

2020년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C12-2-2 업무시설 및 교육연구시설 등]

| | | | | | | |
|-------|---|---|---------------|----------|--------|--------------------------|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. | | | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)○○○앤씨 | | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구 | | | | |
| | 지 번 | C12-2-2 | 관련지번 | | | |
| | 대지면적 | 2,362 m ² | 용도지역(지구, 구역) | 일반상업지역 | | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 1,638.9 m ² | 건폐율 | 69.38 % | 층수 | 지하: 3층 / 지상: 9층 |
| | 주 용 도 | 업무시설 및 교육연구시설 등 | 구 조 | 철근콘크리트구조 | 건축물 동수 | 1동 |
| | 최고높이 | 42.7 m | 용적률 | 599.2 % | 연면적 합계 | 20,541.18 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | | |
| | (건축계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축선 지정에 따라 자전거 보관소 위치 검토하여 변경 요함 ○ 1층 및 옥상의 조경은 휴게공간으로써의 조경계획이 미흡함 ○ 지하2 및 지하3층 차량 진출입로 방화문은 일체형방화셔터로 설치하지 말고 별도의 수동방화문 설치 요함 | | | | |
| | (경관계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 해당권역(창조권역)에 부합되는 건축물의 디자인이 다소 부족해 보이므로, 전반적인 디자인의 개선이 필요해 보임(기존안과 차별화된 내용이 없으며, 현재 적용된 안으로는 미흡함) ○ 다중의 수직선과 단일 수평선의 대조를 위해 2층 상부 슬라브의 외부 돌출띠는 없애 주는 것이 면 분할 크기에도 도움이 될 것으로 생각됨 ○ 입면 주출입구 상징성 강조하고, 상층부와 하층부의 구분 명확히 강조할 것 ○ 야간경관 계획은 빛 공해가 발생하지 않도록 조정 ○ 3층 이상 층에 대한 사인설치 계획을 명확히 할 것 | | | | |
| | (기 타)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 흠막이 설계도서 첨부할 것 ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것 | | | | |
| 심의결과 | [] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 | | | | | |
| | <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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C12-1-1 판매시설 및 근린생활시설]

| | | | | |
|-------|---|--|---------------|--|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)○○ | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구 | | |
| | 지 번 | C12-1-1 | 관련지번 | |
| | 대지면적 | 2,022 m ² | 용도지역(지구, 구역) | 일반상업지역 |
| 건축물현황 | 건축면적 | 1,387.59 m ² | 건폐율 | 68.62 % 층수 지하: 3층 / 지상: 10층 |
| | 주 용 도 | 판매시설 및 근린생활시설 | 구 조 | 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 45.75 m | 용적률 | 570.04 % 연면적 합계 16,606.75 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | |
| | (건축계획)분야 | ○ 1층 평면도의 자전거 보관대는 휴식공간으로 대체하고, 자전거 보관대는 다른 곳이나, 지하1층으로 공간을 만들어 이동하면 더 많은 고객들이 쉼터를 이용할 수 있을 것임 | | |
| | (경관계획)분야 | ○ 주변 환경과 건축물의 조화로움을 강조할 것 ○ 해당권역(창조권역)에 부합되는 건축물의 디자인이 다소 부족해 보이므로, 전반적인 디자인의 개선이 필요해 보임 ○ 건물 Mass의 변화를 최소화 하는 범위내에서 Mass 디자인이 이루어질 수 있도록 조치 바람(현재의 Mass 계획은 경관상 좋지 않은 요소로 판단됨) ○ 차별화된 디자인이 요구되는 창조권역에 적합한 디자인이 요구됨 ○ 41m 및 24m 도로변에 면한 양옆 8층 가벽을 구멍만 뚫어놓지 말고 다듬어서 약간의 변화를 주기 바람 ○ 사인설치 계획을 명확히 할 것 ○ 실외기 설치부분에 미관에 대한 고려 필요 | | |
| | (기 타)분야 | ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것 | | |
| 심의결과 | [] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 | | | |
| | <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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C7-3-1 근린생활시설]

| | | | |
|------|---------------------------------|------|---------------|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | |
| 건축주 | 성명(법인명) 박 ○ ○ | | |

| | | | | | |
|-------|-------|----------------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구 | | | |
| | 지 번 | C7-3-1 | 관련지번 | | |
| | 대지면적 | 1,067 m ² | 용도지역(지구, 구역) | 일반상업지역 | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 699.37 m ² | 건폐율 | 65.55 % | 층수 지하: 3층 / 지상: 8층 |
| | 주 용 도 | 근린생활시설 | 구 조 | 철근콘크리트구조 | 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 32.5 m | 용적률 | 499.85 % | 연면적 합계 7,943.71 m ² |

| 구 분 | 주요 심의결과 |
|----------|---|
| (건축계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 지상1층 평면도 상에서 옥외 휴게공간으로 나가는 쪽(남 화장실 옆, 계단 옆) 벽에 창문을 내서 옥외 휴게공간과의 연결감, 공간감 및 개방감을 줄수 있도록 할 것 ○ 지하2층 주차장 승강기 홀 자동문 상단에 에어커튼 등 방풍설비를 설치하여 최대한의 방풍기능을 확보할 것 |
| (경관계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 환경과 건축물의 조화로움을 강조할 것 ○ 입면디자인을 간결하게 정리 요함 ○ 건물 내 외곽기둥과 보 칸막이벽 등이 외부에 혼란스럽게 노출되지 않도록 유리 색상 등을 잘 선택 요함 ○ 실외기 설치부분에 미관에 대한 고려가 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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C6-1-2 외 1 근린생활시설]

| | | | | | |
|-------|---|---|-----------------|------------------------------|----|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. | | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) ○○○○○건설주 | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구 | | | |
| | 지 번 | C6-1-2 | 관련지번 | C6-1-3 | |
| | 대지면적 | 1,594 m ² | 용도지역(지구, 구역) | 일반상업지역 | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 1,065.535 m ² | 건폐율 | 66.85 % | |
| | 주 용 도 | 근린생활시설 | 구 조 | 철근콘크리트구조 | |
| | 최고높이 | 36.38 m | 용적률 | 499.48 % | |
| | | 층수 | 지하: 3층 / 지상: 8층 | 건축물 동수 | 1동 |
| | | | 연면적 | 합계 12,019.445 m ² | |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | |
| | (경관계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 입면디자인을 간결하게 정리 요함 ○ 정면 오른쪽 그리드 모듈을 X4열까지 추가하여 설치하면 정면 형태가 조금 더 안정되게 느껴질 것임 ○ 상층부의 획일적인 부분과 하층부의 가벼움을 상호 보완하여 조화로운 입면이 되도록 검토 요함 ○ 건축물 사용 시 발생할 수 있는 무분별한 사인이 부착되지 않도록 사인설치 계획을 명확히 할 것 ○ 실외기 설치부분에 미관에 대한 고려 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 | [] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 | | | | |
| | <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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C6-2-3 근린생활시설]

| | | | |
|-------|---|---|---|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)○○○치 | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구 | | |
| | 지 번 | C6-2-3 | 관련지번 |
| | 대지면적 | 996 m ² | 용도지역(지구, 구역) |
| 건축물현황 | 건축면적 | 684.32 m ² | 건폐율 68.71 % 층수 지하: 3층 / 지상: 8층 |
| | 주 용 도 | 근린생활시설 | 구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 35.7 m | 용적률 499.34 % 연면적 합계 7,436.28 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | |
| | (경관계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 입면디자인을 간결하게 수정 요함 ○ 측면부 화강석의 색상 일부를 조화롭게 변경 요함 | |
| | (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 | <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 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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 시천동 97-2 외 1 근린생활시설 및 단독주택]

| | | | |
|-------|--|---|---|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | |
| 건축주 | 성명(법인명) 이 ○ ○ | | |
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 시천동 | |
| | 지 번 | 97-2 | 관련지번 93 |
| | 대지면적 | 997 m ² | 용도지역(지구, 구역) 제1종일반주거지역 |
| 건축물현황 | 건축면적 | 593.63 m ² | 건폐율 59.54 % 층수 지하: 1층 / 지상: 4층 |
| | 주 용 도 | 근린생활시설 및 단독주택 | 구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 18.85 m | 용적률 122.75 % 연면적 합계 1,863.45 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | |
| | (건축계획)분야 | ○ 옥탑 계단실 외 불필요한 공간 축소 | |
| | (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 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 시천동 112-4 근린생활시설 및 단독주택]

| | | | | |
|-------|--|--|---------------|--|
| 운영기관 | 인천광역시서구청 | 심의일자 | 2020. 04. 28. | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)○○○사 | | | |
| 대지현황 | 대지위치 | 인천광역시 서구 시천동 | | |
| | 지 번 | 112-4 | 관련지번 | |
| | 대지면적 | 1,263 m ² | 용도지역(지구, 구역) | 제1종일반주거지역 |
| 건축물현황 | 건축면적 | 489.24 m ² | 건폐율 | 38.74 % 층수 지하: 0층 / 지상: 3층 |
| | 주 용 도 | 근린생활시설 및 단독주택 | 구 조 | 철골조 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 13.7 m | 용적률 | 89.84 % 연면적 합계 1,134.72 m ² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | |
| | (경관계획)분야 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 최상층에 Mass가 저층부의 Mass와 조화롭지 못함(전체적인 Mass 계획과 입면디자인의 수정이 요구됨) ○ 1~2층 근린생활시설의 매스형태는 조금 더 나누고 다듬을 필요가 있어 보이며, 3층의 주택부분은 1~2층 부분과 조화될 수 있도록 마감재의 신중한 선택과 지붕구조의 형태 변경이 필요해 보임 ○ 주변 자연과 조화로운 입면 재검토 | | |
| 심의결과 | <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" 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) | | | |