

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 105-2 번지(F-19-1블럭) 공동주택]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 아시아신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	105-2	관련지번		
	대지면적	16,892.49㎡	용도지역(지구,구역)	제3종일반주거지역, 제1종지구단위 계획구역	
건축물현황	건축면적	3,113.86㎡	건폐율	18.43 %	층수 지하 : 2층/지상 : 11~39층
	주 용 도	공동주택(아파트)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 4 동 (아파트 342세대)
	최고높이	118.3 m	용적률	250.76 %	연면적 합계 59,568.97㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 드레스룸의 가구배치가 대피공간 내지는 실외기실의 출입을 방해할 수 있는바, 사업계획승인 시 가구를 포함한 평면도를 제출하여 제출된 도서대로 시공될 수 있도록 조치 요망 ○ 커튼월록 부분 발코니를 산정기준에 적합하게 조치 요망 - 커튼월록 부분 입면도에 정확히 표현 ○ 중앙광장 이용을 편리하게 할 수 있도록 주차램프 동선 조정 ○ 주차램프 길이가 줄어든 만큼 1901동 입주민의 중앙공원 이용동선 단축을 위해 보행통로 보완 요함 ○ 방문자를 고려한 셔틀용 엘리베이터 1대 추가설치(지하1,2층 주차장) ○ 지하주차장 출입 램프부분 지붕설치 ○ 태양열 집열판 최대한 낮추어 설치(권장) ○ 층수가 과도하게 차이나는 분에 대한 구조검토(동일동) ○ 사업추진 시 소음, 분진, 일조 등으로 민원이 발생하지 않도록 민원대책 철저히 수립·시행 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 20-4 외7필지(M-2-3-1,-2블럭) 공동주택 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도센트럴1지구 지역주택조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	20-4	관련지번	20-5, 20-6, 20-7, 20-8, 20-9, 20-10, 20-11	
	대지면적	12,293.31㎡	용도지역(지구,구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	6,145.78㎡	건폐율	49.99 %	층수 지하 : 3층/지상 : 10층
	주 용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 8 동 (아파트 336세대)
	최고높이	37.5 m	용적률	279.05 %	연면적 합계 62,395.23㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 통학차량 회차공간 동선을 심의(조치계획)안 보다 짧게 수정 바람 ○ 공동주택 단지 내 각동 고가차량의 소방활동이 가능토록 부서공간 (2개소 추가)을 마련하기 바람 ○ 근린생활시설 지붕층에 아파트의 프라이버시 고려하여 진입차단 검토			
	(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 연수구 송도동 21-26 외 1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)카리스홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-26	관련지번	21-27	
	대지면적	2,008.80㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	995.18㎡	건폐율	49.54 %	층수 지하 : 2층/지상 : 9층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	43.85 m	용적률	349.82 %	연면적 합계 10,420.74㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 스노우멜팅 대신 램프 캐노피 설치 권장(스노우멜팅설비 고장 빈도가 너무 잦음) ○ 주차램프 지붕 설치 검토 요망(권장) ○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 설치 관련 방화구획(안전조치) 유지하여 반영 요함			
	(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 연수구 송도동 21-32 외1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스개발 외 11인				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-32	관련지번	21-33	
	대지면적	1,965.80㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	981.94㎡	건폐율	49.95 %	층수 지하 : 2층/지상 : 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	42.2 m	용적률	349.49 %	연면적 합계 10,413.28㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 계단실에 환기와 채광을 위한 창문설치 바람 ○ 주차램프 지붕 설치 검토 요망(권장) ○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 설치 관련 방화구획(안전조치) 유지하여 반영 요함			
	(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 연수구 송도동 22-20 번지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자		2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)해온종합건설					
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동					
	지 번	22-20	관련지번			
	대지면적	1,712.90㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적	1,712.90㎡	건폐율	49.86 %	층수	지하 : 2층/지상 : 9층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1 동
	최고높이	44.7 m	용적률	349.53 %	연면적 합계	9,036.14㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(건축계획)분야	○ 계단실 바깥쪽에 접하는 창문은 건축물 다른 부분에 설치하는 창문으로부터 2m 이상 이격하여 설치 요망 ○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 설치 관련 방화구획(안전조치) 유지하여 반영 요함 ○ 주차램프 지붕 설치 검토 요망(권장)				
	(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 연수구 송도동 21-5 번지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 정성훈				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-5	관련지번		
	대지면적	1,162.10㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	580.78㎡	건폐율	49.98 %	층수 지하 : 2층/지상 : 7층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	32.8 m	용적률	341.67 %	연면적 합계 5,839.88㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 설치 관련 방화구획(안전조치) 유지하여 반영 요함 ○ 지상2,3층 근린생활시설 중 구획된 실의 바닥면적 100㎡ 이상의 장소에는 비상구 부분 안전구획 등 「다중이용시설의 안전관리에 관한 특별법」 검토 설계 반영하기 바람 ○ 주차램프 지붕 설치 검토 요망(권장)			
	(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 연수구 송도동 313-10 번지 종교시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대한예수교장로회 가나안교회				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번 313-10	관련지번			
	대지면적 2,400.90㎡	용도지역(지구,구역) 제2종일반주거지역, 제1종지구단위 계획구역			
건축물현황	건축면적 1,318.57㎡	건폐율 54.91 %	층수 지하 : 3층/지상 : 6층		
	주 용 도 종교시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동		
	최고높이 39.9 m	용적률 249.56 %	연면적 합계 11,831.90㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 공개공지를 불특정 다수가 사용가능한 구조로 계획 요함 - 인접 녹지에서 공개공지로 출입할 수 있는 통로 설치 ○ 지하층 주방 및 다목적실에 자연환기 설치 ○ 대예배실 내 3층 계단은 예배실과 직접 연결되도록 설치(다른 실을 거치지 않도록 조치) ○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 보차도 분리원칙에 맞지 않아 차로계획 수정 필요 - 추후 진입로에 기설치된 보행자도로를 좌측으로 변경하여 운영가능한지 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) • 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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 중구 중산동 1876-4 외1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)청솔개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1876-4	관련지번	1876-5	
	대지면적	1,657.30㎡	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,657.30㎡	건폐율	59.75 %	층수 지하 : 3층/지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	52.5 m	용적률	509.72 %	연면적 합계 12,589.97㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조의1에 의거 소방관진입창 적용 바람(2019.10.24. 시행) ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 설치하고 방화구획(안전조치) 유지하여 반영 요함 ○ 제연설비의 T.A.B는 착공과 동시에 실시되도록 시방서, 도면, 내역서 등에 반영 요함 ○ 골목길(보행자 공간) 바닥패턴 새로 재정비된 경관상세계획(안) 반영 요함(경제청 도시디자인단 협의) ○ 지상층 복도벽체는 피난시 대피를 용이하게 할 수 있도록 콘크리트 벽체 또는 벽돌(조적조)로 계획하기 바람(철거할 수 없는 구조) ○ 건축한계선 내 지장물(D.A. 등) 설치되지 않도록 조치 바람 ○ 지하층 자연환기가 되도록 조치 ○ 주차램프 지붕 설치 검토 요망(권장)			
	(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)				