

2023년 제10회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 청천동 236번지 대진아파트 재건축정비사업 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 7. 11.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 청천대진아파트 재건축정비사업조합			
대지현황	인천광역시 부평구 청천동			
	236번지	관련지번		
	대지면적 14,324.7㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 상대보호구역		
건축물현황	건축면적 2,846.186㎡	건폐율 19.87%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 82m	용적률 248.88%	연면적 합계 56,588.645㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 102동은 일조를 만족하는 세대가 전혀 없으므로 일조권 확보에 대한 계획안 재검토할 것(집광채광 반사판은 눈부심에 의한 민원, 내구성, 먼지 등이 흡착되었을 때 성능검증 등 다양한 검토가 필요하며, 가급적 사용을 배제) ○ 학원차량 이용시 어린이 통행불편이 없도록 102동의 보행통로를 충분히 확보할 것(또한 피로티 구조의 벽체량을 최소화하여 통행의 인지성을 확보할 것) ○ 지하1층 입주민 회의실의 규모를 대폭 확장할 것 ○ 용역원 휴게실의 냉·난방시설을 설치할 것 ○ 발코니 면적 계산시 외벽과 외벽길이 확보 검토(계단실 겹치는 부분)		
	(구조분야)관련	○ 추후 지질조사를 실시하여 면밀히 검토하고 아파트동은 지내력 미확보시 파일기초로 변경할 것 ○ 구조적용기준을 정확히 표기할 것		
	(소방분야)관련	○ 원활한 소방차량 통행을 위해 단지 북쪽 10m도로에는 관할 구청과 협의하여 불법주정차 단속 CCTV를 설치할 것 ○ 지하주차장 전기차 주차구역 내 화재시 벨브 개방속도를 빠르게 할 수 있도록 2개회로 감지기 각각 1개씩 2개 배치할 것 ○ 지하2층에서 지하1층으로 올라가는 주차램프 벽 연속성 없음. 방화구획 되도록 벽의 연속성 확보 할 것		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 및 심의결과를 반영하여 재심의 신청할 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)			

2023년 제10회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 만수동 5-6번지 성신아파트 소규모재건축사업 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 7. 11.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 성신아파트소규모재건축사업조합			
대지현황	인천광역시 남동구 만수동			
	5-6번지	관련지번		
	대지면적 6,350㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 상대보호구역		
건축물현황	건축면적 1,414.3090㎡	건폐율 22.27%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동	
	최고높이 74.4m	용적률 354.28%	연면적 합계 38,373.4518㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 주진입로 옥외계단폭이 2m인바, 가능한 범위내에서 확폭 권장 ○ 면적산출표에는 법정 발코니면적을 산정할 것 ○ 59A형 신발장 후면 조적을 옹벽으로 변경할 것		
	(구조분야)관련	○ 세대내부 기둥주변 화장실 슬래브 두께는 210mm로, 슬래브 다운 없이 적용하도록 명확히할 것 ○ 적용되는 구조기준은 최신 기준을 적용하여 구조심의할 것 ○ 추후 적용되는 고정하중을 상세히 제시할 것		
	(소방분야)관련	○ 원활한 소방차량 통행을 위하여 단지 동쪽 8m도로에는 관할 구청 과 협의하여 불법주차차 단속 CCTV를 설치할 것 ○ 각동 1층 및 옥상의 특별피난계단 출입문은 피난 방향으로 변경할 것 ○ 각동 모든층의 특별피난계단 제연설비의 급기댐퍼(스모크타워)는 세대출입구와 가능한 먼 위치로 이동할 것 ○ 지하주차장 전기차 주차구역 내 화재시 밸브 개방속도를 빠르게 할 수 있도록 2개회로 감지기 각각 1개씩 2개 배치할 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)			