

2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 3-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 이상돌 외 2인				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	3-10	관련지번		
	대지면적	61,921.5 m²	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	8,332.92 m² (증 18.36m²)	건폐율	13.46 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 2층
	주 용 도	공동주택 및 부 대복리시설 (상가동 증축)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동 (증축동수)
	최고높이	8.2 m	용적률	175.04 %	연면적 합계 126,185.22 m² (증 31.24m²)
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 피트 내 집수정을 설치할 것(강제 배수).			
	(소 방)분야				
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 84번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023.02.01.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 한국자산신탁(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 84	관련지번	
	대지면적 11,410.41 m²	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 8,777.05 m²	건폐율 76.92 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 7층
	주 용 도 판매시설, 업무시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이 33 m	용적률 308.99 %	연면적 합계 55,142.58 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 공개공지2에 면한 진입계단은 2방향 진입으로 변경을 검토할 것. ○ 빈자리 주차 위치 파악을 위한 주차관제설비(지하주차장) 설치를 계획하여 건축허가 신청 시 제출할 것. ○ 지상1, 2층의 에스컬레이터에 면한 남측쪽에 위치한 복도(Y3~Y4열)는 너비를 확장할 것. ○ 지상 7층 우측코어(X19~X20열)에서 업무시설로 이어지는 보행동선의 경우 외부에서 실내로 들어가는 보행동선이 아닌 실내 내부 동선으로 계획할 것. ○ 지상 2층 출차로 회전부(X18~X19열)는 차량이 한번에 회전이 가능하도록 개선하고 이에 대한 시뮬레이션 자료를 건축허가 신청 시 제출할 것 ○ 지상 1층의 쓰레기 투입구는 사용자 이용에 불편이 없도록 레벨을 조정할 것. ○ 회의실 공간이 외부에 면하도록 업무시설 존의 탕비실 계획을 조정할 것. ○ 공개공지1의 코너부분은 보행자들이 쉴 수 있는 개방적 공간이 되도록 조경계획을 조정할 것. ○ 지하주차장 화재 시 연기 배출 계획에서 환기팬 용량을 비상용 발전기 용량에 포함할 것. ○ 환기팬 용량(풍량)을 검토하여 연기 배출이 가능하도록 할 것. ○ 환경친화적 자동차 충전설비 중 콘센트형 충전장치시설(5대)은 한국 전기설비규정(KEC 241.17)에 적합한 KC인증품으로 변경할 것 ○ 변압기 용량 산정 시 전기차 충전장치 용량 증가분을 포함하고, 수용률은 100% 적용을 권장.	

	(소 방)분야	○ 지하1,2층 출입구 앞 삭제된 주차구획선 자리에는 주차 차단봉을 설치하여 주차차량으로 인한 피난장애를 예방할 것. ○ 건축물 주변 녹지 및 조경 등 현황(조경 및 가로수, 도로경계석, 횡단 보도시설, 가로등 등으로 인해 진입 및 부서 불가)을 고려하여 현실성 있는 비상 차량 동선 계획도를 작성하고 건축허가 신청 시 제출할 것
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	○ 사업부지 내 출입을 위한 가감속차도 설치에 따라 도시계획시설(도로) 결정(변경) 등 개발계획 및 실시계획 변경사항에 대하여 건축허가 절차 이행 시 관련기관 협의 필요

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 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-5번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 씨에스청라피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-5	관련지번		
	대지면적	5,482.3 m²	용도지역(지구, 구역)		일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	2,887.14 m²	건폐율	52.66 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 24층
	주 용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트 철골철근콘크리트	건축물 동수 2동
	최고높이	88.9 m	용적률	599.62 %	연면적 합계 52,567.56 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청시 반영할 것. ○ 지하1층 피트니스센터의 양방향 피난을 계획할 것. ○ 단지 내 소방차량 출입 부분의 인도 경계석은 턱낮춤 시공을 할 것. ○ 지하 1층 북카페는 채광을 적극적으로 계획하고 공간을 개방형이 될 수 있도록 내부공간을 계획할 것. ○ 층별 구내통신실 면적은 건축법령에 적합하게 바닥면적을 산정할 것. ○ 전기자동차 주차구획의 방화벽 등을 통해 주차장에서 화재 발생 시 화재 확산을 방지할 수 있도록 구조적으로 보강할 것. ○ 1층 오피스텔 주출입구의 인지성이 강화되도록 디자인 등을 개선할 것. ○ 교차로 코너부의 돌출 DA는 가로경관을 고려하여 소형적 디자인이 되도록 개선할 것.			
	(소 방)분야	○ 소방차량 동선계획도 상 내부 진입동선은 소방차량 진입이 원활하도록 조치하고, 건축허가 동의 시 구체적인 비상차량 동선계획도를 제출할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요			
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 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1599-2	관련지번		
	대지면적	2,093.1 m²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,251 m²	건폐율	59.77 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	50.5 m	용적률	546.92 %	연면적 합계 18,665.19 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 분산된 조경을 군집화하고, 조경기준 등에 적합하도록 계획할 것. ○ 입주민 커뮤니티시설(주민편의시설)은 확대 계획할 것. ○ 자전거 보관대 비가림시설은 건축법령에 적합하게 면적 산정할 것. ○ 무인택배실을 별도 설치할 것. ○ 분리수거장은 통로가 아닌 장소로 위치 이동을 통하여 내부에 설치하고, 구체적인 설치계획(내부구획 등)을 건축허가 신청 시 제출할 것. ○ 다락의 바닥 구조는 변형.해체가 용이하지 아니하도록 콘크리트구조로 설치할 것. ○ 1층 중앙 중정은 최대한 그늘이 많이 지지 않도록 계획할 것. ○ 1599-4번지 왼쪽 녹지공간 및 보행자도로와 연계가 가능하도록 전체적인 녹지공간 및 공개공지 계획의 조정을 검토할 것(권장) ○ 도로변 DA디자인은 조경과 연속성 및 조화되도록 개선할 것. ○ 각 호별 실외기는 세대 내부 또는 층별로 계획할 것. ○ 지상1층의 방재실은 관리실을 거치지 않고 바로 진입이 가능하도록 할 것. ○ 지하주차장의 전기차 화재에 대한 대책을 마련할 것. ○ 전기차 충전시설의 종류 및 수량은 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」에 적합하도록 계획할 것. ○ 변압기 용량 산정 시 전기차 충전장치 용량 증가분을 포함하고, 수용률은 100% 적용할 것. ○ 수변전설비 단선 결선도는 1,000Kw 초과 시 정식 수전설비 계통도로 계획할 것.			

	(소 방)분야	
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축 인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요

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 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1599-4	관련지번		
	대지면적	2,426.7 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,432.45 m²	건폐율	59.03 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	50.5 m	용적률	547.84 %	연면적 합계 21,469.37 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 분산된 조경을 군집화하고, 조경기준 등에 적합하도록 계획할 것. ○ 입주민 커뮤니티시설(주민편의시설)은 확대 계획할 것. ○ 자전거 보관대 비가림시설은 건축법령에 적합하게 면적 산정할 것. ○ 무인택배실을 별도 설치할 것. ○ 분리수거장은 통로가 아닌 장소로 위치 이동을 통하여 내부에 설치하고, 구체적인 설치계획(내부구획 등)을 건축허가 신청 시 제출할 것. ○ 다락의 바닥 구조는 변형.해체가 용이하지 아니하도록 콘크리트구조로 설치할 것. ○ 도로변 DA디자인은 조경과 연속성 및 조화되도록 개선할 것. ○ 각 호별 실외기는 세대 내부 또는 층별로 계획할 것. ○ 지하주차장의 전기차 화재에 대한 대책을 마련할 것. ○ 전기차 충전시설의 종류 및 수량은 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」에 적합하도록 계획할 것. ○ 변압기 용량 산정 시 전기차 충전장치 용량 증가분을 포함하고, 수용률은 100% 적용할 것. ○ 수변전설비 단선 결선도는 1,000Kw 초과 시 정식 수전설비 계통도로 계획할 것.			
	(소 방)분야				
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 학생 수용(배치) 관련사항은 인천광역시교육청(학교설립과)과 협의 필요			
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)				

2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1873-10번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 인화산업개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운북동				
	지 번	1873-10	관련지번		
	대지면적	1,443.7 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,008.48 m²	건폐율	69.85 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 19층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수

2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 서구 청라동 92-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 벨라미빌				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	92-1	관련지번		
	대지면적	13,203.92 m²	용도지역(지구,구역)		중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	9,330 m²	건폐율	70.66 %	층수 지하 : 8층 / 지상 : 28층
	주 용 도	판매시설, 근린생활시설, 업무시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	118.3 m	용적률	1,532.47 %	연면적 합계 291,573.65 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 규모에 비해 구내식당 규모가 협소할 것으로 예상되므로 적정 면적 검토할 것(권장) ○ 자전거 보관대 비가림시설은 건축법령에 적합하게 면적 산정할 것. ○ 지하8층 주차장의 막다른 구간은 램프하부 주차 구획 삭제 등을 통하여 회차공간 확보할 것.			
	(소 방)분야	○ 성능위주설계 2차 심의 접수 시 성능 1차 심의 및 건축심의 안건에 대한 조치계획서를 제출할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 북측 경계로 출입구 설치에 따른 행정사항(보도 및 공공공지 일부 점용 사항 등)은 해당 관리청(서구청)과 협의 필요 ○ 교육환경 평가서 승인 대상(건축허가 신청 예정일 60일 전까지 교육환경 평가서를 제출하여 교육감의 승인을 받아야 함)			
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)				

2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 인천광역시 서구 청라동 92-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023.02.01.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타:건축물 안전영향평가				
건축주	성명(법인명) 주식회사 벨라미빌				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	92-1	관련지번		
	대지면적	13,203.92 m²	용도지역(지구, 구역)		중심상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	9,330 m²	건폐율	70.66 %	층수 지하 : 8층 / 지상 : 28층
	주 용 도	판매시설, 근린생활시설, 업무시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	118.3 m	용적률	1,532.47 %	연면적 합계 291,573.65 m²
심의내용	구 분		주요 심의결과		
	(계 획)분야				
	(소 방)분야				
	(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)				