

건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                       |                           |                                      |             |                    |                            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                             |                           | 심의일자                                 | 2025. 6. 13 |                    |                            |
| 건축종별  | [    ] 신축,        [    ] 증축,        [    ] 대수선,        [    √    ] 기타 |                           |                                      |             |                    |                            |
| 건축주   | 주식회사 지엔엠라이프                                                           |                           |                                      |             |                    |                            |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동                                                   |                           |                                      |             |                    |                            |
|       | 지번                                                                    | 46-1 외 6필지                | 관련지번                                 |             |                    |                            |
|       | 대지면적                                                                  | 2,586.3    m <sup>2</sup> | 용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 가축사육제한구역, 과밀억제권역 |             |                    |                            |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                  | 782.68    m <sup>2</sup>  | 건폐율                                  | 30.26    %  | 층수 지하 : 지하1층 /지상3층 |                            |
|       | 주용도: 근린생활시설 및<br>관람집회시설                                               |                           | 구조: 철근콘크리트조 및<br>연와조                 | 건축물 동수      | 1개동                |                            |
|       | 최고높이                                                                  | 10.2    m                 | 용적률                                  | 80.97    %  | 연면적 합계             | 2,094.11    m <sup>2</sup> |

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 심의내용 | 구 분       | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | ( 해 체 )분야 | <div>○ 지하층에 대해 횡력 등 검토하고, 추후 해체신고 진행 시 감리자 지정하여 관리할 것</div> <div>○ 부지 정리 후 가설울타리의 높이는 동일하게 설치하고, 버팀대 설치 계획을 반영 할 것</div> <div>○ 항공마대 가림막은 지양 할 것</div> <div>○ 지하층 존치 시 해체 잔재물을 제거 후 양질토 되매우기를 계획하고 있는 바, 해체 잔재물 제거에 따른 일시적으로 벽체가 캔틸레버 형식으로 존치되는 상황에 대해 구조적 안전성 검토할 것</div> <div>○ 지하층 양질토 채움 전의 지하 외벽 존치의 안전성을 추가로 검토할 것</div> <div>○ 철거 시 작업자는 둘 이상씩 작업하고 관리감독 철저히 할 것</div> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 심의결과 | [ ] 원안 의결 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div> <div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div> <div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div> |

건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                   |                                |                  |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                         | 심의일자                           | 2025. 6. 13.     |
| 건축종별  | [ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ √ ] 기타 |                                |                  |
| 건축주   | 주식회사 대성산업개발                       |                                |                  |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 용현동               |                                |                  |
|       | 지번 89-9 외 2필지                     | 관련지번                           |                  |
|       | 대지면적 463.6 m²                     | 용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 상대보호구역 |                  |
| 건축물현황 | 건축면적 167.4m²                      | 건폐율 65.41 %                    | 층수 지하 : 지상2층     |
|       | 주용도: 교회 교육관                       | 구조: 철근콘크리트조                    | 건축물 동수 1개동       |
|       | 최고높이 10 m                         | 용적률 65.41 %                    | 연면적 합계 282.31 m² |

|      |        |                        |
|------|--------|------------------------|
| 심의내용 | 구 분    | 주요 심의결과                |
|      | (해체)분야 | ○ 부지정리 후 배수로 계획 보완 할 것 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 심의결과 | [ √ ] 원안 의결 [ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결<br>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |

건축위원회 심의 주요결과

• [    ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                                                   |                         |                                      |              |                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                                                         |                         | 심의일자                                 | 2025. 6. 13. |                                                    |
| 건축종별  | [    ] 신축,        [    ] 증축,        [    ] 대수선,        [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 기타 |                         |                                      |              |                                                    |
| 건축주   | 주식회사 하이프라자                                                                                        |                         |                                      |              |                                                    |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동                                                                               |                         |                                      |              |                                                    |
|       | 지번                                                                                                | 552-1                   | 관련지번                                 |              |                                                    |
|       | 대지면적                                                                                              | -    m <sup>2</sup>     | 용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 방화지구 |              |                                                    |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                              | 86.76    m <sup>2</sup> | 건폐율                                  | -    %       | 층수 지하 :                    지상2층                    |
|       | 주용도: 제1종근린생활시설                                                                                    |                         | 구조:                                  | 철골조          | 건축물 동수                    1개동                      |
|       | 최고높이                                                                                              | 8.7    m                | 용적률                                  | -    %       | 연면적 합계                    173.52    m <sup>2</sup> |

|  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 주요 심의결과 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | <div> <div> <div>심의내용</div> <div>( 해 체 )분야</div> </div> <div> <div>○ 배수로 계획 보완할 것(배수로 유출부 상세 포함)</div> <div>○ 해체 시 인접건물에 피해 없도록 안전에 유의</div> <div>○ 도화동 553-6번지 상 건축물과 저층 부위의 비계 설치 등에 대해서 전도위험 등 주의 할 것</div> <div>○ 가설울타리의 가림막 재질 표기 및 버팀재 건축 명기할 것</div> <div>○ 해체계획서 p16, p17의 비계 높이를 추가로 표기할 것</div> <div>○ 외줄비계 부분 해체 방법을 추가할 것</div> </div> </div> |         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 심의결과 | <div> <div>[    ] 원안 의결    [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조건부 의결    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</div> <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div> <div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div> <div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div> <div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결</div> </div> <div>( 단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함 )</div> </div> |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

건축위원회 심의 주요결과

• [    ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                  | 심의일자                                 | 2025. 6. 13. |                   |
| 건축종별  | [    ] 신축,    [    ] 증축,    [    ] 대수선,    [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                   |
| 건축주   | 정관식                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                   |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                   |
|       | 지번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 548-21                                                                                                                                                                                           | 관련지번                                 |              |                   |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2,389.44 m²                                                                                                                                                                                      | 용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 방화지구 |              |                   |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,538.6 m²                                                                                                                                                                                       | 건폐율                                  | 64.39 %      | 층수 지하 : 지상5층      |
|       | 주용도: 근린생활시설<br>(일반목욕장)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                  | 구조: 철골철근콘크리트조                        | 건축물 동수       | 1개동               |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24.5 m                                                                                                                                                                                           | 용적률                                  | - %          | 연면적 합계 4,983.2 m² |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                          |                                      |              |                   |
|       | ( 해 체 )분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <div> <div>○ 공정흐름도에 철골구조 보강 시점을 추가할 것</div> <div>○ 층별 폐기물 적재위치를 표기할 것</div> <div>○ 해체 작업은 구조 보강 후에 작업하도록 해체 순서도에 표기할 것</div> <div>○ 슬래브 철거 시 낙하물 위험에 유의하고, 하부에 작업자 등이 없도록 관리 감독 할 것</div> </div> |                                      |              |                   |
| 심의결과  | <div> <div>[    ] 원안 의결    [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조건부 의결    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</div> <div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div> <div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div> <div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div> <div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div> </div> </div> |                                                                                                                                                                                                  |                                      |              |                   |

■ 건축위원회 심의기준 [별지 제2호서식]

건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |              |                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                  | 심의일자                                | 2025. 6. 13. |                     |
| 건축종별  | [    ] 신축,        [    ] 증축,        [    ] 대수선,        [ √ ] 기타                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |              |                     |
| 건축주   | 주식회사 투어스                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |              |                     |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 학익동                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |              |                     |
|       | 지번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 720-1                                                                                                                                                                                                                                            | 관련지번                                |              |                     |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 325 m²                                                                                                                                                                                                                                           | 용도지역(지구, 구역) 일반공업지역, 상대보호구역, 과밀억제권역 |              |                     |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 196.28 m²                                                                                                                                                                                                                                        | 건폐율                                 | 60.39 %      | 층수 지하 : 지하1층 / 지상3층 |
|       | 주용도:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 근린생활시설                                                                                                                                                                                                                                           | 구조:                                 | 철근콘크리트조      | 건축물 동수 1개동          |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 12.6 m                                                                                                                                                                                                                                           | 용적률                                 | 173.98 %     | 연면적 합계 752.82 m²    |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |              |                     |
|       | ( 해 체 )분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ○ 지하층 매립 관련 상세 계획 제출 할 것<br>○ 지하층에 대한 횡력 등 검토하고, 추후 해체 신고 관련하여 감리자 지정하여 관리할 것<br>○ 기초(존치구조물) 도면에 흙막이 센터 파일 천공위치를 표기하고 되메우기 작업 전 시공 할 것<br>○ 신설 구조물 터파기를 위한 흙막이 가시설(중간말뚝) 설치 위치의 기초슬래브를 절단하여 배수구로도 이용하는 것을 권장하며, 이에 따라 당초 계획된 책서포트 설치위치 수정을 검토할 것 |                                     |              |                     |
| 심의결과  | [    ] 원안 의결    [ √ ] 조건부 의결    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결<br>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<br>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결<br>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결<br>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결<br>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결<br>( 단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |              |                     |