

2024년 제11회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 539-3번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구		심의일자	2024. 11. 26.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타				
건 축 주	성명(법인명) 인천서구청				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지 번	523-9	관련지번		-
	대지면적	208.7㎡	용도지역(지구,구역)		일반주거지역
건축물현황	건축면적	587.03㎡	건 폐 율	39.5448%	층 수 지하 1층 / 지상 3층
	주 용 도	다세대주택	구 조	연와조	건축물 동수 1개동
	최고높이	9.4m	용 적 륜	118.6%	연면적 합계 329.82㎡
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간)			건축물 전체 해체	해체 연면적 329.82㎡
	석면 함유재 존치 여부		○	하수처리시설 철거 여부 x	

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(건축)분야	- 대지경계선 및 현황(도로 등)에 대한 사항을 도면작성 기준에 준하여 SCALE에 맞게 작성 요함 - 명확한 해당필지 경계등을 확인 할 수 있는 자료 제출(정확한 배치현황도) - 비계, 울타리 등 인접부지의 이격거리 등을(진출입 등 포함) 명확히 기재 후 제시 요함 - 지하층(벽체+기초) 해체를 위한 인접건축물 안전 등을 고려할 때 흠막이 설치 여부 검토 후 계획서 반영 - 북측 인접대지 건축물에 대한 지하굴착시 안정성 확보방안 면밀히 검토(흠막이 가시설 설치 등) 지하 철거 계획 시 토질 및 기초 기술사 협력을 받을 것
	(구조)분야	- 2번 시설물 구간의 보양 계획 구체적 반영 요망
	(토질·기초)분야	- 지하층 해체계획 구체적 작성 필요
	(기타)분야	- 장비 진출입 등 주변 대지를 이용할 시 소유자의 사용승락서 첨부 요함(동일 소유자 일시 권리관계 증명서류 첨부) - 살수장비는 장비계획에 구체적으로 명기

심의결과	[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [O] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <ul style="list-style-type: none">원안 의결: 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결조건부 의결: 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결재검토 의결: 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결부결: 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				