

제 1 6 장 건설행정

제 1 절 건설행정

제 2 절 도로유지 및 하수도 관리

제 3 절 도시계획

제1절 건설 행정

1. 전문건설업관리 및 보차도 점용

가. 전문건설업 관리

- 전문건설업 등록현황
 - 등록업종 : 466업종(부산시 11%)
 - 등록업체 : 312업체

< 업종별 현황 >

| 계 | 가스 | 난방 | 철콘 | 토공 | 금속 | 조경 | 기계 | 상하 | 미장 | 도장 | 기타 |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 466 | 72 | 69 | 37 | 32 | 31 | 47 | 23 | 25 | 14 | 9 | 107 |

< 2011년 건설산업기본법 위반 행정처분 현황 >

| | 소계 | 등록말소 | 영업정지 | 과태료 | 시정명령 | 비고 |
|----|----|------|------|-----|------|----|
| 업종 | 73 | 16 | 22 | 6 | 29 | |

나. 도로점용

- 도로점용허가
 - 2011년도 도로점용료 부과 및 징수현황

| 구분 | 부과 | | 징수 | | 비고 (징수율) |
|---------|-----|---------|-----|---------|-------------|
| | 건수 | 금액(천원) | 건수 | 금액(천원) | |
| 계 | 905 | 943,610 | 857 | 930,455 | |
| 계속도로점용료 | 626 | 884,045 | 586 | 874,429 | 98.9% |
| 일시도로점용료 | 279 | 59,565 | 271 | 56,026 | 94.0% |

○ 사설안내표지판 현황

- 표지판 설치 허가 현황 : 금정구 관내 94개소(신규허가 2개소 포함)
- 설치 부적합 표지판 철거 : 4개소

다. 추진계획

□ 보차도 점용현황 일제조사 실시

- 시 기 : 2012. 6월 ~7월
- 대 상 : 금정구 관내 보차도
- 방 법
 - 무허가 보차도의 무단점용기간에 대한 변상금 소급부과 조치
 - 보차도 실제점용 여부 조사 및 자료정비

□ 사설안내표지판 정비 실시

- 근 거 : 「도로법」 제38조, 부산광역시 사설안내표지설치 및 관리지침
- 추진대상 : 금정구 관내 사설 안내표지판
- 추진방법
 - 허가대상 무허가 사설안내표지판 : 현지침에 의거 양성화
 - 허가불가 무허가 사설안내표지판 : 자진철거 및 행정처분(변상금부과등)
 - 허가기간 만료 안내표지판 : 현지침에 맞게 점용허가 조치

2. 국·공유 재산 관리

가. 도로·하천 점·사용료 및 변상금 부과·징수현황

| 구 분 | 부 과 | | 징 수 | | 비 고 (징수율) |
|-------|-------|-----------|-------|-----------|--------------|
| | 건 수 | 금액(천원) | 건 수 | 금액(천원) | |
| 2011년 | 1,639 | 1,368,186 | 1,449 | 1,302,256 | 95% |

※ 과년도 체납정리 실적 : 212건 / 42,069천원

나. 점용실태 전수조사

- 대 상 : 점용허가 및 무단 사용자
- 조 치 : 현장조사 실시 후 무단점용자 변상금 부과 조치, 실 사용자 조사 및 자료 일제정비

다. 체납자 관리 및 징수 철저

- 체 납 액 : 793건 / 201,352천원
- 「체납자 징수독려반」 운영
- 체납자 재산조회 후 압류예고 및 압류실시
- 무재산자 및 시효소멸 등은 과감한 결손처분 실시

3. 국·공유재산 직권용도 폐지

국토해양부 소관 국유재산과 부산시 및 금정구 소관 공유재산은 다음과 같다.

(단위 : m²)

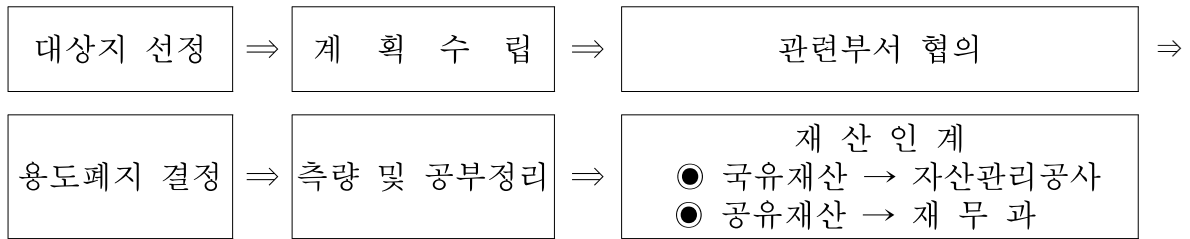
| 구분 | 계 | | 도 로 | | 하 천 | | 구 거 등 | |
|-----|-------|---------------------|-------|---------------------|-----|---------------------|-------|---------------------|
| | 필지 | 면적(m ²) | 필지 | 면적(m ²) | 필지 | 면적(m ²) | 필지 | 면적(m ²) |
| 계 | 5,677 | 5,589,399 | 3,640 | 3,038,246 | 173 | 1,592,407 | 1,864 | 958,746 |
| 국유지 | 2,536 | 2,988,707 | 1,488 | 744,357 | 133 | 1,517,618 | 915 | 726,732 |
| 시유지 | 923 | 951,797 | 540 | 810,786 | 7 | 57,912 | 376 | 83,099 |
| 구유지 | 2,218 | 1,648,895 | 1,612 | 1,483,103 | 33 | 16,877 | 573 | 148,915 |

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

- ① 도시계획 저촉 여부 및 기타 도시계획법 관계규정 적합 여부
- ② 건축법 관계규정 적합 여부
- ③ 기존도로 및 구거의 용도폐지에 따른 일반통행 및 우수소통에의 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



☞ 2011년도에는 총 3필지(면적 396㎡)에 대하여 용도 폐지하여 재산인계 하였음.

4. 국·공유재산 관리실태 조사

우리구 관내 국·공유재산 5,677필지 (도로 3,640필지, 하천 173필지, 구거등 1,864필지)에 대하여 관리실태 조사를 실시하여 무단점유, 유희상태, 보존부적합 재산으로 용도폐지(매각) 가능여부 등을 확인하고, 점유자가 있을 경우 사용료(점용료) 및 변상금을 부과함으로써 세수증대 및 국·공유재산의 효율적 관리에 만전을 기하고 있다.

제2절 도로유지 및 하수도 관리

1. 도로유지관리

총 도로연장은 235,464m로 국도11,445m, 광역시도 66,452m로서 도로율은 25.32%이다. 계획도로는 총연장 273,701m중 235,774m을 개설하고, 37,927m은 미개설되었으며, 포장도는 235,774m, 포장율은 100%로써 차량의 통행이 가능한 도로는 포장이 완료되었다. 주요 도로 현황 및 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) | 236.81 | 25.44 | 236.81 | 0 | 40.67 |
| 면 적(km ²) | 2.93 | 25.44 | 2.93 | 0 | 0.01 |

※ 도로부대시설 : 교량36, 육교4, 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 산복도로 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 로 | 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 1·C | 금사동 | 4 | 22~36 |
| 금 강 로 | 장전2동 | 범어사입구 | 5.973 | 12 |
| 경부고속국도 | 구서 1·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 | 36개소 | 금정 | | | | | | | | | |
| 1 | 舊. 신 천 교 | " | 선 동 | 122 | 2.5 | 2.0 | 24 | RS | WL | - | 70 |
| 2 | 남 산 2 호 교 | " | 남산 동 | 66 | 15.5 | 4.3 | 3 | BOX | BOX | 24 | 94 |
| 3 | 안 딸 교 | " | 구서2동 | 32 | 8 | 3.9 | 3 | RA | RA | 24 | 96 |
| 4 | 청룡 2 호 교 | " | 청룡 동 | 22 | 8 | 3.5 | 3 | BOX | BOX | 24 | 96 |
| 5 | 산성 3 호 교 | " | 금성 동 | 8 | 10.8 | 2.7 | 2 | BOX | BOX | 24 | 95 |
| 6 | 산성 1 호 교 | " | 금성 동 | 7.9 | 11 | 3.0 | 1 | S | RA | - | 94 |
| 7 | 산성 2 호 교 | " | 금성 동 | 6.7 | 12.4 | 2.5 | 1 | RSC | GA | - | 67 |
| 8 | 舊. 구 서 교 | " | 구서1동 | 20 | 22 | 4.2 | 6 | BOX | BOX | 24 | 65 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----------|---|------|------|------|-----|----|------|-----|----|------|
| 9 | 두 구 교 | " | 두구 동 | 132 | 10 | 4.7 | 11 | S | S | 18 | 66 |
| 10 | 온천 2 호 교 | " | 장전3동 | 48 | 12 | 6.3 | 4 | S | G | 18 | 67 |
| 11 | 온천 5 호 교 | " | 부곡1동 | 100 | 35.5 | 7.5 | 5 | PC | T | 18 | 69 |
| 12 | 두 실 교 | " | 구서2동 | 22.4 | 6.5 | 5.2 | 2 | RA | RAD | 24 | 2001 |
| 13 | 신 암 교 | " | 구서2동 | 15 | 4.9 | 4.3 | 1 | RCT | GA | 18 | 69 |
| 14 | 온천 4 호 교 | " | 부곡1동 | 22.4 | 6.5 | 5.2 | 2 | RA | RAP | 24 | 69 |
| 15 | 구 서 교 | " | 구서1동 | 23.9 | 34.8 | 5.2 | 3 | RA | RA | 18 | 71 |
| 16 | 남 산 교 | " | 남산 동 | 26 | 35.9 | 5.6 | 3 | RA | RA | 18 | 72 |
| 17 | 회 동 교 | " | 금사 동 | 80 | 8 | 9.6 | 4 | PSCI | SGA | 18 | 73 |
| 18 | 온 천 교 | " | 부곡4동 | 47.8 | 15 | 7.1 | 5 | T | G | 24 | 97 |
| 19 | 청 룡 교 | " | 청룡 동 | 30 | 20 | 7.0 | 1 | PC | G | 24 | 82 |
| 20 | 청 경 교 | " | 두구 동 | 18 | 5 | 3.0 | 2 | S | G | 24 | 82 |
| 21 | 산 성 교 | " | 금성 동 | 13.6 | 10.5 | 7.0 | 2 | RA | RA | - | 82 |
| 22 | 유 창 교 | " | 남산 동 | 17.5 | 4.8 | 3.2 | 3 | RCS | GA | - | 83 |
| 23 | 동 천 교 | " | 금사 동 | 120 | 25 | 5.3 | 10 | S | RA | 24 | 88 |
| 24 | 금 정 교 | " | 구서1동 | 44.6 | 20 | 5.0 | 2 | RA | RA | 24 | 90 |
| 25 | 장 전 교 | " | 부곡3동 | 36.2 | 10 | 5.6 | 2 | RA | RAA | 24 | 91 |
| 26 | 노 포 교 | " | 노포 동 | 25 | 20 | 8.4 | 1 | PC | G | 24 | 91 |
| 27 | 수 련 교 | " | 금성 동 | 20 | 10 | 12 | 1 | PC | SG | 24 | 91 |
| 28 | 영 천 교 | " | 두구 동 | 10.5 | 21 | 5.5 | 2 | BOX | BOX | 24 | 92 |
| 29 | 부 곡 교 | " | 부곡3동 | 36.2 | 10 | 7.5 | 2 | RA | RA | 24 | 92 |
| 30 | 금 성 교 | " | 금성 동 | 16.6 | 10.5 | 7.0 | 2 | RA | RA | - | 92 |
| 31 | 금 남 교 | " | 남산 동 | 23.2 | 10 | 5.0 | 2 | RA | RA | 24 | 94 |
| 32 | 영 락 교 | " | 선 동 | 304 | 6.56 | 7.0 | 6 | STB | R | 24 | 95 |
| 33 | 신 천 교 | " | 선 동 | 94.1 | 15 | 7.1 | 6 | S | T | 24 | 95 |
| 34 | 동 대 교 | " | 금사 동 | 74 | 12 | 9.8 | 3 | PC | T | 24 | 95 |
| 35 | 용 두 교 | " | 선 동 | 20 | 8.2 | 8.0 | 2 | RA | RA | 24 | 95 |
| 36 | 남산 본 동 교 | " | 남산 동 | 16 | 8 | 5 | 1 | SPG | RAA | 24 | 2008 |

< 2011년 주요투자사업 추진현황 >

| 연번 | 사 업 명 | 사 업 개 요 | 사업비 (백만원) | 공사기간 | 사업위치 | 비고 |
|----|-------------------------|-----------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|----|
| 1 | 체육공원로 도로확장 및 보도신설공사(2차) | 도로확장 L=200m, B=10→15m | 2,000 | 2011.03.25 ~2012.01.18 | 철마로 입구 ~금정·기장경계 간 | |
| 2 | 선동 회동수원지 누리길 조성공사 | 누리길조성 L=584m B=2.5~3m | 450 | 2011.03.25 ~2011.07.25 | 남산동 260 ~선동 764 | |

| | | | | | |
|----|-----------------------------|-------------------------------|-------|---------------------------|------------------------------|
| 3 | 온천장지하철역 주변 보도신설공사 | 보도신설 L=190m, B=3.5m | 800 | 2011.05.02 ~2011.09.28 | 온천장역 일원 |
| 4 | 반송로 도시철도역 주변 보행환경 개선사업 | 보도조성 L=2,110m, B=1.4~3m | 500 | 2011.05 ~2011.10 | 서금사역 일원 |
| 5 | 상마공영주차장 조성공사(1차) | 주차장부지 조성 A=7,540㎡ | 1,000 | 2010.07.05 ~2011.11.17 | 청룡동 상마마을 일원 |
| 6 | 금정문화회관앞 육교입체화공사 | 승강기설치 2개 | 400 | 2010.06.25 ~2011.07.15 | 금정문화회관 일원 |
| 7 | 선동 상현마을 ~ 기장경계 간 도로개설공사(3차) | 도로개설 L=470m, B=5->12m | 1,000 | 2011.03.31 ~2011.09.26 | 선동 상현마을 일원 |
| 8 | 2011년 금샘길 도로개설공사 | 사면보강 L=136m | 1,000 | 2011.03.17 ~2011.11.11 | 장전동 대진전자정보고 일원 |
| 9 | 구서지하철역 주변 및 장전로 보도정비공사 | 보도조성 L=1,500m | 500 | 2011.03.17 ~2011.10.20 | 구서동지하철 역 일원 |
| 10 | 금정로 배수로 정비공사 | 우수관매설 L=663m 보도조성 A=3,092㎡ | 550 | 2011.03.30 ~2011.09.30 | 남산동 침례병원 ~ 범어사 지하철역 |

〈 2012년 주요투자사업 추진현황 〉

| 연번 | 사업명 | 사업개요 | 사업비 (백만원) | 공사기간 | 사업위치 | 비고 |
|----|----------------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|----|
| 1 | 산성터널 접속도로(금샘로) 개설공사 | 도로개설 L=356m, B=20m 대절토사면보강 1식 | 5,000 | 2012.5.7 ~ 2013.5.6 | 장전동 대진정보통신고 일원 | |
| 2 | 구서IC병목구간 정비공사 | 토지보상 190㎡ 가각정비 1식 | 760 | 2012.5.11 ~ 2012.8.12 | 구서동 구서C 일원 | |
| 3 | 온천천 상류 정비사업 (2단계) | 하천정비 L=800m | 1,500 | 2012.6. ~ 2012.12. | 남산동역 주차장 ~ 구서동 구서역 | |
| 4 | 금정초등학교 주변 보도설치공사 | 보도설치 L=292m, B=1.8m | 100 | 2012.2.23 ~ 2012.6.21 | 장전동 금정초교 주변 | |
| 5 | 부곡교 보행환경개선공사 | 보도설치 L=65m, B=2.0m | 250 | 2012.4.6 ~ 2012.7.8 | 부곡동 부곡교 | |

| | | | | | |
|----|--------------------------|----------------------------------|-------|---------------------------|-----------------------|
| 6 | 구서,장전지하철역 주변 보행환경개선사업 | 보도설치 L=1,300m, B=1.5~2.5m | 400 | 2012.3.28 ~ 2012.9.28 | 구서동 구서역 일원 |
| 7 | 산성터널 접속도로(금샘로 수탁사업) 개설공사 | 도로개설 L=156m, B=20m | 4,203 | 2012.4.6 ~ 2012.12.31 | 장전동 장전초교 일원 |
| 8 | 두실역 ~ 선경3차아파트 간 보행환경개선공사 | 보도설치 L=1,600m, B=1.5~2.0m | 500 | 2012.4.20 ~ 2012.11.18 | 두실역 ~ 선경3차 아파트 |
| 9 | 금강로 일원 보행환경개선사업 | 보도설치 L=1,400m, B=2.5m | 500 | 2012.3.20 ~ 2012.8.16 | 장전동 금강로 일원 |
| 10 | 선동 상현마을 ~ 기장경계간 도로개설공사 | 도로개설 L=300m, B=12m | 1,501 | 2012.5.21 ~ 2012.1.20 | 선동 상현마을 일원 |
| 11 | 체육공원로 도로확장 및 보도신설공사 | 실시설계 및 공사1식 | 2,519 | 2012.4.24 ~ 2013.2.23 | 두구동 임석사거리 ~ 신천교 |
| 12 | 서동 ~ 금사동 연결 보행환경개선공사 | 보도설치 L=1,800m, B=2m | 500 | 2012.2.22 ~ 2012.10.18 | 금사시장 ~ 회동초교 일원 |
| 13 | 영락공원내 다용도 체육시설부지 조성공사 | 주차장조성 634면 | 2,000 | 2012.2.9 ~ 2012.11.8 | 두구동 산80번지 일원 |
| 14 | 오륜정수장 진입도로 확장공사 | 도로확장 L=480m, B=8→12m | 1,250 | 2012.2.17 ~ 2012.8.14 | 부곡동 25-8 ~ 오륜동 712 |
| 15 | 부산과학교내 주민운동장 조성사업 | 주민운동장 조성 1식 | 500 | 2012.3.26 ~ 2012.9.29 | 남산동 부산과학교 일원 |
| 16 | 남산고등학교 일원 하수시설정비 | 하수시설정비 L=2km | 400 | 2012.3.26 ~2012.9.29 | 남산동 남산고교 주변 |
| 17 | 금사공단 주변 기업환경개선사업 | 보도설치 L=813m, B=2.5m | 200 | 2012.2.23 ~2012.8.20 | 금사동 노포지청일원 |
| 18 | 부산대운동장 우수저류시설 설치 | 우수저류조설치 V=2,400m ³ | 4,377 | 2011.7.5 ~2012.6.28 | 부산대학교 운동장 |

2. 하수도 관리

우리구는 신개발지역으로 하수망은 계획하수량에 의거 설치되어 있으나, 기존 도심의 하수망은 단면부족과 노후로 인해 하수시설 정비가 시급한 실정에 있다. 2011년에는 노후된 하수관거의 개·보수와 신설을 통하여 하수소통 기능을 향상 시켰으며, 특히 강우시 상습침수지역의 하수도 정비에 지속적인 투자가 요구 되는 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 |
| 4.75 | 784 | 3.12 | 621 | 1.63 | 163 |

3. 하천관리

가. 온천천 상류 정비사업

□ 사업목적

온천천 상류부(금정구) 구간에 설치되어 있던 콘크리트 라이닝 철거 등을 통한 하천 환경개선으로 자연형 하천으로 복원하고 산책로 등 여가 문화공간 조성으로 친수기능 제고

□ 사업개요

- 위 치 : 청룡동 청룡교~구서동 구서역
- 사업규모 : 자연형 하천정비 L=3.9km
- 사 업 비 : 4,200백만원
- 사업기간 : 2007 ~ 2012

□ 주요추진상황

- 2007.12. ~ 2011. 4. : 온천천 종합정비공사(시행기관: 부산시 건설본부)
- 2011. 2. ~ 2011. 9. : 온천천 상류정비 사업 실시설계용역
- 2011. 7. ~ 2012. 6. : 온천천 상류정비 사업(1단계)
- 2012. 6. ~ 2012. 12. : 온천천 상류정비 사업(2단계)

나. 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경 정비사업

□ 사업목적

둔치 내 무단경작 등으로 훼손된 수영강 상류의 하천환경 정비사업을 통해 자연성 회복을 통한 수변경관 증진 및 수변 고유의 생태계 복원으로 생명력 있는 자연공간의 조성으로 수영강을 시민들의 휴식공간 및 생태 체험의 장소로 제공하여 시민 삶의 질을 향상하고자 함.

□ 사업개요

- 위치(구간) : 구.신천교 ~ 송정천 합류부(금정구 경계)
- 사업규모 : 생태하천 복원 L=3.5km
- 총사업비 : 4,533백만원 (국비 2,292, 시비 1,785, 구비 1,456)
- 사업기간 : 2007년 ~ 2012년

□ 주요 추진사항

- 2006. 7. : 사전환경성 검토협의(낙동강유역환경청)
- 2006.10. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2007.10.~2008. 3. : 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경정비사업(1차)
- 2008. 4.~2008.12. : 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경정비사업(2차)
- 2009. 1.~2009. 6. : 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경정비사업(3차)
- 2010. 2.~2010. 6. : 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경정비사업(4차)
- 2010. 5.~2011. 1. : 수영강 상류(금정체육공원) 하천환경정비사업(5차)
- 2011. 11.~2012. 5. : 수영강 상류 누리길 조성사업

제3절 도시계획

1. 용도지역·용도지구·용도구역

가. 용도지역의 지정

도시 구역 안에 있는 토지의 경제적, 효율적 이용과 공공의 복지증진을 도모하기 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제36조 제1항의 규정에 의거 도시관리계획으로 결정하여 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 녹지지역으로 구분하여 지정한다.

〈용도지구의 종류와 지정 목적〉

| 용도지역 | 세분내용 | 지정 목적 |
|------|-----------|---|
| 주거지역 | 제1종전용주거지역 | 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제2종전용주거지역 | 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제1종일반주거지역 | 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제2종일반주거지역 | 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 제3종일반주거지역 | 중층 주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 |
| | 준주거지역 | 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업·업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역 |
| 상업지역 | 중심상업지역 | 도심·부도심의 상업 및 업무기능의 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 |
| 공업지역 | 전용공업지역 | 주로 중화학공업, 공해성공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역 |
| | 일반공업지역 | 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역 |
| | 준공업지역 | 경공업 그 밖에 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역 |
| 녹지지역 | 보전녹지지역 | 도시의 자연환경, 경관, 산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역 |
| | 생산녹지지역 | 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역 |
| | 자연녹지지역 | 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역 |

나. 용도지구의 지정

공공의 안녕질서와 도시기능의 증진을 위하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제37조 제1항의 규정에 의거 도시관리계획 결정으로 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 | 쾌적한 환경조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물의 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구 |
| 방화지구 | 도시의 화재위험을 예방하기 위하여 필요한 지구 |
| 방재지구 | 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구 |
| 보존지구 | 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구 |
| 시설보호시설 | 학교시설·공용시설·항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구 |
| 취락지구 | 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역 또는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구 |
| 개발진흥지구 | 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구 |
| 특정용도제한지구 | 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구 |
| 위락지구 | 위락시설을 집단화하여 다른 지역의 환경을 보호하기 위하여 필요한 지구 |
| 리모델링지구 | 노후한 공동주택 등 건축물이 밀집된 지역으로서 새로운 개발보다는 현재의 환경을 유지하면서 이를 정비할 필요가 있는 지구 |

나. 용도지역 연혁

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

용도지역의 결정은 1934년 제정 공포된 “조선 시가지 계획령”에 의해 1944년 1월8일 부산시가지계획으로 녹지지역(면적38.750m²)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 무질서로 변화여 1965년 3월 25일 건설부 고시 제1487호로서 주거지역, 혼합지역을 지정하여 토지이용 증진과 도시발전의 원활을 기하게 되었다.

그 후 1968년 5월 4일 건설부 고시 제266호로 지형지세와 입지 여건 등을 감안, 일부 지역의 용도지역 지정 불합리하여 공해문제, 건축행정 문제 등이 야기되어 불합리한 용도지역을 조정하였다.

우리 구는 1995년 12월 30일에 부산광역시 고시 제362호로 준주거지역 일부를 상업지역으로 변경하였으며, 2000년 1월 8일에 부산광역시 고시 제2000-3호로 일부지역 용도변경과 금성동 중리, 공해마을(195,900m²)이 자연취락지구로 지정되었고, 2007년 1월 2일 부산광역시 고시 제2006-471호 및 2010년 2월 4일 부산광역시 고시 제2010-66호로 용도지역·지구가 일부 변경되었다.

2. 도시 계획

가. 용도지역 현황

(단위 : km²)

| 계 | 시 가 화 구 역 | | | 녹지지역 | 비 고 |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|-----|
| | 주거지역 | 상업지역 | 준공업지역 | | |
| 65.18 (100%) | 9.45 (14.5%) | 0.71 (1.1%) | 1.05 (1.6%) | 53.97 (82.8%) | |

나. 도시계획 시설 총괄

(단위 : m²)

| 구분 시설별 | 계 | 집행 | 미집행 | 비고 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------|
| 공원 | 1,116,846 | 822,793 | 294,053 | 묘지공원(1), 어린이공원(37), 소공원(13), 근린공원(5) |
| 유원지 | 6,535,349 | 236,597 | 6,298,752 | 산성유원지 |
| 주차장 | 134,614 | 30,732 | 103,882 | 44개소 |
| 운동장 <체육시설> | 2,386,048 | 2,386,048 | - | 골프장(동래베네스트, 부산CC), 금정국민체육센터, 스포원 |
| 도로 | 2,446,400 | 1,901,260 | 545,140 | 노선수 712 |
| 자동차정류장 | 125,540 | | 125,540 | 화물차차고지(2) |
| 광장 | 413,102 | - | 413,102 | 경부고속(1), 부산외곽(2) |
| 학교 | 1,502,922 | 1,502,922 | - | |
| 사회복지시설 외 15개 시설 | 2,297,032 | 2,066,783 | 225,800 | 사회복지시설, 공공청사, 유수지 등 |

다. 2011 도시관리계획 결정 사항

| 시설명 | 위치 | 규모 | 고시일 | 비고 |
|----------------------|---------------------------------|------------------------|-----------|----|
| 자동차정류장 (화물차공영차고지) | 회동동 28번지 일원 | A=80,340m ² | 2011.3.2 | 신설 |
| 자동차정류장 (화물차공영차고지) | 노포동 108-2번지 일원 | A=45,200m ² | 2011.3.2 | 신설 |
| 소2-1 | 해운대구 반송동 280-2 ~ 금정구 회동동 4-2 | L=2,058m B=8m | 2011.3.2 | 변경 |
| 녹지 (경관녹지) | 회동동 28-80번지 일원 | A=11,640m ² | 2011.3.2 | 신설 |
| 방송통신시설 | 노포동 109-3번지 | (A=100m ²) | 2011.3.2 | 폐지 |
| 주차장 | 서동 산51-9번지 일원 | A=1,738m ² | 2011.3.16 | 신설 |

| | | | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| 중로1-A (부산외곽순환고속도로) | 청룡동~선동 | L=5,110m B=23.4~47m | 2011.7.6 | 신설 |
| 중로2-85 (체육공원로) | 구서동~기장군 송정리 | L=6,945m B=15m | '11.07.06 | 변경 |
| 중로2-306 (철마로) | 기장군 안평리~두구동 | L=10,581m B=15~36m | '11.07.06 | 변경 |
| 교통광장(A) | 노포동 73번지 일원 | A=227,816㎡ | '11.07.06 | 변경 |
| 교통광장(B) | 두구동 산70-1번지 일원 | A=78,086㎡ | '11.07.06 | 신설 |
| 시장 (롯데마트) | 부곡동 223-1번지 일원 | A=8,115.2㎡ | '11. 7.20 | 변경 (시설세분) |
| 유수지 (금정지구 저류시설) | 장전동 산30번지 일원 | A=4,449㎡ | '11.10.12 | 신설 |
| 중로2-85 | 구서동 69~송정리 554-6 | L=6,945m, B=12m | '11.12.14 | 경미한 변경 |
| 중로3-68 | 부곡동 175-5 ~오륜동 622-1 | L=1,375m, B=12m | '11.12.28 | 경미한 변경 |
| 주차장 | 오륜동 673-1번지 일원 | A=1,600㎡ | '11.12.28 | 경미한 변경 |

라. 2011 실시계획 고시 및 인가 사항

| 순번 | 사업명 | 사업개요 | 사업기간 | 시행자 | 비고 |
|----|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------|---------------------------------------|
| 1 | 선동 하정마을 일원 도로개설공사 | 도로개설 L=470m B=8m | '11.3 ~ '12.12.31 | 금정구청장 | '11.3.30 (금정구 고시 제2011-21호) |
| 2 | 금정산 등산문화 탐방안내센터 건립 | 부지조성 A=1,000㎡ | '10.11 ~ '11.5.31 | 부산광역시 장 | '11. 4. 6 (부산광역시 고시 제2011-126호) |
| 3 | 두구동 1207-2번지 일원 도로개설공사 | 도로개설 L=150m B=8m | '11.4 ~ '12.12.31 | 금정구청장 | '11.4.20 (금정구 고시 제2011-27호) |
| 4 | 금정국민체육센터 주변 공영주차장 건설 | 주차장 A=1,738㎡ | '11.4 ~ '12.12.31 | 금정구청장 | '11.4.20 (금정구 고시 제2011-28호) |
| 5 | 선동 상현마을~ 기장 경계간 도로개설공사(3차) | 도로개설 L=470m B=12m | '11.3.31 ~'11.10 | 금정구청장 | '11.5.11 (금정구 고시 제2011-32호) |

| | | | | | |
|----|----------------------------|--|-------------------------|---------|---------------------------------------|
| 6 | 도시계획시설사업 (중로3-65) | 도로개설 L=47m B=12m | '11.7~ '12.6.30 | 장전1-2지구 | '11.6.22 (금정구 고시 제2011-34호) |
| 7 | 도시계획시설사업 (중로3-16) | 도로개설 L=174m B=4~7m | '11.7~ '12.6.30 | 장전1-2지구 | '11.6.22 (금정구 고시 제2011-44호) |
| 8 | 도시계획시설사업 (중로3-202) | 도로개설 L=49m B=8.7~9m | '11.7~ '12.6.30 | 장전1-2지구 | '11.6.22 (금정구 고시 제2011-44호) |
| 9 | 도시계획시설사업 (소로1-116) | 도로개설 L=46m B=10m | '11.7~ '12.6.30 | 장전1-2지구 | '11.6.22 (금정구 고시 제2011-44호) |
| 10 | 부곡4동 명륜동 확폭 정비공사 | 도로확장 L=70m B=12→15m | '11. 8.26~ '11.12.31 | 금정구청장 | '11.6.22 (금정구 고시 제2011-44호) |
| 11 | 서금사재정비촉진사업 기반시설설치(뉴타운교) | 교량설치 L=42m, B=34m 교량재가설 L=20m, B=5m | '10.4~'12.12 | 금정구청장 | '11. 7.20 (금정구 고시 제2011-52호) |
| 12 | 금샘길(산성터널접속) 개설공사 | 도로개설 L=555m B=20m | '06.2.15~ '13.12.31 | 금정구청장 | '11.12.21 (부산광역시 고시 제2011-469호) |
| 13 | 도시계획시설사업 (롯데마트) | 연면적 A=2,762㎡ | '12.1~'13.1 | 롯데마트 | '11.12.21 (금정구 고시 제2011-94호) |

