

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.4.17(화)		
사업명/신청위치	영천주택재개발정비사업 / 서대문구 영천동 69-20		
의결번호	2018-08-5	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p>□ 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입면계획은 (대안1)을 권장하며, 저층부 상가 및 오피스텔 입면계획 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로 부분을 외부 마감재료, 색상변화 및 건축물 일부 후퇴 등을 통하여 건축물 입면 분절 디자인 검토 바람. - 외부로 내민 평면보다 내부로 들어가는 평면 계획으로 검토 바람. ○ 공개공지는 공공성 강화 및 활성화를 위하여 상가 전면 통로폭을 확대하고 경계선을 일직선으로 구획하는 등 조정 바람. ○ 지하1층에 설치된 공중화장실은 지나치게 한쪽 면에 계획되어 있으므로 공공보행 통로 변에 추가로 설치하거나, 서측에 있는 화장실 위치를 이동하는 등 개선 바람. ○ 어린이 놀이터로 접근하는 승강기는 이용자 안전 등을 고려하여 전망용으로 검토하고, 승강기 PIT하부의 구조적 안전성 검토 바람. ○ 지하5층~지하1층 층별 변화로 인한 계단실 진입부 출입문 위치 확인 바람. ○ 택배차량 등 통행을 고려하여 지하주차장 층고를 높혀 조정 바람. ○ 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 경로당(164.45㎡)의 면적을 용적률 완화 인정하고, 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로, 84㎡A·B-1·C형, 141㎡형, 143㎡형에 대하여 20%, 84㎡B형에 대하여 25% 완화 인정함. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.4.17.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.4.17(화)		
사업명/신청위치	영천주택재개발정비사업 / 서대문구 영천동 69-20		
의결번호	2018-08-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 15M도로 출입구 옆 드롭존 설치계획은 보도 통행단절, 보·차 상충 등이 발생하므로 비상차량 동선을 이용 대지 내로 설치하는 방안 검토 바람.			
○ 화물조업차량 위치와 화물용 승강기 위치는 사용이 편리하도록 조정 바람.			
〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
가. 녹색건축물 인증 : 일반(그린4)등급 이상			
나. 건축물에너지효율등급 인증 주거2등급, 비주거 1등급 적용,			
다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4% 적용, 비주거 5% 적용			
- 신재생에너지설비 성능대체비율 완화적용에 따른 비주거 1차에너지소요량 260kwh/m ² y미만 적용			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람.			
3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).			
1) 대지면적 1,000m ² 이상이거나 건축 연면적 1,500m ² 이상의 건축물.			
2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.			
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2018.4.17.
서울특별시 건축위원회