

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 7. 5. ~ 7. 12.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대****		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 명촌동		
	지번 : 433-1번지	관련지번 : 2-1, 433-45, 534, 541-2	
	대지면적 : 467,887㎡	용도지역 : 일반공업지역, 공공시설구역, 산업시설구역	
건축물현황	건축면적 : 1,491.83㎡	건폐율 : 0.3193%	층수 지하 : / 지상 : 2층
	주용도 : 공장	구조 : 파이프조	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 7.5m	용적률 : 0.4835%	연면적 : 2,259.35㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 석면은 1급 발암물질이므로 호흡기에 노출되지 않도록 주의 요함 ○ 철골 해체작업에 용접기 사용으로 화재, 폭발 위험이 있으므로 안전관리자 입회하에 철거 작업할 것 ○ 철거작업 중 먼지 비산. 소음으로 민원이 발생하지 않도록 할 것. ○ 가공선로에 보호조치를 하여 철거작업 중 감전사고를 예방할 것 ○ p.19 첨부된 구조도면 참조 - 첨부된 구조도면 없음 ○ 6.2 해체공사 안전점검표(p.33) 미작성 <ul style="list-style-type: none"> - 점검위치 검사기준(허용범위)/필수확인점은 해체계획서 p. 또는 항목으로 표기할 것 ○ 해체대상 건축물 조사 결과 2층 구조물(건축물 단면도)로 구조도 미작성됨 (2층 바닥구조도 등) ○ 해체순서작성도 - 지붕층 철거 후 2층 바닥철거가 아닌 구간별 2층 바닥 철거 후 지붕트러스 철거로 되어 있어 시공 시 안전 등 문제가 발생할 수 있으므로 해체순서를 재검토할 것 ○ 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부 2022.12.) 제12절 구조안전 계획에 설계하중표 및 하중재하도(매뉴얼 p.74)를 작성하고, 해체 단계별 구조검토를 실시할 것.(p.52 단계별 구조검토 제외) ○ 기설비계관련 벽연결 및 하부부분과 바닥 고정 상세가 표기된 도면 필요해 보임 ○ 철골부재 철거외 기초 및 콘크리트 철거시 실수계획 및 도면 표기 필요해 보임 ○ 공정표는 해체작업에 대한 공정을 비교적 상세히 표기해서 감리자가 공사 진행과 비교할 수 있는 일별일정 표기 요망 ○ 철거공사동 외 외부 주차장 부위 접근 차단에 대한 안전펜스나 칸막이 등과 관련된 계획과 계획이 반영된 도면일 필요해 보임 ○ 현대자동차 부지내에서 해체작업이 진행되고 있어 제시한 해체순서 및 폐기물 처리, 이동식살수기배치계획, 신호수 배치계획 등 제시한 계획대로 이행하시기 바람 	
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결		
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <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. 7. 5. ~ 7. 12.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대****		

대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 명촌동		
	지번 : 1-2번지	관련지번 : 1-3 외 90필지	
	대지면적 : 743,284㎡	용도지역 : 일반공업지역, 공공시설구역, 산업시설구역	
건축물현황	건축면적 : 2,170㎡	건폐율 : 0,2919%	층수 지하 : / 지상 : 1층
	주용도 : 공장	구조 : 파이프조	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 6.6m	용적률 : 0.2919%	연면적 : 2,170㎡

구분	주요 심의결과
심의내용 종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 석면은 1급 발암물질이므로 호흡기에 노출되지 않도록 주의 요함 ○ 철골 해체작업에 용접기 사용으로 화재, 폭발 위험이 있으므로 안전관리자 입회하에 철거 작업할 것 ○ 철거작업 중 먼지 비산. 소음으로 민원이 발생하지 않도록 할 것. ○ 가공선로에 보호조치를 하여 철거작업 중 감전사고를 예방할 것 ○ p.20 첨부된 구조도면 참조 - 첨부된 구조도면 없음. ○ 6.2 해체공사 안전점검표(p.33) 미작성 - 점검위치 검사기준(허용범위)/필수확인점은 해체계획서 p. 또는 항목으로 표기할 것 ○ 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부 2022.12.) 제12절 구조안전 계획에 설계하중표 및 하중재하도(매뉴얼 p.74)를 작성하고, 해체 단계별 구조검토를 실시할 것.(p.52 단계별 구조검토 제외) ○ 기설비계관련 벽연결 및 하부부분과 바닥 고정 상세가 표기된 도면 필요해 보임 ○ 철골부재 철거외 기초 및 콘크리트 철거시 살수계획 및 도면 표기 필요해 보임 ○ 공정표는 해체작업에 대한 공정을 비교적 상세히 표기해서 감리자가 공사 진행과 비교할 수 있는 일별일정 표기 요망 ○ 철거공사동 외 외부 주차장 부위 접근 차단에 대한 안전펜스나 칸막이 등과 관련된 계획과 계획이 반영된 도면일 필요해 보임 ○ 현대자동차 부지내에서 해체작업이 진행되고 있어 제시한 해체순서 및 폐기물 처리, 이동식살수기배치계획, 신호수 배치계획 등 제시한 계획대로 이행하시기 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 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. 7. 5. ~ 7. 12.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	현대****		

대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 명촌동		
	지번 : 423-1번지	관련지번 : 265-12 외 87필지	
	대지면적 : 366,104㎡	용도지역 : 일반공업지역, 산업시설구역	
건축물현황	건축면적 : 18,991.58㎡	건폐율 : 5,1874%	층수 지하 : / 지상 : 2층
	주용도 : 공장	구조 : 일반철골구조 등	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 8.27m	용적률 : 5,515%	연면적 : 20,193.24㎡

구분	주요 심의결과
심의내용	<p style="text-align: center;">종합의견</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 석면은 1급 발암물질이므로 호흡기에 노출되지 않도록 주의 요함 ○ 철골 해체작업에 용접기 사용으로 화재, 폭발 위험이 있으므로 안전관리자 입회하에 철거 작업할 것 ○ 철거작업 중 먼지 비산. 소음으로 민원이 발생하지 않도록 할 것. ○ 가공선로에 보호조치를 하여 철거작업 중 감전사고를 예방할 것 ○ p.21 첨부된 구조도면 참조 - 첨부된 구조도면 없음. ○ 6.2 해체공사 안전점검표(p.33) 미작성 - 점검위치 검사기준(허용범위)/필수확인점은 해체계획서 p. 또는 항목으로 표기할 것 ○ 해체대상 건축물 조사 결과 일부 2층 구조물(p.38, 건축물 B-B단면도)로 구조도 미작성됨(2층 바닥구조도 등) ○ 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부 2022.12.) 제12절 구조안전 계획에 설계하중표 및 하중재하도(매뉴얼 p.74)를 작성하고, 해체 단계별 구조검토를 실시할 것.(p.52 단계별 구조검토 제외) ○ 시설비계관련 벽연결 및 하부부분과 바닥 고정 상세가 표기된 도면 필요해 보임 ○ 철골부재 철거외 기초 및 콘크리트 철거시 살수계획 및 도면 표기 필요해 보임 ○ 비계설치는 감리자 감리사항으로 착공후 감리자 감리하에 설치가 바람직해 보임(작업계획서 변경이 필요함) ○ 공정표는 해체작업에 대한 공정을 비교적 상세히 표기 요망 ○ 기존건물과 0.5m이격된 건물상이 비계설치 방법과 설치도면 첨부 필요함 ○ 전면 주차장 방향에는 안전펜스가 계획되어 있으나 나머지 부분은 다른건물과 차량 보행자에 대한 안전 계획이 보이지 않는바 그에 대한 계획도면도 함께 첨부바람 ○ 현대자동차 부지내에서 해체작업이 진행되고 있어 제시한 해체순서 및 폐기물 처리, 이동식살수기배치계획, 신호수 배치계획 등 제시한 계획대로 이행 하시기 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 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	2023. 7. 5. ~ 7. 12.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	한국투자*****		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 천곡동		
	지번 : 520번지	관련지번 :	
	대지면적 : 1,661.4㎡	용도지역 : 제3종일반주거지역, 천곡3지구	
건축물현황	건축면적 : 974.14㎡	건폐율 : 58.63%	층수 지하 : / 지상 : 3층
	주용도 : 공장	구조 : 경량철골구조	세대수(호)/동수 : 가구 / 1동
	최고높이 : 8.27m	용적률 : 66.06%	연면적 : 1,097.5㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 석면은 1급 발암물질이므로 호흡기에 노출되지 않도록 주의 요함 ○ 철골 해체작업에 용접기 사용으로 화재, 폭발 위험이 있으므로 안전관리자 입회하에 철거 작업할 것 ○ 철거작업 중 먼지 비산. 소음으로 민원이 발생하지 않도록 할 것. ○ 가공선로에 보호조치를 하여 철거작업 중 감전사고를 예방할 것 ○ 철거공사시 존치구간에 대한 안전대책을 수립할 것 ○ [p.72 해체작업 진행 중 벽이음재 탈락시 해당구간 비계 해체]로 명기되어 있어, 해당구간 비계 해체에 따른 보완 계획을 수립할 것 ○ 6.2 해체공사 안전점검표(p.84) - 점검 위치 검사기준(허용범위)/필수확인점은 해체계획서 p. 또는 항목으로 표기할 것 ○ 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토부 2022.12)에 적합하게 작성 - 제5절 해체 대상물 조사(매뉴얼 p.26, p.27)를 실시한 결과를 작성하고 제12절 구조안전계획에 의거 설계하중표 및 하중제하도(매뉴얼 p.74)를 작성하고, 해체 단계별 구조검토를 실시할 것 ○ 비계설치는 감리자 감리사항으로 착공후 감리자 감리하에 설치가 바람직해 보임(공정표 변경이 필요함) ○ 도로변 공사용 비계의 도로변 안전용도의 시설계획과 가설비계 하부부분과 바닥 고정 상세가 표기된 도면 보충이 필요해 보임 ○ 동측도로는 폭원이 협소(4미터)하여 남측 및 북측에 안전유도원을 추가배치하여 차량 및 보행안전을 확보하고, 특히 북측 천곡길접속교차로 진출입부에 차량 우회 및 공사안내체계를 보완 필요 ○ 동측도로변 해체작업시 신호수 및 해체작업 상세도를 제시하여 이행하여 주시기 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 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 부결시킴(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 		