

2025년 제4회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 당하동 1243번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.04.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)대우건설		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지번	1243 -	관련지번 0
	대지면적	1755.67 m ²	용도지역(지구,지역) 도시지역
건축물현황	건축면적	870.56 m ²	건폐율 49.5856 % 층수 지하 : ^{층/} 지상: 2 층
	주용도	가설건축물	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	15.7 m	용적률 83.9 % 연면적 합계 1622.27 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	1	해체 연면적 1622.27m ²
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 가시설 비계에 항공마대 2겹+그물망 설치 요함 - 서측면 가시설 비계 추가 후 내부 먼저 해체 후 가시설 해체 순서도에 따라 해체 요함 - 가시설 비계 설치가 안 된 상태에서 내부 슬라브 등 철거는 부적정 하므로 해체 순서상 외부 판넬을 선철거하고 가시설 비계 설치 후 해체 작업 수행 요함(해체계획서 수정 요함) - 해체구조물(3면) 쌍줄비계 설치 - 해체계획서 상 시공자, 감리자 등이 잘 알아볼 수 있도록 확대하여 반영 검토 - 2층 데크슬라브 해체순서도 반영하여 작성 - 가시설(비계) 3면이상 설치 요망 - 해체순서를 명확히 반영 - 서측면 비계 보강할 것 - 2층 con' c 처리방법 구체적으로 표현 요망

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)
------	---

2025년 제4회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 원창동 394-15번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.04.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사우리은행		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동 신현원창동		
	지번 394 - 15	관련지번 5	
	대지면적 54424.1 m ²	용도지역(지구,지역) 제1종지구단위계획구역, 준공업지역	
건축물현황	건축면적 26928.03 m ²	건폐율 49.478135 %	층수 지하 : 1 층 / 지상: 12 층
	주용도 창고시설	구조 철골철근콘크리트구조	건축물 동수 3 동
	최고높이 78 m	용적률 256.89505 %	연면적 합계 197182.08 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 일부 해체 (방화구획 변경)	해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	- 해체 방화 석고보드의 상세두께 등(구성) 제시하여 반영

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)
------	---

2025년 제4회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 850-1번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.04.23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 마전지역주택조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동		
	지번 850 - 1	관련지번 0	
	대지면적 1907.7 m ²	용도지역(지구,지역) 제1종전용주거지역	
건축물현황	건축면적 702.39 m ²	건폐율 36.8186 %	층수 지하 : ^{층/} 지상: 2 층
	주용도 가설건축물	구조 일반철골구조	건축물 동수 1 동
	최고높이 20 m	용적률 64.523 %	연면적 합계 1230.92 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적 1230.92m ²
	석면 함유재 존치 여부 x		하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 항공마대 뒤 그물망 추가 설치 요함 - 철골 부재별 구체적인 해체 순서를 표기하고 도로변 부재를 마지막으로 해체하여 안쪽으로 당기면서 안전하게 해체할 수 있도록 보완 요함 - 외부마감재는 선해체 후 가시설 비계 설치하고 해체순서에 따라 해체 요함(외부 마감재로 인한 안전사고 우려) - 외벽 패널 및 지붕 패널 해체 계획 구체적으로 작성 필요함 - 전면부 외부계단(선해체 대상) 해체 전 가시설 설치 후 선해체 요함(계획서에 반영) - 외부 마감재 해체 방법을 구체적으로 절차에 의거 반영요망(장비 사용 등 포함) - 공사안내표지판 2면 설치 요함(도로면) - 외부 판넬 해체 시점(내부 철거와 병행 등)과 철거 공법을 구체적으로 보완할 것

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)
------	---

2025년 제4회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[4호 안건: 석남동 223-826번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.04.23.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 박미옥		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 석남동 석남2동	
	지번	223 - 826	관련지번 0
	대지면적	332 m ²	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	231 m ²	건폐율 69.5783 % 층수 지하 : 0 층/지상: 2 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	10.1 m	용적률 139.16 % 연면적 합계 462 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	건축물 일부 해체	해체 연면적 6.21m ²
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 슬라브 해체 시 데크플레이트가 콘크리트 해체 시까지 온전하게 유지될 수 있도록 해체계획서에 작업방법 표기 요망 - 슬라브 하부 안전조치(작업영역 인근 울타리 설치 등) - 해체 작업 중 작업자 추락 방지대책 구체적으로 작성 필요함 - 슬라브 해체 부분의 하부부분 안전조치 수립 후 계획서에 반영 요함 (구체적 강구)

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)
------	---

2025년 제4회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[5호 안건: 백석동 한들도시개발사업지구 2블록 3로트, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구		심의일자	2025.04.23.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타				
건축주	성명(법인명) 재단법인기독교대한성결교회유지재단				
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 백석동 검암경서동 한들도시개발사업지구 2 3			
	지번	-	관련지번	0	
	대지면적	1323 m ²	용도지역(지구,지역)	도시개발구역, 지구단위계획구역, 상대보호구역, 건축사육제한구역, 제2종일반주거지역, 절대보호구역, 자연녹지지역, 과밀억제권역	
건축물현황	건축면적	498.67 m ²	건폐율	37.69 %	층수 지하 : 1 층/지상: 2 층
	주용도	종교시설	구조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	13.94 m	용적률	46.2 %	연면적 합계 998.2 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
심의내용 (해 체)분야	- 승강기 벽체 해체 시 승강로 안쪽으로 부산물이 떨어질 확률이 크므로 구체적인 해체계획을 수립하여 도서에 반영할 것

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)
------	---