

2026년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 근린상업NC2블록 1-4, 8로트, 분양대상 건축물의 건축 및 경관에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 검단구		심의일자	2026. 9. 22.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)현해산업개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 검단신도시 근린상업NC2블록 1-4,8로트				
	지번	관련지번			
	대지면적 1,814.00㎡	용도지역(지구, 구역) 근린상업지역, 지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 1,128.46㎡	건폐율 62.21%	층수	지하: 2층 / 지상: 7층	
	주용도 제1·2종근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동	
	최고높이 32.05m	용적률 399.46%	연면적계	9,989.11㎡	
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원1) - 관리경비실과 음식물 재활용 위치 검토				
	(심의위원2) - 재활용 분리수거장 부분의 도로점용 공간 확보 필요				
	(심의위원3) - 재활용장 위치 재검토				
	(심의위원4) - 지하층 진출입 램프 입구의 평탄부 추가 확보				
	(심의위원5) - 음식물 처리장 위치 재검토				
(시공)분야	(심의위원6) - 1층 음식물 및 분리수거장의 위치 및 규모 변경 필요				
(토질·기초)	(심의위원7) - 기초 하부 원지반이 연약하여 원지반(잡석치환+강봉) 근입의 Lock and Rock 공법을 제시하였으나, 표층 처리/상정 공법보다는 깊은 기초인 PHC 말뚝 적용을 검토 바람 - 버팀보 길이가 약 30m이고 2열로 계획되어 있어, 고재 적용보다는 신재 적용을 검토 바람				
(디자인)분야	(심의위원8) - 음식물 재활용 분리수거함의 차량 이동 동선상 안전을 고려한 바닥 평탄화와 도로면에서 보이는 입면(30P)의 디자인 사인 등에 대한 계획 필요 - 자전거 거치대는 도로 통행의 안전을 고려하여 설치하고, 비가림막 등 유지관리·보수를 위한 시설물 설치 필요 - 외부, 사인 계획, 시뮬레이션, 입면에 적용된 도면으로 제시				

	(심의위원9) - P.187~188에 사용된 픽토그램은 선으로 표현하기보다 면으로 표현할 경우 지하 주차장과 같이 어두운 곳에서 인지가 용이하므로 수정 권장 - 화살표 사용은 인천시 경관 가이드라인을 준수하여 적용하기를 권장함
(환경·조경)분야	(심의위원10) - 옥상 CCTV 설치 - 옥상 개방시간 검토 - 음식물 반출 시 차량 및 보행자 안전 검토
(소방)분야	(심의위원11) - 지하층 방재실 위치 재검토 요함 - 소방차 고가사다리 전개각도 및 측면상세도·배치도 실시설계 시 반영 - 전기차 충전시설 인근 연결송수관 방수구 표기 및 CCTV 설치 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 부결시킴으로 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)	