

수신 케이비부동산신탁(주)

(경유)

제목 주택건설사업 사용검사 알림 [동탄(2) A106블록]

1. "특별한 시민, 빛나는 도시, 화성특례시" 발전에 적극 협조해 주셔서 감사합니다.
2. 화성시 동탄(2)택지지구 A106블록 주택건설사업과 관련하여 사용검사 신청서를 제출하신 사항은 「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조 및 같은 법 시행규칙 제21조 규정에 따라 사용검사하고 불임과 같이 사용검사 확인증을 발급합니다.
3. 사용검사 안내사항을 준수하시기 바라며, 기타 궁금하신 사항은 화성시청 주택정책과 신도시주택팀 김예진 주무관(☎031-5189-3224)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

- 붙임 1. 사용검사 확인증 및 안내사항 1부.
2. 공직자 부조리 신고 안내문 1부. 끝.

화 성 시 장



주무관	김예진	신도시주택팀	장	이미희	주택정책과장	정연승	전결 2025. 7. 25.
협조자							
시행	주택정책과-15737	(2025. 7. 25.)	접수				
우	18274	경기도 화성시 남양읍 시청로 159, 주택정책과	/ http://www.hscity.go.kr				
전화번호	031-5189-3224	팩스번호	031-5189-1516	/ rasolrasol@korea.kr		/ 비공개(5,6)	

사용검사 확인증

사 용 검 사 구 분	주택건설사업([☒]전체 [☐]공구별 [☐]동별) [☐]대지조성사업		
사업계획 승인번호	제 2022 - 주택과 - 주택건설사업계획승인 - 6 호		
공구명/동 명칭	동탄 아테라 파밀리에		
상 호	케이비부동산신탁	등 록 번 호	서울특별시-1997-0012
대 표 자	성채현	법인등록번호 (생년월일)	110111-1348237
영업소 소재지	서울특별시 강남구 강남대로 298(역삼동)		
대 지 위 치	동탄(2)택지개발지구 A106블록	대지 면적(㎡)	61,822
건축 면적(㎡)	8,498.1044	건 폐 율(%)	13.75
연 면 적(㎡)	130,869.8985	용 적 륜(%)	129.99
동 수(주/부)	10동 / 22동	세 대 수	640

※ 붙임 1 : 동별개요

붙임 2 : 안내사항

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 사용검사를 받았으므로 사용검사 확인증을 발급합니다.

2025 년 7 월 25 일

화 성 시 장



[부 록 1]

※ 동 별 개 요

동고유번호	동명칭및번호	연 면 적(㎡)	동고유번호	동명칭및번호	연 면 적(㎡)
주1	3701동 (공동주택)	8,906.4402	부1	MDF실 (공동주택)	26,8451
주2	3702동 (공동주택)	9,286.8143	부2	게스트하우스 (공동주택)	55.5435
주3	3703동 (공동주택)	8,173.8652	부3	경로당 (공동주택)	201.9065
주4	3704동 (공동주택)	7,996.0575	부4	경비실 (공동주택)	25.3981
주5	3705동 (공동주택)	10,126.5520	부5	관리사무소 (공동주택)	186.1019
주6	3706동 (공동주택)	8,680.9740	부6	기계/전기실 (공동주택)	480.2209
주7	3707동 (공동주택)	8,882.6920	부7	노노나눔센터 (공동주택)	186.4962
주8	3708동 (공동주택)	8,780.3750	부8	돌봄센터 (공동주택)	112.4272
주9	3709동 (공동주택)	9,091.2335	부9	맘스스테이션 (공동주택)	30.2478
주10	상가동 (제2근린생활시설)	3,017.0495	부10	방재실 (공동주택)	51.8697
			부11	어린이집 (공동주택)	317.9525
			부12	열교환실 (공동주택)	292.7959
			부13	옥외계단1 (공동주택)	38.8452
			부14	옥외계단2, 3 (공동주택)	53.2113
			부15	우수펌프실 (공동주택)	154.9768
			부16	웰니스센터 (공동주택)	1,087.113
			부17	작은도서관 (공동주택)	188.9005
			부18	저류조중간층 (공동주택)	240.874
			부19	지하주차장1 (공동주택)	15,349.3008
			부20	지하주차장2 (공동주택)	15,441.2498
			부21	지하주차장3 (공동주택)	15,457.8878
			부22	키즈센터 (공동주택)	417.7563

주택건설사업 사용검사 안내사항

1. 「기계설비법」 제15조, 같은 법 시행령 제13조제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조제2항에 따라 기계설비 사용 전 검사 확인증을 발급하며, 준공도서에 따라 건축물 유지관리가 될 수 있도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.
2. 아울러, 「기계설비법」 제19조 및 제20조에 따라 건축물 기계설비의 안전 및 성능 확보와 효율적 관리를 위하여 관리주체는 기계설비 유지관리기준 준수를 위한 기계설비 유지관리자를 선임 및 신고하고, 선임된 기계설비유지관리자는 유지관리교육을 받으시기 바랍니다.
3. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제9조(시설주등의 의무)에 따라 해당 건축물에 설치된 장애인편의시설을 장애인등이 항상 편리하게 이용할 수 있도록 유지·관리하여야 합니다. 이를 변경해야 할 경우 같은 법 제9조의2(편의시설 설치기준의 적합성 확인)에 따라 관계 법령의 허가나 처분 절차 진행 시 편의시설 설치기준에 적합한지 여부를 확인할 수 있도록 설계도서의 검토 등이 될 수 있도록 하시기 바랍니다.
4. 조경시설의 관리에 대하여 관리자는 아래사항을 이행하여야 합니다.
 - 가. 가지치기(수형조절 및 위험예방), 물주기, 비료주기, 병충해방제, 제초 등의 관리
 - 나. 잔디·초화류·지피식물의 관리
 - 다. 넘어진 나무나 넘어질 우려가 있는 나무의 바로세우기
 - 라. 산책로, 정원석, 경계석 등의 정비
 - 마. 조각, 조형물, 분수 등의 기능유지와 보수·정비
 - 바. 그 밖의 조경시설물의 유지·보수
5. 조경시설물 또는 수목이 훼손·고사되었을 경우에는 보수 또는 보식하여야 합니다.
6. 관리자는 식재되어 있는 수목에 대하여 보호 및 관리에 노력하여야 하며, 부득이한 사유로 제거하여야 할 경우에는 이에 상응하는 수목·수림을 조성하여야 합니다.
 - ※ “관리자”란 조경시설물을 설치한 건축주·소유주 또는 관리주체(입주자협의회, 주택관리업자 및 사업주체)를 말한다.
7. 동탄(2) A106블록 도면 확인 결과 물놀이형 수경시설인 조합놀이대가 설치되었음을 확인하였으며 「물환경보전법」 제61조의2에 따른 물놀이형 수경시설 신고대상임을 알려드립니다. [첨부 1,2]을 참고하시어 물놀이형 수경시설의 수질검사 계획 수립 및 안내판 설치 후 해당 시설을 설치·운영하기 15일 전까지 시설 운영주체가 물놀이형 수경시설 설치신고를 득하시기 바랍니다.

※ 안내판 설치 및 기재사항

- 가. 물놀이형 수경시설과 인접하여 이용자가 쉽게 볼 수 있는 곳에 설치
- 나. 수질검사 일자 및 수질 성적서 게시란

다. 이용자 주의사항(음용 금지, 애완동물 출입금지 등) 기재

라. 물놀이형 수경시설의 운영자 연락처 기재

8. 아울러, 동 사항을 이행치 않고 사용할 경우 과태료가 부과됨을 알려드리오니 이점 유념하시어 이행에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.
9. 설치 완료된 교통시설물에 대해 관련 서류를 첨부하여 교통건설과 교통시설팀으로 인수인계하시기 바랍니다.
10. 설치 완료된 무인교통단속용 장비(CCTV)에 대해 관련서류를 첨부하여 조속히 동탄출장소 교통지도팀에 인수인계하시기 바랍니다.
11. 동탄2 지구지구단위계획에 맞게 도로법 제61조 규정에 의거 도로점용허가를 득하시기 바랍니다.
12. 도로에 매설되는 지하시설물(지하매설물 관련 지상시설물 포함)에 대하여는 도로점용허가 (협의)대상으로 매설현황자료를 필히 통보하여 주시기 바랍니다.
13. 본 사업지는 도시교통정비촉진법 제17조2항에 따라(건축, 경관)공동위원회 심의(교통 포함)를 득하고, 같은법 제23조에 따른 교통개선대책 이행확인보고서 및 현장확인·보완 조치 결과 '적정'으로 통보하오며, 사업시행자께서는(같은 법 제24조의2) 등 교통영향평가 이행의무사항에 적합하도록 시설물을 유지/관리하여 주시기 바랍니다.

※ 사업자 사후관리[법 제24조의2]

- 가. 준공된 시설물의 소유자 및 관리자는 해당 이행의무사항에 적합하도록 시설물을 유지/관리/운영하여야 함
- 나. 시설물의 소유자 및 관리자는 주변 교통환경의 변화 등에 따라 해당 시설물 또는 그 유지/관리/운영 방법을 변경할 필요가 있을 때에는 변경하려는 내용을 사전에 승인관청에 신고하여야 함.

2025 년 7 월 25 일

화 성 시



[첨부1] 물놀이형 수경시설 관련 법령

「물환경보전법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

19. "물놀이형 수경(水景)시설"이란 수돗물, 지하수 등을 인위적으로 저장 및 순환하여 이용하는 분수, 연못, 폭포, 실개천 등의 인공시설물 중 일반인에게 개방되어 이용자의 신체와 직접 접촉하여 물놀이를 하도록 설치하는 시설을 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설은 제외한다.

가. 「관광진흥법」 제5조제2항 또는 제4항에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 한 자가 설치한 물놀이형 유기사설(遊技施設) 또는 유기기구(遊技器具)

나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에 따른 체육시설 중 수영장

다. 환경부령으로 정하는 바에 따라 물놀이 시설이 아니라는 것을 알리는 표지판과 울타리를 설치하거나 물놀이를 할 수 없도록 관리인을 두는 경우

「물환경보전법」 시행규칙

제8조의3(물놀이형 수경시설에서 제외되는 시설) 다음 각 호에 모두 해당하는 시설은 법 제2조제19호다목에 따라 물놀이형 수경(水景)시설에서 제외한다.

1. 해당 시설과 인접하여 사람들이 잘 볼 수 있는 곳에 다음 각 목의 사항을 모두 포함한 표지판을 설치한 시설
 - 가. 물놀이가 금지됨을 알리는 표시 및 안내문
 - 나. 해당 시설의 관리자명 및 관리자의 연락처
2. 울타리를 설치하거나 해당 시설의 운영시간에 관리인을 두어 일반인의 출입을 통제하는 시설

제61조의2(물놀이형 수경시설의 신고 및 관리) ① 물놀이형 수경시설로서 다음 각 호의 시설을 설치·운영하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 환경부장관 또는 시·도지사에게 신고하여야 한다. 환경부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 국가·지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)이 설치·운영하는 물놀이형 수경시설(민간사업자 등에게 위탁하여 운영하는 시설도 포함한다)
2. 공공기관 이외의 자가 설치·운영하는 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설에 설치하는 물놀이형 수경시설

가. 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 공공보건의료 수행기관

나. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지

다. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원

라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 체육시설

마. 「어린이놀이시설 안전관리법」 제2조제2호에 따른 어린이놀이시설

바. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택

사. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포

아. 그 밖에 환경부령으로 정하는 시설

「물환경보전법」 시행규칙

제89조의2(물놀이형 수경시설의 설치·운영 신고 등) ① 법 제61조의2제1항 전단에 따라 물놀이형 수경시설을 설치·운영하려는 자는 해당 시설을 설치·운영하기 15일 전까지 별지 제40호의 2서식의 물놀이형 수경시설 설치·운영 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국가 및 시·도지사가 설치·운영하는 경우에는 유역환경청장 또는 지방환경청장에게, 그 외의 자가 설치·운영하는 경우에는 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 물놀이형 수경시설의 설치명세서 및 그 도면 각 1부
2. 수질 기준 및 관리 기준의 준수를 위한 시설의 조치계획서 1부
3. 수질의 검사주기 및 검사기관이 포함된 수질 검사계획서 1부

② 유역환경청장·지방환경청장 또는 시·도지사는 제1항에 따른 신고를 수리한 경우에는 별지 제40호의3 서식의 물놀이형 수경시설 신고증을 발급하여야 한다.

③ 법 제61조의2제1항 후단에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하려는 자는 별지 제40호의4서식의 물놀이형 수경시설 변경신고서에 물놀이형 수경시설 신고증 및 변경내용을 증명할 수 있는 서류 1부를 첨부하여 유역환경청장·지방환경청장 또는 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 시설의 명칭 또는 대표자
2. 시설의 소재지
3. 시설의 유형 또는 종류
4. 연중 운영기간
5. 바닥면적 또는 용수의 종류
6. 저류조 용량 또는 청소 주기
7. 여과기 설치 여부 또는 소독방법
8. 물놀이형 수경시설의 전부 또는 일부 폐쇄

④ 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하려는 자는 별지 제40호의4서식의 물놀이형 수경시설 변경신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 유역환경청장·지방환경청장 또는 시·도지사에게 제출해야 한다.

1. 물놀이형 수경시설 신고증
2. 시설물 사후관리계획서(물놀이형 수경시설의 전부 또는 일부를 폐쇄하는 경우만 해당한다)
3. 변경내용을 증명할 수 있는 서류

⑤ 유역환경청장·지방환경청장 또는 시·도지사는 제3항에 따른 변경신고를 수리한 경우에는 물놀이형 수경시설 신고증의 뒤쪽에 변경내용을 기재하여 신고인에게 돌려줘야 한다.

[첨부2] 물놀이형 수경시설 신고서 서식

■ 물환경보전법 시행규칙 [별지 제40호의2서식] <개정 2019. 12. 20.>

물놀이형 수경시설 설치·운영신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	10일
신고인	시설명		
	성명(대표자)		
	주소(사무실)	(전화번호:)	
시설 주소	(전화번호:)		
시설 종류	[] 바닥분수, [] 일반분수, [] 벽면분수(폭포 등), [] 실개천형, [] 기타		
운영 주체	[] 국가, [] 지방자치단체, [] 공공기관 [] 민간 (시설구분: [] 공공보건의료 수행기관, [] 관광지·관광단지, [] 도시공원, [] 체육시설, [] 어린이놀이시설, [] 공동주택, [] 대규모점포)		
시설 설치완료(예정)일		최초 가동개시(예정)일	
연중 운영기간	개월(월 ~ 월)	바닥면적	m ²
용수 종류	[] 수돗물(%), [] 지하수(%), [] 하천수, 계곡수(%), [] 기타() * 기타는 종류 명시, 중복 체크시 비율 명시		
저류조 용량	m ³	저류조 청소주기	
여과기 설치여부	[] 설치(종류: 처리능력: m ³ /일), [] 미설치		
소독 방법	1. [] 염소(), [] 오존, [] 기타() 2. [] 소독기 설치, [] 미설치		

「물환경보전법」 제61조의2제1항 전단 및 같은 법 시행규칙 제89조의2제1항에 따라 물놀이형 수경시설의 설치·운영을 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

시·도지사, 유역(지방)환경청장 귀하

첨부서류	1. 물놀이형 수경시설의 설치명세서 및 그 도면 각 1부 2. 수질 기준 및 관리 기준의 준수를 위한 시설의 조치계획서 1부 3. 수질의 검사주기가 포함된 수질 검사계획서 1부	수수료 없 음
------	--	------------

처 리 절 차

※ 이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.

