

신규여부		사업주체			완료시기		사업기간			진행사항	소요예산 (백만원)
신규	계속	국	시	구	임기내	임기외	단기	중기	장기		
○			○		○				○	정상추진	비예산
추진부서		부서명			실/과장		담당(계)명			내선번호	
		도시과			오세민		도시계획			3910	

공약 변경(안)

공 약 명	변경 사유
도시계획(지구단위계획) 용도 완화 ↓ 도시계획(태화지구 지구단위계획) 건축규제(용도) 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>2030년 울산광역시 도시관리계획(재정비)에 반영하여 추진중으로, 현재 도시관리계획 입안, 부서협의, 열람공고 등 절차를 이행하고, 도시계획위원회 심의를 앞두고 있음.</li> <li>태화지구는 남측 관광숙박시설 허용, 강변 인접 블록에 대한 단독주택 의무비율(30%) 삭제를 반영하여 심의 후 최종 결정 고시 예정으로,</li> <li>지구단위계획구역명을 명시화하여 해당 위치 등 지역 주민의 이해도 향상 도모를 위해 공약명 변경 추진.</li> </ul>

사업목표

- 지구단위계획 규제 완화로 정주여건 향상 및 도심활력 제고
- 태화강 국가정원 인근 관광숙박시설 입지 등 상권활성화 도모

사업개요

- 사업기간 : 2022. 8. ~ 2024. 9.
  - 사업대상 : 태화지구 지구단위계획구역(A=557,889.4m<sup>2</sup>)
  - 주요내용
    - 지구단위계획 내 불합리한 규제사항 완화 및 국가정원 연계방안 검토
    - 2030년 도시관리계획(재정비) 등 추진 시 우리 구 도시계획 조정 반영 요청
- < 울산광역시 도시관리계획 정비 추진 현황 >

구분	도시관리계획(재정비) 용역	지구단위계획 변경 용역
기간/대상	'21. 9. ~ '24. 9. / 울산광역시 전역(A=1,144km <sup>2</sup> )	'24. 4. ~ '24. 12. / 울산광역시 내 지구단위계획구역
주요내용	울산광역시 내 불합리한 도시관리계획 정비	울산광역시 내 불합리한 지구단위계획 정비
추진사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21. 9. ~ '22. 12. : 용역 착수 및 기초조사</li> <li>○ '23. 7. ~ '24. 8. : 도시관리계획 입안 및 관련기관 협의 주민열람공고 추가 검토</li> <li>○ '24. 8. ~ 9. : 도시계획위원회 심의 및 고시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '24. 4. : 구군 도시관리계획 변경 수요조사 실시</li> <li>○ '24. 6. : 용역 착수</li> <li>○ '24. 6. ~ 12. : 기초자료 작성 및 관련부서 협의</li> <li>○ '24. 9. ~ 11. : 입안 및 열람공고 심의 등 절차 추진</li> </ul>

**추진상황**

- 2022. 8. ~12. : 불합리한 용도지역·지구 현황 자체조사 및 검토
- 2023. 1. 26. : 용도지역 변경 건의 등 협의(→市)

**<市 협의결과>**

- 사업시행자 및 세부 개발계획이 수립되지 않은 상태에서 용도지역만의 변경은 지가상승 및 특혜 소지 등 부정적 영향\* 초래
- \* 용도지역 상향 후 사업자 토지매수 시 지가상승으로 개발여건 악화 우려(선 계획→후 변경)

- 2023. 4. 7. : 지구단위계획 변경 검토 요청 등 협의(→市)
- 2023. 10. 25. : 지구단위계획 변경 반영 검토 요청(→市)
- 2024. 2. 2. : 도시관리계획(재정비) 입안
- 2024. 2. ~3. : 주민 열람공고(2.6~29., 24일간) 및 관련부서 협의
- 2024. 5. 23. : 도시관리계획(재정비) 사전 심의(→원안가결)

**추진상황 확인 지표**

확인지표	단 위	목 표	2022	2023	2024	2025	2026이후
현황조사 및 검토	식	1					
재정비 협의	식	1					
재정비 결정	식	1					

**향후 추진계획**

- '24. 8월중 : 도시계획위원회 심의(市)
- '24. 9월중 : 도시관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시(市)

**연도별 추진계획**

년도	추진일정	추진계획
2022	하반기	불합리한 용도지역·지구 현황조사 및 국가정원 연계방안 검토
2023	상·하반기	도시관리계획 정비대상 검토 및 입안 절차 준비
2024	2월	도시관리계획(재정비) 입안 및 주민열람공고, 부서협의
	8월	도시계획위원회 심의(市)
	9월	도시관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시(市)

**기대효과**

- 지구단위계획의 불합리한 규제를 개선하여 주민 재산권을 보호하고 국가정원과 연계한 인근 지역의 정주여건 개선