

## 2022년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 석남동 490, 가로구역별 건축물 높이 완화에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청		심의일자	2022. 6. 29.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건 축 주	성명(법인명) 동진3차아파트가로주택정비사업조합				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지 번	490	관련지번		
	대지면적	5,669.7㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,325.82㎡	건폐율	41.02%	층수 지하 7층 / 지상 37층
	주 용 도	근린생활시설, 오피스텔(140), 아파트(234)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이	118.38m	용적률	699.59%	연면적 합계 67,541.93㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건 축)분야	○ 북측 일반주거지역의 일조피해 발생에 따른 건축계획 재검토 - 일조피해 발생에 따른 높이 완화 적정 여부 재검토 - 높이 완화 시, 일조 침해에 대한 대책 강구 ○ 분양세대수 증가에 따른 주민 이용시설(엘리베이터, 주차장 등) 확충 검토 - 1층 상가 배치 계획, 공개공지 계획에 관한 검토 필요 - 주차동선 및 주차장 이용계획에 관한 검토 필요 - 높이 완화에 따른 소방 활동 공간확보 계획 검토 필요 ○ 소규모주택정비법에 의한 높이 완화 시, 공공에 제공할 수 있는 구체적인 기여 방안 검토			
	(디 자 인)분야	○ 의견없음			
	(기 타)분야	○ 지하주차장 출입 시 변속차로의 설치 계획 반영 검토 ○ 지역건설산업 활성화 촉진 조례에 따른 지역업체 선정 검토 권고			
심의결과	[ ] 원안 의결 [ ] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [ ] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

