

2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C12-4-1블록 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 01. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)그라○○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C12-4-블록	관련지번		
	대지면적	2,081 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	1,455.868 m ²	건폐율	69.96 %	
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	60.5 m	용적률	599.946 %	
			층수 지하: 6층 / 지상: 12층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	22,080.183 m ²	

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지는 공공성 확보 및 보행자 이용의 편의성을 고려하여 가급적 전면도로 각각 부분의 보행 결절부에 설치 요함 ○ 오피스텔에서 의도적으로 볼륨이 큰 다락이 건축법 관련 기준에 적합한지 검토 필요 ○ 다락 가중평균 높이 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 산정한 다락 가중평균 높이는 경사진 형태의 지붕인 경우에 해당하며, 평지붕이면서 지붕이 아닌 바닥의 높이차를 가중으로 계산하였으므로 가중평균 없이 1.5m 이하로 층고 계획 변경 필요 - 건축법 시행령 제119조에 따른 '층고' 확인하여 다락에 반영할 것(구조체 윗면 기준) - 또한, 90cm의 층고 부분은 실질적으로 사용 불가하다 사료됨
(경관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면이 정리되어 많이 개선되었으나, 아직 상·하부의 이질감이 남아 있는데 상층부의 패턴과 하층부의 매스를 연결성을 조금 더 확보 바람 ○ 조감도와 입면도상 색상 계획 불일치
(기타)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 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)
------	--

2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C11-3-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 01. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)한○○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C11-3-2	관련지번		
	대지면적	1,713 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	1,198.07 m ²	건폐율	69.94 %	
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	36.1 m	용적률	499.98 %	
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	12,994.68 m ²	

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축)분야	○ 지하층 램프 출입구 높이 2,700 이상 확보 요함
	(경관)분야	○ 주 도로변을 정면으로 보면 P.52에서의 배면도가 정면이며 P.51에서의 정면도는 배면도 임, 주 도로변에서의 정면 형태는 주위와 조화를 이루도록 색채 등 매스의 볼륨과 가로 경관의 연속성을 고려하여 주시기 바람 ○ 1층 출입구 접근성이 용이하도록 디자인 수정 요함 ○ 입면도 상 유리 칼라를 선명한 것으로 검토 요함(야간 경관 변경 전·후 차이가 없음) ○ P.53, 54, 55 기둥 디자인 하단의 노란색 톤이 약해 식별이 어려우므로 조금 더 진하게 수정 요함
	(조경)분야	○ 옥상 조경 관련 직선부의 곡선부분의 변화는 좋으나 다른 형태의 디자인 요소 필요 ○ P.27 옥상조경 'ㄱ' 자로 꺾이는 부분은 연결되도록 검토 요함
	(기타)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)
------	--

2021년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 C7-2-2 판매·교육연구·운동시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 01. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 황○○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C7-2-2	관련지번		
	대지면적	1,091 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	759.14 m ²	건폐율	69.58 %	
	주 용 도	판매·교육연구·운동시설 및 근생	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	36.8 m	용적률	511.28 %	
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	8,308.88 m ²	

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	○ 공개공지는 공공성 확보 및 이용자 접근성이 용이하도록 가급적 공원 쪽에 설치 요함
(주차)분야	○ 주차구획 직각주차 차로너비 확보여부 재검토 ○ 주차계획 시 기둥과 주차면 사이 공간 확보 여부 검토 ○ 건축규모 증대로 주차대수가 증가하였음에도 기둥 간 차로 협소 등 주차환경에 저해 요소가 있으므로 개선 요함 ○ 지하3층 회차공간 확보를 조치계획서 표기하였으나 발견할 수 없음 ○ 재활용 분리수거함은 차량 진출입구에 접해 있어 적절치 못하므로 위치를 조정 요함
(기타)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 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)
------	--