비가 아닌 스프링클러설비로 표기 변경
⑩	방풍실 설계 미비	1. 지상1층 스크린골프연습장(다중이용업소) 주출입구(방풍실) 설치기준 부적합. 2. 지상1층 방풍실 옆으로 주출입구 설치(다중이용업소는 방풍실 인정 불가) 3. 1층 방풍실구조 부적합(해당건축물은 다중이용업소로 주출입구는 구획된실을 통하지 아니할 것)
⑪	무창층설계 미비	1. 2층 무창층 계산서 첨부 2. 소방차가 진입할 수 있는 우측면 창호만 계산 3. 무창층 시 옥내소화전, 유도등규격 중형 등 강화된 소방시설로 설계 4. 무창층계산서 첨부 (무창층 해당시 직통계단 앞 유도등 중형으로 설계). 5. 무창층 계산서 첨부(소방차량이 진입할 수있는 주차장 방향만 창호계산할 것) 6. 1~2층은 무창층에 해당됨 (옥내소화전 및 유도등 중형 설계할 것) 7. 2층,3층 무창층계산서 첨부(무창층 시 무창층에 해당하는 소방시설 설계) 8. 3층 무창층시 전층 옥내소화전 설계할 것 9. 창호두께 필히 확인할 것 10. 무창층 산출표 첨부(지상3층 창문이 열리는 부분(공간)이 지름50cm이상의 원이 내접 할 것)
⑫	비상구 누락	2층 다중이용업소(휴게음식점) 비상구 누락
⑬	유도등	1. 지상1층 비상구, 지상 2층 계단 앞 유도등 미비 2. 지하층과 업무시설의 피난구유도등은 중형으로 설계할 것 3. 1층~2층 업무시설의 계단실방향의 유도등은 중형으로 설계할 것(용도재검토) 3. 지상2층 계단실 입구 및 옥상으로 나가는 출입구에 피난구 유도등 설치 4. 지상3층 기숙사 현관문앞 유도등 설치. 5. 2~4층 계단실 앞 피난구유도등 설치 6. 지상2층 내부계단 입구에 피난구 유도등 설치

		7. 3층 및 종교집회장에 해당하는 모든 부분은 대형유도등으로 설계할 것 8. 지상3층 기숙사 현관문에 유도등 설치 9. 전층 대형피난구유도등으로 교체 10. 1동 지하1층 유도등 중형으로 설치 요함 11. 3층 전시장 피난구유도등 대형으로 설계 12. 지하1층 수직형피난구유도등 부근의 복도에는 바닥 또는 입체형 통로유도등 추가 설계할 것. 끝 13. 1동 지하1층 비상조명등 미비.
⑭	완강기 설계 미비	1. 각층의 업무시설(03라인) 소방관진입창과 완강기창호 겸용하지 말것 - 완강기창호는 내측기준 0.5X1의 여닫이 또는 미서기로 설계할 것 2. 나동 완강기창호는 재실자의 안전을위해 0.5x1의 여닫이 또는 미서기 창호에 설계할 것. 3. 지상3층 피난기구(완강기) 개구부 크기 부적합.
⑮	연결송구구 설계미비	송수구위치는 주차선으로 부터 5M이상 이격하여 설계
⑯	PD-EPS실 미비	1. 간이스프링클러설치시 PD부분 스프링클러헤드 설계할 것 2. PD부분 감지기설계 및 EPS실은 되도록 연기감지기 설계 권고. 3. p.s실 소방시설 적용 설계
⑰	자동화재탐지설비	전층 자동화재탐지설비 적용하여 설계(기숙사) 자동문 사용 시 자동화재탐지설비와 연동하여 설계 할 것(전 층 적용 설계)
⑱	소화기	1. 지상3층 기숙사 주방에 k급소화기 및 자동확산소화기 설치 2. 보일러실 자동확산소화기 설치 3. 지상3층 기숙사 주방에 자동확산소화기 설치
⑲	감지기	1. 2~3층 보일러실 정온식 감지기 설치 2. 지상4층 취사실에 정온식 감지기로 교체 3. 1층 세차장은 자동차배기가스 습기 등을 고려하여 적응성있는 감지기로 설계할 것. 4. 지상3층 기숙사 화장실 감지기 추가 설치 5. 지상2~4층 화장실에 감지기 설치(샤워호스(도면표기) 설치 시 제외 가능) 6. 엘리베이터 앞 계단실 연기감지기로 교체. 끝 7. 기숙사 부분은 연기감지기로 교체 8. 각 층 발코니부분 단독경보형 감지기 설치 9. 지상1층 방풍실 감지기 추가 설치 10. 4층 일반음식점 화기취급 임의위치 정온식감지기 설계 11. 1동 송수구 위치까지 진입동선도 및 배치도 표기
⑳	유도선	소방시설 설치계획표에 을지(전기) 피난유도선 누락
㉑	연결살수설비	1. 지하1층 연결살수설비 설치 2. 지하1층 근린생활부분 연결살수설비 누락 3. 지하층으로서 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상인 경우에는 연결살수설비 설치

1 변수에 따른 보완 유형

서류보완	_____	①
설계보완	_____	②

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	1. 상수도평면도에 기 설치된 급수관 표기하여 첨부 후 재협의 할 것. 2. 기 설치된 급수관 없을 시 본 사업장의 용수량 산정 후 재협의 할 것. 3. 본 사업장 용수량 및 상수도계획도 첨부하여 별도 협의 할 것
② 설계보완	1. 본 지역은 다소 고지대에 위치하고 있어 별도의 가압시설 및 저수조 설치 검토를 위한 수리계산서, 상수도계획평면도를 첨부하여 재협의 할 것(주변 수용가 출수불량 여부 포함 검토할 것) 2. 가압시설 및 저수조 설치가 필요할 시 『용인시 수도급수조례』제12조 제1항에 의거 소요 공사비는 전액 신청인이 부담하여야 하며, 시설기준 및 운영방안 등은 우리부서와 별도협 의하여야 함

1 변수에 따른 보완 유형

①	서류보완	_____	①
②	설계보완	_____	②
③	선행행정 필요	_____	③

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	1. 인근 농지 통작로 반영, 표시한 피해방지계획도면을 제출하여 주시기 바랍니다. 2. 해당 신청지 상의 사업계획서 및 운영계획서 제출
② 설계보완	1. 해당 신청지 상의 농지전용면적 상이하여 개발행위변경허가(농지전용변경협의) 선행 후 재 협의할 것. 2. 남동 375번지 내 농업생산기반시설에 대하여 구체적인 공사계획(이설, 복개 등) 첨부하여 재협의 할 것. 3. 구거 점용면적 과다 산정으로 인한 진출입로 계획 재수립할 것.
③ 선행행정 필요	1. 허가 신청 예정지에 가설건축물이 설치되어있는 바, 조치계획서를 제출하여 주시기 바랍니다. 2. 불법사항은 조치 후 재협의할 것.

PART 2

건축허가 보완사항

한국산업안전보건공단

1 변수에 따른 보완 유형

서류보완 ①

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	<p>업무협의를 위한 서류 (유해위험방지계획서 제출 대상 확인 의뢰서)가 첨부되어 있지 않아 현 상태에서 협의처리가 불가능합니다.</p> <p>&ldquo;유해위험방지계획서·공정안전보고서 대상여부 확인 의뢰서&rdquo;를 작성하여 세움터에 업로드 해주시기 바랍니다.</p> <p>「업무처리절차」</p> <p>안전보건공단 홈페이지(www.kosha.or.kr) → 사업 안내 → 산업안전 → 유해위험방지계획서 → 자료실 → 35번 게시물 &lsquo;건축인허가 협의양식 및 대상판단 자료&rsquo; → 협의양식 다운로드 하여 작성 → 세움터에 업로드 → 건축 소재지와 건축주명을 메일로 송부 lhb96@kosha.or.kr (서류 업로드 확인을 위함) → 협의처리 완료</p> <p>- 안전보건공단 경기지역본부 산업안전부 이현빈 대리 T.031-259-7114</p>

PART 2

건축허가 보완사항

사회복지과

1 변수에 따른 보완 유형

서류보완 ①

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① 서류보완	<p>장임법 : 보완</p> <p>「장애인노인임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」을 토대로 도면검토 결과 보완 사항이 있어 검토서를 첨부합니다.</p>

1 변수에 따른 보완 유형

선행행정 필요

①

2 변수에 따른 협의조건

변수	협의조건
① <div>선행행정 필요</div>	「용인시 경관조례」 제24조제1항제2호에 따라 중점경관관리구역 내 3층 이상 또는 높이 11m 이상인 건축물로서 경관심의 대상입니다. 용인시 홈페이지에 게시된 「2030 용인시 경관계획 가이드라인」 '건축물 공통가이드라인(3~5쪽), 상업업무시설(10~11쪽) 및 중점경관관리구역 광교산일대(22~27쪽)'을 사업계획에 반영하시어 경관심의를 건축허가 전에 득하시기 바랍니다.

YONGIN
SPECIAL CITY

함께 만드는 미래

용인 르네상스