

공동위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	순천시	심의일자	2024. 7. 31.
건축종별	[ ✓ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)유림파트너스		
대지현황	대지위치 순천시 가곡동		
	지번 83-1번지 일원	관련지번	
	대지면적 23,879㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 4,134.27㎡	건폐율 17.31%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 20층
	주용도 공동주택	구조 RC조	건축물 동수 8동
	최고높이 57.8 m	용적률 186.79%	연면적 합계 73,637.12㎡
구 분	심의 의결 및 주요 심의 내용		

- 지구단위계획에 대한 재협의
- 기부채납에 대한 재협의
- 높이, 경관 관련 계획 재검토
- 지상주차장 및 상가부의 불필요한 포인트색(파란색) 및 형태 등 過 디자인을 지양하여 재검토

(건축)분야	(건축 1) 지구단위계획 수립 및 기부채납에 대한 관계기관과의 협의 선행 단지 북측 도로는 무가치하며, 북서방향(108동 인근) 옹벽에 대한 조경적 조치를 통한 완만한 조성 검토 필요
	(건축 2) 지구단위 및 기부채납 시설물 재협의, 재검토 지붕재 강판재료는 명도가 낮게 검토
	(건축 3) 지구단위계획 수립 여부 및 기부채납 관련, 실무부서 협의 검토 지반조사보고서 상 지반등급 분류(탄성파시험) 3개소 이상 실시하여 계획 반영
	(건축 4) 지구단위계획을 수립하지 않고 사업 추진(도심성장한계선 내에서 추진) 소로 1-A, 경관녹지 부분 공공성이 부족하므로 기부채납 시설에서 제척
	(건축 5) 성장한계선(자연녹지)을 제외하여 계획 수립 필요
	(건축 6) 경관축과 통경에 대한 재검토 요망(주간선도로에서 경관축 설정 재검토) 동측 곡선부 차량 진출입구 재검토 요망 105동, 106동 측면의 옹벽부 완화 방법 재검토 주출구에서 보행동선과 차량동선의 평면 분리 유치원 차량을 위한 회차 및 유아동선을 위해 재검토 104동 106동,107동 지하와 연관하여 층수 재검토(전체 Sky-line 측면에서 재검토)
	(건축 7) 소로 1-A 계획에 대한 공공성 부재
	(건축 8) 기부채납 및 지구단위계획 수립에 대해 주무부서와 협의 필요
	(건축 9) 관련부서 협의 후 신청
(경관)분야	(경관 1) 지구단위계획 수립에 대해 해당 부서와 재협의

(도시계획)분야	<p>(도시계획 1) 단지 서측 EL+73.5 구간에 있어서 옹벽부 위화감 조성, 이격거리 확보 방안 제시</p> <p>주변 이용 가능한 공간으로의 접근로 확보 및 식재계획 제시</p> <p>(도시계획 2) 동측부 도로 개설의 필요성이 없을 것으로 사료되므로 사업부지에서 제척을 포함하여 대안 마련이 필요</p> <p>경관녹지 부분도 단지 내부 공원 조성 또는 사업부지 제척 방안이 필요</p>
(교통)분야	<p>(교통 1) 근린생활시설 위치 적정성 검토 필요</p> <p>사업지 서측 종단경사 일관성 확보 및 드랩존, 맘스스테이션 이설 검토 필요</p> <p>사업지 내부 동선, 보행자 안전성 확보 방안 검토 필요</p> <p>중앙로 점멸신호 설치 검토 필요</p> <p>(교통 2) 지하주차장 이용동선의 단순화 및 지구단위계획 재검토</p> <p>대중교통 이용시에 따른 보행동선 검토</p> <p>(교통 3) B교차로 횡단보도 형식 Cross-x형 보행 All green 신호제 변경 적극 검토</p> <p>지하주차장 회차 불편 초래될 가능성이 다분하므로 PIS도입 및 주차동선 재검토 필요</p> <p>지상부 전기차 충전시설 화재 발생 시 방화방식 검토</p> <p>서측 경사로 미끄럼 방지포장(유지관리 용이성을 고려한 포장방식 검토)</p> <p>(교통 4) 기부채납 도로 재검토 및 그에따른 진출입구 위치가 기하구조 안전성 확보 필요</p> <p>(교통 5) 사업지 동측 도로 개설 및 기부채납 폐지와 함께 진출입동선 체계 재검토</p> <p>지하주차램프 위치 변경 및 추가개설 등 지하주차장 이용 계획 재검토 필요</p>
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결         <input type="checkbox"/> 조건부 의결         <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결         <input type="checkbox"/> 부결       </div>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능)</p>	