

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 491-1번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.			
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)새움디앤씨					
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동				
	지 번	491-1	관련지번			
	대지면적	1,781.8㎡	용도지역(지구,구역)			
건축물현황	건축면적	1,210.13㎡	건폐율 67.92%	층수 (주1) 지하1층 / 지상 6층 (주2) 지하1층 / 지상 6층		
	주 용 도	노유자시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	2개동
	최고높이	25.2m	용적률	268.69%	연면적 합계	5,479.54㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 2개동 전체해체		해체 연면적	5,479.54㎡	
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부	x		
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(건축)분야	- 착공 전 안전관리 계획서 작성 및 승인 후 시공 요함 - 공사 시 정기안전 점검 대상 여부 검토 후 이행 요함 - 예정 공정표 수정 필요함(공정표 상세하게 작성) - 장비 설치(크레인)로 인한 주변지장물(조경 등)을 우선 철거 후 장비사용에 지장이 없도록 계획서에 반영할 것 - 예정 공정표 작성 시 순수 공사부분만 반영검토				
	(구조)분야	-				
	(토질·기초)분야	-				
	(기타)분야	-				
심의결과	[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결					
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)					

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 521-2번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)보광종합건설		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동	
	지 번	521-2	관련지번 -
	대지면적	m ²	용도지역(지구, 구역) -
건축물현황	건축면적	1,252.36m ²	건폐율 %
	주 용 도	공동주택	구 조 철근콘크리트
	최고높이	13.5m	용적률 %
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 3개동 전체해체	층 수 (주1) 지하 1층/지상 5층 (주2) 지하 1층/지상 5층 (주3) 지상 3층
	해체 연면적	7,303.53m ²	건축물 동수 3개동
석면 함유재 존치 여부	○	하수처리시설 철거 여부	x

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 지하 open cut 굴착 시 설계 지반 조건 및 법정 기준 표기하여 계획상 사면각도 확보 후 공사가 시행되도록 조치 요함 - 해체 순서도서 상 도면을 키맵과 일치시킬 것 (현재 단면도는 계단실 쪽임) - 가시설 전구간 항공마대2겹 + 그물망 설치 - 가시설 X자 가새는 해체 순서를 고려하여 2단으로 수정하였으나 일부 그림에서 미반영 되었음(전 도면 표현 일치시킬 것) - 전체적인 석면조사 필요 - 상가동 장비사용 계획서 수정할 것(고층부, 저층부 부분) - 공사 예정 공정표 작성 시 석면 철거를 제외한 공사기간을 별도 표기
(구조)분야	-
(토질·기초)분야	-
(기타)분야	-

심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)
------	---

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 석남동 642-77번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.			
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타					
건축주	성명(법인명) (주)비주코리아					
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동				
	지 번	642-77	관련지번	-		
	대지면적	3,500㎡	용도지역(지구, 구역)			
건축물현황	건축면적	1,551.48㎡	건폐율	44.33%	층수	지상 1층
	주 용 도	공장	구 조	일반철골구조	건축물 동수	1개동
	최고높이	11.7m	용적률	44.33%	연면적 합계	1,551.48㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 1개동 전체해체			해체 연면적	1,551.48㎡
	석면 함유재 존치 여부	x		하수처리시설 철거 여부	x	
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(건축)분야	- 비계(가림막)은 건축물 높이 이상으로 설치 계획 수립 할 것 (외부 판넬 선 철거 후 반영 검토) ※ 국토교통부 건축물해체 계획서 작성 및 검토 매뉴얼 참조 - 심의도서 작성자와 발표자가 상이한 바 작성자와 이해관계인이 심의에 참석 요함 - 해체 시공 순서 재작성 필요(공사순서 명확하게 검토)				
	(구조)분야	-				
	(토질·기초)분야	-				
	(기타)분야	-				
심의결과	[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [O] 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)					

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[4호 안건: 마전동 988-3번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구		심의일자	2024. 2. 21.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타				
건축주	성명(법인명) 김영태				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 마전동				
	지 번	988-3	관련지번	-	
	대지면적	1,297.3㎡	용도지역(지구, 구역)	-	
건축물현황	건축면적	681.61㎡	건폐율	52.54%	층수 지상 2층
	주 용 도	기설건축물(건본주택)	구 조	철골조	건축물 동수 1개동
	최고높이	15m	용적률	94.24%	연면적 합계 1,222.63㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 건축물 1개동 전체해체			해체 연면적	1,222.63㎡
	석면 함유재 존치 여부		x	하수처리시설 철거 여부	x

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 외부 가시설(건물 높이 이상)없이 도로에서 장비를 통한 외부 판넬 해체는 부적정하므로 해체계획 재수립 요함 - 사전검토 미반영 사항 재검토 요함 - 주변의 안전을 우선 고려하여 외출비계 → 쌍출비계 변경 검토
(구조)분야	-
(토질·기초)분야	-
(기타)분야	-

심의결과	<p>[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [O] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)
------	---

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[5호 안건: 가좌동 178-115번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 조준수		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가좌동	
	지 번	178-115	관련지번 -
	대지면적	4,188㎡	용도지역(지구, 구역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	2,488.66㎡	건폐율 59.42% 층수 (주1) 지상 1층, 지상 3층 (주3) 지상 1층
	주 용 도	공장	구 조 철근콘크리트 건축물 동수 3개동
	최고높이	14.6m	용적률 74.67% 연면적 합계 3,127.06㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 3개동 전체 해체	해체 연면적 3,127.06㎡
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축)분야	- 가시설 전 구간 항공마대 2겹 + 그물망 설치할 것 - 철골부재 절단을 위해 잡고있는 굴삭기는 해체되는 철골에 대한 하중을 고려하여 전도방지 대책을 수립할 것 - 판넬 해체 시 비산먼지 방지 대책 수립(장비 해체 시) - 해체공사기간(감리 투입기간)을 명확히 계획서에 반영	
	(구조)분야	-	
	(토질·기초)분야	-	
(기타)분야	-		
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)		

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[6호 안건: 원창동 391-9번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.			
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타					
건축주	성명(법인명) 비에프로지스틱스					
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원창동				
	지 번	391-9	관련지번	-		
	대지면적	98,905.4㎡	용도지역(지구, 구역)	준공업지역		
건축물현황	건축면적	68,865.06㎡	건폐율	69.63%	층수 (주1) 지하1층 / 지상 10층	
	주 용 도	노유자시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수	1개동
	최고높이	67.7m	용적률	334.58%	연면적 합계	430,252.92㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 1개동 일부 해체		해체 연면적	내부 4, 6, 7, 9층 슬래브 일부 해체	
	석면 함유재 존치 여부	x		하수처리시설 철거 여부	x	
심의내용	구 분	주요 심의결과				
	(건축)분야	- 감리대상이므로 기간을 명확히 기재(해체공사기간)				
	(구조)분야	-				
	(토질·기초)분야	-				
	(기타)분야	-				
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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)					

2024년 제1회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[7호 안건: 가정동 557-1번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2024. 2. 21.		
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타				
건축주	성명(법인명) 재단법인 인천교구천주교회유지재단				
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가정동			
	지 번	557-1	관련지번	-	
	대지면적	1,984.6㎡	용도지역(지구, 구역)	일반주거지역	
건축물현황	건축면적	629.69㎡	건폐율	31.73%	층수 (주1) 지하1층 / 지상 3층
	주 용 도	종교시설	구 조	철거물구조물	건축물 동수 1동
	최고높이	11.82m	용적률	67.44%	연면적 합계 1,814.51㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 1개동 일부 해체		해체 연면적	외부 벽면 2, 3층 일부 해체
	석면 함유재 존치 여부	x		하수처리시설 철거 여부	x
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축)분야	- 해체용 가시설물에 대한 세부 도면 제시(평면 및 전개도) - 개구부 해체 방향(외부에서 내부) 계획서에 명기 요함 - 해체 후 폐기물 처리방법 제시(인력 운반 등) - 가시설(비계)설치 시 구조계산에 의한 부재 간격 보완하여 계획서에 반영			
	(구조)분야	-			
	(토질·기초)분야	-			
	(기타)분야	-			
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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)				