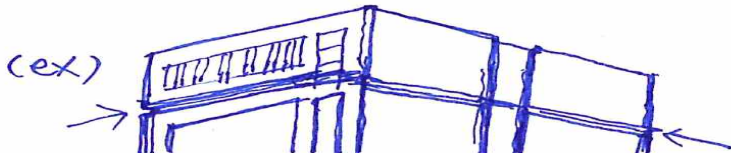


2023년 제3회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 인천 서구 왕길동 663-3, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	건축과		심의일자		2023. 4. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) 임대현, 김용수					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 왕길동					
	지 번	663-3	관련지번			
	대지면적	485.9㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적	330.485㎡	건폐율	68.02%	층 수	지하2, 지상12
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수	1동
	최고높이	43.8m	용적률	793.9%	연면적 합계	4,231.965㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(경 관)분야	<div>○ 옥상 조경 부분에 이용자 편의시설 설치</div> <div>○ 실외기 배관이 노출되어 건축물의 외관 디자인을 훼손하지 않도록 설비계획을 철저히 검토할 것</div> <div>○ 주차장 진출입 부분에 아스콘 포장은 지양하고 주변 보도와 연계한 바닥마감(페이빙)으로 계획 바람</div> <div>○ 지상1층에 공개공간(Open Space)을 적극 확보하여 배치 바람</div> <div>○ 주요 조망면(북서쪽 입면의 석재 마감면)에 글라스 월 등을 활용하여 시각적인 개방감을 줄 수 있도록 입면계획 수정</div> <div>○ 주요 조망면의 수직 분절 마감재(화장실 부분)를 화강석 계열로 변경하여 수정</div> <div>○ 화장실 창문이 꼭 필요한지 재검토바라며, 주요 조망면(분절 부분)에 요철을 반영하여 입체감이 향상될 수 있도록 수정(색상도 함께 고려 바람)</div> <div>○ 옥상부의 수평 분절은 입체적 처리를 통해 건축물의 디자인 가치와 품질이 향상될 수 있도록 수정</div> <div><div>(ex) </div></div> <div>○ 주차장 계획의 변경, 설비 공간의 변경 등의 건축계획 변경으로 인해 건축물의 입면 디자인, 외부공간 계획 등이 금회 경관심의 사항과 달라지는 경우 경관심의(변경) 대상 여부를 확인하여 경관심의 관련 행정절차를 이행할 것</div>				
	(CPTED)분야	<div>○ 야간의 비상구 등기구는 저조도의 상시 조명이 켜져 있고, 이용자가 출입 시에는 더 높은 조도로 조사(照射) 가능한 디밍 센서 등기구를 반영 설치 바람</div> <div>○ 관리실(방재실)은 주차 출입 차량의 확인 및 대응이 용이한 위치로 이동 배치</div>				

	(기타-건축)분야	<p>○ 주차장 계획은 재검토 필요</p> <p>- 기계식 주차장 위주의 주차계획이 지니는 낮은 활용도, 운전자의 이용 기피로 인한 불법 주차 문제, 대기 주차 발생 시 이면도로의 통행 저해, 시설의 노후화로 인한 미운용 등에 대한 대책 수립 및 개선하여 건축위원회 심의 신청할 것</p> <p>- 지상1층 평행주차 이용이 불합리하므로 재검토 바람</p> <p>○ 누락된 설비 계획(EPS, TPS)을 반영하여 건축심의 도서를 작성할 것</p>
심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결 • 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우 	