

# 2014년 제4회 건축위원회 심의결과 [총괄]

## □ 제1호 안건

심의일자	2014. 12. 5(금)	심의내용	건축심의(교평포함)
안 건 명	부평구 부개3구역 주택재개발 정비사업		
신청위치	부평구 부개동 191-4번지 일원		
심의결과	건축분야 및 교통분야 : 부동의		
<div>【부동의 내용】</div> <div>《건축분야》</div> <div><div>○ 소방차 부서 공간을 6m x 13m 이상으로 설치 필요</div><div>○ 103동 비상차로 추가 검토 또는 대피공간 이전 필요</div><div>○ 1층 출입구 도어에 20분 이상 비상전원 확보 필요</div><div>○ 101동 및 105동 출입구까지 소방차 등이 출입 가능한 도로폭원 확보 필요</div><div>○ 74㎡형 판상형 평면의 1층 출입구를 특별피난계단의 참이 아닌 별도의 출입통로 확보 필요</div><div>○ 지상부의 보도와 차도 구분필요(중복되는 패턴에 대하여 삭제 및 보완)</div><div>○ 쓰레기 분리수거함 주변에 조경식재로 미관을 고려하고 주출입구 동선을 피해 계획할 것</div><div>○ 지하주차장의 자연채광 및 환기구 규격을 주차구획 3대정도 필요</div><div>○ 사업부지 단지 높이를 주변 학교 등의 레벨을 고려하여 계획필요</div><div>○ 지상주차장의 불합리한 설치장소는 재 계획 필요</div><div>○ 내부 벽체 거실과 침실2 사이의 벽은 기둥으로 처리하는 방안 필요(74㎡형)</div><div>○ 작은 평수의 아파트도 옆방과 함께 사용할 수 있는 계획필요</div><div>○ 발코니 확장과 관련하여 단열, 배수, 설비 등에 시공 후 하자 문제가 발생할 수 있으므로 분양 시 전부 확장형으로 분양하거나 존으로 구분해서 확장형과 기본형으로 각각 분양할 필요가 있음</div></div>			
<div>- 계 속 -</div>			

심의일자	2014. 12. 5(금)	심의내용	건축심의(교평포함)
안 건 명	부평구 부개3구역 주택재개발 정비사업		
신청위치	부평구 부개동 191-4번지 일원		
심의결과	건축분야 및 교통분야 : 부동의		

【부동의 내용】

《교통분야》

○ 지상부의 차량동선을 최소화 할 수 있는 방안을 전반적으로 재검토 필요

○ 지하주차장 순환동선체계 확보를 위한 검토 필요(회차공간 추가확보 등)

○ 지상층을 보행자 위주로 재설계 및 지상주차면 삭제 필요

○ 주차 램프 교통처리계획을 재설계 필요

○ 지상층 차량속도 저감시설 확충 필요

○ 지하주차장 이용차량의 원활한 회전을 위하여 주차차단기 위치를 북측으로 위치조정 필요

○ 어린이놀이터 주변의 주차면 삭제 및 보행안전시설 보강 필요

○ 사업지 주변도로 자전거도로 계획과 연계한 자전거 횡단로 설치필요

○ 지상층 차량 이동에 따른 보행안전대책 강구(주출입구 어린이놀이터 가드 펜스 설치 조치계획 구체화 필요)

○ 근린생활시설 차량 진·출입구를 사업부지 내부에서 계획 필요

## □ 제2호 안건

심의일자	2014. 12. 5(금)	심의내용	건축심의
안 건 명	남구 용마루지구(1BL) 주거환경개선사업		
신청위치	남구 송의동 300번지 및 용현동 528번지 일원		
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》**

- 건축물 대피공간과 특수소방차 이격거리를 11m~15m 사이로 확보 필요
- 옥상지붕면을 경관가이드라인으로 인해 억지로 지붕면을 만들지 말고, 태양광 집열판 및 옥상녹화 등 다양한 용도로 사용할 것을 권장
- 지붕에 설치될 태양광 집열판을 계획한 후 경사지붕 재검토 필요
- 옥탑부의 경사지붕을 지양하고, 태양열 설계 시 Identity(조화성) 고려 필요
- 자전거 보관소를 범죄예방에 대비하여 1층 피로티에 설치 필요
- 지하주차장 내부에 25m 이내마다 비상벨 설치 필요
- 파고라, 벤치, 지하주차장 및 산책로 등에 조명시설 설치 필요
- 지하주차장 채광 및 환기구 규격을 주차구획 3대정도 계획 필요
- 주출입구 부근의 회차도를 직선으로 변경 필요
- 저층부 외부벽체의 색채를 보다 밝은 색으로 변경 필요
- 단독주택지의 향후 민원을 고려하여 일영 시뮬레이션 검토를 명확히 할 것

**《공통사항》**

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의의견을 건축 인·허가권자가 검토하여 반영해 주시기 바랍니다.

## □ 제3호 안건

심의일자	2014. 12. 5(금)	심의내용	건축심의
안 건 명	남구 용마루지구(2BL) 주거환경개선사업		
신청위치	남구 송의동 300번지 및 용현동 528번지 일원		
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》**

- 건축물 대피공간과 특수소방차 이격거리를 11m~15m 사이로 확보 필요
- 옥상지붕면을 경관가이드라인으로 인해 억지로 지붕면을 만들지 말고, 태양광 집열판 및 옥상녹화 등 다양한 용도로 사용할 것을 권장
- 지붕에 설치될 태양광 집열판을 계획한 후 경사지붕 재검토 필요
- 피난층 동출입구는 특별피난계단의 참이 아닌 별도의 독립된 통로를 확보 필요(59㎡ A형 및 84㎡ A형)
- 옥탑부의 경사지붕을 지양하고, 태양열 설계 시 Identity(조화성) 고려 필요
- 지하주차장 채광·환기구 규격을 7mx5m보다 확장 및 open부분 그물망 설치필요
- 공간의 사용을 유연하게 하기 위하여 벽체를 기둥으로 변경 필요
- 저층부 외부벽체의 색채를 보다 밝은 색으로 변경 필요
- 가변형벽체, 병합형설계용벽체 계획의 flexibility(유연성)에 대한 사용자를 고려한 실질적 측면을 검토 필요

**《공통사항》**

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의의견을 건축 인·허가권자가 검토하여 반영해 주시기 바랍니다.

## □ 제4호 안건

심의일자	2014. 12. 5(금)	심의내용	건축심의
안 건 명	남구 용마루지구(3BL) 주거환경개선사업		
신청위치	남구 송의동 300번지 및 용현동 528번지 일원		
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》**

- 건축물 대피공간과 특수소방차 이격거리를 11m~15m 사이로 확보 필요
- 옥상지붕면을 경관가이드라인으로 인해 억지로 지붕면을 만들지 말고, 태양광 집열판 및 옥상녹화 등 다양한 용도로 사용할 것을 권장
- 지붕에 설치될 태양광 집열판을 계획한 후 경사지붕 재검토 필요
- 단지내 도로가 막다른 도로(비상도로)이므로 단부에 차량회차 공간확보 필요
- 옥탑부의 경사지붕을 지양하고, 태양열 설계 시 Identity(조화성) 고려 필요
- 지하주차장 채광·환기구 규격을 7mx5m보다 확장 및 open부분 그물망 설치필요
- 지상주차 구획 부분에 차량이 원활하게 회전이 가능하도록 계획 필요
- 저층부 외부벽체의 색채를 보다 밝은 색으로 변경 필요

**《공통사항》**

- 기타 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 기관(부서)별 협의의견을 건축 인·허가권자가 검토하여 반영해 주시기 바랍니다.