

2024년 제1회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 인천 서구 가정동 498-32번지~510-18번지 일원, 특화가로 조성사업에 관한 사항]

운영기관	서구청	심의일자	2024. 2. 29.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타		
건축주	성명(법인명) 인천광역시 서구청		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가남로, 원창로239번길 일원		
	지 번	관련지번	
	대지면적 24,000㎡	용도지역(지구,구역) 제1,2종 일반주거지역	
건축물현황	건축면적	건폐율	층 수
	주 용 도	구 조	건축물 동수
	최고높이	용적률	연면적 합계
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(경 관)분야	<div>○ 신세화 빌라 외벽 경관 조성은 본건물과 어울릴 수 있는 시안으로 재검토 필요</div> <div>○ 광고물 및 기반 시설 등 사업의 단계별 시행 방안 검토<ul style="list-style-type: none">- 예산 문제 고려하여 기반 시설 정비 우선 시행 및 단계별 시행 고려- 디자인적 추가 요소 발굴보다 부정적 요소 재정비를 우선적으로 진행</div> <div>○ 펜스, 담장 관련 사항<ul style="list-style-type: none">- 기존 담장 정비 후 펜스 설치 부분 등은 파손, 훼손 등이 쉬워 유지보수에 어려움이 있으므로 기존 담장 등을 제거하여 주변 여건이 넓고 깨끗한 환경이 조성되도록 검토(P138, 139)- 보행로 정비 관련 펜스 연장 설치(하나빌리지 포함) 필요 여부 검토</div> <div>○ 간판 정비 관련 사항<ul style="list-style-type: none">- 획일적인 디자인은 대상지 현황과 맞지 않으니 재검토 요망- 도로명을 신속하게 파악할 수 있도록 위치 및 디자인 요망</div> <div>○ 자전거 도로 삭제 관련 추후 관련기관과 검토 후 결과 반영</div> <div>○ 구역의 특성을 파악하여 컨셉, 특화요소를 구체적으로 설정할 것<ul style="list-style-type: none">- 가로경관 개선사업의 대상 범위 검토 요망- 원도심 고유한 이미지는 살리고 복원하면서도 주민의 안전과 편리성이 더해진 방향으로 정비하는게 바람직하다고 사료 됨</div> <div>○ 골목길 등 담장은 식재를 활용하여 자연 친화적으로 개선하고 과도한 담장은 제외 요망</div> <div>○ 보안등 현장 상황(기존 보안등의 조사 상태)를 면밀히 조사하여 개선방향 정하기 바람</div>	

		○ CCTV 설치 장소에 CCTV 작동에 충분한 야간조명이 마련되어 있는지 확인 요망
심의결과	<div> <div>[] 원안 의결</div> <div>[] 조건부 의결</div> <div>[] 재검토 의결</div> <div>[] 부결</div> </div> <div>※ 작성기준</div> <ul style="list-style-type: none"> • 원안의회결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결 • 재검토의회결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우 	

2024년 제1회 경관위원회 심의결과

[2호 안건: 인천 서구 석남동 502-6번지, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	서구청		심의일자		2024. 2. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건축주	성명(법인명) 석남아파트 가로주택정비사업 조합					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동					
	지 번	502-6	관련지번			
	대지면적	1,271.10㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역			
건축물현황	건축면적	1,537.74㎡	건폐율	69.971%	층 수	지하4, 지상20
	주 용 도	근린생활시설 및 공동주택	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수	1동
	최고높이	65.7m	용적률	509.108%	연면적 합계	10,759.553㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(경 관)분야	<div>○ 재활용 시설을 지하층으로 배치할 경우, 층고를 고려하여 배치할 수 있도록 검토</div> <div>○ 1층 휴게공간(파고라 등)내 안전을 고려할 CCTV 및 야간 경광등이 더 확보될 수 있도록 설치 요망</div> <div>○ 2층 옥상 공용부분을 각 단위세대에서 전용 사용하는 것과 유지보수 등 프라이버시 침해가 있으므로 이에 대한 검토 필요</div> <div>○ 공사장 가림막 그래픽 구간에 홍보 문구 변경</div> <div>○ 저층부 근생시설 입면 재료 개선 요망</div> <div>○ 재활용 보관소 위치 재검토</div> <div>○ 1층 조경 공간 거주자 접근 동선 개선</div> <div>○ 전면부의 건축한계선에서 셋백하여 보행로의 개방감 확보(최소 2m 이상)</div> <div>○ 건축물 조명계획의 휘도시물레이션에 휘도 스케일바 추가 요망</div> <div>○ 건축물 표면의 휘도 최대값 산출하여 명기 요망</div> <div>- 빛방사허용기준 장식조명의 발광표면 휘도제한</div> <div>○ 1층 조경공간에 설치될 파고라가 야간 휴게시설이 되려면 보안등 또는 볼라드 등 추가 설치 필요</div>				
심의결과	<div>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</div> <div>※ 작성기준</div> <div>• 원안의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div> <div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 의결</div> <div>• 재검토의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 차기 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>• 반려 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분할 경우</div>					