

부산광역시 고시 제2026-50호

도시·군관리계획(일광읍 구.한국유리부지 지구단위계획)

결정(변경) 및 지형도면고시

1. 부산광역시 기장군 일광읍 이천리 345-1번지 일원의 구.한국유리부지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시·군관리계획(지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 “<http://eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도시공간조성과 및 기장군 도시계획과에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 2월 25일

부 산 광 역 시 장

1. 도시·군관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구 분	도 면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	-	일광읍 구)한국유리부지 지구단위계획구역	기장군 일광읍 이천리 345-1번지 일원	145,584	-	

- 나. 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서
- 1) 용도지역의 세분 및 변경에 관한 도시·군관리계획 결정 조서(변경없음)
- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
총 계		145,584	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	54	0.1	
	준주거지역	133,050	91.4	
녹지지역	자연녹지지역	10,830	7.4	
	보전녹지지역	1,650	1.1	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서

가) 교통시설(변경)

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	가	28	국지도 로	92	이천리 511-1번지	이천리 345-1번지	일반도 로	-	부고 제411호 (23.11.15.)	-
변경	대로	3	219	28	국지도 로	92	이천리 511-1번지	이천리 345-1번지	일반도 로	-	-	-
기정	대로	3	2(B)	8~46	보조간 선도로	7,100 (458)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	부고 제359호 (72.08.23.)	
변경	중로	2	752	14~46	보조간 선도로	7,100 (458)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	-	일부구간 폭원확장

※ () : 지구단위계획구역 내 연장

○ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
대로 3-가	대로 3-219	○도면표시번호 부여	○도면표시번호 부여
대로 3-2(B)	중로 2-752	○일부구간 폭원확장 (B=8~46m → 14~46m)	○ 부산광역시 고시 제2025-523호(2025.12.31.)반영

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	일광읍 이천리 357-5번지 일원	5,723	감)1,017	4,706	부고 제411호 (23.11.15)	·공원(수변공원) 하부 중복결정
신설	2	주차장	일광읍 이천리 345-1번지 일원	-	증)1,017	1,017	-	·문화시설 하부 중복결정

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호		시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
기정	변경			
-	1	주차장	○ 주차장 면적 감소 (A = 5,723㎡ → 4,706㎡)	○ 공원용지 축소에 따라 중복결정 면적 축소
-	2	주차장	○ 주차장 신설 : 1,017㎡	○ 문화시설용지 확장에 따라 중복결정

나) 공간시설(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1277	공원	수변공원	일광읍 이천리 357-5번지 일원	24,003	감)1,017	22,986	부고 제411호 (23.11.15)	-
변경	1278	공원	가로공원	일광읍 이천리 345-1번지 일원	4,200	-	4,200	부고 제411호 (23.11.15)	-

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호		공원명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
기정	변경			
-	1277	수변공원	○ 수변공원 면적 감소 (A = 24,003㎡ → 22,986㎡)	○ 문화시설 확장에 따른 면적 감소
-	1278	가로공원	○도면표시번호 부여	○도면표시번호 부여

다) 공공·문화체육시설(변경)

○ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	44	문화시설	일광읍 이천리 345-1번지 일원	10,548	증)1,017	11,565	부고 제411호 (23.11.15)	-

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호		공원명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
기정	변경			
-	44	문화시설	○ 문화시설 면적 증가 (A = 10,548㎡ → 11,565㎡)	○ 문화시설부지의 활용성 극대화를 위한 확장

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지				비 고
			획지번호	위치	면적(㎡)		
					기정	변경	
합 계		145,584	-	-	145,584	145,584	
-	A	145,584	1	이천리 345-1번지 일원	70,272	70,272	공동주택

			2	이천리 345-1번지 일원	26,973	26,973	해양문화관광시설
			3	이천리 345-1번지 일원	10,548	11,565	도시계획시설(문화시설 지하주차장 중복)
			4	이천리 345-1번지 일원	24,003	22,986	도시계획시설(수변공원 지하주차장 중복)
			5	이천리 345-1번지 일원	4,200	4,200	가로공원
			6	이천리 345-1번지 일원	3,539	3,539	구역내 서측도로
			7	이천리 552-4번지 일원	6,049	6,049	구역내 북측도로

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

○ 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
-	A-1	용도	권장용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및「부산광역시 도시계획조례」에 따른 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물
			지정용도	• 「건축법」시행령 별표1 제2호의 공동주택
			불허용도	-
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 400% 이하
		높 이		• 최고높이 160m 이하 (48층 이하)
		배 치		• 시행지침 참조
		형 태		• 시행지침 참조
		색 채		• 시행지침 참조
		건축선		-

※ 옥상에 설치되는 옥탑구조물(승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑) 및 장식탑, 피뢰침 등의 높이는 건축물 높이에 포함하지 않음

○ 해양문화관광시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
-	A-2	용도	권장용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및「부산광역시 도시계획조례」에 따른 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도는 제외
			지정용도	• 「건축법」시행령 별표1 제3,4호의 근린생활시설 • 「건축법」시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 「건축법」시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법」시행령 별표1 제13호의 운동시설 • 「건축법」시행령 별표1 제15호의 숙박시설
			불허용도	• 「건축법」시행령 별표1 제2호의 공동주택
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 400% 이하
		높 이		• 최고높이 160m 이하 (48층 이하)
		배 치		• 시행지침 참조
		형 태		• 시행지침 참조
		색 채		• 시행지침 참조
		건축선		-

※ 옥상에 설치되는 옥탑구조물(승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑) 및 장식탑, 피뢰침 등의 높이는 건축물 높이에 포함하지 않음

○ 문화시설용지(변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
			기정	변경
-	A-2	용도	권장용도	-
			지정용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」제5장 제4절의 문화시설
			불허용도	-
		건폐율	• 60% 이하	• 58% 이하
		용적률	• 400% 이하	• 390% 이하
		높 이	• 건축법령 등에 따름	• 50m 이하
		배 치	• 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태		
		색 채		
		건축선	-	

- 5) 기타사항에 관한 결정(변경없음)
- 6) 공공기여에 관한 결정(변경)
- 가) 법기준상 공공기여 금액 및 공공기여시설 총괄표

○ 공공기여 금액 총괄표(변경)

구분	총액(백만원)	구역안		구역밖		비 고
		가액(백만원)	구성비(%)	가액(백만원)	구성비(%)	
기정	172,748	172,748	100	-	-	-
변경	173,827	173,827	100	-	-	증)1,079

※ 현금으로 제공받을 경우 「부산광역시 공공시설 등 설치·운영기금 조례」로 관리

○ 공공기여시설 총괄표 : 구역안(변경)

구 분			총 계		토 지			건축물			비 고
			가액 (백만원)	구성비 (%)	면적 (㎡)	가액 (백만원)	구성비 (%)	규 모 (연면적 등)	가액 (백만원)	구성비 (%)	
공공시설 등 (가)	기 정	계	172,748	100	32,551	85,428	100	-	87,320	100	
		문화 시설	108,340	62.2	10,548	36,800	43	지하2/지상5층 연면적 15,000㎡내외	71,540	81.9	
		공원	54,408	31.9	22,003	48,628	57	공원조성	5,780	6.6	
		지 하 주차장	10,000	5.9	-	-	-	지하층 주차면수 130면 (시설면적:5,723㎡)	10,000	11.5	공원내 중복결정
	변 경	계	173,827	100	32,551	86,507	100	-	87,320	100	
		문화	111,965	64.4	11,565	40,425	47	지하1/지상2층	71,540	81.9	

	시설						연면적 10,000㎡ 내외			
	공원	51,862	29.8	20,986	46,082	53	공원조성	5,780	6.6	
	지 하 주차장	10,000	5.8	-	-	-	지하층 주차면수 100면 내외 (시설면적5,723㎡)	10,000	11.5	공원 및 문화시설 하부 중복결정

※ 문화시설등 시설규모는 실시설계 후 최종 확정

※ 토지면적 및 건축물 규모(면적 등)는 향후 준공 등 신청전 최종확정

○ 공공기여시설 총괄표 : 구역밖(변경)

구 분		총계		부산광역시		기장군		비 고
		가액 (백만원)	구성비 (%)	가액 (백만원)	구성비 (%)	가액 (백만원)	구성비 (%)	
공공시설등의 설치비용 납부액	기정	172,748-(가)	100	{172,748-(가)} ×80%	80	{172,748-(가)} ×20%	20	
	변경	173,827-(가)	100	{173,827-(가)} ×80%	80	{173,827-(가)} ×20%	20	

※ (가) : 공공시설 설치비용(준공전 최종 확정)

○ 법·기준상 공공기여시설 명세표(변경)

구 분			규모(㎡)		가액 (백만원)	구성비 (%)	제공 방법	제공 시점	귀속 주체
			토지 면적	건축물 규 모					
기정	총 계		32,551	-	172,748	100	-	-	-
	공공시설 등	소 계	32,551		(가)172,748	-	현물	-	-
		문화 시설	10,548	지하/지상5 연면적 15,000㎡ 내외	108,340	62.2	현물	사 업 준공전	부산 광역시
		공원 조성	22,003	공원조성	54,408	31.9	현물	사 업 준공전	부산 광역시
		지하 주차장	공원내 중복결정	주차면수 130면	10,000	5.9	현물	사 업 준공전	부산 광역시
	공공시설 등 설치비 용	소 계	-	-	{172,748 -(가)}	-	현금	공공시설 실시설계 완료이후 잔액발생시 납부	-
		공공시설 설치비용 공제한 공공 기여금	-	-	{172,748 -(가)} ×80%	-	현금		부산 광역시
			-	-	{172,748 -(가)} ×20%	-	현금		기장군
변경	총 계		32,551	-	173,827	100	-	-	-
	공공시설 등	소 계	32,551		(가)173,827	-	현물	-	-
		문화 시설	11,565	지하/지상2 연면적 10,000㎡ 내외	111,965	64.4	현물	협 의	부산 광역시
		공원 조성	20,986	수변공원조성	51,862	29.8	현물	사 업 준공전	부산 광역시
		지하 주차장	공원 및 문화시설 내	주차면수 100면 내외	10,000	5.8	현물	사 업 준공전	부산 광역시

			중복 결정						
공공시설 설치비용	소 계	-	-	-	{173,827 -(가)}	-	현금	공공시설 설치설계 완료이후 잔액발생시 납부	-
	공공시설 설치비용 공제한 공공 기여금	-	-	-	{173,827 -(가)} ×80%	-	현금		부산 광역시
		-	-	-	{173,827 -(가)} ×20%	-	현금		기장군

※ (가) : 공공시설 설치비용(준공전 최종 확정)

※ (가) 공공시설 설치비용은 『부산광역시 도시계획 조례』, 『부산광역시 도시계획변경 공공기여협상 운영에 관한 조례』 및 『부산광역시 지구단위계획 공공기여협상 기준』에 따라 설치비용 산정 및 검증 절차를 이행하고, 실비 등의 비용 정산 등으로 추후 “민·관 협의체”를 통해 해당 가액은 변경될 수 있다.

나) 법·기준외 공공기여시설 총괄표 및 명세표(변경없음)

○ 공공기여시설 총괄표(변경없음)

총액(백만원)	구역안		구역밖		비 고
	가액(백만원)	구성비(%)	가액(백만원)	구성비(%)	
9,500	4,500	47.4	5,000	52.6	-

○ 공공기여시설 명세표(변경없음)

구 분		위 치	규모(m)		가액 (백만원)	구성비 (%)	제공 방법 (현물 /현금)	제공 시점	귀속 주체
			토지 면적	건축물 규 모					
법 외 공공기 여	소 계	-	3,067		9,500	-	-	-	-
	부지 추가 편입	구역내	3,067	-	4,500		현물	공원조성공 사 착공전	부 산 광역시
	공공 보행로 조성	일광역 ~남측 해안변 구역입구	-	-	5,000		현금	집행기관 필요시점	기장군

다) 기반시설설치 명세표(변경)

구 분		위 치	규모	가액 (백만원)	구성 비 (%)	제공 방법 (현물 /현금)	제공 시점	귀속 주체
총 계		-	-	61,700	100	현물	-	-
구 역 내	소 계	-	-	14,200	23.0	현물	-	-
	서측도로 개설	기장군 일광읍 이천리 345-1번지 일원	·L=92m, B=28m	5,800	9.4	현물	사 업 준공전	부 산 광역시
	북측도로 개설		·L=458m, B=8m~46m (확폭 4m~34m)	8,400	13.6	현물		기장군
구	소 계	-	-	47,500	77.0	현물	사 업	-

역외	일광로확장 (1구간)	이천교 ~ 사업지입구	(기정) ·L=430m, B=12m→20m (이천교 신설 포함) (변경) ·L=490m, B=12m→20m (이천교 신설 포함 L=60m, B=15→20m)	27,000	43.8	현물	준공전	기장군
	일광로확장 (2구간)	사업지 북 측	·L=370m, B=12m→20m	12,300	19.9	현물		기장군
	중로 3-427호선 확장(3구간)	이동교차로 ~ 베이사이드입구	·L=390m, B=10m→20m	6,700	10.9	현물		기장군
	이천8길 확장(4구간)	일광사랑의교회 ~ 일광사입구	·L=330m, B=6m→8m	1,500	2.4	현물		기장군

※ 기반시설 설치는 교통영향평가 결과에 따라 조치

2. 지구단위계획 시행지침 : 변경사항에 한함.

기정					변경				
제2장 시행지침 제9조 높이의 적용 ① 본 구역은 인근 건축물과 조화로운 스카이라인 형성 및 랜드마크의 건립을 위하여 본 지침에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 하며 규모는 아래 표와 같다.					제2장 시행지침 제9조 높이의 적용 ① 본 구역은 인근 건축물과 조화로운 스카이라인 형성 및 랜드마크의 건립을 위하여 본 지침에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 하며 규모는 아래 표와 같다.				
가구 및 획지번호	건폐율	용적률	최고높이	비고	가구 및 획지번호	건폐율	용적률	최고높이	비고
A-1	60% 이하	400% 이하	160m 이하	공동주택	A-1	60% 이하	400% 이하	160m 이하	공동주택
A-2	60% 이하	400% 이하	170m 이하	해양문화관광시설	A-2	60% 이하	400% 이하	170m 이하	해양문화관광시설
A-3	60% 이하	400% 이하	-	문화시설	A-3	58% 이하	390% 이하	50m 이하	문화시설

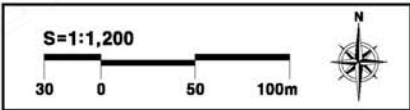
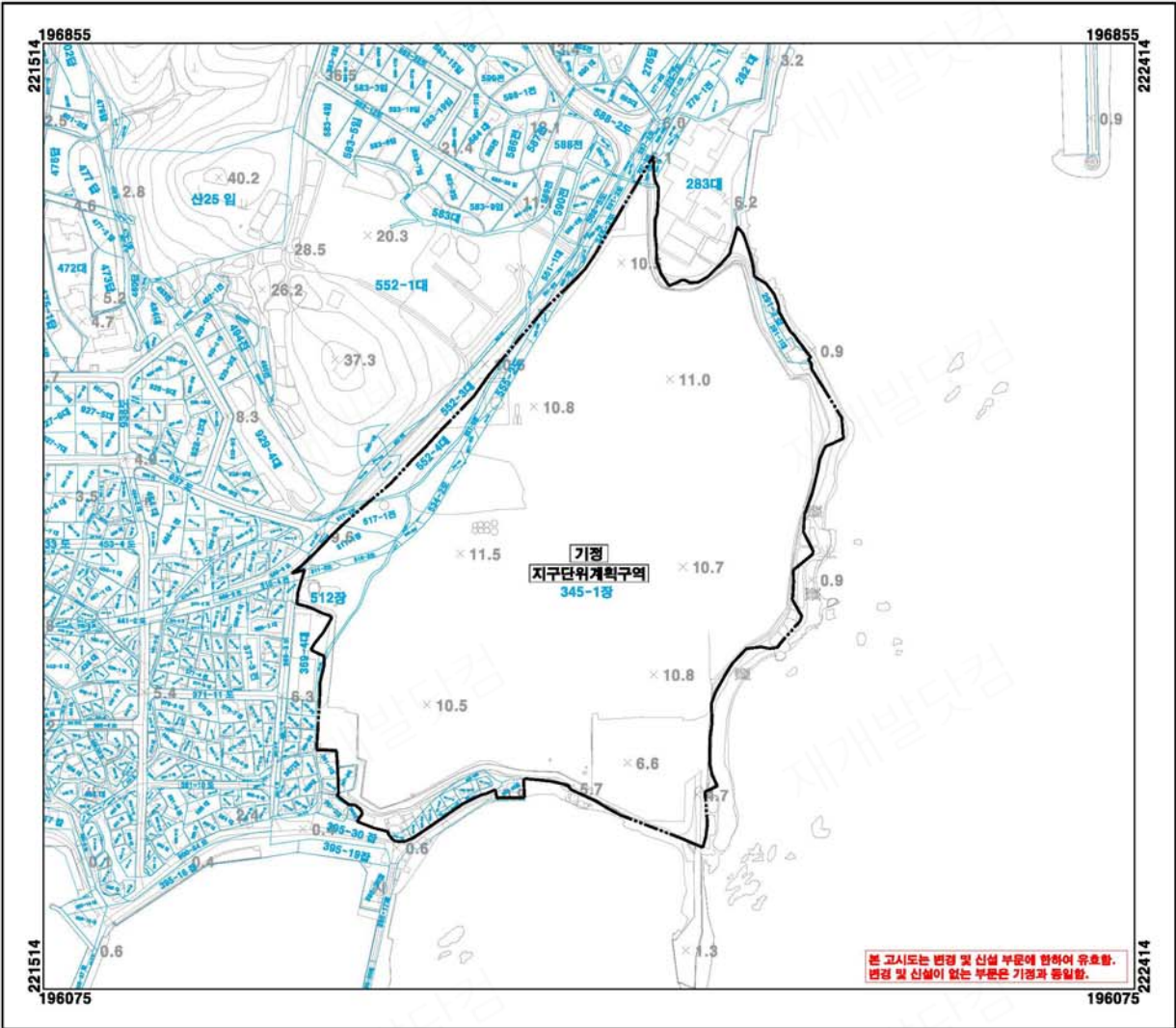
3. 관계도면 : 지형도면은 토지이음 “<http://eum.go.kr>”에서 열람 가능

고시 이력

○ 2023. 11. 15. : 도시·군관리계획 결정 및 지형도면 고시(부고 제2023-411호)

도시·군관리계획 [일광읍 구.한국유리부지 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면고시

- 지구단위계획구역 결정도(변경없음) -



■ 범례 ■

지구단위계획구역

지적선

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 2월 25일

고시년도 : 2026년 2월 25일

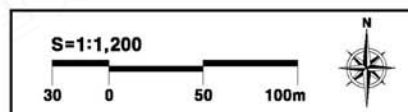
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-50호

작성년월일 : 2026년 2월 25일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시공간조성과	도시공간조성과
직위	-	복합개발계획팀장
직명	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	이해진	김영권
확인인		

■ 색인도 ■



■ **법 레** ■

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역

지 정 권 자 : 부산광역시청
지 정 일 자 : 2026년 2월 25일
고 시 년 도 : 2026년 2월 25일
고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026-50호
작성년월일 : 2026년 2월 25일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청

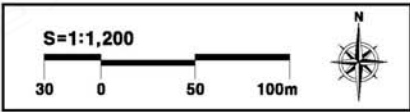
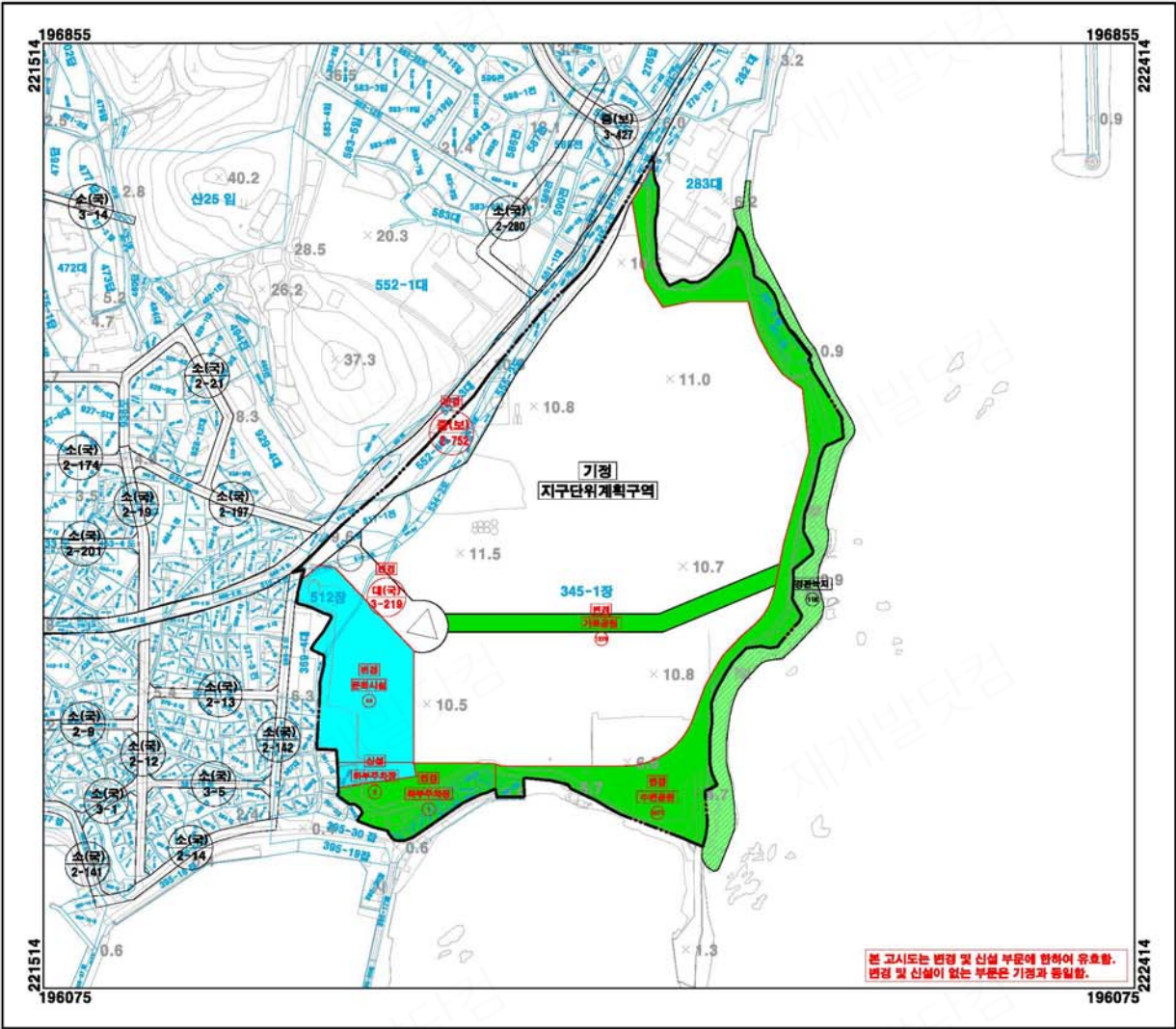
구분	입안 및 결정경과	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시공간조성과	도시공간조성과
직위	-	복합개발계획팀
직명	지방시설주사부	지방시설주사부
성명	이해진	김명권
확인인		

■ 색인도 ■



도시·군관리계획 [일광읍 구.한국유리부지 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면고시

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도 -



■ 범례 ■

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 도시계획시설(기정)
- 도시계획시설(변경)

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 2월 25일

고시년도 : 2026년 2월 25일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-50호

작성년월일 : 2026년 2월 25일

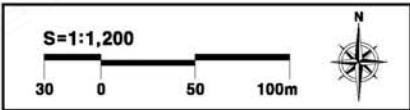
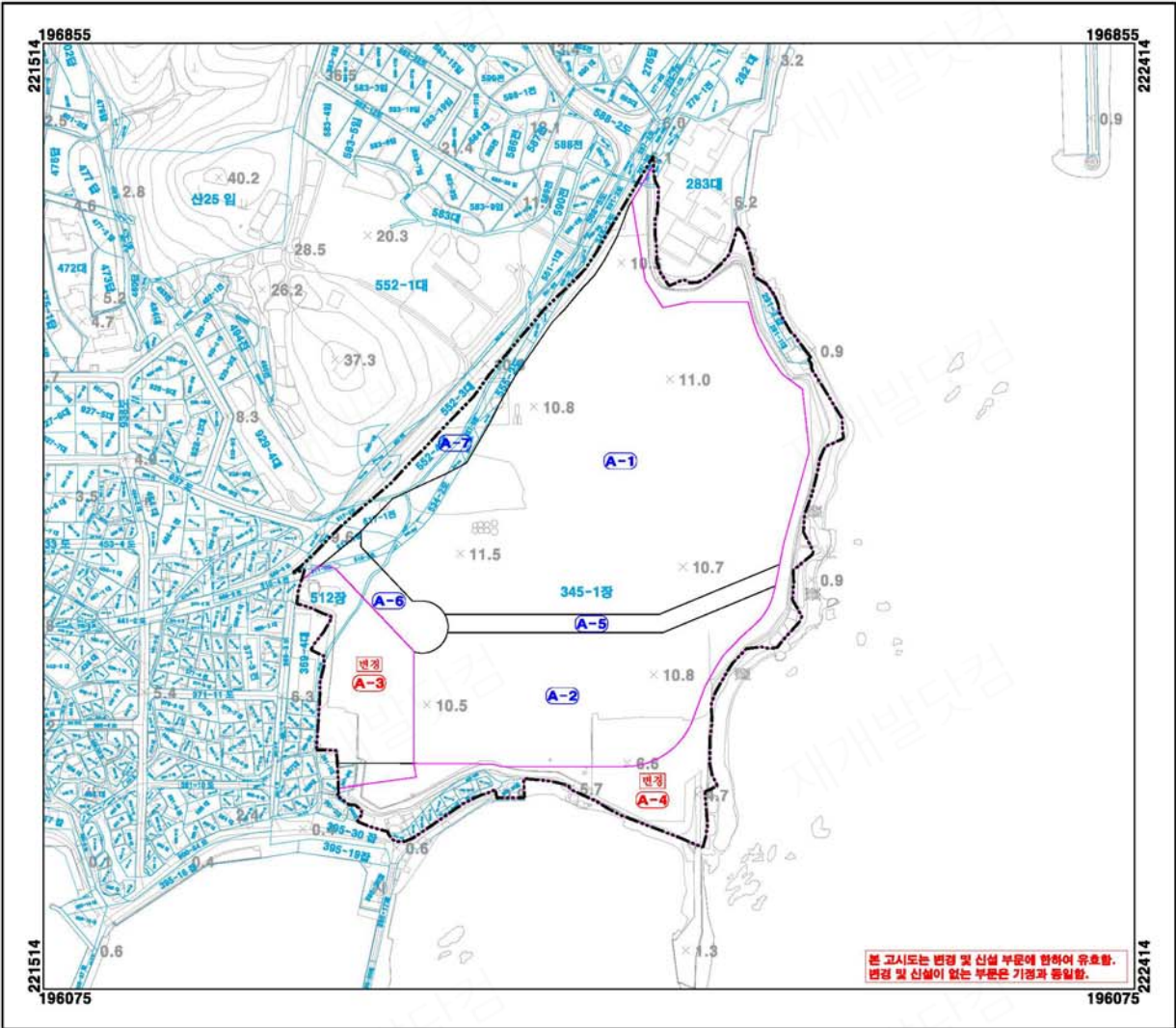
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시공간조성과	도시공간조성과
직위	-	복합개발계획팀장
직명	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	이해진	김명권
확인인		

■ 색인도 ■

도시·군관리계획 [일광읍 구.한국유리부지 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면고시

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도 -



■ 범례 ■

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 가구 및 획지선(기정)
- 가구 및 획지선(변경)
- (A-1) 가구 및 획지번호(기정)
- (A-1) 가구 및 획지번호(변경)

지정권자 : 부산광역시청

지정일자 : 2026년 2월 25일

고시년도 : 2026년 2월 25일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-50호

작성년월일 : 2026년 2월 25일

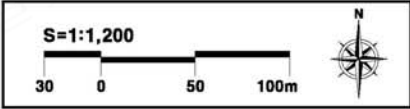
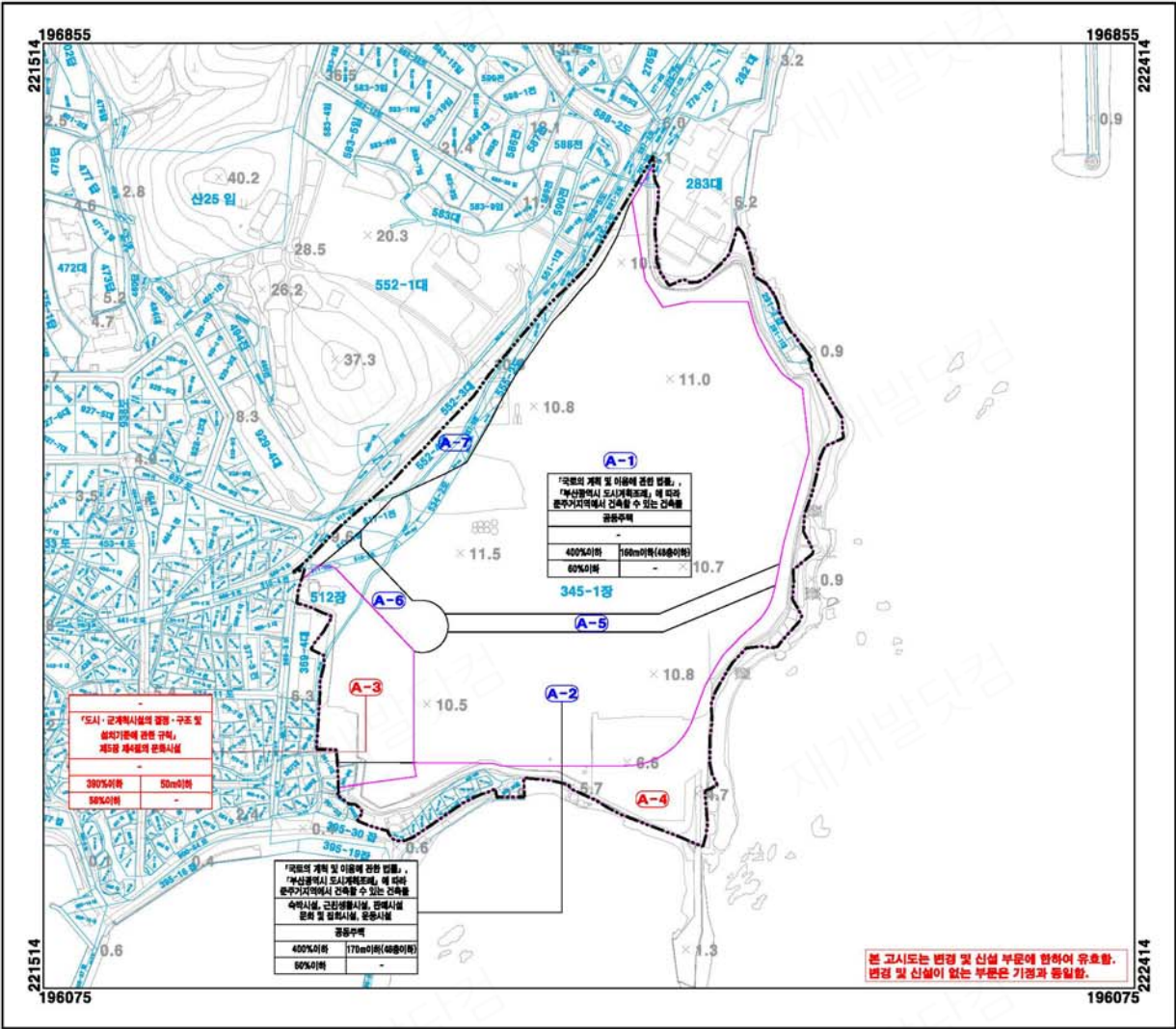
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청

구분	입안 및 결정경과	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시공간조성과	도시공간조성과
직위	-	복합개발계획팀장
직명	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	이해진	김명권
확인인		

■ 색인도 ■

도시·군관리계획 [일광읍 구.한국유리부지 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면고시

- 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 결정도 -



■ 범례 ■

지구단위계획구역

지적선

가구 및 획지선(기정)

가구 및 획지선(변경)

A-1

가구 및 획지번호(기정)

A-1

가구 및 획지번호(변경)

권장용도

지정용도

불허용도

용적률 최고높이

건폐율 최저높이

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 2월 25일

고시년도 : 2026년 2월 25일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-50호

작성년월일 : 2026년 2월 25일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시공간조성과	도시공간조성과
직위	-	복합개발계획팀장
직명	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	이해진	김명권
확인인		

■ 색인도 ■