

2024년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건:검단신도시 C3-1-2, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 11. 28.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 주식회사 인준산업개발			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지번 C3-1-2블럭	관련지번		
	대지면적 2,010.7㎡	용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 1,276.95㎡	건폐율 63.5077%	층수 지하: 4층/ 지상: 12층	
	주용도 업무시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 1동	
	최고높이 56.7m	용적률 641.79%	연면적 합계 19,552.03㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	<p>(심의위원2)</p> <p>○E.V 홀로 접근하는 화장실과 복도에서 직접 출입하는 화장실에 대한 동선 계획 재검토</p> <p>(심의위원3)</p> <p>○발코니 외부에 커튼월 창은 외벽으로 해석되는 사례가 있으므로 일반창으로 변경</p> <p>○지하 4층 기계실 돌출부분 주차장과 조정하여 효율적인 공간 계획 수립 (특피 문 방향도 회차공간과 겹치지 않도록 변경)</p> <p>○지하 1층, 지상 1층 D.A구조 불합리 (유효면적으로 1층까지 연속되도록 계획하고 수평 이동 지양)</p> <p>○지상층 A.D 위치 재검토(현재 A.D 위치에 창 확보 요함)</p> <p>○전기차 주차장 방화셔터 삭제하고 인천광역시 건축위원회 심의 기준 준수하여 차수판 설치)</p> <p>(심의위원4)</p> <p>○분산된 자전거 보관소 위치를 1~2개소로 집중하여 배치 가능 여부 검토</p> <p>(심의위원7)</p> <p>○지상 1층 상가부분과 복도와의 단차(200이상) 극복계획 수립(허가 시 반영 요함)</p> <p>○공개공지 적용에 따른 용적률 완화적용에 대한 관련 도서 제시(조성계획 등)</p> <p>(심의위원10)</p> <p>○태양광 설치 상세도 재작성</p>			
(구조)분야	<p>(심의위원8)</p> <p>○태양광 구조물의 풍하중 작용(부압) 시 구조 안전성을 고려하여 검토 바람 (태양광 구조물 기초가 무근콘크리트에 정착 시)</p> <p>(심의위원9)</p> <p>○구조계획서 재료강도(철근)를 계산서 내용반영하여 수정</p> <p>○구조계획서 구조도면도 상기내용 관련하여 수정</p>			

(시공,토질) 분야	<p>(심의위원10)</p> <p>○차수공법으로 선정한 E.M.G 공법 선정 사유에 대해 기존공법과의 비교(특징, 시공성, 안전성, 공사비용 등) 검토하여 상세히 제시</p> <p>(심의위원11)</p> <p>○용탈방지 비시멘트 개념의 그라우팅 공법을 적용함에 있어서 공사비 및 실력 등을 종합적으로 고려하여 검토</p> <p>○지하철 인접 계측기 추가배치 고려 및 지안평 결과 반영하여 굴착 영향범위를 설정</p>
(행정)사항	<p><u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</u></p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 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 적합 하여야 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 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>	