

2020년 제13회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 동춘2구역도시개발사업 1-1블록 공동주택 신축]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 9.25.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)서해종합건설			
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 동춘동 동춘2도시개발사업			
	지번 1-1블록	관련지번		
	대지면적 34,424.1㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 5,572.819㎡	건폐율 16.19%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 23층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 12동	
	최고높이 66.45m	용적률 196.68%	연면적 합계 96,639.948㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 지하2층, 지하1층의 램프를 진·출입 분리하여 반영(설치)할 것 ○ 산벽 부분 안전성 검토 ○ 35m 도로방향 버스정류장 단지 중앙부(106동, 107동) 사이 완충녹지 구간 보행로 설치 방안 검토		
	(토목분야)관련	○ 산벽 뒷돌 규격 및 Anchor Bar의 간격을 구체적으로 명시바라며, 내진설계를 추가검토 바람 ○ 35m 도로와 연계되는 보행통로를 완충녹지상에 설치하는 것으로 적극 검토 바람		
	(구조분야)관련	○ 산책로 옆 산벽이 지진 등 횡방향 하중 작용 시 안전성이 검토되는지 검토 바람. 가능한 한 철근콘크리트구조물에 친환경을 가미한 구조물로 변경할 것을 권고 드림		
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것		
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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)			

2020년 제13회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 가정동 루원시티 상업3블록 숙박시설 신축]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 9.25.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)엠앤씨			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티도시개발사업			
	지번 상업3블록	관련지번		
	대지면적 25,336㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 14,050㎡	건폐율 55.45%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 49층	
	주용도 숙박시설 (생활형숙박시설)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동	
	최고높이 188m	용적률 691.96%	연면적 합계 269,461.021㎡	
심의내용	구 분	`심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 주거형태의 평면을 숙박시설의 기능으로 수정할 것</div> <div>○ 관계기관(부서) 의견에 따라 주거 및 교육환경 추가 협의 바람</div> <div>○ 시 교육청 협의 의견 반영<ul style="list-style-type: none">- 공동주택과 유사한 건축계획으로 학령인구 유발이 우려되므로 학령인구 미 유발 용도의 계획 필요</div> <div>○ 시 도시개발과 협의 의견 반영<ul style="list-style-type: none">- 루원시티 상업용지에 계획하는 숙박시설 규모가 과다하여 개발 방향에 저촉되므로 숙박시설에 대한 건축허가 불허 또는 규모 조정 등 필요</div> <div>○ 공개공지 규모 및 위치 재조정 필요<ul style="list-style-type: none">- 지구단위계획의 “가로경관계획”에서 도로와 건물사이 전이공간 확보차원으로 단지 내 공간과는 연관성 적음- 위치 재조정에 따라 용적률 등 건축물 규모 조정</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 성능위주설계 1차 심의 사전검토의견 사항에 대한 조치 이행을 검토 반영하여 성능위주설계 신고 시 제출하기 바람</div>		
	(행정)사항	<div>○ 심의내용 반영하여 건축위원회 심의 신청할 것</div>		
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결			
	<div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div><div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</div><div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div><div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div><div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			

2020년 제13회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 도화구역도시개발사업 1블록 2,3롯데 업무시설 신축]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 9.25.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)지젤			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동			
	지번 985-2 외 1필지	관련지번 985-3		
	대지면적 16,261.7㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 5,938.99㎡	건폐율 36.5213%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 20층	
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동	
	최고높이 65.9m	용적률 499.03%	연면적 합계 123,901.19㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 지상 주차장을 전면 지하로 배치할 것(1,860세대 주민의 안전과 쾌적한 단지 환경 조성) ○ 기계식 주차장을 축소할 것 ○ 주 도로변에 지역 시민을 위한 충분한 공개공지 확보(단지내로 인식 될 수 있는 공간 지양) ○ 지상층 주차장 축소: 주민을 위한 공원(정원) 확보 ○ 공개공지를 대중 활용에 효율적인 위치로 조정 ○ 주차가능 대수, 일반·장애인 주차장 대수 분리 표시 ○ 전기자동차 충전가능 기반시설 주차장 내부 기둥까지 설치 검토		
	(구조분야)관련	○ 시공 중 공사감리 협력에 대한 사항은 반드시 원구조설계자가 수행하도록 하기 바람 ○ KBC2016 기준적용에 대한 증비서류 제출 ○ 준공전에 원구조설계자와 구조감리 협력 업무에 대한 계약 체결 후 진행할 것		
	(소방분야)관련	○ 오피스텔 각 동별 거실 방향으로 소방차량 소방활동 가능한 통로 및 부서 공간 마련할 것		
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것		
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)			

2020년 제13회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 용현·학익도시개발사업 1블록 공동1-1블록 공동주택 신축(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 9.25.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)디씨알이		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 학익동 용현·학익도시개발사업		
	지번 공동1-1블록	관련지번	
	대지면적 51,534㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 도시지역	
건축물현황	건축면적 7,398.6008㎡	건폐율 14.36%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 42층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동
	최고높이 119.99m	용적률 249.99%	연면적 합계 188,193.6627㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<p>○ 표본적인 동재하 시험으로는 근본적인 안전성 확보에 미비하다고 판단되므로 파일내력을 저감시켜서 파일 본수를 증가시키는 방향으로 재설계 요망</p> <p>○ 원구조설계자와 시공 중 협력에 대한 계약을 체결하고 시공하기 바람</p> <p>○ 600mm φ Pile 수직 지지력에 안전성이 없음. 계산된 수직지지력의 15% 정도를 감안한 기초 설계가 되도록 할 것</p> <p>○ 공사 중 감리협력은 반드시 원구조 기술자의 협력을 받는 것으로 수정 바람</p>	
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것	
심의결과	<p>[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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) 		