부산광역시 해운대구 고시 제2022-143호

주택건설사업계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

부산광역시 해운대구 반여동 1167-3번지 일원의 주택건설사업계획 승인 신청에 대하여 「주택법」 제15조 규정에 의거 주택건설사업계획을 승인하고, 같은 법 제15조 제6항 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

「주택법」 제19조 규정에 따라 의제되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정하고 다음과 같이 지형도면을 작성하여 고시합니다.

관계도서는 부산광역시 해운대구청에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 관계도면은 게재 생략합니다.

2022년 11월 30일

부산광역시 해운대구청장

1. **사 업 명** : 명장공원 비공원시설 공동주택 신축공사 (1단지)
2. **사업주체**
   가. 성 명 : 주식회사 정상시티파크
   나. 주 소 : 부산광역시 동래구 쇠미로 222-13, 5층 (온천동)
3. **사업시행지의 위치·면적 또는 규모**
   가. 위 치 : 부산광역시 해운대구 반여동 1167-3번지 일원
   나. 대지면적 : 36,314㎡
   다. 건축면적 : 5,993.0718㎡
   라. 연 면 적 : 162,904.9754㎡
   마. 건축규모 : 지하6층/지상29층, 9개동, 아파트 852세대
   바. 용 도 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설

4. **사업기간** : 2023년 1월 1일 ~ 2026년 6월 30일

5. **주택법 제19조제1항의 규정에 의하여 다른 법률에 따른 인·허가 등의 의제 사항**

가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

나. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가

다. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 도시관리계획 결정

6. **도시관리계획 결정(변경)**

가. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)

1) 지구단위계획구역 지정에 대한 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
신설	A	명장공원 지구-①	해운대구 반여동 1167-3번지 일원	-	증)38,682	38,682	

※「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조의 2 (도시공원부지에서의 개발행위 등에 관한 특례)」에 따른 명장공원 민간공원조성 특례사업의 비공원시설부지에 대한 효율적·체계적 개발 및 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 설정하고자 함

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		38,682	-	38,682	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	38,682		38,682	100.0	

※ 부산광역시 고시 제2022-412호(2022.10.26.)에 따른 도시관리계획(용도지역) 변경결정 및 지형도면고시 반영

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 도로 결정(변경)조서

○ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	42	12 ~27	집산 도로	3,710	중로3-37 (온천동 210-2)	소로1-1 (반여동 1197-5)	일반 도로	-	건고제555호 (72.12.30)	
변경	중로	3	42	12 ~27	집산 도로	3,710 (178)	중로3-37 (온천동 210-2)	소로1-1 (반여동 1197-5)	일반 도로	-	건고제555호 (72.12.30)	일부구간 폭원확장

※ ( )는 지구단위계획 구역 내 포함 된 도로연장

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 3-42호선	중로 3-42호선	• 일부구간 폭원 확장	• 명장공원 민간공원조성 특례사업에 따라 공원시설 및 비공원시설의 원활한 진출입을 위한 도로확폭

(2) 공원 결정조서

○ 공원 결정조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
신설	15	공원	소공원	해운대구 반여동 1164-21번지 일원	-	증)1,276	1,276		

○ 공원 결정사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
15	소공원	• 소공원신설 (A=1,276㎡)	• 명장공원 민간공원조성 특례사업에 따른 비공원시설계획에 따라 지역주민들의 여가 및 휴식공간을 제공하고 쾌적한 주거환경을 도모하기 위해 소공원 신설 조성

다) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서(신설)

구 분	도 면 번 호	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
				번 호	위 치	면 적 (㎡)	
합 계			38,682.0	-		38,682.0	
신설	-	A	36,314	1	해운대구 반여동 1167-3번지 일원	36,314	공동주택 및 근린생활시설
			1,276	-	해운대구 반여동 1164-21번지 일원	1,276	소공원
			1,092	-	해운대구 반여동 1168-3번지 일원	1,092	도로

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률· 높이 등에 관한 결정조서(신설)

구분	도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분		계 획 내 용	비고
신설	-	A-1	용 도	허용용도	•「주택법」 제2조에 의한 공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설	
				불허용도	• 허용용도외의 용도	
			건 폐 율(%)		50%이하	
			용 적 률(%)		270%이하	
			높 이(m)		29층이하(90m이하)	

나. 도시관리계획(시설: 소공원) 조성계획 결정조서

1) 총괄조서

구 분		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축면적(㎡)		구성비	비고
				바닥면적	연면적		
총 계	신설	1,276	246	-	-	100.0	시설율 19.3%
도로 및 광장	신설	142	142	-	-	11.1	
휴양시설	신설	49	49	-	-	3.9	
운동시설	신설	55	55	-	-	4.3	
녹 지	신설	1,030	-	-	-	80.7	

2) 세부시설조서

시설	구분	번호	시설명	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축면적(㎡)		비 고
									바닥 면적	연면적	
-	신설	총 계			1,276	246	-	-	-	-	
도로 및 광장	신설	소 계		-	142	142	-	-	-	-	
	신설	1-1	도로	전지역	97	97	-	-	-	-	
	신설	1-2	진입광장	반여동 산267-1 일원	11	11	-	-	-	-	
	신설	1-3	휴게광장	반여동 산267-1 일원	34	34	-	-	-	-	
휴양 시설	신설	소 계		-	49	49	-	-	-	-	
	신설	2-1	휴게쉼터	반여동 산267-1 일원	49	49	-	-	-	-	
운동시설	신설	소 계		-	55	55	-	-	-	-	
	신설	3-1	체력단련장	반여동 산267-1	55	55	-	-	-	-	
녹지	신설	소 계		-	1,030	-	-	-	-	-	
	신설	-	녹 지	전지역	1,030	-	-	-	-	-	

3) 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
신설	총 계			-	53	97	-	-	-	
신설	소로	3	1	2.0	7	17	진입로	진입광장	휴게쉼터1	
신설	소로	3	2	1.5	10	18	산책로	휴게쉼터1	체력단련장	
신설	소로	3	3	1.5~2.5	21	40	산책로	체력단련장	휴게쉼터1	
신설	소로	3	4	1.5	15	22	진입로	서측경계	체력단련장	