

2020년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 검단신도시 C8-1-1 업무·운동·교육연구시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 문 ○ ○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구				
	지 번	C8-1-1	관련지번			
	대지면적	1,651 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,153.92 m ²	건폐율	69.89 %	층수 지하: 3층 / 지상: 10층	
	주 용 도	업무·운동·교육연구시설 및 근생	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	43.38 m	용적률	640.17 %	연면적 합계	14,885.06 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지는 보행자 우선 구조로 검토 - 피로티 층고는 개방감 확보할 수 있도록 층고 상향 검토 - 공개공지 영역이 소매점 111호 및 112호 출입 동선과 겹치지 않도록 확보 바람(출입통로 공개공지 면적에서 제외)
(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의미 없는 면 분할 등에 대한 외관 디자인 재검토
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ A-041) 주차장 사인 > 바닥그래픽 그리드 시스템 > 조금 더 굵게 하고, EXIT 색상은 붉은 색으로 검토 ○ 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 검단신도시 C5-1-1 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)○○○산업		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C5-1-1	관련지번
	대지면적	2,551 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,728.12 m ²	건폐율 67.74 % 층수 지하: 4층 / 지상: 11층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	48.9 m	용적률 599.84 % 연면적 합계 15,301.99 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(경관계획)분야	○ 저층, 중층, 고층부의 Design 패턴을 달리하고자 의도함이 생각과는 달리 서로 어색한 느낌이 들게 함. 상하좌우 부분별로 강한 대비를 위해 변화를 주는 것은 중요하지만 서로 조화될 수 있도록 조금 더 다듬을 필요가 있음	
	(기 타)분야	○ 건축허가 시 CCTV 도면과 화장실 칸막이 설치 도면을 제출 바람 ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것	
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 검단신도시 C8-1-3 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)○○○○개발		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구	
	지 번	C8-1-3	관련지번
	대지면적	1,650 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,152.18 m ²	건폐율 69.18 % 층수 지하: 3층 / 지상: 10층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	48.11 m	용적률 599.38 % 연면적 합계 13,972.18 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ 지상2층 ~ 6층 평면도의 7호 및 9호 거실의 출입문 확보 검토	
	(경관계획)분야	○ Design 패턴을 달리하고자 의도함이 생각과는 달리 서로 어색한 느낌이 들게 함. 상하좌우 부분별로 강한 대비를 위해 변화를 주는 것은 중요하지만 서로 조화될 수 있도록 조금 더 보완 필요함	
	(주차계획)분야	○ 지하3층 회차공간은 지하3층에 진입한 차량이 회차가 용이하도록 재검토할 것(예, 지하3층 27번 주차구획 근처에 확보 검토, 현 회차공간 쪽으로 경차주차를 하고 기존 경차 주차자리로 일반주차를 붙이고 왼쪽 끝부분에 회차공간을 두는 것)	
(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		
	※ 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 원당동 검단신도시 C10-1-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 변 ○ ○			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C10-1-2	관련지번	
	대지면적	1,273 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	888.5 m ²	건폐율	69.8 % 층수 지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	36.5 m	용적률	498.97 % 연면적 합계 9,735.94 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 옥상 변압기 웬스 높이 등을 고려하여 파라펫 높이를 조정 바람		
	(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			
	※ 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 원당동 검단신도시 C10-2-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.		
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) ○○○○개발(주)				
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구			
	지 번	C10-2-2	관련지번		
	대지면적	1,444 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	969.84 m ²	건폐율	67.16 %	
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	36.35 m	용적률	499.57 %	
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	10,790.31 m ²	
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층, 중층, 고층부의 Design 패턴을 달리하고자 의도함이 생각과는 달리 서로 어색한 느낌이 들게 함. 상하좌우 부분별로 강한 대비를 위해 변화를 주는 것은 중요하지만 서로 조화될 수 있도록 조금 더 다듬을 필요가 있음 ○ 변경 후 디자인이 변경 전의 간결하고 부드러운 디자인에서 복잡하고 형태가 완전히 변경되어 재검토 필요 ○ R-102) 변경 전 건물의 외관디자인이 더 차별화되고 독창적으로 사료됨(단, 세로라인은 조금 더 굵어져서 확실하게 라인이 강조 되었으면 좋겠음). 변경 후 외관디자인은 진부하고, 인천 관내 또는 타 시도에서 흔히 볼 수 있는 유형이라고 사료됨 			
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)				

2020년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 원당동 검단신도시 C11-4-1 숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C11-4-1	관련지번	
	대지면적	1,367 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	949.68 m ²	건폐율	69.47 % 층수 지하: 4층 / 지상: 8층
	주 용 도	숙박시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	38.1 m	용적률	497.91 % 연면적 합계 10,585.02 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 조치계획 상 엘리베이터 개폐 여부로 근생과 숙박시설의 동선이 합리적으로 분리된 것으로 볼 수 없으며 재계획 필요		
(경관계획)분야	○ 면의 분절과 돌출 벽면의 매스화 등을 이용하거나 필요에 따라서는 평면을 수정해서라도 획일화된 형태에서의 탈출이 필요 ○ 입면계획이 획일적인 디자인으로 부분적인 면분할과 돌출 등을 통한 조화로운 디자인 향상으로 재검토하여 주변 환경에 보탬이 되는 공공의 이익을 고려한 도시건축 지향 요함			
심의결과	[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 시천동 112-4 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 08. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○상사			
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: 2층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철골구조 건축물 동수 1동
	최고높이	10.4 m	용적률	77.47 % 연면적 합계 978.48 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(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			
	※ 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)			