

## 2019년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 금곡동 I-Food Park 산업단지 9블럭 1로트 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 9. 24.
건축종별	[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 황 ○ ○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 금곡동 I-Food Park 산업단지		
	지 번	9블럭 1로트	관련지번
	대지면적	8,383.96 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,243.28 m <sup>2</sup>	건폐율 65.43 % 층수 지하: 2층 / 지상: 5층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	19.5 m	용적률 267.26 % 연면적 합계 8,383.96 m <sup>2</sup>

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 4층 옥상 설치에 따른 각 실별 보안 및 프라이버시 확보에 대한 대책(피트 설치 등) 강구</li> <li>○ 4층 옥상의 유지관리(방풍실 설치 등)를 위한 대책 강구</li> <li>○ 1층 장애인 화장실 설치 검토</li> <li>○ 옥상 및 인공지반의 조경시설에 방근시트 설치</li> <li>○ 지하층 저수조 및 펌프실 공간 위치 조정</li> </ul>
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우측면을 밝은 톤으로 조정하는 등 색상계획에 대하여 조화로운 색상 배치가 되도록 검토</li> <li>○ 실외기를 외부에 노출시키지 않도록 경관을 고려한 차단 계획 수립</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	<p style="text-align: center;">[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조건부 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 재검토 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	--

## 2019년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가좌동 148-41번지 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 9. 24.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)한○○○○		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지 번	148-41	관련지번
	대지면적	1,605.8 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,구역) 준공업지역, 일반공업지역
건축물현황	건축면적	1,112.18 m <sup>2</sup>	건폐율 69.26 % 층수 지하: 3층 / 지상: 15층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	51.9 m	용적률 412.93 % 연면적 합계 11,502.94 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공개공지 계획 조정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지가 일반에 제공되는 역할을 충분히 할 수 있도록 조정</li> <li>- 기둥을 재조정하여 공개공지 시설 재배치 검토(필로티 하부의 조경은 필로티 외부로 유도하고, 휴게 및 의자 등 시설은 안쪽으로 배치 검토)</li> <li>- 필로티 하부에 부득이하게 조경시설을 설치할 경우에는 음지식물을 식재하는 등 식재계획 조정</li> </ul> </li> <li>○ 1층 상가 부분과 기계식 주차장 부분의 방음 차단벽 설치 필요</li> <li>○ 기계식 주차장은 RV차량이 주차 가능하도록 할 것</li> <li>○ 3층 옥상 설치에 따른 각 실별 보안 및 프라이버시 확보에 대한 대책(피트 설치 등) 강구</li> </ul>	
	(경관)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 외부 입면 색상계획에서 강조색을 주조색과 같은 색의 명도로 조정 필요</li> <li>○ 외부 패턴 색상을 없애고, 무채색 계열의 밝은 톤으로 계획 권장</li> <li>○ 기단부 석재마감 색상은 조금 더 진한 색상으로 반영하여 건축물 전체의 색상을 균형감이 있도록 조정</li> </ul>	
(공통)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	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결		
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>		

## 2019년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 가로구역별 건축물의 높이 지정(변경)에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 9. 24.		
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [○] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천광역시서구청장				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 관내				
	지 번	관련지번			
	대지면적	㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	㎡	건폐율	%	층수 지하: 층 / 지상: 층
	주 용 도		구 조		건축물 동수 1동
	최고높이	m	용적률	%	연면적 합계
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(공 통)분야	○ 원안 의결			
심의결과	<p style="text-align: center;">[○] 원안 의결 [ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>				