

2023년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 검단신도시 AA블럭, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항 등]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2023. 3. 2.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 제일건설(주)		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 마전동 검단신도시 AA30블럭				
	지 번	-	관련지번	-		
	대지면적	20,876㎡	용도지역(지구, 구역)	일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	4,666.03㎡	건폐율	22.35%	층수	지하 3층 / 지상 10층
	주 용 도	아파트	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	7동(부 2동)
	최고높이	57.5m	용적률	194.89%	연면적 합계	62,885.51㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주출입구 동선 등 재검토 필요 ○ 근린생활시설 이용자의 별도 주차공간 확보 필요 ○ 근린생활시설 이용자를 위한 차량동선 확보 ○ 맘스레이션 내 화장실 설치 ○ 단지 내 차량회전을 반경 완화대책 수립 ○ 주차램프 위치검토 및 대기차량(학원차 등) 회전불가 할 것으로 예상되어 재계획이 필요할 것 같음 ○ 피트니스, 근린생활시설, 골프연습장 등 천장고 추가확보(운동활동 공간 확보)
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접 하천의 범람 및 상수위 이력에 따른 구체적인 부력 및 방지 계획 작성 요망
	(토질·기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 흠막이 벽체가 부지 경계를 넘어가지 않도록 설계·계획바람 ○ 건물 말뚝을 흠막이 보강을 위한 보강 JSP와 간섭이 발생하지 않도록 설계하여야 함(흠막이 벽체 안정을 위해 필수적임)
	(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하계단실 방습을 위한 흠막이 설계 시 여유폭 확보(외방수, 외단열 시공성 고려) ○ 확정 측량 시 대지면적 변동을 대비한 용적률 여유치 고려(사업계획승인 시) ○ 소방차의 실질적인 활동공간 및 방재실의 전체적인 출입동선이 확인 가능한 도면 제출(조경 등 상세 표기)

심의결과	<p>[] 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 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)
------	---