

2023년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-49, -50번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 9. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)우신컨테크				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-49, -50	관련지번		
	대지면적	2,320.7 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,155.7 m ²	건폐율	49.8 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	42.75 m	용적률	349.36 %	연면적 합계 12,001.4 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 실시설계 시 정식 전기부하 용량을 계산하여 전기실 면적을 확보할 것.			
	(소 방)분야	○ 지하층 분리수거장은 화재 확산 방지를 위하여 방화구획 할 것			
	(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)				

2023년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-58번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 9. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 제이앤피종합개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-58	관련지번		
	대지면적	1,159.2 m ²	용도지역(지구,구역)		준주거지역 제1종지구단위계획구역
건축물 현 황	건축면적	564.63 m ²	건폐율	48.71 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	39.45 m	용적률	349.87 %	연면적 합계 5,886.94 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 청소원 등 취약근로자를 위하여 냉·난방 시설을 포함한 휴게시설을 설치할 것(화장실 설치를 권장함). ○ 설비 배관 공간 규모의 적정성(지역 냉·난방에 따른 급·배기를 DRY AREA로 가능한지 등)을 검토할 것. ○ 옥상 캔틸레버 구조의 파라펫 부분은 풍압력을 고려하여 구조 검토 및 디자인 검토를 하고, 8층 발코니의 상부는 오픈되지 않도록 마감할 것. ○ 지상층 설비 공간의 조정 등을 통해 채광창 설치를 고려할 것. ○ 외부공간으로 연결된 창호가 없으므로 재난·소방 등에 따른 대피 및 환기에 대하여 검토할 것(복도공간 등) ○ 전기실, 발전기실, 기계실은 공용공간에서 각각 직접 출입이 가능하도록 검토할 것(권장) ○ 기계실 등은 원활한 장비 반입이 가능하도록 평면계획을 조정할 것.			
	(소 방)분야	○ 옥상 냉각탑 화재 예방을 위해 지붕층(승강기 전실)에 옥내소화전 설비를 설치할 것.			
	(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)				

2023년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 서구 청라동 105-149번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 9. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대방건설주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	105-149	관련지번		
	대지면적	17,783.2 m²	용도지역(지구,구역) 제2종전용주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,856.9498 m²	건폐율	38.56 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 3층
	주 용 도	단독주택(52세대) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 26동
	최고높이	11 m	용적률	82.93 %	연면적 합계 30,245.5071 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 건축물의 용도에 적합하게 건축계획을 수립할 것. - 건축물의 용도는 관련 규정에 따라 단독주택이 아닌 공동주택으로 보는 것이 타당하므로 건축물의 용도에 맞게 일조, 인동 간격, 주차시설 및 기타 시설 등을 재계획할 것. ○ 지하주차장의 직통계단을 분산배치 할 것. ○ 지하층의 통학버스 주차장 근처에 접근이 용이한 계단을 설치할 것. ○ 주차시설을 세대당 균등하게 배치되도록 조정할 것. ○ 분리수거장의 위치를 이용이 용이한 위치로 조정할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야				
	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)				