

2022년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1873-18번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 3. 22. ~ 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주원건설주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1873-18	관련지번		
	대지면적	1,700.9 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,161.72 m ²	건폐율	68.3 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1층, 제2층 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	98.45 m	용적률	918.25 %	연면적 합계 22,127.73 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 근린생활시설과 오피스텔의 법정 주차기준에 따른 지하층 주차영역 분리와 이에 따른 장애인용 주차구획과 전기차 주차구획을 용도별로 분산 배치 ○ 개방형화장실로 야간에도 진입하기 위한 조명시설(최소 75lux이상)을 건물 진입부터 반영 및 화장실 청소 등 위생관리 이행을 위한 운영시 관리계획을 제출. ○ 주차장 출입구 면 차량 출입 시 경고 알람 설치 및 험프식 횡단보도를 설치. ○ 지하주차장 기둥과 차량의 간섭에 대해 중형차 기준으로 정확한 치수를 표현하여 제출. ○ 대지와 건물과의 최소이격거리를 확인하고, 시공허용오차를 반영하여 이격거리를 조정하고, 시공시 5개층마다(1층을 포함) 이격거리 적합함을 확인하여 사용승인 시 허가권자에게 제출.			
	(소 방)분야	○ 지하층 층간 방화구획을 위한 방화셔터는 일체형 방화셔터 사용을 금할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음. - 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)				

2022년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라동 6-5번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 3. 22. ~ 3. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 씨에스청라피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	6-5	관련지번		
	대지면적	5,471.3 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,978.82 m ²	건폐율	54.44 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 23층
	주 용 도	업무시설 (오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조, 철골철근콘크리트	건축물 동수 2동
	최고높이	91.4 m	용적률	599.49 %	연면적 합계 55,022.79 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 북측동 오피스텔 출입구 앞에 이삿짐 차량이 주차할 위치를 확보하고, 그 차량의 진입동선을 감안하여 단지포장계획을 보완하기 바람. ○ 2층 옥상의 냉각탑을 건물외부에서도 차폐가 가능하도록 차폐용 루버 설치 위치를 추가하고, 그 재료와 색상은 건물과 조화되도록 보완하기 바람. ○ 우수관의 입상관이 외벽에 노출되면 동파의 우려가 있으므로 그 입상관을 단열재로 감싸거나, PD내로 유도하는 배관 계획을 수립하기 바람. ○ 옥탑 위 태양광 패널의 지지대가 노출되어 미관을 저해하니 보완대책을 강구. ○ 주차장 출입구 횡단보도는 험프식으로 설치 및 차량진출입로 알람 시설 설치. ○ 채광, 환기, 물건적재 방지 가능한(OPEN형) 구조로 하양식 피난구로 설치. ○ 지하주차통로에 면한 주동 진입구에 폭(자동문 설치 가능)에 대한 치수를 표기 제출. ○ 분리수거장에 바닥청수용 수전 추가 설치하시기 바람.			
	(소 방)분야	○ 지하층(2~6층) 왼쪽 하단 출입구(x3,y3)앞 공간에는 차량이 주차할 수 없도록 고정형 볼라드를 설치하고 천장에는 피난방향이 표기되는 양면형 거실통보유도등을 추가로 설치할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건과 제반 관계 법령에 적합하게 건축 인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 교육환경영향평가서 승인 대상 아님. - 사업대상지 경계로부터 직선거리 200M 이내에 학교 및 학교설립 예정지가 위치하지 않음. - 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)				