

부산광역시 고시 제2020-507호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (북구 만덕동 455번지 일원)

1. 부산광역시 북구 만덕동 455번지 일원의 도시관리계획(지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제기본법」 제8조제2항에 따라 아래와 같이 결정(변경)과 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이용규제정보서비스 "<http://luris.molit.go.kr>"에서 열람가능)는 부산광역시청(도시계획과) 및 북구청(건설과)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2020년 12월 23일

부 산 광 역 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정		사기 지구단위계획구역	부산광역시 북구 만덕동 455번지 일원	39,217	-	39,217	

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
제1종 일반주거지역	39,217	-	39,217	100.0	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)
도시계획시설(도로) 결정(변경, 폐지, 신설)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	502	18~30	보조간선 도로	3,300 (255)	만덕동 광3-8	온천동 1164-1	일반 도로		(98.05.02)	
변경	중로	2	502	18~30	보조간선 도로	3,300 (246)	만덕동 광3-8	온천동 1164-1	일반 도로			일부구간 폭원축소
폐지	중로	3	23	12.5	보조간선 도로	660	만덕동 77	만덕동 482-1	일반 도로		부고216호 (95.08.18)	
기정	중로	3	422	12	집산 도로	163	만덕동 477-1	중로 2-128	일반 도로		18.09.19 (북고103호)	
변경	중로	3	422	12	집산 도로	383	중로2-502	중로 2-128	일반 도로			노선연장 (시점변경)
기정	소로	2	51	8	국지 도로	354	만덕동 477-1	만덕동 산69-1	일반 도로		북고32호 (07.09.12)	
변경	소로	1	51	10	집산 도로	263	중로 3-422	소로 2-57	일반 도로			선형변경 노선확폭
신설	소로	2	57	8	국지 도로	87	중로 2-502	만덕동 산69-1	일반 도로			
기정	소로	3	40	6	국지 도로	110	소로 2-51	소로 3-41	일반 도로		북고32호 (07.09.12)	
변경	소로	2	58	8	국지 도로	109	소로 1-51	소로 3-41	일반 도로			선형변경 노선확폭
기정	소로	3	41	6	국지 도로	201	소로 2-51	소로 3-40	일반 도로		북고32호 (07.09.12)	
변경	소로	3	41	6	국지 도로	188	중로 3-422	소로 3-40	일반 도로			선형변경 노선축소
기정	소로	3	42	6	국지 도로	53	만덕동 481-6	소로 2-51	일반 도로		북고32호 (07.09.12)	
변경	소로	3	42	6	국지 도로	83	중로 3-422	만덕동 481-9	일반 도로			선형변경 노선연장 (시중점변경)
기정	소로	3	43	6	국지 도로	46	중로 3-23	소로 2-51	일반 도로		북고32호 (07.09.12)	
변경	소로	3	43	6	국지 도로	75	중로 3-422	소로 1-51	일반 도로			선형변경 노선연장 (시중점변경)

■ 결정(변경, 폐지, 신설) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-502	중로 2-502	◦ 일부구간 노선 폭원 축소	◦ 현재 운영 중인 만덕1터널 진입로의 현황을 반영하여 일부 구간 폭원을 축소코자함
중로 3-23	중로 3-23	◦ 노선 폐지	◦ 만덕3터널 접속구간 폐지에 따라 미 폐지구간(잔여구간)을 폐지코자 함

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-422	중로 3-422	◦ 노선연장 · L=163m → 383m(증 220m)	◦ 만덕 5주거환경개선지구를 잇는 기 결정된 도로(중로3-422) 노선과 연결하여 지구단위계획구역 내 도로를 연장코자 함
소로 2-51	소로 1-51	◦ 선형변경 및 노선확폭 · B=8m → 10m(증 2m) · L=354m → 263m(감 91m)	◦ 지구단위계획구역내 원활한 교통소통을 위해 선형변경 및 노선을 확폭코자 함
-	소로 2-57	◦ 노선 신설 · B=8m, L=87m	◦ 중로2-502호선과 현행도로의 원활한 연계를 위한 노선을 신설하고자 함
소로 3-40	소로 2-58	◦ 선형변경 및 노선확폭 · B=6m → 8m(증 2m) · L=110m → 109m(감 1m)	◦ 지구단위계획구역내 원활한 교통소통을 위해 선형변경 및 노선을 확폭코자 함
소로 3-41	소로 3-41	◦ 선형변경 및 노선축소 · L=201m → 188m(감 13m)	◦ 지구단위계획구역의 토지이용의 제고를 위한 선형을 변경에 따라 노선을 축소코자 함
소로 3-42	소로 3-42	◦ 시·종점 및 노선변경 · L=53m → 83m(증 30m)	◦ 만덕 5지구 연결 도로(중로3-422)의 변경에 따라 시·종점 변경 및 노선을 변경코자 함
소로 3-43	소로 3-43	◦ 시·종점 및 노선변경 · L=46m → 75m(증 29m)	◦ 만덕 5지구 연결 도로(중로3-422)의 변경에 따라 시·종점 변경 및 노선을 변경코자 함

나) 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	38	주차장	북구 만덕동 산29-2번지 일원	538	증) 110	648	북구 고시 제2007-32호 (07.09.12)	

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
38	주차장	◦ 면적변경 · A=538㎡ → 648㎡ · 증) 110 ㎡	◦ 만덕5지구 연결도로(중로3-422)의 원활한 진·출입 및 구역 내 주민들의 편의를 위해 주차장을 변경하고자 함

다) 도시계획시설(공원) 결정(신설, 폐지)조서

구 분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사기 소공원	소공원	북구 만덕동 산30번지 일원	-	증) 1,680	1,680		
폐지	46	어린이 공원	어린이 공원	북구 만덕동 산29-2번지 일원	1,500	감) 1,500	-	북구 고시 제2007-32호 (07.09.12)	어린이공원 실효 (2017.9.13.)

■ 결정(신설) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	사기 소공원	◦ 신 설 · A=1,680㎡	◦ 사기지구단위계획구역 내 주민들을 위한 휴식 공간 제공을 위한 공원 신설
46	어린이 공원	◦ 폐지 · A=1,500㎡	◦ 공원조성계획 미수립으로 2017.9.13.자로 어린이공원 법적 실효에 따른 폐지

라) 도시계획시설(완충녹지) 결정(신설)조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	729	완충 녹지	완충 녹지	북구 만덕동 484-7 번지 일원	-	증) 1,038	1,038		
신설	730	완충 녹지	완충 녹지	부산광역시 북구 만덕동 455-2 번지 일원	-	증) 1,369	1,369		

■ 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
729	완충녹지	◦ 신 설 · A=1,038㎡	◦ 만덕1터널 진입로(중로2-502호선)와 주거지역의 재해 등의 방지를 위해 완충녹지를 신설하고자 함
730	완충녹지	◦ 신 설 · A=1,369㎡	

마) 도시계획시설(공공공지) 결정(폐지)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	5	공공 공지	북구 만덕동 455-1번지 일원	567	감)567	-	북구 고시 제2007-32호 (07.09.12)	

■ 결정(폐지) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	◦ 폐 지 · A=567㎡	◦ 만덕1터널 진입로 폭원 축소 및 중로3-23호선 폐지에 따른 공공공지 기능상실로 인한 폐지

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 가구 결정 (변경)조서

(기정)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		25,560	25,560			
-	1	10,298	1-1	북구 만덕동 30번지 일원	8,798	어린이공원
			1-2	북구 만덕동 산30번지 일원	1,500	
	2	3,581	-	북구 만덕동 495번지 일원	-	
	3	2,439	-	북구 만덕동 540번지 일원	-	
	4	3,395	4-1	북구 만덕동 543번지 일원	2,857	주차장
			4-2	북구 만덕동 산29-2번지 일원	538	
	5	453	-	북구 만덕동 546번지 일원	-	
	6	1,875	-	북구 만덕동 478번지 일원	-	
	7	2,962	-	북구 만덕동 481-1번지 일원	-	
	8	567	-	북구 만덕동 455-2번지 일원	-	공공공지

※ 공원조성계획 미수립으로 2017.9.13.자로 어린이공원 법적실효(2007.9.12. 최초결정)

(변경)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고	
			번호	위 치	면 적(㎡)		
합 계		29,878				29,878	
-	1	11,627	1-1	북구 만덕동 30번지 일원	9,947		
			1-2	북구 만덕동 산30번지 일원	1,680		소공원
	2	3,159	-	북구 만덕동 495번지 일원	3,159		
	3	2,264	-	북구 만덕동 540번지 일원	2,264		
	4	2,980	4-1	북구 만덕동 543번지 일원	2,332		
			4-2	북구 만덕동 산29-2번지 일원	648		주차장
	5	389	-	북구 만덕동 546번지 일원	389		
	6	1,779	-	북구 만덕동 478번지 일원	1,779		
	7	4,284	7-1	북구 만덕동 481-1번지 일원	3,246		
			7-2	북구 만덕동 484-7번지 일원	1,038		완충녹지729
	8	3,147	8-1	북구 만덕동 461-1번지 일원	1,778		
			8-2	북구 만덕동 455-2번지 일원	1,369		완충녹지730
	9	249	-	북구 만덕동 산69-1번지 일원	249		하천구역

※ 가구번호(9)의 하천구역은 1996.12.13. 지정된 소하천 반영

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
(기정)

도면 번호	위치		구 분	계 획 내 용
	가구	획지		
-	1	1	용 도	· 허용용도 : 국토의계획 및 이용에 관한법률 시행령 제71조 별표 4 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종 일반주거지역에서 허용하고 있는 용도
	2	-		
	3	-		
	4	1	건 폐 율	· 60% 이하
	5	-	용 적 륜	· 150% 이하
	6	-	높 이	· 4층이하(피로티일 경우 5층이하)
	7	-	색 채	· 자연색 및 주변녹지와 어울리는 색채 사용하되 벽돌, 화강석등 자재색은 그대로 사용
	1	2	용 도	· 허용용도 : 어린이공원인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	4	2	용 도	· 허용용도 : 주차장인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	8	-	용 도	· 허용용도 : 공공공지인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함

(변경)

도면 번호	위치		구 분	계 획 내 용
	가구	획지		
-	1	1	용 도	· 허용용도 : 국토의계획 및 이용에 관한법률 시행령 제71조 별표 4 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종 일반주거지역에서 허용하고 있는 용도
	2	-		
	3	-		
	4	1	건 폐 율	· 60% 이하
	5	-	용 적 륜	· 150% 이하
	6	-	높 이	· 4층이하(피로티일 경우 5층이하)
	7	1	색 채	· 자연색 및 주변녹지와 어울리는 색채 사용하되 벽돌, 화강석등 자재색은 그대로 사용
	8	1		
	1	2	용 도	· 허용용도 : 소공원인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	4	2	용 도	· 허용용도 : 주차장인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	7	2	용 도	· 허용용도 : 완충녹지인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	8	2	용 도	· 허용용도 : 완충녹지인 도시계획시설 획지로서 관련법령에 의거 그 시설 및 부대시설을 허용용도로 함
	9	-	용 도	· 허용용도 : 하천구역으로써 관련법령에 의거한 시설을 허용용도로 함

2. 계획도면 : 게재생략(위 장소 보관 도면과 같음).