

## 2026년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3088-2번지(C2-4-2BL) ]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2026. 3. 31.			
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)에이티					
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동					
	지 번	3088-2	관련지번			
	대지면적	1,232.5㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	855.4㎡	건폐율	69.4 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 13층	
	주 용 도	업무시설 (오피스텔)	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1 동
	최고높이	44 m	용적률	130.92 %	연면적 합계	49,890.76 ㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 출입구에 대한 우수유입에 대한 근본대책을 강구하기 바람</li> <li>○ 장애인 화장실이 법적사항인지 확인 가급적 외부(복도)에서 출입 가능한 구조로 검토</li> <li>○ 차수계획 중 주차장과 도로 사이에 차수벽을 확보</li> <li>○ 일반화장실(1층 주민공동시설 포함) 남, 여 구분 설치 필요</li> <li>○ 1층, 램프위의 화장실을 내부에서 출입할 수 있도록 하고, 램프 위의 조경과 함께 디자인을 세심하게 설계할 것.</li> <li>○ 자전거주차장 거치시 통행이 간섭되므로 위치이동 검토</li> <li>○ 전기차화재진압장비 보관함 위치 재검토</li> </ul>
	(시공)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로의 노면수가 대지내 유입방지 되도록 고려할 것.</li> </ul>
	(소방)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 오피스텔 세대내 피난이 용이하도록 하향식 파난구 설치 할 것</li> <li>○ 아파트 등 주거용도의 화재로 인명피해가 다수 발생하므로 신속한 인명대피 및 구조가 가능하도록 오피스텔 세대내 아날로그 감지기 설치할 것.</li> </ul>
	(공통)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의의원님 지적사항에 대하여 조치 필요</li> <li>○ 사전검토의견을 반영하여 인허가 진행할 것</li> <li>○ 해당 사업은 교육환경평가서 승인 대상 사업에는 해당하지 않음. (학교 및 학교설립예정지가 위치하지 않음)</li> </ul>

심의결과	<p style="text-align: center;">[ ] 원안 의결    <b>[ ○ ] 조건부 의결</b>    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---