

2021년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 502-6, 분양대상 건축물 및 가로주택정비사업 사업시행계획에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청		심의일자	2021. 10. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건 축 주	성명(법인명) 석남아파트 가로주택정비사업조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지 번	502-6	관련지번		
	대지면적	1,271.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 시가지경관지구, 철도보호지구, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	848.12㎡	건폐율	66.7233%	층 수 지하6층/지상20층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설(오피스텔) 공동주택(아파트)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	66m	용적률	854.01%	연면적 합계 17,102.05㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건 축)분야	○ 사전검토의견 및 심의조건의 이행 조건 ○ 지하 각층 램프에 위치한 방화문의 이용 시 피난 동선을 확보할 수 있도록 주차면 배치계획을 재검토할 것 ○ 재활용 보관소가 주차장 입구에 위치하여 사고발생 위험이 있으므로 위치를 재검토할 것 ○ 특히 공동주택 사용자의 동선과 조업 공간에 대한 확보를 다시 고려 바람			
	(디 자 인)분야	○ 경관 조명효과 계획을 수립하여 반영할 것			
	(기 타)분야	○ 지하안전영향검토서 협의내용 제출하고 도면과 시방서를 일치토록 수정하여 제출 (지하안전 확보를 위한 계측관리 및 차수 내용 확인) ○ 인근구조물 안전 및 민원 관리를 위해 지중경사계, 지하수위계, 건물경사계 공히 4개소 이상 자동계측으로 구축 ○ 흠막이 CIP 공사 시 현장에 진동계에 추가하여 소음계 설치 ○ 흠막이구조 계산서 제출(토질기술사 날인) ○ 지내력 검토서 제출(토질기술사 날인) ○ 건축공사 및 대형 공사차량으로 인한 신석로112번길(8m도로) 및 석남고가교 측도 이용의 제한·통제가 없도록 공사장 내 복공판 설치, 공사차량 진출입 관리, 공사현장 주변 안전조치 계획을 수립할 것 ○ 인근 건축물 및 주민에 피해가 발생하지 않도록 안전시설물 및 공사현장 관리는 법정 기준 이상으로 보강·개선하여 설치·관리할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)				

