

부산광역시 고시 제2026-56호

복산1 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정고시

1. 부산광역시 고시 제2008-47호(2008.1.30.)로 정비구역 지정, 부산광역시 고시 제2022-226호(2022.6.22.), 부산광역시 고시 제2024-110호(2024.4.17.)로 정비계획 및 정비구역 변경 고시, 부산광역시 고시 제2024-290호(2024.9.11.)로 정비계획 및 정비구역 변경지정 정정 고시된 부산광역시 복산1 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역 변경지정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도시정비과(☎ 051-888-4232) 및 동래구 건축과(☎ 051-550-4602)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 2월 25일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정조서 : 변경

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	재개발사업	복산1 재개발사업 정비구역	동래구 칠산동 246번지 일원	400,066	최초 지정 부고 2008-47호 (2008.01.30)
변경	재개발사업	복산1 재개발사업 정비구역	동래구 칠산동 246번지 일원	394,194	감)5,872㎡

※ 변경사유: 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

2. 재개발사업 정비계획 : 변경

○ 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)		비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	
도시 관리 계획	합계	400,066	감5,872	394,194	100.0	100.0	-
	제1종일반주거지역	28	0	28	0.1	0.1	
	제2종일반주거지역	64	0	64	0.1	0.1	

용도 지역	제3종일반주거지역		373,963	감5,872	368,091	93.4	93.4	
	준주거지역		17,063	0	17,063	4.2	4.2	
	일반상업지역		1,453	0	1,453	0.4	0.4	
	자연녹지지역		7,495	0	7,495	1.8	1.8	
도시 관리 계획 용도 지구	합계		26,643	0	26,643	100.0	100.0	
	특화경관지구		21,623	0	21,623	81.1	81.1	
	최고고도18m지구		3,567	0	3,567	13.4	13.4	
	방화지구		1,453	0	1,453	5.5	5.5	
택지 및 정비 기반 시설 (도시 계획 시설)	합계		400,066	감5,872	394,194	100.0	100.0	
		소계	267,831	증99	267,930	67.1	68.0	
		공동주택	255,129	0	255,129	64.0	64.7	
		업무시설	5,880	0	5,880	1.5	1.5	
		종교/ 근린생활/ 노유자시설	1,439	0	1,439	0.4	0.4	
		유치원	2,618	0	2,618	0.6	0.7	
		근린생활시설	1,701	0	1,701	0.4	0.4	
		교육연구시설	1,064	증99	1,163	0.2	0.3	
		소계	132,235	감5,971	126,264	32.9	32.0	
		도로	71,109 (264)	감5,263	65,846 (264)	17.4	16.7	264㎡: 도로, 공원,
		공원	29,198 (264)	감85 (증2,013)	29,113 (2,277)	7.4	7.4	264㎡: 도로, 공원, 2,013㎡: 유수지 중복결정면적
		녹지	7,126	감154	6,972	1.8	1.7	
		공공공지	826	감469	357	0.2	0.1	
		공공청사	6,013	0	6,013	1.5	1.5	
		학교	17,327	0	17,327	4.4	4.4	
		철도	636	0	636	0.2	0.2	
		유수지	0	(증2,013)	(2,013)	0.0	0.0	2,013㎡ : 가로공원 중복결정면적

○ 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경

□ 용도지역 계획 : 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		400,066	감)5,872	394,194	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	28	-	28	0.1	
	제2종일반주거지역	64	(증5,872)	64	0.1	금회 제척구역 (이전 용도지역으로 환원)
	제3종일반주거지역	373,963	감)5,872	368,091	93.4	
	준주거지역	17,063	-	17,063	4.2	
상업지역	일반상업지역	1,453	-	1,453	0.4	
녹지지역	자연녹지지역	7,495	-	7,495	1.8	

※ 변경사유: 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면적(㎡)			용적률 (%)	결정(변경)사유
			기정	변경	변경후		
-	칠산동 208번지 일원	제3종일반 주거지역	373,963	감)5,872	368,091	300	•동래구 고시 제2025-28호 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시 조건 이행을 위한 정 비계획 및 정비구역 변경

□ 용도지구 계획 : 변경없음

■ 경관지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	7	안락 지구	특화 경관지구	충렬사 주변	50,516 (21,623)	-	-	부고 1593 (77.07.14)	• () 정비구역 내 편입면적

■ 고도지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	20	고도 지구	-	동래구 안락동 422번지 일원	18m 이하	14,000 (3,567)	부고 235 (91.07.09)	• () 정비구역 내 편입면적

■ 방화지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	5	동래지구	복산동, 칠산동	327,000 (1,453)	건고 379 (74.11.25)	• () 정비구역 내 편입면적

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 : 변경

□ 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	25	30~43	간선도로	8,300	온천동 34호 광장	우동 광로 1-5 시점	일반도로	-	건고 245 (83.08.04)	
기정	중로	1	380	20	보조간선도로	570	칠산동 361 (대2-25)	칠산동 208	일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	1	381	20	국지도로	931	낙민동 236 (대2-25)	칠산동 49-44	일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
변경	중로	1	381	20	국지도로	931	낙민동 236 (대2-25)	칠산동 49-44	일반도로	-	-	일부구간 선형변경
기정	중로	1	382	20~35	보조간선도로	302	칠산동 190-1	북천동 203-3	일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	2	494	15~22	국지도로	320	수안동 334-20	북천동 214	일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	2	495	15~18	국지도로	181	칠산동 49-44	명장동 600-19	일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
변경	중로	2	495	11~18	국지도로	94	칠산동 49-44	명장동 600-19	일반도로	-	-	일부구간 폭원변경 및 종점부 연장변경
기정	중로	2	502	15	국지도로	110	북천동 203-3	북천동 187-3	일반도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	중로	3	198	12~18	국지도로	498 (410)	북천동 491-2	북천동 17 (소2-59)	일반도로	-	부고 232 (73.03.06)	
변경	중로	3	198	11~18	국지도로	498 (410)	북천동 491-2	북천동 17 (소2-59)	일반도로	-	-	일부구간 폭원변경
기정	중로	3	238	13	국지	75	칠산동	명장동	일반	-	부고제2022-226호	

변경	중로	3	238	13	도로 국지도로	36	21-3 칠산동 21-3	600-5 명장동 600-5	도로 일반도로	-	(22.06.22)	-	중점부 연장변경
기정	중로	3	239	12	국지도로	35	안락동 801-1	안락동 801-7	도로 일반도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)		
기정	중로	3	240	12~1 5	국지도로	122	북천동 72-3	북천동 88-3	도로 일반도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)		
기정	중로	3	242	12	국지도로	20	칠산동 70-8	칠산동 63-10	도로 일반도로	-	부고제2024-290호 (24.09.11)		
기정	중로	2	507	15	국지도로	130	칠산동 48 (소2-59)	칠산동 42	도로 일반도로	-	96.10.30		
기정	소로	2	59	8~12	국지도로	555 (135)	칠산동 48-24	명륜동 151 (소2-53)	도로 일반도로	-	부고 232 (73.03.06)		
변경	소로	2	59	8~12	국지도로	555 (10)	칠산동 48-24	명륜동 151 (소2-53)	도로 일반도로	-	부고 232 (73.03.06)		구역 내 연장 감소
기정	소로	2	87	8	국지도로	140	안락동 1007-3	안락동 975-8	도로 일반도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)		
기정	소로	2	92	8	국지도로	10	안락동 1016-2	안락동 1016-2	도로 일반도로	-	부고제2024-290호 (24.09.11)		
기정	소로	2	93	8	국지도로	10	안락동 1016-2	안락동 1016-2	도로 일반도로	-	부고제2024-290호 (24.09.11)		
기정	소로	3	91	6	특수도로	25	북천동 500-30	북천동 530-27	보행자 전용도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)		
기정	소로	3	103	8~15	국지도로	254	북천동 55-2	칠산동 2-40	도로 일반도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)		
기정	소로	3	104	5~8	특수도로	165	칠산동 123-19	칠산동 119-2	보행자 전용도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)		
기정	소로	3	105	6	특수도로	120	칠산동 20-3	칠산동 1-163	보행자 전용도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)		
변경	소로	3	105	6	특수도로	120	칠산동 20-3	칠산동 1-163	보행자 전용도로	-	-		일부구간 선형변경
기정	소로	3	107	6~9	국지도로	105	북산동 500-21	북산동 530-3	도로 일반도로	-	부고제2024-290호 (24.09.11)		
변경	소로	3	107	6~9	국지도로	105	북산동 500-21	북산동 530-3	도로 일반도로	-	-		일부구간 선형변경

도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-381	중로1-381	• 일부구간 선형변경	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경
중로2-495	중로2-495	• 일부구간 폭원변경 및 중점부 연장변경 - B: 15~18 → 11~18m - L: 181 → 94m	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 폭원변경 및 중점부 연장변경
중로3-198	중로3-198	• 일부구간 폭원변경 - B: 12~18 → 11~18m	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 폭원변경
중로3-238	중로3-238	• 중점부 연장변경 - L: 75 → 36m	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 중점부 연장변경
소로2-59	소로2-59	• 구역 내 연장 감소	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 구역 내 연장 감소
소로3-105	소로3-105	• 일부구간 선형변경	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경
소로3-107	소로3-107	• 일부구간 선형변경	• 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경

□ 도시계획시설(철도) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	3	철도 (부산지하철 4호선)	도시철도 (본선)	동래구 온천3동 미남R	기장군 철마면 안평리	미남R~ 금사동~ 고촌리	11,109	147,162	부고 제2003-205호 (03.07.31)	

□ 도시계획시설(주차장) 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	주차장	동래구 복천동 83-10번지 일원	4,491	감)3	4,488	부고 제2022-226호 (22.06.22)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소

■ 주차장 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	주차장	면적 증가 (면적:4,491㎡→4,488㎡ 감 3㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	56	동래 사적 공원	근린 공원	동래구 명륜동 137-4번지 일원	568,461. 6 (1,658)	-	568,461. 6 (1,658)	건고 555 (72.12.30)	() 정비구역내 편입면적
기정	2	공원	소공원	동래구 칠산동 51-1번지 일원	5,681	-	5,681	부고 제2022-226호 (22.06.22)	-
변경	3	공원	소공원	동래구 복천동 87-1번지 일원	11,675	감85	11,590	부고 제2022-226호 (22.06.22)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소
기정	1108	충렬사 공원	역사 공원	동래구 안락동 421-34번지 일원	95,804 (2,986)	-	95,804 (2,986)	부고 제2015-56호 (15.02.11)	() 정비구역내 편입면적
기정	1	공원	가로 공원	동래구 칠산동 70-8번지 일원	7,198	-	7,198	부고 제2022-226호 (22.06.22)	유수지와 중복결정

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	공원	면적 감소 (면적:11,675㎡→11,590㎡ 감 85㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(녹지) 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	경관 녹지	동래구 복천동 530-7번지 일원	1,364	증38	1,402	부고 제2008-47호 (08.01.30)	소로3-107호선 변경으로 인한 면적증가
변경	3	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 1-50번지 일원	1,520	감192	1,328	부고 제2008-47호 (08.01.30)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소
기정	4	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 1-119번지 일원	459	-	459	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	5	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 100번지 일원	1,545	-	1,545	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	6	녹지	경관 녹지	동래구 안락동 829번지 일원	630	-	630	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	7	녹지	완충 녹지	동래구 안락동 1016-2번지 일원	1,608	-	1,608	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-

■ 녹지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	면적 증가 (면적:1,364㎡→1,402㎡ 증 38㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 면적증가
3	녹지	면적 감소 (면적:1,520→1,328㎡ 감 192㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(공공공지) 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	4	공공공지	동래구 칠산동 49-29번지 일원	357	-	357	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
폐지	6	공공공지	동래구 복천동 17-4번지 일원	208	감208	-	부고 제2008-47호 (08.01.30)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 폐지
폐지	7	공공공지	동래구 칠산동 23번지 일원	261	감261	-	부고 제2022-226호 (22.06.22)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 폐지

■ 공공공지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	공공공지	폐지 (면적: 208㎡→ 0㎡ 감 208㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제 2025-28호) 조건 이행을 위한 폐지
7	공공공지	폐지 (면적: 261㎡→ 0㎡ 감 261㎡)	

□ 도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
변경	-	학교	초등 학교	동래구 복천동 72번지 일원	17,327	부고 제2022-226호 (22.06.22)	내성 초교

□ 도시계획시설(공공청사) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	공공 청사	치안 센터	동래구 복천동 77-9번지 일원	945	부고 제2022-226호 (22.06.22)	-
기정	2	공공 청사	소방서	동래구 안락동 799번지 일원	5,068	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-

□ 도시계획시설(유수지) 결정조서 : 신설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	유수지	유수지	동래구 칠산동 61-5번지 일원	-	증2,013	2,013	-	가로공원1과 중복결정

■ 유수지 신설 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
1	유수지	신설 (면적: 0㎡→ 2,013㎡ 증 2,013㎡)	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 유수지 신설(재해영향평가 결과 반영)

○ 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

구분	계획
공동이용시설	• 도시 및 주거환경정비법 제2조제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획인가시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 기준에 따라 설치

○ 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주			
	합계	400,066	-	400,066	칠산동 246번지 일원	1,912	1	-	1,911	-	-		
기정	북산1 재개발 정비 구역	400,066	I	1	36,447	북천동 22번지 일원	195	-	-	195	-	공동주택	
				2	928	북천동 30-8번지 일원	5	-	-	5	-	동래사적공원	
				3	465	북천동 530-6번지 일원	1	-	-	1	-	동래사적공원	
				4	265	북천동 530-19번지 일원	2	-	-	2	-	동래사적공원	
				5	1,364	북천동 530-7번지 일원	8	-	-	8	-	경관녹지	
			II	1	20,325	북천동 161번지 일원	141	-	-	141	-	공동주택	
				2	654	북천동 209-1번지 일원	4	-	-	4	-	근린생활시설	
				3	945	북천동 77-9번지 일원	7	-	-	7	-	치안센터	
				4	1,439	북천동 154-6번지 일원	8	-	-	8	-	종교/근린생활 /노유자시설	
				5	17,327	북천동 72번지 일원	3	-	-	3	-	초등학교	
				6	11,675	북천동 87-1번지 일원	20	-	-	20	-	소공원	
				7	5,681	칠산동 51-1번지 일원	32	-	-	32	-	소공원	
				8	208	북천동 17-4번지 일원	-	-	-	-	-	공공공지	
			III	1	20,081	칠산동 240번지 일원	95	-	-	95	-	공동주택	
				2	1,200	북천동 115-1번지 일원	4	-	-	4	-	유치원	
			IV	1	59,224	칠산동 10번지 일원	328	-	-	328	-	공동주택	
				2	1,064	칠산동 21-1번지 일원	3	1	-	2	-	도서관	
				3	667	칠산동 1-33번지 일원	2	-	-	2	-	경관녹지	
				4	853	칠산동 1-50번지 일원	2	-	-	2	-	경관녹지	
				5	459	칠산동 1-119번지 일원	1	-	-	1	-	경관녹지	
				6	357	칠산동 49-29번지 일원	2	-	-	2	-	공공공지	
				7	261	칠산동 23번지 일원	-	-	-	-	-	공공공지	
				8	7,198	칠산동 70-8번지 일원	45	-	-	45	-	가로공원	
			V	1	71,638	칠산동 105번지 일원	391	-	-	391	-	공동주택	
				2	12,990	안락동 1004-4번지 일원	82	-	-	82	-	공동주택	
				3	1,047	안락동 988-8번지 일원	7	-	-	7	-	근린생활시설	
				4	1,545	칠산동 100번지 일원	3	-	-	3	-	경관녹지	
			VI	1	34,424	안락동 1024번지 일원	181	-	-	181	-	공동주택	
				2	5,068	안락동 799번지 일원	19	-	-	19	-	소방서	
				3	5,880	안락동 422-6번지 일원	26	-	-	26	-	교육지원청	
				4	1,418	안락동 801-6번지 일원	7	-	-	7	-	유치원	
				5	2,307	안락동 421-34번지 일원	13	-	-	13	-	충렬사공원	
				6	679	안락동 422-21번지 일원	4	-	-	4	-	충렬사공원	
				7	630	안락동 829번지 일원	10	-	-	10	-	경관녹지	
				8	1,608	안락동 1016-2번지 일원	-	-	-	-	-	완충녹지	
				9	636	안락동 789-6번지 일원	3	-	-	3	-	철도(환기구)	
					도로	71,109	-	258	-	-	258	-	도로(소공원중복결 정 1,600㎡, 가로공원중복결정 264㎡ 제외)

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주			
	합계	394,194	-	394,194	칠산동 246번지 일원	1,912	1	-	1,911	-	-		
변경	북산1 재개발 정비 구역	394,194	Ⅰ	1	36,447	북천동 22번지 일원	195	-	-	195	-	공동주택	
				2	928	북천동 30-8번지 일원	5	-	-	5	-	동래사적공원	
				3	465	북천동 530-6번지 일원	1	-	-	1	-	동래사적공원	
				4	265	북천동 530-19번지 일원	2	-	-	2	-	동래사적공원	
				5	1,402	북천동 530-7번지 일원	8	-	-	8	-	경관녹지	
			Ⅱ	1	20,325	북천동 161번지 일원	141	-	-	141	-	공동주택	
				2	654	북천동 209-1번지 일원	4	-	-	4	-	근린생활시설	
				3	945	북천동 77-9번지 일원	7	-	-	7	-	치안센터	
				4	1,439	북천동 154-6번지 일원	8	-	-	8	-	종교/근린생활/ 노유자시설	
				5	17,327	북천동 72번지 일원	3	-	-	3	-	초등학교	
				6	11,590	북천동 87-1번지 일원	20	-	-	20	-	소공원	
				7	5,681	칠산동 51-1번지 일원	32	-	-	32	-	소공원	
				8	-	북천동 17-4번지 일원	-	-	-	-	-	공공공지	
			Ⅲ	1	20,081	칠산동 240번지 일원	95	-	-	95	-	공동주택	
				2	1,200	북천동 115-1번지 일원	4	-	-	4	-	유치원	
			Ⅳ	1	59,224	칠산동 10번지 일원	328	-	-	328	-	공동주택	
				2	1,163	칠산동 21-1번지 일원	3	1	-	2	-	도서관	
				3	475	칠산동 1-33번지 일원	2	-	-	2	-	경관녹지	
				4	853	칠산동 1-50번지 일원	2	-	-	2	-	경관녹지	
				5	459	칠산동 1-119번지 일원	1	-	-	1	-	경관녹지	
				6	357	칠산동 49-29번지 일원	2	-	-	2	-	공공공지	
				7	-	칠산동 23번지 일원	-	-	-	-	-	공공공지	
				8	7,198	칠산동 70-8번지 일원	45	-	-	45	-	가로공원 (유수지 중복결정 2,013㎡)	
			Ⅴ	1	71,638	칠산동 105번지 일원	391	-	-	391	-	공동주택	
				2	12,990	안락동 1004-4번지 일원	82	-	-	82	-	공동주택	
				3	1,047	안락동 988-8번지 일원	7	-	-	7	-	근린생활시설	
				4	1,545	칠산동 100번지 일원	3	-	-	3	-	경관녹지	
			Ⅵ	1	34,424	안락동 1024번지 일원	181	-	-	181	-	공동주택	
				2	5,068	안락동 799번지 일원	19	-	-	19	-	소방서	
				3	5,880	안락동 422-6번지 일원	26	-	-	26	-	교육지원청	
				4	1,418	안락동 801-6번지 일원	7	-	-	7	-	유치원	
				5	2,307	안락동 421-34번지 일원	13	-	-	13	-	충렬사공원	
				6	679	안락동 422-21번지 일원	4	-	-	4	-	충렬사공원	
				7	630	안락동 829번지 일원	10	-	-	10	-	경관녹지	
				8	1,608	안락동 1016-2번지 일원	-	-	-	-	-	완충녹지	
				9	636	안락동 789-6번지 일원	3	-	-	3	-	철도(환기구)	
				도로		65,846	-	258	-	-	258	-	도로(소공원중복결 정 1,600㎡, 가로공원중복결정 264㎡ 제외)

※ 변경사유: 북산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 : 변경

결정 구분	시행구분		획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	북산1 재개발 정비 구역	400,066	공동주택 평균 건폐율·용적률				30이하	217.27 이하	-	-
			I-1	36,447	동래구 복천동 22번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	86이하	36m이하	-
			II-1	20,325	동래구 복천동 161번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	110이하	30m이하	-
			II-2	654	동래구 복천동 209-1번지 일원	근린생활시설	50이하	230이하	20m이하	-
			II-3	945	동래구 복천동 77-9번지 일원	공공청사	50이하	230이하	20m이하	치안 센터
			II-4	1,439	동래구 복천동 154-6번지 일원	종교시설 근린생활시설 노유자시설	50이하	230이하	20m이하	-
			II-5	17,327	동래구 복천동 72번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	30m이하	내성 초교
			III-1	20,081	동래구 칠산동 240번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	237이하	95m이하	-
			III-2	1,200	동래구 복천동 115-1번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	20m이하	유치원
			IV-1	59,224	동래구 칠산동 10번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	218이하	68m이하	-
			IV-2	1,064	동래구 칠산동 21-1번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	20m이하	도서관
			V-1	71,638	동래구 칠산동 105번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	(평균) 266이하	114m이 하	-
			V-2	12,990	동래구 안락동 1004-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하		40m이하	-
			V-3	1,047	동래구 안락동 988-8번지 일원	근린생활시설	50이하	230이하	20m이하	-
			VI-1	34,424	동래구 안락동 1024번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	287이하	95m이하	특화경관 지구 내 높이 12m이하
			VI-2	5,068	동래구 안락동 799번지 일원	공공청사	50이하	230이하	12m이하	소방서
			VI-3	5,880	동래구 안락동 422-6번지 일원	업무시설	50이하	230이하	12m이하	교육 지원청
			VI-4	1,418	동래구 안락동 801-6번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	12m이하	유치원
			주택의 규모 및 건설비용		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설					
	임대주택 건설에 관한 사항		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 8.5%이상 임대주택으로 건립 ○ 임대주택의 30%이상 또는 총 건설 주택 세대수의 5.0%이상 ⇒ 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설							
용적률 완화 기준 적용		• 기준용적률 = 230%(부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상 주거관리구역) • 계획용적률 = 230%이하 ※ 공동주택 및 부대복리시설 217.27%이하								

결정 구분	시행구분		획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	복산1 재개발 정비 구역	394,194	공동주택 평균 건폐율·용적률				30이하	217.27 이하	-	-
			I -1	36,447	동래구 복천동 22번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	86이하	36m이하	-
			II -1	20,325	동래구 복천동 161번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	110이하	30m이하	-
			II -2	654	동래구 복천동 209-1번지 일원	근린생활시설	50이하	230이하	20m이하	-
			II -3	945	동래구 복천동 77-9번지 일원	공공청사	50이하	230이하	20m이하	치안 센터
			II -4	1,439	동래구 복천동 154-6번지 일원	종교시설 근린생활시설 노유자시설	50이하	230이하	20m이하	-
			II -5	17,327	동래구 복천동 72번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	30m이하	내성 초교
			III -1	20,081	동래구 칠산동 240번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	237이하	95m이하	-
			III -2	1,200	동래구 복천동 115-1번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	20m이하	유치원
			IV -1	59,224	동래구 칠산동 10번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	218이하	68m이하	-
			IV -2	1,163	동래구 칠산동 21-1번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	20m이하	도서관
			V -1	71,638	동래구 칠산동 105번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	(평균) 266이하	114m이 하	-
			V -2	12,990	동래구 안락동 1004-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하		40m이하	-
			V -3	1,047	동래구 안락동 988-8번지 일원	근린생활시설	50이하	230이하	20m이하	-
			VI -1	34,424	동래구 안락동 1024번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	287이하	95m이하	특화경관 지구 내 높이 12m이하
			VI -2	5,068	동래구 안락동 799번지 일원	공공청사	50이하	230이하	12m이하	소방서
			VI -3	5,880	동래구 안락동 422-6번지 일원	업무시설	50이하	230이하	12m이하	교육 지원청
			VI -4	1,418	동래구 안락동 801-6번지 일원	교육연구시설	50이하	230이하	12m이하	유치원
	주택의 규모 및 건설비율		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설							
	임대주택 건설에 관한 사항		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 8.5%이상 임대주택으로 건립 ○ 임대주택의 30%이상 또는 총 건설 주택 세대수의 5.0%이상 ⇒ 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설							
	용적률 완화 기준 적용		• 기준용적률 = 230%(부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상 주거관리구역) • 계획용적률 = 230%이하 ※ 공동주택 및 부대복리시설 217.27%이하							

※ 변경사유: 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행 을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

○ 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획 : 변경

결정 구분	가구번호	면적(㎡)	획지		시행구역 분할계획	비고
			번호	면적(㎡)		
기정	계	400,066	-	400,066	분할없음	-
	I	39,469	1	36,447	-	공동주택
			2	928	-	동래사적공원
			3	465	-	동래사적공원
			4	265	-	동래사적공원
			5	1,364	-	경관녹지
	II	58,254	1	20,325	-	공동주택
			2	654	-	근린생활시설
			3	945	-	공공청사(치안센터)
			4	1,439	-	종교/근린생활/노유자시설
			5	17,327	-	교육연구시설(내성초등학교)
			6	11,675	-	소공원
			7	5,681	-	소공원
			8	208	-	공공공지
	III	21,281	1	20,081	-	공동주택
			2	1,200	-	교육연구시설(유치원)
	IV	70,083	1	59,224	-	공동주택
			2	1,064	-	교육연구시설(도서관)
			3	667	-	경관녹지
			4	853	-	경관녹지
			5	459	-	경관녹지
			6	357	-	공공공지
			7	261	-	공공공지
			8	7,198	-	가로공원
	V	87,220	1	71,638	-	공동주택
			2	12,990	-	공동주택
			3	1,047	-	근린생활시설
			4	1,545	-	경관녹지
	VI	52,650	1	34,424	-	공동주택
			2	5,068	-	공공청사(소방서)
			3	5,880	-	업무시설(교육지원청)
			4	1,418	-	교육연구시설(유치원)
			5	2,307	-	충렬사공원
			6	679	-	충렬사공원
			7	630	-	경관녹지
			8	1,608	-	완충녹지
			9	636	-	철도(환기구)
	도로	71,109	-	71,109	-	도로(소공원중복결정 1,600㎡, 가로공원중복결정 264㎡ 제외)

결정구분	가구번호	면적(㎡)	획지		시행구역 분할계획	비고
			번호	면적(㎡)		
변경	계	394,194	-	394,194	분할없음	-
	I	39,507	1	36,447	-	공동주택
			2	928	-	동래사적공원
			3	465	-	동래사적공원
			4	265	-	동래사적공원
			5	1,402	-	경관녹지
	II	57,961	1	20,325	-	공동주택
			2	654	-	근린생활시설
			3	945	-	공공청사(치안센터)
			4	1,439	-	종교/근린생활/노유자시설
			5	17,327	-	교육연구시설(내성초등학교)
			6	11,590	-	소공원
			7	5,681	-	소공원
			8	-	-	공공공지
	III	21,281	1	20,081	-	공동주택
			2	1,200	-	교육연구시설(유치원)
	IV	69,729	1	59,224	-	공동주택
			2	1,163	-	교육연구시설(도서관)
			3	475	-	경관녹지
			4	853	-	경관녹지
			5	459	-	경관녹지
			6	357	-	공공공지
			7	-	-	공공공지
			8	7,198	-	가로공원(유수지 중복결정2,013㎡)
	V	87,220	1	71,638	-	공동주택
			2	12,990	-	공동주택
			3	1,047	-	근린생활시설
			4	1,545	-	경관녹지
	VI	52,650	1	34,424	-	공동주택
			2	5,068	-	공공청사(소방서)
			3	5,880	-	업무시설(교육지원청)
			4	1,418	-	교육연구시설(유치원)
			5	2,307	-	충렬사공원
			6	679	-	충렬사공원
			7	630	-	경관녹지
			8	1,608	-	완충녹지
			9	636	-	철도(환기구)
	도로	65,846	-	65,846	-	도로(소공원중복결정 1,600㎡, 가로공원중복결정 264㎡ 제외)

※ 변경사유: 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획	비고
환경 보전	• 보도 및 광장 등은 친환경적 투수성 재료로 계획하여 우수의 지하침투를 용이, 토양포장 및 우수유출을 최소화 • 토공사시 발생하는 잔토는 정비구역 내 최대한 활용토록 계획하며 굴착지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하 방지 • 구역 외곽부 녹지대 조성, 단지 내 조경시설 등 녹지 공간 확보로 녹지율 증가 • 청정연료(LNG) 사용, 전기 및 통신의 적정용량 산정으로 에너지 절약형 주거단지 조성 • 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 실내공기오염 최소화 • 발생우수 전량을 인접 도로변에 기 설치된 차집관로에 연결, 하수처리장으로 이송 처리 • 구역 내 발생우수 전량을 BOX를 설치·사전 배제하여 정비구역 경계부로 지나는 우수관거로 유입토록 계획 • 철거 시 발생 건설폐기물은 관계 법령에 따라 처리토록 하며, 재활용 외의 기타 생활폐기물 및 잔류분뇨 등 우선적 수거처리 및 사업완료 후 생활폐기물처리계획에 따라 재활용, 분리수거 및 매립처리 • 도로변에 녹지 조성 및 수목을 식재하여 완충지대 형성 및 수목의 흡음 효과를 통하여 교통소음 완화	-
재난 방지	• 사업시행 시 인접지반의 침하 방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획 • 구역 내 제반사항들을 충분히 검토한 후 토질 성상에 따른 적절한 공법을 선정 및 계측기를 설치, 분석 작업을 수행하여 지하수의 수위변동을 조사하여 안전시공 및 공사 진행 관리 자료로 활용 • 사업시행 시 공사구간에 가배수로 및 침사지 선설치, 우기 시 토공작업 지양, 노출공간에 우기 시 수방자재를 이용하여 피복, 사면경사 기준으로 시공 등 토사유출방지 계획 • 사면부의 지속적인 녹화와 관리	-

○ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획	비고
교육 환경 보호 계획	• 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 - 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감 - 공사 시 살수, 세륜 및 측면살수시설, 가설방진망 등 설치 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 • 해당 관할 교육청의 협의결과 준수	-

○ 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

- ☐ 향후 재개발사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급에 어려움이 있을 경우에는 해당 자치구가 사업시행계획 및 관리처분계획 시기 조정 등을 통하여 해결 방안 모색

○ 세입자 주거대책 : 변경없음

- ☐ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제30조에 따름

- 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음
- ☐ 향후 재개발사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급에 어려움이 있을 경우에는 해당 자치구가 사업시행계획 및 관리처분계획 시기 조정 등을 통하여 해결 방안 모색
- 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음
- ☐ 입주민, 주변인에 의한 가시권을 최대화 시킬 수 있도록 건축물, 시설물, 조경 등 배치

☐ 지역 내 파출소, 지구대와 연계한 순찰강화 및 순찰초소 설치

☐ 비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제
 - 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치
 - 지하주차장 내 밝은 조명 및 감시카메라 설치

☐ 커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄 위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영

☐ 커뮤니티 공간 이용 활성화를 위한 시설 설치(벤치, 조명 등)
- 빈집 관리에 관한 계획 : 변경없음
- ☐ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 규정에 의한 사업시행기간 동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공사 출입금지 안내판 설치, 필요 시 관할 경찰서 순찰 강화 요청 등 다양한 빈집관리계획 수립
- 동물의 보호 및 관리를 위한 계획 : 변경없음
- ☐ 이주 및 철거시 「동물보호법」 제34조 규정에 의거 유기견은 신고하여 유기동물 보호소로 입소 조치될 수 있도록 하고, 길고양이는 TNR을 통하여 다른 지역에 방사될 수 있도록 실행계획 수립
- 정비사업 시행에 관한 사항 : 변경없음

구분	계획	비고
정비사업의 시행예정시기	• 구역 변경지정 고시일로부터 4년 이내	-
정비사업의 시행방법	• 도시 및 주거환경정비법 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함	-

○ 기타사항에 관한 계획 : 신설

구분	계획	비고
공개공지	• 위치 : 1블럭동측 소로 2-59호선과 면하는 부분 • 면적 : 2,300㎡ • 내용 : 공공의 활동을 위한 공간조성	복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 공개공지 및 공공보행통로 신설
공공보행통로	• 위치 : 안락동974-16 ~ 997번지 • 폭원 : 3m • 내용 : 보행동선확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 개발되는 공간으로 조성	

○ 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용 : 변경없음

□ 용도지역·지구 변경에 관한 계획, 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 참조

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구분	구역명	위 치	면적			비 고
			기정	변경	변경 후	
변경	복산1 재개발사업 지구단위계획구역	동래구 칠산동 246번지 일원	400,066	감5,872	394,194	

■ 결정(변경) 사유서

구분	위 치	결정내용	결정사유
변경	동래구 칠산동 246번지 일원	• 지구단위계획구역 변경 - 기정 : 400,066 - 변경 : 394,194	• 동래구 고시 제2025-28호 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시 조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

2. 지구단위계획에 관한 결정

○ 용도지역 변경에 관한 계획

□ 용도지역 결정조서 : 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		400,066	감)5,872	394,194	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	28	-	28	0.1	금회 제척구역 (이전 용도지역으로 환원)
	제2종일반주거지역	64	(증5,872)	64	0.1	
	제3종일반주거지역	373,963	감)5,872	368,091	93.4	
	준주거지역	17,063	-	17,063	4.2	
상업지역	일반상업지역	1,453	-	1,453	0.4	
녹지지역	자연녹지지역	7,495	-	7,495	1.8	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면적(㎡)			용적률 (%)	결정(변경)사유
			기정	변경	변경후		
-	칠산동 208번지 일원	제3종일반 주거지역	373,963	감)5,872	368,091	300	•동래구 고시 제2025-28호 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시 조건 이행을 위한 정비계획 및 정비구역 변경

□ 용도지구 결정조서 : 변경없음

■ 경관지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	7	안락 지구	특화 경관지구	충렬사 주변	50,516 (21,623)	-	-	부고 1593 (77.07.14)	• () 정비구역 내 편입면적

■ 고도지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	20	고도 지구	-	동래구 안락동 422번지 일원	18m 이하	14,000 (3,567)	부고 235 (91.07.09)	• () 정비구역 내 편입면적

■ 방화지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	5	동래지구	북산동, 칠산동	327,000 (1,453)	건고 379 (74.11.25)	• () 정비구역 내 편입면적

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

□ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	25	30~4 3	간선 도로	8,300	온천동 34호 광장	우동 광로1-5 시점	일반 도로	-	건고 245 (83.08.04)	
기정	중로	1	380	20	보조 간선 도로	570	칠산동 361 (대2-25)	칠산동 208	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	1	381	20	국지 도로	931	낙민동 236 (대2-25)	칠산동 49-44	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	

변경	중로	1	381	20	국지 도로	931	낙민동 236 (대2-25)	칠산동 49-44	일반 도로	-	-	일부구간 선형변경
기정	중로	1	382	20~3 5	보조 간선로	302	칠산동 190-1	북천동 203-3	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	2	494	15~2 2	국지 도로	320	수안동 334-20	북천동 214	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	중로	2	495	15~1 8	국지 도로	181	칠산동 49-44	명장동 600-19	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
변경	중로	2	495	11~1 8	국지 도로	94	칠산동 49-44	명장동 600-19	일반 도로	-	-	일부구간 폭원변경 및 종점부 연장변경
기정	중로	2	502	15	국지 도로	110	북천동 203-3	북천동 187-3	일반 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	중로	3	198	12~1 8	국지 도로	498 (410)	북천동 491-2	북천동 17 (소2-59)	일반 도로	-	부고 232 (73.03.06)	
변경	중로	3	198	11~1 8	국지 도로	498 (410)	북천동 491-2	북천동 17 (소2-59)	일반 도로	-	-	일부구간 폭원변경
기정	중로	3	238	13	국지 도로	75	칠산동 21-3	명장동 600-5	일반 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
변경	중로	3	238	13	국지 도로	36	칠산동 21-3	명장동 600-5	일반 도로	-	-	종점부 연장변경
기정	중로	3	239	12	국지 도로	35	안락동 801-1	안락동 801-7	일반 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	중로	3	240	12~1 5	국지 도로	122	북천동 72-3	북천동 88-3	일반 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	중로	3	242	12	국지 도로	20	칠산동 70-8	칠산동 63-10	일반 도로		부고제2024-290호 (24.09.11)	
기정	중로	2	507	15	국지 도로	130	칠산동 48 (소2-59)	칠산동 42	일반 도로	-	96.10.30	
기정	소로	2	59	8~12	국지 도로	555 (135)	칠산동 48-24	명륜동 151 (소2-53)	일반 도로	-	부고 232 (73.03.06)	
변경	소로	2	59	8~12	국지 도로	555 (10)	칠산동 48-24	명륜동 151 (소2-53)	일반 도로	-	부고 232 (73.03.06)	구역 내 연장 감소
기정	소로	2	87	8	국지 도로	140	안락동 1007-3	안락동 975-8	일반 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	소로	2	92	8	국지 도로	10	안락동 1016-2	안락동 1016-2	일반 도로		부고제2024-290호 (24.09.11)	
기정	소로	2	93	8	국지 도로	10	안락동 1016-2	안락동 1016-2	일반 도로		부고제2024-290호 (24.09.11)	
기정	소로	3	91	6	특수 도로	25	북천동 500-30	북천동 530-27	보행자 전용 도로	-	부고제2008-47호 (08.01.30)	
기정	소로	3	103	8~15	국지 도로	254	북천동 55-2	칠산동 2-40	일반 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	소로	3	104	5~8	특수 도로	165	칠산동 123-19	칠산동 119-2	보행자 전용 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
기정	소로	3	105	6	특수 도로	120	칠산동 20-3	칠산동 1-163	보행자 전용 도로	-	부고제2022-226호 (22.06.22)	
변경	소로	3	105	6	특수 도로	120	칠산동 20-3	칠산동 1-163	보행자 전용 도로	-	-	일부구간 선형변경
기정	소로	3	107	6~9	국지 도로	105	복산동 500-21	복산동 530-3	일반 도로	-	부고제2024-290호 (24.09.11)	
변경	소로	3	107	6~9	국지 도로	105	복산동 500-21	복산동 530-3	일반 도로	-	-	일부구간 선형변경

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-381	중로1-381	• 일부구간 선형변경	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경
중로2-495	중로2-495	• 일부구간 폭원변경 및 종점부 연장변경 - B: 15~18 → 11~18m - L: 181 → 94m	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 폭원변경 및 종점부 연장변경
중로3-198	중로3-198	• 일부구간 폭원변경 - B: 12~18 → 11~18m	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 폭원변경
중로3-238	중로3-238	• 종점부 연장변경 - L: 75 → 36m	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 종점부 연장변경
소로2-59	소로2-59	• 구역 내 연장 감소	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 구역 내 연장 감소
소로3-105	소로3-105	• 일부구간 선형변경	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경
소로3-107	소로3-107	• 일부구간 선형변경	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 일부구간 선형변경

□ 도시계획시설(철도) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	3	철도 (부산지하철 4호선)	도시철도 (본선)	동래구 온천3동 미남R	기장군 철마면 안평리	미남R~금사동~고촌리	11,109	147,162	부고 제2003-205호 (03.07.31)	

□ 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	주차장	동래구 복천동 83-10번지 일원	4,491	감)3	4,488	부고 제2022-226호 (22.06.22)	부산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소

■ 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	주차장	면적 증가 (면적:4,491㎡→4,488㎡ 감 3㎡)	• 부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	56	동래 사적 공원	근린 공원	동래구 명륜동 137-4번지 일원	568,461.6 (1,658)	-	568,461.6 (1,658)	건고 555 (72.12.30)	() 정비구역내 편입면적
기정	2	공원	소공원	동래구 칠산동 51-1번지 일원	5,681	-	5,681	부고 제2022-226호 (22.06.22)	-
변경	3	공원	소공원	동래구 복천동 87-1번지 일원	11,675	감85	11,590	부고 제2022-226호 (22.06.22)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소
기정	1108	충렬사 공원	역사 공원	동래구 안락동 421-34번지 일원	95,804 (2,986)	-	95,804 (2,986)	부고 제2015-56호 (15.02.11)	() 정비구역내 편입면적
기정	1	공원	가로 공원	동래구 칠산동 70-8번지 일원	7,198	-	7,198	부고 제2022-226호 (22.06.22)	유수지와 중복결정

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	공원	면적 감소 (면적:11,675㎡→11,590㎡ 감 85㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(녹지) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	경관 녹지	동래구 복천동 530-7번지 일원	1,364	증38	1,402	부고 제2008-47호 (08.01.30)	소로3-107호선 변경으로 인한 면적증가
변경	3	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 1-50번지 일원	1,520	감192	1,328	부고 제2008-47호 (08.01.30)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 면적감소
기정	4	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 1-119번지 일원	459	-	459	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	5	녹지	경관 녹지	동래구 칠산동 100번지 일원	1,545	-	1,545	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	6	녹지	경관 녹지	동래구 안락동 829번지 일원	630	-	630	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
기정	7	녹지	완충 녹지	동래구 안락동 1016-2번지 일원	1,608	-	1,608	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-

■ 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	면적 증가 (면적:1,364㎡→1,402㎡ 증 38㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 면적증가
3	녹지	면적 감소 (면적:1,520→1,328㎡ 감 192㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 면적감소

□ 도시계획시설(공공공지) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	4	공공공지	동래구 칠산동 49-29번지 일원	357	-	357	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-
폐지	6	공공공지	동래구 복천동 17-4번지 일원	208	감208	-	부고 제2008-47호 (08.01.30)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 폐지
폐지	7	공공공지	동래구 칠산동 23번지 일원	261	감261	-	부고 제2022-226호 (22.06.22)	복산1재개발사업 정비구역 변경으로 인한 폐지

■ 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	공공공지	폐지 (면적: 208㎡→ 0㎡ 감 208㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 폐지
7	공공공지	폐지 (면적: 261㎡→ 0㎡ 감 261㎡)	

□ 도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
변경	-	학교	초등 학교	동래구 복천동 72번지 일원	17,327	부고 제2022-226호 (22.06.22)	내성 초교

□ 도시계획시설(공공청사) 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	공공 청사	치안 센터	동래구 복천동 77-9번지 일원	945	부고 제2022-226호 (22.06.22)	-
기정	2	공공 청사	소방서	동래구 안락동 799번지 일원	5,068	부고 제2008-47호 (08.01.30)	-

□ 도시계획시설(유수지) 결정(신설)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	유수지	유수지	동래구 칠산동 61-5번지 일원	-	증2,013	2,013	-	가로공원1과 중복결정

■ 도시계획시설(유수지) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
1	유수지	신설 (면적: 0㎡→ 2,013㎡ 증 2,013㎡)	• 복산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호) 조건 이행을 위한 유수지 신설(재해영향평가 결과 반영)

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

결정 구분	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
기정	계	400,066	-	칠산동 246번지 일원	400,066	-
	Ⅰ	39,469	1	북천동 22번지 일원	36,447	공동주택
			2	북천동 30-8번지 일원	928	동래사적공원
			3	북천동 530-6번지 일원	465	동래사적공원
			4	북천동 530-19번지 일원	265	동래사적공원
			5	북천동 530-7번지 일원	1,364	경관녹지
	Ⅱ	58,254	1	북천동 161번지 일원	20,325	공동주택
			2	북천동 209-1번지 일원	654	근린생활시설
			3	북천동 77-9번지 일원	945	공공청사(치안센터)
			4	북천동 154-6번지 일원	1,439	종교/근린생활/노유자시설
			5	북천동 72번지 일원	17,327	교육연구시설(내성초등학교)
			6	북천동 87-1번지 일원	11,675	소공원
			7	칠산동 51-1번지 일원	5,681	소공원
			8	북천동 17-4번지 일원	208	공공공지
	Ⅲ	21,281	1	칠산동 240번지 일원	20,081	공동주택
			2	북천동 115-1번지 일원	1,200	교육연구시설(유치원)
	Ⅳ	70,083	1	칠산동 10번지 일원	59,224	공동주택
			2	칠산동 21-1번지 일원	1,064	교육연구시설(도서관)
			3	칠산동 1-33번지 일원	667	경관녹지
			4	칠산동 1-50번지 일원	853	경관녹지
			5	칠산동 1-119번지 일원	459	경관녹지
			6	칠산동 49-29번지 일원	357	공공공지
			7	칠산동 23번지 일원	261	공공공지
			8	칠산동 70-8번지 일원	7,198	가로공원
	Ⅴ	87,220	1	칠산동 105번지 일원	71,638	공동주택
			2	안락동 1004-4번지 일원	12,990	공동주택
			3	안락동 988-8번지 일원	1,047	근린생활시설
			4	칠산동 100번지 일원	1,545	경관녹지
	Ⅵ	52,650	1	안락동 1024번지 일원	34,424	공동주택
			2	안락동 799번지 일원	5,068	공공청사(소방서)
			3	안락동 422-6번지 일원	5,880	업무시설(교육지원청)
			4	안락동 801-6번지 일원	1,418	교육연구시설(유치원)
			5	안락동 421-34번지 일원	2,307	충렬사공원
			6	안락동 422-21번지 일원	679	충렬사공원
			7	안락동 829번지 일원	630	경관녹지
			8	안락동 1016-2번지 일원	1,608	완충녹지
			9	안락동 789-6번지 일원	636	철도(환기구)
	도로	71,109	-	-	71,109	소공원 중복결정 1,600㎡, 가로공원 중복결정 264㎡ 제외 면적

결정 구분	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
변경	계	394,194	-	칠산동 246번지 일원	394,194	-
	I	39,507	1	북천동 22번지 일원	36,447	공동주택
			2	북천동 30-8번지 일원	928	동래사적공원
			3	북천동 530-6번지 일원	465	동래사적공원
			4	북천동 530-19번지 일원	265	동래사적공원
			5	북천동 530-7번지 일원	1,402	경관녹지
	II	57,961	1	북천동 161번지 일원	20,325	공동주택
			2	북천동 209-1번지 일원	654	근린생활시설
			3	북천동 77-9번지 일원	945	공공청사(치안센터)
			4	북천동 154-6번지 일원	1,439	종교/근린생활/노유자시설
			5	북천동 72번지 일원	17,327	교육연구시설(내성초등학교)
			6	북천동 87-1번지 일원	11,590	소공원
			7	칠산동 51-1번지 일원	5,681	소공원
			8	북천동 17-4번지 일원	-	공공공지
	III	21,281	1	칠산동 240번지 일원	20,081	공동주택
			2	북천동 115-1번지 일원	1,200	교육연구시설(유치원)
	IV	69,729	1	칠산동 10번지 일원	59,224	공동주택
			2	칠산동 21-1번지 일원	1,163	교육연구시설(도서관)
			3	칠산동 1-33번지 일원	475	경관녹지
			4	칠산동 1-50번지 일원	853	경관녹지
			5	칠산동 1-119번지 일원	459	경관녹지
			6	칠산동 49-29번지 일원	357	공공공지
			7	칠산동 23번지 일원	-	공공공지
			8	칠산동 70-8번지 일원	7,198	가로공원 (유수지 중복결정 2,013㎡)
	V	87,220	1	칠산동 105번지 일원	71,638	공동주택
			2	안락동 1004-4번지 일원	12,990	공동주택
			3	안락동 988-8번지 일원	1,047	근린생활시설
			4	칠산동 100번지 일원	1,545	경관녹지
	VI	52,650	1	안락동 1024번지 일원	34,424	공동주택
			2	안락동 799번지 일원	5,068	공공청사(소방서)
			3	안락동 422-6번지 일원	5,880	업무시설(교육지원청)
			4	안락동 801-6번지 일원	1,418	교육연구시설(유치원)
			5	안락동 421-34번지 일원	2,307	충렬사공원
			6	안락동 422-21번지 일원	679	충렬사공원
			7	안락동 829번지 일원	630	경관녹지
			8	안락동 1016-2번지 일원	1,608	완충녹지
			9	안락동 789-6번지 일원	636	철도(환기구)
	도로	65,846	-	-	65,846	소공원 중복결정 1,600㎡, 가로공원 중복결정 264㎡ 제외 면적

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 : 변경없음

구분	도면번호	위치	구분		계획내용
기정	I-1	동래구 복천동 22번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 86% 이하
			높이		• 36m 이하
	II-1	동래구 복천동 161번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 110% 이하
			높이		• 30m 이하
	II-2	동래구 복천동 209-1번지 일원	용도	지정용도	• 근린생활시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	II-3	동래구 복천동 77-9번지 일원	용도	지정용도	• 공공청사
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	II-4	동래구 복천동 154-6번지 일원	용도	지정용도	• 종교시설, 근린생활시설, 노유자시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	II-5	동래구 복천동 72번지 일원	용도	지정용도	• 교육연구시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 30m 이하
	III-1	동래구 칠산동 240번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 237% 이하
			높이		• 95m 이하
	III-2	동래구 복천동 115-1번지 일원	용도	지정용도	• 교육연구시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	IV-1	동래구 칠산동 10번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 218% 이하
			높이		• 68m 이하

구분	도면번호	위치	구분		계획내용
기정	IV-2	동래구 칠산동 21-1번지 일원	용도	지정용도	• 교육연구시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	V-1	동래구 칠산동 105번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• V-1, V-2의 (평균)266% 이하
			높이		• 114m 이하
	V-2	동래구 안락동 1004-4번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• V-1, V-2의 (평균)266% 이하
			높이		• 40m 이하
	V-3	동래구 안락동 988-8번지 일원	용도	지정용도	• 근린생활시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 20m 이하
	VI-1	동래구 안락동 1024번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 287% 이하
			높이		• 95m 이하
	VI-2	동래구 안락동 799번지 일원	용도	지정용도	• 공공청사
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 12m 이하
	VI-3	동래구 안락동 422-6번지 일원	용도	지정용도	• 업무시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 12m 이하
	VI-4	동래구 안락동 801-6번지 일원	용도	지정용도	• 교육연구시설
				불허용도	-
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 230% 이하
			높이		• 12m 이하

※ 지정용도는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제4항제6호에 따른 주용도

□ 용적률 완화기준

결정 구분	용적률 완화기준 적용
기정	• 기준용적률 = 230%(부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상 주거관리구역) • 계획용적률 = 230%이하 ※ 공동주택 및 부대복리시설 217.27%이하

○ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 신설

구분	계획	비고
공개공지	• 위치 : 1블럭동측 소로 2-59호선과 면하는 부분 • 면적 : 2,300㎡ • 내용 : 공공의 활동을 위한 공간조성	부산1 재개발사업 사업시행계획인가 고시(동래구 고시 제2025-28호)조건 이행을 위한 공개공지 및 공공보행통로 신설
공공보행통로	• 위치 : 안락동974-16 ~ 997번지 • 폭원 : 3m • 내용 : 보행동선확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 개발되는 공간으로 조성	

Ⅲ. 관계도면: 생략(부산광역시 도시정비과, 동래구 건축과 비치)

- ※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 지형도면은 토지이음(“<http://www.eum.go.kr>”)에서 열람 가능