

2024년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단3구역 1블럭 2로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 4. 30.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 김영남			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 왕길동 검단3구역 1블럭 2로트			
	지번	관련지번		
	대지면적 2,198㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 1,525.62㎡	건폐율 69.41%	층수 지하: 1층/ 지상: 5층	
	주용도 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 24m	용적률 281.47%	연면적 합계 6,186.76㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원2) ○ 지상 5층 테라스 부분 복도에서 직접 출입이 가능하도록 전용부분을 공유부분으로 조정할 것 (심의위원3) ○ 장애인 주차구역 1.2m 보행로는 법정 주차장 차로폭을 제외하고 확보되어야 하므로 주차구획 위치 조정요함 ○ 여자 화장실 세면대 추가 확보 검토(대변기 크기를 축소하면 세면기 2대 확보가 가능할 것으로 보임) ○ 주차램프 유효높이는 단열재 및 설비배관을 종합적으로 검토하여 법정 유효높이 확보요함			
(구조)분야	(심의위원5) ○ 중요도(1)로 적용하여 구조검토 진행할 것 ○ 외벽마감 관련 비구조재 내진설계 실시할 것			
(시공,토질)분야	(심의위원1) ○ 착공 전 지반조사를 필히 실시하여 흠막이 공사가 진행될 수 있도록 할 것 ○ 흠막이 공사 시 근입깊이(최소설계 근입깊이)까지 확보토록 할 것 (심의위원3) ○ 외벽 파벽돌 타일 부착 방법 재검토 요함(단열재에 접촉시공되어 탈락위험) ※ 재료변경 방법도 고려 (심의위원5) ○ 외부마감(재료) 선정 시 불연재료 이상 선정하여 변경 요함 (심의위원7) ○ 지반조사를 실시하여 지반조건을 고려한 흠막이 구조검토 및 차수공법을 검토하시기 바라며, 토질및기초기술사의 확인을 받으시기 바람			
(기타)분야	(심의위원4) ○ 위원들 의견 수렴요 (심의위원8) ○ 복도 피난 개선 (기타의견) ○ 주차 램프 회전반경 확보바람			

	○ 소방관진입창 건물 센터쪽으로 옮겨서 양방향으로 거리 조정바람
(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하기 바람</div> <div>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합 하여야 함</div>
심의결과	[ ] 원안 의결    [○] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결
근거조문	
건축위원회 심의기준	<div>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재 검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</div> <div>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</div> <div>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사 가 반영하도록 하는 의결</div> <div>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</div> <div>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</div>
작성방법	
<div>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</div> <div>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능</div>	