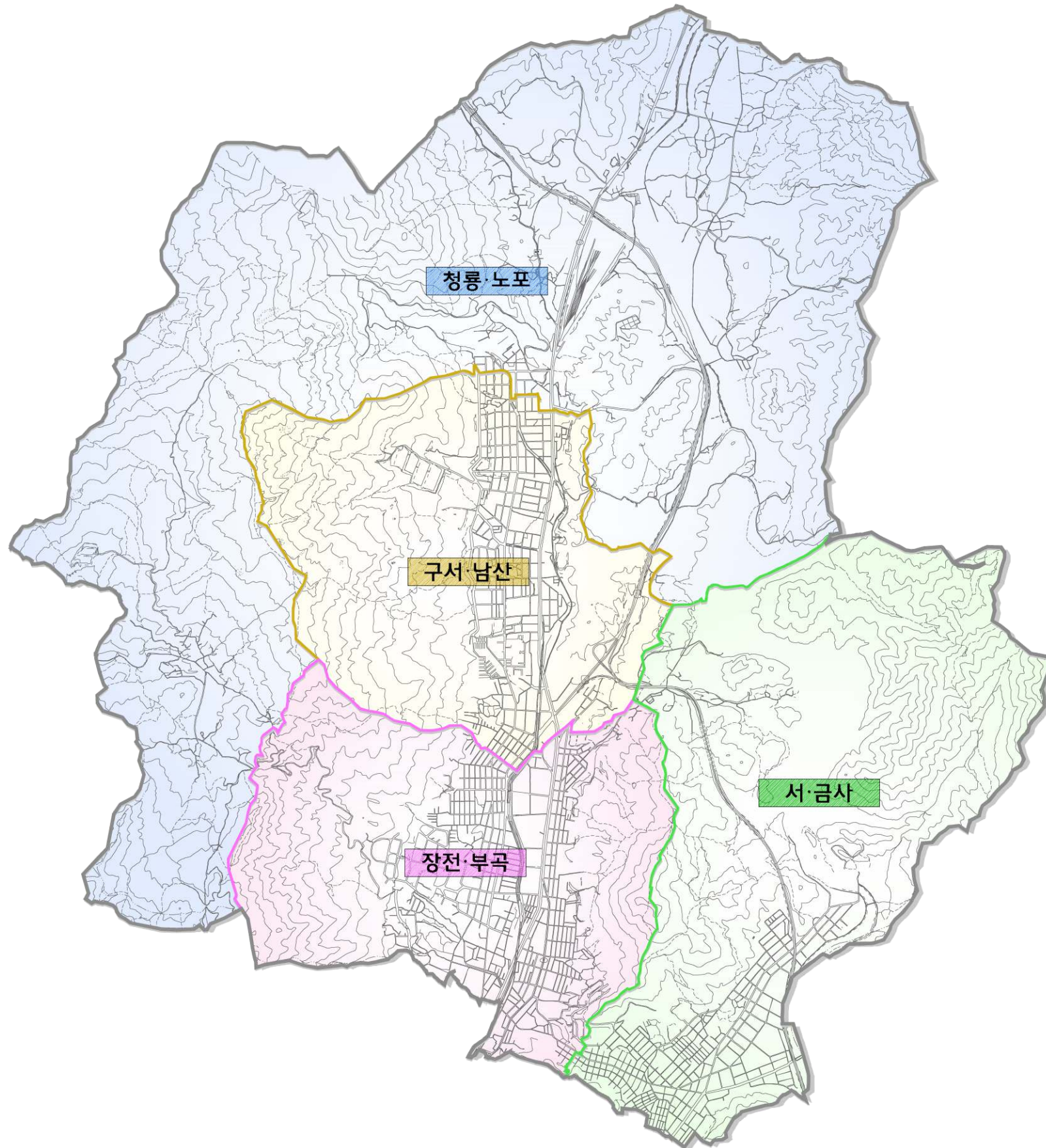


■ 금정구

- 청룡·노포 주거생활권
- 구서·남산 주거생활권
- 장전·부곡 주거생활권
- 서·금사 주거생활권



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

청룡·노포 주거생활권

현황 분석도

[금정구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

주거생활권 특성분석

- 주거지 대부분이 외곽에 흩어져 있고, 지하철역에서 떨어져있지만, 버스정류장과 도로가 잘 갖추어져 있으며 미개설 계획도로가 많음
- 범죄와 화재에 취약하고 소방파출소가 부족하여 사회안전의 개선을 위해 소방파출소 확충 및 방법, 화재예방대책이 필요함
- 산지 지형의 생활권으로 대부분 개발제한구역으로 지정되어 있어 대규모 주거지 보다는 자연발생적인 단독주택이 외곽에 흩어져 분포하고 있음
- 인구 대부분이 노인인구로 구성되어 있어 경제활동인구가 부족하며, 판매시설이 취약하여 경제활력이 낮음
- 노인여가복지시설은 양호하나, 의료시설과 보육시설은 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 생활여건(+ 1.20)
커뮤니티(+ 0.22)
주거환경(+ 0.16)
- 부족 : 사회안전(- 0.58)
경제활력(- 0.84)



- 소방서, 경제활동인구, 판매시설, 의료시설, 보육시설 부족

[청룡·노포 주거생활권 개요]

행정동	청룡노포동, 선두구동, 금성동
면적	31.39㎢(주거지역 : 1.60㎢)
인구수	14,571 명
세대수	6,120 세대

Scale = None



주거생활권 관리방향

■ 기 본 방 향

- 자연발생 저층주거지의 특성보전 및 주거환경개선을 위한 관리
- 수영강, 회동수원지, 금정산 인근 주거지는 경관을 고려한 계획적 관리와 주거환경 개선

■ 주 거 환 경 관 리

- 양호한 저층 주택지의 주거환경 유지 및 지속적 관리
- 노인가구 등 사회적 약자의 주거 편의성 증진을 위한 기반시설 확충 및 주거환경관리

■ 생 활 권 기 반 시 설

- 지구단위계획구역 내 미개설 계획도로 및 기타 기반시설의 설치
- CCTV 등 방범시설 설치로 주거안전성 확보, 사회복지시설 및 의료시설 등 커뮤니티 시설 설치 유도
- 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로

- 주변과의 연계성을 고려하여 기존 주거지 가로망의 지속적인 개선
- 학교, 버스정류장과 연결되는 주요 가로의 지속적인 정비 (보행가로 2개소)

■ 특 성 관 리

- 금정산, 수영강, 회동수원지 등 자연경관의 보전과 보호수 등 문화재 보호 및 정비
- 스포원파크, 영락공원 등 시민 이용이 많은 시설의 주변지역 관리

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비 기본 계획

청룡 · 노포 주거생활권

종 합 계 획 도

[금정구 Key-Map]



[경 계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

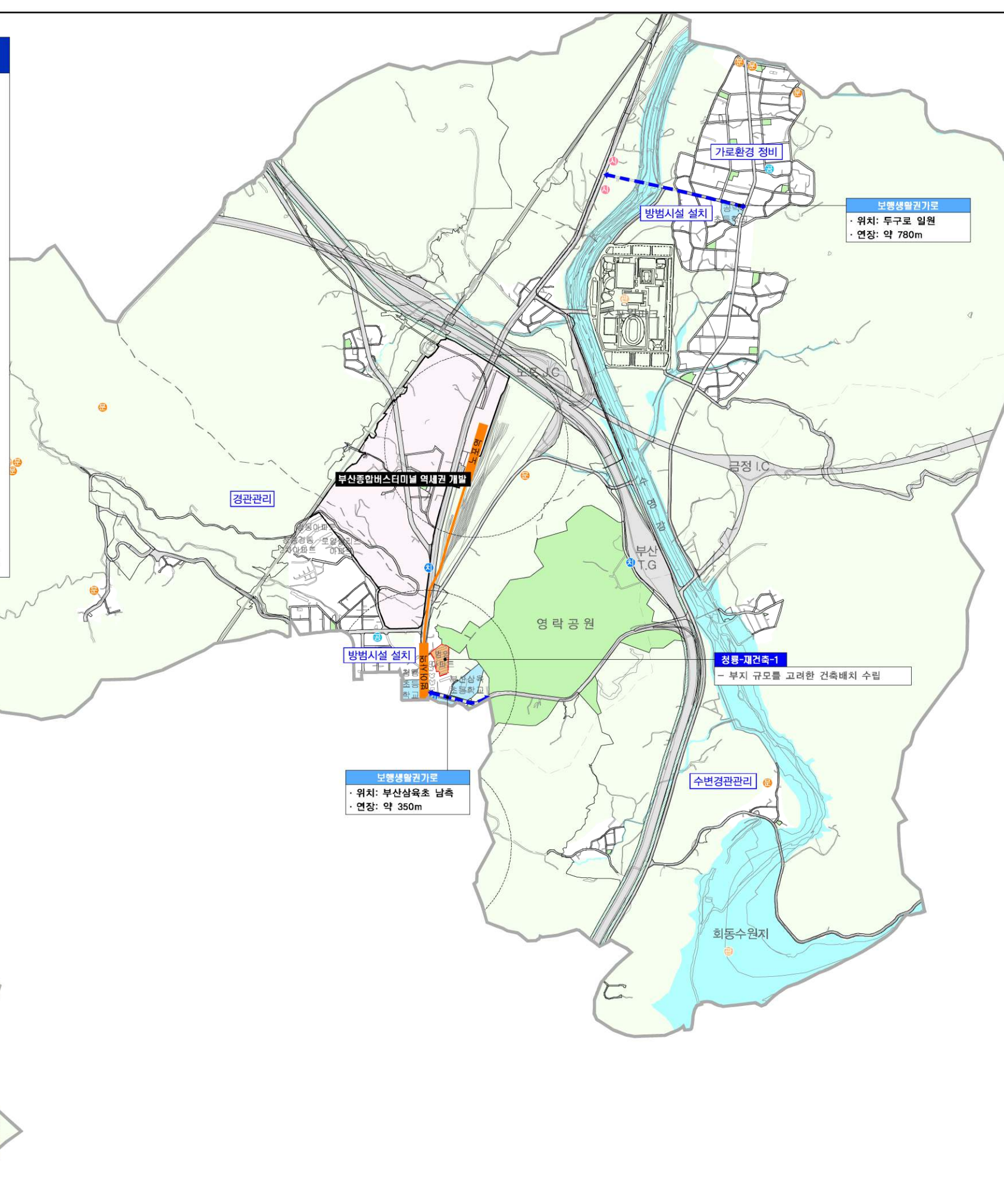
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계 획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None

0 200 500 1000m



- Scale = None
- 
- 0 100 300 600m

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

구서·남산 주거생활권

종합계획도

[금정구 Key-Map]



[경계]

주거생활권경계 법정동 경계

[기반시설]

도로 공원
철도 녹지
학교 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

공공청사 시청
경찰서/파출소 문화재
소방서 관공영소

[정비사업 및 기타개발사업]

주거환경개선사업 도시재생사업
주택정비형재개발 재정비촉진지구
도시정비형재개발 정비사업(해제)
재건축사업 기타개발사업

[계획]

근린생활가로관리 특화가로관리
보행생활가로관리

Scale = None
0 100 300 600m



주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지 및 저층주거지의 특성을 유지·관리
- 기반시설 개선 등을 통해 점진적 주거환경 관리를 도모

■ 주거 환경 관리

- 아파트 단지의 지속적인 유지·관리와 단독·연립 주거지의 기반 시설 관리를 통한 주거환경 보전
- 저층 노후불량 주거지 및 특정관리시설 등을 정비하고, 기반시설이 양호한 노후주거지는 소규모 정비를 활성화

■ 생활 권 기 반 시 설

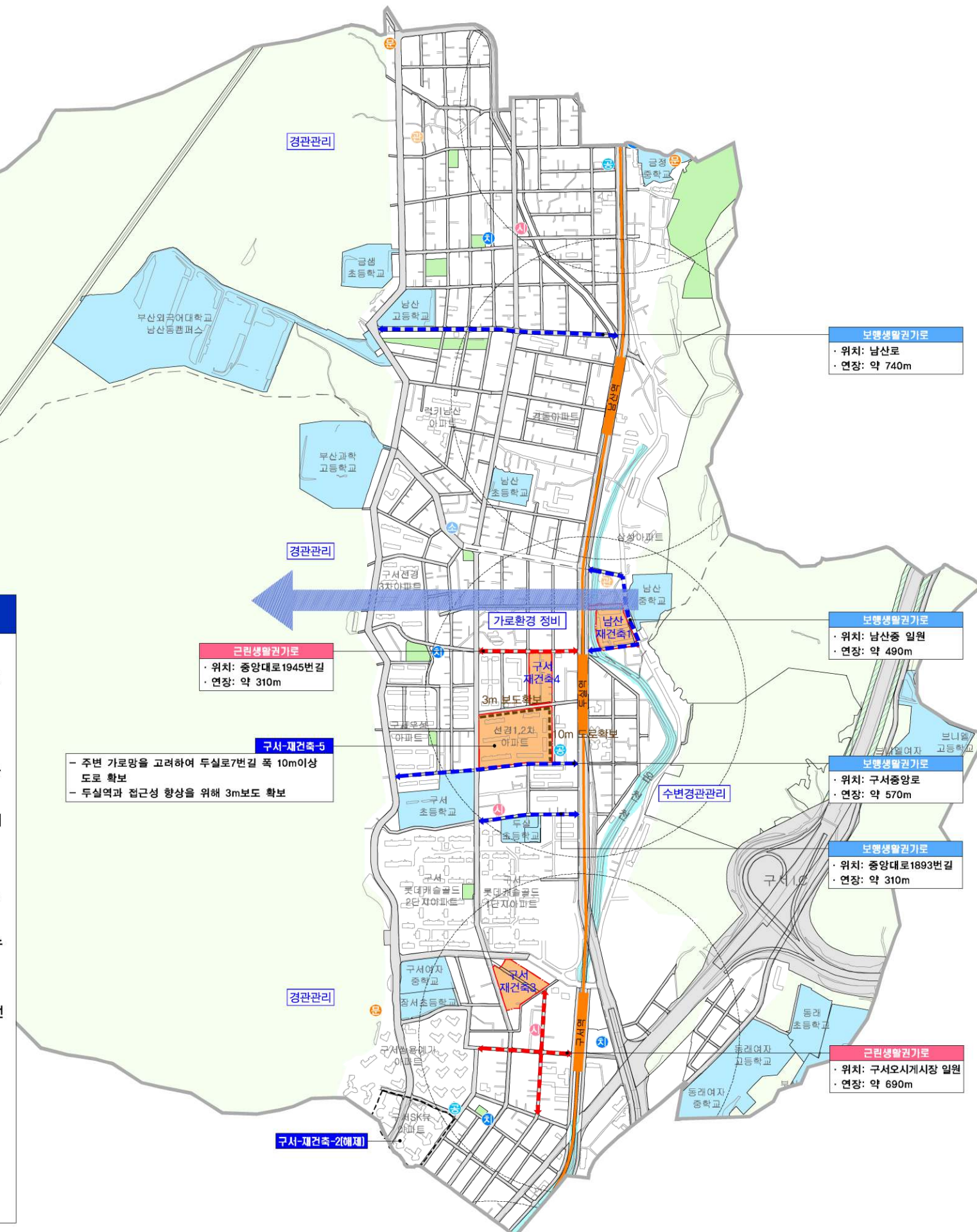
- 양호한 가로망 체계의 관리, 단독주택 밀집지 내 공영주차장 확보
- 문화체육시설 및 복지시설의 확충을 통한 생활여건 개선
- 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 1개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생 활 권 가 로

- 지하철역과 주택지를 연결하는 가로, 통학로의 보전 및 가로환경 개선
- 생활가로 중심으로 주민편의시설 입지를 유도하고 보차분리 등 보행자의 안정성·쾌적성 확보
(근린가로 2개소, 보행가로 4개소)

■ 특 성 관 리

- 양호한 금정산 자연경관을 보전하고, 금정산 조망을 고려하여 통경축을 확보
- 주거지 정비·개발시 배후 산지와 조화되는 주거지 경관관리와 인근 저층주거지 일조 고려



근린생활권가로
· 위치: 중앙대로1945번길
· 연장: 약 310m

구서-재건축-5
- 주변 가로망을 고려하여 두실로7번길 폭 10m이상 도로 확보
- 두실역과 접근성 향상을 위해 3m보도 확보

경관관리

구서-재건축-2(예정)

가로환경 정비

수변경관관리

보행생활권가로
· 위치: 남산로
· 연장: 약 740m

보행생활권가로
· 위치: 남산중 일원
· 연장: 약 490m

보행생활권가로
· 위치: 구서중앙로
· 연장: 약 570m

보행생활권가로
· 위치: 중앙대로1893번길
· 연장: 약 310m

근린생활권가로
· 위치: 구서오시계시장 일원
· 연장: 약 690m

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

장전·부곡 주거생활권

현황 분석도

[금정구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 중심상업지역
- 근린상업지역
- 전용공업지역
- 준공업지역
- 보전녹지지역
- 제2종전용주거지역
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 유통상업지역
- 일반공업지역
- 자연녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

[장전·부곡 주거생활권 개요]

행정동	장전1·2·3동, 부곡1·2·3·4동
면적	10.11㎢(주거지역 : 4.11㎢)
인구수	102,388 명
세대수	42,829 세대

주거생활권 특성분석

- 대부분 주거지가 역세권에 해당되나, 도로와 주차장이 부족하고 버스정류장 수도 적음
- 범죄 및 화재발생률은 양호하나 파출소가 부족하며, 자연재해 발생률이 높아 특정관리시설의 관리가 필요함
- 온천천 인근으로 양호한 공동주택이 밀집해 있고 부산대학교 인근으로 원룸 등 연립주택과 상업시설이 혼재되어 있음
- 지속적인 개발사업 등으로 인구증가율이 높고, 부산대 일원의 상업지로 인해 판매시설과 서비스업종사자가 많음
- 보육시설은 충분하나 복지시설과 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 경제활력(+ 0.74)
주거환경(+ 0.44)
사회안전(+ 0.29)
- 부족 : 커뮤니티(- 0.05)
생활여건(- 0.51)

- 도로, 주차장, 파출소, 복지시설, 의료시설 부족

Scale = None
0 100 300 600m



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

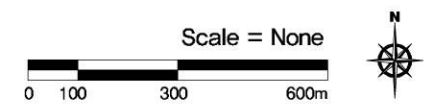
장전·부곡 주거생활권

종합계획도

[금정구 Key-Map]

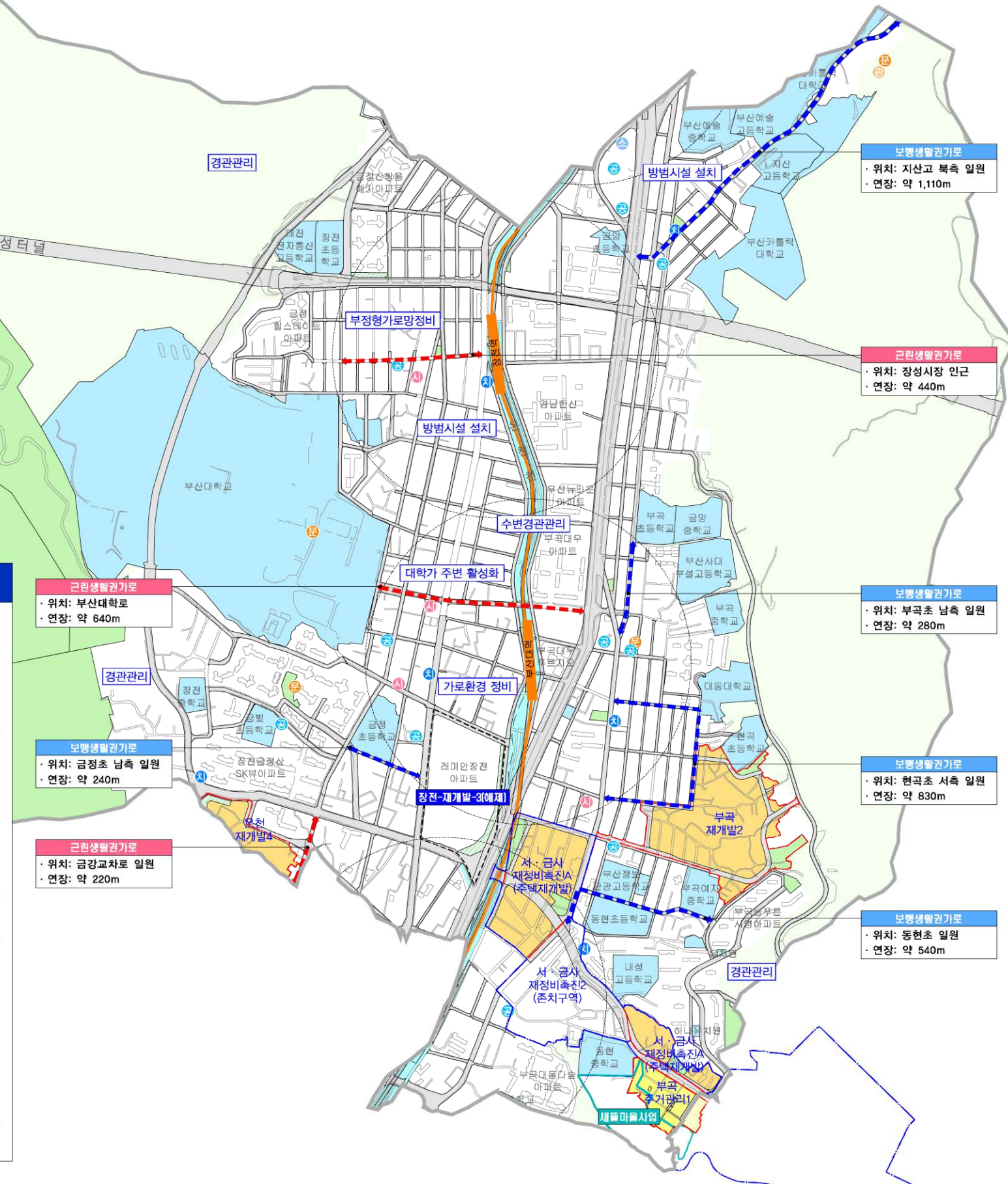


[경계]		주거생활권경계	법정동 경계
[기반시설]		도로	공원
		철도	녹지
		학교	유원지
[생활편의 및 커뮤니티시설]		공공청사	시장
		경찰서/파출소	문화재
		소방서	관광명소
[정비사업 및 기타개발사업]		주거환경개선사업	도시재생사업
		주택정비형재개발	재정비촉진지구
		도시정비형재개발	정비사업(해제)
		재건축사업	기타개발사업
[계획]		근린생활가로관리	특화가로관리
		보행생활가로관리	



주거생활권 관리방향

- 기본 방향
 - 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지 및 저층주거지의 특성을 유지·관리
 - 기반시설 개선 등을 통해 점진적 주거환경 관리를 도모
- 주거환경관리
 - 아파트 단지의 지속적인 유지·관리와 단독·연립 주거지의 기반 시설 관리를 통한 주거환경 보전
 - 저층 노후불량 주거지 및 특정관리시설 등을 정비하고, 기반시설이 양호한 노후주거지는 소규모 정비를 활성화
 - 부산대학교 일원 정비시 다양한 주택수요를 고려하고 상권, 문화 공간 등과 연계방안 모색
- 생활권기반시설
 - 양호한 가로망 체계를 관리하고, 단독주택 밀집지 내 공영주차장 확보
 - 문화체육시설 및 복지시설의 확충을 통한 생활여건 개선
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 1개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활권가로
 - 부산대학교 주변 대학가 근린생활가로, 보행생활가로 유지 및 활성화 유도
 - 교육시설 접근로 주변 보행가로 정비를 통해 보행환경 개선 (근린가로 3개소, 보행가로 5개소)
- 특성관리
 - 금정산과 윤산의 자연환경 보전 및 배후산지와 조화되는 경관관리 도모
 - 금강공원과 온천천 연결로의 정비를 통해 쾌적한 주거환경 조성



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

서·금사 주거생활권

현황분석도

[금정구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 시장
- 공공청사
- 복지시설
- 도서관
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 도시재생사업
- 주거환경개선사업
- 기타개발사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)

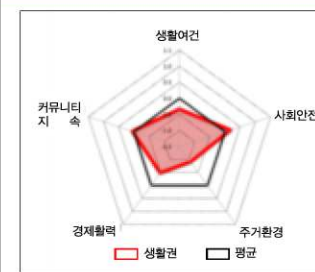
주거생활권 특성분석

- 금사초등학교, 서곡초등학교 일원으로 부정형가로망이 형성되어 있고, 교통관련 지표가 취약하여 교통여건 개선을 위한 정책이 필요함
- 파출소는 충분하며 사회안전 관련지표가 양호함
- 주거지와 공업지가 혼재된 지역으로 노후·불량 주택이 밀집되어 있고, 금사초등학교 인근으로 주거지원형 도시재생 뉴딜사업의 시행으로 주거환경개선이 예상됨
- 서동 미로시장을 중심으로 판매시설이 밀집되어 있으나 인구 증가율이 낮고 노인인구가 많아 경제활력이 취약함
- 노인 비중이 높는데 비해 노인여가복지시설은 부족한 편임

[서·금사 주거생활권 개요]

행정동	서1·2·3동, 금사동, 부곡3동
면적	13.91㎢(주거지역 : 1.51㎢)
인구수	41,478 명
세대수	19,414 세대

주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.18)
커뮤니티(+0.05)
- 부족 : 생활여건(-0.33)
경제활력(-0.48)
주거환경(-0.91)

- 과소필지, 노후주택, 단독주택률 높음
- 교통시설, 소방서, 인구증가율 부족

Scale = None

0 100 250 500m

주거생활권 관리방향

- 기 본 방 향
 - 공업지역과 인접한 주거지로 기반시설 확보 및 낙후된 주거환경 개선
 - 재정비촉진지구 해제지에 대한 점진적 정비를 통한 원주민 정착 제고
- 주 거 환 경 관 리
 - 공업지역과 주거지간 완충지 조성을 통한 주거환경 보호
 - 취약한 고용여건 등 생활여건 개선과 노후 단독주택지 정비
 - 노후 주거지 정비시 원주민 재정착을 고려하고, 소규모 정비 활성화
- 생 활 권 기 반 시 설
 - 노상주차 문제 해결 등을 위해 공공주차장 설치 유도
 - 부족한 버스정류장 확보 및 주거지를 따라 형성된 좁은 도로개선
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생 활 권 가 로
 - 기존 주거지 내 형성된 부정형가로망의 지속적인 개선
 - 도로폭이 협소한 지역은 주변과의 연계성을 고려하여 생활가로 중심으로 도로 정비 검토 (근린가로 2개소, 보행가로 5개소)
- 특 성 관 리
 - 준공업지역은 주거지와 공장간의 용도혼재를 가급적 지양하고 용도분리 및 관리
 - 서동미로시장을 중심으로 노후된 도시구조물의 경관개선 및 가로 정비를 통해 쾌적한 시가지 경관관리

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비 기본 계획

서 · 금사 주거생활권

종 합 계 획 도

[금정구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

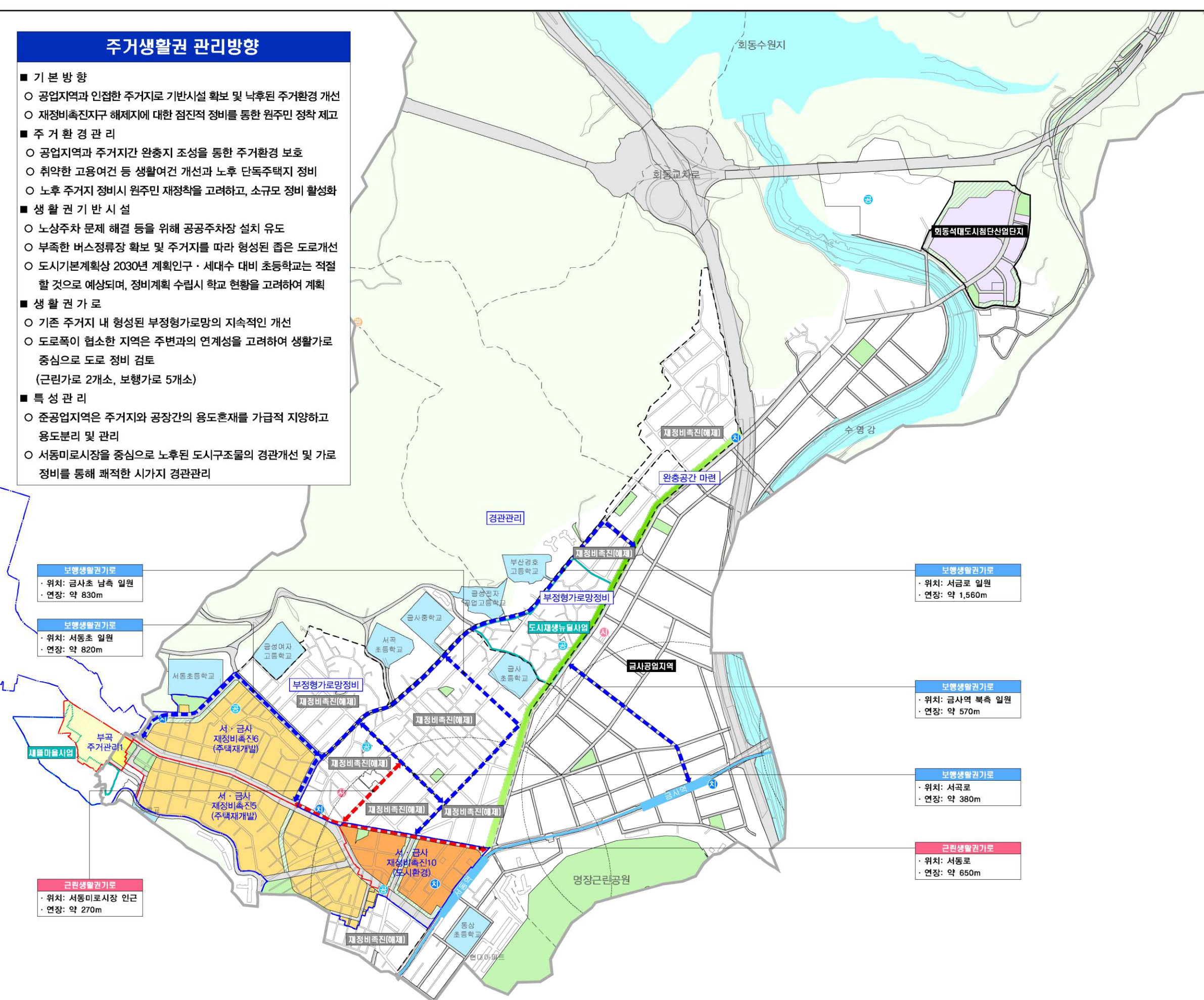
[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None
0 100 250 500m



보행생활권가로
· 위치: 금사초 남측 일원
· 연장: 약 830m

보행생활권가로
· 위치: 서동초 일원
· 연장: 약 820m

근린생활권가로
· 위치: 서동미로시장 인근
· 연장: 약 270m

보행생활권가로
· 위치: 서금로 일원
· 연장: 약 1,560m

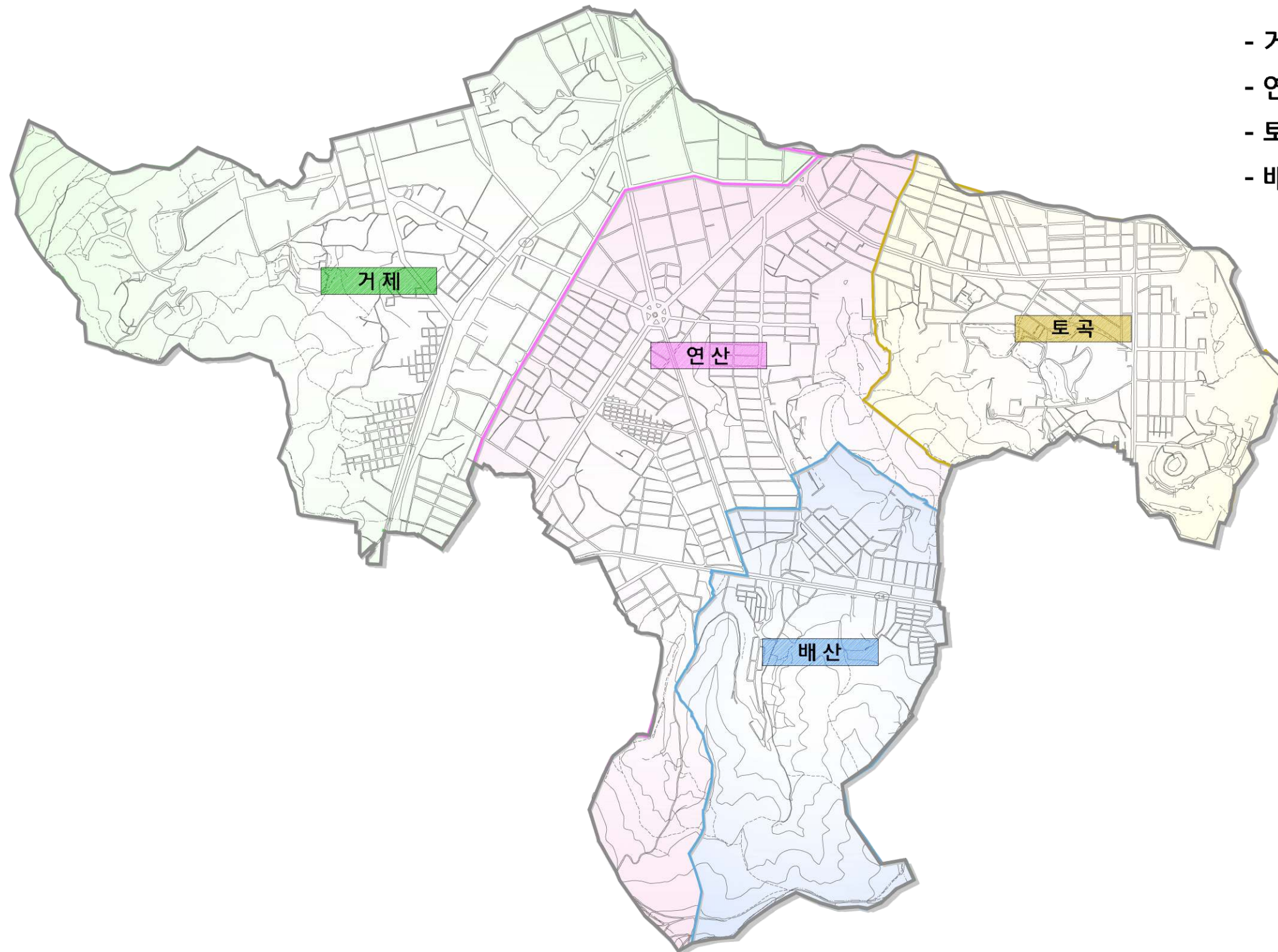
보행생활권가로
· 위치: 금사역 북측 일원
· 연장: 약 570m

보행생활권가로
· 위치: 서곡로
· 연장: 약 380m

근린생활권가로
· 위치: 서동로
· 연장: 약 650m

연제구

- 거제 주거생활권
- 연산 주거생활권
- 토곡 주거생활권
- 배산 주거생활권



[거제 주거생활권 개요]

행정동	거제1·2·3·4동
면적	4.22km ² (주거지역 : 3.08km ²)
인구수	66,748 명
세대수	24,594 세대

2030 부산광역시
도시·주거환경
정비기본계획

거제 주거생활권

현황 분석도

[연제구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생상녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

주거생활권 특성분석

- 주거지역 대부분이 역세권이며, 도로와 주차장이 잘 갖추어져 있어 교통여건이 우수하나, 문화체육시설이 부족함
- 5대범죄율과 화재발생률은 양호하나 파출소와 소방파출소가 부족함
- 온천천과 법원, 시청 인근으로 공동주택들이 밀집해 있으며, 노후한 주거지는 정비사업 등으로 주거환경 개선이 진행중임
- 부산아시아드 주경기장과 법원 인근으로 상업시설이 밀집해 있고, 젊은층의 서비스업종사자가 많음
- 학교 및 보육시설, 복지시설은 양호하나 의료시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 생활여건(+ 0.60)
경제활력(+ 0.18)
사회안전(+ 0.13)
- 부족 : 커뮤니티(- 0.08)
주거환경(- 0.14)



- 파출소, 소방서, 공원, 녹지, 종교시설, 의료시설 부족

Scale = None
0 100 250 450m



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

거제 주거생활권

종합계획도

[연제구 Key-Map]



[경계]

주거생활권경계 법정동 경계

[기반시설]

도로 공원
철도 녹지
학교 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

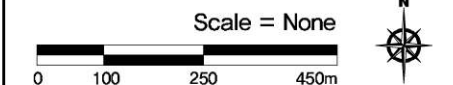
공공청사 시장
경찰서/파출소 문화재
소방서 관공서

[정비사업 및 기타개발사업]

주거환경개선사업 도시재생사업
주택정비형재개발 재정비촉진지구
도시정비형재개발 정비사업(해제)
재건축사업 기타개발사업

[계획]

근린생활가로관리 특화가로관리
보행생활가로관리



거제-재건축-2

- 온천천을 고려한 배치계획 및 보행동선 계획 수립
- 중앙대로의 차량통행을 고려한 진출입구 확보

수변경관관리

거제-재건축-3

- 거제대로 차량통행을 고려한 진출입동선 계획 수립
- 구역계 정형화 및 지하철역 접근성을 고려한 보행가로 구축

주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지, 관리
- 노후 주거지에 대한 주거환경 관리 및 계획적 정비를 통한 정주환경 개선

■ 주거환경관리

- 정비사업 추진시 적정 개발밀도를 유도하여 쾌적한 주거환경이 유지되도록 관리하며, 블록단위 정비 권장
- 공동주택 단지의 커뮤니티 형성 도모 및 지속적인 관리

■ 생활권기반시설

- 노후 주거지의 주거안정성 확보를 위해 안전 및 방범시설 설치 유도
- 주거지 내 접근이 용이한 공원 조성, 커뮤니티 지속을 위한 시설 확충 유도
- 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생활가로

- 시장 주변 근린생활가로 및 학교 인근 보행생활가로 유지 및 정비
- 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로 개선 (근린가로 2개소, 보행가로 5개소)

■ 특성관리

- 아시아드 주 경기장 주변은 체육시설과 연계된 문화, 복지시설 연계 검토 및 동선축 연결
- 온천천 인접지역은 수변공간 접근성 및 경관을 고려한 정비

보행생활가로

· 위치: 부산교육대학교 동측
· 연장: 약 600m

보행생활가로

· 위치: 월드컵대로187번길
· 연장: 약 430m

보행생활가로

· 위치: 거성중 북측 일원
· 연장: 약 280m

보행생활가로

· 위치: 거제해맞이역 동측
· 연장: 약 740m

거제-주거환경-2(예제)

가로환경 정비

주거환경 정비

방범시설 설치

보행생활가로

· 위치: 거제시장로22번길 일원
· 연장: 약 380m

근린생활가로

· 위치: 거제천로87번길 일원
· 연장: 약 270m

근린생활가로

· 위치: 거제시장 인근
· 연장: 약 400m

도시재생뉴딜사업

경관관리

[연산 주거생활권 개요]

행정동	연산1·2·4·5동
면적	3.80km ² (주거지역 : 1.97km ²)
인구수	61,401 명
세대수	27,701 세대

2030 부산광역시
도시·주거환경
정비기본계획

연산 주거생활권

현황 분석도

[연제구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

주거생활권 특성분석

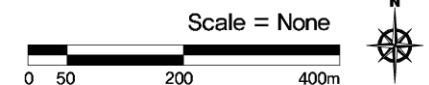
- 부산시청, 연제구청 등 주요 행정기관이 밀집되어 있는 행정업무의 중심지역으로 교통여건이 우수하나, 연산중학교 일원에 부정형 가로망이 형성되어 있음
- 연산로타리 일원에 유흥가가 밀집해 있으며, 5대범죄율 및 화재 발생률은 높으나 소방파출소가 부족함
- 주택건설사업 등으로 신축 공동주택이 많고 주거여건이 양호하나 일부 주택이 구릉지변에 밀집되어 있어 정비가 필요함
- 연산로타리와 부산시청 인근 상업시설로 상권이 활성화 되어 있고, 대형마트와 시장이 있어 경제활력이 우수함
- 의료시설은 충분하나, 보육시설 등이 비교적 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 경제활력(+ 0.76)
주거환경(+ 0.64)
생활여건(+ 0.30)
- 부족 : 커뮤니티(- 0.14)
사회안전(- 0.56)

- 주차장, 소방서, 공원, 녹지, 종교시설, 보육시설 부족



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

연산 주거생활권

종합계획도

[연제구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

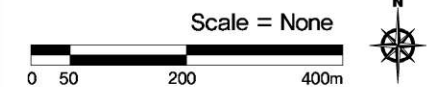
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리



보행생활권가로
· 위치: 연서초 서측 일원
· 연장: 약 410m

근린생활권가로
· 위치: 고분로13번길
· 연장: 약 480m

보행생활권가로
· 위치: 중앙대로1065번길
· 연장: 약 390m

보행생활권가로
· 위치: 월드컵대로153번길
· 연장: 약 500m

보행생활권가로
· 위치: 월드컵대로73번길
· 연장: 약 500m

보행생활권가로
· 위치: 연제로8번길
· 연장: 약 640m

보행생활권가로
· 위치: 연신초 서측 일원
· 연장: 약 320m

근린생활권가로
· 위치: 고분로31번길
· 연장: 약 230m

보행생활권가로
· 위치: 고분로32번길 일원
· 연장: 약 950m

주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 행정·상업·업무 중심지 특성을 고려한 기반시설 정비 및 주거환경관리
- 상업지역 내 과도한 주거·상업기능 혼재 방지 및 정비

■ 주거환경관리

- 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리와 노후 주택지의 점진적 정비 유도
- 상업지역 정비 및 주거복합건축물 건축시 상업기능과 주거기능의 적정 분배

■ 생활권기반시설

- 종교시설, 복지시설 등 부족한 커뮤니티 시설 입지 유도
- 순찰강화 및 CCTV 설치 등을 통한 범죄 예방 및 소방시설 설치를 통한 화재 예방
- 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생활권가로

- 상업지, 주거지 내 주요 근린생활가로 및 보행생활가로 유지 및 정비 유도
- 상업지역 일원의 가로정비 시 보차분리 등을 통한 보행안전성 제고 (근린가로 2개소, 보행가로 7개소)

■ 특성관리

- 광고물 및 가로정비를 통한 역세권 정비 및 시가지 경관관리
- 온천천 주변 수변 경관관리, 연산동 고분군 문화재 보호 및 주변 환경 정비

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

토곡 주거생활권

종합계획도

[연제구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

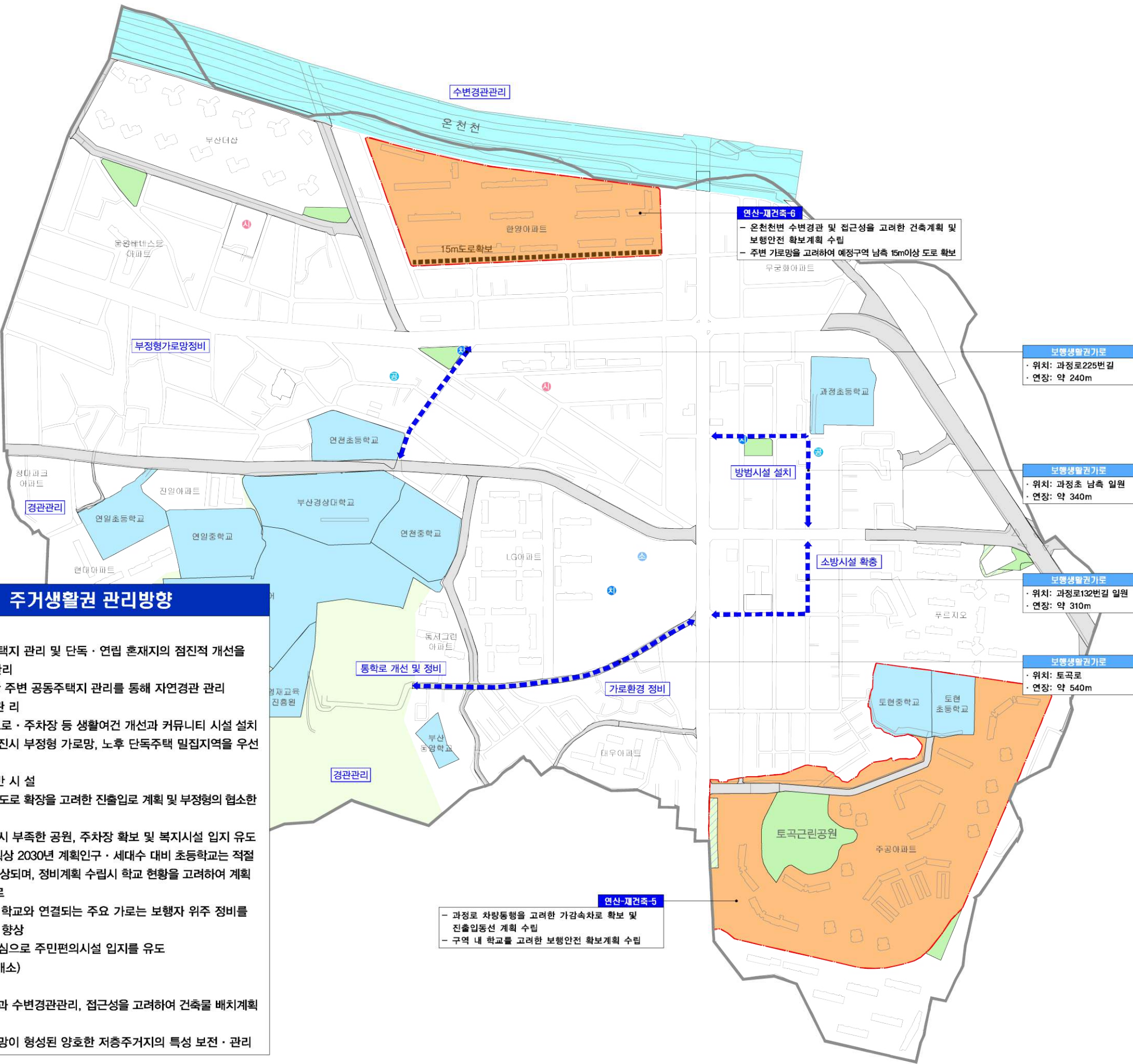
[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None
0 50 150 300m



주거생활권 관리방향

- 기본 방향
 - 노후 공동주택지 관리 및 단독·연립 혼재지의 점진적 개선을 통한 주거 관리
 - 온천천, 배산 주변 공동주택지 관리를 통해 자연경관 관리
- 주거 환경 관리
 - 생활권 내 도로·주차장 등 생활여건 개선과 커뮤니티 시설 설치
 - 정비사업 추진시 부정형 가로망, 노후 단독주택 밀집지역을 우선으로 정비
- 생활권 기반 시설
 - 정비사업 시 도로 확장을 고려한 진출입로 계획 및 부정형의 협소한 가로 정비
 - 주거지 정비시 부족한 공원, 주차장 확보 및 복지시설 입지 유도
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활권 가로
 - 버스정류장, 학교와 연결되는 주요 가로는 보행자 위주 정비를 통해 안전성 향상
 - 생활가로 중심으로 주민편의시설 입지를 유도 (보행가로 4개소)
- 특성 관리
 - 온천천 조망과 수변경관관리, 접근성을 고려하여 건축물 배치계획 수립
 - 격자형 가로망이 형성된 양호한 저층주거지의 특성 보전·관리

연산-재건축-5
- 과정보 차량통행을 고려한 가감속차로 확보 및 진출입통선 계획 수립
- 구역 내 학교를 고려한 보행안전 확보계획 수립

연산-재건축-6
- 온천천변 수변경관 및 접근성을 고려한 건축계획 및 보행안전 확보계획 수립
- 주변 가로망을 고려하여 예정구역 남측 15m이상 도로 확보

보행생활권가로
· 위치: 과정보225번길
· 연장: 약 240m

보행생활권가로
· 위치: 과정보 남측 일원
· 연장: 약 340m

보행생활권가로
· 위치: 과정보132번길 일원
· 연장: 약 310m

보행생활권가로
· 위치: 토곡로
· 연장: 약 540m

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

배산 주거생활권

현황 분석도

[연제구 Key-Map]



- [경계]**
- 주거생활권경계
 - 법정동 경계
- [용도지역]**
- 제1종전용주거지역
 - 제1종일반주거지역
 - 제3종일반주거지역
 - 중심상업지역
 - 근린상업지역
 - 전용공업지역
 - 준공업지역
 - 보전녹지지역
 - 제2종전용주거지역
 - 제2종일반주거지역
 - 준주거지역
 - 일반상업지역
 - 유통상업지역
 - 일반공업지역
 - 자연녹지지역
 - 생산녹지지역
- [용도지구 등]**
- 미관지구
 - 고도지구
- [기반시설]**
- 도로
 - 철도
 - 학교
 - 공원
 - 녹지
 - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
- 경찰서/파출소
 - 소방서
 - 우체국
 - 공공청사
 - 도서관
 - 의료시설
 - 주차장
 - 주유소
 - 판매시설
 - 시장
 - 복지시설
 - 종교시설
 - 관광명소
 - 문화재
- [정비사업 및 기타개발사업]**
- 재개발·재건축사업
 - 주거환경개선사업
 - 재정비촉진지구
 - 도시재생사업
 - 기타개발사업
 - 정비사업(해제)

주거생활권 특성분석

- 대부분 주거지가 역세권에 해당되며, 도로와 주차장이 잘 확보되어 있어 교통여건이 우수함
- 파출소가 부족하나 5대범죄 발생 빈도는 낮으며, 화재발생률이 높아 부족한 소방파출소의 확충이 요구됨
- 황령산 구릉지변에 노후불량주택이 밀집되어 있어 주거환경은 다소 열악하나 정비사업 시행으로 여건이 개선될 것으로 예상됨
- 판매시설 및 경제활동인구가 부족하고 노인 비율이 높음
- 학교와 보육시설, 복지시설은 충분하나 의료시설이 부족함

[배산 주거생활권 개요]

행정동	연산3·6동
면적	1,75km ² (주거지역 : 0.93km ²)
인구수	25,765 명
세대수	11,818 세대

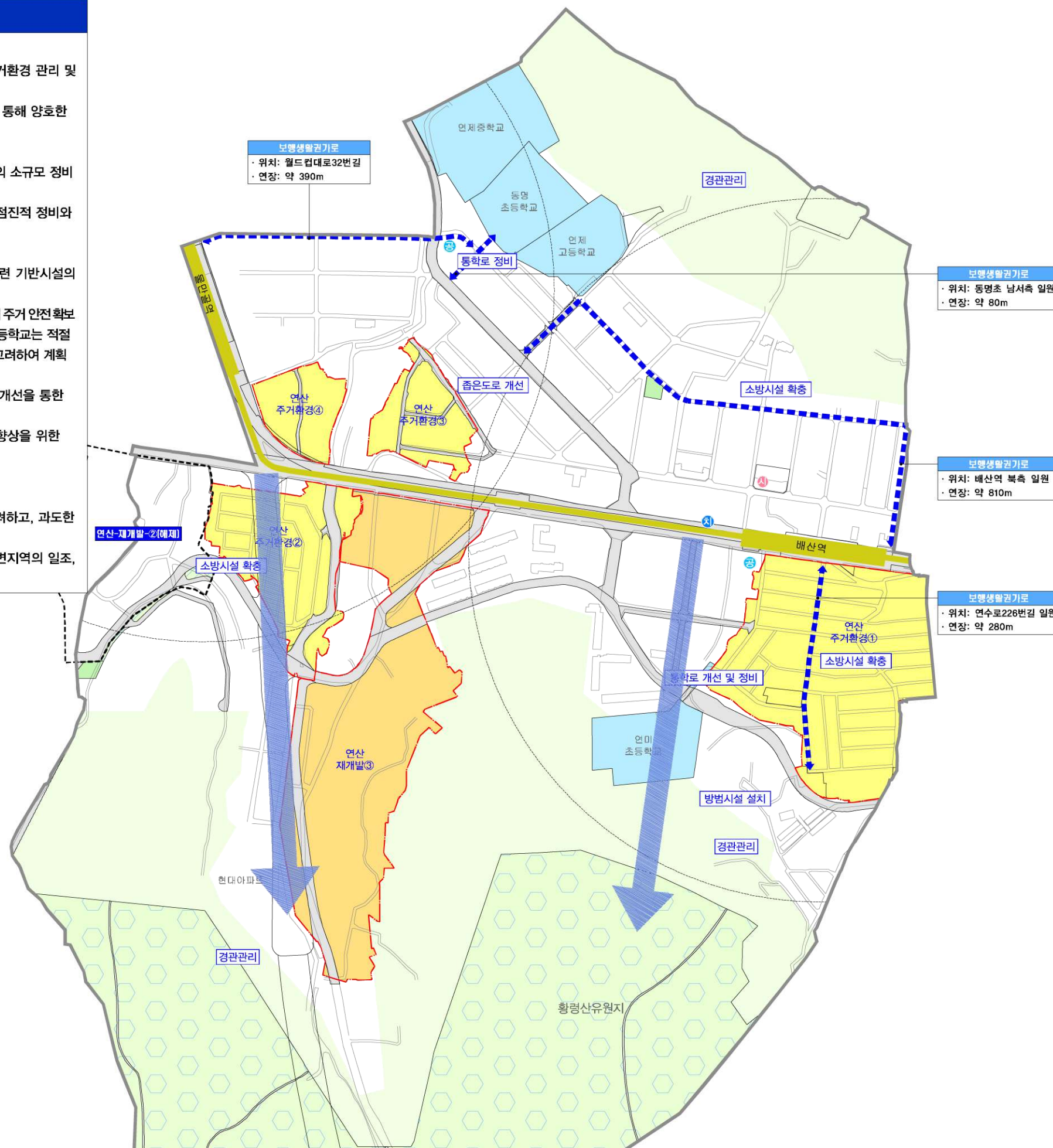
주거환경지표 분석



- 양호 : 커뮤니티(+ 0.53)
생활여건(+ 0.11)
 - 부족 : 사회안전(- 0.24)
주거환경(- 0.46)
경제활력(- 1.33)
- ↓
- 문화체육시설, 파출소, 소방서, 경제활동인구, 판매시설 부족

주거생활권 관리방향

- 기본 방향
 - 구릉지변 노후주거지는 지형 및 경관을 고려한 주거환경 관리 및 환경개선
 - 노후주택의 점진적 정비와 저층주거지 특성보전을 통해 양호한 주거환경 조성을 유도
- 주거환경관리
 - 원주민 재정착을 고려한 정비사업 추진과 블록단위의 소규모 정비사업 검토
 - 황령산 인근지역은 지형을 고려한 노후 주택지의 점진적 정비와 부족한 기반시설 확충
- 생활권 기반시설
 - 단독주택 밀집지 내 공용주차장 확충, 커뮤니티 관련 기반시설의 복합 설치 유도, 미개설 도시계획 도로 개설
 - 노후주거 밀집지역은 안전 및 소방시설 등의 설치를 통해 주거안전 확보
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활권 가로
 - 학교, 지하철역과 주거지 주요 연결로의 가로환경 개선을 통한 보행 안전 확보
 - 가로기능을 고려하여 차도폭 조정 등 보행자 편의향상을 위한 체계적 정비 (보행가로 4개소)
- 특성관리
 - 황령산유원지, 배산 주변은 양호한 자연경관을 고려하고, 과도한 자연지형 훼손을 방지
 - 저층주거지 특성을 고려하여 정비계획 수립 시 주변지역의 일조, 조망 등을 고려



2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비 기본 계획

배산 주거생활권

종합 계획도

[연제구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

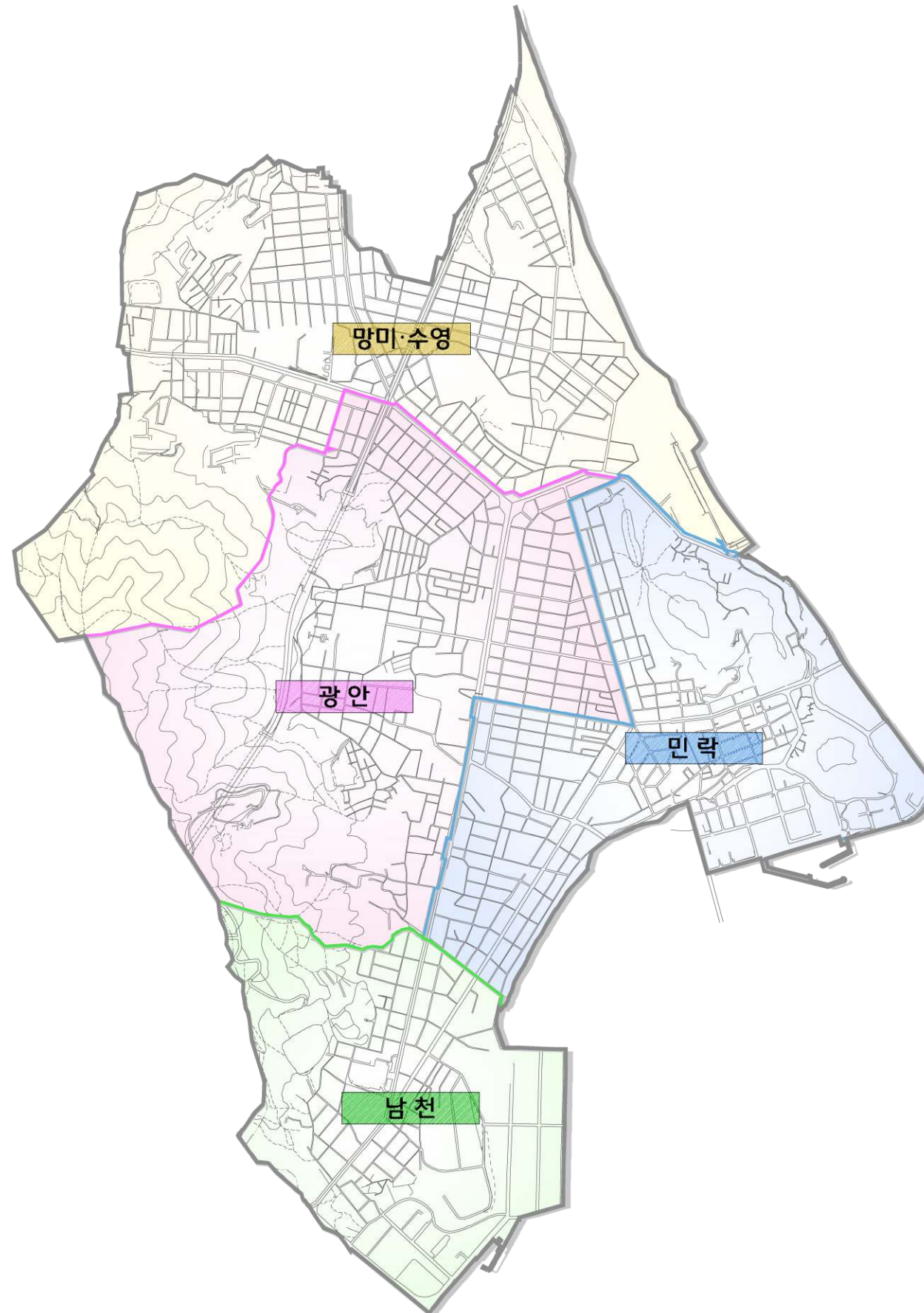
- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

Scale = None
0 50 150 250m



■ 수영구

- 망미·수영 주거생활권
- 광안 주거생활권
- 민락 주거생활권
- 남천 주거생활권



주거생활권 특성분석

- 도로율이 높고 주차장이 잘 확보되어 있어 교통여건이 양호함
- 5대범죄율, 화재발생률은 양호하나 파출소가 부족함
- 주거지 중심의 생활권으로 수영강과 연수로를 따라 공동주택 단지들이 밀집해 있으며, 주거지 대부분이 노후·불량주택으로 구성되어 있어 주거환경이 열악한 편임
- 노인인구 비중이 높고 인구증가율은 낮아 경제활력도는 낮은 것으로 나타남
- 학교와 보육시설, 복지시설은 양호하나 의료시설이 부족함

[망미·수영 주거생활권 개요]

행정동	망미1·2동, 수영동
면적	3.35km ² (주거지역 : 2.31km ²)
인구수	56,294 명
세대수	23,804 세대

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

망미·수영 주거생활권

현황분석도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

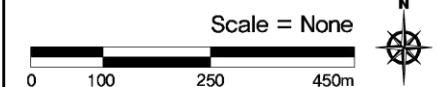
- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)



주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.56)
커뮤니티(+0.55)
생활여건(+0.52)
- 부족 : 주거환경(-1.01)
경제활력(-1.24)
- 문화체육시설, 경제활동인구, 인구증가율, 의료시설 부족

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

망미·수영 주거생활권

종합계획도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

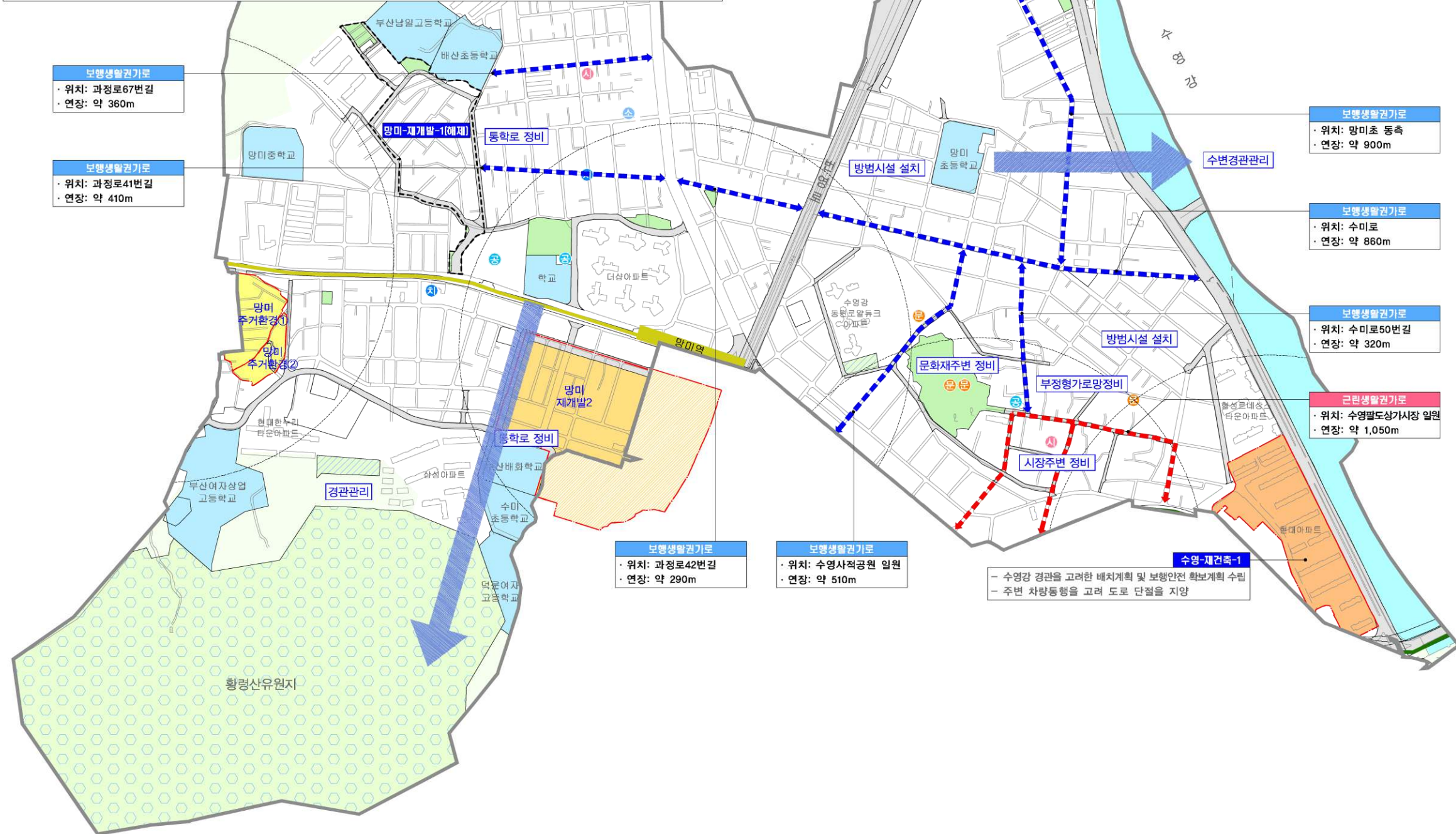
[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리

- ### 주거생활권 관리방향
- 기본 방향
 - 양호한 저층 주택지의 주거환경 유지 및 노후·불량 주택지의 점진적 정비 유도
 - 구릉지 등 지형여건을 고려하고 다양한 주택 공급을 통해 정주환경 유지
 - 주거환경관리
 - 대규모 개발에 따른 주변 지역간 단절을 방지하고, 가로망체계 및 주변지역 일조 등을 고려한 정비 유도
 - 노후주택 밀집지는 정비사업과 소규모 정비방안을 통해 주거환경개선을 도모하고 기반시설 확충을 지원
 - 생활권기반시설
 - 정비사업 추진시 인근 가로망 현황을 고려하여 진입도로 확보 및 가로망계획 수립
 - 주거지 내 부족한 공원 및 주차장 확보를 검토하고, 방법시설 확충을 통해 안정성 확보
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
 - 생활권가로
 - 주거지 내 통학로, 주요 보행동선을 정비하여 보행자 편의성 증진
 - 전통시장 및 근린생활시설 밀집지의 가로정비를 통해 지역상권 활성화 도모 (근린가로 1개소, 보행가로 7개소)
 - 특성관리
 - 수영강 조망 및 접근성을 고려하여 인근 주거지 관리
 - 수영사적공원 등 문화재 보호 및 주변 환경 정비



주거생활권 특성분석

- 생활권 대부분이 역세권에 해당되나 도로율이 낮고, 주차장 및 공공청사가 부족하여 생활여건이 취약함
- 화재 및 자연재해발생률은 양호하나 5대범죄율이 높고 파출소 수가 부족하여 시설확충이 필요함
- 주거지 대부분은 단독주택과 연립주택이 혼재된 지역으로 황령산유원지로 인해 생활권내 공원 · 녹지는 양호한 것으로 나타나 주거지내 공원 · 녹지가 부족함
- 지하철역과 수영로를 중심으로 상업시설이 밀집되어 있고, 경제활동인구가 많아 경제활력은 양호한 것으로 나타남
- 종교시설과 의료시설은 양호하나 학교 및 보육시설이 부족함

[광안 주거생활권 개요]

행정동	광안1 · 3 · 4동
면적	3.23km ² (주거지역 : 1.59km ²)
인구수	51,432 명
세대수	23,348 세대

2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비 기본 계획

광안 주거생활권

현황 분석도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유통상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발 · 재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

주거환경지표 분석



- 양호 : 경제활력(+ 0.24)
주거환경(+ 0.21)
사회안전(+ 0.04)
- 부족 : 커뮤니티(- 0.27)
생활여건(- 0.33)



- 대중교통, 도로, 주차장, 파출소, 판매시설, 복지시설 부족

Scale = None



주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 양호한 저층 주택지의 주거환경 유지 및 노후 주택지의 점진적 개선
- 관련사업과의 연계, 사회적 재생을 통하여 주거지 특성을 보존

■ 주거환경관리

- 양호한 저층 주택지의 부족한 기반시설 정비, 커뮤니티시설, 생활 편의 시설 확충을 통해 주거환경을 유지·관리
- 대규모 개발에 따른 주변 지역간 단절을 방지하고, 가로망체계 및 주변지역 일조 등을 고려한 주거지 정비 유도

■ 생활권 기반 시설

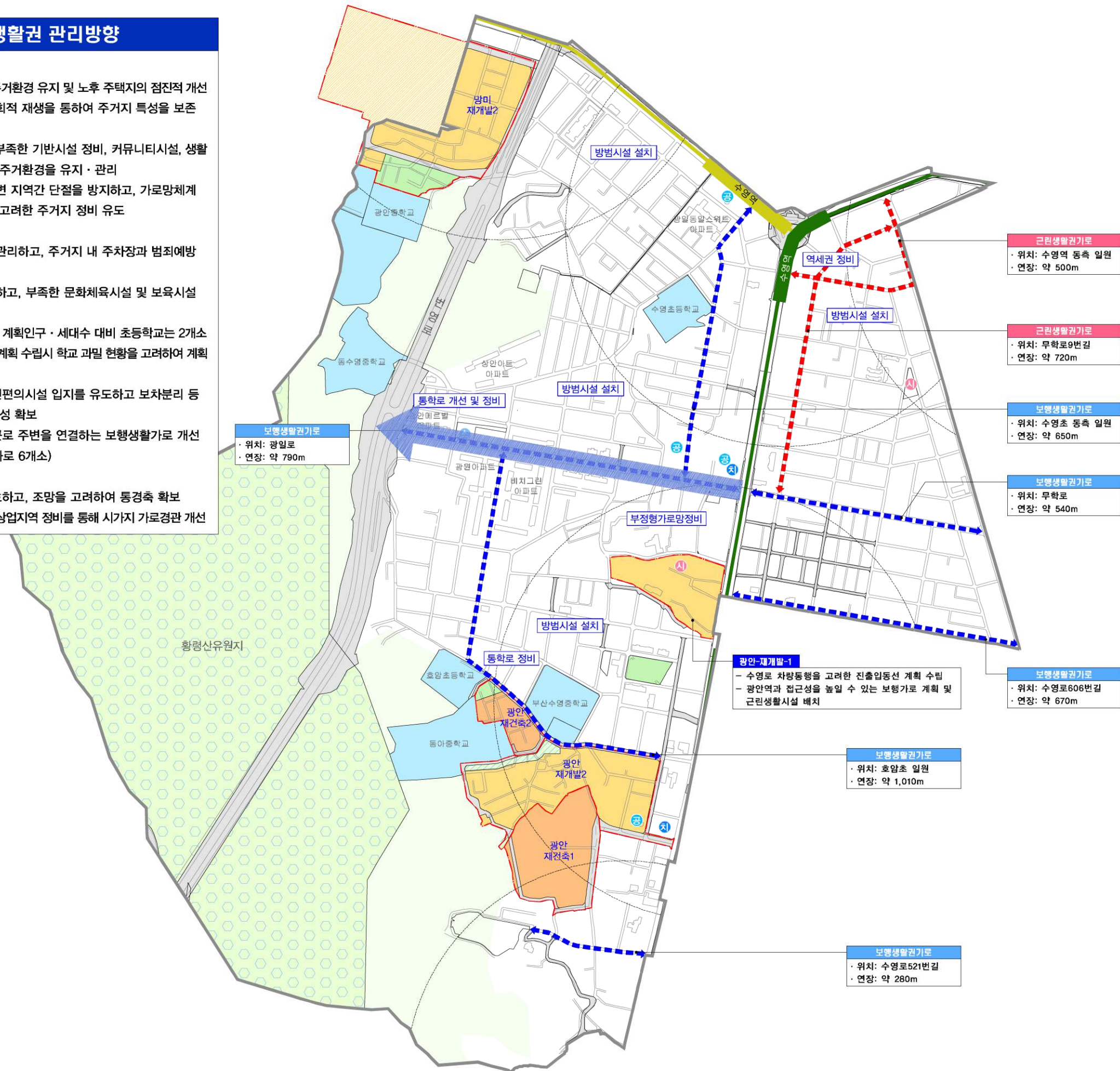
- 양호한 가로망 체계를 관리하고, 주거지 내 주차장과 범죄예방 시설을 확충
- 주거지 내 공원을 확충하고, 부족한 문화체육시설 및 보육시설 설치를 유도
- 도시기본계획상 2030년 계획인구 · 세대수 대비 초등학교는 2개소 부족이 예상되므로, 정비계획 수립시 학교 과밀 현황을 고려하여 계획

■ 생활권가로

- 생활가로 중심으로 주변편의시설 입지를 유도하고 보차 분리 등 보행자의 안정성·쾌적성 확보
- 주거지와 교육시설 접근로 주변을 연결하는 보행생활가로 개선 (근린가로 2개소, 보행가로 6개소)

■ 특성 관리

- 금련산 자연경관을 보호하고, 초망을 고려하여 통경축 확보
- 근린생활시설 밀집지와 상업지역 정비를 통해 시가지 가로경관 개선



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

광안 주거생활권

종합 계획도

[수영구 Key-Map]



[경계]

-  주거생활권경계  법정동 경계

[기반시설]

-  도로
 철도
 학교
 공원
 녹지
 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- | | |
|---|--|
|  공공청사 |  시 장 |
|  경찰서/파출소 |  문화재 |
|  소방서 |  관광명소 |

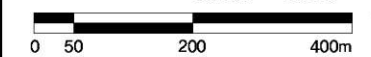
[정비사업 및 기타개발사업]

-  주거환경개선사업  도시재생사업
 주택정비형재개발  재정비촉진지구
 도시정비형재개발  정비사업(해제)
 재건축사업  기타개발사업

[계획]

-  근린생활가로관리
  특화가로관리

Scale = None



주거생활권 특성분석

- 도로와 주차장은 양호하나 버스정류장과 지하철역이 떨어져 있어 대중교통이 불편하며, 공공청사가 부족함
- 5대범죄율, 화재발생률, 자연재해발생률은 양호하며, 파출소는 충분하나 소방파출소가 부족함
- 해안가 인근 생활권으로 주거지 대부분이 양호한 단독주택과 연립주택으로 구성되어 있으며, 해안변으로 공동주택이 위치함
- 인구증가율이 높고 광안리해변을 중심으로 상업시설이 밀집하여 있으나, 판매시설이 부족한 것으로 나타남
- 보육시설은 양호하나 의료시설 및 복지시설이 부족함

[민락 주거생활권 개요]

행정동	민락동, 광안2동
면적	1.97km ² (주거지역 : 1.67km ²)
인구수	43,768 명
세대수	18,851 세대

2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

민락 주거생활권

현황분석도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제2종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 중심상업지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 유흥상업지역
- 전용공업지역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역
- 보전녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

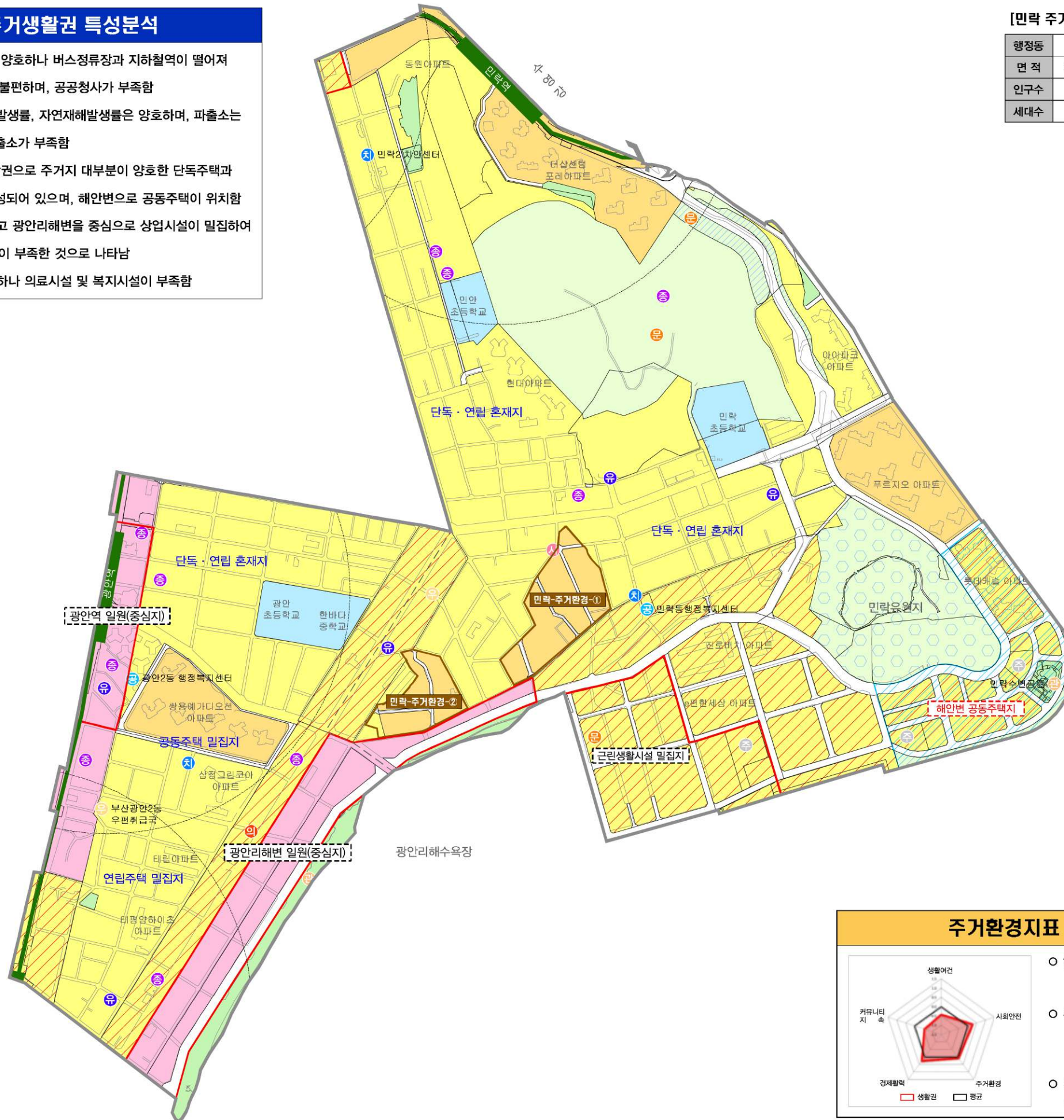
- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)



주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.27)
경제활력(+0.26)
주거환경(+0.08)
- 부족 : 생활여건(-0.43)
커뮤니티(-0.56)



- 대중교통, 문화체육시설, 공원, 소방서, 의료시설, 복지시설 부족

Scale = None
0 50 150 350m

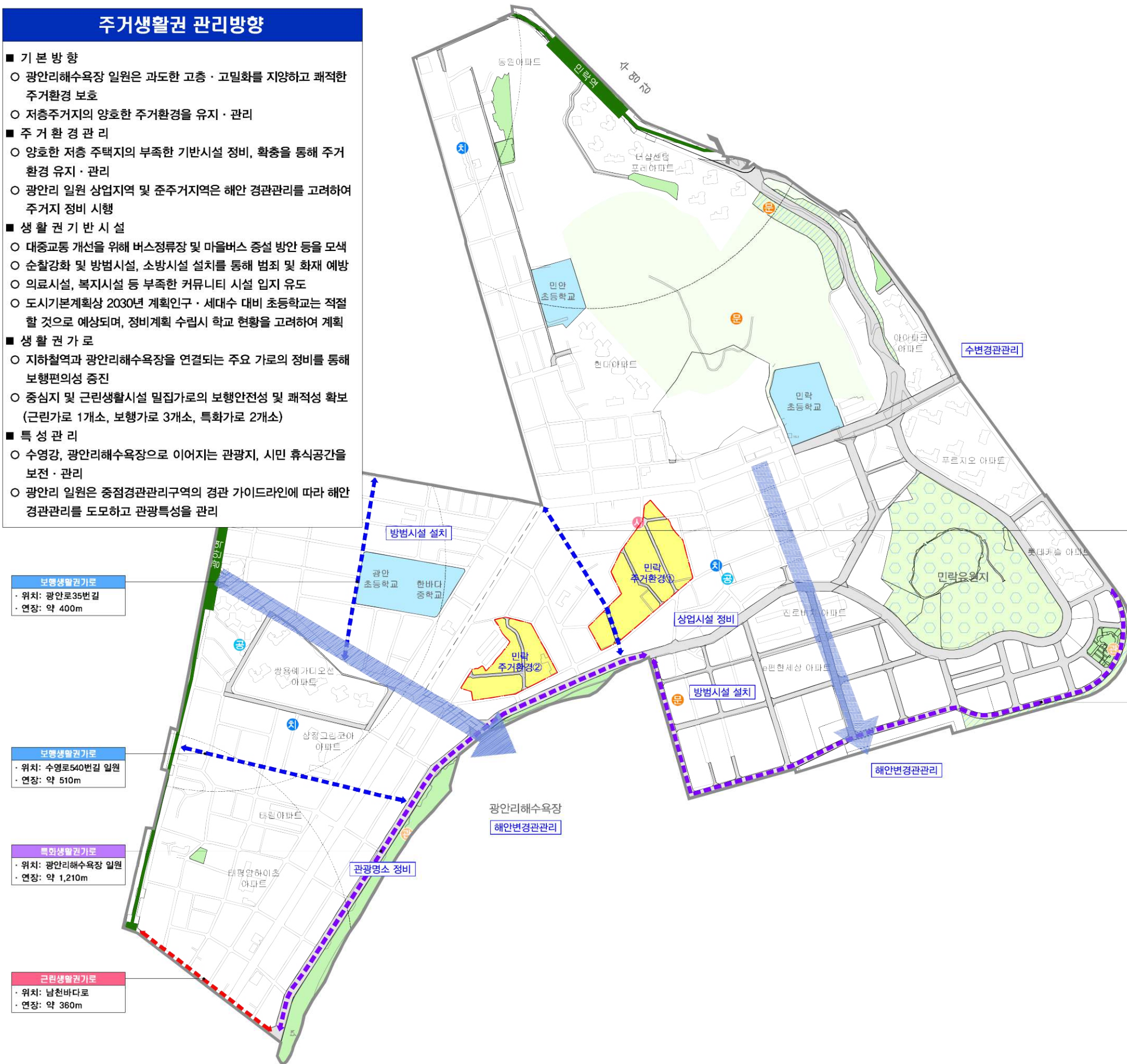


주거생활권 관리방향

- 광안리해수욕장 일원은 과도한 고층·고밀화를 지양하고 쾌적한 주거환경 보호
- 저층주거지의 양호한 주거환경을 유지·관리
- 주 거 환 경 관 리
- 양호한 저층 주택지의 부족한 기반시설 정비, 확충을 통해 주거 환경 유지·관리
- 광안리 일원 상업지역 및 준주거지역은 해안 경관관리를 고려하여 주거지 정비 시행
- 생 활 권 기 반 시 설
- 대중교통 개선을 위해 버스정류장 및 마을버스 증설 방안 등을 모색
- 순찰강화 및 방범시설, 소방시설 설치를 통해 범죄 및 화재 예방
- 의료시설, 복지시설 등 부족한 커뮤니티 시설 입지 유도
- 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절 할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생 활 권 가 로
- 지하철역과 광안리해수욕장을 연결되는 주요 가로의 정비를 통해 보행편의성 증진
- 중심지 및 근린생활시설 밀집가로의 보행안전성 및 쾌적성 확보 (근린가로 1개소, 보행가로 3개소, 특화가로 2개소)
- 특 성 관 리
- 수영강, 광안리해수욕장으로 이어지는 관광지, 시민 휴식공간을 보전·관리
- 광안리 일원은 중점경관관리구역의 경관 가이드라인에 따라 해안 경관관리를 도모하고 관광특성을 관리

근린생활권가로

- 위치: 남천바다로
- 연장: 약 360m



2030 부산광역시 도시 · 주거환경 정비 기본 계획

민락 주거생활권

종합 계획도

[수영구 Key-Map]



[경계]



[기반시설]



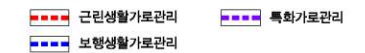
[생활편의 및 커뮤니티시설]



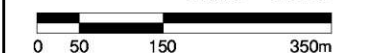
[정비사업 및 기타개발사업]



[계 획]



Scale = None



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

남천 주거생활권

현황 분석도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

- 제1종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 중심상업지역
- 근린상업지역
- 전용공업지역
- 준공업지역
- 보전녹지지역
- 제2종전용주거지역
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 유통상업지역
- 일반공업지역
- 자연녹지지역
- 생산녹지지역

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 도서관
- 의료시설
- 주차장
- 주유소
- 판매시설
- 시장
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 문화재

[정비사업 및 기타개발사업]

- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

[남천 주거생활권 개요]

행정동	남천1·2동
면적	1.65km ² (주거지역 : 1.11km ²)
인구수	29,522 명
세대수	11,730 세대

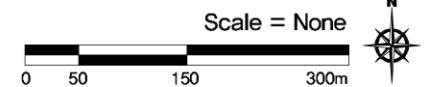
주거생활권 특성분석

- 관공서 및 주요기관이 입지하고 있으나 도로 및 주차장이 부족하여 교통여건 개선을 위한 정책이 필요함
- 5대범죄율, 화재 및 자연재해발생률이 취약하며 소방파출소가 부족하여 시설의 확충이 요구됨
- 주거지와 상업지가 혼재된 지역으로 주거지는 대부분 양호한 공동주택으로 구성되어 있으나 공원·녹지가 부족함
- 수영구청 및 지하철역 일원으로 상업시설이 밀집해 있으며, 주택건설사업 등으로 인구증가율이 높아 경제활력이 양호함
- 학교, 의료시설은 양호하나 복지시설, 보육시설이 부족함

주거환경지표 분석



- 양호 : 경제활력(+ 0.74)
주거환경(+ 0.72)
커뮤니티(+ 0.29)
생활여건(+ 0.24)
- 부족 : 사회안전(- 0.87)
- 도로, 주차장, 소방서, 공원, 경제활동인구, 복지시설 부족



2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획

남천 주거생활권

종합계획도

[수영구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

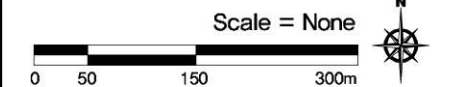
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 문화재
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로관리
- 보행생활가로관리
- 특화가로관리



주거생활권 관리방향

- 기본 방향
 - 양호한 주거환경을 보전·관리하고 안전한 주거지 조성
 - 금련산과 해안의 자연경관을 보전하고, 공원 확보 등을 통해 주거 쾌적성을 향상
- 주거 환경 관리
 - 생활 기반시설의 관리, 정비를 통해 양호한 주거지의 주거환경을 유지·관리
 - 노후 주거지 정비시 입지여건에 따른 적정밀도를 계획하고, 해안 인접지역은 경관을 고려한 건축계획 수립
- 생활 기반 시설
 - 정비사업 시 도로 확장을 고려하고 불법주차 해결을 위한 주차장 설치를 유도
 - 소방안전시설을 확충하여 주거안전성을 높이고, 주거지내 접근성이 높은 공원을 확보
 - 도시기본계획상 2030년 계획인구·세대수 대비 초등학교는 적절할 것으로 예상되며, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 권 가로
 - 상업지역 및 근린생활시설 밀집지의 가로정비 시 보행공간 확보 등 보행안전성 제고
 - 통학로, 지하철 연결로의 관리·정비를 통해 보행동선 확보 (근린가로 3개소, 보행가로 2개소)
- 특성 관리
 - 광안리해수욕장 및 해안 접근성을 확보하고, 해안경관을 고려한 건축계획 수립
 - 금련산 자연경관을 보호하고 과도한 고층 개발을 지양

보행생활권가로
· 위치: 남천초 일원
· 연장: 약 730m

근린생활권가로
· 위치: 남천해변시장 인근
· 연장: 약 320m

근린생활권가로
· 위치: 남천동로108번길
· 연장: 약 270m

근린생활권가로
· 위치: 남천동로9번길
· 연장: 약 320m

보행생활권가로
· 위치: 남천동로 일원
· 연장: 약 400m

남천-재건축-3
- 해안면 자연경관을 고려한 배치계획 및 보행안전 확보계획 수립
- 주변 정비계획의 가로망을 고려하여 주민입로 폭 15m이상 도로 확보

