

## ■ 북구

- 금곡 주거생활권
- 화명 주거생활권
- 덕천·구포 주거생활권
- 만덕 주거생활권

## 금곡 주거생활권

## 현황 분석도

[북구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

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

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공형사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

[정비사업 및 기타개발사업]

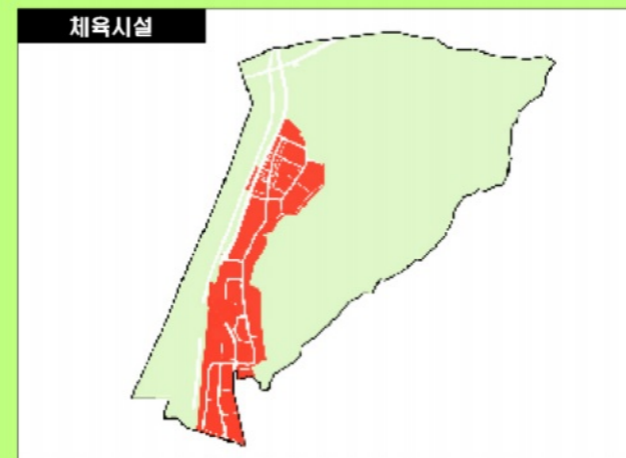
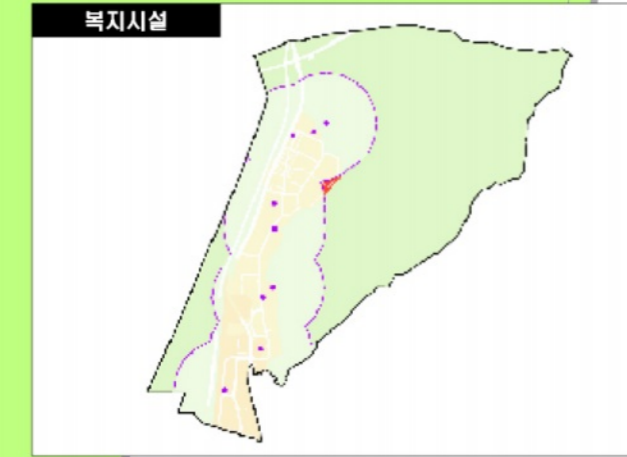
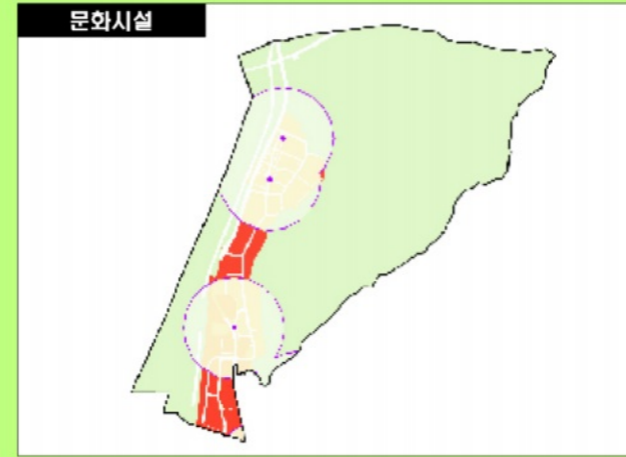
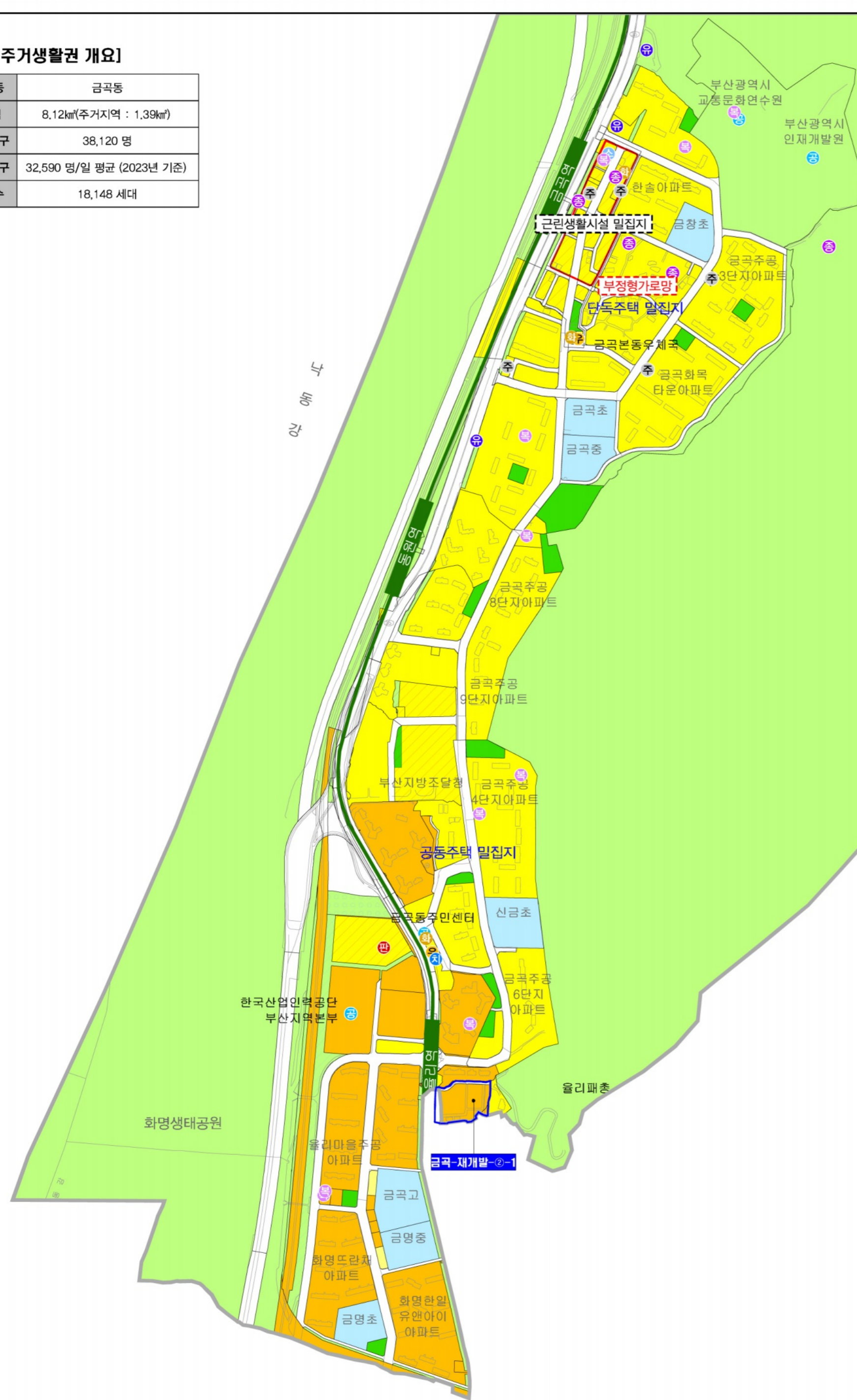
- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

[생활SOC시설 및 공급유도지역]

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역

[금곡 주거생활권 개요]

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 금곡동   |
| 면적   | 8.12km <sup>2</sup> (주거지역 : 1.39km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 38,120 명  |
| 생활인구 | 32,590 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 18,148 세대   |



### 주거생활권 특성분석

- 역세권에 가깝고, 대중교통의 접근성이 좋으나 관공서 및 문화·체육시설, 주차장이 부족함
- 파출소, 소방서는 양호하나 자연재해발생률, 화재발생률이 취약하여 특장관리시설의 관리가 필요함
- 공원·녹지가 부족하나 접도율이 양호하고 주거지 대부분이 공동주택으로 밀집되어 전반적으로 주거환경이 양호함
- 인구 감소와 노인비중이 높고 경제활동 인구가 적은 주거지 중심의 생활권으로 경제활력 여건이 낮은 편임
- 학교, 복지 및 보육시설은 충분하나 의료시설이 부족함

### 주거환경지표 분석



- 양호 : 커뮤니티(+ 0.60)
- 양호 : 주거환경(+ 0.44)
- 양호 : 사회안전(+ 0.42)
- 부족 : 경제활력(- 0.30)
- 부족 : 생활여건(- 0.30)

↓

○ 주차장, 문화·체육시설, 공원·녹지, 의료시설 부족



# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 금곡 주거생활권

## 종합계획도

[북구 Key-Map]



[경계]

주거생활권경계    법정동 경계

[기반시설]

도로    공원  
철도    녹지  
학교    유원지  
체육시설

[생활편의 및 커뮤니티시설]

공공청사    시장  
경찰서/파출소    국가유산  
소방서    관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

주거환경개선사업    정비예정구역  
주택정비형재개발    생활권계획구역  
도시정비형재개발    도시재생사업  
재건축사업    재정비촉진지구  
산업단지    정비사업(해제)  
기타개발사업    기타개발사업

[계획]

근린생활가로    녹화가로  
보행생활가로    생활권 연결가로  
특화가로

### 주거생활권 관리방향

#### ■ 기본 방향

- 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 일부 저층주거지에 대한 주거환경관리

#### ■ 주거 환경 관리

- 공동주택 단지의 커뮤니티 형성을 도모하고, 노후아파트 시설의 유지·관리
- 일부 단독주택지는 부정형 필지의 정비와 함께 재생사업 등 연계 사업을 통한 주거환경 정비를 고려

#### ■ 생활 SOC

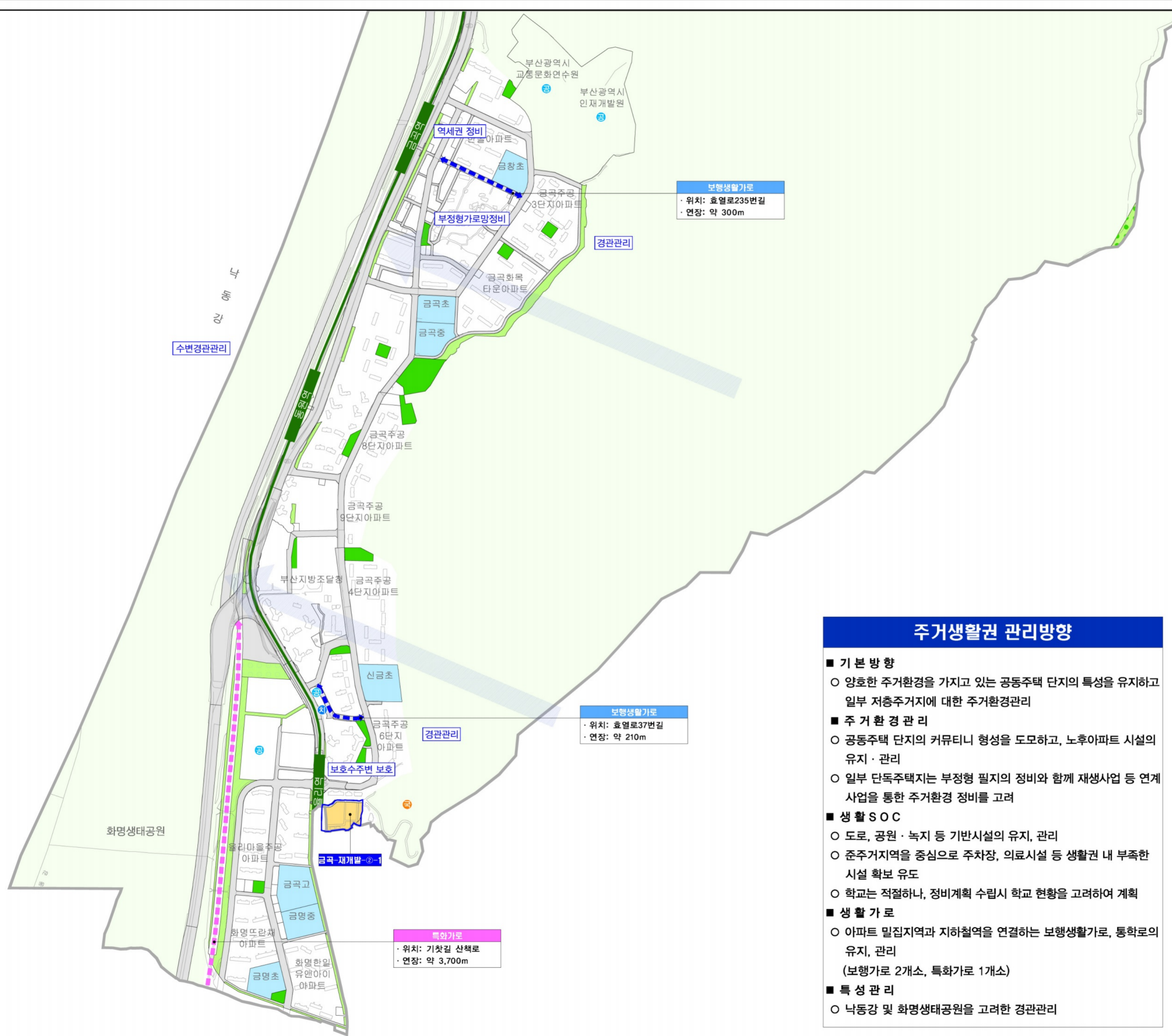
- 도로, 공원·녹지 등 기반시설의 유지, 관리
- 준주거지역을 중심으로 주차장, 의료시설 등 생활권 내 부족한 시설 확보 유도
- 학교는 적절하나, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

#### ■ 생활 가로

- 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로, 통학로의 유지, 관리  
(보행가로 2개소, 특화가로 1개소)

#### ■ 특성 관리

- 낙동강 및 화명생태공원을 고려한 경관관리



**보행생활가로**  
· 위치: 효열로235번길  
· 연장: 약 300m

**보행생활가로**  
· 위치: 효열로37번길  
· 연장: 약 210m

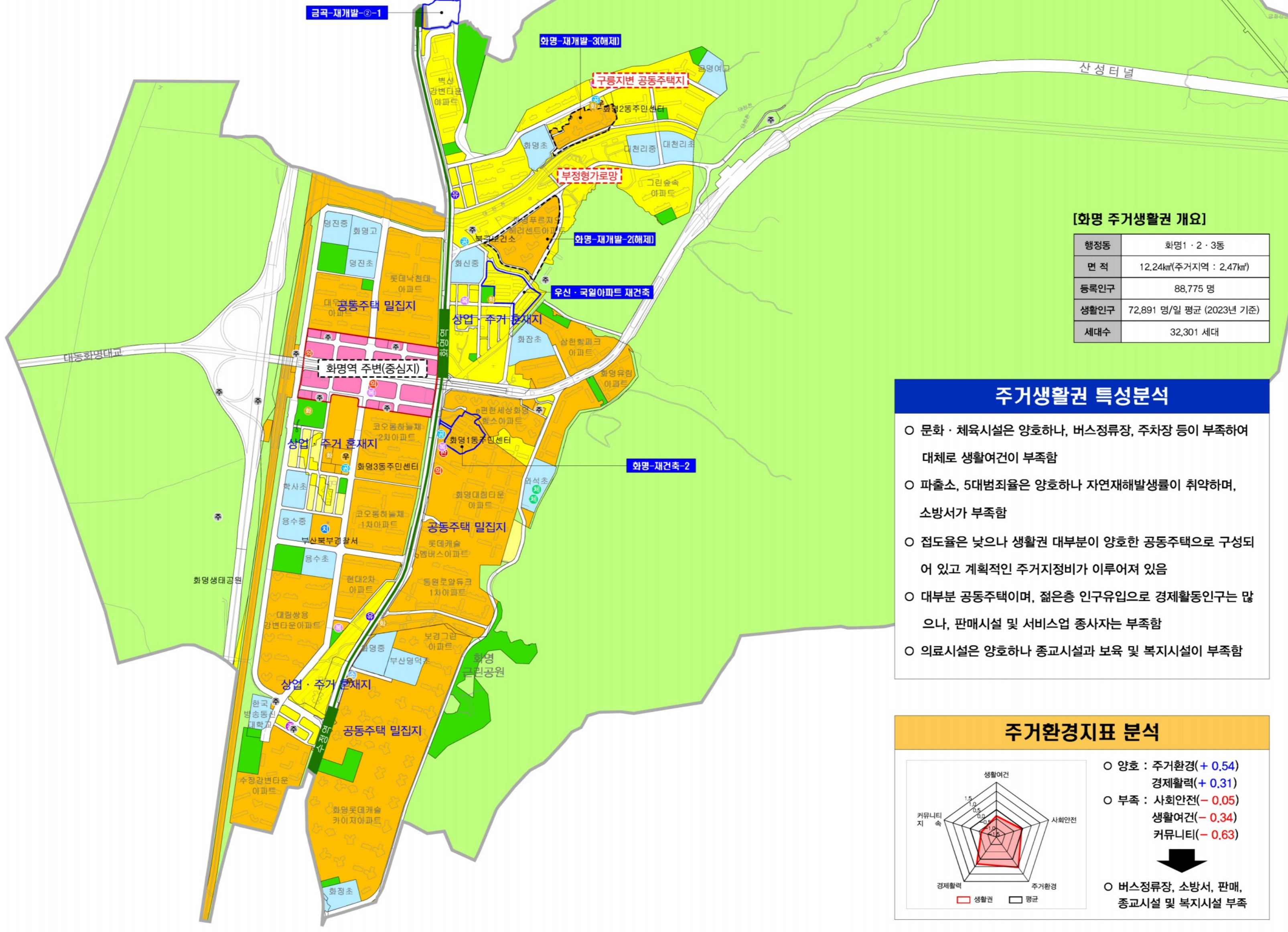
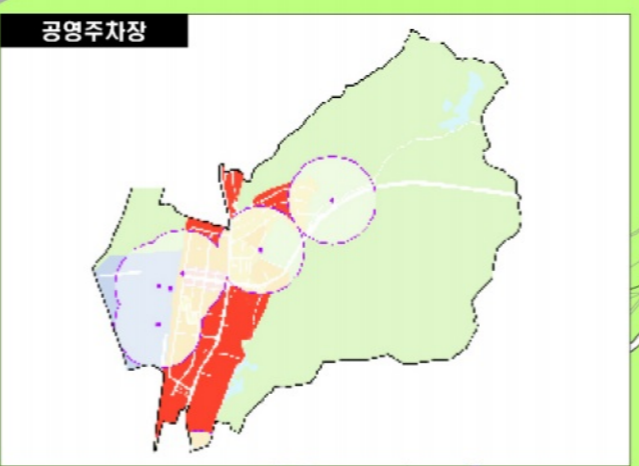
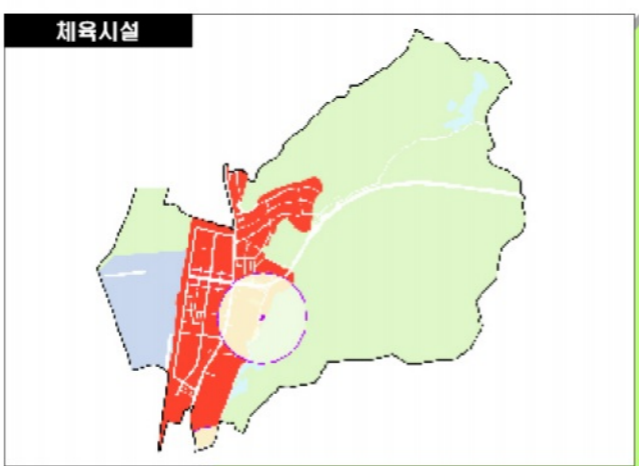
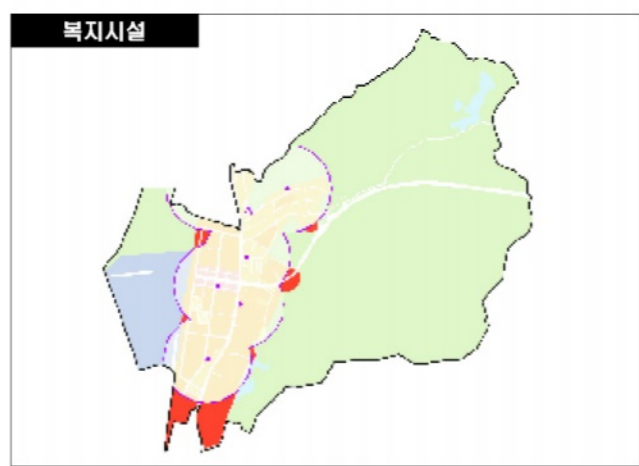
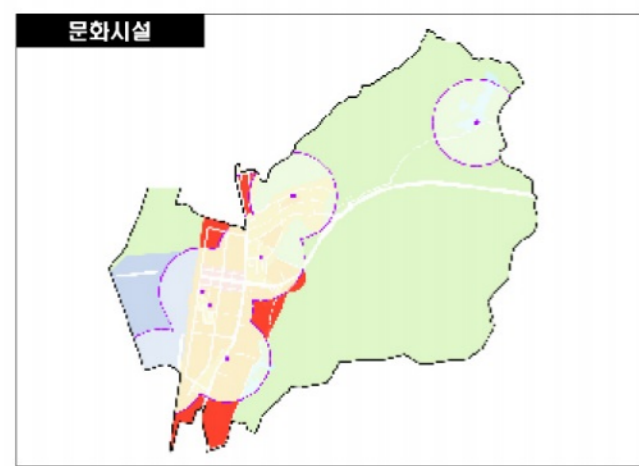
**녹화가로**  
· 위치: 기차길 산책로  
· 연장: 약 3,700m

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 화명 주거생활권

## 현황 분석도

[북구 Key-Map]



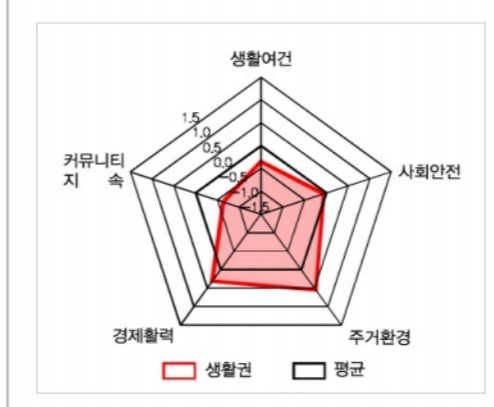
[화명 주거생활권 개요]

|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 화명1·2·3동   |
| 면적   | 12,24km <sup>2</sup> (주거지역 : 2,47km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 88,775 명   |
| 생활인구 | 72,891 명/일 평균 (2023년 기준)                           |
| 세대수  | 32,301 세대  |

### 주거생활권 특성분석

- 문화·체육시설은 양호하나, 버스정류장, 주차장 등이 부족하여 대체로 생활여건이 부족함
- 파출소, 5대범죄율은 양호하나 자연재해발생률이 취약하며, 소방서가 부족함
- 점도율은 낮으나 생활권 대부분이 양호한 공동주택으로 구성되어 있고 계획적인 주거지정비가 이루어져 있음
- 대부분 공동주택이며, 젊은층 인구유입으로 경제활동인구는 많으나, 판매시설 및 서비스업 종사자는 부족함
- 의료시설은 양호하나 종교시설과 보육 및 복지시설이 부족함

### 주거환경지표 분석



- 양호 : 주거환경(+0.54) 경제활력(+0.31)
- 부족 : 사회안전(-0.05) 생활여건(-0.34) 커뮤니티(-0.63)
- 버스정류장, 소방서, 판매, 종교시설 및 복지시설 부족

#### [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
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

#### [생활편의 및 커뮤니티시설]

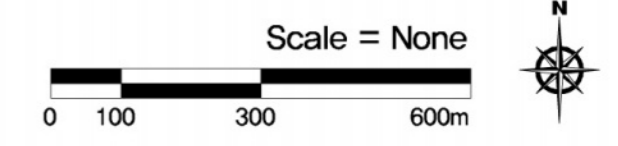
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공형사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

#### [정비사업 및 기타개발사업]

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

#### [생활SOC시설 및 공급유도지역]

- 생활SOC시설 반경(500m)
- 공급유도지역



# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 화명 주거생활권

## 종합계획도

[북구 Key-Map]



**[경계]**

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

**[기반시설]**

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

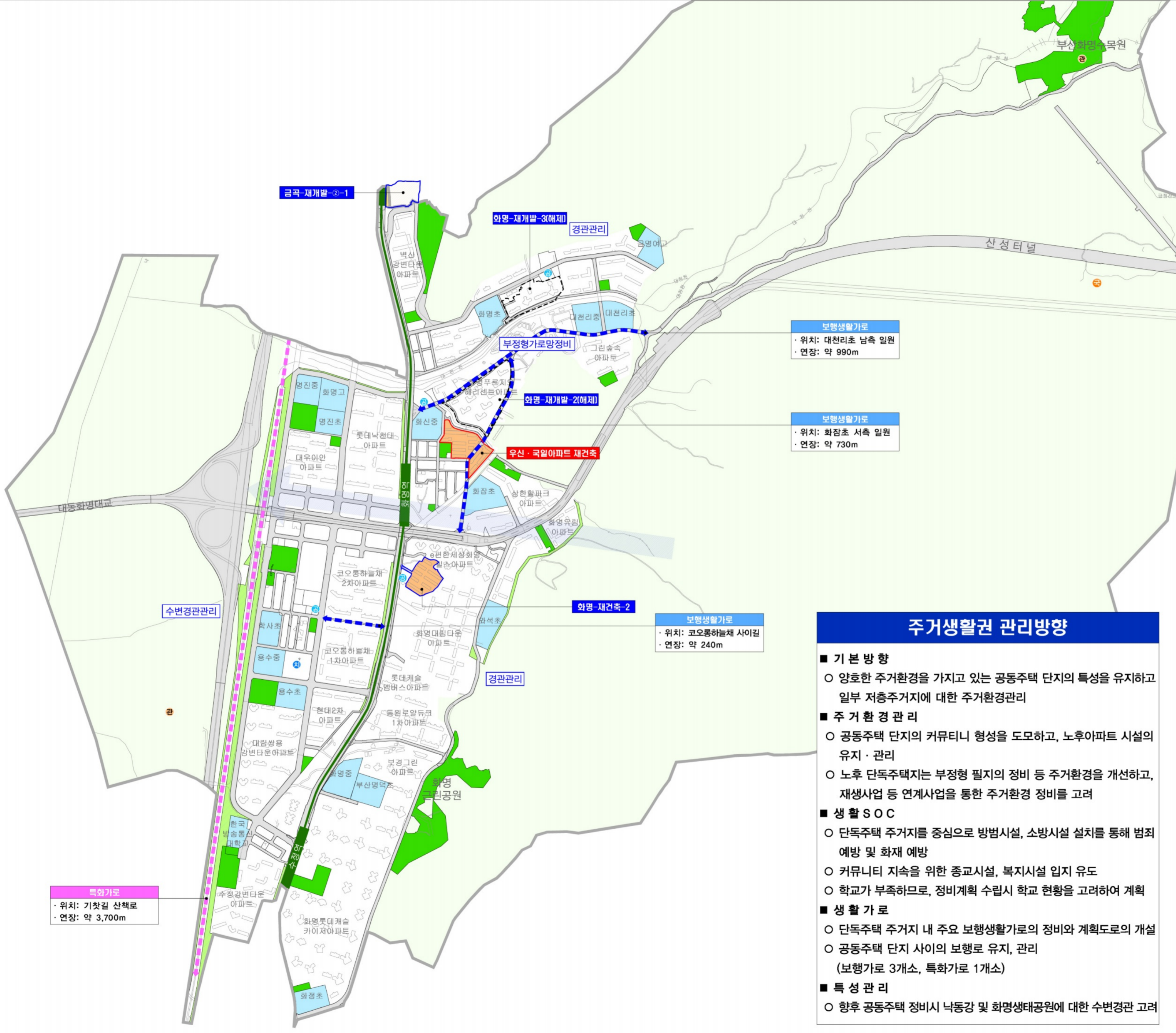
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 국가유산
- 관광명소

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[계획]**

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로



### 주거생활권 관리방향

- **기본 방향**
  - 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 일부 저층주거지에 대한 주거환경관리
- **주거환경관리**
  - 공동주택 단지의 커뮤니티 형성을 도모하고, 노후아파트 시설의 유지·관리
  - 노후 단독주택지는 부정형 필지의 정비 등 주거환경을 개선하고, 재생사업 등 연계사업을 통한 주거환경 정비를 고려
- **생활SOC**
  - 단독주택 주거지를 중심으로 방범시설, 소방시설 설치를 통해 범죄 예방 및 화재 예방
  - 커뮤니티 지속을 위한 종교시설, 복지시설 입지 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- **생활가로**
  - 단독주택 주거지 내 주요 보행생활가로의 정비와 계획도로의 개설
  - 공동주택 단지 사이의 보행로 유지, 관리 (보행가로 3개소, 특화가로 1개소)
- **특성관리**
  - 향후 공동주택 정비시 낙동강 및 화명생태공원에 대한 수변경관 고려

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 덕천·구포 주거생활권

### 현황 분석도

[북구 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
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

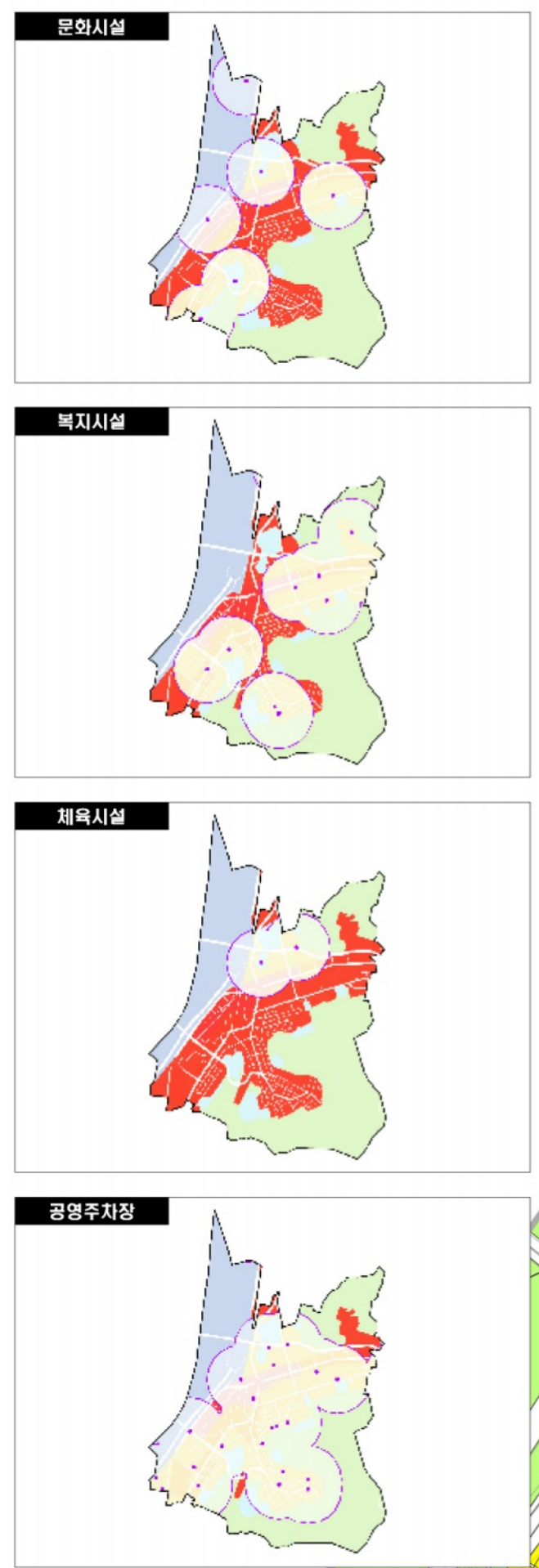
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공형사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[생활SOC시설 및 공급유도지역]**

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역



**[덕천·구포 주거생활권 개요]**

|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 덕천1·2·3동, 구포1·2·3동                                 |
| 면적   | 10.24km <sup>2</sup> (주거지역 : 3.59km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 96,461 명   |
| 생활인구 | 92,379 명/일 평균 (2023년 기준)                           |
| 세대수  | 47,593 세대  |



### 주거생활권 특성분석

- 역세권에 가까우며, 주차장 등 교통여건이 좋아 북구에서 전반적인 생활여건이 가장 좋음
- 5대범죄율이 높아 치안·방범을 위한 계획이 필요하며, 화재 발생률이 높아 소방서 확충이 필요함
- 공원녹지는 양호하나 노후·불량 단독주택들이 많아 주거환경이 열악하며, 덕천시장 인근 일반근린형 도시재생 뉴딜사업이 추진중임
- 판매시설과 서비스업 종사자는 충분하나, 고령화와 인구감소로 인해 경제활동인구가 부족함
- 대규모 상업지를 중심으로 의료시설이 밀집해 있고 종교시설이 충분하나 보육시설은 부족함

### 주거환경지표 분석

○ 양호 : 생활여건(+ 1.08)  
커뮤니티(+ 0.77)

○ 부족 : 경제활력(- 0.12)  
주거환경(- 0.59)  
사회안전(- 0.77)

○ 주거지역 노후  
○ 파출소, 소방서, 보육시설 부족



## 만덕 주거생활권 현황 분석도

[북구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[용도지역]

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

[용도지구 등]

- 미관지구
- 고도지구

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공형사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

[정비사업 및 기타개발사업]

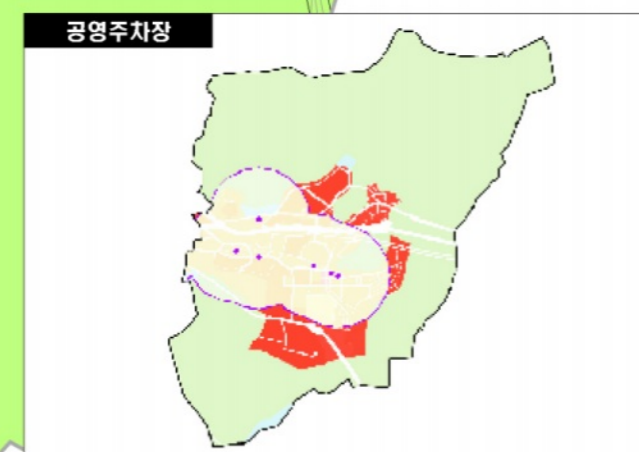
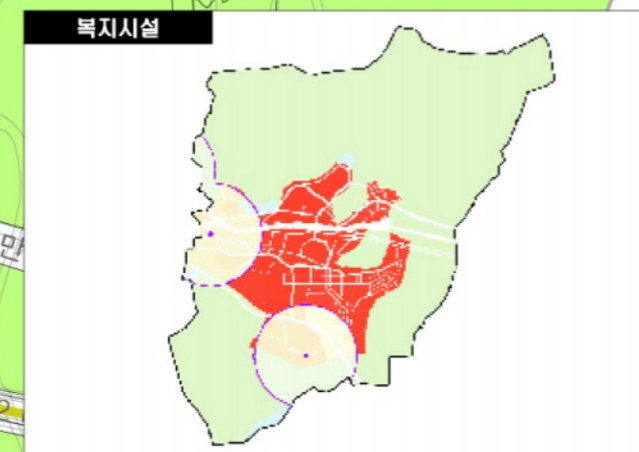
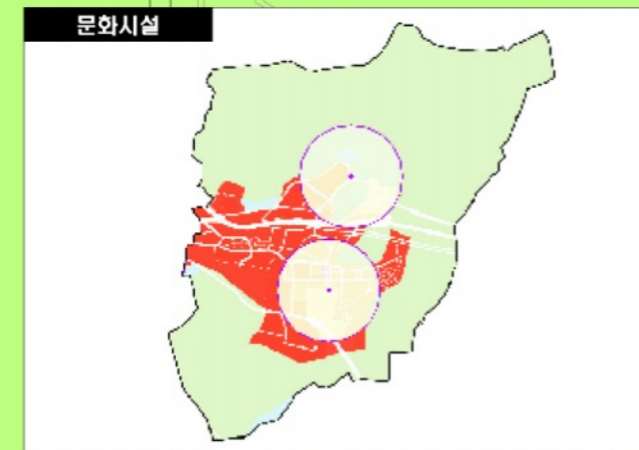
- 재개발·재건축사업
- 주거환경개선사업
- 재정비촉진지구
- 도시재생사업
- 기타개발사업
- 정비사업(해제)

[생활SOC시설 및 공급유도지역]

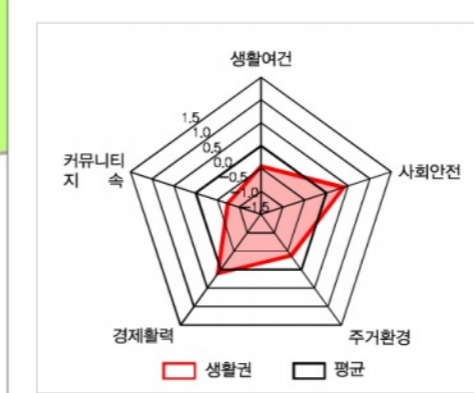
- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역

### 주거생활권 특성분석

- 구릉지변으로 공동주택이 밀집된 생활권으로 도로, 대중교통 등 교통여건이 부족함
- 파출소는 부족하나 5대범죄율, 화재발생률 등이 양호하여 전반적인 사회안전 여건이 양호함
- 구릉지변에 다수의 노후 공동주택이 위치하고 있으며 공원·녹지가 부족하여 생활권 내 공원 확충이 필요
- 인구가 증가하지만 주거지 중심의 생활권으로 판매시설과 서비스업 종사자가 부족함
- 의료, 복지, 학교, 종교시설 및 보육시설이 부족함



### 주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.40) 경제활력(+0.10)
- 부족 : 주거환경(-0.38) 생활여건(-0.45) 커뮤니티(-0.73)
- 대중교통, 공원·녹지, 학교, 판매, 복지시설 부족

[만덕 주거생활권 개요]

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 만덕1·2·3동  |
| 면적   | 8,77km <sup>2</sup> (주거지역 : 2,34km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 62,034 명  |
| 생활인구 | 48,029 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 25,274 세대   |



## 만덕 주거생활권

## 종합계획도

[북구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

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

[정비사업 및 기타개발사업]

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

[계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

**녹화가로**  
· 위치: 덕천시장 일원  
· 연장: 약 950m

**근린생활가로**  
· 위치: 만덕시장 인근  
· 연장: 약 500m

**보행생활가로**  
· 위치: 만덕2로44번길  
· 연장: 약 420m

**보행생활가로**  
· 위치: 백양중 북측 일원  
· 연장: 약 970m

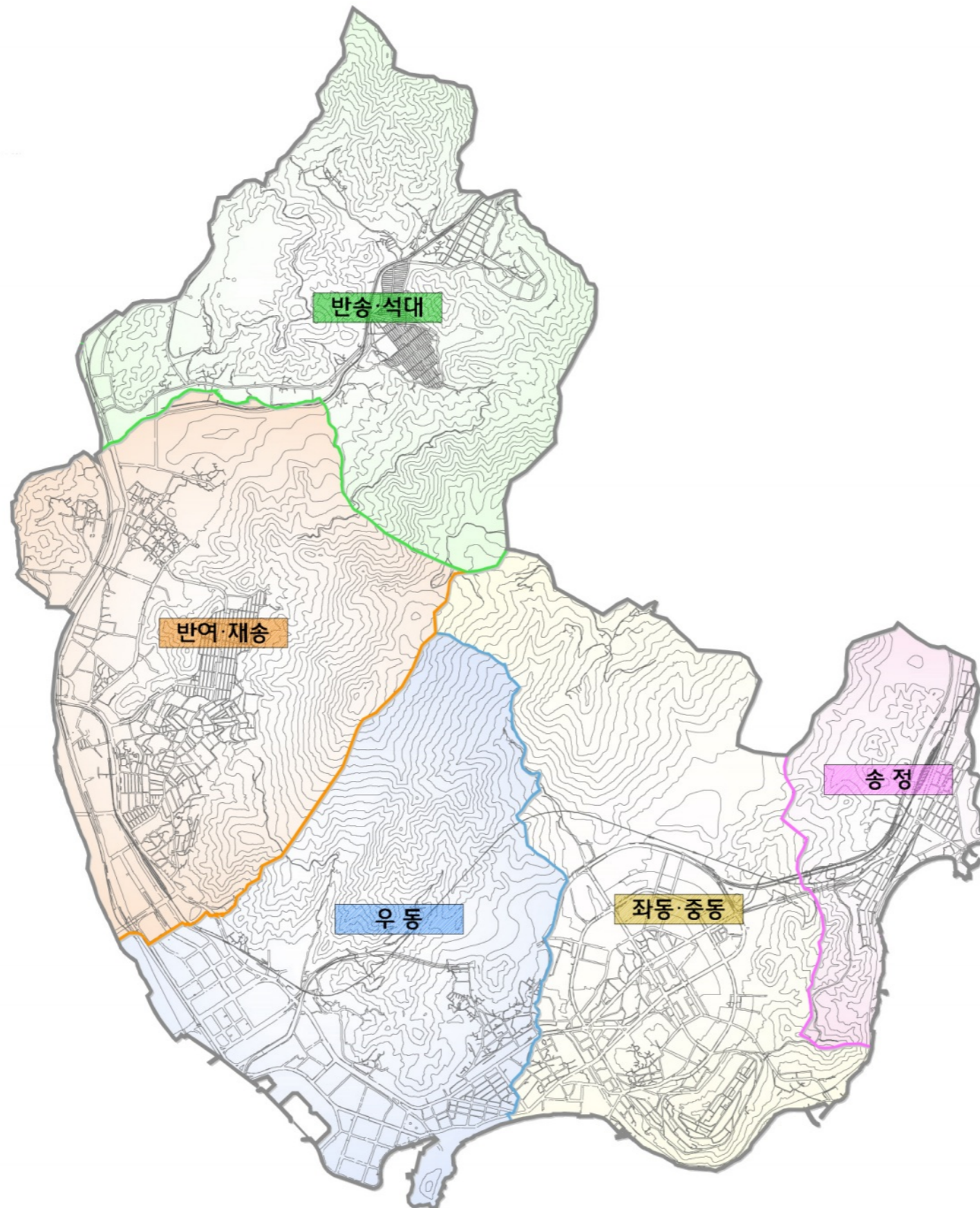
**보행생활가로**  
· 위치: 은행나무로  
· 연장: 약 630m

**만덕-재건축-4**  
- 주변 대규모아파트단지와 연계한 시설 계획 수립  
- 인근 학교 및 근린공원과 연계된 보행가로 구축

### 주거생활권 관리방향

- 기본 방향
  - 준공된 택지개발사업지구 등 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지·관리
  - 구릉지 저층주거지의 특성 관리 및 산지 인근지역의 점진적 개선
- 주거환경 관리
  - 주거지 정비시 구릉지 지형과 배후 산지 조망을 고려하여 적정 밀도 관리
  - 양호한 저층주거지는 기반시설 정비를 통한 점진적 개선을 도모하고, 자연녹지지역 내 주택지와 인접 주거지는 계획적 관리방안 수립
- 생활 SOC
  - 단독주택지를 중심으로 주거지·공영주차장 설치를 검토하고, 보육시설 등 부족한 커뮤니티 시설 확보를 유도
  - 주거 밀집지역에 부족한 파출소 설치를 통한 범죄 예방
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로
  - 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로의 가로환경 정비
  - 통학로와 주거지내 주요 보행동선의 보도 확보 및 관리를 통해 보행자의 안전성 강화 (근린가로 1개소, 보행가로 3개소)
- 특성 관리
  - 고속도로 관문지역이자 경사지 특성을 고려하여 과도한 차폐 지양 등 경관관리 유도
  - 보호수 및 국가유산의 보전·관리 및 주변 지역의 정비





## ■ 해운대구

- 반송·석대 주거생활권
- 반여·재송 주거생활권
- 우동 주거생활권
- 좌동·중동 주거생활권
- 송정 주거생활권

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 반송·석대 주거생활권

### 현황 분석도

[해운대구 Key-Map]



**[경계]**

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

**[용도지역]**

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

**[용도지구 등]**

- 미관지구
- 고도지구

**[기반시설]**

- 도로
- 공원
- 철도
- 녹지
- 학교
- 유원지
- 체육시설

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

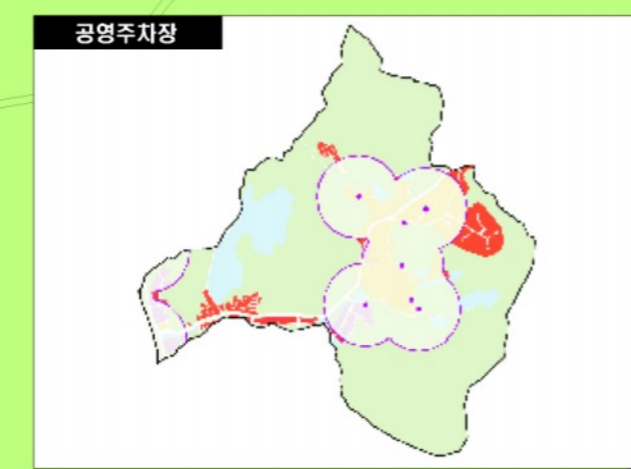
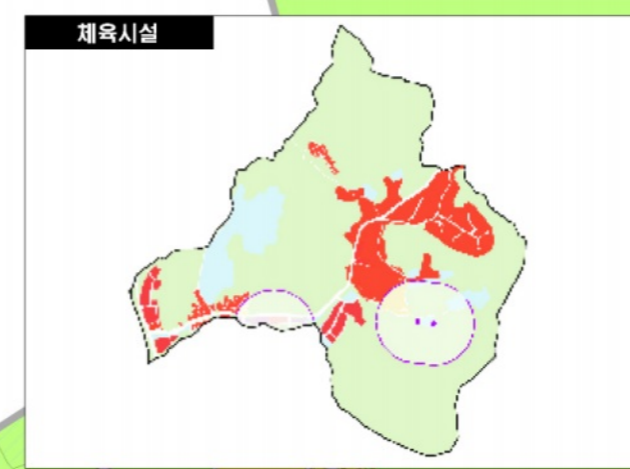
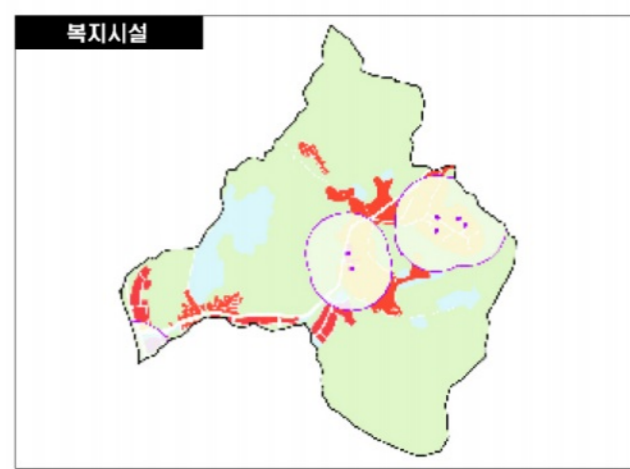
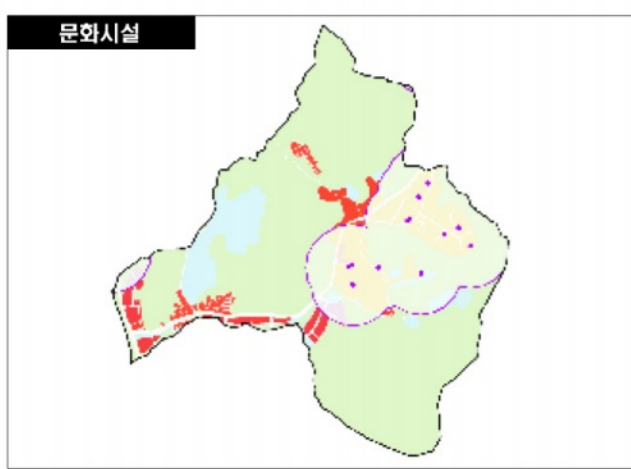
- 경찰서/파출소
- 주유소
- 소방서
- 판매시설
- 우체국
- 체육시설
- 공공형사
- 복지시설
- 문화시설
- 종교시설
- 의료시설
- 관광명소
- 주차장
- 국가유산
- 시장

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

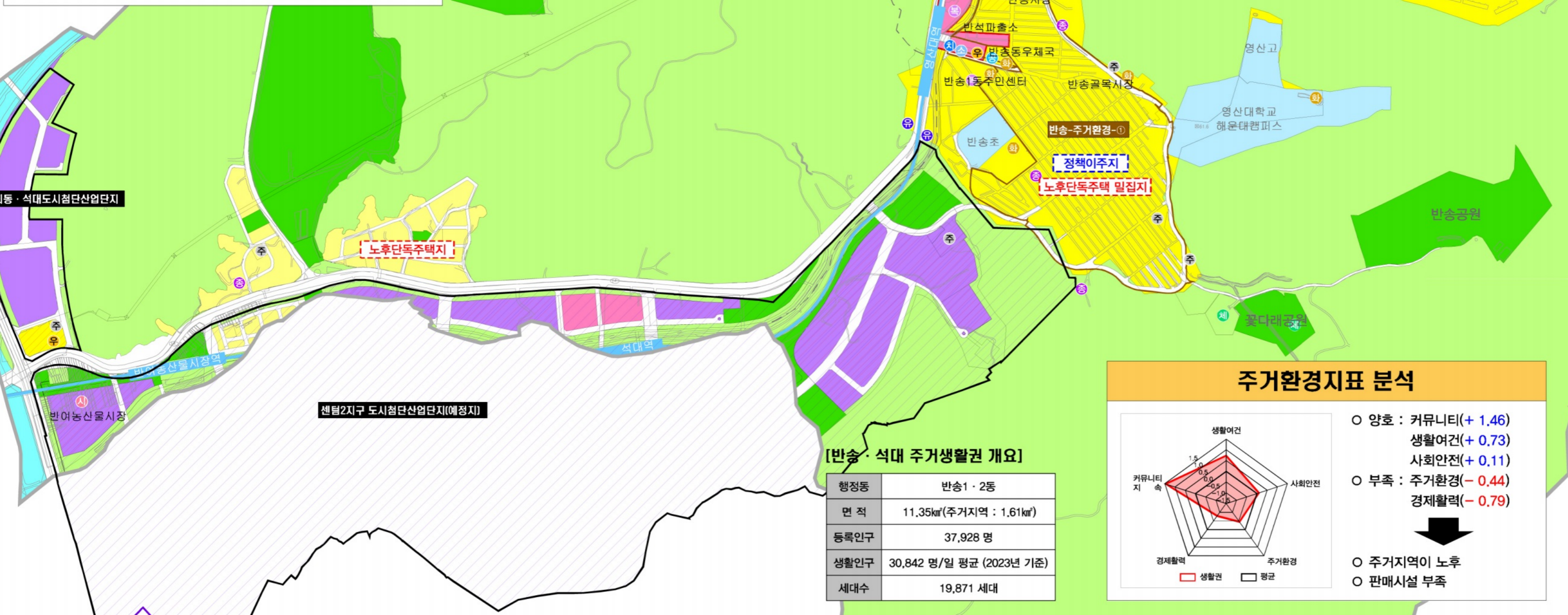
**[생활SOC시설 및 공급유도지역]**

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역



### 주거생활권 특성분석

- 지속적인 주차장 확보로 인해 주차장이 충분하며 버스정류장, 지하철역 등 교통여건이 우수함
- 파출소, 소방서는 양호하나 5대범죄율 및 화재발생률이 취약하여 방범활동 및 화재예방활동 등이 필요함
- 주거지 중심 생활권으로 정책이주지와 노후아파트가 밀집해 있으며, 반송큰시장 인근에 일반근린형 도시재생 뉴딜사업으로 주거환경개선이 예상됨
- 인구증가률이 낮고 노인 비율이 높아 경제활력도는 해운대 내 생활권 중 가장 취약하지만 향후 센텀2지구 도시첨단산업단지 개발에 따라 경제활력 부분이 개선될 수 있음
- 노인이 많은 생활권 특성 상 복지시설이 양호하며 종교시설과 학교시설 및 체육시설이 충분함



**[반송·석대 주거생활권 개요]**

|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 반송1·2동   |
| 면적   | 11,35km <sup>2</sup> (주거지역 : 1,61km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 37,928 명   |
| 생활인구 | 30,842 명/일 평균 (2023년 기준)                           |
| 세대수  | 19,871 세대  |

**주거환경지표 분석**



- 양호 : 커뮤니티(+ 1.46)  
생활여건(+ 0.73)  
사회안전(+ 0.11)
  - 부족 : 주거환경(- 0.44)  
경제활력(- 0.79)
- 주거지역이 노후  
 ○ 판매시설 부족

## 반송·석대 주거생활권

### 종합계획도

[해운대구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

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

[정비사업 및 기타개발사업]

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

[계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 정책이주지의 소규모필지, 노후주택 밀집지역의 주거환경개선 방안 마련
- 센텀2지구 개발과 연계하여 배후주거지로서 계획적 정비 유도

■ 주거 환경 관리

- 재생사업의 확대 추진, 소규모 정비사업 활성화를 통해 주거환경 개선
- 정비사업 추진시 주민 재정착을 위하여 임대주택 등 다양한 주거 유형 및 소형주택 공급 유도
- 지하철 인접지역, 시장을 중심으로 근린생활시설 등 편의시설 확보

■ 생활 SOC

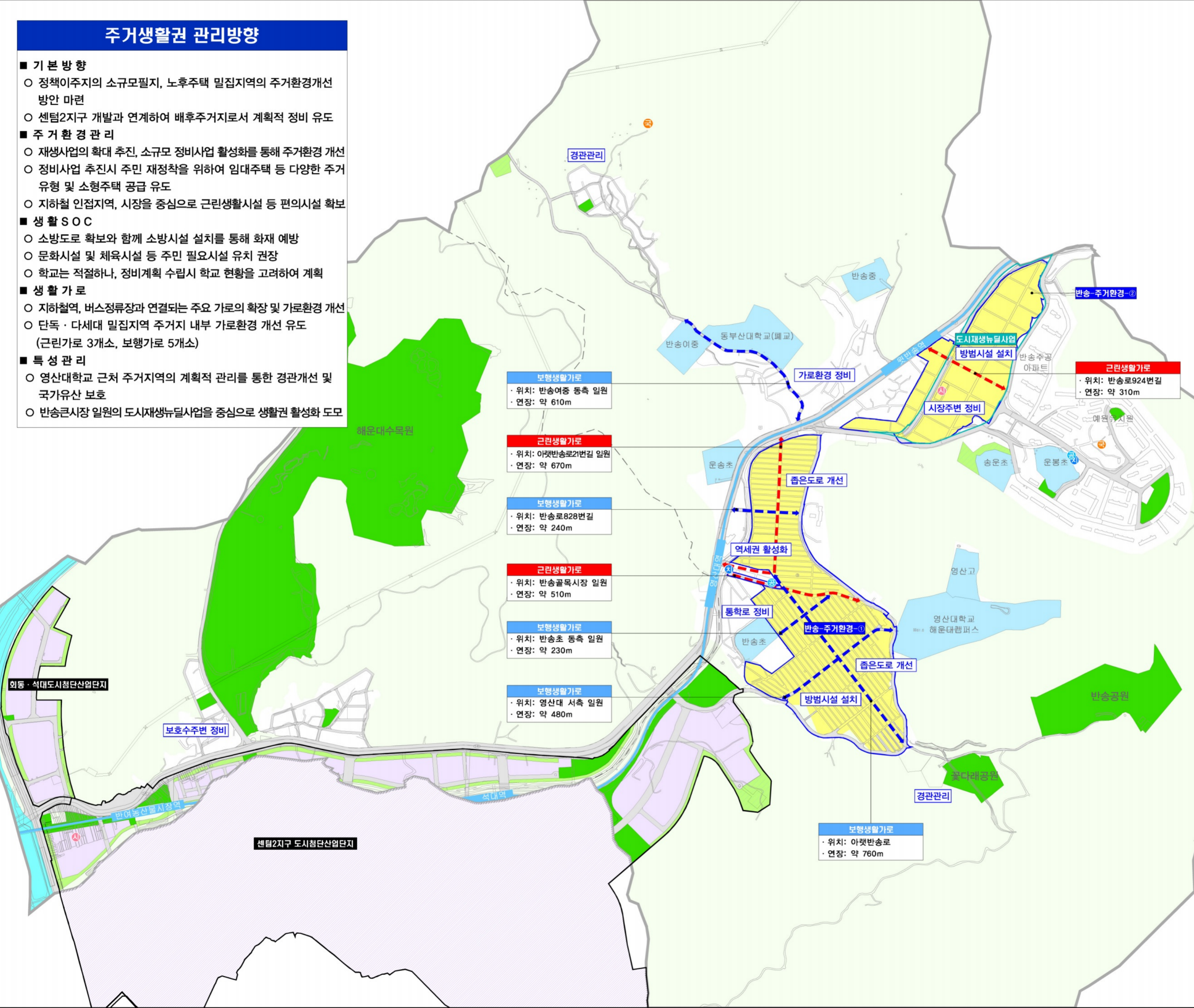
- 소방도로 확보와 함께 소방시설 설치를 통해 화재 예방
- 문화시설 및 체육시설 등 주민 필요시설 유치 권장
- 학교는 적절하나, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생활 가로

- 지하철역, 버스정류장과 연결되는 주요 가로의 확장 및 가로환경 개선
- 단독·다세대 밀집지역 주거지 내부 가로환경 개선 유도 (근린가로 3개소, 보행가로 5개소)

■ 특성 관리

- 영산대학교 근처 주거지역의 계획적 관리를 통한 경관개선 및 국가유산 보호
- 반송근시장 일원의 도시재생뉴딜사업을 중심으로 생활권 활성화 도모



# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 반여·재송 주거생활권

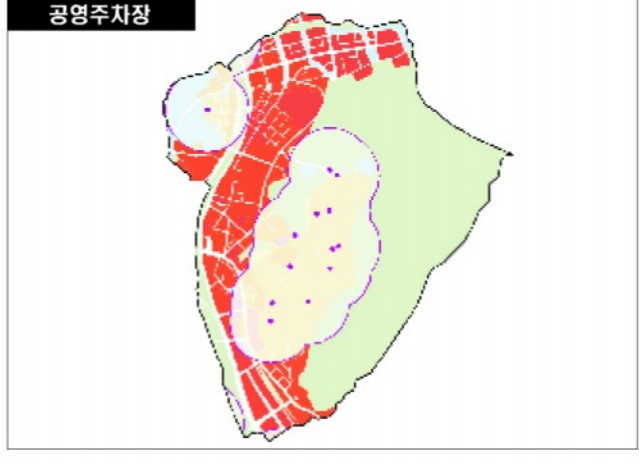
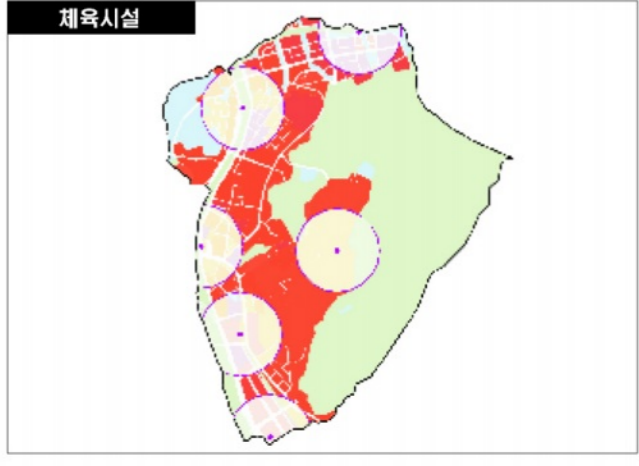
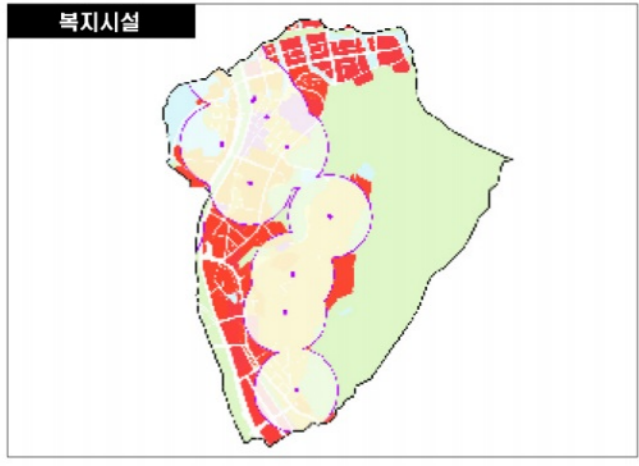
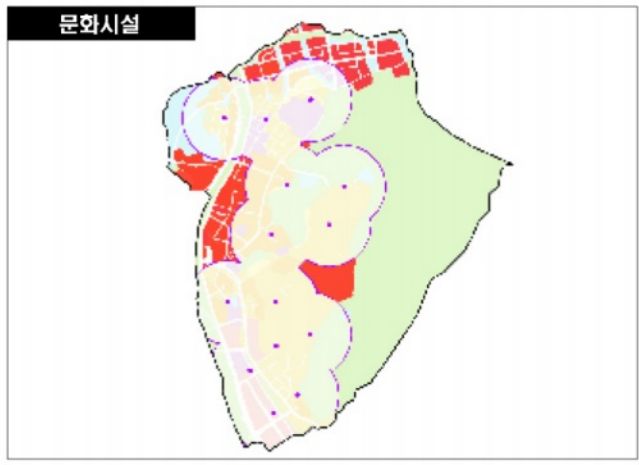
### 현황 분석도

[해운대구 Key-Map]



#### [반여·재송 주거생활권 개요]

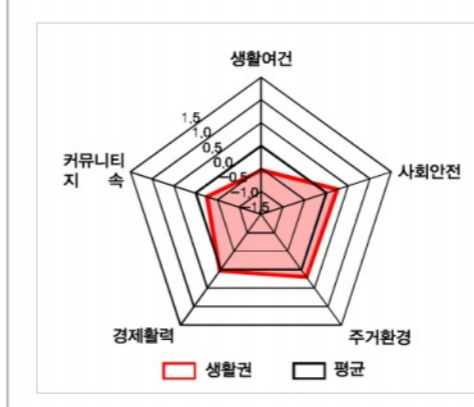
|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 반여1·2·3·4동, 재송1·2동                                 |
| 면적   | 12.78km <sup>2</sup> (주거지역 : 4.26km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 135,092 명  |
| 생활인구 | 114,116 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 56,825 세대  |



#### 주거생활권 특성분석

- 지하철역과 떨어진 주거지가 많고 도로율이 낮아 교통여건이 좋지 않으므로 개선이 필요함
- 5대범죄율, 화재발생률 및 자연재해발생률은 양호하나 파출소, 소방서가 부족함
- 공동주택이 많이 분포된 주거지 중심 생활권으로 구릉지에 노후한 정책이주지 및 아파트가 밀집되어 있고, 수영장변으로 신규아파트 및 공원·녹지가 조성되어 있음
- 경제활력도는 평균 수준이나, 향후 센텀2지구 도시첨단산업단지 개발에 따른 경제활동인구 증가로 경제활성화가 예상됨
- 복지시설은 양호하나 종교, 의료 및 보육시설이 부족함

#### 주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.25)  
주거환경(+0.19)  
경제활력(+0.04)
  - 부족 : 커뮤니티(-0.26)  
생활여건(-0.54)
- ↓
- 대중교통, 파출소, 소방서, 판매, 종교시설 부족

- [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
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지

- [생활편의 및 커뮤니티시설]
- 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공형사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산

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

- [생활SOC시설 및 공급유도지역]
- 생활SOC시설 반경(500m)
  - 공급유도지역

## 반여·재송 주거생활권

### 종합계획도

[해운대구 Key-Map]



**[경계]**

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

**[기반시설]**

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

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

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[계획]**

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특활가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

**보행생활가로**  
· 위치: 선수촌로207번길  
· 연장: 약 410m

**보행생활가로**  
· 위치: 삼여초 동측 일원  
· 연장: 약 790m

**근린생활가로**  
· 위치: 반석초 남측 일원  
· 연장: 약 810m

**보행생활가로**  
· 위치: 장산중리시장 인근  
· 연장: 약 480m

**보행생활가로**  
· 위치: 해운대로81번길  
· 연장: 약 700m

**근린생활가로**  
· 위치: 재송1로  
· 연장: 약 410m

**근린생활가로**  
· 위치: 재반로  
· 연장: 약 2,510m



### 주거생활권 관리방향

- 기본 방향**
  - 경사지형 노후주거지의 점진적 정비와 부족한 기반시설 확충
  - 수영강변, 장산 인접 노후주거지는 경관을 고려한 주거환경 관리
- 주거환경 관리**
  - 노후된 아파트 단지 및 특정관리시설의 안전 관리
  - 경사지형 노후주택지 및 고지대는 중·저층 위주의 정비를 유도하고, 교통여건 및 생활여건 개선을 도모
  - 정책이주지를 중심으로 재생사업의 확대 추진, 소규모 정비사업 활성화를 통해 주거환경 개선
- 생활 SOC**
  - 주거지를 따라 형성된 좁은 도로의 지속적인 개선 및 부족한 주차장 확보
  - 주민들의 생활편의를 위한 문화체육시설, 판매시설 설치 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로**
  - 도로폭이 협소한 지역은 주변과의 연계성을 고려하여 생활가로 중심으로 도로 확폭 권장
  - 버스 밀집가로의 보도 확보 및 차선 정비를 통한 교통여건 개선 (근린가로 4개소, 보행가로 6개소)
- 특성 관리**
  - 수영강 일원, 장산 인접지역에 정비계획 수립 시 하천 및 산으로의 조망, 주변지역 일조 등을 고려하여 건축물 배치 및 높이 관리
  - 준공업지역은 주택과 공장간의 용도혼재를 가급적 지양하고 주거 용도로 전환시 계획적 관리 유도

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 우동 주거생활권

## 현황 분석도

[해운대구 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
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공형사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[생활SOC시설 및 공급유도지역]**

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역

### 주거생활권 특성분석

- 주거지 대부분이 역세권에 가깝지만 버스정류장이 부족하여, 교통여건은 평균 수준임
- 화재발생률은 양호하나 파출소, 소방서가 부족하여 범죄 및 화재 예방 활동이 필요함
- 주거지와 상업·업무시설 밀집지가 혼재된 지역으로 노후공동주택과 신축 공동주택이 혼재되어 있으며, 주거지 내 공원녹지가 부족함
- 상업·업무시설이 센텀시티와 해운대역 일원에 밀집해 있으며, 해운대구에서 경제활력도가 가장 높음
- 학교, 의료시설은 양호하나, 복지 및 보육시설이 부족함

**[우동 주거생활권 개요]**

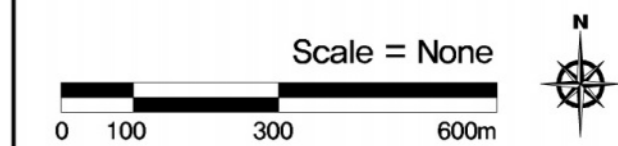
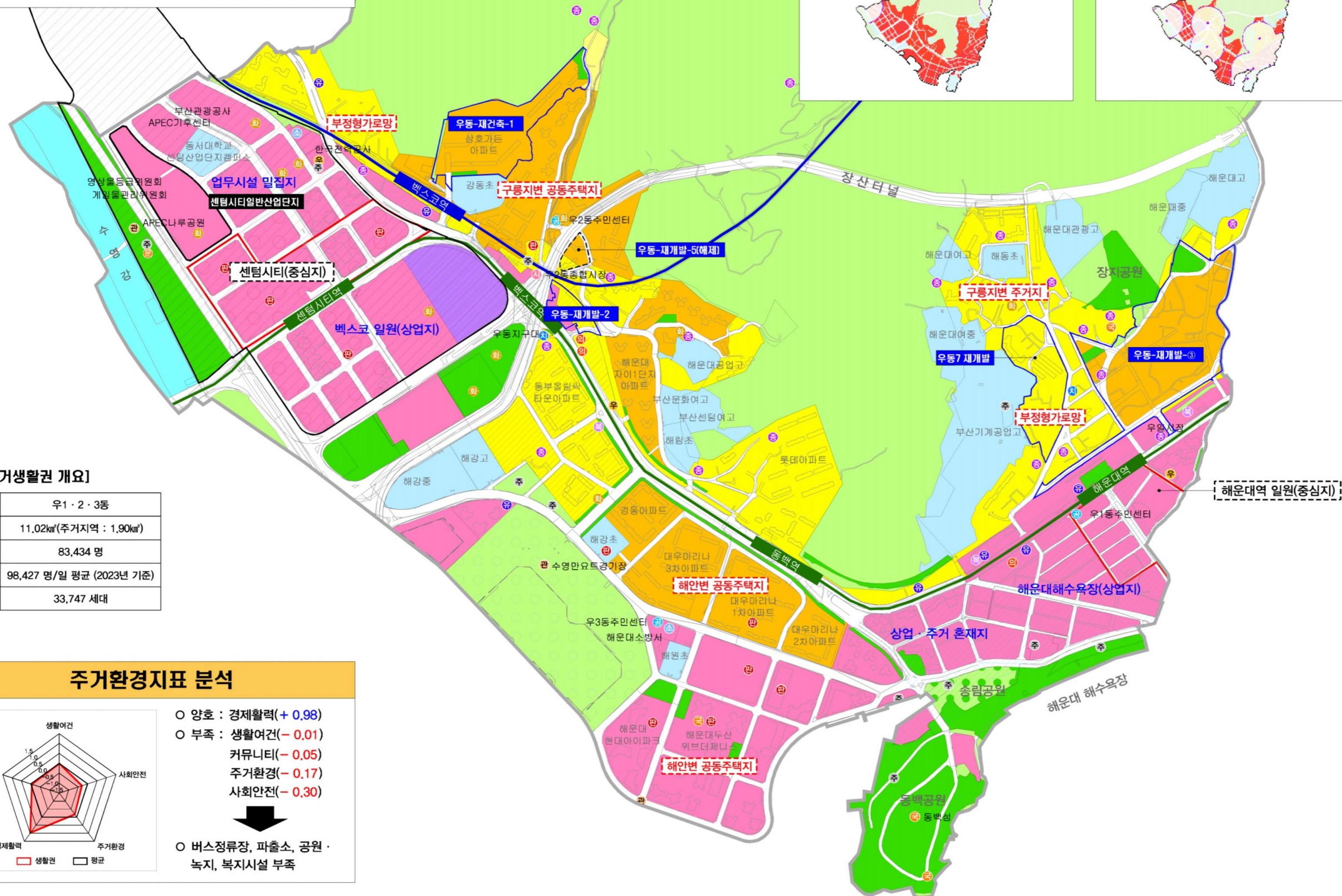
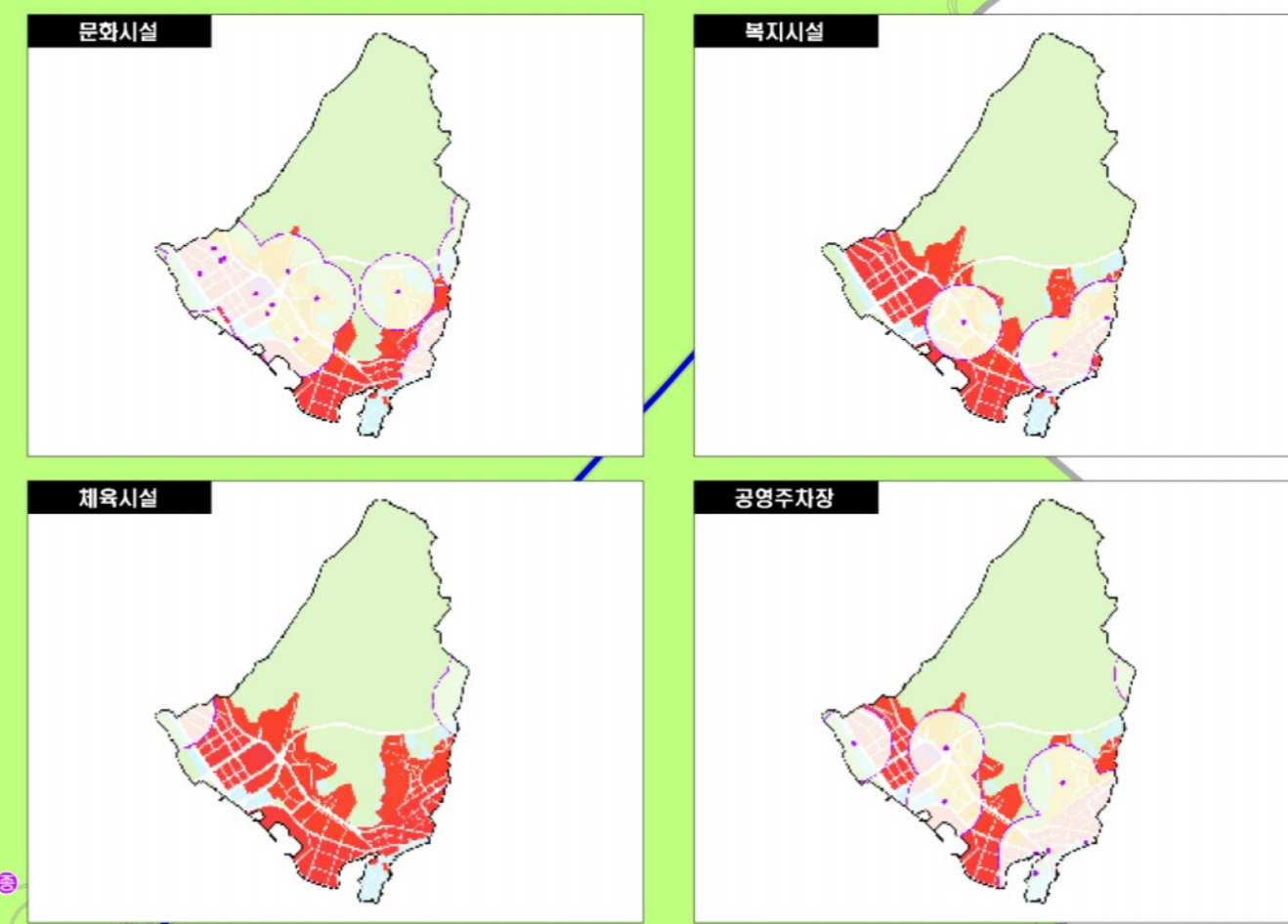
|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 우1·2·3동  |
| 면적   | 11.02km <sup>2</sup> (주거지역 : 1.90km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 83,434 명   |
| 생활인구 | 98,427 명/일 평균 (2023년 기준)                           |
| 세대수  | 33,747 세대  |

### 주거환경지표 분석



- 양호 : 경제활력(+ 0.98)
- 부족 : 생활여건(- 0.01)
- 커뮤니티(- 0.05)
- 주거환경(- 0.17)
- 사회안전(- 0.30)

○ 버스정류장, 파출소, 공원·녹지, 복지시설 부족





## 우동 주거생활권

### 종합계획도

[해운대구 Key-Map]



#### [경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

#### [기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

#### [생활편의 및 커뮤니티시설]

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

#### [정비사업 및 기타개발사업]

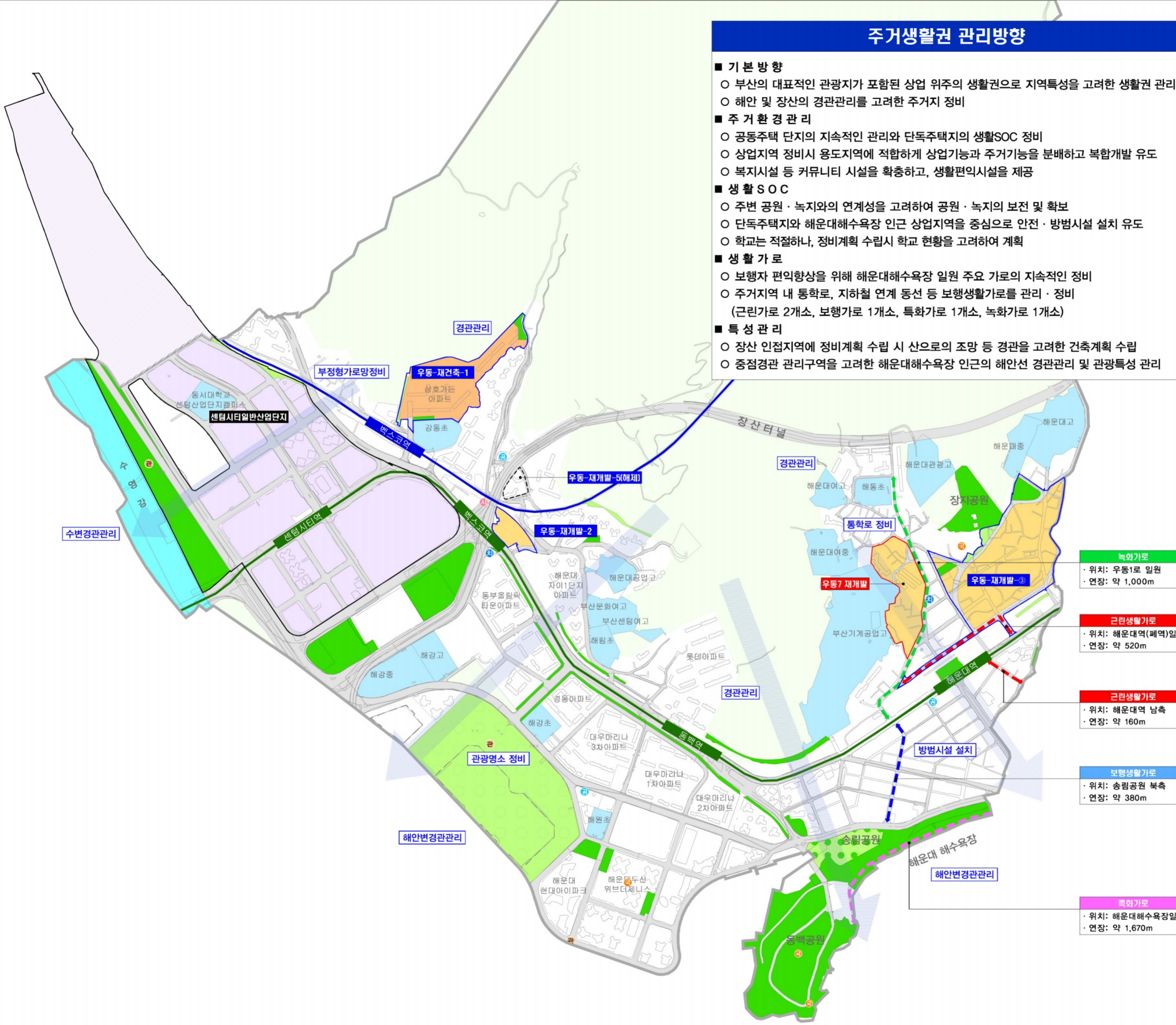
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 산업단지
- 기타개발사업
- 정비예정구역
- 생활권계획구역
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

#### [계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 주거생활권 관리방향

- 기본 방향**
  - 부산의 대표적인 관광지가 포함된 상업 위주의 생활권으로 지역특성을 고려한 생활권 관리
  - 해안 및 장산의 경관관리를 고려한 주거지 정비
- 주거환경 관리**
  - 공동주택 단지의 지속적인 관리와 단독주택지의 생활SOC 정비
  - 상업지역 정비시 용도지역에 적합하게 상업기능과 주거기능을 분배하고 복합개발 유도
  - 복지시설 등 커뮤니티 시설을 확충하고, 생활편의시설을 제공
- 생활 SOC**
  - 주변 공원·녹지와 연계성을 고려하여 공원·녹지의 보전 및 확보
  - 단독주택지와 해운대해수욕장 인근 상업지역을 중심으로 안전·방범시설 설치 유도
  - 학교는 적절하나, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로**
  - 보행자 편의향상을 위해 해운대해수욕장 일원 주요 가로의 지속적인 정비
  - 주거지역 내 통학로, 지하철 연계 동선 등 보행생활가로를 관리·정비 (근린가로 2개소, 보행가로 1개소, 특화가로 1개소, 녹화가로 1개소)
- 특성 관리**
  - 장산 인접지역에 정비계획 수립 시 산으로의 조망 등 경관을 고려한 건축계획 수립
  - 중점경관 관리구역을 고려한 해운대해수욕장 인근의 해안선 경관관리 및 관광특성 관리



## 좌동·중동 주거생활권

### 현황 분석도

[해운대구 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
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

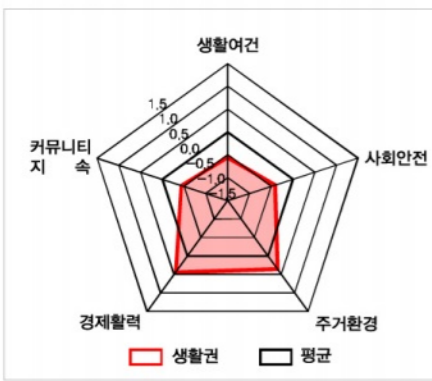
**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[생활SOC시설 및 공급유도지역]**

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역

### 주거환경지표 분석



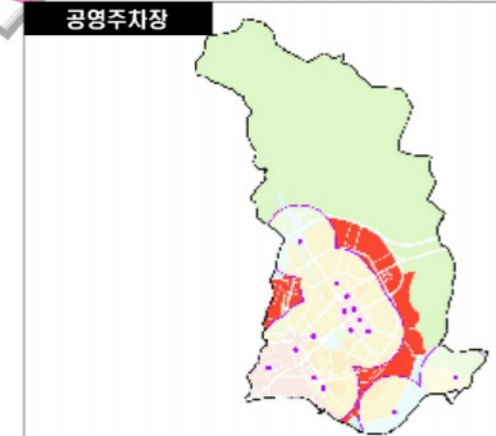
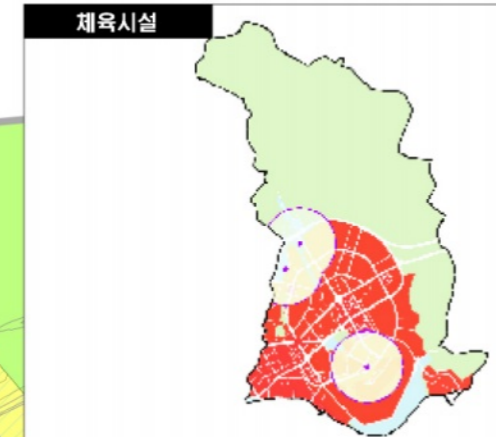
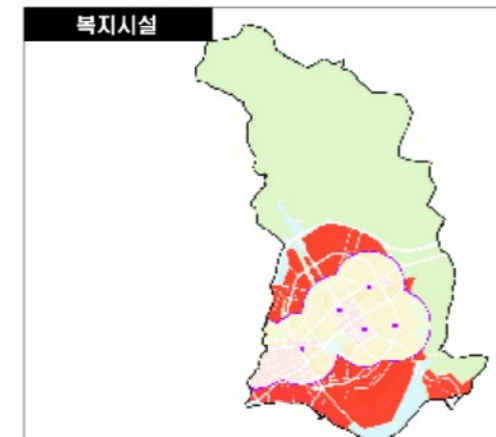
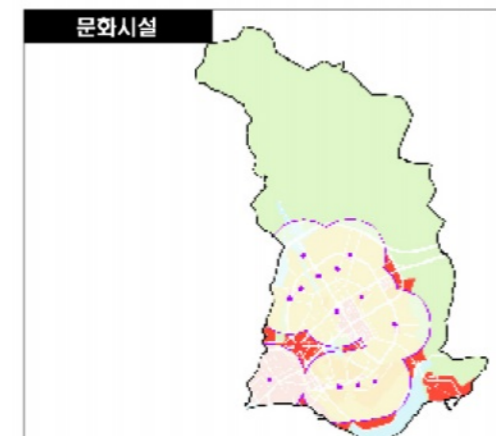
- 양호 : 경제활력(+ 0.43) 주거환경(+ 0.35)
- 부족 : 사회안전(- 0.41) 커뮤니티(- 0.43) 생활여건(- 0.55)
- 대중교통, 파출소, 종교, 복지시설 부족

### 주거생활권 특성분석

- 장산역을 중심으로 계획된 신도시이며 인구대비 교통여건이 부족하고 부정형가로망이 형성된 곳도 있어 생활여건이 부족함
- 범죄율과 화재발생률은 양호하지만 파출소, 소방서가 부족하고 자연재해발생률이 취약하여 지속적인 관리가 필요함
- 생활권 내 주거지 대부분이 공동주택으로 주거환경은 양호하나 대부분 90년대에 준공되어 향후 노후화에 대한 대비가 필요함
- 해운대해수욕장 일원으로 상업지가 발달해 있고, 인구 및 경제 활동인구가 많아 경제활력도가 양호함
- 의료시설은 충분하지만 종교, 복지 및 보육시설은 부족함

### [좌동·중동 주거생활권 개요]

|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 좌1·2·3·4동, 중1·2동                                   |
| 면적   | 12,22km <sup>2</sup> (주거지역 : 3,79km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 134,663 명  |
| 생활인구 | 124,699 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 56,854 세대  |



[해운대구 Key-Map]



**[경계]**

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

**[기반시설]**

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유역지

**[생활편의 및 커뮤니티시설]**

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

**[정비사업 및 기타개발사업]**

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

**[계획]**

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

### 주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 양호한 주거환경을 가지고 있는 공동주택 단지의 특성을 유지하고 노후 공동주택에 대한 주거환경관리
- 해안경관 보전을 고려한 주거지 관리 및 보전

■ 주거환경 관리

- 노후화된 아파트의 지속적인 안전관리 및 유지·보수, 공동주택 단지의 커뮤니티 형성
- 저층주거지는 생활SOC 확보 및 생활여건 개선을 통한 주거환경 개선, 정비
- 경관지구 내 건축물은 주변 경관을 고려한 계획적 관리 및 정비

■ 생활SOC

- 저층주거지를 중심으로 가로망 정비 및 가로환경 개선
- 상업지역 및 저층주거지를 중심으로 안전 및 소방시설 설치 등을 통해 범죄 및 화재예방
- 저층주거지 정비시 체육시설 및 복지시설 설치 유도
- 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생활가로

- 갈매길 및 인근 주거지내 보행가로 정비를 통해 보행환경 개선
- 상업지역 내 근린생활가로는 유동인구가 많고 상업시설이 밀집되어 있는 점을 고려하여 보행자의 안전성 및 쾌적성 확보 (근린가로 2개소, 보행가로 2개소, 특화가로 2개소, 녹화가로 1개소)

■ 특성 관리

- 해운대해수욕장 및 달맞이길 일원의 정비시 해안경관 및 조망 관리, 해안 구릉지 특성을 고려하여 건축물 배치 및 높이 관리
- 녹지, 해안축 연결을 고려하고, 보호수 등 국가유산 보전 및 정비

**근린생활가로**  
· 위치: 좌동재래시장 일원  
· 연장: 약 260m

**보행생활가로**  
· 위치: 중동2로  
· 연장: 약 430m

**근린생활가로**  
· 위치: 해운대구청 서측  
· 연장: 약 320m

**특화가로**  
· 위치: 해운대해수욕장일원  
· 연장: 약 1,670m

**보행생활가로**  
· 위치: 달맞이길 117번길  
· 연장: 약 100m

**녹화가로**  
· 위치: 동백초 남측 일원  
· 연장: 약 1,570m

**특화가로**  
· 위치: 해운대 달맞이길  
· 연장: 약 1,220m

## 송정 주거생활권

## 현황 분석도

[해운대구 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
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

### [생활편의 및 커뮤니티시설]

- 경찰서/파출소
- 소방서
- 우체국
- 공공청사
- 문화시설
- 의료시설
- 주차장
- 시장
- 주유소
- 판매시설
- 체육시설
- 복지시설
- 종교시설
- 관광명소
- 국가유산

### [정비사업 및 기타개발사업]

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

### [생활SOC시설 및 공급유도지역]

- 생활SOC시설 반경 (500m)
- 공급유도지역

## 주거생활권 특성분석

- 버스정류장과 도로가 양호하며 관공서 및 주요기관이 위치하여 전반적으로 생활여건이 양호함
- 파출소와 소방서가 충분하나, 5대범죄율과 화재발생률이 높아 치안유지 및 화재예방을 위한 관리가 필요함
- 해안가 인근의 주거지는 양호한 연립주택으로 구성되어 있으며 생활여건은 양호하나, 구)송정역 일원 저층주거지의 정비가 필요하며, 주거지 내 공원녹지가 부족
- 송정해수욕장을 중심으로 상업지가 밀집되어 있으나 대부분이 관광객을 위한 숙박시설과 음식점으로 판매시설이 부족하여 평균적으로 경제활력이 부족함
- 보육시설은 양호하나 의료, 학교, 복지시설이 부족함

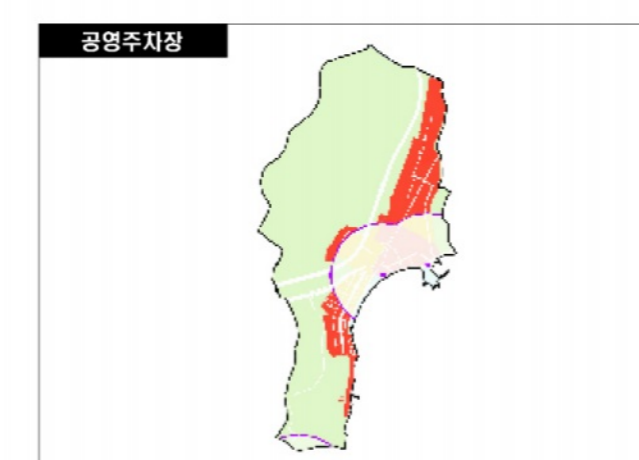
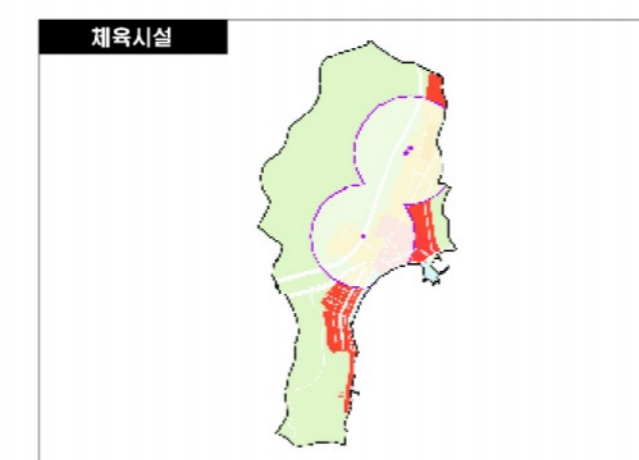
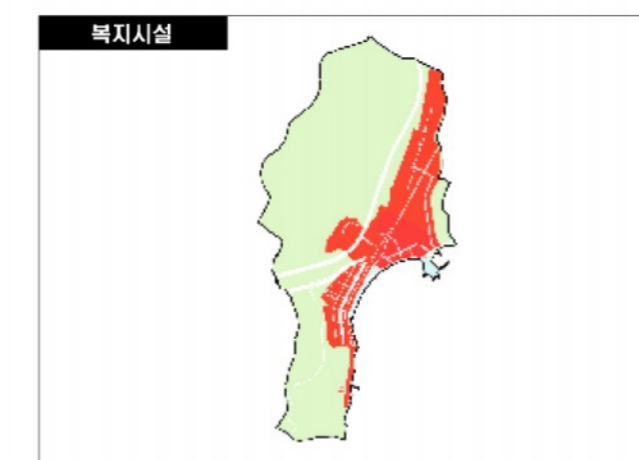
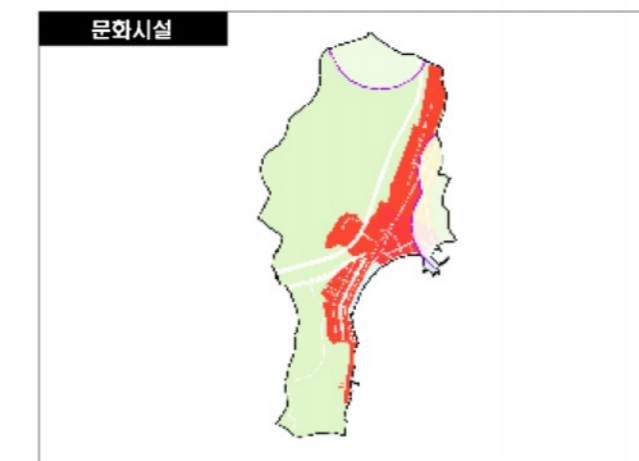
### [송정 주거생활권 개요]

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 송정동   |
| 면적   | 4.17km <sup>2</sup> (주거지역 : 0.83km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 10,014 명  |
| 생활인구 | 14,645 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 5,100 세대  |

## 주거환경지표 분석



- 양호 : 생활여건(+ 0.37)  
사회안전(+ 0.35)  
주거환경(+ 0.07)
  - 부족 : 경제활력(- 0.66)  
커뮤니티(- 0.72)
- ↓
- 문화·체육시설, 공원·녹지  
학교, 의료, 복지시설 부족



# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 송정 주거생활권

## 종합계획도

[해운대구 Key-Map]



### [경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

### [기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

### [생활편의 및 커뮤니티시설]

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

### [정비사업 및 기타개발사업]

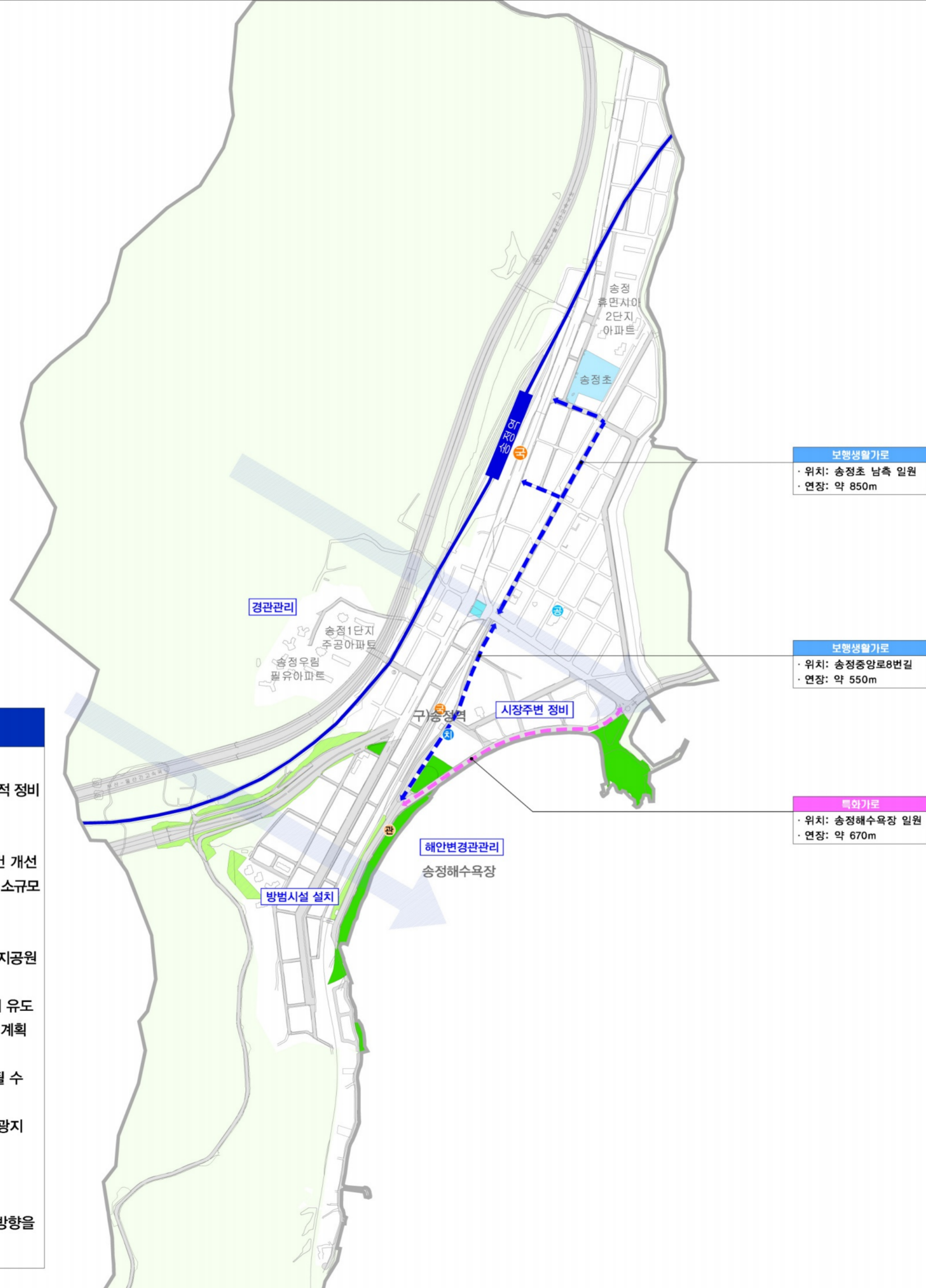
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 산업단지
- 기타개발사업
- 정비예정구역
- 생활권계획구역
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

### [계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 주거생활권 관리방향

- 기본 방향
  - 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 노후 주택지의 점진적 정비
  - 송정해수욕장과 배후 산지의 경관보전 및 조화를 고려
- 주거환경관리
  - 주차장 등 기반시설과 생활편의 시설 입지를 통한 생활여건 개선
  - 주거지 정비시 해안인접 지역과 가로망 체계를 고려하여 중·소규모 정비방안을 권장
- 생활SOC
  - 유희토지 등을 활용하여 주차장을 확보하고 주거지 내 썸지공원 등 휴게공간 조성
  - 시설복합화를 통해 의료 및 복지시설 등 부족한 시설 입지 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활가로
  - 송정해수욕장 및 송정역과 연계하여 생활가로 축이 형성될 수 있도록 보행동선 계획
  - 송정해수욕장 일원 주요 가로의 지속적인 관리를 통해 관광지 가로환경 개선 (근린가로 1개소, 보행가로 2개소)
- 특성관리
  - 송정해수욕장 주변 개발시 중점경관관리구역의 경관관리방향을 고려하여 해안경관 관리

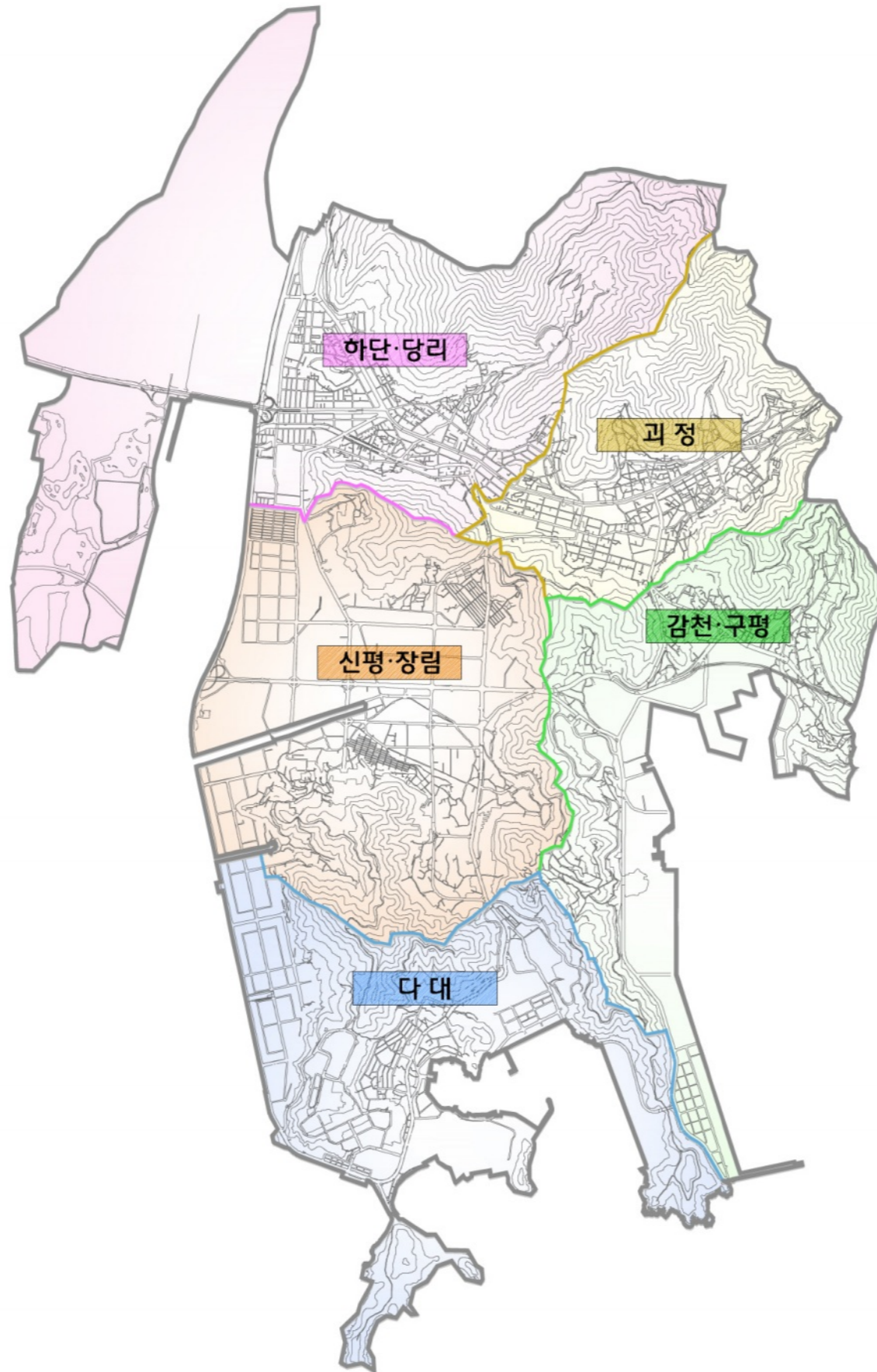


**보행생활가로**  
· 위치: 송정초 남측 일원  
· 연장: 약 850m

**보행생활가로**  
· 위치: 송정중앙로8번길  
· 연장: 약 550m

**특화가로**  
· 위치: 송정해수욕장 일원  
· 연장: 약 670m





## ■ 사하구

- 하단·당리 주거생활권
- 괴정 주거생활권
- 신평·장림 주거생활권
- 감천·구평 주거생활권
- 다대 주거생활권

## 하단·당리 주거생활권

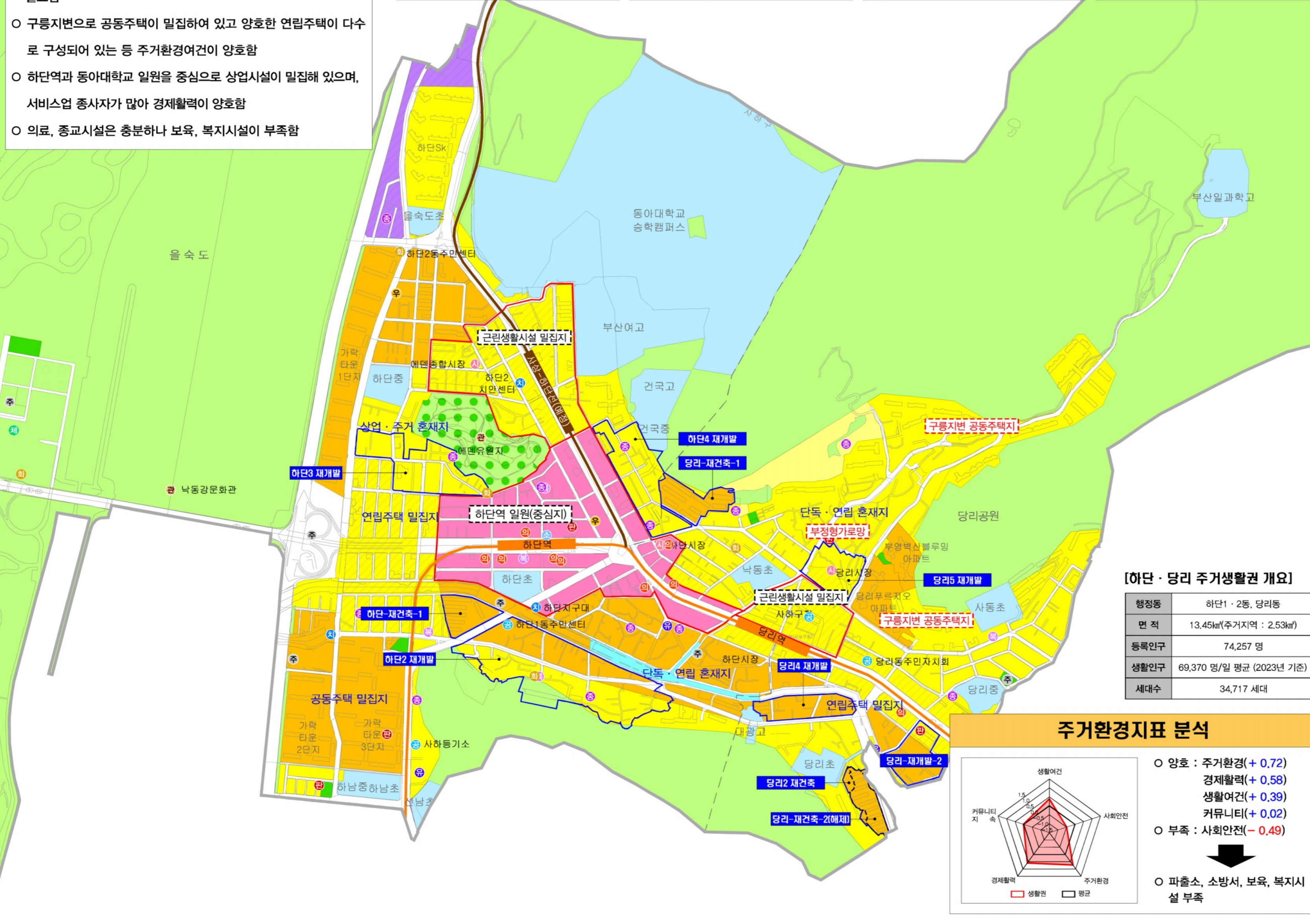
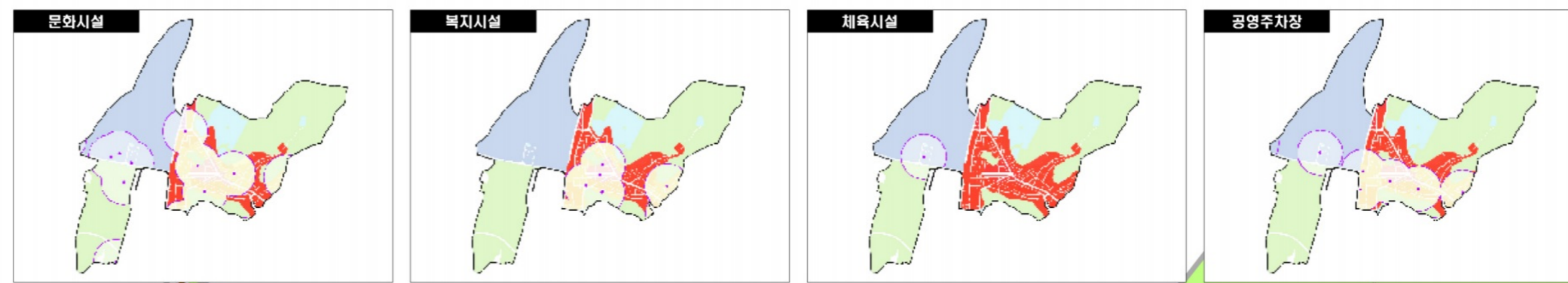
### 현황 분석도

[사하구 Key-Map]



### 주거생활권 특성분석

- 버스정류장이 부족하나 역세권에 가깝고, 도로율이 높아 생활여건이 양호하며 사상~하단선 개통 시 교통여건이 더욱 개선될 것으로 예상됨
- 5대범죄율이 높고 파출소와 소방서가 부족하여 시설의 확충이 필요함
- 구릉지변으로 공동주택이 밀집하여 있고 양호한 연립주택이 다수로 구성되어 있는 등 주거환경여건이 양호함
- 하단역과 동아대학교 일원을 중심으로 상업시설이 밀집해 있으며, 서비스업 종사자가 많아 경제활력이 양호함
- 의료, 종교시설은 충분하나 보육, 복지시설이 부족함

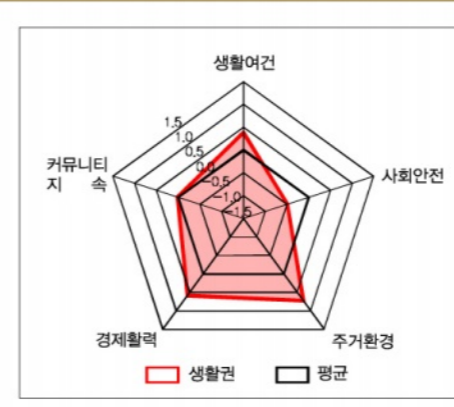


- [경계]**
- 주거생활권경계
  - 법정동 경계
- [용도지역]**
- 제1종전용주거지역
  - 제1종일반주거지역
  - 제3종일반주거지역
  - 중심상업지역
  - 근린상업지역
  - 전용공업지역
  - 준공업지역
  - 보전녹지지역
  - 제2종전용주거지역
  - 제2종일반주거지역
  - 준주거지역
  - 일반상업지역
  - 유통상업지역
  - 일반공업지역
  - 자연녹지지역
  - 생산녹지지역
- [용도지구 등]**
- 미관지구
  - 고도지구
- [기반시설]**
- 도로
  - 철도
  - 학교
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
- 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공형사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산
- [정비사업 및 기타개발사업]**
- 재개발·재건축사업
  - 주거환경개선사업
  - 재정비촉진지구
  - 도시재생사업
  - 기타개발사업
  - 정비사업(해제)
- [생활SOC시설 및 공급유도지역]**
- 생활SOC시설 반경(500m)
  - 공급유도지역

### [하단·당리 주거생활권 개요]

|      |  |
|------|--|
| 행정동  | 하단1·2동, 당리동  |
| 면적   | 13.45km <sup>2</sup> (주거지역 : 2.53km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 74,257 명   |
| 생활인구 | 69,370 명/일 평균 (2023년 기준)                           |
| 세대수  | 34,717 세대  |

### 주거환경지표 분석



- 양호 : 주거환경(+0.72)  
경제활력(+0.58)  
생활여건(+0.39)  
커뮤니티(+0.02)
  - 부족 : 사회안전(-0.49)
- ↓
- 파출소, 소방서, 보육, 복지시설 부족



## 하단·당리 주거생활권

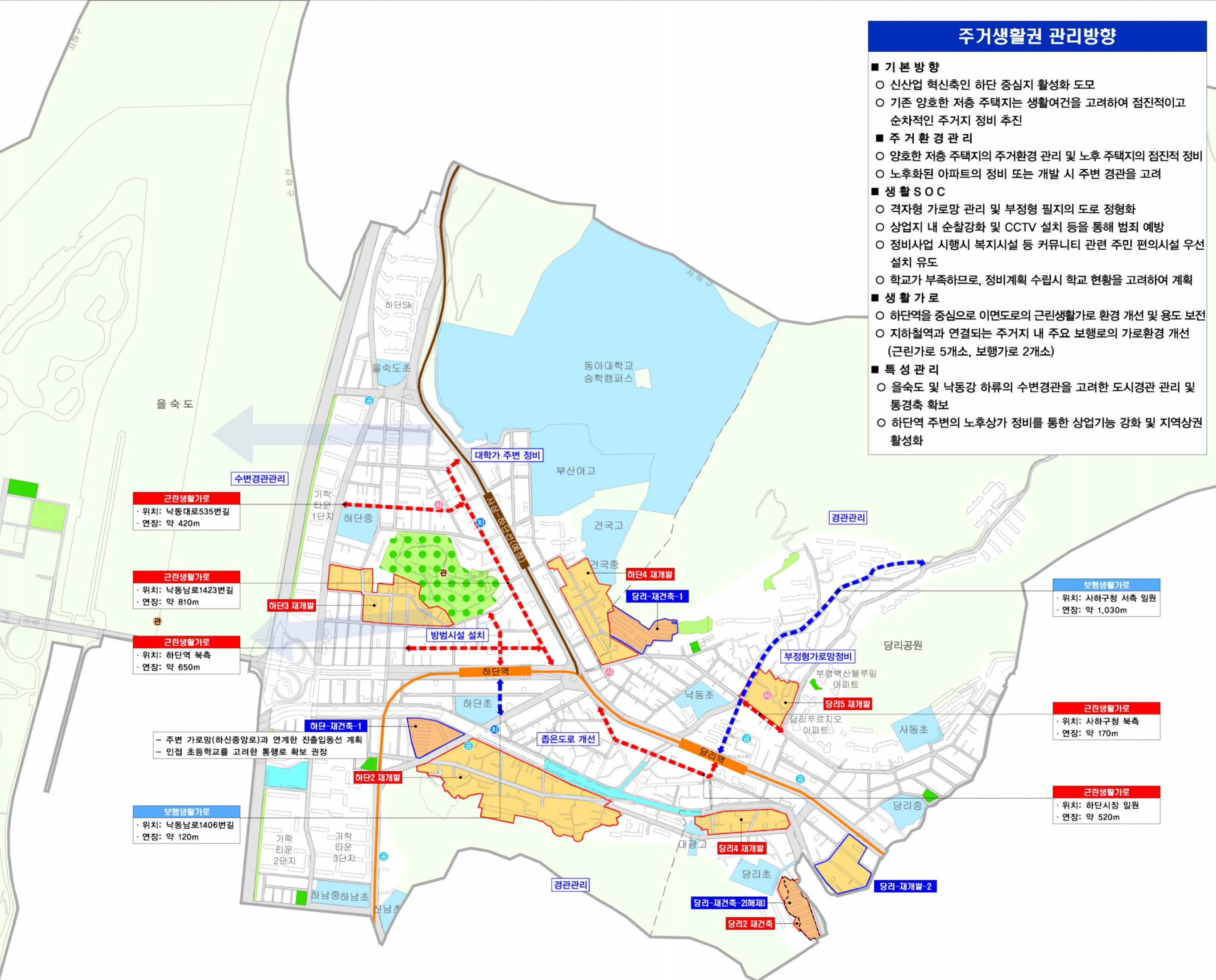
### 종합계획도

[사하구 Key-Map]



### 주거생활권 관리방향

- 기본 방향
  - 신산업 혁신축인 하단 중심지 활성화 도모
  - 기존 양호한 저층 주택지는 생활여건을 고려하여 점진적이고 순차적인 주거지 정비 추진
- 주거환경 관리
  - 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 노후 주택지의 점진적 정비
  - 노후화된 아파트의 정비 또는 개발 시 주변 경관을 고려
- 생활 SOC
  - 격자형 가로망 관리 및 부정형 필지의 도로 정형화
  - 상업지 내 순찰강화 및 CCTV 설치 등을 통해 범죄 예방
  - 정비사업 시행시 복지시설 등 커뮤니티 관련 주민 편의시설 우선 설치 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로
  - 하단역을 중심으로 이면도로의 근린생활가로 환경 개선 및 용도 보전
  - 지하철역과 연결되는 주거지 내 주요 보행로의 가로환경 개선 (근린가로 5개소, 보행가로 2개소)
- 특성 관리
  - 을숙도 및 낙동강 하류의 수변경관을 고려한 도시경관 관리 및 통경축 확보
  - 하단역 주변의 노후상가 정비를 통한 상업기능 강화 및 지역상권 활성화



- [경계]
  - 주거생활권경계
  - 법정동 경계
- [기반시설]
  - 도로
  - 철도
  - 학교
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]
  - 공공청사
  - 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 시장
  - 국가유산
  - 관광명소
- [정비사업 및 기타개발사업]
  - 주거환경개선사업
  - 주택정비형재개발
  - 도시정비형재개발
  - 재건축사업
  - 산업단지
  - 기타개발사업
  - 정비예정구역
  - 생활권계획구역
  - 도시재생사업
  - 재정비촉진지구
  - 정비사업(해제)
  - 기타개발사업
- [계획]
  - 근린생활가로
  - 보행생활가로
  - 특화가로
  - 녹화가로
  - 생활권 연결가로

**근린생활가로**  
· 위치: 낙동대로535번길  
· 연장: 약 420m

**근린생활가로**  
· 위치: 낙동남로1423번길  
· 연장: 약 810m

**근린생활가로**  
· 위치: 하단역 북측  
· 연장: 약 650m

**이단-재건축-1**  
- 주변 가로망(하신중앙로)과 연계한 진출입동선 계획  
- 인접 초등학교를 고려한 통행로 확보 권장

**보행생활가로**  
· 위치: 낙동남로1406번길  
· 연장: 약 120m

**보행생활가로**  
· 위치: 사하구청 서측 일원  
· 연장: 약 1,030m

**근린생활가로**  
· 위치: 사하구청 북측  
· 연장: 약 170m

**근린생활가로**  
· 위치: 하단시장 일원  
· 연장: 약 520m

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 괴정 주거생활권

## 현황 분석도

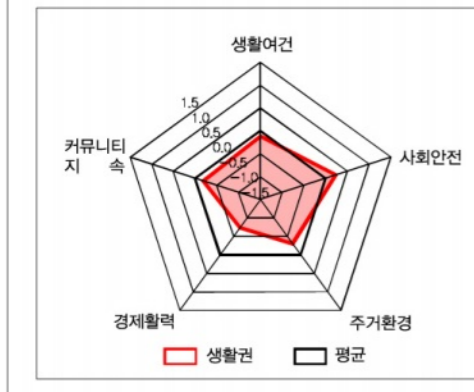
[사하구 Key-Map]



### 주거생활권 특성분석

- 주거지 대부분이 역세권에 가까우나, 버스정류장, 주차장 등이 부족하여 생활여건 개선이 필요함
- 파출소와 소방서가 인구대비 부족하지만 5대범죄율, 화재발생률 등이 양호함
- 지형여건 상 구릉지변으로 단독주택이 밀집해 있고, 공원·녹지가 부족하여 주거환경의 개선이 필요한 지역임
- 판매시설은 충분하나 고령화와 인구감소 및 경제활동인구 감소로 경제활력도가 취약한 편임
- 의료시설은 양호하나 학교, 복지, 보육시설이 부족함

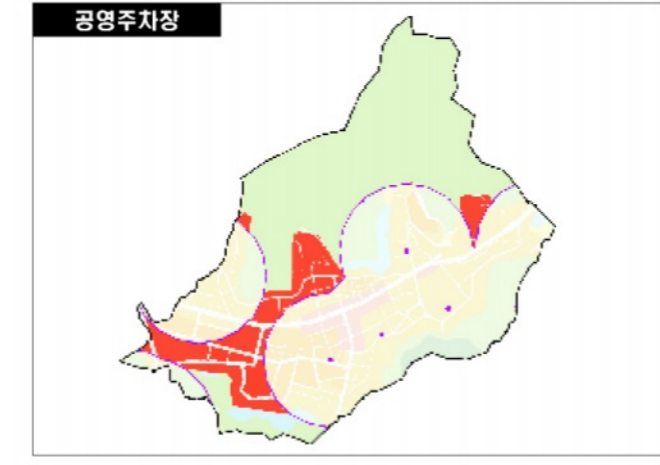
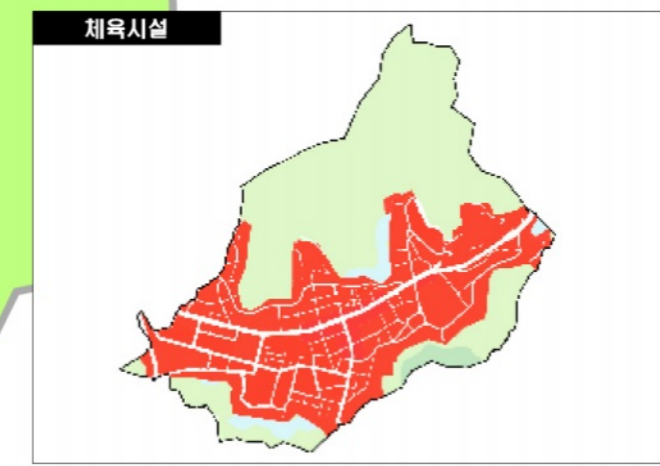
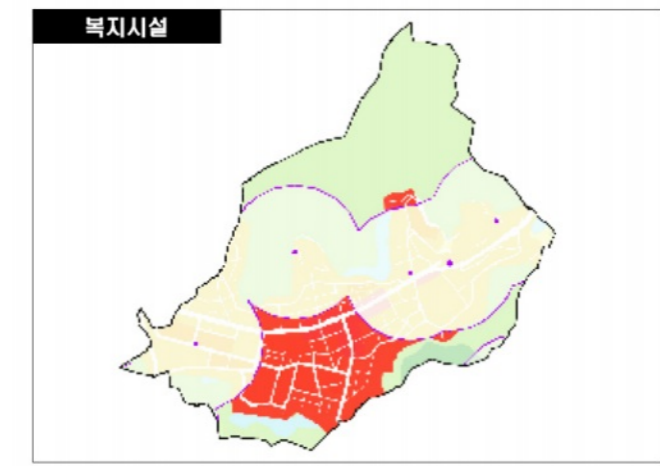
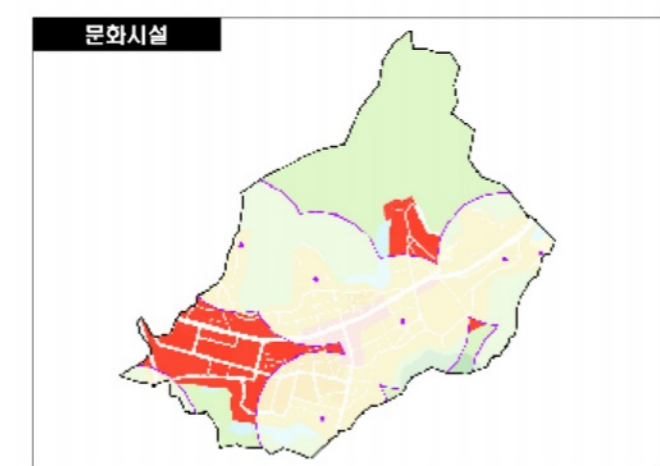
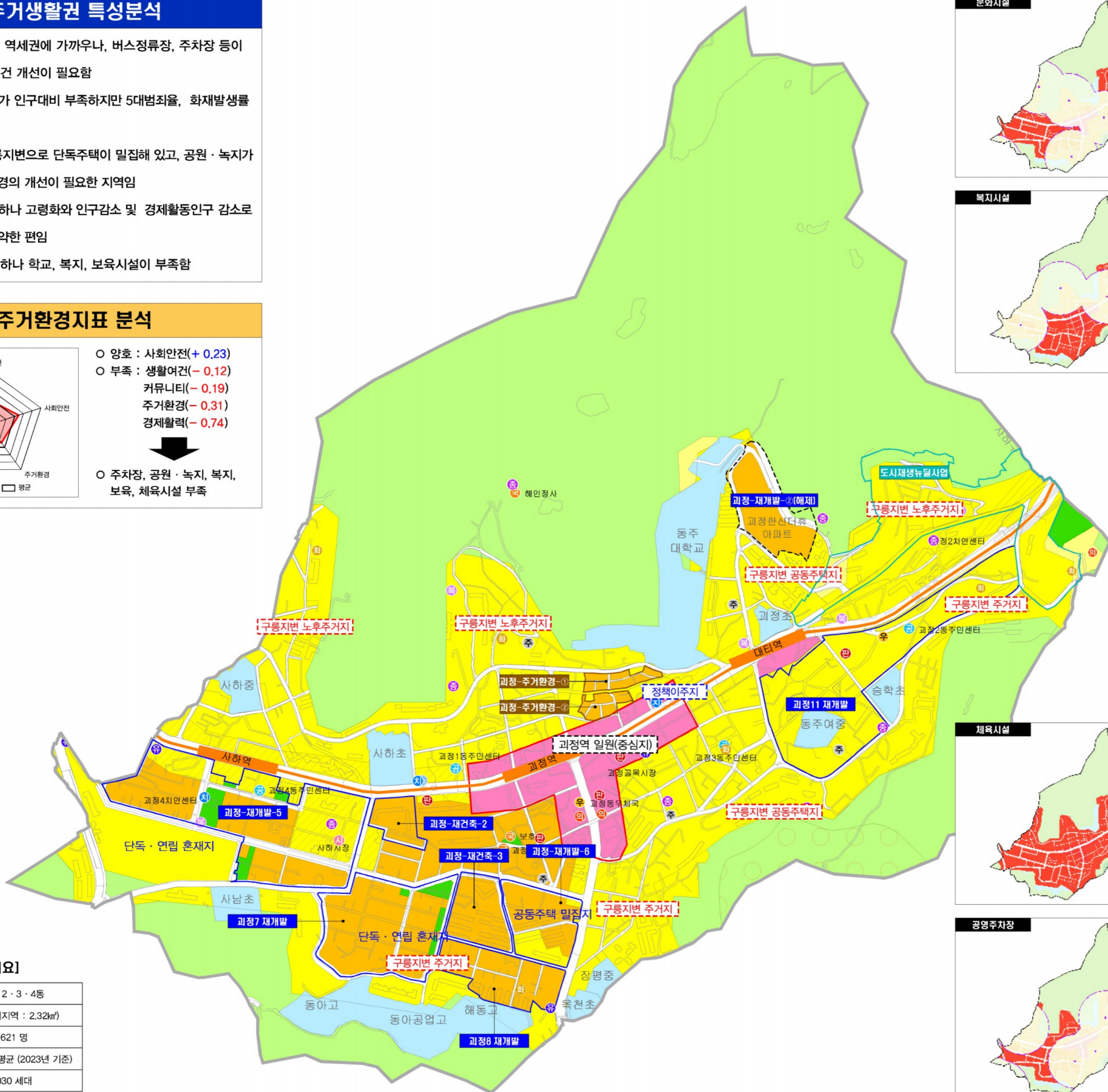
### 주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.23)
  - 부족 : 생활여건(-0.12)
  - 커뮤니티(-0.19)
  - 주거환경(-0.31)
  - 경제활력(-0.74)
- ↓
- 주차장, 공원·녹지, 복지, 보육, 체육시설 부족

**[괴정 주거생활권 개요]**

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 괴정1·2·3·4동  |
| 면적   | 4,89km <sup>2</sup> (주거지역 : 2.32km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 58,621 명  |
| 생활인구 | 53,524 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 27,030 세대   |



- [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
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
  - 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공형사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산
- [정비사업 및 기타개발사업]**
  - 재개발·재건축사업
  - 주거환경개선사업
  - 재정비촉진지구
  - 도시재생사업
  - 기타개발사업
  - 정비사업(해제)
- [생활SOC시설 및 공급유도지역]**
  - 생활SOC시설 반경 (500m)
  - 공급유도지역

## 괴정 주거생활권

## 종합계획도

[사하구 Key-Map]



### [경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

### [기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

### [생활편의 및 커뮤니티시설]

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

### [정비사업 및 기타개발사업]

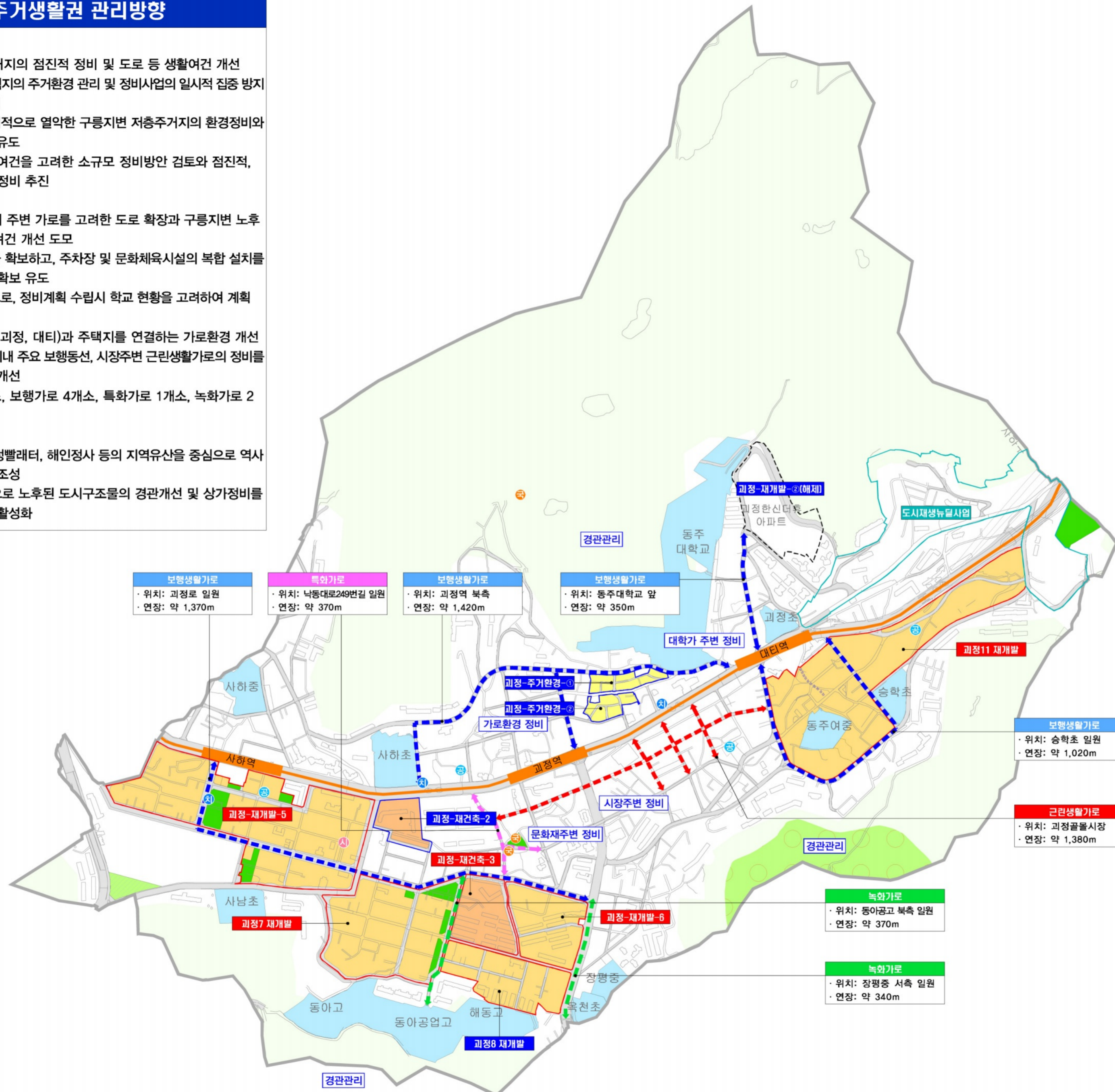
- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 산업단지
- 기타개발사업
- 정비예정구역
- 생활권계획구역
- 도시재생사업
- 재정비촉진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

### [계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 주거생활권 관리방향

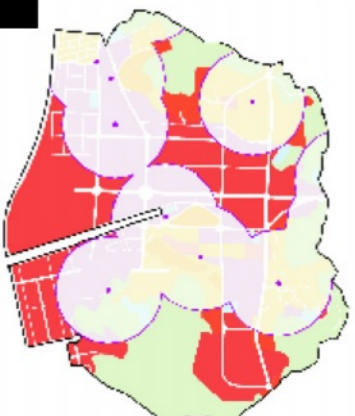
- 기본 방향
  - 구릉지 노후주거지의 점진적 정비 및 도로 등 생활여건 개선
  - 양호한 저층 주택지의 주거환경 관리 및 정비사업의 일시적 집중 방지
- 주거환경 관리
  - 주거환경이 상대적으로 열악한 구릉지변 저층주거지의 환경정비와 기반시설 확충 유도
  - 가로망 및 지형여건을 고려한 소규모 정비방안 검토와 점진적, 순차적 주거지 정비 추진
- 생활 SOC
  - 정비사업 추진시 주변 가로를 고려한 도로 확장 및 구릉지변 노후 주거지의 도로여건 개선 도모
  - 주거지내 공원을 확보하고, 주차장 및 문화체육시설의 복합 설치를 통한 기반시설 확보 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로
  - 지하철역(사하, 괴정, 대티)과 주택지를 연결하는 가로환경 개선
  - 통학로 및 주거지내 주요 보행동선, 시장주변 근린생활가로의 정비를 통한 가로환경 개선  
(근린가로 1개소, 보행가로 4개소, 특화가로 1개소, 녹화가로 2개소)
- 특성 관리
  - 괴정보호수, 괴정빨래터, 해인정사 등의 지역유산을 중심으로 역사 문화 거점공간 조성
  - 전통시장 중심으로 노후된 도시구조물의 경관개선 및 상가정비를 통한 지역상권 활성화



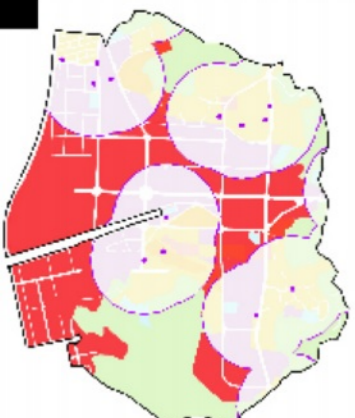
## 주거생활권 특성분석

- 공업기능 중심의 생활권으로 주거지 중 역세권에 가깝고, 버스 정류장도 잘 갖추어 있으나 도로율이 낮고, 주차장, 문화·체육 시설이 부족함
- 파출소, 소방서가 충분하며 자연재해발생률이 양호하나 화재 발생률이 취약하여 화재예방활동이 필요
- 생활권 내 과소필지와 노후주택이 많으며 공원·녹지가 부족 하지만 동매역 인근 일반근린형 도시재생 뉴딜사업이 추진중임
- 인구증가율이 낮고 경제활동인구 대부분이 제조업에 종사하고 있음
- 종교시설은 양호하나 복지, 보육시설 및 의료시설은 부족함

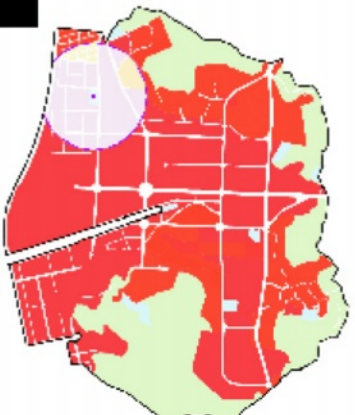
### 문화시설



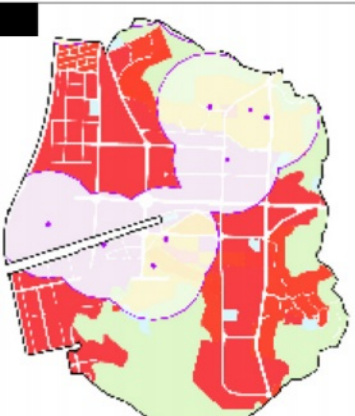
### 복지시설



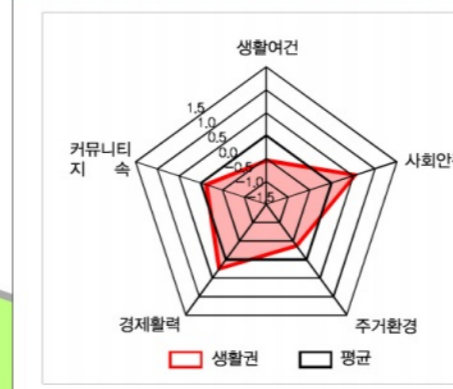
### 체육시설



### 공영주차장



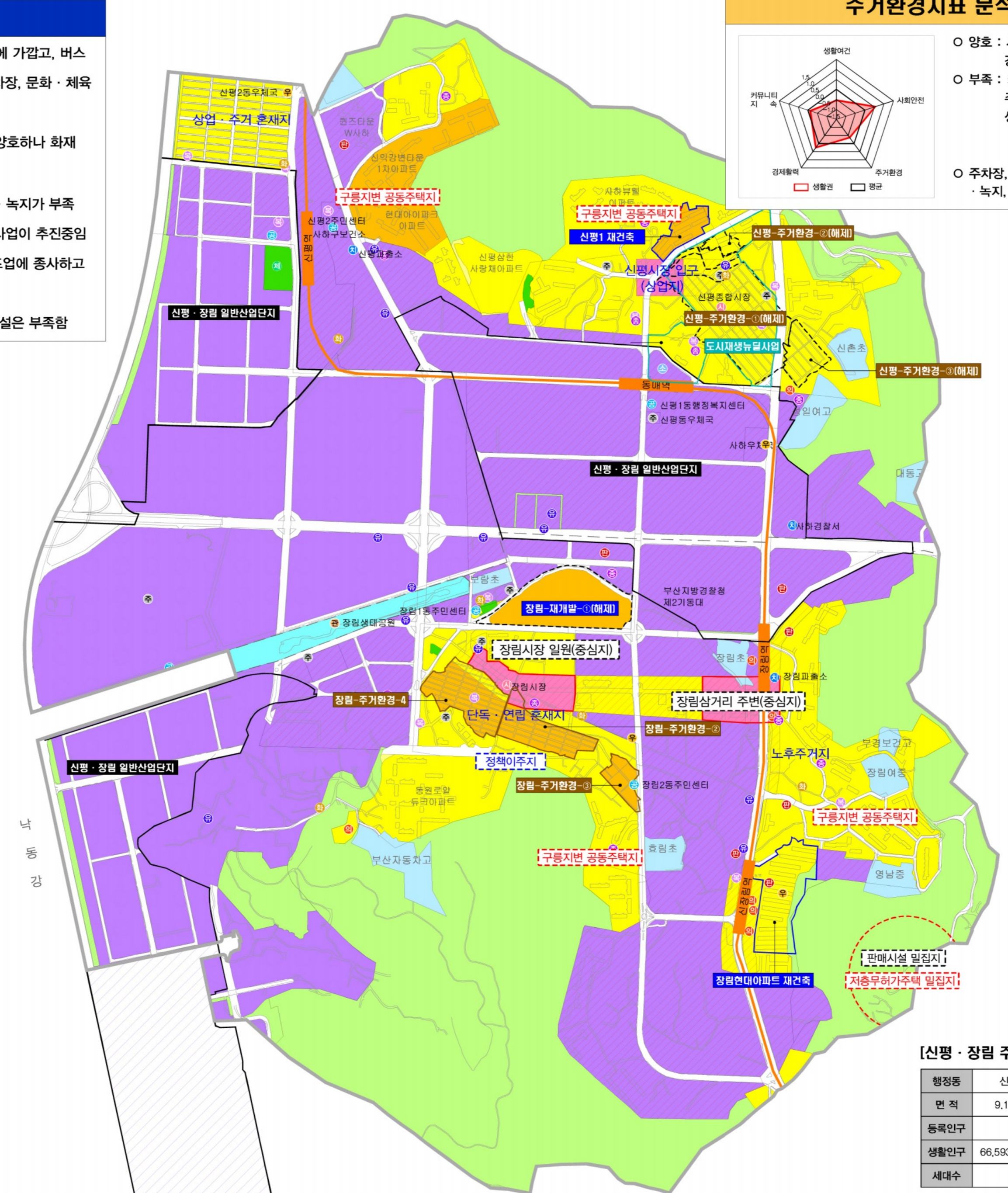
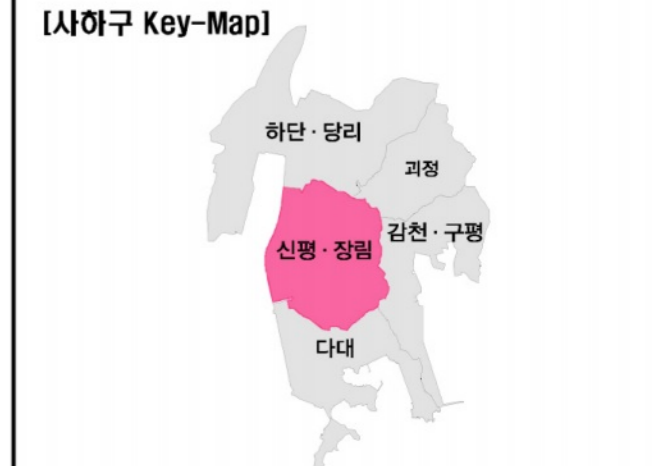
## 주거환경지표 분석



- 양호 : 사회안전(+0.54)  
경제활력(+0.25)
  - 부족 : 커뮤니티(-0.12)  
주거환경(-0.37)  
생활여건(-0.54)
- ↓
- 주차장, 문화·체육시설, 공원·녹지, 복지시설 부족

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 신평·장림 주거생활권 현황 분석도



- [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
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
  - 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공형사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산
- [정비사업 및 기타개발사업]**
  - 재개발·재건축사업
  - 주거환경개선사업
  - 재정비촉진지구
  - 도시재생사업
  - 기타개발사업
  - 정비사업(해제)
- [생활SOC시설 및 공급유도지역]**
  - 생활SOC시설 반경(500m)
  - 공급유도지역

### [신평·장림 주거생활권 개요]

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 신평1·2동, 장림1·2동                                    |
| 면적   | 9.13km <sup>2</sup> (주거지역 : 1.90km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 72,455 명  |
| 생활인구 | 66,593 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 31,830 세대   |

## 신평·장림 주거생활권

### 종합계획도

[사하구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기본시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

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

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 산업단지
- 기타개발사업
- 정비예정구역
- 생활권계획구역
- 도시재생사업
- 재건축진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 주거생활권 관리방향

■ 기본 방향

- 공업지역 배후주거지에 대한 기반시설 확보 및 낙후된 주거환경 개선
- 생활SOC 확충을 통해 생활 쾌적성 향상

■ 주거환경 관리

- 공업지역과 주거지간 완충공간 조성, 준공업지역 내 주거와 공장 혼재지 정비·관리를 통해 주거환경 보호
- 동매역 인근의 도시재생뉴딜사업을 중심으로 생활권 활성화 및 주거환경 개선
- 역세권 정비시 직주근접을 위한 다양한 주택유형 공급

■ 생활 SOC

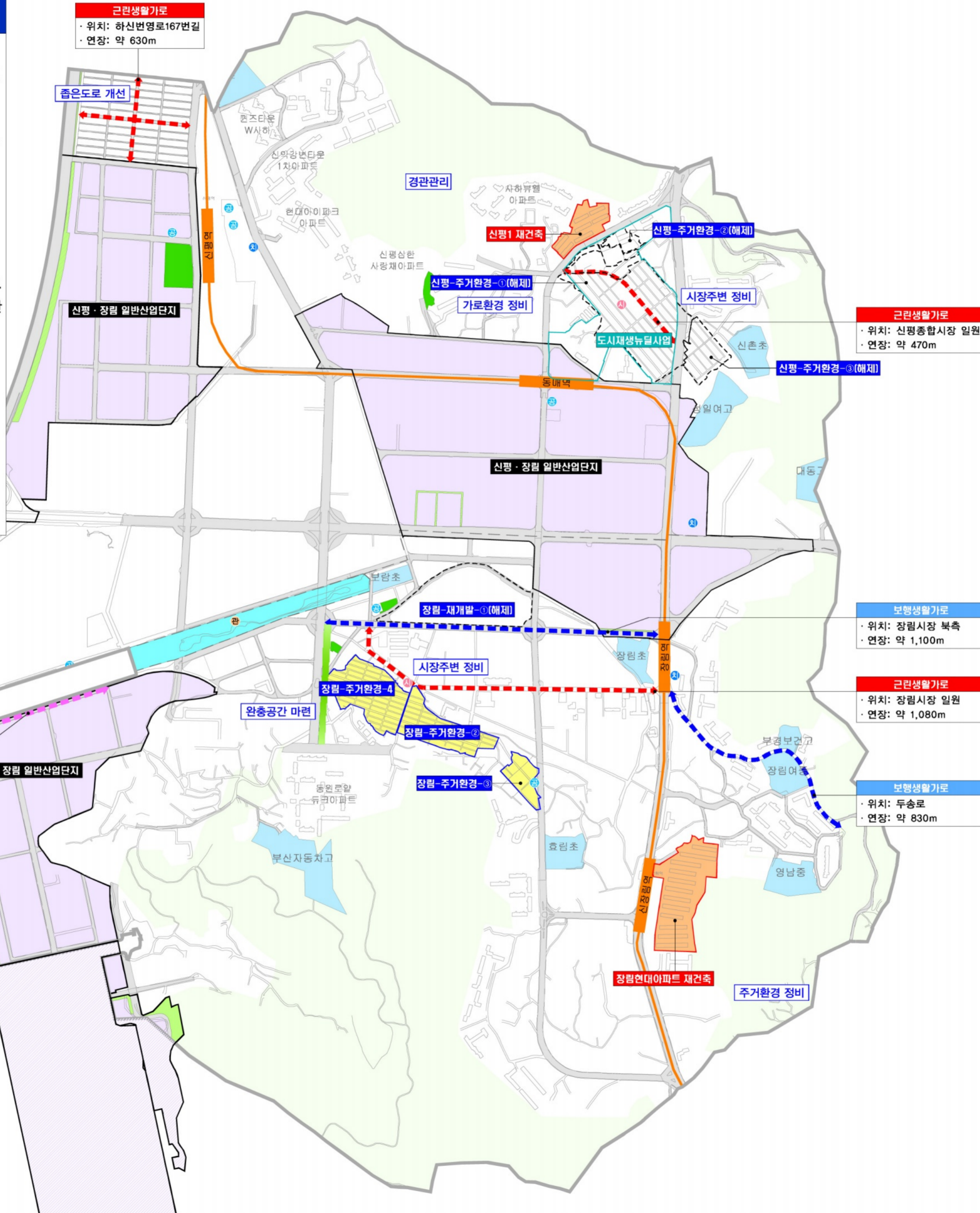
- 부정형 필지의 도로 정형화, 소규모 주택밀집지 주변 소방도로 확보
- 주거지 및 인근 공업지역 내 공원·녹지 조성을 유도하고, 부족한 커뮤니티 시설 설치 유도
- 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획

■ 생활 가로

- 전통시장변 근린생활가로 정비를 통해 지역상권 활성화 도모
- 지하철역과 주거지 주요연결로에 보행생활가로 정비 (근린가로 3개소, 보행가로 2개소, 특화가로 1개소)

■ 특성 관리

- 지하철 개통에 따른 역세권 주변의 지역중심기능 부여
- 구릉지변 경관관리 고려



**특화가로**  
· 위치: 부내치아 장림향  
· 연장: 약 470m

**근린생활가로**  
· 위치: 하신변영로167번길  
· 연장: 약 630m

**근린생활가로**  
· 위치: 신평종합시장 일원  
· 연장: 약 470m

**보행생활가로**  
· 위치: 장림시장 북측  
· 연장: 약 1,100m

**근린생활가로**  
· 위치: 장림시장 일원  
· 연장: 약 1,080m

**보행생활가로**  
· 위치: 두송로  
· 연장: 약 830m

# 2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획(변경)

## 감천·구평 주거생활권

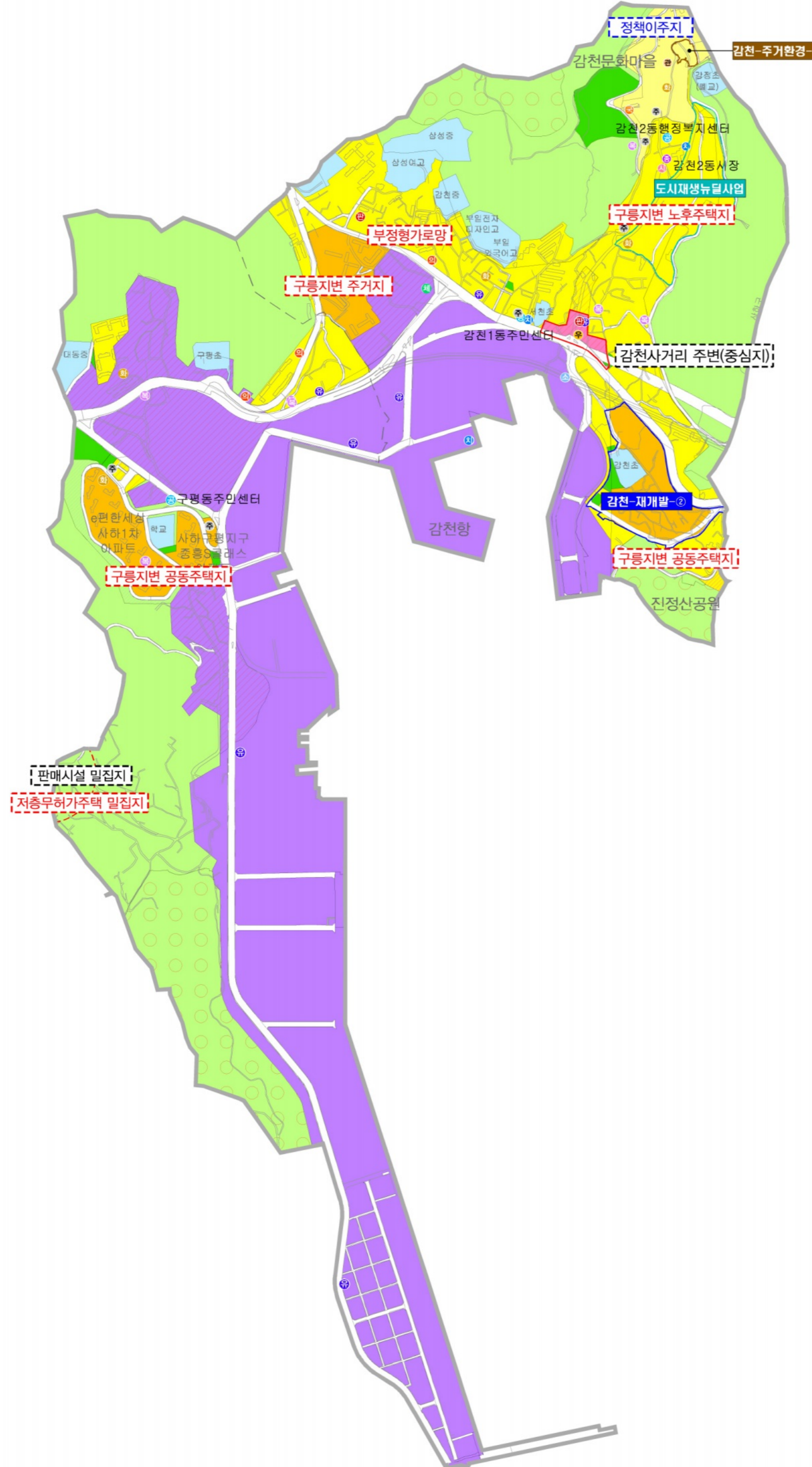
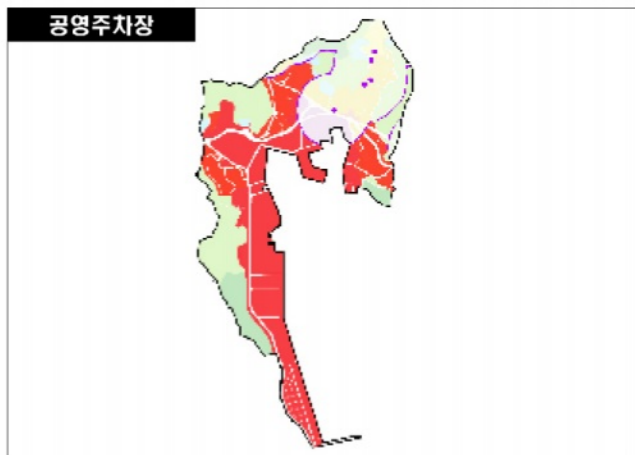
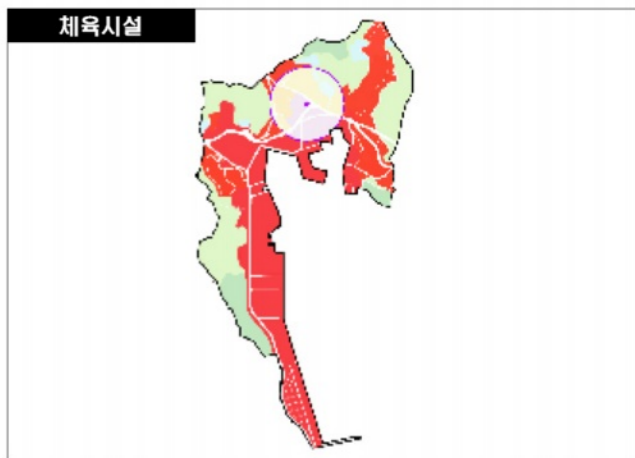
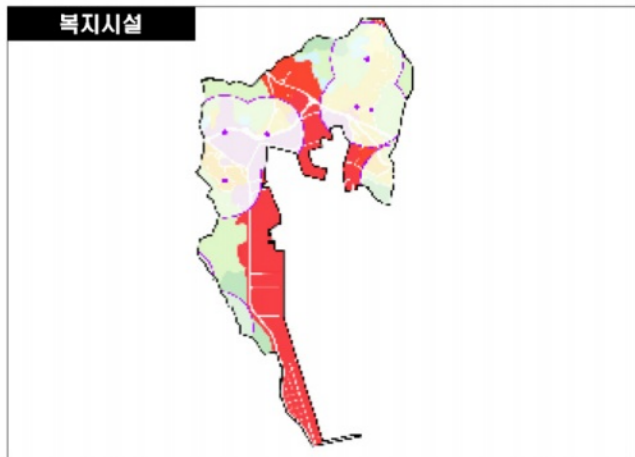
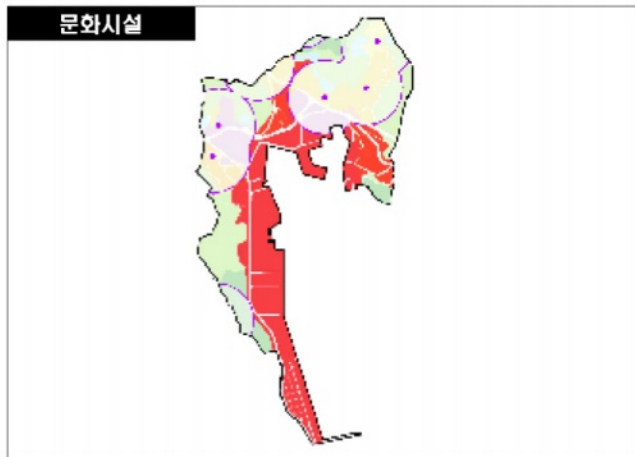
### 현황 분석도

[사하구 Key-Map]



[감천·구평 주거생활권 개요]

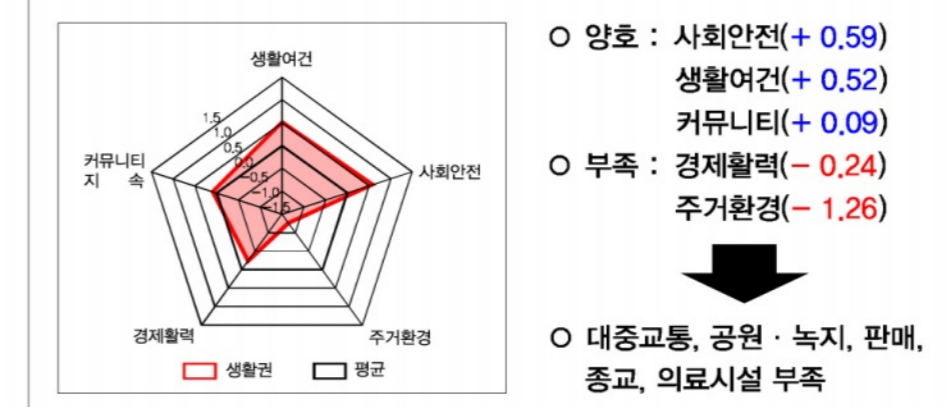
|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 감천1·2동, 구평동                                       |
| 면적   | 6.53km <sup>2</sup> (주거지역 : 1.56km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 37,829 명  |
| 생활인구 | 32,661 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 16,863 세대   |



### 주거생활권 특성분석

- 감천항중앙부두 일원으로 물류·산업 기능 중심의 생활권이며, 버스정류장과 주차장 확보는 충분하나, 도로율이 낮고 지하철역이 없어 대중교통 이용에 불편함이 있음
- 파출소, 소방서가 인구대비 양호하며 5대범죄율은 낮으나, 화재 발생률이 취약하여 화재예방활동이 필요함
- 천마산 주변으로 노후·불량 단독주택이 밀집해 있으며 접도율이 낮은 등 주거환경이 열악하며, 감천문화마을 인근으로 주거지원형 도시재생뉴딜 사업이 추진중임
- 학교, 복지시설은 충분하나 종교, 의료시설이 부족함

### 주거환경지표 분석

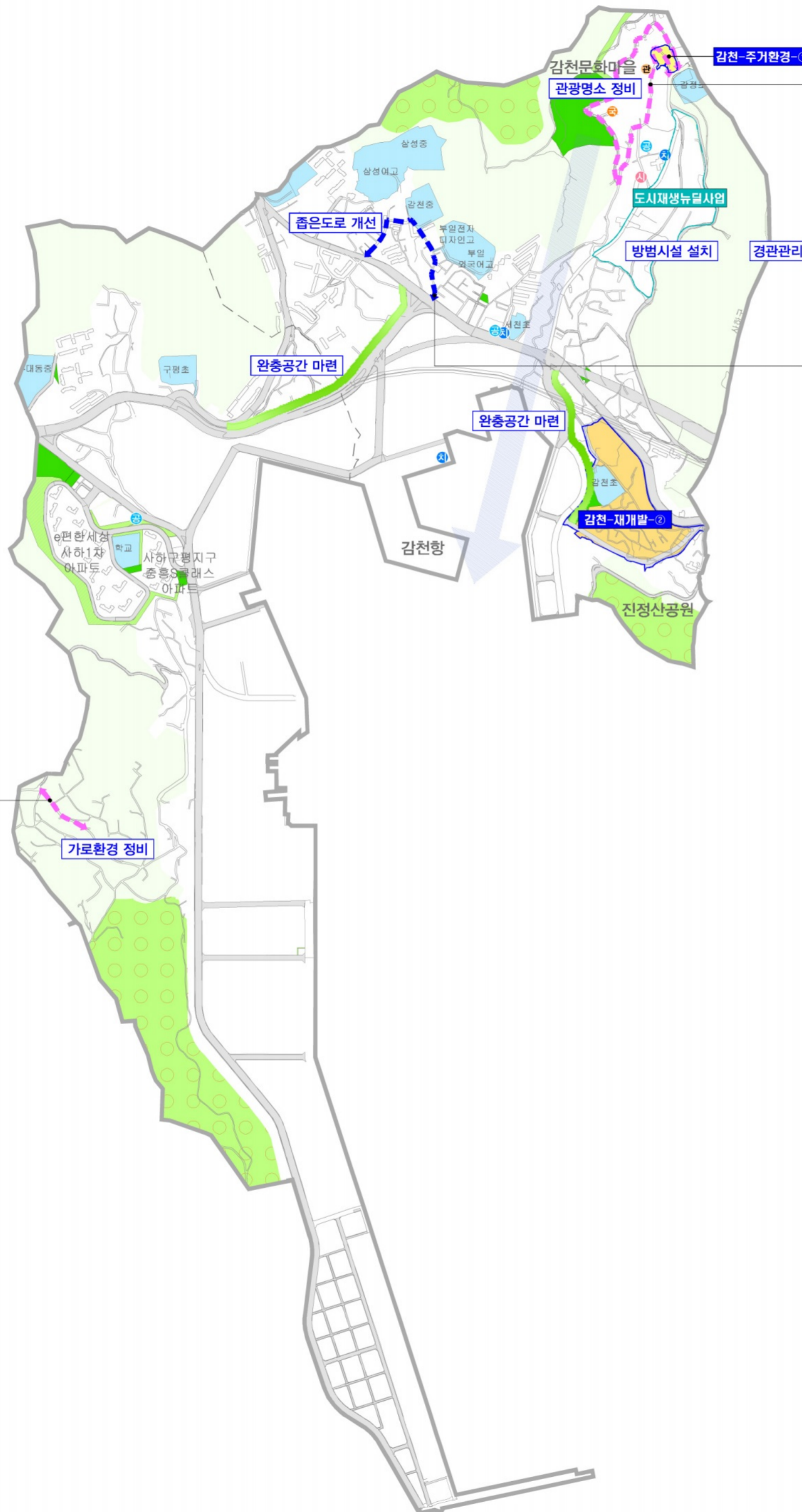


- [경계]**
  - 주거생활권경계
  - 법정동 경계
- [용도지역]**
  - 제1종전용주거지역
  - 제2종전용주거지역
  - 제1종일반주거지역
  - 제2종일반주거지역
  - 제3종일반주거지역
  - 준주거지역
  - 중심상업지역
  - 일반상업지역
  - 근린상업지역
  - 유통상업지역
  - 전용공업지역
  - 일반공업지역
  - 준공업지역
  - 자연녹지지역
  - 보전녹지지역
  - 생산녹지지역
- [용도지구 등]**
  - 미관지구
  - 고도지구
- [기반시설]**
  - 도로
  - 철도
  - 학교
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
  - 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공청사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산
- [정비사업 및 기타개발사업]**
  - 재개발·재건축사업
  - 주거환경개선사업
  - 재정비촉진지구
  - 도시재생사업
  - 기타개발사업
  - 정비사업(해제)
- [생활SOC시설 및 공급유도지역]**
  - 생활SOC시설 반경(500m)
  - 공급유도지역

[사하구 Key-Map]



**특화가로**  
· 위치: 구평가구단지  
· 연장: 약 230m



**특화가로**  
· 위치: 감천문화마을 일원  
· 연장: 약 1,760m

**보행생활가로**  
· 위치: 감천중 일원  
· 연장: 약 590m

### 주거생활권 관리방향

- 기본 방향
  - 전면철거 방식보다 구릉지 특성을 고려한 주거지 관리를 통해 부산만의 주거지 특성을 보전
  - 감천문화마을의 향토적 연속성 유지와 노후주택지의 사회적 주거지 재생 도모
- 주거 환경 관리
  - 구릉지 지형특성을 고려한 밀도관리, 주택유형 적용
  - 소규모 정비사업 또는 재생사업과 연계를 통한 주거환경 관리 도모
  - 열악한 가로환경 등 기반시설 개선을 통해 주거 편의성 증진
- 생활 SOC
  - 자연발생적 주거지를 따라 형성된 좁은 도로의 지속적인 개선
  - CCTV 설치 등을 통한 범죄 예방, 소방시설 및 소방도로 확보를 통한 화재 예방 도모
  - 문화체육시설, 의료시설의 우선 확보 유도
  - 학교는 적절하나, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로
  - 학교, 공원, 감천문화마을과 연결되는 주요 생활가로의 지속적 정비
  - 감천문화마을의 주요 탐방길 및 연결로를 특화가로로 유지·관리 (보행가로 1개소, 특화가로 2개소)
- 특성 관리
  - 감천문화마을, 천마마을 고유의 명소 이미지 보전 및 활성화
  - 지형을 고려한 구릉지형 주거지 경관관리

#### [경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

#### [기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

#### [생활편의 및 커뮤니티시설]

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

#### [정비사업 및 기타개발사업]

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

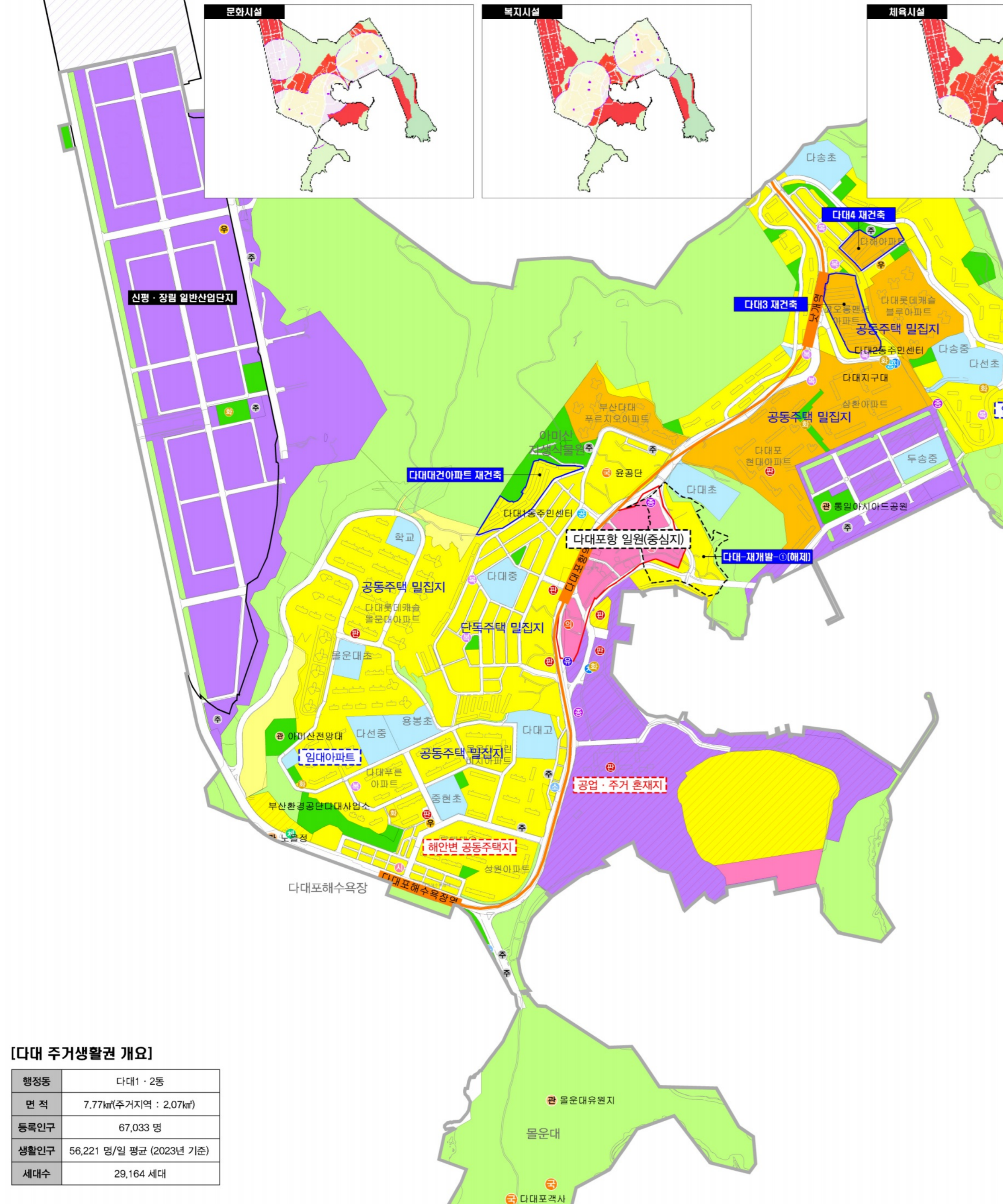
#### [계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로

## 다대 주거생활권

## 현황 분석도

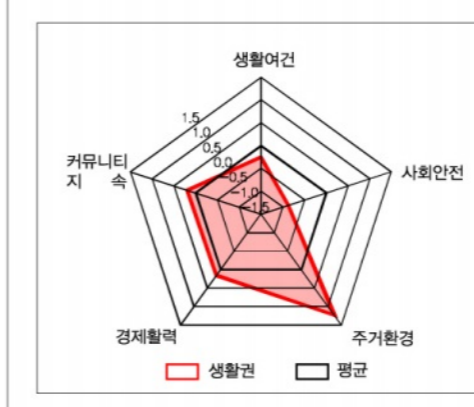
[사하구 Key-Map]



### 주거생활권 특성분석

- 공업과 주거가 혼재된 생활권으로 역세권에 가깝지만, 버스정류장 등이 부족하여 생활여건 개선이 필요함
- 자연재해발생률, 화재발생률 등에 취약하고 파출소와 소방서가 부족하여 시설의 확충이 요구됨
- 해안가 인근에 택지개발사업으로 조성된 주거지로서 대부분 공동주택으로 구성되어 있으며 사하구에서 주거환경이 가장 양호한 생활권임
- 인구연령이 전반적으로 낮으며 서비스업종사자가 부족하지만, 경제활력은 양호함
- 보육, 복지시설은 충분하나 종교, 의료시설이 부족함

### 주거환경지표 분석



- 양호 : 주거환경(+ 1.23)  
커뮤니티(+ 0.21)  
경제활력(+ 0.16)
  - 부족 : 생활여건(- 0.24)  
사회안전(- 0.87)
- ↓
- 버스정류장, 파출소, 소방서, 종교, 의료시설 부족

**[다대 주거생활권 개요]**

|      |   |
|------|---|
| 행정동  | 다대1·2동  |
| 면적   | 7.77km <sup>2</sup> (주거지역 : 2.07km <sup>2</sup> ) |
| 등록인구 | 67,033 명  |
| 생활인구 | 56,221 명/일 평균 (2023년 기준)                          |
| 세대수  | 29,164 세대   |

- [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
  - 체육시설
  - 공원
  - 녹지
  - 유원지
- [생활편의 및 커뮤니티시설]**
- 경찰서/파출소
  - 소방서
  - 우체국
  - 공공형사
  - 문화시설
  - 의료시설
  - 주차장
  - 시장
  - 주유소
  - 판매시설
  - 체육시설
  - 복지시설
  - 종교시설
  - 관광명소
  - 국가유산
- [정비사업 및 기타개발사업]**
- 재개발·재건축사업
  - 주거환경개선사업
  - 재정비촉진지구
  - 도시재생사업
  - 기타개발사업
  - 정비사업(해제)
- [생활SOC시설 및 공급유도지역]**
- 생활SOC시설 반경 (500m)
  - 공급유도지역



## 다대 주거생활권

## 종합계획도

[사하구 Key-Map]



[경계]

- 주거생활권경계
- 법정동 경계

[기반시설]

- 도로
- 철도
- 학교
- 체육시설
- 공원
- 녹지
- 유원지

[생활편의 및 커뮤니티시설]

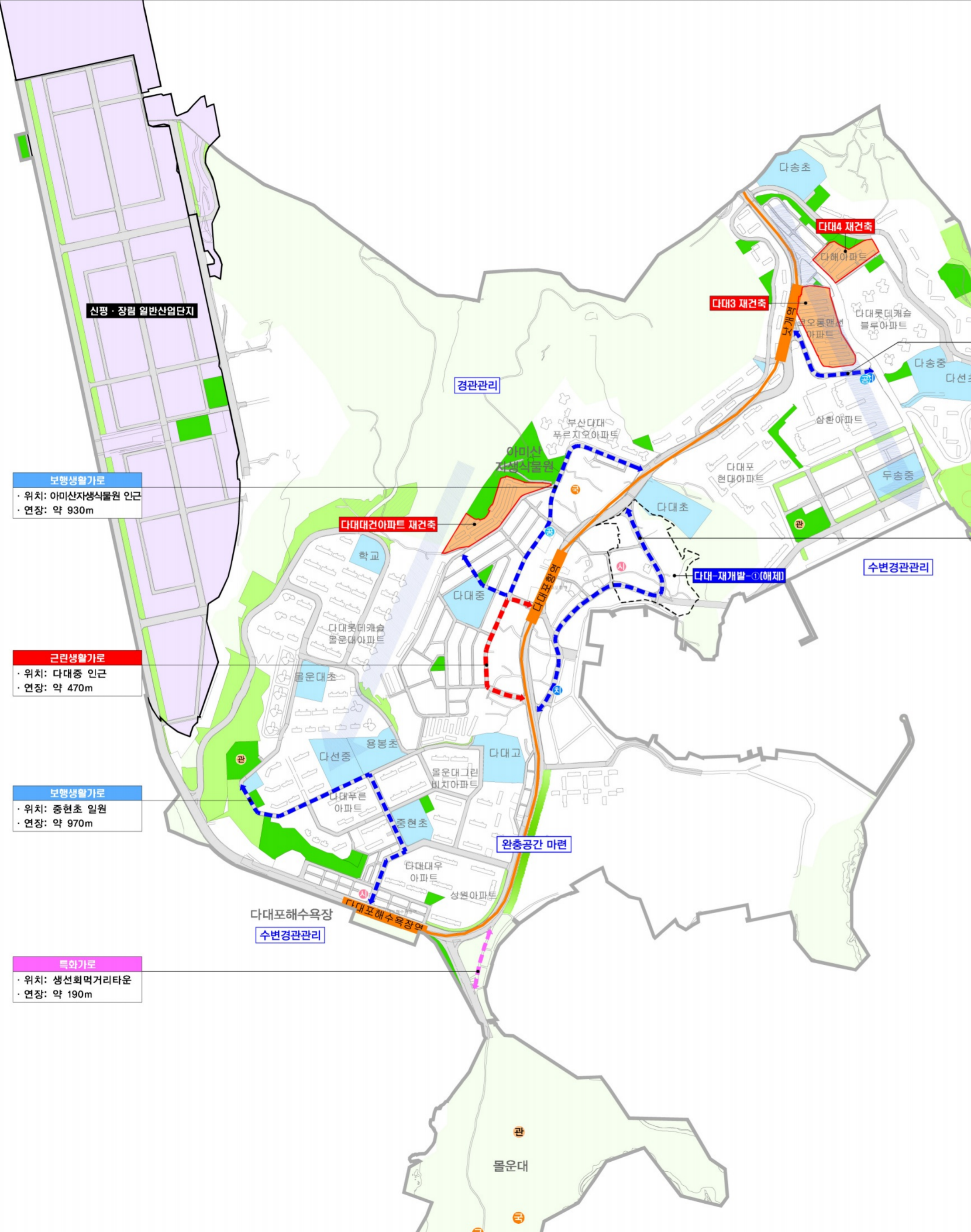
- 공공청사
- 경찰서/파출소
- 소방서
- 시장
- 국가유산
- 관광명소

[정비사업 및 기타개발사업]

- 주거환경개선사업
- 주택정비형재개발
- 도시정비형재개발
- 재건축사업
- 산업단지
- 기타개발사업
- 정비예정구역
- 생활권계획구역
- 도시재생사업
- 재건축진지구
- 정비사업(해제)
- 기타개발사업

[계획]

- 근린생활가로
- 보행생활가로
- 특화가로
- 녹화가로
- 생활권 연결가로



### 주거생활권 관리방향

- 기본 방향
  - 지역 커뮤니티 형성을 도모하고, 역사문화자원을 활용한 지역 활성화 도모
  - 양호한 주거환경의 공동주택단지 특성을 유지·관리하고 노후 단독주택지의 점진적 개선
- 주거환경 관리
  - 공동주택 단지의 시설물 유지·관리와 다양한 계층의 커뮤니티 형성을 도모
  - 노후불량건축물 밀집지역의 주택 정비, 기반시설 정비를 통한 주거환경 개선 도모
  - 공장과 아파트 혼재지역의 정비 및 관리를 통해 주거환경 보호
- 생활 SOC
  - 주차장 설치 유도, 도로망 정비, CCTV 설치 등을 통해 교통여건 및 생활안전성 향상
  - 종교시설, 의료시설 등 부족한 커뮤니티 시설 입지 유도
  - 학교가 부족하므로, 정비계획 수립시 학교 현황을 고려하여 계획
- 생활 가로
  - 아파트 밀집지역과 지하철역을 연결하는 보행생활가로 개선
  - 관광지와 연결되는 특화가로, 근린생활시설 밀집지역 통행로의 가로환경 개선 (근린가로 1개소, 보행가로 4개소, 특화가로 1개소)
- 특성 관리
  - 물운대유원지, 다대포 해수욕장 등 관광특성 관리
  - 준공업지역은 주거지와 공장간의 용도혼재를 가급적 지양하고 용도분리 및 관리