부산광역시 부산진구 고시 제2022-68호

# 범천3 주거환경개선사업 정비계획 변경 고시

1. 건설교통부 고시 제1993-361호(1993.09.23.)로 정비구역 지정 고시되고, 부산광역시 고시 제1995-23호(1995.01.26.), 부산광역시 고시 제2008-308호(2008.08.27.)로 정비구역 및 정비계획 변경 고시된 범천3 주거환경개선구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 붙임과 같이 정비계획을 변경 지정하고, 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2. 관계도서(지형도면은 토지이음 "http://eum.go.kr"에서 열람가능)는 부산진구 건축과(☎605-4611)에 비치하고 일반인과 이해관계인에게 보입니다.

2022년 5월 25일

부산광역시 부산진구청장

## 1. 정비구역 결정 조서(변경없음)

| 지정 구분 | 사업의 구분 | 구역의 명칭 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 변경 전 | 변경 | 변경 후 | |
| 기정 | 주거환경 개선사업 | 범천3 주거환경 개선구역 | 부산진구 범천동 1530번지 일원 | 26,031 | - | 26,031 | |

## 2. 정비계획 결정(변경) 조서

### 가. 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 구 성 비(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | | |
| 총 계 | | 26,031 | - | 26,031 | 100.0 | |
| 주거지역 | 제3종일반주거지역 | 26,031 | - | 26,031 | 100.0 | |

### 나. 토지이용계획(변경)

| 구 분 | 명 칭 | 면 적(㎡) | | | 비율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경 후 | | |
| 합 계 | | 26,031 | - | 26,031 | 100.0 | |
| 택 지 | 소 계 | 20,356 | 감)4,727 | 15,629 | 60.0 | - |
| | 1 지구 | 5,247 | 감)3,622 | 1,625 | 6.2 | - |
| | 2 지구 | 7,162 | - | 7,162 | 27.5 | - |
| | 3 지구 | 7,947 | 감)1,105 | 6,842 | 26.3 | - |
| 공공시설 | 소 계 | 5,675 | 증)4,727 | 10,402 | 40.0 | - |
| | 도 로 | 5,165 | - | 5,165 | 19.9 | - |
| | 구 거 | 367 | - | 367 | 1.4 | 복개도로이용 |
| | 어린이 놀이터 | 143 | - | 143 | 0.5 | - |
| | 주 차 장 | - | 증)4,727 | 4,727 | 18.2 | 2개소<br>(입체적 도시계획시설) |

## 다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획(변경)

○ 도시계획시설(도로) 결정조서(변경)

| 구분 | 규 모 | | | | 기 능 | 연장(m) | 기 점 | 종 점 | 사용형태 | 주요경과지 | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| 폐지 | 소로 | 2 | 12 | 8 | 국지도로 | 400 | 범일동 산65-59 | 범천동 산44-147 | 일반도로 | - | 부고 제19호 ('91.01.23) | '20.07 폐지시설 |
| 폐지 | 소로 | 3 | 4 | 6 | 구획도로 | 70 | 범일동 산65-122 | 범천동 1530-3 | 일반도로 | - | 부고 제19호 ('91.01.23) | '19.12 폐지시설 |
| 기정 | 소로 | 3 | 5 | 6 | 국지도로 | 65 | 범천동 1639 | 범일동 1529-5 | 일반도로 | - | 부고 제19호 ('91.01.23) | |

○ 도로 변경사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 소로2-12호선 | - | ○ 노선폐지 | ○ 범천3구역 내 기결정된 소로2-12호선을 부산진구 고시 제2020-97호를 반영하여 폐지함 |
| 소로3-4호선 | - | ○ 노선폐지 | ○ 범천3구역 내 기결정된 소로2-12호선을 부산진구 고시 제2019-205호를 반영하여 폐지함 |

○ 도시계획시설(주차장) 결정조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 6 | 주차장 | 범천동 1532-124번지 일원 | - | 증) 1,105 | 1,105 | - | - |
| 신설 | 7 | 주차장 | 범천동 1525-10번지 일원 | - | 증) 3,622 | 3,622 | - | - |

○ 주차장 결정사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|---|
| 6 | 주차장 | ○ 주차장 신설 (A=1,105㎡) | ○ 구역내 주차난을 해소하고 주민복지를 위해 건립하는 돌봄센터 이용객의 편의를 위하여 주차장을 신설하고자 함 |
| 7 | 주차장 | ○ 주차장 신설 (A=3,622㎡) | ○ 범천3구역 내 열악한 주거환경을 개선하고, 지역주민들의 주차난 해소를 위하여 입체적 도시계획시설로 주차장을 신설하고자 함 |

○입체적 도시계획시설 결정조서(신설)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위치 | 구분 | 면적(㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 6 | 주차장 | 범천동 1532-124번지 일원 | 높이(층) | - | 증)1,105 | 1,105 | - | 지상1층~7층 부설주차장, 근린생활시설 및 공동주택 등 (비도시계획시설) |
| 신설 | 7 | 주차장 | 범천동 1525-10번지 일원 | 높이(층) | - | 증)3,622 | 3,622 | - | 지하3층~8층 공동주택주차장, 공동주택 (비도시계획시설) |

○입체적 도시계획시설 결정사유서

| 도면 표시번호 | 시설명 | 결 정 내 용 | 결 정 사 유 |
|---|---|---|---|
| 6 | 주차장 | ○입체적 도시계획시설 결정<br>A=1,105㎡<br>- 지하1층 공영주차장 (도시계획시설)<br>- 지하1층 부설주차장<br>- 지상2층~7층 근생 및 공동주택(비도시계획시설) | ○지역주민의 주차난 해소 및 주민복지를 위해 건립되는 돌봄센터의 원활한 시행을 위해 주차장 및 근린생활시설, 공동주택(비도시계획시설) 조성에 따른 공간적 범위 결정 |
| 7 | 주차장 | ○입체적 도시계획시설 결정<br>A=3,622㎡<br>- 지하4층 공영주차장 (도시계획시설)<br>- 지하3~2층 공동주택 주차장<br>- 지하1층~8층 공동주택(비도시계획시설) | ○범천지역 내 주민들의 주거환경 개선과 주차난 해소를 위하여 주차장 및 공동주택(비도시계획시설)의 조성에 따른 공간적 범위 결정 |

## 라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

## 마. 기존 건축물의 정비개량계획(신설)

| 결정 구분 | 구역 구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위 치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | 계 | 존치 | 개수 | 철거 후 신축 | 철거 이주 | |
| 변경 | 범천3 주거 환경 개선 정비 구역 | 26,031 | 계 | 26,031.0 | | 203 | - | 151 | 52 | - | |
| | | | 3-1 | 1,625.0 | 범천동 1525번지 일원 | 5 | - | 5 | - | - | |
| | | | 3-2 | 7,162.0 | 범천동 1530번지 일원 | 77 | - | 77 | - | - | |
| | | | 3-3 | 6,842.0 | 범천동 1532-139번지 일원 | 69 | - | 69 | - | - | |
| | | | 도로 | 5,165.0 | 범천동 1528-17번지 일원 | - | - | - | - | - | |
| | | | 구거 | 367.0 | 범천동 1639-67번지 일원 | - | - | - | - | - | |
| | | | 어린이 놀이터 | 143.0 | 범천동 1639-63번지 일원 | - | - | - | - | - | |
| | | | 주차장 A | 1,105.0 | 범천동 1532-124번지 일원 | 16 | - | - | 16 | - | |
| | | | 주차장 B | 3,622.0 | 범천동 1525-10번지 일원 | 36 | - | - | 36 | - | |

## 바. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

| 결정 구분 | 가구 번호 | 면적(㎡) | | | 획 지 | | | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | 번호 | 위 치 | 면적(㎡) 기정 | 면적(㎡) 변경 | 면적(㎡) 변경후 | |
| 변경 | 계 | 26,031 | - | 26,031 | - | - | 26,031 | - | 26,031 | |
| | 3 | 20,356 | 감)4,727 | 15,629 | 3-1 | 범천동 1525번지 일원 | 5,247 | 감)3,622 | 1,625 | 주거용지 |
| | | | | | 3-2 | 범천동 1530번지 일원 | 7,162 | - | 7,162 | |
| | | | | | 3-3 | 범천동 1532-139번지 일원 | 7,947 | 감)1,105 | 6,842 | |
| | | 5,675 | 증)4,727 | 10,402 | 도로 | 범천동 1528-17번지 일원 | 5,165 | - | 5,165 | |
| | | | | | 구거 | 범천동 1639-67번지 일원 | 367 | - | 367 | 복개도로이용 |
| | | | | | 어린이 놀이터 | 범천동 1639-63번지 일원 | 143 | - | 143 | |
| | | | | | 주차장A | 범천동 1532-124번지 일원 | | 증)1,105 | 1,105 | 입체적 도시계획 시설 |
| | | | | | 주차장B | 범천동 1525-10번지 일원 | | 증)3,622 | 3,622 | 입체적 도시계획 시설 |

## 사. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획(변경)

| 결정 구분 | 지구구분 | | 획지 구분 | | | | 위치 | 주용도 | 건폐율 | 용적률 | 높이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) 기정 | 면적(㎡) 변경 | 면적(㎡) 변경후 | | | | | |
| 변경 | 범천3 주거 환경 개선 사업 | 26,031 | 3-1 | 5,247 | 감)3,622 | 1,625 | 범천동 1525번지 일원 | 주거 | 부산광역시 도시계획조례에 따름 | | |
| | | | 3-2 | 7,162 | - | 7,162 | 범천동 1530번지 일원 | 주거 | | | |
| | | | 3-3 | 7,947 | 감)1,105 | 6,842 | 범천동 1532-139번지 일원 | 주거 | | | |
| | | | 주차장A | - | 증)1,105 | 1,105 | 범천동 1532-124번지 일원 | 주차장 | 주차장법에 따름 (비도시계획시설은 부산광역시 도시계획 조례에 따름) | | |
| | | | 주차장B | - | 증)3,622 | 3,622 | 범천동 1525-10번지 일원 | 주차장 | | | |
| 용적률 완화기준 적용 | | | - | | | | | | | | |

## 3. 관계도면 : 생략. 끝.