

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-5 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천수산업협동조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-5	관련지번		
	대지면적	1,162.1 m²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	580.96 m²	건폐율	49.99 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 7층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	38.4 m	용적률	339.87 %	연면적 합계 5,456.06 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 옥상부 차폐시설의 경우 옥상층 내부에서의 차폐의 개념보다 외부에서 볼 때 경관을 고려하여 외장재와의 조화가 이루어질 수 있는 색상과 디테일을 반영할 것을 고려 ○ 전기실 침수에 대한 대비로 트렌치 설치는 좋으나 도면에 깊이나 구배 방향을 표기할 것. ○ (세부반영내역 24번) 변경 창호디자인은 전체적인 건물 컨셉을 방해하는 요인으로 보여지며, 코너부위를 전면부와 같은 커튼월 룩으로 연결되는 창호디자인 반영 또는 당초 원안대로 디자인 반영 수용 요망			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 200m 이내 학교 현황: 신정초(123m) - 해당건축행위로 인하여 발생하는 대기질, 소음·진동, 통학안전 등의 주변학교(신정초) 학습권 피해가 예상되므로 주변학교와 학습권 보호를 위한 협의 필요			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 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)				

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1886-12 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)일루미네이트				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-12	관련지번		
	대지면적	1,406.9 m ²	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	964.69 m ²	건폐율	68.57 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 25층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	86.3 m	용적률	993.38 %	연면적 합계 20,347.16 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 전기차 충전시설을 더 확보하는 방안 검토 바람 ○ 기계식 주차의 활용성 제고방안 검토의견을 제시 바람 ○ (조치계획 25번) 오피스텔 발코니로 전용될 우려가 있는 캔틸레버의 슬래브를 오픈하여 외부경관요소만 살리도록 요망(4, 6, 8, 10층) ○ 오피스텔과 근린생활시설의 주차차단기 위치와 디테일을 허가도서에 반영 ○ 지하 5층의 경우 기계식주차장의 정류장을 표기할 것.			
	(소 방)분야	○ 기계식주차장 출입문을 가능하면 60분+방화문으로 할 것. ○ 소화수조, 가압송수장치 위치를 접근이 용이한 장소로 변경할 것. ※ 상기내용은 성능위주설계 사전검토의견으로 성능위주설계 심의 시 대안제시 또는 소명할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 학생수용(배치) 관련 사항은 시 교육청(학교설립과)과 협의			
심의결과	[] 원안 의결 [☒] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3049-1 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)운서원				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3049-1	관련지번		
	대지면적	5,788.4 m²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	3,298.54 m²	건폐율	56.99 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 운동시설 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 2동
	최고높이	40.45 m	용적률	499.65 %	연면적 합계 53,574.35 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 공개공지1의 경우 위치는 변경했으나, 조경보다는 법령이 허락하는 범위 내에서 시민이 이용할 수 있는 시설물 위주로 계획 검토			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 학생수용(배치) 관련 사항은 시 교육청(학교설립과)과 협의			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 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)				

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 92-6 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 그린플랜개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	92-6	관련지번		
	대지면적	10,530.3 ㎡	용도지역(지구,구역)		중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	7,048.1 ㎡	건폐율	66.93 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 38층
	주 용 도	업무시설(사무소), 판매시설	구 조	철근콘크리트조 철골철근콘크리트조	건축물 동수

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 157-11 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 금광건설주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	157-11	관련지번		
	대지면적	10,685 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	5,956.82 m²	건폐율	55.75 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 46층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 5 동
	최고높이	151.8 m	용적률	599.99 %	연면적 합계 91,221.76 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ (조치계획 16번) 화장실 위치를 이동하는 것 외에 당초 안에서 1곳 더 추가 설치 바람 ○ (조치계획 19번) 중간방화문은 입주민이 크게 불편한 시설로서 중간방화문이 없는 구조로 변경하거나 상시 열린구조로 적용 바람 ○ 용역원 휴게실의 경우 공간은 확보하였으나, 허가도서에 구체적인 계획을 포함할 것. ○ 공개공지의 계획 시 조경주변으로 앗음의자 등 시민을 위한 편의시설을 같이 설치 검토(조경과 어울어 지는 실질적으로 잠시 휴식할 수 있는 공간 계획)			
	(소 방)분야	○ ARC 차단기 세대내 추가 설치 요함. ※ 상기 내용은 성능위주설계 사전검토 의견으로 성능위주설계 심의 시 대안 제시 또는 소명할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 학생수용(배치) 관련 사항은 시 교육청(학교설립과)과 협의			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 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)				

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 서구 청라동 202-2 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)진성디엘피				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	202-2	관련지번		
	대지면적	16,159.05 m²	용도지역(지구,구역)	준공업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	11,537.52 m²	건폐율	71.40 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 10층
	주 용 도	공장(지식산업센터), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	57.8 m	용적률	432.9 %	연면적 합계 126,025.95 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ (조치계획 11번) 본 건물은 교통수요가 많은 대형건물로서 대로에서 진입되는 교통동선이 인근 긴 도로를 돌아(불필요한 교통수요 유발) 진입하는 문제점이 있는 바 진입교차로나 유턴 등을 관할청과 협의하여 해결 요망 ○ (조치계획 15번) 공동휴게공간/라운지는 층별 면적이 크므로 외기 환기가 잘되는 실내로 2곳에 분산 배치하여 자판기 및 편의시설이 구비된 라운지형태로 계획하여야 함. ○ 중앙 오픈 선큰을 설치하여 지하로 이동된 용역원실의 경우 허가 도서에 구체적 계획 반영(탈의실, 휴게공간 등) ○ (조치계획 25번) 공장(지식산업센터)가 오피스텔로 전용되지 않도록 호실별 구획은 경량구조로 할 것. ○ 지식산업센터 건물들의 심각한 주차난 실태를 고려해 볼 때 최소한의 주차대수(분양 후 호별 수요) 추가 반영할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 공공시설물(도로) 조성과 관련하여 해당 도로의 선형은 원활한 교통 통행을 방해할 수 있는 기형적인 형태로 판단되어 형태에 대한 재검토가 필요하며, 조성 후 인수인계를 위한 해당 관리청과 사전협의 필요 (영종청라계획과 의견) ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 학생수용(배치) 관련 사항은 시 교육청(학교설립과)과 협의			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 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)				

2021년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1710-2 번지(A26블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 12. 16. ~ 12. 21.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천영종1차피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1710-2	관련지번		
	대지면적	42,347 m ²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	9,900.2 m ²	건폐율	23.38 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 25층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 7 동
	최고높이	72.9 m	용적률	189.47 %	연면적 합계 114,681.36 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 용역원실의 경우 허가도서에 구체적 계획 반영(탈의실, 휴게공간 등) ○ 지하의 선근과 톱라이트의 계획이 명확하지 않으니 허가도서에 구체적으로 반영할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가 대상 아님 - 학생수용(배치) 관련 사항은 시 교육청(학교설립과)과 협의			
심의결과	[○] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				