

## 2025년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

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

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 5. 27.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 동암주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 루원시티				
	지번	상업 1-1블럭	관련지번	가정동 647-1	
	대지면적	5,545.8㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	3,780.07㎡	건폐율	68.16%	층수 지하: 4층/ 지상: 13층
	주용도 제1,2종근린생활시설 교육연구시설, 판매시설		구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	62.43m	용적률	768.25%	연면적 합계 59,386.39㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원4) ○ 설계개요 상 총별면적표 및 분양면적표 명확히 정리 ○ 흙막이 설계시 안전성 및 시공성을 고려한 합리적인 계획 수립 요함				
	(심의위원5) ○ 지상2층 옥외 휴게공간과 화장실이 면해 있어서 화장실 개구부로 인한 화장실 이용자의 프라이버시 침해에 대한 대책 반영 요함				
	(심의위원8) ○ 지상1층 내부계단 슬로프 부분들을 구조도에 잘 반영되도록 수정(일부 상이한 부분 있음)				
(구조)분야	(심의위원10) ○ 장기처짐 검토시 고려된 압축철근이 단순보 설계에서 반영될 수 있도록 보배근도를 작성 ○ 스트럿 해체 순서를 확인하고 지하외벽이 캔틸레버가 되는 경우 구조안전성을 검토				
	(심의위원11) ○ 지하층 스트럿 띠장 간격 조정 필요 및 해체시 2단 연속 해체 지양, 콘크리트 구체적 타설계획 확인 필요				
	(심의위원12) ○ 스트럿 상하 간격이 좁은 곳이 많고 간격 편차가 많으므로 수정, 조정 재고 바람 (계산서 첨부 바람) ○ 코너스트럿과 띠장 간 연결볼트 전단력 안정성 검토 추가 바람				
(행정)사항	<u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</u> ○ 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	[ ] 원안 의결 [ ○ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결				

근거조문	
<div> <div> <div>건축위원회</div> <div>심의기준</div> </div> </div>	<div> <div>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.</div> <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 건축사가 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 부결시킴으로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</div> </div> <div>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</div> </div>
작성방법	
<div> <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> </div>	