

# 2022년 제17회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 효성동 상록삼익세림 소규모재건축사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2022. 11. 8.
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			
	153-1 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		
	(계획분야)관련	○ 주변과 레벨 차이가 크므로 안전난간 및 우수 처리를 계획할 것 ○ 근로자 휴게실에 샤워 시설을 반영하기 바람		
	(구조분야)관련	○ 아파트 주동 슬래브에 대한 사용성 검토를 실시하기 바람		
	(토목분야)관련	○ 지층조건을 반영하여 기초형식을 결정하고 기초형식에 따라 흙막이 가시설을 계획하기 바람		
	(소방분야)관련	○ 감지기는 아날로그 감지기를 적용할 것 ○ 소방차량 동선에 있는 보도 경계석(102동 앞) 등은 단차가 없도록 시공하고 피로티 부분은 높이 5m이상을 확보할 것		
(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권 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	[ <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)			

# 2022년 제17회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 산곡재원아파트 재건축정비사업(계획-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 11. 8.
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 산곡재원아파트 재건축정비사업조합		
대지현황	인천광역시 부평구 산곡동		
	189-329번지 외3필지	관련지번	
	대지면적 11,261.00㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 2,772.9056㎡	건폐율 24.62%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 23층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동
	최고높이 67.70m	용적률 231.28%	연면적 합계 43,746.2828㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	○ 토목분야 구조안전성을 보완하고 구조안전심의시 제시할 것	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축 단면도의 건축 응벽을 반영하여 흠막이 가시설을 계획하기 바람</li> <li>○ 단면D 흠막이 가시설 배면의 성토 하중을 반영하여 검토하기 바람</li> <li>○ 단면D 우측의 보강 CIP는 가장 낮은 지반 하부까지 연장하고 흠막이벽 배면은 전체를 콘크리트로 뒤채움하기 바람</li> <li>○ Raker 보강 구간은 상단 응벽 접합부와 하부 흠막이 벽체 접합부에 대한 접합 상세도를 추가하고 Raker를 통한 하중이 등분포하중으로 작용하도록 안전하게 검토하기 바람</li> <li>○ 인접시설물에 대한 계측기는 단면도와 전개도에 응벽과 석축을 구분 표시하여 각각에 설치하기 바람</li> <li>○ 상기 사항에 대한 조치결과를 구조안전심의시 보고할 것</li> </ul>	
	(소방분야)관련	○ 소방차량 동선에 있는 경계석(104동 앞) 등은 단차가 없도록 시공하고 중앙광장 등 소방차 부서 위치와 겹쳐있는 부분은 하중을 견딜수 있도록 조치할 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>	

<p>심의결과</p>	<p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 원안 의결    <input 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 제17회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 석남역 가로주택정비사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 11. 8.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 석남역 가로주택정비사업조합		
대지현황	인천광역시 서구 석남동		
	494-2번지 외30필지	관련지번	
	대지면적 8,052.10㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 중심시가지경관지구, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 5,464.2375㎡	건폐율 67.86%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 37층
	주용도 공동주택, 업무시설, 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 128.56m	용적률 559.92%	연면적 합계 76,160.8069㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	○ 지하가 깊으므로 인접 건물의 하중 영향을 고려하여 지하층 구조 설계시 반영 바람	
	(소방분야)관련	○ 성능위주설계 2차 심의시 표준가이드라인에 따른 조치계획 및 1차 심의 의견에 대한 조치계획을 제출할 것 ○ 하향식 피난구로 이용되는 PIT층 피난통로에 비상조명등 및 광원 점등방식의 피난유도선을 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	[ <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)		

## 2022년 제17회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 논현동 111-111번지 일원 주상복합 신축(계획-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2022. 11. 8.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명)		
대지현황	인천광역시 남동구 논현동		
	111-111번지 외36필지	관련지번	
	대지면적 6,339.00㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 3,893.42㎡	건폐율 61.42%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 43층
	주용도 공동주택, 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 134,65m	용적률 508.05%	연면적 합계 46,739.25㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하층 램프 회전반경을 재검토할 것</li> <li>○ 복도 및 E/V의 폭을 추가 확보할 것</li> <li>○ 4층 바닥이 입주민 휴게공간으로 기능할 수 있도록 적극적으로 조경을 조성하기 바람</li> </ul>	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인접한 소래포구와의 이격거리를 표기하여 해수에 대한 영향여부를 확인하기 바람</li> </ul>	
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성능위주설계 2차 심의시 표준가이드라인에 따른 조치계획 및 1차 심의 의견에 대한 조치계획을 제출할 것</li> <li>○ 소방차 접근계획을 상세히 제시할 것</li> <li>○ 전기차 충전구역에 질식소화포를 배치할 것</li> <li>○ 지하층 연기 배출을 재검토할 것(배기는 2군데 이상으로 적용하고, 전기차 인근으로 계획할 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 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"> <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>		