

## 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 1 제1종지구단위계획구역 결정조서 및 사유서
- 2 제1종지구단위계획 결정(변경) 및 사유서

## 1 제1지구단위계획구역 결정조서 및 사유서

### 1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	화명1 택지개발예정지구 제1종지구단위계획구역	부산광역시 북구 화명동 1426-1 번지 일원	-	80,643.5	80,643.5		국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조제2항 에 의한 제1종지구단위 계획구역으로 지정

### 2. 제1종지구단위계획구역 결정사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	부산광역시 북구 화명동 1426-1번지 일원	80,643.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 계획대상지인 화명1택지개발지구는 택지개발예정지구에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역으로서 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제51조제2항제1호에 의거 제1종지구단위계획구역으로 지정코자함.</li> </ul>

전경사진





위 치 도



위 성 사 진





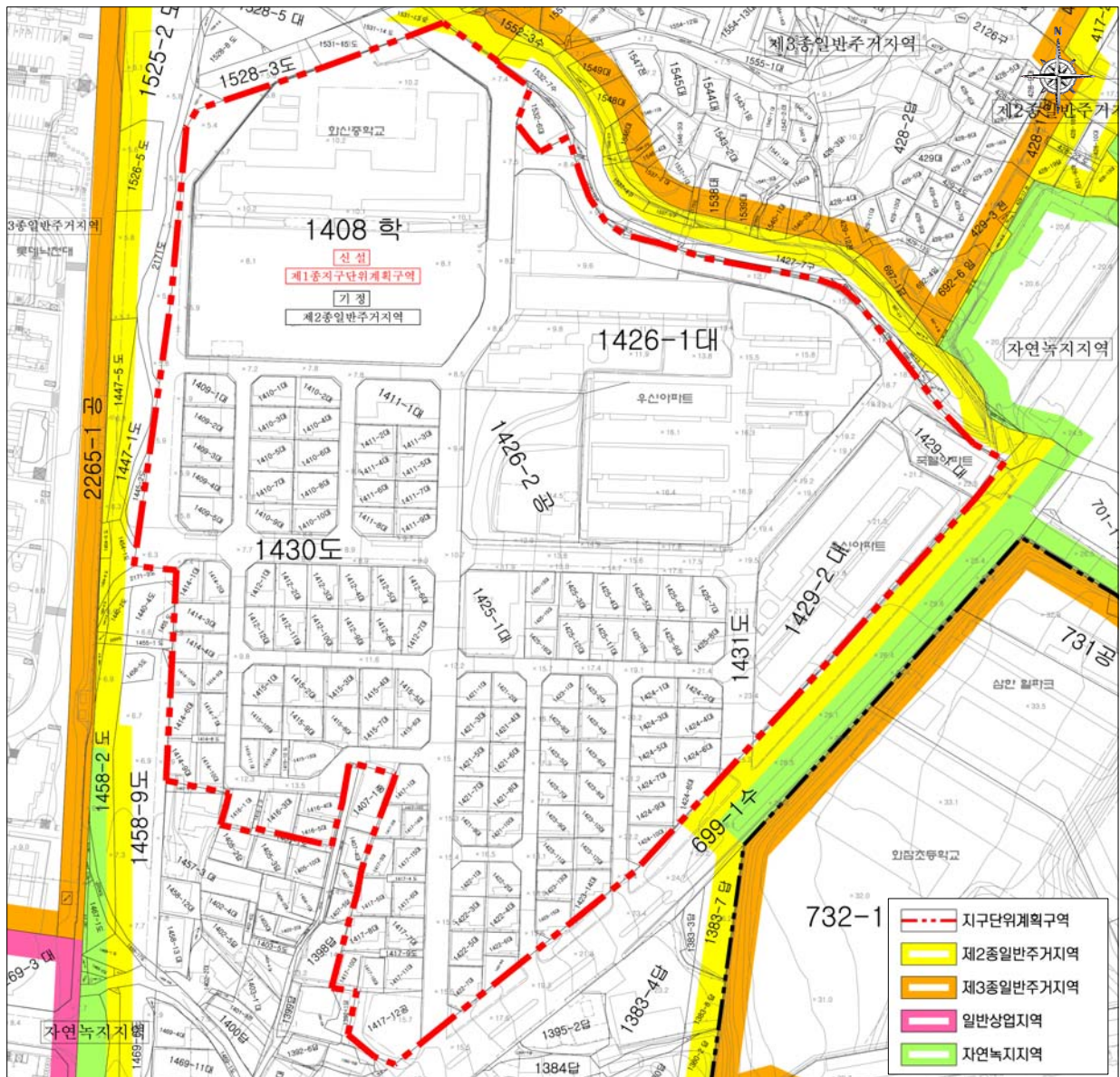
## ② 제1종지구단위계획 결정(변경)조서

### 1. 세분된 용도지역의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
총 계	80,643.5	—	80,643.5	100.0	
제2종일반주거지역	80,643.5	—	80,643.5	100.0	

세분된 용도지역에 관한 도시관리계획 결정도



## 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 및 사유서

## 가. 도 로

## 1) 도시계획시설(도로) 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	11	30 ~ 33	주간선 도로	5,330	덕천동 30호광장	금곡동 IC	일반 도로		건고 제555호 (72.12.30)	노선 일부 포함
기정	중로	3	88	12 ~ 18	집산 도로	860	화명동 대2-11호선	화명동 2122	일반 도로		건고 제555호 (72.12.30)	
기정	중로	3	163	12	집산 도로	496 (205)	화명동 대2-54호선	화명동 중3-68호선	일반 도로		무고 494 (74.4.29)	
기정	중로	3	194	12	국지 도로	216	화명동 1430	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	185	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	225	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	143	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	63	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	171	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	74	화명동 1430	화명동 1430	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	105	화명동 1431	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	113	화명동 1431	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	28	화명동 1431	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	8	6	국지 도로	181	화명동 1431	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	9	6	국지 도로	82	화명동 1431	화명동 1431	일반 도로		건고 제519호 (84.12.18)	
기정	소로	3	10	6	국지 도로	20	화명동 1430	화명동 1430	보행자 전용도 로		건고 제519호 (84.12.18)	

## 나. 공 원

### 1) 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	어린이 공원	북구 화명동 1426-2번지	2,760.2	-	2,760.2	건고 519 (84.12.18)	
신설	-	공원	소공원	북구 화명동 1417-12번지	-	증) 670.0	670.0	-	

### 2) 도시계획시설(공원) 결정(변경)사유서

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소 공 원	신 설 ( A = 670.0㎡)	· 화명동 1417-12번지는 택지개발계획시 도시계획 시설(녹지)로 결정 고시되었으나, 토지이용계획 확인원상 공원으로 되어 있으며, 부지현황 또한 공원 으로 관리되고 있는 실정이므로 금회 지구단위계획 을 통해 현황에 맞도록 녹지를 폐지하고 소공원을 신설코자함.

## 나. 녹 지

### 1) 도시계획시설(녹지) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	녹지	-	북구 화명동 1417-12번지	670.0	감) 670.0	-	건고 519 (84.12.18)	

### 2) 도시계획시설(녹지) 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	녹 지	폐 지 ( A = 670.0㎡)	· 화명동 1417-12번지는 택지개발계획시 도시계획 시설(녹지)로 결정 고시되었으나, 토지이용계획 확인원상 공원으로 되어 있으며, 부지현황 또한 공원으로 관리되고 있는 실정이므로 금회 지구단위 계획을 통해 녹지를 폐지하여 현황을 반영코자 함.

## 다. 학 교

## 1) 도시계획시설(학교) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	중학교	북구 화명동 1408번지	12,927.3	—	12,927.3	건고 519 (84.12.18)	화신 중학교
기정	—	학교	유치원	북구 화명동 1411-1번지	586.6	—	586.6	건고 519 (84.12.18)	21세기 유치원

## 다. 수도공급설비

## 1) 도시계획시설(수도공급설비) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	수도공급설비	북구 화명동 1415-1번지	254.0	감) 254.0	—	건고 519 (84.12.18)	펌프장

## 2) 도시계획시설(수도공급설비) 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	수도공급설비	폐 지 ( A = 254.0㎡ )	· 화명가압장 통합운영으로 인한 수도공급설비 (펌프장) 가동 중단 및 향후 이용계획이 없기에 시설을 폐지코자함.

## 3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(㎡)	
A	12,927.3	1	북구 화명동 1408번지	12,927.3	화신중학교
B	1,276.2	1	북구 화명동1409-1번지	257.2	
		2	북구 화명동1409-2번지	245.0	
		3	북구 화명동1409-3번지	248.8	
		4	북구 화명동1409-4번지	248.8	
		5	북구 화명동1409-5번지	276.4	
C	2,186.4	1	북구 화명동1410-1번지	204.5	
		2	북구 화명동1410-2번지	204.2	
		3	북구 화명동1410-3번지	229.0	
		4	북구 화명동1410-4번지	228.6	
		5	북구 화명동1410-5번지	228.0	
		6	북구 화명동1410-6번지	227.5	
		7	북구 화명동1410-7번지	228.3	
		8	북구 화명동1410-8번지	227.6	
		9	북구 화명동1410-9번지	205.0	
		10	북구 화명동1410-10번지	203.7	
D	2,050.2	1	북구 화명동1411-1번지	586.6	21세기유치원
		2	북구 화명동1411-2번지	180.9	
		3	북구 화명동1411-3번지	180.4	
		4	북구 화명동1411-4번지	182.1	
		5	북구 화명동1411-5번지	181.6	
		6	북구 화명동1411-6번지	180.8	
		7	북구 화명동1411-7번지	180.8	
		8	북구 화명동1411-8번지	188.4	
		9	북구 화명동1411-9번지	188.6	
E	2,564.9	1	북구 화명동 1412-1	198.7	
		2	북구 화명동 1412-2	218.4	
		3	북구 화명동 1412-3	217.8	
		4	북구 화명동 1412-4	218.1	
		5	북구 화명동 1412-5	217.6	
		6	북구 화명동 1412-6	209.4	
		7	북구 화명동 1412-7	206.5	
		8	북구 화명동 1412-8	218.8	
		9	북구 화명동 1412-9	219.2	
		10	북구 화명동 1412-10	218.9	
		11	북구 화명동 1412-11	221.4	
		12	북구 화명동 1412-12	200.1	



가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
F	1,925.1	1	북구 화명동 1414-1	172.9	
		2	북구 화명동 1414-2	170.2	
		3	북구 화명동 1414-3	255.5	
		4	북구 화명동 1414-4	259.7	
		5	북구 화명동 1414-12	145.7	
		6	북구 화명동 1414-5	116.4	
		7	북구 화명동 1414-6	203.6	
		8	북구 화명동 1414-7	186.4	
		9	북구 화명동 1414-9	204.7	
		10	북구 화명동 1414-10	210.0	
G	2,733.7	1	북구 화명동 1415-1	254.0	
		2	북구 화명동 1415-2	250.9	
		3	북구 화명동 1415-3	221.9	
		4	북구 화명동 1415-4	224.7	
		5	북구 화명동 1415-5	224.4	
		6	북구 화명동 1415-6	214.4	
		7	북구 화명동 1415-7	217.4	
		8	북구 화명동 1415-8	210.0	
		9	북구 화명동 1415-9	218.5	
		10	북구 화명동 1415-10	217.7	
		11	북구 화명동 1415-11	105.0	
		12	북구 화명동 1415-13	246.8	
		13	북구 화명동 1415-14	128.0	
H	712.9	1	북구 화명동 1416-1	187.9	
		2	북구 화명동 1416-3	228.1	
		3	북구 화명동 1416-4	156.5	
		4	북구 화명동 1416-5	149.4	
I	2,800.9	1	북구 화명동 1417-1	224.5	
		2	북구 화명동 1417-2	124.7	
		3	북구 화명동 1417-3	167.0	
		4	북구 화명동 1417-5	214.2	
		5	북구 화명동 1417-6	181.0	
		6	북구 화명동 1417-7	194.6	
		7	북구 화명동 1417-8	221.2	
		8	북구 화명동 1417-10	154.5	
		9	북구 화명동 1417-11	208.7	
		10	북구 화명동 1417-12	670.0	소공원
		11	북구 화명동 1417-14	120.0	

가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
		12	북구 화명동 1417-15	181.9	
		13	북구 화명동 1417-16	138.6	
J	1,879.6	1	북구 화명동 1421-1	182.7	
		2	북구 화명동 1421-2	181.7	
		3	북구 화명동 1421-3	189.7	
		4	북구 화명동 1421-4	189.7	
		5	북구 화명동 1421-5	191.0	
		6	북구 화명동 1421-6	191.2	
		7	북구 화명동 1421-7	190.1	
		8	북구 화명동 1421-8	190.4	
		9	북구 화명동 1421-9	186.3	
		10	북구 화명동 1421-10	186.8	
K	1,412.1	1	북구 화명동 1422-1	188.5	
		2	북구 화명동 1422-2	181.1	
		3	북구 화명동 1422-3	192.0	
		4	북구 화명동 1422-4	189.3	
		5	북구 화명동 1422-5	189.7	
		6	북구 화명동 1422-6	130.7	
		7	북구 화명동 1422-7	207.8	
		8	북구 화명동 1422-8	133.0	
L	2,855.3	1	북구 화명동 1423-1	192.1	
		2	북구 화명동 1423-2	184.3	
		3	북구 화명동 1423-3	192.1	
		4	북구 화명동 1423-4	189.1	
		5	북구 화명동 1423-5	190.6	
		6	북구 화명동 1423-6	189.6	
		7	북구 화명동 1423-7	189.1	
		8	북구 화명동 1423-8	190.3	
		9	북구 화명동 1423-9	188.4	
		10	북구 화명동 1423-10	191.6	
		11	북구 화명동 1423-11	185.2	
		12	북구 화명동 1423-12	187.0	
		13	북구 화명동 1423-13	177.5	
		14	북구 화명동 1423-14	223.8	
		15	북구 화명동 1423-15	184.6	

가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
M	2,130.7	1	북구 화명동 1424-1	205.4	
		2	북구 화명동 1424-2	200.6	
		3	북구 화명동 1424-3	214.9	
		4	북구 화명동 1424-4	209.8	
		5	북구 화명동 1424-5	215.1	
		6	북구 화명동 1424-6	209.8	
		7	북구 화명동 1424-7	215.3	
		8	북구 화명동 1424-8	258.6	
		9	북구 화명동 1424-9	205.9	
		10	북구 화명동 1424-10	195.3	
N	3,635.8	1	북구 화명동 1425-1	897.6	
		2	북구 화명동 1425-3	230.0	
		3	북구 화명동 1425-4	231.4	
		4	북구 화명동 1425-5	233.0	
		5	북구 화명동 1425-6	229.8	
		6	북구 화명동 1425-7	242.0	
		7	북구 화명동 1425-8	229.7	
		8	북구 화명동 1425-9	219.6	
		9	북구 화명동 1425-10	219.1	
		10	북구 화명동 1425-11	223.4	
		11	북구 화명동 1425-12	224.0	
		12	북구 화명동 1425-13	140.0	
		13	북구 화명동 1425-15	163.7	
		14	북구 화명동 1425-16	152.5	
O	15,701.3	1	북구 화명동 1426-1	12,941.1	
		2	북구 화명동 1426-2	2,760.2	어린이공원
P	5,478.9	1	북구 화명동 1429-1	763.0	
		2	북구 화명동 1429-2	4,715.9	
도 로	18,332.8	-	북구 화명동 1414-8	39.0	
		-	북구 화명동 1415-12	45.7	
		-	북구 화명동 1417-4	44.9	
		-	북구 화명동 1417-9	51.5	
		-	북구 화명동 1417-13	20.1	
		-	북구 화명동 1417-17	1.0	
		-	북구 화명동 1430	10,735.5	
구 거	30.4	-	북구 화명동 1431	7,395.1	
		-	북구 화명동 1416-2	30.4	구거용지

#### 4. 건축물에 대한 용도건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선등에 관한 도시관리계획 결정조서

##### 가. 공동주택(아파트) 및 부대복리시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
-	O-1, P-1, 2	용 도	· 지정용도 : 주택법 제2조에 의한 공동주택 및 부대시설, 복리시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 200%이하	
		높 이	· 최고기준높이 - 공동주택 : 18층 이하 - 공공시설 및 부대복리시설 : 5층이하	
		배 치	· 주요 보행로 및 단지내 도로와 연계하여 부대복리시설 배치	
		형 태	· 도시전체의 경관, 스카이라인 등과 균형을 이루어 조화롭게 배치	
		색 채	· 건물의 색채는 주변의 도시경관과 조화를 이루는 색채를 선택하되 주조색, 보조색, 강조색 등의 색채개념을 도입하여 계획	
		건축선	· 건축법에 의거하여 시행	

##### 나. 단독주택

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
-	B, C, D-2~9, E, F, G, H, I-1~9, I-11~12, J, K, L, M, N-2~14,	용 도	· 지정용도 : 단독주택 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
			· 택지개발촉진법시행령 제7조 4항 및 부칙 제12070호에 의거 단독주택용지내 건축물의 연면적 중 40%까지 근린생활시설로 이용 가능. · 단, 근제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 근린생활시설에 한함.	
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 200%이하	
		높 이	· 최고기준높이 : 5층이하	



다. 근린생활시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
-	N-1	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 근린생활시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 200%이하	
		높 이	· 최고기준높이 : 5층이하	
		배 치	· 주민의 이용편의를 고려하여 개발지구 중심부에 배치	
		형 태	· 도시전체의 경관, 스카이라인 등과 균형을 이루어 조화롭게 배치	
		색 채	· 건물의 색채는 주변의 도시경관과 조화를 이루는 색채를 선택하되 주조색, 보조색, 강조색 등의 색채개념을 도입 하여 계획	
		건축선	· 건축법에 의거하여 시행	

라. 학교시설 및 그 부대시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
-	A-1, D-1	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 학교시설 및 그 부대시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	A-1 화신 중학교
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 200%이하	D-1 21세기 유치원
		높 이	· 최고기준높이 : 5층이하	

## 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- ☐ 제1종지구단위계획구역 결정도
- ☐ 세분된 용도지역에 관한 도시관리계획 결정도
- ☐ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도
- ☐ 가구및획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도
- ☐ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한  
도시관리계획 결정도
- ☐ 제1종지구단위계획 결정도