2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 산곡7구역 재개발정비사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타
건축주	성명(법인명) 산곡7구역 주택재개발 정비사업조합(조합장 이명숙)

대지현황	인천광역시 부평구 산곡동		
	225-2번지 일원	관련지번	
	대지면적 62,996.00㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 11,352.76㎡	건폐율 18.02%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 13동
	최고높이 82.50m	용적률 247.10%	연면적 합계 303,312.76㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(계획분야)관련	○ 교통영향평가 및 경관위원회 심의 조치계획을 충분히 반영할 것 ○ 지하주차장 조업 주차공간을 동 출입구 근처에 균등히 배치할 것 ○ 주민공동시설의 계획을 보완할 것 ○ 커뮤니티센터는 전면 재계획하여 동선 및 평면적 기능을 만족하도록 조정할 것 ○ 경로당 계획은 전반적으로 조정이 필요하니 재계획하여 발전시킬 것 ○ 층수를 고려하여 고층부 및 저층부의 입면디자인을 변경할 것 ○ 파라펫 디자인 부분 변경을 검토할 것 ○ 구조안전심의 시 건축심의 조건에 대한 조치결과를 보고할 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 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함

심의결과	[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 검단신도시 101역세권 개발사업 RC1블록 주상복합 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타
건축주	성명(법인명) 넥스트브이시티피에프브이 주식회사

대지현황	인천광역시 서구 원당동		
	검단신도시 RC1블록	관련지번	
	대지면적 19,759㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 7,242.5247㎡	건폐율 36.6543%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(업무시설, 근린생활시설)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동
	최고높이 95.8m	용적률 274.58%	연면적 합계 84,794.62㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(계획분야)관련	○ 각동 1층 및 2층 근린생활시설 화장실 이용 동선 단축 등 계획을 검토하여 보완할 것 ○ 102-103동 연결 근린생활시설동 중앙화장실 등 근린생활시설의 화장실 규모를 확장할 것 ○ 보완된 108㎡A 단위세대 보완된 평면(사전검토의견 조치계획-5)의 전면부 요철을 줄이고 거실과 식당의 선형 등 평면을 정리할 것 ○ 하부 근린생활시설 지붕선을 강조한 디자인을 반영할 것
	(토목분야)관련	○ 인접하천인 계양천의 계획 홍수위를 재확인하여 확인된 홍수위를 반영하여 실시설계를 수행할 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	[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 검단신도시 101역세권 개발사업 C1블록 업무시설 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타
건축주	성명(법인명) 성무진

대지현황	인천광역시 서구 원당동		
	검단신도시 C1블록	관련지번	
	대지면적 12,975㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 7,950.93㎡	건폐율 61.2788%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 20층
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조 (철골철근콘크리트구조)	건축물 동수 3동
	최고높이 75.26m	용적률 585.3%	연면적 합계 135,333.49㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(계획분야)관련	○ 각동 1층 근린생활시설 화장실의 이용 동선 단축을 검토할 것 ○ 1층 판매시설(중앙동) 및 근린생활시설 화장실 규모를 확장할 것 ○ 문화 교육으로 할애된 지상2층 피트니스센터 좌측 공간은 피트니스 공간으로 추가 할애할 것 ○ 공개공지 영역(형태 및 규모)을 검토하여 수정 보완할 것 ○ 영화관 복도(피난동선)가 개선되며 피난계단 수가 감소됨. 피난계단을 재계획하고 비상동선을 보완 검토할 것.
	(구조분야)관련	○ 구조계획서에 Fe = 1000 KN/㎡로 명기하고, 토목기술사 확인 후 설계에 적용할 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	[ ] 원안 의결 [ ] 조건부 의결 **[○] 재검토 의결** [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 검단신도시 AA23블록 공동주택 신축(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타
건축주	성명(법인명) ㈜금강주택

대지현황	인천광역시 서구 불로동		
	검단신도시 AA23블록	관련지번	
	대지면적 60,573㎡	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 9,262,3271㎡	건폐율 15.29%	층수 지하 : 3/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 74.65m	용적률 194.85%	연면적 합계 179,017.0376㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(구조분야)관련	❍ 기초 전단에 대하여 재확인 후 KDS 41에 준하여 필요 두께를 확보할 것(구조계산서에 " KDS 41" 명기 내용 포함할 것) ❍ 코어 슬래브 두께를 등가정적지진력에 대하여 추가 안정성 확보할 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

[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 작전동 286-2번지 일원 공동주택 신축(구조-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타
건축주	성명(법인명) 이석민

대지현황	인천광역시 계양구 작전동		
	286-2외 4필지	관련지번	
	대지면적 13,004.4704㎡	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 3,003.5777㎡	건폐율 23.0965%	층수 지하 : 2/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 82.05m	용적률 299.99%	연면적 합계 57,287.3015㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(구조분야)관련	❍ 내진 철근이 구조도면(일람표)에 명확히 명기되었는지 재확인할 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	[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 신흥동3가 7-79 주상복합 신축(구조-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타		
건축주	성명(법인명) 인천신흥동3가지역주택조합		
대지현황	인천광역시 중구 신흥동3가		
	7-79외 25필지	관련지번	
	대지면적 8,155.2㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 시가지경관지구/방화지구	
건축물현황	건축면적 4,082.0393㎡	건폐율 50.05%	층수 지하 : 5/ 지상 : 41층
	주용도 공동주택(주상복합)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 126m	용적률 752.19%	연면적 합계 94,120.0001㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(토목분야)관련	❍ 지내력기초와 말뚝기초의 침하량 차에 따른 이질기초 경계부의 기초슬래브에 부등침하로 인한 유해한 균열이 발생하지 않도록 검토할 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	[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)

2022년 제10회 건축위원회 심의 결과

[7호 안건: 연희공원 개발행위 특례사업 공동주택 신축(계획-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 6. 21.

건축종별	[○]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [ ]기타		
건축주	성명(법인명) 김정혁 외1		
대지현황	인천광역시 서구 연희동		
	166-10외 70필지	관련지번	
	대지면적 65,801㎡	용도지역(지구,구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 10,587.14㎡	건폐율 16.09%	층수 지하 : 2/ 지상 : 34층
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 97.57m	용적률 249.71%	연면적 합계 243,020.5672㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	○ 전기차 충전시설 향후 수요를 고려하여 급속 및 완속 충전비율을 확장할 것을 권장 ○ 공공보행통로 완충 공간 관련 어린이놀이터 근처 범죄예방설계를 보완할 것(CCTV설치 및 증설 등) ○ 주출입구 횡단보도에 바닥조명을 계획할 것 ○ 신설되는 도시계획도로가 준공시점에 맞추어 이상 없이 개설될 수 있도록 조치할 것 ○ 구조안전심의 시 협약체결 내용 등 도시계획도로 개설 진행사항을 보고할 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	[ ] 원안 의결 **[○] 조건부 의결** [ ] 재검토 의결 [ ] 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)