

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 12. 11. ~ 12. 18.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [○]기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 양정동		
	지번 : 100번지	관련지번 : 52-4번지 외 65필지	
	대지면적 : 638,309㎡	용도지역 : 일반공업지역, 미포국가산업단지 등	
건축물현황	건축면적 : ㎡	건폐율 : %	층수 지하 : / 지상 : 1~2층
	주용도 : 공장	구조 : 일반철골구조 등	세대수(호)/동수 : 가구 / 4동
	최고높이 : 16.5m	용적률 : 4.68%	연면적 : 29,879.94㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ol style="list-style-type: none"> 1. p.55 - 해체공사 안전점검표 - 점검위치(검사기준), 필수확인점 미작성 : 동별로 해체공사 특성(철골조, R.C조, 장비사용조건 등)을 반영하여 해체계획서 항목 또는 p.로 표기할 것. 2. p.60 장비작업가능높이(구조물높이+3.0m이상 확보)을 재검토 할 것 : PPT p. 154 - 부재 절단장비 높이 작업높이에 부적합 3. p.67 가설재풍하중 16.0m/s 적용 - 현행구조기준에 따른 풍하중을 적용하고 현재 풍하중을 적용하려면 구조기준의 근거를 제시할 것 4. p.95 폐기물처리계획 미작성 - 폐기물량 등 미기재 5. 해체단계별 구조안전성 검토 미작성 - R.C 건물의 경우 [해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부, 2022.12) p..78]에 의거 작성할 것 6. 외부비계 - 벽 연결재 설치 불가구간 경사버팀대 설치로 작성(NOTE)됨 : 경사 버팀대 설치가 필요한 구간 가설비계설치도에 상세도로 작성할 것 7. 건축물 철거공사는 석면감리가 별도 지정되는 석면해체제거 공사외에 해체감리자 지정후 가시설물 설치 및 모든 해체공정이 감리하에 진행되어야 하는 바 공사 예정공정표의 검토가 필요해 보임(감리시작시점명기) 8. 공사공정표는 각동별 상세 공정을 표기한 해체계획이 반영된 공정표가 제시되어야 할 것으로 보임 9. 가시설물 설치도서 상 외부 돌출 계단부위 설치도서 조정이 필요해 보임 10. 현재 상부 구조물 철거에 대한 계획만 반영된 상태로 기초철거 공정과 그에 따른 폐기물 정리 및 부지 정지에 대한 계획이 고려되어야 할 것으로 보임 11. 단조 사무동 도로와 이격거리 표기 및 전체 철거 건물의 가시설비계의 보행자 등 접근차단용 안전펜스 설치가 필요해 보임 12. 공정표상 4개동의 철거가 동시에 진행되는 바 폐기물의 야적, 파쇄, 반출에 대한 상세계획의 반영이 필요해 보임 	

		<p>13. 해체작업 공사시 주간선도로인 염포로상 점용 등 공시행위는 금지가 필요하고, 비산파편, 낙하잔재물, 붕괴 등의 문제가 발생되지 않도록 가시설(가설울타리) 설치 철저 운영</p> <p>14. 공사일정이 장기 소요되어 대상지 내외부 차량 및 보행자의 피로도 등 안전이 우려됨으로 교통처리 및 관리계획은 실질적 운영방안으로 상세내용 도식화하여 종합계획도 작성, 관리하여 공사시 확인, 점검 철저 이행할 것.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 첨두시간 공사 및 작업차량 출입통제 제한 - 유도, 통제원 인원 및 지점과 안전표지 등 시설물 추가 배치 - 해체공사 대상구역 내 명확히 공간분리(해체 작업공간, 적재공간, 차량대기 공간, 이동통로 등)하고 불필요한 시설(주차시설, 통행방해 시설물 등)은 정비 및 제거 후 시행하여 소통, 안전 확보 <p>15. 해체 순서에 내, 외장재(판넬) 철거 방법(인력, 장비)에 따라 사전 해체 후 구조물 철거 요함</p> <p>16. 트러스 및 수평부재 해체시 장비의 높이는 있으나 무게에 따른 내용이 없으므로 적정 무게로 절단하여 하역 할 수 있도록 요함</p> <p>17. 철거 동선은 무게중심의 치우침(전도)가 되지 않도록 장선 방향에서 절단하여 무게 중심이 뒤로 넘어가지 않도록 요함</p> <p>18. 작업자들의 안전통로를 확보하여 장비 및 작업자간 충돌 등 안전에 주의하여 작업요함</p> <p>19. 건축물 해체 예정일이 봄철이고 위치가 해안가인 관계로 강풍 등 기상 이변에 적절히 대응할 수 있는 가시설 및 철거 예정 건축물도 감안하여 안전에 만전을 기할 것</p>
--	--	--

<p>심의결과</p>	<p>[] 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)
-------------	--

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 12. 11. ~ 12. 18.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [○]기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 명촌동		
	지번 : 1-2번지	관련지번 : 1-3번지 외 89필지	
	대지면적 : 743,273㎡	용도지역 : 일반공업지역, 미포국가산업단지 등	
건축물현황	건축면적 : ㎡	건폐율 : %	층수 지하 : 1층 / 지상 : 1~2층
	주용도 : 공장	구조 : 일반철골구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 3동
	최고높이 : 7.8m	용적률 : 1.84%	연면적 : 13,718.76㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ol style="list-style-type: none"> 1. 해체계획서 일괄 p.작성할 것 2. 해체대상 건축물 조사 - 해당 동별 단면도 작성할 것 3. PPT p.157, p162 기능시험동/환경시험실 해체공사 안전점검표(PPT p.155, p.160에 의거 R.C조 건물) <ul style="list-style-type: none"> - 필수확인점에 [철골부재 해체시] 작성되어 있으므로 검토를 요함 - PPT p.195 장비개요 및 단면도 : 철골작성됨 - 구조안전성 검토서(기능시험동) : 상부철골 존재로 검토됨 4. PPT p.211 - 지상1층 slab해체시 지하외벽의 안전성을 검토할 것 5. 외부비계는 건물높이 +1.0m이상을 확보할 것 6. 해체단계별 구조안전성 검토 미작성 - R.C 건물의 경우 [해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부, 2022.12) p.78]에 의거 작성할 것 - 해당 없음으로 표기됨 7. 폐기물 처리계획 미작성 8. 산업엔진공장 구조검토서 <ul style="list-style-type: none"> - 철골부재 SS275로 검토됨. SS400($f_y=235\text{MPa}$)로 검토할 것 9. 건축물 철거공사는 석면감리가 별도 지정되는 석면해체제거 공사 외에 해체 감리자 지정후 가시설물 설치 및 모든 해체공정이 감리하에 진행되어야 하는 바 공사예정 공정표의 검토가 필요해 보임(감리시작시점명기) 10. 공사공정표는 각 동별 상세 공정을 표기한 해체계획이 반영된 공정표가 제시 되어야할것으로 보임(공정표 검토) 11. 현재 기설울타리만 계획된 상태로 해체작업중 주변으로 철판이나 파편의 비산을 막을 수 있는 비계 등의 가림막 등의 검토가 필요해 보임 12. 철골 및 파이프구조 공장동은 현재 상부 구조물철거에 대한 계획만 반영된 상태로 기초철거 공정과 그에 따른 폐기물 정리 및 부지정지에 대한 계획이 	

		<p>고려되어야 할 것으로 보임</p> <p>13. 공사일정이 장기 소요되어 대상지 내외부 차량 및 보행자의 피로도 등 안전이 우려됨으로 교통처리 및 관리계획은 실질적 운영방안으로 상세내용 도식화하여 종합계획도 작성, 관리하여 공사시 확인, 점검 철저 이행할 것.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공장내부도로의 침투시간 공사 및 작업차량 출입통제 제한 - 유도, 통제원 인원 및 지점과 안전표지 등 시설물 추가 배치 - 해체공사 대상구역 내 명확시 공간분리(해체 작업공간, 적재공간, 차량대기공간, 이동통로 등)하고 불필요한 시설(주차시설, 통행방해 시설물 등)은 정비, 제거 후 시행하여 소통 및 안전 확보 <p>14. 1차해체 구간 작업시 장비 진입 방향에 장비3대가 공동 작업을 하는 것으로 되어 있으나 폭 10m에 작업 반경을 고려하여 장비간 이동계획표를 상세히 작성 요함</p> <p>15. 건축물 높이에 따른 가시선이 낮으므로 건축물 해체시 철재류 등의 잔재물 낙하시 현장 외부로 떨어질 위험이 있음</p> <p>16. 폐기물 임시 보관장과 작업 보행자 통로간 안전시설물 등 조치 철저히 작업 요함</p> <p>17. 건축물 해체 예정일이 봄철이고 위치가 해안가인 관계로 강풍 등 기상 이변에 적절히 대응할 수 있는 가시설 및 철거 예정 건축물도 감안하여 안전에 만전을 기할 것</p>
--	--	---

<p>심의결과</p>	<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)
-------------	--

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 12. 11. ~ 12. 18.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [○]기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 명촌동		
	지번 : 1-1번지	관련지번 : 150-1번지 외 94필지	
	대지면적 : 182,284㎡	용도지역 : 일반공업지역, 지원시설구역 등	
건축물현황	건축면적 : ㎡	건폐율 : %	층수 지하 : / 지상 : 1~2층
	주용도 : 공장	구조 : 일반철골구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 2동
	최고높이 : 10.9m	용적률 : 1.57%	연면적 : 2,871.52㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ol style="list-style-type: none"> 1. 해체계획서 일괄 p.작성할 것 2. PPT p.148 장비반 장비사용계획평면도 - 평면도(변속기참고 임)가 상이하므로 검토를 요함 3. PPT p.161 <ul style="list-style-type: none"> - 가설재(외부비계)높이는 건물높이+1.0m 이상을 확보할 것 4. 해체단계별 구조안전성 검토 미작성 - R.C 건물의 경우 [해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부, 2022.12) p..78]에 의거 작성할 것 - 해당없음으로 표기됨 5. 폐기물 처리계획 미작성 6. 건축물 철거공사는 석면감리가 별도 지정되는 석면해체제거 공사 외에 해체 감리자 지정후 가시설물 설치 및 모든 해체공정이 감리하에 진행되어야 하는 바 공사예정 공정표의 검토가 필요해 보임(감리시작시점명기) 7. 공사공정표는 각 동별 상세 공정을 표기한 해체계획이 반영된 공정표가 제시되어야할것으로 보임 8. 현재 가설울타리만 계획된 상태로 해체작업중 주변으로 철판이나 파편의 비산을 막을 수 있는 비계 등의 가림막 등의 검토가 필요해 보임 9. 철골 및 파이프구조 공장동은 현재 상부 구조물철거에 대한 계획만 반영된 상태로 기초철거 공정과 그에 따른 폐기물 정리 및 부지정지에 대한 계획이 고려되어야 할 것으로 보임 10. 변속기 참고 폐기물 적치장소와 부지내 공지 및 반출차량 동선 표기가 가설 펜스설치와 상충되는 것 조정 필요 11. 공사일정이 장기 소요되어 대상지 내외부 차량 및 보행자의 피로도 등 안전이 우려됨으로 교통처리 및 관리계획은 실질적 운영방안으로 상세내용 도식화하여 종합계획도 작성, 관리하여 공사시 확인, 점검 철저 이행할 것. <p style="text-align: center;">- 공장내부도로의 침투시간 공사 및 작업차량 출입통제 제한</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - 유도, 통제원 인원 및 지점과 안전표지 등 시설물 추가 배치 - 해체공사 대상구역 내 명확시 공간분리(해체 작업공간, 적재공간, 차량대기공간, 이동통로 등)하고 불필요한 시설(주차시설, 통행방해 시설물 등)은 정비, 제거 후 시행하여 소통 및 안전 확보 12. 1차해체 구간 작업시 장비 진입 방향에 장비3대가 공동 작업을 하는 것으로 되어 있으나 폭 16m에 작업 반경을 고려하여 장비간 이동계획표를 상세히 작성 요함 - 도면상 해체가 안된 2구간에 장비가 진입하는 것으로 되어 있음 13. 건축물 높이에 따른 가시설이 낮으므로 건축물 해체시 철재류 등의 잔재물 낙하시 현장 외부로 떨어질 위험이 있으므로 대책 방안마련 후 철거 요함 14. 구조물 절단시 고정 장비의 무게 중량을 적절히 하여 과부하가 걸려 전도하지 않도록 주의 요함 15. 해체 순서에 외장재 판넬(그라스울) 해체 시 비산에 대한 해결내용(인력, 장비 해체시) 상세히 요함 16. 내, 외장재 선 해체시 폐기물 임시보관장 확보 확인 17. 건축물 해체 예정일이 봄철이고 위치가 해안가인 관계로 강풍 등 기상 이변에 적절히 대응할 수 있는 가시설 및 철거 예정 건축물도 감안하여 안전에 만전을 기할 것
--	--	---

<p>심의결과</p>	<p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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)
-------------	--