

2023년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1958-8,-9번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 11. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 디비종합건설주식회사 외 1인		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1958-8,-9	관련지번
	대지면적	51,286.2 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	12,830.6979 m ²	건폐율 25.02 % 층수 지하 : 2층 / 지상 : 49층
	주 용 도	공동주택(아파트 1,021세대) 업무시설, 판매시설	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 7동
	최고높이	173.3 m	용적률 309.95 % 연면적 합계 245,166.0546 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 업무시설(사무소)의 평면 계획은 건축물 용도(사무소)에 부합되도록 건축계획을 수립할 것. ○ 지구단위계획 관련 규정에 부합되도록 건축계획을 수립할 것. - 주거용도의 비율은 80% 미만으로 계획하고, 명확한 산출근거를 제시할 것. - 비주거용 건축물을 별동으로 건축할 경우 별동의 비주거용 건축물 연면적은 획지 내 비주거 용도 연면적의 합계의 50%를 초과하지 않도록 계획하고, 명확한 산출근거를 제시할 것. ○ 바닥면적 산입이 누락된 부분이 있어 이를 바닥면적에 산입하는 경우 허용용적율을 초과하게 되므로 건축법령에 적합하게 바닥면적을 재산정하여 건축계획을 수립할 것. ○ 공개공지 설치계획은 관련 규정에 따른 기준 충족 및 공공성이 확보될 수 있도록 위치를 재검토할 것. ○ 다락의 인위적인 높이 변화에 따른 가중 평균치는 법의 취지에 위반한 것으로 볼 수 있으므로 다락의 높이 규정을 재검토할 것. ○ 전기차 주차구획 및 충전설비의 위치는 화재 등의 안전을 고려하여 103동과 105동의 벽면으로부터 이격하여 배치할 것. ○ 어린이 놀이터 주변에 배치된 쓰레기 수거장 및 서비스 차량 주정차장의 위치는 놀이터 이용자인 어린이들의 안전을 고려하여 놀이터와 이격 배치할 것. ○ 옥상 조경의 활용성 방안 및 세대 내 프라이버시 확보 방안을 검토할 것. ○ 통신설비 기술기준에 의거 세대내 광수구를 설치할 것. ○ 세대 홈네트워크의 해킹 방지방법을 정확히 표현할 것.	

	(소 방)분야	
	(공 통)분야	
	참고사항	

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)