

2022년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 검단신도시 근생5-3-1 외 1필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 5. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 유한회사 토콘			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구			
	지 번	근생5-3-1	관련지번	근생5-3-2
	대지면적	1,439㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 택지개발지구
건축물현황	건축면적	863.25㎡	건폐율	59.99%
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	25m	용적률	248.31%
			층수	지하 2층 / 지상 5층
			건축물 동수	1동
			연면적 합계	6,009.3㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건 축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 주차경사로 폭 및 출입구 부분 각각 계획 필요하며, 원활한 주차 계획 재검토 - 주차대수 추가 확보 계획 검토 - 지하주차장의 램프 폭이 협소하며, 회전반경을 고려한 계획 변경 필요(회전반경 5m 이상) 		
	(디 자 인)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 디자인 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 색채, 분절, 디자인 등 전반적인 디자인계획 심화(특화) 검토 - 단순한 형상과 색채변경으로 조치의견을 반영 완료하는 것은 적절치 않음 - 경관색채의 경우 인천의 환경색채 가이드라인이나 주변 건물과 가로의 특성을 고려하여 색채계획을 수립하고 전문가 등의 의견을 수렴하여 논리가 명확한 색채계획 검토 - 전문적인 색채계획의 수립이 어렵다면 건축 재료나 물성 자체가 가지는 질료의 특성으로 개성을 표시하려는 방안이 향후 건물의 유지, 보수, 관리나 가로경관의 정온성 등에 적합할 것으로 보임 - 건물 전면은 상당수의 간판으로 채워져 매우 혼란한 파사드가 연출될 것 우려됨. 건물 전면의 경관관리와 간판 도입 후 시각적 완충지대를 확보하는 것을 검토 바람 - 지상4층 테라스부분 가벽은 추후 위험요소 발생 우려가 있으므로 높이를 재조정하여 입면 디자인 재검토 		
	(기 타)분야	○ 의견없음		
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 부결시킴(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 			

