

가로구역별 건축물 기준높이 및 최고높이 지정 변경(안) 공람공고

「건축법」 제60조에 따라 가로구역별 건축물 기준높이(이하 기준높이)와 최고높이 지정(변경)하고자 「건축법 시행령」 제82조 제2항 및 「부산광역시 건축조례」 제41조 제2항의 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 하니, 아래 가로구역별 건축물 기준높이 및 최고높이 지정 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 우리시 건축정책과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024. 3. 22.

부산광역시장

1. 공람기간 : 2024. 3. 22. ~ 4. 9. (19일간)
2. 공람장소 : 부산광역시 홈페이지, 구·군 홈페이지
3. 공람내용 : 게재생략 (상세내용 홈페이지 게재)
 - 가. 기준높이 및 최고높이 지정 변경(안)
 - 1단계: 남포동, 중앙동, 범일동, 서면 권역
 - 2단계: 양정, 연산, 교대, 온천, 사직, 초읍, 서면, 당감, 개금, 주례, 서대신, 감천, 영도A·B, 토곡, 재송, 수영, 광안A, 해운대, 기장A·B, 일광A·B, 대변A·B 구역
 - 3단계: 온천장, 동래교차로, 부산대역, 구서역, 두실역, 범어사역, 화명역, 구포-덕천, 사상역, 하단역, 괴정역, 장림동, 다대포, 못골-남천, 용호동, 반송동, 장산역, 중동역, 좌동·중동 구역
 - 재정비: 센텀, 중동1, 송정, 송정해수욕장, 서동2, 서금사, 예림, 매학, 방곡 구역
 - 나. 운용지침
 - 다. 지침도
4. 지정변경 사유 : 부산시 가로구역별 건축물 높이 관리계획 정비에 따른 기준높이 지정 및 최고높이 변경
5. 의견제출 : 팩스(051-888-4369), 전자우편(korea000@korea.kr)
6. 관련도서의 열람 : 시 홈페이지 고시공고 또는 부산광역시 분야별정보 → 도시·건축·주택 → 새소식 → 공지사항
7. 기타문의사항 : 부산광역시 건축정책과 (051-888-4367)

[붙임] 기준높이 및 최고높이 지정 변경(안)

가. 가로구역지정 총괄표(1단계)

권역	지구	위치	면적	기정	변경	
				최고높이(m)	기준높이(m)	최고높이(m)
남포동 권역	1	부민교차로~부평교차로 대청로 315번지 일원	538,064	24, 48, 54	50, 70, 85, 95, 100, 105, 110, 120	70, 100, 120, 135, 140, 145, 155, 170
	2	충무교차로~옛시청사거리 구덕로 133번지 일원	409,133	32, 39, 60, 72	70, 85, 95, 100, 110, 120, 130	90, 100, 120, 135, 140, 150, 170, 180
	3	옛시청사거리~부산우체국 교차로 중앙로 15번지 일원	559,808	24, 48, 84, 84	70, 85, 95, 105, 130, 140	100, 120, 135, 145, 180
중앙동 권역	4	중앙로사거리~좌천삼거리 중앙로 340번지 일원	1,348,297	24, 42, 60, 71, 72, 78, 78, 84, 84	45, 50, 55, 95, 105, 110, 115, 135, 140	65, 70, 120, 145, 150, 180
범일동 권역	5	범내골교차로~좌천삼거리 범일로 185번지 일원	1,522,907	24, 30, 36, 58, 60, 66, 72, 84, 108, 114	50, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 100, 115, 120, 125	70, 85, 90, 100, 140, 150
	6	문전교차로~문현교차로 전포로 20번지 일원	608,669	24, 90, 96	50, 110, 120, 125	70, 150
서면 권역	7	범내골교차로~서면교차로 중앙로 1086번지 일원	665,996	36, 42, 66, 72, 84, 90, 114, 126	70, 85, 100, 115, 120, 125, 130, 140	100, 120, 140, 150, 180
	8	문전교차로~삼전교차로 동천로 132번지 일원	593,429	24, 42, 66, 90	50, 85, 100, 120, 130	70, 120, 140, 150, 180
	9	서면교차로~부암교차로 중앙로 1162번지 일원	1,022,998	42, 54, 66, 72, 126	80, 85, 100, 110, 125, 140	110, 120, 140, 155, 175, 180
	10	서면교차로~송공삼거리 중앙로 1149번지 일원	834,950	24, 30, 36, 66, 72, 90, 96, 126	50, 60, 70, 85, 90, 95, 100, 120, 125, 130, 140	70, 85, 100, 120, 125, 135, 140, 150, 170, 175, 180

나. 가로구역지정 총괄표(2단계)

연번	구역명	위치	면적(㎡)	기정	변경	
				최고높이(m)	기준높이(m)	최고높이(m)
1	양정	양정교차로~시청사	156,982	54, 72	100, 125	140, 175
2	연산	시청사~연산교차로	668,815	42, 72, 108, 120	70, 75, 85, 90, 120, 125, 130	100, 105, 120, 160
3	교대	연산로터리~온천천	147,432	78, 84	80, 90	110, 125
4	온천	금강초등학교사거리~미남교차로	284,009	36, 72, 78	70, 85, 120	100, 120, 150, 170
5	사직	사직1동 일원	56,737	36	70, 105	100, 145
6	초읍	초읍 어린이대공원입구 일원	25,779	36	40	55
7	서면	전포사거리~가야굴다리	924,633	36, 42, 48, 60, 84, 114	60, 85, 95, 100, 120, 125, 140	85, 120, 135, 140, 170, 175, 180
8	당감	당감동 일원	39,032	48	50	70
9	개금	개금지하철역 일원	196,649	24, 48, 60	50, 70, 85, 95	70, 90, 100, 120
10	주례	주례지하철역 일원	46,767	60	75	105
11	서대신	가톨릭센터 일원	472,580	48, 78	75, 95, 100, 110, 115	105, 135, 140, 155, 160
12	감천	감천사거리 일원	22,385	54	55	70, 75
13	영도A	영선동 (부산대교, 영도대교 진출입)	628,734	36, 72, 96, 108	70, 85, 90, 95, 110, 120	100, 120, 125, 135, 150, 170
14	영도B	동삼동 일원	53,856	36	45	65
15	토곡	토곡사거리 일원	72,755	48	80	110
16	재송	재송로~후곡길	64,843	24, 42	50, 85	70, 120
17	수영	수영교차로~신명주유소	155,219	66, 78	115, 125	160
18	광안A	신명주유소~수협광안지점	176,505	66	110	155
19	해운대	우동 센텀시티 인접~미포일원	1,341,464	90, 120, 150	105, 110, 120, 130, 135, 150	145, 150, 155, 180
20	기장A	기장군 일원	168,432	48, 72	55, 65, 70	75, 90, 100
	기장B		55,375	84	85	100, 120
	일광A		21,429	48	50, 85	70, 120
	일광B		40,785	48	50, 85	70, 120
	대변A		17,698	52	50	70
	대변B		4,485	52	50	70

다. 가로구역지정 총괄표(3단계)

구역 번호	구역명	위치	면적(㎡)	기정	변경	
				최고높이(m)	기준높이(m)	최고높이(m)
3-1	온천장	롯데백화점~미관지구앞	675,847	60, 72, 108	70, 110, 115, 135	100, 150, 180
3-2	동래교차 로	동래교차로	360,284	30, 48, 60, 84	50, 60, 85, 95, 120	70, 85, 120, 135, 170
3-3	부산대역	부산대지하철역 일대	98,784	60, 84	60, 90	85, 120
3-4	구서역	구서동 481번지일원(미관지구)	347,496	60, 72	75, 90	105, 120
3-5	두실역	미관지구~중앙로끝지점	114,085	66	85	120
3-6	범어사역	범어사지하철역 일원	59,789	60	65	90
3-7	화명역	화명지하철역 일원	115,862	72	-	-
3-8	구포-덕천	구포대교 주변	518,947	48, 72, 96	95, 100, 105, 110, 125, 130	135, 140, 145, 155, 175, 180
3-9	사상역	사상로터리 주변지역	414,504	72, 114, 120	95, 105, 115, 125, 130	135, 145, 150, 180
3-10	하단역	하단오거리, 하구둑입구 낙동대로변	315,678	36, 60, 96	70, 75, 120	100, 105, 150
3-11	괴정역	괴정초등학교삼거리~ 괴정범일병원일원	148,266	66, 78	75, 80	105, 110
3-12A	장림동	장림 일원	18,943	42	85	120
3-12B			34,193	42	90, 110	120, 155
3-12C			17,189	42	70	100
3-13	다대포	다대1동 일원	87,487	48, 54	80	110
3-14	못골-남천	못골역~KBS홀	554,721	66, 78	55, 60, 85, 105	75, 85, 120, 150
3-15	용호동	부산은행~수피아아파트	78,229	42	80	110
3-16	반송동	반송1동 (반송1호교)	23,173	42, 60	70, 75	100, 105
3-17	장산역	신시가지(장산역)	193,617	72, 78, 84	70, 75, 80, 115, 120	100, 105, 110, 160
3-18	중동역	신시가지(E마트)	81,149	114	130	180
3-19		신시가지(로테오아울렛)	56,683	66	125, 130	175, 180
3-20A	좌동, 중동	신시가지	14,727	48	90	125
3-20B			15,377	48	90	125
3-20C			3,481	42	85	120
3-20D			11,314	48	90	125
3-20E			21,645	48	60, 95	85, 135

라. 가로구역지정 총괄표(재정비 등)

연번	구역명	위치	면적(㎡)	기정	변경	
				최고높이(m)	기준높이(m)	최고높이(m)
4-1	센텀	극동방송 ~ KNN신사옥 (해운대구 우동 1465번지 일원)	200,360	90	130	180
4-2	중동1	코스모시티아파트 일원 (해운대구 중동 1267-3번지 일원)	13,780	90	125, 130	175, 180
4-3	송정	송정중앙로 일원 (해운대구 송정동 200-1번지 일원)	88,196	52, 65	50, 65	70, 80
4-4	송정해수욕장	송정해수욕장 일원 (해운대구 송정동 358번지 일원)	126,709	40	40, 50, 65	55, 70, 90
4-5	서동2	상동약국 ~ 금사교차로 (금정구 서동 203-28번지 일원)	41,935	72	70	90
4-6	서금사	금사교차로 ~ 세웅병원 (금정구 서동 210-5번지 일원)	77,899	-	70, 90	90, 120
4-7	예림	정관농공단지 동측 일원(정관읍 예림리 848-3번지 일원)	21,084	46	60	85
4-8	매학	정관 형진아파트 (정관읍 매학리 41번지)	4,396	52	50	70
4-9	방곡	부산정관우체국 일원 (정관읍 방곡리 288-30번지 일원)	34,141	52	55	75