

2025년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 석남동 523-3, 다중주택 주차대수 완화에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 6. 26.	
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 고현수				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지번	523-3	관련지번		
	대지면적	676.3㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	438㎡	건폐율	64.76%	층수 지하: 1층/ 지상: 2층
	주용도	근린생활시설 다중주택	구조	철골조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	7.4m	용적률	127.75%	연면적 합계 926.34㎡
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원3) ○ 설계도면 상 평행주차이나 이용상 직각주차로 사용하고 있고 대지 이용상 주차이용 계획이 불합리함				
	(심의위원4) ○ 계획된 다중주택 수에 비해 주차대수가 부족해 보이고 2층 평면 구성상 보일러실 구성, 실외기 위치 등 건물 이용객의 불편 및 주변환경에 우려되는 부분이 다수 존재				
	(심의위원5) ○ 열악한 주거환경을 만들 수 있음				
	(심의위원6) ○ 지하층 DA부분 대피용사다리 사용가능하게 안쪽에 창 높이 높을 시 이동형 사다리 거치 ○ 도로변 주차면 정비 후 진출입 가능하게 계획 ○ 주차수요가 많아질 것을 예상하여 주차면 추가 확보				
	(심의위원7) ○ 실외기 설치 위치 검토(지붕 설치 시 진동 발생) ○ 보일러 연도 설치 검토(연도 이격거리 확인) ○ 호실 증가에 따른 주차계획 재검토				
	(심의위원8) ○ 1층 화장실 사용이 가능하도록 재계획 ○ 주거용으로서의 마감을 고려한 마감재 변경(외부) ○ 상 2층 각 호실별 보일러실 내 보일러 배기구 설치 요건에 맞게 보일러실 구축 ○ 지붕 설치한 실외기 설치 부분 불합리(설치 위치 재검토) ○ 주변 현황 상 다중주택과 상가들의 사용상 너무 부족한 주차장으로 여러 호수가 사용이 어려울 듯함				
	(심의위원11) ○ 지붕층 A/C 실외기 위치조정 ○ 보일러 위치 재검토 ○ 주차장 계획 보완				

(구조)분야	<div>(심의위원9)<div><div>○ 박스기둥 사이즈를 보 폭보다 키워서 강접 시공이 가능하도록 실시</div><div>○ 기둥(□)과 RC보 접합부는 되도록 PIN거동으로 검토</div></div><div>(심의위원10)<div><div>○ 증축부의 철골기둥과 기존 건물의 구조와 페데스탈 등의 구조체를 설치하여 직접 연결하여 구조 안전성을 확보</div></div></div></div>
심의결과	<div><div>[]</div>원안 의결</div> <div><div>[]</div>조건부 의결</div> <div><div>[]</div>재검토 의결</div> <div><div>[○]</div>부결</div>
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 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</div></div><div>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</div></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>	