

2025년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 201-1 외 16필지, 공동주택 50세대 이상 건축 및 대지안의 공지 기준 완화에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 8. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 창대빌라일대 가로주택정비조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동		
	지번 201-1 외 16필지	관련지번	
	대지면적 4,457㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 1,874.0264㎡	건폐율 42.05%	층수 지하: 4층/ 지상: 13층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 40.1m	용적률 249.94%	연면적 합계 18,616.0166㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	(심의위원1)		
	○ 단위세대 침실창이 복도에 있어 방법 및 환기에 대한 대책필요		
	○ 인동거리 배치도 재검토(법정산정법 준수)		
	○ 배상용승강기 전실을 통한 피난계단 진입 시 소방관 동선과 피난동선이 교차되고 대형 양개도어 개폐 후 피난할 경우 신속 대피에 장애가 있는 점을 고려하여 재검토 요함		
	(심의위원2)		
	○ 기준층 침실의 창은 복도에 면하지 않도록 조치		
	○ 지하층 벽체 결로 및 방수를 위한 오픈트렌치 검토		
	(심의위원3)		
	○ 지하주차장 구난차량 활동에 지장없는 유효높이 확보		
	○ 44 단위세대 침실-2 창호 위치 재검토		
(구조)분야	(심의위원4)		
	○ 지하램프구간 유효높이(2.7m 이상) 확보 검토(안전등 활동 이유)		
	○ 주차장 확보방안 검토(현재 107% → 120% 이상) (입주자들의 거주환경 저하우려됨)		
	○ 층고에 따른(단위세대) 천장속 공간 설비적 크로스검토 후 가능여부 제시		
	○ 단위세대 중 복도측 창호설치 지양되도록 계획 조정(방법등의 프라이버시 침해 우려)		
	○ 104동 지하1층 주차면 중 안측주차 어려워 삭제요망(회차공간 확보)		
	(심의위원5)		
	○ 지하램프 화재확산예방을 위해 2700이상 확보(2300으로는 구급차량 진입도 불가함)		
	(심의위원7)		
	○ 일부 단위세대 배치계획 수정 및 창호배치계획 재검토 요망		
(토목)분야	(심의위원6)		
	○ 지하외벽 편토압 검토관련하여 지하구조물 설계 시 하중반영 할 것(캔틸레버가 아닐 경우 너무 불리한 조건을 적용하지 않아도 됨)		
(토목)분야	(심의위원8)		
	○ 발파영역선점에 대해 현장작업 시 지반요건 고려하여 변경가능하도록 해당내용 표기하시기 바람		

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업부지 여건 등을 고려하여 흙막이벽체 및 지보재 등의 공법을 시공성·경제성 고려 적용하기 바람 ○ 기존 합류식 관로와 신설 관로의 종단구배 및 레벨 등을 확인하시기 바람
(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·확인하시기 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 적합하여야 함
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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>	

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]