

부산광역시 해운대구 고시 제2026-24호

도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획)

결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 건설교통부 고시 제1996-123호(1996. 4. 29.)로 택지개발예정지구로 지정되어 부산광역시 고시 제1999-53호(1999. 3. 6.)로 택지개발계획승인 및 같은고시 제225호(2000. 9. 7.)로 실시계획승인되고, 같은고시 제318호(2003. 11. 27.) 및 제2004-14호(2004. 1. 15.)로 실시계획 등 최종변경 승인된 부산광역시 해운대구 반여동 1661번지 일원의 도시관리계획(지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 아래와 같이 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 이와 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음“<http://eum.go.kr>”에서 열람가능)는 해운대구청(건축과)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2026년 2월 25일

부산광역시 해운대구청장

1. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 조서
- 가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

지구단위계획 구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
반여2지구 택지개발사업구역	부산광역시 해운대구 반여동1661번지 일원	120,787.1	감) 489.0	120,298.1	택지개발촉진법에 의한 택지개발사업

□ 변경 사유서

구분	위치	결정(변경)내용	결정(변경)사유
변경	부산광역시 해운대구 반여동1661번지 일원	•지구단위계획구역 변경 - 기정 : 120,787.1㎡ - 변경 : 120,298.1㎡	•B-2획지의 경관녹지 일부(A=489㎡)를 향후 도시공원으 로 조성하여 15분도시 기반확충 등 시민들의 휴식공간 을 제공하고자 하며, 신설되는 공원의 원활한 유지관리 를 위해 지구단위계획구역에서 제척함.

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

1) 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	120,787.1	감) 489.0	120,298.1	100.0	반여2지구 택지개발사업구역
제3종일반주거지역	120,787.1	감) 489.0	120,298.1	100.0	
자연녹지지역	-	(증 489.0)	-	-	금회 제척구역 (이전 용도지역으로 환원)

□ 용도지역 변경 사유서

도면표시번 호	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	반여동 1661번지 일원	제3종일반 주거지역	자연녹지지역	489.0	•B-2획지 일부(A=489㎡)의 지구단위계획구역 제척 에 따라 토지의 효율적 관리를 위해 이전 용도지 역으로 환원

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 녹지(변경)

구 분	도면표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	계			31,725.5	
변경	계			31,236.5	
기정	B-2	경관녹지	반여동1657번지	9,855.8	
변경	B-2	경관녹지	반여동1657번지	9,366.8	감) 489.0
기정	A-2	경관녹지	반여동1658번지	14,390.0	
기정	C-2	경관녹지	반여동1650번지	7,479.7	

□ 녹지 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
B-2	경관녹지	•경관녹지 변경 A= 9,855.8㎡ → 9,366.8㎡, 감)489.0㎡	•15분도시 기반확충과 시민 휴식공간 제공을 위해 신설되는 공원을 체계적으로 관리하고자, 본 구역 제척에 따라 경관녹지의 면적 변경

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 가구 및 획지계획(변경)

구분	가구번호	획지번호	명 칭	획지규모	
				위치	면적(m)
기정	합계				
	B브럭	소계			38,723.0
		B-1	공동주택(B)	해운대구 반여동1660번지	27,367.1
		B-2	경관녹지(1)	해운대구 반여동1657번지	9,855.8
		B-3	어린이공원	해운대구 반여동1659번지	1,500.1
변경	합계				
	B브럭	소계			38,234.0
		B-1	공동주택(B)	해운대구 반여동1660번지	27,367.1
		B-2	경관녹지(1)	해운대구 반여동1657번지	9,366.8
		B-3	어린이공원	해운대구 반여동1659번지	1,500.1

※변경사유 : 15분도시 기반확충과 시민 휴식공간 제공을 위해 녹지 및 공원을 체계적으로 관리하고자 경관녹지 감(489㎡)에 따른 가구 및 획지계획(B-2) 변경

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

2. 관계도서: 게재생략(위 장소 보관도면과 같음).

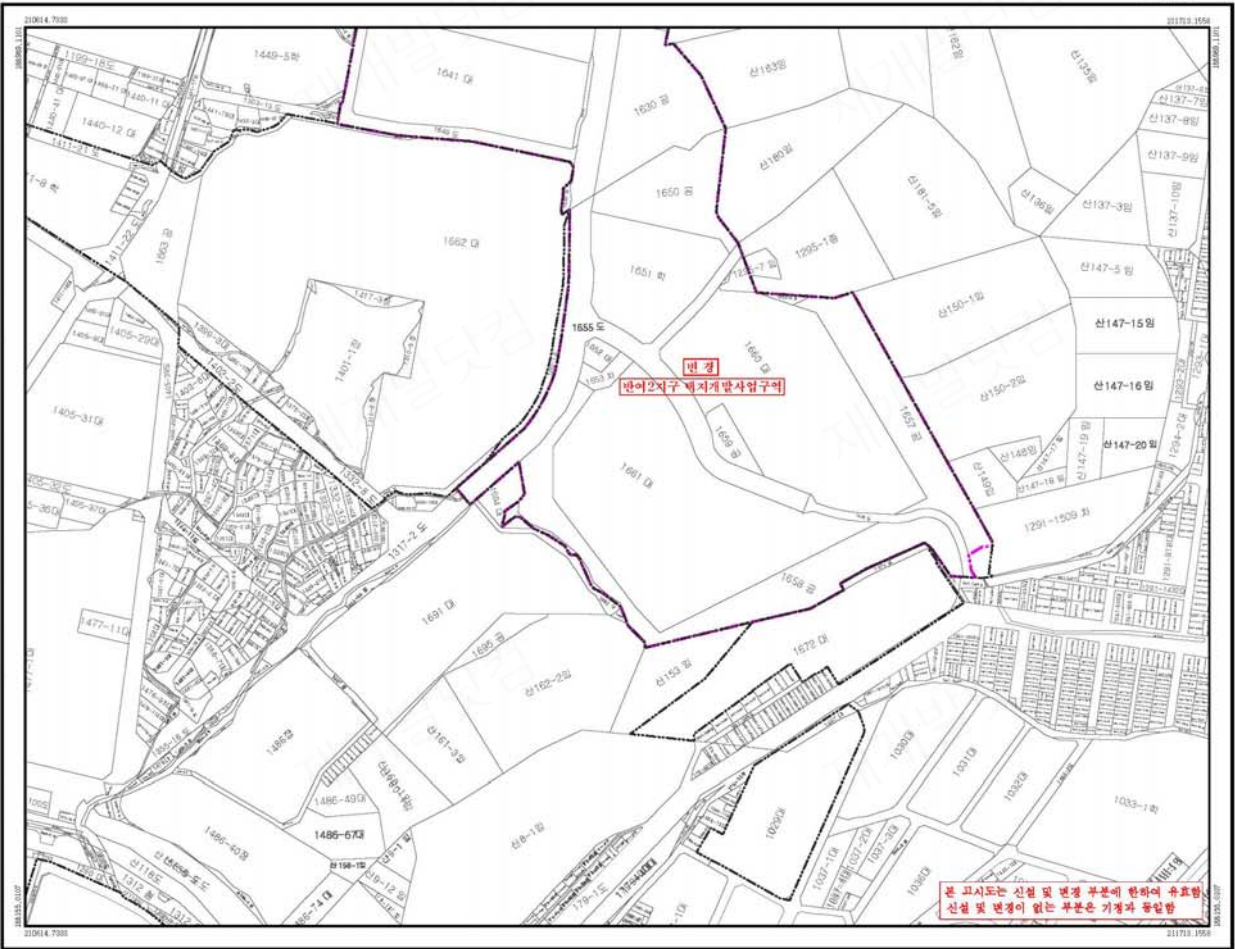
고시 이력

- '96. 4.29. : 부산 반여2 택지개발예정지구 및 사업시행자 지정 고시(건고 제1996-123호)
- '99. 3. 6. : 부산 반여2 택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획 승인 고시(부고 제53호)
- '00. 9. 7. : 부산 반여2 택지개발예정지구 실시계획 승인 및 지구단위계획구역 지정 및 수립 고시(부고 제225호)
- '03.11.27. : 부산 반여2 택지개발예정지구 실시계획 지구지정변경·개발계획변경 및 실시계획변경 (부고 제318호)
- '04. 1.15. : 부산 반여2지구 택지개발사업 지형도면승인 고시(부고 14호)
- '26. 2.25. : 도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(해고 제2026-24호)

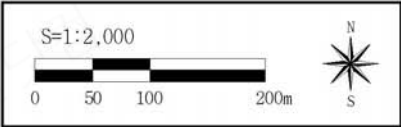
도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고지도

-지구단위계획구역 결정도-

도업번호 : 02



본 고시도는 신설 및 변경 부분에 한하여 유효함
신설 및 변경이 없는 부분은 기정과 동일함



□ 범 레 □

지구단위계획구역(기정)

지구단위계획구역(변경)

연속지적도

지 정 권 자 : 부산광역시 해운대구청

지 정 일 자 : 2026년 2월 25일

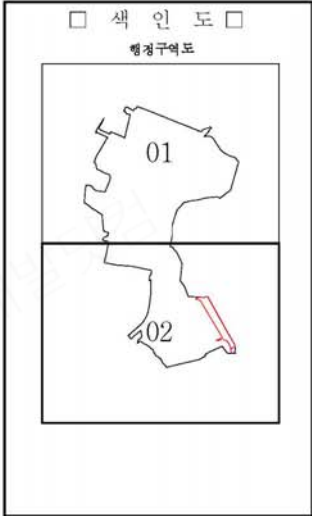
고 시 년 도 : 2026년 2월 25일

고 시 번 호 : 부산광역시 해운대구 고시 제2026 - 24호

작 성 년 월 일 : 2026년 2월 25일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 해운대구청

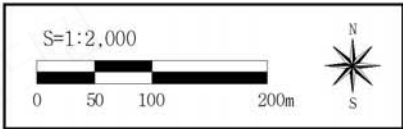
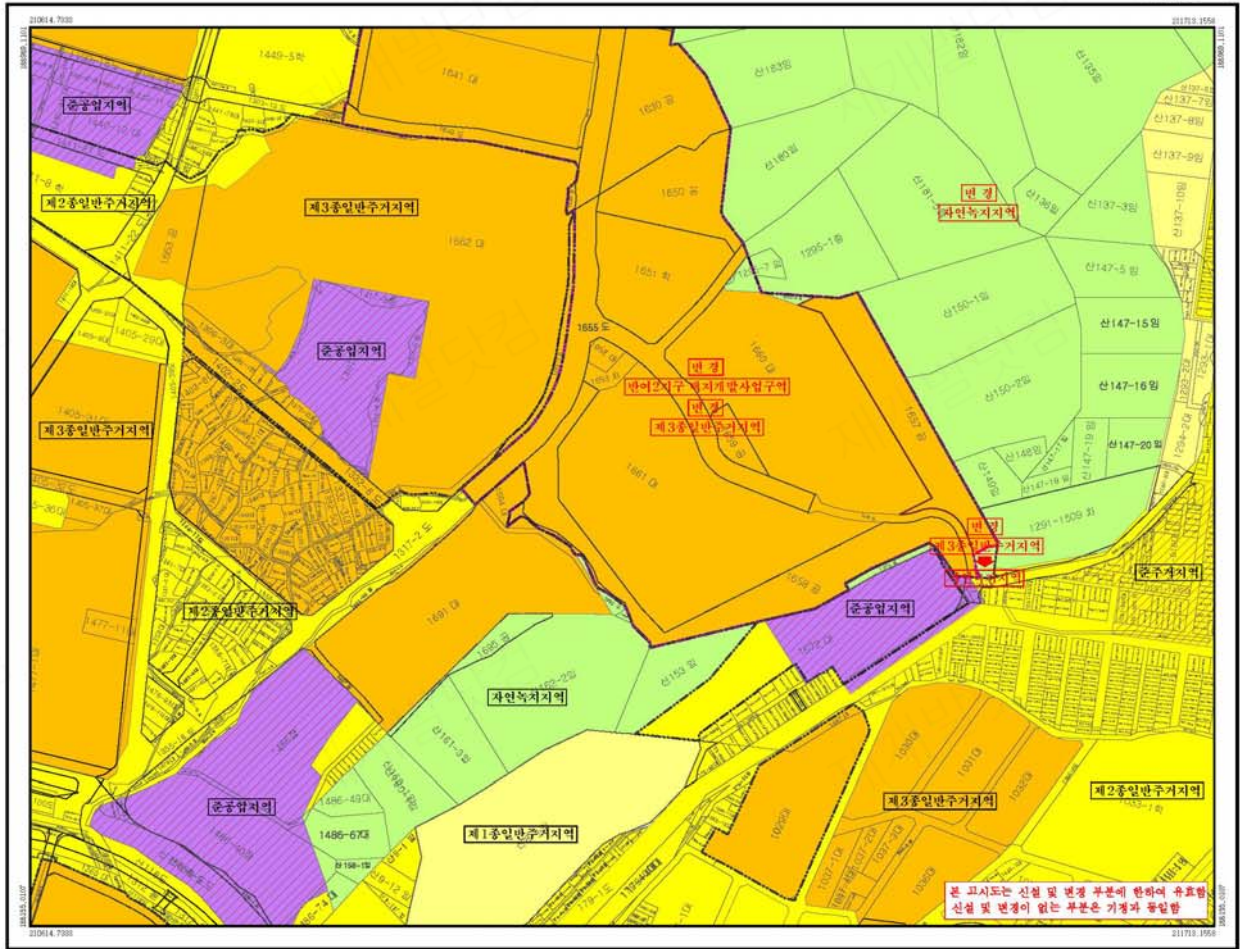
구 분	제 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	부산광역시 공설지정관리과	부산광역시 공설지정관리과	해운대구 건축과	해운대구 건축과
직 위	-	공설지정관리과장	-	개발제한구역팀장
직 명	지정관리주사	지정행정사무관	지정사무서기	지정사무주사
성 명	이 장 호	권 현 호	이 연 휘	정 영 일
확인인				



도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

-용도지역지구에 관한 결정도-

도면번호 : 02



□ 범 레 □

지구단위계획구역(기정)

지구단위계획구역(변경)

도시계획시설(기정)

도시계획시설(변경)

연속지적도

제1종일반주거지역

제2종일반주거지역

제3종일반주거지역

준주거지역

준공업지역

자연녹지지역

지 정 권 자 : 부산광역시 해운대구청

지 정 일 자 : 2026년 2월 25일

고 시 년 도 : 2026년 2월 25일

고 시 번 호 : 부산광역시 해운대구 고시 제2026 - 24호

작 성 년 월 일 : 2026년 2월 25일

지작권소유 및 발행자 : 부산광역시 해운대구청

구 분	제 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	부산광역시 공설지정관리과	부산광역시 공설지정관리과	해운대구 건축과	해운대구 건축과
직 위	-	공설지정관리과장	-	개발제한구역팀장
직 명	지정관리주사	지정행정사무관	지정시설주사	지정시설주사
성 명	이 장 호	권 현 호	이 연 휘	정 영 일
확인인				

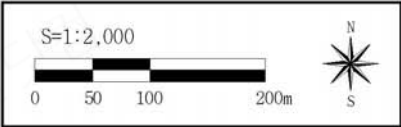
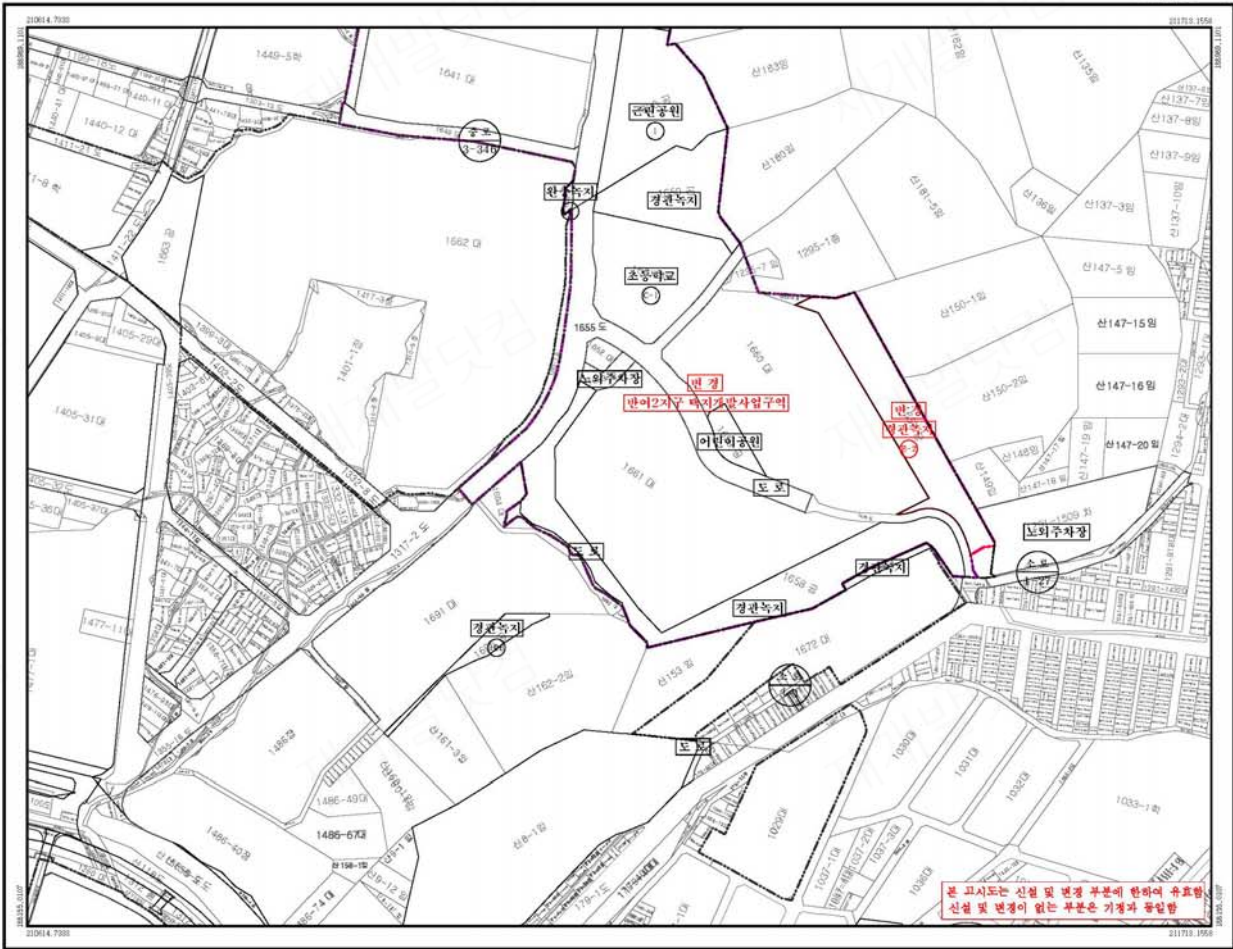
□ 색 인 도 □

행정구역도

도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

-도시계획시설에 관한 결정도-

도면번호 : 02



□ 범 레 □

	지구단위계획구역(기정)
	지구단위계획구역(변경)
	도시계획시설(기정)
	도시계획시설(변경)
	연속지적도

지 정 권 자 : 부산광역시 해운대구청

지 정 일 자 : 2026년 2월 25일

고 시 년 도 : 2026년 2월 25일

고 시 번 호 : 부산광역시 해운대구 고시 제2026 - 24호

작 성 년 월 일 : 2026년 2월 25일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 해운대구청

구 분	제 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	부산광역시 공설주차장관리과	부산광역시 공설주차장관리과	해운대구 건축과	해운대구 건축과
직 위	-	공인계획팀장	-	개발제한구역팀장
직 명	지방능계주사	지방행정사무관	지방시설서기	지방시설주사
성 명	이 장 호	권 현 호	이 연 휘	정 영 일
확인인				

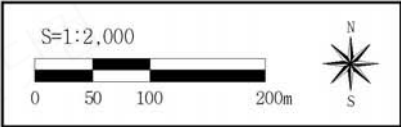
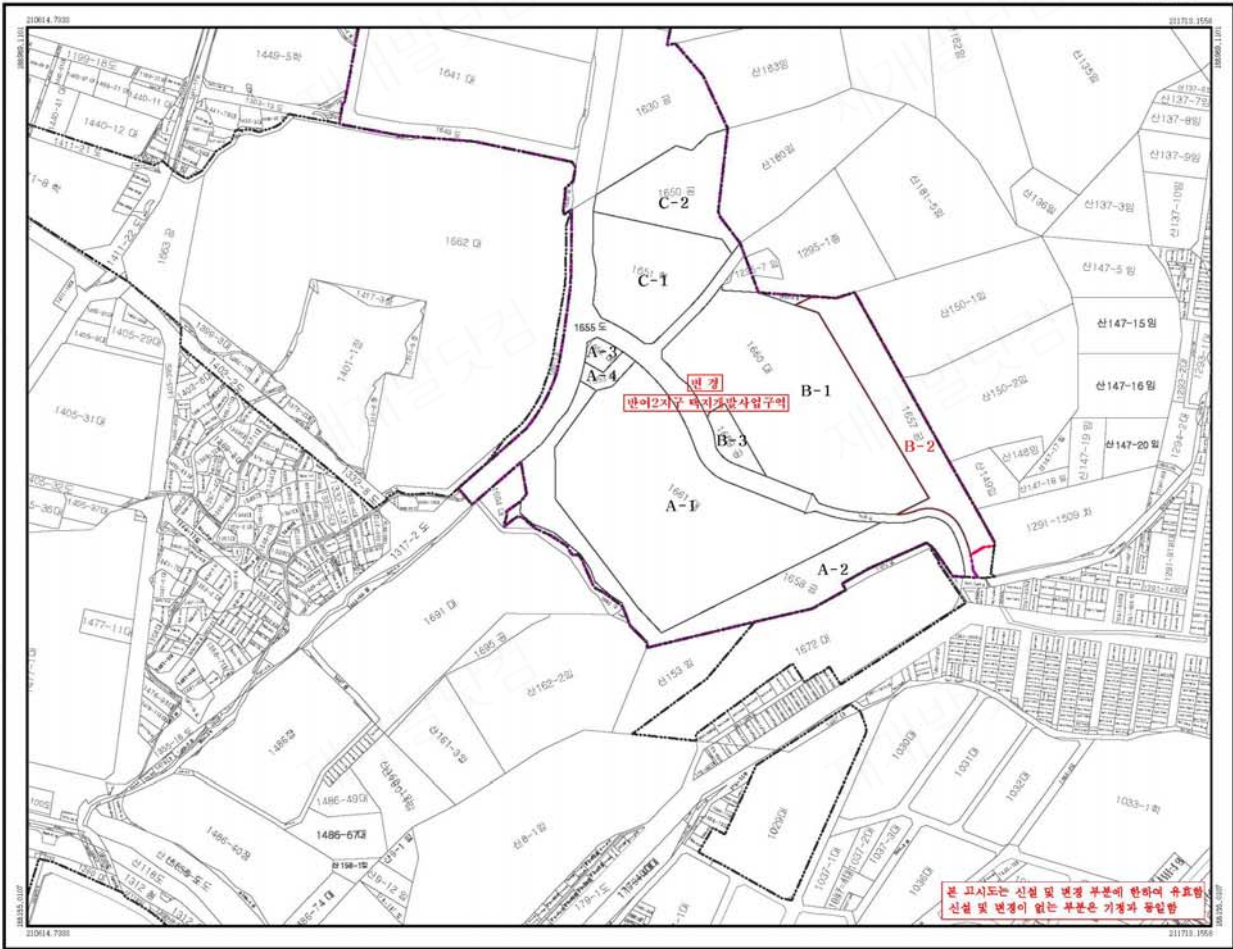
□ 색 인 도 □

행정구역도

도시관리계획(반여2지구 택지개발사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고지도

-가구 및 획지계획에 관한 결정도-

도업번호 : 02



□ 범 레 □

	지구단위계획구역(기정)
	지구단위계획구역(변경)
	가구 및 획지(기정)
	가구 및 획지(변경)
	연속지적도
	A-1 가구 및 획지 번호

지 정 권 자 : 부산광역시 해운대구청

지 정 일 자 : 2026년 2월 25일

고 시 년 도 : 2026년 2월 25일

고 시 번 호 : 부산광역시 해운대구 고시 제2026 - 24호

작 성 년 월 일 : 2026년 2월 25일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 해운대구청

구 분	제 안 자		입안 및 결정권자	
	작성 자	확 인 자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	부산광역시 공설주차장관리과	부산광역시 공설주차장관리과	해운대구 건축과	해운대구 건축과
직 위	-	공인계획팀장	-	개발제한구역팀장
직 명	지방계획주사	지방행정사무관	지방시설서기	지방시설주사
성 명	이 장 호	권 현 호	이 연 휘	정 영 일
확인인				

