

2023년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1680-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 3. 29.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)제이아이주택		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동		
	지 번 1680-1	관련지번	
	대지면적 90,808 m²	용도지역(지구, 구역)	제2종일반주거지역 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 15,046.9181 m²	건폐율 16.57 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 21층
	주 용 도 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 19동
	최고높이 60.95 m	용적률 179.88 %	연면적 합계 263,793.776 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업계획승인 신청 시 부대시설인 관리사무소의 설치 계획에 관하여 명확히 기재할 것. ○ 지하주차장에서 지상으로 출입이 가능한 계단실의 출입구에 대한 보안대책을 마련할 것. ○ 단지의 출입구 계획은 개소수를 조정(북측 2개소 감, 동측 1개소 감)할 것. ○ 옥상 태양광패널 하부 구조물에 대하여는 미관처리 방안에 색채계획을 추가 반영하여 사업계획승인 신청 시 제출할 것. ○ 아파트 연결부위(T자 형태의 Core)의 스라브 두께, 철근 배근 등에 대하여는 구조안전 심의 시 구체적인 조치계획을 제출하여 위원회 검토를 받을 것. ○ 교통계획 상 진출입구 2개소의 진입 램프가 지하주차장 내에서 근접 교차하고 있어 교통 동선의 보완이 필요해 보이므로 양방향 통행 동선을 일방 통행으로 보완 가능한지 검토하여 개선대책을 수립하는 것을 권장. ○ 세대 실외기실의 환기가 원활하지 않아 발생하는 하자의 유형을 감안하여 하자를 예방할 수 있도록 실시 설계 시 반영할 것. ○ 저층부 태양광 패널은 고층부에서 눈부심 등의 민원 발생 요소가 되므로 가급적 고층부에만 설치하는 것을 권장. ○ 맘스레이션의 규모 확장을 검토할 것. 	
	(소 방)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 질식소화포(전용 보관함 포함)는 방재실 및 전기차 충전구역 인근에 설치할 것. ○ 단지 왼쪽 상단의 비상차로 진출입구는 도로 경계석 턱낮춤, 가로수 정리 등 구체적 개선안을 건축허가 동의시 제출할 것. 	

	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임 - 200m 이내 학교 현황: 이튼유치원(159.29m)

심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결 </div>
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)