

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C8-2-1블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 01. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)거택○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시				
	지 번	C8-2-1블럭	관련지번			
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,278.42 m ²	건폐율	66.34 %	층수	지하: 5층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	47.5 m	용적률	599.58 %	연면적 합계	19,714.83 m ²

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 알루미늄 복합판넬(N7.5)의 명도 조절 필요(명도가 너무 높아서 향후 판넬의 오염 시 원래의 효과가 반감될 수 있음) ○ 메인 출입구의 입구성을 전체적인 구성에 맞게 수정 ○ 옥상 사인 부분은 돌출형 및 간접조명 설치 검토 ○ 옥상 사인 부분의 인지성을 높이고, 역할을 충분히 할 수 있도록 설치 위치 고려 ○ 지하주차장 층별 색채 조절 필요
	(기 타)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;">[] 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)
------	--

2020년 제1회 경관위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C8-2-1블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 01. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)거택○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시				
	지 번	C8-2-1블럭	관련지번			
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,278.42 m ²	건폐율	66.34 %	층수 지하: 5층 / 지상: 12층	
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	47.5 m	용적률	599.58 %	연면적 합계	19,714.83 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	○ 1층 근린생활시설의 화장실 동선에 대한 고려로 건물 활성화를 이루기 바람
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 알루미늄 복합판넬(N7.5)의 명도 조절 필요(명도가 너무 높아서 향후 판넬의 오염 시 원래의 효과가 반감될 수 있음) ○ 건물 상단부의 면분할을 너무 튀지 않게 처리 요함 ○ 메인 출입구의 입구성을 전체적인 구성에 맞게 수정 ○ 옥상 사인 부분은 돌출형 및 간접조명 설치 검토 ○ 옥상 사인 부분의 인지성을 높이고, 역할을 충분히 할 수 있도록 설치 위치 고려(2호 안건과의 차별성 고려) ○ 지하주차장은 층별 색채를 명확하게 구분 필요하며, wayfinding 개념의 색상과 저채도화 및 그래픽 요소 적용이 이루어져야 할 것임
(기 타)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)
------	--

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C8-2-2블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 01. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)거택○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시				
	지 번	C8-2-2블럭	관련지번			
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,265.94 m ²	건폐율	65.59 %	층수 지하: 6층 / 지상: 12층	
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	47.05 m	용적률	599.17 %	연면적 합계	20,728.04 m ²

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건 축)분야	○ 각각 부분 충분한 이격 검토
	(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 알루미늄 복합판넬(N7.5)의 명도 조절 필요(명도가 너무 높아서 향후 판넬의 오염 시 원래의 효과가 반감될 수 있음) ○ 메인 출입구의 입구성을 전체적인 구성에 맞게 수정 ○ 옥상 사인 부분은 돌출형 및 간접조명 설치 검토 ○ 옥상 사인 부분의 인지성을 높이고, 역할을 충분히 할 수 있도록 설치 위치 고려 ○ 지하주차장 층별 색채 조절 필요
	(기 타)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)
------	--

2020년 제1회 경관위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C8-2-2블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 01. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)거택○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시		
	지 번	C8-2-2블럭	관련지번	
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,265.94 m ²	건폐율	65.59 %
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	47.05 m	용적률	599.17 %
		층수	지하: 6층 / 지상: 12층	
		건축물 동수	1동	
		연면적	합계	20,728.04 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	○ 1층 근린생활시설의 화장실 동선에 대한 고려로 건물 활성화를 이루기 바람
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 알루미늄 복합판넬(N7.5)의 명도 조절 필요(명도가 너무 높아서 향후 판넬의 오염 시 원래의 효과가 반감될 수 있음) ○ 옥탑부분 GRID 패턴의 통합적 이미지 구축이 요구되며, 이는 야간경관 조명계획과도 연계되어야 할 것임 ○ 건물 상단부의 면분할을 너무 튀지 않게 처리 요함 ○ 메인 출입구의 입구성을 전체적인 구성에 맞게 수정 ○ 옥상 사인 부분은 돌출형 및 간접조명 설치 검토 ○ 옥상 사인 부분의 인지성을 높이고, 역할을 충분히 할 수 있도록 설치 위치 고려(2호 안건과의 차별성 고려) ○ 지하주차장은 층별 색채를 명확하게 구분 필요하며, wayfinding 개념의 색상과 저채도화 및 그래픽 요소 적용이 이루어져야 할 것임
(기 타)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)
------	--

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 가좌동 1-11번지 운동시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 1. 30.		
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천광역시서구청				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동				
	지 번	1-11	관련지번		
	대지면적	16,691 m ²	용도지역(지구,구역) 자연녹지지역, 개발제한구역		
건축물현황	건축면적	640 m ²	건폐율	3.83 %	층수 지상: 1층
	주 용 도	운동시설	구 조	-	건축물 동수 -
	최고높이	-	용적률	3.83 %	연면적 합계 640 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(기 타)분야	○ 원안의결			
심의결과	<input checked="" type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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)				

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 마전동 905-6번지 외 1필지 운동시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 1. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천광역시서구청			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 마전동			
	지 번	905-6	관련지번	905-7
	대지면적	1,265.3 m ²	용도지역(지구, 구역) 제1종일반주거지역	
건축물현황	건축면적	416 m ²	건폐율	32.88 % 층수 지상: 2층
	주 용 도	운동시설	구 조	- 건축물 동수 1동
	최고높이	-	용적률	65.76 % 연면적 합계 832 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(기 타)분야	○ 원안의결		
심의결과	<input checked="" type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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)			