

## 2025년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1695-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 최상헌				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1695-2	관련지번		
	대지면적	27,771.1 m²	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	4,961.9501 m²	건폐율	17.87 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 21층
	주 용 도	공동주택(아파트 444세대) 및 부대 복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 5 동
	최고높이	60 m	용적률	179.99 %	연면적 합계 77,968.9247 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계획)분야	○ 층고 및 천정고에 관하여 실시설계도면 및 사업승인도면 작성 시 특히 제품 사용 등에 관하여 면밀히 검토하고 그에 따른 천정고를 표시하시기 바람(천정고에 따른 민원 방지) ○ 필로티 공간의 환경개선 요함(층고 및 개방감) ○ 101, 102, 103, 105동 주개구부 간 사생활 침해를 최소화하기 위해 창문에 사생활 보호필름 설치 바람 ○ 필로티구조의 취지에 맞게 개방감과 공간 활용을 검토 보완 바람			
	(조경)분야	○ 빗물정원 녹지대 확대 검토			
	(공동)분야	○ 사전검토의견 반영 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				