

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 22-17 번지 제1종, 제2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 아시아신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	22-17	관련지번		
	대지면적	1,678.90㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	838.79㎡	건폐율	49.96 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.80 m	용적률	349.92 %	연면적 합계 8,853.14 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 근린생활시설의 실외기를 노출형 발코니에 설치하는 것으로 돼 있으나, 이는 외관상 심히 미관을 저해하므로 녹슬지 않는 재질의 타공판 등으로 미관형 차폐시설로 설치와 실외기 관리를 위한 출입문 설치. ○ 재활용분리수거시설 내 청소용수전 및 손씻는 싱크대 설치와 환기시설 설치.			
	(건축설비)분야	○ 사전검토서에서 제시한 사항 중 조치 미반영에 대한 사유가 설명되나 다음의 사항에 대해서는 일부 추가보완(설명)을 요함. - 17번 건물의 분양 및 임대계획은 수립되어 있지 않으나, 층별, 수직공간 등의 예상 조우닝을 설계 시 배려해야 함. - 18번 차압밸브가 설치되었다는 것은 부분부하의 발생과 그에 대한 대응이 있다는 의미이며, 본 건물의 경우 부분부하의 발생에도 냉동기는 100% 운전을 하여야 하므로 에너지절약 방식이라 보기 어려움. - 19번 단순히 물탱크와 펌프의 위치만 바꾸는 것보다는 전체적으로 배치를 재검토할 필요가 있음. 예를 들어 물탱크와 냉동기의 위치를 바꾸고 기동이 물탱크 설치에 영향을 준다면 탱크의 재질을 콘크리트로 검토, 또한 출입문도 기계실의 관리를 위하여 단문보다는 쌍여닫이문으로 설치하는 것이 상식적임.			
	(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) • 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 연수구 송도동 172-6 번지: 업무시설(오피스텔 209실) 교육연구시설, 공장, 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (재)인천테크노파크				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	172-6	관련지번		
	대지면적	11,742.45 m ²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,897.92 m ²	건폐율	58.74 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 27층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 공장(지식산업센터), 교육연구시설(연구소) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	119.7 m	용적률	447.63 %	연면적 합계 76,154.60 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 건축계획에 따라 건축 인·허가 시 학교수급계획에 지장이 없도록 교육청과 협의하시기 바랍니다. ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 및 같은 법률 시행령 제16조에 따라 건축인허가 60일 전까지 교육환경평가서 작성하여 승인권자(관할교육감)에게 제출하여야 함. - 주변학교 현황: 박문여고 163m, 연세대 국제캠퍼스 115m, 글로벌 캠퍼스 68m - 사업규모: 21층 이상 또는 연면적 10만m ² 이상 건축행위에 해당			
	(소 방)분야	○ 고가사다리차(굴절차) 통행로 및 부서공간 표기한 동선도 재검토하여 축척 적용한 표준도면에 제시할 것(인허가시 소방서 협의할 것) - 오피스텔 남측방향 통행로 소방차량 진입 가능토록 하고, 폭 6m 이상 확보하여 소방차량 부서 가능 및 소화활동에 장애 없도록 할 것. - 부서공간의 바닥은 하중 40톤 이상 견디는 구조로 할 것. ○ 건축물 높이가 119.7m인 부분을 감안하여 건축허가 신청전 화재 및 피난시물레이션을 수행하여 건축물 안전성 확보될 수 있도록 하기 바람. ○ 지상 2,3,4층 방화구획 적용한 방화구획도 재검토하여 제시할 것. - 주차장에서 연결되는 X18열 공장 출입문 방화문 반영사항 - X12열, Y4열 방화구획 반영사항			
	(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) • 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 운서동 3087-7 번지: 업무시설(오피스텔 624실) 제1종, 제2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)와이디홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3087-7	관련지번		
	대지면적	3,069.30 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,143.72 m²	건폐율	69.84 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 20층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	70.2 m	용적률	791.58 %	연면적 합계 47,089.16 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 건축계획에 따라 건축 인·허가 시 학교수급계획에 지장이 없도록 교육청과 협의하시기 바랍니다.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 중구 운북동 1272-21 번지 외 2필지: 업무시설(오피스텔 260실) 제1종, 제2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)신진디앤씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동				
	지 번	1272-21	관련지번	1272-22, 1272-23	
	대지면적	4,743.50 m²	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	3,000.18 m²	건폐율	63.25 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 11층
	주 용 도	업무시설(오피스텔 260실), 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	46.1 m	용적률	274.61 %	연면적 합계 21,593.64 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 건축계획에 따라 건축 인·허가 시 학교수급계획에 지장이 없도록 교육청과 협의하시기 바랍니다.			
	(소 방)분야	○ 지하주차장 직통계단으로의 피난관련 주차구획 주차로 인한 피난상 장애 없도록 반영 바람. ○ 오피스텔 소방관진입창은 소방차량 부서공간에서 소방활동이 가능토록 재검토 바람(소방서 협의)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 중구 중산동 1886-6 번지: 업무시설(오피스텔 365실) 제1종, 제2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 하나그린건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-6	관련지번		
	대지면적	1,701.40 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,184.65 m²	건폐율	69.63 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 17층
	주 용 도	업무시설(오피스텔 365실), 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	77.2 m	용적률	860.91 %	연면적 합계 23,275.19 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 건축계획에 따라 건축 인·허가 시 학교수급계획에 지장이 없도록 교육청과 협의하시기 바랍니다. ○ 기계식주차의 진출입 층을 지하3층~지하5층으로 조정할 것. - 지하1층에서 지하2층으로 일부 조정하였으나, 전체 지하주차장이 6개층임을 감안할 때 지하2층 이하의 층에서는 차량 통로에서의 통행흐름이 많은 방해적 요소가 될 것임. - 기계식주차 148대의 진출입이 차량통로에서 발생함. ○ 지하2층 기계식주차 운영에 대한 부분 고려 필요 ○ 대기주차운영 및 주차요원 상주			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 서구 청라동 153-2 번지: 업무시설(오피스텔 112실) 제1종, 제2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 정종범 외 3인				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번 153-2	관련지번			
	대지면적 2,001.20 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 1,171.01 m²	건폐율 58.52 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 15층		
	주 용 도 업무시설(오피스텔 112실), 제2종 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동		
	최고높이 48.8 m	용적률 661.53 %	연면적 합계 18,372.07 m²		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 건축계획에 따라 건축 인·허가 시 학교수급계획에 지장이 없도록 교육청과 협의하시기 바랍니다.			
	(소 방)분야	○ 조치계획 27번 지하주차장 환기설비에 대한 사전검토의견은 기계 설비분야 설계도서에 주기사항으로 표시하고, 화재 시 연기로 인한 대형 인명피해가 없도록 하기 바람. - 배연철크는 내열성 확보 및 비상전원 연결하여 소방부하와 같이 수용률 100% 적용할 것. - 환기철크(유인철크)은 수동으로 조작 가능한 작동스위치를 방재실에 구성할 것.			
	(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) • 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 연수구 송도동 21-16 번지 외 5필지: 공동주택(아파트 128세대), 근린생활시설, 판매시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)더푸른송도				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번 21-16	관련지번 21-17, 21-18, 21-19, 21-20, 21-21			
	대지면적 6,628.00 m²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 3,312.57 m²	건폐율 49.98 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 10층		
	주 용 도 공동주택(아파트 128세대), 판매시설, 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동		
	최고높이 42.3 m	용적률 279.86 %	연면적 합계 29,809.44 m²		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 근린생활시설의 실외기를 노출형 발코니에 설치하는 것으로 돼 있으나, 이는 외관상 심히 미관을 저해하므로 녹슬지 않는 재료의 타공판 등으로 미관형 차폐시설로 설치 ○ 신청초 상대보호구역 163m 내 위치해 있어 동 사업으로 인하여 발생하는 대기질, 소음 진동, 통학안전 등의 학습권 피해가 예상되는 바, 신청초와 학습권 보호를 위한 협의를 하는 조건으로 허가할 것을 권장함.			
	(소 방)분야	○ 조치계획 26번 동측 X12열 공동주택 돌출부분에 따른 소방차량 부서공간에서 B, C-Type 세대내 피난대피 동선에 소방활동 시 장애 없도록 재검토 바람(인허가시 소방서 협의) ○ 조치계획 29번 지하주차장 환기설비에 대한 사전검토의견은 기계설비분야 설계도서에 주기사항으로 표기하고, 화재시 연기로 인한 대형 인명피해가 없도록 하기 바람. - 배연관은 내열성 확보 및 비상전원 연결하여 소방부하와 같이 수용률 100% 적용할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 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)				

2020년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 중구 윤남동 1680-7 번지(영종 A66블럭): 공동주택(아파트 584세대)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 11. 20. ~ 11. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 영종66뷰엘파크시티 지역주택조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1680-7	관련지번		
	대지면적	35,110.50 m ²	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	5,018.72 m ²	건폐율	14.29 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 21층
	주 용 도	공동주택 (아파트 584세대)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 8 동
	최고높이	61.05 m	용적률	179.96 %	연면적 합계 93,586.79 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 단지 내 레벨차이나는 부분의 난간처리 등 경관적인 요소 고려하여 설치 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 및 같은 법률 시행령 제16조에 따라 건축인허가 60일 전까지 교육환경평가서 작성하여 승인권자(관할교육감)에게 제출하여야 함. - 주변학교 현황: 영종하늘도시 외국인학교1(예정지) 81m - 사업규모: 21층 이상 또는 연면적 10만m ² 이상 건축행위에 해당			
	(소 방)분야	○ 101동 후면 소방차량 통행로 피크닉마당 순환동선 계획 시 회전반경은 내경 6m 이상 확보하여 회전 시 장애 없도록 반영할 것.			
	(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) • 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)				