

## 도 시 과

## 도시관리계획 결정(변경) 용역 추진

- 도시관리계획 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(m <sup>2</sup> )	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
- 용역기간: 2019. 3.~5.
- 소요예산: 20백만원(구비 20)

## □ 세부실천계획

- 2019. 1.~2.: 대상지 자체조사
- 2019. 3.~5.: 도시관리계획 결정(변경) 용역시행
- 2019. 6.~7.: 도시계획위원회 심의 및 도시관리계획 결정(변경) 고시

# 장기미집행 도시계획시설 해제 및 관리방안 용역

- 일몰제 적용에 따라 2020년 7월 1일에 해제되는 미집행 도시 계획시설에 대한 해제 및 관리방안 수립

## □ 사업개요

- 대 상: 중구 관내 미집행 도시계획시설
- 내 용: 장기미집행 도시계획시설 해제 및 관리방안 수립
- 용역기간: 2019. 3.~2020. 10.
- 소요예산: 120백만원(구비)

## □ 미집행 도시계획시설

시설명	건수	면적(천㎡)			사업비(백만원)			미집행 단계별 사업비(백만원)		
		총계	집행	미집행	총계	집행	미집행	1단계 ('19~'21)	2-1단계 ('22~'23)	2-2단계 ('24)
계	83	161	58	103	89,094	19,191	69,903	13,866	20,739	35,298
도 로	78	144	58	86	74,813	19,191	55,622	13,866	10,769	30,987
공 원	2	14	-	14	9,970	-	9,970	-	9,970	-
주 차 장	1	2	-	2	141	-	141	-	-	141
공공청사	2	1	-	1	4,170	-	4,170	-	-	4,170

## □ (20년이상) 장기미집행 도시계획시설

시설명	건수	면적(천㎡)			사업비(백만원)			미집행 단계별 사업비(백만원)		
		총계	집행	미집행	총계	집행	미집행	1단계 ('19~'21)	2-1단계 ('22~'23)	2-2단계 ('24)
계	61	127	58	69	75,699	19,137	56,562	12,997	19,916	23,649
도 로	57	112	58	54	61,559	19,137	42,422	12,997	9,946	19,479
공 원	2	14	-	14	9,970	-	9,970	-	9,970	-
주 차 장	2	1	-	1	4,170	-	4,170	-	-	4,170

## □ 세부실천계획

- 2019. 1.: 도시관리계획 결정 대상지 검토

- 2019. 2.: 용역 계약의뢰 및 착수
- 2019. 3.~2020. 10.: 용역 추진
  - 단계별 집행계획 수립(관련부서 협의), 도시계획위원회 심의 및 도시관리계획 결정(변경) 고시

## 고도제한 완화추진

- 일률적인 고도제한을 합리적인 수준으로 완화함으로써 주민들의 재산권 회복 및 지역경제 활성화 도모

### □ 사업개요

- 2016. 6. 항공법 개정으로 항공기의 비행안전을 검증하는 항공학적 검토를 통한 고도제한 완화의 기틀 마련
- 현재 항공학적 검토의 기준마련 및 장애물제한표면구역 재검토를 위한 국제기준 개정 진행 중

### □ 그간 추진상황

- 2018. 7. 19.: 강서구청 고도제한 완화 추진업무 벤치마킹
- 2018. 8. 21.: 국토교통부 항공학적 검토 전문기관 지정 고시
  - 전문기관: 한국교통연구원(KOTI)
- 2018. 8. 28.: 한국교통연구원 업무 협의
  - 항공학적 검토에 대한 실현 가능성 및 처리 절차 자문
- 2018. 11. 29.: 국토교통부 업무협의
  - 국제기준개정 동향 및 추진절차 문의
  - ICAO 전문가 패널회의 및 체약국 의견수렴 절차 이행 예정
- 2018. 12. 17.: 고도제한 완화 추진 업무 간담회(강서구, 우리구)

### □ 기타사항

- 현재 항공학적 검토에 대한 국제기준 및 용역비 산정에 대한 규정이 명확하지 않으므로 법률 자문 및 국내 용역 추진사례 조사 후 예산확보
- 서울 강서구·양천구, 부천시 및 공항주변 시도와 협력 강화 및 추진방향 모색

## 다운2 공공주택지구 조성사업 지원

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

### □ 사업개요

- 위 치: 다운동, 울주군 범서읍 서사·척과리 일원
- 사업기간: 2008. 4. 30.~2020. 6. 30.  
※ 2022. 12. 27.: 사업기간(변경) 추진 중
- 사업규모: 1,866,197㎡(중구 45.7%, 울주군 54.3%)
- 시 행 자: 한국토지주택공사(LH) / 사업비: 8,017억원
- 주택건설계획

구 분	면적(천㎡)	수용인구(인)	수용세대(호)	비고
합 계	809 (335)	34,794 (14,357)	13,779 (6,100)	※ ( ) : 중구 < 중구 공동주택 현황 > - 민간분양 : 3,409호 - 국민임대 : 895호 - 행복주택 : 1,294호 - 영구임대 : 400호
단독주택	73 (26)	729 (269)	277 (102)	
공동주택	736 (309)	34,065 (14,088)	13,502 (5,998)	

### □ 그간 추진상황

- 2008. 4. 30.: 국민임대주택단지 예정지구 지정(국토부)
- 2009. 7. 29.: 보금자리주택지구 전환 고시
- 2014. 1. 14.: 법률제명 변경(보금자리주택→공공주택)
- 2015. 7. 1.: 공공주택지구 지정변경(3차) 및 지구계획변경(3차) 승인
- 2017. 7. 31.: 보상계획 공고
- 2017. 10.~2018. 1.: 보상협의회 개최(3회)
- 2018. 6.~9.: 보상협의(중구 690천㎡/369천㎡ 보상, 53.5%)
- 2018. 12. 10.: 공공주택지구 지정변경(4차) 및 지구계획변경(4차) 승인
- 2018. 12. 28.: 공사착공

### □ 세부실천계획

- 2019. 1. 21.~2. 8.: 수용재결신청에 따른 열람공고(재결기관: 중토위)
- 2020. 6.: 공사준공

### □ 기대효과

- 서민 주거안정 및 주거수준 향상으로 구정발전 도모

# 장현도시첨단산업단지 조성사업 지원

- 국토교통부 공모사업에 선정되어, 우리구의 지속가능한 발전과 신성장 동력 확보로 지역경제 활성화에 기여

## □ 사업개요

- 위 치: 장현동 36번지 일원
- 사업기간: 2015.~2022.
- 사업규모: 293천㎡
- 유치업종: 자동차 관련 첨단산업, 혁신도시 입주기관 연관 산업 등
- 지정권자: 국토교통부(산업입지정책과)
- 시 행 자: 한국토지주택공사(LH) / 사업비: 1,167억원

## □ 그간 추진상황

- 2015. 1. 22.: 장현도시첨단산업단지 선정(국토부)
- 2015. 4. 23.: 토지거래계약허가구역 지정
- 2015. 5. 4.: 개발행위허가 제한 및 지형도면 고시
- 2016. 9. 23.: 예비타당성 조사 의뢰(LH→KDI)
- 2018. 3. 7.: 예비타당성 중간보고회(KDI)
- 2018. 6. 12.: 예비타당성 최종보고회(KDI)
- 2018. 7. 20.: 예비타당성 종합평가 결과→장현산단사업 최종확정
- 2018. 9.~12.: 도시관리계획 변경(개발제한구역 해제) 협의

## □ 세부실천계획

- 2019. 1.~12.: 개발제한구역 해제 신청 및 산업단지계획 승인
- 2020.~2022.: 사업추진

## □ 기대효과

- 우리 구의 지속가능한 발전과 신성장 동력 확보로 지역경제 활성화

## 황암길(성안~가대) 도로 확장사업

- 교통량 증가에 대비한 도로 확장사업으로 주민편익증대 및  
통행불편 해소
- 기반시설 확충으로 지역주민 정주여건 향상

### □ 사업개요

- 위 치: 성안동 산55-8번지 일원
- 사업기간: 2015.~2020.
- 사업규모: 도로 확·포장(L=650m, B=5m→15m)
- 소요예산: 3,100백만원(국비 2,789, 구비 311)

### □ 그간 추진상황

- 2015. 6.~2017. 8.: 1차 보상협의 추진(7필지 881㎡)
- 2017. 9. 30.: 2018년 개발제한구역 주민지원사업 선정(국비 8억원)
- 2018. 2.~5.: 실시설계용역 추진
- 2018. 5.~8.: 2차 보상협의 추진(9필지 5,481㎡)
- 2018. 9. 20.: 2019년 개발제한구역 주민지원사업 선정(국비 10억원)
- 2018. 11. 22.: 시행자지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고
- 2018. 11. 25.: 관련부서 협의

### □ 세부실천계획

- 2019. 1.~6.: 실시계획인가 및 보상협의
- 2019. 3.: 2020년 개발제한구역 주민지원사업 신청
- 2019. 7.~2020.: 사업추진

### □ 기타사항

- 미확보된 사업비에 대하여 2020년 개발제한구역 주민지원사업  
신청하여 국비확보 추진

## 정비(예정)구역 관리

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

### □ 사업개요

- 주택재개발사업: 6개소, 851.6천㎡

구 분	구 역	위 치	면적(천㎡)	진행단계	비고
정비구역	B-04	교동 190-4번지 일원	329.9	사업시행계획인가	
	B-05	복산동 460-72번지 일원	204.1	관리처분인가	
정비 예정구역	B-10	학성동 39번지 일원	59.3	추진위원회승인	
	B-11	남외동 52-4번지 일원	71.7	추진위원회승인	
	B-12	반구동 454-1번지 일원	112.9	-	'20년 계획수립
	B-15	유곡동 114번지 일원	73.7	-	

- 도시환경정비사업: 1개소, 32.0천㎡

구 분	구 역	위 치	면적(천㎡)	진행단계	비고
정비 예정구역	D-03	성남동 155번지 일원	32.0	-	-

### □ 세부실천계획

- 정비구역(B-04, B-05): 투명한사업 추진을 위해 행정지도 강화
- 정비예정구역(B-10, B-11): 시장직권 정비예정구역 해제
  - 정비예정구역 해제 용역(울산광역시 2018. 7.~2019. 3.)
  - 주민설명회(2018. 12.), 동의서징구(2019. 1.), 구의회 의견청취(2019. 3.), 시 도시계획위원회(2019. 4.)

### □ 기대효과

- 사업 구역 내 토지의 합리적 이용과 가치 증진 도모



## 주택재개발사업 추진

- 노후주택 밀집 등 주거환경이 열악한 북정·교동·복산동 일원을 계획적으로 정비하여 도시환경 개선 및 주거생활의 질 향상

### □ 사업개요

구역명	B-04구역	B-05구역
위치	교동 190-4번지 일원	복산동 460-72번지 일원
면적	329,926㎡	204,123㎡
기존세대수	2,142세대	1,746세대
추진상황	사업시행계획인가(2018. 11. 26.)	관리처분계획인가(2017. 2. 27.)
신축세대수	4,080세대(임대206세대 포함)	2,591세대(임대136세대 포함)

### □ 세부실천계획

- B-04구역
  - 2019. 1.: 조합원 분양신청
  - 2019. 1.~7.: 감정평가(종전·종후)
  - 2019. 11.: 관리처분계획인가
  - 2020. 12.: 이주·철거 완료
  - 2024.: 준공
- B-05구역
  - 2019. 2.: 사업시행계획인가 변경
  - 2019. 6.: 이주·철거 완료
  - 2019. 7.: 착공
  - 2022.: 준공

### □ 기대효과

- 노후·불량 건축물의 계획적인 정비로 쾌적한 주거환경 조성

# 재개발구역 주민부담 완화로 신속한 사업추진

- 재개발사업 추진에 따른 기부채납 등에 대한 합리적 기준운용으로 주민 부담을 완화하여 신속한 사업 추진

## □ 사업개요

- 대 상: B-04 주택재개발사업 관련 무상귀속·기부채납 등
  - 공원(울산초교부지 포함)
  - 하수관로 증설 등 도시기반시설
  - ※ 무상귀속대상: 정비기반시설(도로, 공원, 공공공지, 녹지, 주차장)
- B-04 추진사항: 사업시행계획인가 고시(2018. 11. 26.)

## □ 세부실천계획

- 울산시립미술관 건립 관련 구 울산초교부지 활용계획에 따라市 용역발주가 예정되어 있어 용역결과 이후 추진방향 검토
- 사업구역 외 기반시설 설치(하수관로) 등에 대한 주민부담 경감 추진
  - 관련 부서 및 기관과 적극협의로 사업비 부담 적정 협의(2019. 4월)
  - ※ 하수관로 증설에 대한 원인자는 재개발사업 외 인근 거주민도 해당
- B-04조합에서 합리적 정비계획변경 요청 시 행정절차 이행
  - 정비계획변경 시 사업시행계획인가 변경절차 추진

## □ 기대효과

- 기부채납 비용의 주민부담 감소로 원활한 사업 추진

# 재개발구역 거주민을 위한 재정착 임대주택 도입

- 재개발구역 내 저소득층 토지 등 소유자를 위한 임대주택 입주 기회 제공으로 재정착 유도

## □ 사업개요

구 역 명	B-04구역	B-05구역
위 치	교동 190-4번지 일원	복산동 460-72번지 일원
면 적	329,926m <sup>2</sup>	204,123m <sup>2</sup>
기존세대수	2,142세대	1,746세대
추진상황	사업시행계획인가('18.11.26.)	관리처분계획인가('17.2.27.)
산책세대수	4,080세대(임대206세대 포함)	2,591세대(임대136세대 포함)

## □ 그간 추진상황

- 2018. 8. 24.: 울산도시공사 협의
  - B-05구역 임대주택 인수관련 사항 및 향후 임대주택 운영계획 등
- 2018. 12. 12.: 울산도시공사 및 조합 협의
  - B-05구역 임대주택 인수 여부 및 재개발부지 이주민 임대주택 수용가능 범위 등

## □ 세부실천계획

- 2019. 4.~: 조합과 울산도시공사 간 임대주택 인수 협의 완료 후 사업계획에 대한 구체적 협의추진

## □ 기대효과

- 영세한 재개발지역 거주민들에게 재정착 기회 제공
- 주택재개발사업으로 인한 주민공동체 해체 방지

# 태화저수지 힐링 여가복지 조성사업

- 개발제한구역 환경·문화사업으로서 경관이 뛰어난 태화저수지에 산책길 및 야영장 등을 조성하여 힐링·여가공간 제공

## □ 사업개요

- 위 치: 태화동 283-1번지 일원
- 사업기간: 2018.~2019.
- 사업규모: 6,557㎡
- 사업내용: 산책길 및 야영장 조성(오토캠핑장 16면 등)
- 소요예산: 1,932백만원(국비 1,000, 구비 932)

## □ 그간 추진상황

- 2017. 9. 24.: 2018년 개발제한구역 환경·문화사업 선정
- 2018. 5. 23.: 실시설계 완료
- 2018. 7. 5.: 도시계획시설(경관광장 152호) 실시계획 인가
- 2018. 10. 19.: 보상협의 완료
- 2018. 12. 10.: 공사 착공

## □ 세부실천계획

- 2019. 10. 5.: 공사 준공
- 2019. 11.: 야영장 개장(5차)

# 산전지구 주거환경개선(도로개설) 사업

- 주거환경이 열악한 산전지구 내 도시계획도로를 개설함으로써 쾌적한 도시환경을 조성

## □ 사업개요

- 위 치: 동동 133번지 일원
- 사업기간: 2018.~2019.
- 사업규모: 도로개설(L=167m, B=6m)
- 소요예산: 1,650백만원(국비 900, 시비 750)

## □ 그간 추진상황

- 2017. 12. 7.: 2017년 하반기 특별교부세 교부(600백만원)
- 2018. 4. 23.: 시비보조금 확보(750백만원, 2018년 제1회 추경)
- 2018. 6. 8.: 실시설계용역 완료
- 2018. 11. 22.: 도시계획시설(소3-608호선) 실시계획 인가
- 2018. 12. 14.: 보상 협의완료(8필지 765백만원)
- 2018. 12. 17.~26.: 석면조사 용역

## □ 세부실천계획

- 2019. 1. 15.: 보상 미협의 필지 수용재결 신청(1필지 4백만원)
- 2019. 3.~12.: 공사추진

## □ 기타사항

- 사업비 부족으로 2019년도 특별조정 교부금 신청(300백만원)

## 학성육성 프로젝트 사업

- 주거환경이 열악한 지역에 역사·문화적 자산인 6성(城)과 연계한 특화사업 추진으로 지역활력 증진

### □ 사업개요

- 위 치: 학성동 383-8번지 일원
- 사업기간: 2017.~2020.
- 사업규모: 17,000m<sup>2</sup>
- 사업내용: 마을주차장, 특화가로조성, 골목길정비, 이야기길 조성, 범죄예방시설(CCTV, 보안등) 등
- 소요예산: 6,166백만원(국비 3,083, 시비 1,541.5, 구비 1,541.5)

### □ 그간 추진상황

- 2016. 10. 12.: 2017년 도시활력증진지역 개발사업 공모선정(국토부)
- 2017. 3. 9.: 기본 및 실시설계용역 착수
- 2018. 3. 19.: 주민협의체 구성
- 2018. 3.~2019. 1.: 주민협의체 회의 개최(총 5회)

### □ 세부실천계획

- 2019. 2.: 사업계획 변경 승인절차 이행, 주민역량강화
- 2019. 7.: 기본 및 실시설계용역 완료
- 2019. 3.~2020. 12.: 보상 및 사업추진

### □ 기타사항

- 2019년 1월 중 사업계획 변경(안) 확정하고 2월 국토부 승인

절차 이행

## 도시재생 뉴딜사업-깨어나라 성곽도시

- 문화재 및 각종 규제에 의한 노후불량주택 밀집지역에 병영성과 연계한 특화동네를 구축하여 정주여건 개선 및 도심활력 회복

### □ 사업개요

- 위 치: 동동 108번지 일원
- 사업기간: 2019.~2021.
- 사업규모: 35,703㎡
- 사업내용: 커뮤니티센터, 성곽문화전시관 및 주차장 조성,  
공공임대주택 건립, 병영성이야기길 조성 등
- 소요예산: 10,000백만원(국비 5,000, 시비 2,500, 구비 2,500)

### □ 그간 추진상황

- 2018. 5. 28.: 도시재생 뉴딜사업 주민협의체 구성
- 2018. 8. 31.: 2018년 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기) 선정(국토부)
- 2018. 6.~10.: 주민협의체 회의 개최(2회)

### □ 세부실천계획

- 2019. 1.~2020. 1: 실행계획수립 용역 추진
- 2019. 4.: 현장지원센터 개소
- 2019. 5.: 주민역량강화 및 실현가능성 및 타당성 평가(국토부)
- 2019. 7.~2021. 12.: 보상 및 사업추진

### □ 기타사항

- 기반시설 조성을 통한 주민 삶의 질 향상 및 활력 넘치는 생활 공동체 조성