

主要懸案事項

〈 제94회 구의회 정례회 〉

都 市 局

目 次

一 般 現 況

主 要 懸 案 事 項

○ 建 設 課 所 管

○ 都 市 開 發 課 所 管

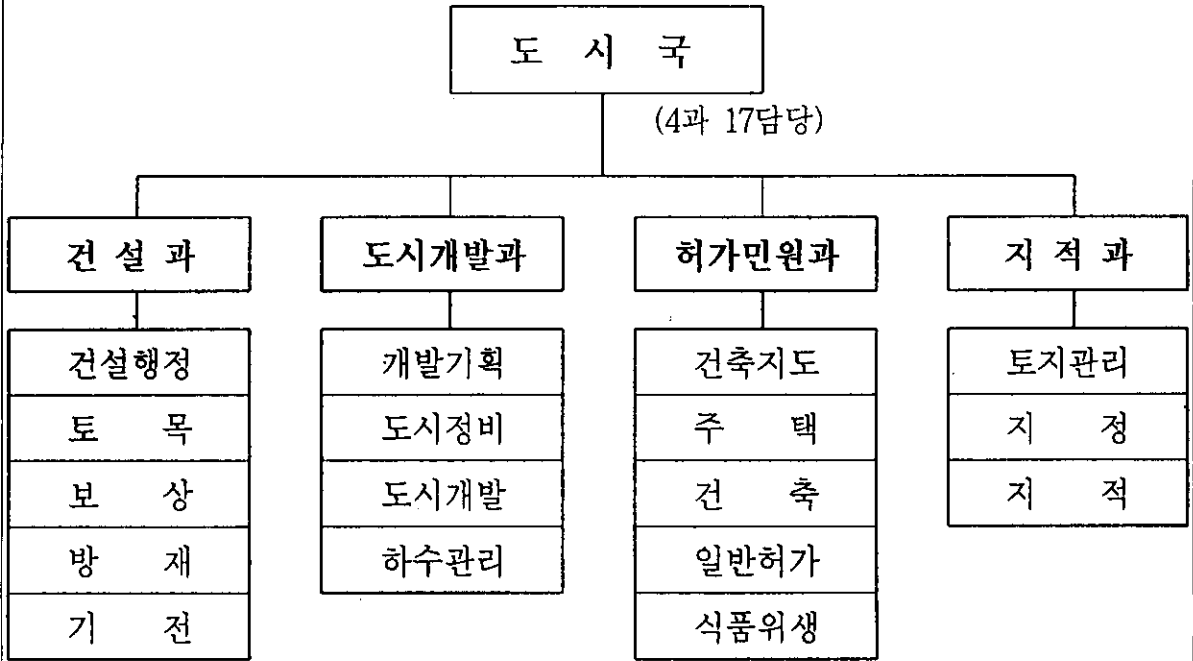
○ 許 可 民 願 課 所 管

○ 地 籍 課 所 管

一 般 現 況

1. 都市局 機構 및 人力

○ 機 構



○ 人 力

(정원/현원)

구 분	계	건설과	도시개발과	허가민원과	지적과
계	115 / 116	42 / 41	21 / 22	28 / 29	24 / 24
4~6급	22 / 22	7 / 7	5 / 5	6 / 6	4 / 4
7~9급	72 / 71	20 / 19	13 / 14	20 / 20	19 / 18
기 능	21 / 23	15 / 15	3 / 3	2 / 3	1 / 2

2. 都市計劃指定

○ 都市計劃用途地域

(단위 : km²)

면적 \ 용도별	주 거	상 업	공 업	자연녹지	미 지 정
71.96 (100%)	9.59 (13.33%)	0.53 (0.74%)	10.28 (14.28%)	26.30 (36.55%)	25.26 (35.10%)

○ 計劃道路

(단위 : m/m²)

구 분	노선수	연 장	개 설	미 개 설
계	578	219,392(3,424,887)	168,271(2,817,542)	51,121(607,345)
광 로	2	4,450(188,000)	4,450(188,000)	-
대 로	22	48,556(1,444,942)	35,246(1,336,691)	13,310(108,251)
중 로	98	68,232(1,049,385)	50,342(721,695)	17,890(327,690)
소 로	456	98,154(742,560)	78,233(571,156)	19,921(171,404)

3. 生活施設

○ 道路施設物

도로연장	교 량	육 교	가로등	보안등	도로표지판	도로울	포장율
201.4km	13개소	12개소	4,278등	3,565등	67개소	15.90%	97.2%

※ 도로연장은 계획도로와 현황도로를 포함한 수치임

○ 土地地目別

구분 \ 지목별	계	대	도로	임야	전	공장 용지	담	기타
필 지(필)	43,492	27,865	7,227	2,344	1,904	1,741	572	1,839
면 적(km ²)	40.82	7.50	3.36	14.99	1.95	4.42	0.24	8.36
비 율(%)	100	18.37	8.23	36.72	4.78	10.83	0.59	20.48

○ 食品衛生業所

(단위 : 개소)

계	일반 음식점	단란 주점	유홍 주점	휴게 음식점	식품제조 가공업	식품 판매업	즉석판매 제조가공업	집단 급식소	기타
5,363	3,129	227	130	317	268	684	388	100	120

○ 工場登錄業體

계	조립,금속, 기계장비	섬유,의복, 가죽,신발	자동차 운송장비	화학,고무, 플라스틱	음료 식품	1차 금속	종이 펄프 인쇄	비 금속	목재, 가구	기타
1,250	473	157	108	102	112	56	29	31	19	163

4. 各種公簿

○ 地 籍

(단위 : 매)

대 장					도 면						
계	토지	임야	수치 지적부	공유지 연명부	계	일람도	색인표	1/500	1/600	1/1200	1/3000
118,467	41,482	2,010	6,889	68,086	1,066	39	22	448	62	441	54

○ 建 築

(단위 : 매)

대 장			건 축 물 현 황 도 면		
계	일 반	집 합	계	일 반	집 합
100,275	29,821	70,454	72,266	15,527	56,739

○ 都市計劃圖

(단위 : 매)

계	축척					비 고
	1/500	1/600	1/1200	1/3000		
691	382	31	224	54		

主要懸案事項

建設課 所管

1. 建設事業의 內實있는 推進

가. 對象事業

구 분	사업장 (건수)	사업비(백만원)			비고	
		계	보상	공사		
총 계	31	18,901.5	8,645	10,256.5		
이월사업	소 계	7	8,900	5,020	3,880	
	재 배 정	1	4,990	2,500	2,490	전액시비
	구 자 체	6	3,910	2,520	1,390	
2001년 투자사업	소 계	24	10,001.5	3,625	6,376.5	
	재 배 정	3	4,840	1,600	3,240	전액시비
	도시계획	6	2,220	2,025	195	3건 1,860 시비보조
	도로관리	3	57.5	0	57.5	
	재해대책	2	490	0	490	
	소규모주민	1	380	0	380	
	기 타	9	2,014	0	2,014	

나. 推進內容

- 공사발주 및 시공 : 31건(완료 6, 추진 중 : 25)
- ※ 세부내역 : 별첨 참조
- 명예공사감독관 임명 : 6건 6명(공사비 1억이상 사업장)
- 도시계획사업 주민설명회 개최 : 10회
- ▷ 공사비 1억이상 사업장 4회, 민원발생 사업장 6회

다. 今後推進計劃

- 보상협의 조속 마무리 : 불응자 공탁 처리 (10개 사업장)
- 공사 시공 조속 완료 : 공사기간 내 공사 완료

라. 問題點 및 改善方案

- 토지보상 협의 지연 및 공사장 현장 민원증가로 공기 과다소요
- 협의 불응자 공탁처리 및 현장민원 제기 주민 설득 조속 완료

2. 災害・災難 豫防活動 強化

가. 防災對象 概要

- 재해우려시설 : 10개소(축대 3, 비탈면 6, 토사유출지역 1)
- 재난중점관리대상 및 기타 점검대상 시설 : 732개소
 - 시설물 : 교량, 육교 등 13개소
 - 건축물 : 공동주택, 다중이용건축물, 건축공사장 등 541개소
 - 기타점검대상 : 학원, 독서실, 가설건축물 등 178개소

나. 推進內容

- 재해우려시설 점검 및 정비 : 10개소 대상 40회 점검
- 중점관리대상시설 점검 : 5회 554개소 점검, 안전진단 3개소
 - ▷ 정밀 안전진단 : 감천1교, 강변교, 옥천초교 앞 육교
 - ☞ 진단결과 : 구조상 문제는 없으나 유지관리 위한 보수필요
 - ▷ 기타 점검대상시설 안전점검 : 178개소 소방서와 합동점검
- 안전문화운동 추진 : 구민 안전의식 제고
 - ▷ 안전봉사자 선정 및 발대식 : 1,020명(2001. 7. 10)
 - ▷ 안전점검의 날 운영 : 6회(매월 4일) 32,140개소 점검
- 재해대비 방재 활동
 - ▷ 배수펌프장 3개소 시설보수 및 정비 : 3개소(53,236천원)
 - ▷ 재해도상 및 방재전산훈련 3회, 지역방재특성훈련 1회 실시

다. 今後推進計劃

- 재해 도상 및 방재전산훈련 등 지속 실시
- 다중이용시설 지속 점검 : 대형사고 발생 예방
- 재난취약시설보수공사 : 옥천초교 앞 육교, 감천1교 (81백만원)
- 호우 및 태풍대비 방재활동 강화 : 현장 수시 순찰, 상황실운영

라. 問題點 및 改善方案(대책)

- 재해우려지 중 사유시설물의 정비 애로 : 소유자 자금부족 등
 - ☞ 대집행법에 의한 정비 방안 검토 및 대상지역 예찰활동 강화

3. 快適한 街路環境 造成

가. 推進 概要

- 주요 간선로(낙동로의 7개노선 도로시설물) 정비
 - ▷ 조치 : 매일 도로순찰, 도로 및 시설물 정비
- 간선도로 및 재래시장 주변 노점상 및 노상적치물 단속
 - ▷ 조치 : 주·야간 단속 병행, 수거 및 과태료 부과
- 밝은 거리 조성
 - ▷ 가로등·보안등 확충 및 정비 : 신설 65등, 교체 및 복구 80등
 - ▷ 가로등·보안등 고장처리반 운영 : 2개조 4명, 차량 2대

나. 推進 內容

- 주요 간선로 매일 1회 이상 순찰
 - ▷ 도로 및 도로시설물 점검 정비 : 146회 1,160건
- 노점상 및 노상적치물 주·야간 단속
 - ▷ 주간단속 매일, 야간단속 8회, 과태료부과 216건 26,550천원
 - ▷ 재래시장 주변 소방서와 합동단속 : 8회
- 가로등·보안등 정비 보완
 - ▷ 가로등 : 신설 15개소, 교체 11개소, 사고복구 27개소, 고장수리 349건
 - ▷ 보안등 : 신설 34개소, 교체 11개소, 고장수리 710건

다. 今後推進計劃

- 주요 간선로 지속정비 및 노점상·노상적치물 단속
 - ▷ 고장 및 파손도로 및 도로시설물 지속 정비
 - ▷ 노점상 및 노상적치물 신규발생 억제 및 기존 극심지역 정비
- 가로 조명시설 관리 철저
 - ▷ 고장 및 노후파손 가로등·보안등 수시 정비
 - ▷ 조명불량지역 가로등·보안등 신규 설치

※ 건설공사 세부추진 내역

1. 이월사업 : 7건 8,900백만원

구분	사업명	사업개요	사업비	공정(%)	비고
재배정	소 계	1건	8,290		
	감천항 배후도로 3차구간 건설(3차)	도로확장 L=160m, B=12→35m 램프설치 L=180m, B=6m	4,990	85	시공중
구자체사업	소 계	6건	3,910		
	사하초교~한우아파트간 도로개설	개설 L=70m, B=8m	940	80	보상완료
	감천2동 옥녀봉산복도로 개설(3차)	개설 L=225m, B=6m	900	100	공사완료
	신평1동30통지내 도로개설	개설 L=65m, B=6m	440	100	공사완료
	구평동대림아파트~항만배후도로간 도로개설	개설 L=100m, B=8m	530	75	보상완료
	괴정4동 낙동로~동덕아파트간 도로개설 (3차)	개설 L=50m, B=8m	600	5	보상완료
	감천2동 옥녀봉산복도로 개설(4차)	개설 L=100m, B=6m	500	5	보상협의중

2. 2001년 투자사업 : 24건 10,001.5백만원

구분	사업명	사업개요	사업비	공정(%)	비고
재배정	소 계	3건	4,840		
	감천항 배후도로 3차구간 건설(5차)	도로확장 L=263m, B=12→35m	3,990	10	시공중
	괴정사거리~감천삼거리간(다대로) 도로확장	도로확장 L=30m, B=19→25m	350	10	시공중
	장림2동강남아파트진입로~다대로간 도로개설	보상 L=50m, B=20m	500	15	보상협의중
도시계획사업	소 계	6건	2,220		
	괴정1동낙동로~괴정천간 도로개설	개설 L=80m, B=8m	900	5	시공중
	신평2동신남초교~신익아파트간 도로개설 (2차)	실시설계(L=190m)1식 보상 1식	500	70	보상협의중
	감천1동전원빌라 진입도로 개설	도로개설 L=68m, B= 6m	150	100	공사완료
	구평본동~장림동간 도로개설지 토지매입	토지매입 2필145㎡	10	준비중	1회추경
	괴정3동사~복개도로간 도로개설	개설 L=60m, B=8m	500	감정중	1회추경
	하단동 남도궁궐아파트앞 도로개설	개설 L=70m, B=6m	160	공고중	1회추경

구분	사업명	사업개요	사업비	공정 (%)	비고
도로 유지 관리	소 계	3건	57.5		
	장애인 편의시설 설치	보도턱낮추기 N=35개소	20	100	
	다대2동현대아파트뒤 가로등설치	가로등설치 N=15본	17.5	100	
	장림2동사~지산유치원간 보도정비	정비L=200m, B=3m	20	설계 중	1회추경
재해 대책	소 계	2건	490		
	괴정2동70-1번지일원 도로비탈면 정비	정비 A=1,362m ²	430	5	
	감천1교 교량보수	보수 : 1식	60	설계 중	1회추경
기 타	소 계	9건	2,014		
	도로굴착복구	복구 A=600a	1,800	55	단가계약
	관내 아스팔트 포장보수	포장보수 A=20a	20	100	수시시행
	맨홀유지관리	요철맨홀보수 N=150개소	40	50	단가계약
	관내보안등 신설 및 교체, 이설	신설N=97등, 교체N=30등 이설N=10등	28	25	단가계약
	관내 보안등수리	램프N=97등, 등기구N=33등 점멸기 N=268등	30	23	단가계약
	노후 배전선로교체 및 기타공사	선로교체 34경간 등	36	0	수시시행
	파손제어함 교체 및 점멸기 수리	제어함교체 N=10면 등	10	85	수시시행
	노후 가로등 및 육교등 교체	교체 N=12본	15	72	수시시행
	사고가로등 복구	복구 N=20본	35	10	단가계약
소규모 주민숙원사업		1 식	380	70	수시

都市開發課 所管

1. 흥티마을 公營開發事業

가. 事業概要

- 위 치 : 사하구 다대동 1343-1번지 지선 공유수면 일원
- 사업규모 : 매립 78,543㎡(23,759평), 도로신설 등 기반공사 1식
 - ▷ 공유수면 45,011㎡(13,616평), 국유지 33,532㎡(10,143평)
- 사업비 : 17,586백만원
 - ▷ 공사 10,283, 보상및국유지매입 5,970, 감리비 등 1,333백만원
- 재원조달 : 초기투자비용외 전액 민간자본으로 시행
- 사업기간 : 2001. 10 ~ 2003. 12

나. 推進實績

- 2001. 2 : 매립면허승인(부산지방해양수산청)
- 2001. 4 : 공유수면매립 실시계획인가 신청(부산지방해양수산청)
- 2001. 4 : 도시계획사업실시계획인가 신청(부산광역시)
- 2001. 6 : 공유수면매립실시계획인가(부산지방해양수산청→사하구)
- 2001. 6 : 부산광역시 도시계획위원회 상정심의(원안가결)
 - ☞ 도시계획사업실시계획인가 이전에 시 도시계획위원회에 상정하여 토지이용계획 내용 재심의

다. 今後 推進計劃

- 2001. 7 : 도시계획사업실시계획인가(부산광역시→사하구)
- 2001. 8 : 민간투자자 공모 및 선정
- 2001. 10 : 사업착공

라. 問題點 및 對策

- 어민들의 공동작업장 및 주거용 부지 과다 요구
 - ▷ 우리 구 및 어민관계자 지속 협의로 합의점 근접
 - ▷ 8월 중 제공토지 적정규모 조정 합의 완료 예정

2. 未執行 都市計劃施設 再檢討 用役 推進

가. 事業概要

- 대상지역 : 사하구 관내 전역
- 용역개요 : 미집행 도시계획시설 139개소 A=549,833m²
- 용역비 : 80,700천원
- 용역기간 : 2000. 4. 11 ~ 2001. 2. 6(용역중지 : 2001. 1. 19)
- 용역수행자 : (주)세일기술엔지니어링

나. 推進實績

- 2000. 4 : 용역착수
- 2000. 8 : 장기미집행 도시계획시설 대상지 현황조사 분석
- 2000. 12 : 도시계획시설 변경(폐지포함) 타당성 검토
단계별 집행계획(안) 수립 검토
- 2001. 1 : 재검토 계획안(도로 40개 노선 포함)마련, 시 계획(안) 확정
시까지 용역 중지

다. 今後 推進計劃

- 2001. 7 : 부산광역시 미집행 도시계획시설 정비 계획안 확정
- 2001. 8 : 도시계획 입안서(도시계획도서, 계획설명서) 작성
- 2001. 9 : 관련 부서 의견 협의 및 공람 공고
- 2001. 11 : 도시계획위원회 개최
- 2001. 11 : 시설 결정 및 단계별 집행계획 수립

라. 問題點 및 對策

- 구 소관 장기미집행 도시계획시설 정비계획(안) 확정단계이나, 시 소관시설(대3-66호선, 대2-17호선, 65호 근린공원)과 연계된 시설의 정비계획은 확정치 못하고 있음
- 시 소관 미집행 도시계획시설 정비방안과 연계 정비
 - ▷ 우리 구 소관 도시계획시설 정비방안 확정 후 도시계획법 절차 이행

3. 多大 觀光遊覽船 埠頭 便宜施設設置

가. 事業概要

- 위 치 : 다대2동 관광유람선 부두 일원
- 사업비 : 400백만원(전액 시비보조)
- 사업내용
 - ▷ 보행자전용통로(갯웨이) 설치 : 200백만원
 - ▷ 터미널주변 소공원 조성(휴게시설, 나무식재 등) : 100백만원
 - ▷ 터미널 진입로변 정비 및 안내표지판 설치 : 100백만원
- ※ 사업계획 변경(부산광역시)
 - ▷ 당초 편의시설(건물 1동 350평)설치 계획으로 추진하였으나
 - ▷ 유람선운항사 측의 터미널시설 확충(210평→418평)으로 편의시설 설치 계획 변경

나. 推進實績

- 2001. 5. 12 : 관광활성화를 위한 크루즈 유치 종합대책 수립(시)
- 2001. 5. 18 : 다대 유람선부두 편의시설 설치계획 변경시달(시)
- 2001. 6. 27 : 항만공사시행허가(갯웨이) 신청(부산지방해양수산청)
- 2001. 7. 7 : 보행자전용통로 공사시행

라. 今後 推進計劃

- 2001. 7월 중 : 보행자전용통로(갯웨이) 설치공사 착공
- 2001. 8월초 : 보행자전용통로(갯웨이) 설치공사 준공
- 2001. 9월 중 : 소공원조성 및 도로정비사업 착공
- 2001. 12월 : 소공원조성 및 도로정비사업 준공

許可民願課 所管

1. 住居環境改善事業

가. 事業概要

○ 주택개량

지구명	면적(m ²)	주택개량			
		계획동수	준공	착공	준비중
괴정1지구	9,105	48	7	9	32
괴정2지구	8,306	44	8	5	31

○ 괴정1지구 내 공공시설(2001년 제1회 추경사업)

- ▷ 도로개설 : B=4~6M, L=260M, 사업비 1,391백만원
- ▷ 노인정 및 어린이집 신축 A=205m², 사업비 212백만원

○ 괴정2지구 내 공공시설

- ▷ 도로개설 : B=6M, L=27M, 사업비 167백만원(2001. 1회추경)
B=4~6M, L=149M, 사업비 667백만원(이월사업)
- ▷ 어린이놀이터 설치 A=150m², 사업비 144백만원(2001. 1회추경)

※ 도로개설은 주거환경개선추진 3개년 계획에 의거 2003년말 완료

나. 推進內容

- 괴정2지구 도로개설 B=4~6M, L=149M(이월사업) 중
L=100M 개설완료
- 도로 B=4~6M, L=260M 및 도로 B=6M, L=27M(2001년 제1회 추경사업) 보상통지
- 노인정, 어린이집, 어린이놀이터 설치 건은 설계 중

다. 今後 推進計劃

- 2001. 8. : 노인정, 어린이집, 어린이놀이터 공사 발주
- 2001. 11. : 도로개설 보상완료 및 공사발주
- 2001. 12. : 괴정2지구 이월사업 도로개설공사잔여구간 공사완료
주민편익시설 및 어린이놀이터 완공

라. 事業施行 關聯 住民 民願事項

○ 민원요지

- ▷ 주거환경개선지구내 주택개량은 블록단위별 개별 획지별로 수립되어 있는 획지분할선에 의거 건축토록 되어있음
- ▷ 블록 내 기존 통행로 등의 공공용지가 블록별 획지내에 포함되어 용도 폐지되는 경우 대지경계선(획지분할선) 점유자 이해관계에 따라 인접대지와 의 불하분쟁 및 획지분할선 변경요구 민원 발생

○ 문제점

- ▷ 주거환경개선지구 내 주택개량 위한 대지경계선(획지분할선)은 주거환경개선계획에 포함 고시('96. 6. 8)로 확정되어 있어 임의 변경은 기 수립된 개선계획에 저촉될 뿐 아니라
- ▷ 획지분할선 변경은 특정인 특혜 문제 발생 소지가 있어 이해당사자의 선(先)동의를 필요하나 당사자간 이해문제로 주민간 분쟁 발생 및 주택개량 사업 차질 발생

○ 해결방안

- ▷ 블록별 건축주(합동개발주민) 이해당사자간 적극 중재로 합의도출 후 획지분할선 변경 절차 추진 민원 해소

地籍課 所管

1. 道路名 및 建物番號 附與事業 推進

가. 事業概要

- 추진기간 : '99 ~ 2003년(5년간)
- 사업량 : 사하구 관내 건물 27,500개소, 도로 550구간
- 사업비 : 총1,000백만원
 - ▷ 2001년 사업비 : 140백만원 (교부세 70, 시비 21, 구비 49)

나. 推進實績

- 도로구간 설정 및 예비도로명 부여 : 550개 구간
 - ▷ 시 : 6개 구간 (도시고속 1, 주간선5)
 - ▷ 구 : 544개 구간 (보조간선10, 소로236, 골목길298)
- 도로명판 설치 위치 재조사
- 건물번호부여등록대장 작성 중
 - ▷ 544개 구간 중 274개 구간 완료
- 구 자문위원회 구성 및 개별심의
- 한글학회 등 전문기관 자문을 위해 주민공람 및 의견 수렴 중
 - ▷ 내고장 사하지 및 구 홈페이지 게재 (2001. 6. 25)

다. 今後 推進計劃

- 도로명 관련 구 지명위원회 심의 결정
- 공람 및 도로명 제정 공고
- 도로명판 제작설치 설계 및 공사계약

2. 登録事項 訂正 對象 土地(地籍不符合地) 整理

가. 事業概要

- 소재지 : 감천동 28-11번지 일원(감천교회주변) 131필지 22,793㎡
- 소유자 : 185명

나. 推進實績

- 정리추진위원회 개최 정정 방안 재검토 (3. 29 감천1동사무소)
- 토지소유자 설명회 개최 정리계획 설명 (6. 21 감천1동사무소)
- 경계 정정 대상 토지소유자 개별면담 정정 방안 설득
- 등록사항 정정 성과도 작성 및 면적증감조서 작성

다. 今後 推進計劃

- 정정 정리 계획도 재작성 및 면적증감조서 작성
- 정정 내역 통보 및 정정신청서 징구
- 금전청산 대상토지 청산정리 조치
- 금전청산 및 신청서 징구 조기완료 정리 추진

라. 問題點 및 對策

- 면적증감토지 청산 애로
 - ▷ 소유자 청산금 납부 능력 부족
 - ▷ 정정신청서 제출 기피
- 경계 정정 방법 조정
 - ▷ 기존 획일적인 경계 정정 방법 지양
 - ▷ 가급적 면적증감 발생이 되지 않도록 위치만 정정 부담 최소화
 - ▷ 부득이한 경우 소유자간 합의 정산 후 경계 정정 병행

3. 個別公示地價 調査

가. 事業概要

○ 조사대상

- ▷ 1. 1일 기준 : 37,960필 (사유지 35,396 국·공유지 2,564)
- ▷ 5. 1일 기준 : 418필 (사유지 337 국·공유지 81)

○ 조사기간

- ▷ 정기(1회) : 매년 1월1일 기준 조사대상 전(全)필지
- ▷ 수시(2회) : 5월1일, 9월1일 기준 - 분할, 지목변경 등 변동된 필지

나. 推進實績

- 토지특성조사 및 지가산정 : 37,960필 ▷ 1. 2 ~ 3. 21
- 지가열람 및 의견서 접수처리 : 41필 ▷ 5. 2 ~ 6. 7
- 토지평가위원회개최 : 3회
 - ▷ 표준지 및 개별공시지가의 적정 여부 심의
- 지가결정 공시 (2001. 6. 30) : 37,960필
- 토지특성조사 및 지가산정(5.1일 기준)
 - ▷ 2001. 5. 2 ~ 6. 7 : 418필

다. 今後 推進計劃

- 이의신청 접수 및 처리 : 7. 2 ~ 8. 31
- 수시분 개별공시지가 조사 추진

라. 問題點 및 對策

- 조사 인력 부족에 따른 정확한 업무 처리 곤란
 - ▷ 관련법률 개정으로 연3회(1.1, 5.1, 9.1기준) 조사 실시
 - ▷ 현장확인 및 조사 소홀 관련 민원발생 증가 예상
- 대장정리 등 단순사무 정리 보조인력 확보
 - ▷ 일용인부 및 조사보조 공익요원 추가 확보