

## 2026년 제1회 건축·경관 공동위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 당하동 1092-9, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

|        |  |                               |                    |
|--------|--|-------------------------------|--------------------|
| 운영기관   | 인천광역시서구  | 심의일자                          | 2026. 2. 27.       |
| 건축종별   | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타  |                               |                    |
| 건축주    | 성명(법인명) (주)더어울림  |                               |                    |
| 대지현황   | 대지위치 인천광역시 서구 당하동 1092-9   |                               |                    |
|        | 지번 당하동 1092-9  | 관련지번                          |                    |
|        | 대지면적 1,424.8㎡  | 용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역 |                    |
| 건축물현황  | 건축면적 945.7152㎡   | 건폐율 66.38%                    | 층수 지하: 3층/ 지상: 10층 |
|        | 주용도 업무시설(오피스텔)   | 구조 철근콘크리트                     | 건축물 동수 1동          |
|        | 최고높이 34m   | 용적률 478.78%                   | 연면적 합계 9,943.6519㎡ |
| 구 분    | 주요 심의 내용   |                               |                    |
| (건축)분야 | <b>(심의위원1)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하층 누드엘리베이터 방화구획 여부 확인</li> <li>- ST 공간 시공가능하도록 조정 필요</li> <li>- 램프 방화문은 피난방향으로 열리도록 변경</li> <li>- 지하층 AD 수직 경로 재확인</li> <li>- 지상 1층 계단 우측 P.S 횡배관 경로 재검토</li> <li>- 전이보 단차에 대해 구조심의 시 상세한 검토자료 제출 및 설비배관 이동 경로 재검토 (단차로 인해 설비배관 이동 경로 없어보임)</li> <li>- 기준층 코어 및 복도계획 합리적으로 조정요함 (과도한 복도 및 불용복도)</li> <li>- 옥상 태양광 구조물 하부에 조경 식재 지양</li> </ul> |                               |                    |
|        | <b>(심의위원2)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차장 입구 서측면 화단은 출차 차량 운전자의 시선을 방해할 수 있으므로 삭제 검토 요함</li> </ul>   |                               |                    |
|        | <b>(심의위원3)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전기 주차장의 층고는 배관을 제외한 유효폭 3m를 확보 요망</li> <li>- 기준층의 ELEV 옆의 P.S 공간을 적절한 사이즈만 구획하고 나머지는 세대간 창고 등을 적절히 고려할 것</li> </ul>  |                               |                    |
|        | <b>(심의위원4)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 분리수거장의 별도의 출입구 설치 또는 차량이용이 가능하게 배치할 것</li> </ul>   |                               |                    |
|        | <b>(심의위원5)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고정식 차수판을 적용할 것</li> <li>- 1층 전기실 변경시 1층 홀을 48m 도로까지 관통형으로 계획</li> <li>- 2층 PS. AV실 계획의 변경 요함</li> <li>- 지하1층 전기차 위치의 설비공간의 확보 후 3M 유효고 확보 요함(지하층의 층고를 추가로 확보)</li> </ul>   |                               |                    |
| (구조)분야 | <b>(심의위원6)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하 RAMP 구조 안전성을 고려하여, 계획 수정할 것</li> <li>- 기둥 추가 or 부분 벽체 필요해보임</li> </ul>  |                               |                    |
| (시공)분야 | <b>(심의위원7)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하 RAMP 좌측 Dead space 공간 활용방안 보강(Ramp 외벽 인접벽 삭제 가능)</li> <li>- 1층 전기실 위치조정 가능여부 확인</li> <li>- 지하3층 기계식 출입문 이동 가능여부 확인</li> <li>- ⇒ 회차공간 인접벽쪽으로 이동 가능한지 check 요망</li> </ul>   |                               |                    |

|  |   |
|--|---|
| (토질및기초) 분야   | <p><b>(심의위원8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토목분야는 향후 구조심의 시 흙막이 가시설의 세부사항이 검토되도록 조치바람 (아래 사항을 검토에 포함바람)</li> <li>1) 2H 범의 시공성, 비틀림 및 좌굴 등의 취약점을 고려하여 장지간에 유리하고 강성 및 부재력이 큰 지보시스템을 검토하여, 인접 도로(원당대로 및 매설물)와 인접건물의 안전성을 확보바람</li> <li>2) 지하안전평가 매뉴얼을 준용한 계측(관리) 계획 수립요함</li> <li>3) 지반조사결과와 지하수위를 반영한 구체적인 가시설 구조계산서 제출(지반조사 여건이 안되면 인접공 결과로 최대한 반영후 실제 조사 결과와 비교·보완할 것)</li> </ul>  |
| (경관)분야   | <p><b>(심의위원9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물(명칭) 사인물 계획 누락</li> <li>- 1층 커뮤니티 시설 레이아웃 변경 시 발생하는 화장실 위치, 구조, 공개공지 등 세부적으로 고려 반영</li> <li>- 1층 파사드에 캐노피 상부 조명 세부계획</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   | <p>[    ] 원안 의결    <b>[○] 조건부 의결</b>    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</p>  |
| 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> |   |