

# 2024년 제9회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 석남동 중앙아파트 가로주택정비사업(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 4. 9.
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 중앙아파트 가로주택정비사업조합			
대지현황	인천광역시 서구 석남동			
	501	관련지번		
	대지면적 3,258.5㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 1,780.297㎡	건폐율 54.64%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택, 오피스텔	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동	
	최고높이 76.4m	용적률 757.48%	연면적 합계 35,930.328㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 공개공지의 위치 적정성을 확보하고, 형태 등이 공공에 기여할 수 있도록 적극적으로 검토할 것</div> <div>○ 일조 및 프라이버시가 확보될 수 있도록 개선할 것</div> <div>○ 부대시설(주민공동시설)을 규모에 맞추어 적극적으로 확보할 것</div> <div>○ 세대별 보일러실 구획을 재검토할 것</div> <div>○ 근린생활시설 주차장은 별도 구획할 것</div> <div>○ 지하주차장 장애인 통로 등 장애인 관련 사항은 법적 요건에 맞게 재검토할 것</div> <div>○ 장애인 주차구획 주변 안전이 확보될 수 있도록 법규 및 계획을 재검토하기 바람</div> <div>○ 소방차 전용구역은 소방활동이 원활히 이루어질 수 있도록 변경하기 바람</div> <div>○ 방화셔터 옆 방화피난문 통로를 1.5m 이상 확보할 것</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 지하4층의 전기실 및 기계실의 침수 방지를 위하여 출입문을 해당 층 바닥보다 최소0.5m 이상 높게 설치하기 바람</div> <div>○ 옥상층은 피난공간으로 활용되어야 함. 경계벽을 설치할 경우 세대 전용으로 사용되어 물건 등을 적치할 우려가 있으므로 경계벽을 전부 제거하기 바람</div> <div>○ 다락은 옥탑층을 개별점유 할 수 없도록 창호 등에 대하여 크기나 설치 높이를 사람이 출입 불가하도록 조치하기 바람</div> <div>○ 오피스텔동 관리사무소 측 출입구 및 관리사무소 출입구는 필로티 외 부분으로 수정하기 바람(방화구획 기준 적용)</div> <div>○ 방화셔터 출입문은 기둥 바깥쪽으로 이동할 것</div> <div>○ 방재실은 소방대 진입이 용이하도록 배치 수정하기 바람</div>		

		○ 공동주택 화재안전 기준에 맞도록 계통도를 수정하기 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	<div> <div>[    ] 원안 의결</div> <div>[    ] 조건부 의결</div> <div>[ <input checked="" type="radio"/> ] 재검토 의결</div> <div>[    ] 부결</div> </div> <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>	

## 2024년 제9회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 루원시티 상업3블록 업무시설 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 4. 9.
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 창건			
대지현황	인천광역시 서구 가정동			
	루원시티 도시개발사업 상업3블록	관련지번		
	대지면적 25,322㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 17,599.5462㎡	건폐율 69.50%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 49층	
	주용도 오피스텔	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동	
	최고높이 183.81m	용적률 688.63%	연면적 합계 271,786.8390㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 설계개요 수정사항을 반영할 것 ○ 고속도로 소음을 대비하여 방음벽이나 건축물 내부 창호 등을 통해 소음을 경감할 수 있도록 적극적으로 설계에 반영할 것 ○ 인천대로 소음원을 차단할 수 있는 외벽재료 등을 검토할 것 ○ 지하1층 맘스라운지 앞 드롭존 확장을 검토할 것 ○ 어린이 안전을 위해 맘스라운지 부근 주차장을 다른 위치로 이전 하고 안전 대책을 수립할 것 ○ 공공의 사용성과 거주자의 거주성을 모두 만족할 수 있도록 공개 공지 형상을 수정하기 바람		
	(구조분야)관련	○ 실시설계시 수직재, 수평재 콘크리트 강도 구분에 따른 시공성과 경제성을 확인하여 실시하기를 권고함		
	(소방분야)관련	○ 성능위주설계 2차 심의 접수시 성능 1차 심의 및 건축심의 안건에 대한 조치계획서를 제출할 것 ○ 태양광 접속함 내부에서 발생하는 순간적 아크는 누전차단기로 차단하기 어려우므로 아크차단 기능이 내장된 접속함으로 설치하기 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		

<div> <div>심의결과</div> </div>	<div> <div> <div>[    ] 원안 의결</div> <div>[ ○ ] 조건부 의결</div> <div>[    ] 재검토 의결</div> <div>[    ] 부결</div> </div> <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> </div> </div>
------------------------------	---

## 2024년 제9회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 산곡7구역 재개발정비사업(계획-재심의)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과		심의일자	2024. 4. 9.
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 산곡7구역 주택재개발 정비사업조합			
대지현황	인천광역시 부평구 산곡동			
	225-2번지 일원	관련지번		
	대지면적 62,738㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 12,545.46㎡	건폐율 20.00%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 14동	
	최고높이 82.50m	용적률 237.61%	연면적 합계 278,959.64㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div>○ 신재생에너지 관련 근거를 제출할 것</div> <div>○ 범죄예방을 위해 필로티 벽체는 구조 검토를 통해 재조정하기 바람</div> <div>○ BIPV, Roof 태양광의 위치를 확정하고, BIPV는 입면상 훼손이 없는지 검토하고 Roof 태양광은 향(向) 및 Roof 구조물과의 간섭을 검토할 것</div> <div>○ 제출되지 않은 실외기실을 확보하고, 특히 상가 Roof에 설치된 실외기실은 특화 Design하여 제출할 것</div> <div>○ 천정고 2,300mm이상을 확보할 것</div> <div>○ 남측 드랍존 인근에 맘스테이션 설치를 검토하기 바람</div> <div>○ 거주성 향상을 위해 슬래브에 층간 소음방지 재료를 적용하기 바람</div>		
	(구조분야)관련	<div>○ 건축허가시 심의의견에 따라 필로티 형식에 대한 구조검토를 추가하기 바람</div>		
	(소방분야)관련	<div>○ 방화셔터 출입문을 평상시 개방하여도 차량통행에 지장이 없도록 수정하기 바람</div> <div>○ 공기안전매트 전개장소 인근에 비상콘센트를 추가 설치하기 바람</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 data-bbox="357 197 1294 230">[    ] 원안 의결      [ ○ ] 조건부 의결      [    ] 재검토 의결      [    ] 부결</div> <div data-bbox="357 295 1404 501">※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<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></div>
------	--