

2022년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1278-1,-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 8. 23.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동		
	지 번	1278-1,-2	관련지번
	대지면적	89,358.4㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	9,713.287 ㎡	건폐율 10.87 % 층수 지하 : 2층 / 지상 : 45층
	주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조 철골철근콘크리트 건축물 동수 8동
	최고높이	129.5 m	용적률 192.34 % 연면적 합계 246,239.659 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 사업부지와 인접한 기반시설(근린공원, 해안산책로) 조성계획의 연계성을 고려하여 단지 내에서 인접한 기반시설로의 연결 동선이 원활 하도록 계획할 것. ○ 거실 앞 외부 난간은 삭제할 것 ○ 101동부터 104동의 84C 타입이 이용하는 전실이 있는 E.V는 화물 운송 및 이삿짐 이동이 용이하도록 전실 출입문의 크기를 확장하는 등 개선할 것 ○ 사업계획승인 시 학생 배치가 가능여부에 대하여 협의할 것. ○ 통학버스의 안심 승·하차 ZONE 확보가 통학대상 학교 근처에 필요 하므로 사업계획승인 신청 시 이에 대한 방안을 제시할 것. ○ 하교시 학교 근처에 통학학생 대기공간을 확보하여 안심승·하차 ZONE 인도에서의 안전사고 예방대책을 수립 후 사업계획 승인 신청 시 제시할 것. ○ 학교 신설 이전에 통학 여건과 교육시설 환경의 변화가 예상되므로 입주 전까지 실질적인 대책을 강구할 것. ○ 단지 내 우수처리가 원활할 수 있도록 단지조성 계획고를 조정하는 등 대책을 강구할 것. ○ 차단기의 위치는 경비실과 근접하고 상가 출입을 통제하지 아니하는 위치로 변경하여 배치할 것. ○ 최하층에 설치되는 모든 실에 침수설비를 설치하고, 출입문은 해당 층의 바닥보다 0.5m 이상 높게 설치할 것. ○ 지하주차장의 옥내소화전함이 설치되는 기둥 색상은 다른 기둥의 색상과 구분되게 계획할 것 ○ 주전기실과 부전기실간 예비선로(CNCV CABLE) 설치를 검토할 것.	

	(소 방)분야	
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음. ○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요 - 사업부지 인근 초등학교 신설계획은 4,000세대 이상의 주택건설 사업 계획이 승인되어야만 교육부 중앙투자 심사 의뢰 요건임

심의결과	[] 원안 의결 [O] 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)

2022년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1873-7번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 8. 23.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)에이재 디엔씨		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1873-7	관련지번
	대지면적	1,387.5 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	970.5 m²	건폐율 69.95 % 층수 지하 : 6층 / 지상 : 23층
	주 용 도 업무시설(사무소, 오피스텔), 근린 생활시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	90.3 m	용적률 999.87 % 연면적 합계 20,275.9 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 오피스텔 건축기준에 부합되게 수평·수직 동선을 다른 용도와 분리할 것. ○ 경관심의를 받은 최종계획을 기준으로 계획안이 변경되는 경우에는 경관심의 의결 내용의 위배되는지 여부에 대하여 경관부서와 사전 협의할 것. ○ 건축한계선에 따라 확보된 전면공지는 지구단위계획에서 정한 ‘공개공지 조성 기준’에 따른 시설 설치를 검토할 것. ○ ELEV 동선(근린생활시설, 오피스텔)이 혼재되어 있으므로 재검토할 것. ○ 주차수요 및 사용자의 입장을 고려하여 주차대수·기계식주차장의 비율·용적을 조정(축소) 등을 재검토할 것. ○ 지하주차장(특히 지상 3층)의 차량 교행 시 기계식 주차장 입·출고에 따른 혼잡이 예상되는바 기계식 주차장 입·출고 위치를 최하층에 설치하는 등 주차 동선의 원활화 방안을 강구할 것. ○ 지하주차장 층간방화구획의 위치를 재검토할 것. ○ 지상1층 주차진입로의 램프 시작점에서 횡단 보행 확인이 가능하도록 평지구간을 5m이상 확보하고, 주차 차단기 설치를 고려하여 횡폭을 6.5m이상 확보할 것. ○ 오피스텔 방문자가 인터폰 사용가능한 형태로 주차차단기 설치방법을 강구할 것. ○ 공개공지 관련 규정에 따른 설치 시설을 제시할 것. ○ 주요설비공간(기계실, 전기실, 발전기실)을 지하6층에서 지하2층으로 변경 배치 검토할 것. ○ 옥상 태양광PNL 설치방법을 BIPV로 변경 검토할 것. ○ 기준층(9~22F) 입면과 평면(X4~X5열)의 내용이 상이하므로 조정할 것. ○ 전기실의 방화문 개폐방향을 피난동선과 일치되도록 변경할 것.	

	(소 방)분야	
	(공 통)분야	
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음. - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 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)

2022년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 94번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 8. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 비엔씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	94	관련지번		
	대지면적	3,305.3 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,089.21 m²	건폐율	63.21 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 24층
	주 용 도	업무시설(사무소), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	119.9 m	용적률	764.42 %	연면적 합계 39,054.89 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 비상차량 주차구획선은 8m × 15m를 적용할 것. ○ 건축법 제49조제3항에 따라 소방관 진입창을 설치할 것. ○ F6-1-A, F6-1-B, F6-1-C부지의 지하동선 연계 통로에 환기 및 소방 설비 설치를 검토할 것(권장) ○ 업무시설의 다락 설치는 전체 업무시설 50% 이내로 계획할 것(권장).			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항				
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)				

2022년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 94-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 8. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 비엔씨일차				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	94-4	관련지번		
	대지면적	5,304	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	3,092.45 m²	건폐율	58.3 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 24층
	주 용 도	업무시설(사무소), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	110.6 m	용적률	764.85 %	연면적 합계 63,823.29 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 비상차량 주차구획선은 8m × 15m를 적용할 것. ○ F6-1-A, F6-1-B, F6-1-C부지의 지하동선 연계 통로에 환기 및 소방 설비 설치를 검토할 것(권장) ○ 업무시설의 다락 설치는 전체 업무시설 50% 이내로 계획할 것(권장).			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항				
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)				