

부산광역시 고시 제2026-86호

도시관리계획(좌천 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 기장군 장안읍 좌천리 119-8번지 일원의 도시관리계획(좌천 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 아래와 같이 결정(변경)하고 이와 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 부산광역시(시설계획과) 및 기장군(도시계획과)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2026년 3월 18일

부 산 광 역 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)

가. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	좌천 지구단위계획구역	장안읍 좌천리 128-4번지 일원	385,280	-	385,280	06.8.30 (부고295호)	

나. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
- 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
- 도 로(변경없음)
- ▷ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1(B)	5~25	보조 간선	6,137 (600)	일광읍 원리 170-4	장안읍 호암리 산12	일반 도로	-	94.7.29 (경고178호)	
기정	중로	1	296	20 (20)	집산 도로	748 (445)	장안읍 좌천리 470-3	장안읍 좌천리 252-5	일반 도로	-	02.3.28 (부고20호)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	2	15 (15)	집산 도로	1,125 (383)	대3-1	대1-45	일반 도로	-	91.3.12 (경고78호)	
기정	중로	2	432	15	집산 도로	1,032 (227)	장안읍 좌천리 71-8 (대3-1)	일광읍 원리 291-2	일반 도로	-	04.10.14 (기고111호)	
기정	중로	3	1	12 (12)	집산 도로	1,090 (132)	대3-1	신평리 구역계	일반 도로	-	84.2.29 (경고33호)	
기정	중로	3	557	12	국지 도로	231	중2-2	장안읍 좌천리 산25-14	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	1	56	10	국지 도로	40	대3-1	좌천리 518-15	일반 도로	-	06.1.18 (건고23호)	
기정	소로	2	301	8	국지 도로	455	장안읍 좌천리 207-1	장안읍 좌천리 91-1	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	303	8	국지 도로	132	소2-301	중2-432	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	304	8	국지 도로	45	소2-301	소2-305	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	305	8	국지 도로	183	장안읍 좌천리 79-3	장안읍 좌천리 91-2	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	306	8	국지 도로	573	장안읍 좌천리 137-4	장안읍 좌천리 365-2	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	307	8	국지 도로	390	장안읍 좌천리 130-1	장안읍 좌천리 388-7	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	308	8	국지 도로	110	중2-2	장안읍 좌천리 328-1	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	309	8	국지 도로	195	소2-306	소2-314	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	310	8	국지 도로	60	중2-2	소2-306	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	312	8	국지 도로	125	소2-315	소2-314	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	313	8	국지 도로	105	장안읍 좌천리 468-1	장안읍 좌천리 464	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	314	8	국지 도로	103	장안읍 좌천리 463-3	중로3-557	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	315	8	국지 도로	118	장안읍 좌천리 465-6	중로3-557	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	318	8	국지 도로	60	장안읍 좌천리 257-3	장안읍 좌천리 255-10	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	319	8	국지 도로	85	장안읍 좌천리 250-2	장안읍 좌천리 249-3	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	320	8	국지 도로	90	장안읍 좌천리 250-2	장안읍 좌천리 554-1	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	321	8	국지 도로	129	장안읍 좌천리 257-3	장안읍 좌천리 550	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	322	8	국지 도로	426	장안읍 좌천리 산65-9	장안읍 좌천리 262	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	323	8	국지 도로	233	대3-1	중3-1	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	713	8	국지 도로	169	장안읍 좌천리 172-1	장안읍 좌천리 273-3	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	714	8	국지 도로	64	장안읍 좌천리 197-2	장안읍 좌천리 190-1	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	715	8	국지 도로	106	장안읍 좌천리 284-8	장안읍 좌천리 281-6	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	716	8	국지 도로	67	장안읍 좌천리 101	장안읍 좌천리 109-1	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	717	8	국지 도로	85	장안읍 좌천리 99-1	장안읍 좌천리 109-1	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	718	8	국지 도로	71	장안읍 좌천리 394-1	장안읍 좌천리 303-1	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	719	8	국지 도로	298	장안읍 좌천리 286-3	장안읍 좌천리 388-1	일반 도로	-	14.6.25 (부고270호)	
기정	소로	2	747	8	국지 도로	296 (38)	장안읍 좌천리 226-1	장안읍 좌천리 237-1	일반 도로	-	22.12.7 (부고468호)	
기정	소로	2	748	8	국지 도로	316	중로3-557	장안읍 좌천리 396-1	일반 도로	-	22.12.7 (부고468호)	
기정	소로	3	105	6	국지 도로	206	장안읍 좌천리 184-3	장안읍 좌천리 284-14	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	3	106	6	국지 도로	134	장안읍 좌천리 203-6	장안읍 좌천리 174-3	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	3	107	6	국지 도로	148	장안읍 좌천리 174-3	장안읍 좌천리 155	일반 도로	-	06.8.30 (부고295호)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장

○ 주차장(변경)

▷ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	장안읍 좌천리 254-10 일원	1,550	-	1,550	06.8.30 (부고295호)	
신설	2	주차장	장안읍 좌천리 119-8 일원	-	973.4	973.4	-	

▷ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
2	주차장	· 신설 · A = 973.4㎡	· 장안읍 좌천리 일원 단독주택 밀집지역의 도로변 불법주정차로 인한 차량과 보행자의 동행장애 등 주민불편을 해소하고 주차공간 부족 문제를 개선하고자 공영주차장 신설함.

○ 공원(변경없음)

▷ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	-	어린이 공원	장안읍 좌천리 산24-1번지 일원	4,001	-	4,001	06.8.30 (부고295호)	
기정	2	-	어린이 공원	장안읍 좌동리 554-1번지 일원	1,420	-	1,420	06.8.30 (부고295호)	
기정	3	-	어린이 공원	장안읍 좌천리 72-7번지 일원	1,758	-	1,758	06.8.30 (부고295호)	

○ 공공공지(변경없음)

▷ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공공지	장안읍 좌천리 68-3번지 일원	35	-	35	06.8.30 (부고295호)	
기정	2	공공공지	장안읍 좌천리 510-10번지 일원	35	-	35	06.8.30 (부고295호)	

○ 녹 지(변경없음)

▷ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	녹지	완충 녹지	장안읍 좌천리 463-3번지 일원	4,507	-	4,507	06.8.30 (부고295호)	

○ 학교(변경없음)

▷ 학교 결정조서

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	9	학교	장안종합 고등학교	장안읍 좌천리 323번지 일원	16,154	-	16,154	03.6.21 (부고281호)	
기정	10	학교	좌천 초등학교	장안읍 좌천리 425번지 일원	13,031	-	13,031	97.4 (부고91호)	

○ 공공청사(변경없음)

▷ 공공청사 결정조서

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공 청사	읍 사무소	장안읍 좌천리 254-12번지 일원	3,717	-	3,717	06.8.30 (부고295호)	

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

도면 번호	가구번호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	총 계	-	300,141	-	300,141	
	1	좌천리 465-6번지 일원	5,206	-	5,206	
	2	좌천리 355-1번지 일원	5,120	-	5,120	
	3	좌천리 352번지 일원	5,598	-	5,598	
	4	좌천리 353번지 일원	5,845	-	5,845	
	5	좌천리 366번지 일원	9,588	-	9,588	
	6	좌천리 342-1번지 일원	5,308	-	5,308	
	7	좌천리 265-2번지 일원	16,038	-	16,038	
	8	좌천리 344-1번지 일원	6,060	-	6,060	
	9	좌천리 518번지 일원	9,831	-	9,831	하천구역 포함
	10	좌천리 390번지 일원	7,378	-	7,378	
	11	좌천리 287-2번지 일원	35,527	-	35,527	학교 포함
	12	좌천리 271번지 일원	4,214	-	4,214	
	13	좌천리 255-1번지 일원	7,788	-	7,788	공공청사, 주차장 포함
	14	좌동리 553번지 일원	15,478	-	15,478	하천구역, 공원 포함
	15	좌천리 393-1번지 일원	8,281	-	8,281	공원 포함
	16	좌천리 296-2번지 일원	9,662	-	9,662	
	17	좌천리 166-1번지 일원	7,645	-	7,645	
	18	좌천리 278-4번지 일원	4,899	-	4,899	
	19	좌천리 91-1번지 일원	1,383	-	1,383	
	20	좌천리 105-1번지 일원	5,421	-	5,421	
	21	좌천리 141번지 일원	2,524	-	2,524	
	22	좌천리 152-3번지 일원	3,096	-	3,096	
	23	좌천리 90번지 일원	9,524	-	9,524	
	24	좌천리 133번지 일원	4,187	-	4,187	
	25	좌천리 161-1번지 일원	5,587	-	5,587	
	26	좌천리 181번지 일원	6,237	-	6,237	
	27	좌천리 199번지 일원	4,732	-	4,732	
	28	좌천리 250-3번지 일원	9,428	-	9,428	
	29	좌동리 556-2번지 일원	7,756	-	7,756	하천구역 포함
	30	좌천리 113번지 일원	39,444	-	39,444	어린이공원, 학교, 주차장 포함
	31	좌천리 510-2번지 일원	1,653	-	1,653	
	32	좌천리 510-18번지 일원	2,016	-	2,016	공공공지 포함
	33	좌천리 66-4번지 일원	11,290	-	11,290	공공공지 포함
	34	좌천리 211-1번지 일원	5,170	-	5,170	
	35	좌천리 246-14번지 일원	2,970	-	2,970	
	36	좌천리 239-2번지 일원	5,213	-	5,213	
	37	좌천리 237-4번지 일원	1,006	-	1,006	하천구역 포함
	38	좌천리 265-1번지 일원	352	-	352	
	39	좌천리 산24-18번지 일원	1,686	-	1,686	

▷ 변경 사유 : 도시계획시설(주차장) 신설에 따른 변경

4) 건축물에 대한 용도건폐율용적률높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

도면 번호	위 치	구 분	내 용
-	1~7 9~10 14~15 19 23 29 38~39	용 도	•허용용도 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 허용용도 •불허용도 : 허용용도 외의 용도
		건 폐 율	•60%이하
		용 적 률	•180%이하
		높 이	•4층 이하
	8 11~13 16~18 20~22 24~25 26~28 30~37	용 도	•허용용도 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제2종일반주거지역 허용용도 •불허용도 : 허용용도 외의 용도
		건 폐 율	•60%이하
		용 적 률	•220%이하(단, 대지면적 1천㎡ 초과 시 200% 이하)
		높 이	•관련법 규정에 의함

2. 지구단위계획 시행지침 : 변경없음
3. 관계도서 : 지형도면은 토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능.

고시 이력

- 2006. 08. 30 : 도시관리계획(제1종지구단위계획구역 지정 및 제1종지구단위계획) 결정고시 (부산광역시 고시 제2006-295호)
- 2012. 08. 29 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 (부산광역시 고시 제2012-125호)
- 2014. 06. 25 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시 (부산광역시 고시 제2014-270호)
- 2019. 10. 09 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (기장군 고시 제2019-155호)
- 2022. 12. 07 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (부산광역시 고시 제2022-468호)