

2021년 제18회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 가좌진주1차아파트 주택재건축 정비사업(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.12.14.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 가좌진주1차아파트구역재건축정비사업조합장 지영일		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지번 30-2	관련지번	
	대지면적 19,141㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 4,183.45㎡	건폐율 21.86%	층수 지하 : 3층 / 지상 : 27층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이 76.35m	용적률 299.52%	연면적 합계 91,179.5553㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전기차 충전시설을 향후 수요를 고려하여 법정주차 대수의 3% 이상 설치를 권장함(급속, 완속 충전시설로 반영 요함, 콘센트 제외) ○ 자동차 문 개폐 시 기동에 간섭되지 않도록 면밀히 검토 할 것 ○ 소방차량 동선을 보행자 출입구 고려하여 개선할 것(보행자 출입구 축소) ○ 상가 계단 옆 벽면디자인 등 공간디자인 필요(삭막한 공간이 되지 않도록 계획할 것) ○ 근린생활시설 전면 오픈공간이 엘리베이터에 의하여 줄어들게 되어 인지도가 낮아지므로 내부 통로 조정 등으로 레이아웃 재 검토 할 것 ○ 주출입구 좌우측의 보행자 출입구(실질적 소방 비상차 출입구)는 최소 1개소를 폐쇄하고 내부동선 연결을 통해 비상차로 동선을 확보할 것(후면 출입구 개설을 통한 부출입구 이용 방안도 가능) 	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 콘크리트 강도 내구성 확보에 대해 20Mpa이상 및 성능 입증된 외벽도료로 계획 예정으로 되어있음. 실시 설계 시 외측벽 및 전·후면 난간벽 등에 대해 피복두께(30 ~ 40mm) 상향 검토 할 것 ○ 층간 변위를 만족할 수 있는 다양한 방법을 강구할 것 ○ 제진댐퍼 적용 시 실제 예상되는 건물의 층간변위에 대하여 건물과 함께 거동하는 댐퍼의 에너지 소산 거동이 확보되는지 검토할 것 	
(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사장 화재예방을 위하여 화재 감시자를 배치하고 고아 관계자 위주의 자위소방대 운영 권고함 ○ 공사 기간 중 임시 소방시설 설치 및 유지관리를 철저히 할 것 (소화기, 간이소화장치, 비상경보장치, 간이피난유도선) ○ 단지내 소방차량 회차 가능하도록 할 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
<p style="text-align: center;">심의결과</p>	<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 제18회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 연희공원 개발행위 특례사업 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.12.14.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 김정혁 외 1인		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 연희동		
	지번 166-10 외 70필지	관련지번	
	대지면적 65,801㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 11,230.68㎡	건폐율 17.0676%	층수 지하 : 2층 / 지상 : 34층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 97.57m	용적률 249.66%	연면적 합계 243,202.5986㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	○ 부 출입구 연결도로(폭20M)에 대한 도시계획시설 결정 후 심의 신청할 것	
	(토목분야)관련	○ 출입구 계획 변경 시 우수수 등 계획도 재검토 할 것	
	(소방분야)관련	○ 공사장 화재예방을 위하여 화재감지기를 배치하고 공사 관계자 위주의 자위소방대 운영 권고함 ○ 공사 기간 중 임시소방시설 설치 및 유지관리 철저히 할 것 (소화기, 간이소화장치, 비상경보장치, 간이피난유도선)	
(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 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)		

2021년 제18회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 새한아파트 주택재건축 정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.12.14.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명)		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 용현동		
	지번 627-80	관련지번	
	대지면적 5,390㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 1,383.8656㎡	건폐율 25.67%	층수 지하 : 3층 / 지상 : 41층
	주용도 공동주택(아파트) 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동
	최고높이 124.65m	용적률 596.16%	연면적 합계 42,209.4206㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	○ 사전검토의견 조치계획을 착공신고 도서에 반영할 것	
	(토목분야)관련	○ 사전검토의견 조치계획을 착공신고 도서에 반영할 것	
(행정)사항	○ 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	[<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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)		

2021년 제18회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 항동7가 57-7 업무시설 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.12.14.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)엔에스파트너스		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 항동7가		
	지번 57-7	관련지번	
	대지면적 13,897.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 2,586.94㎡	건폐율 18.62%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 39층
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 132.1m	용적률 469.85%	연면적 합계 97,162.2692㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(구조분야)관련	○ 철근콘크리트 건축물 성능기반 내진설계 지침 및 모델링가이드 '에 의하면 성능기반설계를 실시할 경우 내진철근을 적용할 경우에만 기본설계단계의 등가정적 밀면전단력을 감소시킬 수 있는 바, 내진용 철근의 적용여부를 재검토 할 것
	(토목분야)관련	○ 구조심의 보완도서에 차수공법 3가지 중 최적공법 1가지를 명시할 것
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·거가권 자가 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 checked="" 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)
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2021년 제18회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 도화동 957번지 일원 참고시설 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2021.12.14.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 박현만		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동		
	지번 957 외 1필지	관련지번	
	대지면적 43,805.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반공업지역, 자동차정류장	
건축물현황	건축면적 30,546.72㎡	건폐율 69.73%	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주용도 참고시설(물류창고)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 77m	용적률 348.81%	연면적 합계 250,580.42㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	○ 사전검토의견 조치계획을 착공신고 도서에 반영할 것	
	(토목분야)관련	○ 앵커 설치 시 단면손실이 없도록 재사용 띠장 적용을 검토 할 것(1열 띠장이므로) ○ 앵커 추가 보강이 가능한 띠장을 적용할 것(단면손실 없이)	
(행정)사항	○ 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	[<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)		