

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 송의동 289-1 가로주택정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 송의동 289의1 일원 가로주택정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동			
	지번 289-1외 47필지	관련지번		
	대지면적 7,936.8㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 1,542.756㎡	건폐율 19.43%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동	
	최고높이 74.1m	용적률 237.37%	연면적 합계 30,369.3172㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 조치내용 10, 회차 공간이 여전히 충분하지 않음		
	(토목분야)관련	○ 단면 C 구간의 흙막이 벽체 배면의 급경사면에 대한 파괴 시를 가정한 대책은 적절하지 않으며, 비탈면이 파괴가 발생할 경우 배면에 매설되어 있는 가스관과 상수관 등 지하매설물의 파손과 도로붕괴 등으로 안전사고의 우려가 있어 비탈면이 파괴할 원인을 사전에 제거하는 것이 필요하므로 흙막이 벽체를 상단까지 연장하여 계획하기 바람		
	(구조분야)관련	○ 조치계획서에 제시한 내용을 중심으로 구조심의 단계에서 지하 구조물의 지진하중을 적용하기 바람.		
	(소방분야)관련	○ 104동 남측 발코니방향 소방 활동을 위한 소방차량 부서공간을 마련하여 축척을 적용한 표준도면에 소방차량 동선 계획도를 제시 바람(인·허가 시 소방서 협의할 것) ○ 102동 지붕 층 옥상수조 설치 시 동파로 인한 피해 없도록 조치할 것		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것		
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)			

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 작전동 415 주상복합아파트 신축]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 베네마인		
대지현황	대지위치 인천광역시 계양구 작전동		
	지번 415	관련지번	
	대지면적 5,244㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 1,999.9167㎡	건폐율 38.14%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 27층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 77.3m	용적률 332.79%	연면적 합계 26,570.6006㎡
심의내용	구 분	`심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 102동 하부 근린생활시설은 사업승인권자와 재협의 후 제외하는 것이 바람직 함. ○ 공개공지를 포함하여 외부 공간의 조경계획 보완 필요(경로당 등의 시설과 연계성 고려) ○ 외부 입면의 색채 자체를 변화하진 않더라도 면분할 등을 좀 더 보완 바람(현재 좌우 번갈아가면서 배치된 면 패턴이 도시적 스케일에서 봤을 때 너무 면 단위가 큼. 스케일과 색채 간 대비 등을 고려하여 좀 더 발전시킬 것) ○ 102동 하부 상가 출입구와 아파트 출입구가 같은 선상에서 진입되며, 상가 이용자가 아파트 내부 공간으로 진입되니 사업승인권자와 다시 거모하여 상가 지양 검토 바람 ○ 최상 층 다락은 「건축법 시행령」 제119조(면적 등의 산정방법)제1항제3호 라목에 따라 유효높이 1.5미터 이하로 계획할 것 	
	(구조분야)관련	○ 건축심의 시 제시한 지하구조물의 지진하중을 본 설계 시 적용하기 바람	
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하 층 차량 동선계획 관련 공동주택 단지 내 동측 및 서측 출입구는 비상차량(소방차량) 긴급 출동 시 장애 없도록 출입구 초입 부분에 도로경계면 단차를 조정하고, 볼라드 설치 등으로 인하여 긴급 통행에 장애가 없도록 반영할 것 ○ 103동 지붕 층 옥상수조 설치 시 동파로 인한 피해 없도록 조치할 것 ○ 지하주차장 환기설비는 화재 시 연기배출설비로 사용할 수 있도록 배연철편은 내열성 확보 및 비상전원 연결하여 소방부와 같이 수용률 100% 적용 바람[주기사항은 기계(설비)분야 도면에 표기하여 설계] 	

	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것
심의결과	<div>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</div> <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div><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)</div>	

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 송학동지아파트 주택재건축정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 송학동지아파트주택재건축정비사업조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 옥련동		
	지번 118-1 외 1필지	관련지번	
	대지면적 6,809㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 1,114.712㎡	건폐율 16.371%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 83.6m	용적률 249.945%	연면적 합계 24,785.026㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(토목분야)관련	○ 의견없음	
	(구조분야)관련	○ 의견없음	
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것	
심의결과	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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) 		

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 송의1구역 지역주택조합 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 구상모 외 1인			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동			
	지번 362-19	관련지번		
	대지면적 15,059.2㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 9,744.5982㎡	건폐율 64.7086%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 47층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동	
	최고높이 140.6m	용적률 659.42%	연면적 합계 144,833.8171㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(토목분야)관련	○ 건축구조에 적용된 기초파일은 ϕ600mm 초고강도파일로 본당 적용하중은 3,000KN으로 계획되었으나 지지력 산정은 1,100KN/본(풍화토 구간)과 1,500KN/본(풍화암 구간)으로 검토되어 상이하므로 재검토하기 바람		
	(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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)			

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 우진아파트 주택재건축정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)코람코자산신탁		
대지현황	대지위치 인천광역시미추홀구 주안동		
	지번 1344-1 외 5필지	관련지번	
	대지면적 15,402.8㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 3,159.386㎡	건폐율 20.51%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 24층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동
	최고높이 68m	용적률 249.79%	연면적 합계 55,526.223㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(토목분야)관련	○ 의견없음	
	(구조분야)관련	○ 의견없음	
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것	
심의결과	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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) 		

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 도시관리계획(지구단위) 결정을 위한 건축제한]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타		
건축주	성명(법인명)		
대지현황	대지위치 인천광역시		
	지번	관련지번	
	대지면적 m ²	용도지역(지구, 구역)	
건축물현황	건축면적 m ²	건폐율 %	층수 지하 : 층/ 지상 : 층
	주용도	구조	건축물 동수 동
	최고높이 m	용적률 %	연면적 합계 m ²
심의내용	구 분	심의결과	
	건축제한	○ 의견없음	
심의결과	<p>[○] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 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) 		

2020년 제16회 건축위원회 심의 결과

[7호 안건: 가좌라이프빌라 주택재건축정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020.12.15.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 가좌라이프빌라구역 주택재건축조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지번 344번지 일원	관련지번	
	대지면적 35,564.00㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 5,835.43㎡	건폐율 16.41%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 82.3m	용적률 298.91%	연면적 합계 166,089.51㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(토목분야)관련	○ 의견없음	
	(구조분야)관련	○ 의견없음	
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것	
심의결과	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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) 		