

삼성생명

SAMSUNG

삼성생명보험주식회사
서울특별시 중구 세종대로 55
100-716
T.02-751-8054 F.02-3709-5265

공문번호 삼생부동산 제 2016 - 08 호 2016.01.08

수 신 강남구청장

참 조 도시계획과

제 목 「사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청에 따른 관련기관
협의결과」 조치계획 제출의 건

1. 귀 구의 무궁한 발전을 기원 드립니다.

2. 강남구 도시계획과-22883(2015.11.06)호 관련입니다.

3. 일원동 121 소재 빌딩 신축 관련 일원역 출입구 개선 및 환기구 ·
엘리베이터 이설공사를 위한 사업시행자 지정 및 실시계획인가 관련기관 협의결과에
따른 조치계획서를 첨부와 같이 제출하오니, 처리하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 관련부서 협의결과 조치계획서 1 부. 끝.

삼 성 생 명 보 험 주 식 회 사
대 표 이 사 사 장 김 창 수



상기 공문은 지정된 수신인만을 위한 것이며 부정경쟁방지 및 영업비밀의 보호에 관한 법률을 포함하여 관계 법령에 따라 보호의 대상이 되는 영업비밀
기밀정보 등을 포함하고 있습니다. 본 문서에 포함된 정보의 전부 또는 일부를 무단으로 제3자에게 공개 배포 복사 또는 사용하는 것은 엄격히 금지됩니다.

관 리 번 호

일원동 빌딩 신축관련 일원역 출입구 개선 및 환기구·엘리베이터 이설공사 관련부서 협의결과 조치계획(서)

2016. 01.

삼성생명보험주식회사

관련부서 협의내용 조치계획(1)

▣ 행정청

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
서울특별시 (시설계획과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
동부도로사업소 (기전과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남수도사업소 (급수운영과)	· 수도계량기실의 설치 공간을 확보하여야 공사가 가능함 · 내부배관 및 설비시설은 관련법규에 따라 시행 · 업종별 또는 수전분리를 원할 경우 별도 계량기실 확보 ※ 붙임1. 건축허가 급수협의조건	· 시공전 확인 및 협의하여 시행토록 하겠습니다.	반영
서울특별시 (강남소방서)	· 피난계단, 방화구획 및 방화관련 시설 등은 관련규정에 따라 적합하게 설계, 시공되도록 검토 ※ 붙임1. 건축허가 동의 통보서 ※ 붙임2. 건축허가 동의 안내문	· 소방 법규에 준하여 시공토록 하겠습니다.	반영
강남구 (도시선진화담당관)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남구 (건축과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남구 (환경과)	<토양환경보전법> 사업시행 중 토양오염물질의 누출·유출 사실을 발견한 때에는 신고하여야 하며, 토양환경보전법 제11조 제3항 규정에 의거 토양오염도가 우려기준을 넘는 토양에 대하여는 정밀조사의 실시, 오염토양의 정화 조치를 하여야 함 <폐기물관리법> 폐기물관리법 제17조 제3항 규정에 의거 동법 시행규칙 제18조의2 제1항에서 정하는 지정폐기물을 배출하는 사업자는 그 지정폐기물을 처리하기 전에 제출하여 확인을 받아야 함	· 관련 규칙 및 법규에 의거하여 시행토록 하겠습니다.	반영
강남구 (부동산정보과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영

관련부서 협의내용 조치계획(2)

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
강남구 (공원녹지과)	· 교통영향평가분석 개선대책수립에 의거 도시계획사업 시행시 도로(보도 Set-Back)에 따라 기존 가로수 이설 및 신규조성(가로수 및 하부 띠녹지 등)은 사업계획에 반영하여 사업시행전 별도 협의	· 시공전 협의후 시행토록 하겠습니다.	반영
강남구 (재난안전과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남구 (교통정책과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남구 (주차관리과)	· 별도 의견 없음.	· 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다.	반영
강남구 (도로관리과)	<p><도로분야></p> <p>1)엘리베이터, 환기구 이설로 보행자 통행에 불편 사항이 발생하지 않도록 보도상 점유시설 최소화 및 충분한 보행폭 확보</p> <p>2)사업부지 주변 도로(보도)정비 및 각종 도로시설물(방호울타리 등)설치와 관련하여 반드시 우리과 사전 협의 후 공사시행 ※ 도로(보도) 및 각종 도로시설물 설치시에는 서울시 및 강남구에서 제시하는 관련 규정에 적합하게 설치하여야 함</p> <p>3)건축물 신축으로 건축정비사업으로 인하여 도로(보도)가 파손되지 않도록 하고, 파손시 즉시 우리구(도로관리과)와 협의 후 건축주 부담으로 원상복구 하여야함</p> <p>4)연장 10m 이상의 도로굴착을 수반하는 경우 도로 굴착사업계획서를 제출하여 도로관리심의의를 득하여야 하며, 도로관리심의회는 연2회(상·하반기) 개최되므로 사전에 일정 확인 후 조치하여야함</p> <p>5)재건축사업 시행자는 건축물 사용승인 2개월 전 사업지 인접 공공도로(보, 차도)에 대해 반드시 현장 확인 등 사전 협의하고 별도 승인을 받아 도로를 정비(전폭 또는 부분)하여야 함.</p>	<p>· 시공전 협의후 보행폭을 확보하여 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 시공전 협의후 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 도로(보도)가 파손되지 않도록 시공하겠습니다.</p> <p>· 도로관리심의를 득한후 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 관련 법규에 의거하여 협의후 반영토록 하겠습니다.</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>

관련부서 협의내용 조치계획(3)

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고																					
	<p>6)사업지 주변 새로이 설치되는 공공시설은 관련 규정에 의거 준공시 도로관리청에 무상귀속하여야 함</p> <p>※ 단, 건축준공이 동절기(12.1 ~ 다음해 2.28)일 경우 11월말까지 도로 정비가 완료되어야 하므로 9월 말까지 사전협의(동절기에는 시공이 불가한 이유임).</p> <p><조명분야></p> <p>1)재건축사업 착공전 가로등 및 보안등의 철거, 이설, 신설 등에 대하여는 우리부서 도로 조명팀과 별도 협의하여야 함</p> <p>2)특히, 도로(보도포함)의 선형변경 확장·축소 시 가로등 및 보안등 설치 계획서를 제출하여 사전협의하여야 함</p> <p>3)인공조명에 의한 빛공해방지법 및 서울시 조명환경관리구역 지정 조도 기준 준수</p> <p>4)서울시 광원LED조명 활성화계획에 의거 가로등, 보안등 신규 및 개량 시 LED 등기구(컷오프) 설치</p> <p style="text-align: center;">※ 도로조명시설 기준</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th>도로폭</th> <th>조도기준</th> <th>휘도기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">가로등</td> <td>주요간선도로</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">12m 이상</td> <td style="text-align: center;">22 lx</td> <td style="text-align: center;">1.5 cd/m²</td> </tr> <tr> <td>보조간선도로</td> <td style="text-align: center;">15 lx</td> <td style="text-align: center;">1.0 cd/m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">보안등</td> <td>교통량이 많은 지역</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">12m 미만</td> <td style="text-align: center;">3 lx</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>교통량이 적은 지역</td> <td style="text-align: center;">5 lx</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 붙임4.도로분야 승인 조건 ※ 붙임5.조명분야 승인 조건</p>	구 분		도로폭	조도기준	휘도기준	가로등	주요간선도로	12m 이상	22 lx	1.5 cd/m ²	보조간선도로	15 lx	1.0 cd/m ²	보안등	교통량이 많은 지역	12m 미만	3 lx	-	교통량이 적은 지역	5 lx	-	<p>· 공공 시설은 규정에 의거하여 시행하겠습니다.</p> <p>· 관련 사항시 시공전 협의후 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 관련 사항시 시공전 협의후 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 관련 사항시 법규에 의거하여 시행하겠습니다.</p> <p>· 관련 사항시 법규에 의거하여 시행하겠습니다.</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>
구 분		도로폭	조도기준	휘도기준																				
가로등	주요간선도로	12m 이상	22 lx	1.5 cd/m ²																				
	보조간선도로		15 lx	1.0 cd/m ²																				
보안등	교통량이 많은 지역	12m 미만	3 lx	-																				
	교통량이 적은 지역		5 lx	-																				
강남구 (치수과)	<p>1)일원동 717번지 일대 보도하에 공공하수관(D=450mm)이 매설되어 있으며 공공하수관 이설 필요시 우리부서와 별도 협의</p> <p>2)건축현장 인근 하수시설물 변형 및 손괴 시 즉시 원상복구하여 배수 처리에 원활을 기하고 레미콘 세척수, 시멘트 풀 및 건축자재 등이 하수관에 유입되지 않도록 하되 위반시는 하수도법 제75조에 의거 고발됨</p> <p>3)사업부지 주변 공공하수관로에 대해서는(상류20m, 하류50m) 준설 등 관내부를 정비하고 이상이 없는 상태에서 CCTV촬영하여(CD, 보고서) 제출</p>	<p>· 이설 필요시 시공전 협의토록 하겠습니다.</p> <p>· 주의하여 시행토록 하겠습니다.</p> <p>· 시공시 준설 및 CCTV 촬영 등에 대한 조건을 부여하여 시행토록 하겠습니다.</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>																					

관련부서 협의내용 조치계획(4)

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
강남구 (건설관리과)	1)사업시행자 지정에 따라 토지 수용이 필요한 경우에는 착공 전까지 해당 토지의 소유권 변경 등이 선행되어야 함(이 경우 우리부서와 별도 협의 요망)	· 토지 수용 발생시 별도 협의토록 하겠습니다.	반영
	2)토지 수용이 아닌 사용의 필요가 있을 경우 도로와 부지 경계를 명확히 하도록 하고, 도로점용(차량 출입시설 및 완화차로 등)이 필요한 경우 반드시 우리구(건설관리과)의 허가를 득하도록 조치하여 주시고, 불법으로 공사 폐·자재 등을 도로 상에 적치함으로써 보행인 또는 차량에 불편을 주지 않도록 안전관리에 유의하시기 바람	· 시공전(일시) 점용허가를 득한후 시공토록 하겠습니다.	반영
	3)특히 공사용 장비(레미콘, 스카이차량, 크레인, 펌프카 등) 사용에 따라 도로상에 불가피한 작업공간이 필요한 경우, 반드시 도로점용허가를 사전에 득하도록 안내하여 도로 무단점용에 따른 법규위반 방지와 민원 발생이 최소화 될 수 있도록 안내하여 주시기 바랍니다. ※ 도로점용허가를 받은 지역일 경우 도로법 제73조(원상회복) 규정에 의거 도로점용기간 동안 점용으로 인해 파손된 도로는 신청인이 복구하여야 하며, 점용기간 만료 후 반드시 원상회복 후 건설관리과로 통보	· 시공전(일시) 점용허가를 득한후 시공토록 하겠습니다.	반영
	4)아울러 도로 상에 한전 및 KT 등의 각종 지상기기 (변압기, 통신함 등)을 설치할 경우 해당 사업장부지 내 또는 도로 지중화로 설치하도록 하고, 구간내 지하매설물과 저촉되지 않도록 매설물 설치 기관과 사전 협의를 거치기 바람	· 관련 사항 발생시 사전 협의후 시행토록 하겠습니다.	반영

관련부서 협의내용 조치계획(5)

▣ 유관기관

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
서울 메트로 (시설처)	<p>1)사업시행자는 지하철 3호선 『일원역 철도시설물 (출입구, 에스컬레이터, 엘리베이터, 환기구 등) 개선 및 이설공사』의 모든 비용을 부담하는 조건으로 제반사항에 대하여 착공 전까지 서울메트로와 상호간 협약체결하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시계획시설 및 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 등에 의거 도시계획 행정절차를 이행</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다. 	반영
	<p>2)철도시설물 공사 및 연결통로설치에 따른 유동인구 증가로 혼잡이 예상되므로 장래 주변개발을 감안·통행량을 예측 분석하여 출입구 규모가 결정되어야 하며 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」, 「도시철도 정거장 및 환승·편의시설 보완 설계 지침」에 의거하여 피난시간 확보 및 승강 편의시설(E/S, E/V)이 설치되어야 합니다. 또한 세부사항은 서울 메트로 분야별 담당자와 기협의를 내용을 이행하여야 하며 추후 본 사업 시행 전에도 협의 후 사업을 시행</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다. 	반영
	<p>3)공사의 시행은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조, 제86조 및 같은법 시행령 제96조, 제97조」, 「철도안전법 제45조」, 「서울시 도시철도의 건설을 위한 지하부분의 토지의 사용에 따른 보상 기준에 관한 조례」, 「서울시 철도 안전에 관한 사무위탁 규칙 제3636호,(2008.10.16.)」, 「국토해양부 철도보호지구 안에서의 행위제한에 관한 업무처리 지침, 고시 제2010-230호」 등 관련 규정에 의거하여 이루어져야 함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 관련 법규에 의거하여 시행하겠습니다. 	반영
	<p>4)본 사업이 「서울시 협약에 의한 시설공사 건설기술 심의 및 감리수탁 실시」(‘12.8.7) 대상에 해당되는 경우에는 사업시행자가 제반 비용을 부담하여 건설기술심의를 득하여야 하며 우리공사로 감리수탁을 의뢰하여야 합니다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 착공전 관련부서와 협의하여 처리토록 하겠습니다. 	반영

관련부서 협의내용 조치계획(6)

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고		
서울 메트로 (시설처)	5)보상·부담금 등에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 협약 체결을 하는 경우에 포함되는 내용으로서, 서울메트로와 협약에 근거하여 시행토록 하겠습니다. 	반영		
	구 분			세부사항	비용부담 (납부방법)
	구분지상권 설정 및 시설물 무상기증			지하철 시설물(출입구, 환기구, E/S, E/V 등)이 사유지상 점유되는 부분은 구분지상권을 설정(지료 : 무료, 기간 : 도시철도 존속기 까지)하여 시설물 전체를 서울메트로에 무상기증	사업시행자가 (무상기증)
	벽체(또는 상가) 및 출입구 손실보상			지하철 출입구 개선 및 연결통로 설치시 영구소실되는 지하철 시설물(벽체 포함)에 대한 재산 손실(광고유치 또는 상가임대) 보상	사업시행자가 (현금납부)
	기술지원비			지하철 출입구 개선공사 기간동안 서울메트로에서 지원하는 기술자료·자문제공·현장점검 등에 대한 비용 부담	사업시행자가 (현금납부)
기 타	지하철 출입구 이설 및 연결통로 설치 대한 제반비용 부담 출입구 이설공사에 저촉되는 광고·안내표지판 등의 이전 및 재설치에 대한 제반비용(이설비 등) 부담	사업시행자			
한국전력공사 (강남지사)	<p>1)도로 set-back에 따른 기존 환기구 위치 변경시 당사 설비의 지장이설 구간에 대해서는 전기사업법 제72조(설비의 이설 등) ①항에 의거 배전선로 이설 신청 및 전력설비 이설 후 공사 가능</p> <p>2)사업시행자는 당사 전력설비 주위의 근접 작업시는 반드시 당사 직원 입회요청을 하여 안전하게 작업이 진행될 수 있도록 협조</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 사전 협의후 시공토록 하겠습니다. • 시공전 통보 및 관계직원 입회하여 시공토록 하겠습니다. 	반영 반영		
주식회사 케이티 (양재지점 CM팀)	<p>1)전기통신사업법 및 기술 기준령 의거 통신시설 구축요망</p> <p>2)부지내 기시설된 통신시설 이전 및 철거 공사는 시행사 부담으로 시행토록 명기 - 사유 : 전기통신사업법 제80조 1항 준용</p> <p>3)기시설된 시설물은 공사 시행전 이설 및 철거공사 이행 - 사유 : KT자산관리 시설물</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KT시설 보호 규정에 적합토록 시행하겠습니다. 	반영		
SK브로드밴드 (강남운영팀)	별도의견 없음 처리	<ul style="list-style-type: none"> • 시공전 협의하여 도로굴착시 입회하여 시공토록 하겠습니다. 	반영		

관련부서 협의내용 조치계획(7)

구 분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
SK텔레콤 (수도권 N/W본부 수도권 Infra팀)	1)통신설비 시설물 위치 확인 (SKB, 드림라인 관로내 SKT광케이블) ※ 붙임6 참고 2)해당 공사진행 전 공사비 및 공사방안, 공사일정 등 협의 후 진행요청 3)작업 중 당사 시설물 훼손시 전기통신사업법 제79조, 제94조, 제101조에 의거하여 민,형사상 책임이 따르므로 적정공법에 따른 안전한 작업진행 요망 4)귀사 작업으로 인해 당사 시설물에 심각한 위험이 발생할 우려가 있을 경우 전기통신사업법 제80조에 따라 시설물 이설 요청 요망	• 시공전 협의하여 이설이 필요 시 관련 규정에 의거하여 시행토록 하겠습니다.	반영
LG유플러스 (강남 ENG팀)	공사 전, 후 당사와 협의 후 시행될 수 있도록 협조 ※ 붙임7 참고	• 시공전 협의하여 굴착시 입회하에 시공토록 하겠습니다.	반영
드림라인(주)	1)당사 시설물 내역 참조 ※ 붙임8 참고 2)당사의 시설물이 신축공사로 이설이 발생할 경우 관련 공사비를 청구할 예정임 가.지하시설물 현황 ①통신관로 : 100mm 4공 매설 ②통신케이블 : 96C*조, 24C*조 나.기타사항 ①해당구간 내 시설물은 기간통신망으로서 전기통신사업법에 의하여 임의 훼손이 금지되어 있음 ②지장물 이설공사에 필요한 사항은 협의하시기 바람 ③공사로 인한 당사 시설물 이설 비용발생시 사업 시행자 부담이며 이설비 입금완료시 이설진행됨	• 시공전 협의하여 이설이 필요 시 관련 규정에 의거하여 시행토록 하겠습니다.	반영
세종텔레콤(주)	1)강남구 일원동 717번지 일원 공사현장 주변에 설치되어 있는 당사의 통신설비의 현황 참고 ※ 붙임9 참고 2)본 도시계획시설 사업 관련으로 당사의 통신설비가 이설되어야 할 경우 이설의 원인을 제공한 사업 시행사인 삼성생명보험주식회사를 상대로 이설공사비 지급에 관한 협의를 진행하여 처리할 예정임	• 시공전 협의하여 이설이 필요 시 관련 규정에 의거하여 시행토록 하겠습니다.	반영
코원에너지서비스 (강남안전관리팀)	1)굴착공사 시행전 굴착공사접수시스템(www.eocs.or.kr , Tel : 1644-0001) 접수 2)굴착공사 시 우리회사 안전점검원 입회 후 공사 시행 3)공사 중 도시가스배관 위해요인 발생 시 안전조치(배관 보호조치 및 이설 등) 시행	• 시공전 협의하여 굴착시 입회하에 시행토록 하겠습니다.	반영