

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2024. 3. 29. ~ 4. 5.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 양정동		
	지번 : 207-3번지	관련지번 : 17필지	
	대지면적 : 121,692㎡	용도지역 : 일반공업지역, 울산미포국가산업단지	
건축물현황	건축면적 : 6,115.19㎡	건폐율 : 5.02%	층수 지하 : / 지상 : 2층
	주용도 : 공장	구조 : 일반철골구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 2동
	최고높이 : 10m	용적률 : 5.85%	연면적 : 7,129.58㎡

구분	주요 심의결과
심의내용	<p style="text-align: center;">종합의견</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해체공사 공정표를 날짜별 공사내용 명기가 되어서 감리자가 날짜별 공정관리가 될 수 있는 자료가 필요해 보이며, 더불어 감리대상 고정에 대한 명기가 필요해 보임 2. 외부미감재 역시 해체대상공정에 포함되는 것으로 감리지도 감독하에 진행되어야 하는바 당해 해체공정에 포함시키고 감리감독하에 진행될수 있는 계획이 필요해 보임 3. 2개층 해체순서 도서상 단면도 개념 표기가 다른 개념도가 있으므로 적절한 시공 개념도가 추가되어야 될 것으로 보임 4. 기초철거에 대한 내용이 전무하고 살수, 신호수 배치 등에 대한 내용도 도서상 추가가 필요해 보임 5. 폐기물 적치장에 대한 주변과 차단시설이 필요해 보임 6. 구조물 해체와 시스템 비계 해체 시 장비통제 및 작업자 안전에 유의 바랍니다 7. 해체 작업 중 지붕 메인 트러스 철거 시 경간이 24m로 위험요소가 발생할 우려가 크므로 보다 상세한 해체순서, 방법 등을 제시 바람 8. 건축물 해체 및 폐기물 운반 작업시 공장 내부도로 상의 차량 및 보행 통행에 지장이 없도록 점용면적을 최소화할 것 9. 해체계획서에서 제시하고 있는 안전관리계획에 따라 해체공사시 안전 시설 설치, 출입통제, 작업자 안전교육, 신호수 및 통제원 배치 등을 철저히 이행할 것

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)
------	--

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2024. 3. 29. ~ 4. 5.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	울산광역시○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 당사동		
	지번 : 465-2번지	관련지번 :	
	대지면적 : 8,008㎡	용도지역 : 자연녹지지역, 개발제한구역, 중점경관관리구역	
건축물현황	건축면적 : 795.9㎡	건폐율 : 9.94%	층수 지하 : / 지상 : 1층
	주용도 : 교육연구시설	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 3m	용적률 : 9.94%	연면적 : 795.9㎡

	구분	주요 심의결과
심의내용	종합의견	<ol style="list-style-type: none"> 1. 해체공사 공정표를 날짜별 공사내용 명기가 되어서 감리자가 날짜별 공정관리가 될 수 있는 자료가 필요해 보이며, 더불어 감리대상 고정에 대한 명기가 필요해 보임 2. 경작지와 인접한 관계로 해체공사 시기와 겹치는 경작시기에 대한 해체 건축물과 인접한 비닐하우스 및 인근 경작지에 대한 최소한의 안전대책이 필요해 보임 3. 예정공정표는 예시만 있고 공정표 작성이 없음(16, 17p) 4. 해체공사 안전점검표는 실제 현장 적용가능한 검사 위치에 대한 기준과 내용을 작성할 것(71,72p) 5. 해체에 대한 구조안전계획이 작성되어 있으나 순서에 대한 부분만 작성되어 있고, 전도, 분리방지책 등 단계별 작업 부위에 대한 검토 및 조치사항 추가할 것 (104,105p) 6. 건축물 해체 및 폐기물 운반 작업시 인접 도로와 학교 내부구간 상의 차량 및 보행 통행에 지장이 없도록 공사점용 면적 최소화 및 안전 관리 철저 7. 주출입구 인접도로가 곡선으로 형성되어 있어, 공사차량 진출입시 시거불량에 따른 사고발생 우려가 있으므로, 도로구간 상 공사예고 표지판 설치 및 차량 감속유도, 신호수 배치 등 안전관리대책을 철저히 이행할 것 8. 버스정류장 인접 공사시 가림막 설치 등 안전대책 보강 필요 9. 인근 주민들에게 해체공사 내용을 사전에 충분히 고지하고, 작업 시간(08:00 ~ 17:00)을 철저히 준수할 것

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 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	2024. 3. 29. ~ 4. 5.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	사회복지법인메○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 중산동		
	지번 : 492-2번지	관련지번 : 2필지	
	대지면적 : 6,807㎡	용도지역 : 자연녹지지역, 자연취락지구, 철도 등	
건축물현황	건축면적 : 808.074㎡	건폐율 : 11,87%	층수 지하 : / 지상 : 4층
	주용도 : 교육연구시설	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 13m	용적률 : 23.99%	연면적 : 1,633.235㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ol style="list-style-type: none"> 1. 해체공사 공정표를 날짜별 공사내용 명기가 되어서 감리자가 날짜별 공정관리가 될 수 있는 자료가 필요해 보이며, 더불어 감리대상 고정에 대한 명기가 필요해 보임 2. 기존 해체허가사항 변경에 대한 것으로 사료되는바 기존허가에 따른 해체 부분과 현 심의건 해체예정 대상과 범위가 표기된 도서가 필요해 보임 3. 대지 내 해체건축물과 작업장을 기존건물과 분리해 줄 수 있는 별도의 안전 시설이나 펜스 같은 격리 시설이 필요해 보임 4. 해체계획에서 건물내 굴착기 탑재 계획이 없는 것으로 확인되나 옥탑층 철거시 지상에서 압쇄기 만으로 가능한지 확인바람, 일부 지상 성토 후 장비 운용 계획이 있는 것으로 확인되어 성토시 토압 및 장비 안정화에 각별한 주의 바람 5. 해체대상 건축물을 보고서에 명확히 표기할 것(27~39p) 6. 철거건물과 신관 건물 사이의 연결통로 처리부분을 명확히 조차하고 보고서 추가할 것 7. 건축물 해체 및 폐기물 운반 작업시 인접 도로와 학교 내부구간 상의 차량 및 보행 통행에 지장이 없도록 공사점용 면적 최소화 및 안전 관리 철저 8. 공사차량 진출입시 시거불량에 따른 사고발생 우려가 있으므로, 공사예고표지판 설치, 차량 감속유도, 신호수 배치, 반사경 설치 등 안전관리대책을 철저히 이행할 것 9. 등·하교시간대 학생들의 통학안전대책 보강 또는 방학시즌에 공사를 시행하는 방안 검토 필요 10. 인근 주민들에게 해체공사 내용을 사전에 충분히 고지하고, 주민과 작업자 안전 등을 위해 주간공사로 시행할 것 	
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 		