

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-1 번지]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 심의일자                 | 2021. 1. 20. ~ 1. 26. |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
| 건축주   | 성명(법인명) 최병화, 정미숙                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 연수구 송도동                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |
|       | 지 번 21-1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 관련지번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                       |  |
|       | 대지면적 827.40 m²                                                                                                                                                                                                                                                                             | 용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                       |  |
| 건축물현황 | 건축면적 410.46 m²                                                                                                                                                                                                                                                                             | 건폐율 49.61 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 층수 지하 : 2층 / 지상 : 7층 |                       |  |
|       | 주 용 도 교육연구시설, 근린생활시설                                                                                                                                                                                                                                                                       | 구 조 철근콘크리트구조                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 건축물 동수 1 동           |                       |  |
|       | 최고높이 35.8 m                                                                                                                                                                                                                                                                                | 용적률 345.05 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 연면적 합계 4,304.50 m²   |                       |  |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                       |  |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○ 지하 1층 주차장 램프 진입구 높이는 택배 차량 등의 안전한 진출입을 고려하여 최소 2700mm 확보<br>○ 지하 1층에 위치한 분리수거장은 수거차량의 진입과 작업이 가능하도록 계획<br>○ 설치된 전기차 주차는 충전설비를 설치할 공간이 부족하여 평행 주차구획에 영향을 끼칠 수 있으므로 주차위치 변경 또는 충전설비 배치를 선배치 후 EV주차위치 지정하시기 바람.<br>○ 근린생활시설-07에 면한 계단 시작 위치를 조정하여 피난방향으로의 개폐가 화재 시에도 복도 쪽으로 열리지 않도록 조정하시기 바람.<br>○ 분리수거장 청소용 수전 및 바닥드레인 설치<br>○ 주차차단기 진입부 설치가 어려우며 지하1층 설치 권장 |                      |                       |  |
|       | (소 방)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ○ 지하1층 방재실 급·배기 설비는 방화구획을 유지하여 설치 바람<br>- 주차장 램프 방향에 설치는 유지관리에 어려움 예상되니 D/A를 통한 급·배기 검토 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)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결<br>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                       |  |

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-1 번지]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                         | 심의일자                            | 2021. 1. 20. ~ 1. 26. |                       |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |
| 건축주   | 성명(법인명) 금광건설(주)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 중구 운남동                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |
|       | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1599-1                                                                                                                                                                  | 관련지번                            |                       |                       |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2,044.20 m²                                                                                                                                                             | 용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역 |                       |                       |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,224.01 m²                                                                                                                                                             | 건폐율                             | 59.88 %               | 층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층 |
|       | 주 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 교육연구시설,<br>근린생활시설,<br>운동시설,<br>업무시설(사무소)                                                                                                                                | 구 조                             | 철근콘크리트구조              | 건축물 동수 1 동            |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 48.7 m                                                                                                                                                                  | 용적률                             | 592.72 %              | 연면적 합계 17,242.62 m²   |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 주요 심의결과                                                                                                                                                                 |                                 |                       |                       |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○ 지하 1층 방재실, 사무실, 구내 통신실 등이 배치되어 있음으로 직원들을 위한 직원 전용 화장실 또는 공용 화장실 계획 필요<br>○ X3-X4열 사이 HALL 및 X3-Y4원쪽 계단실 출입구 안전공간 도색 추가 검토<br>○ 분리수거장은 청소용 수전, 바닥드레인 설치 및 벽으로 구획하시기 바람 |                                 |                       |                       |
|       | (건축설비)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○ 변압기 용량은 실시설계시 부하계산서를 작성하고 적정 수용률을 반영하여 선정하시기 바람.                                                                                                                      |                                 |                       |                       |
|       | (공 통)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.                                                                                                            |                                 |                       |                       |
| 심의결과  | [ ] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |
|       | ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                         |                                 |                       |                       |

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-11 번지]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                       |                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 심의일자                            | 2021. 1. 20. ~ 1. 26. |                      |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                       |                      |
| 건축주   | 성명(법인명) (주)디딤돌스카이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                       |                      |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 중구 운남동                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                       |                      |
|       | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1599-11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 관련지번                            |                       |                      |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,268.60 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역 |                       |                      |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,607.87 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 건폐율                             | 49.19 %               | 층수 지하 : 1층 / 지상 : 5층 |
|       | 주 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 교육연구시설,<br>근린생활시설,<br>판매시설,<br>업무시설(사무소)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 구 조                             | 철근콘크리트구조              | 건축물 동수 1 동           |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 24.7 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 용적률                             | 184.63 %              | 연면적 합계 8,725.18 m²   |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                       |                      |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>○ 지하 1층에 CCTV 관리실, 방재실 등이 배치되어 직원들을 위한 직원 전용 화장실 또는 공용화장실 계획 필요.</div> <div>○ 1층 X3-X6열은 하역 후 하역물이 진입 가능한 통로 부재로 하역 후 물품진입 통로가 없어 주차장으로 사용될 가능성으로 혼잡이 예상되므로 램프의 위치를 오른쪽으로 최대한 이동 후 현 서비스 차량 주차위치에 주차(7대 이상) 및 하역 주차구획을 확보하시기 바람(지하 X7열 램프 끝지점은 X8-X9로 이동시키면 지하 주차 동선도 조금 더 원활할 것으로 판단됨)</div> <div>○ 자전거 거치대와 부출입구, 재활용품 분리수거함을 분리하여 설치하시기 바람</div> <div>○ 1층 근린생활시설 103호 복도측 출입구 위치를 조정하여 계단 출입문은 상시 열린 구조(피난시 자동 닫힘)로 설치하시기 바람</div> <div>○ 지하 계단실 및 기타 출입구 주변 안전공간 도색</div> <div>○ 분리수거장 청소용 수전 및 바닥드레인 설치</div> |                                 |                       |                      |
|       | (공 통)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                       |                      |
| 심의결과  | <div>[ ] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결</div> <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div><div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div><div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div><div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div><div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                       |                      |

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 94-1 번지(B5-2블럭)]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                              |                       |                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    | 심의일자                         | 2021. 1. 20. ~ 1. 26. |                       |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                              |                       |                       |
| 건축주   | 성명(법인명) 청라국제금융단지(주)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                              |                       |                       |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 서구 청라동                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                              |                       |                       |
|       | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 94-1(B5-2블럭)                                                                                                                                                       | 관련지번                         |                       |                       |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11,336.10 m²                                                                                                                                                       | 용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역 |                       |                       |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6,704.28 m²                                                                                                                                                        | 건폐율                          | 59.14 %               | 층수 지하 : 4층 / 지상 : 47층 |
|       | 주 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 업무시설(오피스텔 702실), 판매시설                                                                                                                                              | 구 조                          | 철근콘크리트구조              | 건축물 동수 3 동            |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 158.8 m                                                                                                                                                            | 용적률                          | 799.30 %              | 연면적 합계 125,336.26 m²  |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 주요 심의결과                                                                                                                                                            |                              |                       |                       |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ○ 71쪽 배기라인 수직덕트 계획의 경우 적정 규모인지 확인이 어려움(필요 시 2개소 이상). 수직 덕트부분의 계획을 보다 명확히 제시 바람.                                                                                    |                              |                       |                       |
|       | (소 방)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ○ 성능위주설계 사전검토(1차)시 제시된 소방차 접근 및 부서위치 관련 성능위주설계 신고전에 관할소방서 협의 득한 후 진행 바람<br>○ 건축심의 사전검토 의견에 대한 조치계획 및 성능위주설계 사전검토 보완·추가의견에 대한 조치계획 반영사항 확인할 수 있도록 성능위주설계 신고 시 제시 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<br>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                    |                              |                       |                       |

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 152-18 번지]

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                         | 심의일자                         | 2021. 1. 20. ~ 1. 26. |                      |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
| 건축주   | 성명(법인명) (주)훈민                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 서구 청라동                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
|       | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 152-18                                                                                                                                                                                                                  | 관련지번                         |                       |                      |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,398.20 m²                                                                                                                                                                                                             | 용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역 |                       |                      |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 834.46 m²                                                                                                                                                                                                               | 건폐율                          | 59.68 %               | 층수 지하 : 3층 / 지상 : 9층 |
|       | 주 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 업무시설(사무소),<br>근린생활시설                                                                                                                                                                                                    | 구 조                          | 철근콘크리트조<br>철골철근콘크리트조  | 건축물 동수 1동            |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 42.4                                                                                                                                                                                                                    | 용적률                          | 397.20                | 연면적 합계 8,792.16 m²   |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                 |                              |                       |                      |
|       | (건축계획)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○ 조치계획 no.2와 no.8의 도면에서 방풍실-1 우측 통로 치수 확인 후 수정 요망<br>○ 주차차단기는 진입부 설치 또는 지하1층 램프 끝에 설치 권장<br>- 곡선부에 설치된 주차차단기는 차량의 안전한 진출입 및 회차를 고려하여 배치 변경이 필요<br>○ 화장실 문을 미서기 문(자동 닫힘)으로 설치하시기 바람.<br>○ 분리수거장에 청소용 수전 및 드레인을 설치하시기 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)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결<br>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                                                                         |                              |                       |                      |

## 2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 중구 운북동 1367-1번지]

|       |                                 |              |                                 |
|-------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                    | 심의일자         | 2021. 1. 20. ~ 1. 26.           |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타 |              |                                 |
| 건축주   | 성명(법인명) 금아산업(주)                 |              |                                 |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 중구 운북동               |              |                                 |
|       | 지 번 1367-1                      | 관련지번         |                                 |
|       | 대지면적 24,882.30 m <sup>2</sup>   | 용도지역(지구, 구역) | 제3종일반주거지역,<br>제1종지구단위계획구역       |
| 건축물현황 | 건축면적 4,125.74 m <sup>2</sup>    | 건폐율 16.58 %  | 층수 지하 : 1층 / 지상 : 34층           |
|       | 주 용 도 공동주택<br>(아파트 338세대)       | 구 조 철근콘크리트조  | 건축물 동수 3 동                      |
|       | 최고높이 99.8 m                     | 용적률 149.74 % | 연면적 합계 55,082.25 m <sup>2</sup> |

| 심의내용 | 구 분      | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | (건축계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이사차량의 진입 계획이 지하1층으로 계획된 바, 엘리베이터와 현관문을 통하여 이사를 해야 함으로, 이에 따라 대형 이사짐 운반이 가능한 현관문 폭 확보 등에 대한 검토가 필요</li> <li>○ 계획된 초인종의 위치로 외부인에 대한 확인이 어려울 수 있음. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현관문 옆 초인종 벽체 W200 이상의 벽체를 생성하여 배치할 수 있는지 검토하시기 바람 또는 위치를 재조정하여 현관 앞까지 시야가 확보될 수 있도록 조정하시기 바람</li> </ul> </li> <li>○ 보일러 설치검사기준을 준수하여 벽체를 결정하시기 바람 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 창호에 연도가 관통하지 않고 창호와 연도의 법적거리 이격 필요</li> </ul> </li> <li>○ 채광 및 환기용 창호 최소 W900 이상 설치</li> <li>○ 경로당 화장실은 각방에서 출입 가능하도록 조정 및 창호(W=750 이상) 설치</li> <li>○ 전기차 충전기는 2대 이상 급속 충전을 고려하시기 바람</li> </ul> |
|      | (소 방)분야  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지내 소방차량 부서공간 조경(식재) 검토하여 아래사항을 적용한 소방차량 동선계획도를 축척을 적용한 표준도면에 제시할 것. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고가차량 부서공간 : 최소 폭 6m, 길이 15m 이상 확보 바람 (단지내 실질적 부서공간 축척 적용 표기)</li> <li>- 각 동별 소방차량 부서공간에서의 건축물 외벽까지 거리 15M 이내로 반영 검토하고, 공동주택 주발코니 방향 필로티(포디움)로 인한 고가사다리차 소방활동 장애 없도록 설계 바람</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 기타 분야    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 및 같은 법률 시행령 제16조에 따라 건축인허가 신청 예정일 60일 전까지 교육환경평가서를 작성하여 승인권자(관할교육감)에게 제출하여야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변학교 현황: 운북초등학교1(예정지) 약67m<br/>운북중·고등학교(예정지) 약192m</li> <li>- 사업규모: 21층 이상 또는 연면적 10만m<sup>2</sup> 이상 건축행위에 해당</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | (공 통)분야  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 심의결과 | [ ] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결<br>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |