

2023년 제12회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 송현1,2차아파트구역 재건축사업 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 8. 8.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 송현1,2차아파트 주택재건축정비사업조합			
대지현황	인천광역시 동구 송현동			
	1-9번지 일원	관련지번		
	대지면적 36,186㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 6,959.5㎡	건폐율 19.23%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동	
	최고높이 84.44m	용적률 249.96%	연면적 합계 149,116.85㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 남측 기존주거지 및 초등학교에서 단지 내부를 통해 어린이 공원에 접근하는 보행동선 추가 권장		
	(구조분야)관련	○ 실시설계시 구조도면 RE-CHECK 철저히 할 것(보강근 설치, 상세시공도 등)		
	(소방분야)관련	○ 105동 지하3층 피난동선에 있는 주차구획 수정 할 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="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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 제12회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 화수화평구역 재개발사업 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 8. 8.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 화수화평구역 주택재개발정비사업조합			
대지현황	인천광역시 동구 화평동			
	1-1번지 일원	관련지번		
	대지면적 121,263㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 20,493㎡	건폐율 16.8996%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 28동	
	최고높이 82.55m	용적률 252.1%	연면적 합계 437,622.42㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 116동, 117동 인동거리 검토할 것 ○ 인동거리 시공오차를 고려하여 가능한 선에서 여유있게 확보할 것 ○ 쌍우물 담장 설치시 자연스럽게하여 단지내 공원처럼 어우러지게 처리할 것 ○ 세대현관문 개폐방향 RE-CHECK(OPEN된 방향으로 할 것)		
	(구조분야)관련	○ 실시설계시 구조도면을 면밀히 재검토하여 완성도 있는 도면으로 현장시공 되도록 권고 ○ 주민센터와 종교시설(교회) 이전부지는 본사업부지의 정지레벨과 비교가 필요하므로 지하구조물 설계시 이웃부지의 정지레벨 확인하여 반영할 것		
	(토목분야)관련	○ 건축심의 이후 인허가 진행 전에 우·오수 계획을 재검토 할 것 (단지계획고 변경, 토피두께 변경 포함)		
	(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="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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 제12회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 신흥동3가 7-236번지 주상복합 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2023. 8. 8.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 윤철호			
대지현황	인천광역시 중구 신흥동3가			
	7-236번지 일원	관련지번		
	대지면적 13,236㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 4,261.34㎡	건폐율 32.2%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 48층	
	주용도 공동주택, 업무시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동	
	최고높이 150.25m	용적률 689.88%	연면적 합계 134,509.61㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 주민공동시설 면적 재검토(공동주택, 오피스텔 면적에 반영)</div> <div>○ 「인천광역시 건축 조례」 제36조제3항에 따른 기준에 적합하게 공개공지 계획할 것(공개공지가 가장넓은 도로에 접한 면이 전체 공개공지 둘레의 4분의 1이상일 것)</div> <div>○ 소방도로가 공개공지 면적에 포함되었는지 여부를 명확하게 제시할 것</div> <div>○ 근린생활시설 주차(3대)가 주차장 진출입 램프 및 101동 진출입 동선과 겹치지 않는 위치로 조정 권장</div> <div>○ 인허가 진행 전에 주진입로 사용관련 관리청과 협의할 것</div>		
	(구조분야)관련	<div>○ 실시설계시 구조도면을 면밀히 재검토하여 완성도 있는 도면으로 현장시공 되도록 권고</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 성능위주설계 심의대상으로 성능심의 보완 의견을 충실히 이행할 것</div>		
(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 반영할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</div> <div>○ 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</div>			
심의결과	<div>[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 부결</div> <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div><div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</div><div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div><div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div><div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			