

# 부산광역시 지구단위계획 운용지침 개정(안) 대비표

| 현행                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 개정안                                                                                                                        | 개정사유  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 제2편 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획의 수립                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |       |
| 제3장 주택법에 따른 지구단위계획구역의 지정 등 의제                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |       |
| 2-3-1. (내용 생략)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2-3-1. (현행과 같음)                                                                                                            |       |
| (1) 「주택법」에 따른 사업주체는 건축심의 신청 가능한 토지소유권 또는 사용에 관한 권한을 갖춘 후 건축심의(주택법에 따른 심의를 포함한다. 이하 같다.) 신청 전에 주택건설사업계획승인권자(이하 <u>본절</u> 에서 “승인권자”라 한다.)에게 지구단위계획구역 및 지구단위계획 수립 관련도서(이하 <u>본절</u> 에서 “자문도서”라 한다.)를 첨부하여 공동위원회 자문을 신청하여야 한다. 다만, 건축심의 일정 등의 사정이 있는 경우와 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조의3에 따른 성능위주 설계대상 건축물은 건축심의 후 주택건설사업계획승인 신청 전까지 신청할 수 있다. | (1)-----<br>-----<br>-----<br>----- <u>본장</u> -----<br>----- <u>본장</u> -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----. | 조문 정리 |
| (2) ~ (3) (내용 생략)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (2) ~ (3) (현행과 같음)                                                                                                         |       |
| 제5장 도시기반시설계획                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                            |       |
| 제1절 기본방향                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |       |
| 2-5-1-5. 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 폐지 등 변경(사업자에게 매각하는 시설 폐지는 제외한다.)을 포함하는 지구단위계획에는 법 제52조의2에 따른 계획을 포함하여야 하며, 계획 수립은 <u>3-3.</u> 을 따르고 기부채납 확정은 <u>3-8.</u> 을 따른다. 다만, 계획의 수립 및 확정 기준 연도가 동일한 경우에는 확정을 위한 감정평가는 생략할 수 있다.                                                                                                                           | 2-5-1-5.-----<br>-----<br>-----<br>----- <u>3-1-3.</u> -----<br>----- <u>3-1-8.</u> -----<br>-----<br>-----.               | 조문 정리 |
| 제4편 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 등                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |       |
| 제1장 시행 기준 등                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |       |
| 제2절 사업 절차 등                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |       |
| 4-1-2-1. 역세권 활성화사업의 추진절차는 다음과 같다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4-1-2-1. 역세권 활성화사업의 추진절차는 다음과 같다.                                                                                          |       |

| 현행            |                                          | 개정안                                        |                                            | 개정사유                 |
|---------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 대상지 선정        | 대상지 선정 신청서 제출<br>(시행예정자→부산시)             | 대상지 선정 신청서 제출<br>(시행예정자→부산시)               | 대상지 선정 신청서 제출<br>(시행예정자→부산시)               | 시의회<br>의견청취<br>절차 추가 |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 관련부서 협의 및<br>실무검토 (부산시)                  | 관련부서 협의 및<br>실무검토 (부산시)                    | ↓                                          |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
| 지구단위계획구역 등 지정 | 도시·건축공동위원회<br>자문 (부산시)                   | 도시·건축공동위원회<br>자문 (부산시)                     | 도시·건축공동위원회<br>자문 (부산시)                     |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 사업대상지 선정(자문의견)<br>알림<br>(부산시→시행예정자)      | 사업대상지 선정(시의회<br>및 자문 의견) 알림<br>(부산시→시행예정자) | 사업대상지 선정(시의회<br>및 자문 의견) 알림<br>(부산시→시행예정자) |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
| 지구단위계획구역 등 지정 | 지구단위계획(안)<br>주민제안<br>(시행예정자→부산시)         | 지구단위계획(안)<br>주민제안<br>(시행예정자→부산시)           | 지구단위계획(안)<br>주민제안<br>(시행예정자→부산시)           |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 디자인 자문                                   | 디자인 자문                                     | 디자인 자문                                     |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 주민의견청취 및<br>관련부서 협의<br>(부산시)             | 주민의견청취 및<br>관련부서 협의<br>(부산시)               | 주민의견청취 및<br>관련부서 협의<br>(부산시)               |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 도시·건축공동위원회<br>심의 (부산시)                   | 도시·건축공동위원회<br>심의 (부산시)                     | 도시·건축공동위원회<br>심의 (부산시)                     |                      |
| 사업시행          | 감정평가시행<br>(부산시)                          | 감정평가시행<br>(부산시)                            | 감정평가시행<br>(부산시)                            |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
|               | 지구단위계획<br>결정고시 (부산시)                     | 지구단위계획<br>결정고시 (부산시)                       | 지구단위계획<br>결정고시 (부산시)                       |                      |
|               | ↓                                        | ↓                                          | ↓                                          |                      |
| 사업시행          | 건축위원회 심의,<br>건축허가(사업계획승인)<br>등 인허가 절차 추진 | 건축위원회 심의,<br>건축허가(사업계획승인)<br>등 인허가 절차 추진   | 건축위원회 심의,<br>건축허가(사업계획승인)<br>등 인허가 절차 추진   |                      |

4-1-2-2. (내용 생략)

(1) (내용 생략)

4-1-2-3. (내용 생략)

(1) ~ (2) (내용 생략)

<신설>

4-1-2-2. (현행과 같음)

(1) (현행과 같음)

4-1-2-3. (현행과 같음)

(1) ~ (2) (현행과 같음)

4-1-2-4. 영 제30조 각 호에 따른 용도지역  
간의 변경이 수반될 경우 시 의회 의견청취를  
할 수 있다.

| 현행                                                                                                                                                   | 개정안                                   | 개정사유         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| <p><u>4-1-2-4.</u> 사업 대상지로 선정되어 통보받은 날로부터 도시관리계획 제안(접수)하는 날까지 소유권 변동이 발생하는 경우에는 소유권이 변동되기 전 시장에게 그 사유와 변경계획을 서면으로 통보하여야 한다.</p>                      | <p><u>4-1-2-5.</u> &lt;현행과 같음&gt;</p> | <p>조문 이동</p> |
| <p><u>4-1-2-5.</u> 사업 대상지로 선정되어 통보받은 날로부터 1년 이내에 주민제안서를 제출하지 않을 경우에는 개발의사가 없는 것으로 간주하여 대상지 선정 결과를 무효로 할 수 있으며, 시행예정자가 시장에게 요청하는 경우 기간을 연장할 수 있다.</p> | <p><u>4-1-2-6.</u> &lt;현행과 같음&gt;</p> | <p>조문 이동</p> |