

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	삼척시(건축과)	심의일자	2024. 4. 26. ~ 2024. 5. 3.
건축종별	[●] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 삼척시(체육과)		
대지현황	대지위치 강원특별자치도 삼척시 교동		
	지번 96	관련지번 외 3필지	
	대지면적 4,897㎡	용도지역(지구, 구역) 자연녹지지역	
건축물현황	건축면적 967㎡	건폐율 19.75%	층수 지상3층
	주용도 운동시설(체육센터, 사무실)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이 18.45m	용적률 45.17%	연면적 합계 2,212.01㎡

구분	주요 심의결과
심의내용 (계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 조치계획서 상[대지특성-이용자접근성]의 조치계획에서 설계공모지침서 p18에 주차계획이 없습니다. p19로 수정바랍니다. ○ 과업지시서 p7설계의 주안점 9)소체육관 및 다목적실, 국민체력 100 등 기능의 파악 및 해당 시설의 연계 및 통합 활용방안 검토 (시설별 Zoning)에서 소체육관 및 다목적실, 국민체력 100 등 기능을 파악할 수 있는 자료를 제공하거나 각 공간의 기능을 명시하는 것이 좋겠습니다. ○ 장애인 체육 프로그램에 따른 장애인을 위한 세부 시설에 대한 지침이 부족합니다. 보완하면 좋겠습니다. ○ 설계지침서 p17 ②다목적실의 경우 장애인 댄스 및 요가, 재활 헬스 등 강습프로그램 또는 회의실, 동호회 활용에 필요한 실구성을 계획이라 했는데 다목적실이 장애인만을 위한 공간으로 되어있습니다. 다목적실의 기능을 명시하고 장애인을 위한 공간을 포함하도록 문구를 수정하는 것이 좋겠습니다. ③사무실의 경우 주요실외 세부적인 부속공간 구성에서 필요한 세부적인 부속공간의 실명과 면적을 명시하는 것이 좋겠습니다. ○ 목차 정리 및 페이지 기재 ○ “2. 설계공모 개요” 와 “3. 공모개요 및 방법” 이 내용이 일부 중복되므로 검토 정리 필요 (지침서 1~3쪽) ○ 설계용역비 명기 필요 (지침서 1쪽) → “8) 추정 용역금액: 금451,000,000원(부가가치세 포함)” (지시서 1쪽) ○ “가) 설계공모 참여신청서” → [서식10 “설계공모 응모작 제출서” (지침서 5쪽) ○ “라) 표” → “라) 표지” (지침서 7쪽) ○ “3) 주요시설” , “바) 평면계획” (지침서 1쪽, 17쪽) → 지침서 1쪽의 주요시설과 17쪽의 평면계획에 포함된 시설 동기화 및 각 시설별 설계지침과 설명자료 등 명기 필요 ○ 오타수정, 띄어쓰기 등 지침서 편집사항 전반 검토 요함

<p>심의내용</p>	<p>(계획)분야</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서식 제8호의 실별 규모를 보면 상주인원이 최소 12명 이상으로 기재되어 있는데, 주차시설은 최소 14면으로 되어 있어, 오픈 후 사용 시의 혼잡이 예견됨. 특히 이 시설이 들어서는 장소는 후진 해수욕장으로 통하는 도로에 인접해 있어, 주차차량이 도로를 점거하는 상황이 발생하면 삼척시 이미지 향상에 도움이 안된다고 판단됨. 따라서 주차시설 확보에 유념해 주길 당부함. ○ 이용객들의 주차는 건너편 시민체육관 주차시설로 유도하겠다는 의도겠으나, 실제 이용객들은 건너편에 주차하고 본 시설을 이용하는 불편함을 감수하려 하지 않을 것임.
-------------	---------------	---

<p>심의결과</p>	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [●] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
-------------	--

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	삼척시(건축과)	심의일자	2024. 4. 26. ~ 2024. 5. 3.
건축종별	[●] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 삼척시(폐광지역사업단)		
대지현황	대지위치 강원특별자치도 삼척시 도계읍 도계리		
	지번 206-2	관련지번 외 2필지	
	대지면적 7,167㎡	용도지역(지구, 구역) 도시지역, 일반상업지역, 자연녹지지역, 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 1,173.68㎡	건폐율 16.38%	층수 지하1층/지상25층 지하1층/지상10층
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동
	최고높이 63.8m	용적률 134.23%	연면적 합계 13,056.58㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ “(연면적)13,056.56㎡(주거전용 6,800/주거공용 2,360/기타공용 3,896.58)” → 면적 표기 시 ‘㎡’ 등 단위 표기 필요(지침서 3쪽) ○ “(과업기간) 착수일로부터 12개월(365일)” (지침서 3쪽), “바. 과업기간: 착수일로부터 330일(공휴일포함)” (지침서 4쪽) → 과업기간 통일 기재 필요 ○ 경계측량 및 기반조사 결과, 지형/지적 관련 CAD 파일 등 제공자료 목록 안내 필요(지침서 7쪽) ○ 설계도판 및 도면 사용 글씨체 : “바탕체” (지침서 9쪽, 11쪽) → 일반적으로 도판, 도면 등에서 가독성 등을 위하여 명조체 계열 글씨체보다 고딕체 계열의 글씨체를 주로 사용하는데, 굳이 “바탕체” 로 한정할 필요가 있는지 의문임. ○ 설계도면에도 도판에 사용될 ‘조감도 또는 투시도(컬러사용 가능)’ 삽입 여부 검토 요함(지침서 11쪽) ○ “...(설계도집, ...)” → “설계도면” (지침서 12쪽) ○ “전용면적 52, 59㎡내외” (지침서 3쪽, 22쪽), “52형, 59형” (지침서 3쪽) → 주호유형 명칭 통일 사용 필요 ○ “curb extention” → “curb extension” (지침서 25쪽) ○ 오타수정, 띄어쓰기 등 지침서 편집사항 전반 검토 요함 ○ 어린이집과의 연계성이 중요하겠지만, 현재 안의 어린이놀이터 위치는 도로에 인접해 있어 위험요소가 있다고 판단되며, 방향도 북향에 위치하고 있어, 가능하다면 다른 위치를 검토해 보기를 권유함. ○ 주차시설의 경우, 몇 세대가 들어가는지에 대한 정보가 없어 정확한 판단을 내리기 어려우나 법정주차 대수보다 9대 정도 많게 계획되어 있어 다행이라 판단되나, 지방일수록 1세대당 보유 차량대수가 많음을 감안한다면 보다 넉넉한 주차시설 확보가 필요하다고 판단됨. 삼척시를 비롯하여 인접도시인 동해시도 현재 공동주택의 주차시설 부족으로 단지내 주차가 불가능하여 많은 차량들이 인접도로를 점검하고 있는 상태임. ○ 보행자 출입구 및 동선계획에 유념하여 사고위험을 최대한으로 감소시켜주길 당부함. 이와 관련하여 단지 내 CCTV 등 안전시설 계획 당부.

심의내용	(계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전의견검토서에서 지적한 사항을 조치결과에 그대로 옮겨놓은 것 같습니다. 공모 주최자가 지적사항에 대해 조치한 후 이를 설계지침서에 명시하는 것이 바람직합니다. 수정하시기 바랍니다. p27 실별규모 [주거시설] ○ 계획한 세대유형 (52㎡, 59㎡) 산축근거 미비. 사전검토 의견서 검토의견을 그대로 옮겨놓은 것 같습니다. 세대유형 면적 산출근거를 검토하시고 이에 맞춰 세대유형별 면적을 산정하여 설계지침서에 제시하기 바랍니다. ○ 세대유형별 평면형태(원룸형, 주방·침실 분리형) 및 세부 설계요건을 구체화할 것 사전검토 의견서의 지적사항 의도는 세대유형별 평면형태 및 세부 설계요건을 구체화해서 설계지침서에 기재하라는 말이며 공모 응모자로 하여금 설계요건을 구체화 하라는 말이 아닙니다. 세대유형 평면형태 (원룸형, 주방·침실 분리형) 및 세부 설계요건을 구체적으로 설계지침서에 기재. ○ (청년형) 공간구성 및 최소 사이즈를 제시하여 쾌적한 주거환경을 확보할 것. (예시: 방 최소폭2.4m, 화장실2.1m×1.6m이상. LH표준기준) 공모 응모자가 (청년형)공간구성 및 최소 사이즈를 제시하는 것이 아닌 공모주최자가 제시하는 것이 바람직합니다. (청년형) 공간 구성 및 최소 사이즈를 설계지침서에 제시하시기 바랍니다. ○ 거실, 발코니, 다용도실(세탁실), 실외기실 설치 여부를 검토하고 가구 배치조건, 비품 구비목록 등 공간구성요건을 구체적으로 제시할 것. 거실, 발코니, 다용도실(세탁실), 실외기실 설치 여부의 검토는 공모 응모자가 설계지침서에 제시하시기 바랍니다. [주민공동시설] ○ 경로당(150세대 이상), 어린이집(300세대 이상)의무 대상을 검토하고 계획여부를 명확히 제시할 것 이는 의무대상을 검토하고 계획여부를 설계지침서에 제시하라는 말입니다. 공모응모자가 제시하라는 말이 아니니 검토한 후에 계획여부를 명확히 제시하시기 바람. ○ 제안설명서에는 건축규모: 전용면적 52㎡/지상10층, 59㎡/지상20층, 120세대라고 명기 되어있음. 심의위원회 심의도서의 사업개요에는 공동주택 층수는 지상1층~25층으로 되어 있음. 따라서 이부분에 대한 검토 후 수정 보완이 있어야 할 것으로 보임.
------	--------	--

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [●] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
------	--