

2024년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단택지개발지구 C2-1-1의 1필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

| | | | | |
|--------|--|-------------------------------|-------------------|---------------|
| 운영기관 | 인천광역시서구 | | 심의일자 | 2024. 11. 28. |
| | | | | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) 한린규 외 1인 | | | |
| | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 서구 검단택지개발지구 | | | |
| | 지번 C2-1-1 | 관련지번 C2-1-2 | | |
| | 대지면적 3,436㎡ | 용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 일반상업지역 | | |
| 건축물현황 | 건축면적 2,398.1㎡ | 건폐율 69.79% | 층수 지하4층, 지상: 10층 | |
| | 주용도 근린생활시설, 업무시설 | 구조 철근콘크리트구조 | 건축물 동수 1동 | |
| | 최고높이 40.6m | 용적률 536.52% | 연면적 합계 29,785.16㎡ | |
| | | | | |
| 구 분 | 주요 심의 내용 | | | |
| (건축)분야 | (심의위원1) ○ 오피스텔 및 근생 근무자들의 주차구역이 표시될 수 있는 방안 마련 필요 | | | |
| | (심의위원3) ○ 사전검토 5번 출입구 홀을 축소하여 주차장 통로 폭 1.5m 이상 확보 ○ 근생, 오피스텔 주차장 혼용 시 근생 이용주차가 과대하게 전용되지 않도록 효율적인 관리방안 제시 | | | |
| | (심의위원4) ○ 4층 중정에 면한 세대 거실의 프라이버시 보호를 위한 방안 검토 ○ 1층 생활폐기물 처리장과 인접건물 1층 영업장 사이에 차폐·조경 등 시선차단 방안 검토 | | | |
| | (심의위원5) ○ 차수판 보관 위치를 실시설계 시 표기 | | | |
| | (심의위원6) ○ 1층 화장실 추가설치 시 남,여 대변기는 2개소 이상 검토 | | | |
| | (심의위원7) ○ 램프 상부 각종(지상1층 바닥) 보 사이즈 준수 및 단열재 설치를 고려하고 유호높이 3.0m를 유지 ○ 설계변경 사항으로 공개공지 부분(필로티 유호 높이) 법규 재검토 | | | |
| | (심의위원12) ○ F-006 지하3층 평면도 완강기(X1, Y1)설치위치와 F-007 지상4층 평면도 완강기 (X1, Y1) 설치위치가 중복되지 않게 위치 변경 | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| (구조)분야 | (심의위원9) ○ 보 처짐 검토와 관련하여 “처짐을 계산하지 않는 경우”에 해당되지 않는 것으로 판단되므로, 전체적으로 처짐검토가 필요함(구조심의 시 반영 할 것) ○ 내진용 철근 사용계획 명확히 분류할 것(구조심의 시 반영 할 것) | | | |

| | |
|--|---|
| (시공,토질) 분야 | <p>(심의위원11)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 벽체 부재 강성(SM355)과 띠장 등 부속 자재(SS275)에 대한 강성을 고려하여 일치하도록 적용 검토 ○ section B-B 지보 하단부 추가 고려 ○ 지표침하계 위치조정 및 추가배치 고려 |
| (행정)사항 | <p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하기 바람 ○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함 |
| 심의결과 | <p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 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> | |