

2023년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1697-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 7. 31.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 대방산업개발(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동		
	지 번 1697-1	관련지번	
	대지면적 56,078.9 m²	용도지역(지구, 구역)	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 14,228.74 m²	건폐율 25.37 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 5층
	주 용 도 공동주택 및 부대 복리시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 15동
	최고높이 18.16 m	용적률 79.98 %	연면적 합계 75,245.41 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 공동주택의 주민공동시설인 어린이집은 설치가 필요하므로 재검토할 것. ○ 공원관리사무소에 인접한 주거동의 프라이버시 확보 대책을 강구할 것. ○ 용역원 휴게실은 관리사무소 내부가 아닌 위치에 별도 설치할 것. ○ 주거동 1층 정원은 공용부분으로서 입주자 개인에게 전용화되지 않도록 조치할 것. ○ 서측, 남측 도로변에서의 소음저감대책을 수립하여 주거동의 소음보호 대안을 제시할 것. ○ 지하주차장 내 주차관제시스템으로 주차유도등 설비 등을 포함하여 재검토할 것. ○ 방문객 차선을 고려하여 주차차단기 위치를 조정할 것. ○ 전기실 및 발전기실의 위치는 단지의 중심부(부하 중심)로 변경할 것. ○ 전기차 충전설비의 변압기 용량 산정에서 수용률은 100%적용을 권장 ○ 세대간 침실과 침실의 프라이버시 확보 문제가 미흡하므로 보다 적극적인 추가 대안을 제시할 것. ○ Y자형 유닛에서 공용공간에 접한 양측 PD는 향후 전용면적으로 전용될 소지가 있으므로 콘크리트 구조로 할 것. ○ 벽면 녹화 설치는 향후 관리상의 어려움이 예상되므로 재검토 할 것. ○ 지구단위계획의 반영 여부를 재검토할 것. ○ 신재생에너지 확보를 위한 설치 면적과 지붕에 설치된 태양광설비의 설치방향 및 위치를 재검토하고, 지상의 부대동 옥상에 설치한 태양광설비는 인접 주거동으로 인하여 태양광 수율이 떨어지므로 재검토할 것.	

		○ 주거용 지상층의 발코니 + 노대 형태에 대하여 재검토할 것. ○ 중앙광장은 특화설계가 필요하므로 이를 재검토하고, 중앙광장과 커뮤니티를 연계시킬 수 있도록 검토할 것. ○ 103동의 필로티를 조정하고, 113동 및 106동 하부에 필로티(휴게 공간, 커뮤니티 등) 설치 등을 고려하여 재검토할 것. ○ 지하에 계획된 공동이용시설 중 작은도서관, 키즈룸, 북카페는 썬큰과 복도를 통한 간접채광의 형태이므로 직접 채광이 가능하도록 지상 저층부 등으로 위치 이동을 재검토하고, 맘스테이션과 티하우스와의 연계방안을 적극적으로 검토할 것.
	(소 방)분야	○ 지하주차장 탐라이트 위치를 전기차 충전구역 인근으로 조정할 것.
	(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)
------	---

2023년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1697-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 7. 31.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대방건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1697-2	관련지번		
	대지면적	56,945 m²	용도지역(지구, 구역)	제2종일반주거지역 지구단위계획구역	
건축물 현 황	건축면적	14,384.47 m²	건폐율	25.26 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 5층
	주 용 도	공동주택 및 부대 복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 15동
	최고높이	18.16 m	용적률	79.65 %	연면적 합계 75,090.71 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 지구단위계획의 반영 여부를 재검토하고, 지구단위계획에 적합하게 세대수를 확보할 것 ○ 용역원 휴게실은 관리사무소 내부가 아닌 위치에 별도 설치할 것. ○ 주거동 1층 정원은 공용부분으로서 입주자 개인에게 전용화되지 않도록 조치할 것. ○ 동측, 남측 도로변에서의 소음저감대책을 수립하여 주거동의 소음보호 대안을 제시할 것. ○ 지하주차장 내 주차관제시스템으로 주차유도등 설비 등을 포함하여 재검토할 것. ○ 전기실 및 발전기실의 위치는 단지의 중심부(부하 중심)로 변경할 것. ○ 전기차 충전설비의 변압기 용량 산정에서 수용률은 100%적용을 권장 ○ 세대간 침실과 침실의 프라이버시 확보 문제가 미흡하므로 보다 적극적인 추가 대안을 제시할 것. ○ Y자형 유닛에서 공용공간에 접한 양측 PD는 향후 전용면적으로 전용될 소지가 있으므로 콘크리트 구조로 할 것. ○ 벽면 녹화 설치는 향후 관리상의 어려움이 예상되므로 재검토 할 것. ○ 신재생에너지 확보를 위한 설치 면적과 지붕에 설치된 태양광설비의 설치방향 및 위치를 재검토하고, 지상의 부대동 옥상에 설치한 태양광설비는 인접 주거동으로 인하여 태양광 수율이 떨어지므로 재검토할 것. ○ 주거용 지상층의 발코니 + 노대 형태에 대하여 재검토할 것.			

		○ 중앙광장은 특화설계가 필요하므로 이를 재검토하고, 중앙광장과 커뮤니티를 연계시킬 수 있도록 검토할 것. ○ 213동의 필로티를 조정하고, 212동 및 205동 하부에 필로티(휴게 공간, 커뮤니티 등) 설치 등을 고려하여 재검토할 것. ○ 지하에 계획된 공동이용시설 중 작은도서관, 키즈룸, 북카페는 썬큰과 복도를 통한 간접채광의 형태이므로 직접 채광이 가능하도록 지상 저층부 등으로 위치 이동을 재검토하고, 맘스테이션과 티하우스와의 연계방안을 적극적으로 검토할 것. ○ 인천광역시 녹색건축물 설계기준에 따른 열섬효과 저감(지붕면 옥상 녹화 또는 쿨루프 기법 적용)에 대한 구체적 사항을 검토할 것.
	(소 방)분야	○ 지하주차장 탐라이트 위치를 전기차 충전구역 인근으로 조정할 것.
	(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)

2023년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 30-8번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 7. 31.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 에스디피플래닝(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 30-8	관련지번	
	대지면적 11,066.5 m ²	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 8,851.9 m ²	건폐율 79.99 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 21층
	주 용 도 자동차관련시설, 업무시설(사무소, 오피스텔), 근린생활시설, 판매시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이 92.1 m	용적률 999.18 %	연면적 합계 138,270.64 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 전기실과 지하 주차장 침수 방지 대책의 일환으로 차수판 등(전기실 출입문용, 주차장 입구)의 설계를 통해 집중 호우 시 신속하게 설치될 수 있도록 조치할 것. ○ X10~11열 × Y5~6열의 공간(지상3층 이상)은 불필요한 바닥을 삭제하여 입면의 가시성을 확보할 것. ○ 예각으로 이루어진 주차램프는 회전 반경이 최대한 확보될 수 있도록 권장 ○ 지상 12층 오피스텔 세대는 외부 공용공간에서 프라이버시가 확보될 수 있도록 바닥 단차를 이용하여 시선을 차단할 것. ○ 오피스텔 입주자를 위한 분리수거장은 다른 용도와 분리하여 별도 설치할 것. ○ 지하2층 택배보관소는 물품 분실 대비 방안을 강구할 것. ○ 차량 출입구 안내 표지판 설치 시 일반인이 쉽게 알 수 있는 용어 등을 선택하여 제작 설치 할 것. ○ 오피스텔 건축기준에 따라 오피스텔과 다른 용도의 수직동선은 분리 할 것. ○ 오피스텔 입주자를 위한 주차장은 다른 용도의 주차장 사용자가 진입 되지 않도록 진입차단시설을 설치할 것 ○ 공개공지는 통행로 등을 면적에서 제외하여 공개공지 설치기준에 적합하게 설치할 것.	
	(소 방)분야	○ 지상층과 지하층 방화구획에 따른 방화셔터 설치 시 3m 인근에는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 따른 방화문을 별도로 설치할 것.	

	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	

	☐ 원안 의결 ☒ 조건부 의결 ☐ 재검토 의결 ☐ 부결
심의결과	※ 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)