

2024년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 1041-6번지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 12. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)신평홀딩스 외 1인				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동				
	지번 1041-6	관련지번			
	대지면적 1,832㎡	용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 일반상업지역			
건축물현황	건축면적 1,240㎡	건폐율 67.69%	층수 지하4층, 지상: 9층		
	주용도 제2종근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동	
	최고높이 41.6m	용적률 545.71%	연면적 합계	16,231.622㎡	
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원1) ○ 자전거 주차장 일부는 지상 및 지하에 설치될 수 있도록 검토 필요				
	(심의위원2) ○ 16.5m 도로변을 이용한 지하차량 진출입구 관련 도로점용 기준을 검토하여 원활한 차량이용 검토 ○ 중정 부분을 도로쪽 출입구와 연계해서 종합적인 관리, 편의 공간을 구성하는 것으로 검토				
	(심의위원3) ○ 상가 전면 자전거 보관소 및 폐기물 처리시설 설치가 지양될 수 있도록 검토 요함(필요시 일부 자전건 주차장 지하 설치도 고려)				
	(심의위원4) ○ 자전거 보관소 지상 설치(25개소) 구간의 적절한 위치(지하 일부 혼용) 재검토				
	(심의위원5) ○ 주차장 출입구 차단봉을 중앙에서 양옆으로 하여 램프폭 전체를 활용 ○ 주차장 출입구 부위 경계석 높이차를 제거하여 적용				
	(심의위원6) ○ 1층 동선 및 레벨차이 완화, 실별 계단 최소화 ○ 생활폐기물 배출장소, 자전거보관소 재배치 요함				
	(심의위원7) ○ 비상용 승강기(전층) 장애인 활동 공간이 편향되어 있음→ ST조정으로 중앙부분으로 확보 ○ 지하1층 자전거보관대 위치조정(인접상가피해) 및 폐기물보관장소 위치 조정(전면 상가에 영향이 클 듯) ○ 지하층 폐기물 반출 계획 수정				
	(심의위원9) ○ 지하 3층 램프바닥(전기실 상부 X1-X2 라인 전기실 상부)누수발생 시 전기실 영향이 없도록 낙수방지계획 수립 및 확인 요망, 수변전 위치 지정 시 고려 요망 ○ 발전기실 위치 이동 고려(X1-X2, Y2-Y3 위치로)				

(구조)분야	<p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 합리적인 전이구조 계획 필요 ○ 태양광 구조물의 풍하중 작용 시 부압에 대한 구조 안정성 확보 필요 <p>(심의위원9)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 구조도서 상 해당 부분 벽체 생성되어 있음
(시공,토질)분야	<p>(심의위원3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ X1열 DA로 인해 흠막이 가시설 설치가 어려울 것으로 보임 ↳ 시공성을 고려하여 DA구조 검토 요함 → 허가 시 상세도 제출 <p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공 순서도에 버팀보 해체 시 요구되는 콘크리트 기초, 벽체의 강도에 대한 시방기준을 도면에 명기 ○ SGR공법은 최근 저가시공으로 그라우팅 품질저하 및 용탈로 인한 내구성이 저하되는 문제가 많으므로 품질관리 방안 등 대책을 수립하여 안전하게 시공(투수시험 계획 및 표준배합 비 등 시방상세 내용도 도면에 포함) ○ DA구간에 대한 흠막이 계획에 대해 시공성을 고려하여 상세 계획 제출
(행정)사항	<p><u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</u></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	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="radio"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결 </div>
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, 등 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>	