

2025년 제2회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 119-17번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025. 2. 26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 허주현		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동 가좌1동		
	지번	119 - 17	관련지번 0
	대지면적	772.6 m ²	용도지역(지구,지역) 도시지역
건축물현황	건축면적	514.82 m ²	건폐율 66.6347 %
	주용도	공장, 자동차관련시설	구조 철근콘크리트구조
	최고높이	6.5 m	용적률 71.88 %
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 일부 해체	층수 지하 : 0 층/지상: 1 층
	해체 연면적	194.87m ²	
	석면 함유재 존치 여부	○	하수처리시설 철거 여부
			x

구분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 배치도와 주변현황도를 명확히 표현하고 심의도서량 방위는 일치시켜 작성할 것 - 장비 사용계획을 배치도상 명확히 표현하고 해체 순서에 맞게 구체적으로 제시할 것 - 해체 예정부지(119-16)에서 장비사용 시 119-16번지 건축물 멸실 완료 후 119-17번지 해체공사 착공이 가능할 것으로 사료됨 - 지붕해체 방법 구체적으로 제시(안전고리 체결 구간 상세히 표현) - 해체 범위 및 해체 방법 구체적으로 작성 필요함 - 계획서 상 명확한 해체범위·장비사용 계획 등 부분별로 일치시켜 반영 요함 (도면방향 등 일치) - 인접부지(119-16)의 이해관계로 인한 장비사용 가능 여부 검토 - 해체계획서 상 해체방법, 절차, 장비계획, 인력계획 등 상세히 반영 요함 - 가설비계(인접건물) 보강 요함 - 전반적으로 도서 작성 미흡
(구조)분야	-
(토질·기초)분야	-
(기타)분야	-

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 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)
------	---

2025년 제2회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 석남동 650-129번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025. 2. 26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 김종구		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동 석남2동	
	지번	650 - 129	관련지번 0
	대지면적	3220.2 m ²	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	1821.03 m ²	건폐율 56.5502 % 층수 지하 : 0 층/지상: 3 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	16.4 m	용적률 155.07 % 연면적 합계 4993.6 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 일부 해체	해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	- 벽체 해체 시 소분하여 핸드컷팅을 이용하여 해체하므로 소분에 대한 구체적인 규격을 해체계획서에 표기할 것 - 그라스울 판넬 작업 시 분진에 대한 안전관리 계획서 반영 요망
(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)
------	---

2025년 제2회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 가좌동 178-85번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025. 2. 26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 채광병		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동 가좌1동		
	지번 178 - 85	관련지번 0	
	대지면적 4200 m ²	용도지역(지구,지역)	일반공업지역
건축물현황	건축면적 1950.55 m ²	건폐율 46.4416 %	층수 지하 : 0 층/지상: 1 층
	주용도 공장	구조 일반철골구조	건축물 동수 1 동
	최고높이 11.5 m	용적률 47.82 %	연면적 합계 2008.29 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 건축물 전체 해체(주1)		해체 연면적 1,850.87m ²
	석면 함유재 존치 여부 x	하수처리시설 철거 여부 O	

구분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 건물 높이 이상으로 가시설 비계(항공마대, 그물망 포함) 설치 요함 단, 최초 장비진입구는 예외 - 장비 진·출입구를 제외하고 외부 가시설(비계) 설치 필요함 - 구조물 해체 완료 시점(예정공정표 상) 필수확인점 추가 반영 - 폐기물 성상분리 배출과 폐철근 처리계획 해체계획서 반영 요망
(구조)분야	-
(토질·기초)분야	-
(기타)분야	-

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 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)
------	---