

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 청라동 93-2 업무시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 청라국제금융단지㈜				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	93-2	관련지번		
	대지면적	5,424㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,063.16㎡	건폐율	38.04 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 21층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	99.9 m	용적률	585.82 %	연면적 합계 49,728.01㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지상1~4층 근린생활시설 영역 탕비실 공간 추가 확보 ○ 지하1층 엘리베이터 홀 협소한 방풍실 삭제 ○ 내외부 근린상가 환경 고려하여 조치			
	(소 방)분야	○ 업무시설 기준층 직통계단 2개소까지의 보행거리 기준을 반영한 피난계획도 제시할 것			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 중산동 1886-13 외1필지 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)써먼파트너스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-13	관련지번	1886-14	
	대지면적	2,809.6㎡	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,957.14㎡	건폐율	69.66%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 21층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 360실)
	최고높이	80.6 m	용적률	695.56%	연면적 합계 32,978.23㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(소 방)분야	○ 지하주차장 화재시 효율적 연기배출이 되도록 배연시스템 재검토 구성할 것			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 중산동 1886-5 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)채움클래스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-5	관련지번		
	대지면적	1,701.5㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,165㎡	건폐율	68.47%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 17층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 387실)
	최고높이	81.3 m	용적률	872.12%	연면적 합계 23,453.86㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하5,6층 장애인주차장의 위치를 지하1,2층으로 재배치 ○ 코어 엘리베이터 ‘홀’ 로 재계획(채광, 환기 가능하도록 검토) ○ 기준층 피난계단 분산 배치(직통계단 보행거리 기준 미확보) ○ 오피스텔 기준층 엘리베이터 대수 추가 설치 ○ 복도폭 유효너비 1.8m 이상 확보 ○ 오피스텔 문 개폐 시 복도 지나가는 사람이 부딪히지 않도록 세대 현관 알코브를 만들거나 복도폭 추가 확보 요망 ○ 재활용공간과 주차공간의 위치를 바꿔 진출입 동선을 원활하게 확보할 것			
	(경 관)분야	○ 입면계획 변경 시 경미한 변경(입면적 10%) 이내 변경 요망하며 도시디자인단 사전 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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 송도동 11-2 업무시설 및 판매시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 국제자산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	11-2	관련지번		
	대지면적	12,501.9㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,200.52㎡	건폐율	49.6%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설, 판매시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	83.4 m	용적률	292.69%	연면적 합계 64,575.74㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 16층 화장실 파우더 공간은 카운터만 설치(세면기 필요없음) ○ 오피스 기준층 탕비실 공간을 제대로 확보 요망 (현재 복도끝 공간으로 보임) ○ 지상1~4층 판매시설, 오피스에도 탕비실 공간 별도 확보할 것			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 송도동 20-20 외1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 광원건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번 20-20	관련지번 20-21			
	대지면적 3,992.9㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 1,973.38㎡	건폐율 49.42%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 10층		
	주 용 도 제1,2종근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동		
	최고높이 43 m	용적률 349.92%	연면적 합계 20,906.13㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 장애인화장실은 복도에서 진입 가능하도록 수정요망 (파우더공간 확보하면서 공간 폭 줄어듦, 휠체어 활동범위 고려)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 송도동 10-96 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 김 ○ ○				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	10-96	관련지번		
	대지면적	1,241.6㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	583.86㎡	건폐율	47.02%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 8층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설 교육연구시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	33.6m	용적률	349.32%	연면적 합계 6,290.14㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하1층 기둥형태를 옹벽 모양에 맞추어 개선할 것(구조검토) ○ 주차램프 진입부 기둥 크기 조정 요망 ○ 실외기 설치공간 외관상 차폐되도록 조치할 것			
	(경관)분야	○ 입면변경사항은 경미한 변경 이내 변경 요망하며 디자인 변경 시 도시디자인단 협의			
	(소방)분야	○ 방재실 출입구는 쉽게 접근할 수 있는 장소(위치)에 반영할 것			
	(공통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
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)				

2019년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 송도동 30-2 국제업무단지 B2블록 주거복합]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 4. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 스마트송도피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	30-2	관련지번		
	대지면적	32,909.9㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	12,683.49㎡	건폐율	38.54 %	층수 지하: 5층 / 지상: 49~59층
	주 용 도	공동주택(아파트), 오피스텔, 판매시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 6동 (아파트 1,205세대, 오피스텔 320실)
	최고높이	198.3m	용적률	649.94%	연면적 합계 314,476.15㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 공개공지 설치계획 재검토(보행통로 면적 제외) - 공개공지를 가로변과 연계 설치 및 기능 강화 방안 검토 ○ 맘스스테이션을 위한 화장실 별도 마련 또는 화장실까지의 동선 확보			
	(경관)분야	○ 공개공지 변경부분에 의해 입면변경 시 도시디자인단 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)				