

2021년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 서구 가좌동 159-4, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 최영민		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동			
	지 번	159-4	관련지번	
	대지면적	1,782.9㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역	
건축물현황	건축면적	908.04㎡	건폐율 50.93%	층수 지하 3층 / 지상 13층
	주 용 도	근린생활시설 및 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44m	용적률 479.59%	연면적 합계 13,074.43㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	○ 사전검토의견 반영 조건
(경관)분야	○ 입체적 입면구성 검토 ○ 상층부 입면디자인 검토 ○ 경인고속도로 방면 입면 특화 디자인을 재검토
(기타)분야	○ 의견없음

심의결과	<p>[] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가정동 루원시티 상업1블럭 6로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)웨스턴팔오		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티					
	지 번	상업1블럭 6로트	관련지번			
	대지면적	5,245㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역		
건축물현황	건축면적	3,401.84㎡	건폐율	64.86%	층수	지하 4층 / 지상 13층
	주 용 도	근린생활시설 및 업무시설(사무소)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	60.8m	용적률	721.1%	연면적 합계	56,441.93㎡

구 분	주요 심의결과
(건 축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 조건 ○ 건축허가 시 상가 출입을 위한 보행자통행로 부분의 공개공지 인정 여부를 재검토하여 공개공지 인센티브 반영면적을 산정할 것 ○ 지하주차장 지하2, 지하3층 별도의 방화문 설치할 것 ○ 지하주차장 방화셔터 옆 방화문들은 피난방향으로 밀고 나갈 수 있도록 설치하고 벽체로 인해 비상구 유도등이 보이지 않으므로 벽체 앞에도 안내 유도등을 설치 ○ A-304 지하3층 위 가운데 CCTV 1개 추가 ○ A-305 지하1층 CCTV 위 1개 추가, 지하2층 가운데, 위아래 CCTV 1개씩 추가 ○ A-307 지상13층 오른쪽 하단 CCTV 2개 같은 위치를 배치 변경 또는 1개 추가
(경 관)분야	○ 의견없음
(기 타)분야	○ 의견없음

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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 검단신도시 C10-1-1, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 더원플러스개발(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지 번	C10-1-1	관련지번
	대지면적	1,274㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	886.38㎡	건폐율 69.57% 층수 지하 3층 / 지상 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	38m	용적률 499.73% 연면적 합계 9,561.09㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 조건 ○ 지상 조경시설 면적을 일부 확보하였으나 확보 조경식재부분(서측 1m)이 협소하여 조경 시설물의 자생이 어려우므로 추가확보 조치바람
(경관)분야	○ 의견없음
(기타)분야	○ 차수공법 및 근입장 변경 부분은 추후에 지하안전영향평가 도서에 반영하기 바람

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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 원당동 검단신도시 C7-3-1, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)지오개발		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시			
	지 번	C7-3-1	관련지번	
	대지면적	1,067㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적	725.64㎡	건폐율 68.01%	층수 지하 3층 / 지상 8층
	주 용 도	근린생활시설 및 숙박시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	35m	용적률 489.75%	연면적 합계 7,843.72㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	○ 사전검토의견 반영 조건
(경관)분야	○ 의견없음
(기타)분야	○ 암반을 지지층으로 하여 근입하는 경우 1m 이상으로 되어 있으므로 검토 바람(서울 지하철 설계기준 참조)

심의결과	<p>[] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검암동 671-9, 화재안전성능보강]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타		
건축주	성명(법인명) 박지은(새일꾼지역아동센터)		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검암동			
	지 번	671-9	관련지번	
	대지면적	237.5㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적	116㎡	건폐율 48.84%	층수 지상 4층
	주 용 도	노유자시설 및 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	12.8m	용적률 184.25%	연면적 합계 437.6㎡

구 분	주요 심의결과
(건 축)분야	○ 외벽 전체를 준불연 단열재로 교체 시 에너지절약 설계기준 규정을 준수할 것
(경 관)분야	○ 의견 없음
(기 타)분야	○ 의견 없음

심의결과	<p>[○] 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 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 청라동 132-4, 화재안전성능보강]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 6. 24.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)씨그린제주(청라제일어린이집)		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동			
	지 번	132-4	관련지번	
	대지면적	344.2㎡	용도지역(지구, 구역) 제1종일반주거지역	
건축물현황	건축면적	206.35㎡	건폐율 59.95%	층수 지상 3층
	주 용 도	노유자시설 및 다가구주택	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	10.55m	용적률 145.19%	연면적 합계 499.76㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	○ 외벽 전체를 준불연 단열재로 교체 시 에너지절약 설계기준 규정을 준수할 것
(경관)분야	○ 의견 없음
(기타)분야	○ 의견 없음

심의결과	<p>[○] 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)
------	---