

2025년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건:, 검단신도시 C16-2-2, 오피스텔 50실 이상 건축물 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 5. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 오재진				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시				
	지번	C16-2-2	관련지번		
	대지면적	1,154㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	756.57㎡	건폐율	65.56%	층수 지하: 4층/ 지상: 12층
	주용도 업무시설(오피스텔)		구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	42.33m	용적률	564.08%	연면적 합계 10,438.47㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	<div>(심의위원4)<ul style="list-style-type: none">○ 공개공지 설치계획 반영(건축법 준수)○ 저수조, 전기실 간 차수계획 수립(이중벽, 방수 등)○ 남측 세대 전면 낙하물 방지계획 수립(캐노피 설치 등)○ 지하1층 제연 덕트 단순화 검토(경로 복잡)○ 미술장식품 설치 계획 제시(대략적 계획)</div> <div>(심의위원5)<ul style="list-style-type: none">○ 전면 공개공지는 인천시 건축조례 규정에 따른 조성 지침에 따라 조성 할 것</div> <div>(심의위원6)<ul style="list-style-type: none">○ 공개공지 재검토</div> <div>(심의위원7)<ul style="list-style-type: none">○ 지하4~지하2층 층고를 설비공간 고려하여 최대한 확보할 것</div> <div>(심의위원8)<ul style="list-style-type: none">○ 평면 단면에 대한 단열계획서 제시 요망(직 간접부분 명확히 기재)○ 공개공지 등 부분에 대한 지상 조경에 해당 여부 명확히 제시(조경 시설로 보기 어려움)○ 지하 2층 조업 부분을 조업차량으로 표기</div>				
(구조)분야	<div>(심의위원10)<ul style="list-style-type: none">○ 1층 단차부는 구조안전성 확보를 위해 보를 깎아서 배근하는 것은 지양하고 덧침 상세를 적용하는 것을 권장함</div> <div>(심의위원11)<ul style="list-style-type: none">○ 우수저수조와 전기실 인접부 저수조 위치 이동 또는 이중벽체 시공 등의 방안 제시 필요○ 공개공지 관련 보완 필요</div> <div>(심의위원12)<ul style="list-style-type: none">○ 암반구간 천공 굴착시 소음 진동 등 환경 영향이 최소가 되도록 검토 조치 바람○ 암반천공 발파작업 시 인접 지하철 구조물에 대한 영향검토 바람</div>				

(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)	