

2024년 제6회 경관위원회 심의결과

[1호 안건: 인천 서구 검단지구 근생4-1-1BL 외 1필지, 건축물의 경관에 관한 사항]

운영기관	서구청		심의일자		2024. 8. 12.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타					
건 축 주	성명(법인명) 통합대책위원회 주식회사					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단지구 근생4-1-1BL					
	지 번	관련지번 근생4-1-2BL				
	대지면적	1,756㎡	용도지역(지구,구역) 지구단위계획구역, 근린생활시설용지			
건축물현황	건축면적	1,050.340㎡	건폐율	59.814%	층 수	지하 2, 지상 5
	주 용 도	근린생활시설 판매시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1동
	최고높이	24.9m	용적률	249.665%	연면적 합계	9,994.424㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	건축 부분	<div>○ 냉각탑에 대하여 소음을 방지할 수 있는 차폐(방음벽 등) 시설 설치 검토</div> <div>○ 주차램프 진입부 평탄구간 설치 및 주차관제 위치 재검토</div> <div>- 지상 1층, 지하층 출입구 부분에 차량 1대분의 공지(평지) 설치 하여 대기로 인한 주차 혼잡 방지(건축선에서 약 6m 이격)</div> <div>○ 1층 전체 상가 부분의 별도 실외기 공간 확보</div> <div>- (지구단위계획) 1층부에 실외기 설치 금지</div> <div>○ 실외기 공간 알루미늄 루버 설치 구간 상세한 설치도 검토 필요</div> <div>- (지구단위계획) 차폐시설은 형태, 재료, 색채적 요소의 특화를 통해 디자인 요소로서 계획하고, 입면 재료와 유사성을 가지도록 하여 건축물과 일체감 있게 조성</div> <div>○ 쓰레기 분리수거장 조금 더 상세하게 계획(크기 검토 등)</div> <div>○ 특별피난계단 전실(지상 1층) 출입문 방향 조정</div> <div>- 화재 등 피난 시 간섭 없도록 조치</div> <div>○ 인천녹색건축물 기준에 적합하게 설계반영</div> <div>- 열교환시스템, 태양광 설비 등</div>				

	디자인 부분 (색채, 입면 등)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인조라임스톤의 색채 변경 <ul style="list-style-type: none"> - GY,BG계열 → 난색계열(Y, YR, GY 등) ○ 우측면의 박스 형태 부분의 폐쇄적인 형태를 개방할 수 있는 방법을 모색하여 전체적인 비례와 조화에 맞게끔 조정 ○ 사인계획, 주차장계획의 정보 요소(서체 및 픽토그램 등) 통일
	조명 부분	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상층 조명계획 <ul style="list-style-type: none"> - 데크, 보행로 등 이용 공간의 균제도가 높아지도록 조명기구 배치의 수정 필요 ○ 건축물의 입면의 변경이 있을 경우, 이에 상응한 건축물 조명 계획(특히 ABtype)을 수립하기 바람.
심의결과	<div> <div>[] 원안 의결</div> <div>[] 조건부 의결</div> <div>[] 재검토 의결</div> <div>[] 부결</div> </div> <div> <div>※ 작성기준</div> <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 </div>	