부산광역시 연제구 고시 제2019-66호

주택건설사업계획변경승인에 따른 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 지형도면고시

1. 부산광역시 연제구 고시 제2019-56호(2019.06.17)로 고시된 거제동 860-1번지 일원의 주택건설사업계획변경승인에 의제 처리된 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의거 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 부산광역시 연제구청(건축과)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 관계도면은 게제 생략합니다. (토지이용규제정보서비스 http://luris. mltm.go.kr에서 열람가능)

2019년 7월 31일

부산광역시 연제구청장

■ 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)

1) 지구단위계획구역 지정에 대한 결정(변경)조서

도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
-	거제 주택사업지구 지구단위계획구역	연제구 거제동 860-1번지 일원	19,246	증) 2,080	21,326	

▢ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면 적 (㎡)	변 경 사 유
-		연제구 거제동 860-1번지 일원	19,246㎡ → 21,326㎡ (증 2,080㎡)	○ 대상지(주택건설사업계획승인, 연제구고시 제2018-63호) 북·동측의 구역밖 노후공장 부지를 대상지에 편입하여 부지를 정형화하고 효율적인 토지이용을 위해 지구단위계획구역을 변경코자 함

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 - 해당사항 없음

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

▢ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	27	24.6~32	보조간선도로	560(56)	광로 2-1호선	거제동 96-6번지(61호광장)	일반도로	-	건고 제555호(72.12.30)	
변경	대로	3	27	24.6~31	보조간선도로	560(56)	광로 2-1호선	거제동 96-6번지(61호광장)	일반도로	-		일부구간 노폭조정
기정	중로	3	1	12	국지도로	126(120)	거제동 1439	소로 2-7호선	일반도로	-	부고 제510호(74.05.14)	
변경	중로	3	1	12	국지도로	126(120)	거제동 1439	소로 2-7호선	일반도로	-		가각변경
기정	소로	2	13	8	국지도로	131(2)	거제동 860-13	소로 1-13호선	일반도로	-	부고 제510호(74.05.14)	
기정	소로	2	77	8	국지도로	120(120)	거제동 817-1	거제동 860-2	일반도로	-	부고 제510호(74.05.14)	
변경	소로	2	77	8	국지도로	120(120)	거제동 817-1	거제동 860-2	일반도로	-		가각변경
기정	소로	2	991	8	국지도로	176(2)	소로 2-13호선	소로 2-7호선	일반도로	-	부고 제2005-328호(05.11.16)	

주) ( )는 구역내 연장임

▢ 도시계획시설(도로) 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-27	대로 3-27	○일부구간노폭조정 (B=25m→B=28.5m) (B=32m→B=31m)	○ 공동주택건설사업에 따라 원활한 교통소통을 위한 가감속차로 확보
중로 3-1	중로 3-1	○도로 가각변경	○ 대로3-27호선 노폭 조정에 따른 연계구간 가각변경
소로 2-77	소로 2-77	○도로 가각변경	○ 대로3-27호선 노폭 조정에 따른 연계구간 가각변경

다) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	계		19,246			19,246	
	-	A	17,389	1	연제구 거제동 857-3번지 일원	17,389	공동주택
	-		1,857	-	-	1,857	도시계획도로
변경	계		21,326			21,326	
	-	A	19,366	1	연제구 거제동 857-3번지 일원	19,338	공동주택
				2	연제구 거제동 868-12번지 일원	7	도로용지
				3	연제구 거제동 863-9번지 일원	10	도로용지
				4	연제구 거제동 868-33번지 일원	9	도로용지
				5	연제구 거제동 861-2번지 일원	2	도로용지
	-		1,960	-	-	1,960	도시계획도로

라) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면번호	위 치	구 분		비 고
-	A-1	지정용도		○ 공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
		건 폐 율		○ 20% 이하
		용 적 률		○ 250% 이하
		높이	기정	○ 35층 이하
			변경	○ 33층 이하
		배 치		○ 일조, 채광, 통풍 등 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 남향배치 권장 ○ 복리시설은 입주민의 편의를 위해 집중형으로 계획함
		형 태		○ 아파트의 길이는 건물의 크기, 인동간격, 공간감등을 고려하여 계획
		건 축 선		○ 건축법규에 의함