

2023년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 당하동 1075-2번지 외 6필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2023. 6. 23.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)케이티에스테이트		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지 번	1075-2번지	관련지번 외 6필지
	대지면적	10,505.8㎡	용도지역(지구, 구역) 일반주거지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	2,258.7214㎡	건폐율 21.5% 층수 지하 2층 / 지상 15층
	주 용 도	아파트(231)	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 6동
	최고높이	44m	용적률 199.85% 연면적 합계 28,400.4194㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하주차장 재검토 및 추후 반영 확인 ○ 동별 주차이용 계획에 맞게 주차 계획 필요 ○ 지하주차장 주차 적극반영 요함 ○ 지하 3층 지하주차장 추가 확보 ○ 주차대수 세대수를 고려한 최대한 130% 적용 고려계획(지하주차장 추가계획에 따른 전체적인 지상층 계획 검토) ○ 지상에 주차장 설치로 인한 조경, 휴게 공간 부족(지상층 주차는 캠핑카 등 진입 불가용으로 최소만 구획 필요) ○ 학원 승, 하차 차량 주차 공간이 전면 도로에 위치하여 도시계획 시설 변경 등 가능여부 검토 필요 ○ 103동 지반층에서 레벨이 다른 공간으로 이동방법 제시(외부 승강기 설치 검토) ○ 부대복리시설이 매우 협소하여 입주민 생활 환경이 떨어짐(수도권 내 아파트 부대, 복리시설 사례 검토 후 동일 수준으로 추가 확보 검토) ○ 좌측 지상 차량 진입구가 예각으로 진입하여 차량 입차가 어려움(출입구 구획 재검토) ○ 지상층 주차에 따른 어린이놀이터와 자전거 동선에 따른 안전성 검토 ○ 지하 3층 주차장 전체 동에서 사용할 수 있는 동선계획 어린이놀이터 등 지상시설물 재배치 계획 ○ 어린이놀이터 위치 변경요함 ○ 보행동선이 차로를 통과하지 않게 계획할 것(통과 시 안전조치할 것) ○ 지하층 평면도 및 전체 평면(기준층) 첨부할 것(세부용도 확인 불가) ○ 1층 바닥높이는 지면에서 60m 이상 유지요함 ○ 어린이 승하차장의 전후공간 확보(교행자와의 간섭 배제요함)
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 101동 지하층에 주차 통로로 인해 구조가 트랜스퍼로 계획되었

		<p>는데 상부 아파트 벽체 위치와 맞지 않아 구조적 안전성 검토 필요</p>
(토질·기초)분야		<ul style="list-style-type: none"> ○ 토목부분 <ul style="list-style-type: none"> - 흙막이 공사 시 지반보강 및 차수공법이 현장여건을 고려하여 시공될 수 있도록 할 것(차수공법) - 토공 작업 시 인접 건물(검단 힐스테이트 5차)에 피해(소음, 진동) 발생하지 않도록 할 것 ※ 암반구간 굴착 시 무진동 적용 등 ○ 흙막이 H-파일(토류판)에 차수를 한다고 하였는데 구체적인 차수 방법 제시(일반적으로 해당 공법에 차수공법 적용이 어려움) ○ 인접 대지 레벨차에 따른 배수계획 수립요망 ○ 말뚝기초와 인접앵커 간 간섭발생 우려 있으므로 시공 순서 고려 등 조치 필요함 ○ 가시설평면도 둔각 구간 추가 보강 바람 ○ 띠장은 동일레벨로 설치계획 바람(우각부에 띠장과 H-pile간 용접 안정성 검토 필요) ○ 공사중 배수처리 계획 재검토 바람
(기 타)분야		<ul style="list-style-type: none"> ○ 106동 원당대로에서의 랜드마크적 경관특화 필요 ○ 우측 주출입구 방향 차량진입 및 좌회전을 위한 신호등 및 횡단 보도 설치 등 관련 행정절차 기관 협의 필요(경찰서 등) ○ 재활용 보관대 추가설치 적용 ○ 지붕층 내부공간 및 경사형 지붕면적을 조정하여 옥상에 외부피난 공간 확보 검토요망 ○ 소화용수 1/3 고가수조 확보

<p>심의결과</p>	<p>[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [O] 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)
-------------	--