

2022년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운서동 1947-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 로드비치 영종				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	1947-4	관련지번		
	대지면적	3,636.8 ㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,928.07 ㎡	건폐율	53.02 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 21층
	주 용 도	숙박시설 (생활숙박시설), 근린생활시설	구 조	철골철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	84.1 m	용적률	654.54 %	연면적 합계 35,598.62 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 입면변경 면적은 각 입면을 기준으로 산정하되, 입면적의 10% 이상의 변경은 도시디자인단과 협의할 것. ○ 공개공지 설치는 가장 넓은 도로변에 설치토록 규정되어 있고 용적을 완화를 받는 사항이므로 규정에 맞게 가장 넓은 도로변에 공개공지 설치 검토 및 공공에 기여를 할 수 있는 시설을 갖출 것 ○ 옥상 BAPV(태양광) 설치 조건이 파라펫, 엘리베이터 기계실 등의 음영으로 신재생에너지 공급비율의 실질 만족을 할 수 있는가에 대하여 검증할 것. ○ 옥상태양광 설치 시 구조물의 녹 발생(바닷가)우려가 심하므로 염해에 강한 내 부식성 알루미늄이나 포스맥 재질의 무용접 구조를 사용할 것 ○ 옥상 태양광 설치 각도가 5도로 인하여 그 설치면적 대비 효율저하가 있음을 고려하여 설치 각도를 조정 또는 총 발전량에 맞게 그 설치 면적을 증가시킬 것 ○ 남측 입면에 BIPV(건물 외피일체형 태양광)를 적극적으로 설치하여 실질 신재생에너지 생산량을 만족시킬 것 ○ 기단부 색채가 어두워 심의지적사항에 대하여 같은 석재로 명도를 밝게 할 것이 아닌 친환경 소재(테라코타, 세라믹) 등 사용으로 변경하여 맞출 것.			
	(소 방)분야	○ 지하층 특별피난계단(X5,Y5)을 유지하고 출입구는 재실자가 쉽게 인지할 수 있도록 대안을 마련할 것(바로 앞 주차구획선 삭제 또는 출입 방향 변경)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 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 [○] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운서동 1702-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 금광건설주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	1702-1	관련지번		
	대지면적	947.5 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	567.2 m ²	건폐율	59.86 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	제2종근린생활 시설, 교육연구시설 (학원)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	40.02 m	용적률	419.23 %	연면적 합계 5,568.16 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 지상 1층에 배치된 우편물 및 택배보관함 조업을 위한 조업차량 주차장을 계획할 것. ○ 지상도로면에서 차량진입시 180도 회전이 필요하므로 차량의 회전 반경이 가능한지 여부에 대하여 상세히 검토할 것. ○ 교육연구시설 화장실 변기수를 늘리는 방안을 제시할 것. ○ 옥상 BAPV(태양광) 설치 조건이 파라펫, 엘리베이터 기계실 등의 음영으로 신재생에너지 공급비율의 실질 만족을 할 수 있는가에 대하여 검증할 것. ○ 옥상태양광 설치 시 구조물의 녹 발생(바닷가)우려가 심하므로 염해에 강한 내 부식성 알루미늄이나 포스멕 재질의 무용접 구조를 사용할 것.			
	(소 방)분야	○ 소방시설의 유지관리를 위하여 지하1층 방재실은 삭제하고 방재실(감시 제어반) 기능은 1층 관리실로 통합할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 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 [○] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1954-5번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 에퀴티디엔씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1954-5	관련지번		
	대지면적	818.7 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	490.9 m ²	건폐율	59.96 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 9층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트 라멘조	건축물 동수 1동
	최고높이	41.3 m	용적률	511.42 %	연면적 합계 6,087.02 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 계단출입구 최단거리 이격사항에 대하여 검토할 것. - 건축물 대각선 최장거리의 1/2(자동화소화설비:1/3) - 계단출입구 최단거리는 가장 가까운 문틀 왼쪽에서 거리측정할 것 ○ 지하3층 회차공간 위치를 변경할 것			
	(소 방)분야	○ 현재 변경된 방재실 위치 부적정으로 「스프링클러 화재안전기준」 제13조 제3항을 참조하여 위치 재검토 할 것(지하1층 또는 지상1층) ※ 현재 방재실 위치는 특별피난계단의 부속실 안쪽에 위치하여 접근성이 떨어짐.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 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 [○] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3094-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 운서원				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3094-1	관련지번		
	대지면적	2,038.2 ㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,228.8㎡	건폐율	59.99 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수

2022년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 12-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)코스트코코리아				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	12-2	관련지번		
	대지면적	58,746.1 m ²	용도지역(지구, 구역) 자연녹지지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	15,009.54 m ²	건폐율	25.55 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 2층
	주 용 도	판매시설	구 조	PEB철 골 구 조	건축물 동수 1동
	최고높이	11.4 m	용적률	25.51 %	연면적 합계 15,490.69 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	-			
	(소 방)분야	○ 제연설비를 적용하지 않는 경우 공조설비는 화재감지기와 연동, 내열성 있는 장비설치와 비상전원을 연결 및 유효하게 연기를 배출할 수 있도록 배출량, 제연구역 등 설계하고 화재시 물레이션을 실시하여 화재발생시 유효하게 연기배출을 할 수 있는지 검증할 것 (화재하중, 배출량, 제연구역 적정 위치 선정의 근거 제시). ○ 준공 이후 입점하는 음식점에 상업용 주방자동소화장치가 설치될 수 있도록 코스트코 입점자 계약서 및 매뉴얼 등에 해당 사항 명기할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계법령에 적합하게 건축 인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 없음. - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요 ○ 외자유치 결과에 의하여 투자유치시설이 결정된 용지에 대해서는 투자유치시설에 따른 허용용도 분류표에 따라 건축하여야 함(허용용도 중 주유소 해당 없음) ○ 양해각서 및 사업협약을 체결하여 추진하는 사업이므로 관계기관(경제청 서비스산업유치과, 한국토지주택공사)과 별도 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-7,-8번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 6. 23. ~ 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 청라아트프로젝트금융투자주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-7,-8	관련지번		
	대지면적	12,127.2 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	3,059.63 m ²	건폐율	25.23 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 47층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트, 철골콘크리트	건축물 동수 2동
	최고높이	158.35 m	용적률	716.05 %	연면적 합계 137,374.27 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 옥탑 인명구조공간에 설치한 BAPV(태양광패널)에 대한 안전성 및 비상시 인명대피공간 확보에 대하여 고려할 것. ○ 옥탑층 태양광 패널이 계절에 따른 태양고도 및 주변 장애물로 인한 음영에 따른 실 총 발전량을 고려하여 남측 입면에 BIPV(건물 외피 일체형 태양광)를 적극적으로 설치하여 실질 신재생 에너지 발전량을 만족시킬 것.			
	(소 방)분야	○ 성능위치 1차 심의 결과에 대한 조치계획을 성능위주 2차 심의(동의전) 시 제출할 것(변경 전,후 첨부)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 없음. - 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)				