

2023년 제4회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 검단신도시 AB21-1블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 3. 7.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사			
대지현황	인천광역시 서구 불로동			
	검단신도시 AB21-1블록	관련지번		
	대지면적 28,266㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 4,534.6㎡	건폐율 16.07%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 72.25m	용적률 227.97%	연면적 합계 100,723.03㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 104동 저층의 일조확보를 위하여 한층을 낮춰 일조율을 높이거나 일부 동의 축벽세대를 삭제하는 등 한층을 낮추는 효과 이상의 일조권을 확보하는 적극적인 방안을 제시할 것 ○ 지하공간 침수방지를 위한 수방기준에 따라 침수방지 시설(역류 방지밸브, 누전·감전방지, 배수펌프, 집수정, 경고방송시설 등)을 설치할 것		
	(소방분야)관련	○ 지하1층 전기배터리를 이용한 이동장치 보관장소에는 방화구획하고 스프링클러 살수밀도를 높일 것		
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 제4회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 향동7가 57-8번지 업무시설 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 3. 7.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 서반			
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 14.24%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 41층	
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동	
	최고높이 142.45m	용적률 469.49%	연면적 합계 83,253.4115㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 지하1층 근린생활시설-2 및 피트니스센터 좌측 상가를 주민이 활용 가능한 편의시설로 활용방안 마련할 것</div> <div>○ 독서실은 실질적 활용도를 높이기 위하여 남·여 구분하여 설치할 것</div> <div>○ 타라이트는 안전 등을 고려하여 조경과 어우러지게 계획할 것</div> <div>○ 근로자 휴게실의 샤워실을 구획하여 설치할 것</div>		
	(구조분야)관련	<div>○ 현 위치에서의 설계 기본풍속을 재검토할 것</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 성능위주설계2차 심의 접수 시 성능1차 심의 및 건축심의 안건에 대한 조치계획서 제출할 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	<div>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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 제4회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 3. 7.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업조합			
대지현황	인천광역시 서구 석남동			
	검단신도시 490-1 일원	관련지번		
	대지면적 3,616.2㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 2,363.53㎡	건폐율 65.36%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 39층	
	주용도 공동주택, 업무시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동	
	최고높이 122.95m	용적률 699.49%	연면적 합계 40,746.6022㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야) 관련	○ 상가규모에 적합하게 상가용 E/V를 2개소로 분산 설치 고려할 것 ○ 오피스텔 및 공동주택의 단열재기준은 공동주택기준으로 반영할 것 ○ 근로자 휴게실내 샤워실을 별도구획하여 설치할 것(남·여 각각) ○ 지하층 로비로의 보행자동선이 주차구획에 의하여 차단되지 않도록 주차구획 이동 등을 통해 조정할 것 ○ 실외기 용량을 정확히 파악하여 위치선정 및 차폐에 대하여 해결할 것		
	(구조분야) 관련	○ 지하층 콘크리트 강도가 주동과 지하주차장 부분이 각각40Mpa, 24Mpa로 차이가 크므로 구조적 문제가 없도록 강도를 조정할 것 ○ 코아벽체 중 기초까지 연결되지 않는 부분에 대하여 특별지진하중을 고려하여 구조안전성의 확보가능여부를 사전에 검토한 후 실시설계할 것		
	(토목분야) 관련	○ 조치계획을 반영한 토목계획에 대하여 인허가기관의 확인을 받을 것		
	(소방분야) 관련	○ 성능위주설계2차 심의 접수 시 성능1차 심의 및 건축심의 안건에 대한 조치계획서 제출할 것		
	(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 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)			

2023년 제4회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 구월동 1446외 1 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 3. 7.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 롯데인천타운(주)외 1			
대지현황	인천광역시 남동구 구월동			
	1446, 1446-2	관련지번		
	대지면적 57,128.19㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 31,081.83㎡	건폐율 54.41%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 49층	
	주용도 공동주택,업무시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 9동	
	최고높이 180m	용적률 699.712%	연면적 합계 610,333.59㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 오피스동의 오피스는 내부욕실, 신발장, 현관 등을 삭제하고 순수 오피스로 사용될 수 있도록 계획할 것</div> <div>○ 공공기여시설의 공급면적을 추가 확보할 것(주차장의 축소 등 주차면적이 계약면적의 1/3~1/4내외가 되도록할 것)</div> <div>○ 84type과 102type의 창문을 시뮬레이션을 통해 프라이버시가 침해되지 않도록 조정할 것</div> <div>○ 용역원휴게실 샤워실 별도 구획하여 설치(남·여 구분) 및 건물규모 및 종사자 수에 적절하게 용역원휴게실 면적을 추가로 확보할 것</div> <div>○ 지하공간 침수방지를 위한 수방기준에 따라 침수방지 시설(역류방지밸브, 누전·감전방지, 배수펌프, 집수정, 경고방송시설 등)을 설치할 것</div> <div>○ 오피스동 및 부대시설 실외기실은 별도로 마련하거나 옥상에 설치하는 경우 디자인 된 계획을 제출할 것</div> <div>○ 레벨차이로 인해 노출되는 벽면은 특화디자인하고 디자인안을 제출할 것</div> <div>○ 위 심의조건에 대한 이행 조치계획에 대해 별도 지정위원(안철수, 라재화, 김현주)에게 확인을 득하고 사업계획승인을 이행할 것</div>		
	(구조분야)관련	<div>○ 실시설계 시 콘크리트 강도는 내구성 설계기준에 맞춰 적용할 것</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 성능위주설계2차 심의 접수 시 성능1차 심의 및 건축심의 안건에 대한 조치계획서 제출할 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	<div>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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 부결시킴으로 의결 (다. 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			