

제 15 장 건축 행정

제1절.. 건축행정

제2절.. 주택재개발 사업

제3절.. 개발제한구역 관리

제1절 건축행정

1. 주택 공급

가. 주택 현황

2009년 말 현재 우리구의 주택 보급률은 107.1%로써 총 주택수는 70,656호로 이중 공동주택은 72.9%, 단독주택이 27.1%를 차지하고 있다.

우리구는 부산에서 쾌적하고 살기 좋은 구로 손꼽히며 주택보급률도 꾸준히 증가하고 있는 추세이다. 최근 3년간의 주택보급 현황은 아래와 같다.

< 주택보급률 현황 >

구 분	인구 (천명)	가구 (세대)	주 택					주 택 보급률(%)
			계	단 독	아파트	연립주택	기타	
2009년	250	91,701	70,656	18,799	36,369	14,094	1,394	107.1
2008년	259	87,391	70,456	19,993	36,369	14,094		107
2007년	259	92,494	71,266	20,308	36,733	14,225		106.6

나. 주택건설사업 실적

1970~80년대부터 인구증가 및 주거환경 악화 문제를 해소하기 위해 대규모 아파트 건설 사업이 추진되고 있으며, 1988년 우리구 신설 이후 현재까지 주택건설은 꾸준히 진행되고 있다.

< 2009년 주택건설사업계획 승인 현황 >

사 업 장 명	위 치	규 모	세대수	현공정
장전동 쌍용예가	장전동 91-2번지 일원	22층, 6동	452	미착공
부곡동 주상복합	부곡동 267-5번지 일원	43층, 4동	694	미착공
금사동 삼한아파트	금사동 산43-4번지 일원	15층, 2동	146	미착공
장전동 월드메르디앙	장전동 100-1번지 일원	25층, 6동	514	미착공
장전동 힐스테이트	장전동 84-9번지 일원	21층, 5동	301	80%
구서동 쌍용예가(1단지)	구서동 563-28번지 일원	21층, 5동	286	46%
구서동 쌍용예가(2단지)	구서동 412-3번지 일원	25층, 13동	809	60%

2. 건축 행정

가. 건축행정 추진

건축행정은 주민 생활에 직·간접적으로 영향을 끼치는 일이며 자연히 민원 발생의 소지가 많다. 또한 건축관련 법규는 주차장법을 비롯하여 도시계획법, 건설산업기본법, 소방법, 건축사법, 폐기물관리법 등 일반주민이 알기 어려운 전문분야에 속해 주민편의 도모를 위해 좀더 쉽게 개선해야 할 필요가 있다.

아울러 앞으로의 건축은 단순 주거의 개념에서 탈피, 장기적 차원의 도시 발전과 쾌적한 환경을 조성하는 방향으로 이루어져야 할 것이다. 특히, 2009년도에도 미래 지향적 건축문화 조성을 목표로 다음과 같은 주요 업무에 중점을 두어 추진에 만전을 기할 것이다.

- 위법건축행위를 사전에 예방하여 쾌적한 도시환경을 조성하기 위해 적극적인 계도활동 및 단속, 개발제한구역 순찰 강화 등을 지속적으로 실시할 예정이며,
- 사용승인 건축물의 상설점검 등 빈틈없는 안전점검의 실시로 재해위험 건축물의 관리강화와
- 주택재개발사업과 서·금사 재정비촉진사업의 적극적인 추진, 깨끗하고 친근한 공사장 조성 등을 통해 환경친화적인 도시미관 구축 및 살기 좋은 금정구 건설에 주력하고,
- 건축 인·허가 등 민원업무의 적정처리와 전문가의 건축상담실, 건축민원 서비스 개선을 위한 건축행정서비스헌장 적극실천 등 주민중심의 건축행정 쇄신을 위해 많은 노력을 기울여 나갈 것이다.

나. 영선(營繕) 사업

금정구 개청 이후 질 높은 행정서비스 제공과 행정수요 증가에 따른 사무공간 확충을 위해 구청 등 공공기관의 신·증축, 개·보수 공사 등이 시행되었다. 또한 노인복지시설 및 사회복지시설에 대한 수요 증대와 구민들의 편의 증진, 여가 활용을 위한 문화·체육시설의 건립사업도 지속적으로 이루어지고 있다.

〈 주요 건축물(공사) 현황 〉

(2009. 12. 31. 현재)

건 물 명 (공 사 명)	대지위치	건축 규모	용 도	준공연도
금정구청사 신축	부곡동 78번지	B2~8층, 연면적 14,464.46㎡	공공업무시설	1991
금정근로청소년회관	부곡동 200-62번지	B1~3층, 연면적 2,082.2㎡	노유자시설	1992
금정도서관 신축	청룡동 산30번지	B1~3층, 연면적 8,466.27㎡	교육연구 및 복지시설	1996
금정문화회관 신축	구서동 481-9번지	B2~4층, 연면적 8,466.27㎡	문화및집회시설	2000
장애인재활자립장	서동 502-4번지	B1~5층, 연면적 763.1㎡	교육연구 및 복지시설	2003
남산동 주민센터 신축	남산동 21-5번지	B0~3층, 연면적 649.56㎡	제1종 근린생활시설	2004
금정구청 별관 신축	부곡동 78번지	B1~3층, 연면적 2,104.17㎡	공공업무시설	2004
금정도서관 증축	청룡동 산30번지	B1~3층, 증축면적 171.0㎡	교육연구 및 복지시설	2005
금정국민체육관 신축	구서동 산57-12번지	B0~1층, 연면적 1,139.6㎡	체육관	2006
금정국민체육센터 신축	부곡동 961번지	B2~1층, 연면적 4,786.22㎡	운동시설	2007
구청 별관 증축	부곡동 78번지	B1~5층, 연면적 1286.86㎡	공공업무시설	2009

2005년, 주5일 근무제 본격 시행 등으로 국민의 여가활용과 체력증진을 위하여 부곡동 961번지 일원에 수영장, 헬스장 등의 시설을 갖춘 금정국민체육센터가 2007년 8월에 공사를 완료하여 현재 운영 중에 있으며, 선동 잔디구장 개장에 따라 이용객의 편의 및 운영에 필요한 화장실 및 창고시설을 2007년 5월에 완공하였고, 2009년 5월에는 부족한 보건소 공간 확보를 위한 별관 2개층 증축공사가 완료되었다.

다. 공동주택 안전 관리

공동주택 관리의 원천적인 책임은 입주자에게 있으며, 그 기본적인 사항은 「주택법」으로 규정하고 있다. 각 공동주택은 「주택법」에 의거 동별 대표자를 선출, 입주자 대표회의를 구성하여 공동주택 관리에 관한 주요 사항을 결정, 운영토록 하고 있으며 세부사항은 각 공동주택 관리규약으로 운영하게 되어 있다.

구에서는 300세대 이상이거나 승강기 또는 중앙집중식 난방이 설치된 150세대 이상 공동주택 단지에 대하여 연 2회 이상 관리실태를 점검·지도하고 있으며 16층 이상 고층아파트에 대해서는 1·2종 시설물로 분류하여 반기마다 정기 점검을 실시하고 3년마다 정밀점검, 정밀안전진단을 실시토록 관리주체에 대한 지속적인 교육을 실시하고 있다.

〈 공동주택 현황 〉

(2009. 12. 31.현재)

구 분	단 지 수	동 수	세 대 수
계	162	456	29,072
일 반 관 리	127	254	6,931
의 무 관 리	45	254	22,141

〈 1·2종 시설물 중 공동주택 현황 〉

(2009. 12. 31.현재)

구 분	단 지 수	동 수	정기점검 현황 (대상 동수/실시)
1종 시설물	경보운천 외 19개소	97	97 / 97
2종 시설물	한진빌라 외 12개소	39	39 / 39

3. 위법 건축물 지도·관리

우리구는 서동의 정책이주로 인한 저소득층 밀집 등으로 주거 공간 협소, 핵가족화, 도시근로자의 증가, 개발제한구역 내의 기존 주택 산재 등 주거환경 개선이 필요한 곳이 많다. 그러나 기존 주택 대지의 여건으로는 적법한 건축이 어려워 무단으로 증축하는 사례가 빈번하며 위법건축물의 철거 및 재건축 등의 악순환이 거듭되는 등 도시행정의 많은 취약점을 가지고 있다.

2007년 서·금사 재정비촉진지구 지정을 통해 뉴타운조성사업이 추진됨에 따라 건축행위 허가가 어려워져 무단 신·증축이 더욱 만연할 소지를 안고 있다. 하지만 이를 극복하고 법질서 확립 및 공권력 회복, 계층간 불신 해소, 올바른 주택문화의 정착을 위하여 위법행위에 대한 지속적인 계도활동과 단속을 하고 있으며, 최근 2년간의 단속 실적은 다음과 같다.

〈 위법 건축물 단속 현황 〉

(단위 : 천원)

구 분	계		재부과		신규발생				
	건수	금액	건수	금액	소계	시정 완료	이행강제금		처리중
							건수	금액	
2009년	595	912,132	478	555,996	249	132	117	356,136	-
2008년	517	664,390	472	545,536	117	72	45	118,854	-

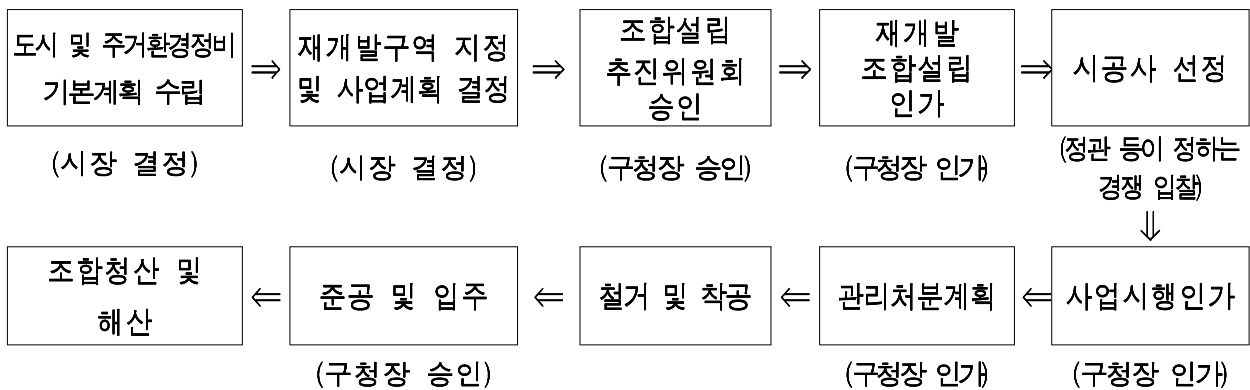
제2절 주택재개발 사업

1. 주택재개발·재건축 사업

가. 재개발의 필요성

도시가 성장·발전함에 따라 발생하는 도시기반 시설의 양적 부족과 질적 노후화는 도시 미관의 악화 등 여러 가지 문제를 유발시킨다. 이에 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고, 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위한 주택재개발 사업이 필요하다.

나. 주택재개발(재건축) 사업 추진절차



다. 재개발·재건축구역 지정 및 예정지 현황

2005. 9. 21. 『2010 부산시 도시 및 주거환경정비기본계획』의 공시에 따라 현재 정비구역별로 사업이 추진되고 있다.

○ 주택재개발 정비구역별 현황(13개소)

(2009. 12. 31.현재)

구역명	위 치	면적 (천㎡)	토지이용계획 (용적률 %)	진행사항	비고
서동-재개발-①	서1동 495번지 서1동 주민센터 일원	45.9	주거관리 (220)	추진위 승인	
서동-재개발-2	서3동 141번지 일원	194	주거정비 (240)	추진위 승인	

구역명	위치	면적 (천㎡)	토지이용계획 (용적률 %)	진행사항	비고
부곡-재개발-①	부곡4동 산134번지 동현중학교 남측 일원	45.6	주거관리 (220)	추진위 승인	
부곡-재개발-2	부곡2동 279번지 현곡초등학교 남측 일원	125.7	주거정비 (240)	구역지정	
부곡-재개발-3	부곡3동 65번지 선경APT 서측 일원	15.2	주거정비 (240)	예정지역	
장전-재개발-①-1	장전2동 521번지 일원	83.4	개발유도 (260)	공사중	
장전-재개발-①-2	장전2동 481번지 일원	99.3	개발유도 (260)	공사중	
장전-재개발-2	장전1동 187번지 일원	34.2	주거정비 (240)	사업계획승인	민영
장전-재개발-3	장전3동 637번지 장전2새마을금고 일원	91.1	개발유도 (260)	조합설립인가	
장전-재개발-4	장전1동 264번지 부산대국제회관 동측 일원	17.9	주거정비 (240)	추진위 승인	
장전-재개발-5	장전1동 271번지 현대APT 동측 일원	22.7	주거정비 (240)	추진위 승인	
장전-재개발-6	장전3동 619번지 금정초등학교 남측 일원	34.7	주거정비 (240)	사업시행인가	
구서-재개발-1	구서1동 609번지 구서1동 주민센터 일원	68.6	주거정비 (240)	공사중	민영

○ 주택재건축 정비구역별 현황(5개소)

(2009. 12. 31. 현재)

구역명	위치	면적 (천㎡)	토지이용계획 (용적률 %)	진행사항	비고
부곡-재건축-1	부곡동 364번지 부곡금강아파트	14.7	주거정비 (240)	착공	
구서-재건축-1	서3동 141번지 일원	184.7	주거정비 (240)	준공	
구서-재건축-2	부곡4동 산134번지 동현중학교 남측 일원	35.9	주거정비 (240)	조합설립인가	
구서-재건축-3	구서1동 609번지 구서1동 주민센터 일원	15.1	주거정비 (240)	추진위 승인	
청룡-재건축-1	청룡동 87-2번지 범양맨션	11.8	주거정비 (240)	추진위 승인	

라. 주택재개발(재건축) 세부추진 내용

구역명	면적 (천㎡)	추진위 승인	구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
서동-재개발-①	45.9	05.10.21							
서동-재개발-2	190.7	06.06.02							
부곡-재개발-①	45.6	06.02.22							
부곡-재개발-2	115.3	06.01.06	08.10.15						
부곡-재개발-3	15.2								
장전-재개발-①-1	82	03.09.30	03.06.19	04.04.28	06.04.14	07.07.20	07.11.27		
장전-재개발-①-2	99.6	03.10.07	03.06.19	04.05.10	06.03.07	07.04.05	08.11.21		
장전-재개발-3	88.6	05.12.08	07.05.23	09.05.26					
장전-재개발-4	17.9	06.08.23							
장전-재개발-5	21.8	06.08.10							
장전-재개발-6	35.1	05.11.17	07.02.28	07.07.05	09.03.20				
부곡-재건축-1	16.4	-	05.11.09	03.05.27	05.12.27	06.10.30	07.05.15		
청룡-재건축-1	11.8	07.09.18							
구서-재건축-1	184.7	-	-	01.05.02	02.06.21	-	02.12.16	06.02.10	준공
구서-재건축-2	36	06.01.27	08.04.09	08.08.25					안전진단
구서-재건축-3	15.1	06.05.16							

마. 앞으로의 추진계획

구역명	면적 (천㎡)	추진위 승인	구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
서동-재개발-①	45.9	05.10.21							뉴타운 포함
서동-재개발-2	190.7	06.06.02							뉴타운 포함

구역명	면적 (천㎡)	추진위 승인	구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
부곡-재개발-①	45.6	06.02.22	08.10.15						뉴타운 포함
부곡-재개발-2	115.3	06.01.06	08.10.15						조합설립
부곡-재개발-3	15.2								구역지정
장전-재개발-①-1	82	03.09.30	03.06.19	04.04.28	06.04.14	07.7.20	07.11.27		공사중
장전-재개발-①-2	99.6	03.10.07	03.06.19	04.05.10	06.03.07	07.04.05	08.11.21		공사중
장전-재개발-3	88.6	05.12.08	07.05.23	09.05.26					사업시행
장전-재개발-4	17.9	06.08.23							구역지정
장전-재개발-5	21.8	06.08.10							구역지정
장전-재개발-6	35.1	05.11.17	07.02.28	07.07.05	09.03.20				관리처분
부곡-재건축-1	16.4	-	05.11.09	03.05.27	05.12.27	06.10.30	07.05.15		착공
청룡-재건축-1	11.8	07.09.18							구역지정
구서-재건축-1	184.7	-	-	01.05.02	02.06.21	-	02.12.16	06.02.10	준공
구서-재건축-2	36	06.01.27	08.04.09	08.08.25					사업시 행인가
구서-재건축-3	15.1	06.05.16							구역지정

현재 진행중인 장전1 재개발구역의 공사장 관리 및 준공, 장전 6구역의 관리 처분계획인가, 장전 3구역 사업시행인가, 부곡2구역 조합설립인가, 구서2 주택 재건축 사업시행인가 등 정비사업이 원활하게 추진될 수 있도록 행정지원에 최선을 다하고 있으며, 앞으로의 사업도 원활히 진행되도록 업무추진에 만전을 기할 것이다.

2. 서·금사 재정비촉진(뉴타운)사업 현황

《 지구 현황 》

- ◇ 위치 : 서동 302, 금사동 402, 부곡동 325번지 일원
- ◇ 규모 : 1,524,456㎡
- ◇ 지구유형 : 주거지형
- ◇ 사업기간 : 2007년(기준년도) ~ 2020년(목표년도)

《 서.금사재정비촉진지구 조감도 》



가. 지구현황

○ 인 구

구분	인구(명)	인구밀도(인구/ha)	세대수		
			계	소유자	세입자
합계	54,380	357	20,704(100%)	5,337(25.8%)	15,367(74.2%)

※ 전체 세대(20,704)중 세입자가 15,367세대(74.2%)로 세입자 대책 필요

○ 건축물

구분	합계	단독주택	공동주택	근린생활	교육문화	판매,숙박	기타
동수	8,651	6,929	503	969	55	68	127
비율	100%	80.1%	5.8%	11.2%	0.6%	0.8%	1.5%

○ 학 교

구분 \ 계	초등학교	중학교	고등학교
13개교	6개교 (서동, 서곡, 금사, 동상, 명서, 서명)	3개교 (금사, 운산, 동현)	4개교 (금정여고, 금정전자공고, 부산경호고, 예원정보여고)

○ 정비사업 현황

구 분	구역명	위 치	면 적(m ²)	촉진사업의 종류	비고
합 계			1,523,023		
재정비 촉진구역	소 계		1,523,023		
	촉진 A (1,3구역)	금정구 부곡동 332-4번지, 773-1번지 일원	138,277	주택재개발사업	결합 개발
	촉진 2	금정구 부곡동 783번지 일원	93,019	주택재개발사업	
	촉진B (4, 9구역)	금정구 부곡동 737-317번지, 서동213-6번지 일원	134,063	주택재개발사업	결합 개발
	촉진 5	금정구 서동 557-16번지 일원	194,097	주택재개발사업	
	촉진 6	금정구 서동 302-1204번지 일원	137,429	주택재개발사업	
	촉진 7	금정구 서동 164-1번지 일원	114,012	주택재개발사업	
	촉진 8	금정구 서동 177-2번지 일원	61,335	주택재개발사업	
	촉진10	금정구 서동 210-5번지 일원	91,141	도시환경정비사업	
	촉진11	금정구 서동 197-22번지 일원	43,396	도시환경정비사업	
	촉진12	금정구 서동 119-1번지 일원	58,412	도시환경정비사업	
	촉진13	금정구 서동 113-3번지 일원	182,005	주택재개발사업	
	촉진14	금정구 금사동 366번지 일원	149,956	주택재개발사업	
	촉진15	금정구 회동동 200-12번지 일원	125,881	주택재개발사업	

나. 그간 추진사항

- 2006. 8. 16. : 뉴타운조성 추진팀 구성
- 2006. 9. 8. : 재정비촉진예정지구 범위조정 건의
(금사동 주거지역 일부170,000m² 추가 편입)
- 2006. 11. 17. : 서·금사 도시재정비촉진 지구지정 용역 계약
 - ▷ 용역기간 및 금액 : 2006. 11.~2007. 8, 395백만원(시비)
 - ▷ 용역업체 : (주)한국종합기술, (주)거성ENG, (주)세일기술
- 2006. 12. 14. : 구 행정지원단구성 (총 18명 : 구청 12명, 동 6명)
- 2006. 12. 15. : 총괄계획가 선정(경성대학교 이석환 교수)
- 2007. 4. 20. : 홍보용 리플릿 20,000 제작, 주민설명회시 배포
- 2007. 4.~5. : 주민설명회 개최(초청 1회, 洞 방문 1회)
- 2007. 5월 : 주민공람, 區의회 의견 청취
- 2007. 5. 23. : 재정비촉진지구 지정, 고시(부고2007-196호)
- 2007. 7월 : 재정비지구지정 홍보용 전단 10,000부 제작, 배포

다. 재정비촉진계획 수립(시행)

- 재정비촉진(뉴타운)계획 수립 추진
 - 용역기간 및 금액 : 2007. 11.~2008. 11. 1,(181백만원,시비)
 - 용역업체 : (주)한국종합기술, (주)거성ENG, (주)세일기술
 - 총괄계획가 : 이석환 경성대교수 / 총괄계획팀(6명: 교통, 건축 등)
- 재정비촉진 시범지구 지정 : 2008. 2. 1.(건설교통부 주거환경팀-229)
 - 뉴타운사업 국가시범지구 지정 홍보
 - 현수막 15개소 게첨, 유선 자막방송, 홈페이지 게재
- 총괄사업관리자 지정 : 2008. 2. 11.(대한주택공사)
- 촉진계획수립 관련 안내 홍보물 21,000매 제작, 배부
- 주민설문조사(2008. 3. 10.~3. 21.) ▷ 10,000세대중 4,359세대 참여(43.6%)
 - 사업 찬성 70%, 재거주 희망 65.7%, 기반시설 설치 42.9%
- 주민설명회 개최 : 총 13회, 2,180명
 - 통합설명회 1회 850명, 구역별 순회설명회 12회 1,330명
- 재정비 촉진계획(안) 주민공람 실시 : 2009. 1. 14.~1. 30.
- 구 의회 의견 청취 : 2009. 2. 26.

- 재정비촉진계획(안) 주민공청회 : 2009. 4. 8.
- 시 도시재정비위원회 심의 : 2009. 5. 11.
- 재정비촉진계획수립 : 2009. 5. 27.(부산시 고시 2009-227호)

라. 향후 추진계획

- 뉴타운교 설치공사
 - 사업기간 : 2008년 ~ 2010년(3년)
 - 장 소 : 부곡동 863-2번지(은천천)
 - 공사개요 : 교량공사 L=42m, B=34m, 강거더교
 - 예 산 : 60억원(국비 40억, 시비20억)
 - 2010. 4월. 도시계획시설 결정고시(시)
 - 2010. 5월. 뉴타운교 설치공사 착수
- 서동고갯길 확장공사 실시설계용역
 - 용역기간 : 2010. 3. 19. ~ 2011. 3. 30.
 - 공사개요 : L = 2,200m, B =12m→B=30m(6차선), 예산 2,345억원
 - 예 산 : 10.5억원(국비)
 - 용역업체 : 도화, 거원ENG ▷ '10.4.14. 용역 착수보고회 개최
- 사업여건 조성을 위한 주민설명회 개최
 - 기 간 : 2010. 4 .1. ~ 2010. 12. 31(매주 목 14:00 ~ 16:00)
 - 장 소 : 동 주민센터, 홍보관
 - 주 관 : 뉴타운팀
 - 대 상 : 촉진구역별(1회 150명, 연5,000명)
 - 홍보내용
 - ▷ 서금사재정비촉진계획 설명
 - ▷ 추진위원회 설립, 조합설립인가 등 추진절차 안내
 - ※ 동자생단체, 지역단체 회의실 방문설명 병행
- 서·금사뉴타운 사업 홍보관 운영
 - 2009. 6월 ~ 계속
 - 이용인원 : 1일 30명 방문
 - ※ 홍보관 운영실적 : 연 5,400명 방문 설명

제3절 개발제한구역 관리

1. 개발제한구역 지정 목적

무절제한 도시팽창의 방지와 도시 주변 자연환경보전에 대한 필요성으로 1971년 『도시계획법』을 개정, 도시 주변에 개발제한구역을 지정하게 되었다.

2. 개발제한구역 지정 기준

- 가. 인구의 집중을 억제할 필요가 있는 대도시(서울, 부산 등)
- 나. 무질서한 도시 팽창이 우려되는 도청 소재지
- 다. 공업발전으로 급속한 도시화가 예상되는 지방 도시
- 라. 관광 및 자연환경을 보전할 필요가 인정되는 지방 도시
- 마. 국방 안보상 개발을 제한할 필요가 있는 지역

3. 우리구 개발제한구역 관리

가. 연 혁

- 1971 개발제한구역 지정 고시 → 1972년 지적 고시
- 1976 해운대구 승격 분리 및 북구 금성동 편입으로 개발제한구역 축소(39.24km²)
- 1988 동래구에서 금정구 분구
- 2000 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행

나. 현 황

일반현황

구 분	행정 구역		개발제한구역 현황					
	동 수	면 적	동 수	면 적	자 연 부락수	건 등 물 수	가구수	인 구
계	17	65.18km ²	15	35.52km ² (54.5%)	8	626	524	1,414

지역특성

- 구 전체면적의 54.5%가 개발제한구역이자 상수원보호구역
- 대부분 화훼, 당근 농사, 음식점으로 생활유지
- 도시농촌 복합지역

다. 개발제한구역 집단취락 우선해제 및 지구단위계획 수립(시행)

□ 추진 상황

- 2002. 4. : 부산시 개발제한구역 정비기본계획 용역
- 2002. 9.~12. : 대상취락 해제 절차 이행(주민공람, 시의회 의견 청취)
- 2003. 3. : 부산시 도시계획위원회 심의
- 2004. 8. 28 : 50호 이상 집단취락지역 G.B 해제 결정
- 2005. 3. 9. : 20호 이상 집단취락지역 G.B 해제 결정
- 2007. 7. 18. : G.B 추가해제(조리 등 13개 취락)
- 2007. 8. 15. : 지구단위계획 결정(동대 등 6개 취락)
- 2007. 9. 12. : G.B 추가해제(신천)
- 2007. 10. 3. : 지구단위계획 결정(조리 등 7개 취락)
- 2007. 12. 19. : G.B 추가해제(본동)
- 2008. 2. 13. : 지구단위 결정(본동)
- 2008. 6. 11. : 지구단위 결정(신천)

라. 개발제한구역의 효율적인 관리

□ 단속 방침

- 유관기관 및 주민의 공조체제 확립으로 발생 징후부터 관리하는 예방행정
- 자연을 보호하고 위법행위를 엄단하는 책임행정
- 주민의식 개선 및 단속직원의 수준 향상을 위한 개발행정

□ 취약시기별 단속내용

- 동절기 : 무단용도변경(비닐하우스→주거용) 행위
- 하절기 : 하천, 계곡 등의 형질변경, 가설물 설치 행위
- 행락철 : 범어사 계곡 및 금정산 일원 잡상인, 음식점 등의 불법행위
- 선거 전후 : 위법행위 방지 주민홍보 및 제도 강화