

2025년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1700-1번지(N7-1BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 4. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 부영홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1700-1	관련지번		
	대지면적	2,387.8 m ²	용도지역(지구,구역)	준주거지역 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,418.39 m ²	건폐율	59.40 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 10층
	주 용 도 제	2층근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이	46.97 m	용적률	484.28 %	연면적 합계 15,471.90 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 지상 2층 이상 일반음식점 중 100㎡이상의 경우 완강기를 통해 비상구를 확보했으나, 위치의 적정성(기둥간섭 우려) 및 외부 입면과의 상관성에 대한 고려 및 계획 적용 필요(부속실 전면 1m의 이동가능 공간 표시) ○ 지하1층 재활용 공간 앞 주차는 삭제하고, 공간 확보를 검토 할 것. ○ 자전거 주차는 1단으로 적정대수 설치하고, 차폐조경은 자전거 높이 이상 설치 할 것. ○ 전면부 자전거 주차장 설치시 주변 차폐조경 식재를 위한 적절한 토심 확보 및 배수관리 계획 검토할 것. ○ 대지 각각부분 차폐조경은 상가 활성화를 위하여 1층 상가의 도로변에서 진입을 위하여 삭제할 것 ○ (사전검토의견 43번 관련) 전기실 상부 0.5T SUS판 설치시, 오 배수관과 환기시설(디퓨저 포함)을 고려할 것. ○ (사전검토의견 44번 관련) 실외기 설치공간으로 유지·보수 등 출입할 수 있도록 출입문 설치할 것. ○ (사전검토의견 40번 관련) 수변전설비 간선계통도 바이패스차단기를 ACB 2차측으로 이동하여 특고압측 작업시 특고압측에 전압이 인가되지 않도록하여 작업자 안전 확보할 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)				