

# 울산광역시북구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선 람	기 관 의 장



제635호 2010. 5. 10. (월)

고 시	
-----	--

- 고시 제2010-38호 [하천점용 허가 고시(한국전력공사)].....2
- 고시 제2010-39호 [실시계획 인가 고시].....3
- 고시 제2010-40호 [하천점용 허가 고시(현대엠코)].....4

공 고	
-----	--

- 공고 제2010-348호 [북구B-02구역 주택재개발 정비계획 수립].....5

【 안 내 문 】

- 북구 전자공보는 매주 월요일 발행되오니 공보게재 의뢰는 매주 금요일 오전까지 제출하여 주시기 바랍니다.
- 긴급한 내용은 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.
- 북구 전자공보 확인 방법  
 ⇒ 구 홈페이지(<http://www.bukgu.ulsan.kr>) → 행정정보 → 알림마당 → 북구공보에서 열람

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

## 하천점용 허가 고시

「하천법」 제33조 제1항의 규정에 의거 하천 점·사용을 허가하고 허가내용을 아래와 같이 고시합니다.

2010년 5월 10일

### 울산광역시 북구청장

<b>성 명</b>	한국전력공사 동울산지점					
<b>주 소</b>	울산광역시 북구 진장동 93B 2L					
<b>점용위치</b>	무룡동935-10 도로 무룡동935-9 답 무룡동93 하천 무룡동258-3 답 무룡동26-4 답 무룡동24-1 답 무룡동23-3 답 무룡동22-1 답 무룡동21-1 답 무룡동20-1 답 무룡동87-3 답 무룡동82-3 답 무룡동81-1 답 무룡동71-4 답 무룡동71-3 답 무룡동69-4 답 무룡동49-1 답 무룡동47-3 답 무룡동39-5 답 무룡동38-4 답 무룡동36-1 답 무룡동32-3 답 무룡동33-3 답 무룡동102-4 답 무룡동103-3 답 무룡동584-3 답 무룡동583-3 답 무룡동582-1 답 무룡동569-1 답 무룡동223-1 답 정자동222-3 답 정자동214-4 답 정자동214-5 답 정자동208-6 답 정자동208-4 답 정자동207-4 답 정자동206-4 답 정자동205-4 답 정자동194 답 정자동194-2 답 정자동192-2 답 정자동282-2 답 정자동283-1 답 정자동284-2 답 정자동285-2 답 정자동191-4 답 정자동190-1 답 정자동189 답 정자동621-1 하천 정자동184-5 답 구유동648-1 하천 구유동379-2 전	<b>하 천 명</b>	정자천			
<b>점용목적</b>	전주 설치	<b>점용면적</b> (㎡)	구 분	계	5년	일시
			지방하천	15.876	10.287	5.589
<b>점용기간</b>	◦일시점용 : 2010. 04.30 ~ 2010. 05. 29. ◦영구점용 : 2010. 04.30 ~ 2014. 12. 31.					

## 실시계획 인가 고시

「하천법」 제30조 규정에 의거 실시계획인가하고 인가내용을 아래와 같이 고시합니다.

2010년 5월 10일

### 울산광역시 복구청장

공사명칭	도시가스관 매설공사		
성 명	(주)경동도시가스 대표 송재호	주소	울산 복구 진장동 939번지
목 적	도시가스관 매설		
위 치	◦울산광역시 복구 송정동 516-15번지 일원		
공사기간	2010. 05. 01 ~ 2010. 5. 31.		
사용토지	◦ 송정동 516-15번지 ◦ 송정동 516-5번지 ◦ 송정동 516-10번지		

## 하천점용 허가 고시

「하천법」 제33조 제1항의 규정에 의거 하천 점·사용을 허가하고 허가내용을 아래와 같이 고시합니다.

2010년 5월 10일

### 울산광역시 복구청장

성 명	현대엠코(주) 대표 김창희				
주 소	서울특별시 서초구 양재동 231번지				
점용위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦중산동 1178번지(천)</li> <li>◦중산동 1178-27번지(천)</li> </ul>	하 천 명	약수천		
점용목적	공공하수도 설치(오수관로 매설)	점용면적 (㎡)	구 분	영구	일시
			지방하천	24	11
점용기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦일시점용 : 2010. 5. 4 ~ 2010. 10. 31</li> <li>◦영구점용 : 영구</li> </ul>				

울산광역시 북구 양정동 주택재개발 정비구역 지정을 위하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 제1항, 같은법 시행령 제11조 제1항 규정에 의거 주택재개발 정비계획을 수립하고 공고합니다.

2010년 5월 10일  
 울산광역시북구청장

## 북구B-02구역 주택재개발 정비계획 수립

### 1. 정비사업의 명칭 : 북구B-02구역 주택재개발 정비사업

### 2. 정비구역 결정조서

구분	구역의 명칭	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
신설	북구B-02(양정1) 주택재개발정비구역	북구 양정동 484-56번지 일원	60,380	제1종 지구단위계획구역

### 3. 정비계획 결정조서

#### 1) 도시관리계획(용도지역)결정(변경)조서

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	60,380	-	60,380	100.0	
제2종일반주거지역	60,380	감) 42,160	18,220	30.2	
제3종일반주거지역	-	증) 42,160	42,160	69.8	

## 2) 토지이용계획

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비 고
계	60,380	100.0	-
택지용지	31,272	51.8	-
공동주택용지	28,172	46.7	-
존치시설	3,100	5.1	울산동해유치원, 울산동해교회, 염포성당
정비기반시설(도시계획시설)	29,108	48.2	-
소 공 원	1,725	2.9	-
녹 지	1,308	2.2	경관녹지, 완충녹지
도 로	8,875	14.7	-
공공공지	730	1.2	-
학 교	16,470	27.2	존치

### 3) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

#### 가. 교통시설

##### ① 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	30	보조 간선 도로	7,741	3호광장	12호광장	일반 도로	4호광장 (염포로)	-	95.10.30 경고230호
변경	대로	2	1	30~33	보조 간선 도로	7,741	3호광장	12호광장	일반 도로	4호광장 (염포로)	-	폭원변경
신설	중로	3	A	12	집산 도로	70	대2-1	양정동 478-3	일반 도로	-	-	노선신설
기정	소로	1	3	6	국지 도로	207	대2-1	소3-34	일반 도로	-	94.3.21 울고40호	-
변경	소로	1	3	6	국지 도로	207	대2-1	소1-A	일반 도로	-	-	종점변경
기정	소로	2	10	8	국지 도로	912	소2-4	소2-14	일반 도로	-	87.7.25 경고160 호	04.12.4 울고187호
변경	소로	2	10	8	국지 도로	587	소2-4	중3-A	일반 도로	-	-	노선축소
신설	소로	2	A	8	국지 도로	90	양정동 480-80	소2-14	일반 도로	-	-	노선신설
폐지	소로	2	11	8	국지 도로	224	대2-1	소3-34	일반 도로	-	94.3.21 울고40호	노선폐지
변경	중로	1	A	20~26	집산 도로	224	대2-1	소1-A	일반 도로	-	-	노선신설
폐지	소로	2	12	8	국지 도로	46	대2-1	소2-10	일반 도로	-	-	노선폐지
폐지	소로	3	34	6	국지 도로	412	소1-3	소2-11	일반 도로	-	87.7.5 경고40호	노선폐지
신설	소로	1	A	6	국지 도로	315	소1-3	중1-A	일반 도로	-	-	노선신설
폐지	소로	3	35	6	국지 도로	151	소2-10	소3-34	일반 도로	-	-	노선폐지
기정	소로	3	36	6	국지 도로	171	소2-14	소3-35	일반 도로	-	87.7.5 경고40호	02.9.26 울(북)고35 호
변경	소로	3	36	6	국지 도로	80	소2-14	양정동 480-35	일반 도로	-	-	노선축소

☑ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-1	대로2-1	일부구간 폭원변경 (폭원 : 30 → 33m)	• 정비구역의 원활한 교통소통을 위한 일부구간 노폭확장
-	중로3-A	노선신설	• 양정초등학교 진입로 및 주변의 원활한 교통소통을 위하여 노선 신설
소로1-3	소로1-3	종점변경 ( 소3-34 → 소1-A)	• 소로3-34호선의 노폭확장으로 인한 종점변경
소로2-10	소로2-10	노선축소 (연장 : 912 → 587m)	• 주택재개발사업에 따른 소로2-10호선 중 사업지내 도로구간을 폐지함에 따른 노선축소
	소로2-A	노선신설	• 주택재개발사업에 따른 소로2-10호선 중 사업지내 도로구간을 폐지함에 따른 노선신설
소2-11	중1-A	노선신설 (폭원 : 8 → 20~26m)	• 향후 하천정비기반계획에 양진천의 자연하천 복원을 감안하고, 주변지역의 원활한 교통소통을 위하여 노선 신설
소로2-12	-	노선폐지	• 주택재개발사업에 따른 노선폐지
소로3-34	소로1-A	노선신설 (폭원 : 6 → 10m)	• 주택재개발사업의 미개설된 소로3-34호선을 4m 노폭 확폭하여 신설
소로3-35	-	노선폐지	• 주택재개발사업에 따른 노선폐지
소로3-36	소로3-36	노선축소 (연장 : 171 → 80m)	• 주택재개발사업에 따른 소로3-36호선 중 사업지내 도로구간을 폐지함에 따른 노선축소

나. 공간시설

① 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	소공원	양정동 480-2일대	-	증)1,725	1,725	-	-

☑ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	공원명	결정내용	결정사유
A	소공원	소공원 신설 (면적 1,725m <sup>2</sup> )	• 주택재개발 정비사업 구역내의 주민은 물론 대상지 인근 주민들의 휴식공간 확보를 위하여 소공원 신설



② 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	183	녹지	경관 녹지	북구 양정동 475번지 일대	330	감)52	278	04.12.4 울고187 호	-
신설	A	녹지	완충 녹지	북구 양정동 479-4번지 일대	-	증)1,030	1,030	-	-

☑ 녹지 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
183	녹지	경관녹지축소	• 공부상 면적을 반영한 면적 조정
A	녹지	완충녹지신설 (면적 : 1,030m <sup>2</sup> )	• 대로2-1호선와 공동주택지 사이의 완충녹지 신설하여 대기오염 및 소음 등의 공해를 방지를 위함

③ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공공지	북구 양정동 480-63번지 일대	-	증)730	730	-	-

☑ 공공공지 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
A	공공공지	완충녹지신설 (면적 : 730m <sup>2</sup> )	• 주택재개발 정비사업 구역내의 주민은 물론 대상지 인근 주민들의 휴식공간 확보를 위하여 공공공지 신설

다. 공공·문화체육시설

① 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	96	양정초교	초등 학교	북구 양정동 470번지 일대	16,725	감)255	16,470	78.4.19 경고91호	03.7.31 울(북)고254 호

☑ 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	공원명	결 정 내 용	결 정 사 유
96	양정초교	면적감소 (면적:16,725m <sup>2</sup> →16,470m <sup>2</sup> )	•소로1-A호선 신설에 따른 면적 감소

4. 공동이용시설 설치계획

구 분	계 획	비 고
공동이용시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 및 주거환경정비법 제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행 인가시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 기준에 따라 설치</li> </ul>	-

## 5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정구분	지구 구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	높이(m) / 층수(층)	건폐율 (%)	용적률 (%)								
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)													
신설	북 구 B - 0 2 주 택 재개발 정 비 구 역	60,380	I - 1	28,172	양정동 484-56번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25층(80m)이하	50%이하	235%이하								
			I - 2	1,166	양정동 480-1번지 일원	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거		50%이하	200%이하								
			I - 3	1,482	양정동 484-1번지 일원	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거		50%이하	200%이하								
			I - 4	452	양정동 480-28번지 일원	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거		50%이하	200%이하								
			I - 5	16,470	양정동 470번지 일원	학교	5층(30m)이하	60%이하	200%이하								
주택의 규모 및 건설비용			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설</li> </ul>														
임대주택 건설에 관한 사항			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설하는 주택 전체 세대수의 8.5%이상을 임대주택으로 건설</li> <li>• 임대주택의 15%이상 또는 총 건설 주택 세대수의 2.5%이상 ⇒ 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설</li> </ul>														
용적률 완화기준 적용			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020년 울산광역시 도시·주거환경정비기본계획상 용적률 완화규정 적용</li> <li>※ 기반시설 제공시 인센티브 적용 산식</li> </ul> $= \text{계획용적률} + \frac{\text{계획용적률} \times 1.6 \times \text{공공시설 제공면적}}{\text{공공시설부지 제공 전 대지면적}}$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th>계획용적률</th> <th>확보된 공공시설</th> <th>확보된 공공시설내 국·공유지</th> <th>폐지되는 도시계획 시설중 국·공유지</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">200%</td> <td style="text-align: center;">29,108㎡</td> <td style="text-align: center;">21,160㎡</td> <td style="text-align: center;">3,425㎡</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공시설 제공면적 = 확보된 공공시설 - 확보된 공공시설내 국·공유지 - 폐지되는 도시계획 시설중 국·공유지 = 29,108㎡ - 21,160㎡ - 3,425㎡ = 4,523㎡</li> <li>- 공공시설부지 제공 전 대지면적 = 구역면적 - 기개설 기반시설면적 = 60,380㎡ - 20,373㎡ = 40,007㎡</li> <li>- 개발가능용적률 = <math>\frac{200}{+} \frac{200 \times 1.6 \times 4,523}{40,007} = 236.18\%</math></li> <li>- 개발가능용적률 : 235%이하</li> </ul>							계획용적률	확보된 공공시설	확보된 공공시설내 국·공유지	폐지되는 도시계획 시설중 국·공유지	200%	29,108㎡	21,160㎡	3,425㎡
계획용적률	확보된 공공시설	확보된 공공시설내 국·공유지	폐지되는 도시계획 시설중 국·공유지														
200%	29,108㎡	21,160㎡	3,425㎡														

## 6. 환경보전·재난방지에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
환경보전 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지는 기 시가화가 완료된 지역으로 자생하는 식생의 분포는 없으나, 양정동 475번지 일원의 소나무는 수려한 임상을 보호하기 위해 도시계획시설인 경관녹지로 결정되 있음</li> <li>• 정비사업 시행시 기존 지형조건을 최대한 활용한 부지정지계획의 수립으로 토사의 유출을 최소화하며, 주차장을 지하화 하여 단지 내 조경 및 녹지공간을 충분히 확보할 수 있도록 계획</li> </ul>	환경보전 계획반영
재난방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행시 인접지역의 지반침하를 방지하기 위해 굴착지역 내 흙막이공 설치</li> <li>• 우기시 공사작업을 지양하고, 가배수로 및 침사지 설치로 공사로 인한 영향을 최소화토록 계획</li> <li>• 단지내 충분한 녹지공간 확보 및 투수성 포장재료의 사용으로 우수유출량이 최소화되도록 계획</li> </ul>	재난방지 계획반영

## 7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교보건법 제6조 제1항의 규정에 의한 학교환경위생 정화구역내 금지 시설 설치제한</li> <li>• 사업시행시 등·하교시 학생안전을 위해 통학로에 안전요원배치, 학교주변 과속방지턱, 반사경등 교통안전시설을 설치토록 함</li> <li>• 비산먼지 및 소음을 차단할 수 있는 방진·방음벽을 설치하여 운영함</li> <li>• 건축법규에 적합하게 공동주택을 배치하여 충분한 일조시간을 확보할 수 있도록 함</li> <li>• 도시 및 주거환경정비법 제28조 제3항의 규정에 의거 정비구역으로 부터 200미터 이내의 교육시설에 대하여 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의</li> </ul>	-

## 8. 정비사업의 예정시기

- 구역지정고시가 있는 날로부터 5년 이내

## 9. 관계 도서의 열람방법

- 공람장소 : 울산광역시 북구 건축주택과(Tel. 052-219-7485)  
양정동주민센터(Tel. 052-219-7607)
- 공람기간 : 고시일로부터 30일간

## 10. 정비계획 결정도면

“계제생략”