

2024년 제1회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 송의동 현대아파트 소규모재건축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 1. 9.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 황대성			
대지현황	인천광역시 미추홀구 송의동			
	129-96외 3	관련지번		
	대지면적 7,275.8㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 2,167.7804㎡	건폐율 29.79%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 40층	
	주용도 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동	
	최고높이 119.4m	용적률 509.94%	연면적 합계 56,364.2156㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 오피스텔과 공동주택 주차장은 공동사용하되, 근린생활시설과 구획하여 차단기 설치할 것</div> <div>○ 103동 코어부분 각 세대 출입문 세대출입에 간섭이 없게 조정할 것</div> <div>○ 주출입구 앞 근린생활시설 이용시 보행자 안전확보를 위해 단지내 도로에 횡단보도를 설치할 것</div> <div>○ 하향식 피난구 채광창 높이 H:0.8 이상 확보할 것</div> <div>○ 맘스스테이션 실내공간과 어린이놀이터 동선 연결하고 외부공간에서 어린이놀이터로 진입을 차단할 것</div>		
	(구조분야)관련	<div>○ 지하주차장 상부 조경토 하중 및 소방차로 구간은 실제 진입하는 소방차 제원을 확인 후 활하중 산정시 고려할 것</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 비상시 소방차량 활동에 지장이 없게 단지 좌측 부출입구 방향 도로에는 구청과 협의하여 불법주정차 단속 CCTV설치할 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 checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			

2024년 제1회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 신흥동3가 31-27외 2 주상복합 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 1. 9.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 이랜드건설			
대지현황	인천광역시 중구 신흥동3가			
	31-27	관련지번 31-70, 31-71		
	대지면적 10,909.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 3,834.63㎡	건폐율 35.15%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 26층	
	주용도 공동주택(아파트) 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동	
	최고높이 80.86m	용적률 390.52%	연면적 합계 65,119.56㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 경로당의 외부정원은 위해방지를 위해 외벽으로부터 2m이상 이격하여 설치할 것 ○ 여성용역원실 채광·환기창 설치할 것 ○ 주민회의실 면적 확대 검토 ○ 어린이집 출입구 상부 캐노피 확대하여 낙하물 방지할 것 ○ 공동주택 및 오피스텔 채광창 하부는 낙하물방지 설치할 것		
	(구조분야)관련	○ 지하주차장 지붕층에 소방차 진입여부를 확인하여 활하중 산정시 소방차 하중을 고려하여 구조설계할 것(1층 평면도에 소방차 전용구역 표기할 것)		
	(소방분야)관련	○ 단지 출입구 외 인도를 통하여 단지내로 출입하는 구간은 턱낮춤 시공하고 소방차 전용구역은 소방차량 하중을 견디는 구조로 설계할 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="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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)			

2024년 제1회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 가정2지구 B-1블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 1. 9.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)서한			
대지현황	인천광역시 서구 가정동			
	가정2 공동주택지구 B-1BL	관련지번		
	대지면적 25,013㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 4,889.01㎡	건폐율 19.55%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 22층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 69.45m	용적률 188.94%	연면적 합계 70,640.24㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야) 관련	<div>○ 101동 층단차 변화가 많아 층수 18층, 21층을 19층으로 조정 검토</div> <div>○ 경관심의 조건사항 이행 확인 후 재접수할 것</div> <div>○ 105동과 106동 지붕의 태양광패널의 일조량을 검토하여 발전기능의 장애 유무를 검토하여 조정할 것</div> <div>○ 지하주차장 주차램프의 진출입 편의를 위해 위치변경 등 방안 재검토</div> <div>○ 원활한 피난을 위해 하향식 피난구 위치 재검토(드레스룸, 주방 등 거치지 않도록)</div> <div>○ 웨이브파크 중앙공원은 주민커뮤니티 강화를 위해 상징성과 이용성을 고려한 특화된 조경 및 휴게공간 조성</div> <div>○ 102동 앞 봉수대로 완충녹지 보행동선 연결부위 진입마당 조성할 것</div> <div>○ 105동, 106동 동간거리 넓혀서 남북간 조망축 및 통경축 확보할 것</div>		
	(구조분야) 관련	<div>○ 지하주차장 지붕층 조경토 하중, 소방차로 및 소방차 전용주차구간은 소방차 하중을 고려하여 구조설계할 것</div> <div>○ 층단차 층수가 4개층 이상인 경우 단열에 의한 벽체의 어긋남에 대한 구조안전성 방안을 계획할 것(이중 중심 등)</div>		
	(소방분야) 관련	<div>○ 소방분야 사전검토의견을 충분히 반영하여 건축허가 동의시 관할 소방서에 도서를 제출할 것</div> <div>○ 전기차충전구역 적용층에 대한 명확한 도면 수정이 필요하며 충전구역에 대한 CCTV계획 재검토할 것</div>		
	(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)			
	<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>			