

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 당하동 1077-9번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 조기옥		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지번	1077 - 9	관련지번
	대지면적	3,081.5 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 지구단위계획구역,철도보호지구,일반상업지역
건축물현황	건축면적	502.23 m <sup>2</sup>	건폐율 16.2982 % 층수 지하 : 층/지상: 층
	주용도	제2종근린생활시설, 판매시설	구조 일반철골구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	13.9 m	용적률 30.84 % 연면적 합계 1,221.7 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	3	해체 연면적 950.46m <sup>2</sup>
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구분	주요 심의결과
심의내용 (해체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지 내 외부공간 계단, 옹벽, 기초 등은 건축물 멸실을 위하여 전체 해체가 필요하므로 해체 계획 수립 요함</li> <li>- 신고 대상 건축물(B,C,D,F동)과 허가 대상 건축물(A,E,G,동)의 공사 범위 및 시점을 명확히 구분하여 해체 감리자의 감리범위를 명확히 해야함 (신고건과 허가건의 해체계획순서를 명확히 구분하여 작성 요함)</li> <li>- 대지 외곽 가시설 계획은 대지 전체 기준으로 작성 (신고건 포함)</li> <li>- 대지 내 계단, 경사로 해체계획 수립 필요함</li> <li>- 굴착기 Dx300LC 장비 사용으로 충분하지않다 사료되어 장비 사양을 올려 반영 요망</li> <li>- 외부 계단 등의 지장물을 우선 해체 후 본해체 요망</li> <li>- 전체 단지 내 해체 시(A~E동) 단지 전체적인 안전시설, 장비사용, 해체공사순서 등 반영하여 계획서를 작성 요망 (허가, 신고건 포함)</li> <li>- 전체적인 반출계획 반영</li> <li>- 도로변 쌍줄비계 설치구간은 안전사고 예방을 위한 가설울타리 추가 반영 검토</li> <li>- 사전검토 제출된 철거범위와 상이하며 전반적인 가설 계획 수립이 필요함</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 당하동 1235-10번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 펜테리움이앤씨		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지번	1235 - 10	관련지번 0
	대지면적	54424.1 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 제1종지구단위계획구역, 준공업지역
건축물현황	건축면적	763.93 m <sup>2</sup>	건폐율 49.3208 % 층수 지하 : <sup>층/</sup> 지상: 2 층
	주용도	가설건축물	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	15.5 m	용적률 68 % 연면적 합계 1053.37 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	1	해체 연면적 1053.37
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가시설 비계는 3면 설치 후 해체하고 해체 순서를 조정하여 가시설 설치 면이 가장 마지막에 해체되어 주변 피해가 최소화될 수 있도록 조치 요함</li> <li>- 쌍줄비계 내·외측 기둥 간격 1.80이내 설치 필요함</li> <li>- 쌍줄비계(가시설) 3면 이상 설치 요망(나대지 포함)</li> <li>- 해체계획서의 미수정부분 반영 요망</li> <li>- 핸드브레이커 사용부분을 명확히하여 계획서에 반영</li> <li>- 폐기물 처리(내부 마감재, 바닥 목재 등) 성상분리 등 장비를 포함한 세밀한 계획 수립</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 경서3도시개발구역 34블록 2로트, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 경서도시개발주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 경서동 경서3도시개발구역 34블록 2로트		
	지번	관련지번 0	
	대지면적 1536 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역)	지구단위계획구역,유통상업지역
건축물현황	건축면적 382.4 m <sup>2</sup>	건폐율 24.9 %	층수 지하 : $\frac{\text{층}}{\text{지상}}$ 2 층
	주용도 가설건축물	구조 경량철골구조	건축물 동수 1 동
	최고높이 6.2 m	용적률 48.33 %	연면적 합계 742.4 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1	해체 연면적 742.4m <sup>2</sup>	
	석면 함유재 존치 여부 x	하수처리시설 철거 여부 x	

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가시설 계획 최초 장비 진입구간 제외 후 3면이상 설치로 계획 수립 요함</li> <li>* 대지경계선과 건축물 외벽까지 이격거리를 실측 또는 측량하여 명확히 표기하고 가시설물 설치로 인해 도로사용시 점용허가 등을 득한 후 해체하는 것으로 작성</li> <li>- 기초 해체 할 것</li> <li>- 해체 심의 계획서 작성기준에 준하여 구체적으로 작성</li> <li>- 사전검토의견 충실히 반영</li> <li>- 가설울타리 구조검토 필요함</li> <li>- 해당 부지 내 해체건축물 높이 이상 가시설(쌍줄비계+항공마대 2겹) 설치 요망</li> <li>- 내부마감 등 인력해체 후 폐기물 반출계획 등 계획서에 반영</li> <li>- 대지 내 이격거리 등 표기</li> <li>- 전반적인 실제 해체공사에 맞게 계획서 재작성 요망 (예시도 등 삭제)</li> <li>- 분진 발생 및 안전을 위한 가설(항공마대 등) 전반적으로 보강할 것</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[4호 안건: 석남동 223-284번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 월드오에이		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동		
	지번	223 - 284	관련지번 0
	대지면적	1933 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	1343.33 m <sup>2</sup>	건폐율 69.4945 % 층수 지하 : 0 층/지상: 2 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	7.4 m	용적률 72.28 % 연면적 합계 1,397.19 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 건축물 일부 해체		해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부	○	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해체 도서 상 해상도를 조정하여 가독성 확보</li> <li>- 부분 해체구간과 존치구간의 경계 부위에 대해 구체적인 해체계획 수립 (내·외부 현장조사 필요)</li> <li>- 해체구간과 존치구간 정확한 구분 필요함</li> <li>- 전체적 해체계획서 상 해체범위(부분해체)를 명확히 반영하여 재작성 요망</li> <li>- 동별 해체(부분 포함) 순서도와 철골부재 일부 해체 방법 명확히 계획서에 반영</li> <li>- 잘 보일수 있도록 조치 요망</li> <li>- B,C동 철거부분과 존치부분의 경계에 대한 세밀한 해체 방법 명기할 것</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[5호 안건: 당하동 1092-9번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 지에스칼텍스 주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지번	1092 - 9	관련지번 0
	대지면적	1424.8 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	424.42 m <sup>2</sup>	건폐율 29.788 % 층수 지하 : 0 층/지상: 2 층
	주용도	위험물저장및처리 시설	구조 일반철골구조 건축물 동수 1 동
	최고높이	7.9 m	용적률 34.21 % 연면적 합계 487.42 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	1	해체 연면적 487.42m <sup>2</sup>
	석면 함유재 존치 여부	x	하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하유류탱크 해체 계획 구체적으로 수립 (절단, 터파기, 인양, 되메우기 등)</li> <li>- 캐노피, 지붕브릿지 인양방법·순서를 상세히 반영 요함</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[6호 안건: 오류동 1545-5번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 정원건설 주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 오류동		
	지번 1545 - 5	관련지번 0	
	대지면적 6072.4 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 일반공업지역	
건축물현황	건축면적 2129.01 m <sup>2</sup>	건폐율 35.0604 %	층수 지하 : 0 층/지상: 3 층
	주용도 자동차관련시설	구조 일반철골구조	건축물 동수 4 동
	최고높이 18.1 m	용적률 54.1 %	연면적 합계 3285.15 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 4		해체 연면적 3285.15m <sup>2</sup>
	석면 함유재 존치 여부 x		하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가시설 비계 및 해당구간 기둥·보 등 구조물을 마지막에 해체할 수 있는지 구조적인 검토후에 최적의 방법으로 해체계획 수립 요함 (검토 후 필요시 해체순서 변경)</li> <li>- 3동 캐노피 해체부분 해체계획서 상 상세기재 요망</li> <li>- 기초해체(공정표) 전체동 기입</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제5회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[7호 안건: 가좌동 173-11번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.05.22.
건축종별	[ ]신축, [ ]증축, [ ]대수선, [O]기타		
건축주	성명(법인명) 엠파크주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지번	173 - 11	관련지번 0
	대지면적	12438 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	1922 m <sup>2</sup>	건폐율 15.45 % 층수 지하 : 0 층/지상: 2 층
	주용도	공장	구조 일반철골구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	11.7 m	용적률 20.09 % 연면적 합계 2498.26 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 2		해체 연면적 2,219.02m <sup>2</sup>
	석면 함유재 존치 여부 x		하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수지면 해체 시 보행자 통행 여부 확인 후 해체시 통제될 수 있도록 도서에 표기 요함</li> <li>- 지붕, 벽 판넬 선해체(인력) 후 나머지 압쇄 방법에 대한 사항 계획서에 반영 요함</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---