

## 2023년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 서구 청라동 92-6번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 4. 26.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 이스트청라				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	92-6	관련지번		
	대지면적	10,530.5 m²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	8,182.82 m²	건폐율	79.92 %	층수 지하 : 5층 / 지상 : 49층
	주 용 도	업무시설(사무소), 근린생활시설	구 조	철골철근콘크리트 철근콘크리트	건축물 동수 4동
	최고높이	199.3 m	용적률	1,563.31 %	연면적 합계 239,829.37 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 지상 2층 관리사무실 출입구 및 택배보관실 전면의 회차공간은 보행자의 원활한 출입 등을 고려하여 위치를 조정할 것. ○ 지하 4층 및 5층의 창고는 출입이 여의치 않으므로 원활한 출입 동선을 확보할 것. ○ 재활용 보관창고 면적이 건축물 규모 대비 적정한지에 관한 산출 근거 등을 건축허가 신청 시 제출할 것. ○ 공개공지는 2개소로 분리된 2안(ALT2)의 형태로 하되, 각 개소별로 벤치, 파고라 등의 휴게 및 편의시설을 추가 설치할 것. ○ 고층부의 오픈형 발코니는 풍압등 안전성을 고려해서 조성방식을 결정(철재난간 또는 유리난간, 실내형 또는 실외형)하되, 실외형으로 하는 경우에는 건축허가 신청 시 안전성 확보에 대한 검토 자료(풍동시험, 풍압 자료, 구조물 및 이용자의 안전사항)를 제출할 것. ○ 지하1층 D.A(X3~X4 × Y11)의 위치가 지상 1층 D.A의 위치와 수직 연결 상 꺾이는 부분이 발생하는지 검토할 것. ○ 지하2층~지하 3층의 연료전지 기계실은 면적에 적합한 소방시설을 설치할 것(권장).			
	(소 방)분야	○ 피난동선상의 출입구에는 패닉바를 적용할 것(특별피난계단, 승강장의 출입구).			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	참고사항				
심의결과	[ ] 원안 의결 [ <b>○</b> ] 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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1958-11,-12번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2023. 4. 26.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 와이제이글로벌주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1958-11,-12	관련지번		
	대지면적	65,081.8 m²	용도지역(지구,구역)	준주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	36,325.2632 m²	건폐율	55.81 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 49층
	주 용 도	공동주택(아파트) 근린생활시설 판매시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 6동
	최고높이	159.05 m	용적률	309.96 %	연면적 합계 303,176.9015 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ BIPV 적용 부분은 경관심의 시 제출한 배색 계획에 따라 설치할 것. ○ 재활용보관창고 면적이 건축물 규모 대비 적정한지에 관한 산출 근거 등을 건축허가 신청 시 제출할 것. ○ 주거용과 비주거용으로 구분되어 설치되는 주차차단기는 방문자가 혼선을 초래하지 않도록 주차램프 진입 전의 위치에 설치를 검토할 것. ○ 학생 배치 계획에 관하여는 관계기관(교육청)과 협의를 통해 원활한 배치 방안을 강구할 것. ○ 진동·소음 영향 관련하여 실외기실 및 팬룸 등은 건축심의도서에 표기된 위치를 변경하지 말고, 규모를 변경할 경우 ±5% 범위 내에서 변경(조정)할 것. ○ 채광 및 환기 고려하여 선큰 등을 지하 2층까지 연장하여 설치할 (권장). ○ 단위세대 현관에는 중문 설치 유무에 관계없이 감지기를 설치할 것. ○ 84C, 84D, 114,114-1 TYPE의 다용도실 가지배관은 욕실을 관통하지 않고 주방에서 인입할 것. ○ 세대 인입 배관방식은 가지 배관 방식에서 교차배관 방식으로 변경하여 배관개수를 줄임으로써 옆집과의 소음을 차단할 것. ○ 비상용승강기 전실에는 비상방송설비를 설치하여 화재 시 방송이 들리지 않는 일이 없도록 할 것.			
	(소 방)분야	○ 제연설비는 과압을 방지하기 위하여 피난안전구역이 있는 층을 기준으로 분리하여 설계할 것.			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 사업계획승인 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)				