■ 건축위원회 심의기준 [별지 제2호서식]

2026년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

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

운영기관	인천광역시 검단구	심의일자	2026. 10. 27.

건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타
건축주	성명(법인명) ㈜엘케이개발

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 1,776.9700㎡	건폐율 69.52%	층수 지하: 2층/ 지상: 10층
	주용도 제1·2종근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 교육연구시설, 운동시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 56.7m	용적률 581.94%	연면적계 17,594.8877㎡

구 분	주요 심의 내용
(건축)분야	**(심의위원1)** - 지하 1·2층 장애인전용주차구역은 이용 편의를 고려하여 분산 배치된 평행·직각주차 구획을 직각주차 방식으로 한 곳에 집중 배치 요함 **(심의위원2)** - 지구단위계획 시행지침에 따른 높이 제한 기준 적용 반영 **(심의위원3)** - 장애인주차구역 이용성 편의를 위하여 한곳에 집중 배치 요함 - 공개공지부분 입면 디자인 개선 요함 **(심의위원4)** - 용역원실 채광 및 환기에 대해 검토 - 옥탑높이 허가권자와 협의 **(심의위원5)** - 옥탑높이 허가 시 건축과 협의 - 차량동선 고려한 주차구역 검토 **(심의위원6)** - 공개공지 정면 입면도 상 공개공지의 특성을 고려한 부각될 수 있는 입면안 제시 고려
(토질·기초)	**(심의위원7)** - PST 띠장의 긴장 시 양단에서 굴착 측 변위가 발생되므로 계측기의 위치를 띠장의 중앙이 아닌 단부로 이동시키기 바람(지중경사계, 지하수위계 등) - PST 띠장 단부의 홈메우기 용접부 인장에 대한 안정성 검토를 실시하기 바람
(디자인)분야	**(심의위원8)** - 주차장 색채계획은 비상벨 기둥 등의 시인성이 확보될 수 있도록 보완 요함 **(심의위원8)** - 경관분야 의견 및 옥탑 관련하여 검토 후 협의 반영

(행정)사항	○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것 ○ 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	[ ] 원안 의결	**[○] 조건부 의결**	[ ] 재검토 의결	[ ] 부결

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. 가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결 나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다. 9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.

작성방법

1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기
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

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]