

2024년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-16번지 외 2필지(MD1,2BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2024. 4. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)스타필드청라				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-16	관련지번 6-14, 6-28		
	대지면적	154,540.30 m ²	용도지역(지구, 구역)		준주거지역, 자연녹지지역 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	68,617.10 m ²	건폐율	준주거 59.90% 자연녹지 26.64%	층수 지하 : 3층 / 지상 : 8층
	주 용 도	판매시설, 문화및집회 시설, 업무시설, 운동 시설, 숙박시설, 제2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트 철골	건축물 동수 1동
	최고높이	74.0 m	용적률	준주거 228.99% 자연녹지 3.25%	연면적 합계 532,123.03 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 멀티스타디움 관련 - 장애인 관람석(보호자석 포함) 설치가 필요하며, 설치시 C-Value 값을 적정히 계산하여 단높이 설치 요함 - 멀티스타디움 내부와 숙박시설간 방화구획이 완화 신청 부분에 대하여 방화셔터를 공간별 화재에 선별적·기술적으로 작동(멀티스타디움 화재시 방화셔터 작동)이 가능하다면 방화셔터 설치 권장 - 방수층 위치는 전영역 커버가 가능하도록 위치 조정하고, 방수층 유지·관리·사용상의 안전(고압으로 인한 안전사고 등)에 대한 면밀한 검토 필요 - 야구경기 시 호텔 및 판매시설에 미치는 영향(소음, 실내환경, 타구로 인한 외벽마감(유리)관리 등)을 위해 운영관리 지침 등 관리계획을 수립하여 관리할 것 - 멀티스타디움의 다목적 용도에 따른 소음, 음향 검토(음향시뮬레이션 필요) - 폭설 등의 대비를 위하여 멀티스타디움 지붕 유지관리 계획 보완 ○ 만남의 광장 공간으로 인하여 멀티스타디움 동선이 혼잡하지 않게 위치 조정 요함 - 남측과 동측 광장으로 분산 배치 요함 ○ BIPV 설비를 건축물 파사드에도 적극 디자인 반영하여, 가능한 입면에 검토 및 반영 바람(친환경 건축물 이미지 구축) ○ 장애인 주차장 전기차 충전기 설치 요망			

	(소 방)분야	○ 멀티스타디움 지붕에 넓은 면적의 태양광 발전설비가 설치시 화재발생 시 접근(높이 등)이 어렵기 때문에 신속한 화재진압을 위하여 스타디움 실내 지상3층에 설치된 방수층을 옥상층 4개 방면에도 설치 바람
	(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)