

2026년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3103-4번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2026. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스아이리얼티				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3103-4	관련지번		
	대지면적	19,528.10 m²	용도지역(지구,구역)		지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	2,738.02m²	건폐율	14.02%	층수 지하 : 2층 / 지상 : 20층
	주 용 도	공동주택 (아파트)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 4동(부대시설8동)
	최고높이	57.38m	용적률	189.55%	연면적 합계 55,915.55 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(공통)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 인허가 진행할 것 ○ 관계법규에 저촉되어 삭제된 발코니는 적용가능한 곳으로 추가 확보하기 바람 ○ 전기차 충전구역 24시간 감시할 수 있는 열화상 카메라 설치할 것. ○ MDF실은 관련법상 지하에 설치가 불가능한 시설이니 지상층으로 이동할 것. ○ 기 설치된 오픈발코니를 법률에 적합하게 대안으로 제출한 사항으로 사업추진 할 것. ○ 특화발고니 적용시 발코니와 연결된 실외 기능을 고려하여 적용하기 바람 ○ 기계실과 저수조실의 바닥레벨을 지하주차장과 동일하게 적용하여 주차장으로 물이 유입될 우려가 높으므로 기계실과 저수조실의 바닥레벨을 지하주차장보다 낮게 하거나 바닥면 보다 조금 높은 곳에 침수방지 센서를 설치하기 바람. 끝.			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				