

2019년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 22-12 번지 근린생활시설, 운동시설, 업무시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 11. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 씨앤에스개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	22-12	관련지번		
	대지면적	1,818.50㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위 계획구역		
건축물현황	건축면적	896.18㎡	건폐율	49.28 %	층수 지하 : 2층/지상 : 8층
	주 용 도	근린생활시설, 운동시설, 업무시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	38.1 m	용적률	348.98 %	연면적 합계 6,346.22㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 장애인 주차구획 설치에 따른 보행통로 위치 재검토 - 장애인은 전면주차를 원칙으로 표기			
	(건축설비)분야	○ 주방PD(조치계획 연번25) 분산 배치 고려 - 상부 Fan 동력의 효율성 배려 바람 ○ 지하주차장 배기Fan 노출 하부 차량주차 가능여부 검토			
	(토질및기초) 분야	○ 근입부 채움은 최하단 1~2m에 콘크리트 채움을 추천(인발고려) ○ 지지력 검토결과(중간파일)은 보고서에 명기 바람			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 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)				

2019년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 서구 청라동 167-23 번지 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 11. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 신한빛주택건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	167-23	관련지번		
	대지면적	1,749.20㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	957.89㎡	건폐율	54.76 %	층수 지하 : 4층/지상 : 16층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동 (오피스텔 112호)
	최고높이	52.2 m	용적률	637.94 %	연면적 합계 16,679.21㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 오피스텔과 근린생활시설의 근본적인 수직동선 분리등 확보 요망 ○ 3층 이상 엘리베이터홀이 협소하므로 PD와 AD 공간을 검토하여 복도폭은 1,800에서 2,300으로 맞추기 바람 ○ 입면도에 맞추어 평면도 창호 위치 조정 바람			
	(경관)분야	○ 입면과 주거부 평면도 불일치하므로 입면디자인 최대한 유지(창호 등 간격 유지 등) ○ 입면변경시 도시디자인단과 협의(경미한 변경 10% 이내 요망)			
	(건축설비)분야	○ 중온수 흡수식 냉동기의 대수분할 반영(사전검토조치계획 41번) ○ PD(X5-Y4) 하부 엘리베이터 우측 EPS 등 위치가 효율적인 위치(PD)가 아닌 것으로 판단되므로 재검토 요망			
	(토질맞기초)분야	○ 복공판 설치 시 실제 적용할 장비하중을 재확인할 수 있도록 관련 사항을 명기하여 시공 중 차질이 없도록 하기 바람			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 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)				

2019년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 서구 청라동 6-14 외 2필지 판매시설 등 복합시설(청라스타필드)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 11. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)스타필드청라				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-14	관련지번	6-15, 6-16	
	대지면적	163,362.40㎡	용도지역(지구,구역)	준주거지역, 자연녹지지역, 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	69,396.30㎡	건폐율	42.48 %	층수 지하 : 3층/지상 : 24층
	주 용 도	판매, 운동, 숙박, 문화및집회, 위락, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	115.0 m	용적률	110.69 %	연면적 합계 504,250.00㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 테마파크 대공간 및 지하2층에 위치한 부분을 피난 및 안전에 유의하여 실시설계 반영하기 바람 ○ 청라역 방향에서 진입하는 보행동선이 주차장으로 진입하도록 하는 것이 아니라 중앙 쇼핑몰로 진입할 수 있도록 보행동선 연결 요함(사전검토 조치의견 10번 관련)			
	(건축설비)분야	○ 지하층 소화수조 펌프와 상부물탱크실 위치 교환을 통한 설비(Pump)의 유지·관리의 효율성을 높이는 방안을 고려 바람			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 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)				