

울산광역시북구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



선	기 관 의 장
람	

제 1375 호 2022. 12. 01.(목)

고 시

- 울산광역시 북구 고시 제2022-275호[하천점용 허가 고시]..... 1
- 울산광역시 북구 고시 제2022-276호[주택건설사업계획승인, 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시] 2

공 고

- 울산광역시 북구 공고 제2022-1618호[소하천점용 허가 공고]..... 8
- 울산광역시 북구 공고 제2022-1620호[공 시 송 달 공 고]..... 9
- 울산광역시 북구 공고 제2022-1627호[도시계획시설(주차장 276호)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고]..... 10
- 울산광역시 북구 공고 제2022-1649호[소하천점용 허가 공고]..... 14
- 울산광역시 북구 공고 제2022-1651호[공 시 송 달 공 고]..... 15

안 내	<ul style="list-style-type: none"> ○ 북구 공보는 매주 목요일 발행되오니 공보게재 의뢰는 수요일까지 공문으로 제출하여 주시기 바랍니다. ○ 긴급한 내용은 사전에 협의하여 주시기 바랍니다. ○ 북구 전자공보 확인방법 ☞ 북구 홈페이지(www.bukgu.ulsan.kr) → 구정소식 → 공고 → 북구공보
--------	---

회								
람								

발행 : 울산광역시북구 편집 : 미디어정보담당관(☎241-7125, 행정7125)

울산광역시 복구 고시 제2022 - 275호

하천점용 허가 고시

「하천법」 제33조 및 같은 법 시행령 제38조의 규정에 따라 하천점용 허가하고 그 내용을 아래와 같이 고시합니다.

2022년 11월 24일

울산광역시 복구청장

성명	울산광역시(종합건설본부)		
주소	울산광역시 남구 중앙로 201		
점용 위치	명촌동 782-8번지 외 9필지	하천의 명칭	동천
점용 내용	공작물의 설치	점용 면적	2,500m ²
점용 기간	2022. 11. 25. ~ 2024. 12. 31. (일시)		

울산광역시 북구 고시 제2022 - 276호

주택건설사업계획승인, 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

울산광역시 북구 신천동 607-1번지 일원의 주택건설사업계획에 대하여 「주택법」 제15조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 승인·고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)이 결정되었기에 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2022년 11월 28일

울산광역시 북구청장

1. 사업계획승인

가. 사업시행자

- 1) 사업의 명칭: 주택건설사업[공동주택(아파트) 및 부대·복리시설]
- 2) 사업주체
 - 가) 성 명: 주식회사 위드컴퍼니 대표 윤명관
 - 나) 주 소: 울산광역시 남구 봉월로 167, 606호(신정동, 태화강풍림엑슬루타워)
- 3) 사업위치: 울산광역시 북구 신천동 607-1번지 일원

나. 사업개요

구 분	내용	비 고
사 업 주 체	주식회사 위드컴퍼니 대표 윤명관	
사 업 위 치	울산광역시 북구 신천동 594-1번지 일원	607-1번지 일원
대 지 면 적	11,806㎡	
건 축 면 적	3,007.7287㎡	
연 면 적	42,634.9387㎡	
건 폐 율	25.48%	
용 적 륜	249.15%	
동 수(주/부)	주: 3개동, 부속: 5개동	
세 대 수	256세대	
주 택 형 별	(민간)분양아파트	
사 업 비	102,514,000,000원	

2. 사업시행기간

- 2022. 11. ~ 2026. 1. 1.

3. 법률에 의한 인·허가 의제사항

○ 주택법 제19조 규정에 따라 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제사항을 포함합니다. (해당분만 포함)

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획 구역 및 계획)의 결정
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
(단, 주택사업부지에 한함)
- 「도시교통정비 촉진법」 제21조제1항 및 「교통영향평가지침」 제29조에 따른
교통개선 대책 변경신고
- 「자연재해 대책법」 제4조에 따른 소규모재해영향평가
- 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사 착공전 설계도 확인
- 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조에 따른 소방동의

4. 승인관련서류: 울산광역시 북구청(건축주택과)에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

□ 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정

I. 지구단위계획구역 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	296	신천9지구 지구단위계획구역	울산광역시 북구 신천동 607-1번지 일원	-	증)15,059	15,059	구역신설

■ 지구단위계획구역 변경사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
296	신천9지구 지구단위계획구역	·지구단위계획구역 신설 - A=15,059㎡	· 「주택법」에 의한 주택건설사업 수립에 따라 일대 지역의 쾌적한 주거환경 조성과 체계적이고 지속가능한 도시관리를 위하여 지구단위계획구역 신설

II. 지구단위계획 결정조서

1. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	15,059	-	15,059	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	15,059	-	15,059	100.0

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로

(가) 도로 총괄표

류별	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		2	492 (278)	8,165 (2,783)	1	223 (223)	5,921 (2,346)	1	269 (55)	2,244 (437)	-	-	-
종로		1	223 (223)	5,921 (2,346)	1	223 (223)	5,921 (2,346)	-	-	-	-	-	-
소로		1	269 (55)	2,244 (437)	-	-	-	1	269 (55)	2,244 (437)	-	-	-

주) ()는 구역내 연장 및 면적임

(나) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 과지	경	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭 원 (m)									
기정	중로	3	439	12	보조 간선 도로	223	대3-38	대2-77	일반 도로	-	-	'00. 3.10 울고33호	-
변경	중로	1	386	20~25	보조 간선 도로	223	대3-38	대2-77	일반 도로	-	-	-	폭원 확폭
기정	소로	2	176	8	국지 도로	215	중1-72	신천동 583-2	일반 도로	-	-	'90.12.6 경고408호	-
변경	소로	2	176	8	국지 도로	269	중1-72	대2-77	일반 도로	-	-	-	노선 연장

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로3-439	중로1-386	· 폭원 확폭 - B=12m → 20~25m	· 주택건설사업에 따른 진출입도로 확보하기 위하여 폭원 확폭
소로2-176	소로2-176	· 노선 연장 - L=215m → 269m	· 주변 도로와의 연속성 및 원활한 교통흐름을 위하여 노선 연장

나. 공간시설

(1) 녹지

(가) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	49	녹지	경관녹지	대2-31호선변	27,212.9	증) 27.0	27,239.9	'00. 3.10 울고33호	-

■ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경사유
49	녹지	· 경관녹지 변경 - 기정 : 27,212.9 - 변경 : 27,239.9㎡(증 27㎡)	· 주택건설사업에 따른 주거환경개선 및 쾌적한 자연경관확보를 위해 경관녹지를 변경

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

구분	도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비 고
				획지번호	위 치	면적(m ²)	
신설	-	1B	11,806.0	1	북구 신천동 607-1번지 일원	11,806.0	공동주택용지

■ 변경사유서

도면번호	가구 또는 획지번호	변경내용	변경사유
-	1B-1	· 가구 및 획지 신설 - A=11,806㎡	· 지구단위계획 수립에 따른 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 신설

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

구분	도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
신설	-	1B-1	용도	허용용도	「주택법」 제2조에 의한 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	허용용도 이외의 용도
			건폐율		60% 이하
			용적률 (기준/허용)		200%이하 / 250%이하
			높이	최고높이	58.8m(20층) 이하
				최저높이	-

■ 용적률완화

울산광역시 지구단위계획 수립지침	계획대상지												
<p>· 3-3-2 시행령 제46조에 따라 완화되는 인센티브를 적용할 경우 일반주거지역의 용적률은 아래와 같다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>일반주거지역</th> <th>기준용적률(%)</th> <th>허용용적률(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제1종</td> <td>150</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>제2종</td> <td>200</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>제3종</td> <td>250</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table>	일반주거지역	기준용적률(%)	허용용적률(%)	제1종	150	150	제2종	200	250	제3종	250	300	<p>1. 무상귀속 : 719.6㎡</p> <p>2. 신설 공공시설 : 3,253.0㎡</p> <p>- 도로 : 2,783.0㎡</p> <p>- 녹지 : 470.0㎡</p> <p>3. 완화용적률</p> <p>= 변경전 용적률 + [1.5×(공공시설부지× 공공시설부지 용적률)÷실사용부지]</p> <p>= 200+[1.5×(3,253.0-719.6)×200]÷11,806.0</p> <p>= 264.4%</p> <p>⇒ 제2종일반주거지역의 허용용적률이 250%이하 이므로 최대 허용용적률은 250%이하로 적용</p>
일반주거지역	기준용적률(%)	허용용적률(%)											
제1종	150	150											
제2종	200	250											
제3종	250	300											

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 공공보행통로에 관한 계획

구분	도면 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
신설	-	1B-1	<ul style="list-style-type: none"> 계획대상지 공동주택용지 내 일정 폭원(B=6m)이상의 공공보행통로를 설치하여 주민 및 학생의 통행에 불편이 없도록 조성 	-

Ⅲ. 지구단위계획 결정도 : 게재생략

Ⅳ. 지구단위계획 시행지침: 게재생략

V. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 토지이용규제 기본법 제8조의 규정에 의한 지형도면 고시

1. 도시관리계획 결정(변경)에 대한 지형도면고시도 : 게재생략
2. 관계도서는 울산광역시 북구청(건축주택과)에 비치하여 이해관계인에게 보이고 있습니다.

■ 소하천정비법 시행규칙 [별지 제12호서식] <개정 2020. 6. 11.>

소하천점용 허가 공고

울산광역시 복구 공고 제2022 - 1618호

「소하천정비법」 제10조제3항, 같은 법 시행령 제7조제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조제2항(「소하천정비법 시행령」 제12조제2항, 같은 법 시행규칙 제10조제2항 및 제12조제2항)에 따라 소하천등 정비(소하천, 소하천구역 및 소하천시설의 점용·사용)를 허가하였음을 다음과 같이 공고합니다.

2022년 11월 24일

울산광역시 복구청장

시행자 (점용·사용자)	상호 및 명칭	(주)경동도시가스 대표이사 송재호
	주소	울산광역시 복구 염포로 260-10
소하천명		장등천
공사 (점용·사용) 개요	위치	울산광역시 복구 신현동 55-2번지 외 7필지
	면적	일시: 557.80㎡, 영구: 35.36㎡
	기간	일시: 2022. 11. 28. ~ 2023. 1. 26. 영구: 2023. 1. 27. ~ 2027. 12. 31.
	목적 및 사유	도시가스관 매설

열람서류

1. 설계도서
2. 위치도(축척 5만분의 1 지형도)

울산광역시 복구 공고 제2022-1620호

공 시 송 달 공 고

울산광역시 복구 염포동 944번지 일원 공유수면 내 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 점용허가를 받지 않고 무단으로 불법점용을 한 행위자에 대하여 같은 법 제21조에 따라 원상복구 명령하고자 하나, 인적사항 파악 불가로 송달이 불가능하므로 「행정절차법」 제14조제4항에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2022년 11월 25일

울산광역시 복구청장

1. 공고내용: 공유수면 내 불법점용 원상복구 명령 공시송달 공고
2. 공고기간: 2022. 11. 25. ~ 2022. 12. 9. (14일간)
3. 공고장소: 시군구보, 홈페이지, 게시판
4. 무단점유 현황

재산의 표시		무단점유현황				비 고
소 재 지	번지	행위자	주소	점유내용	점유면적 (㎡)	
울산광역시 복구 염포동	944번지	미상	미상	불법점용	198	

5. 공시송달내용

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 점용허가를 득하지 않고 무단으로 불법점용한 행위에 대하여 같은 법 제21조에 따라 원상복구명령을 통보하오니, 2022. 12. 9.(금)까지 자진 원상복구하여 주시고, 기한 내 미이행 시 같은 법 제62조에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 처분을 받을 수 있음을 알려드리며 향후 불이익 처분을 받는 일이 없도록 반드시 기한 내 조치하여 주시기 바랍니다.

울산광역시 복구 공고 제2022 - 1627호

도시계획시설(주차장 276호)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

도시계획시설(주차장 276호)사업 실시계획(변경)인가를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조의 규정에 따라 열람공고하고, 같은 법 제30조 제5항의 규정에 따라 도시관리계획을 변경하고자 하오니 토지소유자 및 이해관계인 등은 보시기 바라며, 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 12월 1일

울산광역시 복구청장

1. 사업시행지의 위치(변경없음): 울산광역시 복구 창평동 77-2번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 - 가. 종 류: 도시계획시설(주차장 276호)사업
 - 나. 명 칭: 송정박상진 호수공원 주차장 조성사업
3. 면적 또는 규모
 - 가. 당초 : 주차장 조성 260면 (8,848㎡)
 - 나. 변경 : 주차장 조성 256면 (8,645㎡)
4. 시행자의 성명 및 주소(변경없음)
 - 1) 성 명: 울산광역시 복구청장
 - 2) 주 소: 울산광역시 복구 산업로 1010(연암동 1004-1)
5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일: 2018. 10. 18.~2022. 12. 31.(변경없음)
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소: 붙임(변경)

7. 도시관리계획(주차장) 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	276	주차장	주차장	창평동 59-2번지 일원	8,850	감 205	8,645	'16.3.3 울(북)고 33호	면적 감소

나. 주차장 변경 사유서

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
276	주차장	· 면적감소 : 감 205m ² - 8,850m ² → 8,645m ²	· 도로구역 편입구간 제척(면적감소)

8. 열람기간: 공보 게재 익일로부터 14일 간

9. 열람장소: 울산광역시 북구청 교통행정과

10. 기타 상세한 사항은 울산광역시 북구청 교통행정과(☎052-241-7983)로 문의하시기 바랍니다.

편입용지조서와지번및지목과소유권이외의권리명세서(변경)

□ 주 소 : 북구 창평동

연번	소재지	지 번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)			소 유 자		소유권이외의 권리			비 고
					당초	변경	증.감	성 명	주 소	성명	주 소	권리내용	
1	창평동	40-3	전	53	53	53		울산광역시 북구					
2	창평동	56	답	1,536	1,536	1,536		울산광역시 북구					
3	창평동	56-1	답	769	769	769		울산광역시 북구					
4	창평동	58-1	답	572	572	572		울산광역시 북구					
5	창평동	58-2	답	158	158	158		울산광역시 북구					
6	창평동	58-5	답	108	108	108		울산광역시 북구					
7	창평동	59-2	답	1,021	1,021	1,021		울산광역시 북구					
8	창평동	71-2	답	476	476	476		울산광역시 북구					
9	창평동	71-4	유	158	158	158		울산광역시 북구					
10	창평동	72-3	답	496	496	496		울산광역시 북구					
11	창평동	72-8	유	347	347	347		울산광역시 북구					
12	창평동	77-8	전	239	239	239		울산광역시 북구					
13	창평동	1228-3	도	124	124	124		울산광역시 북구					

14	창평동	1229-5	구	169	169	169		국(농림축산식품부)					
15	창평동	1229-2	구	109	109	109		국(농림축산식품부)					
16	창평동	1230-5	도	62	62	62		울산광역시 북구					
17	창평동	1231-4	구	100	100	100		국(농림축산식품부)					
18	창평동	1292-50	대	253	253	253		울산광역시 북구					
19	창평동	1292-8	대	236	236	236		울산광역시 북구					
20	창평동	1292-10	잡	40	40	40		울산광역시 북구					
21	창평동	1292-17	잡	1	1	1		울산광역시 북구					
22	창평동	1292-20	대	24	24	24		울산광역시 북구					
23	창평동	산67-3	임	1,424	1,424	1,424		울산광역시 북구					
24	창평동	산69-3	임	170	170	170		울산광역시 북구					
25	창평동	1300	도	76,325	203	-	-	203	울산광역시				제척
계				84,970	8,848	8,645	-	203					

■ 소하천정비법 시행규칙 [별지 제12호서식] <개정 2020. 6. 11.>

소하천점용 허가 공고

울산광역시 북구 공고 제 2022 - 1649호

「소하천정비법」 제10조제3항, 같은 법 시행령 제7조제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조제2항(「소하천정비법 시행령」 제12조제2항, 같은 법 시행규칙 제10조제2항 및 제12조제2항에 따라 소하천등 정비(소하천, 소하천구역 및 소하천시설의 점용·사용)를 허가하였음을 다음과 같이 공고합니다.

2022년 11월 30일

울산광역시 북구청장

시행자 (점용·사용자)	상호 및 명칭	한국전력공사 동울산지사장
	주소	울산광역시 북구 명촌23길 8
소하천명		주렴천
공사 (점용·사용) 개요	위치	울산광역시 북구 무룡동 935-148번지
	면적	일시: 1.40㎡, 영구: 0.16㎡
	기간	일시: 2022. 12. 2. 영구: 2022. 12. 3. ~ 2027. 12. 31.
	목적 및 사유	전력용 콘크리트 전주 2본 설치

열람서류

1. 설계도서
2. 위치도(축척 5만분의 1 지형도)

울산광역시 복구 공고 제2022 - 1651호

공 시 송 달 공 고

소하천구역(수성천) 내 「소하천정비법」 제14조에 따른 점용허가를 받지 않고 무단으로 불법경작 및 점유 한 행위자에 대하여 「소하천정비법」 제16조에 따라 원상복구 명령하고자 하나, 인적사항 파악 불가로 송달이 불가능하므로 「행정절차법」 제14조제4항에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2022년 12월 1일

울산광역시 복구청장

1. **공고내용:** 소하천구역 내 불법경작 및 점유 원상복구 명령 공시송달 공고
2. **공고기간:** 2022. 12. 1. ~ 2022. 12. 15. (14일간)
3. **공고장소:** 시군구보, 홈페이지, 게시판
4. **무단점유 현황**

재산의 표시		무단점유현황				비 고
소 재 지	번지	행위자	주소	점유내용	점유면적 (㎡)	
복구 호계동	296	미상	미상	불법경작 및 점유	38	

5. 공시송달내용

「소하천정비법」 제14조에 따른 점용허가를 득하지 않고 무단으로 불법경작 및 점유한 행위에 대하여 「소하천정비법」 제16조에 따라 원상복구명령을 통보 하오니, 2022. 12. 15.까지 자진 원상복구하여 주시고, 기한 내 미이행 시 「소하천정비법」 제27조에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 처분을 받을 수 있음을 알려드리며 향후 불이익 처분을 받는 일이 없도록 반드시 기한 내 조치하여 주시기 바랍니다.