

2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1886-23번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 2. 21. ~ 2. 25.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 새샘개발 외 1인		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1886-23	관련지번
	대지면적	1,890.5 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,133.81 m ²	건폐율 59.97 % 층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	교육연구시설, 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조 철근콘크리트조 건축물 동수 1동
	최고높이	43.8 m	용적률 591.41 % 연면적 합계 17,616.91 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ (반영내용34) 시공시 택배차량의 천정고를 확보할 것(스라브 타설시 단차가 나므로 도서에 명기할 것).	
	(소 방)분야	○ 지하1~4층 좌측 특별계단 출입구 앞(X2~X3, Y2~Y3)에는 재실자가 피난방향을 인지할 수 있도록 바닥에 피난 픽토그램을 설치할 것(기존 유도등 외 픽토그램 추가 설치)	
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 신청 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.	
심의결과	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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)	

2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라동 96-14번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 2. 21. ~ 2. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 미성건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	96-14	관련지번		
	대지면적	1,401.6 ㎡	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	838.15 ㎡	건폐율	59.8 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 13층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수

2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 서구 청라동 157-7,-8번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 2. 21. ~ 2. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)디벨럽팩토리				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	157-7,-8	관련지번		
	대지면적	2,386.7 m²	용도지역(지구,구역)		일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,408.82 m²	건폐율	59.02 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제2종근린생활 시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	38.05 m	용적률	399.71 %	연면적 합계 15,763.65 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 공개공지를 피로티 구조로 하는 경우 유효높이가 4m이상 되도록 설치할 것. ○ (조치계획3,13,34) 시공시 조업차량 진입을 위한 높이가 확보될 수 있도록 도서에 표기할 것. ○ 근린시설과 업무시설의 주차대수와 위치를 표기할 것(지하2층의 경우 업무시설을 위한 별도의 출입구 설치와 상층) ○ 지하3층 회차공간이 부족해 보이므로 확장된 공간 확보 요망			
	(경 관)분야	○ 경관심의 이후 건축물 입면적의 10% 이상의 변경이 발생할 경우 경관위원회 재심의 대상임.			
	(소 방)분야	○ 지하층 특별피난계단은 「건축법 시행령」 제35조 및 「피난방화규칙」 제9조에 적합하게 설계할 것(관할 건축 인허가부서와 협의 必)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 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			
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3085-1번지(A11)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 2. 21. ~ 2. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)유승종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3085-1	관련지번		
	대지면적	17,656.8 m ²	용도지역(지구,구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,189.69 m ²	건폐율	12.4 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 20층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트 벽식구조	건축물 동수 4동
	최고높이	58.3 m	용적률	149.59 %	연면적 합계 42,654.63 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 부대시설과 근린시설의 경우 허가도서에 입면재료를 정확히 명기할 것. ○ 계단 피난방향을 반시계방향으로 설치 의미는 내려가는 방향(지상층에서 지상1층 등 피난층으로 내려가는 방향)을 반시계 방향으로 설치 고려하라는 뜻으로 도면번호 A-27의 변경전과 같이 모든 계단을 배치하라는 의미임. ○ 흠막이 차수그라우팅에서 공법비교를 한 후 차수효과가 크고 내구성과 경제성이 우수한 공법을 적용 요망			
	(소 방)분야	-			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 신청 시 반영할 것.			
참고사항	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 인천광역시교육청과 학습권 보호를 위한 협의가 필요함. - 200m 이내 학교 현황 · 운서유치원4 예정지(20m), 영종하늘도시중학교1 예정지(170m) - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요			
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3085-4번지(A14)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 2. 21. ~ 2. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)트러스트투				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3085-4	관련지번		
	대지면적	23,290.2 m²	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,694.32 m²	건폐율	11.57 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 19층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트 벽식구조	건축물 동수 5동
	최고높이	58.25 m	용적률	149.86 %	연면적 합계 51,122.67 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 103,104,105동 84C TYPE E/V홀 내부에 급배기 덕트 설치 ○ 부대시설과 근린시설의 경우 허가도서에 입면재료를 정확히 명기할 것. ○ 흠막이 차수그라우팅에서 공법비교를 한 후 차수효과가 크고 내구성과 경제성이 우수한 공법을 적용 요망			
	(소 방)분야	○ 101동 소방차 부서 공간은 원활한 소방활동을 위하여 정면에 위치시키고 정면에 부서하지 못하는 경우 대책을 제시할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가(사업계획 승인) 신청 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 인천광역시교육청과 학습권 보호를 위한 협의가 필요함. - 200m 이내 학교 현황 : 운서유치원4 예정지(37m) - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요			
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				