

## 2025년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: , 루원시티 상업 2-1블럭 외 1필지, 오피스텔 50실 이상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 4. 23.		
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타					
건축주	성명(법인명) 이영돈					
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 루원시티					
	지번	상업 2-1블럭	관련지번	가정동 647-3		
	대지면적	2,336.5㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	963.841㎡	건폐율	41.25%	층수 지하: 4층/ 지상: 19층	
	주용도	업무시설(오피스텔)	구조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이	68.85m	용적률	699.87%	연면적 합계 24,203.3748㎡	
구 분	주요 심의 내용					
(건축)분야	(심의위원3) ○ 공개공지2에 대한 휴게공간 설치 검토					
	(심의위원4) ○ 지상 2층 AV/PS 벽체가 구조벽으로 보이는데 수평배관 관통부위를 고려하여 구조 계산에 반영 요함 ○ 지상 2층 작은도서관 Lay Out을 수정하여 복도 수평방향, 채광, 환기창 확보 요함 ○ 지상1층 관리실과 램프 사이 단차발생에 따른 구조 프레임 재검토 필요 ○ 미술 장식품 설치 계획(위치) 제시 ○ 계단실 하부 불필요한 pit 재검토					
	(심의위원5) ○ 사전검토 16번 장애인주차 지하3층 1대 수정 요함					
	(심의위원6) ○ 분리수거장 지붕 설치 검토					
	(심의위원7) ○ 지하주차장 램프(지하1층 ~ 지하4층) 유효높이 2.7m이상 확보 요함 ○ 오피스텔 출입문 열림 방향 피난방향으로 적정하게 적용(위험시 신속피난 고려)					
	(심의위원8) ○ 램프 단면 2,700mm이상 확보(연직거리) ○ 세대 출입문 180° 도 말고 기본 사항으로 해서 피난 방향으로 조정					
	(심의위원11) ○ 분리수거장 조업차량 동선 유효 폭 확보					
	(심의위원12) ○ 사전검토의견 반영 필요					
	(구조)분야	(심의위원9) ○ 건물 부상력 검토는 개별 부재로 검토하여 부상 대책을 세울 것 ○ 내진용 철근 적용부위, 적정위치는 책임기술자 판단하여 적용 검토 필요 (전이보, 전이기둥은 반드시 적용하고 그 외 부분)				
		(심의위원10) ○ 전이층 하부 X6/B1 열 기둥계획에 대하여 재검토 바람				

(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인           하시기 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	<div>[    ] 원안 의결    [ ○ ] 조건부 의결    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</div>
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>	