

부산광역시 강서구 고시 제2026-11호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 고시 제2004-232호(2004.8.26.) 지구단위계획구역 결정 고시, 부산광역시 고시 제2006-397호(2006.11.15.) 지구단위계획구역 결정(변경) 고시, 부산광역시 고시 제2006-454호(2006.12.27.) 지구단위계획 결정 고시, 부산광역시 고시 제2014-192호(2014.4.30.) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 고시, 부산광역시 강서구 고시 제2014-59호(2014.4.30.) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 지형도면 고시, 부산광역시 고시 제2021-257호(2021.6.30.) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 식만 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항에 따라 아래와 같이 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 이와 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 강서구청(도시개발과)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 14일

부산광역시 강서구청장

□ 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	식만지구단위계획	식만동 705 일원	110,100	-	110,100	

2. 지구단위계획 결정(변경)조서

- 가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
- 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
1. 교통시설

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	253	15	집산 도로	2,850	죽림동715-3 (대로3-97)	식만동153-1 (부산시계)	일반도 로		1993.7.14 (부고 제93-197호)	
변경	중로	2	253	15	집산 도로	2,850	죽림동715-3 (대로3-97)	식만동153-1 (부산시계)	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	1	47	10	국지 도로	545	중로2-253	소로1-48	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	1	47	10	국지 도로	545	중로2-253	소로1-48	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	1	48	10	국지 도로	318	중로2-253	식만동868-2	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	1	48	10	국지 도로	318	중로2-253	식만동868-2	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	2	219	8	국지 도로	86	소로2-220	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
기정	소로	2	220	8	국지 도로	148	중로2-253	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
기정	소로	2	221	8	국지 도로	87	소로2-222	소로2-220	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
기정	소로	2	222	8	국지 도로	195	중로2-253	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	2	222	8	국지 도로	195	중로2-253	소로1-47	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	2	223	8	국지 도로	98	소로1-48	소로2-224	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	2	223	8	국지 도로	98	소로1-48	소로2-224	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	2	224	8	국지 도로	251	중로2-253	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	2	224	8	국지 도로	251	중로2-253	소로1-47	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	2	225	8	국지 도로	259	소로1-47	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
기정	소로	2	702	8	국지 도로	76	소로2-224	소로1-47	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	2	702	8	국지 도로	76	소로2-224	소로1-47	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	3	124	6	국지 도로	67	소로2-224	소로2-222	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	3	124	6	국지 도로	67	소로2-224	소로2-222	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	3	125	6	국지 도로	71	소로2-224	소로2-222	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	3	125	6	국지 도로	71	소로2-224	소로2-222	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	3	126	6	국지 도로	107	소로1-48	소로2-224	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	3	126	6	국지 도로	107	소로1-48	소로2-224	일반도 로			일부선형 변경
기정	소로	3	127	6	국지 도로	88	소로1-48	소로2-224	일반도 로		2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	소로	3	127	6	국지 도로	88	소로1-48	소로2-224	일반도 로			일부선형 변경

○ 도로 변경사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로2-253	중로2-253	• 선형 변경 - 일부선형 변경	• 지적재조사 사업에 따른 지적 변경사항 반영 (강서구 공고 제2025-1300호, 2025.10.10.)
소로1-47	소로1-47		
소로1-48	소로1-48		
소로2-222	소로2-222		
소로2-223	소로2-223		
소로2-224	소로2-224		
소로2-702	소로2-702		
소로3-124	소로3-124		
소로3-125	소로3-125		
소로3-126	소로3-126		
소로3-127	소로3-127		

나) 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(mi)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
계 (2개소)				1,400	-	1,400		
기정	339	노외주차장	식만동 429-1일원	700	-	700	2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
기정	340	노외주차장	식만동 262-9일원	700	-	700	2006.12.27 (부고 제2006-454호)	
변경	340	노외주차장	식만동 262-9일원	700	-	700		일부 선형 변경

○ 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
노외주차장(340)	노외주차장(340)	• 선형 변경 - 일부선형 변경	• 지적재조사 사업에 따른 지적 변경사항 반영

2. 공간시설

가) 공간시설(공원) 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계 (1개소)					660	-	660		
기정	671	공원	소공원	식만동 430	660	-	660	2006.12.27 (부고 제2006-454호)	

나) 공간시설(공공공지) 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
계 (1개소)				2,890	-	2,890		
기정	149	공공공지	식만동 574-3일원	2,890	-	2,890	2006.12.27 (부고 제2006-454호)	

다) 공간시설(광장) 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계 (1개소)					172,460	-	172,460		
기정	120	광장	교통광장 (교차점광장)	식만동 일원	172,460	-	172,460	2006.01.25. (부고 제2006-30호)	

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 (변경없음)

구분	계 획 내 용(※지구단위계획 시행지침 및 결정도 참조)
허용 용도	○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법 및 시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 ○ 단, 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 제외 가. 지하층의 주거용도(단, 지구단위계획결정 이전의 지하층의 주거용도로 사용되고 있는 경우는 제외)
제 1 종 일 반 주 거 지 역 완화 용도	○ 건축법시행령 별표1 제5호에 의한 문화 및 집회시설 중 다음 각 호의 시설로서 당해 용도에 쓰이는 건축물 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만이며 당해 대지는 면적이 최소 2천 제곱미터 이상이고, 보행과 차량의 통행이 가능한 너비12미터 이상의 도로에 최소 10미터이상 접해 있어야 한다. 가. 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권장외발매소, 마권전화투표소 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 나. 전시장(박물관, 미술관, 문화관, 체험관, 과학관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다) 다. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다) ○ 건축법시행령 별표1 제6호에 의한 종교시설 중 다음 각 호의 시설로서 당해 용도에 쓰이는 건축물 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만이며 당해 대지는 면적이 최소 2천 제곱미터 이상이고, 보행과 차량의 통행이 가능한 너비12미터 이상의 도로에 최소 10미터이상 접해 있어야 한다. 가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 ○ 건축법시행령 별표1 제14호에 의한 업무시설 중 다음 각 호의 시설로서 당해 용도에 쓰이는 건축물 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만이며 당해 대지는 면적이 최소 1천 제곱미터 이상이고, 보행과 차량의 통행이 가능한 너비12미터 이상의 도로에 최소 10미터이상 접해 있어야 한다. 가. 공공업무시설 : 국가, 지방자치단체의 청사, 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 나. 일반업무시설 : 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사 그밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 ※단, 오피스텔은 제외 ○ 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 중 다음 각 호에 해당하는 것 가. 창고(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한하며 물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다.)

구분	계 획 내 용(※지구단위계획 시행지침 및 결정도 참조)
	○ 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 다음 각 호에 해당하는 것 가. 액화가스판매소 ○ 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 다음 각 호에 해당하는 것 가. 세차장(너비 15미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 한함) ○ 건축법시행령 별표1 제21호에 의한 동물 및 식물관련시설 중 다음 각 호에 해당하는 것 가. 작물재배사 나. 종묘배양시설 다. 화초 및 분재 등의 온실 라. 식물과 관련된 “가”, “나”, “다”의 시설과 유사한 것(식물원 제외) ○ 건축법시행령 별표1 제24호에 의한 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것 제외)
건폐율	◦ 60% 이하
용적률	◦ 150% 이하
높 이	◦ 4층 이하 (『국토계획법 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	◦ 지구단위계획 시행지침 및 결정도 참조

- ☐ 지구단위계획 시행지침: 변경없음(게제생략)
- ☐ 관계도면: 지형도면은 토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능