◉산업통상자원부고시 제2022-172호

지식경제부고시 제2009-59호(2009.04.03.), 제2009-81호(2009.04.24.), 제2010-19호(2010.02.05.), 제2011-17호(2011.01.28.), 제2012-123호(2012.06.12.), 산업통상자원부고시 제2015-134호(2015.07.13.), 제2015-197호(2015.09.15.), 제2016-111호(2016.06.20.), 제2017-51호(2017.04.14.), 제2018-7호(2018.02.02.), 제2018-238호(2018.12.28.), 제2019-130호(2019.8.14.), 제2019-216(2019.12.30.), 제2020-181호(2020.11.3.), 제2020-220호(2020.12.28.), 제2022-59호(2022.04.05.)에 따라 승인한 신한울원자력 1,2호기 건설사업에 대한 전원개발사업 실시계획을 전원개발촉진법 제5조 제2항의 규정에 의거 계획변경 신고를 수리하고 다음과 같이 고시하며, 토지이용규제기본법 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 다음과 같이 고시합니다. 관계도서는 토지이용규제기본법 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람이 가능하고 한국수력원자력(주)에 비치하여 일반인의 열람이 가능합니다. 다만, 국가공간정보 보안관리규정(산업통상자원부 훈령 제221호) 제9조, 제13조에 의거 전력·통신·가스 등 공공의 이익 및 안전과 밀접한 관계가 있는 국가기간시설이 포함된 지도는 공개제한 대상으로 분류되어 있어 도면에 표기하지 않습니다.

2022년 10월 20일

산업통상자원부장관

전원개발사업(신한울원자력 1,2호기) 실시계획 변경

1. 사업의 명칭 : 신한울원자력1,2호기 건설사업
2. 사업시행자의 성명 및 주소 : 한국수력원자력(주) 사장 황 주 호
   경상북도 경주시 문무대왕면 불국로 1655
3. 사업의 목적
   ○ 정부의 전력수급기본계획에 의거 2023년 9월 준공을 목표로 신한울원자력 1,2호기를 건설하여 전력공급에 안정을 기하기 위함
4. 사업개요 : 1400MW급 원자력발전시설 2기(APR1400) 및 부속설비
5. 사업의 변경내용
   ○ 사택(1차, 2차) 면적 변경(158,839㎡ → 129,404.8㎡)
   - 변경사유 : 측량결과 반영 및 공공시설(도로) 기부채납에 따른 구역 변경
   ○ 산지전용 면적 변경(633,339㎡ → 406,788㎡) 별항1
   - 변경사유 : 공사완료 부지 산지복구준공 등 산지전용 면적 변경
6. 사업시행기간 : 2010. 4. ~ 2023. 9.(161개월)
7. 사업구역의 위치 및 면적
   ○ 위치 : 경북 울진군 북면 덕천리·고목리·나곡리·부구리, 죽변면 후정리·죽변리 일원
   ○ 면적 : 2,399,359.8㎡

구 분	변경 전(㎡)	변경 후(㎡)	비고(㎡)
면 적	총 면 적 : 2,428,794 ○ 발 전 소 : 2,227,699 - 육 상 : 1,497,699 - 해 상 : 730,000 ○ 사 택 : 158,839 - 1차사택 : 63,668 - 2차사택 : 95,171 ○ 이주단지 : 42,256	총 면 적 : 2,399,359.8 ○ 발 전 소 : 2,227,699 - 육 상 : 1,497,699 - 해 상 : 730,000 ○ 사 택 : 129,404.8 - 1차사택 : 61,054.6 - 2차사택 : 68,350.2 ○ 이주단지 : 42,256	감 29,434.2

8. 수용·사용할 토지 등의 명세 : 변경없음

○ 제2022-59호(2022.04.05.) 7항과 동일

9. 도시·군관리계획시설(전기공급설비) 결정(변경) 조서 : 별항2

○ 지형도면 : 게재 생략

[별항 1] 산지전용 내역

위 치	산지전용 면적(㎡)					목 적
	계	보전산지			준보전산지	
		소계	임업용	공익용		
울진군 북면 덕천리 산1-1외 121필지	406,788	143,057	115,113	27,944	263,731	신한울1,2호기 건설사업

[별항 2] 사택(1차, 2차) 군관리계획 결정(변경조서)

《1차 사택 군관리계획 결정(변경조서)》

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구 역 명	구역의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	지구단위 계획구역	-	죽변면 후정리 1272번지 일원	63,668	감)2,613.4	61,054.6	지식경제부고시 제2009-59호 '09.04.03	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	지구단위 계획구역	・지적확정측량 면적변경 - 63,668㎡ → 63,801.4㎡ (증 133.4) ・공공시설(도로)기부체납에 따른 구역변경 - 63,801.4㎡ → 61,054.6㎡ (감 2,746.8)	・ 지적확정측량 결과에 따른 면적변경 및 공공시설(도로)기부체납에 따른 구역변경

2. 군계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 교통시설 (변경)

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	12	보조간선 도로	561 (211)	후정리 8-4	후정리 산50-3	일반도로		경고제130호 '77.7.28	
변경	중로	3	3	12	보조간선 도로	561 (211)	죽변리 457	후정리 산50-3	일반도로			면적변경 및 지구단위계획 구역 제척

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로3-3	중로3-3	・B = 12m, L = 571m A = 2,722㎡ → 2,746.8㎡ (증24.8㎡)	・지적확정측량에 따른 면적변경 및 기부체납에 따른 도로시설 지구단위계획구역 제척

나. 공간시설

1) 녹지 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	-
변경	1	녹지	경관 녹지	죽변면 후정리 1273번지	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	자연녹지 지역

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	경관녹지	· 면적변경 - 3,463㎡ → 3,462.3㎡ (감0.7㎡)	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 감소

3. 지구단위계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역·지구의 세분 등에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		61,054.6	-	61,054.6	100.0	
주거지역	소 계	61,054.6	-	61,054.6	94.3	
	제1종일반주거지역	20,960.3	-	20,960.3	34.3	
	제2종일반주거지역	36,632.0	-	36,632.0	60.0	
자 연 녹 지 지 역		3,462.3	-	3,462.3	5.7	

나. 토지이용계획(총괄) 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		63,668	감) 2,613.4	61,054.6	100.0	
주거용지	소 계	57,483	증) 109.3	57,592.3	94.3	
	A	20,851	증) 109.3	20,960.3	34.3	1종일반주거지역
	B	36,632	-	36,632	60.0	2종일반주거지역
공공시설용지	소 계	6,185	감) 2,722.7	3,462.3	5.7	
	경 관 녹 지	3,463	감) 0.7	3,462.3	5.7	자연녹지지역
	도 로	2,722	감) 2,722	-	-	1·2종일반주거지역

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 공간시설

가) 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	-
변경	1	녹지	경관 녹지	죽변면 후정리 1273번지	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	자연녹지 지역

■ 녹지 결정(변경)사유서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	-
변경	1	녹지	경관 녹지	죽변면 후정리 1273번지	3,463	감) 0.7	3,462.3	-	자연녹지 지역

라. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서(변경)

구분	도면번호	획지번호	면적(㎡)	획 지				비 고
				위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
합 계				-	57,483	증) 109.3	57,592.3	
기정	-	A	20,851	죽변면 후정리 1272번지	20,851	증) 109.3	20,960.3	제1종일반 주거지역
변경			20,960.3					
기정	-	B	36,632	죽변면 후정리 1272번지	36,632	-	36,632	제2종일반 주거지역
변경			36,632					

■ 결정(변경)사유서

도면번호	획지번호	변경내용	변경사유
-	A	면적변경(20,851㎡ → 20,960.3㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정조서(변경없음)

1) 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	A (블록형 단독주택)	용 도	• 허용용도 - 건축법시행령 별표1 제1호에 의한 단독주택(지하층은 주거용도 이외의 용도로만 사용. 단, 보일러실, 창고 등은 제외) - 주택법 제2조의 제8호, 제9호, 제10호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조의 부대시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높 이	• 최고층수 : 2층이하
		배 치	• 용지조성은 택지개발업무처리지침(국토해양부령 제822호) 제16조 블록형 단독주택용지 계획에 의거하여 조성 • 주거동의 배치는 가급적 2호이상의 쿨데삭 형태로 배치하며 내부 공간에 커뮤니티 공간 조성 • 지나친 옹벽발생 및 과다한 토공사가 발생하지 않도록 배치 • 주변의 양호한 자연환경을 활용하고 자연지형에 순응하는 건물배치

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1		형 태	• 지붕형태는 경사지붕 설치를 권장 • 외벽의 재료는 주변 자연환경과 어울릴 수 있도록 가급적 자연소재를 사용하며, 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 조화를 이루도록 함 • 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 함 • 부속시설(물탱크등) 및 옥외계단은 외부노출을 금지하며, 냉난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함하여야 함
		색 채	• 건축물의 외벽은 되도록 페인트 사용을 지양토록 하여, 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나도록 권장하되, 채색이 필요할 경우 원색사용을 지양하며, 주변 환경과 조화될 수 있는 색채 권장 • 지붕은 건물외벽과 어울리는 색채 권장
		건축선	-

2) 공동주택용지(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	B	용 도	• 허용용도 : - 건축법시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 - 주택법 제2조의 제8호, 제9호, 제10호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대시설 및 복리시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높 이	• 최고층수 : 8층이하
		배 치	• 단지 진입부에 근린생활시설 등 편익시설을 배치 • 주거동은 조망권 및 일조권 확보를 위해 가급적 남향 또는 남동향으로 배치 • 단지 외곽지역의 주거동은 주변지역의 프라이버시 등을 고려하여 충분한 이격거리를 확보
		형 태	• 주거동의 지붕은 시각적 우수한 조형적 디자인의 지붕 또는 경사지붕 권장 • 주거동은 6호연립이하로써 최대길이는 60m 이내로 권장 • 옥상부분의 건축설비는 가급적 보이지 않도록 시각차폐물 설치
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 색채 권장 • 지붕은 건물외벽과 어울리는 색채 권장
		건축선	-

바. 기타사항에 관한 군관리계획 결정조서

1). 교통처리계획(변경없음)

도면번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A, B	□ 차량동선 계획 • 구국도7호선(중로 2-1호선)에서 단지내로 진입하는 진입도로 계획 • 단지내 교차로를 최소화하여 내부통행이 원활히 이루어질 수 있도록 계획 • 단지내 도로의 구배를 완화하고 과속방지턱 등 교통안전시설을 설치하여 보행자 통행의 안전 도모 □ 보행동선계획 • 단지내 도로는 차도와 보도를 분리설치 • 단지내 주거동에서 각 시설지간 보행동선 연결 □ 주차장계획 • 단지내 법정주차대수 이상을 확보하여 충분한 주차공간 마련 • 블록형단독주택지내 주차장은 개별주차장보다는 공동주차장으로 조성 • 장애인을 위한 주차공간 최대한 확보 • 주거동별 자전거 주차장을 계획하여 자전거의 안전한 보관장소 마련	

2). 경관계획(변경없음)

도면 번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A, B	• 블록형 단독주택지는 자연지형을 이용한 주거동 배치로 조망권 확보 및 자연스러운 sky-line 형성을 도모토록 하며, 해안가 등 단지외부에서의 조망권을 고려하여 건축물의 형태 및 외관 등을 주변 자연환경과 어울릴 수 있도록 친환경적으로 계획 • 공동주택은 일률적인 층수배치를 지양하고 단지조성 계획고를 감안한 층수변화로 변화있는 sky-line이 될 수 있도록 계획 • 주거동 주변으로 충분한 조경식재 등을 통하여 단지조성에 의한 경관변화 최소화 • 단지 내·외부에서 해안가 임야를 조망할 수 있는 시각 확보를 고려한 주거동 배치 계획 • 진입부분의 개방감 확보를 위하여 공동주택 등 주거동 배치는 지양하고, 근린생활시설 등 편익시설 배치	

3). 기타사항에 관한 계획(변경없음)

도면 번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A, B	□ 포장계획 • 친환경적 투수성 포장재 및 자연질감 재료 사용 • 공간구성과 기능에 따른 다양한 포장재료 선택 • 차량동선과 보행동선이 교차하는 부분에는 식별성이 확보되고 차량속도를 저감할 수 있는 차도포장재와 다른 포장재료 사용 □ 조경계획 • 자연지형을 이용한 녹지공간 조성으로 자연친화적 단지 조성 • 주거동 및 주차장 주변에 충분한 녹지공간 조성으로 쾌적한 주거단지 조성 • 완충공간 및 비탈면 녹화시 소매군락 및 망토군락 등 향토수종 위주의 자연스러운 식재로 조성	

4. 토지명세서

◇ 소재지 : 울진군 죽변면

번호	소재지	기정				변경				증감 내역	소유자		비고
		지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 지적 (㎡)	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 지적 (㎡)		주소	성명	
합계	기정	4	필지	63,801.4	63,801.4	2	필지	61,054.6	61,054.6	-2,746.8			
1	후정리	1272	대	57,592.3	57,592.3	1272	대	57,592.3	57,592.3	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
2	후정리	1273	공원	3,462.3	3,462.3	1273	공원	3,462.3	3,462.3	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
3	후정리	1274	도로	1,461.7	1,461.7					-1,461.7	경주시불국로 1655	한수원㈜	기부채납 구역 제척 (도로)
4	죽변리	457	도로	1,285.1	1,285.1					-1,285.1	경주시불국로 1655	한수원㈜	기부채납 구역 제척 (도로)

《2차 사택 군관리계획 결정(변경조서)》

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구 역 명	구역의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	지구단위 계획구역	-	북면 나곡리 부구리 일원	95,171	감) 26,820.8	68,350.2	산업통상자원부고시 제2015-134호 '15.07.13	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	지구단위 계획구역	· 지적확정측량 면적변경 - 95,171㎡ → 94,388.3㎡ (감 782.7㎡) · 공공시설(도로)기부체납에 따른 구역변경 - 94,388.3㎡ → 68,350.2㎡ (감 26,038.1㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 변경 및 공공시설(도로) 관리권자 변경에 따른 지구단위계획구역 변경

2. 군계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 교통시설 (변경)

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	4	15~48	집산도로	873	중로1-3	중로1-1	일반도로	-	경고제371호 '09.8.17	
변경	중로	2	4	15~48	집산도로	873	중로1-3	중로1-1	일반도로	-	경고제371호 '09.8.17	

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-4	중로2-4	· B = 15~48m, L = 873m A = 25,975㎡ → 26,038.1㎡ (증 63.1㎡)~	· 지적확정측량에 따른 면적변경 및 기부체납에 따른 도로시설 지구단위계획구역 제척

나. 공간시설

1) 녹지 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				4개소	4,589	감) 97.5	4,491.5	-	-
변경	1	녹지	경관녹지	북면 부구리 237-2일원	987	감) 12.5	974.5	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반 주거지역
변경	2	녹지	경관녹지	북면 부구리 산6일원	1,119	감) 26.4	1092.6	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반 주거지역
변경	3	녹지	경관녹지	북면 부구리 산6일원	730	감) 7.5	722.5	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반 주거지역
변경	4	녹지	경관녹지	북면 부구리 253일원	1,753	감) 51.1	1,701.9	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	자연녹지지역

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지 (경관녹지)	· 면적변경 - 978㎡ → 974.5㎡ (감 12.5㎡)	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
2	녹지 (경관녹지)	· 면적변경 - 1,119㎡ → 1,092.6㎡ (감 26.4㎡)	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
3	녹지 (경관녹지)	· 면적변경 - 730㎡ → 722.5㎡ (감 7.5㎡)	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
4	녹지 (경관녹지)	· 면적변경 - 1,753㎡ → 1,701.9㎡ (감 51.1㎡)	· 지적확정측량 결과에 따른 면적 감소

2) 공원 (변경없음)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					37,445	-	37,445	-	-
기정	9	부구 제2공원	어린이공원	북면 부구리 산7일원	2,646	-	2,646	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	자연녹지 지역

3. 지구단위계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역·지구의 세분 등에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			68,350.2	-	68,350.2	100.0	
주거지역	소 계		64,002.3	-	64,002.3	93.6	
		제2종일반주거지역	64,002.3	-	64,002.3	93.6	
자연녹지지역			4,347.9	-	4,347.9	6.4	

나. 토지이용계획(총괄) 결정(변경) 조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			95,171	감) 26,820.8	68,350.2	100.0	
주거용지	소 계		61,961	감) 748.3	61,212.7	64.9	제2종일반주거지역
		A	61,961	감) 748.3	61,212.7	64.9	
공공시설용지	소 계		33,210	감) 26,072.5	7,137.5	35.1	
	경 관 녹 지		4,589	감) 97.5	4,491.5	4.8	
	공 원		2,646	-	2,646.0	2.8	
	도 로		25,975	감) 25,975	-	27.5	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 공간시설

가) 녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				4개소	4,589	감) 97.5	4,491.5	-	-
변경	1	녹지	경관녹지	북면 부구리 237-2일원	987	감) 12.5	974.5	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반주거지역
변경	2	녹지	경관녹지	북면 부구리 산6일원	1,119	감) 26.4	1092.6	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반주거지역
변경	3	녹지	경관녹지	북면 부구리 산6일원	730	감) 7.5	722.5	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	제2종일반주거지역
변경	4	녹지	경관녹지	북면 부구리 253일원	1,753	감) 51.1	1,701.9	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	자연녹지지역

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지 (경관녹지)	·면적변경 - 978㎡ → 974.5㎡ (감 12.5㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
2	녹지 (경관녹지)	·면적변경 - 1,119㎡ → 1,092.6㎡ (감 26.4㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
3	녹지 (경관녹지)	·면적변경 - 730㎡ → 722.5㎡ (감 7.5㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 감소
4	녹지 (경관녹지)	·면적변경 - 1,753㎡ → 1,701.9㎡ (감 51.1㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 감소

나) 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					2,646	-	2,646	-	-
기정	9	부구 제2공원	어린이공원	북면 부구리 산7일원	2,646	-	2,646	산자부고시 제2015-134호 (15.07.13)	자연녹지지역

라. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서(변경)

구분	도면번호	획지번호	면적(㎡)	획 지				비 고
				위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
합 계				-	61,961	감) 748.3	61,212.7	
기정	-	A	61,961	북면 부구리 249전 일원	61,961	감) 748.3	61,212.7	제2종일반 주거지역
변경			61,212.7					

■ 결정(변경)사유서

도면번호	획지번호	변경내용	변경사유
-	A	·면적변경 - 61,961㎡ → 61,212.7㎡ (감 748.3㎡)	·지적확정측량 결과에 따른 면적 감소

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정조서

1) 공동주택용지(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	A	용 도	● 허용용도 : - 건축법시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 - 주택법 제2조의 제8호, 제9호, 제10호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대시설 및 복리시설 ● 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	● 40% 이하
		용적률	● 200% 이하
		높 이	● 최고층수 : 18층이하
		배 치	● 단지 진입부에 근린생활시설 등 편익시설을 배치 ● 주거동은 조망권 및 일조권 확보를 위해 가급적 남향위주 배치(권장)
		형 태	● 주거동의 지붕은 가급적 단조로운 지붕형태(획일적인 경사지붕 등)을 지양하고 경사지붕·곡면지붕·평지붕 등 건축물간의 조화와 특색을 고려하여 디자인함을 권장 ● 주거동은 6호연립 이하로서 최대길이는 60m 이내로 권장 ● 외벽 및 지붕의 재료 중 경량철골조의 샌드위치판넬과 컨테이너 등 이와 유사한 재료는 사용 불가 ● 옥상부분의 건축설비는 가급적 보이지 않도록 시각차폐물 설치
		색 채	● 주변 및 인접단지와의 조화를 고려하여 하나의 색채권으로 통일감을 형성하고 쾌적하고 신선함을 느낄 수 있는 색채 권장 ● 지붕은 건물외벽과 어울리는 색채 권장
		건축선	-

바. 기타사항에 관한 군관리계획 결정조서

1). 교통처리계획(변경없음)

도면번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A	□ 차량동선 계획 ● 덕구온천로(중로 1-3호선)에서 중로2-4호선을 통해 단지내로 진입하는 진입도로 계획 ● 단지내 교차로를 최소화하여 내부통행이 원활히 이루어질 수 있도록 계획 ● 단지내 도로의 구배를 완화하고 과속방지턱 등 교통안전시설을 설치하여 보행자 통행의 안전 도모 □ 보행동선계획 ● 단지내 도로는 차도와 보도를 분리설치 ● 단지내 주거동에서 각 시설지간 보행동선 연결 □ 주차장계획 ● 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 단지내 법정주차대수 이상을 확보하여 충분한 주차공간 마련 ● 장애인을 위한 주차공간 최대한 확보 ● 주거동별 자전거 주차장을 계획하여 자전거의 안전한 보관장소 마련	

2). 경관계획(변경없음)

도면 번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A	• 공동주택은 일률적인 층수배치를 지양하고 단지조성 계획고를 감안한 층수변화로 변화있는 sky-line이 될 수 있도록 계획 • 주거동 주변으로 충분한 조경식재 등을 통하여 단지조성에 의한 경관변화 최소화 • 입지특성에 따라 직각배치구간과 중·고층존을 구분하여 배치되도록 함으로서 도시스카이라인을 컨트롤하고 쾌적한 도시환경이 조성되도록 계획 • 진입부분의 개방감 확보를 위하여 공동주택과 이격을 두어 보행자에게 주는 위압감을 해소하고 식재와 체육시설을 두어 활기찬 생활가로경관 유도 • 자연자원·인공자원의 조화로운 경관형성을 통한 친환경의 정주공간 창출	

3). 기타사항에 관한 계획(변경없음)

도면 번호	위 치 (획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	A	□ 포장계획 • 친환경적 투수성 포장재 및 자연질감 재료 사용 • 공간구성과 기능에 따른 다양한 포장재료 선택 • 차량동선과 보행동선이 교차하는 부분에는 식별성이 확보되고 차량속도를 저감할 수 있는 차도포장재와 다른 포장재료 사용 □ 조경계획 • 자연지형을 이용한 녹지공간 조성으로 자연친화적 단지 조성 • 주거동 및 주차장 주변에 충분한 녹지공간 조성으로 쾌적한 주거단지 조성 • 완충공간 및 비탈면 녹화시 소매군락 및 망토군락 등 향토수종 위주의 자연스러운 식재로 조성	

4. 토지명세서

◇ 소재지 : 울진군 북면 부구리·나곡리

번호	소재지	기정				변경				증감 내역	소유자		비고
		지번	지목	공부면적 (㎡)	편입지적 (㎡)	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입지적 (㎡)		주소	성명	
합계	기정	13	필지		94,388.3	11	필지	68,350.2	68,350.2	-26,038.1			
1	나곡리	147	대	30,848.6	30,848.6	147	대	30,848.6	30,848.6	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
2	나곡리	149	도로	24.9	24.9	149	도로	24.9	24.9	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
3	나곡리	151	도로	242.5	242.5	151	도로	242.5	242.5	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
4	나곡리	154	도로	7.7	7.7	154	도로	7.7	7.7	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
5	나곡리	157	공원	244.8	244.8	157	공원	244.8	244.8	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	

6	부구리	235	대	30,089.0	30,089.0	235	대	30,089.0	30,089.0	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
7	부구리	236	공원	729.7	729.7	236	공원	729.7	729.7	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
8	부구리	245	공원	1,092.6	1,092.6	245	공원	1,092.6	1,092.6	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
9	부구리	246	공원	722.5	722.5	246	공원	722.5	722.5	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
10	부구리	247	공원	1,701.9	1,701.9	247	공원	1,701.9	1,701.9	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
11	부구리	248	공원	2,646.0	2,646.0	248	공원	2,646.0	2,646.0	0	경주시불국로 1655	한수원㈜	
12	나곡리	158	도로	71.6	71.6					-71.6	경주시불국로 1655	한수원㈜	기부채납 구 역 제 척 (도로)
13	부구리	249	도로	25,966.5	25,966.5					-25,966.5	경주시불국로 1655	한수원㈜	기부채납 구 역 제 척 (도로)