

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	경기경제자유구역청	심의일자	2026. 9. 10.
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 한국전력공사		
대지현황	대지위치 경기도 시흥시 배곧동		
	지번 242	관련지번	
	대지면적 411,492㎡	용도지역 도시지역/준주거지역	
건축물현황	건축면적 1,693㎡(증축)	건폐율 4.61%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 3층
	주용도 제1종근린생활시설(변전소)	구조 철골철근콘크리트	건축물 동수 1동(증축)
	최고높이 25.9m(증축)	용적률 15.67%	연면적 합계 4,195.27㎡(증축)
구 분	주요 심의 내용		
건축위원 (건축분야)	(甲) 각 위원님들의 의견을 반영한 조치계획서 제출 및 검토 후 처리하는 것으로 의결		
건축위원 (건축계획 분야)	(甲) 준공 이후 지속적으로 전자파와 소음관리를 통해 교육환경에 유해시설이 되지 않도록 조치바랍니다.		
	(甲) 해당 부지의 생태면적률이 30%로 다소 높게 책정되어 있는 부분을 전력시설 부지에 한하여 20%로 완화하여 대형장비 차량이나 소방차량 진출입이 원활하게 할수 있는 방안을 고려바랍니다.		
건축위원 (건축구조 분야)	(甲) 구조설계 계산서 일체 제출 필요함		
	(甲) Live load 산정 근거(산출식 포함). M.Tr실, GIS실 위주		
	(甲) 가새가 존재하는 것으로 파악되는데, 왜 반응수정계수 일반모멘트골조 사용한 이유 제시		
	(甲) SPC 기둥, 거더/보 의 접합상세 제시 필요		
	(甲) 크레인 하중 고려 필요		
건축위원 (건축설비 분야)	(甲) 슈퍼데크 사용하였는데 시공시 처짐 등 검토 필요		
	(甲) 실시설계 시 관련규정에 부합되도록 피뢰설비 적용을 반영하여 주시고 해안가 인접에 따른 염해대책을 고려한 재료 및 공법의 적용을 검토하여 주시기 바랍니다.		
건축위원 (토목분야)	(甲) 아울러, 전기안전을 고려하여 통전표시기 설치 등을 검토하여 주시기 바랍니다.		
	(甲) 바닥 기초(T=1,200) 콘크리트 타설 및 양생시 변형 및 크랙 발생 발지를 위한 기초 지반의(N치 2~3) 지반보강공법을 적용하여 지반을 보강하시기 바랍니다. (건축구조물 바닥기초 지반 보강 필요)		
	(甲) PHC Pile 시공 중 동재하시험 수량 및 위치를 설계 도면에 명기하시기 바랍니다. (甲) 지중관로의 경우 하부지반이 연약지반임을 감안하여 관 매설시 시행되는 관 보호 Con' c를 반단면까지 확장하여 보강하시기 바랍니다.		

	(甲) 계측 계획 평면도에 계측 관리 기준, 측정빈도, 3차 관리 기준치 OVER될 경우 조치계획 등을 명기하시기 바랍니다.
건축위원 (소방방재 분야)	(甲) 화재 진화활동의 신속성 확보 위한 별도 비상 진·출입문 설치 바람. (甲) 기 제출한 사전의견 포함 조건부 의결
건축위원 (환경분야)	(甲) 전자파 및 소음에 측정 및 분석결과를 가동 전후 자료와 설치 가동에 정보가 마련되어야 향후 지역 민원에 대한 대처 마련에 검토가 필요할 것임 (甲) 전자파 및 소음 외에 자기장 등이 장기적 노출의 특성이 건강에 미치는 많은 자료가 있기에 지역 주민의 노출에 피해구제 등으로 분쟁이 없는 방안을 마련할 필요가 있음. (甲) 반영된 모든 결과에 따른 환기설비, 기후변화의(침수, 호우) 대비 등에 대한 비상 대응 마련에 문제없게 잘 준비
건축위원 (정보통신 분야)	(甲) LAN 배선부분은 VTP에서 광으로 변경 → 반영 - 단 Voice는 그대로 하고 LAN 부분만 변경(현재 Voice/Lan 둘다 반영됨) (甲) 건물간선계 통신 장비공간 TPS실 적용 → 반영 (甲) 지하층 이동통신 설비 재전송설비 적용 → 반영 - 무선 Repeaty보다 지중 광 케이블 Repeaty 방식 적용
교통위원 (교통분야)	(甲) 주출입구 동선 편의성·안전성 증진 필요 (乙) 소방 등 대형차량의 부지 내 회차계획 명확하게 제시 (乙) 사업부지 진입도로와 캠퍼스 내 기존도로 연계체계 및 차량동선 명확하게 제시 (丙) 캠퍼스 내부 도로와 연계한 사업지 진출입 교통처리계획을 상세히 제시할 것
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]