

“KTX 울산 역세권 연결도로 노선” 은 왜 휘었을까? 김기현 원내대표 소유 임야가격 약 1,800배 급상승 의혹 당초 계획 없던 노선변경, 누구 결정인지 밝혀야

대장동 의혹을 제기한 국민의힘 김기현 원내대표에게 묻습니다.

2007년 울산역세권 연결도로 노선은 당초 계획과 달리 왜 김기현 원내대표 소유 임야로 휘어져 관통했을까요? 초기 도로 타당성조사 용역 착수보고에서는 제안조차도 되지 않았던 노선입니다. 김기현 원내대표 소유 임야를 지나는 노선으로 왜 하필 변경되었는지 의문입니다.

같은 당인 한나라당 박맹우 울산시장이 재선 시절이었습니다. 이 시기에 20~25미터의 보조간선도로가 김기현 원내대표 소유 임야를 지나는 노선으로 갑자기 휘어졌고, 김 원내대표가 재선 직후인 2008년 8월경 도시계획위원회에서 최종 가결됩니다. 박맹우 시장은 이후 3선 연임으로 지방선거 출마가 제한되자, 김기현 원내대표의 지역구인 남구을을 물려받았습니다.

정보 접근성이 뛰어나고, 주변 인맥이 탄탄한 지역 정치인이 권한을 행사하지 않았는지 의심할 수밖에 없는 정황입니다. ‘삼동-역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정 용역’의 착수보고, 중간보고, 최종보고 자료를 입수해 노선이 결정되는 과정을 확인했습니다.

노선 결정 과정을 검토해 보니 의혹은 더욱 강해졌습니다.

2007년 도로개설사업 타당성 연구용역 착수보고에서 검토되던 노선에는 김기현 원내대표 소유 임야로 지나는 노선이 아예 없었습니다. 김기현 소유 임야를 지나는 노선이 되기 위해서는 동쪽으로 휘어져야 합니다. 두 차례 중간보고를 거치면서 당초에 없었던 김기현 원내대표 소유 임야로 지나는 휘어진 노선이 기본노선이 됐습니다.

김 원내대표 임야를 지나지 않는 노선은 도로구배 7.6%를 이유로 노선 검토안에서 배제되었으나, 해당 노선 도로구배는 도로시설 기준 규칙상 보조간선도로 구배 8% 이하로 실체는 기준치 이내였던 것도 확인했습니다.

해당 땅은 판사 출신인 김기현 원내대표가 1998년 울산시 고문변호사 시절 구매했습니다. 전체 3천8백만원(추정) 가량에 34,920평의 맹지 임야를 사들인 것으로 확인됩니다. 임야에 도로가 개설될 시 현재 주변 시세로 땅값만 약 640억 원에 달할 것으로 추정되고 있습니다. 실제 인근 도로에 접한 땅의 최근 매매가는 평당 약 183만원으로, 김 원내대표 구매 당시 평당 약 1,097원인 점을 감안하면 약 1,800배 차이입니다.

김기현 원내대표가 보유한 임야는 KTX 울산역에서 1.8킬로미터 떨어진 역세권 인근이라서 도로 개설과 함께 개발 가능성이 높은 곳입니다. 터널 여부는 최종 도로 실시설계에서 결정된다는 것이 울산시 관계자 설명입니다.

KTX울산역세권 인근 언양읍 등은 개발 기대 심리가 크고, 울산역과 삼동면을 잇는 도로는 오랜 주민 숙원사업입니다. 도로가 지날 것으로 예상되는 부지에는 기획부동산이 개입한 것으로 보이는 쪼개진 필지도 확인할 수 있습니다.

국회의원과 울산시장 권한을 이용한 토착비리가 아닌지 철저한 조사가 필요한 의혹들입니다. 그럼에도 김 원내대표는 국민 알 권리 차원에서 의혹을 보도한 울산 MBC 모 PD를 명예훼손 혐의로 민형사상 고소했습니다. 형사 건은 검찰이, 민사 건은 법원이 최종 기각했고 김기현 원내대표 측도 6월에 최종 포기한 것으로 압니다.

김기현 원내대표는 대장동 사건을 두고 여당 후보를 연일 맹비난 중입니다.

적반하장입니다. 김기현 원내대표는 의혹이 제기된 토지 이외에도 본인과 배우자 명의 아파트와 상가건물 등이 7개로 재산신고액만 71억5,600만 원에 달합니다. 청렴한 판사 출신 정치인이 어떻게 부동산 투자 귀재가 되셨는지 대단하십니다.

본인을 둘러싼 의혹부터 밝히십시오. 국민 상식으로 이해되지 않는 ‘휘어진 노선’ 결정에, 제1야당 원내대표로서 개입하지 않았는지 설명할 의무가 있습니다. 의혹이 만약 사실로 드러날 경우 국민의힘은 스스로가 토건비리세력 그 자체임이 다시 한번 확인될 것입니다.

2021. 10. 6. 국회의원 양이원영

가. 울산광역시 삼동면~역세권(KTX울산역) 보조간선도로(일반도로) 301호선은 왜 김기현 땅으로 뒀나?

- ① 2007년 용역착수 시(처음엔) 김기현 땅은 도로 선형 검토 대상 아니었음. 착수 2개월 이후, 김기현 임야를 지나는 도로가 검토됨.
 - 갑자기 단거리 노선은 검토에서 제외된 정황
- ② 김기현 땅으로 뒀어진 노선 기정사실화
- ③ 2019년 10월, “삼동~KTX울산역(중로1-301호선)간 도로 개설사업 타당성연구” 보고서엔 김기현 땅을 지나지 않는 단거리 노선을 포함하여 검토되고 있음.

나. 울산광역시 301호선(구. 247호선) 관련 그간의 진행경과

- ① 2007년, 삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역
 - 8월 착수, 10월 경과보고, 11월 중간보고, 12월 : 결과보고
- ② 2008년 8월 13일, 제4차 도시계획위원회 개최 / 원안가결
 - 도시관리계획(도로,광장) 결정의 건 (산동~역세권간 연결도로)
 - 위치 : 울주군 언양읍 삼동면 일원 / 도로(신설) 3.5Km, 도로폭 20m
- ③ 2008년, 울산광역시 고시 제2008-201호(2008.08.28)
 - 247호선 도시관리계획(도로,광장) 결정(변경) 및 지형도면 고시
- ④ 2009년, 울산광역시 고시 제2009-125호/공보 제771호(2009.04.09)
 - 247호선 보조간선도로가 종점 변경으로 301호선으로 명칭 변경
- ⑤ 2012년 12월, 제2종물류거점(울산역, 온산공단) 지정 고시
- ⑥ 2019년 1월~10월, 지선국도 신청(시→국토부), 타당성 연구용역 완료
- ⑦ 2020년 10월, 타당성 평가 및 기본계획 수립용역 & 타당성 조사 착수
- ⑧ 2021년 8월, 지방재정법에 따라 중앙투자심사 신청(총사업비:1,201억원)
- ⑨ 2021년 9월, 타당성조사 완료(한국지방행정연구원/행안부지정기관)
- ⑩ 2021년 12월, 타당성평가 및 기본계획 수립용역 완료
- ⑪ 2022년 2월, 기본 및 실시설계용역 착수(예정)
- ⑫ 2023년, 301호선 삼동~역세권 공사착공(예정)

□ 김기현과 박맹우 관계 연혁

연대	김기현(59년생)	박맹우(51년생)	울산시의회	비고
'96.02~'98.08	울산광역시 고문변호사	민선 2대 울산시장 (심완구)	-	임야 매입 (1998.02.21)
2002.07	변호사	민선 3대 울산시장	한나라16 : 민노3	울산시의회 한나라당 84%
2004.05	제17대 국회의원 (울산 남구을)			
2006.07	제18대 국회의원 (울산 남구을)	민선 4대 울산시장	한나라17 : 민노4	한나라당 81% 2007. 8~12 도로 노선 결정 용역 2008. 8. 도시계획위 가결 2009. 4. 김기현 임야내 도로 고시
2008.05				
2010.07	제19대 국회의원 (울산 남구을)	민선 5대 울산시장	새누리17 : 민노7 : 교육4	새누리당 58% 3선 연임제한
2012.05				
2014.07	민선 6대 울산시장	제19대 국회의원(보궐) (울산 남구을)	새누리21 : 민주1	자리 맞바꾸기?
2016.05		제20대 국회의원 (울산 남구을)		새누리당 95%
2018.07	울산시장 낙선	국회의원 경선 탈락	자한당5 : 민주17	민선7대 울산시장 송철호
2020.05	제21대 국회의원 (울산 남구을)			

□ 울산광역시시장 연혁

대수	이름	임기	당적
민선 (선출직)			
초대	심완구 (沈完求)	1997년 07월 15일 ~ 1998년 06월 30일	민주자유당
2대		1998년 07월 01일 ~ 2002년 06월 30일	
3대	박맹우 (朴孟雨)	2002년 07월 01일 ~ 2006년 06월 30일	한나라당
4대		2006년 07월 01일 ~ 2010년 06월 30일	
5대		2010년 07월 01일 ~ 2014년 03월 31일	
권한대행	박성환 (朴成煥)	2014년 04월 01일 ~ 2014년 06월 30일	행정부시장
6대	김기현 (金起炫)	2014년 07월 01일 ~ 2018년 06월 30일	새누리당
7대	송철호 (宋哲鎬)	2018년 07월 01일 ~ 현재	더불어민주당

삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역

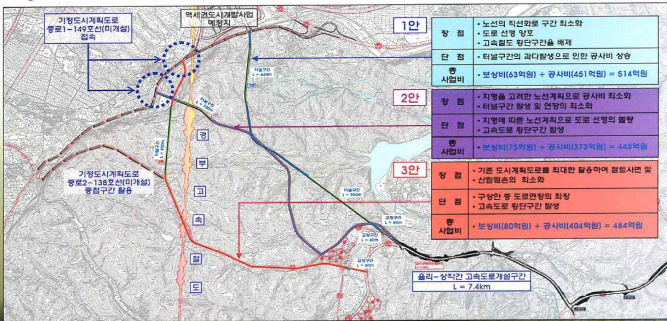
<2007년08월02일, 착수보고/김기현 땅 노선 검토대상 아님>

삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정

II. 현황분석 및 대안검토

3. 대안 종합 검토

종합비교검토

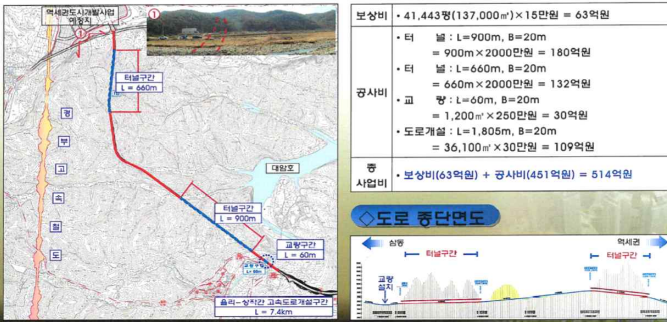


삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정

II. 현황분석 및 대안검토

2. 대안별 비교검토

1(안) - B=20m, L=3.42km



삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역

<2007년10월, 김기현 땅에 터널 입구 설치 노선 제시>

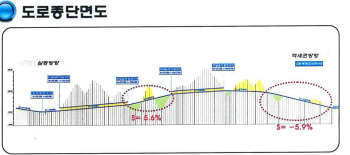
대안노선 ①-2 검토



구분	분 석	
	계	비
사업비	총액	약 438억원
	소계	약 394억원
	터널	1,240m × 2000만원 = 248억원
	교량	1,200㎡ (60×20) × 230만원 = 30억원
노선	도로개설	38,600㎡ (1930×20) × 30만원 = 116억원
	보상비	29,372평(97,000㎡) × 15만원 = 44억원

노선 분석

- 최단구간 노선 선정, 도로 선형 양호
- 도로개설비율 절감 (1안 대비 145% 절감)
- 고속철도 횡단구간 없음
- 주요구간 도로 구배 과다 (6% 내외)
- 산형토사면 과다 발생



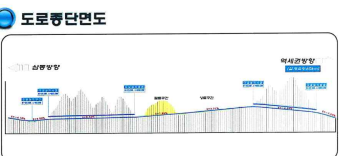
2. 대안노선 ② 검토



구분	분 석	
	계	비
사업비	총액	약 499억원
	소계	약 450억원
	터널	1,560m × 2000만원 = 312억원
	교량	1,200㎡ (60×20) × 230만원 = 30억원
노선	도로개설	36,100㎡ (1805×20) × 30만원 = 109억원
	보상비	32,368평(107,000㎡) × 15만원 = 49억원

노선 분석

- 도로 선형 양호
- 대형오 우회통과 (환경영향 저하)
- 고속철도 횡단구간 없음
- 공사비 과다 소외
- 터널구간 과다 (총 1,560m)



삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역

<2007년11월30일, 중간보고/김기현 땅 노선이 기본노선>

2. 대안노선 선정



삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역

<2007년12월12일, 최종보고/무조건 김기현 땅에 도로>

5. 도로시설 기준에 관한 규격

도로의 구분	설계속도(km/h)	곡선반경 및 횡단경사				
		최소정면 곡선반경	80	70	60	40
일반도로	주간선도로	6%	280m	200m	140m	90m
	보조간선도로	7%	265m	190m	135m	85m
	집산도로	8%	250m	180m	130m	80m
	국지도로	8%	250m	180m	130m	80m
횡단경사	간선도로	방지	4%	5%	5%	5%
	집산도로	방지	7%	7%	8%	8%
국지도로	집산도로	방지	6%	7%	7%	7%
	국지도로	방지	9%	10%	10%	10%

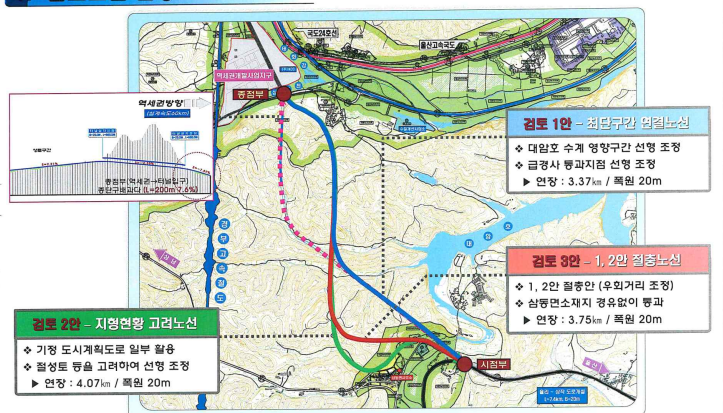
※ 과협도로의 설계속도는 60km/h로 계획

※ 과협도로의 최소곡선반경은 140m 이상으로 계획
 횡단경사는 5%이상을 원칙으로 계획

3. 대안노선별 분석 및 최적안 선정



4. 검토노선 선정



□ 삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역<착수보고> (2007.08.02.)

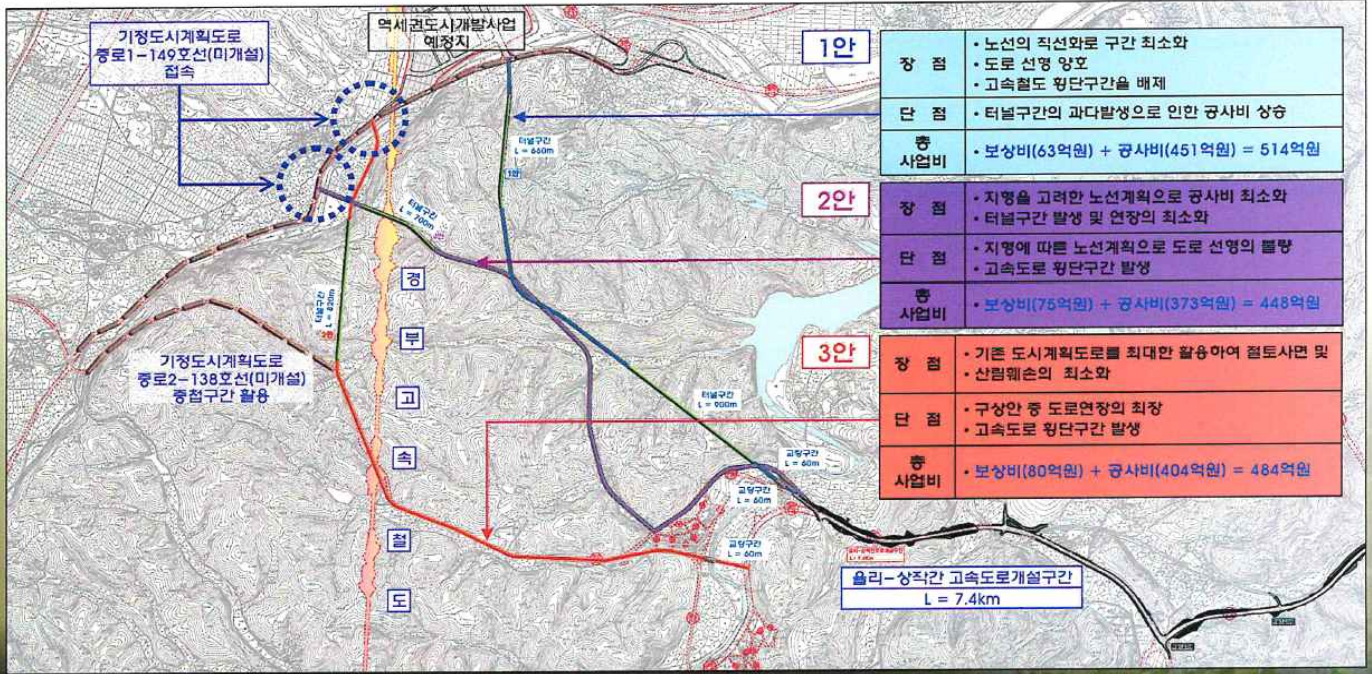
- <2007년 8월, 당초 착수보고에선 김기현 임야(땅)를 지나는 노선은 검토 대상이 아니었음>

삼동~역세권 연결도로
도시관리계획(도로) 결정

II. 현황분석 및 대안검토

3. 대안 종합 검토

종합비교검토

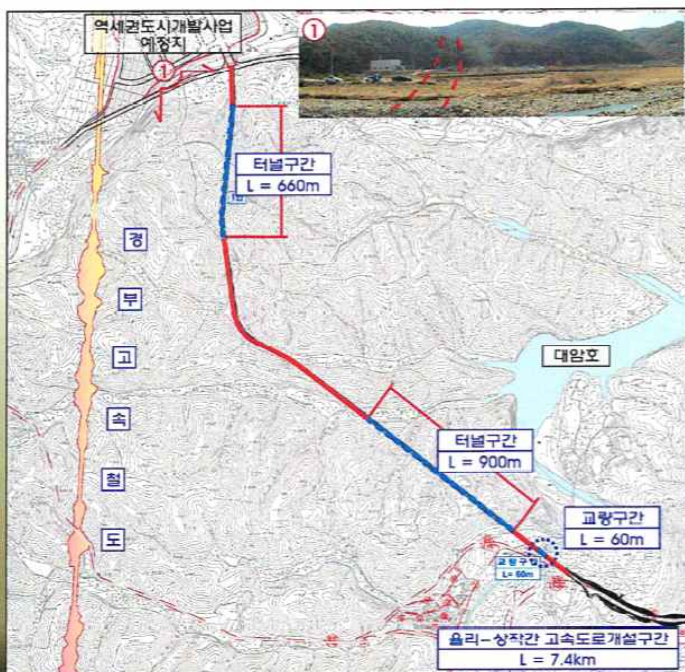


삼동~역세권 연결도로
도시관리계획(도로) 결정

II. 현황분석 및 대안검토

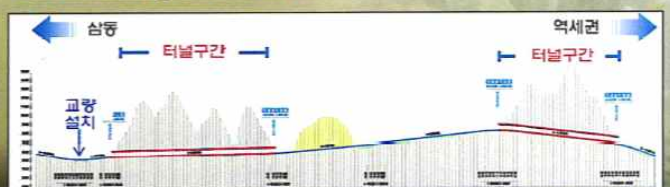
2. 대안별 비교검토

1(안) - B=20m, L=3.42km



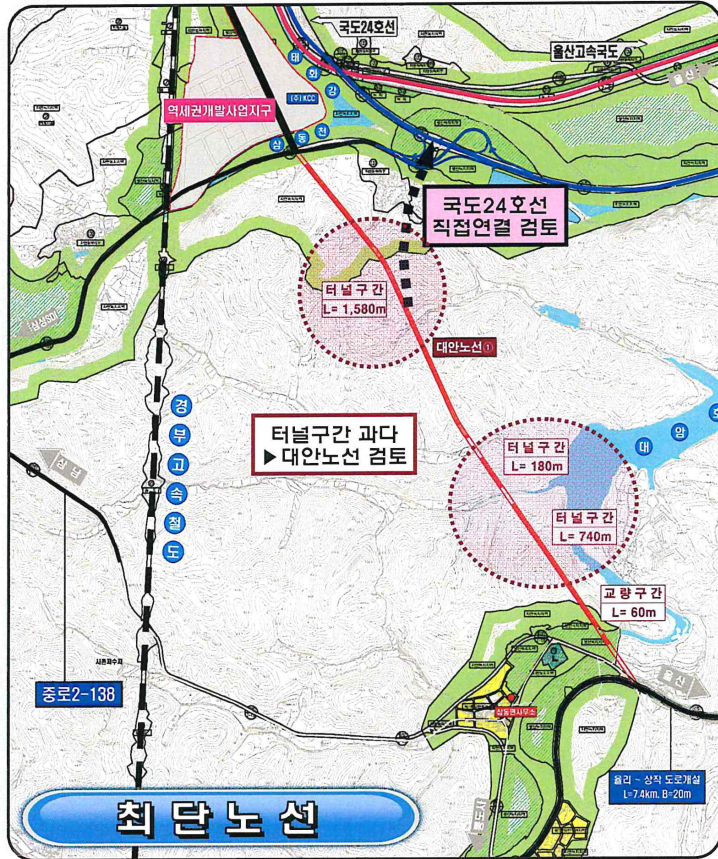
보상비	• 41,443평(137,000㎡) × 15만원 = 63억원
공사비	<ul style="list-style-type: none"> • 터널 : L=900m, B=20m = 900m × 2000만원 = 180억원 • 터널 : L=660m, B=20m = 660m × 2000만원 = 132억원 • 교량 : L=60m, B=20m = 1,200㎡ × 250만원 = 30억원 • 도로개설 : L=1,805m, B=20m = 36,100㎡ × 30만원 = 109억원
총사업비	• 보상비(63억원) + 공사비(451억원) = 514억원

◆ 도로 종단면도



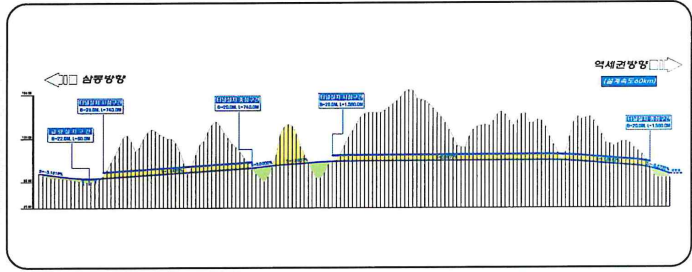
- 삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역<본문내용> (2007.10.)
- <2007년 10월, 김기현 임야(땅)에 터널 입구 설치하는 노선을 제시하기 시작>

1. 대안노선 ① 검토



구분		분석	
제원	연장 : 3.14km / 폭원 : 20m		
사업비	계	약 583억원	
	소계	약 540억원	
	터널	2,320m × 2000만원 = 464억원	
	교량	1,200㎡(60×20) × 230만원 = 30억원	
	도로개설	15,160㎡(758×20) × 30만원 = 46억원	
노선	보상비	28,487평(94,170㎡) × 15만원 = 43억원	
분석	<ul style="list-style-type: none"> • 최단구간 노선 선정, 도로 선형 양호 • 국도24호선 직접연결 검토 가능 (별도분석) • 고속철도 횡단구간 없음 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 최대소요, 터널구간 최대소요 (총 2,320m) • 대암호 인접 통과 (환경영향 우려) 		

도로종단면도

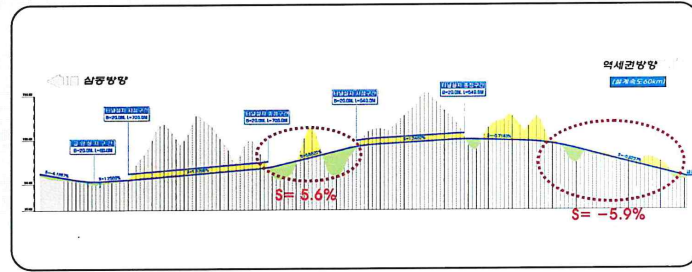


대안노선 ①-2 검토

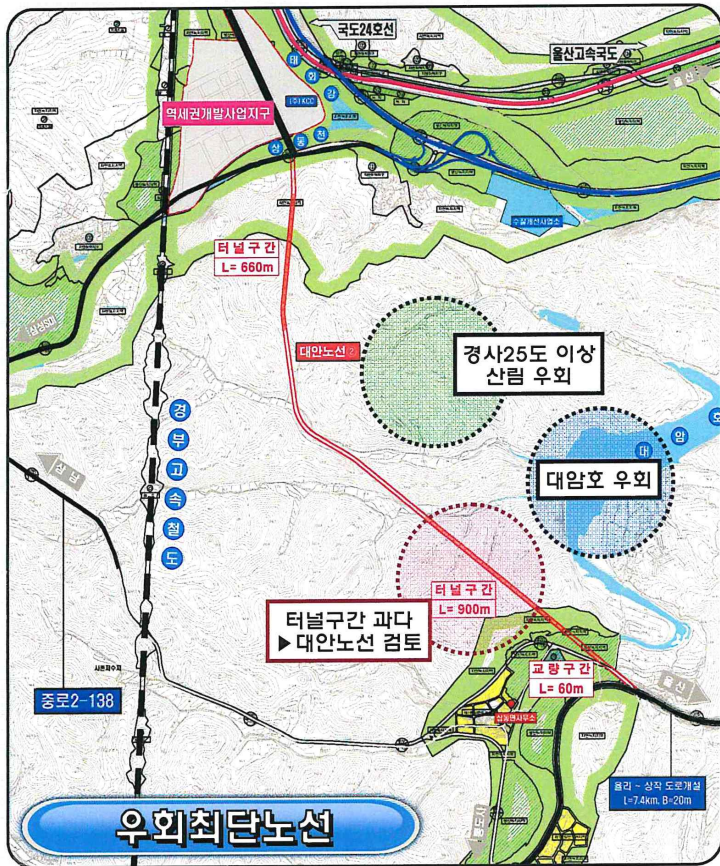


구분		분석	
제원	연장 : 3.23km / 폭원 : 20m		
사업비	계	약 438억원	
	소계	약 394억원	
	터널	1,240m × 2000만원 = 248억원	
	교량	1,200㎡(60×20) × 230만원 = 30억원	
	도로개설	38,600㎡(1930×20) × 30만원 = 116억원	
노선	보상비	29,372평(97,000㎡) × 15만원 = 44억원	
분석	<ul style="list-style-type: none"> • 최단구간 노선 선정, 도로 선형 양호 • 도로개설비용 절감 (①안 대비 145억 절감) • 고속철도 횡단구간 없음 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 주요구간 도로 구매 과다 (6% 내외) • 산림훼손 과다, 절·성토사면 과다 발생 		

도로종단면도

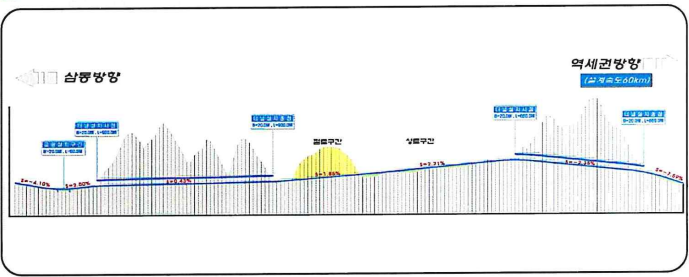


2. 대안노선 ② 검토

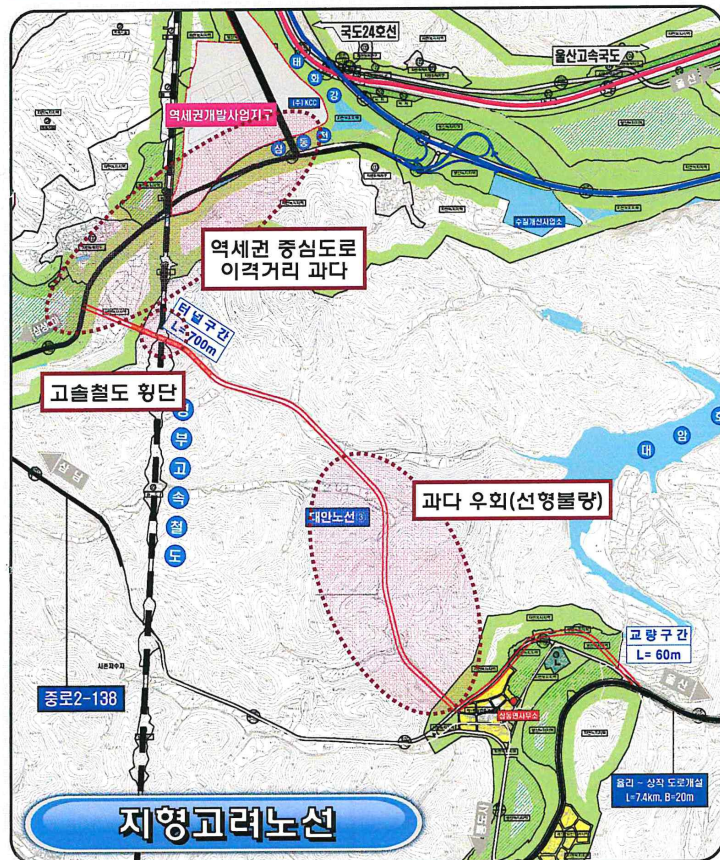


구분		분석	
제원	연장 : 3.42km / 폭원 : 20m		
사업비	계	약 499억원	
	소계	약 450억원	
	터널	1,560m × 2000만원 = 312억원	
	교량	1,200㎡(60×20) × 230만원 = 30억원	
	도로개설	36,100㎡(1805×20) × 30만원 = 108억원	
노선	보상비	32,368평(107,000㎡) × 15만원 = 49억원	
분석	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 선형 양호 • 대암호 우회통과 (환경영향 저하) • 고속철도 횡단구간 없음 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 과다 소요 • 터널구간 과다 (총 1,560m) 		

도로종단면도

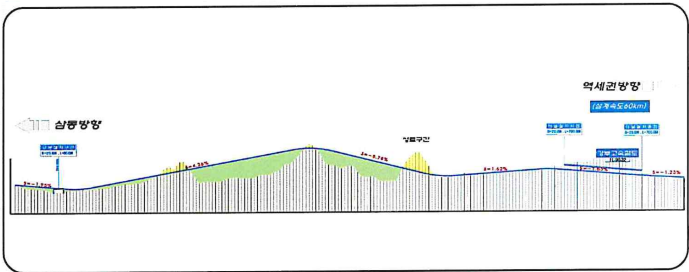


3. 대안노선 ③ 검토

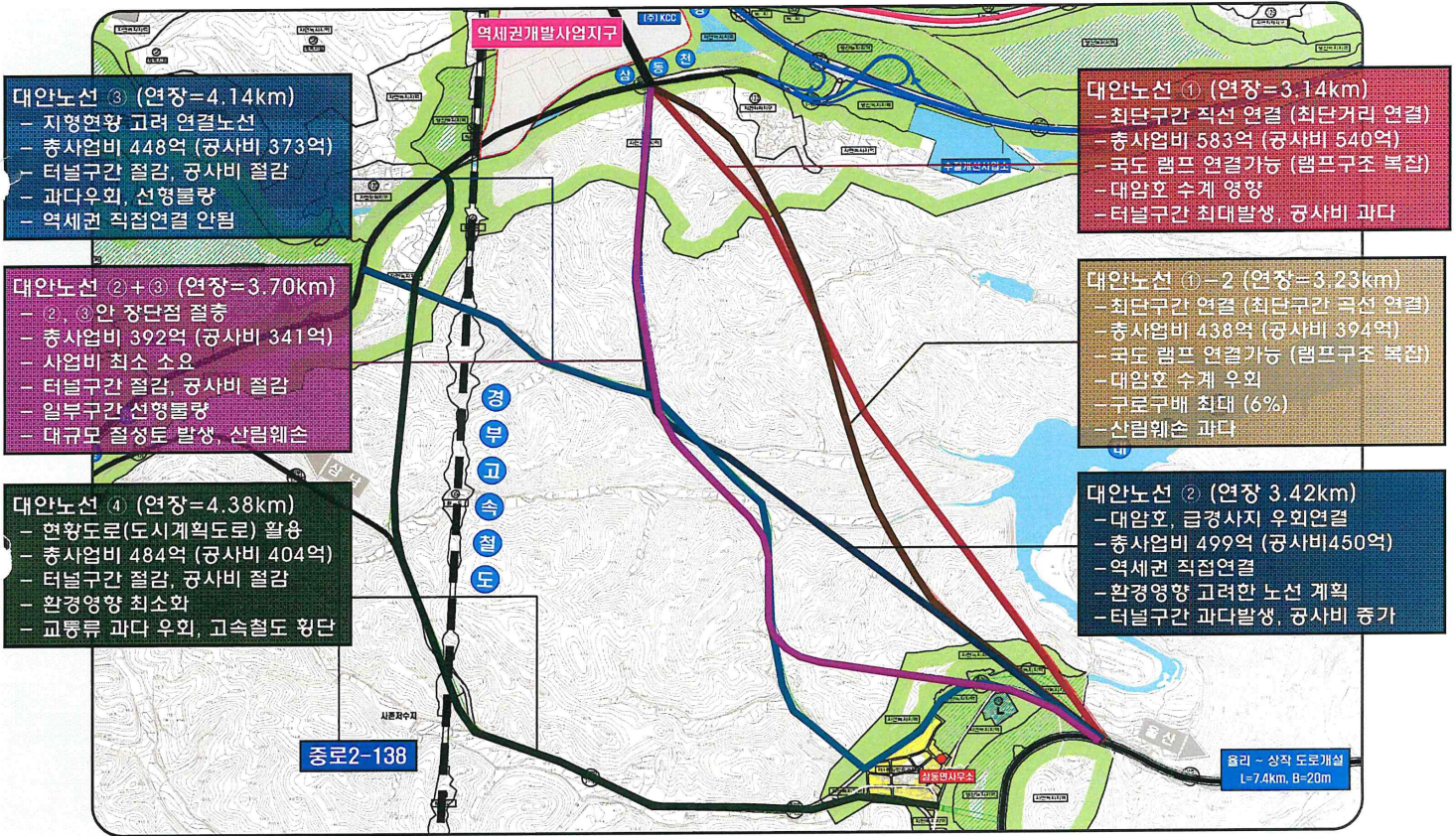


구분		분석	
제원	연장 : 4.14km / 폭원 : 20m		
사업비	계	약 448억원	
	소계	약 373억원	
	터널	700m × 2000만원 = 140억원	
	교량	1,200㎡(60×20) × 230만원 = 30억원	
	도로개설	67,660㎡(3383×20) × 30만원 = 203억원	
노선	보상비	50,130평(165,720㎡) × 15만원 = 75억원	
분석	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 부담 절감 / 터널구간 단축 • 지형지세를 고려한 도로 개설 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 도로선형 다소 불량 / 연장 증가 • 고속철도 횡단구간 발생(별도 협의) • 역세권 접속부에서 다소 이격 		

도로종단면도



5. 대안별 비교분석



대안노선 ③ (연장=4.14km)
 - 지형연향 고려 연결노선
 - 총사업비 448억 (공사비 373억)
 - 터널구간 절감, 공사비 절감
 - 과다우회, 선형불량
 - 역세권 직접연결 안됨

대안노선 ②+③ (연장=3.70km)
 - ②, ③안 장단점 절충
 - 총사업비 392억 (공사비 341억)
 - 사업비 최소 소요
 - 터널구간 절감, 공사비 절감
 - 일부구간 선형불량
 - 대규모 절성토 발생, 산림훼손

대안노선 ④ (연장=4.38km)
 - 현향도로(도시계획도로) 활용
 - 총사업비 484억 (공사비 404억)
 - 터널구간 절감, 공사비 절감
 - 환경영향 최소화
 - 교통류 과다 우회, 고속철도 횡단

대안노선 ① (연장=3.14km)
 - 최단구간 직선 연결 (최단거리 연결)
 - 총사업비 583억 (공사비 540억)
 - 국도 램프 연결가능 (램프구조 복잡)
 - 대암호 수계 영향
 - 터널구간 최대발생, 공사비 과다

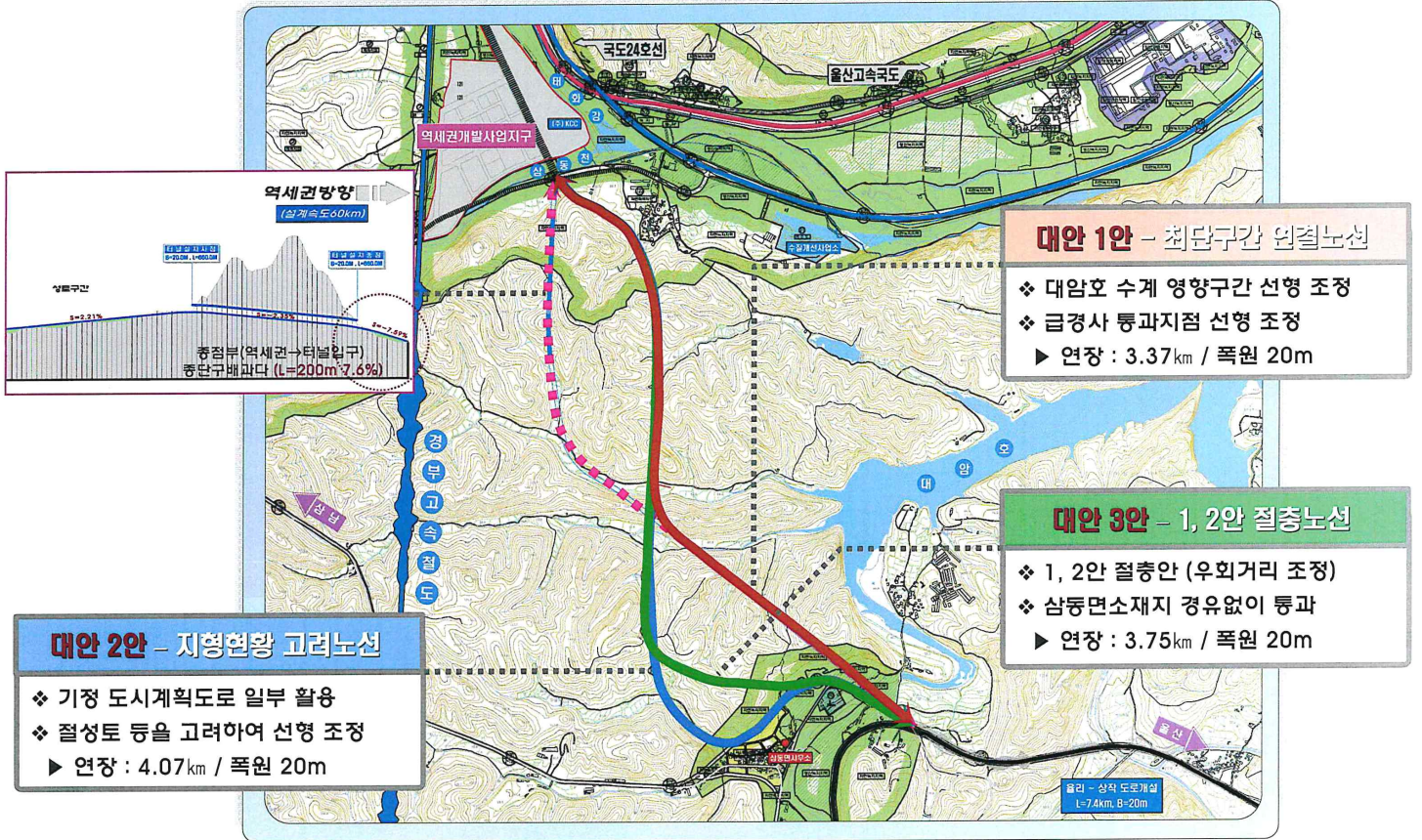
대안노선 ①-2 (연장=3.23km)
 - 최단구간 연결 (최단구간 곡선 연결)
 - 총사업비 438억 (공사비 394억)
 - 국도 램프 연결가능 (램프구조 복잡)
 - 대암호 수계 우회
 - 구로구배 최대 (6%)
 - 산림훼손 과다

대안노선 ② (연장 3.42km)
 - 대암호, 급경사지 우회연결
 - 총사업비 499억 (공사비 450억)
 - 역세권 직접연결
 - 환경영향 고려한 노선 계획
 - 터널구간 과다발생, 공사비 증가

□ 삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역<중간보고> (2007.11.30.)

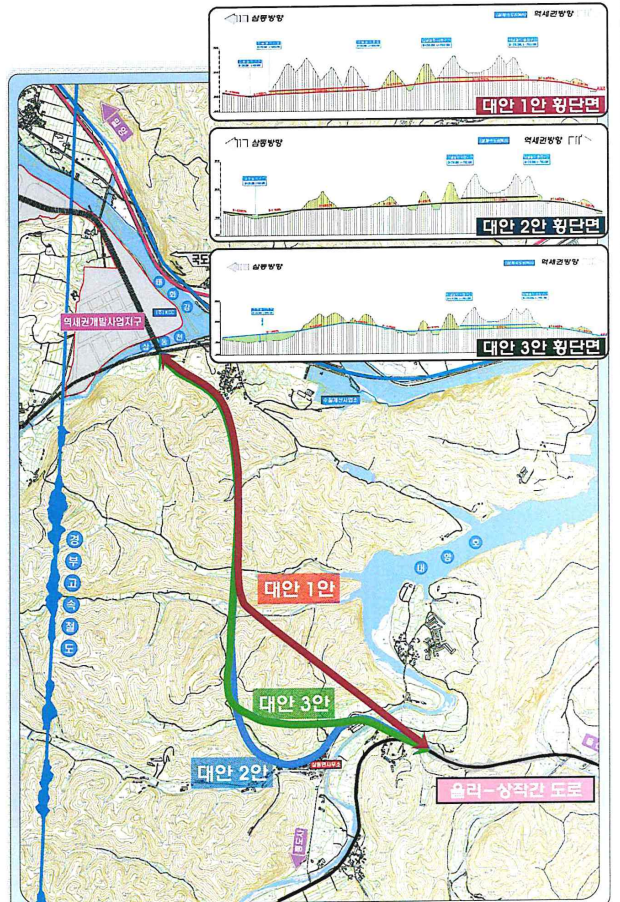
- <2007년 11월, 김기현 임야(땅)로 반드시 통과하는 도로를 기본 노선으로 결정>

2. 대안노선 선정



3. 대안노선별 분석 및 최적안 선정

구분	검토 1안	검토 2안	검토 3안(절충안)
도로제원	B=20m / L=3.37km • 최단거리	B=20m / L=4.07km • 최단거리 대비 (+700m)	B=2 / L=3.75km • 최단거리 대비 (+380m)
총사업비 (공사비)	516억 (464억) • 사업비 최다소요	450억 (394억) • 최단거리 대비 66억 감소	438억 (361억) • 최단거리 대비 78억 감소
터널 및 교량	터널 - 1,680m 교량 - 60m	터널 - 780m 교량 - 60m	터널 - 780m 교량 - 60m
평면선형	• 완만한 평면선형 - 최소곡선반경(R) 300m	• 1, 3안 대비 곡선반경 적음 - 최소곡선반경(R) 200m	• 완만한 평면선형 - 최소곡선반경(R) 300m
중단구배	• 평균 구배 3% 이내 • 중점부(역세권→터널입구) 최대 중단구배 5%	• 평균 구배 2% 이내 • 중점부(역세권→터널입구) 최대 중단구배 5%	• 삼동면 소재지 일원, • 중점부(역세권→터널입구) 최대 중단구배 5%
환경영향	• 시점부 대암호 수계 인접 • 일부 절성토 구간 발생 - 산림훼손 최소화(터널화)	• 시점부 대암호 수계 우회 • 일부 절성토 구간 발생 → 절성토에 따른 산림훼손	• 시점부 대암호 수계 우회 • 절성토량 과다 발생 → 산림훼손면적 최대
주변토지 이용	구수마을 인접통과 면소재지 우회	구수마을 인접통과 면소재지 경유	구수부락 인접통과 면소재지 우회
특징	• 이동 기능만을 고려한 노선	• 이동 및 주변지역 토지 이용효율을 고려한 노선	• 1, 2안 절충안



- ❖ 1안 - 이동기능을 고려한 최단노선, 대부분 터널계획으로 환경영향 적으나 사업비가 과다소요
 - ❖ 2안 - 이동기능 및 주변지역 토지이용 효율을 고려한 노선, 1안 대비 연장은 길지만 경제적인 노선
 - ❖ 3안 - 우회거리 축소로 사업비가 최소로 소요되나, 과다한 절성토로 인하여 산림훼손이 최대
- ▶ 추천안: 도로의 이동성, 기능성, 경제성, 환경성 등을 종합적으로 고려해 볼 경우 2안이 최적노선으로 분석

- 삼동~역세권 연결도로 도시관리계획(도로) 결정용역<최종보고> (2007.12.12.)
- <2007년 12월, 김기현 임야(땅)로 반드시 통과하는 도로를 기본 노선으로 결정>

5. 도로시설 기준에 관한 규척

도로의 설계속도

도로의 구분		설계속도(km/h)		
		지방지역		도시지역
		평지	산지	
일반도로	주간선도로	80	60	80
	보조간선도로	70	50	60
	집산도로	60	40	50
	국지도로	50	40	40

※ 과업도로의 설계속도는 60km/h로 계획

도로의 제원

도로의 제원		지방지역	도시지역
최소차로폭	60km이상	3.25m 이상	3.00m 이상
중앙분리대	일반도로	1.5m 이상	1.0m 이상
길어깨	60km이상	1.5m 이상	1.0m 이상
최소보도폭	간선도로	1.5m 이상	3.0m 이상

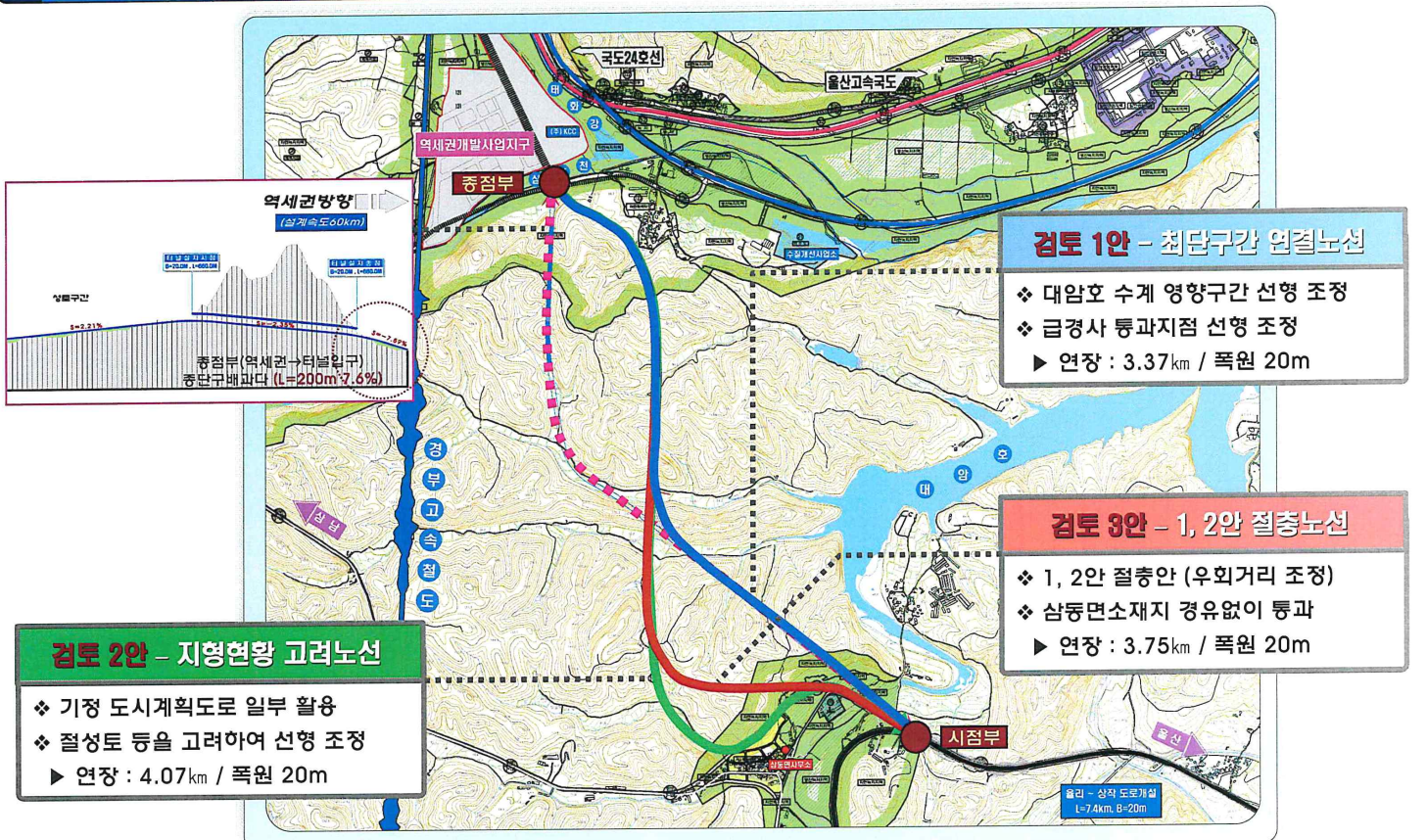
곡선반경 및 종단경사

설계속도(km/h)		80	70	60	40	
최소평면 곡선반경	6%	280m	200m	140m	90m	
	7%	265m	190m	135m	85m	
	8%	250m	180m	130m	80m	
종단 경사	간선 도로	평지	4%	5%	5%	5%
		산지	7%	7%	8%	8%
	집산 도로	평지	6%	7%	7%	7%
		산지	9%	10%	10%	10%
	국지 도로	평지	-	-	7%	7%
		산지	-	-	13%	14%

※ 과업도로의 최소곡선반경은 140m 이상으로 계획
종단경사는 5%이하를 원칙으로 계획



4. 검토노선 선정



울산광역시 고시 제2008 - 201호

도시관리계획(도로,광장) 결정(변경) 및 지형도면 고시

삼동~역세권간 도로를 신설하기 위하여 도시관리계획(도로,광장)을 결정(변경) 하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 의거 도시관리계획(도로,광장) 결정(변경) 및 지형도면을 고시 하오니 이해관계인은 보시기 바랍니다.

2008년 8월 28일

울 산 광 역 시 장

1. 도시관리계획(도로,광장) 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경 과 지	최 초 결 정 일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	1	247	20	보조간선도로	3,414	광로3-9	131호 광장	일반도로			
기정	중로	2	138	15	보조간선도로	6,110	대1-11	대2-24	일반도로	삼남 가천리 ~삼동 하잠리		'00.3.4 울고33호
변경	중로	2	138	15	집산도로	5,357	대1-11	중2-225	일반도로			
기정	중로	2	225	15	집산도로	1,085	대2-24	중2-138	일반도로	삼동 하잠리		'00.3.4 울고33호
변경	중로	2	225	15	집산도로	1,183	대2-24	중1-247	일반도로			
신설	소로	1	4	10	국지도로	646	중2-138	중2-225	일반도로			
기정	소로	2	1	8	국지도로	160	중2-138	소3-1	일반도로		'00.3.4 울고33호	'00.3.4 울고33호
변경	소로	2	1	8	국지도로	124	소1-4	소3-1	일반도로			
기정	소로	2	2	8	국지도로	551	중2-138	소2-3	일반도로		'00.3.4 울고33호	'00.3.4 울고33호
변경	소로	2	2	8	국지도로	146	중2-225	소2-3	일반도로			
기정	소로	2	3	8	국지도로	289	소2-9	소3-3	일반도로		'00.3.4 울고33호	'02.7.9 울(울주)고 52호
변경	소로	2	3	8	국지도로	289	중2-225	소3-3	일반도로			
폐지	소로	2	9	8	국지도로	320	중2-225	소2-2	일반도로		'02.7.9 울(울주)고 52호	'02.7.9 울(울주)고 52호

□ 울산광역시 공보 제771호 / 김기현 임야 통과 (신설)일반도로 관련

○ 울산광역시 고시 202009-125호 (도시관리계획 결정<변경>)

[변경내용] 변경 전 247호선 ==> 변경 후 301호선

울산광역시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



제 771 호 2009. 4. 9(목)

선	기 관 의 장
람	

고 시

- 울산광역시 고시 제2009-119호(산업단지개발사업 <sk에너지(주)> 시행자지정<변경> 및 실시계획<변경>승인 고시) 3
- 울산광역시 고시 제2009-120호(산림사업법인 등록 고시) 4
- 울산광역시 고시 제2009-121호(농업진흥지역 변경 고시) 5
- 울산광역시 고시 제2009-122호(산업단지개발사업 시행자지정 및 실시계획승인 취소고시) · 6
- 울산광역시 고시 제2009-123호(주택건설사업자 행정처분<영업정지> 고시) 7
- 울산광역시 고시 제2009-124호(주택건설사업계획변경<남구 야음2동>승인고시) 8
- 울산광역시 고시 제2009-125호(도시관리계획<제정비> 결정<변경> 및 지형도면 고시) 9
- 울산광역시 고시 제2009-127호(도시관리계획<수도공급설비> 사업 실시계획 고시) ... 123

공 고

- 울산광역시 공고 제2009-418호(울산도시계획시설<방수설비>사업 공사완료공고) 130
- 울산광역시 공고 제2009-419호(지적측량업 등록사항 변경 공고) 131

회								
람								

발행 : 울산광역시 편집 : 공보관실(☎229-2043, 행정 2043)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	240	23	집산 도로	481	중1-194	중1-233	일반 도로	혁신지구	'07. 9. 3 건고 339호	'08.12.12 국토부고시 712호
변경	중로	1	297	23	집산 도로	481	중1-194	중1-290	일반 도로	혁신지구	'07. 9. 3 건고 339호	노선명 및 종점명변경
기정	중로	1	241	23	집산 도로	340	중1-233	중1-194	일반 도로	혁신지구	'07. 9. 3 건고 339호	'08.12.12 국토부고시 712호
변경	중로	1	298	23	집산 도로	340	중1-290	중1-194	일반 도로	혁신지구	'07. 9. 3 건고 339호	노선명 및 기점명변경
기정	중로	1	242	23	집산 도로	179	대3-29	중1-233	일반 도로	혁신지구	'08.12.12 국토부고시 712호	'08.12.12 국토부고시 712호
변경	중로	1	299	23	집산 도로	179	대3-29	중1-290	일반 도로	혁신지구	'08.12.12 국토부고시 712호	노선명 및 종점명변경
기정	중로	1	259	23	집산 도로	177	대3-29	대3-29	일반 도로	혁신지구	'08.12.12 국토부고시 712호	'08.12.12 국토부고시 712호
변경	중로	1	300	23	집산 도로	177	대3-29	대3-29	일반 도로	혁신지구	'08.12.12 국토부고시 712호	노선명변경
기정	중로	1	247	20	집산 도로	3,414	광3-9	131호 광장	일반 도로		'08.8.28 울고 201호	'08.8.28 울고 201호
변경	중로	1	301	20	집산 도로	3,414	광3-9	147호 광장	일반 도로		'08.8.28 울고 201호	노선명 및 종점명변경
기정	중로	1	220	20	집산 도로	298	대2-31	대3-58	일반 도로		'08.11.27 울(북)고99호	'08.11.27 울(북)고99호
변경	중로	1	302	20	집산 도로	298	대2-31	대3-58	일반 도로		'08.11.27 울(북)고99호	노선명변경
기정	중로	1	221	20	집산 도로	278	대2-31	대3-58	일반 도로		'08.11.27 울(북)고99호	'08.11.27 울(북)고99호
변경	중로	1	303	20	집산 도로	278	대2-31	대3-58	일반 도로		'08.11.27 울(북)고99호	노선명변경

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로1-233 호선	중로1-290 호선	· 노선명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명변경
변경	중로1-234 호선	중로1-291 호선	· 노선명 및 기점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 기점명변경
변경	중로1-235 호선	중로1-292 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-236 호선	중로1-293 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-237 호선	중로1-294 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-238 호선	중로1-295 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-239 호선	중로1-296 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-240 호선	중로1-297 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-241 호선	중로1-298 호선	· 노선명 및 기점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 기점명변경
변경	중로1-242 호선	중로1-299 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-259 호선	중로1-300 호선	· 노선명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명변경
변경	중로1-247 호선	중로1-301 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-220 호선	중로1-302 호선	· 노선명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명변경
변경	중로1-221 호선	중로1-303 호선	· 노선명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명변경
변경	중로1-222 호선	중로1-304 호선	· 노선명 및 종점명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명 및 종점명변경
변경	중로1-223 호선	중로1-305 호선	· 노선명변경	· 중복된 도시계획시설번호에 따른 정비를 위한 노선명변경



業 務 報 告

2008. 08. 13

題目 : 도시계획위원회 개최결과

□ 2008년 제4회 도시계획위원회

- 일시·장소 : 2008. 08. 13(수) 14:00 ~ 16:10, 교통관리센터 회의실
- 참석위원 : 17명
- 심의결과 : 원안가결 2건, 조건부가결 4건, 원안자문 1건 (총 7건)

의안 번호	건 명	심 의 결 과
1	○ 도시관리계획(자동차정류장) 결정의 건 (온산 화물터미널) · 위치 : 울주군 온산읍 삼평리 일원 · 화물터미널 : 69,563㎡(신설)	조건부가결 · 초기강우시 비점오염원 저감방안 수립 · 기존취락지 진입로 확보대책 수립 · 출입구 주변 잔여지 처리계획 검토
2	○ 2010년 울산광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경의 건 · 위치 : 남구 야음동 803번지 일원 (신선여고 동측) · 정비예정구역 해제 : 80,300㎡ (남구 B-12)	조건부가결 · 최대허용용적률 재검토 · 공원위치 재검토 · 잔여지 편입 검토 · 인근지역과 연계 가로망 연결체계 검토 · 남북간 도로폭(19.5m→20m)은 주택사업계획시 검토
3	○ 토지구획정리사업계획(남의운동장지구) 결정(변경)의 건 · 위치 : 중구 남의동 500번지 일원	조건부가결 · 완충녹지 변경구간이 병원의 주출입구로 활용되지 않도록 할 것
4	○ 2021년 울산도시기본계획 일부변경(2차) 공청회 개최를 위한 자문의 건 · 일시 : 2008. 8. 29(금) · 장소 : 울산상공회의소 대회의실(7층) · 참석대상 : 주민 등 관계전문가 · 도시기본계획 주요변경내용 - 토지이용계획 변경(시가화예정용지(공업) 추가) : A=1.201km ²	원안자문
5	○ 도시관리계획(문화시설) 결정의 건 (물환경관) · 위치 : 남구 무거동 1270번지 일원 · 문화시설 : 4,074㎡(신설)	원안가결
6	○ 도시관리계획(도로,공원) 결정(변경)의 건 · 위치 : 대공원 정문~두왕로 일원	조건부가결 · 대공원 동문쪽의 공원축소는 공원으로 존치하고 우회전차로만 확보 · 공원에서 축소되는 면적 이상 대체부지 확보 방안 강구 · 여천천에 접속되는 도로확장 부분은 조기우수 도로면 비점오염원 처리 · 도로확장 부분의 지장수목은 가능한 이식하여 녹지 조성
7	○ 도시관리계획(도로,광장) 결정의 건 (삼동~역세권간 연결도로) · 위치 : 울주군 언양읍 삼동면 일원 · 도로(신설) : L=3.5km, B=20m, 교통광장 : 1개소(신설)	원안가결

報告者 : 都市計劃課長

삼동~KTX울산역 도로개설

【광역시도 개설사업】

□ 사업개요

- 위 치 : 울주군 삼동면 하잠리 ~ 삼남면 신화리(KTX울산역)
- 사업규모 : 도로개설 L=3.3km, 4차로
- 사업기간 : 2020. ~ 2026.
- 사 업 비 : 120,100백만원(공사비 98,027, 보상비 1,924, 기타 20,149)
(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	연 도 별			비고
		기투자	2021년	2022년 이후	
계	120,100	500	-	119,600	
시 비	65,100	500	-	64,600	
군 비	55,000			55,000	

□ 추진상황(계획)

- '08. 8. : 도시계획시설(도로) 결정
- '10. 3. : 도로법 개정(국도의 지선 제도 도입)
- '12. 12. : 제2종물류거점(울산역, 온산공단) 지정·고시
- '14. 6 ~ '15. 2. : 지선국도사업 건의(시→국토부→기재부 : 신규사업 지양)
- '15. 5. : 지선 지정 촉구 4개시도 공동건의문 제출(국회, 정부)
- '19. 10. : 지선국도 지정 신청(시→국토부), 타당성연구 용역 완료('19.12.1. 착수)
- '20. 5. : 사업비 분담 협의(시↔울주군:보상비를 제외한 총사업비의 50%)
- '20. 10. : 타당성 평가 및 기본계획 수립용역·타당성조사 착수
- '21. 8. : 중앙투자심사 신청
- '21. 9. : 타당성조사 완료(한국지방행정연구원)
- '21. 12. : 타당성평가 및 기본계획 수립용역 완료
- '22. 2. : 기본 및 실시설계용역 착수
- '23. : 공사착공

□ 기대효과

- 서부권과 남부권을 연결하는 동서축 완성 및 국도24호선 교통량 분산

국토교통부
실거래가 공개시스템 공개안내 아파트 연립/다세대 단독/다가구 오피스텔 분양/입주권 실거래가 자료제공

> 통합조회

콜센터 전화상담
(월-금) 09:00~18:00
(정심시간) 12:00~13:00
1588 - 0149

실거래가 자료제공

기준년도: 2021년도 3분기
주소구분: 지번주소
지역선택: 울산광역시 울주군 언양읍 구수리
금액선택: (만원) ~ (만원)
지목별: ::전체::
용도지역별: 농림지역 농림지역 **검색하기**

* 본 서비스에서 제공하는 정보는 법적인 효력이 없으며, 참고용으로만 활용하시기 바랍니다.
* 도로조건, 전산공부는 공개시점 기준으로 제공되어 조회시점의 현황, 전산공부 등과 상이할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

기준: 2021년 3분기, 구분(지분:지분거래), 단위(면적:m, 금액:만원) 인쇄

법정동	지번	지목 용도지역	도로조건	거래면적	7월		8월		9월		전산 공부
					계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	
구수리	산2**	임야	-	9619			31	13,100			
		농림									
	산2**	임야	-	9620			31	13,100			
		농림									

※ 김기현 땅(임야) 인근 토지매매 실거래가 (2021년 3분기 기준)
1) m²당 토지가격 : 13,619원/m², 2) 평당가격 : 44,942원/평

기준: 2021년 1분기, 구분(지분:지분거래), 단위(면적:m, 금액:만원) 인쇄

법정동	지번	지목 용도지역	도로조건	거래면적	1월		2월		3월		전산 공부
					계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	계약일	거래금액 (해제사유 발생일)	
구수리	1*	도로	8m미만	12			28	100			
		제1종일반주거									
	5**	답	8m미만	840			15	15,240			
		보전관리									
	8**	대	8m미만	10928			19	667,966			
	산2**	임야	8m미만	1104			19	6,824			
자연녹지											
산2**	임야	8m미만	490			19	3,029				
	자연녹지										

※ 김기현 땅(임야) 인근 토지매매 실거래가 (2021년 1분기 기준)
1) m²당 토지가격 : 611,242원/m², 2) 평당가격 : 1,833,728원/평

□ 김기현 울산 언양읍 소유 임야 / 농림지역 현황

구입일자 : ' 98년 2월 21일 ('21년 10월 현재 전체 보유중)	토지면적 (m ²)	공시지가 ('98년 기준)	임야별 토지가격(원)
주소) 언양읍 구수리 산293-4임	6,744	267/m ²	1,800,648
주소) 언양읍 구수리 산295-6임	10,612	313/m ²	3,321,556
주소) 언양읍 구수리 산295-5목	24,198	313/m ²	7,573,974
주소) 언양읍 구수리 산295-4목	16,264	313/m ²	5,090,632
주소) 언양읍 구수리 산295-3목	12,992	313/m ²	4,066,496
주소) 언양읍 구수리 산295-2임	5,950	267/m ²	1,588,650
주소) 언양읍 구수리 산295-1임	10,512	267/m ²	2,806,704
주소) 언양읍 구수리 산297-8임	9,917	432/m ²	4,284,144
주소) 언양읍 구수리 산297-7임	18,050	432/m ²	7,797,600
계 : 울산 언양읍 구수리 9건 (농림미역/보존관리지역)	합계	-	합계
	115,239m ²		38,330,404
	34,920평	평당 단가 : 1,097원 / 평	

□ 2021년 1월 기준, 김기현 보유 토지 주변에 도로가 날 경우 예상 되는 인상된 토지가격 <예상액>

[예상 산출내역] 34,920평 * 1,833,728원/평 = 64,033백만원

- 평가 : 현재 구수리 지역 주변시세 반영 시 약 640억원 시세

[예상 산출내역] 최근 울산 지역 등 전국 부동산 가격 인상 등을 고려하면 301호선이 김기현 보유한 땅으로 도로가 날 경우에는 김기현 임야(9건)의 가치는 약 640억원 이상으로 급상승될 것으로 추정됨.

□ 울산광역시 언양읍 구수리 일대 임야 개별공시지가 (김기현 소유부지 9건)

주소	산293-4임	산295-6임	산295-5목	산295-4목	산295-3목	산295-2임	산295-1임	산297-8임	산297-7임
기준 연/월	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가	개별공시지가
2021.01	1,120원	1,520원	2,030원	2,050원	2,050원	1,120원	1,880원	1,560원	1,690원
2020.01	1,030원	1,370원	1,880원	1,900원	1,900원	1,030원	1,750원	1,420원	1,550원
2019.01	968원	1,270원	1,770원	1,790원	1,790원	968원	1,640원	1,320원	1,450원
2018.01	834원	1,080원	1,510원	1,520원	1,520원	834원	1,400원	1,120원	1,230원
2017.01	741원	983원	1,290원	1,300원	1,300원	741원	1,200원	1,020원	1,090원
2016.01	690원	894원	1,180원	1,190원	1,190원	690원	1,100원	979원	995원
2015.01	648원	850원	1,070원	1,090원	1,090원	648원	1,000원	928원	925원
2014.01	618원	810원	1,050원	1,060원	1,060원	618원	980원	887원	894원
2013.01	587원	771원	1,000원	1,010원	1,010원	587원	930원	846원	850원
2012.01	535원	697원	906원	915원	915원	535원	840원	765원	768원
2011.01	473원	589원	898원	907원	907원	473원	833원	693원	704원
2010.01	432원	540원	593원	599원	599원	432원	432원	619원	613원
2009.01	432원	540원	554원	561원	561원	432원	432원	619원	613원
2008.01	442원	550원	554원	561원	561원	442원	442원	619원	613원
2007.01	442원	520원	524원	530원	530원	442원	442원	619원	613원
2006.01	381원	450원	454원	459원	459원	381원	381원	531원	525원
2005.01	360원	420원	423원	428원	428원	360원	360원	486원	481원
2004.01	278원	322원	325원	328원	328원	278원	278원	371원	367원
2003.01	267원	313원	316원	319원	319원	267원	267원	354원	350원
2002.01	267원	313원	316원	319원	319원	267원	267원	354원	350원
2001.01	267원	313원	316원	319원	319원	267원	267원	350원	350원
2000.01	267원	313원	316원	319원	319원	267원	267원	350원	350원
1999.01	267원	313원	316원	319원	319원	267원	267원	407원	407원
1998.01	267원	313원	313원	313원	313원	267원	267원	432원	432원
1997.01	278원	348원	411원	411원	411원	278원	278원	407원	407원
1996.01	278원	367원	433원	433원	433원	278원	278원	428원	428원
1995.01	270원	360원	490원	490원	490원	270원	270원	480원	480원
1994.01	280원	360원	450원	450원	450원	280원	280원	450원	450원
1993.01	300원	300원	910원	910원	950원	300원	300원	480원	480원
1992.01	300원	910원	910원	910원	950원	300원	300원	480원	480원
1991.01	350원	350원	1,000원	1,000원	1,000원	350원	350원	450원	450원
1990.01	300원	300원	1,000원	1,000원	1,000원	300원	300원	440원	440원