

2024년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건:원당동 1043-6번지 외 1필지,분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

| | | | | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|----------------|
| 운영기관 | 인천광역시서구 | | 심의일자 | 2024. 11. 28. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)원푸드시스템 | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 서구 원당동 | | | |
| | 지번 | 1043-6번지 | 관련지번 | 1043-7번지 |
| | 대지면적 | 1,921㎡ | 용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 일반상업지역 | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 1,341.27㎡ | 건폐율 | 69.82% |
| | | | 층수 | 지하: 3층/ 지상: 8층 |
| | 주용도 | 근린생활시설 | 구조 | 철근콘크리트 |
| | | | 건축물 동수 | 1동 |
| | 최고높이 | 37.6m | 용적률 | 499.86% |
| | | | 연면적 | 합계 14,548.51㎡ |
| 구 분 | 주요 심의 내용 | | | |
| (건축)분야 | (심의위원1) | | | |
| | ○평행주차에 대한 안전조치 필요 | | | |
| | (심의위원2) | | | |
| | ○1층 외부 실외기가 설치될 경우, 별도의 위치 선정 필요 | | | |
| | (심의위원3) | | | |
| | ○전기차 충전시설 차수판을 주차구획에서 0.5M 이상 이격하여 설치 | | | |
| | ○주차장 램프 경사도 끝단부의 완화 구배 적용 필요 | | | |
| | ○실외기 설치 적정 공간을 고려하여 확보 필요 | | | |
| | ○복도 맞통풍 및 자연채광이 가능하도록 양방향 복도 확보 필요(X6 ~ X7구간) | | | |
| | ○지하층 기계, 전기실 등 4.5M 레벨로 지하 4층으로 보이므로 층수 산정에 대한 재검토 필요 | | | |
| | ○지하2층 램프 하부 골목 공간 지양(우범지역) | | | |
| | (심의위원4) | | | |
| | ○지하 3층 전기실, 기계실 등의 장비 반입 확보와 실배치 검토 | | | |
| | (심의위원5) | | | |
| | ○차수판 보관위치 실시설계 시 최근접 위치 지정 | | | |
| | ○평행주차 위치에 회차공간 설치 검토 | | | |
| | (심의위원6) | | | |
| | ○1층 화장실 사용자의 편의성 고려하여 재배치 검토 | | | |
| | ○장애인 화장실 남,여 인접 배치 | | | |
| | (심의위원7) | | | |
| | ○지상1층 대지 주변의 현황 레벨에 따른 각 호별 진입 고려 및 복도측의 연결된 단차 극복을 위한 복도측 출입 재고려(단차로 인한 낙상 우려) | | | |
| | ○단차에 따른 계단이용 상가진입 재고려(직접 들어 갈수 있는 구조로 계획) | | | |
| | ○주·부출입구 유효폭 협소(다중이용상 불편 초래) | | | |
| | (심의위원10) | | | |
| | ○평행주차에 따른 차량 추돌 문제 및 보행자 안전에 대한 문제가 우려되므로 이에 대한 보완계획을 명확하게 수립 | | | |
| | ○D.A 환기량에 대해서는 환기량 계산값에 대해서 구체적으로 검토 | | | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (구조)분야 | <p>(심의위원8)</p> <p>○효율적인 기동에 대한 구조계획을 검토하시기 바람(장스팬 고려)</p> <p>(심의위원9)</p> <p>○전단벽-골조 상호작용 시스템 조건 만족하는지 확인 필요(근거자료 제시)</p> <p>○계획서에 구조계획도면 전체적으로 작성</p> <p>○(구조계산서)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 우발편심을 고려한 층간변위 검토 - 스케일업 팩터 계산 근거 추가 - 보·기둥 설계 근거의 경우 단면정보 확인 가능한 근거자료로 변경 |
| (시공,토질)분야 | <p>(심의위원10)</p> <p>○C.I.P 시공상세도는 상세히 재작성</p> <p>○strut 설치 및 해체 순서도는 장비 사용을 검토하여 재작성</p> <p>(심의위원11)</p> <p>○조치계획의견과 설계도서가 상이하므로 일치하시기 바람(25번 의견)</p> <p>○계측기 설치에서 지표침하계 수량 추가하고, 계측빈도는 관련 기준 고려하여 보완수정</p> |
| (행정)사항 | <p><u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</u></p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</p> <p>○ 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</p> |
| 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 건축행정시스템에 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> | |