

도 시 과

도시관리계획 결정(변경) 용역 추진

- 도시기반시설 결정(변경)으로 체계적인 토지이용계획 수립
- 불합리한 도시계획시설을 현 실정에 맞도록 정비하여 행정신뢰도 제고

□ 사업개요

- 대 상 : 도시관리계획 결정권이 위임된 도시계획시설 등
(20m미만 도로, 주차장, 공원 등)

시 설 명	건 수	면 적(㎡)	비 고
계	1,397	3,043,102	
도 로	1,165	1,963,895	연장 232,083m
주 차 장	60	80,485	
공 원	78	165,227	
공공공지	29	123,564	
학 교	35	518,718	
공공청사	30	191,213	

- 내 용 : 현실 불부합 도시계획시설 발굴·정비 용역 시행
- 사업기간 : 2018년
《소요예산》 : 20백만원

□ 세부실천계획

- '18. 1. ~ 2. : 도시관리계획 결정(변경) 대상지 자체조사
- '18. 3. ~ 5. : 도시관리계획 결정(변경) 용역시행 및 주민의견 수렴
- '18. 6. ~ 7. : 도시계획위원회 개최 및 도시관리계획 결정(변경) 고시

혁신도시 내 공공시설물 체계적 관리

- 준공된 혁신도시 내 공공시설물의 효율적 관리로 주민편의 증진
- 쾌적하고 편리한 도시환경 제공으로 혁신도시 이미지 제고

□ 공공시설물 현황

시 설 명		현 황	규 모	비 고
도로명표지판		453개	-	
방 법 CCTV		58개	-	
가로등 시설		334본	가로등	
		637본	보안등	
도 로		230개 노선	L=25,492m	
하 천		3개소(유곡·약사·장현천)	A=28,814.5㎡	
하수 도	우 수	우수관, 우수박스 등	L=74,079m	
	오 수	오수관로	L=32,302m	
교 통 시 설	버 스 승 강 장	38개소	38개소	
	어린이보호구역	3개소	L=3,590m	
	불법주정차CCTV	12개	-	
공 원	어 린 이 공 원	8개소	A=12,609.9㎡	
	소 공 원	11개소	A=27,587.2㎡	

□ 세부실천계획

○ 정기 및 상시 점검을 통한 시설 관리(담당부서) : 연중

○ 민원접수 및 처리 : 연중

※ 민원접수 → 관련부서 확인 및 검토 → 민원통보 및 민원처리

다운2 공공주택지구 조성사업 지원

- 서민 주거안정을 위한 대규모 공공주택 건설사업 적극 지원으로 무주택자의 주택마련 촉진, 구정발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 다운동, 울주군 범서읍 서사·척과리 일원
- 면 적 : 1,860,637㎡(중구 850,267㎡, 울주군 1,010,370㎡)
- 건설규모 : 13,537세대(공동 13,260 단독 277), 수용인구 34,357명
※ 중구 5,965세대(공동5,863 단독 102), 수용인구 14,510명(공동 14,242 단독268)
- 사업기간 : '08. 4. 30. ~ '20. 6. 30.
- 시 행 자 : 한국토지주택공사
《 소요예산 》 : 8,017억원

□ 그간 추진상황

- '08. 4. 30. : 국민임대주택단지 예정지구 지정(국토부)
- '09. 7. 29. : 보금자리주택지구 전환 고시
- '09. 12. 28. : 보금자리주택지구 지정변경 및 지구계획 승인(국토부)
- '13. 12. 20. : 사업성개선방안 타당성 검토용역 착수('14. 6. 완료)
- '14. 1. 14. : 법률제명 변경(보금자리주택→공공주택)
- '15. 7. 1. : 공공주택지구 지정변경(2차) 및 지구계획변경(1차) 승인
※ 사업기간연장 : '15. 6. 30.→'20. 6. 30
- '17. 1. 3. : 지구지정변경(3차) 및 지구계획변경(2차) 승인(국토부)
- '17. 7. 31. : 보상계획 공고 및 열람
- '17. 10. ~ 11. : 보상협의회 개최(2회)
- '17. 12. 20. : 지구계획변경(3차) 승인

□ 세부실천계획

- '18. 1. ~ 12. : 보상추진
- '18. 12. ~ '20. 6. : 사업시행(한국토지주택공사)

개발행위허가(협의) 및 실시계획인가

- 도시계획시설의 설치기준, 주변경관 등을 고려한 개발행위 허가 (협의)로 난개발 방지 및 국토의 계획적 관리 도모

□ 현 황

- 허가대상 구역

(단위 : km²)

구 전체 면적	대 상	주 거 지 역					상 업 지 역	녹 지 지 역	비 고 (GB)
		전용	제1종	제2종	제3종	준주 거			
37.06	19.15	0.31	0.6	7.85	2.09	1.48	1.57	5.25	17.91

※ 울산광역시 전체면적 : 1,144.6km²(우리 구 3.23%)

- 허가건수

(기간 : '17. 1. 1. ~ '17. 12. 31. 단위 : 건)

개 발 행 위 허 가 · 협 의				실 시 계 획 인 가 · 협 의			
계	건축물의 건축	토지형질 변경	토 지 분 할	계	도 로	공 원	주차장
193(5)	107(-)	65(4)	21(1)	24(20)	14(11)	4(3)	6(6)

※ ()내는 허가건수임

□ 세부실천계획

- 개발행위 협의건 민원처리기간 단축 : 15일 → 5일
- 사업계획의 적정성, 주변환경 등 종합적 검토 후 허가(협의)처리
- ※ 허가(협의)절차: 접수 → 허가기준 검토 → 허가불허가조건부허가 → 사업실행 → 준공
- 실시계획 인가 민원처리기간 단축 : 60일 → 45일

개발제한구역 행위허가 및 단속

- 개발제한구역 행위허가 및 불법행위 단속을 통한 효율적 관리 도모
- 자연경관 보존으로 도시민의 쾌적한 생활환경 확보

□ 현 황

- 개발제한구역

구 전체 면적	개발제한구역		거주현황		비고
	동수	면적	세대수	인구(명)	
37.06km ²	9개동	17.91km ² (48.43%)	130	280	

※울산광역시 개발제한구역 면적 : 269.254km²(우리 구 6.65%)

- 감시인원 및 장비

감시원	초소	순찰함	입간판	표석	비고
2명	2개소	31개	23개	280개	이륜차 2대 소형차량 1대

- 행위허가 및 단속건수 (기간 : '17. 1. 1. ~ '17. 12. 31. 단위 : 건)

행위허가				단속		
계	건축	형질변경	분할	적발	조치	조치중
56	4	37	15	9	5	4

□ 세부실천계획

- 개발제한구역 행위허가 민원처리기간 단축 : 15일→10일(협의), 5일(비협의)
 - ※ 허가절차(15일 이내) : 신청서 접수 → 관련부서 협의 → 관련법 검토 → 허가통보 → 착공신고서 접수 → 준공신청서 접수 → 준공처리
- 개발제한구역 불법행위 단속 지속 추진
 - 담당자 및 단속청경의 순찰활동을 통한 불법행위 예방 : 매일
 - 개발제한구역 특별단속반 편성·운영 : 시 1회, 자체 4회
 - 개발제한구역 감시원 정기교육 실시 : 월 1회, 자체교육
 - 항공사진 적출현황 점검 및 조치, 국토부 합동점검 실시

장현도시첨단산업단지 조성

- 국토부 공모사업 「도시첨단산업단지 2차지구」에 선정되어, 중구의 지속가능한 발전과 신성장동력 확보로 지역경제 활성화에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 장현동 일원
 - 사업규모 : 354천㎡ 정도
 - 사업기간 : '15. ~ '23년
 - 유치업종 : 자동차관련 첨단업종 등
 - 지정권자 : 국토교통부(산업입지정책과)
 - 사업시행 : 한국토지주택공사
- 《 소요예산 》 : 1,313억원(보상 627, 조성비 492, 간접비 194)

□ 그간 추진상황

- '15. 1. 22. : 장현도시첨단산업단지 선정
- '15. 4. 23. : 토지거래계약허가구역 지정
- '15. 5. 4. : 개발행위허가 제한 및 지형도면 고시
- '16. 9. 23. : 예비타당성 조사 사업계획서 제출
- '17. 12. : KDI 예비타당성 조사

□ 세부실천계획

- '18. 12. : 지구지정 및 개발계획 수립
- '19. : 보상추진
- '20. ~ '22. : 공사 착공 및 준공
- '23. : 사업준공

황암길(성안~가대) 도로확장 사업

- 우리 구와 북구를 잇는 연결도로로써 「옥동~농소2 도로개설」 및 「성안IC~서동 도로개설」이 완료됨에 따라 교통량이 증가하고 있어 도로확장을 통한 통행불편 해소 및 보행안전 확보

□ 사업개요

- 위 치 : 황암길(성안 ~ 가대)
○ 규 모 : 도로 확·포장 L=650m, B=5m → 15m
○ 사업기간 : '15. ~ '19년

《 소요예산 》 : 3,100백만원

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	2017년까지 투자	2018년 소요예산	2019년이후 투자
계	3,100	236	889	1,975
국 비	2,789	212	800	1,777
시 비				
구 비	311	24	89	198

※ 토지보상 현황

- 총 64필지 17,247㎡(사유지 30필지 8,382㎡, 국유지 34필지 8,865㎡)
- 보상완료 : 사유지 7필지 885㎡(보상액 164백만원)

□ 그간 추진상황

- '15. 6. ~ '17. 12. : 편입토지 보상
○ '17. 3. 10. : 2018년 개발제한구역 주민지원사업 신청(국토부)
○ '17. 9. 29. : 지원사업 선정

□ 세부실천계획

- '18. 1. ~ 12. : 실시설계 용역 및 편입토지 보상
○ '19. 1. ~ 12. : 공사 추진

□ 문제점 및 대책

- 2019년 개발제한구역 주민지원사업에 선정될 수 있도록 관련부처방문 등 국비 확보에 최선

개발제한구역 경관개선키 관리

- 준공된 개발제한구역 경관개선키 지속 관리로 이용편의 증진
- 개발제한구역 자연경관 방문객 증가 및 지역활력 증진

□ 사업개요

- 위 치 : 개발제한구역 경관개선키
- 대 상 : 태화저수지 등 10개소
- 내 용 : 풀베기, 전정작업, 시비작업
- 사업기간 : '18. 2. ~ 10.

《 소요예산 》 : 20백만원

□ 세부실천계획

- '18. 2. ~ 5. : 공사설계 및 발주
- '18. 6. : 공사착공
- '18. 10. : 공사준공

정비(예정)구역 관리

- 체계적이고 합리적인 정비사업 추진을 통해 도시환경 개선 및 주거생활의 질 향상

□ 사업개요

- 총 10개소 : 정비구역 2개소, 정비예정구역 8개소
○ 면 적 : 1,082.6천㎡

구역명	위 치	면 적 (천㎡)	진행단계	조 추진위원회 합	정비계획 주 주립시기
10개소		1,082.6			
B-02	태화동 21-2번지 일원	91.3	-	-	2014년
B-04	교동 190-4번지 일원	329.6	사업시행인가	조합	기 수립
B-05	복산동 460-72번지 일원	204.1	이주 및 철거	조합	기 수립
B-10	학성동 39번지 일원	59.3	추진위원회승인	추진위원회	2010년
B-11	남외동 52-4번지 일원	71.7	추진위원회승인	추진위원회	2010년
B-12	반구동 454-1번지 일원	112.9	-	-	2020년
B-13	복산동 467번지 일원	35.4	-	-	2020년
B-15	유곡동 114번지 일원	73.7	-	-	2020년
B-16	반구동 877-1번지 일원	72.6	-	-	2014년
D-03	성남동 155번지 일원	32.0	-	-	2020년

※ 최근 정비예정구역 해제 : B-14구역(복산1동, '17. 11. 2.)

□ 세부실천계획

- '17년 일몰제 대상구역 정비예정구역 해제 추진 : B-02, B-16
○ 구의회 임사회 시 의견청취 : '18. 2.

근거 : 「도정법」 제4조의2 제1항, 부칙<제11293호, 2012. 2.1

구청장은 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일로부터 3년이 되는 날까지 정비구역을 지정하지 아니하거나 지정신청을 하지 아니하는 경우 광역시장에게 정비예정구역 해제를 요청하여야 하고, 광역시장은 정비예정구역을 해제하여야 한다.

주택재개발사업 추진

- 주거환경이 불량한 북정·교동·복산동 일원을 계획적으로 정비하여 도시환경 개선 및 주거생활의 질 향상

□ 사업개요

구 분	B-04구 역	B-05구 역
위 치	북정·교동 일원	복산동 일원
면 적	329,561㎡	204,123㎡
계획인구	10,744인(4,085세대)	7,100인(2,591세대)
토지등소유자	1,543명	1,351명

□ 추진상황 및 세부실천계획

B-04구 역	B-05구 역
'06. 5. 18. : 기본계획 수립 '07. 1. 19. : 추진위원회 승인 '07. 8. 23. : 정비계획수립 및 정비구역 지 정 '11. 5. 27. : 조합설립인가 '15. 2. 12. : 정비계획(변경) '17. 7. 13. : 정비계획(변경) '18. 1. ~ '19. 3. : 사업시행인가 및 관리처분계획인 가	'06. 5. 18. : 기본계획 수립 '06. 9. 27. : 추진위원회 승인 '07. 8. 23. : 정비계획수립 및 정비구역 지 정 '11.11. 10. : 조합설립인가 '16. 1. 11. : 사업시행인가 '17. 2. 27. : 관리처분계획인가 '17. 3. ~ '18. 7. : 이주 및 철거 '18. 8. : 착공 '20. 12. : 준공

- 행정지원 및 지도 감독
- 사업시행인가 및 관리처분계획인가 행정지원
 - 이주·철거 행정지원
 - 조합 지도 점검(분기 및 수시)
 - 주택재개발 정비사업 및 법령(개정) 홍보(리플릿 제작·배부)

□ 문제점 및 대책

- B-05구역은 시공사선정 관련 인감증명 위조 등으로 집단민원이 지속되고 있으나 수사 및 소송이 진행 중인 사향으로 결과에 따라 조치할 계획

약사2지구 일단의 주택지 조성사업

- 장기간 중단되었던 일단의 주택지 조성사업 재개로 사업을 마무리 하여 주민 사유권 확보 및 주민 불편 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 약사동 800-11번지 일원, A=41,233㎡
- 사업비 : 584백만원(공사비 462, 보상비 45, 용역 28, 기타 49) ← 1989. 5. 16일자 시행계획 허가시
- 사업기간 : '90. 9. 6. ~ '18. 12. 30.
- 공 정 율 : 80%
- 시행자 : 약사제2지구 일단의 주택지 조성사업 조합장 김종태

□ 그간 추진상황

- '88. 4. 28. : 도시계획시설 결정 및 지적승인
- '90. 9. 6. : 조합설립 및 사업시행인가(경남도 공고 제331호)
- '91. 12. 27. : 환지계획(예정지)인가
- '92. 3. 2. : 제1차 기성검사(기성율 : 60.74%)
- '92. 4. ~ '11. 4. : 사업시행 촉구
- '11. 10. 17. : 공문서 위조 등으로 조합장 고발
- '15. 7. 25. : 조합총회(조합장 등 조합임원 선출)
- '17. 12. 14. : 지장건물(2동) 철거를 위한 소송 변론
- '18. 1. 4. : 실시계획변경(사업기간 연기) 인가
※ '90. 9. 6. ~ '17. 12. 30. → '90. 9. 6. ~ '18. 12. 30.

□ 세부실천계획

- '18. 6. ~ 12. : 소송종결 및 잔여사업시행(도로공사 50m)

□ 문제점 및 대책

- 조합임원 면담 등을 통해 사업완료 방안을 모색하고 준공토록 지
속적인 행정지도 강화

주택재개발구역 안전지킴이 운영

- B-04, B-05구역 주택재개발사업이 본격 추진됨에 따라 대규모 공가발생에 대비한 안전지킴이 활동으로 안전사고 및 범죄 예방

□ 주택재개발사업 현황

구분	위치 (면적)	계획 세대	추진사항	추진계획(예정)	비고 (공가)
B-04	북정,교동 (329,561 ㎡)	4,085	<ul style="list-style-type: none"> · 시공자선정('15.1.25.) · 정비계획변경('15.2.12.) 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행인가('18.1.) · 관리처분인가('19.3.) 	40개소
B-05	북산1동 (204,123 ㎡)	2,591	<ul style="list-style-type: none"> · 시공자선정('14.9.27.) · 건축심의('15.5.29.) · 사업시행인가('16.1.11.) · 관리처분인가('17.2.27.) 	<ul style="list-style-type: none"> · 이주·철거('17.3.~) · 착공('18.8.) · 준공('20.12.) 	300개소 (급증추세)

□ 그간 추진상황

- 합동점검반 구성 : 구(주택재개발계), 조합(10명), 경찰(관할 지구대)
- 공가 주변 상시순찰(구, 조합, 경찰) 및 합동점검(분기 1회) 실시
- 안심 캠페인 및 범죄예방시설 설치('17. 8. ~ 9.)
 - CCTV(24개소 97대), 초소(4개소), 통제실(1개소) 설치

□ 세부실천계획

- 공가 주변 상시순찰 및 합동점검 지속 추진 : 연중

태화저수지 경관개선사업

- 혁신도시개발사업 및 도로개설 등으로 접근성과 경관이 뛰어난 태화저수지에 야영장 등을 조성하여 힐링·여가공간 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 태화동 273번지 일원
- 규 모 : A=28,690㎡ 정도
- 사업기간 : '13. ~ '18.
- 내 용 : 캠핑장 조성 및 수목식재, 편의시설 설치

《 소요예산 》 : 7,235백만원

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	2013(1차)	2015(2차)	2016(3차)	2017(4차)	2018(5차)
계	7,235	555	1,600	1,550	1,718	1,812
국 비	4,400	500	1,000	900	1,000	1,000
구 비	497	55	112	100	118	112
국비 (토지매입비)	2,338	-	488	550	600	700
면 적	28,690㎡	7,918㎡	5,737㎡	4,939㎡	4,262㎡	5,834㎡
사업내용	오토캠핑장 58면 카라반5대, 데크172m	데크 산책로 편의시설 등	잔디광장 편의시설 등	오토캠핑장22 면 데크산책로 등	오토캠핑장16 면 편의시설 등	오토캠핑장20 면 카라반 5대 등
진행상황		완 료	완 료	완 료	완 료	예산 확보

□ 그간 추진상황

- '17. 6. 29. : 2017년(4차) 공사 착공

□ 세부실천계획

- '18. 1. 17. : 2017년(4차) 공사 준공
- '18. 2. : 야영장 개장(3차, 4차 준공분)
- '18. 1. ~ 6. : 2018년(5차) 실시설계 및 편입토지 보상
- '18. 6. ~ 12. : 2018년(5차) 공사 착공 및 준공

입화산 여가복지 조성사업

- 입화산 참살이숲과 연계한 캠핑장, 잔디광장 등 레저공간 조성
- 다양한 산림 휴양서비스 제공 및 개발제한구역 보전에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 다운동 2번지 일원
- 규 모 : A=9,840㎡
- 사업기간 : '15. ~ '18년
- 내 용 : 오토캠핑장 및 편의시설 조성

《 소요예산 》 : 1,999백만원

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	2015년	2016년	2017년	2018년
계	1,999	662	250	1,087	-
국 비	-	-	-	-	-
구 비	1,999 (특교금 1,000)	662	250	1,087 (특교금 1,000)	-

※ 토지보상 현황

- 총5필지 A=9,840㎡(사유지 3필지 A=7,920㎡, 국유지 2필지 A=1,920㎡)
- 보상완료 : 사유지 2필지, A=6,889㎡, 보상액(664백만원)

□ 그간 추진상황

- '15. 5. : 토지보상비 662백만원 확보(구비)
- '15. 6. ~ '16. 12. : 편입토지 보상
- '15. 9. 7. : 기본 및 실시설계용역 착수
- '16. 5. 4. : 도시계획시설(공공공지) 결정
- '17. 8. 30. : 공사 착공

□ 세부실천계획

- '18. 2. 25. : 공사 준공

학 성 육 성 프 로젝 트

- 주택재개발 예정구역에서 해제되어 노후·불량주택 밀집 등 주거환경이 열악한 지역에 역사·문화적 자산인 6성(城)과 연계한 특화사업 추진으로 지역활력 증진

□ 사업개요

- 위 치 : 학성동 383-8번지 일원
- 규 모 : A=17,000㎡
- 사업기간 : '17. ~ '20년
- 내 용 : 공원 및 주차장 조성, 기반시설 정비

《 소요예산 》 : 6,000백만원

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	2017년까지 투자	2018년 소요예산	2019년이후 투자
계	6,000	400	1,152	4,448
국 비	3,000	200	576	2,224
시 비	1,500	100	288	1,112
구 비	1,500	100	288	1,112

□ 그간 추진상황

- '16. 10. : 2017년 도시활력증진지역 개발사업 공모 선정
- '17. 3. 9. : 기본 및 실시설계용역 착수
- '17. 10. 30. : 설계용역 중간보고회 개최

□ 세부실천계획

- '18. 1. ~ 12. : 도시관리계획 결정 및 편입토지 보상
- '19. 1. ~ '20. 12. : 공사 추진

□ 문제점 및 대책

- 기본계획 확정 및 행정절차 이행으로 다소 지연되었으나 2018년 설계용역 완료 및 편입토지 보상 추진