

2023년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-30, -31번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 10. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 스카이개발		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 21-30, -31	관련지번	
	대지면적 2,154.3 m ²	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 1,076.44 m ²	건폐율 49.97 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 10층
	주 용 도 공동주택(아파트 48세대) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이 36.1 m	용적률 274.03 %	연면적 합계 9,325.09 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 차수판 보관시 주차 RAMP의 법정 기준폭 이상을 확보할 것. ○ 주차장은 주거용과 상업용으로 분리하여 설치(용도별 주차구획 안내표지판 설치 포함)하고, 차량 운전자의 위치를 고려한 주차차 단기의 설치 및 회차공간을 확보할 것. ○ 옥상에 계획된 태양광 집열판은 옥탑과 간섭되지 않는 위치 및 방향(남동향 등)으로 변경할 것. ○ 지상 2층 화장실의 외벽 방향에 채광 및 환기를 위하여 높은 창호를 계획할 것. ○ 1층 주출입구의 폭을 넓혀 공간을 통해 피난 등에 용이하도록 계획할 것. ○ 공동주택 세대 현관(3호, 4호) 출입문 개방이 계단 동선과 간섭이 되지 않도록 출입문 개방공간을 추가 확보할 것. ○ 공동주택의 세대(3호 및 4호)의 발코니의 세대간 경계벽(경량칸막이) 측면에 옹벽이 계획되어 있으므로 경량칸막이 앞에 물건 수납을 방지하여 피난에 장애가 발생하지 않도록 발코니와 안방 사이에 설치된 옹벽 계획을 변경할 것(옹벽 제거 또는 경량칸막이 반재쪽에 설치되도록 위치 변경). ○ 지하2층의 전기실, 발전기실, 기계실은 침수방지 조치를 보강할 것. ○ 사전 검토 의견에 대한 조치 계획 중 건축허가 시 반영사항에 대하여는 건축허가 신청 시 조치사항을 제출할 것.	
	(소 방)분야	○ 지하층 계단 전실 양개문은 방화문으로 설계하고 화재시 연동하여 자동으로 닫히는 자동폐쇄장치를 설치할 것.	

	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1680-7번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 10. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 영종A66블럭 뷰웰 파크 지역주택조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1680-7	관련지번		
	대지면적	35,110.5 m²	용도지역(지구,구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	5,172.1671 m²	건폐율	14.73 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 21층
	주 용 도	공동주택(아파트 584세대) 및 부대 복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 8동
	최고높이	61.15 m	용적률	179.94 %	연면적 합계 91,882.4008 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 필로티 벽면의 OPEN 부위를 설계도서에 정확히 명기할 것. ○ 세대 구분형 공동주택의 경우 「주택법 시행령」 제9조 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제14조 규정에 따른 피난계획을 재검토할 것. ○ 어린이집, 경로당, 작은도서관 등 부대시설의 내부공간 계획과 외부공간과의 수평·수직적 연계를 실질적 사용을 고려하여 검토할 것. ○ 371동과 372동으로 인한 인접 대지(A15BL) 동측 주거동의 일조 침해 및 조망 방해 등에 대하여 재검토할 것. ○ 378동 개구부가 있는 외벽으로부터 2m 이상의 안전거리를 확보하지 아니한 부분에 대하여 보완할 것. ○ L자형 주동 결절부에서 코어 SLAB의 강성 확보 방안과 관련하여 과도한 설비 공간의 해소가 필요해 보이므로 재검토할 것. ○ 하향식 피난구의 위치에 대한 피난 간섭 및 관련규정 등을 재검토할 것. ○ 대지의 전체적인 LEVEL 정리를 통해 합리적인 단지계획(동선계획)이 구성되도록 재검토할 것. ○ 음성 점멸 유도등을 지하층에도 설치할 것.			
	(소 방)분야	○ 377동과 378동의 소방자동차 전용구역은 가급적 세대 정면에 부서할 수 있도록 계획할 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				