

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 11. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1599-2	관련지번		
	대지면적	2,093.1 ㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,249.25 ㎡	건폐율	59.68 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 11. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1599-4	관련지번		
	대지면적	2,426.7 ㎡	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,429.46 ㎡	건폐율	59.81 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1274-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 11. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)코리아신타		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동		
	지 번	1274-2	관련지번
	대지면적	11,526 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	6,891.12 m ²	건폐율 59.79 % 층수 지하 : 5층 / 지상 : 39층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 4동
	최고높이	131.34 m	용적률 713.94 % 연면적 합계 121,270.04 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 제시한 공개공지 A(미단5호 근린공원쪽)는 공개공지 설치 취지 및 운북복합레저단지(미단시티) 블록별 가이드라인(KEY CORNER1 부분)에 부합할 수 있도록 대로변 및 공원에 연계된 계획으로 변경하고 설치 면적을 확장할 것. ○ 공개공지 A(미단5호 근린공원쪽)에 면하여 사용할 수 있는 개방형 화장실을 설치할 것. ○ 완화차로에 설치된 통학버스 정류장(Drop Zone)이 설치 가능한지 관련부서와 협의하고, 불가한 경우 통학버스 정류장(Drop Zone)이 단지 내 위치하도록 건축계획을 변경할 것. ○ 통학버스(30인승) 3대 운영에 따른 차량 주차장 확보계획을 건축 인·허가 신청 시 제시할 것. ○ 원거리 통학 시(통학버스 이용) 학교 부근에 통학버스 정류장 확보 계획을 수립하여 건축인·허가 신청 시 제시할 것. ○ 공중화장실 설치기준에 적합하게 위생기구를 설치할 것. ○ 맘스스테이션 내부에 화장실(남,여 구분하여 각 1개소 이상) 설치할 것. ○ 수영장 바닥은 미끄럼 방지 계수 이상의 적합한 자재를 사용할 것. ○ 부대복리시설은 친환경 기준에 적합한 자재를 사용할 것. ○ 수영장 수처리 기계실을 수영장과 인접하게 설치하거나 에너지 손실 방지계획서(수영장 부분)를 착공 전까지 제시할 것 ○ 입주자들의 3층 옥상 공간 활용과 3층 오피스텔 입주자의 프라이버시 등을 고려하여 3층은 부대복리시설 등의 공용공간으로 구성할 것. ○ 옥상 조경은 식재수 등의 관리방안을 건축인·허가 신청 시 제시할 것. ○ 기후 온난화에 대한 폭우 대비하여 지하 5층에 계획된 전기실, 발전기실에 침수가 발생하지 않도록 건물 내부로의 우수 유입 차단 대책을 마련할 것(주차장 출입구, DA 등). ○ 전기차 충전설비 부하 용량을 고려하여 변압기 용량을 증설(1,300kW)하고, 수변전설비 단선도 및 전기설비계획서에 이를 반영할 것.	

	(소 방)분야	○ 소방 성능 위주 설계 2차 심의 시 표준 가이드라인에 따른 조치계획 및 1차 심의 의견에 대한 조치계획을 제출할 것.
	(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 ○ 미단시티 개발계획(22차) 및 실시계획(21차) 변경이 진행중에 있으며 녹색건축물에 대한 인센티브를 반영한 지구단위계획 변경이 포함 되어 있으나 최종 승인 고시 후 건축허가 필요

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)

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1873-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 11. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 인화산업개발		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1873-10	관련지번
	대지면적	1,443.7 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,008.48 m ²	건폐율 69.851 % 층수 지하 : 5층 / 지상 : 19층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 1동
	최고높이	70 m	용적률 990.52 % 연면적 합계 19,995.459 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 주차장의 형태가 스킵 플로어 형태이므로 지하 1층 하단의 근린 생활시설 주차장 이용자의 지상층 이동 동선은 주차장 경사로가 포함되는바, 이동에 용이하도록 수직동선 확보를 재검토할 것. ○ 지하 4층 기계식 주차장의 턴테이블에 장애되는 주차구획 2대(P7, P9)는 삭제하거나 위치 변경을 검토할 것. ○ 오피스텔의 침실 계획은 「주택법 시행령」 제10조의 규정을 준용하여 각 침실의 최소 실면적은 7제곱미터 이상으로 재검토할 것. ○ 지하5층에 계획된 전기실, 발전기실, 기계실의 위치를 다른 층으로 위치 변경을 재검토 할 것. ○ 전기실, 발전기실의 침수대책이 매우 부족하므로 지하1층 또는 지하 2층으로 위치 변경이 불가할 경우 전기실, 발전기실에 침수가 발생 하지 않도록 건물 내부로의 우수 유입 차단 대책을 마련할 것(주차장 출입구, DA 등) ○ 기계실, 전기실, 발전기실 등의 접근 및 피난 동선을 재검토할 것. ○ 지하1층 램프 및 차로의 천정고는 설비(방화셔터, 배관 등) 설치 공간을 제외하고 2,750mm 이상 확보를 재검토할 것. ○ 공개공지의 30% 이상에 해당하는 부분은 기준에 적합한 조경식재 면적을 설치할 것(왕사 포설등의 면적 제외) ○ 조경설치 기준에 적합한 조경면적 및 입주자가 공동 이용 가능한 조경 면적으로 계획하고, 오피스텔 세대가 전용 공간화 될 수 있는 부분은 조경면적에서 제외할 것. ○ 공개공지는 정형화하여 계획하고, 공개공지 면적 중 오피스텔 출입 구간은 공개공지 면적에서 제외하여 재산정할 것. ○ 자전거주차장의 위치는 오피스텔 이용자를 위한 합리적인 공간에 배치를 검토할 것.	
	(소 방)분야		

	(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)

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 11. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 지에프원 주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-1	관련지번		
	대지면적	2,682.4 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,443.6488 m ²	건폐율	53.82 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 39층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔), 숙박시설(생활숙박시설)	구 조	철근콘크리트혼합	건축물 동수 2동
	최고높이	127.84 m	용적률	1,022.81 %	연면적 합계 39,877.5549 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 오피스텔 용도와 타용도의 주차구획은 주차 차단기로 구획 할 것. ○ 지상 3층 부대시설의 이용 주체를 명확히 하여 건축 인·허가 신청 시 이용 동선을 표기할 것. ○ 공개공지에 면한 EA그릴은 개폐높이 H=2,000mm 이상에 설치 또는 보행에 영향을 미치지 않도록 설치할 것. ○ 지하1층 및 지하2층의 오피스텔 계단실 코어 부근의 밀폐 공간은 활용방안을 강구할 것. ○ 지하3층 이하 생활숙박시설 계단실 코어 부근의 밀폐공간은 오피스텔 입주자를 위한 창고 등으로의 활용 방안을 강구할 것.			
	(소 방)분야	○ 소방 성능 위주 설계 2차 심의 시 조치계획 및 1차 심의 의견에 대한 조치계획을 제출할 것.			
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-11번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 11. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 지에프원 주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-11	관련지번		
	대지면적	2,508.6 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,383.4366 m²	건폐율	55.15 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 39층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔), 숙박시설(생활숙박시설)	구 조	철근콘크리트혼합	건축물 동수 2동
	최고높이	127.5 m	용적률	1,007.22 %	연면적 합계 36,838.8776 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 오피스텔 용도와 타용도의 주차구획은 주차 차단기로 구획 할 것. ○ 지상 3층 부대시설의 이용 주체를 명확히 하여 건축 인·허가 신청 시 이용 동선을 표기할 것. ○ 공개공지에 면한 EA그릴은 개폐높이 H=2,000mm 이상에 설치 또는 보행에 영향을 미치지 않도록 설치할 것. ○ 지하1층 및 지하2층의 오피스텔 계단실 코어 부근의 밀폐 공간은 활용방안을 강구할 것. ○ 지하3층 이하 생활숙박시설 계단실 코어 부근의 밀폐공간은 오피스텔 입주자를 위한 창고 등으로의 활용 방안을 강구할 것.			
	(소 방)분야	○ 소방 성능 위주 설계 2차 심의 시 조치계획 및 1차 심의 의견에 대한 조치계획을 제출할 것.			
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				