

부산광역시 강서구 고시 제2025-195호

도시관리계획(신호지구 지구단위계획) 결정(변경) 및  
지형도면 고시

1. 부산광역시 강서구 신호동 276번지 일원의 부산·진해경제자유구역 도시관리계획 (신호지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 아래와 같이 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 이와 동시에 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능)는 강서구청(건설과)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2025년 12월 24일

부산광역시 강서구청장

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

| 도면<br>표시<br>번호 | 구역명                     | 위 치                 | 면적(㎡)     |    |           | 비고 |
|----------------|-------------------------|---------------------|-----------|----|-----------|----|
|                |                         |                     | 기정        | 변경 | 변경후       |    |
| -              | 신호일반산업단지<br>제1종지구단위계획구역 | 부산광역시 강서구<br>신호동 일원 | 795,413.4 | -  | 795,413.4 |    |

2. 지구단위계획 결정(변경)조서

- 가. 용도지역·용도지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
- 나. 토지이용에 관한 결정조서(변경없음)
- 다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
- 라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채에 관한 도시관리계획 결정 (변경)조서

| 구 분          |          | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |          | 기 정                                                                                                                                                                                                                   | 변 경                                                                                                                                                                                                              |
| 용도           | 지정<br>용도 | • 단독주택                                                                                                                                                                                                                | • 단독주택                                                                                                                                                                                                           |
|              | 불허<br>용도 | • 점포주택의 근린생활시설 설치 규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 1층과 지하층에 한하여 설치한다. 이때 근린생활시설은 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설에 한하며 안마시술소, 도시형공장, 장의사, 단란주점, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 청소년전자유기장, 노래연습장 등은 제외한다.<br><br>• 단독주택 중 다가구 주택은 1필지에 5가구를 초과하여 건축할 수 없다. | • 단독주택 필지 내에 단독주택 연면적 40%의 범위 내에서 「부산광역시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 이외의 용도는 건축할 수 없으며 1층과 지하층에 한하여 설치할 수 있다. 이 때 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설 및 노래연습장은 설치할 수 없다.<br><br>• (삭제) |
| 건폐율(%)<br>이하 |          | 60                                                                                                                                                                                                                    | 60                                                                                                                                                                                                               |
| 용적률(%)<br>이하 |          | 150                                                                                                                                                                                                                   | 180                                                                                                                                                                                                              |
| 높 이          |          | 3층이하                                                                                                                                                                                                                  | 4층이하(16m이하)                                                                                                                                                                                                      |

□ 지구단위계획 시행지침 : 변경사항에 한함

| 기 정                                                                                                                                                                                                                                                                           | 변 경                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제 3 편 주거용지<br>제 2 장 단독주택용지<br>제 39 조 ( 건축물의 용도 )<br>② 점포주택의 근린생활시설 설치 규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 1층과 지하층에 한하여 설치한다. 이때 근린생활시설은 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설에 한하며 안마시술소, 도시형공장, 장의사, 단란주점, 불링장, 당구장, 실내낚시터, 청소년전자유기장, 노래연습장 등은 제외한다.<br><br>③ 다가구주택을 건축하는 경우에는 1필지당 총 가구수는 5가구를 초과할 수 없다. | 제 3 편 주거용지<br>제 2 장 단독주택용지<br>제 39 조 ( 건축물의 용도 )<br>② 단독주택 필지 내에 단독주택 연면적 40%의 범위 내에서 「부산광역시 도시계획 조례」 [별표3] 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 이외의 용도는 건축할 수 없으며 1층과 지하층에 한하여 설치할 수 있다. 이 때 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설 및 노래연습장은 설치할 수 없다.<br><br>③ (삭제) |
| 제 41 조 ( 용적률 )<br>단독주택용지 내 대지의 용적률은 150%를 초과할 수 없다.                                                                                                                                                                                                                           | 제 41 조 ( 용적률 )<br>단독주택용지 내 대지의 용적률은 180%를 초과할 수 없다.                                                                                                                                                                                                                |
| 제 42 조 ( 건축물의 높이 )<br>건축물의 높이는 3층을 초과할 수 없다.                                                                                                                                                                                                                                  | 제 42 조 ( 건축물의 높이 )<br>건축물의 높이는 4층(16m)을 초과할 수 없다.                                                                                                                                                                                                                  |
| 제 45 조 ( 지붕 )<br>② 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 이를 이용한 지붕속의 다락은 설치할 수 있다. 이 경우 창문 등 기타 시설물은 창에 면한 지붕 면적의 5분의 1을 초과하여 경사지붕에 돌출하여서는 안 된다.                                                                                                                              | 제 45 조 ( 지붕 )<br>② 삭제                                                                                                                                                                                                                                              |