

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 향동7가 57-8번지 일원 업무시설 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 류장호			
대지현황	인천광역시 중구 향동7가			
	57-8	관련지번		
	대지면적 11,763.5㎡	용도지역(지구, 구역) 과밀억제권역, 일반상업지역, 지구단위 계획구역, 특별관리해역, 상대보호구역		
건축물현황	건축면적 1,674.7597㎡	건폐율 14.2369%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 41층	
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동	
	최고높이 142.45m	용적률 469.31%	연면적 합계 83,086.6142㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 수도권제2순환고속도로 및 서해대로 소음에 대한 시뮬레이션을 통해 소음저감대책을 재검토 할 것</div> <div>○ 어린이 놀이터 위치를 재검토 할 것</div> <div>○ 피난안전구역 굴절 부분의 통로 폭을 최대한 확보할 것</div> <div>○ 용역원 휴게실 위치를 조정하여 주민지원시설을 확보할 것</div> <div>○ 지하 세대 창고는 각 동별 세대수에 맞게 적정면적을 산정하여 규모를 결정할 것(남은 공간에 용역원 휴게실 계획을 제안)</div>		
	(토목분야)관련	<div>○ 인접한 고가차도의 기초형식을 조사하여 단면도에 도시하기 바람</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 각 동 마다 소화펌프 설치를 고려하여 설계검토 후 성능 2차 심의시 조치계획서를 제출할 것</div> <div>○ 지하 세대 창고 부분은 스프링클러 살수 밀도를 높여서 계획할 것</div>		
(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 반영할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인.허가권자가 검토·확인하시기 바람</div> <div>○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인.허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함</div>			
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input type="radio"/>] 조건부 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 검단신도시 AB21-1블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사			
대지현황	인천광역시 서구 불로동			
	검단신도시 AB21-1블록	관련지번		
	대지면적 28,266㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 4,534.5973㎡	건폐율 16.07%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 72.25m	용적률 227.97%	연면적 합계 100,755.6873㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 저층의 일조 만족률이 현저히 낮고 104동 1~10층의 경우 0%인 바, 일조 확보 방안을 재검토할 것 ○ 데크 상부로 올라가는 램프가 맘스테이션 등의 창문에 바로 붙어 형성되므로 램프와 간섭되지 않는 입면디자인으로 발전시키기 바람 (건물 입면 창호디자인 변경 등) ○ 부대시설에 대한 세부적인 디자인을 제시하기 바람		
	(구조분야)관련	○ 황산염에 대한 기초 콘크리트 강도 기준을 추가 검토하기 바람		
	(토목분야)관련	○ 대지경계를 침범하는 굴착계획은 경계를 침범하지 않도록 수정하기 바람		
	(소방분야)관련	○ 어린이보호구역 안전펜스 중간의 비상차량 출입 가능 여부를 관련 부서에 확인하고, 비상차량 동선에는 반드시 턱 낮춤 시공을 할 것 ○ 옥상 태양광 패널 접속함은 아크차단기를 내장한 KS 인증제품을 설치하기 바람		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함		
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input checked="" 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)			

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 검단신도시 AA22블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천검단3차피에프브이주식회사			
대지현황	인천광역시 서구 불로동			
	검단신도시 AA22블록	관련지번		
	대지면적 64,011㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 11,197.2077㎡	건폐율 14.49%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동	
	최고높이 72.90m	용적률 196.31%	연면적 합계 193,420.6774㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 주차램프 방화문 방향을 피난방향으로 조정하고 차량통행에 지장이 없도록 출입문 위치 또는 형태를 조정하기 바람		
	(토목분야)관련	○ 비탈면 안정성 검토결과가 건기시와 우기시의 안전율이 동일하게 산정되어 있으므로 검토결과에 대하여 재확인하기 바람		
	(소방분야)관련	○ 107동 지하 1,2층 출입구 앞 주차구획선을 삭제하거나 경차주차면으로 변경하여 피난 동선 진출입 공간을 충분히 확보(직관화)할 것 ○ 옥상 태양광 접속함은 아크차단기가 내장된 KS 인증제품을 설치하기 바람		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 효성구역 도시개발사업 공1블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 제이케이도시개발			
대지현황	인천광역시 계양구 효성동			
	효성구역 도시개발사업 공1블록	관련지번		
	대지면적 37,336㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 6,657.690㎡	건폐율 17.832%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동	
	최고높이 71m	용적률 208.374%	연면적 합계 121,584.147㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 지하2층 방화셔터 인근 방화문의 개방방향을 검토하여 피난방향으로 조정하기 바람		
	(토목분야)관련	○ Raker 지보재는 시공성을 고려하여 설치계획을 재검토하기 바람		
	(소방분야)관련	○ 건축심의 소방분야 의견은 건축허가 동의시 모두 설계에 반영하여 제출할 것 ○ 옥상 태양광 접속함은 아크차단기가 내장된 KS 인증제품을 설치하기 바람		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 효성구역 도시개발사업 공3블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 제이케이도시개발			
대지현황	인천광역시 계양구 효성동			
	효성구역 도시개발사업 공3블록	관련지번		
	대지면적 104,108㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 18,483.2450㎡	건폐율 17.754%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 26층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 20동	
	최고높이 80m	용적률 229.995%	연면적 합계 359,443.4440㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야) 관련	○ 주택건설사업 및 입주에 차질이 없도록 송전선로 이설과 관련된 도시계획시설결정(변경)을 조속히 완료하고, 사용승인 전까지 이설 공사를 완료할 것		
	(소방분야) 관련	○ 건축심의 소방분야 의견은 건축허가 동의시 모두 설계에 반영하여 제출할 것 ○ 옥상 태양광 접속함은 아크차단기가 내장된 KS 인증제품을 설치하기 바람		
심의결과	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함		
	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 효성구역 도시개발사업 공4블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.	
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 제이케이도시개발				
대지현황	인천광역시 계양구 효성동				
	효성구역 도시개발사업 공4블록		관련지번		
	대지면적 56,346㎡		용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 11,074.3597㎡		건폐율 19.654%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)		구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동	
	최고높이 78m		용적률 229.632%	연면적 합계 204,511.7855㎡	
심의내용	구 분	심의결과			
	(소방분야)관련	<div>○ 건축심의 소방분야 의견은 건축허가 동의시 모두 설계에 반영하여 제출할 것</div> <div>○ 옥상 태양광 접속함은 아크차단기가 내장된 KS 인증제품을 설치하기 바람</div>			
	(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 반영할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</div> <div>○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함</div>			
심의결과	<div>[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 부결</div> <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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>				

2023년 제1회 건축위원회 심의 결과

[7호 안건: 성신2차아파트 소규모재건축정비사업(리모델링이 용이한 공동주택 평가)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 1. 10.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 성신아파트소규모재건축사업조합			
대지현황	인천광역시 남동구 만수동			
	5-6	관련지번		
	대지면적 6,350㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역		
건축물현황	건축면적 1,422.6431㎡	건폐율 22.4%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동	
	최고높이 74.4m	용적률 354.08%	연면적 합계 38,700.8744㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	리모델링이 용이한 공동주택 평가	○ 평가결과(점수): 85.8점		
심의내용	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 리모델링이 용이한 공동주택 기준 제6조에 따라 평가점수 합계가 80점 이상인 경우에 용적률 등에 대하여 완화가 가능하며, 인·허가권자는 상·하수도 등 기반시설을 고려하여 승인할 수 있음 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함		