

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1600-6 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 신영부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1600-6	관련지번		
	대지면적	1,057.3 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	634.14 m²	건폐율	59.98 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	교육연구시설, 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	36.60 m	용적률	475.79 %	연면적 합계 6,964.14 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 15m 도로에 위치한 부출입구의 방풍실 사이에 배치한 계단실에 자동문을 설치한 부분은 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 따른 방화문 규정을 준수할 것. ○ 지하2층 회차공간은 쓰레기집하장(자동크린넷)의 차량간섭이 우려되며 통로변 회차공간은 현실적으로 차량회차에 부적합하여 재검토 ○ 분리수거를 위하여 추가적용한 서비스차량 주차공간은 시설사용을 위한 계획대수에서 제외하는 것이 적합할 것으로 판단됨. ○ 지하층 E.V홀 연돌효과 대책으로 배기팬 및 추가 설비 시스템 보강 요함.			
	(소 방)분야	○ 적치되어 있는 재활용품 화재가 빈번하므로 지하1층 분리수거장 방화구획 요함.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
참고사항	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 인천광역시 교육청(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1602-10 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 우리자산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1602-10	관련지번		
	대지면적	976.6 ㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	585.45 ㎡	건폐율	59.95 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	업무시설, 교육연구시설, 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1352-5 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)하늘도시건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동				
	지 번	1352-5	관련지번		
	대지면적	1,560.5 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,007.51 m²	건폐율	64.56 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 5층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	24.5 m	용적률	245.52 %	연면적 합계 6,437.09 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 배면, 좌측 입면부 커튼월 삭제 최소화 필요 ○ 세라믹타일과 유리가 결합(JOIN)하는 당초 건축디자인 의도가 훼손되고, 모서리 부분에 재료가 다른 수직 경계부가 형성되어 부조화가 예상되고, 창호의 형상도 다른 입면부 창호계획과 연계성이 떨어지므로 재검토할 것. ○ 지상 1층 일반음식점 8,9,10호의 계획고와 복도 계획고 차이에 따른 계획 필요			
	(소 방)분야	○ 추후 전기차 충전소를 계획하는 경우 3면 방화구획 및 스프링클러 살수 밀도를 높일 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 교육환경영향평가서 승인 대상 아님 - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교설립예정지가 위치하나, 사업규모가 21층 또는 연면적 10만㎡을 초과하지 않음. - 다만, 동 사업으로 인하여 대기 질, 소음·진동, 통학안전 등의 학습권 피해가 예상되는 바, 해당사업의 진행 및 종료 시기가 인근 학교 개교 후일 경우 해당학교와 학습권 보호를 위한 협의 필요 - 200m 이내 학교 현황: 운북초등학교1 예정지(81m), 운북중학교 예정지(138m), 운북고등학교 예정지(138m) - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시 교육청(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 152-5, -6 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)청라가림홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	152-5, -6	관련지번		
	대지면적	2,797 m²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,642.71 m²	건폐율	58.73 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	38.65 m	용적률	399.53 %	연면적 합계 17,751.93 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	-			
	(소 방)분야	-			
	(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 교육환경영향평가서 승인 대상 아님 - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음 - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시 교육청(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 152-8 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)청라클래스원				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	152-8	관련지번		
	대지면적	1,398.4 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	830.02 m²	건폐율	59.35 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 9층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	41.7 m	용적률	399.17 %	연면적 합계 8,981.61 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	-			
	(소 방)분야	-			
	(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 교육환경영향평가서 승인 대상 아님 - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음 - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시 교육청(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 서구 청라동 167-3 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)청라리얼디앤씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	167-3	관련지번		
	대지면적	3,718 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	3,341.01 m²	건폐율	89.86 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 9층
	주 용 도	자동차관련시설 (주차장), 운동시설, 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	37.65 m	용적률	753.1 %	연면적 합계 28,931.2 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 태양광 패널 구조물이 외부에서 인지되지 않도록 하기 바람.			
	(소 방)분야	-			
	(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 교육환경영향평가서 승인 대상 아님 - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립예정지가 위치하지 않음 - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시 교육청(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1710-1 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 덕평산업개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1710-1	관련지번		
	대지면적	34,540.6 ㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,450.39 ㎡	건폐율	18.67 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 25층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조	건축물 동수 8동
	최고높이	75.5 m	용적률	189.98 %	연면적 합계 99,640 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 필로티는 유효높이 4.5m이상을 확보하시기 바랍니다.			
	(소 방)분야	○ 추후 소방차량 동선 세부계획 수립 시 소방차 부서공간은 조경과 간섭이 없도록 조정 요함.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
참고사항	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 인천광역시 교육청(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 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1654-1 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 1. 20. ~ 1. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 한양영종피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1654-1	관련지번		
	대지면적	41,017.5 m²	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	5,359.88 m²	건폐율	13.07 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 24층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 7동
	최고높이	68.47 m	용적률	149.99 %	연면적 합계 92,340.93 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	-			
	(소 방)분야	-			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
참고사항	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임			
		- 현재 사업시행자가 인천광역시 교육청에 제출한 교육환경평가서에 대하여 전문기관 및 관계부서 검토의견을 보완 중에 있으며 보완 완료 시 교육환경보호위원회 안건으로 상정할 예정임. - 200m 이내 학교 현황: 영종중학교(운영교) 91m			
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)				