

건축허가조건, 관련부서 협의 및 준수사항

□ 대지위치 : 신천동 77-1 외 1필지

□ 건축주 : (주)코람코자산신탁

건축주, 설계자, 감리자 및 시공자께서 이행하여야 할 사항(해당사항이 없는 경우 제외)은 아래와 같고, 이를 이행하지 않거나 위반하는 경우에는 관계규정에 의거 허가(신고)취소, 공사중지, 사용승인 불가 등의 불이익 처분을 받게 되오니 유의하여 시행에 차질이 없도록 하시고, 허가 후 설계변경 등으로 추가적인 협의사항이 발생하거나 관련 법령에 저촉되는 사항이 있을 시 반드시 해당 부서에 협의 후 공사시행 하시기 바랍니다.

I. 건축허가 조건

□ 공과금 납부 이행 (모든 공과금 납부 후 착공신고)

○ 착공신고 시 공과금 납부 영수증 첨부할 것.

- 건축면허세 135,000원
- 정화조면허세 18,000원
- 개발행위면허세 40,500원
- 국민주택채권 10,760,000원
- 도시철도채권 15,610,000원
- 하수도원인자부담금 152,444,820원

□ 착공신고 시 가설울타리 및 건축허가 표지판 설치사진 제출할 것

○ 공사 기간 중 보행자 통행불편 및 안전사고 예방을 위하여 가설울타리 [1층(EGI펜스), 그 이상 방진망] 설치사진 제출하여야 하며, 공사 중 가설울타리를 제거하거나 도로에 공사자재를 적치할 경우 공사중단 등 불이익을 당할 수 있음.

□ 현장관리 철저 및 민원 발생 시 적극 조치할 것

○ 공사로 인해 주변 주민들의 각종 민원이 발생치 않도록 현장 관리에 철저를 기하여야 하며, 공사 중 관련 민원 발생 시 적극 조치할 것.

□ 경계측량 실시 및 확정측량 된 측량말뚝 보존 할 것(측량성과도 첨부할 것)

○ 사업 착수 전 경계측량을 실시하여 도로 및 인접 부지를 침범하지 않도록 하여야 하며, 준공 검사 신청 시 확정측량 된 측량말뚝을 보존 및 측량성과도 첨부할 것.

□ 착공 전 가설울타리 디자인에 대하여 우리 구 도시과와 사전 협의할 것

□ 하도급업체 선정 안내사항

- 지역 건설노동자의 일자리 유지 및 지역경제 발전 일조를 위해 우리지역 주민의 우선 고용과 지역에서 생산되는 건설·건축 자재 및 장비를 사용하여 주시고, 지역 건설하도급업체의 보호·육성을 위하여 하도급 발주시 지역하도급업체가 하도급금액의 70%이상 참여할 수 있도록 하여 주시고 착공신고시 이행계획서를 제출하여 주시기 바랍니다. (대구지역 전문건설업체 현황은 www.kiscon.net 에서 확인)
- 착공 후 지역업체 하도급률 이행여부 확인을 위해 중간 평가제를 실시하며 착공시 제출한 이행계획서와 달리 지역 하도급률이 저조할 경우 잔여 공정에 대한 지역업체 하도급계약 이행각서를 제출하여야 하며, 또한 각종 행정절차상 불이익이 따를 수 있음을 알려드리오니 이점 유의하여 주시고 지역 하도급을 향상에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

Ⅱ. 관련부서 협의사항(조건)

□ 비행안전구역 관련사항

- 건축 시 건축물 높이를 설계도에 따라 건축, 군사시설 보호구역 내 금지 및 제한사항 준수, 항공기 소음피해 예방을 위한 방음대책 강구 시행, 소음 노출 사실을 입주자에게 공지하는 조건으로 동의함
- ※ 붙임 공군 제11전투비행단 군보 심의결과 통보서 참조

□ 광역교통시설부담금 관련사항

- 광역교통시설부담금 부과대상임

□ 수질오염총량관리 관련사항

- 사업시행 전(착공전)까지 반드시 적정한 삭감계획을 수립하여 수질오염총량관리 지역개발사업 할당협의를 별도로 요청
- ※ 수질오염총량관리 대상 사업은 할당협의 없이는 사업추진이 불가함

□ TV 수신장애 관련사항

- 현재 TV수신 상태는 양시청 지역임. 동구 신천동 77-1번지 일원상 건축물 준공 후 KBS에서 운영중인 송신시설 전파경로상 장애는 없을 것으로 예상되나, 고층 건물로 인한 인위적인 난시청이 발생할 수 있음

□ 소음 대기질 비산먼지 등 환경사항

- 「소음·진동관리법」 제21조 규정에 의한 소음·진동 생활규제기준 준수하고 특히 사업지 주변 지역은 주택, 사무실 등이 밀집되어 있는 등 공사 시에 소음 등으로 인한 환경민원 발생이 확실시됨으로 공사 소음·진동, 먼지 발생이 최소화될 수 있도록 특단의 저감대책과 민원처리대책을 수립 시
- 「대기환경보전법」 제43조 규정에 의한 비산먼지발생사업신고 대상사업 및 「소음·진동관리법」 제22조 규정에 의한 특정공사의 사전 신고대상 사업장으로 별도 계획 수립·시행 및 시행 전(건설공사는 착공 전) 신고서를 제출

□ 개인하수처리시설 관련사항

- 개인하수처리시설 뚜껑이 보행자나 차량의 통행이 가능한 곳에 노출된 경우 주변과 구분되도록 색칠을 하고 뚜껑 상부에는 접근주의 안내문을 새길 것.
- 개인하수처리시설 설치신고 수리에 따른 면허세 18,000원 납부
- 개인하수처리시설 설치기준을 준수하고, 준공검사 신청 시 작업 과정 사진 첨부
- 제작의뢰 제품인 경우 준공검사 신청 시 재질검사성적서 첨부

□ 절수설비 관련사항

- 「수도법」 제15조에 따라 절수설비를 설치하고, 같은 법 시행규칙 제1조의2에 따른 절수설비 및 절수기기의 종류 및 기준을 준수
 - 사용승인 신청 시 절수설비 관련 증명서를 제출

□ 친환경충전시설 관련사항

- 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법」시행령 제18조5항,6항에 따라 환경친화적 충전시설 및 전용주차구역을 설치할 것

□ 쓰레기 분리수거함 등 관련사항

- 쓰레기수거함, 재활용품 분리수거함, 음식물수거함 세대수 대비 계획 적정.
- 환경부 훈령 제1462호에 의거 재활용품 분리수거함 품목별 용기 설치 준수
(유색/무색 페트병 수거함 구분 및 소형폐가전 수거함 설치 요망)

□ 정보통신설비, 지능형 홈네트워크 등 관련사항

- 정보통신공사업법 시행령 제8조에 따라 규모(층) 6층 이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상인 건물은 사용 전 검사 대상이 아니라 감리대상 공사임.
- 용역업자는 착공한 날부터 30일 이내에 감리원 배치현황 신고서에 구비서류를 첨부하여 시·도지사에게 신고하여야 함.
- 조건부 허가사항
 - 신천3동행정복지센터-동부소방소 구간을 장등로-동부로-동대구로85길을 따라 대구광역시 자가통신망(동사무소 행정정보망) 설비가 구축되어 있음
 - 이와 관련, 건물 신축(재개발/재건축)에 따라 광통신 설비이전이 불가피한 경우, 건축주는 대구시 자가통신망 관련부서로 통보하고 이설 비용 일체를 원인자 부담금으로 처리 제공토록 함.
 - 관련부서 : 대구광역시 총무과 자가통신팀(803-1472)

□ 배수설비 등 관련사항

- 【공사 착공시】
 - 공공하수도 개설 시 추가 협의
 - 하수도법 및 하수도 설계기준에 따라 시공
 - 건설산업기본법에 의한 일반건설업(조경공사업 제외) 또는 상하수도설비업 면허 소지자 시공
 - 맨홀 접속 시 코어드릴 사용하고, 접속 관은 돌출 없도록 시공
 - 맨홀 접속 외 관 접속은 불가. 기타 사유 등으로 맨홀 접속 불가할 경우, 담당자 협의 하여 접속방법 결정(관로 or 하수Box접속 등)
 - 관로접속 시 새들분기관 사용 및 박스 연결시 옆면 접속(현치 접속 불가)
 - 시 공공 하수관로 말단부에 집수정 시공 후 접속
 - 우수(분류식)·하수(합류식)는 상단부 1/2이내, 오수(분류식)는 하단부 연결 및 인버터 설치
 - 공공하수도 파손 시 원상복구 철저

- 대지내 우수는 대지내 합류하여 관로를 통해 배출(자연배수 불가)
- 대지내 최종맨홀에서 공공하수 맨홀까지의 관자재는 고강도 자재사용(도로횡단 시 관보호공 등)
- 우수받이 뚜껑은 반드시 주철로 된 제품 사용
- 신고사항 변경 시 사전변경신고서 제출후 시공
- 배수시설 설치로 인한 민원발생 시 우선 처리
- 오수는 공공맨홀 접속시 담당자 입회하에 작업할 것

○ **【준공 신청시】**

- 시공 증빙서류(건설업등록증, 사업자등록증) 첨부
- 맨홀접속부 시공 전,중,후 사진 제출(코어드릴 작업사진 첨부)
- 배수처리 도면 제출

□ **도로굴착(도로보수) 관련사항**

○ **【도로굴착 점용허가】**

- 배수설비 공사 시 도로굴착이 수반될 경우 반드시 도로(점용)굴착 허가 신청

※ 착공계 제출(도로굴착복구 원인자부담금 납부 영수증 사본첨부)

○ **【준공 신청시】**

- 준공계 및 굴착복구 전, 중, 후 사진 및 도면 제출

□ **도로점용 관련사항**

- 차후 도로점용허가신청서와 설계도면, 점용구간이 표시된 현장사진 등을 첨부하여 협의 필요
- 도로점용관련 협의사항 발생 시 건설과 건설지도팀 도로점용담당에게 별도 협의

□ **하수도원인자부담금 관련사항**

- 1일 오수량에 따른 하수도원인자부담금 $102.86\text{m}^3/\text{일} \times 1,482,000\text{원}/\text{m}^3 = 152,444,820\text{원}$ 이며, 사용승인 전 고지서 수령 및 납부
- 설계변경 및 용도변경 및 준공시점 하수도단가 변경에 따라 금액이 달라질 수 있음.
- 공부(멸실대장)를 기준으로 멸실건축물에 대한 오수량 산정 조서 제출시 멸실건축물에 대한 오수량 만큼 감경할 수 있음

□ **교통영향분석에 관한사항**

- 사업 시행시 제출한 사업부지 내·외 교통처리 및 주차장계획 등 교통영향분석에 대한 이행(허가변경사항 포함) 결과를 유관부서(교통과 등)에 준공 이전까지 제출

□ 개발행위허가 관련사항

- 개발행위(토지형질변경) 협의면적은 1,717.1m²(부지:1,717.1m²)이며 이와 관련한 면허세 40,500원 납부 및 도시철도채권 15,610,000원을 매입할 것.
- 도시계획시설 내 부지 토지형질변경 등이 있을 경우 도시계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행 예정일 3개월 전까지 소유자의 부담으로 원상복구 하여야 함.
- 사업 착수 전 부동산 소유권을 확보하여야 하며 경계측량을 실시하여야 하고, 준공검사 신청 시 확정된 측량 말뚝을 보존할 것.
- 감리자(또는 감독자)는 토지형질변경 등에 대하여 감독하고, 변경사항 발생 시 사전에 협의할 것.
- 진입도로 및 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합하여야 하며 주변 교통소통에 지장을 초래하지 아니하여야 하고 진입도로는 폭 4m이상 확보하여야 함.
- 사업부지 내 공작물(옹벽 등)에 대하여 「건축법 시행령」 제91조의3제3항에 의거 처리
- 사업시행으로 인해 각종 민원이 발생치 않도록 현장 관리에 철저를 기하여야 하며 각종 피해발생 시 사업시행자 부담으로 책임 처리
- 상기 조건이 이행되지 않을 시 이로 인하여 허가를 취소할 수 있으며, 이 때 수허가자의 부담으로 원상복구 하여야 하며 이로 인하여 발생하는 수허가자의 재산상의 피해에 대하여 허가청은 일체 책임지지 않음.
- 사업 완료 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조, 「같은 법 시행규칙」 제11조에 의거 관련서류[준공사진, 지적측량성과도 등]를 첨부하여 준공협의 할 것

□ 도시재생활성화 관련사항

- 대상지는 2025년 대구광역시 도시재생전략계획상 활성화지역(동대구역세권)에 해당하므로 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 적용 대상

□ 개발부담금 관련사항

- 개발이익 환수에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 개발행위허가(신고) 면적이 660m² 이상이면 “개발부담금 부과대상 사업임”.

□ 미술장식품 설치 관련사항

- 「문화예술진흥법」 제9조 및 같은 법 시행령 제12조, 「대구광역시 문화예술진흥조례」 제27조에 따라 연면적이 1만m² 이상 건축물은 미술작품 설치 대상임 (주차장·기계실·전기실·변전실·발전실 및 공기조화실(환기 및 냉난방 조정실)의 면적은 제외)
- 추후 미술작품 설치계획 심의신청서 및 심의도서 첨부 후 별도 협의 (대구시와 사전 협의 必)

□ 소방협의 관련사항

- 소방시설공사사업법 시행령 제4조에 따른 소방시설공사 착공신고 및 소방 감리자 지정 대상

□ 상수도공급 가능여부 등에 관한 사항

- 배관 자재는 수도법 시행령 제24의 2(수도용 자재와 제품의사용) 규정에 적합하고, 수도법 제14조 제3항에 의거 위생안전기준 인증을 받은 수도용 자재나 제품을 사용하여야함.
- 저수조 설치 시 수도법 시행규칙 제9조의 2(저수조의 설치기준)에 적합하여 함
- 인입계량기의 구경·설치 위치 등 급수공사와 관련한 세부사항은 향후 급수공사 신청 시 동부사업소와 별도 협의

□ 교육환경영향에 관한사항

- 동 사업으로 인해 발생하는 통학안전, 비산먼지, 소음·진동, 일조 등으로부터 학습권 보호를 위해 사업시행자가 주변학교(신천초)와 사전에 협의하는 조건으로 승인

□ 학생배치에 관한 사항

- 학생배치 가능여부
 - 유치원생은 2권역 내 분산배치 가능
 - 초등학생은 신천초 적정배치 가능
 - 중학생은 3학교군 내 분산배치 가능
 - 고등학생은 단일학군(광역배정) 및 일반학군(1학군) 내 분산배치 가능
- 이행사항(조건사항)
 - 분양공고문 및 계약서에 유·초·중·고등학생의 배치학교에 대하여 명시하여야 함(통학구역 및 학(교)군을 명시하지 않거나 사실과 다르게 고지하여 발생하는 민원의 책임은 사업시행자에 있음)
 - 공사 진행으로 인근 지역 내 학생들의 통학 불편이 예상되므로 공사장 인근 통학로 안전 확보, 교육·생활 환경보호 등의 대책에 대하여 인근 학교장(신천초 등)의 의견을 반영하여야 함(교육환경 침해사례 발생시 우리교육청 또는 학교장의 조치 요구사항 즉시 이행)
 - 건축허가 승인일로부터 5년 이내에 착공하지 않을 경우, 학생배치 관련 협의 사항은 효력이 상실되며 우리교육청과 재협의하여야 함
 - 사업규모 변경, 공사 착공 및 완공 시기 등 학생배치에 영향을 미치는 사항에 대한 건축허가 변경 시 우리교육청과 재협의하여야 함
 - 본 공문은 금회 건축허가 신청 전에 한하여 유효

□ 장애인 편의시설 등 설치에 관한 사항

- 오피스텔 103동 승강기는 지하1~지상3층 근린생활시설을 이용할 수 있도록 로비폰을 미 설치 함. 추후 로비폰을 설치할 경우 편의센터와 협의 후 설치하여야 하며, 근린생활시설 층간 이동 가능 및 주출입구 규정에 적합하도록 편의시설을 설치하여야 함
- 본 건물은 신축으로 차후 용도변경 시 장애인편의시설 설치 여부에 따라 용도변경이 불가능 할 수도 있으며, 완화대상 제외 건축물임
 - 일반화장실의 문도 내부시설(출입문) 기준에 맞추어 유효폭 및 문손잡이를 법적 기준에 맞게 설치하여야 하며 신축 및 대수선의 경우 적용
 - 편의시설 설치공사에 따라 편의시설에 필요하다고 판단되는 부분이 있다고 생각될 경우 도서협의를 상관없이 추가설치를 할 수도 있음
 - 장애인 노인 임산부등의 편의증진보장에 관해 적법하게 설치하여야 준공 대상이며 본 도면과 불일치시 준공 불가함.
 - 장애인 편의시설 관련하여 변경 시 즉시 동구청 어르신장애인과 662-2542 및 대구동구 장애인편의증진기술지원센터 745-5266로 협의한 후 시공할 것

□ 도로명주소번호판 설치 관련

- 「도로명주소법 제16조」에 의거 사용승인 전에 건물번호판을 제작·설치하여야 하므로 건물주는 사용승인 전에 우리 구 토지정보과(☎662-3074~6)로부터 건물번호를 부여받아 건물번호판을 설치하도록 할 것.
- [상세주소부여관련] 「도로명주소법 제16조」에 의거 건물 등의 전부 또는 일부를 임대하는 경우 임차인이 주민등록 등에 상세주소(동·층·호)를 사용할 수 있도록 미리 상세주소를 부여받아 상세주소안내판을 설치하여야 함. 따라서, 임대를 요하는 다가구주택, 원룸 등의 소유자는 사용승인 전에 미리 우리 구 토지정보과(☎ 662-3074~6)로 상세주소부여 신청할 것

□ 간판 설치 관련

- 간판설치는 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률, 동법 시행령 및 대구광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례를 준수하여야 합니다.
- 간판 설치 전에는 허가 또는 신고를 하여야 하며 간판의 종류, 크기 및 개수 등에 따른 제한사항이 있으니 자세한 사항은 도시과 광고물관리계(053-662-2823~2824)로 문의하시기 바랍니다.

- 허가 또는 신고를 하지 않고 설치한 간판은 무허가 간판으로 철거대상이며 철거미이행시 이행강제금이 부과될 수 있습니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고한 경우, 광고물등의 표시·설치 방법과 관련한 허가 또는 신고기준을 위반한 경우 등에는 허가를 취소하거나 신고를 반려할 수 있습니다.

Ⅲ. 일반적인 준수사항

□ 건축물의 철거

- 기존 건축물의 철거 시에는 철거예정일 3일전까지 층별, 위치별 해체작업의 방법 및 순서, 건설폐기물의 적치 및 반출 계획, 공사현장의 안전조치 계획 등의 해체공사계획서를 첨부하여 건축물 해체신고를 하여야 하며, 건축물 해체신고 없이 무단 철거 시에는 건축물관리법 제54조 규정에 의거 과태료가 부과됩니다.
- 철거대상 건축물이 「산업안전보건법」 시행령 제89조에 따른 기관석면조사대상 건축물에 해당하는 때에는 기관석면조사결과 사본을 추가로 첨부하여야 합니다.
- 건축물 철거 시에는 주변에 소음, 진동 등이 발생되어 민원이 지속적으로 제기되고 있습니다. 특히, 진동 등으로 담장 및 벽 등의 균열로 인한 분쟁이 발생할 수 있으므로, 철거 전에 주변상태 등 자료(사진, 동영상 등)를 수집 보관하여, 철거로 인한 분쟁 및 민원이 최소화될 수 있도록 현장관리에 철저를 기하여 주시기 바라며 철거 시 유해·위험 등으로 주위에 피해가 발생하지 않도록 산업안전보건법에서 정한 적절한 안전상의 조치를 취하여 주시기 바랍니다.
- 5톤 미만 공사장폐기물(리모델링, 내부수리 중 발생)은 관할 동 주민센터에 신고하여야 합니다. 해당 동 주민센터에서 환경자원사업소 반입증 발급 후 매립 처리 또는 공사장생활폐기물 수집운반업체를 통해 처리
※ 환경자원사업소 위치 : 대구광역시 달성군 다사읍 다사로 820
- 5톤 이상 건설폐기물은 동구청 환경녹색과(☎ 662-2733)에 신고하여야 합니다.
- 건설폐기물 처리계획 신고필증 발급 후 지정업체를 통해 처리
- 폐기물 미신고, 불법투기 시에는 5백만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

□ 경계측량의 실시

- 공사 착공 전에 경계측량을 실시하여 당해 부지 내 건축물이 건립되도록 하고, 측량 시에는 공사감리자에게 통보하여 입회토록 해 건축물 위치지정 등 감리자의 지시에 따라 착공하시기 바랍니다.

□ 매장문화재 발견 신고

- 건축공사 시행 중 매장문화재가 발견될 시에는 공사를 즉시 중단하고, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 의거 그 현상을 변경하지 말고 발견한 날로부터 7일 이내에 구청 관광과(☎ 662-4103)로 신고하여야 합니다.

□ 건축허가표지판 설치

- 공사현장에는 건축물의 규모·용도·설계자·시공자 및 감리자 등을 표시한 건축 허가표지판을 주민이 보기 쉽도록 해당건축공사 현장의 주요 출입구에 설치하여야 합니다. (미설치 시 과태료 부과)

□ 공사장 안전조치

- 건축물을 철거·시공할 경우, 건축법 제28조 규정에 의하여 산업안전보건에 관한 법률이 정하는 바에 따라 유해·위험의 방지에 필요한 조치(가설울타리, 낙하물 방지시설, 흙막이, 배수로설치, 인근대지의 위험방지시설 등)를 하고, 간선도로변 공사 시 가설울타리는 건축주택과와 협의하여 양질의 재료를 사용하여 도시미관 등 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 하시기 바라며, 토지를 굴착하는 경우 지하에 묻힌 상·하수관, 가스관 또는 케이블 등이 토지굴착으로 인하여 파손되지 않도록 조치하고 반드시 관련부서(기관)와 협의 후 공사를 시행하여야 하며, 주변 건축물 및 인근대지에 피해가 발생되지 않도록 안전조치 후 시행하시기 바랍니다.

□ 송전선로(철탑, 전력선, 지중케이블 근접 작업)

- 송전선로 주변에서 시행하는 각종 건설공사 현장에서는 정전고장 및 안전사고 예방을 위하여 시설물을 유지·관리하는 한국전력공사 대구본부와 사전 협의하여 안전하게 시공(건축 신·증축, 굴착, 점용)하여야 합니다.

[한국전력공사 대구본부 송전운영부 ☎ 210-3730]

□ 토지 굴착 부분에 대한 조치 등

- 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착·절토·매립 또는 성토 등을 하는 경우 그 변경 부분에는 건축법 제41조 규정에 의거 공사 중 비탈면 붕괴, 토사 유출 등 위험 발생의 방지, 환경보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 합니다.

□ 소음·진동규제법 준수

- 「소음·진동관리법」에 따라 소음·진동을 발생케하는 특정공사(항타기 등 사용)의 경우 해당 공사 시행 전(건설공사는 착공 전)까지 사전신고를 하여야 하며, 건축 연면적 1,000㎡이상인 건축물은 대기환경보전법령에 의거 사업 시행 전(건설공사의 경우에는 착공 전)까지 비산먼지 발생사업 신고를 하여야 하며, 「소음·진동관리법」에 따라 건축공사 시 생활소음 규제기준을 초과하는 사례가 없도록 하시기 바랍니다.
- 특히 주말 및 공휴일에 공사를 할 경우 인근 주민들의 피해가 최소화 되도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 환경정책기본법 제7조 규정에 의한 “환경오염 원인자 책임원칙”에 따라 대기·소음 등 환경관련 오염 발생행위에 대한 책임과 이에 소요되는 비용을 반드시 부담하여야 합니다.

□ 공사장 주변 관리

- 공사 또는 차량진입으로 인해 점자블럭, 자전거전용도로, 보차도경계석, 인도블록, L형측구, 하수관 등 공공시설물이 침하 또는 훼손되었을 경우 규정에 맞도록 원상복구를 하여야 하며, 주말 및 공휴일에는 공사장관리를 철저히 하여 주민 및 차량통행에 지장이 없도록 하고 공사장에서 발생하는 폐기물 및 쓰레기는 즉시 반출하여 주변을 깨끗하게 유지하여야 합니다.

□ 유해·위험방지계획서 제출

- 지상높이 31m 이상인 건축공사, 굴착깊이 10m 이상인 굴착공사 등은 작업 시작 15일 전까지 산업안전보건법 제48조제3항 및 동법 시행규칙 제59조의 규정에 의거 한국산업안전공단에 유해·위험방지계획서를 제출하여 필증을 착공신고 시 제출하여야 합니다.

□ 재해예방 전문지도기관의 기술지도

- 「산업안전보건법」 제73조의 규정에 의거 공사금액 1억원 이상의 건축공사(공사기간 1개월 미만인 공사는 제외)는 재해예방 전문지도기관의 기술지도를 받아야 합니다.

[대구지방노동청 산업안전과 ☎667-6360]

□ 무인교통단속장비 설치장소

- 공사장이 고정식 무인교통단속장비 설치장소에 인접할 경우에는 공사계획 수립 시 대구광역시경찰청(경비교통과 ☎766-8498)에 사전협의하시고 공사3일전에 통보하여 경찰청의 입회하에 공사를 진행하여야 합니다.

□ 고용·산재보험의 가입

- 산재보험 : 모든 건설공사 의무가입대상
- 고용보험 : 건설면허업자가 시공하는 공사는 규모와 관계없이 의무가입이며, 건설면허업자가 아닌 자가 시공하는 경우에는 건축물의 건축공사는 연면적 100㎡를, 건축물의 대수선에 관한 공사는 연면적 200㎡를 초과하는 경우 각각 의무가입 대상이며, 공사 착공일로부터 14일 이내에 의무적으로 보험관계 성립신고서를 제출하여야 합니다. [근로복지공단 고객지원센터(☎1588-0075)]
- 사용승인 신청 시 고용·산재보험 가입증명원을 제출하여 주시기 바랍니다.

□ 액화석유가스 사용 전 검사

- 도시가스를 사용하는 경우에는 도시가스공사에서 발급하는 도시가스공급확인원을 제출하여 주시고, 액화석유가스(LPG)를 사용(또는 임시사용)하는 준공검사 대상건축물은 사용승인신청(용도변경)시 한국가스안전공사에서 발급하는 액화석유가스(LPG) 사용완성검사필증을 제출하여 주시기 바랍니다.

□ 도로의 굴착

- 공사 수행에 있어 타 법령과 관련되는 사항은 각기 관계규정에 따라 필요한 제반 절차를 이행하여야 하며, 특히, 도로 굴착 시에는 지하매설물에 대하여 관련기관과 협의 후 공사를 시행하고(매설위치 3m이내 굴착 시 공사 3일전 관련기관 신고), 예기치 않은 지하매설물의 발견 및 파손 시에는 즉시 공사를 중지하고 관련기관에 신고 후 관련기관의 지시에 따라 공사를 재개하여야 합니다.

- 설계단계부터 상수도시설물에 대한 현황조사를 면밀히 하여 안전에 유의하여 주시고 상수도시설물 주변 굴착 시 사전에 시설물 유지관리 부서와 협의하여 주시고 시공 시 필히 입회요청 하시기 바랍니다.

(※ 관로 매설 예상지점 주변 1m이내는 인력으로 굴착하여 상수도관을 확인하고 안전조치 후 귀 시설공사 시행하여 주시고 상수도시설물과 30cm이상 이격 거리 확보 후 시설할 것)

[대구광역시상수도사업본부 : ☎670-2210]

- 도시가스사업이 허가된 지역 안에서 도로의 경계선으로부터 3미터 이내에서 구멍 뚫기·말뚝 박기·터파기 기타 토지의 굴착공사를 하고자 하는 자는 굴착 공사를 하기 전에 당해 토지의 지하에 가스 배관이 매설되어 있는지 여부에 관하여 가스배관매설상황 확인의뢰서를 작성(공사위치도 첨부)하여 도시가스 사업자에게 배관유무 조회를 하여야 합니다.

□ 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 관련사항

- 「실내공기질관리법」 제5조 제1항 규정에 의거 다중이용시설의 소유자·점유자 또는 관리자 등이 같은 법 시행규칙 제3조의 실내공기질 유지기준을 준수할 수 있도록 시공하여야하며, 같은 법 제11조 제1항 규정에 따라 환경부령으로 고시된 ‘오염물질 방출 건축자재’를 사용하여 시공하여서는 아니 됩니다.

□ 에어컨실외기 등의 설치

- 냉난방·환기시설(에어컨실외기 등)의 배기구는 도로면으로부터 2미터 이상의 높이에 설치하고, 배기장치의 열기가 보행자에게 직접 닿지 않도록 설치하여야 합니다.

□ 공사현장 안전관리 예치금

- 연면적 5천㎡이상인 건축물은 「건축법」 제13조 규정에 의거 공사 중단 시 공사현장의 미관개선과 안전관리 등을 위하여 건축공사비의 1%에 해당하는 예치금을 예치하여야 합니다.

□ 지적 정리

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 지적공부변동사항(분할, 등록전환, 지목변경 및 합필조건허가 등)이 있는 경우 관련신청서(분할측량성과도, 지목변경신청서 등)에 수수료를 첨부(신청인 부담)하여 함께 신청하여야 합니다.

□ 불법 현수막 등 설치 금지

- 공사시행 중이거나 완료 이후에도 도시경관을 해치는 매대 및 임대 홍보용 불법 현수막 및 부착물을 설치하여서는 안되며, 간판표시계획서를 첨부하여 옥외광고물 등 표시(변경)허가 신청 후 설치하여야 하며, 기타 가로간판 및 돌출간판에 대한 종류, 위치, 크기 등 자세한 사항은 구청 도시과(☎ 662-2823)로 문의 바랍니다.

□ 장애인편의시설

- 장애인·노인·임산부 등의 편의증진을 위하여 모든 출입구에 단차가 생기지 않도록 경사로 등으로 설치를 적극 권장합니다.

□ 주택용 소방시설 의무설치

- 「소방시설법」 제8조(주택에 설치하는 소방시설) 규정에 의거 주택용 소방시설(단독경보형감지기 및 소화기)를 설치하여 합니다.

□ 절수설비 관련

- 「수도법」 시행규칙 제1조의 2 및 별표2 규정(수도꼭지, 변기)에 따른 절수설비와 절수기기의 종류 및 기준에 적합하여야 합니다.

□ 취득세 납부

- 건축물사용(임시사용 및 존치기간이 1년이상 되는 가설건축물 포함)승인서 교부일로부터 60일 이내 취득세자진신고납부를 이행하지 아니하는 경우 가산세 20%가 부과됩니다.(세무1과 ☎ 662-2387)

※ 취득세 납부 후 소유권 보존등기를 하여야 하며, 건축물대장을 발급받아 관할 등기소에 소유권 보존등기 신청(문의 : 관할 등기소)

□ 개발부담금 부과대상

- 대지면적이 660㎡ 이상으로 건축(용도변경 포함)으로 인하여 지목변경이 되는 경우 개발부담금 부과대상이 됩니다.(토지정보과 ☎ 662-3056)

□ 정보통신공사 사용전검사

- 「정보통신공사법」의 규정에 의거 150㎡초과되는 건축물의 정보통신공사의 설계, 시공에 대하여 공사가 완료된 때에는 구청 홍보전산과 (☎ 662-2473)에 사용전검사를 득하여 사용전검사필증을 건축물 사용승인 신청 시에 제출하여야 합니다.

□ 급수공사 관련

- 급수공사시 미리 상수도사업본부에 신청하여 승인을 득하고, 급수공사 완료시 준공검사를 득하시기 바랍니다.

[대구광역시 상수도사업본부 동부사업소 ☎ 670-3143]

□ 지역업체 생산 건축자재 사용 권장

- 최근 경기침체로 지역의 건축자재 제조업체에서 생산된 자재 판로에 어려움이 있다고 하니, 공사 시에 가급적 지역업체에서 생산되는 건축자재 사용을 권장합니다.

□ 난연성 외부마감재 사용

- 화재에 취약한 외단열마감(드라이비트)의 사용을 자제하시고, 난연성 외부마감재의 사용을 적극 검토하시기 바랍니다.

□ 샌드위치패널 시공 관련

- 시공자는 현장에 반입되는 샌드위치패널이 당해 제품의 품질시험성적서 및 납품확인서와 동일한 성능·규격의 제품인지 여부를 철저히 검수하여야 하며, 감리자는 「건축법」 시행령 제19조의 규정에 의거 시공자가 사용하는 건축자재가 관계법령에 따른 기준에 적합한 건축자재인지 여부 확인을 서류상이 아닌 현장에서 확인하시기 바랍니다.

□ 굴착공사로 인한 지반침하 사고 예방

- 공사감리자는 지반침하 사고를 예방하기 위하여 굴착행위로 인해 지하수위가 크게 변경되는 경우 “안전상 중대한 위험으로 간주하여 공사중지 명령을 하고, 필요한 조치를 한 후 공사를 재개”하도록 조치하여야 합니다.

□ 도시가스배관 안전조치 관련

- 도시가스배관이 설치된 건축물에 대하여 증축·개축·철거 등 공사를 실시할 경우, 도시가스시설의 손상으로 인한 가스 사고를 예방하기 위하여 건축물 증축·개축·철거 등의 공사를 할 경우, 공사시행자가 도시가스사업자에게 공사 시작 7 일전까지 공사계획을 통보하여야 하며, 공사시행자와 도시가스사업자가 가스 차단밸브 잠금조치, 배관 내 잔류가스 제거 등 안전조치 협의서 작성 이행 등 안전조치를 하여야 합니다.

□ 기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사

- 「기계설비법」 제15조에 의거 「기계설비법 시행령」 별표 5. 대상 건축물의 기계설비공사를 발주한 자는 기계설비공사 착공 전 확인과 기계설비 사용 전 검사를 신청해야 합니다.
- 기계설비공사 착공 전 확인 신고는 건축공사의 착공신고 시점이 아닌 기계설비공사 착공 전에 신고하여야 하며 기계설비법 시행(2020. 4. 18.)이후 설계계약을 체결하는 기계설비공사부터 적용됩니다.
- 기계설비 기술기준은 고시 시행(2021. 6. 7.)이후 설계계약을 체결하는 기계설비 공사부터 적용됩니다.

2022. 5.

대구광역시 동구청장