

## 2025년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: , 검단신도시 상업 16-2-2블럭, 오피스텔 50세대 이상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 6. 26.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 오재진		
대지현황	대지위치 인천광역시 검단택지개발사업		
	지번 상업 16-2-2블럭	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 43.93m	용적률 558.77%	연면적 합계 10,189.29㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	(심의위원4)		
	○ 제연헬륨 DA는 천장형으로 계획시 우수유입 우려가 있으므로 벽체형 DA로 계획 요함		
	○ 전기차 주차 구획 전면 차수판 레일이 돌출되면 차로 형성에 문제가 있으므로 해당 디테일을 검토 후 보완		
	○ 직통계단 이격거리 계단실 기준으로 재산정		
	○ 지하 방화셔터 옆 방화문은 화재 시 인지 및 실제 출입에 지장이 없도록 조정		
	○ 우측계단 ST벽체 건식 벽체로 시공 가능 여부 검토		
	(심의위원5)		
	○ 지하층 X4 ~ X5 주차배치는 마감을 고려하여 실시 설계 시 유의		
	(심의위원6)		
	○ 1층 재활용창고 구획 명확히 하여 파이프샤프트 점검동선 간섭되지 않게 할 것		
(구조)분야	○ 식재계획 중 규모 큰 식재를 지상으로 내리고 방근식재 조치하여 건축물에 장기적 문제 유발 사유 제거		
	○ 태양광 기초상세도 부분을 구조기술사 및 방수 고려하여 보완할 것		
	(심의위원8)		
	○ 옥상조경 대비 50% 이상 지상조경 해당여부 확인 및 제시		
	○ 공개공지부분 대지종횡단면도와 주차단면도 상이 조정(유효높이 6m이상 확보)		
	○ 옥탑 1층 태양광 패널 하부 조경 삭제 요망		
	(심의위원10)		
	○ 태양광 기초 구조체 정착할 수 있도록 보완 요망		
	○ 옥상 단열재 이동시공 검토(시공 및 시공 이후 하자 발생 우려 큼)		
	(심의위원9)		
(행정)사항	○ 영구배수공법 적용은 전체 건물에 대하여 적용하고 자중저항 검토를 면밀히 실시하여 되도록 영구배수가 아닌 자중 저항 방식을 적용하도록 조치 바람		
	○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것		

	○ 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	[    ] 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>	