

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	미추홀구청 건축과		심의일자	2025. 9. 11.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [√] 기타				
건축주	주식회사베스트리빙				
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동				
	지번	967-6	관련지번		
	대지면적	3,158.2 m²	용도지역(지구, 구역) 일반공업지역, 일반산업단지, 산업시설구역		
건축물현황	건축면적	2,423.16 m²	건폐율	76.73 %	층수 지하 : 지상2층
	주용도:	공장	구조:	일반철골구조	건축물 동수 1개동
	최고높이	8 m	용적률	140.21 %	연면적 합계 4,463.12 m²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(해 체)분야	○ 북측 외줄비계에 대하여 해체와 병행하여 별도로 보강조치 계획을 마련할 것 ○ 조치계획서 8번과 관련하여 아웃트리거 설치 시지지 구간이 아스팔트 등 포장 구간이 아닌 원지반에 지지할 경우, 지지력 검사 확인 후 시행할 것 ○ 조치계획서 8번과 관련하여 산업안전보건공단 ‘이동식크레인 양중 작업의 안전성 검토’ 기술자원규정을 참고하여 주의사항 주기에 명시할 것 (ex. 타이어가 지면과 접촉될 경우 인양작업 불가 등) ○ 조치계획서 9번과 관련하여 누락된 접지판 두께 등 세부내용을 수록 하고 지내력 계산 결과의 적정성을 확인할 것 ○ ‘비계설치 전 가설건축물 2개소 사전해체’ 내용을 해체순서도에 보완 제출할 것 ○ 외줄비계 자립에 유의하면서 해체 진행할 것 ○ 외줄비계 해체 후 펜스설치 계획을 해체 계획서에 추가할 것 ○ 지붕재 등 강판 해체 시 바람(풍속)이 강할 때는 피하여 작업하며, 안전에 주의하며 공사할 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. 9. 11.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [√] 기타				
건축주	김주익				
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동				
	지번	403-42	관련지번		
	대지면적	221 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 방화지구, 상대보호구역		
건축물현황	건축면적	177.85 m²	건폐율	80.48 %	층수 지하 : 지상4층
	주용도:	영업소	구조:	철근콘크리트조	건축물 동수 1개동
	최고높이	12 m	용적률	140.21 %	연면적 합계 4,463.12 m²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(해 체)분야	○ 도로 부분 및 인접건물 간섭 등 현황 실사 및 조사 후 해체작업 동의 및 점용 등 사전절차 이행할 것 ○ 지하층이 건축물 대장에 표기되어 있으므로 지상층만 철거할 경우, 대장 일부말소에 해당되므로 지하층을 확인하여 해체계획서(변경) 재협의 할 것 ○ 지하층이 존재(서류상)하지만 소유주가 지하층 메움 등을 통해 폐합된 것으로 확인되었으나, 메움에 따른 지지력 확인, 다짐 등의 절차 진행 여부를 알 수 없으므로 해체 작업 시 침하 위험에 따른 작업 차량 전도 등을 고려해야 하므로 주의사항을 별도 명기하여 작업자들이 인지할 수 있도록 할 것. ○ 폐기물 장소 과적에 따른 전도위험에 대한 세부계획을 수립할 것 ○ 지하층이 존재하는 경우 ‘해체계획서(변경)’을 재상정 한다고 되어 있으나, 주변 현황 상 지하층 해체를 위해 흙막이 가시설이 필요할 것으로 예상되므로 흙막이 가시설과 지하층 벽체(일시적 켄틸레버 구조형식)에 대한 구조계산을 실시할 것(계획서에 명기) ○ 굴뚝 해체 시, 낙하 잔해물의 비산을 방지하기 위해 하부(바닥부)에 매트설치 및 4방향으로 헨스 설치 할 것. ○ 철거 중 슬래브 안전성 검토 관련하여 검토 슬래브 표기를 추가할 것 ○ 도로점용(면적) 여부에 따라 비계 계획에 반영할 것(쌍줄 또는 외줄) ○ 지하층 퇴매우기 구간 확인 시 다짐이 장비 진입에 충분한 지 미리 확인할 것 ○ 타인 소유 비계설치 동의 절차(도로 점용 포함)

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. 9. 11.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [☒] 기타				
건축주	이천연				
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동				
	지번	24-4	관련지번		
	대지면적	- m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역, 상대보호구역		
건축물현황	건축면적	119.08 m ²	건폐율	- %	층수 지하 : 지상2층
	주용도:	주택	구조:	연와조	건축물 동수 1개동
	최고높이	7 m	용적률	214.24 %	연면적 합계 214.24 m ²

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(해 체)분야	○ 정면부의 비계 설치 관련 도로점용 및 좌·우측 비계설치 관련 인접지 등의 등 사전 간섭에 대하여 검토할 것 ○ 비계와 보호덮개 및 안전보행통로 확보 등 상세계획 수립 후 시행할 것 ○ 지상장비 해체 시 폐기물 과적재로 인한 전도사고가 발생하지 않도록 폐기물 반출에 대한 세부계획을 보완 작성할 것 ○ 대문 가로보(상부) 해체에 따른 잔존 기둥부 전도 및 담장에 미칠 수 있는 위해요인을 제시하고 대안을 마련할 것(필요시 인접 건축주와의 사전 협의 검토) ○ 본 해체공사로 인하여 인접 건축물의 사전조사 및 상시점검 항목을 실현 가능한 범위에서 구체적으로 명기할 것 ○ 본 해체 건축물 북측에 인접하여 버스정류장이 위치하므로 버스정류장이설 및 통행자 안전 대책을 수립하고 관계기관 협의할 것 ○ 해체물 적재에 대한 슬래브 등 구조안전 검토를 추가할 것 ○ 노후건축물 주변의 건축물이므로 인접건물의 피해나 분쟁이 없도록 사전조사 할 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)
------	--