

2023년 제24회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 검단신도시 AA28BL 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 12. 12.	
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)대우건설외 4인				
대지현황	인천광역시 서구 마전동				
	검단 AA28BL	관련지번			
	대지면적 54,945㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 8,864.6046㎡	건폐율 16.1335%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 20층		
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 13동		
	최고높이 57.83m	용적률 194.54%	연면적 합계 165,225.0864㎡		
심의내용	구 분	심의결과			
	(계획분야)관련	<div>○ 지하층 규정을 준수하기 위해 일부 동에서 경사각 규정에 미달되는 대지는 안전확보를 위해 옹벽(자연석 쌓기 등) 설치 및 토목디테일(배수방식 등) 추가 계획할 것</div> <div>○ 42.4 레벨에 진입하기 위한 지하 통행로 부분에 대한 보행자 안전시설을 설치할 것</div>			
심의내용	(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 부결시킴으로 의결(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			

2023년 제24회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 용현·학익1블록 도시개발사업 공동2BL 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 12. 12.	
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타				
건축주	성명(법인명) 정창현				
대지현황	인천광역시 미추홀구 학익동				
	587-84번지 일원	관련지번			
	대지면적 61,177.5㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 6,467.99㎡	건폐율 10.5725%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 46층		
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동		
	최고높이 131.2m	용적률 249.72%	연면적 합계 227,646.03㎡		
심의내용	구 분	심의결과			
	(계획분야)관련	○ 허용용적률 250% 반영 부분에 대한 관련자료 제출 ○ 지하층 산정근거 전개도 제출 및 지하층 규정에 따른 성토부분 휴식각 확보 또는 옹벽(자연석 쌓기 등)을 설치할 것 ○ 인동거리배치도상 인동거리 산정의 오류가 있으니 보완할 것(아파트동 및 부대시설동 포함) ○ 단지 및 주변계획고 반영 근거자료 제시할 것 ○ 주변 도로레벨과 단지내레벨의 높이차이를 고려하여 단면계획할 것 ○ 부대시설 복도 창문 재검토 ○ 코어부분 엘리베이터홀이 협소하니 유효폭 최대한 확보할 것(피난계단과 비상엘레베이터 문여는 방향이 비상시 서로 교차 등) ○ 지상층 보행자 동선(803~804동) 재검토			
	(토목분야)관련	○ 기초지반이 N값 6정도의 연약한 실트층에 위치하므로 지내력 검토를 통해 안전한 말뚝기초 또는 지반개량공법등을 적용하여 안전하게 계획할 것			
	(소방분야)관련	○ 드레스룸 내 정온식 감지기는 차동식으로 교체할 것 ○ 옥상 태양광패널 인버터는 배기팬이 내장된 제품으로 설치하여 내부 열축적이 발생하지 않도록 할 것 ○ 실외기실과 하향식피난구 같이 설치할 경우 방화구획할 것 ○ 피난시물레이션 동영상 제출할 것 ○ 피난시물레이션 입력데이터 근거자료 제출[수용인원 산정기준, 재실자(남,녀,노,소, 장애인 등)비율, 피난용승강기 이용 등]			
	(행정)사항	○ 사전검토의견 및 심의결과를 반영하여 재심의 신청할 것			
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				