

## 2025년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 201-1 외 16필지, 동주택 50세대 이상 건축에 관한 사항 등]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 11. 25.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 창대빌라 가로주택정비조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동 201-1 외 16필지		
	지번 석남동 201-1	관련지번	
	대지면적 4,457㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 1,977.6320㎡	건폐율 44.37%	층수 지하: 5층/ 지상: 13층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동
	최고높이 40.10m	용적률 249.52%	연면적 합계 18,901.5451㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	(심의위원1)		
	- 기준층 코어에 승강기홀을 좌측으로 이동배치 검토 (세대 프라이버시 확보)		
	- 지하주차장 Y1열을 확폭 및 직선화하여 주차대수 증가 및 시공성 향상 검토(공사비에 비해 주차효율이 극대화될 것으로 보임)		
	(심의위원2)		
	- 심의 의견 반영		
	(심의위원3)		
	- 주차(상가용) 배치 재검토 요망 → 2대		
	(심의위원4)		
	- 8m 도시계획도로에 접한 부분 중 3~5m 이상 단차가 있는 부분에 대하여 재검토 (배수처리, 건축면적 산입 여부 등)		
	(심의위원5)		
(구조)분야	- 지하1층 근생 주차(2대) 변경		
	- 지하2층 동측 8m 도로 쪽 보행자도로 APT 코아 쪽으로 확보(주차 제거)		
(시공)분야	- 지하2층 관리사무소 숙직실, 소장실 환기설비 반영		
	(심의위원6)		
(토목)분야	- 서측 8m 도시계획도로 개설 전 노출되는 외벽을 경관적으로 미려하게 조치 요망		
	- 서측 8m 도시계획도로 개설할 경우 도로 개설에 지장이 없도록 검토하여 조치 요망		
	(심의위원7)		
	- 피트층에 단열재(반영)와 환기구 설치 검토(008, 045 도면 상이)		
(토목)분야	(심의위원8)		
	○ 토목분야의 사전의견 조치계획은 적정히 수립된 것으로 확인되며, 아래 사항은 인허가 협의 과정에서 보다 구체화 검토 바람		
	- 앵커와 스트럿의 복합적용 구간은 띠장의 구성과 형태가 다르므로 추후 전개도 등에서 띠장 레벨을 검토하여 연속성이 확보되도록 검토 바람(레벨 중첩시 앵커 2중 띠장의 공장 단독 띠장 변경 및 스트럿 띠장과 앵커띠장의 보강 연결 검토 등)		
	- 토목 가시설 상단의 외측으로 추가되어야 할 구조체 시공(가시설 벽체의 절단)과		

	연계하여 건축 계획과 토목 계획이 함께 방안을 검토 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 적합하여야 함</div>
심의결과	[    ] 원안 의결      [ ○ ] 조건부 의결      [    ] 재검토 의결      [    ] 부결
근거조문	
건축위원회 심의기준	<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>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>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</div>
작성방법	
<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>	