

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 4. 10. ~ 4. 17.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	조일*****		

대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 효문동		
	지번 : 817번지	관련지번 :	
	대지면적 : 3,568㎡	용도지역 : 준공업지역, 공공시설구역, 지원시설구역	
건축물현황	건축면적 : 1,912.54㎡	건폐율 : 64.95%	층수 지하 : / 지상 : 2층
	주용도 : 공장	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : / 2동
	최고높이 : 10.1m	용적률 : 186.55%	연면적 : 2,317.54㎡

	구분	주요 심의결과
심의내용	종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해체 용접작업시 소화기 비치, 비산방지조치(방화포), 가연물제거 ○ 석면 검출이 확인 된 자재는 외부로 비산되지 않도록 특별 관리하기 바람 ○ 본 건물은 특수구조 건축물이므로 국토안전관리원 해체계획 검토 대상으로 이에 따른 별도 검토를 받을 것 ○ 구조안전 검토서 첨부 바람 ○ 비계관련 <ul style="list-style-type: none"> - 비계기동 하부고정, 가장자리 벽이음재 위치, 가새 등의 설치 및 상세 등이 표현된 상세도와 입면도 등이 첨부되어야 할 것으로 사료됨 - 일반적인 타 현장에서는 도로변에 근접한 경우 쌍줄비계를 주로 설치하는바 외줄비계가 적합한 방식인지 사전검토가 필요할 것으로 사료됨 - 가시설 비계 외 당 철거현장 전체에 대한 안전을 고려한 가설올타리 설치에 대한 검토가 선행되어야 된다고 사료됨. ○ 외부자재 철거 <ul style="list-style-type: none"> - 철골조 지붕재 철거 방법 및 철거순서에 대한 검토가 필요해 보임 (별도 인력철거인지, 장비철거인지 내용이 없음) ○ 살수관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공단 내라고 하더라도 도로변에 현장이 위치한다 콘크리트 철거시 살수원 2명 배치 검토가 필요하고 도로변 신호수 2명의 정확한 위치 검토가 필요해 보임. ○ 총6차에 걸쳐 진행되는 해체작업(p40)에 북측 숙보로상 보도, 차도의 점용은 없는지, 공사 시 영향은 없는지 등 검토가 필요하고 각 단계별 안전대책을 수립하고 도면화하여 제시 바람 ○ 특히, 1차 해체구간 작업시 효자로 점용이 불가피한바 보도/차도 등의 점용 면적, 시간, 안전시설 배치, 신호수 배치 등 종합적인 점용교통대책을 수립하고 상세히 도면화하여 제시바람(보행자, 자전거이용자, 차량 등을 감안) ○ 세류기 시설 또는 이에 준하는 시설 적극 설치 검토 바람

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 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 추가하거나 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 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 4. 10. ~ 4. 17.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	사회복지법인메**		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 중산동		
	지번 : 492-2번지	관련지번 : 492-5, 493-20, 493-22	
	대지면적 : 6,807㎡	용도지역 : 자연녹지지역, 자연취락지구, 철도 등	
건축물현황	건축면적 : 1,583.68㎡	건폐율 : 23.27%	층수 지하 : / 지상 : 4층
	주용도 : 교육연구시설	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : / 3동
	최고높이 : 13.8m	용적률 : 64.91%	연면적 : 4,418.39㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해체 용접작업시 소화기 비치, 비산방지조치(방화포), 가연물제거 ○ 고용노동부 지정 석면조사기관을 선정하여 석면조사결과서를 제출하기 바람 ○ 해체계획서 작성 및 감리업무 등에 관한 기준 제13조(구조안전계획)를 근거하여 현장에 장비를 탑재하여 해체하지 않더라도 본 현장에서는 구조안전성 검토보고서(단계별 구조검토 제외)를 첨부하시기 바람 ○ 가시설물 구조계산서(외부비계) 첨부하시기 바람 ○ 해체계획서 작성자 정보가 없음 ○ 구조안전성 검토서 첨부 바람 ○ 비계관련 <ul style="list-style-type: none"> - 가설비계 설치위치와 비계설치에 대한 규정이 표기된 상세 등이 표현된 상세도와 입면도 등이 첨부되어야 할 것으로 사료됨 - 철거현장과 인접건물에 대한 안전을 고려한 가설물타리 설치에 대한 검토가 선행되어야 된다고 사료됨 ○ 철거관련 <ul style="list-style-type: none"> - 철거공사의 방향과 철거 잔재물 반출 및 적재위치 등 검토가 선행되어 명기된 도서가 필요해 보임 ○ 살수관련 <ul style="list-style-type: none"> - 압쇄기를 사용함으로써 콘크리트 철거 시 먼지비산과 학교주변건물의 환경을 고려한 인원의 살수원 배치 검토가 필요하고 살수원의 안전을 고려한 살수위치 검토가 필요해 보임 ○ 공사 차량 진출·입구, 야적공간, 공사점용면적 등 세부사항 제시바람 ○ 6미터도로상 공사차량 진출·입시간, 진출·입시 통제수 등 안전시설 배치계획 등 수립하고 도면화하여 제시 바람 ○ 해체 후 기존6미터 도로변과 단차가 발생할 것으로 예상되는 바 보행 안전 대책 제시 바람 ○ 산업로접속부(기존 동해남부선 통로박스부)는 노폭 협소로 공사차량 진출·입시 어려움이 예상됨에 따라 통제수 등 보행자 및 차량통행 안전대책 제시 바람. ○ 세륜기 시설 또는 이에 준하는 시설 적극 설치 검토바람 	
심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 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) 		