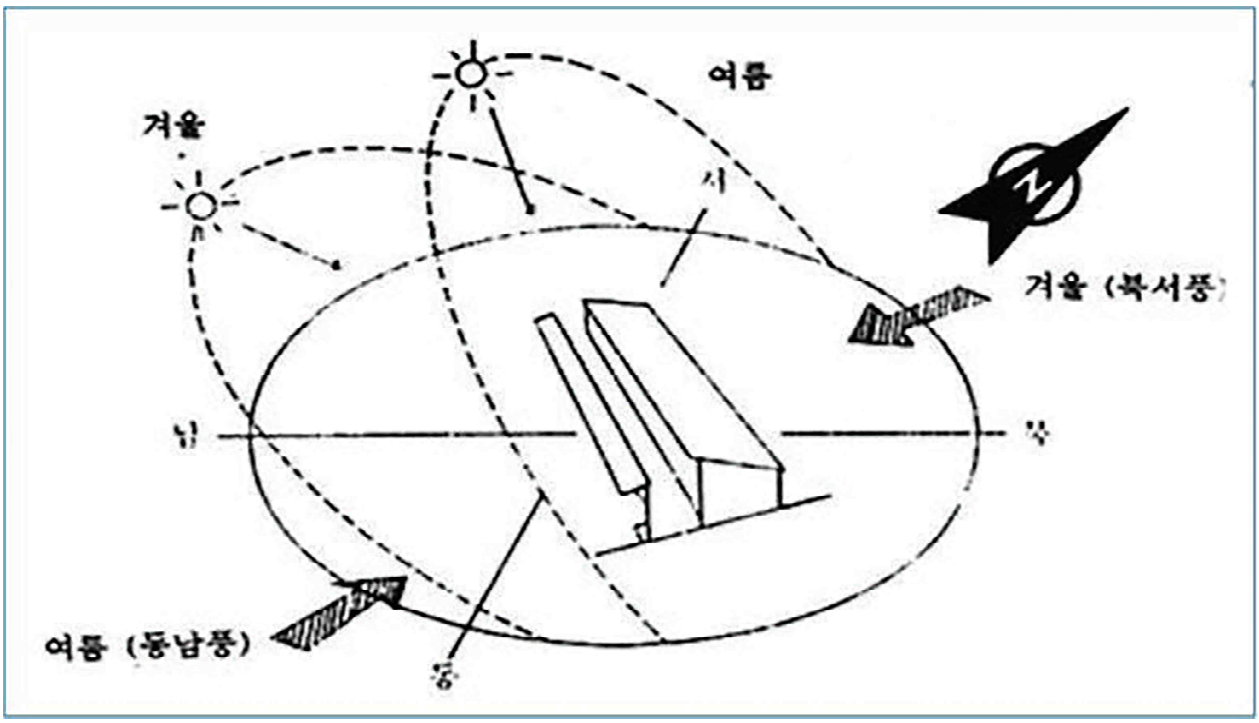
01 계사 건축 시 고려할 사항과 인·허가에 대하여 알려주세요.

▣ 농장부지 선정

농장부지 선정 시 고려사항은 계사 건축이 가능한 지목인 전 또는 임야인지 확인하고 진입로, 전기, 지하수 사정 등을 사전에 철저하게 조사한 다음 부지매입을 해야 합니다. 또한 방역을 고려하여 기존의 양계장과 멀리 떨어져 있는 곳일수록 좋습니다. 농장부지는 침수 우려가 없고 배수가 잘되어야 하며 닭 사육으로 인한 민원소지가 없는 곳이어야 합니다. 또한 자연환경을 유익하게 이용할 수 있도록 배열하여야 합니다. 우리나라에서는 겨울철에는 태양열을 최대한 이용하고 여름에는 태양광선이 축사 안으로 들어오지 않는 방위는 축사를 동서로 길게 배치하는 것입니다. 이렇게 할 경우 고온기에 편서풍을 이용할 수 있고 겨울철에도 북서풍을 막을 수 있습니다.

- 채광 시간이 긴 곳입니다.
- 공기의 이동이 좋은 곳입니다.
- 안개 상습지가 아닌 곳입니다.
- 지하수위가 낮은 곳입니다.



▣ 도로

닭을 사육하는 동안 사료차, 생산물 출하차량, 계분 출하차량 등 많은 대형차량이 통행하므로 차량이 농장을 출입하는 데 안전하게 통행할 수 있도록 도로 여건이 좋아야 합니다. 또한 농장 내에서도 이들 차량 등이 운행하는 데 충분한 공간이 되도록 농장 내 도로를 확보해야 합니다.

▣ 음용수 확보

물은 닭의 생명유지에 필수 불가결한 기본 물질입니다. 닭은 체지방 98%와 체단백질 50%가 감소해도 생존할 수 있으나 체내 수분이 10% 감소하면 생리적 이상을 초래하고 20%가 감소하면 폐사하게 됩니다. 이렇듯 물은 매우 중요하기 때문에 충분한 양을 급여하는 것도 중요하지만 수질관리도 중요합니다. 최근 들어 환경오염으로 인한 지하수 오염 문제가 심각하게 대두되고 있으며 안전 축산물 생산을 위해서 음수용 물에 대하여 1년에 2회 정도는 수질을 전문적으로 검사하는 기관에 의뢰하여 물 상태를 점검하여 음용수의 수질 기준에 적합한지를 확인하여야 합니다.

▣ 전기

자동화시설 설비 시 전기는 가장 중요한 요인이 됩니다. 자동화의 정도, 종류에 따라 전기의 사용량이나 전압도 달라집니다. 동당 전기소요량을 산출해서 충분한 양을 신청하여야 합니다. 가능하면 3상 380V를 이용하는 것이 유리합니다. 또 무창계사의 경우 정전 시 계사 내부 환경이 급격하게 나빠져서 집단 폐사가 일어날 수 있으므로 비상발전기를 반드시 갖추되 총 전기시설용량의 130% 정도 용량의 발전기를 준비하여야 합니다.

▣ 인허가 및 건축 설계

계사건축 시 축사 표준설계도를 이용할 경우 별도의 설계가 필요 없습니다. 다만 표준설계도상의 최대 건축 규모 폭 13.5m, 길이 150m로 제한되어 있어 농장 부지여건에 맞게 지을 경우에는 일반설계를 내야 합니다. 일반설계를 낼 경우 건축설계 사무소를 지정하여 설계사와 협의하여 관계 규정에 따라 행정기관이 요구하는 절차를 거쳐야 합니다. 계사건축을 하기 위해서는 관할 행정기관에 도시계획 외 지역은 농지전용을 하고 도시계획 내 지역은 형질변경 절차를 거쳐야 합니다. 도시계획 구역 안의 연면적

200제곱미터 미만, 도시계획구역 밖의 400제곱미터 미만은 읍 · 면 · 동사무소에 신고를 하여야 하며 그 이상의 규모는 시 · 군 · 구청에 허가를 받아야 합니다.

- 건축 인허가 후 농가가 이행해야 할 행정절차
  - 신고의 경우 : 착공신고 → 건축시공 → 사용승인을 받은 후 사용
  - 허가의 경우 : 공사감리자 선임 → 착공신고 → 감리보고서 제출(기초공사 시 철근배치를 완료했거나 주춧돌 설치 완료 시) → 건축시공 → 사용승인서를 교부받은 후 축사 사용

▣ 토목공사

부지정리는 부지의 자연 상태의 장점을 최대로 살리고 결함은 보완하여 건물을 건축할 수 있도록 터를 잡는 작업입니다. 계사바닥이 주변보다 최소한 30cm 이상 높게 하여 폭우 시에도 물이 계사 안으로 스며들지 못하도록 해야 하며, 계사 바닥은 전체가 ±4cm 이내로 수평을 잡아야 하며 배수로는 계사 앞에서 뒤쪽으로 해야 합니다. 계사 바닥의 경사도는 100m당 15cm 정도를 두면 출하 후 물 청소하기가 좋고 파란 발생이 적으며 계분 이송이 훨씬 수월합니다. 이 경우 계분의 흐름은 벨트의 구동력을 쉽게 하기 위하여 경사가 낮은 쪽으로 이송되도록 설계하여야 합니다.