

# 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 신촌구역 재개발사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2022. 10. 11.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타			
건축주	성명(법인명) 신촌구역주택재개발정비사업조합 조합장 임윤재			
대지현황	인천광역시 부평구 부평동			
	283-66번지 일원	관련지번		
	대지면적 66,897.00㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 10,027.74㎡	건폐율 14.99%	층수 지하 : 4층 / 지상 : 40층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 17동	
	최고높이 115m	용적률 342.96%	연면적 합계 364,029.75㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민공동시설(어린이집, 경로당)은 정비계획 용적률 범위 내에서 설치할 것</li> <li>○ 주차장이 건축이 금지된 공지인지 확인하고 일조권을 재검토 할 것</li> <li>○ 소방차의 차로 폭원이 4m인 부분은 회전각을 고려하여 6m로 확대 할 것</li> <li>○ 태양광 설비는 옥상 상부 벤틸레이터 등을 확인하여 간섭이 없도록 할 것</li> <li>○ 대단위 공동주택 단지이므로 교통에 대하여 충분히 고려할 것</li> </ul>		
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 108동 등은 좌우 다이아프레임의 불연속 부분을 각층 연결부 슬래브 추가로 계획되어 있음. 연결부 슬래브 설치에 따른 수평재 콘크리트 강도 계획시 내구성 기준을 적용하기 바람</li> <li>○ 기반암 깊이 20m 초과로 내진설계 범주는 탄성과 속도가 주요한 결정 요인이 되므로 추가 탄성과 속도 측정을 통하여 적절한 내진설계범주를 설정하기 바람</li> <li>○ 콘크리트 강도는 부대시설인 경우라도 24Mpa 이상으로 할 것</li> </ul>		
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 조치계획-37,38,39에 따라 설계도서를 보완하기 바람</li> <li>○ 사업시행인가 시 지하철 1호선(경인선)과 인접한 구간의 흠막이가시설에 대한 안정성 검토를 반드시 수행하기 바람</li> </ul>		
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>사전검토의견 반영할 것</b></li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>		

<p>심의결과</p>	<p>[ ] 원안 의결    [ ○ ] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결</p>
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>

# 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 동우아파트 가로주택정비사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 10. 11.
건축종별	[ <input type="radio"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 권혁란		
대지현황	인천광역시 서구 석남동		
	521-2번지	관련지번	
	대지면적 4,325㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 1,310.6297㎡	건폐율 30.3%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택, 업무시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 81.3m	용적률 439.91%	연면적 합계 29,064.4271㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	○ 지하 2층에 계획된 관리 종사자 휴게실 및 편의시설 위치를 외기와 면한 곳으로 변경하기 바람
	(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="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input checked="" type="radio"/> ] 조건부 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 재검토 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 부결
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>

# 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 검단신도시 AB13블록 공동주택 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 10. 11.
건축종별	[ <input type="radio"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 이성주		
대지현황	인천광역시 서구 원당동		
	검단신도시 AB13블록	관련지번	
	대지면적 47,099㎡	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 6,464.0451㎡	건폐율 13.72%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동
	최고높이 83.37m	용적률 224.36%	연면적 합계 158,053.0691㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주출입구 변경 내용에 대하여 경관부서와 협의하기 바람</li> <li>○ 어린이집 비상탈출구 위치를 조정할 것</li> </ul>
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영할 것</li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>

심의결과	<p>[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input checked="" type="radio"/> ] 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"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	--

# 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 동춘1구역 도시개발사업 9블록 공동주택 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 10. 11.
건축종별	[ <input type="radio"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 동춘1구역9블록 지역주택조합		
대지현황	인천광역시 연수구 동춘동		
	동춘1구역 도시개발사업지구 공동주택지 9블록	관련지번	
	대지면적 30,848.20㎡	용도지역(지구,구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 4,490.77㎡	건폐율 14.56%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동
	최고높이 74.00m	용적률 218.90%	연면적 합계 102,406.13㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	○ 구조설계시 콘크리트 강도를 재검토하기 바람	
	(토목분야)관련	○ 보강토 옹벽(2.5m~5.0m, 3단)의 안정성에 관한 검토보고서(사면 안정해석)를 제출할 것	
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영할 것</li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>		
심의결과	<p>[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결    [ <input checked="" type="radio"/> ] 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"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>		

## 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 효성동 상록삼익세림 소규모재건축사업(리모델링이 용이한 공동주택 평가)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 10. 11.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 김혜영		
대지현황	인천광역시 계양구 효성동		
	153-1번지 외9필지	관련지번	
	대지면적 5,818.57㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지적재조사사업지구	
건축물현황	건축면적 1,247.0632㎡	건폐율 21.4324%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 27층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동
	최고높이 79.5m	용적률 249.17%	연면적 합계 23,671.0502㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	리모델링이 용이한 공동주택 평가	○ 평가점수 80.875점	
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영할 것</li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>	
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"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>		

# 2022년 제16회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 인천광역시 건축기본계획(안)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 10. 11.
신청인	인천광역시장(건축과장)		

개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축기본법」 제12조에 따라 5년 단위로 수립하는 법정기본계획</li> <li>- 지역실정에 부합 및 건축문화 발전의 비전을 공유하는 사업방향 제시</li> <li>- 국가정책 변화 및 급변하는 지역건축정책 방향 재점검 및 핵심과제 도출</li> </ul> </li> <li>○ 공간범위: 인천광역시 행정구역 전역의 건축물 및 공간 환경</li> <li>○ 시간범위: 2022년 ~ 2026년</li> <li>○ 연구과제                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전한 생활공간 조성 및 제도 기반구축, 녹색건축 실현</li> <li>- 인구감소에 대응하는 건축물 리뉴얼 촉진 및 유희공간 활성화 등</li> </ul> </li> </ul>
----	--

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기본계획의 정책목표를 실천하기 위한 구체적 Action Plan을 보강하기 바람</li> <li>○ 건축위원회 심의자료를 근거로 '대관소찰' 서술한 내용이 실천 계획에 구체화하는 노력이 필요하며, 국가정책의 변화와 패러다임의 인식이 다변화하므로 5개년 간의 마스터플랜을 실천화 하는 방안이 필요함</li> <li>○ 인천시 현안, 이슈 분석과 나아가야할 방향 등은 긍정적이나, 건축물의 안정성 확보, 거주환경 개선 등 실질적인 계획과 구체적인 정책 실천이 중요함</li> </ul>

심의결과	<p>[ ] 원안 의결    [ ○ ] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---