

인천시, 근대건축물 밀집지역에 건축물 고도제한 강화

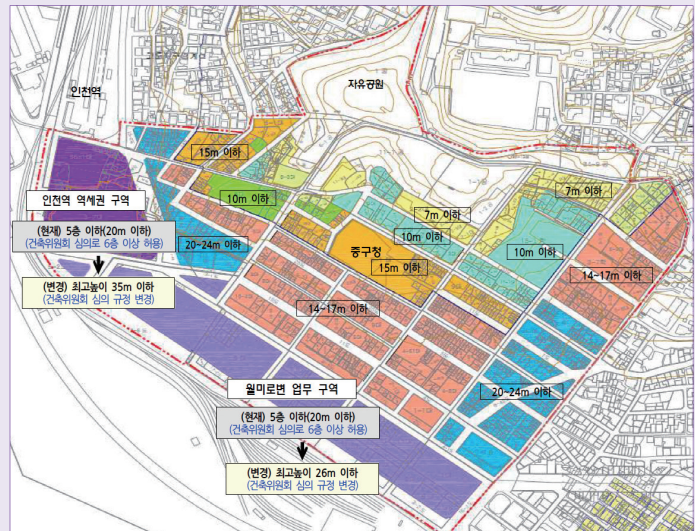
인천시 도시균형계획과
2019. 7. 11.

앞으로 인천시 내 주요 근대건축물 밀집지역에서 고층 건축물 신축이 어려워질 전망이다. 시는 중구 개항장 일원의 근대건축물이 밀집된 월미로변 업무구역과 인천역 역세권 구역의 최고높이를 월미로변 26m 이하, 인천역 구역 35m 이하로 제한하는 도시관리계획(개상기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획) 결정안이 도시·건축공동위원회에서 원안대로 가결되었다고 밝혔다.

시는 2003년 근대건축물 보전 등을 위해 인천시 중구 항동·선린동·신흥동 등 개항장 일대 47만여㎡를 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획 구역으로 지정한 바 있다. 기존 지구단위계획에서는 최고높이를 5층 이하(20m 이하)로 제한하고 있으나, 하버파크호텔이 위치한 월미로변 업무구역과 구 올림픽포스호텔 주변의 인천역 역세권 구역은 건축위원회 심의를 거쳐 6층 이상 건축물을 허가할 수 있었다.

인천역 역세권 구역에는 2018년 말 옛 러시아영사관 부지에 29층(97m)의 신축 오피스텔이 허가되어 사회적으로 논란이 일기도 하였다. 이에 시는 개항장 일대의 근대역사문화 가치와 경관을 보존하고, 근대건축물과 조화를 이루는 신축 건축물이 조성될 수 있도록 건축물 높이 제한이 필요하다고 판단하고 관련 규정을 전면 변경하였다.

최고높이 제한에 따른 과도한 재산권 침해 소지를 없애기 위해 용적률은 기존보다 완화되어 구역별로 차등 적용된다. 35m 이상 고층 건축물을 지을 경우에는 인천광역시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 지구단위계획을 변경해야 한다.



개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획구역 높이 결정 현황

출처: 인천시, (2019), 개항장 일원 일련 조망 시민 플랜으로, 7월 11일 보도자료.