

동구를 새롭게, 구민을 신나게



## 대전광역시 동구



수신 성남동1구역 재개발정비사업조합 귀하  
(경유)

제목 성남동1구역 재개발사업 사업시행계획인가 변경(경미한 사항) 신고 수리 알림

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원하며, 2022. 11. 3.(금) 신청하신 사업시행계획인가 변경(경미한 사항) 신고 건과 관련됩니다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 같은 법 시행령 제46조 등 관계 법률을 검토한 결과 적정함에 따라 사업시행계획인가 변경(경미한 사항) 신고 수리하였음을 알려드립니다.
3. 아울러, 기 안내해드린 인가조건 및 관련부서(기관)협의 내용을 충실히 이행하시고 관련 규정을 준수하여 사업을 추진하시기 바랍니다.

붙임 가. 사업시행계획(변경) 인가서 1부.  
나. 관계부서(기관) 협의 결과 1부. 끝.

대전광역시 동구청장



주무관 이교진 재개발팀장 장종호 공동주택과장 김정호 전결 2023. 12. 11.

협조자

시행 공동주택과-28073 (2023. 12. 11.) 접수

우 34691 대전광역시 동구 동구청로 147. (가오동) / <https://www.donggu.go.kr/>

전화번호 042-251-4723 팩스번호 042-286-8747 / [lover1kj0918@korea.kr](mailto:lover1kj0918@korea.kr) / 부분관개(5)

변화와 혁신으로 주민과 함께 새로운 미래로 도약합니다

사업시행계획(변경·중지·폐지)인가서													인가번호	동구 제2020-1호	
사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input checked="" type="checkbox"/> 주택정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 도시정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 재건축사업													
사업시행자	명칭	성남동1구역 재개발정비사업조합					사업시행자 지정 근거 및 일자			조합설립인가(2008.7.18.)					
	대표자	성명	문운섭					생년월일			1960.04.02. (남, 여)				
		주소	대전광역시 서구 둔산북로 215, 1동720(둔산동, 가람아파트) (전화)010-9533-2975												
	주된 사무소 소재지	대전광역시 동구 성남동 1-74 (전화)042-638-3310													
시행구역	구역명칭	성남동1구역 재개발정비사업					위치	동구 성남동 1-97 일원							
	시행면적	66,097.1 (㎡)					건축물	272 동 (무허가 6 동)							
	거주가구 및 인구	634 가구 ( 1,604 인)					도시계획	제3종 일반주거지역							
	지목별	지목	구	대	도	임	잡	전	국·공유지 관리청별	관리청	동구 청	대전 시	국토 교통부	기획 재정부	
		면적(㎡) (필지수)	71 .0 (1)	53,405 .6 (326)	11,883 .5 (63)	240 .0 (1)	122 .0 (1)	375 .0 (6)		면적(㎡) (필지수)	8,255 .8 (33)	824 .0 (3)	1,461 .0 (4)	130 .0 (3)	
동의내역	토지면적		토지소유자수					건축물소유자수							
	대상면적	66,097㎡		대상소유자수			352 인			대상소유자수			323 인		
	동의면적 (농의율)	49,394.36㎡ (74.73 %)		동의자수 (동의율)			263 인 (74.7159 %)			동이자수 (농의율)			242 인 (74.94226%)		
정비사업 전문관리업자		명칭		(주)엘리트씨앤씨				대표자		윤장한					
		주된 사무소의 소재지		대전시 중구 동서대로1246,2층 (전화)010-5457-6439											
사업시행계획	시행기간		사업시행인가일 ~ 72개월						사업비		276,810,292,124원				
	건축시설	부지의 명칭	성남동1구역주택 재개발정비사업구역				대지면적 (㎡)		54,858.50		주용도		공동주택		
		건축면적 (㎡)	7,777.5385				건축면적 (㎡)		164,188.5944		지하면적 (㎡)		49,352.7806		
		건폐율 (%)	14.25				용적률 (%)		210.38		최고높이		96.45		
		층수 (지상지하)	지상34층/지하2층				주차장 (대, ㎡)		1,618대, 47,681.6570						
	주택	공급 구분	주택의 형태		동 수		세대수		주택규모별 세대수(전용면적 기준)						
									84A	84B	77A	77B	59A	59B	39
		계	공동주택		9		1,213		300	102	171	87	397	78	78
		분양	공동주택		9		1,152		300	102	171	87	397	78	17
		임대	공동주택		0		61							61	

사 업 시 행 계 획	용도폐지 정비기반시설		새로 설치할 정비기반시설					
	종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용		
	도로	10,750.3 ㎡	도로	7,046.6㎡	성남동1구역 재개발 정비사업조합	조합/시설 후 기부채납		
			일반광장	754㎡				
공원			3,711㎡					
철거 또는 이전 요구대상	건축물 272(동)	철 거 272	이 전 0	공작물 (개소)	철 거 0	이 전 0		
개수대상 건 축 물	272동	임시수용계획		계획없음				
수용 또는 사용 대상	토 지	필지수	면적 (㎡)	권리자수	건축물	동 수	연면적 (㎡)	권리 자수
		398	66,097.10	362		272	92,889.22	322
세입자 대 책	대상 세대수	임대주택 공급세대		주거대책비 지급세대		비 대책세대		
	266	34		37		229		
일괄 처리 사항	주택건설사업자등록 ( )		주택건설사업계획승인 ( )		건축허가 ( )			
	가설건축물건축허가 ( )		가설건축물축조신고 ( )		도로공사시행허가 ( )			
	도로점용허가 ( )		사방지 지정해제 ( )		농지전용허가·협의·신고 ( )			
	농지전용신고 ( )		보전임지전용허가·협의 ( )		보안림 안에서 행위허가 ( )			
	입목벌채 등의 허가신고 ( )		하천공사 시행허가 ( )		하천공사실시계획인가 ( )			
	하천점용허가 ( )		일반수도사업인가 ( )		전용상수도·전용공업수도 설치인가 ( )			
	공공하수도사업허가 ( )		측량성과 사용의 심사 ( )		대규모점포의 등록 ( )			
	국유지사용수익허가 ( )		공유지대부·사용허가 ( )		사업착수·변경 또는 완료 신고 ( )			
	공장설립 승인·신고 ( )		자가용전기설비공사계획 의 인가·신고 ( )		폐기물처리시설 설치(변경) 승인·신고 ( )			
	오수처리시설·단독정화조 설치신고 ( )		소방등의·제조소등의설치 허가 ( )		대기·수질·소음진동 배출시설 허가·신고 ( )			
화약류저장소 설치의 허가 ( )		( )		( )				

기타 인가내역	
---------	--

2023 년 12 월 11 일

대전광역시 동구청장



※ 불임서류

1. 사업시행계획인가 조건
2. 관련부서(기관) 협의결과 및 조건

※ 인가안내

1. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 할 때에는 구청장의 인가를 받아야 합니다.('도시 및 주거환경정비법' 제50조)
2. 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 120일 이내에 토지등소유자에게 분양신청기간(30일 이상 60일 이내 단, 관리처분계획 수립에 지장이 없을 경우 20일의 범위 이내에서 연장 가능) 등을 통지하고, 일간신문에 공고하여 토지등소유자가 분양신청 또는 기타권리를 신고하도록 하여야 합니다. ('도시 및 주거환경정비법' 제72조)

## 주택건설사업계획승인 신청에 따른 관계부서(기관) 협의

### ■ 대전광역시

협의기관(부서)	협 의 내 용	비고
건축경관과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 해당 사업은 2023년 제1차 건축전문위원회(색채) 심의(2022.2.3.~2.6.)를 득하였으며, 금회 사업시행계획 변경 내용을 검토한 바, 심의의결 내용 반영을 위한 사업시행계획 변경 사항으로</li> <li>○ 기존 심의도서 및 금회 변경사항이 반영된 도서(세움터)대로 사업시행계획(변경)이 인가될 수 있도록 검토하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	
교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 사업과 관련 '19. 1월 대전 동구 성남1구역 주택재개발 정비사업(공동주택포함)' 명으로 교통영향평가 심의를 완료하였으며,</li> <li>○ 사업계획 변경으로 인해 교통영향평가 내용의 변경사항 발생 시 「도시교통정비촉진법」, 「교통영향평가지침」 등 관련 규정에 따라 승인관청에 “변경심의” 또는 “변경신고” 등의 행정절차를 반드시 이행하여주시기 바랍니다.</li> <li>○ 또한, 성남동1구역의 광역교통시설부담금은 2021. 06. 21일 완납(242,983,000원)되었으며, 사업시행계획 변경으로 인한 일부 증감 금액은 준공(2026년 12월 예정) 전 최종징수 또는 환급 예정임을 알려드리니, 이점 유념하여 주시기 바랍니다.</li> <li>○ 검토의견 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정주재대수 대비 계획주차대수는 기심익시 이상으로 신치</li> <li>- 전기차주차 충전시설 공간확보 및 도면상 표기</li> <li>- 주차면재배치 및 계획주차대수 변경과 관련하여 변경 절차 이행</li> </ul> </li> </ul>	
산림녹지과	○ 의견없음	



■ 동구청

협의기관(부서)	협 의 내 용	비고
공원녹지과	<p>○ 일반사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당해 주택건설 <u>사업계획이 변경될 경우 사업시행 전 재협의 필요</u></li> </ul> <p>○ 단지 내 조경 분야</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조경면적, 식재수량 및 규격, 식재수종 법정 기준 / 충족 → 나라꽃 무궁화 독립수(교목) 규격 상향 반영(H3.0xR6) / 충족</li> <li>※ 교목 H3.0이상(대전시 권고사항), B5(R6), W0.8 이상, 단심계(청단심, 홍단심, 백단심), 아사달 등 위주로 식재 → 식재 의무면적(법정조경면적의 50% 이상) 표기 / 충족</li> <li>- 기타 사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「조경수 재배기술 및 관리(국립산림과학원)」 등 관련 자료를 참고하여 조경수목의 특성에 맞는 적정 수형·품질의 수목을 식재할 것</li> <li>· 건축물로 인한 일조권 부족으로 수목 생육불량 현상이 발생하지 않도록 수목 식재 시 현장여건을 반영한 배식계획 수립</li> <li>· 어린이놀이터 조성 시 『어린이놀이시설 안전관리법』 규정 준수 및 준공 시 관련 서류 제출(안전검사 합격증 및 부착 현황 사진 등)</li> <li>· 수목 식재 시 뿌리분 보호대 등의 소모품은 천연재료를 사용할 것</li> </ul> </li> </ul> <p>○ 가로수 분야 / 별도 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제12조 규정에 따라 도로공사 시 도로의 계획 또는 설계 단계에서부터 가로수를 조성할 공간을 확보하여야 하므로 <u>보도 및 자전거도로</u></li> <li><u>외 가로수 식수대 등 녹지공간 폭 1.5m 이상 확보</u></li> <li>- 가로수 신규식재의 경우 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률 제13조」에 따라 <u>市도시숲 등의 조성·관리심의위원회에 의무 상정</u></li> <li>- 가로수 계획 시 수종, 규격 등 市산림녹지과와 협의·결정</li> </ul>	
교통과	<p>○ 사업시행계획인가 변경(경미한사항) 신고에 따른 교통영향평가 변경사항은 추후 교통영향평가 변경신고 처리하여 주시기 바라며, 「도시교통촉진법」 제23조(이행의무사항의 이행여부확인)에 따라 준공 전 교통영향평가 이행여부를 확인하여 주시기 바랍니다.</p>	

■ 유관기관

협의기관(부서)	협 의 내 용	비고
동부소방서 예방안전과	<p>○ 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조 제3항의 규정에 따라, 귀 청의 건축허가 동의 요청에 대한 검토 결과를 다음과 같이 회신합니다.</p> <p>가. 건축위치 : 대전시 동구 성남동 1-97번지 일원</p> <p>나. 회신내용 : 관계법규에 적합하여 건축허가 동의 처리</p> <p>다. 동의조건 및 협조안내</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축허가 동의여부 통보서의 소방시설은 법정시설의 설치 여부에 관한 사항만 확인한 것이며, 소방시설 공사는 소방시설공사업자 책임 하에 소방관계법령에 적합하게 진행하는 것을 조건으로 동의합니다.</li> <li>- 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료를 사용하도록 권고하여 주시기 바라며,</li> <li>- 건축물의 부지 내에 조성되는 화단, 조경시설 등은 고가사다리차와 같은 특수 소방차량 진입에 장애가 되지 않도록 지도하여 주시고,</li> <li>- 상기 대상은 소방관계법령에 따라 착공 및 감리자 지정 신고와 함께 시공 시 임시소방시설을 설치하여야 하므로 건축주에게 안내하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	붙임

## 건축허가동의에 따른 안내문

평소 소방행정에 많은 관심을 가지고 협조하여 주신데 감사드리며, 금번 건축허가 건에 대하여 아래사항을 알려드리니 이행하시기 바랍니다.

1. 소방시설공사는 소방시설공사업법 제4조에 따라 소방시설업에 등록된 소방시설업자(설계, 시공, 감리, 방염)만이 할 수 있습니다.(건축·전기·난방 등의 단종 면허만으로는 소방시설공사를 할 수 없습니다)
2. 소방감리 건축물은 소방시설공사업법에 의한 소방시설공사착공신고 시까지 소방공사감리자 지정신고를 하여야 합니다.
3. 「소방시설공사업법」 제21조 소방시설공사(소방설계, 공사, 감리 등)는 다른 업종의 공사와 분리 도급 의무화에 따라 도급방식은 발주(입찰) 공고 시 결정되는 점을 고려, 이 법 시행일(2020. 9. 10.)부터 도급(계약)이 아닌 발주(입찰) 공고하는 소방시설공사부터 적용되며, 위반하여 소방시설공사를 다른 업종의 공사와 분리하여 도급하지 아니한 자는 300만원이하의 벌금에 해당됩니다.
4. 건축물에 설비하는 소방시설에 대한 내용을 사전 파악하여 계약에 임하시고 모든 자재 등은 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률에 의한 검정품을 사용하셔야 합니다.
5. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제18조 화재위험작업을 하기 전에 같은법 시행령 [별표 8] 및 건설현장의 화재안전기준(NFPC 606)에 의거 임시소방시설(붙임 1 참조)을 설치하고 유지·관리하여야 합니다.

그 밖의 소방시설공사와 관련된 의문사항은 대전동부소방서 예방안전과  
【☎ (042) 270-1326 】로 문의 하시면 성실히 답변 드리겠습니다.

대 전 동 부 소 방 서 장



# 임시소방시설 설치관련 안내문

항상 소방행정업무와 시민 안전에 각별한 애정과 관심을 보여주시고, 화재예방에 적극 협조해 주심에 진심으로 감사드립니다.

귀사에서 소방시설을 시공하고자 하는 건축물은 공사장에서 화재 발생을 미연에 방지하기 위한 임시소방시설 설치 대상임을 알려드리오니 다음 사항을 적극 협조하여 주시기 바라며,

건축동의 시 제출된 “임시소방시설 설치계획서”에 따라 공사현장에서 화재위험작업을 하기 전에 임시소방시설을 설치하고 유지·관리하여 주시기 바랍니다.

## ○ 화재위험 작업 : 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제18조

1. 인화성·가연성·폭발성 물질을 취급하거나 가연성 가스를 발생시키는 작업
2. 용접·용단 등 불꽃을 발생시키거나 화기를 취급하는 작업
3. 전열기구, 가열전선 등 열을 발생시키는 기구를 취급하는 작업
4. 알루미늄, 마그네슘 등을 취급하여 폭발성 부유분진(공기 중에 떠다니는 미세한 입자를 말한다)을 발생시킬 수 있는 작업
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지와 비슷한 작업으로 소방청장이 정하여 고시하는 작업

## ○ 임시소방시설 : 공사 현장에서 화재위험작업을 하기 전에 설치 및 철거가 쉬운 화재대비시설

### ○ 임시소방시설의 종류와 설치장소

- 소화기 : 건축허가 등 소방동의를 받아야 되는 내성
- 간이소화장치 : 연면적 3,000㎡이상, 해당 층의 바닥면적 600㎡ 이상 지하층, 무창층 및 4층 이상
- 비상경보장치 : 연면적 400㎡이상, 해당 층의 바닥면적 150㎡ 이상인 지하층 또는 무창층
- 간이피난유도선 : 바닥면적 150㎡ 이상인 지하층 또는 무창층
- 가스누설경보기 : 바닥면적 150㎡ 이상인 지하층 또는 무창층의 화재위험작업현장[ '23.7.1시행]
- 비상조명등 : 바닥면적 150㎡ 이상인 지하층 또는 무창층의 화재위험작업현장[ '23.7.1시행]
- 방화포 : 용접·용단 작업이 진행되는 화재위험작업현장[ '23.7.1시행]

## ○ “건설현장의 화재안전성능(기술)기준”에 따라 설치 및 관리

## ○ 임시소방시설을 설치·유지·관리하지 않을 경우 300만원 이하의 과태료 부과

※ 기타 사항 문의 : 대전동부소방서 예방안전과(042-270-1326)

# 대전동부소방서장

## 건축허가 (부)동의여부 통보서

[동의 연번: 2019-191-2호]  
(갑 지)

건 물 명	성남동1구역 재개발사업 공동주택 건축물	건 축 주	성남동1구역재개발 정비사업조합 문윤섭
주 소	대전광역시 동구 성남동 1-9/번지 일원		
건물구조	철근콘크리트벽식구조 지하2층/지상34층, 연면적 164,188.5944㎡, 18개동 (아파트9, 부속9) 신축 (공동주택 1,213세대, 1차설계 변경 대지면적 54,585.50㎡ / 연면적 164,188.5944㎡ / 건축면적 7,777.5385㎡		
주된 용도	공동주택(아파트)	동의여부	동의
소방시설	소화설비: 소화기구, 자동소화장치, 옥내소화전설비, 스프링클러설비 경보설비: 자동화재탐지설비, 시각경보장치, 비상방송설비, 자동화재속보설비 가스누설경보기 피난구조설비: 피난기구(공기안전매트), 유도등, 비상조명등 소화용수설비: 상수도소화용수설비 소화활동설비: 제연설비(부속실), 연결송수관설비, 비상콘센트설비 무선통신보조설비		
소방차 전용구역	유, 무		

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따라 건축허가 동의를 요구한 특  
정소방대신물에 대하여 다음과 같이 동의함을 알리 드립니다.

2023년 11월 10일

대전 동부소방서장

### 비 고

건축물이 변경 등으로 다음 사항에 해당될 경우 소방관서로 통보하여 주시기 바랍니다.

1. 설계변경·증축 등으로 인하여 소방시설의 변경·연면적의 변경 또는 건축구조의 변경 등 동의  
내용이 달라지는 경우 그 변경내용에 대한 새동의 요구
2. 건축허가 사항의 변경이 있는 때에는 변경내용(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제5항  
각 호에 대한 검토 자료(의견서)를 반영하여 변경된 경우를 포함한다)
3. 「위험물안전관리법」에서 정하는 위험물을 사용할 경우 그에 적합한 절차의 진행
4. 건축허가등 취소 시 그 취소 사실

※ 부동의 또는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제5항 각호에 대한 검토 의견이 있는 경우  
부동의 하는 이유와 검토자료(의견서)를 읍지에 구체적으로 작성하여 허가관청에 통보

210mm×297mm[백성지(80g/㎡) 또는 송실지(80g/㎡)]