

2025년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1958-8번지 외 1필지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 1. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인천영종 디비종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1958-8	관련지번 1958-9		
	대지면적	50,390.25 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	11,303.4430m ²	건폐율	22.43 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 49층
	주 용 도	공동주택(아파트 1,009세대), 업무 시설, 판매시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 8동
	최고높이	157.8 m	용적률	337.82 %	연면적 합계 256,623.0865 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	<div>○ 일조검토시 인접대지 경계선(반대편 대지경계선을 표현하고 중심선을 명시)을 명확히 표현</div> <div>○ 입면도에 마감재료 등을 명확하게 면으로 표현(재료나 색상이 다른 구간을 면으로 표현)</div> <div>○ 착공시 커튼월(특) 목업단계에서 도시디자인단의 검토(확인) 필요</div> <div>○ 101동, 105동, 106동 및 지하 주차장 램프 지붕의 태양광패널이 일조가 가능한 구조로 설치 요함(설치 방향 재검토)</div> <div>○ 도로변 차폐·차음 조경 세밀히 검토 필요</div> <div>- 남측도로변에 평행 배치된 주거세대의 소음대책을 재검토 요함</div> <div>- 남측 20m 도로와 면한 경계부 도로에서의 소음을 고려하여 방음 식재를 구체적으로 보완</div> <div>○ 채광창이 있는 외벽은 도로변에서 2m 이상 이격하거나 낙하물 피해 방지 시설을 설치 요함</div> <div>○ 중앙광장 및 어린이 놀이터 사용자의 활용성 및 동선을 고려하여 디자인 발전 권장</div> <div>○ 옥상부 PV 커튼월의 형태, 색상, 마감라인과 조화되도록 상세 계획 보완 발전 필요</div> <div>○ 중앙광장은 자연스러운 연계를 위해 곡선형태의 열린 공간 검토 요망</div> <div>○ 어린이놀이터는 어린이 놀이 행위에 방해되지 않도록 휴게공간 조정 요망</div> <div>○ 녹지형태 등 디자인 컨셉 부여 요망</div>			

	(소 방)분야	<p>○ (조치계획서 P.178) 지하주차장에 노출되어 설치되는 소화배관 뿐만 아니라 모든 배관의 보온재는 준불연재 이상으로 설치 할.</p> <p>○ (도면번호 A0-063) 지하1층 105동, 106동, 101동 출입구 인근에 설치된 전기차 충전구역 화재시 연기 배출이 쉬운 다른 곳으로 이동 설치 할 것.</p>
	(공 통)분야	○ 심의시 제시된 내용을 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	

심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)