

부산광역시 해운대구 고시 제2026-99호

도시관리계획(중동2구역 재건축 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 해운대구 고시 제2023-195호(2023. 11. 15.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 고시되고, 부산광역시 해운대구 고시 제2023-199호(2023. 11. 22.)로 정정 고시, 부산광역시 해운대구 고시 제2025-21호(2025. 2. 19.)로 변경 고시된 해운대구 중동 1818번지 일원 도시관리계획(중동2구역 재건축 지구단위계획구역 및 지구단위계획)에 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, 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 "<http://www.eum.go.kr>"에서 열람 가능)는 해운대구청 건축과에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 7월 15일

부산광역시 해운대구청장

▣ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2. 지구단위계획 변경결정 조서

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	120	15	집산 도로	1,158 (714)	대2-58	대2-58	일반 도로	-	건고186호 (‘74.6.11)	
기정	중로	3	150	12	집산 도로	377 (267)	중3-149	중2-120	일반 도로	-	건고186호 (‘74.6.11)	
기정	소로	2	84	8	특수 도로	5	1518-3학	중3-150	보행자 전용도로	-	부고 제2013-437호 (‘13.11.20)	
변경	중로	3	95	13.5	특수 도로	5	1518-3학	중3-150	보행자 전용도로	-	부고 제2013-437호 (‘13.11.20)	노폭 확폭

※ ()는 구역내 연장임

○ 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-84	중로3-A	• 노폭확폭(B=8m → 13.5m)	• 교통약자의 편의시설 확보를 위한 노폭확폭

○ 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경없음

○ 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	D	녹지Ⅰ	경관 녹지Ⅰ	중동 1806	1,369.7	감) 23.1	1,346.6	부고제2013-437호 (2013.11.20)	
기정	E	녹지Ⅱ	경관 녹지Ⅱ	중동 1804 일원	475.8	-	475.8	부고제2013-437호 (2013.11.20)	

○ 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
D	녹지Ⅰ	• 선형변경 및 면적감소 A=1,369.7㎡ → 1,346.6㎡(감 23.1㎡)	• 교통약자의 편의시설 확보를 위한 도로변경으로 녹지 선형변경 및 면적감소

- 도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음
- 도시계획시설(공공청사) 결정조서 : 변경없음

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

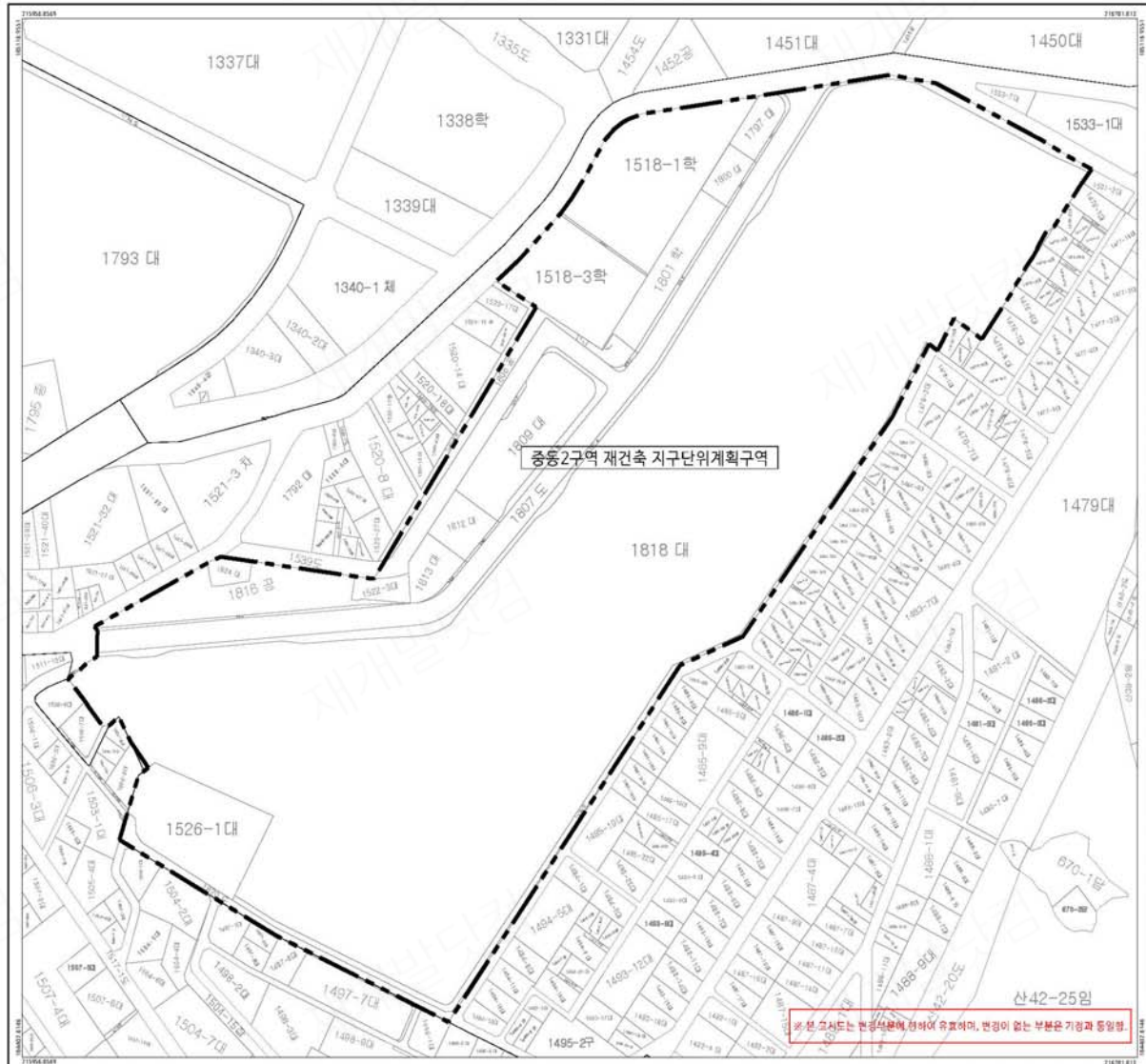
구분	도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
				획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
기정	계		204,597.6	-	-	204,597.6	
	-	Ⅰ	14,644.3	1	중동 1809 일원	5,757.6	주)판매 및 영업시설 부)근린생활시설
	-			2	중동 1816 일원	5,058.9	어린이공원
	-			3	중동 1813 일원	1,256.4	파출소
	-			4	중동 1812 일원	1,367.5	동사무소
	-			5	중동 1522-3 일원	680.1	근린생활시설
	-			6	중동 1824	523.8	종교시설
	-	Ⅱ	20,734.8	1	중동 1518-1 일원	16,854.6	초등학교
	-			2	중동 1800 일원	903.8	유치원
	-			3	중동 1797 일원	1,130.9	근린생활시설
	-			4	중동 1806	1,369.7	경관녹지 Ⅰ
	-			5	중동 1804 일원	475.8	경관녹지 Ⅱ
	-	Ⅲ	152,854.3	1	중동 1818 일원	147,457.6	공동주택
	-			2	중동 1526-1	5,396.7	공동주택
	-	도로	16,364.2	-	중동 1807	14,230.1	도시계획도로
	-			-	중동 1805 일원	35.5	도시계획도로 (보행자전용도로)
	-			-	중동 1820	1,871.5	공공시설용지(도로)
	-			-	중동 1526-1 일원	227.1	공공시설용지(도로)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
				획지 번호	위 치	면 적(㎡)	
변경	계		204,597.6	-	-	204,597.6	
	-	Ⅰ	14,644.3	1	중동 1809 일원	5,757.6	주)판매 및 영업시설 부)근린생활시설
	-			2	중동 1816 일원	5,058.9	어린이공원
	-			3	중동 1813 일원	1,256.4	파출소
	-			4	중동 1812 일원	1,367.5	동사무소
	-			5	중동 1522-3 일원	680.1	근린생활시설
	-			6	중동 1824	523.8	종교시설
	-	Ⅱ	18,889.3	1	중동 1518-1 일원	16,854.6	초등학교
	-			2	중동 1800 일원	903.8	유치원
	-			3	중동 1797 일원	1,130.9	근린생활시설
	-	Ⅲ	152,854.3	1	중동 1818 일원	147,457.6	공동주택
	-			2	중동 1526-1	5,396.7	공동주택
	-	기반 (공공) 시설	18,209.7	-	중동 1807	14,230.1	도시계획도로
	-			-	중동 1805 일원	58.6	도시계획도로 (보행자전용도로)
	-			-	중동 1820	1,871.5	공공시설용지(도로)
	-			-	중동 1526-1 일원	227.1	공공시설용지(도로)
	-			-	중동 1806	1,346.6	경관녹지 Ⅰ
	-			-	중동 1804 일원	475.8	경관녹지 Ⅱ

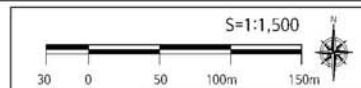
라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3. 관계도서 : 게재생략(위 장소 비치한 도면과 같음). 끝.

도입번호 : 01



 지구단위계획구역
 주변사업구역
 지적선



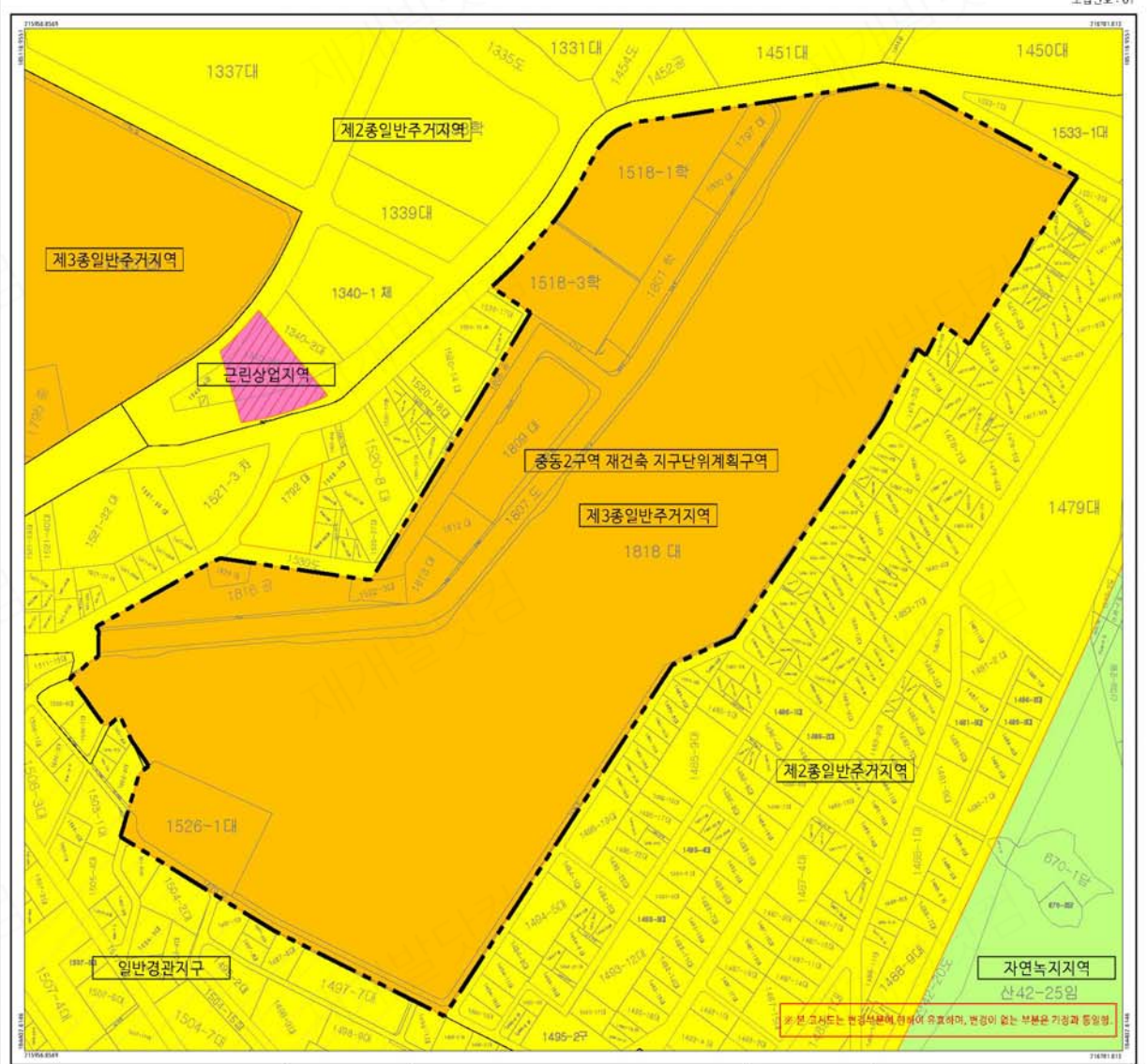
지정권자: 해운대구청장	고시번호: 해운대구 고시 제2026-99호
지정일자: 7월 15일	작성년월일: 2026년 7월 15일
고시년도: 2026년	지작권소유 및 발행자: 해운대구청장

구 분	계 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차확인자	2차확인자
소 속	도시관리과	도시관리과	건축과	건축과
직 위	주무관	도로보수팀장	주무관	저개발팀장
직 명	지방시설설계	지방시설주사	지방시설설계	지방시설주사
성 명	이 연 수	김 성 근	이 경 재	정 종 욱
확인인				

The map shows a coastal area with a dashed line representing the coastline. Two sampling sites are marked: '01' is located near the top left, and '02' is located further inland to the right. The area is labeled '01' and '02'.

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면고시도

- 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획결정도(변경없음) -



범례

지구단위계획구역

주변사업구역

지적선

용도지역선

제2종일반주거지역

제3종일반주거지역

근린상업지역

자연녹지지역

경관지구

S=1:1,500

30 0 50 100m 150m

지정권자: 해운대구청장 고시번호: 해운대구 고시 제2026-99호
지정일자: 7월 15일 작성년월일: 2026년 7월 15일
고시년도: 2026년 저작권소유 및 발행자: 해운대구청장

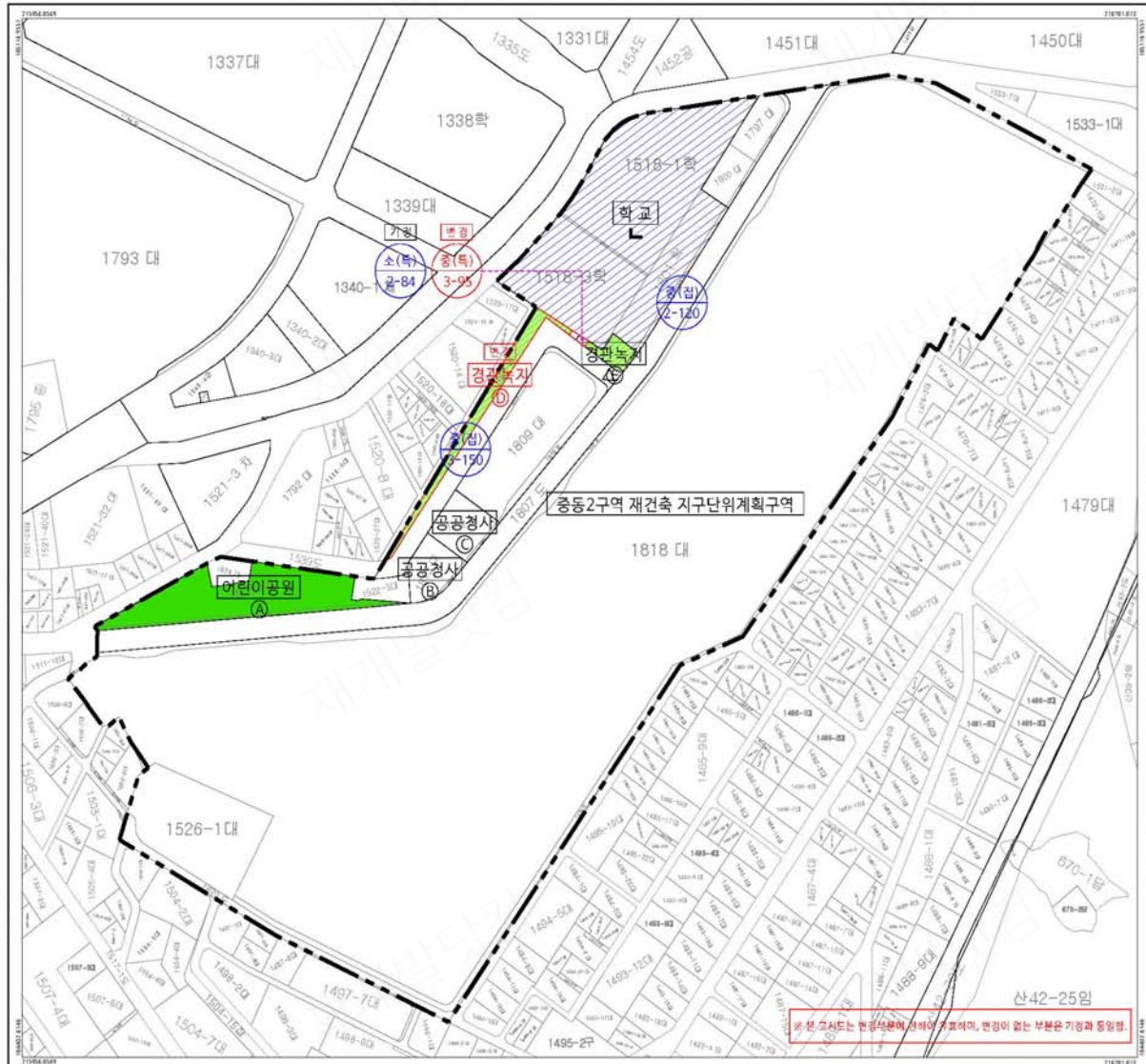
구분	제안자		입안 및 결정권자	
	작성자	확인자	1차확인자	2차확인자
소속	도시관리과	도시관리과	건축과	건축과
직위	주무관	도로보수팀장	주무관	저개발팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설서기	지방시설주사
성명	이연수	김성근	이경재	정종욱
확인인				

색인도

01

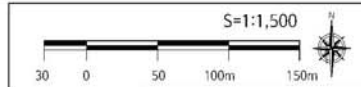
02

도면번호 : 01



S=1:1,500

- 
 지구단위계획구역
 도시계획시설선(기정)
 도시계획시설선(변경)
 인출선
 지적선

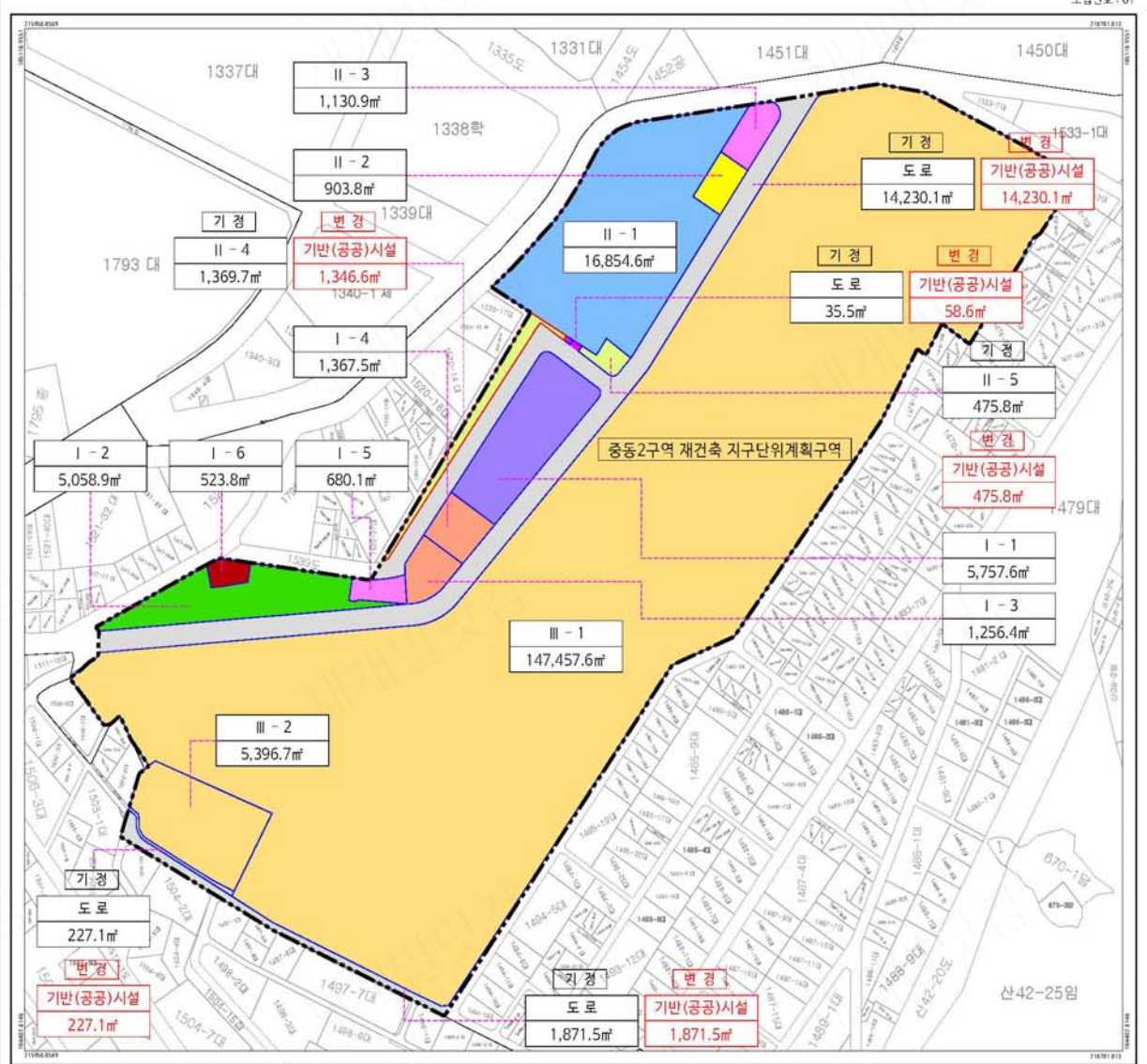


지정권자: 해운대구청장	고시번호: 해운대구 고시 제2026-99호
지정일자: 7월 15일	작성년월일: 2026년 7월 15일
고시년도: 2026년	지작권소유 및 발행자: 해운대구청장

구 분	계 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차확인자	2차확인자
소 속	도시관리과	도시관리과	건축과	건축과
직 위	주무관	도로보수팀장	주무관	저개발팀장
직 명	지방시설설계	지방시설주사	지방시설설계	지방시설주사
성 명	이 연 수	김 성 근	이 경 재	정 종 욱
확인인				

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정도(변경) -



범례

지구단위계획구역

지적선

획지선(기정)

획지선(변경)

공동주택용지

판매 및 영업시설용지

근린생활시설용지

중고시설용지

유치원

보행자전용도로

어린이공원

학교

공공청사

경관녹지

도로

인출선

S=1:1,500

30 0 50 100m 150m

지정권자: 해운대구청장

고시번호: 해운대구 고시 제2026-99호

지정일자: 7월 15일

작성년월일: 2026년 7월 15일

고시년도: 2026년

지적권소유 및 발행자: 해운대구청장

구분	제안자		입안 및 결정일자	
	작성자	확인자	1차확인자	2차확인자
소속	도시관리과	도시관리과	건축과	건축과
직위	주무관	도로보수팀장	주무관	저개발팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설서기	지방시설주사
성명	이연수	김성근	이경재	정종욱
확인인				

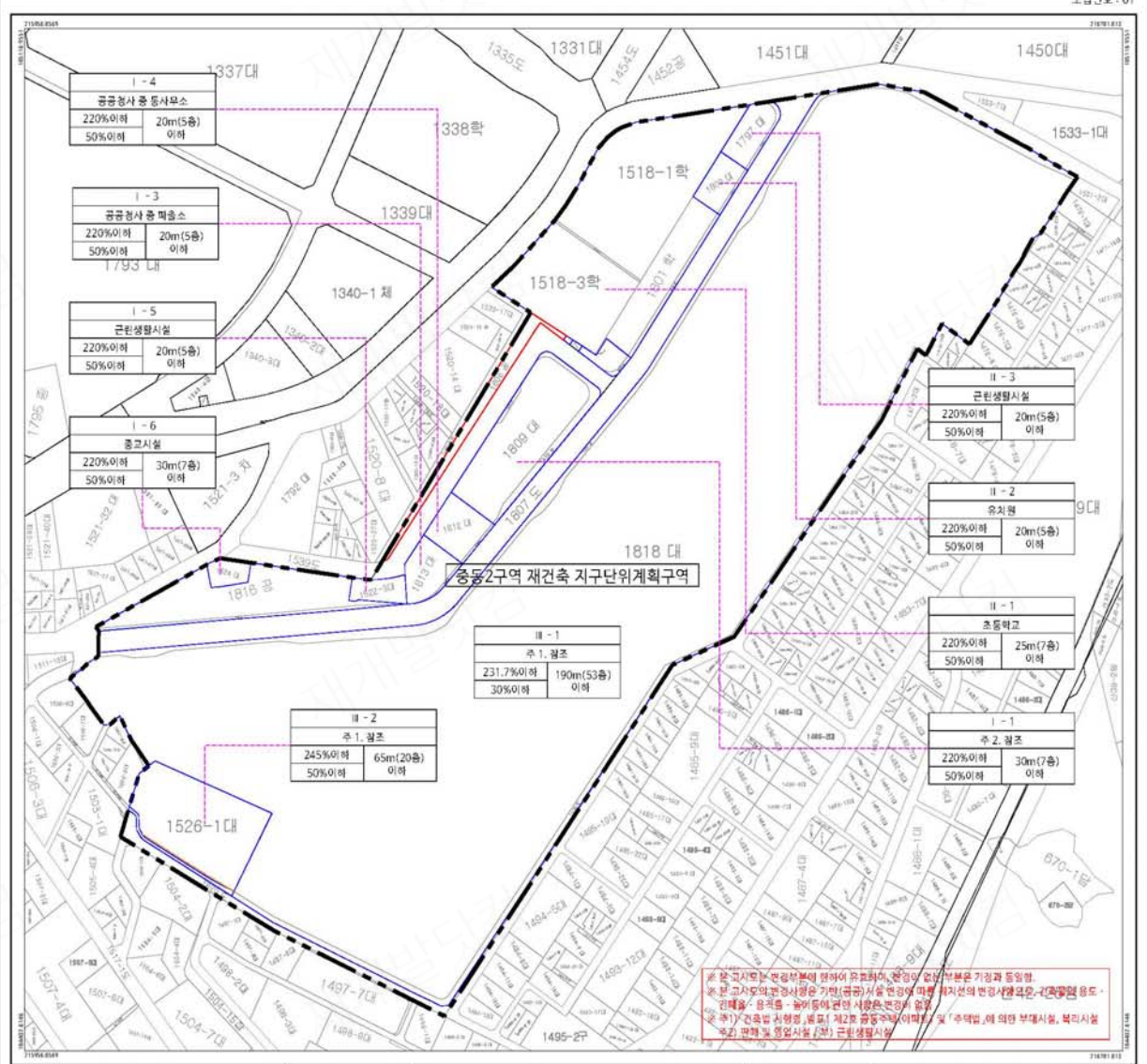
색인도

01

02

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면고시도

- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 도시관리계획결정도(변경없음) -



범례

지구단위계획구역

도시계획시설선

획지선(기정)

획지선(변경)

건축완계선

지적선

인출선

도면번호

지정번호

용적률

건폐율

S=1:1,500

30 0 50 100m 150m

지정권자: 해운대구청장

고시번호: 해운대구 고시 제2026-99호

지정일자: 7월 15일

작성년월일: 2026년 7월 15일

고시년도: 2026년

지적권소유 및 발행자: 해운대구청장

구분	제안자		입안 및 결정일자	
	작성자	확인자	1차확인자	2차확인자
소속	도시관리과	도시관리과	건축과	건축과
직위	주무관	도로보수팀장	주무관	저개발팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설서기	지방시설주사
성명	이연수	김성근	이경재	정종욱
확인인				

색인도

01

02