

2015년 제3회 건축위원회 심의결과 [총괄]

□ 제1호 안건

심의일자	2015. 5.12.(화)	심의내용	건축심의(재심의)
안 건 명	계양구 효성동 75-3 오피스텔 신축공사		
신청위치	계양구 효성동 75-3번지 외 1필지		
심의결과	건축분야 : 부동산의		

【부동의 내용】

《건축분야》

- 도시관리계획 결정 사항(준공지역⇒제2종일반주거지역으로 변경)에 대한 효력 적용과 관련하여 법령 해석 등 필요
- ※ 제2종일반주거지역 : 용도제한, 건폐율, 용적률 부적합 함.
- 용적률을 완화한 고밀도 계획으로 주변(저층 주거지)과의 부조화 (제2종일반주거지역으로 변경된 사항을 감안 필요)
- 공개공지 확보로 용적률의 완화에 대한 공개공지 공공성 부족 (필로티를 통한 건축물 출입 이용 등 공개공지 인정 검토 필요)
- 필로티 면적의 전체 조경면적 산입 비율에 대한 건축 조례 재검토

《공통사항》

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 재심의 신청 시 반영 여부를 검토하여 주시기 바랍니다.
- 도시관리계획 결정 효력과 관련 국토교통부 법령 유권해석 요청하였음.
⇒ 회신 결과 확인 후 재심의 신청 등 결정하시기 바랍니다.

□ 제2호 안건

심의일자	2015. 5.12.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	서구 가정지구 6BL 공동주택 신축공사		
신청위치	서구 가정동 120-57번지		
심의결과	건축분야 : 조건부 동의		

◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.

◆ 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축계획 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축 인·허가 시 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 동의 내용】

《건축분야》

- 공공보행통로 장애인 편의를 위해 경사로 설치 검토
- 흙막이 구간의 Open Cut 시행 시 기울기 1:1.2. 이상 확보
- 비상 차량 출입구 및 보행자 통로 완충녹지에 설치 검토(LH와 협의)
- 경로당의 위치를 중앙광장 선근과 연계 될 수 있도록 조정
- 지하 주차장의 채광 환기를 위해 오픈 부분을 위치 이동 필요
- 수영장 천장에 채광 환기를 위해 오픈 스페이스 검토
- 주민 공동시설의 입주자 이용 등을 고려하여 109, 110동 앞으로 이동 검토
- 태양열 집광판의 경사를 경사지붕과 경사각도 일치 입면 일체화
- 수변 공간으로 통행 통로에 휴게 공간 확보
- 지하 주차장이 매우 넓으므로 주동 출입부분의 인지도 확보
- 어린이집 드롭존의 보행 안전성 확보 필요

《공통사항》

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가 시 반영 여부를 검토하여 주시기 바랍니다.

□ 제3호 안건

심의일자	2015. 5.12.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	계양구 작전동 901-2 관광호텔 신축공사		
신청위치	계양구 작전동 901-2번지		
심의결과	건축분야 : 조건부 동의		

- ◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- ◆ 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축계획 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축 인·허가 시 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 동의 내용】

《건축분야》

- 지하 4층 장애인 주차 구역을 지하 2층으로 변경 검토
- 코어 부분 엘리베이터 홀과 복도에 채광창 설치 및 측면 입면 재검토
- 외장 재료인 화강석(현무암) 색상 확인 필요
(조감도보다 어둡지 않아야 함.)
- 지상부에 노출되는 급·배기 시설은 보행환경을 고려하여 설치

《공통사항》

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가 시 반영 여부를 검토하여 주시기 바랍니다.