

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1600-4, 1600-5 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)엘림프라자				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1600-4	관련지번	1600-5	
	대지면적	2,114.90 m ²	용도지역(지구,구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,266.67 m ²	건폐율	59.89 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주 용 도	교육연구시설 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	41.35 m	용적률	515.46 %	연면적 합계 14,678.44 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 무인택배보관함 공간 반영 바람 ○ 보행자도로 인접 바닥포장 디자인적 계획 바람 ○ 지상1층 외부주차장 및 지하층 진입램프의 중복진입공간이 불합리하니 개선 요망(20페이지) ○ 제출된 가시설도서를 보면 600 이격거리에서 ϕ550 S.C.W로 시공하는 것으로 계획된 바, 시공의 오차 등을 고려 시 다분히 이격거리가 부족함 최소 700 이상 확보할 것. ○ 커튼월 설계 시 에너지 관련하여 단열 등 세심한 계획이 필요함.			
	(소 방)분야	○ 제연휀룸 급기루버는 발전기실 배기 등(배기구)과 5m 이상 이격시킬 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1886-24 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)조양건설산업				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-24	관련지번		
	대지면적	1,848.70 m²	용도지역(지구,구역)		중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,108.71 m²	건폐율	59.97 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주 용 도	제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	43.40 m	용적률	448.20 %	연면적 합계 11,302.25 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 기둥 경간이 장 SPAN을 고려하여 구조계획을 충분히 검토하여 반영할 것. ○ 전체 지붕 및 옥상조경계획 미흡하니 보완 요망 ○ 전기자동차 주차갯수의 주차공간을 5% 이상 확보 요망(부족분 완속충전으로 보완) ○ 무인택배보관함 설치공간 배치 요망 ○ 건축물의 구조가 당초 철근콘크리트조에서 조치계획 후 철골조로 바뀌는 등 구조 System에 대한 재검토가 필요함. ○ 조치계획 후 지하 1,2층 피난계단이 2개소에서 1개소로 변경된바, 지하 2층에서 Ramp는 피난계단으로 대체될 수 없으므로, 피난계단 내지는 최소 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구가 요구됨.(건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제25조) ○ 테라스 및 옥상조경에서도 조치계획 전·후 설계도서에서 유의미한 디자인 개선이 보이지 않으니 개선할 것.			
	(소 방)분야	○ 지하주차장 피난계단은 기존 안(2개소) 유지 및 양방향 피난이 가능하도록 출입문 설치할 것. ○ 전기차 주차공간 계획 시 사전검토의견(31번) 연결송수관 설비가 반영되지 않았음.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)					

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1952-5 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 가온누리(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1952-5	관련지번		
	대지면적	4,206.80 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,563.57 m ²	건폐율	37.17 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 24층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 3동
	최고높이	91.99 m	용적률	599.38 %	연면적 합계 42,439.87 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 300세대 이상의 주거용 오피스텔이며, 직선거리로 1.15km 이격된 위치의 학교로 학생이 배치되어야 하는바, 스쿨버스 운행 등 학생 통학권 확보를 위한 별도의 대책이 제시되어야 함.(교육청과 협의하여 결정)			
	(기 타)분야	○ 학생수용(배치) 관련사항은 시 교육청 학교설립과와 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 151-1 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)연주				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	151-1	관련지번		
	대지면적	1,968.80 m²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	674.89 m²	건폐율	34.28 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 21층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔) 제1종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	68.2 m	용적률	616.85 %	연면적 합계 17,269.33 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 장비 배치를 반영하여 기계실 및 전기실 규모 검토 요망 ○ 지상 1층 및 옥상 공개공지 디자인을 개선 보완 요망 ○ 전열교환기가 발코니 천정에 설치되는바, Cover 등을 처리하여 노출 처리되지 않도록 대책을 강구 바람.			
	(기 타)분야	○ 학생수용(배치) 관련사항은 시 교육청 학교설립과와 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 151-2 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)연주				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	151-2	관련지번		
	대지면적	2,000.60 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	679.49 m ²	건폐율	33.96 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 21층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔) 제1종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	68.2 m	용적률	612.80 %	연면적 합계 17,473.77 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 장비 배치를 반영하여 기계실 및 전기실 규모 검토 요망 ○ 지상 1층 및 옥상 공개공지 디자인을 개선 보완 요망 ○ 전열교환기가 발코니 천정에 설치되는바, Cover 등을 처리하여 노출 처리되지 않도록 대책을 강구 바람.			
	(기 타)분야	○ 학생수용(배치) 관련사항은 시 교육청 학교설립과와 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1874-3, 1874-4 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스디비				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1874-3	관련지번	1874-4	
	대지면적	1,779.40 m²	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,040.88 m²	건폐율	58.50 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	숙박시설 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	38 m	용적률	393.53 %	연면적 합계 9,884.59 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지상층 숙박시설 2개의 직통계단의 이격거리 기준을 정확히 반영 검토할 것. ○ 바닥패턴의 디자인적 요소 반영 요망 ○ 숙박시설 이용자와 근린생활시설 이용자의 동선을 분리하기 위한 숙박시설 전용 엘리베이터 로비공간(우측)을 확보하였으나, 근린 생활시설 전용 엘리베이터(좌측)를 숙박시설(5~8층) 이용자도 사 용토록 하여 분리가 안되는 문제를 검토 요망 ○ 숙박시설의 주출입구가 위치한 1층에는 상가를 일부 축소하시고 Elevator Hall이 아닌 숙박시설 로비공간을 확보 바람.			
	(경관)분야	○ 정면·좌측면·배면의 입면 수직패턴의 간격이 조밀해지고 폭원이 달라 상·하부 입면의 조화성과 전체적인 입면 개방성이 저하되므로 원안의 입면을 최대한 유지할 수 있도록 개선 필요			
	(소방)분야	○ 최상층 출입구에서 옥상층 출입구까지 동선에 피난유도선 설치에 대한 조치계획이 피난유도등만 설치가 확인되어 사전검토의견 (35번)대로 피난유도선 설치 요함.			
	(공통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)					

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1602-4 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)무궁화신탁				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1602-4	관련지번		
	대지면적	2,337.00 m²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,398.92 m²	건폐율	59.86 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주 용 도	운동시설 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	39.1 m	용적률	506.63 %	연면적 합계 16,146.24 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 이용자의 보행동선을 고려하여 복도 유효폭을 1.5m 이상 확보 검토 요망 ○ 지하 1층 램프 자동차 회전반경을 고려하여 원활한 주차계획으로 검토 요망 ○ 무인택배함 공간의 비합리적인 공간 부여 개선 요망 ○ 저층부 입면계획에 대한 세부적인 내용 미흡 개선 요망 ○ B1층에 설치된 쓰레기 처리 System인 Cleannet은 B2층 보하부로 관로가 지나가게 되는바, B1층 층고 3500 및 B2층 보 Depth 등을 고려할 때 압송여부가 우려됨. - 무용지물이 되지 않도록 Cleannet 운영사측과 사전협의 및 확인이 요구됨. ○ 커튼월 설계 시 에너지 관련하여 단열 등 세심한 계획이 필요함.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)					

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1707-3 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 진영디엔씨(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1707-3	관련지번		
	대지면적	2,593.60 m²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,553.68 m²	건폐율	59.90 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔) 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	51.7 m	용적률	567.48 %	연면적 합계 21,491.05 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 1층 근린생활시설 보행통로와 중첩되지 않는 오피스텔 전용출입구를 별도로 설치할 것. ○ 전기차충전주차장을 전체 주차댓수의 5% 이상 확보 요망(부족분 완속충전으로 보완) ○ 다락의 바닥슬라브가 구조적으로 이동이나 변경이 이루어지지 않도록 할 것.			
	(기 타)분야	○ 학생수용(배치) 관련사항은 시 교육청 학교설립과와 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 94-3 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)이룸송도				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	94-3	관련지번		
	대지면적	5,304.00 m²	용도지역(지구, 구역)		중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	3,363.98 m²	건폐율	63.42 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 27층
	주 용 도	업무시설(사무소), 판매시설	구 조	철근콘크리트조+철골조	건축물 동수 1동
	최고높이	118.4 m	용적률	760.11 %	연면적 합계 63,706.75 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 무인택배보관함 설치위치 및 공간을 판매시설의 면적 조정으로 별도의 구획된 공간으로 배치 요망 ○ 공개공지라 함은 기본적으로 공공에게 상시 개방되어 휴식 등을 통한 쾌적한 지역환경 조성을 위해 제공되는 공간으로, 주된 활용이 당해 건축물의 통로로 활용되는 부분을 공개공지라 할 수 없음 - 조치계획서에서 답변한 피로티 구조의 공개공지란, 통로가 아닌 건축물의 일부를 피로티로 공개공지로 제공하는 것으로 통로의 역할과는 구분됨. - 따라서 북측 판매시설과 판매시설 사이의 공개공지는 공개공지 면적산정에서 제외되어야 함. ○ 커튼월 설계 시 에너지 관련하여 단열 등 세심한 계획이 필요함.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[10호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1958-1 번지 (A50블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)명일건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1958-1	관련지번		
	대지면적	18,489.30 m²	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,713.17 m²	건폐율	9.27 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 37층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 3동
	최고높이	105.45 m	용적률	181.83 %	연면적 합계 48,342.09 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 전기자동차 주차대수의 주차공간을 5% 이상 확보 요망(부족분 완속충전으로 보완) ○ 주동(103동)과 접한 전면도로의 가중평균은 당해 건축물이 접한 전면도로의 최저와 최고 Level을 구한 후 가중평균 하여야 함. (건축법 시행령 119조 ①항의 5) - 주동이 면하지 않은 8.50, 8.57레벨을 적용하면 건축법에 위배됨 - 이격거리를 재산정 할 것.			
	(기 타)분야	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 제1항 제5호 및 같은 법률 시행령 제16조 제5항 제3호에 따라 건축인가 신청 예정일 60일 전 까지 교육환경평가서를 관할 교육감에게 제출하여야 합니다. - 200m 이내 학교 현황: 영종하늘도시 초등학교4 - 사업규모: 21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상 건축행위에 해당			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)					

2021년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[11호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1912-2 번지 (A51블록)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 10. 21. ~ 10. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대경건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1912-2	관련지번		
	대지면적	26,840.00 m²	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	4,207.75 m²	건폐율	15.68 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 23층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 5동
	최고높이	66.05 m	용적률	119.85 %	연면적 합계 46,835.27 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 74A, 74B 팬트리변 벽체를 콘크리트 벽체로 구획할 것. ○ 전기자동차 주차댓수의 주차공간을 5% 이상 확보 요망(부족분 완속충전으로 보완) ○ 101동 대향부 인동거리 산정에 있어 건축물의 높이는 대향부 방향의 도로 가중평균이 아닌 그 건축물이 접한 전면도로 즉 직각방향의 도로 가중평균을 적용하여야 함.(건축법 시행령 119조 ①항의 5) - 즉 건축물의 높이는 전면도로(주동이 접한)로 높이를 구한 후 대향부 일조권을 적용하여 이격거리를 재산정 할 것.(6번)			
	(소 방)분야	○ 사전검토의견(34번) 중 EPS/TPS실이 각각 1.2m 이상일 경우 소화설비 적용에 대하여 미반영(감지기만 설치)으로 소화설비 적용 조치 요함.			
	(기 타)분야	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 제1항 제5호 및 같은 법률 시행령 제16조 제5항 제3호에 따라 건축인허가 신청 예정일 60일 전 까지 교육환경평가서를 관할 교육감에게 제출하여야 합니다. - 200m 이내 학교 현황: 뽕나미스 유치원, 중산중학교, 중산고등학교 - 사업규모: 21층 이상 또는 연면적 10만m² 이상 건축행위에 해당			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)				