

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	미추홀구청 건축과	심의일자	2025. 11. 18.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [☒] 기타		
건축주	강선*		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동		
	지번	31-26번지	관련지번
	대지면적	- m²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 상대보호구역, 과밀억제권역
건축물현황	건축면적	96.4 m²	건폐율 - % 층수 지하 : 지상1층
	주용도:	근린생활시설	구조: 연와조 건축물 동수 1개동
	최고높이	3.8 m	용적률 - % 연면적 합계 96.4 m²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(해 체)분야	○ 수평 해체 시 비계가 밀리지 않도록 비계 고정방법을 표현할 것 ○ 베이스플레이트 못 깊이가 아닌 양카규격 및 개수를 산정하여 도서에 표기할 것 ○ 장비 진입로 후면의 안전확보 후 해체작업 시행할 것 ○ 벽체 해체 시 1/2씩 분리 해체하여 안전을 확보할 것 ○ 철거 시 별체 전도에 대한 안전성을 추가로 검토할 것 ○ 비계 안전성 검토 시 근입장 안전검토를 수행하여 비계의 근입장 깊이를 정량적으로 제안할 것 ○ 외줄비계 벽이음 개소를 추가할 것 ○ CCTV는 모퉁이마다 설치할 것(4개소 필요) ○ 좁은도로 부분 등 학생들이나 보행자의 안전에 주의하면서 해체할 것 ○ 해체 시 조적조가 인접대지나 도로변 쪽으로 전도되지 않도록 조치할 것

심의결과	[] 원안 의결 [☒] 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)

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	미추홀구청 건축과		심의일자	2025. 11. 18.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [☒] 기타				
건축주	오승* 외 2인				
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동				
	지번	163-1번지	관련지번		
	대지면적	577.2 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구		
건축물현황	건축면적	577.2m²	건폐율	58.86 %	층수 지하 : 지상4층
	주용도:	근린생활시설	구조:	철근콘크리트조	건축물 동수 1개동
	최고높이	16.5 m	용적률	172.78 %	연면적 합계 997.3 m²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(해 체)분야	○ 1층 바닥 주차장 활용하는 부분에 대하여 적극 검토하고, 대장 말소 여부 등 건축주 관리방안 및 의견을 제시할 것 ○ 엘리베이터 PIT 되메우기는 쇄석 등을 활용하여 침하에 대비하고, PIT, 집수정 등은 함께 해체할 것 ○ 기초 바닥 해체 계획을 추가로 검토할 것 ○ 존치한 바닥과 엘리베이터 PIT층에 대하여 해체계획을 수립하여 안전하게 관리할 것 ○ 1층 바닥과 지하구조물의 남은 부분 해체를 권고하며, 해체하지 않을 시 건축주에게 충분한 설명과 동의를 받을 것 ○ 평면도 및 단면도에 정화조에 대한 표시를 하고 해체 작업 순서 및 공법 등 도서에 명기할 것

심의결과	[] 원안 의결 [☒] 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)