

제 14 절 건설행정

- I. 건설 행정
- II. 도로유지 및 하수도 관리
- III. 도시 계획

I 建設行政

1. 전문건설업관리 및 보차도 점용

가. 추진실적

(1) 전문건설업 관리

- 신규등록 : 41개업체 45건 등록
- 등록말소 : 53건

※ 건설산업기본법 위반업체 행정처분 : 14개 업체 18개업종

(2) 보차도 점용

- 2004 보차도 점용허가 : 신규 및 연장 89건
- 보차도 점용료 변상금 부과징수

| 구 분 | 부 과 | | 징 수 | | 비 고 (징수율) |
|-------|-----|---------|-----|---------|--------------|
| | 건 수 | 금액(천원) | 건 수 | 금액(천원) | |
| 현 년 도 | 295 | 166,128 | 268 | 149,015 | 89.6% |
| 과 년 도 | 167 | 97,613 | 12 | 6,383 | 6.5% |

나. 추진계획

(1) 전문건설업등록사항 신고

2004년 상반기중 관내 전문건설업 등록업체(신고수리 3년된 업체)
주기적신고 및 미신고시 행정처분 실시

(2) 보차도 점용허가

- 보차도 무단점용지 실태조사 실시 : 40건
 - 시 기 : 2004. 1~2월중 전수조사 실시
 - 대 상 : 2004년도 점용허가 연장 미청자
 - 조 치 : 무단점용 현장조사 실시후 변상금 부과조치
- 체납자 관리
 - 체납액 : 172건 142,291천원
 - 체납자 납부독려 및 전국재산조회, 차적조회 실시
 - 유재산 체납자 동산, 부동산, 차량등 압류조치

2. 국·공유 재산 관리

가. 사용료 부과·징수현황

| 구 분 | 부 과 | | 징 수 | | 비 고 (징수율) |
|-------|-------|---------|-------|---------|--------------|
| | 건 수 | 금액(천원) | 건 수 | 금액(천원) | |
| 계 | 1,605 | 971,568 | 2,128 | 675,689 | 69.55% |
| 현 년 도 | 1,134 | 680,598 | 1,104 | 659,197 | 96.86% |
| 과 년 도 | 471 | 290,968 | 24 | 16,492 | 5.67% |

나. 점용실태 전수조사

- 대 상 : 점용허가 및 무단 사용자
- 조 치 : 현장조사 실시후 무단점용 변상금 부과 조치

다. 체납자 관리 및 징수철저

- 체 납 액 : 859건 501,134천원
- 체납자 납부독려 및 전국 재산조회후 압류조치
- 무재산자 및 시효소멸등은 과감한 결손처분 실시

3. 국·공유재산 직권용도폐지

건설교통부 소관 국유재산과 부산시 및 금정구 소관 공유재산은 다음과 같다.

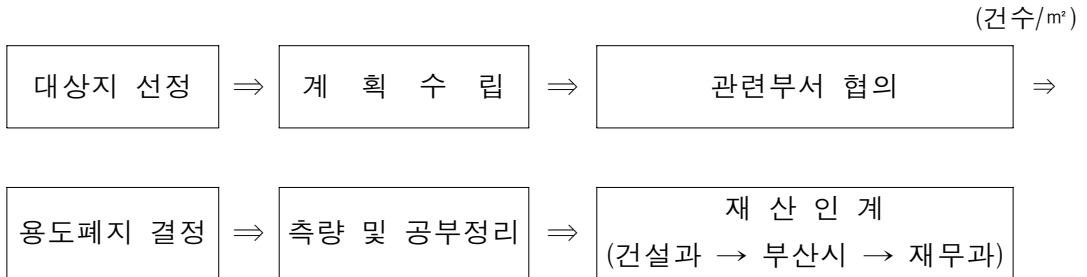
(단위 : m²)

| 구 분 | 계 | | 도 로 | | 하 천 | | 구 거 | |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----|-----------|-----|---------|
| | 필지 | 면 적 | 필지 | 면 적 | 필지 | 면 적 | 필지 | 면 적 |
| 계 | 4,501 | 5,605,404 | 3,557 | 2,895,167 | 171 | 1,948,374 | 773 | 761,863 |
| 국 유 | 2,200 | 3,296,169 | 1,388 | 733,402 | 141 | 1,879,120 | 671 | 683,647 |
| 시 유 | 510 | 1,004,556 | 467 | 911,133 | 7 | 65,252 | 36 | 28,171 |
| 구 유 | 1,791 | 1,304,679 | 1,702 | 1,250,632 | 23 | 4,002 | 66 | 50,045 |

이 재산중 사실상 공공용으로 사용하지 않는 도로, 구거, 하천에 대해 매년 실태조사를 통해 대상지를 선정 그 용도를 직권으로 폐지하여 지목을 변경하게 된다. 용도폐지할 때에는 다음과 같이 관계부서와 협의를 거쳐야 한다.

- ① 도시계획저촉 여부 및 기타 도시계획법 관계규정 적합 여부
- ② 건축법 관계규정 적합 여부
- ③ 기존도로 및 구거의 용도폐지에 따른 일반통행 및 유수소통에의 지장 여부
- ④ 용도폐지로 인한 대체시설 필요성 여부
- ⑤ 도시계획사업(도로,하수,기타)시행시 지장이 예상되는 지역인지 여부
- ⑥ 일단의 국유지에 접하여 합병 후 그 용도에 사용함이 타당한지 여부
- ⑦ 용도폐지로 인하여 현저한 민원발생 여부

※ 용도폐지 절차



2004년도에는 도로 3건, 구거2건, 하천1건 총6건을 조사 대상지로 선정, 6건을 용도폐지하여 재산 인계하였음.

4. 국·공유지 무단점유 실태조사

우리구 관내 국·공유토지 4,415필(도로 3,468필, 구거 775필, 하천 172필)에 대하여 무단점유 실태를 조사 발굴하여 무단점유지가 있을 경우 재산관리부서에 통보하여 사용료 및 변상금을 부과하여 세수증대 및 국·공유재산의 효율적 관리를 위하여 추진하는 특수시책으로 세부 추진사항은 지적공사에서 측량시 무단 점유 대상지가 발견되면 수시로 통보하도록 협조요청하고 토지대장 및 지적도에 의거 대상지를 발취하여 지적도면, 향측도면 및 수치지형도 등을 통하여 대조색출하여 사용료 및 변상금 부과여부 확인하여 미 부과시에 해당부서에 통보하여 국·공유재산의 효율적 관리에 만전을 기하고 있다.

Ⅱ 道路維持 및 下水道 管理

1. 도로유지관리

총 도로연장은 273,701m로 국도18,335m, 광역시도 255,366m로서 도로율은 28%이다. 계획도로는 총연장 273,701m중 232,838m를 개설하고, 40,863m는 미개설되었으며, 포장도는 231,063m, 비포장 1,775m로 포장율은 99.6%로써 차량의 통행이 가능한 도로는 포장이 완료되었다고 할 수 있다. 주요 도로 현황은 각종도로시설물 현황은 다음과 같다.

<도 로>

| 구 분 | 도 로 | | 개 설 도 로 | | 미개설 도 로 |
|-----------------------|-----|-----|---------|------|------------|
| | 연 장 | 비 율 | 포 장 | 미포장 | |
| 연 장(km) | 274 | 28 | 231 | 1.7 | 40 |
| 면 적(km ²) | 3.2 | 28 | 2.6 | 0.01 | 0.5 |

※ 도로부대시설 : 교량38, 육교8, 지하차도1, 터널1, 가로등 3,551

<주 요 도 로 현 황>

| 노 선 명 | 구 간 | | 연장 (km) | 폭 (M) |
|---------|-------------|-------------|------------|----------|
| | 시 점 | 종 점 | | |
| 중 앙 로 | 온천장 지하철역 | 경부고속도로 종점 | 2.83 | 35 |
| 반 송 로 | 서2동 구경계 | 금사동 동천교 | 1.615 | 25 |
| 금 정 로 | 경부고속도로 종점 | 두구동 시경계 | 7 | 35 |
| 국도 7 호선 | 부곡1동 | 시경계 | 9.83 | 35 |
| 노 포 로 | 노포삼거리 | 노포동 시경계 | 2.55 | 10~12 |
| 범 어 사 길 | 청룡동 산북도로 종점 | 지하철 범어사역 | 4.585 | 8~12 |
| 산 성 길 | 산성 새마을버스 종점 | 구 경 계 | 6.531 | 6~12 |
| 서동 고갯길 | 부곡동 신동아APT앞 | 서 2.3동 경계 | 1.975 | 10 |
| 금 샘 길 | 식물원 앞 삼거리 | 청룡동범어사어귀삼거리 | 4.04 | 20 |
| 명 룬 로 | 부곡4동온천사거리입구 | 부곡삼거리 | 1.86 | 15 |
| 국도14호선 | 서동 | 석대경계 | 1.615 | 25 |
| 번 영 로 | 구서 IC | 금사동 | 4 | 22~36 |
| 금 강 로 | 장전2동 | 범어사입구 | 5.973 | 12 |
| 경부고속국도 | 구서I.C | 노포동 시경계 | 6.89 | 24 |

< 교 량 현 황 >

| 번호 | 교 량 명 | 위 치 크 기 (M) | | | | | 경간 | 구 조 | | 설계하중 (DB) | 준공 년도 |
|----|---------|-------------|------|------|------|-----|----|-----|-----|--------------|----------|
| | | 구 | 동 | 연장 | 폭원 | 높이 | | 상부 | 하부 | | |
| 계 | 38개소 | 금정 | | | | | | | | | |
| 1 | 구. 신천교 | " | 선 동 | 124 | 2.5 | 2.0 | 24 | RS | WL | - | - |
| 2 | 남산 2호교 | " | 남산 동 | 66 | 15.5 | 4.3 | 3 | BOX | BOX | 24 | 94 |
| 3 | 안 뜰 교 | " | 구서2동 | 32 | 8 | 3.9 | 3 | RA | RA | 24 | 96 |
| 4 | 청룡 2호교 | " | 청룡 동 | 22 | 8 | 3.5 | 3 | BOX | BOX | 24 | 95 |
| 5 | 남산 6호교 | " | 남산 동 | 15.5 | 8 | 3.0 | 3 | BOX | BOX | 24 | 94 |
| 6 | 산성 3호교 | " | 금성 동 | 8 | 10.8 | 2.7 | 2 | BOX | BOX | 24 | 95 |
| 7 | 산성 1호교 | " | 금성 동 | 7.9 | 11 | 3.0 | 1 | S | RA | - | - |
| 8 | 산성 2호교 | " | 금성 동 | 6.7 | 12.4 | 2.5 | 1 | S | G | - | - |
| 9 | 구. 남산교 | " | 남산 동 | 13.2 | 3.5 | 3.6 | 2 | S | G | 18 | 62 |
| 10 | 구. 구서교 | " | 구서1동 | 20 | 22 | 4.2 | 6 | BOX | BOX | 24 | 65 |
| 11 | 두 구 교 | " | 두구 동 | 132 | 10 | 4.7 | 11 | S | RA | 18 | 66 |
| 12 | 온천 2호교 | " | 장전3동 | 48 | 12 | 6.3 | 4 | S | G | 18 | 67 |
| 13 | 온천 5호교 | " | 부곡1동 | 100 | 35.5 | 7.5 | 5 | PC | T | 18 | 69 |
| 14 | 두 실 교 | " | 구서2동 | 22.4 | 6.5 | 5.5 | 2 | RA | RAD | 24 | 2001 |
| 15 | 신 암 교 | " | 구서2동 | 15 | 4.9 | 4.3 | 1 | S | G | 18 | 69 |
| 16 | 온천 4호교 | " | 부곡1동 | 11.8 | 35.7 | 7.0 | 1 | S | SG | 18 | 69 |
| 17 | 구 서 교 | " | 구서1동 | 23.9 | 34.8 | 5.2 | 3 | RA | RA | 18 | 71 |
| 18 | 남 산 교 | " | 남산 동 | 26 | 35.9 | 5.6 | 3 | RA | RA | 18 | 72 |
| 19 | 남산 제5호교 | " | 남산 동 | 13 | 70.2 | 4.5 | 3 | RA | RA | 18 | 72 |
| 20 | 회 동 교 | " | 금사 동 | 80 | 8 | 9.6 | 4 | S | T | 18 | 73 |
| 21 | 온 천 교 | " | 부곡4동 | 47.8 | 15 | 7.1 | 3 | T | G | 24 | 97 |
| 22 | 청 룡 교 | " | 청룡 동 | 30 | 20 | 7.0 | 1 | PC | G | - | 82 |
| 23 | 청 경 교 | " | 두구 동 | 18 | 5 | 3.0 | 2 | S | G | 24 | 82 |
| 24 | 산 성 교 | " | 금성 동 | 13.6 | 10.5 | 7.0 | 2 | RA | RA | - | 82 |
| 25 | 유 창 교 | " | 남산 동 | 17.5 | 4.8 | 3.2 | 3 | S | G | - | 83 |
| 26 | 동 천 교 | " | 금사 동 | 120 | 25 | 5.3 | 10 | S | RA | 24 | 88 |
| 27 | 금 정 교 | " | 구서1동 | 44.6 | 20 | 5.0 | 2 | RA | RA | 24 | 90 |
| 28 | 장 전 교 | " | 부곡3동 | 43.6 | 15 | 5.6 | 2 | RA | RA | 24 | 91 |
| 29 | 노 포 교 | " | 노포 동 | 25 | 20 | 8.4 | 1 | PC | G | 24 | 91 |
| 30 | 수 련 교 | " | 금성 동 | 20 | 10 | 12 | 1 | PC | SG | 24 | 91 |
| 31 | 영 천 교 | " | 두구 동 | 10.5 | 21 | 5.5 | 2 | BOX | BOX | 24 | 92 |
| 32 | 부 곡 교 | " | 부곡3동 | 36.2 | 10 | 7.5 | 2 | RA | RA | 24 | 92 |
| 33 | 금 성 교 | " | 금성 동 | 16.6 | 10.5 | 7.0 | 2 | RA | RA | - | 92 |
| 34 | 금 남 교 | " | 남산 동 | 23.2 | 10 | 5.0 | 2 | RA | RA | 24 | 94 |
| 35 | 영 락 교 | " | 선 동 | 304 | 6.56 | 7.0 | 6 | STB | R | 24 | 95 |
| 36 | 신 천 교 | " | 선 동 | 94.1 | 15 | 7.1 | 6 | S | T | 24 | 95 |
| 37 | 동 대 교 | " | 금사동 | 74 | 12 | 9.8 | 3 | PC | T | 24 | 95 |
| 38 | 용 두 교 | " | 선 동 | 20 | 8.2 | 8.0 | 2 | RA | RA | 24 | 95 |

〈 2004년 주요투자사업 추진실적 〉

(단위: 백만원)

| 연번 | 사 업 명 | 사 업 개 요 | 사업비 | 사업기간 | 위 치 | 사업효과 |
|----|-------------------------------------|------------------------------|-------|--------------------|---------------------|--|
| 1 | 서동~명장동경계수 도용지 도로확장공사 | ·도로확장 L=80m B=6→12m | 520 | 2004.4~ 2004.8 | 서동-명 장동 경계 | 서동-명장동도로확 장으로 주민생활편의증진 |
| 2 | 한독직업훈련원 ~조흥은행간 도로확장공사 (3차) | ·도로확장 L=200m B=12→20m | 2,085 | 2003.7~ 2004.9 | 구.한독직 업훈련원 일원 | 지역균형발전 |
| 3 | 하수시설등소규모 주민생활편의 사업 | ·하수시설등 주민편의 사업1식 | 3,000 | 2004.1~ 2004.12 | 관내전역 | 관내 하수시설 및 도로시설물파손지 보수로 주민불편사항해소 |
| 4 | 관내 기계준설공사 | ·기계준설 L=302m ³ | 50 | " | " | 관내 하수관로 준설로 하수 소통원할 |
| 5 | 관내 소파보수공사 | ·하수시설정비 및 보수14종 | 50 | " | " | 도로시설물정비로 주민불편사항 해소 |
| 6 | 구도로표지판 정비 | ·도로표지 판정비 N=31개소 | 30 | " | " | 도로표지판정비로 도시환경개선 |
| 7 | 보차도분리경계석 설치공사 | ·경계석설치 1식 | 80 | " | 서동, 장전동 일원 | 보행자 통행로 확보 |

< 2005년 투자사업 현황 >

(단위: 백만원)

| 연번 | 사업명 | 사업개요 | 사업비 | 사업기간 | 위치 |
|----|--------------------------|------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| | 계 | 21건 | 24,140.5 | | |
| 1 | 금샘길(식물원~구서주공APT간)개설공사 | ·도로개설 L=200m B=20m | 5,500 | 2005.1~ 2005.12 | 구서주공APT뒤 |
| 2 | 부곡시영APT~부곡3동간 도로개설공사 | ·도로개설 L=600m B=10m | 3,430 | " | 부곡시영APT일원 |
| 3 | 금강식물원~동래구경계간 도로개설공사 | ·도로개설 L=60m B=10m | 300 | " | 금강식물원일원 (동래구경계) |
| 4 | 서2동~부곡동정책이주지 중복도로확장공사 | ·도로확장 L=150m B=6→15m | 2,000 | " | 서2동 중복도로 |
| 5 | 한독직업훈련원~조흥은행간 도로확장공사(3차) | ·도로확장 L=200m B=12→20m | 2,520 | " | 구.한독직업훈련원일원 |
| 6 | 장전1동 269번지일원 도로개설공사 | ·도로개설 L=60m B=10m | 350 | " | 장전1동 269번지일원 |
| 7 | 금정초교~소정천간 도로개설공사 | ·도로개설 L=40m B=8m | 760 | " | 금정초교일원 |
| 8 | 장전3동 643번지일원 도로개설공사 | ·도로개설 L=60m B=8m | 600 | " | 장전3동 643번지일원 |
| 9 | 부산대전철역주변 도로정비 | ·도로정비 A=900m ² | 374.5 | " | 부산대전철역주변 |
| 10 | 부곡2동 공수물사거리주변 도로개설공사 | ·도로개설 L=56m B=15m | 1,500 | " | 부곡2동 금정세무서뒤 |
| 11 | 온천천 유지용수 관리사업 | | 90 | " | 온천천일원 |
| 12 | 온천천 하상유지 시설설치 | | 1,000 | " | " |

【제2부 부문별 행정】

| 연번 | 사 업 명 | 사 업 개 요 | 사업비 | 사업기간 | 위 치 |
|----|--------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|-------------------|
| | 계 | 21건 | 24,140.5 | | |
| 13 | 온천천 자연형하천 복원사업 | 자전거도로 및 산책로 조성 L=3,100m | 850 | 2005.1~ 2005. 9 | 온천장역~금정구 청뒤편(금정교) |
| 14 | 낙동강원수 방류지점(청룡교) 친수공간조성사업 | ·친수공간조성 A=1,534㎡ | 1,746 | 2005.1~ 2005. 9 | 청룡교주변 |
| 15 | 농어촌생활환경정비 사업 | ·농로정비 L=840m | 250 | 2005.1~ 2005. 12 | 두구동일원 |
| 16 | 범어사진입로확장 및 주변시설정비 | ·보도조성 L=2,800m B=2~3m | 1,000 | " | 범어사 일방도로 |
| 17 | 도로표지판 정비 | 1식 | 50 | " | 관내일원 |
| 18 | 관내일원준설 | 기계준설1식 | 100 | " | " |
| 19 | 관내소파 보수공사 | 관내소파보수1식 | 200 | " | " |
| 20 | 금성동마을하수처리 시설운영비 | 산성 및 공해마을하수처리시설 | 20 | " | 금성동하수처리장 |
| 21 | 하수시설등 소규모주민생활편익 사업비 | 하수시설 및 도로정비 | 1,500 | " | 관내일원 |

< 2004년 이월사업 현황 >

(단위: 백만원)

| 연번 | 사업명 | 사업개요 | 사업비 | 사업기간 | 위치 |
|----|----------------------------------|----------------------------|-------|--------------------------|-----------|
| | 계 | 9건 | 6,941 | | |
| 1 | 금정경륜장 진입도로(동래여고~ 두구동간)확장공사 | ·법면부보상 A=7,954㎡ | 1,500 | 2004.1~ 2005.6 | 금정경륜장일원 |
| 2 | 중앙로(금정세무서주 변)도로확장공사 | ·도로확장 L=30m B=35→50m | 900 | 2004.4.19~ 2005.6.30 | 금정세무서주변 |
| 3 | 부곡시영APT~부곡3 동간 도로개설공사 | ·도로개설 L=500m B=10m | 2,089 | 2004.4.23~ 2005.4.17 | 부곡시영APT일원 |
| 4 | 장전동57-6-46번지 간 도로개설공사 | ·도로개설 L=50m B=10m | 850 | 2005.1~ 2005.8 | 부산대북문일원 |
| 5 | 농어촌생활환경정비 사업 | ·도로확장 L=861m B=3~5m | 243 | 2003.9.22~ 2005.9.15 | 두구동7통지내외 |
| 6 | 선동상현마을 진입도로확장공사 | ·도로확장 L=220m B=12m | 190 | 2004.6.4~ 2005.6.30 | 선동상현마을 |
| 7 | 하수도정비사업(지방 양여금) | ·차집관로설치 L=963m | 365 | 2004.9.24~ 2005.4.27 | 남산동북개도로외 |
| 8 | 온천천 자연형하천복원사업 | ·생태하천정비 L=6,500m | 304 | 2004.7.14~ 2005.7.11 | 온천천일원 |
| 9 | 수영강상류(금정체육 공원)하천정비사업 | ·생태하천정비 L=3,500m | 500 | 2005.1.10~ 2005.11.13 | 수영강일원 |

2. 하수도 관리

우리구는 신개발지역으로 하수망은 계획하수량에 의거 개발되어 있으나, 기존 도심의 하수망은 단면부족과 노후로 인해 하수구 정비가 시급한 실정에 있다.

2004년에 총사업비 2,319백만원을 투자하여 3.79km의 하수구를 교체 정비하였고, 관거의 준설도 아울러 시행하고 있으나, 하수는 주민생활에 직결되는 사항이므로 저지대 및 취약지역의 하수도정비가 요구되는 실정이다.

<하수관리 정비실적>

(단위 : km, 백만원)

| 총 계 | | 신 설 | | 개 보 수 | |
|------|-------|------|-------|-------|-------|
| 연 장 | 사 업 비 | 연 장 | 사 업 비 | 연 장 | 사 업 비 |
| 3.79 | 1,101 | 0.78 | 157 | 3.01 | 944 |

Ⅲ 都市計劃

1. 지역·지구·구역

□ 지역의 지정

도시구역안에 있는 토지의 경제적, 효율적 이용과 공공의 복지증진을 도모하기 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 지역의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있으며 국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항의 규정에 의하여 도시계획결정으로 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 녹지지역으로 구분하여 지정한다.

<용도지역의 세분내용과 지정목적>

| 용도 지역 | 세분내용 | 지 정 목 적 |
|-------|--------------|---|
| 주거 지역 | 제 1 종 전용주거지역 | 단독주택중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제 2 종 전용주거지역 | 공동주택중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제 1 종 일반주거지역 | 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제 2 종 일반주거지역 | 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제 3 종 일반주거지역 | 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 준주거지역 | 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업·업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역 |
| 상업 지역 | 중심상업지역 | 도심부도심의 업무 및 상업기능의 확충을 위하여 필요한 지역 |
| | 일반상업지역 | 일반적인 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역 |
| | 근린상업지역 | 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역 |
| | 유통상업지역 | 도시내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역 |
| 공업 지역 | 전용공업지역 | 주로 중화학공업, 공해성공업등을 수용하기 위하여 필요한 지역 |
| | 일반공업지역 | 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역 |
| | 준공업지역 | 경공업, 기타 공업을 수용하되 주거·상업·업무기능의 보완이 필요한 지역 |



| 용도지역 | 세분내용 | 지정목적 |
|------|--------|--|
| 녹지지역 | 보전녹지지역 | 도시의 자연환경, 경관, 산림및녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역 |
| | 생산녹지지역 | 주로 농업적생산을 위한 개발을 유보할 필요가 있는 지역 |
| | 자연녹지지역 | 녹지공간의 보전을 해하지 아니하는 범위안에서 불가피한 경우 제한적인 개발이 가능한 지역 |

□ 지구의 지정

공공의 안녕질서과 도시기능의 증진을 위하여 국토의계획및이용에관한법률 제37조1항의 규정에 의하여 도시계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·방화지구·방재지구·보존지구·시설보호지구·취락지구·개발진흥지구 및 기타 대통령이 정하는 지구로 아파트지구·위락지구로 구분하여 지정한다.

〈용도지구의 종류와 지정 목적〉

| 용도지구 | 지정목적 |
|---------|---|
| 경관지구 | 도시의 경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구 |
| 미관지구 | 도시의 미관을 유지하기 위하여 필요한 지구 |
| 고도지구 | 도시의 환경조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물의 높이의 최저고도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구 |
| 방화지구 | 도시의 화재위험을 예방하기 위하여 필요한 지구 |
| 방재지구 | 풍수해,산사태,지반의 붕괴 기타 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구 |
| 보존지구 | 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지역 |
| 시설보호 시설 | 학교시설, 공용시설, 항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구 |
| 취락지구 | 녹지지역 또는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구 |
| 개발진흥지구 | 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구 |

| 용도지구 | 지정목적 |
|----------|---|
| 특정용도제한지구 | 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구 |
| 아파트지구 | 주택건설촉진법 제20조내지 제22조의 규정에 의한 아파트지구개발사업에 의한 아파트의 집단적인 건설·관리를 위하여 필요한 지구 |
| 위락지구 | 위락시설을 집단화하여 다른 지역의 환경을 보호하기 위하여 필요한 지구 |
| 리모델링지구 | 노후된 공동주택 등 건축물이 밀집된 지역으로 새로운 개발보다는 현재의 환경을 유지하면서 이를 정비할 필요가 있는 지구 |

□ 용도지역 연혁

용도지역의 지정 목적은 고도의 경제성장으로 발생하는 도시의 인구집중 및 환경문제 등 도시의 비대화에서 발생하는 여러 가지 도시문제를 해결하고 도시정비의 전반적인 차원에서 균형된 발전을 기하는데 있다고 할 수 있다.

용도지역의 결정은 1934년 제정 공포된 “조선 시가지 계획령”에 의해 1944년 1월8일 부산시가지계획으로 녹지지역(면적38.750㎡)이 결정된 것이 최초이며, 부산시가지는 이때부터 근대 도시로의 초지적인 토지이용 구분이 이루어지게 되었다. 그러나 주거지역, 상업지역, 공업지역의 구분이 지정되지 않아 한정된 지구내에 과밀상태에서 인구증가, 밀집상태, 공장, 상점은 날이 갈수록 시가지를 무질서화하여 1965년 3월 25일 건설부 고시 제1487호로서 주거지역, 혼합지역을 지정하여 토지이용 증진과 도시발전의 원활을 기하게 되었다.

그 후 1968년 5월 4일 건설부 고시 제266호로 지형 지세와 입지 여건 등을 감안 일부 지역의 용도지역 지정 불합리하여 공해문제, 건축행정 문제 등이 야기되어 불합리한 용도지역을 조정하였다. 우리구는 1995년 12월 30일에 부산광역시 고시 제362호로 준주거지역 일부를 상업지역으로 변경하였으며 2000년 1월 8일에 부산광역시 고시 제2000-3호로 용도지역이 일부 변경되었으며 금성동 중리, 공해마을(195,900㎡)이 자연취락지구로 지정되었다.

2. 도시 계획

가. 용도지역 현황

(단위 : km²)

| 계 | 시 가 화 구 역 | | | 녹지지역 | 비 고 |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|
| | 주거지역 | 상업지역 | 준공업지역 | | |
| 65.16 (100%) | 8.15 (12.51%) | 0.64 (0.97%) | 1.05 (1.61%) | 55.32 (84.91%) | G.B : 36.10 수원보호구역 : 27.58 |

나. 도시계획시설총괄

(단위 : m²)

| 시설별 | 구분 | 계 | 개 설 | 미 개 설 | 비 고 |
|------------------|----|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------|
| 공 원 | | 3,261,529 | 3,128,807 | 132,722 | |
| 유 원 지 | | 6,544,739 | 236,597 | 6,308,142 | 산성유원지 |
| 주 차 장 | | 85,543 | 33,460 | 52,083 | |
| 체 육 시 설 | | 2,069,808 | 2,069,808 | - | 동래골프장 : 1,092,056 부산골프장 : 977,752 |
| 운 동 장 | | 290,546 | 290,546 | - | 금정경기장 : 290,546 |
| 도 로 | | 989,183m | 494,222m | 494,961m | 노선수 187 |
| 광 장 | | 153,600 | 9,980 | 143,620 | |
| 학 교 | | 37개 | 37개 | - | 대학 3개교 |
| 사회복지시설의 11개시설 | | 1,067,066 | 841,166 | 225,900 | 사회복지시설(225,900), 공공청사등 |

다. 2004 도시관리 계획 결정 ▷ 13 (시 3, 구 10)

○ 시 소관 : 3건

| 시설명 | 위 치 | 규 모 | 고시일 | 비고 |
|-----------|---|--|---------------------------------------|----|
| 도로등 | 장전동 521번지 일원 | 택지개발 및 도시계획시설결정 A=218,400m ² | 부산광역시고시 제2004-54호 (‘04. 2. 25) | |
| 도로·광장 | 금정구 회동동 15-2~ 해운대구 석대동 591-11번지 일원 | 도로건설 L=1,920m B=12m 광장신설 -금사IC:66,313m ² -회동IC:86,909m ² | 부산광역시고시 제2004-234호 (‘04. 8.26) | |
| 산성유원 지 | 금성동 151번지 일원 | 심신수련장 조성계획 A=79,528m ² | 부산광역시고시 제2004-227호 (‘04. 8. 26) | |

○ 구 소관 : 10건

| 시설명 | 위 치 | 규 모 | 고 시 일 | 비고 |
|---------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----|
| 도로 | 남산동 964-7번지~ 703-3번지 | 가각부 변경 | 금정구고시 제2004-3호 (‘04.1.29) | |
| 학교 (남산중학교) | 남산동 산12-7번지일원 | 학교변경결정 A=18,629㎡ | 금정구고시 제2004-14호 (‘04.4.14) | |
| 도로 | 청룡동 594번지일원 | 도로신설결정 L=50.5m L=93m B=6m | 금정구고시 제2004-21호 (‘04.5.20) | |
| 도로 | 청룡동 594번지~ 청룡동 600번지 | 도로신설결정 L=93m B=6m | 금정구고시 제2004-36호 (‘04.6.30) | |
| 도로 | 구서동 236-1번지~ 구서동 251-10번지 | 도로폐지 L=475m L=509m L=574m B=10m | 금정구고시 제2004-25호 (‘04.6.17) | |
| 공원 | 구서동 252-21번지일원 | 공원폐지 A=1,689.6㎡ | 금정구고시 제2004-26호 (‘04.6.17) | |
| 학교 (구서초등) | 구서동 236-1번지의외 2필지 | 학교신설결정 A=9,623㎡ | 금정구고시 제2004-42호 (‘04.9.9) | |
| 주차장 | 서동 574-1번지일원 | 주차장변경 결정 A=1,233㎡⇒1,238㎡ | 금정구고시 제2004-50호 (‘04.10.28) | |
| 도로 | 해운대구 반송동 280-2~ 회동동 28-16번지 | 노선연장 L=1,62m(금정구 L=389m) | 해운대고시 제2004-713호 (‘04.11.4) | |
| 도로 | 부곡동 175-5번지~ 오륜동 622-1번지 | 도로결정 L=1,375m B=12m | 금정구고시 제2004-55호 (‘04.11.25) | |

라. 2004 실시계획 고시 및 인가 ▷ 11건

| 순번 | 사업명 | 사업개요 | 사업기간 | 시행자 | 비고 |
|----|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 1 | 대동대학 | ·사업부지 A=16,060m ² | 1999.11~ 2004.1.31 | 화봉학원 박성환 | |
| 2 | 부산가톨릭대학교 | ·사업부지 A=56,090m ² | 2002.5~ 2005.5.31 | 성모학원 정명조 | |
| 3 | 부산소년원 | ·사업부지 A=39,062m ² | 2002.5.30~ 2004.8.31 | 법무부장관 | |
| 4 | 동래칸트리클럽 | ·사업부지 A=1,068,333m ² | 1999.6.27~ 2004.12.31 | 삼성물산(주) 송용로 | |
| 5 | 부산칸트리클럽 | ·사업부지 A=977,752m ² | 1990.6.27~ 2004.12.31 | 부산칸트리클럽 이사장 이정광 | |
| 6 | 부산대학교 (30번지일원) | ·사업부지 A=201,733m ² | 1988.12~ 2005.12.31 | 부산대학교 총장 | |
| 7 | 부산대학교 (40번지일원) | ·사업부지 A=407,839m ² | 1990.12.30~ 2004.12.31 | “ | |
| 8 | 부산대학교보육연구소 | ·사업부지 A=407,839m ² | 1990.12.16~ 2004.12.31 | “ | |
| 9 | 청룡동577-16번지일 원 도로개설공사 | ·도로개설 L=238m B=10m | 2004.1~ 2005.12.31 | (주)경동 | |
| 10 | 구서주공APT도로 개설공사 | ·도로개설 L=447m,B=20m L=274m,B=20m | 2004.10~ 2005.12.31 | 구서주공APT재 건축조합 롯데건설(주) | |
| 11 | 남산중학교교사증축 | ·사업부지 A=18,620m ² | 2004.7~ 2005.6 | 동래교육청 | |

