

2024년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건:검단신도시 근생4-1-1블럭,분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 통합대책위원회(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시				
	지번 근생4-1-1블럭	관련지번			
	대지면적 1,756㎡	용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 근린생활시설			
건축물현황	건축면적 1,047.77㎡	건폐율 59.668%	층수 지하: 2층/ 지상: 5층		
	주용도 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동		
	최고높이 24.9m	용적률 548.94%	연면적 합계 7,214.421㎡		
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원1) ○ 방재시설 확보, 영구배수시설 설치, 상이한 도면 등은 수정 필요				
	(심의위원2) ○ 주차장 진입부와 관련 주차램프 시작부분에 차량운행 시 통행인의 시야 부분을 확보 할 수 있는 대기공간 검토				
	(심의위원3) ○ 주차장 램프 곡선구간 길이 산정 재검토(평,단면 일치 요함) ○ 주차장출입구 경사로 전면에 평지구간 6m이상 확보 ○ 장애인 화장실 자동문 설치				
	(심의위원6) ○ 경사램프 상세설계 필요 ○ 구조 변경검토 반영 필요				
	(심의위원7) ○ 지하2층 회차공간 X5열, Y4열 부근으로 이동 조치(이용상 편리) ○ 지하 1,2층 Y1~Y2열 반사경 방향 수정(램프방향으로) ○ 지상1층 전체적으로 마감 기준으로 평면과 배치도 일치토록 조치 ○ 지하주차장 RAMP상부(1층 바닥) 단열 조치 및 출입높이 가능토록 조치(구조적 검토) ○ 지하주차장(지하1층) 주차차단기 X3열 쪽으로 이동하여 내려오는 차량 추돌방지 조치 필요 ○ 구조단면과 건축도서가 일치 필요				
	(심의위원9) ○ Ramp 구조적, 건축계획에 대한 부분 재검토 후 도면 제출 필요				
	(심의위원11) ○ 방재실 면적 산정 재검토 → 실내 설치되는 설비 배치확인 후 조정 필요 ○ 전기차 충전설비 미반영으로 추후 설치 시 해당 관청 협의후 시설 반영 필요				
	(구조)분야	(심의위원4) ○ 1층 바닥 역보 등 재검토			
		(심의위원6) ○ 구조 변경검토 반영 필요			

	<p><b>(심의위원8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단순보 장기처짐 L/480 이하로 검토 필요</li> <li>○ X3~X4/Y3 C4A 기둥을 전층 하중 전달 기둥으로 반영하여 화장실 전,후면 벽체 삭제 검토</li> </ul> <p><b>(심의위원9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기초설계에 대한 자료 설계 필요, 파일설계 → 근심도, 하중 등</li> </ul>
(시공,토질) 분야	<p><b>(심의위원3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 흙막이 설계시 대지경계선 외부로 차수 그라우팅이 침범하지 않도록 지하 외벽 이격거리 확보요함</li> <li>○ 기초형식 확정 후 이에따른 공사 중, 후 건물부력방지 대책 수립 요함</li> </ul> <p><b>(심의위원9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차수공법 시공 시 대지경계선 넘겨서 시공되지 않도록 조치 → ASG Grauting 대지침범</li> </ul> <p><b>(심의위원10)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지반분야 기초설계를 추가바람(지지력, 침하, 부력 안정성 등)</li> </ul>
(행정)사항	<p><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람</li> <li>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합 하여야 함</li> </ul>
심의결과	<p>[ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    <b>[○] 재검토 의결</b>    [ ] 부결</p>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능)</p>	