

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 윤남동 1598-1(영종하늘도시 A7블록) 공동주택]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 디에스네트웍스(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1598-1	관련지번		
	대지면적	53,393㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	10,118.7708㎡	건폐율	18.95 %	층수 지하 : 1층/ 지상 : 20층
	주 용 도	공동주택	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 12 동(909세대)
	최고높이	62.2 m	용적률	189.55 %	연면적 합계 138,702.8752㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하주차장 자연채광 환기를 위한 천창 분산 배치 및 1개소의 크기를 주차 3대 크기로 조정 ○ 노인정의 할머니방은 일조를 많이 받을 수 있는 곳으로 이동 ○ 108동 정북방향 일조권 검토는 법령 질의 등을 통해 결정하되 일부 동을 이동하여 조정요함 ○ 107동, 110동이 탑상형, 판상형 혼합형으로 지구단위계획지침에 따라 경사지붕 또는 경사형 지붕구조물 설치 권장 ○ 확장형 발코니 채광창 설치(일부 동은 채광창 누락) ○ 층수 변경 또는 배치계획 변경 시 경관협의 요망			
	(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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 청라동 95-1 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)태릉건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	95-1	관련지번		
	대지면적	1,969.3㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	982.61㎡	건폐율	49.90%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 266실)
	최고높이	82.3 m	용적률	827.74%	연면적 합계 26,667.97㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 복도 유효폭 조정(1.8m 이상) ○ 지상2~4층 복도 연장하여 외기에 직접 면하도록 조치할 것 ○ 근린생활시설의 실외기 설치 공간 확보 또는 지역냉방 적용 ○ 지하층 토류벽 재검토(구조검토서 제출 등) ○ 설계변경시 경관협의 요함			
	(소 방)분야	○ 소화설비 작동 신뢰성 확보를 위해 옥상수조를 반영할 것			
	(설 비)분야	○ DA 빗물방지 방안 검토 ○ 근린생활시설 개별적인 냉방설비 적용이 가능한지 확인 및 지역 냉방 적용 고려 ○ 지하6층 급기방향 및 환기성능 확인 ○ 기계실, 전기실 등 DA, PS 접근성 재확인			
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 청라동 97-2 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)태릉건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	97-2	관련지번		
	대지면적	1,998.2㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	989.07㎡	건폐율	49.50%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 266실)
	최고높이	82.3 m	용적률	833.06%	연면적 합계 27,165.02㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 복도 유효폭 조정(1.8m 이상) ○ 지상2~4층 복도 연장하여 외기에 직접 면하도록 조치할 것 ○ 근린생활시설의 실외기 설치 공간 확보 또는 지역냉방 적용 ○ 지하층 토류벽 재검토(구조검토서 제출 등) ○ 설계변경시 경관협의 요함			
	(소 방)분야	○ 소화설비 작동 신뢰성 확보를 위해 옥상수조를 반영할 것			
	(설 비)분야	○ DA 빗물방지 방안 검토 ○ 근린생활시설 개별적인 냉방설비 적용이 가능한지 확인 및 지역 냉방 적용 고려 ○ 지하6층 급기방향 및 환기성능 확인 ○ 기계실, 전기실 등 DA, PS 접근성 재확인			
	(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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 청라동 97-3 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)태릉건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	97-3	관련지번		
	대지면적	2,117.40㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,044.98㎡	건폐율	49.35%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 266실)
	최고높이	82.3 m	용적률	825.07%	연면적 합계 28,235.68㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔 복도 유효폭 조정(1.8m 이상) ○ 지상2~4층 복도 연장하여 외기에 직접 면하도록 조치할 것 ○ 근린생활시설의 실외기 설치 공간 확보 또는 지역냉방 적용 ○ 지하층 토류벽 재검토(구조검토서 제출 등) ○ 설계변경시 경관협의 요함			
	(소 방)분야	○ 소화설비 작동 신뢰성 확보를 위해 옥상수조를 반영할 것			
	(설 비)분야	○ DA 빗물방지 방안 검토 ○ 근린생활시설 개별적인 냉방설비 적용이 가능한지 확인 및 지역 냉방 적용 고려 ○ 지하6층 급기방향 및 환기성능 확인 ○ 기계실, 전기실 등 DA, PS 접근성 재확인			
	(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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 운서동 3093-2 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 지엘종합건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3093-2	관련지번		
	대지면적	1,782.7㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,068.87㎡	건폐율	59.96%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 256실)
	최고높이	34 m	용적률	559.04%	연면적 합계 18,595.96㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 근린생활시설 냉방용 실외기 설치면적 확보 ○ 입주민 커뮤니티시설에 덕트를 설치하여 환기요함 ○ 지하1층 분리수거시설 구획은 미관형 차폐시설로 설치하고 청소용 수도전 설치 ○ 설계변경시 경관협의 요함			
	(설 비)분야	○ 단위호실별 실외기실 유효폭을 가능한 범위 내에서 확보 검토 ○ 발전기실 급기량 확인			
	(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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 윤서동 3094-1 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스코리아				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤서동				
	지 번	3094-1	관련지번		
	대지면적	2,038.2㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,220.81㎡	건폐율	59.90%	층수 지하 : 6층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 272실)
	최고높이	40.7m	용적률	542.24%	연면적 합계 21,515.74㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지상1층 오피스텔 주출입구를 #7부분에 설치할 것 ○ 지상2층 Y6열, X4열 오피스텔과 동선 분리(출입동선 차단) ○ 중정 부분 관리를 위한 대책 마련(쓰레기, 우수 처리 대책) ○ 근린생활시설용 엘리베이터 지하층까지 연결 검토할 것 ○ 공개공지 면적은 법적 요건 충족하도록 계획할 것 ○ 설계변경시 경관협의 포함			
	(설 비)분야	○ 지하1층 환기설비 계획 검토 - 램프 앞 배기팬 조정 - 우측하단 공급의 기류가 아닌 램프유입(지상) 공기가 국부적으로만 형성될 가능성이 높음(환기효율 저하)			
심의결과	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
	[] 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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 운남동 1602-12 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)천해성				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1602-12	관련지번		
	대지면적	975.9㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	580.4㎡	건폐율	59.47%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 8층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설, 업무시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	34.42m	용적률	412.82%	연면적 합계 5,618.73㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 배면 실외기 설치공간 난간을 50%이상의 차폐난간으로 실시설계시 반영 ○ 지상8층 오피스텔 규모를 85㎡이하로 계획 변경하여 주거용으로 무단 변경하는 등 위법 발생의 여지가 없도록 검토할 것 ○ 지하1층 주차경사로 부분 후퇴 계획할 것 ○ 설계변경시 경관협의 요함			
	(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)				

2019년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 송도동 21-45 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2019. 3. 28.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 심은실		

대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 21-45	관련지번	
	대지면적 1,161.3㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 580.03㎡	건폐율 49.94%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 8층
	주 용 도 제1,2종근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이 35.4m	용적률 349.22%	연면적 합계 5,935.22㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(건축계획)분야	○ 지하1층 램프 끝부분 자동차 회전에 도움이 되는 구조로 변경 (지하2층 방화문 부분 포함) ○ X2열, Y4열 기둥 위치 조정 ○ 지하경사로 폭 1.0m 추가 확보 ○ 지상1층 1WAY 길이가 너무 길어 주차진출입에 대한 보완대책 마련 ○ 지하주차장 자연환기 검토 및 전기실, 기계실 환기설비 검토요함 ○ 설계변경시 경관협의 요함
	(설 비)분야	○ 지하층 급기·배기 방향과 유인팬의 풍량 유도 경로 확인
	(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)