

부산광역시 기장군 고시 제2025-247호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

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 변경결정과 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 기장군(도시계획과)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 12월 31일

부산광역시 기장군수

1. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)조서

1) 신평구역

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	신평 지구단위계획구역	일광읍 신평리 57-1번지 일원	358,677	-	358,677	부산시 고시 제2007-450호 (2007.11.21.)	

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도 로(변경)

▷ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2(B)	8~46 (15~20)	보조 간선	7,100 (592)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도로	-	72.8.23 (부고359호)	
변경	중로	2	752	14~46 (15~22)	보조 간선	7,100 (592)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도로		72.8.23 (부고359호)	폭원 확폭
기정	중로	3	396	12 (1~12)	국지 도로	151 (110)	일광읍 동백리 2	일광읍 신평리 259-1	일반도로		06.8.30 (부고295호)	
변경	중로	3	396	12 (1~12)	국지 도로	151 (110)	일광읍 동백리 2	일광읍 신평리 259-1	일반도로		06.8.30 (부고295호)	선형 변경

기정	중로	3	397	12 (1~12)	국지 도로	363 (316)	일광읍 동백리 10-5	일광읍 76-5	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	중로	3	419	12	국지 도로	130	일광읍 신평리 40-1	일광읍 신평리 44-1	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	중로	3	419	12	국지 도로	129	일광읍 신평리 40-1	일광읍 신평리 44-1	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	연장 변경
기정	중로	3	420	12	국지 도로	207	일광읍 신평리 55-3	일광읍 신평리 100	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 시설규모임

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	96	10	국지 도로	313	일광읍 신평리 221-2	일광읍 신평리 101	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	1	97	10 (1~10)	국지 도로	533	일광읍 신평리 111	일광읍 신평리 269	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	1	97	10 (1~10)	국지 도로	533	일광읍 신평리 111	일광읍 신평리 62-7	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	지번 변경
기정	소로	1	98	10	국지 도로	164	일광읍 신평리 231	일광읍 신평리 220-1	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	416	8 (1~5)	국지 도로	577 (170)	일광읍 칠암리 269-8	일광읍 칠암리 2-1	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	416	8 (1~5)	국지 도로	576 (169)	일광읍 칠암리 269-8	일광읍 칠암리 2-1	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	연장 변경
기정	소로	2	452	8	국지 도로	124 (14)	일광읍 동백리 108	일광읍 칠암리 146	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	639	8	국지 도로	558	일광읍 신평리 301	일광읍 신평리 299	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	639	8	국지 도로	558	일광읍 신평리 301	일광읍 신평리 299-18	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	지번 변경
기정	소로	2	640	8	국지 도로	100	일광읍 신평리 30-1	일광읍 신평리 24	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	640	8	국지 도로	100	일광읍 신평리 30-1	일광읍 신평리 24	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	선형 변경
기정	소로	2	641	8	국지 도로	75	일광읍 신평리 22-2	일광읍 신평리 18-8	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	641	8	국지 도로	74	일광읍 신평리 22-2	일광읍 신평리 18-8	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	연장 변경
기정	소로	2	644	8	국지 도로	93	일광읍 신평리 73	일광읍 신평리 68	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	645	8	국지 도로	131	일광읍 신평리 181	일광읍 신평리 66-2	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	647	8	국지 도로	228	일광읍 신평리 30-3	일광읍 신평리 167-2	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	647	8	국지 도로	227	일광읍 신평리 30-3	일광읍 신평리 167-14	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	연장, 지번 변경

※ ()는 지구단위계획구역 내 시설규모임

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	648	8	국지 도로	101	일광읍 신평리 196-14	일광읍 신평리 185	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	650	8	국지 도로	244	일광읍 신평리 21-3	일광읍 신평리 163	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	651	8	국지 도로	68	일광읍 신평리 245	일광읍 신평리 196-13	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	651	8	국지 도로	68	일광읍 신평리 245-2	일광읍 신평리 196-22	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	지번 변경
기정	소로	2	652	8	국지 도로	75	일광읍 신평리 250	일광읍 신평리 245	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	652	8	국지 도로	75	일광읍 신평리 250	일광읍 신평리 245-2	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	지번 변경
기정	소로	2	653	8	국지 도로	199	일광읍 신평리 225	일광읍 신평리 14-6	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	654	8	국지 도로	59	일광읍 신평리 151-1	일광읍 신평리 225	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	656	8	국지 도로	32	일광읍 신평리 263	일광읍 신평리 264	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	657	8	국지 도로	113	일광읍 신평리 105	일광읍 신평리 109	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	658	8	국지 도로	59	일광읍 신평리 102-1	일광읍 신평리 167-10	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	659	8	국지 도로	177	일광읍 신평리 162	일광읍 신평리 102-1	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	663	8	국지 도로	134	일광읍 신평리 116-2	일광읍 신평리 102-1	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	664	8	국지 도로	170	일광읍 신평리 137	일광읍 신평리 116-2	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	666	8	국지 도로	202	일광읍 신평리 163	일광읍 신평리 125-31	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
변경	소로	2	666	8	국지 도로	202	일광읍 신평리 163-2	일광읍 신평리 125-31	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	지번 변경
기정	소로	2	668	8	국지 도로	198	일광읍 신평리 146-3	일광읍 신평리 137	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	669	8	국지 도로	127	일광읍 신평리 153-2	일광읍 신평리 151	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	
기정	소로	2	670	8	국지 도로	152	일광읍 신평리 151	일광읍 신평리 133	일반도 로		07.11.21 (부고450호)	

▷ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-2(B)호선	중로2-752호선	· 지구단위계획구역내 · 폭원변경 : B = 15~20m → 15~22m	· 주민과 갈매길 여행객의 안전 및 불편사항 개선을 위하여 일부구간 폭원 확폭 및 주도로폭원을 반영한 도로명 변경
중로3-396호선	중로3-396호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
중로3-419호선	중로3-419호선	· 도로연장 변경 : L = 130m → 129m	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경
소로1-97호선	소로1-97호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-416호선	소로2-416호선	· 도로연장 변경 : L = 170m → 169m	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경
소로2-639호선	소로2-639호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-640호선	소로2-640호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
소로2-641호선	소로2-641호선	· 도로연장 변경 : L = 75m → 74m	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경
소로2-647호선	소로2-647호선	· 도로연장 변경 : L = 228m → 227m · 지번변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경 · 기종점 지번변경사항 반영
소로2-651호선	소로2-651호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-652호선	소로2-652호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-666호선	소로2-666호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영

○ 주차장(변경)

▷ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	일광읍 신평리 137일원	1,246.7	-	1,246.7	07.11.21 (부고450호)	
----- 변경	2	주차장	일광읍 신평리 192일원 ----- 일광읍 신평리 192-3일원	1,299.7	-	1,299.7	07.11.21 (부고450호)	지번 변경

▷ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	주차장	· 지번변경	· 지번변경사항 반영

○ 공 원(변경없음)

▷ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	-	소공원	일광읍 신평리 11일원	3,566.0	-	3,566.0	07.11.21 (부고450호)	

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

도면 번호	가 구 번 호	위 치		면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
-	총 계	-		304,246.9	감 288.0	303,958.9	
	1	일광읍 신평리 269번지 일원		565.5	-	565.5	
	2	일광읍 신평리 125-5번지 일원		45,647.9	-	45,647.9	
	3	일광읍 신평리 103번지 일원		9,554.9	-	9,554.9	
	4	일광읍 신평리 92번지 일원		18,036.5	-	18,036.5	
	5	일광읍 신평리 68번지 일원		4,879.0	-	4,879.0	
	6	일광읍 신평리 59번지 일원		8,696.6	-	8,696.6	
	7	일광읍 신평리 120번지 일원		21,507.1	-	21,507.1	
	8	일광읍 신평리 62-2번지 일원		8,881.2	감 4	8,877.2	
	9	일광읍 신평리 167-3번지 일원		9,964.8	-	9,964.8	
	10	일광읍 신평리 165번지 일원		13,720.8	-	13,720.8	주차장 포함
	11	일광읍 신평리 137번지 일원		18,057.3	-	18,057.3	주차장 포함
	12	일광읍 신평리 222번지 일원		8,375.0	-	8,375.0	
	13	일광읍 신평리 243-2번지 일원		19,950.5	-	19,950.5	
	14	일광읍 신평리 17-1번지 일원		10,911.1	감 18	10,893.1	
	15	일광읍 신평리 148번지 일원		14,954.8	-	14,954.8	
	16	일광읍 신평리 238번지 일원		13,761.0	-	13,761.0	
	17	일광읍 신평리 76-2번지 일원		97.4	-	97.4	
	18	일광읍 신평리 146번지 일원		74.3	-	74.3	
	19	일광읍 신평리 196-1번지 일원		8,879.1	감 13	8,866.1	
-	20	일광읍 신평리 264번지 일원		429.6	-	429.6	
	21	일광읍 신평리 261번지 일원		2,271.5	-	2,271.5	
	22	일광읍 신평리 53번지 일원		6,848.9	감 43	6,805.9	
	23	일광읍 신평리 49번지 일원		9,063.2	-	9,063.2	
	24	일광읍 신평리 24-9번지 일원		7,610.8	-	7,610.8	소공원 포함
	25	일광읍 신평리 34-1번지 일원		14,165.7	감 14	14,151.7	
	26	일광읍 신평리 25번지 일원		7,810.9	감 155	7,655.9	
	27	일광읍 신평리 9번지 일원		18,775.3	감 41	18,734.3	
	28	기정	일광읍 신평리 70번지 일원	446.2	-	446.2	
		변경	일광읍 신평리 70-1번지 일원				
	29	기정	일광읍 신평리 299-7번지 일원	266.6	-	266.6	
		변경	일광읍 신평리 299-15번지 일원				
	30	일광읍 신평리 301번지 일원		43.4	-	43.4	

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

도면 번호	위 치	구 분	내 용	비 고
-	1~30	용 도	• 허용용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 허용용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도	
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 180%이하	
		높 이	• 4층 이하	

2) 문중구역

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	문중 지구단위계획구역	일광읍 문중리 84-1번지 일원	229,694	-	229,694	부산시 고시 제2006-295호 (2006.08.30.)	

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도 로(변경)

▷ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2(B)	8~46 (15)	보조 간선	7,100 (350)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	72.8.23 (부고359호)	
변경	중로	2	752	14~46 (15)	보조 간선	7,100 (350)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반 도로		72.8.23 (부고359호)	폭원 확폭
기정	대로	3	144	25 (1~25)	보조 간선	457 (411)	일광읍 칠암리 176-3	일광읍 문중리 189-1	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	
변경	대로	3	144	25 (1~25)	보조 간선	457 (411)	일광읍 칠암리 176-3	일광읍 문중리 188-2	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	지번, 도로 모통이변경
기정	중로	3	394	12 (2~12)	국지 도로	350 (290)	일광읍 문동리 256-2	일광읍 문중리 154	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	
변경	중로	3	394	12 (2~12)	국지 도로	350 (290)	일광읍 문동리 256-2	일광읍 문중리 154-1	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
기정	중로	3	395	12	국지 도로	191 (139)	일광읍 문중리 19	일광읍 칠암리 175-3	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	중로	3	395	12	국지 도로	191 (139)	일광읍 문중리 19	일광읍 칠암리 175-3	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	도로 모통이변경
기정	소로	2	395	8	국지 도로	471	일광읍 문중리 202-4	일광읍 문중리 202-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	396	8	국지 도로	316	일광읍 문중리 37-2	일광읍 문동리 205	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	396	8	국지 도로	316	일광읍 문중리 37-2	일광읍 문동리 300-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경

※ ()는 지구단위계획구역 내 시설규모임

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	399	8	국지 도로	26	일광읍 문중리 27-2	일광읍 문중리 27-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	400	8	국지 도로	30	일광읍 문중리 136-2	일광읍 문중리 205	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	402	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 128	일광읍 문중리 136-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	402	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 128-1	일광읍 문중리 136-6	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
기정	소로	2	404	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 144-2	일광읍 문중리 146	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	406	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 64-2	일광읍 문중리 213	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	406	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 64-2	일광읍 문중리 211	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
기정	소로	2	408	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 72	일광읍 문중리 128	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	408	8	국지 도로	112	일광읍 문중리 72	일광읍 문중리 128-3	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
기정	소로	2	410	8	국지 도로	303	일광읍 문중리 82-3	일광읍 문중리 64-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	410	8	국지 도로	303	일광읍 문중리 82-3	일광읍 문중리 64-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	단순 선형 변경
기정	소로	2	412	8	국지 도로	127	일광읍 문중리 53-1	일광읍 문중리 72	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	412	8	국지 도로	127	일광읍 문중리 53-1	일광읍 문중리 72-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
기정	소로	2	414	8	국지 도로	100	일광읍 문중리 59-1	일광읍 문중리 64-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	415	8	국지 도로	265	일광읍 문중리 117-8	일광읍 문중리 144-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	415	8	국지 도로	264	일광읍 문중리 117-8	일광읍 문중리 144-2	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	연장 변경
기정	소로	3	130	6	국지 도로	113	일광읍 문중리 36-3	일광읍 문중리 22-7	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	

▷ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-2(B)호선	중로2-752호선	· 지구단위계획구역내 현황 폭원변경 : B = 15m(조서변경없음)	· 주민과 갈맷길 여행객의 안전 및 불편사항 개선을 위하여 일부구간 폭원 확폭 및 주도로폭원을 반영한 도로명 변경
대로3-144호선	대로3-144호선	· 도로모통이 변경 · 지번변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭 및 회전교차로 설 치를 위한 도로모통이 변경 · 기종점 지번변경사항 반영
중로3-394호선	중로3-394호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
중로3-395호선	중로3-395호선	· 도로모통이 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭 및 회전교차로 설치를 위한 도로 모통이 변경
소로2-396호선	소로2-396호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-402호선	소로2-402호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-406호선	소로2-406호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-408호선	소로2-408호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-410호선	소로2-410호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
소로2-412호선	소로2-412호선	· 지번변경	· 기종점 지번변경사항 반영
소로2-415호선	소로2-415호선	· 도로연장 변경 : L = 265m → 264m	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경

○ 주차장(변경없음)

▷ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	일광읍 문중리 136-3일원	2,625.7	-	2,625.7	06.8.30 (부고295호)	

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

도면 번호	가 구 번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	총 계	-	198,058.0	감 233	197,825.0	
	1	일광읍 문중리 151번지 일원	12,553.3	-	12,553.3	
	2	일광읍 문중리 143-1번지 일원	380.8	-	380.8	
	3	일광읍 문중리 164번지 일원	38,887.5	-	38,887.5	
	4	일광읍 문중리 144-1번지 일원	14,925.3	-	14,925.3	
	5	기정 일광읍 문중리 127번지 일원	11,486.3	감 13	11,473.3	

		변경	일광읍 문중리 126번지 일원				
	6		일광읍 문중리 138번지 일원	14,927.3	-	14,927.3	주차장포함
	7		일광읍 문중리 121번지 일원	15,103.0	감 63	15,040.0	
	8		일광읍 문중리 56번지 일원	15,856.7	-	15,856.7	
	9	기정	일광읍 문중리 47번지 일원	19,165.9	감 89	19,076.9	
		변경	일광읍 문중리 46번지 일원				
	10		일광읍 문중리 산7-3번지 일원	84.3	-	84.3	
	11		일광읍 문중리 84-3번지 일원	23,818.8	감 68	23,750.8	
	12		일광읍 문중리 99번지 일원	15,586.6	-	15,586.6	
	13		일광읍 문중리 202-4번지 일원	1,320.7	-	1,320.7	
	14		일광읍 문중리 36-5번지 일원	3,139.5	-	3,139.5	
	15		일광읍 문중리 27-2번지 일원	281.8	-	281.8	
	16		일광읍 문중리 22-10번지 일원	6,262.0	-	6,262.0	
	17		일광읍 문중리 202-4번지 일원	4,278.2	-	4,278.2	

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

도면 번호	위 치	구 분	내 용	비 고
-	1~17	용 도	• 허용용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 허용용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도	
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 180%이하	
		높 이	• 4층 이하	

3) 문동구역

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	문동 지구단위계획구역	일광읍 문동리 201-7번지 일원	134,361	-	134,361	부산시 고시 제2006-295호 (2006.08.30.)	

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도 로(변경)

▷ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2(B)	8~46 (10~15)	보조 간선	7,100 (585)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	72.8.23 (부고359호)	폭원 확폭
변경	중로	2	752	14~46 (14~15)	보조 간선	7,100 (585)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반 도로		72.8.23 (부고359호)	
기정	중로	3	393	12	국지 도로	105	일광읍 문동리 281	일광읍 문동리 257-6	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	지번,단 순 선형 변경
변경	중로	3	393	12	국지 도로	105	일광읍 문동리 281	일광읍 문동리 296	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	중로	3	394	12 (1~10)	국지 도로	350 (68)	일광읍 문동리 256-2	일광읍 문동리 154	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	지번 변경
변경	중로	3	394	12 (1~10)	국지 도로	350 (68)	일광읍 문동리 256-2	일광읍 문동리 154-1	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	380	8	국지 도로	244	일광읍 문동리 293-9	일광읍 문동리 222	일반 도로		06.8.30 (부고295호)	단순 선형 변경
기정	소로	2	382	8	국지 도로	57	일광읍 문동리 226-1	일광읍 문동리 227-1	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	382	8	국지 도로	57	일광읍 문동리 226-1	일광읍 문동리 227-1	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	단순 선형 변경
기정	소로	2	383	8	국지 도로	36	일광읍 문동리 223	일광읍 문동리 224	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	384	8	국지 도로	94	일광읍 문동리 284-3	일광읍 문동리 299	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 시설규모임

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	385	8	국지 도로	51	일광읍 문동리 262-1	일광읍 문동리 235-1	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	선형 변경
변경	소로	2	385	8	국지 도로	51	일광읍 문동리 262-1	일광읍 문동리 235-1	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	386	8	국지 도로	44	일광읍 문동리 296-1	일광읍 문동리 265	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	지번 변경
변경	소로	2	386	8	국지 도로	44	일광읍 문동리 296	일광읍 문동리 265	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	387	8	국지 도로	47	일광읍 문동리 285	일광읍 문동리 284-8	일반도 로		06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	388	8	국지 도로	60	일광읍 문동리 177-1	일광읍 문동리 180-2	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	단순 선형
변경	소로	2	388	8	국지 도로	60	일광읍 문동리 177-1	일광읍 문동리 180-2	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	

												변경
기정	소로	2	390	8	국지 도로	52	일광읍 문동리 296	일광읍 문동리 233-1	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	390	8	국지 도로	51	일광읍 문동리 171-12	일광읍 문동리 125-2	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	지변,연 장 변경
기정	소로	2	391	8	국지 도로	384	일광읍 문동리 252	일광읍 문동리 180-3	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
기정	소로	2	393	8	국지 도로	52	일광읍 문동리 238-3	일광읍 문동리 105-4	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	
변경	소로	2	393	8	국지 도로	52	일광읍 문동리 238-3	일광읍 문동리 105-4	일반도 로	-	06.8.30 (부고295호)	단순 선형 변경

▷ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-2(B)호선	중로2-752호선	· 지구단위계획구역내 폭원변경 : B = 10~15m → 14~15m	· 주민과 갈매길 여행객의 안전 및 불편사항 개선을 위하여 일부구간 폭원 확폭 및 주도 로폭원을 반영한 도로명 변경
중로3-393호선	중로3-393호선	· 도로선형 변경 · 지변변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경 · 기종점 지변변경사항 반영
중로3-394호선	중로3-394호선	· 지변변경	· 기종점 지변변경사항 반영
소로2-382호선	소로2-382호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
소로2-385호선	소로2-385호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
소로2-386호선	소로2-386호선	· 지변변경	· 기종점 지변변경사항 반영
소로2-388호선	소로2-388호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경
소로2-390호선	소로2-390호선	· 도로연장 변경 : L = 52m → 51m · 지변변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로연장 변경 · 기종점 지변변경사항 반영
소로2-393호선	소로2-393호선	· 도로선형 변경	· 대로3-2(B)호선 폭원 확폭에 따른 도로선형 변경

○ 주차장(변경없음)

▷ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	주차장	일광읍 문동리 242 일원	1,616.0	-	1,616.0	06.8.30 (부고295호)	

○ 공 원(변경없음)

▷ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	소공원	일광읍 문동리 262-2 일원	1,116.0	-	1,116.0	06.8.30 (부고295호)	

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

도면 번호	가 구 번 호	위 치		면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
-	총 계	-		115,844.6	감 310	115,534.6	
	1	일광읍 문동리 167-1번지 일원		36,222.6	-	36,222.6	주차장 포함
	2	일광읍 문동리 175-1번지 일원		6,221.6	감 59	6,162.6	
	3	일광읍 문동리 125-1번지 일원		5,796.5	감 66	5,730.5	
	4	일광읍 문동리 240번지 일원		7,674.0	감 19	7,655.0	
	5	기정	일광읍 문동리 204-2번지일원	39,326.9	감 155	39,171.9	
		변경	일광읍 문동리 204-1번지일원				
	6	일광읍 문동리 232-3번지일원		8,905.6	감 11	8,894.6	
	7	일광읍 문동리 261번지일원		5,520.3	-	5,520.3	소공원 포함
	8	일광읍 문동리 264번지일원		2,824.5	-	2,824.5	
	9	일광읍 문동리 284-7번지일원		1,338.2	-	1,338.2	
	10	일광읍 문동리 283-1번지일원		2,014.4	-	2,014.4	

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

도면 번호	위 치	구 분	내 용	비 고
-	1~10	용 도	• 허용용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 허용용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도	
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 180%이하	
		높 이	• 4층 이하	

4) 관진동구역

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	관진동 지구단위계획구역	일광읍 문동리 4-1번지 일원	10,350	-	10,350	기장군 고시 제2006-33호 (2006.04.26.)	

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

(1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도 로(변경)

▷ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2(B)	8~46 (15)	보조 간선	7,100 (87)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	72.8.23 (부고359호)	
변경	중로	2	752	14~46 (15)	보조 간선	7,100 (87)	일광읍 삼성리	장안읍 임랑리	일반도 로	-	72.8.23 (부고359호)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 시설규모임

▷ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-2(B)호선	중로2-752호선	· 도로명변경	· 주도로폭원을 반영한 도로명 변경

(2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	가 구 번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	총계	-	9,331.4	-	9,331.4	
	1	일광읍 문동리 21-4번지 일원	2,142.9	-	2,142.9	
	2	일광읍 문동리 4번지 일원	7,188.5	-	7,188.5	

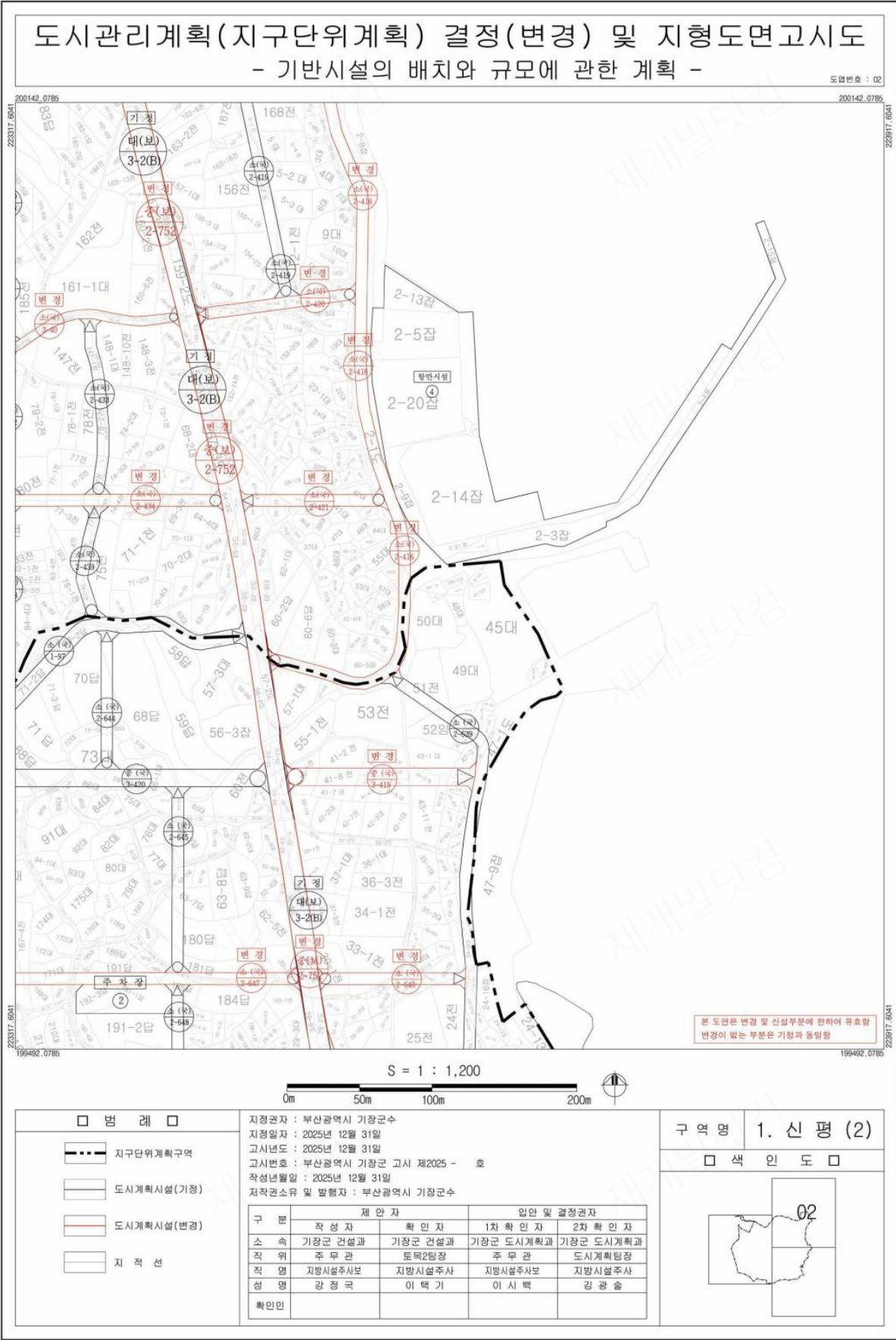
(3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

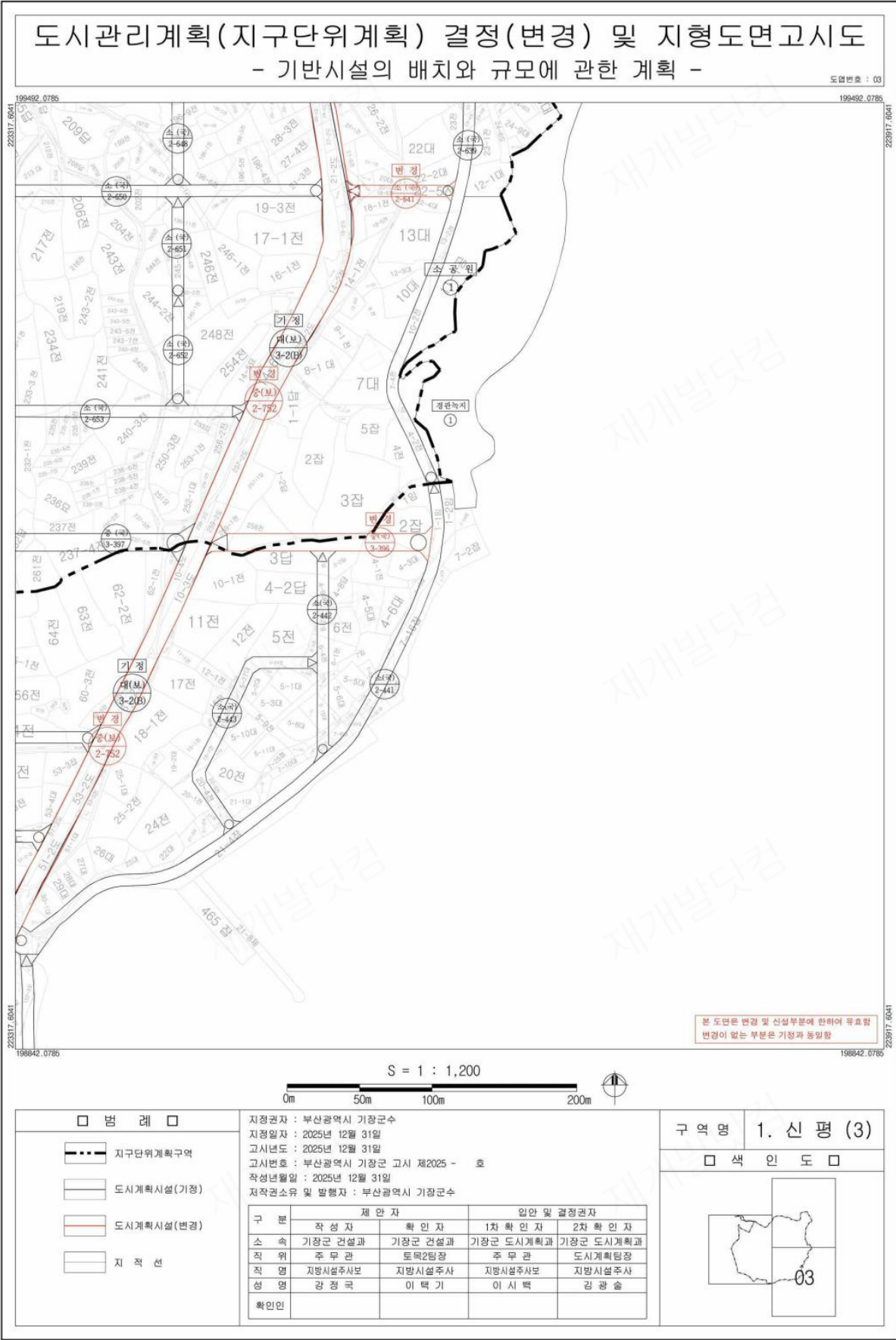
도면 번호	위 치	구 분	내 용	비 고
-	1~2	용 도	• 허용용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 제1종일반주거지역 허용용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 • 본 계획상의 도시계획시설 획지는 그 시설 및 부대시설을 지정용도로 함	
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 180%이하	
		높 이	• 4층 이하	
		형 태	• 지붕 -주택 및 소규모 근린생활시설은 경사지붕 설치권장 • 담장 및 대문 - 담장 설치시 높이는 1.2m 이하로 권장 - 6m이상 도로에 접한 대지의 담장은 식재담장, 투시형담장 권장	

2. 지구단위계획 시행지침(변경없음) : 게재생략

3. 관계도서 : 게재생략. 끝.

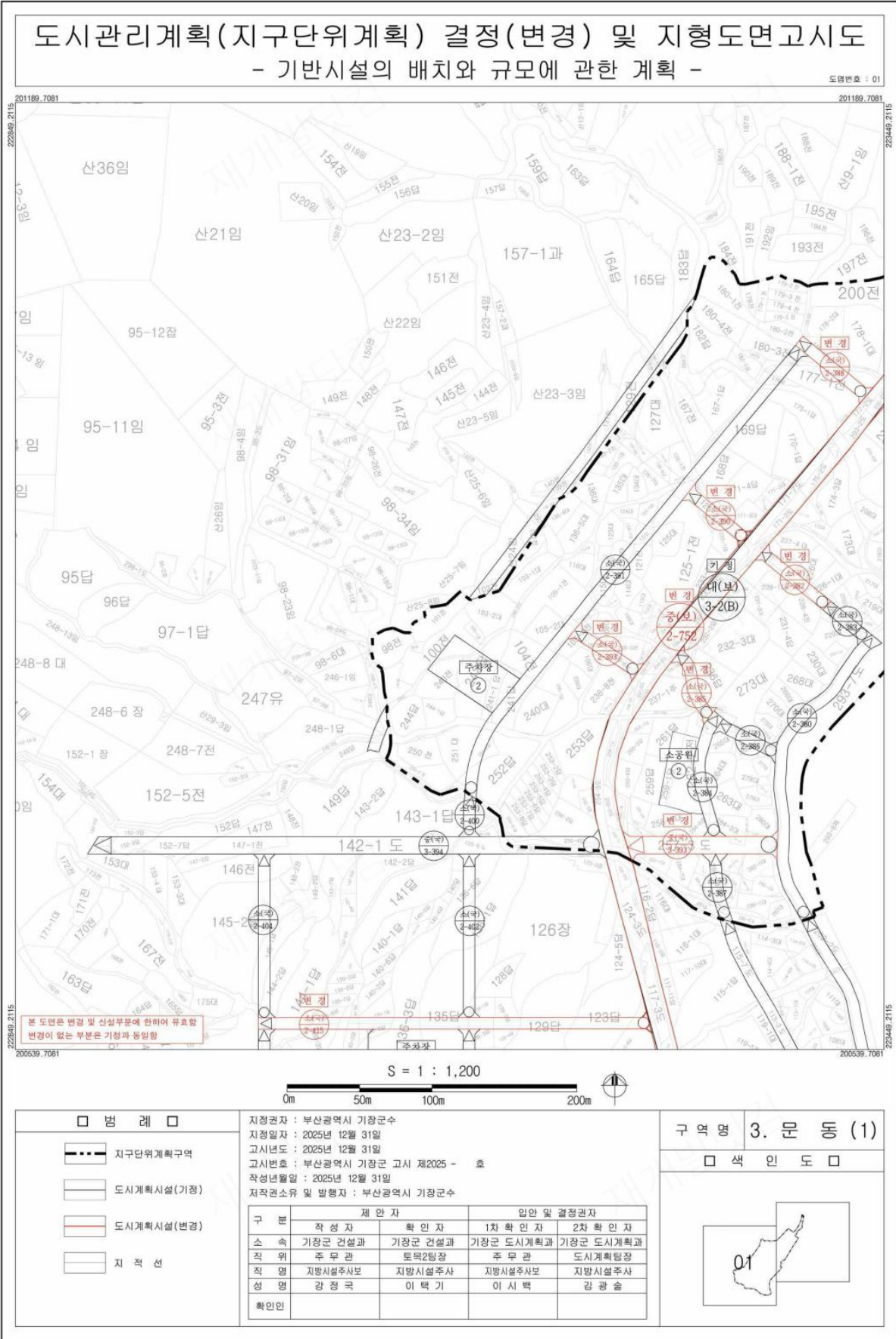




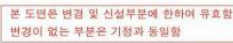




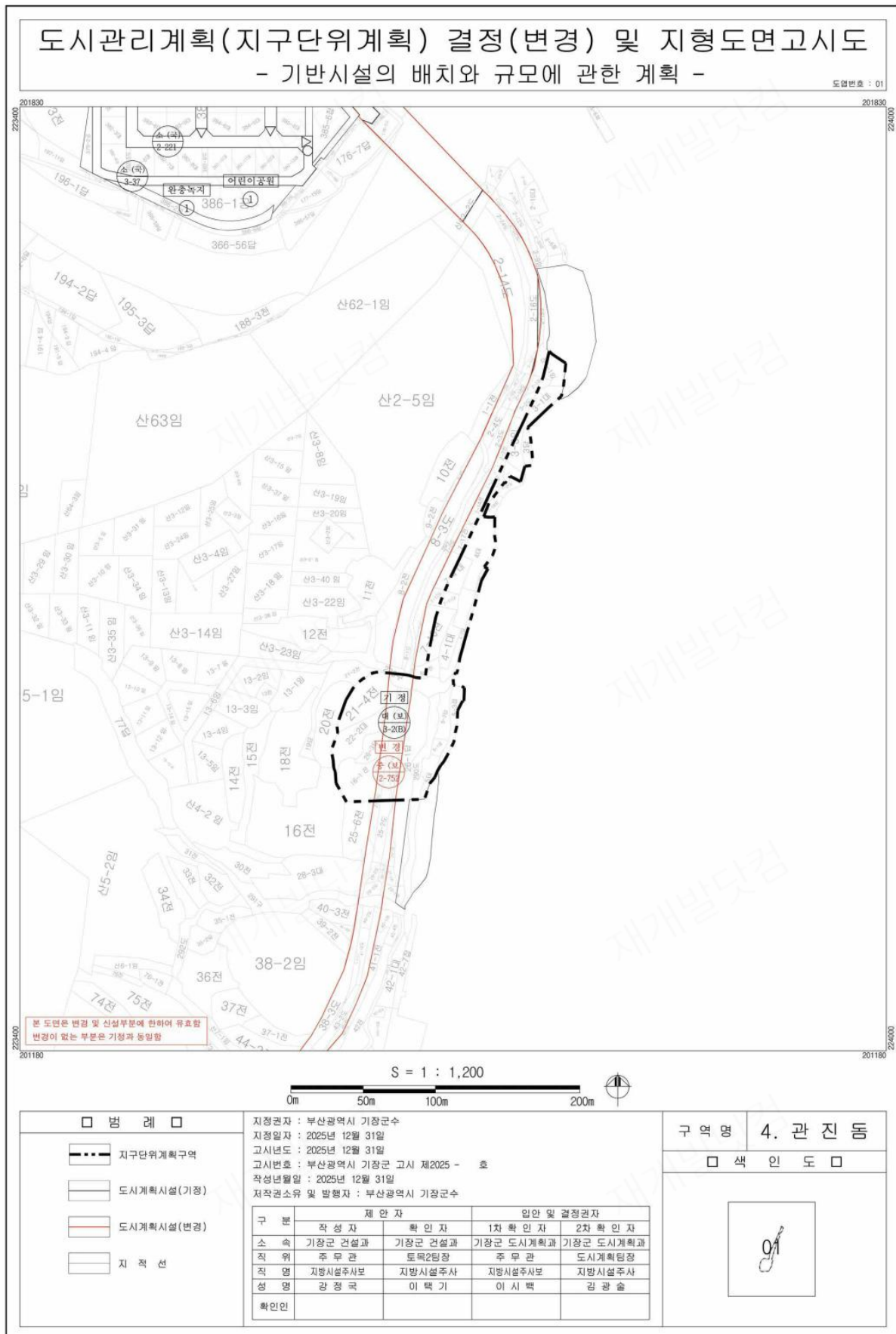


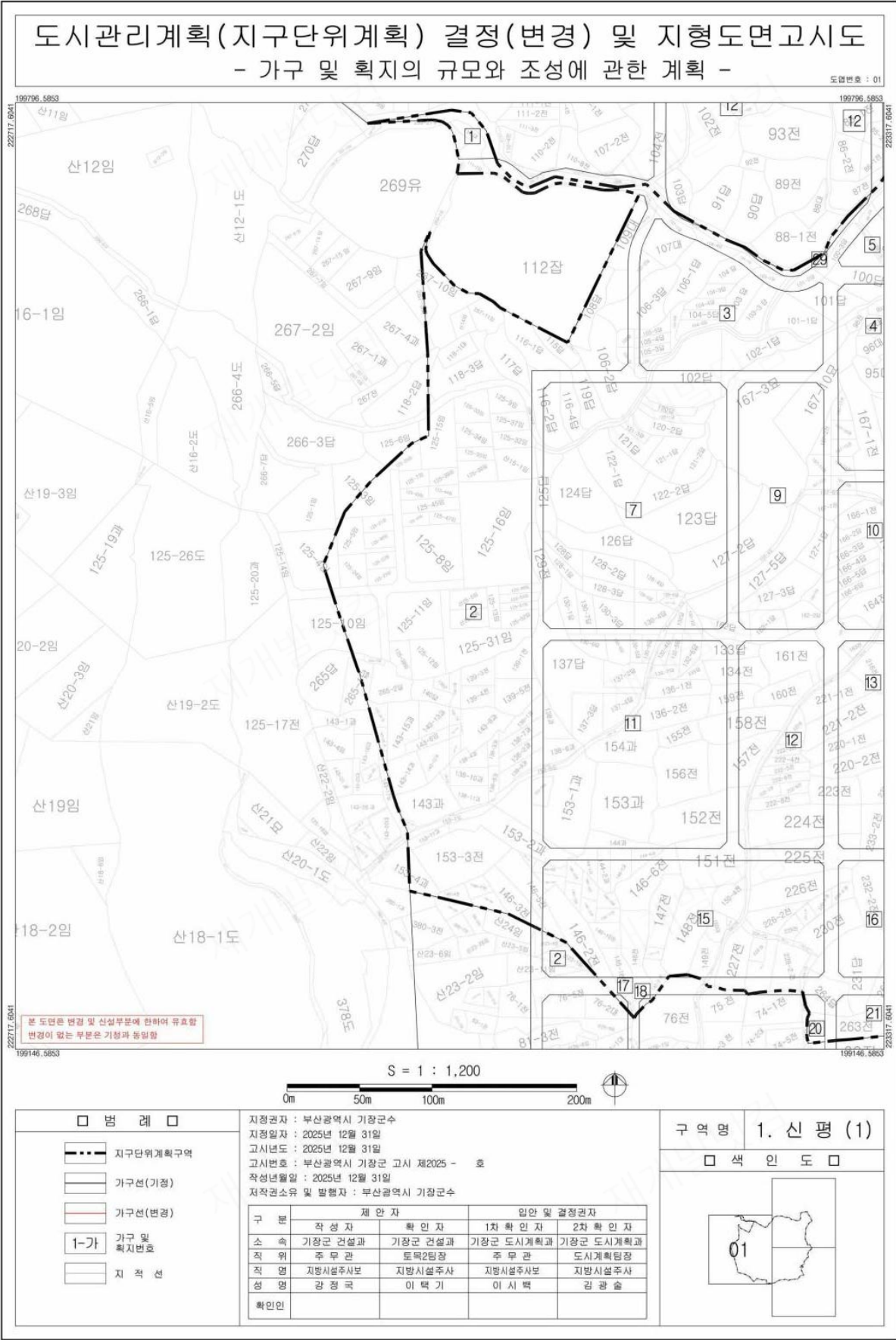


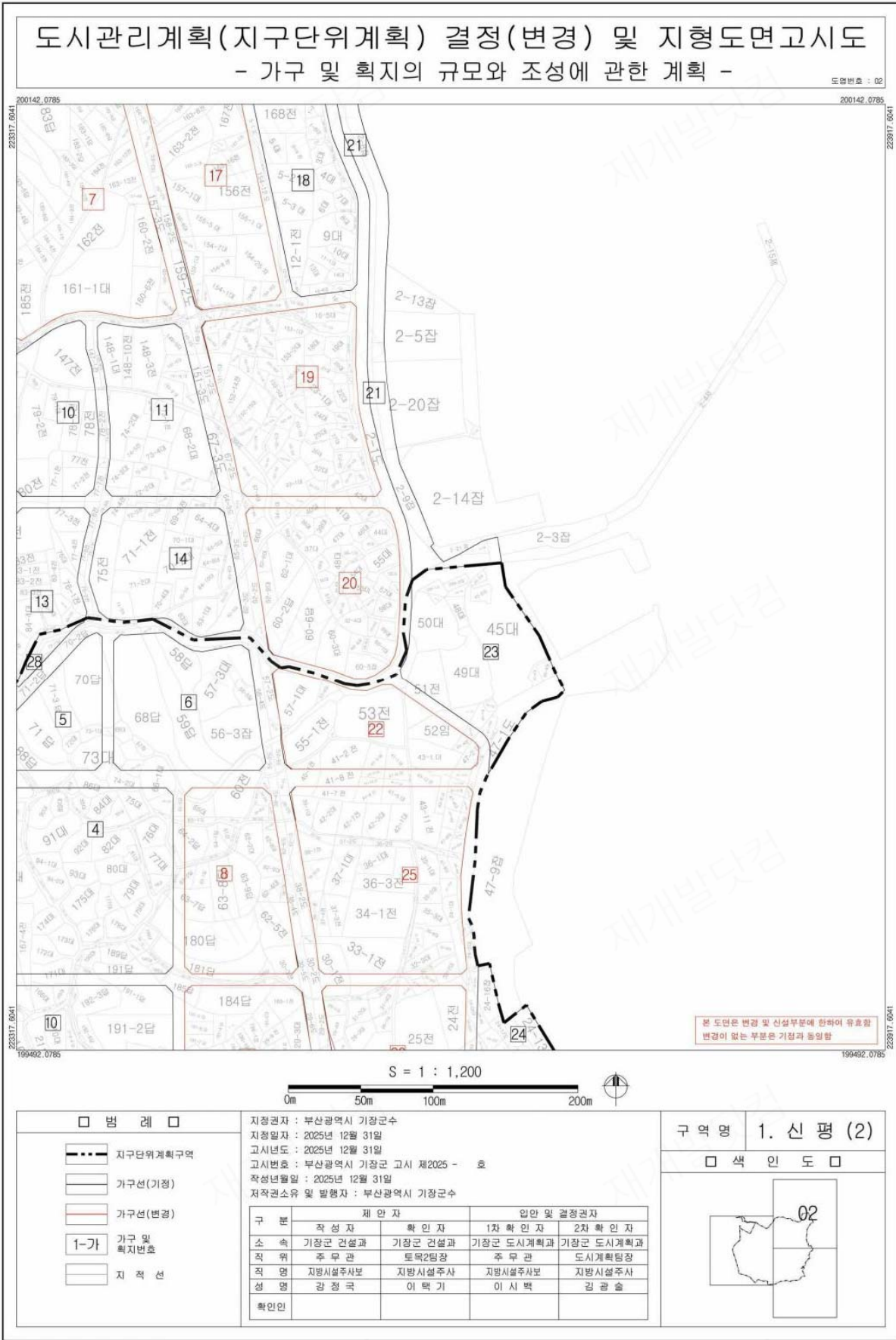
도영번호 : 02



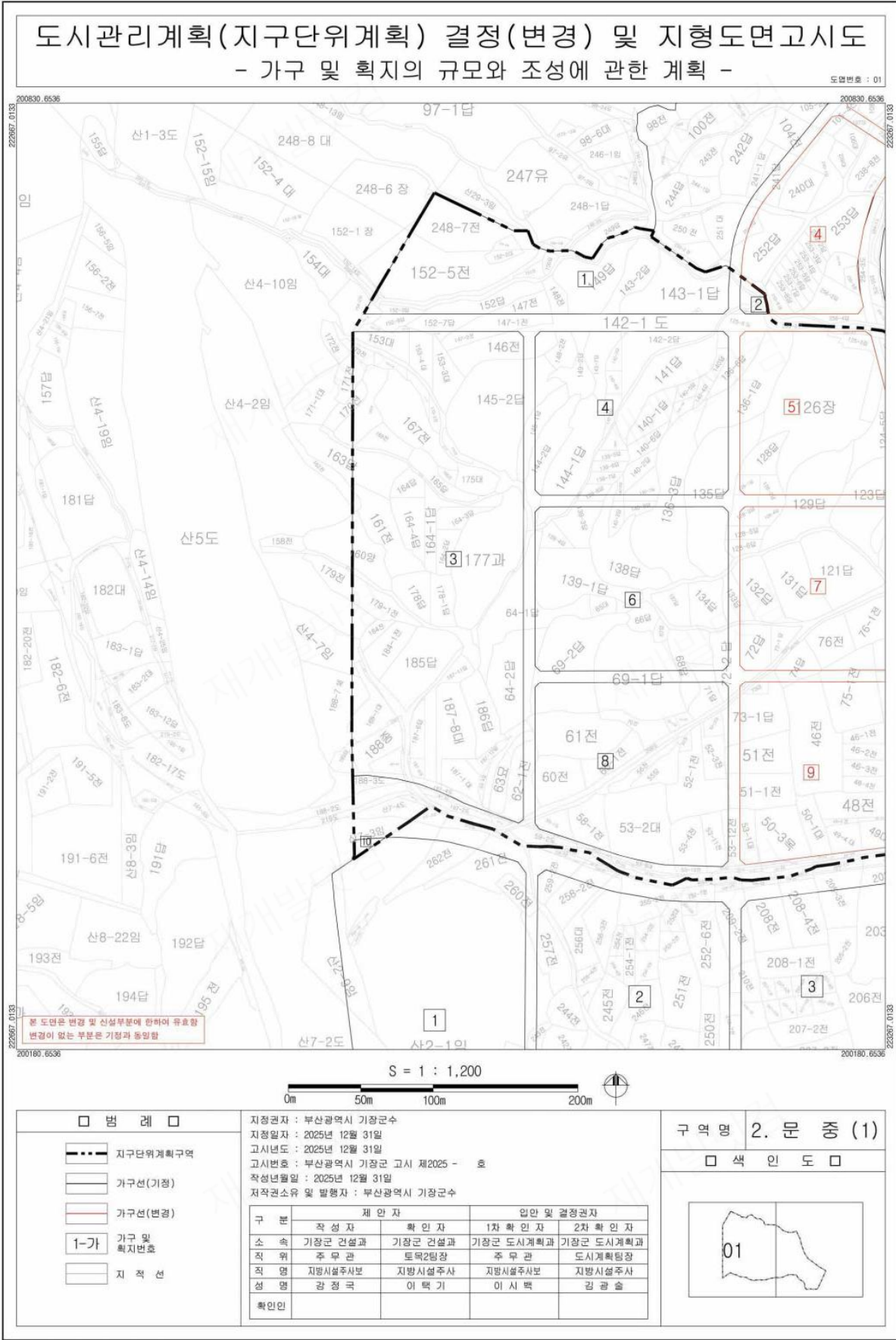
</





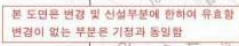






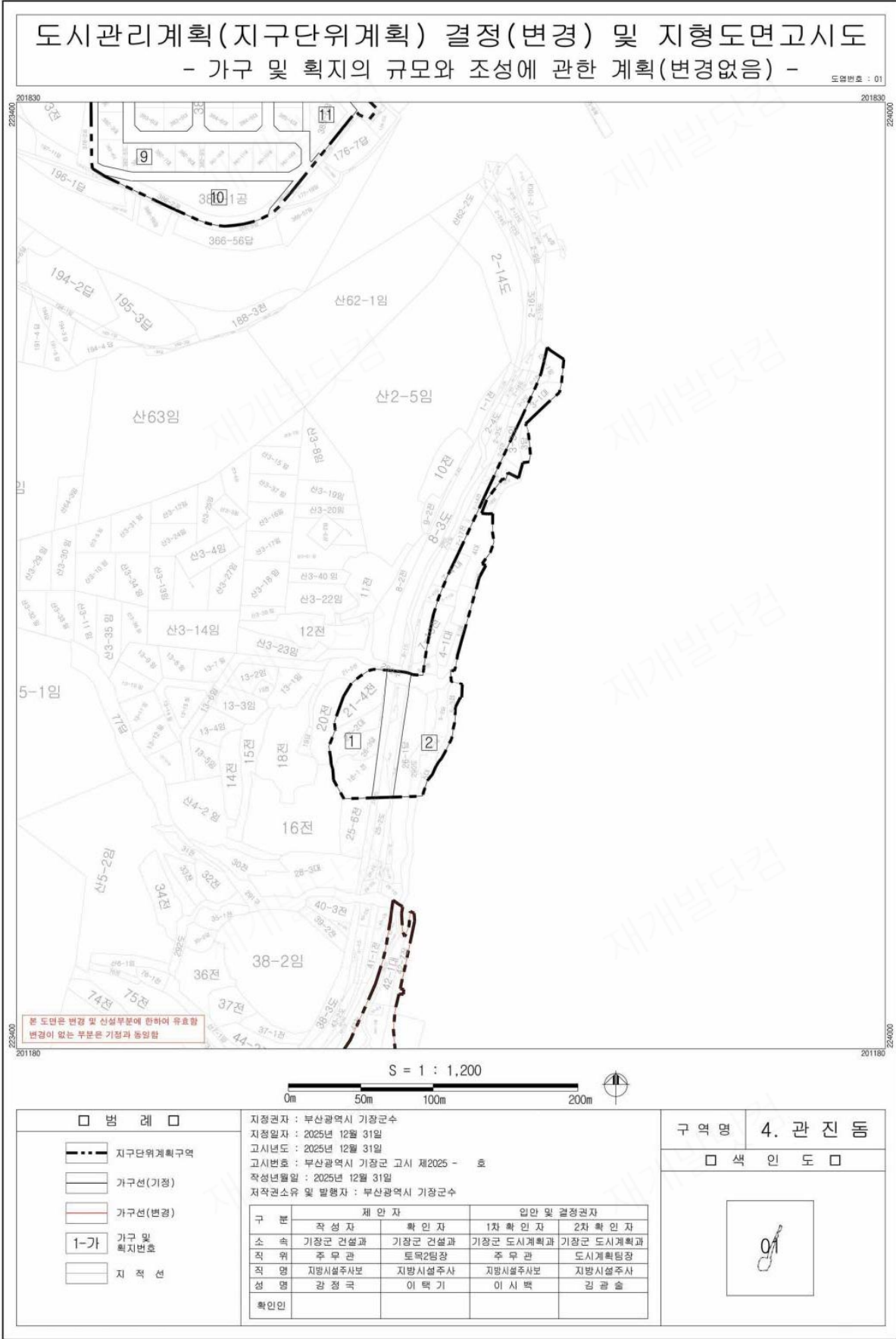


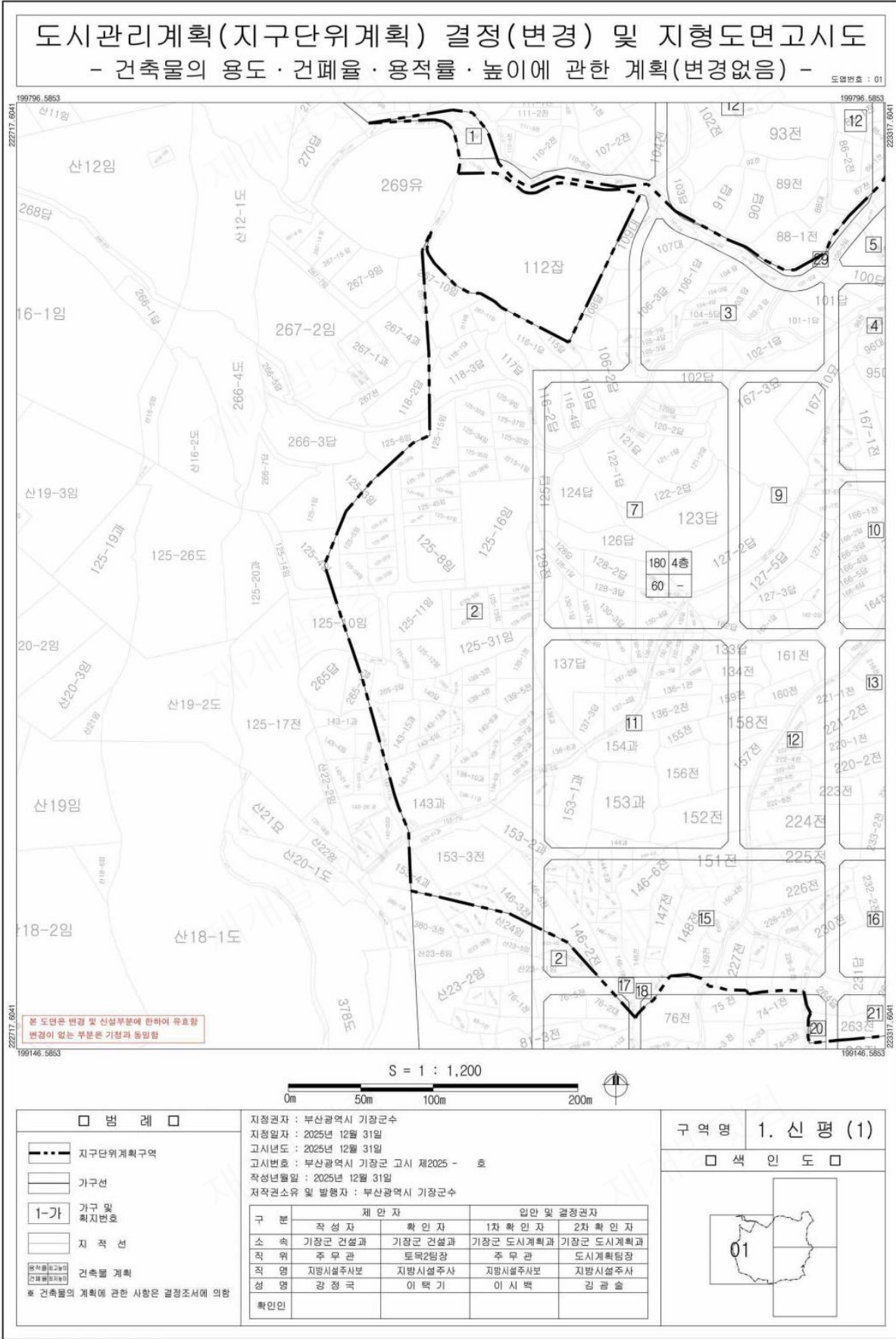
도입번호 : 01



---	---

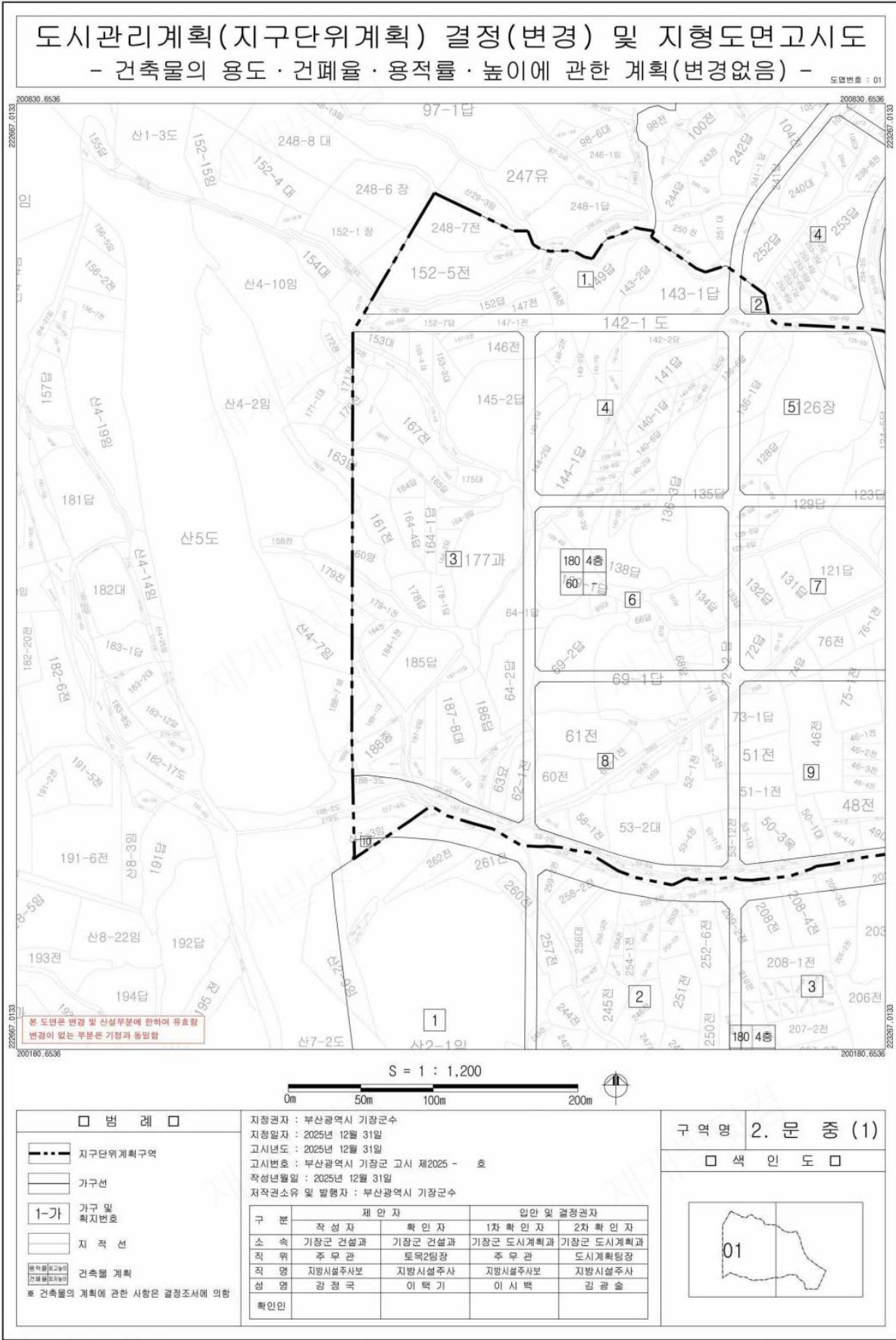










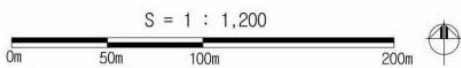
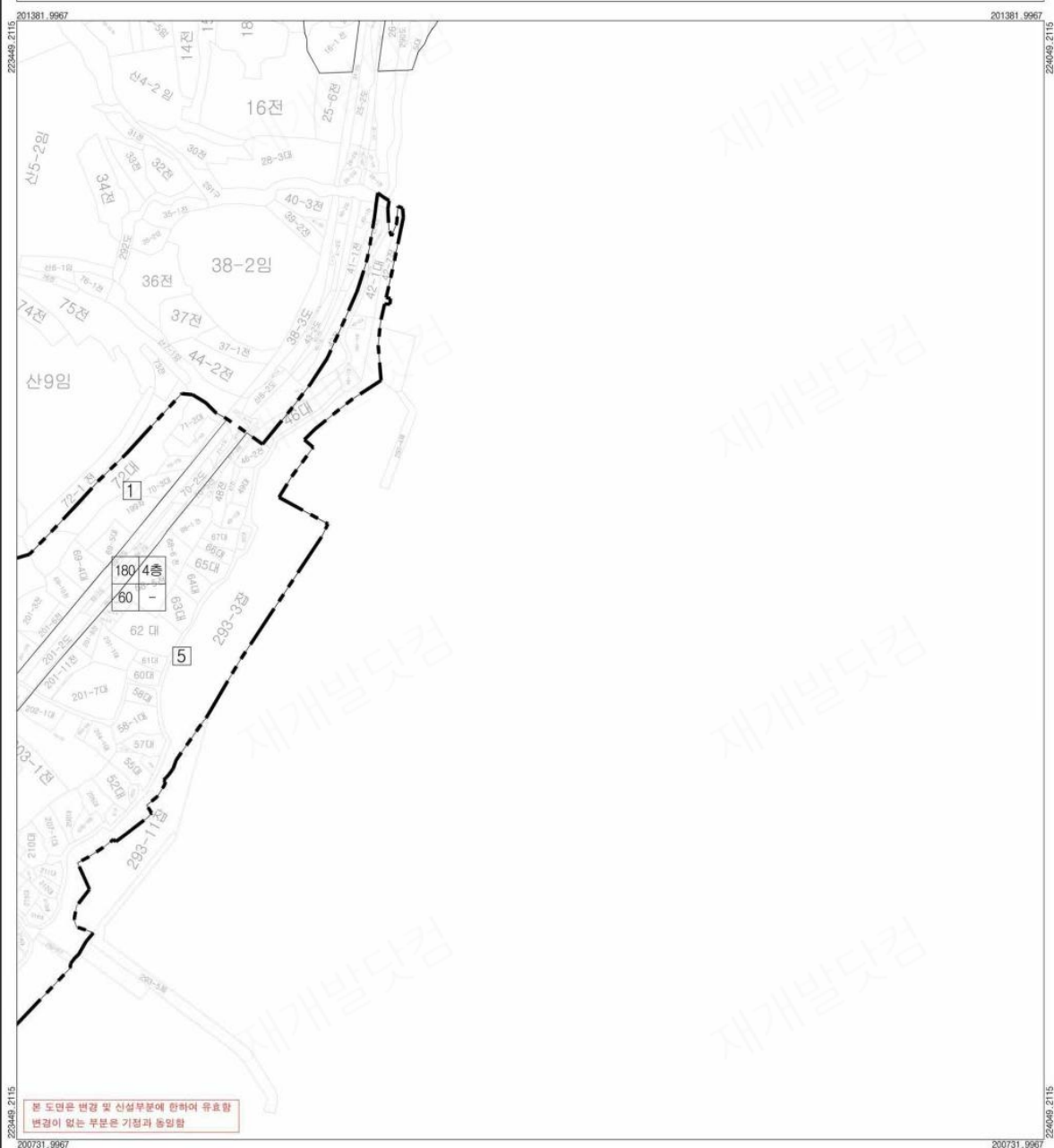






도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음) -



□ 범 레 □

--- 지구단위계획구역

가구선

가구 및
획지번호

지 적 선

건축물 계획
후 건축물의 계획에 관한 사항은 결정조서에 의함

지정권자 : 부산광역시 기장군수
지정일자 : 2025년 12월 31일
고시번호 : 2025년 12월 31일
고시번호 : 부산광역시 기장군 고시 제2025 - 호
작성년월일 : 2025년 12월 31일
지정권소유 및 발행자 : 부산광역시 기장군수

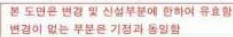
구 분	제 안 자		입안 및 결정권자	
	작 성 자	확 인 자	1차 확 인 자	2차 확 인 자
소 속	기장군 건설과	기장군 건설과	기장군 도시계획과	기장군 도시계획과
직 위	주 무 관	토목2팀장	주 무 관	도시계획팀장
직 명	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성 명	김 정 국	이택기	이시백	김광술
확인인				

구역명 3. 문 동 (2)

□ 색 인 도 □

02

도영번호 : 01



지구단위계획구역

가구선

1-가

가구 및
획지번호

지 적 선

영역(도근로비
건축물)외
건축물

건축물의 계획에 관한 사항은 결정조서에 의한

지정권자 : 부산광역시 기장군수

지정일자 : 2025년 12월 31일

고시년도 : 2025년 12월 31일

고시번호 : 부산광역시 기장군 고시 제2025 - 호

작성년월일 : 2025년 12월 31일

작성권소유 및 발행자 : 부산광역시 기장군수

구역명

4. 관진동

색 인 도



구분	제안자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확인 자	1차 확인 자	2차 확인 자
소 속	기장군 건설과	기장군 건설과	기장군 도시계획과	기장군 도시계획과
직 위	주 무 관	특목2팀장	주 무 관	도시계획팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	김 정 국	이 택 기	이 시 백	김 관 술
확인인				