

2022년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 10. 31.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)마들종합건설		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동		
	지 번	1599-10	관련지번
	대지면적	3,294.7 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,975.81 m ²	건폐율 59.97 % 층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 1동
	최고높이	44.05 m	용적률 558.7 % 연면적 합계 29,487.04 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 오피스텔 입주민의 편의시설(공동이용시설)의 충분한 확보를 검토할 것. ○ 입주민의 옥상 휴게공간으로의 출입을 고려하여 옥상층까지 엘리베이터를 연결할 것. ○ 건축법령에 따른 조경면적을 재검토할 것. ○ 빈자리 주차 위치 파악을 위한 주차관제설비를 설치할 것. ○ 1층 근린생활시설의 복도 폭을 확장(현 1200 → 1500)할 것. ○ 옥상 파라펫 높이를 낮추어 미관상 무창부분 메스의 경관을 고려할 것. ○ 1층 로비 공간을 확장할 것. ○ 지하1층 재활용장의 위치는 불합리해 보이므로 위치 이동을 검토하고 이용자의 동선 편의 확보를 위하여 출입문의 형태를 변경할 것. ○ 지상1층에 배치된 어린이 보호차량 주차장 및 대기공간은 차량의 진출입이 빈번한 지상주차장 출입구에 배치되어 어린이 안전에 대한 우려가 발생함으로 어린이의 안전성 확보가 가능하도록 변경 배치할 것. ○ 방재실의 위치를 1층으로 배치할 것. ○ 지하5층의 발전기실 출입문은 공용부인 주차장 등에서 바로 출입이 가능하도록 할 것. ○ 공개공지의 설치 위치는 관련 규정에 부합되도록 재검토할 것. ○ 필로티 부분의 바닥면적 산정을 재검토할 것(자전거 주차장 등). ○ 오피스텔과 다른 용도가 복합으로 사용되는 경우이므로 다른 용도와 동선이 분리되어 오피스텔의 전용출입이 가능한 홀 구조가 되도록 할 것(화장실과 면한 OPEN 벽면 삭제 등) ○ 파라펫 높이로 인한 음영 발생으로 옥상 태양광의 효율 및 발전량의 저하가 상당히 우려되므로 재검토 할 것.	

	(소 방)분야	
	(공 통)분야	
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1272-11, -14번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 31.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 디에스피개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동				
	지 번	1272-11,-14	관련지번		
	대지면적	3,197.7 m ²	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	2,483.9 m ²	건폐율	77.68 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 15층
	주 용 도	근린생활시설, 숙박시설(생활숙박시설)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	61.25 m	용적률	274.52 %	연면적 합계 14,476.66 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 건축허가 신청 시 건축법령에 따른 조경기준에 적합한 조경면적(조경 시설 등)을 산출하여 제출할 것. ○ 1층 중앙화장실의 출입도어가 없는 형태로 계획되어 있으나 복도와의 개방이 과다하므로 프라이버시가 확보되도록 적절한 차폐를 할 것. ○ 생활숙박시설 주출입구 옆에 배치된 쓰레기 집하장은 악취 및 경관 보호를 고려하여 위치를 변경하고, 다목적 작업공간은 주차장 진출입 차량의 시야 확보를 고려하여 변경 배치할 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. - 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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1886-15번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 10. 31.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 인화산업개발		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1886-15	관련지번
	대지면적	1,443.9 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,009.88 m ²	건폐율 69.94 % 층수 지하 : 5층 / 지상 : 19층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 1동
	최고높이	70 m	용적률 994.02 % 연면적 합계 20,023.501 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 건축허가 신청 시 건축법령에 따른 조경기준에 적합한 조경면적(조경 시설 등)을 산출하여 제출할 것. ○ 지상1층 오피스텔 주출입구의 출입문을 쌍여단으로 변경 및 계단실 출입문의 위치를 조정할 것. ○ 지상1층 근린생활시설 102호 등에서 화장실 및 엘리베이터까지의 이동 동선이 너무 길어 이용에 불편이 예상되므로 방재실의 위치를 변경 하고 출입문을 계획할 것. ○ 지상1층 장애인화장실은 이용에 용이하도록 108호 근린생활시설 쪽 으로 위치를 변경할 것. ○ 지하5층의 기계실은 침수에 대비할 수 있도록 위치 이동을 검토하고, 구조적으로 위치 이동이 불가할 경우에는 기계실에 집수정 개수를 증가시킬 것. ○ 지하 5층의 전기실 및 발전기실은 침수에 대비할 수 있도록 지하 2층 이상으로 이동 배치하고, 전기실의 출입문 개폐방향은 피난 동선과 일치되도록 변경할 것. ○ 지하5층은 비상사태 발생에 대비하여 피난사다리 공간 등을 추가 계획할 것. ○ X4~X5열 × Y2~Y3열에 배치된 근린생활시설용 엘리베이터는 지하 1층까지 연결되도록 할 것. ○ 기계식 주차의 턴테이블은 내장형 시스템으로 변경을 고려할 것. ○ 지하4층 대기 주차 중 경형으로 계획된 대기주차는 일반형 이상으로 조정할 것. ○ 오피스텔의 침실 구획은 이용성이 향상되도록 너비 및 폭을 확장할 것. ○ 오피스텔과 다른 용도가 복합으로 사용되는 경우이므로 오피스텔과 다른 용도의 수직동선(출입구, 계단, 승강기 등)은 분리하고, 1층 우측 직통계단은 근린생활시설을 통하여 들어가는 형태이므로 오피스텔의 전용 출입이 가능한 구조가 되도록 계획할 것.	

		○ 건축허가 신청 시 신재생 에너지시설의 설치 비율 9%에 대한 에너지 원별 데이터를 제출할 것. ○ 지상 1층 근린생활시설의 각 실에서 근린생활시설용 엘리베이터 접근 시 근린생활시설 주출입구 및 부출입구를 통해서 접근해야 하는 불편이 초래되므로 각 실에서 내부 복도를 통해 접근할 수 있도록 계획할 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. - 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요

	[] 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
심의결과	

2022년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1913-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 31.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 드림파크개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1913-10	관련지번		
	대지면적	32,654.284 m²	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	4,502.9897 m²	건폐율	13.6506 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 20층
	주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 7동
	최고높이	63.2 m	용적률	149.9897 %	연면적 합계 76,459.1781 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 전기실 위치는 가능한 한 부하 중심쪽으로 이동할 것. ○ 102, 103동에서 중앙광장으로 연결되는 장애인 및 보행 동선이 원활하도록 계단, 경사로 등을 추가 확보할 것. ○ 셔틀엘리베이터는 단지 내 상징성 및 시인성을 강조한 디자인을 고려하여 계획할 것(권장). ○ 신재생 에너지 설비 중 옥탑 태양광 설비는 시뮬레이션을 통한 음영을 고려하여 반영할 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 대상 아님. - 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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 162-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 31.	
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 학교법인 연세대학교				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	162-1	관련지번		
	대지면적	610,702.2 ㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	18,603.41 ㎡	건폐율	13.03 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 15층
	주 용 도	교육연구시설 (부속병원)	구 조	철근콘크리트, 철골철근콘크리트	건축물 동수