

## 2025년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 당하동 1077-9, 오피스텔 50실 이상 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 11. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 유시영		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 1077-9		
	지번 당하동 1077-9	관련지번	
	대지면적 3,081.5㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 1,834.66㎡	건폐율 59.54%	층수 지하: 3층/ 지상: 10층
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 35.8m	용적률 467.12%	연면적 합계 21,135.55㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	<p><b>(심의위원1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단위세대 B-TYPE 화장실과 PD와 만나는 구간 단열재 삭제(시공불가 및 불필요한 부위임)</li> <li>- 실외기실 및 보일러실 공동사용으로 실외기 그릴은 단열 그릴 사용</li> <li>- 주차램프 기울기는 안쪽 차선의 중심에서 산정 (주차대수 50대 이상으로 2차로 램프 대상)</li> <li>- 우측 코어 P.S앞 전실 불필요 → 삭제 후 통합 P.S 설치</li> <li>- 지하층 계단참과 D.A. 사이 불필요한 PIT 구간 삭제</li> </ul> <p><b>(심의위원2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의 의견 반영</li> </ul> <p><b>(심의위원3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 면적 재검토 요망 → 발코니 면적</li> </ul> <p><b>(심의위원4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설 11호, 2호 침실창, 복도창 이격</li> </ul> <p><b>(심의위원5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하주차장 기둥과 차량 문 간섭없도록 조치 요망</li> </ul>		
(구조)분야	-		
(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토목분야의 사전의견 조치계획은 적정히 수립된 것으로 확인되며, 아래사항은 추가 반영 바람</li> <li>- 직보의 사보강(까치발) 내측에 위치한 스크류잭은 유사시 잭킹이 가능하도록 외측으로 조정바람</li> <li>- 보강이 반영된 평면도를 기준으로 기타도면(현황도, 매설물도, 계측)에도 동일하게 반영 바람</li> <li>- 지하철 구조물 반면으로는 계측기를 추가하기 바람(지중침하계의 검토 등)</li> </ul>		
(행정)사항	<p><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>		

심의결과	[ ] 원안 의결    [ ○ ] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결
------	---

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 건축행정시스템에 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>	