

## 2021년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라동 94-2 번지(가지번)(주차장 25블럭)]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                               | 심의일자                          | 2021. 3. 19. ~ 3. 23. |                                 |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |                                 |
| 건축주   | 성명(법인명) 청라국제금융단지(주)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |                                 |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 서구 청라동                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |                                 |
|       | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 94-2(가지번)<br>(주 25블럭)                                                                                                                                                                                         | 관련지번                          |                       |                                 |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8,294.70 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                       | 용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역 |                       |                                 |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6,595.51 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                       | 건폐율                           | 79.51 %               | 층수 지하 : 1층 / 지상 : 15층           |
|       | 주 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 업무시설(오피스텔),<br>판매시설,<br>자동차관련시설<br>(주차장)                                                                                                                                                                      | 구 조                           | 철근콘크리트조               | 건축물 동수 1동                       |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 64.0 m                                                                                                                                                                                                        | 용적률                           | 799.97 %              | 연면적 합계 73,307.18 m <sup>2</sup> |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                       |                               |                       |                                 |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○ 오피스텔 바닥 층간 소음과 세대간 벽 소음 완화를 위한 벽두께 조정이나 재료 보완 방안 세부내용 제시<br>○ 주차장의 층고 축소는 기능상 및 외관상 타당하다고 사료되나, 기 수행된 경관심의의 경미한 변경 확인하고 진행하시기 바람<br>○ 램프 중앙선 곡선부위에 연석 설치나 안전봉 설치 권고                                         |                               |                       |                                 |
|       | (시 공)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ○ 연약지반으로 형성된 지반으로 인하여 편토압에 의한 변위 발생이 우려되므로 강성 흙막이벽체에 대한 구체적인 적용 검토가 요구됨<br>○ 지하층과 지상층 주차장 슬라브콘크리트 타설 시 공사비 절감, 공기단축, 시공 안전성, 보수유지관리 용이성(녹발생, 크랙발생, 누수원인의 확인) 등을 고려하여 재래식 거푸집과 비탈형 데크보다는 탈형 데크 플레이트의 적용검토가 요구됨 |                               |                       |                                 |
|       | (소 방)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ○ 사전검토 의견 조치사항 33번(77페이지) 관련 옥내소화전 옥외설치는 관리상의 어려움 예상되니 지양하고, 발코니에서 11층 옥상으로 대피 가능토록 피난설비 적용 바람(인허가시 소방서 협의)                                                                                                   |                               |                       |                                 |
|       | (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)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결<br>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |                                 |