

2019년 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 104-11번지 업무시설(오피스텔)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 12. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 최 ○ ○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지 번	104-11	관련지번
	대지면적	1,909 m ²	용도지역(지구, 구역) 준공업지역
건축물현황	건축면적	1,184.15 m ²	건폐율 62.03 % 층수 지하: 2층 / 지상: 13층
	주 용 도	업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44 m	용적률 473.39 % 연면적 합계 12,051.19 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 피난계단 이격거리에 대한 법저사항 재검토(경과조치에 대한 질의사항 필히 검토) ○ 지상2층 지붕의 자연테라스 관련 세대별 분리노대 칸막이 삭제 및 창호부분 조정(지붕 부분 최소화 및 인위적인 설치일 경우 테라스 삭제 검토) ○ 계단실과 램프 사이의 공개공지는 일반인의 이용 및 개방감 미확보 등 공개공지로써의 역할이 어려울 것인바 공개공지에서 제외
(경 관)분야	○ 색채계획의 색상은 표색계로 표현할 것
(소 방)분야	○ 옥상 고가수조 설치
(범죄예방)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ CCTV 설치 시 사각지대 발생하지 않도록 설계(200만 화소 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 예 : 건축물 주출입구 / 주차장 입구 및 내부 등 ○ 공용 출입구 출입통제시스템 및 차량 출입통제시스템 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 예 : 카드키, 영상·음성인터콤, 차단기·번호인식시스템 등 ○ 경비실은 각 방향으로 조망이 가능하도록 시야 확보에 지장이 없는 구조로 할 것
(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

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"> • 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 제12회 경관위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 104-11번지 업무시설(오피스텔)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 12. 26.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 최 ○ ○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지 번	104-11	관련지번
	대지면적	1,909 m ²	용도지역(지구,구역) 준공업지역
건축물현황	건축면적	1,184.15 m ²	건폐율 62.03 % 층수 지하: 2층 / 지상: 13층
	주 용 도	업무시설(오피스텔)	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44 m	용적률 473.39 % 연면적 합계 12,051.19 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	○ 지상2층 지붕 부분은 최소로 축소하고 세대간 간섭이 없도록 보완조치
(경 관)분야	○ 색채계획의 색상은 표색계로 표현할 것
심의내용 (범죄예방)분야	○ CCTV 설치 시 사각지대 발생하지 않도록 설계(200만 화소 이상) - 예 : 건축물 주출입구 / 주차장 입구 및 내부 등 ○ 공용 출입구 출입통제시스템 및 차량 출입통제시스템 운영 - 예 : 카드키, 영상·음성인터콤, 차단기·번호인식시스템 등 ○ 경비실은 각 방향으로 조망이 가능하도록 시야 확보에 지장이 없는 구조로 할 것
(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

	<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"> • 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)
심의결과	

2019년 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 C5-1-2 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 11. 26.
건축종별	[<input checked="" type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)엘○○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동		
	지 번	C5-1-2	관련지번
	대지면적	2,550 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,782.671 m ²	건폐율 69.91 % 층수 지하: 6층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	61.24 m	용적률 599.37 % 연면적 합계 27,603.398 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 프라이버시 미확보에 대한 유닛 보완 검토 - 신청 건축물 내부에 설치된 유닛을 북쪽 유닛의 형태 및 루버 등을 설치하여 프라이버시 및 시선 차단 고려
(주차계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하1층의 주차장 계획 시 근생과 오피스텔 주차를 분리하여 계획하였으나, 물리적인 차단 시설이 없으며, 근생 부분의 주차 24면 중 경차가 5면으로 경차 비율이 약 20%로 과하게 계획되었으므로 주차계획 보완 필요
(공 통)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

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"> • 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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검단신도시 C6-3-1 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 11. 26.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)서영○○○○○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동		
	지 번	C6-3-1	관련지번
	대지면적	924 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	646.24 m ²	건폐율 69.94 % 층수 지하: 4층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	36.3 m	용적률 499.85 % 연면적 합계 7,212.11 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하주차장 직통계단(승강기 홀 포함)의 진·출입을 위한 통로 확보할 것 ○ 피난계단 이격거리에 대한 재검토 요함(복도와 각 실과의 방화구획이 되지 않은 경우로 보행거리가 아니라 출입구간의 직선거리임)
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 색채 관련 제시한 안 중에서 단일색상으로 계획한 안으로 변경 요함 ○ 7층~8층 양쪽 코너에 기둥 설치
(공 통)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

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"> • 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)
------	---