

대전광역시 대덕구

구 공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

공 보
http://www.daedeok.go.kr

선	기관(부서)의 장
람	

제2017-76호
2017. 10. 18.(수)

차 례

고 시(1)

- 주택건설사업계획 경미한 사항 변경 고시(고시 제2017-197호)1

공 람									
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

주택건설사업계획 경미한 사항 변경 고시

대전광역시 대덕구 석봉동 483번지 일원 상 주택건설사업 사업계획 경미한 사항변경 신청한 사항에 대하여 주택법 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2017년 10월 18일

대전광역시 대덕구청장

- 다 음 -

1. 사업계획의 주요내용

가. 사업명 : 주택건설사업

나. 사업주체 : 대전광역시 대덕구 계족로 743(읍내동) 대전석봉동지역주택조합 대표 박주환

다. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모

- 사업위치 : 대전광역시 대덕구 석봉동 483번지 외 29필지

- 대지면적 : 33,934.5㎡

- 건축면적 : 5,617.5537㎡

- 연면적 : 110,262.9144㎡

- 사업규모 : 지하2층 ~ 지상33층 아파트 12개동 835세대

라. 사업시행기간 : 2017. 5 ~ 2020. 5.

마. 사업비 : 227,111,038천원(대지비 포함)

2. 사업계획변경승인 내역

연번	구분	변경 전	변경 후	비고
1	사업주체	◦대전석봉동지역주택조합 대표 박준환 (주소: 대전 대덕구 계족로 743)	◦대전석봉동지역주택조합 대표 박준환 (주소: 대전 대덕구 계족로 743)	변경 없음
2	시공자	◦(주)서희건설 대표 곽선기 외 1 (주소: 경기도 성남시 분당구 수내로 4-4)	◦(주)서희건설 대표 곽선기 외 1 (주소: 경기도 성남시 분당구 수내로 4-4)	변경 없음
3	대지위치	대전 대덕구 석봉동 483 외 29필지	대전 대덕구 석봉동 483 외 29필지	변경 없음
4	대지면적	33,934.5㎡	33,934.5㎡	변경 없음
5	건축면적	5,617.6799㎡	5,617.5537㎡	0.1262㎡ 감소
6	연면적	110,255.4334㎡	110,262.9144㎡	7.481㎡ 증가
7	건폐율	16.53%	16.55%	변경 없음
8	용적율	237.21%	237.64%	변경 없음
9	세대수 (유형별세대수)	835세대 (59타입-220세대, 77타입-434세대, 84타입-181세대)	835세대 (59타입-220세대, 77타입-434세대, 84타입-181세대)	변경 없음
10	사업비	227,111,038천원 (대지비 포함)	227,111,038천원 (대지비 포함)	변경 없음
11	사업기간	2017. 05 ~ 2020. 05.	2017. 05 ~ 2020. 05.	변경 없음
12	주차대수	1,007대	1,007대	전기자동차 주차면수(1면-6면)
13	층수	지하2층, 지상33층	지하2층, 지상33층	변경 없음

주택건설사업계획 경미한 사항 변경 조건(대전석봉동지역주택조합)

1. 이 사업 시행과 직접 관련이 있는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「주택법」, 「건축법」, 「건설산업기본법」, 「소음진동관리법」, 「구)쌍용양회 이전적지 도시개발사업 실시계획 인가 조건-대덕구」 등 관계법령 및 기타 이행조건을 준수하여야 하며, 사업 시행 과정에서 문화재 발견 등 예상치 못한 상황으로 다른 법률에 저촉될 경우 당해 법률에서 정하는 절차를 성실하게 이행하여야 합니다.

2. 분양계약 체결 후 연 2회(반기 1회) 이상 입주예정자(“계약자”를 말함)를 공사 현장으로 초청하여 공사전반에 대한 설명 및 의견수렴의 기회를 가져야 하며 그 결과를 감리자에게 보고하여야 하고, 분양공고 시 공고문에 다음 내용을 명기하여야 합니다.

(명기문안) 분양계약 체결 후 연 2회(반기 1회) 이상 입주예정자(“계약자”를 말함)를 공사 현장으로 초청하여 공사전반에 대한 설명회를 개최하겠습니다.(통지는 설명회 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 설명회 당일 미 참석자에 대한 별도의 설명회는 하지 않습니다)

3. 착공신고를 할 때에는 주택의 설계도서 작성기준(국토교통부 고시 제2015-322호)에 정하는 실시설계 도면과 시방서(건축,토목,전기설비,기계설비,조경공사), 건축구조기술사의 구조계산서 및 지진에 대한 안전 확인, 수량산출조서, 품질관리계획서, 흙막이도서, 사토처리계획서, 실시계획도면을 구청장에게 제출하여야 합니다.

4. 구청에 「대기환경보전법」, 「소음진동관리법」, 「폐기물관리법」 규정에 의한 비산먼지발생사업신고, 특정공사사전신고, 및 사업장폐기물배출자신고 등 필요한 절차를 이행하여야 합니다.

5. 고층아파트로 인한 인근지역에 전파방해 현상이 나타나지 않도록 중앙전파관리국대전분소와 협의하여 방송수신 보호조치를 하여야 하며, 건설산업기본법 제87조의 규정에 의거 건설근로자 퇴직공제제도에 가입하여야 합니다.

6. 주택건설기준등에관한규정 제9조 및 공동주택의 소음측정기준(국토교통부고시 제2014-608호)에 의거 사용검사 전 주변도로(철도 등)의 소음원으로부터 실내·외 소음도를 측정하고 소음도가 기준을 초과할 경우 방음시설의 추가설치 등으로 입주자의 소음피해가 없도록 하여야 하며, 사용검사 신청 시 소음도 측정기관이 실시한 실내·외 소음도와 측정결과보고서를 사용검사권자에게 제출하여야 합니다.

7. 지하층 침수방지를 위한 방지대책을 수립하여야 합니다.
8. 사업주체는 사업착공전 또는 입주자모집전까지 주택건설대지의 소유권(100%)을 확보하여야 한다.
9. 주택건설기준등에관한규정 제18조(난간)에 의거 난간의 높이는 바닥의 마감면으로부터 120센티미터 이상 확보하여야 하며, 또한 안전사고 예방을 위해 발코니 난간턱으로부터 120센티미터 이상 확보를 권장합니다.
10. 건축·교통 공동위원회 심의조건을 이행하여야 합니다.
11. 건축물 에너지절약계획서의 이행준수 및 사용 전 검사신청 시 에너지절약계획서의 세부항목에 대한 이행 결과를 보고하여야 합니다.
12. 지역경제 활성화를 위하여 「대전광역시 지역건설산업 활성화 촉진 조례」의 내용을 존중하고 공사 금액의 65% 이상을 우리시 지역 업체가 참여할 수 있도록 권장합니다.
13. 인접건물, 도로 등에 근접하여 토지를 굴착할 때에는 인접건물의 기초 또는 지반의 구조내력 약화를 방지하고, 급격한 배수를 꾀하는 등 지반붕괴에 의한 위해방지 조치를 취하고, 시공자는 인접 건물 등에 피해 주었을 때 민·형사상 및 배상책임을 지어야 합니다.
14. 지하굴착공사 시 지하매설물(가스, 전기, 통신, 상·하수도, 도시가스선로 등)등에 대하여는 파손되지 않도록 당해 지하매설물 관리기관에 사전협의 후 해당기관 입회하에 안전하게 시공하여야 하며, 동일 장소에 도로굴착이 수차례 반복되는 일이 없도록 각별히 유의하고, 만약 파손 시에는 즉시 원상복구 조치하여야 합니다.
15. 아파트 주차장 확보대수 및 비율을 분양공고시 공고문에 명기하여 민원이 발생하지 않도록 하여야 합니다.
16. 우리시 시책사업으로 추진하고 있는 “타슈” 무인대여시스템 설치계획을 확인하여 설치위치 등 필요시 시 건설도로과와 협의 “타슈” 시스템을 사용검사 전에 설치하길 권장합니다 .
17. 대전석봉동지역주택조합 주택건설사업계획승인 및 변경승인 시 부과되는 관계기관(부서) 협의 의견을 이행하여야 합니다.

- 대전석봉동지역주택조합 주택건설사업계획 경미한 사항 변경 -

관 계 기 관 (부 서) 협 의 의 건

【재해예방 분야 / 자체검토】

- 호우 침수피해를 최소화하기 위하여 우리지역에 적용토록 공고한 방재성능목표 공표 사항을 이행하여 방재시설(하수관거 등) 설치
- ※ 방재성능목표 공고 / 붙임 1 참조

【조경 분야 / 공원녹지과】

- 국토교통부 고시 제2015-787호 『조경기준』에 적합하게 반영
 - 조경수는 병·충해 피해가 없고 가지와 잎이 충실하게 발달한 개체 식재
 - 지하주차장 등 인공지반 지역에는 수목의 정상적인 생육을 위해 관수 및 배수시설을 설치하고 충분한 토심을 확보할 것
 - ⇒ 초화·지피식물 : 15cm 이상, 소관목 : 30cm 이상, 대관목 : 45cm 이상,
교목 : 70cm 이상
 - 포장재는 물이 지하 지반으로 침투 될 수 있는 투수성 재료 사용
 - 그늘 및 일조량이 부족한 지역은 양수 및 잔디식재를 금하고 음지에 강한 수종 및 지피류 식재
- 수목식재(수목 굴취 및 운반포함)시 천연밴드 사용(고무바 사용 금지)
- 외부 반입 소나무 식재 시 반드시 소나무류 생산확인표 확인 후 식재(소나무재선충병으로 인한 반출금지구역이 아닌 곳에서 반입)
- 「어린이놀이시설 안전관리법」 및 「환경보건법」에 의거, 안전 인증된 어린이놀이시설을 설치하고 설치검사를 득해야 하며 어린이활동공간 바닥재(고무칩 포장)는 환경유해인자 시험·검사를 득해야 함
- 「어린이놀이시설 안전관리법」 제12조 4항에 의거, 설치검사 및 합격여부에 대한 정보를 사용자가 알 수 있도록 표시해야하므로, 추후 합격증 발급 시 어린이놀이터 내 부착 필요(별도 안내판 및 놀이시설 활용)

【교통영향평가 분야 / 교통정책과】

- 총 주차면수(전체 1,007면) 대비 경미한 변경(지하1층 1면 감소, 지하 2층 1면 증가)에 해당되므로 향후 교통영향평가 대상요인 추가 변경 발생 시 함께 변경신고 처리 가능함.

【붙임 1 - 재해예방 분야 / 자체안내】

대전광역시 공고 제2012 - 1441호

대전광역시 방재성능목표 공표

자연재해대책법 제16조의 2에 따라「대전광역시 방재성능목표」를 설정하여 다음과 같이 공고합니다.

2012년 12월 03일

대전광역시

1. 목 적 : 도심지 침수피해를 최소화하기 위하여 도시지역 내·배수시설이 통합 방재성능을 발휘하도록 방재성능 목표를 설정 공표함
2. 근 거 : 자연재해대책법 제16조의 2(지역별 방재성능목표 설정·운용)
3. 방재성능목표

지역명	강우지속기간		
	1시간	2시간	3시간
대전광역시	80 mm	115 mm	135 mm

※ 홍수, 호우 등으로부터 재해를 예방하기 위한 방재정책 등에 적용하기 위하여 처리 가능한 시간당 강우량 및 연속강우량의 목표

4. 방재성능목표 적용(운용)대상

- 「자연재해대책법」 시행령 제14조의 3 제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역 내에 있는 다음 각 호의 시설
 - 「소하천정비법」 제2조 제3호에 따른 소하천 부속물 중 제방
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 마목에 따른 방재시설 중 우수지
 - 「하수도법」 제2조 제3호에 따른 하수도 중 하수관거
 - 「자연재해대책법」 시행령 제55조 제12호에 따라 소방방재청장이 고시하는 시설중 소방방재청장이 정하는 시설

5. 방재성능목표 적용(운용)

- 도시지역 내 택지개발 등 새로운 도시기반 계획수립시 적용
- 하수관거, 저류지, 펌프장 등 도시지역 내 배수시설 전반에 대한 방재성능 평가시 적용

- 방재성능 평가 후 방재성능목표 달성을 위한 개발계획 수립시 적용
- 방재성능목표를 적용하여 홍수유출량 산정
 - 홍수유출량 산정은 합리식, RRL 모형, ILLUDAS 모형, SWMM 모형을 활용하고 지역 여건 등을 감안하여 적용

6. 방재성능목표 적용일 : 공고일부터