

2022년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 488-6 외 1필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 서담건설		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동		
	지 번	488-6	관련지번 488-24
	대지면적	568.6㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 시가지경관지구
건축물현황	건축면적	396.45㎡	건폐율 69.72% 층수 지하 2층 / 지상 18층
	주 용 도	오피스텔(46)	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	56m	용적률 732.54% 연면적 합계 6,757.64㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하주차장 경사로 설치시 직선과 직선 사이 설계속도 20km/h 수준의 종곡선 표시 ○ 4호 타입 침실3 부분과 E.V실에 접한 부분의 소음·진동 대책 수립
(구조)분야 (토질기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외기에 면한 벽체·난간은 내구성 설계기준 EC4 적용 ○ 풍동실험 대상유무 검토 시 H/루트A_f 로 검토 필요 ○ KDS41에 의거 지반조사를 실시하여 구조도서에 첨부 ○ 지반조사를 반영하여 굴착·계측계획 수립 ○ 적정 부재(고강도)를 적용하여 인접 지반 침하·변형 예방
(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 사용할 수 있는 작업자 휴게소 및 임시 화장실 반영 - 층수가 높으니 중간 층에 임시 화장실 배치

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C11-1-1, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)원푸드시스템		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지 번	C11-1-1	관련지번	C11-1-2
	대지면적	1,921㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,343.44㎡	건폐율	69.93%
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	38m	용적률	499.58%
			층수	지하 3층 / 지상 8층
			건축물 동수	1동
			연면적 합계	14,575.36㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하주차장 경사로 설치 시 직선과 직선 사이 설계속도 20km/h 수준의 종곡선 표시 ○ 지상층 계단2를 지하층까지 연장하여 수직동선 개선 ○ 지상1층 복도 경사로 부분에 장애인 및 노약자를 위한 손잡이 설치
	(구조)분야 (토질기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계단 벽체가 전이되지 않도록 구조 계획 수립 ○ 보 처짐 허용의 장기처짐은 1/480 이내로 처리 필요 ○ 지하안전영향평가 결과를 반영하여 굴착·계축 계획 반영 ○ Strut·띠장은 변위를 검토하여 고강도 재료 적용을 고려할 것
	(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시공시 사용할 수 있는 작업자 휴게소 및 임시 화장실 반영 - 중간 층에 임시 화장실 배치

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건-재심의: 검단신도시 C16-1-1, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)엠파이어빌딩		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지 번	C16-1-1	관련지번
	대지면적	1,404㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	979.27㎡	건폐율 69.75% 층수 지하 3층 / 지상 10층
	주 용 도	근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	45m	용적률 598.8% 연면적 합계 11,870.78㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영 조건 ○ 지하주차장 경사로 설치 시 직선과 직선 사이 설계속도 20km/h 수준의 종곡선 표시 ○ 건축허가 시 장애인 편의시설 부분은 관련 기관 협의를 통해 면밀히 검토 바람 ○ 지하램프 곡선 및 직선 부분에 대한 설계치수 검토(허가신청 시 상세도 첨부, 곡선구간은 90° 로 적용) 	
	(구조)분야 (토질기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구조 등에 대한 심의 결과(조건부)의 조치 계획을 관련 위원회의 확인 요함 ○ 보 처짐 허용의 장기처짐은 1/480 이내로 처리 필요 ○ 작은 보는 단순보를 지양, 연속보 처리 검토할 것 ○ X8~X9/Y4~Y5 계단 벽체 하부, 지상1층 바닥 전이보 램프 상부와 간섭 검토하고 전이가 발생하지 않도록 할 것 ○ 심의도서의 지반 조건이 지반보고서와 상이하므로 굴착계획 도면을 지반보고서에 맞춰 재계획 할 것 	
(기타)분야	○ 지상조경 부분의 우수유입 계획의 적정성 검토		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결		
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 경서3구역 31블럭 4로트, 기계식 주차장의 설치에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 엘케이인베스트			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 경서동 경서3구역		
	지 번	31블럭 4로트	관련지번	-
	대지면적	341.4㎡	용도지역(지구, 구역)	유통상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	164.09㎡	건폐율	48.06%
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	32m	용적률	327.53%
			층수	지하 1층 / 지상 7층
			건축물 동수	1동
			연면적 합계	1,118.18㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정 주차대수 기준 자주식 주차 비율 60% 이상 확보할 것 예시) 법정 9대: 5.4대 → 6대 확보 ○ 기계식 주차장 설치 시 유지관리를 고려하여 철골구조와 같은 기계식 주차장 설치는 불가함 <ul style="list-style-type: none"> - 철골구조 주차장은 녹발생으로 인한 고장·경관 훼손, 이용 기피 등으로 부적절 ○ 부설주차장 설치 시, 장애인 주차구역 설치 기준 준수 <ul style="list-style-type: none"> - 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 제20조 및 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 시행령 별표2에 따라 부설주차장 설치 시 장애인 주차구역 확보 - 장애인 주차구역 설치하는 실제 설치하는 주차대수를 기준으로 함 		
	(구조)분야 (토질기초)분야	○ 지반조사 결과 반영 바람, 지보재 강성을 적절히 확보		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결			
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 석남동 490, 가로구역별 건축물 높이 완화에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 동진3차아파트 가로주택정비사업조합		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동	
	지 번	490	관련지번 -
	대지면적	5,669.7㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,576.01㎡	건폐율 27.80% 층수 지하 7층 / 지상 37층
	주 용 도	근린생활시설, 오피스텔(140) 아파트(234)	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 3동
	최고높이	118m	용적률 699.04% 연면적 합계 67,973.23㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건 축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 신청 시 공공기여시설 운영계획을 제출하여 인가권자의 검토, 사용기관(부서)의 협의 등을 충실히 이행하고 지역주민과의 상생에 적극 노력할 것 ○ 공공기여시설의 기부채납을 사업시행계획인가 신청 시 조치바람 ○ 공공기여시설의 이용성 개선 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 활용 프로그램을 예상하여 공간을 조성 - DA, 중앙 기동 배지 조정하여 공간 활용도 개선 - 자연채광 개선, 외부와의 연결계단 등으로 접근성 개선 ○ 공공기여시설과 기존 도로 램프를 대체하는 엘리베이터 간 연계 계단 추가 설치 요망 ○ 기존 경사로를 대체하는 공공 제공 엘리베이터의 적정 규모(대수, 탑승인원 수) 검토 	
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 옹벽 하부의 보도 및 차량 진출입에 대한 계획 시 인천대로 일반화도로 추진계획을 면밀히 고려할 것 		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결		
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건-재심의: 경서동 1052-5, 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 8. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)동원환경			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 경서동			
	지 번	1052-5	관련지번	-
	대지면적	1,131.5㎡	용도지역(지구, 구역)	일반공업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	790.51㎡	건폐율	69.86%
	주 용 도	자원순환시설	구 조	일반철골구조
	최고높이	13m	용적률	73.63%
			층수	지상 2층
			건축물 동수	1동
			연면적	합계 833.11㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축)분야	○ 의견없음		
	(구조)분야 (토질기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해안가와의 거리 감안하여 지표면 조도 구분 적용 ○ 지상1층 바닥 콘트를 조인트 설치하여 균열 제어 ○ 펠린 시공시 one-span, two-span 지지 관계 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 구조 설계자의 의도가 충분히 반영될 수 있도록 시공 시 강리 철저 당부 ○ 지반조사결과를 반영하고 적정 접지압·침하를 허용범위 내 확보 후 시공하도록 시방서에 반영 		
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) <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 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) 			

