

## 2020년 제10회 경관위원회 심의 주요결과

[1호 안건: I-Food Park 산업단지 7블럭 6로트 공장]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○프라자			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 금곡동 I-Food Park 산업단지			
	지 번	7블럭 6로트	관련지번	
	대지면적	3,300 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 일반공업지역	
건축물현황	건축면적	2,570.09 m <sup>2</sup>	건폐율	77.88 %
	주 용 도	공장	구 조	철골구조
	최고높이	37 m	용적률	259.24 %
			층수 지상: 4층	건축물 동수 2동
			연면적 합계	8,530.45 m <sup>2</sup>

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 변경 전 레드 2,4,6을 하나의 레드로 통일하여 전체 색채의 수를 줄여줌을 좋을듯함.</li> <li>○ 레드가 보조, 주조, 강조색이 거의 동일하게 나타나고 있는 점을 수정요함.</li> <li>○ 상부 헤드부분 사선패턴이 창틀바와 겹침으로 유지과니레서 오히려 불리해지수 있는 부분이므로 원안을 최대한 유지하시면서 수정요함.</li> <li>○ 강조색으로 사용된 레드의 색상 면적이 넓어 강렬하므로 면적을 줄일 것을 권장함.(짙은 회색은 무거운 느낌이므로 추천하지 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>

	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결
심의결과	<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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가정동 루원실 준4블럭 3로트 외 1 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 문 ○ ○		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티		
	지 번	준4블럭 3로트	관련지번 준4블럭 4로트
	대지면적	2,536 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 준주거지역
건축물현황	건축면적	1,496.5 m <sup>2</sup>	건폐율 59.01 % 층수 지하: 2층 / 지상: 7층
	주 용 도	업무시설(사무소) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	30.65 m	용적률 349.79 % 연면적 합계 13,374.04 m <sup>2</sup>

구 분	주요 심의결과
(경관계획)분야	○ 경관계획에 대해 변경 전 계획을 유지
(주차계획)분야	○ 지하1층의 P53 주차구획에 주차 시 흘 부분은 차량과 충돌 방지로 인한 파손 방지를 위해 보강 요함
(기 타)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

심의결과	<p>[ ] 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>
------	--

## 2020년 제10회 경관위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가정동 루원실 준4블럭 3로트 외 1 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 문 ○ ○		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티		
	지 번	준4블럭 3로트	관련지번 준4블럭 4로트
	대지면적	2,536 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 준주거지역
건축물현황	건축면적	1,496.5 m <sup>2</sup>	건폐율 59.01 % 층수 지하: 2층 / 지상: 7층
	주 용 도	업무시설(사무소) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	30.65 m	용적률 349.79 % 연면적 합계 13,374.04 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수정 전 계획이 안정적이며 조화로운 경관을 창출하고 있으므로 이전계획을 바탕으로 수정바람</li> <li>○ 우측면에서 사이드 끝 5층부에 설치된 유리가벽은 투과성이 있는 소재로 재고해 보시고, 안전성과 유지관리성을 고려바랍니다.</li> <li>○ 입면의 상징성 조명연출에 너무 밝지 않은 것으로 요함 1층 하부에 조명을 강조하시기 바람.</li> <li>○ 주차장과 옥외광고물 관련 사항은 원안을 준하기 바람</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 [○] 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>		

## 2020년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 C7-3-2블럭 위락시설, 숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○리치			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구			
	지 번	C7-3-2블럭	관련지번	
	대지면적	1,068 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적	734.05 m <sup>2</sup>	건폐율	68.73 %
	주 용 도	위락·일반숙박시설 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	38 m	용적률	497.05 %
			층수 지하: 4층 / 지상: 8층	건축물 동수 1동
			연면적 합계	8,306.16 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 지상6층 테라스는 비상시에만 사용하고 출입하지 않도록 창호 크기 조정 검토		
	(주차계획)분야	○ 장애인 주차구역의 안전 통로 확보 검토		
(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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검단신도시 C11-4-1블럭 숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명)      (주)○○		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구	
	지    번	C11-4-1블럭	관련지번
	대지면적	1,367 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)    일반상업지역
건축물현황	건축면적	931.26 m <sup>2</sup>	건폐율            68.12 %    층수    지하: 4층 / 지상: 8층
	주 용 도	숙박시설 근린생활시설	구    조    철근콘크리트구조    건축물 동수                    1동
	최고높이	36.8 m	용적률            499.49 %    연면적 합계                    11,409.8 m <sup>2</sup>
심의내용	구    분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노대에 대한 법률 적용 검토 및 노대 출입 폐쇄(점검구 설치로 대체)</li> <li>○ 실외기 설치 공간은 차폐할 수 있도록 디자인 적용하는 등 입면에 대한 조치 검토</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 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 신현동 158-8번지 노유자시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 11. 05.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명)      노 ○ ○		
대지현황	대지위치    인천광역시 서구 신현동		
	지    번	158-8	관련지번
	대지면적	311 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)    제2종일반주거지역
건축물현황	건축면적	177.4 m <sup>2</sup>	건폐율                    177.4 %      층수    지하: 1층 / 지상: 3층
	주    용    도	노유자시설(어린이집)	구    조      철근콘크리트구조      건축물 동수                    1동
	최고높이	-	용적률                    152.73 %      연면적    합계                    522.29 m <sup>2</sup>
심의내용	구    분	주요 심의결과	
	(기    타)분야	<p>○ 원안의결</p> <p>○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것</p>	
심의결과	<p>[○] 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>		