

2022년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 490-1 외 15필지, 가로구역별 높이 제한 완화에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청		심의일자	2022. 11. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 석남동 490-1번지 일원 가로주택정비사업 조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지 번	490-1	관련지번	외 15필지	
	대지면적	3,616.2㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	2,334.45㎡	건폐율	64.56%	층수 지하 5층 / 지상 39층
	주 용 도	아파트, 오피스텔, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 2동
	최고높이	122.83m	용적률	699.61%	연면적 합계 40,350.13㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축)분야	○ 102동 층수완화 시 동진APT 가로주택정비사업이 일조영향이 있을 수 있으므로 시 건축심의 전달 시 의견 제시 ○ 가로구역별 높이 제한 완화로 인한 인접지(석남동 480번지) 상의 일조피해관련 시뮬레이션을 확인요함 ○ 발코니 확장 전 최소 깊이 확인 ○ 72㎡ 단위세대 평면도 드레스룸, 파우더룸, 확장형 발코니 부분 거실로서 이용 가능한 최소폭(2.1m) 이상 확보되도록 수정요함(전용면적 일부 산입 고려) ○ OP-78㎡ 단위세대 평면도 다용도실 부분 보일러 설치(개별난방) 시 내화구조 적용여부 검토 및 연도(보일러) 공용부 관통에 관한 수정 및 변경안 제시 ○ 엘리베이터 홀, 옥상 곤도라 등 이사에 대한 대책 추가 제시 ○ 주민 공공시설 접근이 용이한 곳으로 재배치 할 것			
	(구조)분야	○ 구조 검토에 대한 조치사항이 구조심의에 반영될 수 있도록 심의 도서에 명기 ○ 성능기반 설계 시 제3자 검토 절차 병행자료 제출바람			
	(토질·기초)분야	-			
	(기타)분야	○ 전기차 화재예방 추가 제안(스프링클러, CCTV, 경보벨 등) ○ 엘리베이터 대수 2대에서 3대 이상 계획 검토			
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)				