

2021년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-1 번지 외 1필지 (G5-1BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번 32-1	관련지번 32-4			
	대지면적 45,119.23 m²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 17,193.08 m²	건폐율 38.11 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 31층		
	주 용 도 공동주택(아파트), 판매시설	구 조 철근콘크리트조	건축물 동수 7동		
	최고높이 102.35 m	용적률 307.06 %	연면적 합계 202,936.84 m²		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지구단위계획에서 규정한 배치계획 내용(기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것)에 대하여 사업승인 신청 시 조치할 것. (단, 지구단위계획 수립 부서와 협의내용에 따라 결정) ○ 단위세대간 측벽과 측벽이 마주보는 경우의 이격거리에 대하여 사업승인 신청 시 조치할 것			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.			
	(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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-15 번지 (G5-11BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-15	관련지번		
	대지면적	19,788.93 m ²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	7,359.14 m ²	건폐율	37.19 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 20층
	주 용 도	공동주택(아파트), 판매시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 4동
	최고높이	68.75 m	용적률	254.94 %	연면적 합계 77,179.81 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지구단위계획에서 규정한 배치계획 내용(기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것)에 대하여 사업승인 신청 시 조치할 것. (단, 지구단위계획 수립 부서와 협의내용에 따라 결정) ○ 단위세대간 축벽과 축벽이 마주보는 경우의 이격거리에 대하여 사업승인 신청 시 조치할 것			
	(소 방)분야	○ 공동주택과 판매시설(상가)의 방재실 통합관리가 어려운 경우 소방시설 분리운영의 명확한 제시가 필요하며, 감시제어반은 상호 화재사실 인지 가능토록 검토하여 건축인허가(사업계획승인) 시 협의 바람			
	(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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-12 번지 (G5-3BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-12	관련지번		
	대지면적	5,789.80 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,240.11 m ²	건폐율	21.42 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 41층
	주 용 도	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	141.75 m	용적률	296.78 %	연면적 합계 25,712.88 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔증 통과되는 엘리베이터(아파트용 승강기) 앞 점자블럭 식재하여 혼선방지 ○ 풍동실험보고서 제출(수행여부 확인)			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.			
	(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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-10 번지 (G5-4BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-10	관련지번		
	대지면적	6,124.10 m ²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,249.31 m ²	건폐율	20.40 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 43층
	주 용 도	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	148.15 m	용적률	295.08 %	연면적 합계 27,160.17 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔층 통과되는 엘리베이터(아파트용 승강기) 앞 점자블럭 삭제하여 혼선방지 ○ 풍동실험보고서 제출(수행여부 확인)			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.			
	(기 타)분야	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 제1항 제5호 및 같은 법률 시행령 제16조 제5항 제3호에 따라 건축인가가 신청 예정일 60일 전 까지 교육환경평가서를 관할 교육감에게 제출하여야 합니다. - 200m 이내 학교 현황: 인천예송초등학교 - 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)					

2021년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-8 번지 (G5-5BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-8	관련지번		
	대지면적	6,320.40 m ²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,248.93 m ²	건폐율	19.76 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 45층
	주 용 도	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	154.55 m	용적률	299.49 %	연면적 합계 28,299.45 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔층 통과되는 엘리베이터(아파트용 승강기) 앞 점자블럭 삭제하여 혼선방지 ○ 풍동실험보고서 제출(수행여부 확인)			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.			
	(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: 인천예송초등학교 - 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2021년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-3 번지 외 1필지 (G5-6BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 7. 23. ~ 7. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-3	관련지번	32-6	
	대지면적	6,310.37 m²	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,264.60 m²	건폐율	20.04 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 46층
	주 용 도	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	157.75 m	용적률	307.20 %	연면적 합계 28,532.17 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔층 통과되는 엘리베이터(아파트용 승강기) 앞 점자블럭 삭제하여 혼선방지 ○ 풍동실험보고서 제출(수행여부 확인)			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람.			
	(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)				