

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-8번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)케이디홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-8	관련지번		
	대지면적	2,161㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,403.85 ㎡	건폐율	64.96 %	층수 지하 : 7층 / 지상 : 41층
	주 용 도	숙박시설(생활숙박시설), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	145 m	용적률	1,197.45 %	연면적 합계 37,484.23 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 20M 도로변 생활형숙박시설 진출입 보행통로로 분리되는 공개공지 부분은 공개공지 면적에서 제외하고, 건축한계선 등에 포함된 공개공지는 지구단위계획 등 제반 규정을 검토하여 적합하게 설치할 것. ○ 보행통로 등을 제외하여 다시 산정된 공개공지 면적에 따라 용적을 완화를 적용할 것. ○ 최상층 테라스 우수처리용 총상배관(우수관)은 동절기에 동파방지를 위한 단열처리를 고려할 것. ○ 지하주차장내 차단기의 설치 위치는 방문자 인터폰 사용을 고려하여 위치 변경을 고려할 것. ○ 건축한계선 내의 위치한 주차차단기 위치를 건축한계선 밖으로 변경할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-9번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)케이에이치산업개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-9	관련지번		
	대지면적	2,161.7 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,408.08 m²	건폐율	65.14 %	층수 지하 : 7층 / 지상 : 43층
	주 용 도	숙박시설(생활숙박시설), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	151 m	용적률	1,196.29 %	연면적 합계 37,578.36 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 20M 도로변 생활형숙박시설 진출입 보행통로로 분리되는 공개공지 부분은 공개공지 면적에서 제외하고, 건축한계선 등에 포함된 공개공지는 지구단위계획 등 제반 규정을 검토하여 적합하게 설치할 것. ○ 보행통로 등을 제외하여 다시 산정된 공개공지 면적에 따라 용적을 완화를 적용할 것. ○ 최상층 테라스 우수처리용 총상배관(우수관)은 동절기에 동파방지를 위한 단열처리를 고려할 것. ○ 지하주차장내 차단기의 설치 위치는 방문자 인터폰 사용을 고려하여 위치 변경을 고려할 것. ○ 건축한계선 내의 위치한 주차차단기 위치를 건축한계선 밖으로 변경할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)엠에이치케이				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-10	관련지번		
	대지면적	2,364.1 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,580.97 m ²	건폐율	66.87 %	층수 지하 : 7층 / 지상 : 46층
	주 용 도	숙박시설(생활숙박시설), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	160 m	용적률	1,189.57 %	연면적 합계 40,150.19 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 20M 도로변 생활형숙박시설 진출입 보행통로로 분리되는 공개공지 부분은 공개공지 면적에서 제외하고, 건축한계선 등에 포함된 공개공지는 지구단위계획 등 제반 규정을 검토하여 적합하게 설치할 것. ○ 보행통로 등을 제외하여 다시 산정된 공개공지 면적에 따라 용적을 완화를 적용할 것. ○ 최상층 테라스 우수처리용 층상배관(우수관)은 동절기에 동파방지를 위한 단열처리를 고려할 것. ○ 지하주차장내 차단기의 설치 위치는 방문자 인터폰 사용을 고려하여 위치 변경을 고려할 것. ○ 건축한계선 내의 위치한 주차차단기 위치를 건축한계선 밖으로 변경할 것. ○ 인접대지(B6-1-1)의 공개공지가 당해 대지의 공개공지와 연접하게 계획되는 경우 상호 이용이 가능하도록 계획 반영할 것(권장).			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)케이알산업				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-4	관련지번		
	대지면적	4,172.2 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,925.3082 m²	건폐율	46.15 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 29층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 2동
	최고높이	105.6 m	용적률	599.55 %	연면적 합계 36,883.8987 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 직통계단 설치 기준에 따른 설치 개소수를 재검토할 것. ○ 옥탑부 태양광집광판 설비의 외부 노출을 지양할 것(BIPV 적용동). ○ 테라스 우수배관은 실내 유입을 배제하고, 드레인 부위에 PD를 설치하는 방안을 제시할 것. ○ 방재센터 시설과 운영계획에 대한 상세한 자료를 제시할 것(도면 포함). ○ 오피스텔 전용 출입구 설치 기준을 검토할 것. ○ 옥상 태양광 PNL은 BIPV로 변경을 검토할 것. ○ 중간기에 옥탑의 cooling TWR가 일부세대만 냉방을 하여도 대용량이 소요되어 냉방을 안하는 세대의 전기요금에 대한 불만이 발생하지 않도록 설계상 고려할 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 167-11번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 현경				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	167-11	관련지번		
	대지면적	1,750 ㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역,지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,046.96 ㎡	건폐율	58.83 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 19층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	59.9 m	용적률	669.59 %	연면적 합계 17,465.89 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 19F 옥상 조경공간의 입주자 공용사용 방안을 강구할 것. ○ 방재실(방재센터)의 구체적인 설치 도면을 허가 신청 시 제출할 것. ○ 건축물과 접한 공개공지 변에 상가 출입구가 추가 설치되지 않도록 할 것. ○ 용역원 휴게실(남, 여)이 협소하므로 확장하여 설치할 것. ○ 지하1층 전기차 주차구획 부분은 방화구획을 위한 벽체 설치가 차량 통행에 장애가 되므로 지하 2~4층으로 위치 변경을 고려할 것. ○ 전면 40M 도로에서 오피스텔 전용 출입구 동선을 확보하고, 40M 도로변에 근린생활시설 진출입구가 생기지 않도록 화단·벤치 등으로 적절한 조경계획을 할 것. ○ 오피스텔 진출입 보행통로 부분은 공개공지 면적에서 제외할 것. ○ 음식물 쓰레기 처리장은 냉동시설 설치 등을 검토하여 냄새가 불쾌하지 않도록 처리방안을 강구할 것.			
	(소 방)분야				
	(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)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1278-1,-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동				
	지 번	1278-1,-2	관련지번		
	대지면적	89,358.4 m²	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	9,713.287 m²	건폐율	10.87 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 45층
	주 용 도	공동주택(아파트)	구 조	철골철근콘크리트	건축물 동수 8동
	최고높이	129.5 m	용적률	192.34 %	연면적 합계 246,239.659 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주변대지 지반고와의 관계를 감안하여 단지 내 계획고의 단차에 대한 개선안을 제시할 것. ○ 수변으로 이어지는 레벨 단차(약 6M)에 대한 적절한 보행 및 조경 계획을 제시할 것. ○ 단지 고저차가 4.4M로 보행자 동선이 원활하지 못하므로 단지 동서간 동선계획을 재검토할 것 ○ 통학대책(단지 주변의 신설학교 설립계획, 통학버스 이용시 통학 버스 운영계획, 원거리 통학에 따른 학생 보행안전 대책)을 구체적으로 제시할 것. ○ 동측 키즈스테이션 위치를 통학차량 출입 확인이 가능한 위치로 조정할 것. ○ 놀이터 내 놀이시설물을 추가 확충할 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)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 551-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도국제화복합단지개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	551-1	관련지번		
	대지면적	35,758.8 m²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6.386.4 m²	건폐율	17.86 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 29층
	주 용 도	공동주택(아파트)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 6동
	최고높이	82.3 m	용적률	157.99 %	연면적 합계 86,650.8118 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주거동 1층 필로티의 출입구와 부대시설의 출입구에 낙하물 위해 방지시설(캐노피)은 조치계획 반영사항을 포함하여 추가 설치할 것. ○ 인공지반의 조경 설치 시 건축법령에 따라 방근과 관련하여 조치 계획서에 제시된 사항을 반영할 것. ○ 부대복리시설 지상층의 실내 층고는 3.6m이상을 확보할 것. ○ 부대복리시설 지하층의 실내 층고는 설비덕트의 조정 등을 통하여 가급적 3.6m 이상 확보를 고려하되, 최소 3m 이상은 확보할 것. ○ 조치계획서의 팬룸내 장비패드 +200 높이 계획은 차수설비 계획에서 삭제 할 것 ○ 발전기실과 전기실은 개별적으로 진출입이 가능하도록 각각 별도의 출입문을 설치할 것. ○ 교통영향평가 심의결과를 사업계획승인 신청시 반영할 것. ○ 워터프런트 조성계획과 연계성을 고려할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임. - 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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 552번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도국제화복합단지개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	552	관련지번		
	대지면적	41,223.5 m²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,996.49 m²	건폐율	16.97 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 29층
	주 용 도	공동주택(아파트)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 7동
	최고높이	82.3 m	용적률	157.99 %	연면적 합계 98,525.9481 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주거동 1층 필로티의 출입구와 부대시설의 출입구에 낙하물 위해 방지시설(캐노피)은 조치계획 반영사항을 포함하여 추가 설치할 것. ○ 인공지반의 조경 설치 시 건축법령에 따라 방근과 관련하여 조치 계획서에 제시된 사항을 반영할 것. ○ 부대복리시설 지상층의 실내 층고는 3.6m이상을 확보할 것. ○ 부대복리시설 지하층의 실내 층고는 설비덕트의 조정 등을 통하여 가급적 3.6m 이상 확보를 고려하되, 최소 3m 이상은 확보할 것. ○ 조치계획서의 팬룸내 장비패드 +200 높이 계획은 차수설비 계획에서 삭제 할 것 ○ 발전기실과 전기실은 개별적으로 진출입이 가능하도록 각각 별도의 출입문을 설치할 것. ○ 교통영향평가 심의결과를 사업계획승인 신청시 반영할 것. ○ 워터프런트 조성계획과 연계성을 고려할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임. - 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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 553번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도국제화복합단지개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	553	관련지번		
	대지면적	27,859.6 m²	용도지역(지구, 구역) 자연녹지지역, 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	9,404.05 m²	건폐율	33.76 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 47층
	주 용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 3동
	최고높이	132.6 m	용적률	299.99 %	연면적 합계 132,858.2431 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주거동 1층 필로티의 출입구와 부대시설의 출입구에 낙하물 위해 방지시설(캐노피)은 조치계획 반영사항을 포함하여 추가 설치할 것. ○ 인공지반의 조경 설치 시 건축법령에 따라 방근과 관련하여 조치 계획서에 제시된 사항을 반영할 것. ○ 부대복리시설 지상층의 실내 층고는 3.6m이상을 확보할 것. ○ 부대복리시설 지하층의 실내 층고는 설비덕트의 조정 등을 통하여 가급적 3.6m 이상 확보를 고려하되, 최소 3m 이상은 확보할 것. ○ 조치계획서의 팬룸내 장비패드 +200 높이 계획은 차수설비 계획에서 삭제 할 것 ○ 발전기실과 전기실은 개별적으로 진출입이 가능하도록 각각 별도의 출입문을 설치할 것. ○ 흠막이 공법 적용 등 안전성을 검토할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임. - 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[10호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 553-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도국제화복합단지개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	553-2	관련지번		
	대지면적	32,416.6 m²	용도지역(지구, 구역) 자연녹지지역, 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	5,466.3 m²	건폐율	16.86 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 45층
	주 용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 4동
	최고높이	129.7 m	용적률	299.45 %	연면적 합계 148,780.4214 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주거동 1층 필로티의 출입구와 부대시설의 출입구에 낙하물 위해 방지시설(캐노피)은 조치계획 반영사항을 포함하여 추가 설치할 것. ○ 인공지반의 조경 설치 시 건축법령에 따라 방근과 관련하여 조치 계획서에 제시된 사항을 반영할 것. ○ 부대복리시설 지상층의 실내 층고는 3.6m이상을 확보할 것. ○ 부대복리시설 지하층의 실내 층고는 설비덕트의 조정 등을 통하여 가급적 3.6m 이상 확보를 고려하되, 최소 3m 이상은 확보할 것. ○ 방문자용 차로는 주차차단기를 통과한 후 주거용 지하주차장 램프로 진입이 용이하도록 개선 대책을 강구할 것. ○ 조치계획서의 팬룸내 장비패드 +200 높이 계획은 차수설비 계획에서 삭제 할 것 ○ 발전기실과 전기실은 개별적으로 진출입이 가능하도록 각각 별도의 출입문을 설치할 것. ○ 흠막이 공법 적용 등 안전성을 검토할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임. - 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[11호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 554번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도국제화복합단지개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	554	관련지번		
	대지면적	31,668.3 m²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,124.54 m²	건폐율	19.34 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 45층
	주 용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 4동
	최고높이	129.7 m	용적률	299.34 %	연면적 합계 145,740.4523 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 주거동 1층 필로티의 출입구와 부대시설의 출입구에 낙하물 위해 방지시설(캐노피)은 조치계획 반영사항을 포함하여 추가 설치할 것. ○ 인공지반의 조경 설치 시 건축법령에 따라 방근과 관련하여 조치 계획서에 제시된 사항을 반영할 것. ○ 부대복리시설 지상층의 실내 층고는 3.6m이상을 확보할 것. ○ 부대복리시설 지하층의 실내 층고는 설비덕트의 조정 등을 통하여 가급적 3.6m 이상 확보를 고려하되, 최소 3m 이상은 확보할 것. ○ 방문자용 차로는 주차차단기를 통과한 후 주거용 지하주차장 램프로 진입이 용이하도록 개선 대책을 강구할 것. ○ 조치계획서의 팬룸내 장비패드 +200 높이 계획은 차수설비 계획에서 삭제 할 것 ○ 발전기실과 전기실은 개별적으로 진출입이 가능하도록 각각 별도의 출입문을 설치할 것. ○ 흠막이 공법 적용 등 안전성을 검토할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상임. - 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)				