

도시계획 용도지역 조정

신규여부		사업주체			완료시기		사업기간			시행여부	소요예산 (백만원)
신규	계속	국	시	구	임기내	임기외	단기	중기	장기		
○			○		○				○	장기검토	비예산
추진부서		부서명			실/과장		계장			담당자	
		도시과			오세민		허정식			김하성	

□ 사업목표

- 불합리한 용도지역·지구를 현실에 맞게 조정하여, 구도심, 노후 주거지역 등 지역개발 활성화 도모
- 태화강국가정원 신규 지정에 따른 인근 지역의 상권변화 및 관광객 수요 증가로 숙박시설 등 관광인프라 확충을 위한 용도지역 조정 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 8. ~ 2023. 12.
- 사업대상 : 태화동 먹거리단지 등 우리 구 전역(A=37.06km²)
- 주요내용
 - 불합리한 용도지역·지구 현황조사 및 국가정원 연계방안 검토
 - 2030년 울산시 도시관리계획(재정비)*에 우리 구 용도지역 조정 반영 요청

*울산시 도시관리계획(재정비) 추진현황

- 기간/대상 : 2021. 9 ~ 2023. 11. / 울산광역시 전역(A=1,144km²)
- 주요내용 : 도시발전을 위한 용도지역·지구구역의 조정 및 불합리한 도시계획시설 정비
- 추진사항 및 계획
 - '21. 9. ~ 12. : 용역 착수 및 기초조사
 - '23. 상반기 : 도시관리계획 입안 및 관련기관 협의, 주민열람공고
 - '23. 하반기 : 도시계획위원회 심의, 결정 및 지형도면 고시

□ 추진상황

- '22. 8. ~ 12. : 불합리한 용도지역·지구 현황 자체조사 및 검토

추진상황 확인 지표

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

향후 추진계획

- '23년 상반기: 도시관리계획(재정비) 반영 요청(→市)
- '23년 하반기: 도시관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시(市)

연도별 추진계획

년도	추진일정	추진계획
2022	하반기	불합리한 용도지역·지구 현황조사 및 국가정원 연계방안 검토
2023	상반기	도시관리계획(재정비) 반영 요청(→市)
2023	하반기	도시관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시(市)

문제점 및 대책

- 용도지역 조정 등에 관한 사항은 2030년 도시관리계획(재정비) 시 검토가 가능하고, 관련법 및 행정절차* 이행 후 최종 반영여부 결정이 가능한 사항임

* 관계부서 협의, 주민 및 의회 의견청취, 시 도시계획위원회 심의

- 다만, 조정요건이 상위계획인 울산광역시 도시기본계획에 부합하여야 하며, 용도지역 변경(조정) 사무는 울산광역시장 결정 사항임
- 울산광역시와 긴밀한 협조체계 구축 및 지역여건을 반영한 도시관리계획(재정비) 변경 등 지속 건의하겠음

기대효과

- 불합리한 용도지역·지구를 현실에 맞도록 조정함으로써, 주민의 과도한 재산권 제한 완화
- 구도심, 노후지역의 (재)개발사업 활성화 기틀 마련 및 국가정원과 연계한 인근 지역의 정주여건 개선