

2025년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 543번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 1. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)창해건설, (주)동인개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	543	관련지번		
	대지면적	35,359.80 m²	용도지역(지구,구역)		제3종일반주거지역 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	4,925.9745 m²	건폐율	13.91 %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 29층
	주 용 도	공동주택(아파트 501세대), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 6동
	최고높이	85.20 m	용적률	157.78 %	연면적 합계 84,807.8307 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 옥상 태양광패널이 구조물과 간섭되지 않고, 경관계획에 부합하도록 조치 요함 ○ 대상지 동남측 22m도로와 대상지의 계획 레벨이 1.5m이상 차이가 있어 통학 및 공원 측 연결동선에 계단이 발생하여, 계단을 최소화하고 완만한 경사로로 계획 가능한지 검토. 안전하고 편안한 등·하교 동선 마련 권장(28m도로와 22m도로의 도로계획고 확인 필요). ○ 유아놀이터는 녹지 폭을 조절하여 놀이공간을 충분히 확보하며, 어린 유아들이 원활하게 이용할 수 있도록 과도한 포장마운딩은 자제 요청 ○ (심의자료 P.64) 놀이터와 쓰레기집하장이 인접한 곳은 집하장을 이동하여 휴식 및 놀이공간을 확보 요망 ○ 놀이터 테마별 네이밍 부여 요망			
	(소 방)분야	○ (조치계획서 P.28) 지하1층은 전기차 충전구역이 있는 층으로 화재위험성이 높기 때문에 신뢰성이 높은 습식 스프링클러로 설치하고 동파 우려가 있는 램프 인근 등은 보온조치 할 것			
	(공 통)분야	○ 심의시 제시된 내용을 건축인·허가 신청 시 반영할 것.			
	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)				