

2025년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 1092, 다중이용건축물 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 6. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 순복음인천교회				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동				
	지번	1092(종교 4블럭)	관련지번		
	대지면적	1,659㎡	용도지역(지구, 구역) 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	824.66㎡	건폐율	49.71%	층수 지하: 2층/ 지상: 4층
	주용도	종교시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	23.85m	용적률	188%	연면적 합계 5,502.38㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원4) ○ 옥상 놀이터에 풋살 경기장 설치하는 건축물 용도 및 안전에 우려가 크므로 옥상정원으로 조성하고 놀이시설 설치 시 정적인 공간으로 조성할 것 ○ 공개공지 계획 재수립 요망. 씬지 형태의 공개공지 전체가 효용성을 가질 수 있도록 조치 ○ 주차램프 기울기는 2차선의 경우 안쪽차선의 중심기준으로 산정하여 유효치수 및 기울기 확보				
	(심의위원5) ○ 행사 시 주차 대책에 대한 사항 인허가 시 제출				
	(심의위원6) ○ 태양광 하부기초 등 상세 필요부분에 마감상세 검토 ○ 1층 장애인용 화장실 위치 변경 검토				
	(심의위원8) ○ 지하 1, 2층 일부 교행이 가능한 차로 6m이상 확보 요망(회전차량 이용 시 협소하여 병목현상 우려) ○ 지상 1층 유치부실(영유아실) 화장실 남, 여 분리(탕비실 위치조정에 따른 최소한 화장실 분리) ○ 운동시설(옥상) 경관에 저해할 수 있는 요소로 검토(가림막)				
	(심의위원11) ○ 외벽 노출 콘크리트 조인트 및 E/J 발생 예상 부위에 대한 구체적인 보수 및 방수 등 관리방안 구체적 명기 ○ 지상 2층 8m 높이구간 분리타설 계획 철저				
	(심의위원9) ○ X5 ~ X6열 계단지지 벽체 부분 거푸집 사장보다는 점검구 설치를 고려하던지 기둥 형식 적용 검토 ○ 지상 4층 X2 ~X3 / Y2 부분에 포스트 기둥 설치하여 옥탑층 바닥의 구조안전성 확보할 것				
	(토목)분야				
	(심의위원12) ○ 최근 싱크홀 발생 등 지반침하로 인한 사회적인 문제가 종종 발생하므로 그라우팅 공법은 용탈현상이 없고 내구성이 우수한 공법으로 검토하여 안전하게 계획하기 바람. 또한 차수성능 확인을 위한 투수시험 계획을 수립 바람				

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 어스앵커 2열띠장은 하부띠장에 하중이 집중되어 구조적으로 취약하고 용접작업 시 화재사고 등 안전사고가 빈번하므로 국가설계기준 표준시방서(KCS) 가설 흙막이 공사를 참조하여 구조적으로 검증된 단독 띠장과 안전성, 시공성, 경제성 측면에서 비교 검토하여 현장에 적합한 공법으로 적용 바람 ○ 계측관리기준은 구조계산 결과를 근거로 구체적인 수치(값)로 명기 바람 ○ 지하수위계 측정빈도는 1~2회/일로 계획되어 굴착규모를 고려하여 다른 계측기와 동일하게 2회/주로 검토 바람 ○ 계측기설치 단면도를 추가하여 지중경사계와 지하수위계는 흙막이 벽체에서 0.5m 정도 이격하여 부동층까지 설치하도록 명기 ○ 배수계획(공사중) 도면에 우기시와 준공시 지하수 방류 배수관과 맨홀 등을 청소. 준설하도록 명기 ○ 지보재는 최대한 어스앵커로 계획하고 코어 버팀은 추가보강 개념으로 검토 ○ CIP 품질관리 방안으로 토사구간 케이싱 사용 및 지하수위 하부구간은 펌프카 사용 등 검토 바람 ○ H-Pile + 토류판 구간은 채움재료로 소일시멘트 검토
(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·확인 하시기 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 적합 하여야 함
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input 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>	