

## 2020년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원창동 381-55번지 위락시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 02. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)아라○○○○○		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원창동	
	지 번	381-55	관련지번
	대지면적	1,391.4 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	892.32 m <sup>2</sup>	건폐율 64.13 % 층수 지하: 2층 / 지상: 6층
	주 용 도	위락시설 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	30 m	용적률 371.65 % 연면적 합계 7,386 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자전거 주차장은 지상 1층에 설치 검토(1층 램프 옆면 권장)</li> <li>○ X2열 및 X6열 주채림프는 차량과 바닥판의 충돌을 방지하기 위한 완화구간 설치 요함(A-401 참조)</li> <li>○ 지하주차장 램프의 길이 조정하여 법정 경사도 확보</li> <li>○ 차량 출입구 전면에 차량출입 시스템 추가 설치</li> </ul>	
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물 상단 입면 디자인의 ★(별표) 이미지는 삭제 요함(너무 종교적이거나, 정치적 상징을 건물에 넣는 것은 적합하지 않음)</li> </ul>	
	(기 타)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) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 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 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C6-3-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 02. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 조 ○ ○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C6-3-2블럭	관련지번		
	대지면적	925 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	631.69 m <sup>2</sup>	건폐율	68.29 %	층수 지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	33 m	용적률	499.54 %	연면적 합계 6,905.95 m <sup>2</sup>

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 직통계단 이격거리 산정 재확인</li> <li>○ 16.5m 도로변(동남쪽) 출입구에 장애인 편의를 위한 경사로 설치 검토</li> <li>○ 자전거 주차장은 전면 공지에 설치 권장</li> <li>○ Y1열 및 Y4열 주채림프는 차량과 바닥판의 충돌을 방지하기 위한 완화구간 설치 요함(건축 072 주차경사로 단면도 참조)</li> </ul>
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동일 공간에 제3호 안건 건물과 같이 배치됨으로써 관측하는 시민은 동일 건축 이미지로 인지하기 쉬움. 따라서 제2호 안건 건물(윗 조명 삭제)의 야간 조명 시 제3호 안건 건물(윗 조명 유지)과 위쪽 조명의 높이가 차이가 나므로, 제2호 안건 위쪽 조명은 빼주고, 아래쪽 조명(출입구 쪽)을 제2호와 제3호를 연결시키는 것이 좋을 것으로 사료됨</li> </ul>
	(기 타)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>

	<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 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>
--	--

## 2020년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 C6-3-3 외 1 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 02. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 정 ○ ○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시				
	지 번	C6-3-3블럭	관련지번	C6-3-4블럭		
	대지면적	1,849 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,284.47 m <sup>2</sup>	건폐율	69.46 %	층수	지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	32.5 m	용적률	499.77 %	연면적 합계	13,927.67 m <sup>2</sup>

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자전거 주차장은 전면 공지에 설치 권장</li> <li>○ Y1열 및 Y4열 주채림프는 차량과 바닥판의 충돌을 방지하기 위한 완화구간 설치(건축 056 지하1층 평면도 참조) 요하며, 주차 경사로 단면도 추가 요함</li> </ul>
	(기 타)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;">[ ] 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 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>
------	--

## 2020년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

### [4호 안건: 검단신도시 C7-1-1 관광숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 02. 25.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 정 ○ ○			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시		
	지 번	C7-1-1블럭	관련지번	
	대지면적	1,080 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	755.04 m <sup>2</sup>	건폐율	69.91 %
	주 용 도	관광숙박시설 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	31.5 m	용적률	499.87 %
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수 1동
			연면적 합계	7,881.33 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 직통계단 이격거리 산정과 관련하여 방화구획 상세도면 확인 후 건축허가 요함</li> <li>○ 건물 모양이 너무 직선이고 기능적이므로 사용자를 고려하여 옥상조경이라도 쉴 수 있는 공간 또는 즐거움을 줄 수 있는 공간(예, 테마공간)을 제공할 수 있도록 검토(EX-005 도면 참조)</li> </ul>		
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 착공신고 전 입면 및 색상 계획 재조정 후 건축 소위원회 심의를 득할 것</li> <li>○ 주변 건축물과의 조화 검토 요함</li> <li>○ 타공판 부분은 안전성 및 미관을 고려하여 계획 재검토 요함</li> <li>○ L-018, L-019 도면에서 지하2층 색채가 서로 상이하니 수정 요함</li> <li>○ 주출입구 색상(회색)과 지하2층 및 지하3층 색상을 파스텔톤으로 조정 요함(L-019 도면 참조)</li> </ul>		
	(기 타)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	[ ] 원안 의결    [O] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결			
	<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>			

## 2020년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검단신도시 C7-2-1 관광숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 02. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 함 ○ ○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C7-2-1블럭	관련지번		
	대지면적	1,091 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	755.04 m <sup>2</sup>	건폐율	69.21 %	층수 지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	관광숙박시설 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	31.5 m	용적률	494.83 %	연면적 합계 7,881.33 m <sup>2</sup>

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 직통계단 이격거리 산정과 관련하여 방화구획 상세도면 확인 후 건축허가 요함</li> <li>○ 건물 모양이 너무 직선이고 기능적이므로 사용자를 고려하여 옥상조경이라도 쉴 수 있는 공간 또는 즐거움을 줄 수 있는 공간(예, 테마공간)을 제공할 수 있도록 검토(EX-005 도면 참조)</li> </ul>
(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 착공신고 전 입면 및 색상 계획 재조정 후 건축 소위원회 심의를 득할 것</li> <li>○ 주변 건축물과의 조화 검토 요함</li> <li>○ 타공판 부분은 안전성 및 미관을 고려하여 계획 재검토 요함</li> <li>○ L-018, L-019 도면에서 지하2층 색채가 서로 상이하니 수정 요함</li> <li>○ 주출입구 색상(회색)과 지하2층 및 지하3층 색상을 파스텔톤으로 조정 요함(L-019 도면 참조)</li> </ul>
(기 타)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;">[ ] 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>
------	--