

## 건축위원회 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2022. 10. 26.
건축종별	[ <input type="radio"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	(주)크리○○○○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 송정동		
	지번 : 1230-5 일원	관련지번 : 1230-6	
	대지면적 : 2,297.7㎡	용도지역 : 근린상업지역, 송정지구	
건축물현황	건축면적 : 1,375.36㎡	건폐율 : 59.86%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 15층
	주용도 : 업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구조 : 철근콘크리트	세대수(호)/동수 : 130호/1동
	최고높이 : 58.7m	용적률 : 698.63%	연면적 : 23,789.39㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	건축분야	가. 지하층 각 층마다 진입부 주차통로 확보에 따른 보행자 진입로 확보. 나. 지상층 서측 공지 활용방안 제고 및 공개공지 부위 진·출입로 설치 고려.	
	교통분야	○ 운전석 및 조수석이 기둥에 영향을 주는 주차면의 위치 재조정.	
소방분야	가. 소방차 부서위치표기를 기준층을 기준으로 표기 할 것. 나. 옥상 수조의 시수방지 대책 수립 할 것. 다. 발전기실, 전기실 등의 출입구 턱을 0.5m 이상 높이 설치, 지상1층 차수판 높이는 홍수 시를 대비하여 계산식에 의해 높이를 설정할 것. 라. 차수판은 자동식으로 설치할 것		
심의결과	[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input checked="" type="radio"/> ] 조건부 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 재검토 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 부결		
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2022. 10. 26.
건축종별	[ <input type="radio"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	(주)너○○○○		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 산하동		
	지번 : 1037-12 일원	관련지번 : 1037-11, 1037-10	
	대지면적 : 1,390.9㎡	용도지역 : 일반상업지역, 강동산하지구	
건축물현황	건축면적 : 832.37㎡	건폐율 : 59.84%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 20층
	주용도 : 생활형숙박시설, 근린생활시설	구조 : 철근콘크리트	세대수(호)/동수 : 173호/1동
	최고높이 : 77.57m	용적률 : 919.3%	연면적 : 16,499.43㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	민원분야	가. 주민들의 조망권, 일조권, 사생활 침해 대책 방안 및 대안 제시. 나. 토지이용의 선후관계, 소방 안전 문제, 공법적 안전문제(바닷물 유입에 따른 싱크홀 발생, 연약한 모래지반 파일 작업) 등 종합적으로 고려할 필요성이 있으며, 일조권, 조망권 침해에 대한 교섭 활동 후 협의 결과 제출할 것.	
	건축분야	가. 지상층 램프 진입부 장애인주차장 위치 조정 나. 지상층 외부 조경 활용방안 제시 다. 기초터파기 방법을 재검토하여 인접지 토지 피해에 대한 대책 수립 라. 흙막이 가시설(CIP)이 인근 대지와 도로부지에 근접하여 시공됨에 따라, 현실적으로 가설 휨스 설치가 불가한 실정으로 흙막이 가시설 시공 재검토	
	소방분야	가. 옥내소화전과 스프링클러 펌프 및 배관을 분리하여 설치 할 것. 나. 양방향 피난이 안되는 오른쪽 D, E 타입 객실에 대해 대피 공간을 이동시키거나 객실에 하향식 피난사다리를 설치할 것. 다. 화재 시 D, E 타입 객실 피해방지 대책 필요	
	교통분야	가. 1층 진입구에 실시간 잔여 주차 표시기 설치할 것. 나. 하절기 성수기에 이용객 이용에 부합한 주차시설 확보 필요. 다. 인근 주차장 부지 소유권 확보 근거 제시. 마. 건축계획에 대한 재검토와 주차비율(주차대수) 추가확보 필요. 바. 숙박시설(173실) 및 근린생활시설(12실)에 적합한 주차대수 확보 필요(주차대수 최소 185면 확보 필요).	
심의결과	[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 조건부 의결 [ <input checked="" type="radio"/> ] 재검토 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 부결		
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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 심의 주요결과

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2022. 10. 26.
건축종별	[ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ○ ] 기타(화재안전성능보강 계획 적정성 검토)		
건축주	울산광역시 북구		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 산하동		
	지번 : 994-18 일원	관련지번 :	
	대지면적 : 358.5㎡	용도지역 : 제1종일반주거지역, 강동산하지구	
건축물현황	건축면적 : 213.2㎡	건폐율 : 59.47%	층수 지하 : / 지상 : 3층
	주용도 : 단독주택, 근린생활시설	구조 : 철근콘크리트	세대수(호)/동수 : /1동
	최고높이 : 13.2m	용적률 : 135.42%	연면적 : 485.48㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	종합의견	'의견없음'	
심의결과	[ ○ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결  ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)		