

2021년 제17회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 작전동 286-2번지 일원 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.11.23.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)한라		
대지현황	대지위치 인천광역시 계양구 작전동		
	지번 286-2 외	관련지번	
건축물현황	대지면적 12,995.7175㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
	건축면적 3,006.3957㎡	건폐율 23.1337%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 85.45m	용적률 299.98%	연면적 합계 57,443.8532㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 근린생활시설 탈취 유닛 및 배관 덕트 설치 할 것 ○ 104동 코어 복도에 창호 설치할 것 ○ 배치도에 표기되어 있는 방음시설에 대한 디자인 보완(방음벽을 불투명하게 긴 벽 식으로 계획할 경우 아나지로(25M 도로) 보행 경관을 저해할 수 있음) ○ 지하주차장 보행자 공간의 안전 확보를 위해 도색 등을 통한 영역 표기 및 적정 폭 확보할 것 ○ 장애인 이동통로 바닥표현 명확히 할 것 ○ 철거계획 수립 수정·보완할 것 ○ 102동 옥상 디자인 좀 더 구체화하여 반영할 것 	
	(구조분야)관련	○ 철거 계획에 대해 구조안전심의 시 안전을 확인 할 것	
(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 철거계획과 가 시설 계획에 대한 실현 가능한 구조 및 시행방법 검토 방안 제시 할 것 ○ 철거 건물에 대한 기초형식을 확인하여 신축건물 기초 파일과의 간섭여부를 검토 할 것 ○ Raker 지보재 설치 후 Raker 하부의 기존 건물 기초 슬래브 철거에 대한 구체적인 계획을 수립할 것 ○ Raker구간에 계획된 Micro Pile이 Raker와 간섭이 발생하므로 Micro Pile에 대한 시공계획을 보완할 것 ○ 철거에 적용된 수동토압계수는 지층조건을 반영하여 산정하고, 이를 적용하기 바라며, 수동토압계수도 성토다짐이 어려운 점을 고려하여 현재 적용된 계수보다 50% 이하로 적용할 것 		

	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조치계획 반영은 화재 안전기준에 맞게 조치할 것 ○ 설계도서상 소방 활동 차량의 진입위치 및 부서 공간 , 각세대 피난 공간 표기 부분에 대해 동선 계획도에 맞게 최대한 적용할 것
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·거가권자가 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	<p style="text-align: center;">[] 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) 	

2021년 제17회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 삼산대보아파트 주택재건축 정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.11.23.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 삼산대보아파트구역 재건축정비사업 조합(조합장 안승원)		
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 삼산동		
	지번 191 외	관련지번	
	대지면적 16,469.6㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 4,313.2580㎡	건폐율 26.19%	층수 지하 : 4층 / 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트벽식구조, 리멘조(지하주차장)	건축물 동수 6동
	최고높이 74.1m	용적률 289.28%	연면적 합계 78,102.2514㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ SS2계단은 배근 위치가 확인 가능하도록 평면도를 추가하거나 노트를 추가 정리하기 바람 ○ 지하층(주차장) 내부벽체 부호 및 설계를 정리할 것 	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 흙막이 공법 관련하여 자료 보완하여 주변 건축물이 안전한 공사가 될 수 있도록 할 것 ○ Raker구간 시공 가능성에 대하여 재검토 할 것 ○ 암질이 매우 불량한 점을 고려하여 CIP 근입을 굴착 면까지 연장 할 것 ○ Raker지지 블럭이 설치되는 지지 말뚝의 길이는지지 블럭에 매입되는 길이를 제외하여 적용할 것 	
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·거가관자가 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	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input checked="" 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 		