

부산광역시 기장군 고시 제2026-90호

도시관리계획(장전·와여 지구단위계획) 결정(경미한 변경)
및 지형도면고시

1. 기장군 도시관리계획(지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항의 규정에 따라 아래와 같이 변경 결정과 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 기장군청(도시계획과)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 5월 13일

부산광역시 기장군수

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

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	장전·와여 지구단위계획구역	철마면 와여리 481-2번지 일원	238,726	-	238,726	04.8.26. (부고232호)	

- 나. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서
- (1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
- 도 로(변경없음)
- ▷ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	306	15~32	보조 간선 도로	8,592 (637)	철마면 안평리 415-5	철마면 장전리 산99-2	일반 도로	-	97.8.6. (부고197호)	
기정	중로	2	319	15	집산 도로	1,197 (53)	철마면 와여리 546	철마면 와여리 403-3	일반 도로	-	97.8.6. (부고197호)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	455	15	국지 도로	207	철마면 장전리 295-1	철마면 장전리 258-2	일반 도로	철마면 장전리 253-3	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	1	63	10	국지 도로	386	철마면 장전리 343-2	철마면 장전리 391-2	일반 도로	철마면 장전리 583-100	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	1	64	10	국지 도로	319	철마면 와여리 545-1	철마면 와여리 323-3	일반 도로	철마면 와여리 521-2	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	489	8	국지 도로	435	철마면 장전리 257-4	철마면 장전리 312-2	일반 도로	철마면 장전리 302-6	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	490	8	국지 도로	108	철마면 장전리 302-9	철마면 장전리 250	일반 도로	철마면 장전리 301	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	491	8	국지 도로	358	철마면 와여리 545-8	철마면 장전리 303-1	일반 도로	철마면 와여리 317-1	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	493	8	국지 도로	75	철마면 와여리 506	철마면 와여리 520-1	일반 도로	철마면 와여리 507	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	494	8	국지 도로	917	철마면 와여리 403-3	철마면 와여리 337	일반 도로	철마면 와여리 321-5	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	2	495	8	국지 도로	386	철마면 와여리 417	철마면 와여리 265-1	일반 도로	철마면 와여리 387-1	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	3	143	6	국지 도로	102	철마면 와여리 398	철마면 와여리 412	일반 도로	철마면 와여리 407	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	3	144	6	국지 도로	66	철마면 와여리 223	철마면 와여리 338	일반 도로	철마면 와여리 224	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	3	145	6	국지 도로	116	철마면 와여리 337	철마면 와여리 219-1	일반 도로	철마면 와여리 340	06.7.26. (부고274호)	
기정	소로	3	448	6	국지 도로	180	철마면 장전리 285	철마면 장전리 258-1	일반 도로	철마면 장전리 277	14.6.25. (부고270호)	

○ 주차장(변경없음)

▷ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	철마면 장전리 307번지 일원	600	-	600	06.7.26. (부고274호)	
기정	2	주차장	철마면 장전리 280번지 일원	500	-	500	06.7.26. (부고274호)	
기정	3	주차장	철마면 와여리 539-4번지 일원	500	-	500	06.7.26. (부고274호)	
기정	5	주차장	철마면 와여리 321-11번지 일원	787	-	787	06.7.26. (부고274호)	

○ 공 원(변경)

▷ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	-	소공원	철마면 장전리 583-100번지 일원	845	-	845	06.7.26. (부고274호)	
기정	2	-	소공원	철마면 와여리 544번지 일원	601	-	601	06.7.26. (부고274호)	
변경	3	-	소공원	철마면 와여리 321-11번지 일원	550	증) 0.1	550.1	06.7.26. (부고274호)	분할측량결 과반영

▷ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	-	○면적 변경 A=550㎡ → 550.1㎡ (증 0.1㎡)	○분할 측량 결과에 따른 지적 공부면적 반영

○ 학 교(변경없음)

▷ 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	철마면 와여리 481-2번지 일원	10,217	-	10,217	06.7.26. (부고274호)	

○ 사회복지시설(변경없음)

▷ 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설 (복지회관)	철마면 장전리 279-1번지 일원	744	-	744	06.7.26. (부고274호)	

○ 공공청사(변경없음)

▷ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	면사무소	철마면 와여리 546번지 일원	4,070	-	4,070	06.7.26. (부고274호)	
기정	2	공공 청사	119안전센터	철마면 와여리 544번지 일원	2,044	-	2,044	24.12.18. (부고455호)	

(2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	총 계	-	200,424	증) 0.1	200,424.1	
	1-가	장전리 281-1번지 일원	11,349	-	11,349	
	1-나	장전리 280번지 일원	500	-	500	주차장
	1-다	장전리 279-1번지 일원	744	-	744	복지회관
	2-가	장전리 254번지 일원	4,409	-	4,409	
	2-나	장전리 302-11번지 일원	9,414	-	9,414	
	2-다	장전리 252번지 일원	1,395	-	1,395	하천
	3	장전리 302-4번지 일원	9,405	-	9,405	
	4-가	장전리 313-2번지 일원	9,557	-	9,557	
	4-나	장전리 307번지 일원	600	-	600	주차장
	5	와여리 481-2번지 일원	10,217	-	10,217	초등학교
	6-가	와여리 316-4번지 일원	7,360	-	7,360	
	6-나	와여리 539-2번지 일원	601	-	601	소공원
	6-다	와여리 546번지 일원	4,070	-	4,070	면사무소
	6-라	와여리 544번지 일원	2,044	-	2,044	119안전센터
	6-마	와여리 545-8번지 일원	3,506	-	3,506	
	7-가	와여리 530-3번지 일원	17,821	-	17,821	
	7-나	와여리 539-4번지 일원	500	-	500	주차장
	8	장전리 378번지 일원	18,030	-	18,030	
	9-가	장전리 583-135번지 일원	5,416	-	5,416	
	9-나	장전리 583-100번지 일원	845	-	845	소공원
	10	장전리 404번지 일원	10,610	-	10,610	
	11	와여리 502-1번지 일원	5,610	-	5,610	
	12	와여리 513번지 일원	7,722	-	7,722	
	13	와여리 404-2번지 일원	7,378	-	7,378	
	14	와여리 392번지 일원	12,076	-	12,076	
	15-가	와여리 268번지 일원	15,473	-	15,473	
	15-나	와여리 321-11번지 일원	550	증) 0.1	550.1	소공원
	15-다	와여리 321-11번지 일원	787	-	787	주차장
	16	와여리 385번지 일원	2,883	-	2,883	
	17	와여리 226번지 일원	5,795	-	5,795	
	18	와여리 346번지 일원	4,256	-	4,256	
	19	와여리 220-1번지 일원	3,365	-	3,365	
	20	와여리 236번지 일원	6,136	-	6,136	

(3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	내 용	비 고
-	1~20	용 도	• 허용용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역안에 건축 가능한 건축물(아래 불허용도 제외) - 건축법 시행령 별표1의 제14호 업무시설 중 사무소 (단, 바닥면적 1,000㎡이하) - 건축법 시행령 별표1의 제18호 창고시설 중 창고 (단, 바닥면적 500㎡이하) • 불허용도 - 건축법 시행령 별표1의 제9호 의료시설 중 정신병원 및 요양병원 - 건축법 시행령 별표1의 제5호 문화 및 집회시설 중 동식물원 - 제반 법률에서 금지하는 용도	
		건 폐 율	• 60%이하	
		용 적 률	• 180%이하	
		높 이	• 4층 이하	
		형 태	-	
		색 채	• 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 권장	