

보완 데이터로 확인하는 건축인허가 검토 프로세스

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

여러분께서는 건축허가를 접수하면 다양한 보안을 접하게 될 것입니다.

보완은 「건축법」에서 정하고 있는 길이, 높이 등 수치가 포함된 규제부터 자격, 권리 관계 등 수치가 아닌 보안을 복합적으로 검토하게 됩니다. 이 과정에서 단순히 법에서 명시된 길이, 면적, 시설 등을 준수하면 저촉이 없는 보완이 있으며, 법령 저촉여부를 파악하기 위하여 담당자가 별도로 요구하는 보완사항이 있을 수 있습니다.

본 책자에서는 기 허가데이터를 분석하여 보완사항을 유형별로 규정하고 건축법 검토 프로세스를 정리함으로써 보완제거를 통한 신속처리, 담당자와 설계자의 검토프로세스의 일원화를 구현하고자 합니다.

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

보완 데이터로 확인하는 건축인허가 검토 프로세스

발행일: 2023. 5.

기획· 편집: 용인시청 건축과 지역건축안전센터팀

전화: 031-324-3411

홈페이지: <https://www.yongin.go.kr>

목차

건축주자격	-----	4p
신청서	-----	5p
설계개요	-----	6p
면적	-----	7p
배치도	-----	8p
평면도	-----	9p
입면도	-----	11p
단면도	-----	12p
창호계획	-----	14p
도로	-----	15p
구조	-----	16p
공작물	-----	17p
조경	-----	19p
토목도면	-----	20p
구비서류	-----	21p

들어가기 전

1 보완이란

수치 미비 보완

일조권확보를 위한 높이제한, 건축면적, 구조안전확인서 등 법에서 수치기준을 정하고 있어 언제든지 확인이 가능한 보완

보완은 「건축법」에서 정하고 있는 길이, 높이 등 수치 규제부터 자격, 권리관계 등 수치가 아닌 규제까지 복합적으로 검토하게 됩니다.

비수치 미비 보완

법인등기부등본, 중중회의록, 면적 소수점표기법, 지하굴착깊이 기입, 해발고도 표기, 공작물축조구간축조신고방법 등 수치 기준을 정하고 있지 않은 보완

이 과정에서 단순히 법에서 명시된 길이, 면적, 시설 등을 준수하면 저촉이 없는 보완이 있으며,

법령 저촉여부를 파악하기 위하여 담당자가 별도로 요구하는 보완사항이 있습니다.

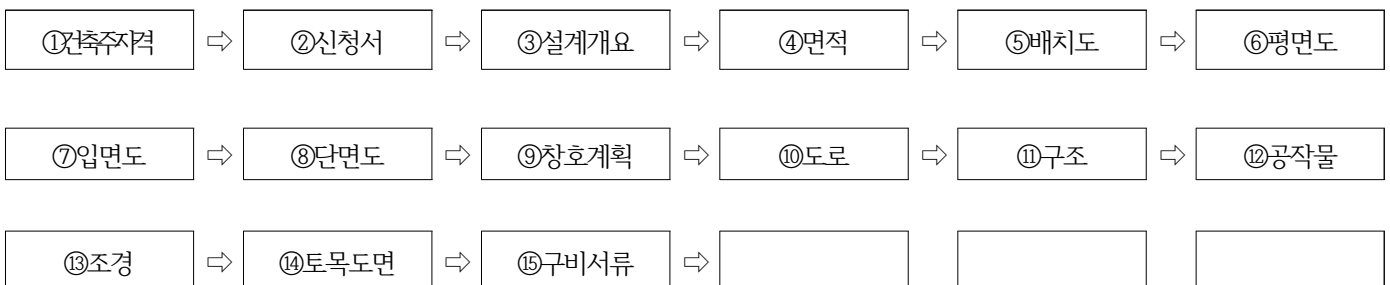
2 문제점

건축보완사항에 대하여 다음과 같은 사유가 발생하면 처리기간이 지연될 수 있습니다.

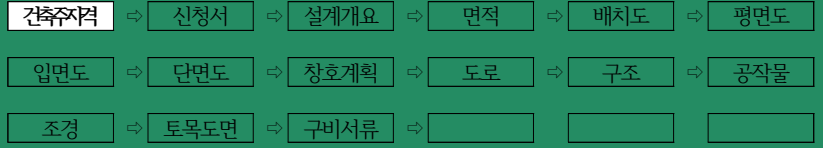
1. 보완사항을 예측하지 못하여 처리기간이 지연될 수 있습니다.
2. 허가담당자와 설계자 별로 검토프로세스가 상이하여 의사소통이 어려울 수 있습니다.

3 개선사항

2022년 3개구청 300건의 건축허가 건을 대상으로 검토단계별로 자주 발생하는 보완사항을 정리하고 유형화 시켰습니다. 설계자는 자주 나오는 보완사항을 비롯하여 담당자 비수치적 보완사항을 이해하고 프로세스별로 주검토사항을 확인하여 보완발생을 감소시킬 수 있을 것으로 기대됩니다.



건축주자격



1 프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

대리권 확인

- ① 대리인위임장 누락
- ② 대리인위임장 상 대리인의 도장날인 누락



사용권 확인

- ① 지상권자 동의서 누락
- ② 토지사용승낙서 누락, 토지가 공동소유자이고 건축주가 토지주와 동일 할 경우 각각의 토지사용승낙서 필요
- ④ 건축주가 종중일 경우 종중회의록 누락



법인 확인

- ① 법인인감증명서와 대리인위임장에 날인된 도장이 상이
- ② 법인 등기부등본 누락
- ③ 건축주가 법인인 경우 법인번호 작성, 개인인 경우 건축주 명과 생년월일로 작성
- ④ 사업자등록번호는 유효하지 않으므로 법인번호로 수정



주택건설사업자 확인

- ① 건축주의 법인등기부등본 및 임원의 가족관계증명서 누락
- ② 주택건설사업자 등록증 누락

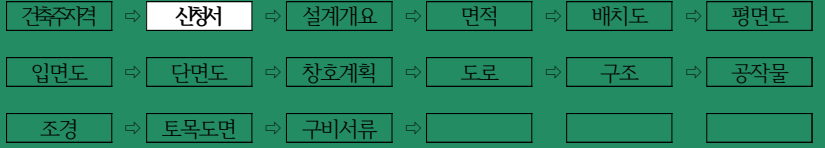


검토완료

2 모범사례

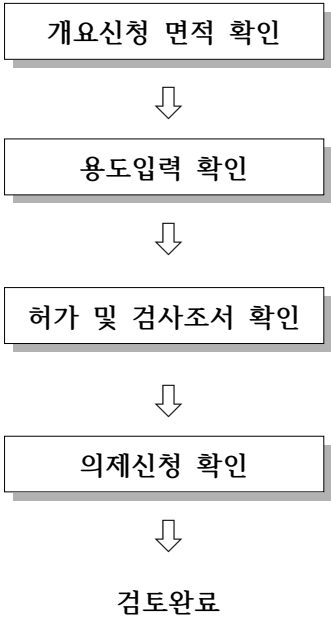
<p>법인명과 법인등록번호 올바르게 입력</p>	<table border="1"> <tr> <td>성명(법인명) 주식회사</td> <td>생년월일(사업자 또는 법인등록번호) 134511-</td> </tr> <tr> <td>주소 경기도 용인시 기흥구</td> <td>(전화번호 : 0312)</td> </tr> </table>	성명(법인명) 주식회사	생년월일(사업자 또는 법인등록번호) 134511-	주소 경기도 용인시 기흥구	(전화번호 : 0312)
성명(법인명) 주식회사	생년월일(사업자 또는 법인등록번호) 134511-				
주소 경기도 용인시 기흥구	(전화번호 : 0312)				
<p>법인인 경우 대리인위임장 사용인감 날인</p>	<p>상기인은 당해 대리인에게 인터넷건축행정시스템(세움터)을 통하여 민원을 작성하고 신청하는 과정에서 모든 권한을 위임함에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;">2021 년 03 월 일</p> <p style="text-align: center;">동 의 인 : 주식회사 우</p> <p style="text-align: right;">(서명 또는 도장)</p>				

신청서



1 프로세스

검토순서



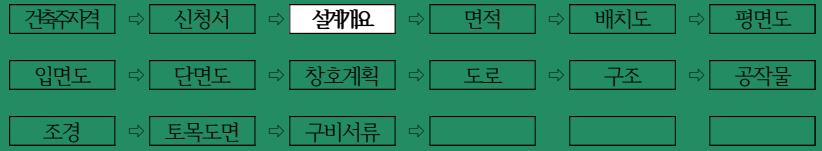
발생가능한 보완사항

- ① 건축면적 등 소수점 3째자리에서 반올림으로 수정할 것.
- ② 증축인 경우 기존건축물 기입사항 적합여부 검토
- ① 세움터 신청서 상에 세부용도 입력
- ① 허가 및 검사조서 작성 누락
- ② 세움터상 허가조사 및 검사조서 내용 적절하게 작성
- ③ 허가조사 및 검사조서 내 조사/검사일, 설계일 기입 누락
- ① 각종 의제신청 입력 누락

2 모범사례

면적 및 용적률을 소숫점 2째자리까지 적합하게 표기 주용도와 세부용도 적합하게 표기	I. 전체 개요 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>대지면적</td> <td>1,328 m²</td> <td>건축면적</td> <td>304.62 m²</td> </tr> <tr> <td>건적률</td> <td>22.94</td> <td>연면적 합계</td> <td>362.54 m²</td> </tr> <tr> <td>연면적 합계(용적률 산정용)</td> <td>362.54 m²</td> <td>용적률</td> <td>27.3</td> </tr> <tr> <td>건축물 명칭</td> <td>죽전동 876-2 주유소</td> <td>주건축물수</td> <td>4 동</td> </tr> <tr> <td>상주용도</td> <td>위험물저장및처리시설(주유소)</td> <td>부속건축물</td> <td>2 동</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>세대/호/가구수</td> <td>세대 2 호 2 가구 2 대</td> </tr> </table>				대지면적	1,328 m ²	건축면적	304.62 m ²	건적률	22.94	연면적 합계	362.54 m ²	연면적 합계(용적률 산정용)	362.54 m ²	용적률	27.3	건축물 명칭	죽전동 876-2 주유소	주건축물수	4 동	상주용도	위험물저장및처리시설(주유소)	부속건축물	2 동			세대/호/가구수	세대 2 호 2 가구 2 대
	대지면적	1,328 m ²	건축면적	304.62 m ²																								
건적률	22.94	연면적 합계	362.54 m ²																									
연면적 합계(용적률 산정용)	362.54 m ²	용적률	27.3																									
건축물 명칭	죽전동 876-2 주유소	주건축물수	4 동																									
상주용도	위험물저장및처리시설(주유소)	부속건축물	2 동																									
		세대/호/가구수	세대 2 호 2 가구 2 대																									
건축허가 신청시 의제 적합하게 체크	<table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 공작물 축조신고</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 개발행위허가</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 정 및 실시계획인가</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 산지전용허가·신고 산지일시사용 허가신고</td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> 공작물 축조신고	<input checked="" type="checkbox"/> 개발행위허가	<input type="checkbox"/> 정 및 실시계획인가	<input checked="" type="checkbox"/> 산지전용허가·신고 산지일시사용 허가신고																				
<input type="checkbox"/> 공작물 축조신고	<input checked="" type="checkbox"/> 개발행위허가																											
<input type="checkbox"/> 정 및 실시계획인가	<input checked="" type="checkbox"/> 산지전용허가·신고 산지일시사용 허가신고																											

설계개요



1 프로세스

검토순서

설계개요 부적절 확인



집합건축물 확인



비행안전구역 확인



협의부서 필요정보 확인



검토완료

발생가능한 보완사항

- ① 설계개요 용도명칭 명확히 할 것
- ② 건축면적 등 소수점 3째자리 에서 반올림으로 수정할 것.
- ③ 세움터 신청서와 건축개요 일치시킬 것(주차대수/조경면적)
- ④ 기존, 금회증축, 최종현황으로 작성(건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 층, 구조 등)
 - 기존건축물은 건축물대장과 일치

- ① 호별 면적은 주택법 시행규칙 제2조제2호에 따라 산정한 주거 전용면적 및 공용면적 기재
- ② 집합건축물일 경우 공용부분과 전용부분의 경계를 명확히 할 것

- ① 높이제한 확인을 위한 건축개요 상 해발고도 기준 건축물 높이 표기 요청

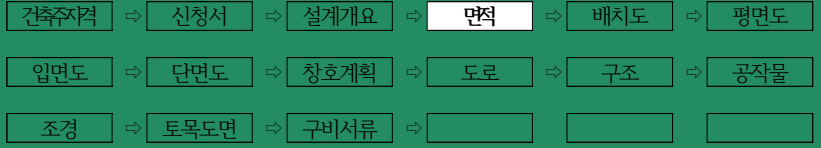
- ① 지하안전영향평가 대상 확인을 위한 지하굴착깊이 표시할 것
- ② 주차대수 산정을 위한 다가구주택 전용면적 표기

2 모범사례

최대굴착깊이 개요에 표기	조 경	기준	대지면적의 10% 이상
		법 정	81.99 ㎡
		설 치	82.96 ㎡ (10.12%)
	최대 굴착깊이	원 지반고 - 5.760M 굴착 (대지 종, 횡단면도 참조)	

다가구주택 전용면적 산출표 제출	지상 2층 전용면적 산출근거				지상 3층 전용면적 산출근거				지상 4층 전용면적 산출근거			
	번호	산출근거	면적	비 고	번호	산출근거	면적	비 고	번호	산출근거	면적	비 고
	①	2.80 X 5.20	14.56		①	2.80 X 5.20	14.56		①	2.80 X 5.20	14.56	
	②	2.40 X 2.20	5.28	공용부분	②	2.40 X 2.20	5.28	공용부분	②	2.40 X 2.20	5.28	공용부분
	③	15.60 X 1.50	23.40		③	15.60 X 1.50	23.40		③	15.60 X 1.50	23.40	
	④	3.90 X 5.70	22.23	201호	④	3.90 X 5.70	22.23	301호	④	3.90 X 5.70	22.23	401호
	⑤	3.90 X 5.70	22.23	202호	⑤	3.90 X 5.70	22.23	302호	⑤	3.90 X 5.70	22.23	402호
	⑥	3.90 X 5.70	22.23	203호	⑥	3.90 X 5.70	22.23	303호	⑥	3.90 X 5.70	22.23	403호
	⑦	3.90 X 5.70	22.23	204호	⑦	3.90 X 5.70	22.23	304호	⑦	3.90 X 5.70	22.23	404호
	⑧	3.90 X 7.20	28.08	205호	⑧	3.90 X 7.20	28.08	305호	⑧	3.90 X 7.20	28.08	405호
	합계		160.24		합계		160.24		합계		160.24	

면적



1

프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

면적 공제부분 확인

- ① 지하층 기계실 바닥면적 미산정 근거(사유) 제시
- ② 면적산출표에 제외되는 부분 등을 명확히 기입
- ③ 지하층 주차장 출입 차양 1미터 초과 부분 바닥면적 산정 요망
- ④ 발코니와 발코니가 만나는 구간은 발코니로 볼 수 없으므로 면적에 산입할 것
- ⑤ 1층 현관 출입부분 면적 산입(지붕과 벽으로 구획)
- ⑥ 발코니 면적은 외벽의 '중심선'으로부터 발코니 '끝부분'까지 1.5미터를 제외한 부분 면적산입(평면도에 치수 기재)
- ⑦ 발코니 면적은 건축면적에 모두 산입



누락 또는 하자있는 서류 확인

- ① 다락산출 근거서 누락
- ② 주거전용 면적산출근거표 첨부할 것
- ③ 전용면적산출표 수치 기입 등 명확히 표현
- ④ 다락체적은 구조체 중심이 아니라 상부로 산정
- ⑤ 외단열 건축물은 내측 내력벽의 중심선으로 면적산정



대지 가중평균을 적용한 건축면적 확인

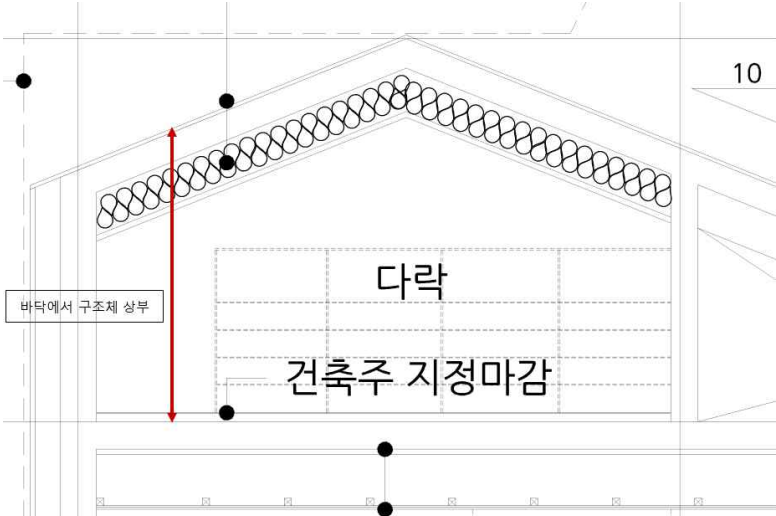
- ① 바닥면적 재산정 및 대지가중평균을 재산정하여 건축면적, 건축물높이를 재검토할 것(평면, 입면, 대지가중평균산출도 상이)



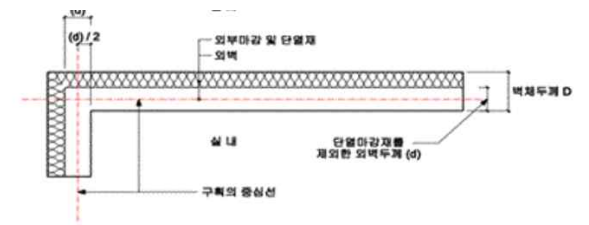
검토완료

2

모범사례



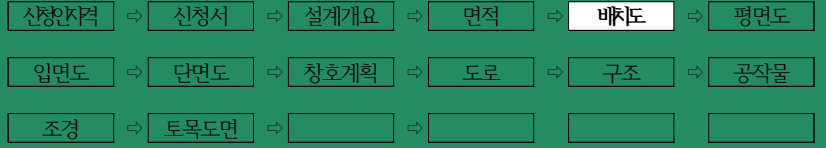
다락체적은 구조체 상부로 하여야 함



외단열 공법으로 건축된 건축물의 구획의 중심선 산정 예시
중심선 산정 시 내단열 건축물은 내단열 두께를 포함하여 벽체 전체의 중심선을 기준으로 산정하고, 외단열 건축물은 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 건축면적 산정함

외단열 시 내측 내력벽 중심으로 하여야 함

배치도



1

프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

표기미비사항 확인

- ① 배치도 인접대지 지반고 표기
- ② 현지반선 표기 및 최대굴착깊이 표기
- ③ 대지종횡단면도 법면 경사도와 공작물설치현황 표기
- ④ 동별 진출입 계획 누락
- ⑤ 배치도상 주출입로 표기
- ⑥ 배치도 상 인접대지 경계와의 이격거리 표기
- ⑦ 상수도 및 우.오수 혹은 정화조 설치 내용 배치도 상에 표기
- ⑧ 점용계획 부분 배치도 표기
- ⑨ 비행안전제3구역에 따라 해발고도 표기
- ⑩ 배치도 내 부설주차장의 경사도 수치표기
- ⑪ 현황측량성과도 상 도로현황 표기할 것
- ⑫ 대지종횡단면도에 원지반선 표기
- ⑬ 데크표기 누락
- ⑭ 배치도 상 조경위치 표기
- ⑮ 배치도 및 대지종횡단면도 상 일조사선 표기누락
- ⑯ 공장설립승인지역(남사읍, 모현읍)에서 제조업소 건축시 오염사고에 대비하여 오수 및 폐수의 외부 유출을 차단하는 시설 및 집수시설 설치 계획서(배치도- 저류조 표기 등) 보완
- ⑰ 대지종단면도 토목도서와 레벨 불일치
- ⑱ 가중평균 지표면 산출 근거('건축물의 주위가'접하는 지표면을 기준으로 건축물의 높이를 산정하여 건축면적의 포함여부 등을 확인하기 위함)
- ⑲ 토목도서와 배치도 및 입면도 대지 레벨 불일치, 옹벽과의 이격거리 표기



설계미비사항 확인

- ① 피난층(지하1층)피난통로 설치 차로 제외한 3미터 확보 여부 확인
- ② 주건축물 및 부속건축물 이격하여야 하므로 배치계획 수정
- ③ 필로티 내 통로는 단차를 두거나 차량진입억제용 말뚝 설치할 것
- ④ 배치도 상 내부 도로의 구간 별 너비 작성 및 도로 각각부분 확인 요망
- ⑤ 지구단위계획 지침 반영사항; 건축선 이격거리 재확인
- ⑥ 도시계획예정도로 미개설에 대한 진출입계획서 제출할 것
- ⑦ 대지 안에 피난통로 미확보
- ⑧ 대지종횡단면도 및 배치도 토목도서와 불일치

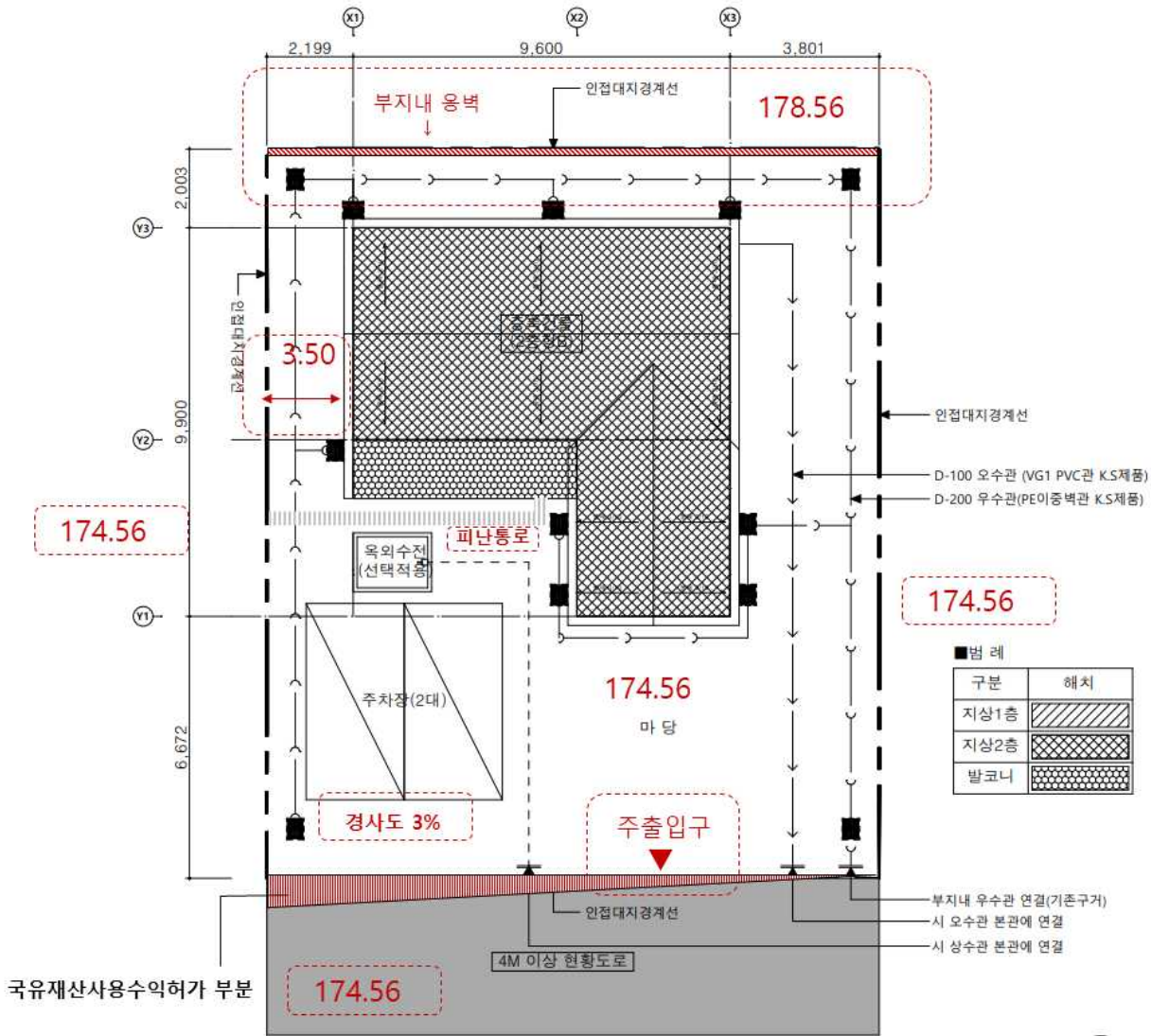


기타 필요 사항

- ① 최종 도면만 남기고 기존 도면 삭제
- ② 전체 도면 및 제출 서류 인증 요망
- ③ 인접대지 공작물의 그리드와 앵커 등 부속물이 침범할 경우 토지사용승낙서 첨부



검토완료



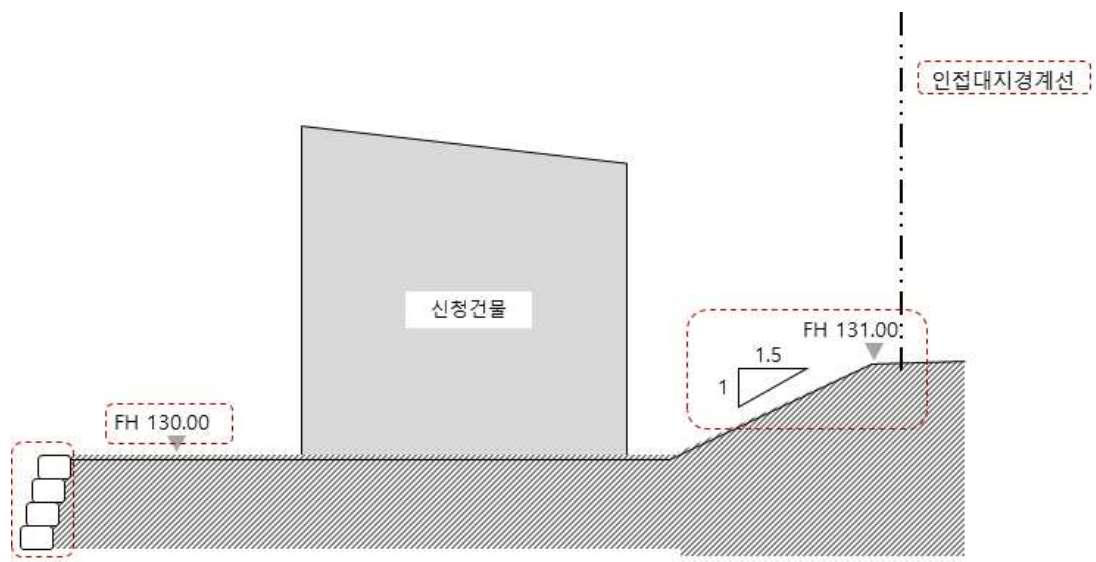
■ 건축개요

대지면적
건축면적
연면적
구조
외벽재료
지붕재료

■ 범례

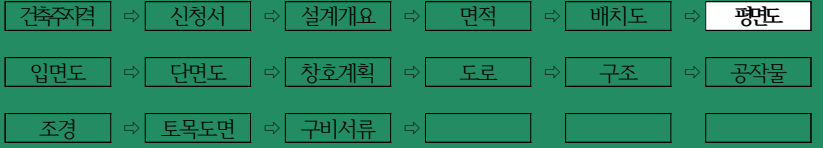
구분	해치
지상1층	[Hatched pattern]
지상2층	[Cross-hatched pattern]
발코니	[Dotted pattern]

A-004 배치도 축척 : 1:120



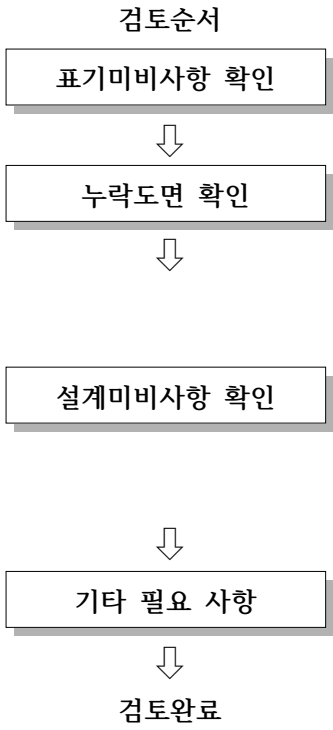
○ 대지종횡단면도

평면도



1

프로세스



발생가능한 보안사항

- ① 평면도 상 경기도주택소방시설설치기준에 따른 단독경보감지기 표기 요망
- ② 1층 데크표기 누락

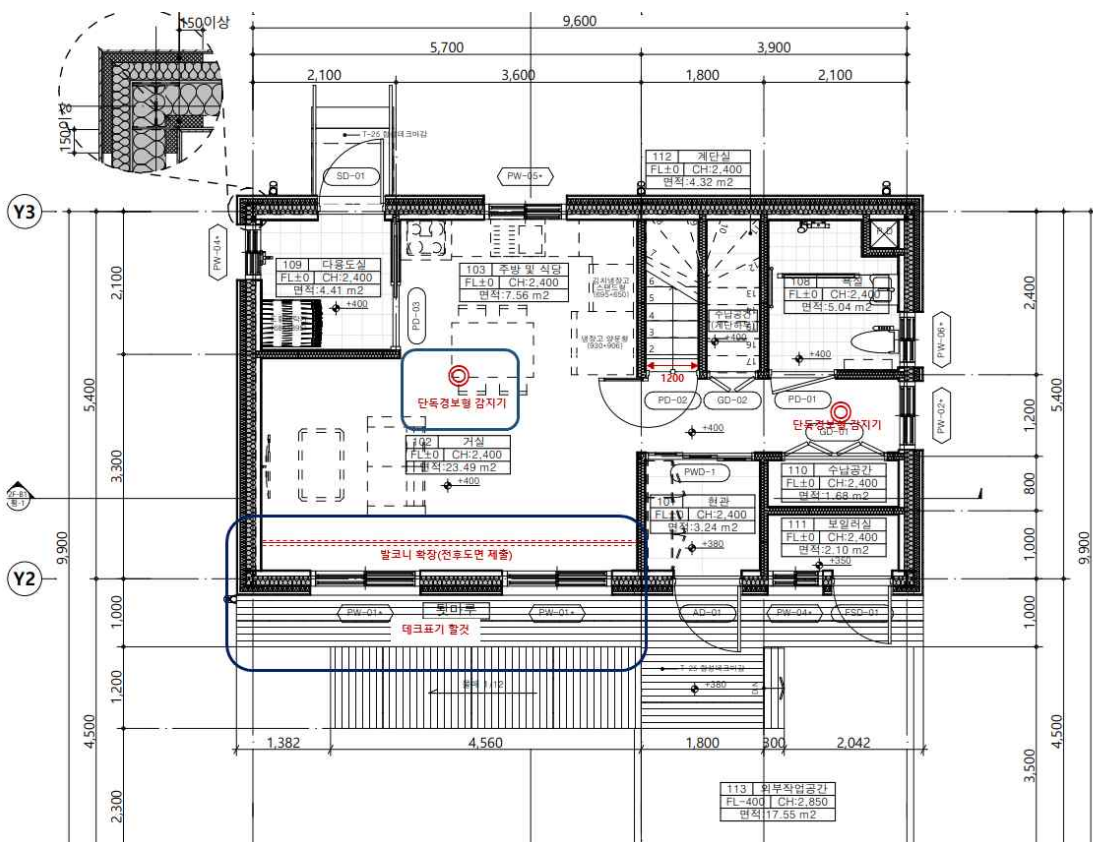
- ① 발코니 확장 전·후 도면 제출할 것

- ① 평면계획이 다가구(2가구) 주택이므로 무단 가구수 증설방지를 위하여 평면계획 재검토
- ② 단독주택일 경우 발코니 확장은 2면 이하로 할 것
- ③ 계단참 너비 1.2미터 미확보
- ④ 높이 3미터가 넘으면 1.2m이상 계단참을 계획할 것
- ⑤ 건축평면도와 구조·설비도면 불일치

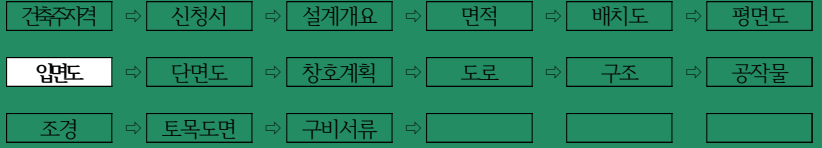
- ① 최종 도면만 남기고 기존 도면 삭제
- ② 전체 도면 및 제출 서류 인증요망

2

모범도면

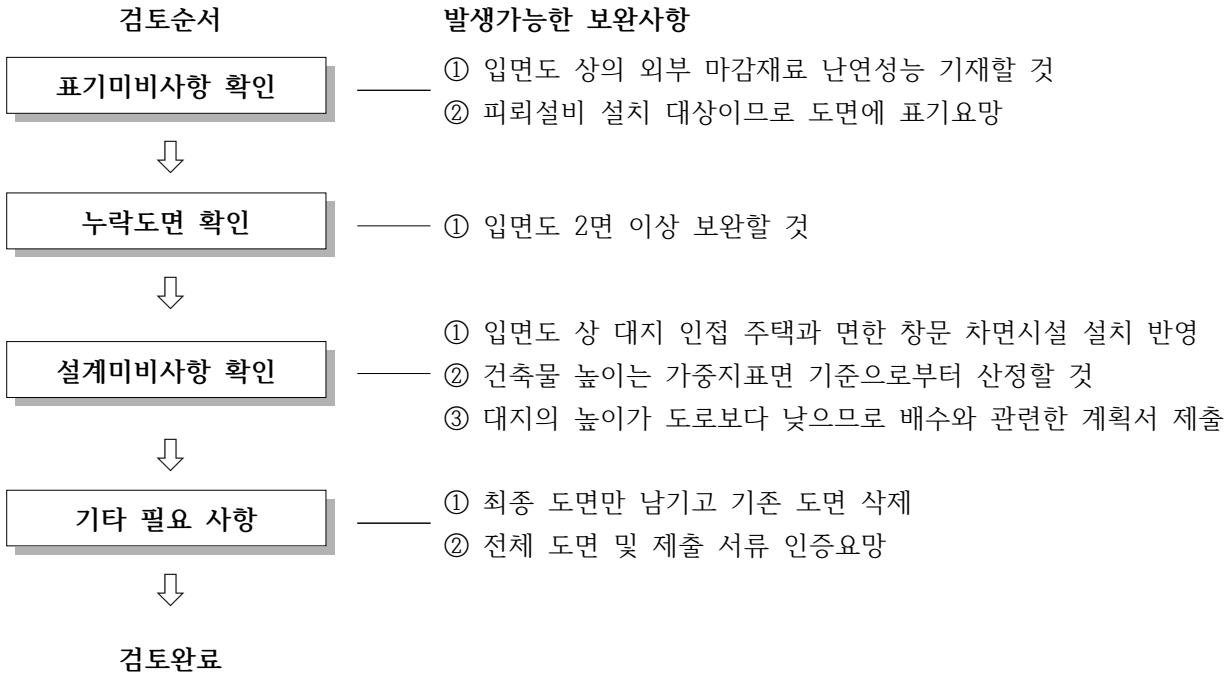


입면도



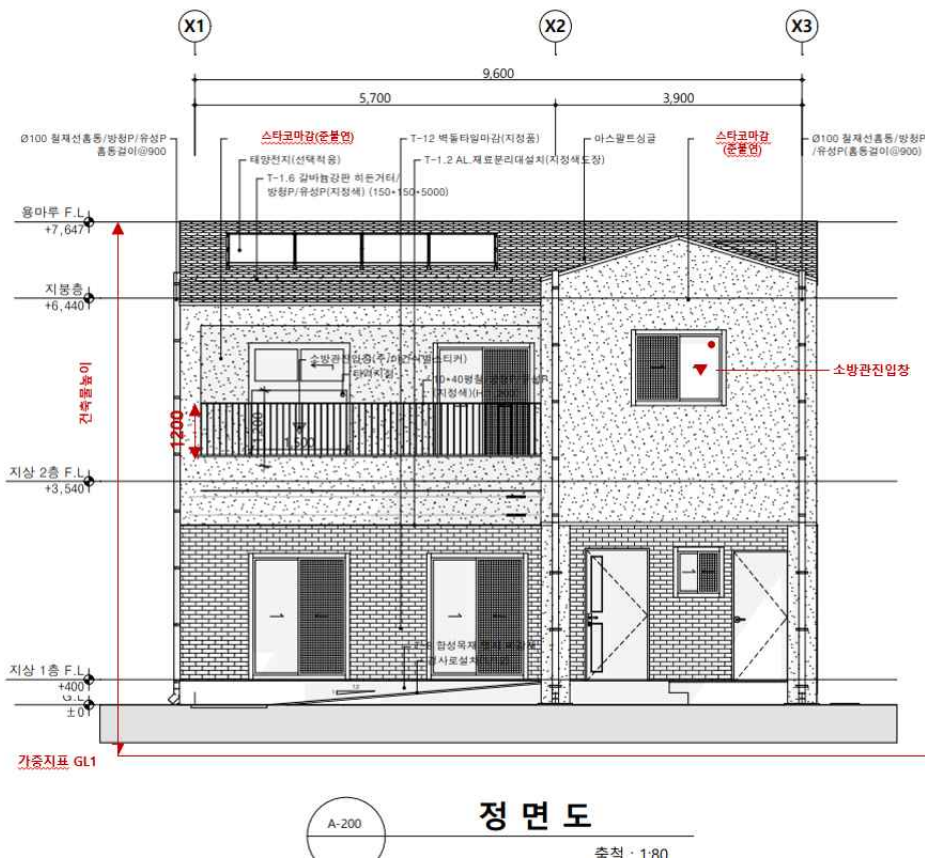
1

프로세스

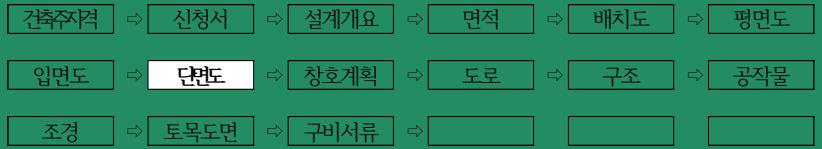


2

모범도면



단면도



1

프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

표기미비사항 확인

- ① 난간의 높이(1.2미터 이상)를 도면 상에 표기할 것
- ② 반자높이(CH) 누락
- ③ 실내재료마감 대상으로 실내재료마감표 상 난연등급과 사용재료 기입
- ④ 외부 마감재의 난연성능 내용을 주 단면도에 표시할 것
- ⑤ 건축물 주요구조부(특히 철골조) 내화구조 성능 주단면도 표기
- ⑥ 단열재와 복합자재는 해치로 구체단면 표기 및 강판두께 등 상세사항 표기

누락도면 확인

- ① 단면도는 2면이상 제출할 것
- ② 계단 구조를 확인할 수 있는 단면도 보완

설계미비사항 확인

- ① 경계벽 및 층간 바닥구조 상세 추가 및 기준 적법하게 설계할 것
- ② 3m마다 산정한 지표면 가중평균을 기준으로 건축물 최고높이 재산정
- ③ 단면도 상 지붕, 외벽, 최하층 거실 바닥 에너지기준에 적합하도록 단열재 두께 확보

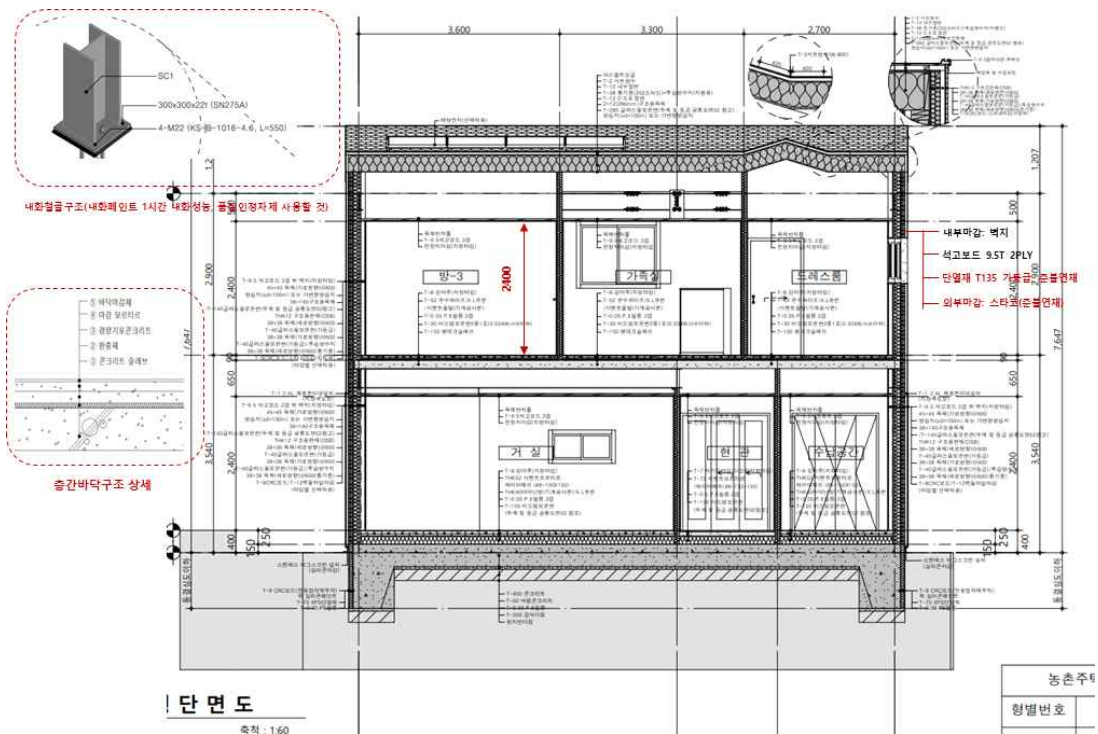
기타 필요 사항

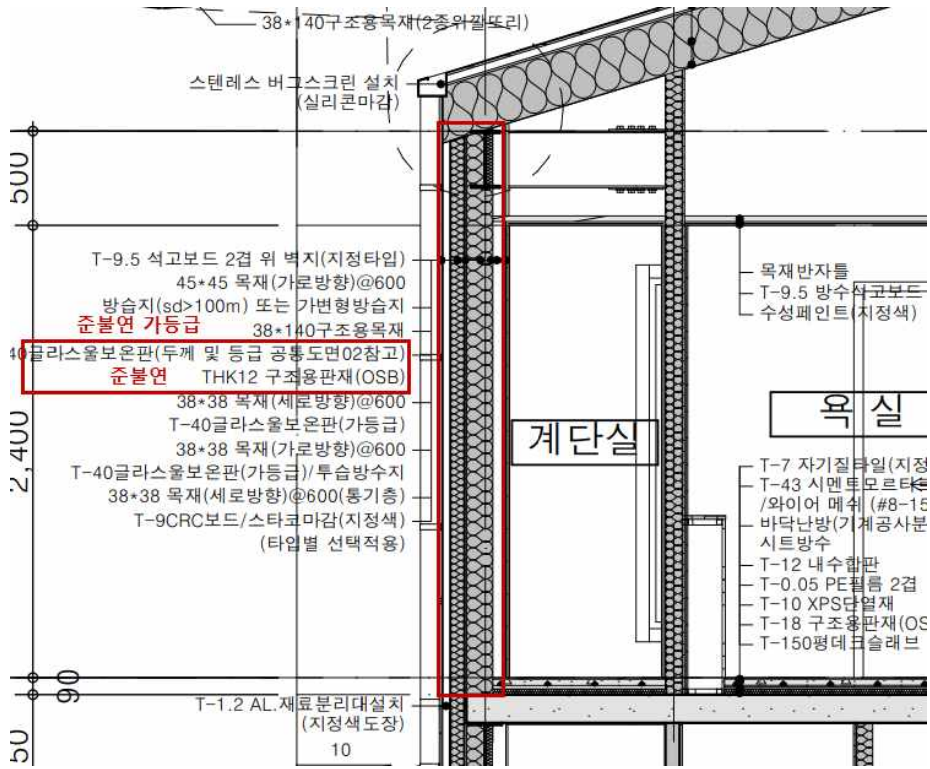
- ① 최종 도면만 남기고 기존 도면 삭제
- ② 전체 도면 및 제출 서류 인증요망

검토완료

2

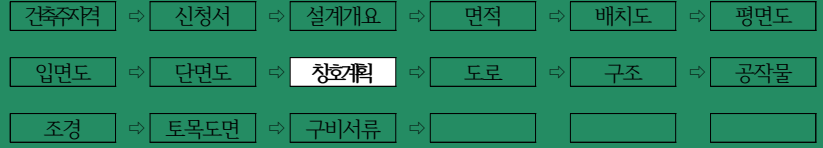
변수에 따른 협의조건





난연성능과 복합자재 해치 표기

창호계획



1 프로세스

검토순서

소방관진입창 확인



채광창 기준확인



창호일람표 확인



방화유리창 확인



검토완료

발생가능한 보완사항

- ① 소방관진입창의 유효폭 등 법적기준 확인
- ② 채광창 미설치 병실(법49조,령51조,피난방화규칙17조관련) 조도기준 적용여부 확인
- ③ 창호 평면도 및 일람표 표기 상이 수정요함 / AW, PW 표기 상
- ④ 외벽에 설치하는 창호와 인접대지경계선 간의 거리가 1.5미터 이내인 창호에 방
- ⑤ 방화유리창(비차열 20분 이상 확보)을 설치하고 도면에 해당 사항을 표시

2 모범사례(창호일람표)

형태			
부호	PW-01*	PW-01*	PW(F)-06*
명칭	PVC 미서기 이중창호	PVC 미서기 이중창호	PVC 시스템 창호_소방관진입창
개소	1	2	1
위치	지상1층(거실), 지상2층(거실)	지상1층(거실), 지상2층(거실)	지상2층(방-3)
프레임	합성수지 후레임(내/외부 백색)	합성수지 후레임(내/외부 백색)	합성수지 후레임(내/외부 백색)
마감	-	-	-
철물	부속철물 일식	부속철물 일식	부속철물 일식
열관류율 [W/m²K]	NOTES 참조	NOTES 참조	NOTES 참조
적용기밀성	NOTES 참조	NOTES 참조	NOTES 참조
1F.L부터 높이	190	0	190

노트

방화유리창으로 설치

방화유리창으로 설치

소방관진입창 설치기준에 적합

1

프로세스

검토순서

표기미비사항 확인



누락도면 확인

검토완료

발생가능한 보완사항

- ① 도로지정 탭에 관련지번에 너비, 길이 등 미기재
- ② 도로대장 작성자 확인 누락
- ③ 도로대장과 세움터 도로탭 입력면적 상이
- ④ 도로지정탭에 막다른 도로 입력
- ⑤ 정확한 도로구적 표기

- ① 도로관리대장 첨부
- ② 도로대장 뒷면 누락
- ③ 토지소유자 인감증명서 첨부(진위여부 확인)

2

모범사례

■ 건축법 시행규칙(별지 제27호서식) <제12.12.12>

도로 관리 대장

(2면 중 제1면)

지정번호				
대치위치 경기도 용인시 기흥구 구갈동		지번 412-18, 19		
건축주 부동산신탁(주)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호) 110111-	허가(신고)번호 2023-건축과-신축허가-		
도로길이 36.51m	도로너비 1m	도로면적 37㎡		

이해관계인동의서

아래 부분을 「건축법」 제45조에 따른 도로로 지정함에 동의합니다.
 ※ 지정된 도로는 「건축법」 제23조에 따른 도로로 인정됩니다.

관련지번	동의면적(㎡)	동의일자	토지소유자	생년월일(법인등록번호)	서명 또는 인
412-18	17	2023.01.05	부동산신탁(주)	110111-	
412-19	20	2023.01.05	부동산신탁(주)	110111-	

도로폭 30.00m (12-18지)

6M 막다른도로

부속입구

건축부속입구 폭 17.00m (12-18지)

작성자: 직급 소 장 성명 이 ○ ○ ○
 확인자: 직급 소 장 성명 ○ ○ ○ (직명 표시)

위치도 및 현황도

(2면 중 제2면)

↑ 위치도 및 현황도를 작성합니다.

위치도

현황도

축척 <임의>

현황도 축척 | 1/600, | 1/1,200

1

프로세스

검토순서

표기미비사항 확인



누락도면 확인



설계미비사항 확인

발생가능한 보완사항

- ① 건축물 높이와 구조안전 확인서 및 계산서 상 건축물 높이 상이
- ② 구조안전확인서 상 건축사 도장날인 누락
- ③ 구조안전확인서 상 건축사 또는 건축구조기술사 도면인증 누락

- ① 구조안전확인서 및 구조계산서 제출
- ② 건축사 및 건축구조기술사 인증 누락
- ③ 구조기술사의 자격증 및 구조기술사사무소 개설신고증 누락

- ① 설계하중(고정하중, 활하중, 풍하중, 설하중, 지진하중 등) 산정 기준 부적합
- ② 구조도면과 구조계산서 상 도면이 불일치
- ③ 비구조요수 미입력
- ④ 현행 건축기준 미사용
- ⑤ 보강근 미흡
- ⑥ 부재력 계산결과 NG

검토완료

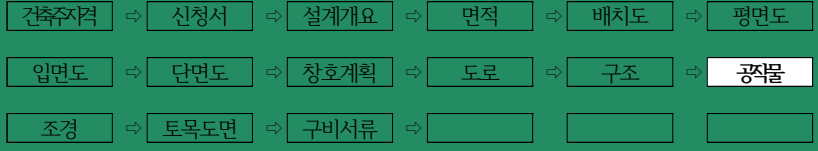
2

변수에 따른 협의조건

1) 공사명	백암면 거북대 관영 및 다가구 신축공사		비고
2) 대지위치	경기도 불암시 차암구 백암면 지적구역계수 - 순11 용적제한구역도 0.17%		
3) 용도	제2종 근린생활시설, 다가구		
4) 용도도	용도도 (2)		
5) 규모	면적	390.58㎡ (층수(높이))	지상(층수) (1F, 2F, 3F, 4F)
6) 사용설계기준	KDS 41 00 00 (2022)		
7) 구조계류	골조(콘크리트)		
8) 지진 및 기중	지반분류	Ⅱ	지하수위
	지내지 기중	설계지내지 1cm/30 t/m ²	과일기중 과일사양 없음
9) 내진설계	계류	내진설계범주(4.0~C.0)	
	계류	용기완전제압, 동적해석법	
10) 기본 지진하	지진응답계수	$\alpha_p = 1.0$	건물피복 총량 $\{R=43006.28 \text{ (kN)}\}$
	지진응답계수	$\alpha_{p,0.1} = 0.003 \text{ (1.3m)}$	$\alpha_{p,0.004} = 0.004 \text{ (1.0m)}$
11) 내진설계	일련성단력	$V_{u,0.1} = 6223.46\text{kN}$	$V_{u,0.004} = 6223.46\text{kN}$
	관사교류주기	$T_{u,0.1} = 0.4719 \text{ sec}$	$T_{u,0.004} = 0.4719 \text{ sec}$
12) 구조요소 내	특정지진하중	직접하중	직접하중
	변형률	변형률	변형률
13) 비구조요소	구체-전기	구체-전기	구체-전기
	비구조요소	비구조요소	비구조요소
14) 특이사항	내진능력 - Ⅱ - 0.169g		

No. 23-003	발주처: 종합건축.
<h3>구조설계서</h3> <p>Structural Design Report for</p> <h4>백암면 및 다가구 신축공사</h4>	
<p>본 건축물(공작물)에 대하여 국토해양부 고시 건축구조기준(KDS)에 준한 용량구조설계와 구조물 계류 수평하중 구조안전성 확인하였으며, 본 구조설계서에 표시한 구조물사, 사용재료 및 기중, 허용조건, 지반특성, 구조설계법, 취지를 설명하여 의뢰하여 구조설계도에 표기하시기를 바랍니다. 구조안전성 확인한 구조설계도서에는 현기중사하중 등 특정 인증으로 남습니다. 시공성세도서에 대한 구조안전확인, 시공 중 구조안전확인, 유지관리 등 구조안전 확인이 필요한 경우에는 미리 책임구조기술사에게 구조안전성 확인을 요청하시기 바랍니다.</p> <p>* 본 계산서는 허가받은 계산서입니다.</p>	
1	2023.04.
최종	설계
	기술사사무소 서 경기도
대표이사 김기동	대표이사 김기동

공작물



1

프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

- ① 공작물 축조신고서 및 관련도서 제출(토목도서와 불일치)
- ② 연결된 옹벽은 1개소로 신고할 것
- ③ 공작물축조신고 구간별로 작성
- ④ 보강토옹벽의 배수층의 유무, 보강토 옹벽의 기초 근입깊이, 보강재의 설치길이, 보강토 옹벽과 인접한 건물의 이격거리 등 검토한 자료
- ① 공작물 배치도, 옹벽전개도 및 구조도 누락
- ② 보강토 그리드 거리 만큼 건축물 이격거리 미확보에 대한 안전확인서 (토목기술사 인증포함)
- ③ 높이 5m가 넘는 옹벽에 대한 관계전문기술자 협력을 득한 증빙서류
- ④ 2미터를 넘는 옹벽, 담장 공작물축조신고 대상으로 관련서류 및 신청서 작성
- ⑤ 토지에 대한 구조안전 확인서(건축사 또는 건축구조기술사)
- ① 2미터 초과 옹벽만 공작물 축조신고 대상이므로 삭제요망
- ② 경기도 보강토옹벽 안전검토 기준 반영할 것

표기미비사항 확인



누락도면 확인



설계미비사항 확인



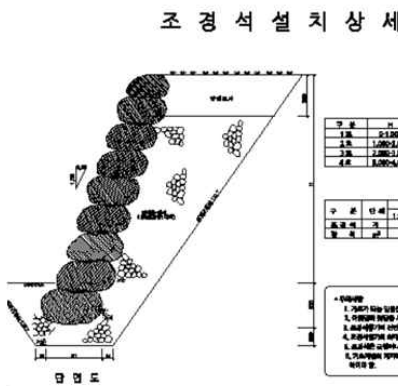
검토완료

2

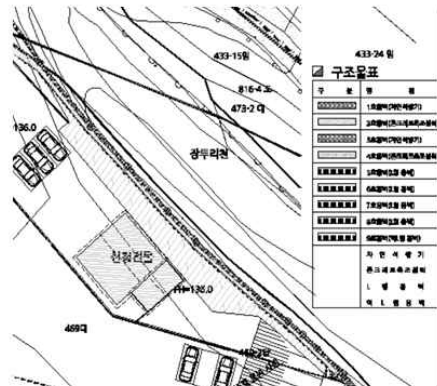
모범사례

별첨사항	대지면적 증가, 건축물 2개동 증축 및 면면적 증가 ※ 주요사항 허가사항을 변경하려는 경우에만 그 내용을 기재하여야 합니다.		
입면허의 사항	[] 공사용 가설건축물 축조신고	[] 공작물 축조신고	[] 개발행위
	[] 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가	[] 신고	[] 신고
입면허의 사항	[] 동계면허허가·신고 및 협의	[] 사도개설허가	[] 도로계획
	[] 비관리형 도로공사허가 허가 및 도로의 연결허가	[] 하천경리	[] 하천경리
	[] 개인하수처리시설 설치신고	[] 배수설비 설치신고	[] 상수도
	[] 자가용전기설비공사계획의 인가·신고	[] 수질오염물질 배출시설 설치	[] 수질오염물질 배출시설 설치
	[] 대기오염물질배출시설설치 허가·신고	[] 소음·진동배출시설설치허	[] 소음·진동배출시설설치허
	[] 가축분뇨배출시설설치 허가·신고	[] 중량구역 행위허가	[] 중량구역 행위허가
	[] 도시공원 정용허가	[] 특정요양요원관리대상시설	[] 특정요양요원관리대상시설
	[] 수산자판보조구역 행위허가	[] 초지전용 허가·신고	[] 초지전용 허가·신고
	※ 주요사항: "건축법" 제11조의 다른 무렵 건물허가 등 법규가 신고를 한 것으로 보충 사항에 "도시·군계획시설" 제11조, 제16조, 제19조 및 제20조제1항에 따라 위와 같이 (변경)허가를 신청합니다.		
	준칙기간	년 월 일까지 (가설건축물 건축허가인 경우만 적용됩니다.)	
시공기간	착공일로부터 년		

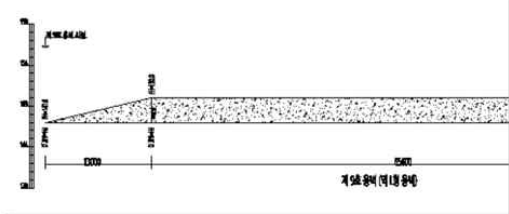
공작물 축조신고 의제 체크



옹벽구조도



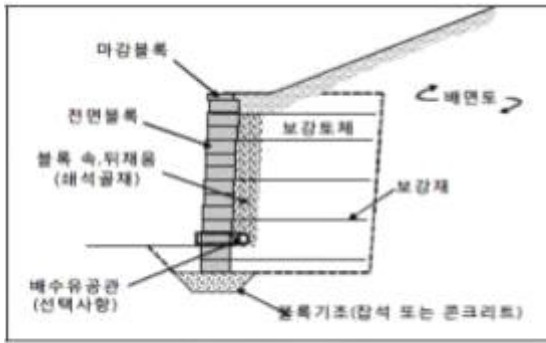
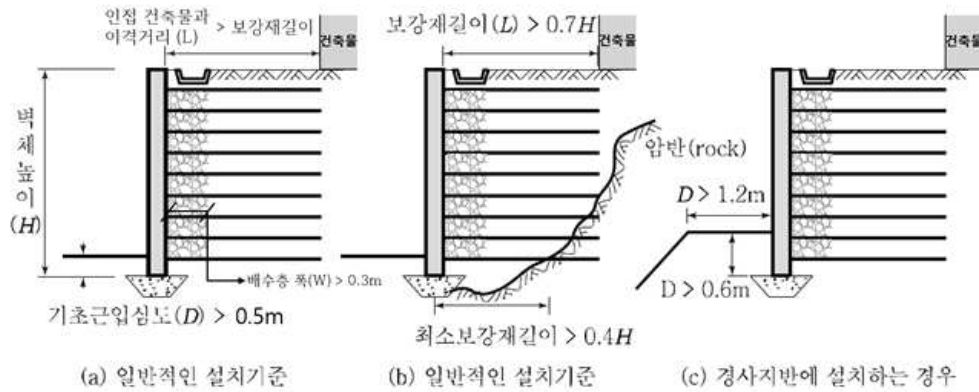
옹벽배치도



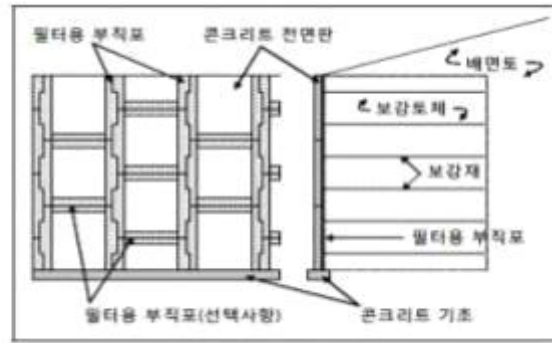
옹벽전개도

[경기도 보강토옹벽 안전검토 기준]

- 보강토옹벽 설치 시 내부의 배수를 위해 전면 벽체 배면에서 최소 폭 30cm의 자갈, 쇠석 골재 등의 배수층을 설치하여야 함.(배수 불량 시 보강재의 마찰력 저하로 옹벽 붕괴 우려 있음)
- 보강토옹벽의 기초는 지반 내로 최소 50cm 이상, 경사지반의 경우 60cm 이상, 동상피해가 예상되는 경우는 동결심도(약 90cm) 이상 근입하여야 함.
- 보강재의 설치 길이는 벽체 높이의 0.7배 이상으로 설치하여야 함.
- 보강토옹벽과 인접 건물의 이격거리는 보강재의 설치길이 이상으로 이격하여야 함.



(a) 블록식 보강토 옹벽



(b) 패널식 보강토 옹벽

1 프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

표기미비사항 확인

① 조경계획도와 배치도 조경면적 상이



누락도면 확인

② 옥상조경 관련 조경상세단면 및 운영계획서 제출요망

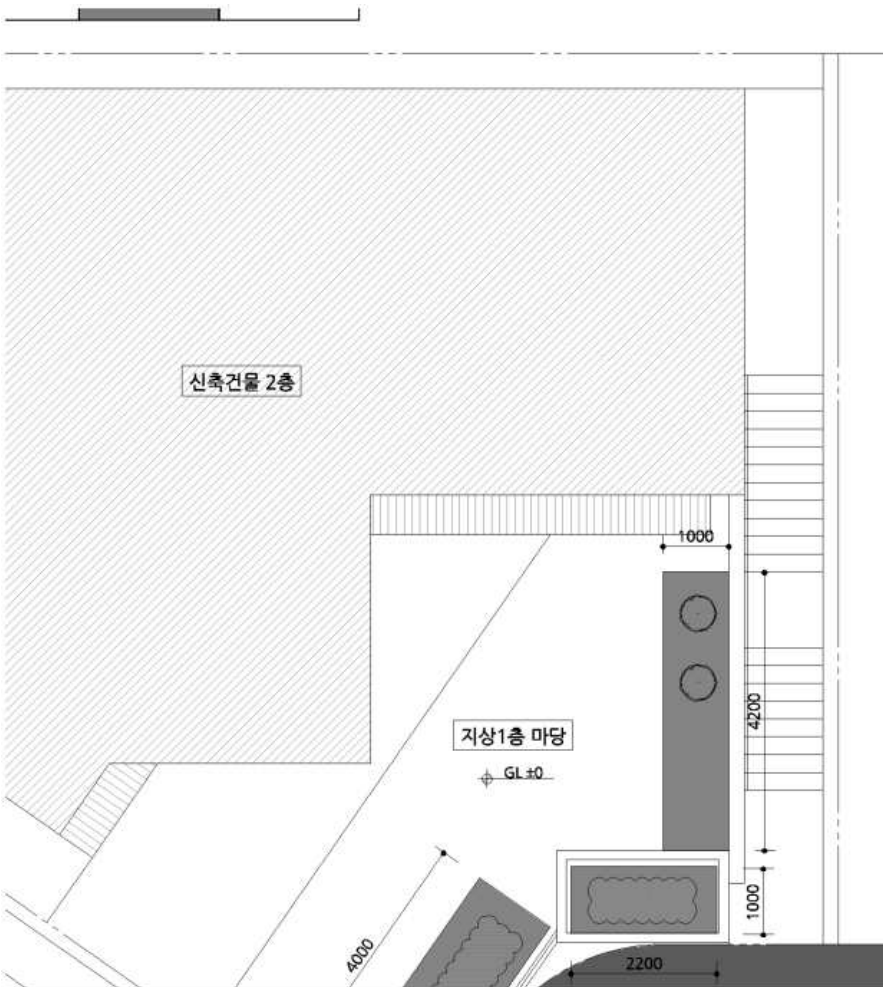


설계미비사항 확인

① 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1m 이상으로서 1㎡이상이어야 함
 ② 하나의 조경시설공간의 면적은 10㎡이상일 것

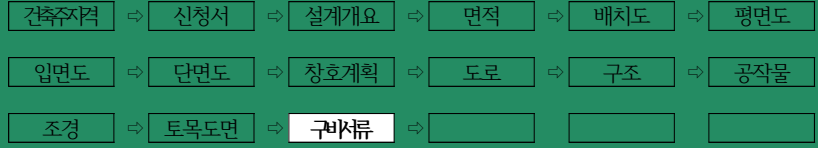
검토완료

2 모범사례



조경개요					
대지면적	㎡				
조경면적	법 정	11.43㎡ 이상 (대지면적의 5% 이상) 교목은 제곱미터당 0.2본 이상 식재 관목은 제곱미터당 1.0본 이상 식재 상록수는 교목 및 관목 중 규정수량의 20퍼센트 이상 식재			
	계 획	4.00 x 1.30 + 2.20 x 1.00 + 1.00 x 4.20 11.60㎡ (5.07%)			
식재계획	교목수	11.43 x 0.2 = 2.29		3 본	
		상록수	2.29 x ...	1 본	
		낙엽수		2 본	
	관목수	11.43 x 1.00 = 11.43		12 본	
		상록수	11.43 ;	3 본	
		낙엽수		9 본	
식재수량표					
구 분	기 호	품 명	규 격	수 량 (단위:주)	인 수
상록교목	☼	소나무	H2 x		
낙엽교목	☉	산딸나무	H2x		
상록관목	▨	속백나무	H0.5 x		
낙엽관목	▨	볼루베리	H0.5 x		

기타 구비서류



1

프로세스

검토순서

발생가능한 보완사항

- ① 사무실과 제조업소를 병행하여 신청할 경우 제조업소 사업계획서
- ② 학교주변 통학로 안전확보 계획수립 대상에 따른 계획서
- ③ 농지보전부담금 납부 영수증
- ④ 주차계획도 첨부
- ⑤ 범죄예방 관련 적용 증빙자료 누락
- ⑥ 진출입로 경사로 부분 경사도 확인할 수 있는 도면
- ⑦ 도로점용허가 확인 서류 제출
- ⑧ 하천점용 및 도로점용 목적 변경하여 점용허가 득한 증빙자료
- ⑨ 이행강제금 납부 후 증빙서류
- ⑩ 군사시설 보호구역 작성성 검토 협의서류

기타 구비서류 확인



검토완료

2

프로세스

군사시설보호구역 작성성 검토 협의 신청서						
신청인	성명	(인)		생년월일	20	
	주소			전화번호 (신청인)	- -	
협의개요	소재지			권화번호(대리인)	- -	
	공사구분	신축(), 증축(), 설계변경(), 토목설치(), 기타()				
	용도			국토계획법상 용도지역		
	공사종별					
	구분	대지면적	(건축)면적 (해당설치)	연면적	건축물 최고높이	해발고도
신축 (설계면적 위)	m ²	m ²	m ²	m	m	
기존협의내용 (설계면적 위)	m ²	m ²	m ²	m	m	
설계면적시 변경내용				최고높이는 공구를 제외한 총 건축물의 최고 높이 기준		
군사기지 및 군사시설 보호법 제 13조 규정에 의하여 군사시설 보호구역 작성성검토를 불입과 같이 신청합니다. (문의전화 : 031-644-3039)						
2023년 ..월 ..일 지 자체장						
※붙임문서: A4용지 사용 권장 및 붙임문서 순서 준수 ① 사업계획서 (월거, 설계변경, 재축, 증축등 건축내역서 세부적으로 기록) ② 위치도(네이버 및 구글 위성지도활용) ③ 토지이용 계획도 (지번도) 평면도 도식(건축물 가로×세로) 신청지역 및 신청지 인접지역 해발고도 기준 GL 표시 ④ 건축물 단면도 : 대지 단면도 포함 건축물 최고 높이 (종횡 : 건축물의 최고 높이 기록 계단실 및 승강을 누락시발합자 보합오정 또는 반출대상임.) ⑤ 토지이용계획 확인서 ⑥ 등기부등본 ⑦ 대리인 신청서 토지사용 승낙서 ⑧ 건축물 증축 및 월거후 재축시 건축물 대장 첨부 ⑨ 설계변경시 과거 설계도 및 작성성 검토 통보서						

작성성 검토 신청서 작성시 요청 자료 < 2관투항공여단, ☎081-644-3039 >

1. 군사시설보호구역 협의 신청서
 - ① 신청서확인 사항
 - ② 신청인 도장 필히 확인
 - ③ 소재지 기록시 신청하는 권 필지 기록 (과항리 043의 3필지 기록금지 -> 과항리 433 434 435 436)
 - ④ 설계면적시 면·후 변경된 내용 기록(면적내역 및 세부 치수)
 - ⑤ **붙임서류 A4용지 사이즈 사용시 필수, 제출의 불가, PDF 파일 12개(용량 5MB 미만)**
 - ⑥ 신청지 주소 작성시 지번주소 사용(드림링 주소 사용 제한됨)
 - ⑦ 건축물이 작성시 해발고도 작성(단면도 및 배치도에 식별가능 하도록 작성)
2. 사업계획서 : 건축계획에 관련된 사항 기록
 - ① 건축 내역도서, 신청하는 권 지번 지역 대지 면적
 - ② 건축면적 조서 작성시 건축물 각 층의 면적 및 높이 기록
 - ③ 설계면적 및 추가 건축시 과거자료와 변경된자료를 비교할 수 있도록 기록
3. 현장 사진 및 위치도 : 위성지도만 사용(현장확인을 위한 주변 사물을 포함)1장
4. 사업배치도/설계면적, 증축시 기존 도면(평면도, 단면도, 토지이용계획도 포함)
 - ① A4용지 사이즈 권장(군부대에서 A3사이즈 접수 복사후 사용하고 있음)
 - ② 토지이용 계획도(신청지번내 건축물 위치 및 지번표시, 측량내용 포함)
 - ③ **중·형 단면도 높이 축합 및 가설을 포함**
 - ④ 평면도(기준 기온) / 가로·세로 치수
5. 토지이용계획 확인서(현재 신청 지번 출력)
6. 등기부등본(현재 신청 지번 출력) / 최종 소유주 내용만 포함
7. 토지사용 승낙서(토지주와 건축사용자가 다를 경우), 등기부 등본(대리인)
8. 추가자료(기존 작성성 검토 통보서 등, 부대 추가요청자료)
9. 기존 건축물 등기 시 및 건축물 증축시 건축물대장 포함

YONGIN
SPECIAL CITY

함께 만드는 미래

용인 르네상스
영인 르네상스