

2025년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건:당하동 1237번지 ,분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 3. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 김규철				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동				
	지번	1237	관련지번		
	대지면적	2,013.60㎡	용도지역(지구, 구역) 지구단위계획구역, 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	1,388.23㎡	건폐율	68.94%	층수 지하: 3층/ 지상: 10층
	주용도	근린생활시설 업무시설, 판매시설	구조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	47.34m	용적률	593.42%	연면적 합계 17,033.62㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원3) ○ 1층 가각부분에 주차장 설치 재검토				
	(심의위원4) ○ 소화용수, 빗물저수조 관리층을 캐워크로 하였으나 추락 위험이 있으므로 바닥판 구조의 형태로 계획 요함 ○ 업무시설 발코니에 배연창 설치할 경우 화재시 제연성능에 장애가 있을것으로 판단되는바 배연창 설치 계획을 재수립 요함 ○ 지상8층 업무시설 앞 테라스는 공용 공간 전용화 및 방법 문제로 실별 개별 출입구 삭제 요함 ○ 주차장 코너 주차구획 직각주차로 변경 ○ 대지안의 공지 판매시설(건축선에서 3m) 이격				
	(심의위원5) ○ 택배보관함 및 용역원 휴게실 공간 반영 검토				
	(심의위원6) ○ 용도 검토 후 계획 수정 검토				
	(심의위원7) ○ 조경기준 제5조(조경면적의 배치) 3항에 대하여 검토				
	(심의위원8) ○ 지하 2,3층 재활용 보관창고를 지하1층으로 하역부분과 같이 위치 이동 고려 (지하 2,3층은 주차활용)				
	(심의위원11) ○ 코너 주차부 차로폭은 확보된다고 하나 대형차량 주차시 충돌 및 사고발생 가능성이 있으므로 경차구획등으로 변경 고려 요망				
(구조)분야	(심의위원9) ○ 건물골조 시스템은 대부분의 횡력을 전단벽이 저항하고 이 전단벽이 1층에서 전이가 되므로 전문심의를 수행하고 추후 구조 감리도 진행되는 것이 적절할 것으로 판단됨 ○ 장스팬 단순보의 장기처짐 검토 내용을 제시				

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전이보와 전이 기둥의 내진상세를 제시하고 s-005 상세는 최신 기준에 적합하도록 수정 보완 바람 <p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조치계획 관련하여, 구조분야 추후반영으로 표기한 부분 반영하여 제출 (구조계획서, 심의계획서 등 내용 반영) ○ 전이층 구조계획 내용 추가(코어부, 지상층 셋 백되는 구간 등) ○ 기초관련 구조평면도 작성 하여 추가 <p>(심의위원11)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 구조(전이보 부재)확인 불가
(시공,토질) 분야	<p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 굴착 계획상 인접지부분의 계측이 가능한지 검토 요망 (인접지 침범 계측 여부) <p>(심의위원12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 의견에 대한 반영 내용이 제출된 토목계획 도면에 반영되지 않았으므로 반영내용을 확인하여 토목 도면을 수정, 보완하여 제출
(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람 ○ 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
심의결과	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> [] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결 </div>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>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)</p>	