

2021년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-7, -8 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2021. 6. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)콤보		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동		
	지 번 6-7	관련지번 6-8	
	대지면적 12,127.20 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 3,127.27 m ²	건폐율 25.79 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 41층
	주 용 도 업무시설 (오피스텔) 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조 철근콘크리트조 철골철근콘크리트 조	건축물 동수 2동
	최고높이 134.25 m	용적률 716.41 %	연면적 합계 136,763.60 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ 1층 로비옆 우편물 보관함 오픈형이 아닌 반오픈형으로 실시설계 시 반영 요망 ○ 서측 24m 도로변 주차 진·출입구 보행자 안전대책 수립 요망 ○ 배면 오피스텔 진·출입구 및 보행로가 안전하고 쾌적하도록 환경 조성 바람(조명, 범죄예방 등) ○ 1층 D.A의 위치조정은 부적합해 보임. - 기존위치 주변에서 보행자 불편을 검토하여 조정하는 것도 가능 해 보임. ○ 양쪽 도로 모서리의 공개공지는 좀 더 열린 공간으로 계획하여 보행자 동선의 단절을 최소화하는 것을 권장함. - 녹지 계획하는 것은 바람직하나 보행자 동선을 차단하지 않는 계획이 필요해 보임. ○ 중앙 지하램프, 캐노피의 경관적 측면에서 계획 필요함. - 상부구조물 설치를 안 하면서 우천 시에 대한 대응방안 검토를 권장함. ○ 설치주차대수 1,250대를 감안할 때 향후 사용자 수요를 고려하여 전기차 충전시설을 설치주차대수의 최소 3% 이상 설치계획으로 권장함.	

	(설비)분야	○ (사전검토의견 조치계획 No 22.) 연료탱크 설치로 비상시 40분 연속운전 확보를 2시간 이상으로 수정 요망.
	(소방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 보고서 제출 시 사전검토 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.
	(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)