

도시계획(지구단위계획) 용도 완화

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

□ 공약 변경

공 약 명	변경 사유
도시계획 용도지역 조정 ↓ 도시계획 (지구단위계획) 용도 완화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 우리시는 사업시행자 및 세부 개발계획 없는 단순 용도 지역 상향은 지가상승 및 특혜소지 등 부정적 영향을 초래할 수 있어 불가*하다는 입장 * 구체적 개발계획을 바탕으로 개발의 적정성, 공공기여 등 종합 고려하여 사전협상을 통해 변경 검토 가능 ◦ 국가정원 인근 태화지구 지구단위계획을 완화 조정하는 방안으로 변경 추진

□ 사업목표

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 8. ~ 2023. 12.
- 사업대상 : 태화지구 지구단위계획구역(A=557,889.4m²)
- 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	2021. 9. ~ 2023. 11. / 울산광역시 전역(A=1,144km)	2023. 1. ~ 12. / 울산광역시 내 지구단위계획구역
주요내용	울산광역시 내 불합리한 도시관리계획 정비	울산광역시 내 불합리한 지구단위계획 정비
추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ '21. 9. ~ '22. 12. : 용역 착수 및 기초조사 ○ '23. 7. ~ 9. : 도시관리계획 입안 및 관련기관 협의 주민열람공고 ○ '23. 9. ~ 11. : 도시계획위원회 심의 및 고시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '22. 2. : 용역 착수 ○ '22. 3. ~ 5. : 기초자료 작성 및 관련부서 협의 ○ '23. 9. : 입안 및 주민열람공고 ○ '23. 10. ~ 11. : 도시건축공동위원회 심의 및 고시

추진상황

- '22. 8. ~ 12. : 불합리한 용도지역·지구 현황 자체조사 및 검토
- '23. 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)

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

- '23년 하반기: 도시관리계획(재정비) 반영 요청(→市)
- '23년 12월한: 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 정비대상 검토 및 입안 절차 준비
	3/4분기	도시관리계획(재정비) 입안(市) 및 재정비 반영 요청(→市)
	4/4분기	도시관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시(市)

기대효과

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