

2025년 제3회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 468-12번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025.03.26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 임동석		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동 가좌4동		
	지번	468 - 12	관련지번 0
	대지면적	1646.3 m ²	용도지역(지구,지역) 일반공업지역
건축물현황	건축면적	676.49 m ²	건폐율 41.0915 % 층수 지하 : 1 층/지상: 1 층
	주용도	공장	구조 철근콘크리트구조 건축물 동수 2 동
	최고높이	13 m	용적률 44.7 % 연면적 합계 736.49 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 건축물 전체 해체		해체 연면적 736.49m ²
	석면 함유재 존치 여부 ○		하수처리시설 철거 여부 x

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	- 가설비계는 항공마대 2겹 + 그물망 설치 - 지하구조물 해체 시 기초포함하여 계획서에 반영(건물자체) - 기초구조 파악되면 해체계획서 철거 및 처리방법 반영할 것
(구조)분야	-
(토질·기초)분야	-
(기타)분야	-

심의결과	[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)

2025년 제3회 건축소위원회(건축해체 분야) 심의 주요결과

[2호 안건: 가좌동 119-17번지, 건축물 해체 허가에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서구	심의일자	2025. 3. 26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [O] 기타		
건축주	성명(법인명) 허주현		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가좌동 가좌1동		
	지번	119 - 17	관련지번 0
	대지면적	772.6 m ²	용도지역(지구,지역) 도시지역
건축물현황	건축면적	514.82 m ²	건폐율 66.6347 % 층수 지하 : 0 층/지상: 1 층
	주용도	자동차관련시설	구조 철골콘크리트구조 건축물 동수 3 동
	최고높이	6.5 m	용적률 71.88 % 연면적 합계 514.82 m ²
건축물 해체현황	해체 건축물 수 (해체구간) 건축물 일부 해체		해체 연면적 194.87m ²
	석면 함유재 존치 여부 ○		하수처리시설 철거 여부 x
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> - 119-16번지 건축물이 해체완료 되었다면 해체계획서 상 관련내용 변경하여 제출 요함 - 119-16번지와 해체대상부지가 소유권이 같더라도 해체허가 시 대지사용승낙에 대한 동의서 등 제출 요함 - 발표자는 4m 높이의 건축물 해체 시 발판을 밟고 해체한다고 하였으나 현실적으로 불가할 것으로 사료되며 구체적인 작업계획을 제시 요함(이동식 비계설치 등) - 해체공사 안내표지판 2개소는 거치형이 아닌 울타리에 부착할수 있도록 반영 - 건물(해체) 높이에 맞게 인력해체방법을 명확히 계획서에 반영(발판 사용 지양), 안전성 검토 - 인력 철거의 구체적인 방법(산소절단 등)을 해체계획서에 반영 요망 	
	(구조)분야	-	
	(토질·기초)분야	-	
	(기타)분야	-	
심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) 		