

## 2026년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 불로동 1006-8 외 1필지, 분양대상 건축물의 건축 및 경관에 관한 사항]

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------|--------------------|
| 운영기관   | 인천광역시 검단구                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | 심의일자                          | 2026. 8. 25. |                    |
| 건축종별   | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
| 건축주    | 성명(법인명) 주식회사엘케이개발                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                               |              |                    |
| 대지현황   | 대지위치 인천광역시 검단구 불로동 1006-8 외 1필지                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
|        | 지번                                                                                                                                                                                                                                                                               | 관련지번 불로동 1006-9 |                               |              |                    |
|        | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,556.10㎡       | 용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역 |              |                    |
| 건축물현황  | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,782.33㎡       | 건폐율                           | 69.73%       | 층수 지하: 2층/ 지상: 10층 |
|        | 주용도 제1·2종근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 교육연구시설                                                                                                                                                                                                                                              |                 | 구조 철근콘크리트구조                   | 건축물 동수       | 1동                 |
|        | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30.6m           | 용적률                           | 524.11%      | 연면적계 17,726.8877㎡  |
| 구 분    | 주요 심의 내용                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                               |              |                    |
| (건축)분야 | (심의위원1)<br>- 공개공지 101호~102호 설치 시 장애인 화장실 계획 필요<br>- 옥상 냉각탑 소음 방지 대책 필요<br>- 공개공지 확보로 인한 전면계획 확인 필요                                                                                                                                                                               |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원2)<br>- 공개공지 확인 후 심의<br>- 실외기 면적 확보 검토(전층)<br>- CIP 작업공간 확보 검토<br>- 1층 장애인 화장실 검토                                                                                                                                                                                           |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원3)<br>- 건축 색채에 너무 흔한 색채보다는 YR 계열을 추가하고, 입면의 평면적인 디자인을 입체적으로변 변화를 주어 입면 디자인의 생동감을 주었으면 함<br>- 야간 조명계획에서 실제 정원등, 볼라드등, 바닥등, 수목등, 폴등 등 다양한 조명기구 활용을 통한 실질적인 야간 조명계획 수립이 필요함<br>- 공간 규모에 비해 화장실 규모가 적어 추가하는 방안을 고려하면 좋을 것 같음. 특히 4층 휴게 놀이공간이 있는 공간은 어린이 화장실 등 충분한 고려가 필요하다고 여겨짐 |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원4)<br>- 공개공지 재반영에 대한 계획안 제출<br>- 4층 휴게 놀이공간에 대한 구체적인 계획 요망<br>- 장애인 화장실 위치에 대한 전반적인 재검토                                                                                                                                                                                     |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원5)<br>- 공개공지 재검토<br>- 1층 주복도 2.4m 협소할 것으로 예상<br>- 101호 바닥 레벨 계획 검토                                                                                                                                                                                                          |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원6)<br>- 공개공지 면적·위치 재검토<br>- 재활용품 보관소 조업 차량 관련 주차 램프와 간섭되지 않는 위치에 보도턱 낮춤 필요                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
|        | (심의위원7)<br>- 공개공지 용도 및 면적 등의 적용 기준을 명확히 제시 후 규정에 맞는 위치 등의 자료(도서) 제출 요망<br>- 옥상 녹화(휴게 부분)과 태양광 설치 부분 위험성 고려하여 분리 요함                                                                                                                                                               |                 |                               |              |                    |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                               |              |                    |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                            | <b>(심의위원8)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 규정과 조례를 참조하여 보행자가 제대로 인지하고 진입할 수 있도록 조경과 공간구성에 대해 실제 활용할 수 있도록 계획하시기 바람</li> <li>- BF 규정에 어느정도 맞게 장애인 화장실 지상 1층 설치나 복도폭 확보를 계획하시기 바람</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (시공)분야                                                                                                                                                     | <b>(심의위원9)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지, 경관색채, 장애인 화장실 의견 반영 후 확인필요</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (디자인)분야                                                                                                                                                    | <b>(심의위원10)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4층 외부 휴게 놀이 공간(단면체크)은 난간 높이 등 안전을 고려하여 ELEV홀과 진입에 방풍실 설치 제안</li> </ul> <b>(심의위원11)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입면계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 디자인 수정 및 보완이 전반적으로 필요하며 4면 디자인 어휘 고려</li> <li>· 주변 건물 등을 고려하고 루버 디테일 추가</li> </ul> </li> <li>- 도서의 전반적인 보완 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 오탈자 수정 및 참고 이미지 등 보완</li> </ul> </li> <li>- 색채계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 재작성 요청</li> <li>· 버너구이 모든 마감 시 유지 관리 문제는 없는지 검토</li> <li>· 물갈기+버너구이를 같이 사용하는 부분이 좋을 것 같음</li> </ul> </li> <li>- 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 보완 및 수정</li> </ul> </li> </ul> |
| (소방)분야                                                                                                                                                     | <b>(심의위원12)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하주차장 충전소 화재 확산 방지대책으로 소방시설을 강화하여 설치할 것.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (행정)사항                                                                                                                                                     | <b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b><br>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 심의결과                                                                                                                                                       | <div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결 </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 근거조문                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 건축위원회 심의기준                                                                                                                                                 | 9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.<br>가. 원안결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결<br>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.<br>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.                                                                                                                                                                                                                         |
| 작성방법                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. 심의 결과는 “원안결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기<br>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |