

건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |              |                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 심의일자                                           | 2026. 4. 23. |                  |
| 건축종별  | [ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [√] 기타                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |              |                  |
| 건축주   | 방*선 외 3인                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |              |                  |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |              |                  |
|       | 지번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 552-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 관련지번                                           |              |                  |
|       | 대지면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 326.3 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 방화지구 |              |                  |
| 건축물현황 | 건축면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 86.76 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 건폐율                                            | 26.58 %      | 층수 지하 : 지상2층     |
|       | 주용도: 제1종근린생활시설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 구조:                                            | 철골조          | 건축물 동수 1 동       |
|       | 최고높이                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 용적률                                            | 53.2 %       | 연면적 합계 173.52 m² |
| 심의내용  | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |              |                  |
|       | (해체)분야                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div><div><div>○ 부위별, 층별 구조에 대한 상세 자료를 제시하여 검토 받을 것</div><div>○ 크레인의 설치 등에 따른 구조적 영향을 검토하여 제시할 것.</div><div>○ 인양 계획을 보완하여 제출할 것(와이어 로프, 인양부재 접합부에 대한 구조검토 포함)</div><div>○ 구조물 인양 후 회전 시 인접건물에 영향이 없도록 주의할 것</div><div>○ 인양고리 설치에 따른 기존 철골기둥(현장 hole 부분) 플레이트의 접합부 안전성 검토를 수행할 것(특히 인양고리에 의한 지압 검토)</div><div>○ 지상 2층부 인양방법을 자세히 명기 바라며, 각 부분의 접합부 검토를 실시한 후 제출할 것(러그, 러그+골조부, 골조부 지압 등)</div><div>○ 건축 구조분야 위원 의견에 대한 지적사항을 보완하여 해체계획에 반영할 것</div><div>○ 계층기의 경우 별도의 관리대장을 만들어 계층주기, 빈도를 수립하고 당초 조사한 초기값(균열 크기 등) 기준으로 변화 양상 추이를 지속적으로 확인 및 관리하고, 관리기준치(0.3mm) 이내일지라도 균열 발생이 증가하는 추이를 보일 경우 공사를 중지하고 대응할 것</div><div>○ 인양에 따른 구조계산서를 제출 후 구조기술사(구조심의 위원)의 의견서를 첨부할 것</div><div>○ 2층 구조물 인양 시 인양고리 관련하여 구조 검토를 실시할 것</div><div>○ 인양빔 코너보강 필요성 검토할 것</div></div></div> |                                                |              |                  |
| 심의결과  | <div><div>[ ] 원안 의결 [√] 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(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |              |                  |

건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

|       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |     |                                |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----|--------------------------------|----|
| 운영기관  | 미추홀구청 건축과                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 심의일자                                   |     | 2026. 4. 23.                   |    |
| 건축종별  | [    ] 신축,        [    ] 증축,        [    ] 대수선,        [ √ ] 기타 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |     |                                |    |
| 건축주   | 주안동 32-2 가로주택정비사업조합                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |     |                                |    |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |     |                                |    |
|       | 지번                                                              | 32-2 일원                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 관련지번                                   |     |                                |    |
|       | 대지면적                                                            | - m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 상대보호구역, 철도보호지구 |     |                                |    |
| 건축물현황 | 건축면적                                                            | 1,994.8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 건폐율                                    | - % | 층수 지하 : 지하1층 / 지상6층            |    |
|       | 주용도:                                                            | 단독 및 공동주택                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 구조: 철근콘크리트조,<br>연와조, 시멘트벽돌조            |     | 건축물 동수                         | 일원 |
|       | 최고높이                                                            | 16.9 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 용적률                                    | - % | 연면적 합계 8,238.53 m <sup>2</sup> |    |
| 심의내용  | 구 분                                                             | 주요 심의결과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |     |                                |    |
|       | ( 해 체 )분야                                                       | <div>○ 어린이 보호구역 관련 상부 보행 안전 계획을 제시할 것</div> <div>○ 고압선 등 지장물 조사를 근거로 안전 계획을 제시할 것</div> <div>○ 지하층 해체 시 레이커 적용 구간에 대한 구조검토를 실시하고, 적용할 기존 기초 슬래브에 설치한 키퍼블록 등에 대하여 안전성 검토 후 파일 기초 적정 여부를 검토할 것</div> <div>○ 레이커 하중책은 레이커 하부에 배치할 것</div> <div>○ 지반조사 실시 후 그 결과를 기반으로 지반 물성치를 적용하여 토압 등 설계하중산정 및 적정성을 검토할 것</div> <div>○ 자립식 흙막이 벽체의 경우 지반 물성치기반 토압을 적용하여 추가 지지보 적용 필요성 여부를 확인할 것</div> <div>○ 사면구간에 대하여 운영 목적에 따라 적정 경사 및 안정성 확보 여부를 검토할 것</div> <div>○ 지하 외벽 검토 시 토압에 의한 슬라이드, 전도 등을 검토하여 안전성을 확인할 것(기초 해체 영역 산정 필요, 최소 필요한 기초면적 확인)</div> <div>○ 구체적인 지하층 및 지하구조물(도로변) 해체 계획을 보완하여 작성할 것</div> <div>○ 레이커 설치로 계획된 지하층 철거 구간에 대해 흙막이 설치로 계획하여 지반조사 후 토질 및 기초기술사가 검토한 구조 안전성 보고서를 제출할 것</div> <div>○ H파일 + 토류벽 설치에 대한 구조검토 후 미안정 시 지보재 계획을 검토할 것</div> <div>○ 석면 해체 예정 공정 반영 및 석면 해체계획을 수립하여 제출할 것</div> <div>○ 신선교회 침탑 해체계획 내용을 보완할 것</div> <div>○ 도로변 측 벽체의 전도방지 계획을 수립할 것(쌍줄비계 또는 와이어 설치 등)</div> <div>○ 동별 최고 높이 표기와 그에 따른 동별 장비 배치계획 제출할 것</div> |                                        |     |                                |    |

|      |                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 심의결과 | [ ] 원안 의결 [√] 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> |  |  |  |  |