

2023년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-49, -50번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 2. 24.	
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	1,160.05 m ²	건폐율	49.99 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 9층
	주 용 도	근린생활시설, 교육연구시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	42.75 m	용적률	349.73 %	연면적 합계 14,040.6 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 건축허가 신청 시 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제8조제2항제1호에 따른 직통계단 출입구 간 간 직선거리에 관한 자료를 제출할 것. ○ 건축허가 신청 시 지하주차장 경사로 부분의 바닥면적 산정에 관한 자료를 제출할 것. ○ 교육연구시설(지상 7층, 8층)의 경우 사용승인 이후 근린생활시설(학원)로 용도변경 시 법정 주차대수가 증가될 수 있으므로 이를 감안하여 용도의 조정을 검토할 것(권장). ○ 전기실 침수 대책을 고려하여 집수정은 1m × 1m × 1.5m(깊이) 이상으로 반영할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「어민생활대책단지 지구단위계획(인천경제청 고시 제2011-172호(2011.9.27.)) 준수하여야 함			
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)				

2023 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 187번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 2. 24.	
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천광역시경제자유구역청장				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	187	관련지번		
	대지면적	294,234.3 m ²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
증 축 건축물 현 황	건축면적	1,262.08 m ²	건폐율	14.74 % (기존면적 포함)	층수 지하 : 1층 / 지상 : 10층
	주 용 도	교육연구시설 (대학교 기숙사)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수

2023년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1886-5번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 2. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)무궁화신탁				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-5	관련지번		
	대지면적	1,701.5 m²	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,153.12 m²	건폐율	67.77 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 23층
	주 용 도	숙박시설(일반숙박, 생활숙박), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	87.5 m	용적률	986.13 %	연면적 합계 24,717.12 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 생활형 숙박시설 이용자의 사용성을 고려하여 한층에 혼재되어 있는 일반숙박시설과 생활형숙박시설을 동선이 분리되도록 용도별(생활숙박시설, 일반숙박시설)로 층별 분리 조닝되도록 검토할 것. ○ 아케이드 설치구간에 DA를 삭제할 것. ○ 1층 숙박시설 로비의 데스크 위치는 2개소의 출입구를 감안하여 출입객의 안내가 용이한 위치로 이동하고, 택배 및 우편물 보관소를 벽면에 세로로 재배치하여 동선이나 시야 확보에 지장이 없도록 할 것. ○ 객실층 공용부분인 복도에 생활숙박시설 영역 출입문을 계획한 부분은 일부공용부분으로 전유면적에 해당하므로 재검토할 것. ○ 생활형숙박시설 건축기준 중 관광객을 위한 식음료시설(레스토랑 등)을 설치할 것. ○ 지하2층 주차차단기의 삭제를 검토할 것. ○ 지하1층 재활용품 분리수거장의 조업공간을 확보할 것. ○ 녹색 건축물과 관련하여 계획된 지상2층 샤워장 및 락커룸은 설치 기준을 면밀히 검토할 것. ○ 지하6층 전기실은 침수방지 및 사용 용이성 등을 고려하여 위치 변경을 검토할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야				

	참고사항	○ 단위개발사업지구 개발/실시계획 변경 고시 및 지구단위 계획(시행 지침), 제영향평가 등 기준 준수하여야 함. ○ 경관, 교통심의 결과에 따라 개발 및 실시계획 변경 필요 시 사전 절차 이행하여야 함.
--	------	---

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 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 399-13번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 2. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 송도랜드마크시티유한회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번	399-13	관련지번
	대지면적	58,466.7 m ²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	12,221.85 m ²	건폐율 20.9 % 층수 지하 : 2층 / 지상 : 26층
	주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조 철근콘크리트 벽식 및 라멘조 건축물 동수 12동
	최고높이	79.5 m	용적률 165.06 % 연면적 합계 154,662.84 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 세대 내 과도하게 계획된 PD공간은 전용공간으로 사용할 우려가 있으므로 이를 방지하기 위하여 콘크리트구조로 설치할 것. ○ 501동, 507동 1층에 계획된 자전거주차장은 현관 인근으로 이동 배치할 것. ○ 협소한 입주민 회의실을 확장하고, 단지 규모에 적정하도록 게스트룸을 증설할 것. ○ 사업계획승인 신청 시 북동, 북서향 세대의 거주성을 고려하여 추가 제시한 단위세대 평면을 반영하되, 입면 디자인의 완결성이 저해되지 않는 범위내에서 채광을 확보할 것. ○ LBS+PF 일체형 반영을 검토할 것. ○ 모든 전열 배선은 4mm² 적용을 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」 제6조에 따른 교육환경영향평가서 승인 대상임 - 200m 이내 학교 현황: 현송초(124m), 현송중(10m) ○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요 ○ 송도랜드마크시티(6·8공구) 지구단위계획에 적합하도록 이행할 것.	

		○ 공공보행통로(6m)와 근접한 502동, 503동, 510동 저층 입주민의 생활불편을 최소화하고 민원을 예방하기 위하여 방음효과를 극대화할 수 있는 방음독 및 방음수림대를 조성 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)	

2023년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1351-15,-16번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 2. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 신동아건설(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동		
	지 번 1351-15,-16	관련지번	
	대지면적 59,177.9 m ²	용도지역(지구,구역)	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 7,541.1191 m ²	건폐율 12.74 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 29층
	주 용 도 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 6동
	최고높이 87.55 m	용적률 154.46 %	연면적 합계 132,019.0534 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 계단의 피난방향(내려가는 방향)은 반시계 방향으로 계획할 것. ○ 세대 내 과도하게 계획된 PIT공간은 전용공간으로 사용할 우려가 있으므로 이를 방지하기 위하여 콘크리트구조로 설치할 것. ○ 옥탑부 파라펫은 당초 계획을 기준으로 조정하되 프레임이 과도해 보이지 않도록 주동과 일체화 방안을 검토(필요 시 주요 지점별 경관시뮬레이션을 통하여 높이 및 각도를 검토)할 것. ○ 101동 앞 계획된 전기차주차장은 1층 입주자의 불편이 초래되지 않도록 101동과 최대한 이격하여 계획할 것. ○ 피트니스센터 내 관리실 공간을 설치할 것. ○ 주민공동시설 앞에 계획된 선큰계단은 양쪽에 설치되도록 2개소로 확충하여 계획할 것. ○ 하나의 지붕으로 계획된 부대시설의 복도 부분은 천장을 설치할 것. ○ 지하 주차장 및 흙막이 벽 콘크리트 타설 시 시공성, 공기단축, 공사비 절감, 유지관리 등을 고려하여 탈형 SLAB 데크와 벽체 데크를 적용할 것. ○ 신재생 에너지시설의 설치 의무비율을 충족하도록 할 것. ○ 모든 전열 배선은 4mm² 적용을 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」 제6조에 따른 교육환경영향평가서 승인 대상임 - 200m 이내 학교 현황 : 운북유2(인접), 운북초1(15m), 운북중(15m), 운북고(15m) ○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요 ○ 단위개발사업지구 개발/실시계획 변경 고시 및 지구단위 계획(시행지침), 제영향평가 등 기준 준수할 것. ○ 경관, 교통심의 결과에 따라 개발 및 실시계획 변경 필요 시 사전 절차 이행할 것.
--	------	---

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)
------	---