

[3호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 299-3번지(Rm1-3BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2024. 9. 30.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명)      향운연안아파트연합이주조합		
대지현황	대지위치    인천광역시 연수구 송도동		
	지     번                299-3	관련지번	
	대지면적                9,092 m <sup>2</sup>	용도지역(지구, 구역)	일반상업, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적          2,532.3547 m <sup>2</sup>	건폐율                27.85 %	층수   지하 : 4층 / 지상 : 49층
	주 용 도 공동주택(아파트 28세대), 업무시설(오피스텔 70실), 근린생활시설	구 조    철근콘크리트	건축물 동수                                2동
	최고높이                152.9 m	용적률                449.55 %	연면적 합계                66,650.6478 m <sup>2</sup>
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 단지내 소형 교차로 회전반경을 학원 차량 이용 가능토록 7m이상 확보 필요</li><li>○ 1층 필로티 규정 준수 요함</li><li>○ 단지 중앙에 블록들을 연계하는 공공보행도로는 공공이 함께 사용 가능하도록 지정을 할 것</li><li>○ 지하 배관 관보온재의 재질은 화재에 견디는 성능 확보</li><li>○ 전기차 주차구역 상부 배관은 전기차 주차 위치와 이격 배치 요함</li><li>○ 썬큰과 인접한 실들은 환기, 채광 등이 필요한 실들로 배치 조정</li><li>○ 코아부분 공간 확폭 필요</li><li>○ 1동 쓰레기 집적소 추가 설치 필요</li><li>○ 프라이버시, 보안 등을 고려하여 창, 개구부 등의 위치, 크기 등을 조정 필요</li></ul>	
	(소 방)분야	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 조치계획서 No.37과 관련하여 지하1,2층은 전기차 충전구역이 있는 층으로 화재위험성이 높기 때문에 반응 시간이 늦고 각종 밸브 등에 따른 오동작 우려가 크므로, 준비작동식 보다 신뢰성이 높은 습식으로 계획하고, 동파 우려가 있는 램프 인근 등은 보온 조치할 것.</li></ul>	

	(공 통)분야	○ 사전검토 의견 및 위원회 심의 의견을 충실히 반영 요망
	참고사항	
심의결과	[ ] 원안 의결 <b>[ ○ ] 조건부 의결</b> [ ] 재검토 의결    [ ] 부결	
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <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>	