

# 2025년 제6회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 경서3도시개발구역 34블록 2로트, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구		심의일자	2025.06.24.	
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 : 층/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		

구분	주요 심의결과
심의내용 (해체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 건축된 가설건축물로서 기초에 대한 설계자료 확보가 가능하면 해체 계획서에 포함하여 작성 (가설건축물 축조 신고시 설계자 문의 요함)</li> <li>- 외부 비계 해체 순서도 작성 (건축물 해체 순서와 연계)</li> <li>- 기초 해체 시 장비(브레이커) 사용 지양, 소음을 최소화 시킬수 있도록 계획서에 반영</li> <li>- 안전점검표 상 공정에 맞게 내용 반영(필수확인점 기재)</li> <li>- 계획서 상 배치도를 항공사진으로 작성 지양토록 할 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 제6회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 당하동 1077-9번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.06.24.
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	651.35 m <sup>2</sup>	건폐율 21.1374 % 층수 지하 : 층/지상: 층
	주용도	제2종근린생활시설, 판매시설	구조 일반철골구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	13.9 m	용적률 39.46427 % 연면적 합계 1,221.7 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	3	해체 연면적 1,221.7m <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>- 가설 비계 해체 순서도 작성 후 해체 순서에 맞게 가새 형태 조정 요함</li> <li>- 가설울타리 놀피 3,000mm 이상으로 설치 필요함</li> <li>- 해체(가시설)에 맞게 가새 계획 반영</li> <li>- 해체 계획서 상 철거 완료 후 EGI웬스 설치 명확히 명기</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 제6회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[3호 안건: 가정동 루원시티 공공3블럭, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구		심의일자	2025.06.24.	
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타				
건축주	성명(법인명) 남양건설 주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티 공공3블럭				
	지번	-	관련지번	0	
	대지면적	10,000 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역)	상업지역	
건축물현황	건축면적	369.6 m <sup>2</sup>	건폐율	3.696 %	층수 지하 : 층/지상: 2 층
	주용도	가설건축물	구조	조립식판넬조	건축물 동수 1 동
	최고높이	7.5 m	용적률	7.392 %	연면적 합계 739.2 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1			해체 연면적 739.2	
	석면 함유재 존치 여부 x			하수처리시설 철거 여부 x	

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사전검토 미반영 사항 최대한 반영 요함 (인접대지 방향 건축물 높이 이상 가림막 설치, 공사장 내 비산먼지에 대한 안전조치 등)</li> <li>- 최소 인접지 부분의 최소한 피해등이 발생되지 않도록 가시설 설치 요망</li> <li>- 각종 장비사용(사양에 맞게) 배치도 상의 이격거리가 타당한지 검토 및 계획하여 반영</li> <li>- 덤프에 대한 이동동선을 명확히 반영</li> <li>- 크레인 장비의 운용에 따른 해체건축물 높이를 정확히 반영할 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 제6회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[4호 안건: 가좌동 272-10번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.06.24.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 의료법인루가의료재단		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동		
	지번	272 - 10	관련지번 0
	대지면적	446.9 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역) 개발촉진지구,도시지역,기업도시개발구역
건축물현황	건축면적	235.44 m <sup>2</sup>	건폐율 52.6829 % 층수 지하 : 1 층/지상: 3 층
	주용도	공장	구조 철근콘크리트구조 건축물 동수 2 동
	최고높이	11.6 m	용적률 164.68 % 연면적 합계 736.08 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)	2	해체 연면적 736.08
	석면 함유재 존치 여부	o	하수처리시설 철거 여부 o

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인접대지 경계선 구간 지하층 해체 시 흠막이 가시설, 지보공 등을 설치하여 토압에 대한 구조안전성 확보 필요. 인접건축물 현황고려 (토질 및 기초기술사 구조계산 첨부)</li> <li>- 지하층 해체 시 안정성을 고려한 해체방법 제시 필요</li> <li>- 해당 번지의 해체계획서에 대해서 반영하여 제시(전체적인 계획서 수정)</li> <li>- 전체적인 해체방법 및 동선계획 등 재반영(현황에 맞게 계획)</li> <li>- 장비사용에 대한 사양에 따라 명확한 동선계획 반영</li> <li>- 쌍줄비계(우측) 인접부지 침범설치 가능한지</li> <li>- 기초 해체방법 명확히 반영</li> <li>- 해체 건축물 현황도면 작성</li> <li>- 트러스 지붕 해체계획 상세 제출할 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	---

# 2025년 제6회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[5호 안건: 원창동 393-50번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.06.24.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사엘엑스판토스		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동		
	지번 393 - 50	관련지번 1	
	대지면적 26025.4 m <sup>2</sup>	용도지역(지구,지역)	지구단위계획구역, 준공업지역
건축물현황	건축면적 12995.62 m <sup>2</sup>	건폐율 49.93 %	층수 지하 : 1 층/지상: 11 층
	주용도 창고시설	구조 철골철근콘크리트합성구조	건축물 동수 동
	최고높이 93.64 m	용적률 260.94 %	연면적 합계 142852.86 m <sup>2</sup>
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 1		해체 연면적
	석면 함유재 존치 여부 x	하수처리시설 철거 여부 x	

구 분	주요 심의결과
심의내용 (해 체)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 합성보 절단 후 하역 시 절단부재를 직접적으로 받칠수 있는 별도의 장비를 이용하여 안전하게 작업할 수 있는 계획 요함 (렌탈 장비 사용시 난간대로 인해 합성보를 직접 지지하기 어려워 보임)</li> <li>- 산소절단에 따른 인력 등 불티방지 계획 반영</li> <li>- RAMP(경사지) 작업에 따른 안전조치 계획 반영</li> <li>- 잔해물(해체부분) 낙하에 따른 사고위험방지 대책 강구</li> <li>- 경사로 작업용 수직형 배터리 적용 여부 확인</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>
------	---