

●국토교통부고시 제2022-000호

부산강동 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인

국토교통부고시 제2020-542호(2020.08.06.)로 공공주택지구로 지정된 부산강동 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조, 같은 법 시행령 제15조제3항 및 제17조제6항에 따라 지구지정 변경(1차) 및 지구계획을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 부산광역시 주택정책과(전화 : 051-888-3536), 강서구 건설과(전화 : 051-970-4714), 한국토지주택공사 부산울산지역본부 단지사업부(전화 : 051-460-5994)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2022년 5월 0일  
국토교통부장관

1. 공공주택지구 지정변경(1차)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 1) 명 칭 : 부산강동 공공주택지구
- 2) 위 치 : 부산광역시 강서구 강동동 일원
- 3) 면 적 : (기정) 176,622㎡

(변경) 173,221㎡ (변경사유 : 도로구역(남해고속도로), 하천구역(평강천) 등 제척)

나. 주택지구의 지정변경일 : 관보게재일(변경)

다. 사업의 종류 : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택사업(변경없음)

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

명 칭	소재지	대표자 성명	
		기정	변경
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	변창흠	김현준

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경) : [붙임 1]

바. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이음 홈페이지 (<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음

사. 관계서류는 부산광역시 주택정책과(전화 : 051-888-3536), 강서구 건설과(전화 : 051-970-4714), 한국토지주택공사 부산울산지역본부 단지사업부(전화 : 051-460-5994)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

2. 지구계획 승인

가. 지구계획의 개요

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 부산강동 공공주택지구
- 위 치 : 부산광역시 강서구 강동동 일원
- 면 적 : 173,221㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명 칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	김현준

3) 사업시행기간 : 2020년 8월 6일(지구지정 고시일) ~ 2023년 12월 31일

나. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		173,221	100.0	
주택 건설 용지	계	68,072	39.3	
	소계	62,592	36.1	4개 BL
	공동주택	31,692	18.3	
	민간	30,900	17.8	
	준주거시설	5,480	3.2	
공공 시설 용지	계	105,149	60.7	
	복합시설	18,744	10.8	
	도시지원시설	17,452	10.1	
	업무시설	1,650	1.0	
	소계	26,024	15.0	
	공원	14,836	8.5	도시농업공원 1개소, 소공원 1개소
	녹지	10,580	6.1	연결녹지 5개소, 완충녹지 1개소
	보행자도로	608	0.4	폭 10m 이상
	유수지	(4,803)	(2.8)	저류시설 1개소(도시농업공원 내 중복결정)
	주차장	1,040	0.6	1개소
도로	40,239	23.2		

다. 인구·주택 수용계획

1) 인구 계획

○ 3,458인 (인구밀도 199.6인/ha)

※ 2030년 부산도시기본계획(변경)상 2025년 지표 및 「공공주택 업무처리지침」 제20조에 따라 중저 밀도(200인/ha 미만)로 개발

2) 주택건설 계획

○ 1,598호 (공동주택)

구분	면적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	비고
합계	62,592	1,598	3,458	
60㎡ 이하	29,500	1,004	2,032	공공임대, 공공분양
60~85㎡	33,092	594	1,426	공공분양, 민간임대, 민간분양
85㎡ 초과	-	-	-	

3) 주택건설용지에 관한 계획

가) 공동주택용지

구분		면적(㎡)	용적률(%)	평균공급면적(㎡)	건설호수(호)	비율(%)	인구(인)	주택유형
합계		62,592	-	-	1,598	100.0	3,458	-
A1	60㎡이하	17,000	200	45~52	683	42.8	1,261	통합공공임대
A2	소계	14,692	-	-	363	22.7	872	공공분양
	60㎡이하	12,500	200	78	321	20.1	771	
	60~85㎡	2,192	200	105	42	2.6	101	
B1	60~85㎡	11,000	200	105	210	13.1	504	민간임대
B2	60~85㎡	19,900	180	105	342	21.4	821	민간분양

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 추후 해당 획지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함

주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

나) 준주거시설용지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	2개소	5,480	
준주거시설	1	강동동 25-5 일원	2,557	
	2	강동동 29-21 일원	2,923	

라. 공공시설용지에 관한 계획

1) 복합시설용지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	18,744	
복합시설	1	강동동 101-27 일원	18,744	

2) 도시지원시설용지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	3개소	17,452	
도시지원시설	1	강동동 25-3 일원	6,382	
	2	강동동 25-3 일원	9,420	
	3	강동동 25-3 일원	1,650	

3) 업무시설용지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	1,650	
업무시설	1	강동동 25-3 일원	1,650	

마. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획

1) 교통시설 계획

가) 도로

구분	합계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	
합계	13	3,194	40,847	6	1,123	13,192	4	1,535	22,781	3	536	4,874	
일반도로	소계	11	3,139	40,239	4	1,068	12,584	4	1,535	22,781	3	536	4,874
	합계	1	484	1,726	1	484	1,726	-	-	-	-	-	-
	대로	7	1,937	32,921	2	447	9,478	3	1,263	20,477	2	227	2,966
	중로	3	718	5,592	1	137	1,380	1	272	2,304	1	309	1,908
보행자도로	소로	2	55	608	2	55	608	-	-	-	-	-	-

주) 대로1-15호선(국도14호선)변 지구 내 완화차로 설치에 따라 지구 내 구간 폭원변경

나) 주차장

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	1,040	
주차장	1	강동동 29-21 일원	1,040	

2) 공간시설 계획

가) 공원

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	2개소	14,836	
도시농업공원	소계	1개소	10,912	
	1	강동동 21-1 일원	10,912	유수지 중복결정
소공원	소계	1개소	3,924	
	1	강동동 25-3 일원	3,924	

나) 녹지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	6개소	10,580	
완충녹지	소계	1개소	2,475	
	1	강동동 29-5 일원	2,475	
연결녹지	소계	5개소	8,105	
	1	강동동 20 일원	1,412	
	2	강동동 25-3 일원	1,238	
	3	강동동 25-3 일원	1,446	
	4	강동동 25-3 일원	2,540	
	5	강동동 29-5 일원	1,469	

3) 방재시설 계획

가) 유수지

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	4,803	
유수지	1	강동동 21-1 일원	4,803	도시농업공원 내 중복결정

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 환경보전계획

- 자연지형 및 토양특성 분석
  - 토양 특성에 적합한 연약지반처리대책 시행으로 합리적인 성토계획을 수립
- 적정 계획밀도의 설정
  - 주변 개발여건 및 기존 생태자원의 용량을 고려하여 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도 설정
  - 일조·자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지 배치 구현
- 저영향개발(LID) 기법 도입
  - 충분한 공원녹지를 반영하여 불투수층을 감소시킴으로써 빗물의 분산 유도
  - 저류·침투·여과·증발산 등의 기능을 구현할 수 있는 개별 기술요소의 적용방안 마련

2) 탄소저감계획

- 저탄소 친환경단지 조성
  - 건축물의 옥상녹화 유도, 자연지반·인공지반 녹지, 투수성포장 등을 반영하여 목표 생태면적을 확보
- 녹색교통 활성화 유도
  - 교통정온화기법 도입으로 지구 내 통행을 보행자 혹은 자전거이용자 중심으로 전환
- 에너지 절약형 단지 건설
  - 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용 권장

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

1) 공급내용

공급용도구분		공급면적 (㎡)	획지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
합계		106,958	24	-	-	-	-
주택 건설 용지	공동 주택	60㎡이하	17,000	1	공공주택사업자	수의회약	조성원가 60%
		60㎡이하, 60~85㎡	14,692	1	공공주택사업자	수의회약	감정가격
		60~85㎡	11,000	1	실수요자	추첨	감정가격
			19,900	1	실수요자	추첨	감정가격
	준주거시설	5,480	6	실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
공공 시설 용지	복합시설	18,744	1	국가	수의회약	조성원가	
	도시지원시설	17,452	11	국가	수의회약	조성원가	
	업무시설	1,650	1	국가	수의회약	조성원가	
	주차장	1,040	1	국가, 지자체	수의회약	조성원가	
기타 실수요자				경쟁입찰	낙찰가격		

토지  
공급  
승인후

※ 주1) 공공주택 특별법 및 공공주택 업무처리지침 기준적용

주2) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 수도권·부산권은 조성원가의 90%로 하여 공급한다.

2) 공급시기 : 토지공급 승인 후

아. 지구단위계획 : [붙임 2] (도면생략)

자. 토지의 단계별 조성에 관한 계획

구 분	계	연도별 조성계획(천㎡)			
		1차년도 (2020년)	2차년도 (2021년)	3차년도 (2022년)	4차년도 (2023년)
합 계	173	-	-	73	100

차. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연차별 계획			
		2020년	2021년	2022년	2023년
합 계	1,385	5	36	1,075	269

2) 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

카. 집단에너지의 공급에 관한 계획

- 1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정
- 2) 열공급계획 : 해당없음(집단에너지 공급타당성 없음)
- 3) 도시가스공급계획 : 부산도시가스와 협의하여 공급 예정

타. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 3] (도면생략)

파. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한 구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다) : 해당없음

하. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : [붙임 1]

거. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]

너. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 부산광역시 주택정책과(전화 : 051-888-3536), 강서구 건설과(전화 : 051-970-4714), 한국토지주택공사 부산울산지역본부 단지사업부(전화 : 051-460-5994)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	관입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류	
합 계						175,073	173,221							
-	기정	강동동	18	124	도	6,074	888	국국도교통부						
	변경	강동동	18	124	도	6,063	-	국국도교통부						분할되어 본번에 -183을 부함
	변경	강동동	18	183	도	11	-	국국도교통부						18-124면에서 분할
1	신규	강동동	18	182	도	554	346	머들기						수권양보
2	-	강동동	20	0	대	12,136	12,136	국기획재정부						
3	기정	강동동	21	1	전	13,194	13,191	국기획재정부						
	변경	강동동	21	1	전	3	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -10을 부함
	변경	강동동	21	10	전	13,191	12,796	국기획재정부						21-1면에서 분할
4	기정	강동동	21	2	전	817	817	국기획재정부						
	변경	강동동	21	2	전	817	439	국기획재정부						
5	-	강동동	21	3	도	276	276	국기획재정부						
6	기정	강동동	21	4	도	83	58	국기획재정부						
	변경	강동동	21	4	도	24	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -11을 부함
	변경	강동동	21	11	도	59	59	국기획재정부						21-4면에서 분할
-	기정	강동동	21	6	체	122	114	국기획재정부						
	변경	강동동	21	6	체	122	-	국기획재정부						
-	기정	강동동	21	7	체	902	412	국국도교통부						
	변경	강동동	21	7	체	516	-	국국도교통부						분할되어 본번에 -12, -13을 부함
	변경	강동동	21	12	체	157	-	국국도교통부						21-7면에서 분할
	변경	강동동	21	13	체	229	-	국국도교통부						21-7면에서 분할
7	기정	강동동	21	8	전	258	255	국기획재정부						
	변경	강동동	21	8	전	17	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -14를 부함
	변경	강동동	21	14	전	241	91	국기획재정부						21-8면에서 분할
8	-	강동동	22	1	대	307	307	국기획재정부						
9	-	강동동	22	2	도	2	2	국기획재정부						
10	기정	강동동	23	1	대	257	182	국기획재정부						
	변경	강동동	23	1	대	73	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -9를 부함
	변경	강동동	23	9	대	184	184	국기획재정부						23-1면에서 분할
11	-	강동동	23	2	도	13	13	국기획재정부						
12	-	강동동	23	7	구	43	43	국기획재정부						
13	-	강동동	23	8	대	50	50	국기획재정부						
14	-	강동동	24	0	대	1,230	1,230	국기획재정부						
15	기정	강동동	25	1	구	33	27	국기획재정부						
	변경	강동동	25	1	구	5	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -17을 부함
	변경	강동동	25	17	구	28	28	국기획재정부						25-1면에서 분할
16	-	강동동	25	2	도	644	644	국국도교통부						
17	-	강동동	25	3	전	95,090	95,090	국기획재정부						
18	-	강동동	25	4	구	53	53	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					
19	-	강동동	25	5	전	4,489	4,489	국기획재정부						
-	기정	강동동	25	11	도	120	120	국국도교통부						
	변경	강동동	25	11	도	120	-	국국도교통부						
-	기정	강동동	25	12	도	54	54	국국도교통부						
	변경	강동동	25	12	도	54	-	국국도교통부						
20	-	강동동	25	13	전	292	292	국기획재정부						
21	-	강동동	25	14	잡	804	804	국기획재정부						
22	-	강동동	25	16	전	363	363	국기획재정부						
23	-	강동동	26	2	구	53	53	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					
24	-	강동동	29	5	전	14,231	14,231	국기획재정부						
25	-	강동동	29	19	구	1,286	758	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					
26	-	강동동	29	21	전	12,195	12,195	국기획재정부						
27	-	강동동	29	22	구	255	255	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					
28	기정	강동동	33	3	도	6,031	71	국국도교통부						

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류	
	변경	강동동	33	3	도	5,955	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -107을 부함
	변경	강동동	33	107	도	76	71	국국토교통부						33-3번에서 분할
29	기정	강동동	101	8	구	1,309	974	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					
	변경	강동동	101	8	구	333	-	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					분할되어 본번에 -96을 부함
	변경	강동동	101	96	구	976	976	한국농어촌공사	경기도 의왕시 포일동 47					101-8번에서 분할
30	-	강동동	101	14	도	460	460	국기획재정부						
31	-	강동동	101	26	도	291	291	국기획재정부						
32	-	강동동	101	27	전	8,997	8,997	국기획재정부						
33	기정	강동동	101	39	전	1,577	1,169	국국토교통부						
	변경	강동동	101	39	전	385	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -97을 부함
	변경	강동동	101	97	전	1,182	1,182	국국토교통부						101-39번에서 분할
-	기정	강동동	101	78	도	62	62	국국토교통부						
	변경	강동동	101	78	도	62	-	국국토교통부						
-	기정	강동동	101	80	도	19	19	국국토교통부						
	변경	강동동	101	80	도	19	-	국국토교통부						
34	-	강동동	101	83	전	134	134	국기획재정부						
35	신규	강동동	101	95	도	904	810	미등기						식전의부
36	기정	강동동	661	2	답	281	281	국기획재정부						
	변경	강동동	661	2	답	281	187	국기획재정부						
-	기정	강동동	661	3	답	208	128	국기획재정부						
	변경	강동동	661	3	답	26	-	국기획재정부						분할되어 본번에 -632, -633을 부함
	변경	강동동	661	632	답	141	-	국기획재정부						661-3번에서 분할
	변경	강동동	661	633	답	41	-	국기획재정부						661-3번에서 분할
-	기정	강동동	661	341	제	1,016	259	국국토교통부						
	변경	강동동	661	341	제	761	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -634를 부함
	변경	강동동	661	634	제	255	-	국국토교통부						661-341번에서 분할
-	기정	강동동	661	342	전	158	158	국국토교통부						
	변경	강동동	661	342	전	158	-	국국토교통부						
-	기정	강동동	661	343	제	250	45	국국토교통부						
	변경	강동동	661	343	제	202	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -635를 부함
	변경	강동동	661	635	제	48	-	국국토교통부						661-343번에서 분할
-	기정	강동동	661	344	전	88	84	국국토교통부						
	변경	강동동	661	344	전	12	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -636을 부함
	변경	강동동	661	636	전	76	-	국국토교통부						661-344번에서 분할
-	기정	강동동	661	345	제	34	22	국국토교통부						
	변경	강동동	661	345	제	16	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -637을 부함
	변경	강동동	661	637	제	18	-	국국토교통부						661-345번에서 분할
-	기정	강동동	661	350	제	269	206	국국토교통부						
	변경	강동동	661	350	제	70	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -638을 부함
	변경	강동동	661	638	제	199	-	국국토교통부						661-350번에서 분할
-	기정	강동동	661	352	제	201	88	국국토교통부						
	변경	강동동	661	352	제	106	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -639, -640을 부함
	변경	강동동	661	639	제	90	-	국국토교통부						661-352번에서 분할
	변경	강동동	661	640	제	5	-	국국토교통부						661-352번에서 분할
37	-	강동동	662	2	도	53	53	국국토교통부						
-	기정	강동동	662	15	도	3,165	906	국국토교통부						
	변경	강동동	662	15	도	2,311	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -20, -21을 부함
	변경	강동동	662	20	도	492	-	국국토교통부						662-15번에서 분할
	변경	강동동	662	21	도	362	-	국국토교통부						662-15번에서 분할
38	기정	강동동	662	18	도	3,188	2,853	국국토교통부						
	변경	강동동	662	18	도	189	-	국국토교통부						분할되어 본번에 -22, -23, -24를 부함
	변경	강동동	662	22	도	2,231	2,231	국국토교통부						662-18번에서 분할
39	변경	강동동	662	23	도	602	602	국국토교통부						662-18번에서 분할
	변경	강동동	662	24	도	166	-	국국토교통부						662-18번에서 분할

[붙임2] 부산강동 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	부산강동 공공주택지구	부산광역시 강서구 강동동 25-3 일원	176,622	감) 3,401	173,221	국토교통부고시 제2020-542호 (2020.08.06.)
변경	1	강동대사지구	부산광역시 강서구 강동동 101-67 일원	983,334	감) 173,221	810,113	부산광역시고시 제2011-46호 (2011.10.26.)

○ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	변경사유
변경	부산강동 공공주택지구	부산광역시 강서구 강동동 25-3 일원	173,221	· 부산강동 공공주택지구 지구계 조정에 따른 지구단위계획구역 변경
변경	강동대사지구	부산광역시 강서구 강동동 101-67 일원	810,113	· 부산강동 공공주택지구 조성에 따른 지구단위 계획구역 변경

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

☑ 부산강동 공공주택지구

1) 주택건설용지

○ 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	62,592	4개소	62,592	· 획지의 분할 및 합병 불허
A1	-	17,000	-	17,000	
A2	-	14,692	-	14,692	
B1	-	11,000	-	11,000	
B2	-	19,900	-	19,900	

○ 준주거시설용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	5,480	6개소	5,480	· 획지의 분할 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) · 연결한 2개 획지의 합병 허용
준주거1	소계	2,557	3개소	2,557	
			-1	857	
			-2	850	
준주거2	소계	2,923	3개소	2,923	
			-1	970	
			-2	970	
			-3	983	

2) 복합시설용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	18,744	1개소	18,744	
복합1	-	18,744	-	18,744	· 획지의 분할 불허

3) 도시지원시설용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	17,452	11개소	17,452	-
지원1	소계		4개소	6,382	· 획지의 분할 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) · 연결한 2개 획지의 합병 허용
	-	6,382	-1	1,605	
			-2	1,570	
			-3	1,570	
			-4	1,637	
지원2	소계		6개소	9,420	· 획지의 분할 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) · 연결한 2개 또는 4개 획지의 합병 및 가구단위 개발 허용
	-	9,420	-1	1,530	
			-2	1,547	
			-3	1,547	
			-4	1,585	
			-5	1,577	
		-6	1,634		
지원3	-	1,650	-1	1,650	· 획지의 분할 불허

4) 업무시설용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	1,650	1개소	1,650	
업무1	-	1,650	-	1,650	· 획지의 분할 불허

5) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	1,040	1개소	1,040	
주1	-	1,040	-	1,040	· 획지의 분할 불허

☑ 강동대사지구

구분	도면 번호	가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		위치					비고
		기정	변경	기정	변경	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )		
						기정	변경		기정	변경	
변경	A	1	1	11,815	11,815	-	-	강동동 204-111 일원	11,815	11,815	
		2	2	258	258	-	-	강동동 204-72 일원	258	258	
		3	3	6,645	6,645	-	-	강동동 201-1 일원	6,645	6,645	
		4	4	972	972	-	-	강동동 196-1 일원	972	972	
		5	5	3,386	3,386	-	-	강동동 19-6 일원	3,386	3,386	
		6	6	6,811	6,811	-	-	강동동 18-48 일원	6,811	6,811	
		7	7	6,163	6,163	-	-	강동동 18-154 일원	6,163	6,163	
		8	8	4,243	4,243	1	1	강동동 18-146 일원	2,374	2,374	
						2	2	강동동 18-9 일원	1,869	1,869	소공원9
		9	-	9,777	-	1	-	강동동 21-1 일원	1,796	-	주차장846 (제척)
						2	-	강동동 21-2 일원	7,981	-	소공원8 (제척)
		10	9	5,883	5,883	-	-	강동동 251-9 일원	5,883	5,883	
		11	10	9,223	9,223	-	-	강동동 253-2 일원	9,223	9,223	
		12	11	4,100	4,100	-	-	강동동 259-1 일원	4,100	4,100	
		13	12	4,242	4,242	-	-	강동동 134-4 일원	4,242	4,242	
		14	13	3,463	3,463	-	-	강동동 248-1 일원	3,463	3,463	
		15	14	6,016	6,016	-	-	강동동 245-3 일원	6,016	6,016	
		16	15	5,754	5,754	-	-	강동동 87-8 일원	5,754	5,754	
		17	16	7,094	7,094	-	-	강동동 86-3 일원	7,094	7,094	
		18	17	9,177	9,177	-	-	강동동 86-7 일원	9,177	9,177	
		19	18	6,572	6,572	-	-	강동동 85-21 일원	6,572	6,572	
		20	19	9,938	9,938	-	-	강동동 85-32 일원	9,938	9,938	
		21	20	15,600	15,600	1	1	강동동 125 일원	14,204	14,204	
						2	2	강동동 84-2 일원	1,396	1,396	소공원4
		22	21	8,881	8,881	-	-	강동동 84-28 일원	8,881	8,881	
		23	22	8,678	8,678	-	-	강동동 83-21 일원	8,678	8,678	
		24	23	6,837	6,837	-	-	강동동 29-40 일원	6,837	6,837	
		25	24	13,259	13,259	1	1	강동동 28-3 일원	12,703	12,703	
						2	2	강동동 28-22 일원	556	556	주차장843
		26	25	8,554	8,554	-	-	강동동 28-18 일원	8,554	8,554	
		27	26	5,813	5,813	-	-	강동동 29-473 일원	5,813	5,813	
		28	27	8,453	8,453	-	-	강동동 29-42 일원	8,453	8,453	
		29	28	11,594	11,594	1	1	강동동 661-87 일원	10,174	10,174	
						2	2	강동동 661-437 일원	1,420	1,420	소공원2
		30	29	13,951	13,951	1	1	강동동 29-57 일원	13,091	13,091	
2	2					강동동 29-46 일원	860	860	주차장842		
31	30	11,788	11,788	-	-	강동동 661-90 일원	11,788	11,788			
32	31	8,648	8,648	-	-	강동동 29-512 일원	8,648	8,648			
33	32	5,855	5,855	-	-	강동동 29-471 일원	5,855	5,855			
34	33	7,985	7,985	-	-	강동동 661-540 일원	7,985	7,985			
35	34	8,340	8,340	-	-	강동동 29-539 일원	8,340	8,340			

구분	도면 번호	가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		위치				비고		
		기정	변경	기정	변경	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )			
						기정	변경		기정		변경	
변경	A	36	35	5,096	5,096	1	1	강동동 661-499 일원	4,032	4,032		
						2	2	강동동 661-110 일원	1,064	1,064		소공원1
		37	36	620	620	-	-	강동동 29-413 일원	620	620		
		38	37	6,507	6,507	-	-	강동동 33-73 일원	6,507	6,507		
		39	38	2,042	2,042	-	-	강동동 661-325 일원	2,042	2,042		
		40	39	8,895	8,895	-	-	강동동 33-85 일원	8,895	8,895		
		41	40	1,255	1,255	-	-	강동동 35-67 일원	1,255	1,255		
		42	41	14,574	14,574	-	-	강동동 35-70 일원	14,574	14,574		
		43	42	4,789	4,789	-	-	강동동 43-48 일원	4,789	4,789		
		44	43	5,905	5,905	-	-	강동동 34-23 일원	5,905	5,905		
		45	44	1,576	1,576	-	-	강동동 38-17 일원	1,576	1,576		
		46	45	4,278	4,278	1	1	강동동 208-4 일원	3,930	3,930		
						2	2	강동동 208-12 일원	348	348		주차장847
		47	46	4,016	4,016	-	-	강동동 209 일원	4,016	4,016		
		48	47	2,535	2,535	-	-	강동동 250-31 일원	2,535	2,535		
		49	48	7,135	7,135	-	-	강동동 250-20 일원	7,135	7,135		
		50	49	9,109	9,109	-	-	강동동 211-3 일원	9,109	9,109		
		51	50	6,519	6,519	-	-	강동동 215-1 일원	6,519	6,519		
		52	51	11,551	11,551	-	-	강동동 172 일원	11,551	11,551		
		53	52	9,187	9,187	1	1	강동동 181 일원	8,473	8,473		
						2	2	강동동 185-8 일원	714	714		소공원11
		54	53	10,411	10,411	-	-	강동동 159-1 일원	10,411	10,411		
		55	54	10,169	10,169	-	-	강동동 107-8 일원	10,169	10,169		
		56	55	5,909	5,909	-	-	강동동 104-1 일원	5,909	5,909		
		57	56	5,592	5,592	-	-	강동동 187-9 일원	5,592	5,592		
		58	57	18,110	18,110	1	1	강동동 101-22 일원	1,726	1,726		
						2	2	강동동 101-64 일원	16,000	16,000		학교338
						3	3	강동동 101-85 일원	384	384		소공원10
		59	58	8,700	4,498	1	-	강동동 101-27 일원	4,202	-	주차장844 (제척)	
						2	-	강동동 101-67 일원	4,498	4,498		
		60	59	15,162	11,231	1	1	강동동 661-14 일원	9,280	8,805	면적변경	
						2	-	강동동 23-8 일원	3,456	-	소공원7 (제척)	
3	2					강동동 661-8 일원	1,065	1,065	소공원6			
4	3					강동동 661-10 일원	898	898	주차장845			
5	4					강동동 661-27 일원	463	463	소공원5			
61	60	6,179	6,591	-	-	강동동 29-143 일원	6,179	6,591	면적변경			
62	61	6,003	6,003	-	-	강동동 661-404 일원	6,003	6,003				
63	62	7,493	7,493	-	-	강동동 661-58 일원	7,493	7,493				
64	63	6,671	7,873	-	-	강동동 29-164 일원	6,671	7,873	면적변경			
65	64	10,473	10,473	-	-	강동동 661-426 일원	10,473	10,473				
66	65	11,562	11,562	-	-	강동동 115 일원	11,562	11,562				
67	66	9,567	9,567	-	-	강동동 90-15 일원	9,567	9,567				
68	67	14,964	14,964	-	-	강동동 94-3 일원	14,964	14,964				

구분	도면 번호	가구번호		면적(m <sup>2</sup> )		위치					비고
		기정	변경	기정	변경	번호		위치	면적(m <sup>2</sup> )		
						기정	변경		기정	변경	
변경	A	69	68	7,083	7,083	-	-	강동동 29-295 일원	7,083	7,083	
		70	69	12,257	12,257	1	1	강동동 59-1 일원	11,549	11,549	
						2	2	강동동 54-4 일원	708	708	소공원3
		71	70	8,365	8,365	-	-	강동동 29-129 일원	8,365	8,365	
		72	71	7,781	7,781	-	-	강동동 29-242 일원	7,781	7,781	
		73	72	6,047	6,047	-	-	강동동 29-117 일원	6,047	6,047	
		74	73	2,699	2,699	-	-	강동동 29-410 일원	2,699	2,699	
		75	74	5,352	5,352	-	-	강동동 29-318 일원	5,352	5,352	
		76	75	3,001	3,001	-	-	강동동 29-419 일원	3,001	3,001	
		77	76	2,172	2,172	-	-	강동동 29-339 일원	2,172	2,172	
		78	77	5,027	5,027	-	-	강동동 29-683 일원	5,027	5,027	
	79	78	2,955	2,955	-	-	강동동 29-66 일원	2,955	2,955		
B	1	-	73,261	-	1	-	강동동 20 일원	21,097	-	근린공원 964(제척)	
					2	-	강동동 25-3 일원	52,164	-	공공공지1 (제척)	
	2	-	53,359	-	1	-	강동동 101-8 일원	12,753	-	근린공원 965(제척)	
					2	-	강동동 101-27 일원	600	-	공공청사1 (제척)	
					3	-	강동동 29-21 일원	40,006	-	공공공지2 (제척)	

※ 공동개발 권장 (공동개발에 관한 사항은 변경없음)

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서

☑ 부산강동 공공주택지구

1) 주택건설용지

○ 공동주택용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
A, B	A1~A2, B1~B2	용도	용도 표시	· A
			허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 (교육환경보호구역에 포함되는 부분에 한함)
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제6조부터 제10조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제11조부터 제18조에 따른다.	
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제17조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제19조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제21조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
		차량동선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제22조에 따른다.	
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제23조에 따른다.			

■ <별표1> 공동주택의 주택규모·건설호수(호)·건폐율·용적률·높이

도면 번호	주택규모 (전용면적)	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	비고
합계		62,592	1,598	3,458	-	-	-	-	
A1	60㎡이하	17,000	683	1,261	45~52	60	200	해발고도 53.3m ~79.1m 이하	통합공공임대
A2	소계	14,692	363	872	-	60	200		공공분양
	60㎡이하	12,500	321	771	78				
	60㎡~85㎡	2,192	42	101	105				
B1	60㎡~85㎡	11,000	210	504	105	60	200		민간임대
B2	60㎡~85㎡	19,900	342	821	105	60	180	일반분양	

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 추후 해당 획지별 주택건설 사업계획에 의해 조정 가능함

주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

주3) 높이는 원칙적으로 비행안전구역 제2·6구역의 제한사항을 준수하여야 함

○ 준주거시설용지

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
준주거1 ~ 준주거2	준주거1 ~ 준주거2	용도	용도 표시	· S
			허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장 - 제6호의 종교시설 중 종교집회장 - 제7호의 판매시설 중 상점 - 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외) - 제10호의 교육연구시설(학교 제외) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외) - 제14호의 업무시설 ※ 일반업무시설 중 오피스텔은 “준주거1”에 대해 “주거용”에 한함 ※ 주거용 오피스텔은 지상층 연면적의 30% 이하 및 전용면적 40㎡ 이하로 제한함
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 400% 이하	
		높이	· 8층(40m) 이하 (비행안전구역 제2·6구역 제한사항 준수)	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제4조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제5조부터 제8조에 따른다.	
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제9조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제10조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제11조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.			
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제12조 및 제13조에 따른다.			

2) 복합시설용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용				
복합1	복합1	용도 표시	· C				
		용도 용도	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="491 432 563 645">주 용 도</td> <td data-bbox="563 432 1477 645"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설(물류단지 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설(일반업무시설 중 오피스텔 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 제2조제13호에 해당하는 부속용도</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 645 563 902">허용 용도 부 용 도</td> <td data-bbox="563 645 1477 902"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호의 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외 철담이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </table> <p>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 80% 이상이어야 함                      ※ 근린생활시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하로 함</p>	주 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설(물류단지 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설(일반업무시설 중 오피스텔 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 제2조제13호에 해당하는 부속용도</li> </ul>	허용 용도 부 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호의 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외 철담이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장</li> </ul> </li> </ul>
		주 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설(물류단지 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설(일반업무시설 중 오피스텔 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 제2조제13호에 해당하는 부속용도</li> </ul>				
		허용 용도 부 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호의 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외 철담이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장</li> </ul> </li> </ul>				
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(교육환경보호구역에 포함되는 부분에 한함)</li> </ul>				
		건폐율	· 60% 이하				
		용적률	· 400% 이하				
		높이	· 8층(50m) 이하 (비행안전구역 제2구역 제한사항 준수)				
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제4조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.				
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제5조부터 제8조에 따른다.				
경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제9조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.						
대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제10조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.						
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제11조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.						
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제12조 및 제13조에 따른다.						

3) 도시지원시설용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
지원1 ~ 지원3	지원1 ~ 지원3	용도 표시	· I	
		용도	주 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호의 교육연구시설(학교 제외)</li> <li>- 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 제17호의 공장으로서 다음에 한함                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 도시형 공장</li> <li>- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설</li> <li>- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업집적시설</li> <li>- 「소프트웨어산업진흥법」에 따른 소프트웨어진흥시설</li> </ul> </li> </ul>
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 학원, 직업훈련소, 체력단련장, 금융업소, 제조업소, 수리점</li> <li>- 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장</li> <li>- 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>- 제11호의 노유자시설 중 근로복지시설</li> <li>- 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외)</li> <li>- 제18호의 창고시설</li> <li>- 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장</li> <li>- 제24호의 방송통신시설(촬영소 제외)</li> </ul> </li> </ul>
		부 용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 제5호의 문화시설 중 공연장, 전시장</li> <li>- 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>- 제11호의 노유자시설 중 근로복지시설</li> <li>- 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외)</li> <li>- 제18호의 창고시설</li> <li>- 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장</li> <li>- 제24호의 방송통신시설(촬영소 제외)</li> </ul>	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 (교육환경보호구역에 포함되는 부분에 한함)</li> </ul>	
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 400% 이하	
		높이	· 7층(34m) 이하 (비행안전구역 제2구역 제한사항 준수)	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제4조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제5조부터 제8조에 따른다.	
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제9조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제10조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.	
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제11조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.			
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제12조 및 제13조에 따른다.			

※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함  
 ※ 일반업무시설 중 오피스텔은 '업무전용'에 한하며, 바닥난방을 허용하지 아니함  
 ※ 근린생활시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하로 함

4) 업무시설용지

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
업무1	업무1	용도	용도 표시	· 0
			허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 학원, 직업훈련소, 체력단련장, 금융업소, 제조업소, 수리점 - 제14호의 업무시설(일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 근린생활시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하로 함
		불허 용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 (교육환경보호구역에 포함되는 부분에 한함)
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 250% 이하
		높이		· 5층(30m) 이하 (비행안전구역 제2구역 제한사항 준수)
		배치 및 건축선		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제4조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제5조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제9조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제10조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.
차량 진출입		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제11조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.		
주차장		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제12조 및 제13조에 따른다.		

5) 주차장용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
주1	주1	용도 표시	· P
		용도 허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 - 주차전용건축물의 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상 이어야 함. 다만, 주차장 외 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1·2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 함 - 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조제4항에서 규정하는 다음의 시설로, 주차장 총 시설면적의 20%를 초과할 수 없음 1. 관리사무소, 휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점, 자동차 장식품 판매점 및 전기자동차 충전시설 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 400% 이하
		높이	· 8층(40m) 이하 (비행안전구역 제2·6구역 제한사항 준수)
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제4조 및 《건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제5조에 따른다.

6) 기타 및 세부사항은 지구단위계획 시행지침에 따른다.



구 분		계 획 내 용
제1종 일반주거 지역	건폐율	· 60% 이하
	용적률	· 150% 이하
	높 이	· 4층 이하(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표4 관련규정에 따름) ※비행안전구역 및 낙동강 하류 철새도래지 현상변경 허용기준 적용
	배 치	· 지구단위계획 시행지침 참조
	형 태	· 지구단위계획 시행지침 참조
	색 채	· 지구단위계획 시행지침 참조
	건축선 (건축 한계선)	· 20m 이상 간선도로변으로부터 각 편측으로 1.0m 이상 (도시계획도로변) · 지적경계 중심선으로부터 각 편측으로 2.0m 이상(맹지로의 접근통로) · 지적경계선으로부터 각 편측으로 2.0m 이상(맹지로의 접근통로)
자연녹지 지역	허용 용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「부산광역시 도시계획조례」 상 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물
	건폐율	· 20% 이하
	용적률	· 80% 이하
	높 이	· 4층 이하(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표17 관련규정에 따름) ※비행안전구역 및 낙동강 하류 철새도래지 현상변경 허용기준 적용
	배 치	· 지구단위계획 시행지침 참조
	형 태	· 지구단위계획 시행지침 참조
	색 채	· 지구단위계획 시행지침 참조
	건축선 (건축 한계선)	· 20m 이상 간선도로변으로부터 각 편측으로 1.0m 이상(도시계획도로변)

#### 4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

[붙임3] 부산강동 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 부산광역시 용도지역 총괄(변경) 조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고	
		기 정	변 경	변경후			
합 계		993,535,749		993,535,749	100.0		
도시지역	도시지역 계		940,825,055		940,825,055	94.7	
	주거지역	소 계	143,939,952	증) 96,365	144,036,317	14.5	
		제1종전용주거지역	837,826		837,826	0.1	
		제2종전용주거지역	-		-	-	
		제1종일반주거지역	23,015,329	감) 37,591	22,977,738	2.3	
		제2종일반주거지역	70,890,278	증) 88,378	70,978,656	7.1	
		제3종일반주거지역	38,474,382		38,474,382	3.9	
		준주거지역	10,722,137	증) 45,578	10,767,715	1.1	
	상업지역	소 계	25,246,385	증) 22,936	25,269,321	2.5	
		중심상업지역	1,093,814		1,093,814	0.1	
		일반상업지역	22,464,977		22,464,977	2.3	
		근린상업지역	899,915		899,915	0.1	
		유통상업지역	787,679	증) 22,936	810,615	0.1	
	공업지역	소 계	64,414,360		64,414,360	6.5	
		전용공업지역	10,562,483		10,562,483	1.1	
		일반공업지역	37,631,067		37,631,067	3.8	
		준공업지역	16,220,810		16,220,810	1.6	
	녹지지역	소 계	546,405,723	감) 119,301	546,286,422	55.0	
		보전녹지지역	61,247,867		61,247,867	6.2	
		생산녹지지역	210,808		210,808	0.1	
		자연녹지지역	484,947,048	감) 119,301	484,827,747	48.8	
	미지정		160,818,635		160,818,635	16.2	
	자연환경보전지역		52,710,694		52,710,694	5.3	

※ 기정사항은 도시관리계획(용도지역) 변경결정 및 지형도면 고시<부산광역시 고시 제2020-392(2020.10.21.)호> 기준

나. 부산강동 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		173,221	-	173,221	100.0	
주거지역	소 계	37,591	증) 96,365	133,956	77.3	
	제1종일반주거지역	37,591	감) 37,591	-	-	
	제2종일반주거지역	-	증) 88,378	88,378	51.0	
	준주거지역	-	증) 45,578	45,578	26.3	
상업지역	소 계	-	증) 22,936	22,936	13.2	
	유통상업지역	-	증) 22,936	22,936	13.2	
녹지지역	소 계	135,630	감) 119,301	16,329	9.5	
	자연녹지지역	135,630	감) 119,301	16,329	9.5	

○ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(m <sup>2</sup> )	용적률(%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	부산광역시 강서구 강동동 일원	계	계	173,221	-	부산강동 공공주택지구 조성에 따른 용도지역 변경
		제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	14,398	200	
			준주거지역	6,452	400	
			유통상업지역	4,336	400	
			자연녹지지역	12,405	80	
		자연녹지지역	제2종일반주거지역	73,980	200	
			준주거지역	39,126	400	
			유통상업지역	18,600	400	
			자연녹지지역	3,924	80	

2. 용도지구·구역 결정(변경) 조서 : 해당없음

3. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	부산강동 공공주택지구	부산광역시 강서구 강동동 25-3 일원	176,622	감) 3,401	173,221	국토교통부고시 제2020-542호 (2020.08.06.)
변경	1	강동대사지구	부산광역시 강서구 강동동 101-67 일원	983,334	감) 173,221	810,113	부산광역시고시 제2011-46호 (2011.10.26.)

○ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	변경사유
변경	부산강동 공공주택지구	부산광역시 강서구 강동동 25-3 일원	173,221	· 부산강동 공공주택지구 지구계 조정에 따른 지구단위계획구역 변경
변경	강동대사지구	부산광역시 강서구 강동동 101-67 일원	810,113	· 부산강동 공공주택지구 조성에 따른 지구단위 계획구역 변경

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	13	3,194	40,847	6	1,123	13,192	4	1,535	22,781	3	536	4,874	
일반 도로	소계	11	3,139	40,239	4	1,068	12,584	4	1,535	22,781	3	536	4,874
	합계	1	484	1,726	1	484	1,726	-	-	-	-	-	-
	대로	7	1,937	32,921	2	447	9,478	3	1,263	20,477	2	227	2,966
	중로	3	718	5,592	1	137	1,380	1	272	2,304	1	309	1,908
보행자 도로	소로	2	55	608	2	55	608	-	-	-	-	-	-

주) 대로1-15호선(국도14호선)변 지구 내 완화차로 설치에 따라 지구 내 구간 폭원변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	15	30~42	주간선도로	6,194	구포동 대로1-5	부산도시구역계	일반도로	-	건고379호 (1981.10.12)	국도14호선
변경	대로	1	15	30~42	주간선도로	6,194 (484)	구포동 대로1-5	부산도시구역계	일반도로	-	건고379호 (1981.10.12)	( ):지구내
신설	중로	강동1	1	20	집산도로	301	대로1-15 강동동 25-5	중로강동2-1 강동동 20	일반도로	-	-	-
기정	중로	1	446	20	집산도로	656	강동동 111-10	강동동 29-5	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	-
변경	중로	1	446	20	집산도로	342 (146)	강동동 111-10	강동동 25-3	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	( ):지구내
폐지	중로	1	447	20	집산도로	316	강동동 29-176	강동동 662-16	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	중로	1	448	20	집산도로	706	강동동 661-352	강동동 101-39	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
신설	중로	강동2	1	15~17	집산도로	690 (682)	중로3-429 강동동 661-352	중로1-446 강동동 101-39	일반도로	-	-	( ):지구내
신설	중로	강동2	2	15	집산도로	307	대로1-15 강동동 29-21	중로강동2-1 강동동 21-10	일반도로	-	-	-
신설	중로	강동2	3	15	집산도로	274	중로강동1-1 강동동 25-5	중로강동2-2 강동동 29-21	일반도로	-	-	-
신설	중로	강동3	1	12	국지도로	137	소로강동(특)1-1 강동동 25-3	중로강동2-1 강동동 25-3	일반도로	-	-	-
신설	중로	강동3	2	12	국지도로	90	중로강동3-1 강동동 25-3	중로강동1-1 강동동 25-3	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	429	12	집산도로	391	강동동 661-435	강동동 661-3	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
변경	중로	3	429	12	집산도로	394	강동동 661-646	강동동 661-632	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	강동1	1	10	국지도로	137	소로강동2-1 강동동 21-3	중로3-489 강동동 21-2	일반도로	-	-	
신설	소로	강동2	1	8	국지도로	272	사업지구 경계 강동동 662-2	도시농업공원1 강동동 21-3	일반도로	-	-	
기정	소로	2	478	8	국지도로	226	강동동 661-423	강동동 29-150	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
변경	소로	2	478	8	국지도로	240	강동동 661-423	강동동 29-19	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
기정	소로	2	481	8	국지도로	162	강동동 29-5	강동동 661-398	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
변경	소로	2	481	8	국지도로	152	강동동 29-19	강동동 661-398	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	소로	2	483	8	국지도로	138	강동동 21-1	강동동 21-2	일반도로	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
신설	소로	강동3	1	6	국지도로	309	대로1-15 강동동 29-21	중로강동2-1 강동동 21-10	일반도로	-	-	
신설	소로	강동1	1	12	특수도로	30	중로1-446 강동동 25-3	중로강동3-1 강동동 25-3	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	강동1	2	10	특수도로	25	대로1-15 강동동 29-21	중로강동2-3 강동동 29-21	보행자 전용도로	-	-	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로1-15	대로1-15	· 폭원 변경(지구내 완화차로 설치) · 경미한 변경	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 지구 내 폭원 변경
-	중로강동1-1	· 도로 신설 - 폭원 : 20m - 연장 : 301m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
중로1-446	중로1-446	· 도로 변경 - 폭원 : 20m - 연장 : 666m → 342m (지구내 146m)	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 변경
중로1-447 (강동대사지구)	폐지	· 도로 폐지 - 폭원 : 20m - 연장 : 316m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 폐지
중로1-448 (강동대사지구)	폐지	· 도로 폐지 - 폭원 : 20m - 연장 : 706m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 폐지
-	중로강동2-1	· 도로 신설 - 폭원 : 15~17m - 연장 : 690m (지구내 682m)	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	중로강동2-2	· 도로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 307m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	중로강동2-3	· 도로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 274m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	중로강동3-1	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 137m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	중로강동3-2	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 90m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
중로3-429 (강동대사지구)	중로3-429 (강동대사지구)	· 도로 변경 - 폭원 : 12m - 연장 : 391m → 394m - 기점 : 강동동 661-436 → 강동동 661-646 - 종점 : 강동동 661-3 → 강동동 661-632	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 변경
-	소로강동1-1	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 137m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	소로강동2-1	· 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 272m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
소로2-478 (강동대사지구)	소로2-478 (강동대사지구)	· 도로 변경 - 폭원 : 8m - 연장 : 226m → 240m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 변경
소로2-481 (강동대사지구)	소로2-481 (강동대사지구)	· 도로 변경 - 폭원 : 8m - 연장 : 162m → 152m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 변경
소로2-483 (강동대사지구)	폐지	· 도로 폐지 - 폭원 : 8m - 연장 : 138m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 폐지
-	소로강동3-1	· 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 309m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	소로강동(특)1-1	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 30m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설
-	소로강동(특)1-2	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 25m	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 노선 신설

## 2) 주차장

### ○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	1	주차장	강동동 29-21 일원	-	증) 1,040	1,040	-	
폐지	844	주차장	강동동 101-27 일원	4,202	감) 4,202	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	846	주차장	강동동 21-1 일원	1,796	감) 1,796	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구

○ 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	주차장	· 주차장 신설 - 면적 : 1,040㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
844	주차장	· 주차장 폐지 - 면적 : 4,202㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지
846	주차장	· 주차장 폐지 - 면적 : 1,796㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	공원	도시농업 공원	강동동 21-1 일원	-	증) 10,912	10,912	-	유수지1 중복결정 (4,803㎡)
신설	1	공원	소공원	강동동 25-3 일원	-	증) 3,924	3,924	-	
폐지	964	공원	근린공원	강동동 20 일원	21,097	감) 21,097	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	965	공원	근린공원	강동동 101-8 일원	12,753	감) 12,753	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	7	공원	소공원	강동동 23-8 일원	3,456	감) 3,456	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	8	공원	소공원	강동동 21-1 일원	7,981	감) 7,981	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구

○ 공원 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변경 내용	변경 사유
1	도시농업공원	· 도시농업공원 신설 - 면적 : 10,912㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설 · 효율적인 우수배제를 위해 유수지1과 중복결정(4,803㎡)
1	소공원	· 소공원 신설 - 면적 : 3,924㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
964	근린공원	· 근린공원 폐지 - 면적 : 21,097㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지
965	근린공원	· 근린공원 폐지 - 면적 : 12,753㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지
7	소공원	· 소공원 폐지 - 면적 : 3,456㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지
8	소공원	· 소공원 폐지 - 면적 : 7,981㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	녹지	완충녹지	강동동 29-5 일원	-	증) 2,475	2,475	-	
신설	1	녹지	연결녹지	강동동 20 일원	-	증) 1,412	1,412	-	
신설	2	녹지	연결녹지	강동동 25-3 일원	-	증) 1,238	1,238	-	
신설	3	녹지	연결녹지	강동동 25-3 일원	-	증) 1,446	1,446	-	
신설	4	녹지	연결녹지	강동동 25-3 일원	-	증) 2,540	2,540	-	
신설	5	녹지	연결녹지	강동동 29-5 일원	-	증) 1,469	1,469	-	

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	녹지	· 완충녹지 신설 - 면적 : 2,475㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
1	녹지	· 연결녹지 신설 - 면적 : 1,412㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
2	녹지	· 연결녹지 신설 - 면적 : 1,238㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
3	녹지	· 연결녹지 신설 - 면적 : 1,446㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
4	녹지	· 연결녹지 신설 - 면적 : 2,540㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설
5	녹지	· 연결녹지 신설 - 면적 : 1,469㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설

3) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	1	공공공지	강동동 25-3 일원	52,164	감) 52,164	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구
폐지	2	공공공지	강동동 29-21 일원	40,006	감) 40,006	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구

○ 공공공지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공공지	· 공공공지 폐지 - 면적 : 52,164㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지
2	공공공지	· 공공공지 폐지 - 면적 : 40,006㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	1	공공청사	파출소	강동동 101-27 일원	600	감) 600	-	부고 제386호 (2011.10.26)	강동대사지구

○ 공공청사 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공청사	· 공공청사 폐지 - 면적 : 600㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 폐지

라. 방재시설

1) 우수지

○ 우수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	우수지	저류시설	강동동 21-1 일원	-	증) 4,803	4,803	-	도시농업공원 내 중복결정(4,803㎡)

○ 우수지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	우수지	· 저류시설 신설 - 면적 : 4,803㎡	· 부산강동 공공주택지구 구성에 따른 신설 · 효율적인 우수배제를 위해 도시농업공원1 내 중복결정(4,803㎡)

5. 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

6. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 4] 부산강동 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	32	169,970	
구거	2	71	
도로	11	4,702	
답	1	187	
전	12	150,299	
대지	5	13,907	
잡종지	1	804	

※ 관계기관과 무상귀속 협의 중으로 협의결과에 따라 변경 예정

나. 대체시설 총괄

구분	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계	66,263	
도로	40,239	11개 노선(대로 1개, 중로 7개, 소로 3개)
보행자전용도로	608	2개 노선(소로 1개)
공원	14,836	도시농업공원 1개소, 소공원 1개소
녹지	10,580	완충녹지 1개소, 연결녹지 5개소
유수지	(4,803)	도시농업공원 내 중복결정

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자 : 한국토지주택공사 사장 김현준

나. 시행 방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 부산광역시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구분	계		국토교통부		기획재정부	
	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )
계	32	169,970	6	4,783	26	165,187
구거	2	71	-	-	2	71
도로	11	4,702	5	3,601	6	1,101
답	1	187	-	-	1	187
전	12	150,299	1	1,182	11	149,117
대지	5	13,907	-	-	5	13,907
잡종지	1	804	-	-	1	804

2) 소관청별 토지조서

가) 국토교통부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
계						4,788	4,783	-	-	
1	강서구 강동동	일반	25	2	도	644	644	국토교통부	-	
2	강서구 강동동	일반	33	107	도	76	71	국토교통부	-	
3	강서구 강동동	일반	101	97	전	1,182	1,182	국토교통부	-	
4	강서구 강동동	일반	662	2	도	53	53	국토교통부	-	
5	강서구 강동동	일반	662	22	도	2,231	2,231	국토교통부	-	
6	강서구 강동동	일반	662	23	도	602	602	국토교통부	-	

나) 기획재정부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
계						166,204	165,187	-	-	
1	강서구 강동동	일반	20	0	대	12,136	12,136	기획재정부	-	
2	강서구 강동동	일반	21	2	전	817	439	기획재정부	-	
3	강서구 강동동	일반	21	3	도	276	276	기획재정부	-	
4	강서구 강동동	일반	21	10	전	13,191	12,796	기획재정부	-	
5	강서구 강동동	일반	21	11	도	59	59	기획재정부	-	
6	강서구 강동동	일반	21	14	전	241	91	기획재정부	-	
7	강서구 강동동	일반	22	1	대	307	307	기획재정부	-	
8	강서구 강동동	일반	22	2	도	2	2	기획재정부	-	
9	강서구 강동동	일반	23	2	도	13	13	기획재정부	-	
10	강서구 강동동	일반	23	7	구	43	43	기획재정부	-	
11	강서구 강동동	일반	23	8	대	50	50	기획재정부	-	
12	강서구 강동동	일반	23	9	대	184	184	기획재정부	-	
13	강서구 강동동	일반	24	0	대	1,230	1,230	기획재정부	-	
14	강서구 강동동	일반	25	3	전	95,090	95,090	기획재정부	-	
15	강서구 강동동	일반	25	5	전	4,489	4,489	기획재정부	-	
16	강서구 강동동	일반	25	13	전	292	292	기획재정부	-	
17	강서구 강동동	일반	25	14	잡	804	804	기획재정부	-	
18	강서구 강동동	일반	25	16	전	363	363	기획재정부	-	
19	강서구 강동동	일반	25	17	구	28	28	기획재정부	-	
20	강서구 강동동	일반	29	5	전	14,231	14,231	기획재정부	-	
21	강서구 강동동	일반	29	21	전	12,195	12,195	기획재정부	-	
22	강서구 강동동	일반	101	14	도	460	460	기획재정부	-	
23	강서구 강동동	일반	101	26	도	291	291	기획재정부	-	
24	강서구 강동동	일반	101	27	전	8,997	8,997	기획재정부	-	
25	강서구 강동동	일반	101	83	전	134	134	기획재정부	-	
26	강서구 강동동	일반	661	2	답	281	187	기획재정부	-	

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서

1) 도로

○ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	13	3,194	40,847	6	1,123	13,192	4	1,535	22,781	3	536	4,874	
일반 도로	소계	11	3,139	40,239	4	1,068	12,584	4	1,535	22,781	3	536	4,874
	합계	1	484	1,726	1	484	1,726	-	-	-	-	-	-
	대로	7	1,937	32,921	2	447	9,478	3	1,263	20,477	2	227	2,966
	중로	3	718	5,592	1	137	1,380	1	272	2,304	1	309	1,908
보행자 도로	소로	2	55	608	2	55	608	-	-	-	-	-	-

주) 대로1-15호선(국도14호선)변 지구 내 완화차로 설치에 따라 지구 내 구간 폭원변경

2) 공원

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	2개소	14,836	
도시농업공원	1	강동동 21-1 일원	10,912	유수지1 중복결정(4,803㎡)
소공원	2	강동동 25-3 일원	3,924	

3) 녹지

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	6개소	10,580	
완충녹지	1	강동동 29-5 일원	2,475	
연결녹지	1	강동동 20 일원	1,412	
연결녹지	2	강동동 25-3 일원	1,238	
연결녹지	3	강동동 25-3 일원	1,446	
연결녹지	4	강동동 25-3 일원	2,540	
연결녹지	5	강동동 29-5 일원	1,469	

4) 유수지(저류시설)

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	1개소	4,803	
유수지	1	강동동 21-1 일원	4,803	도시농업공원1 내 중복결정(4,803㎡)

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구분	필지수	면적(㎡)	비 고
계	32	169,970	
구거	2	71	
도로	11	4,702	
담	1	187	
전	12	150,299	
대지	5	13,907	
잡종지	1	804	

※ 관계기관과 무상귀속 협의 예정

나. 이용상태

- 구 : 구 원예시험장 부지 농수로로 이용
- 도 : 구 원예시험장 부지 진입로 및 주민들의 통행을 위한 도로로 이용
- 기타 : 도시계획시설 결정

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구분	면적(㎡)	비 고
계	66,263	
도 로	40,239	11개 노선(대로 1개, 중로 7개, 소로 3개)
보행자전용도로	608	2개 노선(소로 1개)
공 원	14,836	도시농업공원 1개소, 소공원 1개소
녹 지	10,580	완충녹지 1개소, 연결녹지 5개소
유 수 지	(4,803)	도시농업공원 내 중복결정

나. 시설이용계획

- 도 로 : 사업지구 내·외부 연결도로(일반도로) 및 보행자전용도로
- 공 원 : 주민 및 종사자를 위한 여가 및 휴게공간
- 녹 지 : 보행체계 연계 및 교통소음 등 완화
- 유 수 지 : 개발 후 우수재해 저감을 위한 영구저류지 1개소