

2025년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1958-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 이형재				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1958-1	관련지번		
	대지면적	18,489.3 m²	용도지역(지구,구역)	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,832.136 m²	건폐율	9.91 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 40층
	주 용 도	공동주택(아파트 297세대) 및 부대 복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 3 동
	최고높이	120 m	용적률	181.98 %	연면적 합계 48,142.554 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(경관)분야	○ BIPV는 지정한 강조색 범위 내 시공되도록 반영하시기 바람			
	(경관)분야	○ 이동형 전기차 충전구역도 전기차가 충전하는 장소로 충전중 화재가 발생하면 대형화재로 이어질 수 있어 이동형 전기차 충전구역에도 아날로그식 연기감지기, 조기반응형헤드와 화재감시용 열화상 카메라 설치 요함			
	(계획)분야	○ 평면과 입면의 표현의 차이 부분은 관련 부서와 협의하시기 바람			
		○ 외벽 BIPV 설치에 따른 경관을 관련 부서와 협의하시기 바람			
		○ 피난안전구역 소방설비 등 검토 반영(단면 높이 유효고 확인) 입면 변경 없도록 2개층으로 반영			
	(조경)분야	○ 인공지반의 적절한 토심 확보를 위한 수목별 마운드 조성 시 우수의 흐름이 정체되지 않고 배수시설로 흘러갈 수 있도록 완만한 구릉의 형태로 조성			
(공통)분야	○ 사전검토의견 의견을 반영하는 조건부 의결				
	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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				