

부산광역시 사하구 고시 제2026-4호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

부산광역시 사하구 다대3택지개발지구 지구단위계획구역 내 다대동 113-10번지 도시관리계획(지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 제27조 및 「토지이용규제기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조에 따라 아래와 같이 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)과 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.

관계도서(지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://eum.go.kr>)에서 열람가능)은 부산광역시 사하구청 도시정비과(Tel 051-220-4731~4)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 1월 14일

부산광역시 사하구청장

1. 지구단위계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 조서
- 가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	다대3 택지개발지구 지구단위계획구역	사하구 다대2동 113번지 일원	87,919.8	-	87,919.8	부산시 고시 제381호 (1988.12.8.)	

가. 지구단위계획 결정조서(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)			비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	87,919.8	-	87,919.8	100.0	-	100.0	
주 택 건 설 용 지	68,572.0	-	68,572.0	78.0	-	78.0	
공 동 주 택	65,644.1	-	65,644.1	74.7	-	74.7	
근 린 생 활 시 설	2,928.1	-	2,928.1	3.3	-	3.3	
공 공 시 설 용 지	19,347.6	-	19,347.6	22.0	-	22.0	
도 로	12,747.1	-	12,747.1	14.5	-	14.5	
공 원	5,690.5	-	5,690.5	6.5	-	6.5	
학 교 (유 치 원)	693.6	-	-	0.8	감)0.8	-	폐지
노 유 자 시 설 (근 린 생 활 시 설)	-	693.6	693.6	-	증)0.8	0.8	신설
전 기 공 급 설 비	216.4	-	216.4	0.2	-	0.2	

※ 변경사항 이외는 기정과 동일함

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
제2종일반주거지역	87,919.8	-	87,919.8	100.0	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)안 조서(※ 변경사항만 기재)

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경)안 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	6-1	학교	유치원	다대2동 113-10	693.6	감)693.6	-	부산시 고시 제381호 (1988.12.8.)	

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)안 사유서

구분	도면표시 번호	변경내용	변경사유
폐지	6-1	• 유치원 폐지 A=693.6㎡	• 2025년 3월 25일 유아원 감소 및 유치원 경영의 어려움에 의해 봄봄유치 원이 폐원됨에 따라 기 결정된 학교(유치원)를 폐지코자 함

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)안 조서(※ 변경사항만 기재)

1) 가구 및 획지의 결정(변경)안 조서

도면표시 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지 번호	위치	면적 (㎡)	
6-1	6	693.6	1	다대2동 113-10	693.6	• 기정) 학교(유치원) → 변경) 노유자시설 및 근린생활시설

○ 가구 및 획지의 결정(변경)안 사유서

도면표시 번호	용도	변경내용	변경사유
6-1	학교 (유치원)	• 유치원 폐지 A=693.6㎡	• 2025년 3월 25일 유아원 감소 및 유치원 경영의 어려움에 의해 봄봄유치원이 폐원됨에 따라 기 결정된 학교(유치원)를 폐지코자 함

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경)안 조서 (※ 변경사항만 기재)

1) 학교(유치원)

가구 번호	위치	구분		내용		비고
				기정	변경	
-	6-1	용도	지정 용도	학교(유치원)	「건축법 시행령」 별표1에 따른 노유자시설 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제1종근린생활 시설	
			불허 용도	지정용도 이외의 용도	지정용도 이외의 용도	
		건폐율 용적률 높이		60% 이하	60% 이하	
				200% 이하	200% 이하	
				20m 이하(5층이하)	20m 이하(5층이하)	
		색 채	· 본 지구단위계획 운용지침 참조(권장사항)	· 본 지구단위계획 운용지침 참조(권장사항)		
		배 치	· 건축물의 전면을 가로활동이 활발한 도로 (간선도로 및 이면도로)를 향하도록 유도 · 대지 외곽부에 공개공지가 확보된 경우 건 축물의 전면을 공개공지로 향하도록 유도 · 셔터 설치시 가로의 경관활성화를 위해 투시형 셔터 설치	· 건축물의 전면을 가로활동이 활발한 도로 (간선도로 및 이면도로)를 향하도록 유도 · 대지 외곽부에 공개공지가 확보된 경우 건 축물의 전면을 공개공지로 향하도록 유도 · 셔터 설치시 가로의 경관활성화를 위해 투시형 셔터 설치		

3. 변경사유

- 사업지구 내 유아인구 감소를 반영하고 노년층 인구 증가에 따른 노유자시설의 필요에 따라 도시관리계획으로 기결정된 학교(유치원)을 노유자시설(요양원)으로 변경

4. 관계도서 : 게재생략(위의 비치장소 보관도면과 같음)