부산광역시 해운대구 공고 제2020-1108호

도시관리계획(안) 재열람 공고
[해운대구 중동4구역 지구단위계획]

1. 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「부산광역시 도시계획 조례」 제9조에 따라 도시관리계획안의 주요 내용을 아래와 같이 공고하고 일반인에게 보입니다.
2. 아래 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 8월 5일

부산광역시 해운대구청장

가. 열람기간 : 2020. 8. 5. ~ 2020. 8. 19.

나. 열람장소 : 부산광역시 해운대구청 건설과(☎051-749-4724)
부산도시계획아고라홈페이지〉〉도시관리계획입안·결정〉〉열람공고
(http://www.busan.go.kr/build/agora)

다. 도시관리계획안 : 도면게재는 생략하며, 열람장소에 비치합니다.

□ 중동4구역 지구단위계획구역 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	중동4구역	해운대구 중동 1000-3번지 일원	17,652	증) 76	17,728	해운대구 고시 제2006-18호 (2006. 2.15.)	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
-	해운대구 중동 1000-3번지 일원	• 면적 : 17,652㎡→17,728㎡ (증 76㎡)	• 도시관리계획 결정의 내용 중 구적오차 정정으로 면적 재산정에 따른 변경 (결정도 변경사항이 아닌 조서변경사항)

□ 중동4구역 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경부분에 한함

1) 용도지역·용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	17,652	증) 76	17,728	100.0	
일반상업지역	17,652	감) 448	17,204	97.0	
자연녹지지역	-	증) 524	524	3.0	

○ 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	해운대구 중동 1000-3번지 일원	일반상업지역	일반상업지역	17,204	• 도시관리계획 결정의 내용 중 구적오차 정정으로 면적 재산정에 따른 변경 • 최초 지구단위계획구역 지정 시[해운대구 고시 제2006-18호(2006. 2.15.)] 누락되었던 기 결정사항(구역 내 자연녹지지역 지정)을 금회 지구단위계획에 반영하여 면적 축소 [부산시 고시 제2004-73호(2004. 3.11.)]
-	해운대구 중동 992-3번지 일원	일반상업지역	자연녹지지역	524	• 도시관리계획 결정의 내용 중 구적오차 정정으로 면적 재산정에 따른 변경 • 최초 지구단위계획구역 지정 시[해운대구 고시 제2006-18호(2006. 2.15.)] 누락되었던 기 결정사항(구역 내 자연녹지지역 지정)을 금회 지구단위계획에 반영 [부산시 고시 제2004-73호(2004. 3.11.)]

○ 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	10	해운대지구	방화지구	해운대구 중동 1000-3번지 일원	17,652	감) 448	17,204	건설부 고시 제1974-379호 (1974.11.25.)	

○ 용도지구 변경사유서

도면표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
10	해운대지구	• 면적 : 17,652㎡ → 17,204㎡ (감 448㎡)	• 도시관리계획 결정의 내용 중 구적오차 정정으로 면적 재산정에 따른 변경 • 최초 지구단위계획구역 지정 시[해운대구 고시 제2006-18호(2006. 2.15.)] 누락되었던 기 결정사항(구역 내 방화지구 축소)을 금회 지구단위계획에 반영하여 면적 축소 [부산시 고시 제2004-73호(2004. 3.11.)]

2) 토지이용계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		17,652	증) 76	17,728	100.0	
상업시설용지		8,625	증) 5,033	13,658	77.1	
공공시설용지	소 계	9,027	감) 4,957	4,070	22.9	
	도 로	5,884	감) 2,489	3,395	19.1	해운대구 고시 제2020-114호(2020. 6.30.) 반영 - 소로1-16(변경) - 소로3-42(변경) 해운대구 고시 제2020-115호(2020. 7. 1) 반영 - 소로1-17(폐지)
	철 도	729	감) 729	-	-	국토교통부 고시 제2015-45호 (2015. 2. 2.) 반영
	궤 도	-	증) 530	530	3.0	해운대구 고시 제2020-75호(2020. 5.27.) 반영
	완충녹지	2,414	감) 2,414	-	-	부산시 고시 제2020-191호 (2020. 6.24.) 반영 - 완충녹지24(변경)
	공공공지	-	증) 145	145	0.8	

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 총괄조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
계획대상지 총면적		17,652	증) 76	17,728	100.0	-	100.0	
도시기반시설	소 계	9,027	감) 5,102	3,925	51.1	감) 29.0	22.1	
	도 로	5,884	감) 2,489	3,395	33.3	감) 14.2	19.1	해운대구 고시 제2020-114호(2020. 6.30.) 반영 - 소로1-16(변경) - 소로3-42(변경) 해운대구 고시 제2020-115호(2020. 7. 1) 반영 - 소로1-17(폐지)
	철 도	729	감) 729	-	4.1	감) 4.1	-	국토교통부 고시 제2015-45호(2015. 2. 2.) 반영
	궤 도	-	증) 530	530	-	증) 3.0	3.0	해운대구 고시 제2020-75호(2020. 5.27.) 반영
	완충녹지	2,414	감) 2,414	-	13.7	감) 13.7	-	부산시 고시 제2020-191호 (2020. 6.24.) 반영 - 완충녹지24(변경)

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	16	10	집산도로	51 (332)	중동 1039-7번지	중동 957-1번지	일반도로	-	부산시 고시 제1974-646호 (1974.11. 7.)	
변경	소로	1	16	5~10	집산도로	0 (211)	중로3-32 중동 1039-9번지	소로3-42 중동 957-5번지	일반도로	-	-	
폐지	소로	1	17	10	집산도로	260 (545)	중동 948-3번지	중동 993-1번지	일반도로	-	부산시 고시 제1974-646호 (1974.11. 7.)	
기정	소로	1	37	10	국지도로	280	중동 1009-8번지	중동 산129-3번지	일반도로	-	해운대구 고시 제2006-18호 (2006. 2.15.)	
변경	소로	1	37	10	국지도로	275	중동 1009-13번지	중동 992-3번지	일반도로	-	-	
기정	소로	3	42	6	국지도로	0 (320)	중동	중동 1015-11번지	일반도로	-	-	
변경	소로	3	42	5~9	국지도로	11 (293)	중로3-32 중동 957-3번지	소로1-37 중동 1009-13번지	일반도로	-	-	

※ ( )는 전체 연장임

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1-16	소로1-16	• 도로선형변경 : B=10m→5~10m, L=51m→0m (감 51m)	• 해운대구 고시 제2020-114호(2020. 6.30.) 반영하여 장기미집행 도시계획시설 결정 실효에 따라 기 개설된 현황도로에 맞추어 도로선형 변경
소로1-17	-	• 노선폐지	• 해운대구 고시 제2020-115호(2020. 7. 1.) 반영하여 장기미집행 도시계획시설 결정 실효에 따라 노선 폐지
소로1-37	소로1-37	• 도로선형변경 : B=10m, L=280m→275m (감 5m) • 가각조정 • 종점변경 : 중동 992-3	• 장기미집행 도시계획시설 (소로3-42호선) 선형조정에 따라 노선의 연결성을 고려한 도로선형 변경 및 가각 조정
소로3-42	소로3-42	• 도로선형변경 : B=6m→5~9m, L=0m→11m (증 11m) • 종점변경 : 소로1-37(중동 1009-13번지)	• 해운대구 고시 제2020-114호(2020. 6.30.) 반영하여 장기미집행 도시계획시설 결정 실효에 따라 기 개설된 현황도로에 맞추어 도로선형 및 노선연장

○ 철도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)			면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
변경	1	철도	일반철도 (동해남부선)	부산 진구 부암동	기장 장안읍 길천리	부산진구 연제구 동래구 해운대구 기장군	280 (38,651)	감) 280 (-)	0 (38,651)	729 (209,796.1)	감) 729 (-)	0 (209,796.1)	부산시 고시 제2001-181호 (2001. 7.18.)	

※ ( )는 전체 연장, 면적임

○ 철도 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	일반철도 (동해남부선)	• 연장 : 280m→0m (감 280m) (전체 : 38,651m(변경없음)) • 면적 : 729㎡→0㎡ (감 729㎡) (전체 : 209,796.1㎡(변경없음))	• 국토교통부 고시 제2015-45호 (2015. 2. 2.) 기 결정 사항 반영 (동해남부선 운영선로 변경에 따른 구역 내 일반철도 (동해남부선) 폐지) ※ 대상지 내 철도 폐지 후 궤도 신설(기 결정)

○ 궤도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장 (m)			면적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
변경	1	궤도	해운대구 중동 948-2번지 일원	해운대구 중동 519-1번지 일원	-	0 (2,480)	증) 276 (-)	276 (2,480)	0 (24,031)	증) 530 (-)	530 (24,031)	해운대구 고시 제2017-151호 (2017.11.15.)	B= 6~20m

※ ( )는 전체 연장, 면적임

○ 궤도 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	궤도	• 연장 : 0m→276m (증 276m) (전체 : 2,480m(변경없음)) • 면적 : 0㎡→530㎡ (증 530㎡) (전체 : 24,031㎡(변경없음))	• 해운대구 고시 제2017-151호 (2017.11.15.) 기 결정사항 반영 (동해남부선 운영선로 변경에 따른 구 철도시설 부지 활용을 위해 구역 내 궤도 신설) ※ 대상지 내 철도 폐지 후 궤도 신설(기 결정)

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	24	녹지	완충 녹지	동해 남부선 주변	2,414.0 (54,468.0)	2,414.0 (감) 33,615.7)	0 (20,852.3)	부산시 고시 제1978-1791호 (1978. 9.25.)	

※ ( )는 전체 면적임

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
24	완충녹지	• 면적 : 2,414.0㎡→0㎡ (감 2,414.0㎡) (전체 : 54,468.0㎡→20,852.3㎡ (감 33,615.7㎡))	• 장기미집행 도시계획시설 실효에 따른 변경 (구역 내 완충녹지 폐지)

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

도면번호	가구번호		면 적 (㎡)			가 구 (획 지)						비고
	기정	변경	기정	변경	변경후	획지번호		위 치	면 적 (㎡)			
						기정	변경		기정	변경	변경후	
계	-	-	17,652	증) 76	17,728	-	-	-	17,652	증) 76	17,728	
-	A	A	17,652	증) 76	17,728	1	1	해운대구 중동 1008번지 일원	3,353	증) 10,305	13,658	상업시설용지
						2		해운대구 중동 997번지 일원	2,528	감) 2,528		
						3		해운대구 중동 994-2번지 일원	2,744	감) 2,744		
						4		해운대구 중동 1005-2번지 일원	2,414	감) 2,414		
						5	2	해운대구 중동 1019-2번지 일원	729	감) 199	530	궤도
						6	3	해운대구 중동 1015-11번지 일원	5,884	감) 2,489	3,395	도시계획도로
							4	해운대구 중동 1015-12번지 일원	-	증) 145	145	공공공지

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면번호	가구명		구 분	계 획 내 용
	기정	변경		
-	A1~4	A-1	용 도	• 허용용도 : 시행지침[별표1] • 불허용도 : 허용용도 외 불허
			건폐율	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 「부산시 도시계획조례」에 의함
			용적률	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 「부산시 도시계획조례」에 의함
			높 이	일반상업지역 : 5층 이하(18m이하)
-	A-5	A-2	-	궤 도
-	A-6	A-3	-	도시계획도로
		A-4		공공공지