

## 2025년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: , 석남동 505-10 외 1필지, 기계식 주차장 설치에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 5. 27.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 김병형				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지번	505-10	관련지번	505-21	
	대지면적	400.2㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	279.63㎡	건폐율	69.87%	층수 지하: 4층/ 지상: 10층
	주용도	근린생활시설 관광숙박시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이		용적률	474.60%	연면적 합계 2,177.36㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원2) ○ 협소한 부지의 고밀 개발로 난개발이 우려되며 일조권 민원도 우려됨				
	(심의위원3) ○ 북측 주거 밀집에 대한 일조침해 우려 해소 검토 ○ 기계식 주차 진출입에 대한 주차 혼잡 우려 검토				
	(심의위원4) ○ 건축 허가시 기계식 주차장 설치 도면은 제조사의 SPEC(구조와의 관계 포함)을 충분히 검토후 접수 요함 ○ 생활 폐기물이 도로변에 긴방향으로 직접 노출되어 미관 및 민원발생 소지(차폐 계획 수립 요함) ○ 단위세대 P.S 구간 단열재 끊기지 않도록 할 것				
	(심의위원5) ○ 기계식 주차장치 안전도 인증서와 주차장치 사양서의 인증사항 다름				
	(심의위원7) ○ 주차 혼잡에 따른 주차계획 검토 바람				
	(심의위원8) ○ 주변 기계식 주차 시 주차에 대한 민원제기 등이 우려되므로 해소 방안 등에 대한 의견 제시 요함(불법주차 우려)				
	(심의위원11) ○ 인근 인접도로 및 민원대비와 주차 합리성 재검토 요망				
	(심의위원12) ○ 소방차 진입 계획 수립 필요				
	(심의위원10) ○ 내진용 철근 적용은 전이보, 전이기둥 주철근과 중간모멘트 골조 기둥, 보 주철근에 적용 필요하므로 스트럿 및 띠철근은 미적용하는 것이 적절함				
	(심의위원12) ○ 암반 굴착 관련 소음. 진동 예상치를 확인하고 인접 민가 허용치 이내로 시공방안을 제시하기 바람				
	○ 복공계획, 구조계산을 상세 설계시 추가하기 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	[    ] 원안 의결    [    ] 조건부 의결    [ <input checked="" type="radio"/> ] 재검토 의결    [    ] 부결
근거조문	
건축위원회 심의기준	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. 가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결 나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사 가 반영하도록 하는 의결 다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다. 9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.
작성방법	
1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기 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)	