

## 건축·경관 공동위원회 자문 주요결과

· [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	순천시	자문일자	2026. 2. 11.	
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)디케이하우징			
대지현황	대지위치 순천시 조례동			
	지번	1003번지 일원	관련지번	
	대지면적	24,007.86㎡	용도지역	상업지역
건축물현황	건축면적	17,804.76㎡	건폐율	74.16%
	주용도	주상복합	구조	철근콘크리트
	최고높이	132.8m	용적률	613.26%
			층수	지하 : 3층/ 지상 : 38층
			건축물 동수	7동
			연면적	합계 215,254.58㎡
구 분	주요 자문 내용			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축경관 조망점 재검토(백강로에서의 조망 시뮬레이션 누락)</li> <li>○ 순천시 특색 및 위압감 해소를 고려한 입면디자인과 야관경관 특화요소 반영 필요</li> <li>○ 입주자 이용 편의와 접근을 고려하여 주민공동시설 위치 중앙부로 조정 필요</li> <li>○ 각 주동 공용부 코어 채광, 환기를 위한 위치 조정(계단실과 엘리베이터 동선) 검토</li> <li>○ 지상 2층 근린생활시설 삭제 제안(사업분석)</li> <li>○ 순천지역의 기후 및 지역성을 나타낼 수 있는 수종 및 지피 도입</li> <li>○ 승하차 및 주거공간의 편의성 도모 및 독립공간 확보를 위한 어린이집 위치 이동 배치 검토</li> <li>○ 근린생활시설 주차장 미이용 시간대에 입주자가 이용할 수 있는 방안 검토</li> </ul>			
(건축)분야	<p><b>(건축 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거주자 이용과 접근이 용이하도록 커뮤니티시설의 위치 검토(예: 중앙광장을 중심으로 위치 조정)</li> <li>- 각 주동 코어부 홀 채광, 환기를 위치 조정 검토</li> <li>- 지상 2층 근생에 대한 삭제 제안(사업분석)</li> <li>- 경관 백강로에서의 몇 개(다수)의 조망점에 대한 봉화산 관계 시뮬레이션 검토 조정</li> </ul> <p><b>(건축 2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조경을 조성하는데 남부지역의 사계절에 맞춰 수목을 선정하여 조성하였으면 함 (순천지역의 대표 수종도 적극 고려)</li> <li>- 아파트 외관이 순천의 랜드마크적인 경관을 반영했으면 함</li> </ul> <p><b>(건축 3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사전검토의견 적극 반영 바람.</li> <li>- 북측 사교마당에서 지상으로 연결되는 수직동선 검토 바람.</li> </ul> <p><b>(건축 4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변경관에 대한 충분한 검토 필요</li> <li>- 야간 경관에 대한 시뮬레이션 제시</li> </ul> <p><b>(건축 5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상1층 대중교통(택시, 학원차량 등)의 회차공간 검토</li> <li>- 쓰레기보관함 위치 검토(현 위치는 인력으로 처리)</li> </ul> <p><b>(건축 6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상부 어린이 놀이터 앞 주차공간 삭제(18대)로 인한 소방차 전용구역 반영 검토</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 신월길의 주거용과 근생용도 주진출입 중첩된 공간으로 교통 병목현상이 우려되는 바, 이에대한 완화대책 마련 필요(p51. 계획안 중 반영 필요)</li> <li>- 순천시 대표적인 랜드마크(스카이라인, 경관)가 될 수 있도록 경관계획 반영 필요</li> </ul>
	<p><b>(건축 7)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어린이집 위치 이동배치 검토(승하차 및 주거공간의 편의성 도모 및 독립공간 확보)</li> <li>- 3층 주차 지하배치 검토(이동배치)</li> </ul>
	<p><b>(건축 8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주민(주거)을 위한 주차대수 추가확보 검토 요청</li> <li>- 각 타입별 드레스룸 창호가 굳이 필요한지 재검토 요청</li> </ul>
(경관)분야	<p><b>(경관 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20m 도로 주거출입구 녹지의 일부 공개공지 개념 도입(보행로 개방감 확보, 근생 시설 접근 보행동선 다변화)</li> <li>- 어린이 놀이터 부근 지상 전기주차(2대) 꼭 필요 시설이 아니면 녹지화</li> <li>- 16m 기부채납도로(약230m) 가로수 또는 정원 도입 검토</li> <li>- 순천지역의 기후 및 지역성을 나타낼 수 있는 수종 및 지피 도입 (후박, 구실잣밤, 가시, 동백, 식나무, 먼나무 등 감나무 외에 남부수종 추가 도입 검토, 잔디물량 추가)</li> </ul> <p><b>(경관 2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 코어부분 자연채광을 얻을수 있도록 수정을 요망</li> </ul>
	<p><b>(경관 3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조경(녹지) 면적이 법정 조경면적으로 계획되었으나 여유있는 조경(녹지)면적으로 반영 검토</li> </ul>
	<p><b>(경관 4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스카이라인 조감도는 백강로에서 “사람 눈 시선”에서 제작(통경축, 스카이라인 확인 불가능함)</li> <li>- 입면디자인은 수직라인과 외부테두리라인으로 변경되어 시각적으로 도심내 높은 건물이 자리잡은 느낌이 있으니 라인을 변경전 형태로 재검토하여 건물로 인한 부담감을 경감토록 재조정</li> <li>- 야간경관이 특징이 없으므로 상업지역에 어울리도록 특징적 경관 조정</li> </ul>
심의결과	해 당 없 음
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>	