

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 경인고속도로 일반도로화 관련 건축허가제한 변경]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명)			
대지현황	대지위치 인천광역시			
	지번	관련지번		
	대지면적	용도지역(지구, 구역)		
건축물현황	건축면적 m ²	건폐율 %	층수 지하 : 층/ 지상 : 층	
	주용도 m ²	구조 조	건축물 동수 동	
	최고높이 m	용적률 %	연면적 합계 m ²	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축허가 제한) 관련사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가 제한 중 상업·준공업지역에 대해 오피스텔, 도시형생활주택을 제한하되, 건축위원회 심의를 득한 경우 예외로 할 것 ○ 건축법 제11조에 의한 건축허가 제한과 건축신고, 용도변경 행위도 제한할 것.(다중주택, 다중이용시설) ○ 건축한계선(2~3미터) 적용하여 확보할 수 있도록 권고할 것 		
	(행정)사항	○ 조건부 의결내용 반영하여 건축허가 제한 변경 행정절차를 이행하여 시행하시기 바람		
심의결과	<p>[] 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) 			

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명)		
대지현황	대지위치		
	지번	관련지번	
	대지면적	용도지역(지구, 구역)	
건축물현황	건축면적	건폐율	층수 지하 : 층 지상 : 층
	주용도	구조	건축물 동수 동
	최고높이	용적률	연면적 합계
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(조례)관련	O “원안 의결”	
심의결과	<p>【O】 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) 		

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 삼산부영아파트 주택재건축정비사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 부영아파트주택재건축정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 삼산동			
	지번 74-2의 6필지	관련지번		
	대지면적 10,606.8㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 2,620.2543㎡	건폐율 24.70%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 28층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4동 (아파트 346세대)	
	최고높이 74.20m	용적률 297.89%	연면적 합계 40,374.4260㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ “원안 의결”		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 착공신고 시 반영할 것		
심의결과	[○] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)			

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 검단신도시 AA2블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사이지종합개발			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 인천검단신도시			
	지번 AA2블럭	관련지번		
	대지면적 68,818㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역,제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 10,028.821㎡	건폐율 14.573%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 16동 (아파트 1,122세대)	
	최고높이 73.05m	용적률 184.8%	연면적 합계 193,921.6479㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 아파트에서 전면기초와 파일기초가 혼용될 때 경계면처리에 대한 상세도(전면기초하부 빈배합콘크리트 치환 등) 추가할 것 ○ 장스팬슬래브와 인접된 단스팬슬래브의 상부보강근 길이 산정을 확인할 것		
	(토목)분야	○ 매립층으로 구성된 비탈면의 안정해석은 우기시 조건을 기준으로 검토 보완할 것		
	(건축계획)분야	○ 계단은 피난방향(내려가는 방향)을 반시계 방향으로 계획이 가능한 경우 검토해 보시기 바람		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 착공 시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)			

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검단신도시 AB12블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)심우건설 대표 이춘석			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단신도시			
	지번 AB12블럭	관련지번		
	대지면적 19,503㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 2,893.4814㎡	건폐율 14.84%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4동 (아파트 437세대)	
	최고높이 82.6m	용적률 214.53%	연면적 합계 63,381.4185㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 관입 깊이를 증가시켜 추가적인 지내력을 확보할 것 ○ PHC PILE 내력산정시 ①2,100KN/EA 지지력은 2,400KN/EA이상의 지지력이 나올 수 있도록, 1,800KN/EA 지지력은 2,100KN/EA이상의 지지력이 나올 수 있도록 근입 깊이를 확인하고, 관리감독 할 수 있게 도면, 시방서에 명기할 것		
	(토목)분야	○ 파일 지지력은 설계지지력의 85% 내외에서 관리되도록 파일 길이를 조정하여 구조계산서를 보완 할 것(하부 지지층의 변화를 고려하고, 말뚝 시공관리의 품질 적정성 확보하여야 함)		
	(건축계획)분야	○ 계단은 피난방향(내려가는 방향)을 반시계 방향으로 계획이 가능한 경우 검토해 보시기 바람		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 착공시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)			

2019년 제18회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 계양구 효성동24-15 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 12. 20.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 한국자산신탁주식회사			
대지현황	대지위치 인천광역시 계양구 효성동			
	지번 24-15	관련지번		
	대지면적 7,246㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 1,237.82㎡	건폐율 17.08%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 23층	
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4동 (아파트 124세대)	
	최고높이 66.83m	용적률 194.54%	연면적 합계 19,438.80㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 테두리보 단면 보강, 슬래브 배근 보강 D13@150 ○ 세개의 Tower가 올라가는 부위 접점구간의 Diaphragm 및 벽체배근, 계단실 배근 등을 추강 보강할 것		
	(건축계획)분야	○ 계단은 피난방향(내려가는 방향)을 반시계 방향으로 계획이 가능한 경우 검토해 보시기 바람		
	(공통)사항	○ 사전검토의견 착공 시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)			