

부산광역시 고시 제2026-17호

도시관리계획(종합운동장역1 준주거복합 지구단위계획구역
및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 연제구 거제동 1054번지 일원의 도시관리계획(종합운동장역1 준주거복합 지구단위
계획구역 및 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은
법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 아래와 같이 도시관리계획
(지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정(변경)하고 이와 동시에 지형도면을 작성하여 고
시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 “<https://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 부산광역시청(주택
정책과) 및 연제구청(건설과)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 21일

부 산 광 역 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	종합운동장역1 준주거복합 지구단위계획구역	연제구 거제동 1054번지 일원	19,388	증)172	19,560	부고제2023-487호 (2024.1.3.)	

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	19,388	증) 172	19,560	100.0	
준주거지역	19,388	증) 60	19,448	99.4	
제3종일반주거지역	-	증) 112	112	0.6	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서(변경없음)

○ 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	27	24.6~34	보조간선 도로	560 (65)	광로 2-1호선	거제동96-6 (61호광장)	일반 도로	-	건고제555호 (1972.12.30.)	
기정	소로	1	8	10~11	국지 도로	250 (33)	거제동 922-2	거제동 907-2	일반 도로	-	부고제74-510호 (1974.5.28.)	
기정	소로	1	9	10~14	국지 도로	140 (53)	거제동 1044-7	거제동 20-4	일반 도로	-	부고제74-510호 (1974.5.28.)	
기정	소로	3	43	4	특수 도로	129	거제동 1021	거제동 1056-2	보행자 전용도로	-	부고제2023-487호 (2024.1.3.)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
합	계	19,388	19,560	-	-	19,388	19,560	-
-	A	18,051	18,223	1	연제구 거제동 1054번지 일원	18,051	18,223	공동주택용지
-	-	1,337	1,337	-	-	363	363	공공시설용지(도로)
				-	-	974	974	도시계획도로

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	가구번호 (획지번호)	위치	구 분		계 획 내 용		
-	A-1	연제구 거제동 1054번지 일원	용 도	지정 용도	■「주택법」제2조에 의한 공동주택 및 부대복리시설 ■「공공주택특별법」제2조제1호 가목에 따른 공공임대주택 ■「건축법」시행령 별표1에 따른 제1종·제2종 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 운동시설, 교육연구시설		
			건 폐 율		기정	■ 60%이하	
					변경	■ 준주거지역: 60%이하 ■ 제3종일반주거지역: 50%이하	
			용 적 률		기정	■ 672%이하	
					변경	■ 668.5%이하	
높 이		■ 147m이하					

마. 기타사항에 관한 결정 조서(변경없음)

○ 공공보행통로 결정 조서(변경없음)

도면 번호	위 치	내 용	비 고
-	■ 사업지 내부 (광로2-8호선 ~ 소로3-43호선 ~ 대로3-27호선)	■ 공공보행통로 신설 (B=6~7m, L=129m)	

○ 공개공지 결정 조서(변경없음)

도면 번호	위치	계획내용	비고
-	A-1	■ 광로2-8호선, 소로1-9호선에 접한 구간에 공개공지 계획 (234㎡)	

바. 기부채납 계획(변경없음)

검토기준		검토내용	비고
3-1-3	토지가치 상승분 (도시관리계획 변경 전·후에 대한 토지가격 차액)	34,324백만원	
3-1-4	기부채납 계획 (부산광역시 도시계획조례 제17조의2에 따라 임대주택 70%이상 계획)	35,959백만원	

■ 공공임대주택 및 공공시설 설치비용 산정(3-1-6) (변경없음)

(단위 : 백만원)

구 분	비 용	설치비용 적용				비고
		소계	공공임대주택	도로	기부채납 공공시설	
합 계	35,959	35,959	25,388	8,287	2,284	
(1)토지가액	19,420	19,420	10,613	8,165	642	· 근린생활시설 전용면적 250㎡이상
(2)건 축 비	16,539	16,539	14,775	122	1,642	

3. 지구단위계획 시행지침(변경) : 계재생략(열람장소에 비치)

4. 관계도서 : 계재생략(열람장소에 비치)

고시 현황

- 2024.01.03.: 도시관리계획(종합운동장역1 준주거복합 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 (부고 2023-487호)
- 2024.09.25.: 도시관리계획(종합운동장역1 준주거복합 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(부고 2024-265호)