

부산광역시 고시 제2026-271호

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시

1. 부산광역시 수영구 광안동 1057-2번지 일원의 광안6 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 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(☎ 051-888-4234) 및 수영구 건축과(☎ 051-550-4664)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 7월 29일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재개발사업 정비구역 지정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신규	재개발사업	광안6 재개발사업 정비구역	부산광역시 수영구 광안동 1057-2번지 일원	109,470.0	

2. 재개발 정비계획

○ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
도시관리계획 용 도 지 역	계	109,470.0	100.0	
	제3종일반주거지역	98,168.1	89.7	제2종→제3종
	준주거지역	11,279.9	10.2	
	일반상업지역	22.0	0.1	
택 지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	109,470.0	100.0	
	택 지	66,128.0	60.4	
	공동주택용지1	20,949.0	19.1	
	공동주택용지2	30,651.0	28.0	
	공동주택용지3	14,528.0	13.3	
	업무시설 및 근린생활시설	5,155.0	4.7	

	정비기반시설 (도시계획시설)	38,187.0	34.9	어린이공원, 주차장, 저류지 중복결정(A=1,503.0㎡) 면물샘공유센터 경로당 지하철3호선(망미역)
	도	30,865.0	28.2	
	공	6,588.0	6.0	
	사회복지시설1	150.0	0.1	
	사회복지시설2	285.0	0.3	
	철	299.0	0.3	

○ 용도지역 변경에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	109,470.0	-	109,470.0	100.0	
제2종일반주거지역	98,168.1	감)98,168.1	-	-	
제3종일반주거지역	-	증)98,168.1	98,168.1	89.7	
준주거지역	11,279.9	-	11,279.9	10.2	
일반상업지역	22.0	-	22.0	0.1	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	광안동 1057-2번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	98,168.1	300% 이하	• 대상지는 노후불량건축물이 밀집하여 주거 환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요 한 지역으로서 효율적 토지이용을 위하여 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지 역으로 변경 결정코자 함

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	중전자산합계 추산액	추정 비례율
	1,451,316,206천원	1,146,992,492천원	295,793,829천원	102.88%
산출근거	• 중전자산합계 추산액 = 분양신청자의 중전자산 추산액 합계 • 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 분양신청자의 중전자산합계 추산액 × 100% • 토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 중전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경될 수 있음
(토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출 근거에 대해서는 개재 생략)

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	35	20	집산 도로	35	광안동 1038-11	광안동 1038-15	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	1	36	20	집산	171	광안동	광안동	일반	-	-	노선신설

					도로		1039-14	1040-43	도로			
신설	중로	1	37	20	국지 도로	443	광안동 1033-12	광안동 1061-18	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	558	17	국지 도로	291	광안동 1061-18	광안동 1065-17	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	559	17~24	국지 도로	450	광안동 1035-35	광안동 1065-17	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	560	17	국지 도로	197	광안동 1063-26	광안동 1056-27	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	1	32	10	국지 도로	119	광안동 1036-10	광안동 1036-6	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	519	6	국지 도로	166	광안동 1039-1	광안동 1040-1	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	520	3	국지 도로	208	광안동 1059-5	광안동 1025-7	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	521	2.5	국지 도로	192	광안동 1033-12	광안동 1035-19	일반 도로	-	-	노선신설
기정	중로	2	A	13~15	집산 도로	80	대로3-60	중로3-A	일반 도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합
변경	중로	2	A	13~15	집산 도로	81	광안동 971 (대로3-60)	광안동 970-2 (중로2-559)	일반 도로	-	-	노선 연장 및 중점 변경
폐지	중로	3	A	12	국지 도로	91	중로2-A	소로1-B	일반 도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합
기정	소로	1	A	6~10	국지 도로	114	광안동 산9-15	소로1-B	일반 도로	-	수영구고시 제1999-18호 (1999.07.14.)	광안동 지역주택조합
변경	소로	1	A	6~10	국지 도로	108	광안동 963-48	광안동 956-12 (중로2-559)	일반 도로	-	-	노선 축소 및 중점 변경
폐지	소로	1	B	10	국지 도로	105	중로3-A	소로1-A	일반 도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로1-35	• 도로 신설 - B=20m, L=35m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로1-36	• 도로 신설 - B=20m, L=171m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로1-37	• 도로 신설 - B=20m, L=443m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로2-558	• 도로 신설 - B=17m, L=291m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로2-559	• 도로 신설 - B=17~24m, L=450m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설

-	중로2-560	• 도로 신설 - B=17m, L=197m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로1-32	• 도로 신설 - B=10m, L=119m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-519	• 도로 신설 - B=6m, L=166m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-520	• 도로 신설 - B=3m, L=208m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-521	• 도로 신설 - B=2.5m, L=192m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
중로2-A	중로2-A	• 노선 연장 및 종점 변경 - L=80m→81m, 증) 1m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 원활한 진출입을 위해 노선 연장 및 종점 변경
중로3-A	-	• 도로 폐지 - B=12m, L=91m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 접하는 기존 도시계획시설(도로) 폐지
소로1-A	소로1-A	• 노선 축소 및 종점 변경 - L=114m→108m 감) 6m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 원활한 진출입을 위해 도로 축소 및 종점 변경
소로1-B	-	• 도로 폐지 - B=10m, L=105m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 접하는 기존 도시계획시설(도로) 폐지

2) 도시계획시설(공원) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계						증)6,588.0	6,588.0		
신설	1394	망미번영로 가로공원1	가로공원	광안동 1025-1 일원	-	증)347.0	347.0	-	
신설	1395	망미번영로 가로공원2	가로공원	광안동 1033-29 일원	-	증)2,058.0	2,058.0	-	
신설	1396	연수로 가로공원1	가로공원	광안동 1061-26 일원	-	증)767.0	767.0	-	
신설	1397	연수로 가로공원2	가로공원	광안동 1063-20 일원	-	증)870.0	870.0	-	
신설	1398	연수로 가로공원3	가로공원	광안동 1064-8 일원	-	증)1,043.0	1,043.0	-	
신설	-	연수 어린이공원	어린이공원	광안동 1065-9 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	주차장, 저류지 중복결정

■ 도시계획시설(공원) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
1394	망미번영로 가로공원1	• 가로공원 신설 - A = 347.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1395	망미번영로 가로공원2	• 가로공원 신설 - A = 2,058.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1396	연수로 가로공원1	• 가로공원 신설 - A = 767.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1397	연수로 가로공원2	• 가로공원 신설 - A = 870.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1398	연수로 가로공원3	• 가로공원 신설 - A = 1,043.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
-	연수 어린이공원	• 어린이공원 신설 - A = 1,503.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 어린이공원 신설

3) 도시계획시설(주차장) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	노외 주차장	광안동 1065-9번지 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	어린이공원, 저류지 중복결정

■ 도시계획시설(주차장) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	주차장	• 주차장 신설 - A=1,503.0㎡	• 정비구역 및 인근 주거지에 부족한 주차장을 위해 주차장 신설

4) 도시계획시설(사회복지시설) 결정(신설) 조서

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설1	광안동 1035-17번지 일원	-	증)150.0	150.0	-	면물샘공유센 터
신설	-	사회복지시설2	광안동 1035-16번지 일원	-	증)285.0	285.0	-	경로당

■ 도시계획시설(사회복지시설) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	사회복지시설1	• 사회복지시설 신설 (먼물샘공유센터) - A=150.0㎡	• 기존 사회복지시설 위치를 이동하고 도시계획시설(사회복지시설)을 효율적인 정비계획 및 토지이용계획 수립을 위해 사회복지시설(먼물샘공유센터) 신설
-	사회복지시설2	• 사회복지시설 신설 (경로당) - A=285.0㎡	• 기존 사회복지시설 위치를 이동하고 도시계획시설(사회복지시설)을 효율적인 정비계획 및 토지이용계획 수립을 위해 사회복지시설(경로당) 신설

5) 도시계획시설(유수지) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	-	유수지	저류지	광안동 1065-9번지 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	어린이공원, 주차장 중복결정

■ 도시계획시설(유수지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	유수지	• 유수지 신설 - A=1,503.0㎡	• 정비구역의 비점오염 및 수해예방에 대비한 저류지 신설

6) 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	10	철도(부산지하철 3호선)	도시철도 (본선)	광안동 741-8번지	대저동 586번지	광안동~온천동~대저동	18,580	23,035.6 (225.0)	부고 제1997-292호 (1997.11.10.)	
변경	10	철도(부산지하철 3호선)	도시철도 (본선)	광안동 741-8번지	대저동 586번지	광안동~온천동~대저동	18,580	23,109.6(299.0)	-	

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
10	철도	• 면적 변경 - 기정) 23,035.6㎡(225.0㎡) → 변경) 23,109.6㎡(299.0㎡)	• 지역주민들의 대중교통시설인 도시철도 이용향상을 위하여 철도 면적 변경

※ ()는 정비구역내 면적임

7) 도시계획시설(전기공급설비) 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	18	지중 송전선로	수영구 광안동 산9-10 (수영 C.H)	해운대구 재송동 산101 (재송 C.H)	-	3,956	2,213	-	변경 없음

○ 공동이용시설 설치계획

구 분	계 획	비 고
공동이용시설 설치계획	• 「도시 및 주거환경정비법」제2조 제5호 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시 설을 향후 사업시행인가시 「주택법」및「주택건설기준등에 관한 규정」에서 정하는 기준 에 따라 설치	

○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
합계		109,470.0	-	109,470.0	-	461	-	-	461	-	
신설	광안6 재개발사업 정비구역	109,470.0	1-1	5,155.0	광안동 1025-6 일원	15	-	-	15	-	업무시설 및 근린생활시설
			1-2	347.0	광안동 1025-1 일원	3	-	-	3	-	가로공원1394
			1-3	299.0	광안동 1025-15 일원	1	-	-	1	-	철도용지
			2-1	20,949.0	광안동 1040-2 일원	96	-	-	96	-	공동주택1
			2-2	2,058.0	광안동 1033-29 일원	7	-	-	7	-	가로공원1395
			2-3	150.0	광안동 1035-17 일원	2	-	-	2	-	사회복지시설1
			2-4	285.0	광안동 1035-16 일원	2	-	-	2	-	사회복지시설2
			3-1	30,651.0	광안동 1062-9 일원	138	-	-	138	-	공동주택2
			3-2	767.0	광안동 1061-26 일원	4	-	-	4	-	가로공원1396
			3-3	870.0	광안동 1063-20 일원	4	-	-	4	-	가로공원1397
			4-1	14,528.0	광안동 1042-14 일원	66	-	-	66	-	공동주택3
			4-2	1,043.0	광안동 1064-8 일원	6	-	-	6	-	가로공원1398
			4-3	1,503.0	광안동 1065-9 일원	7	-	-	7	-	어린이공원 (주차장,저류지)
			-	30,865.0	-	110	-	-	110	-	도로

○ 가구 또는 획지에 관한 계획

구 분	가 구 번 호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		109,470.0	-	-	109,470.0	
신설	1	5,801.0	1	광안동 1025-6 일원	5,155.0	업무시설 및 근린생활시설
			2	광안동 1025-1 일원	347.0	가로공원1394
			3	광안동 1025-15 일원	299.0	철도용지
	2	23,442.0	1	광안동 1040-2 일원	20,949.0	공동주택1
			2	광안동 1033-29 일원	2,058.0	가로공원1395
			3	광안동 1035-17 일원	150.0	사회복지시설1
			4	광안동 1035-16 일원	285.0	사회복지시설2
	3	32,288.0	1	광안동 1062-9 일원	30,651.0	공동주택2
			2	광안동 1061-26 일원	767.0	가로공원1396
			3	광안동 1063-20 일원	870.0	가로공원1397
	4	17,074.0	1	광안동 1042-14 일원	14,528.0	공동주택3
			2	광안동 1064-8 일원	1,043.0	가로공원1398
			3	광안동 1065-9 일원	1,503.0	어린이공원 (주차장,저류지)
	-	30,865.0	-		30,865.0	도로

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이	비고						
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)												
신설	광안6 재개발사업 정비구역	109,470	1-1	5,155	광안동 1025-6번지 일원	업무시설 및 근린생활시설	60% 이하	325% 이하	61m 이하							
			2-1	20,949	광안동 1040-2번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	260% 이하	91m 이하							
			2-3	150	광안동 1035-17번지 일원	사회복지시설1	50% 이하	240% 이하	20m 이하							
			2-4	285	광안동 1035-16번지 일원	사회복지시설2	50% 이하	240% 이하	20m 이하							
			3-1	30,651	광안동 1062-9번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	297% 이하	119m 이하							
			4-1	14,528	광안동 1042-14번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	297% 이하	100m 이하							
주택의 규모 및 건설비율			• 건설하는 주택 전체 세대수의 40% 이상을 85㎡이하로 건설													
임대주택 건설에 관한 사항			• 건설하는 주택 전체 세대수의 10% 이상을 임대주택으로 건설 • 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5%이상 → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설													
용적률 완화기준 적용			• 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 : 270%(주거정비구역), 360%(준주거지역), 600%(일반상업지역)													
			<table><tr><td>구 분</td><td>평가기준 점수</td><td rowspan="2">⇒</td><td>평가기준 배점</td><td>토지이용</td><td>기준용적률</td></tr><tr><td>광안6구역</td><td>90</td><td>80점이상</td><td>개발유도</td><td>270%</td></tr></table> • 최대 허용용적률 산정 ▶ 인센티브 총량 적용시 최대 허용용적률 - $[66,246.1\text{㎡} \times (270\% + 40\%) + 5,036.9\text{㎡} \times (360\% + 40\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 316.4\%$ ▶ 공익요소 제공시 최대 허용용적률 - $[66,246.1\text{㎡} \times (270\% + 20\%) + 5,036.9\text{㎡} \times (360\% + 20\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 296.4\%$ • 평균용적률 적용 ▶ 용도지역별 공공시설부지 제공시 허용용적률 - 제2종일반주거지역 · 인센티브 : $1.5 \times (6,687.0\text{㎡} \div 66,246.1\text{㎡}) \times 200\% = 30.3\%$ · 허용용적률: $270\% + 30.3\% = 300.3\%$ - 준주거지역 · 인센티브 : $1.5 \times (3,167.8\text{㎡} \div 5,036.9\text{㎡}) \times 360\% = 339.6\%$ · 허용용적률: $360\% + 339.6\% = 699.6\%$ ▶ 공공시설부지 제공시 평균용적률 산정 - $[(66,246.1\text{㎡} \times 300.3\%) + (5,036.9\text{㎡} \times 699.6\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 328.5\%$ • 허용용적률 : 296.4%(공익요소 제공시 최대 허용용적률 적용) • 계획용적률 : 290% 이하						구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준 배점	토지이용	기준용적률	광안6구역	90
구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준 배점	토지이용	기준용적률											
광안6구역	90		80점이상	개발유도	270%											

○ 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획

구 분	가 구 번 호	면 적(㎡)	획 지			시행구역 결합·분할계 획	비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)		
합 계		109,470.0	-	-	109,470.0	분할없음	
신설	1	5,801.0	1	광안동 1025-6 일원	5,155.0	-	업무시설 및 근린생활시설
			2	광안동 1025-1 일원	347.0	-	가로공원1394
			3	광안동 1025-15 일원	299.0	-	철도용지
	2	23,442.0	1	광안동 1040-2 일원	20,949.0	-	공동주택1
			2	광안동 1033-29 일원	2,058.0	-	가로공원1395
			3	광안동 1035-17 일원	150.0	-	사회복지시설1
			4	광안동 1035-16 일원	285.0	-	사회복지시설2
	3	32,288.0	1	광안동 1062-9 일원	30,651.0	-	공동주택2
			2	광안동 1061-26 일원	767.0	-	가로공원1396
			3	광안동 1063-20 일원	870.0	-	가로공원1397
	4	17,074.0	1	광안동 1042-14 일원	14,528.0	-	공동주택3
			2	광안동 1064-8 일원	1,043.0	-	가로공원1398
			3	광안동 1065-9 일원	1,503.0	-	어린이공원 (주차장,저류지)
	-	30,865.0	-	-	30,865.0	-	도로

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경 보전 계획	• 공사시 발생하는 절·성토는 정비구역내 최대한 활용토록 계획하며 굴착지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지 • 토사유출방지를 위해 침사지 및 가배수로 설치 • 공사시 공사차량의 속도제한 및 규제, 세륜·세차시설을 설치 • 청정연료 사용, 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 구 역내 대기질 영향 최소화 • 방진망과 살수시설을 설치 • 공사시 소음·진동을 위해 가설방음판넬을 설치 • 층간소음 및 벽체 방음을 고려한 건축계획을 수립하고 사업대상지내 충분한 녹지대를 조성	환경보전 계획반영
재난 방지 계획	• 사업시행 시 인접지반의 침하 방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획 • 구역내 제반사항 충분히 검토한 후 토질성상에 따른 적절한 공법을 선정 • 사업시행시 공사구간에 가배수로 미리 설치 • 우기시 노출공간에 방수 및 치수제를 이용하여 피복	재난방지 계획반영

○ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육환경 보호계획	• 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 • 공사시 교육환경 장애요소(소음, 진동, 먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획	

○ 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

- 본 사업대상지는 도심에 입지하여 사업대상지내 특별한 수계를 형성하지 않고 있으며, 침수· 산사태 등의 발생이 전무하여 향후에도 발생가능성이 없음
 - 사업시행계획 수립시 사전재해영향성검토 협의를 통하여 재해에 대한 대책을 마련하여 사업시행

○ 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
주택수급에 관한 사항	• 사업대상지내 기존 세대수는 1,543세대이고 정비계획 수립에 따른 계획 대수는 1,789세대로 계획대수의 92.8%를 국민주택규모(전용면적 85㎡) 이하로 계획하여 주민 재정착률 제고 • 또한, 정비구역 주변지역으로 공동주택이 폭넓게 분포하고 있어 향후 재개발정비사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급상의 문제가 적을 것으로 판단되며 • 주택주급에 어려움이 있을 경우는 해당 자치구가 사업시행인가 및 관리처분인가 시기 조정 등을 통하여 해결방안 모색	

○ 세입자 주거대책에 관한 사항

- 「도시 및 주거환경정비법」제52조 및 「부산광역시 도시 및 주거환경정비조례」제30조에 따름

○ 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
사업 시행전	• 관할 경찰서 순찰강화, 순찰초소 설치 요청 • 사업시행기간 동안의 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 수립 시행	
사업 시행시	• 건물이나 시설물 등을 배치할 시에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 접근 통제가 잘 되도록 하되 불가피한 경우 CCTV등의 설치를 고려함	

○ 빈집 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
빈집 관리에 관한 계획	• 사업시행인가 시 범죄 및 화재 등 안전사고 방지를 위하여 관할 경찰서장 및 소방서장과 협의하고 도움을 요청할 수 있도록 함 • 정비사업구역 내 빈집에 대한 소유자의 관리의무, 사업시행자의 소유자에 대한 철거 고지 의무, 빈 집과 무허가 건물이 산재해 있는 지역에 구청장은 CCTV를 우선 설치할 수 있도록 함 • 소유주의 동의를 얻어 빈집에 대한 공가활용사업 등 필요한 조치를 취할 수 있도록 하고, 정비구역 내 집단적 빈집에 대하여 사업시행자에게 가설울타리의 설치를 권고할 수 있도록 함	

○ 동물의 보호 및 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
동물 보호에 관한 계획	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 조례」제12조 규정에 의한 동물의 보호 및 관리를 위한 대책의 일환으로 철거 시 동물 보호단체와 연계하여 유기동물 포획사업 등 동물보호 및 구제 활동 시행	

○ 사업시행에 관한 사항

구 분	내 용
정비사업의 시행예정시기	• 정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내
정비사업의 시행방법	• 「도시 및 주거환경정비법」제74조 규정에 따라 인가받은 관리처분계획에 의함

○ 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용

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

○ 기타 사항에 관한 계획

구 분	계 획	비고
공공보행통로	• 위치 : 연수로 ~ 망미변영로38번길 • 폭원 : 8m, 길이 : 28m • 내용 - 지역주민과 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용 할 수 있도록 24시간 개방 되는 공간으로 조성 - 대지안에 거주하는 주민과 이용자와의 분쟁이 발생하지 않도록 구분지상권[지상권(수영구청장)/준속기간(영구)]을 설정하여 공공의 이용을 담보 - 사업시행인가조건, 입주자 모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고, 준공 및 이전고시 시점에 지상권 설정 등기를 이행	

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	광안6 재개발사업 지구단위계획구역	광안동 1057-2번지 일원	-	증)109,470.0	109,470.0	

○ 결정 사유서

구 분	위 치	결 정 내 용	결 정 사 유
신설	광안동 1057-2번지 일원	• 지구단위계획구역 신규 결정 - A=109,470㎡	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요한 지역으로서 효율적 토지이용을 위하여 지구단위 계획구역으로 결정코자 함

2. 지구단위계획에 관한 결정

○ 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	109,470.0	-	109,470.0	100.0	
제2종일반주거지역	98,168.1	감)98,168.1	-	-	
제3종일반주거지역	-	증)98,168.1	98,168.1	89.7	
준주거지역	11,279.9	-	11,279.9	10.2	
일반상업지역	22.0	-	22.0	0.1	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(m ²)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	광안동 1057-2번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	98,168.1	300% 이하	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거 환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요 한 지역으로서 효율적 토지이용을 위하여 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지 역으로 변경 결정코자 함

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	35	20	집산 도로	35	광안동 1038-11	광안동 1038-15	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	1	36	20	집산 도로	171	광안동 1039-14	광안동 1040-43	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	1	37	20	국지 도로	443	광안동 1033-12	광안동 1061-18	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	558	17	국지 도로	291	광안동 1061-18	광안동 1065-17	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	559	17~24	국지 도로	450	광안동 1035-35	광안동 1065-17	일반 도로	-	-	노선신설
신설	중로	2	560	17	국지 도로	197	광안동 1063-26	광안동 1056-27	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	1	32	10	국지 도로	119	광안동 1036-10	광안동 1036-6	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	519	6	국지 도로	166	광안동 1039-1	광안동 1040-1	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	520	3	국지 도로	208	광안동 1059-5	광안동 1025-7	일반 도로	-	-	노선신설
신설	소로	3	521	2.5	국지 도로	192	광안동 1033-12	광안동 1035-19	일반 도로	-	-	노선신설

기정	중로	2	A	13~15	집산도로	80	대로3-60	중로3-A	일반도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합
변경	중로	2	A	13~15	집산도로	81	광안동 971 (대로3-60)	광안동 970-2 (중로2-559)	일반도로	-	-	노선 연장 및 종점 변경
폐지	중로	3	A	12	국지도로	91	중로2-A	소로1-B	일반도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합
기정	소로	1	A	6~10	국지도로	114	광안동 산9-15	소로1-B	일반도로	-	수영구고시 제1999-18호 (1999.07.14.)	광안동 지역주택조합
변경	소로	1	A	6~10	국지도로	108	광안동 963-48	광안동 956-12 (중로2-559)	일반도로	-	-	노선 축소 및 종점 변경
폐지	소로	1	B	10	국지도로	105	중로3-A	소로1-A	일반도로	-	수영구고시 제2022-37호 (2022.05.04.)	광안동 지역주택조합

■ 도시계획시설(도로) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-35	• 도로 신설 - B=20m, L=35m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로1-36	• 도로 신설 - B=20m, L=171m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로1-37	• 도로 신설 - B=20m, L=443m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로2-558	• 도로 신설 - B=17m, L=291m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로2-559	• 도로 신설 - B=17~24m, L=450m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	중로2-560	• 도로 신설 - B=17m, L=197m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로1-32	• 도로 신설 - B=10m, L=119m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-519	• 도로 신설 - B=6m, L=166m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-520	• 도로 신설 - B=3m, L=208m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
-	소로3-521	• 도로 신설 - B=2.5m, L=192m	• 정비구역의 원활한 진출입을 위해 도로 신설
중로2-A	중로2-A	• 노선 연장 및 종점 변경 - L=80m→81m, (증) 1m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 원활한 진출입을 위해 노선 연장 및 종점 변경
중로3-A	-	• 도로 폐지 - B=12m, L=91m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 접하는 기존 도시계획시설(도로) 폐지

소로1-A	소로1-A	• 노선 축소 및 종점 변경 - L=114m→108m 감) 6m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 원활한 진출입을 위해 도로 축소 및 종점 변경
소로1-B	-	• 도로 폐지 - B=10m, L=105m	• 정비구역 및 광안동 지역주택조합의 접하는 기존 도시계획시설(도로) 폐지

2) 도시계획시설(공원) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계					-	증)6,588.0	6,588.0		
신설	1394	망미변영로 가로공원1	가로공원	광안동 1025-1 일원	-	증)347.0	347.0	-	
신설	1395	망미변영로 가로공원2	가로공원	광안동 1033-29 일원	-	증)2,058.0	2,058.0	-	
신설	1396	연수로 가로공원1	가로공원	광안동 1061-26 일원	-	증)767.0	767.0	-	
신설	1397	연수로 가로공원2	가로공원	광안동 1063-20 일원	-	증)870.0	870.0	-	
신설	1398	연수로 가로공원3	가로공원	광안동 1064-8 일원	-	증)1,043.0	1,043.0	-	
신설	-	연수 어린이공원	어린이공원	광안동 1065-9 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	주차장, 저류지 중복결정

■ 도시계획시설(공원) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
1394	망미변영로 가로공원1	• 가로공원 신설 - A = 347.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1395	망미변영로 가로공원2	• 가로공원 신설 - A = 2,058.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1396	연수로 가로공원1	• 가로공원 신설 - A = 767.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1397	연수로 가로공원2	• 가로공원 신설 - A = 870.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
1398	연수로 가로공원3	• 가로공원 신설 - A = 1,043.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 가로공원 신설
-	연수 어린이공원	• 어린이공원 신설 - A = 1,503.0㎡	• 주민 및 인근 지역민의 보건·휴양 및 정서생활 향상을 위한 휴식공간 확보를 위하여 어린이공원 신설

3) 도시계획시설(주차장) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	노외 주차장	광안동 1065-9번지 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	어린이공원, 저류지 중복결정

■ 도시계획시설(주차장) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	주차장	• 주차장 신설 - A=1,503.0㎡	• 정비구역 및 인근 주거지에 부족한 주차장을 위해 주차장 신설

4) 도시계획시설(사회복지시설) 결정(신설) 조서

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설1	광안동 1035-17번지 일원	-	증)150.0	150.0	-	먼물샘공유센 터
신설	-	사회복지시설2	광안동 1035-16번지 일원	-	증)285.0	285.0	-	경로당

■ 도시계획시설(사회복지시설) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	사회복지시설1	• 사회복지시설 신설 (먼물샘공유센터) - A=150.0㎡	• 기존 사회복지시설 위치를 이동하고 도시계획시설(사 회복지시설)을 효율적인 정비계획 및 토지이용계획 수립을 위해 사회복지시설(먼물샘공유센터) 신설
-	사회복지시설2	• 사회복지시설 신설 (경로당) - A=285.0㎡	• 기존 사회복지시설 위치를 이동하고 도시계획시설(사 회복지시설)을 효율적인 정비계획 및 토지이용계획 수립을 위해 사회복지시설(경로당) 신설

5) 도시계획시설(유수지) 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	-	유수지	저류지	광안동 1065-9번지 일원	-	증)1,503.0	1,503.0	-	어린이공원, 주차장 중복결정

■ 도시계획시설(유수지) 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	유수지	• 유수지 신설 - A=1,503.0㎡	• 정비구역의 비점오염 및 수해예방에 대비한 저류지 신설

6) 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	10	철도(부산지하철 3호선)	도시철도(본선)	광안동 741-8번지	대저동 586번지	광안동~온천동~대저동	18,580	23,035.6 (225.0)	부고 제1997-292호 (1997.11.10.)	
변경	10	철도(부산지하철 3호선)	도시철도(본선)	광안동 741-8번지	대저동 586번지	광안동~온천동~대저동	18,580	23,109.6 (299.0)	-	

※ ()는 정비구역내 면적임

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
10	철도	• 면적 변경 - 기정) 23,035.6㎡(225.0㎡) → 변경) 23,109.6㎡(299.0㎡)	• 지역주민들의 대중교통시설인 도시철도 이용향상을 위하여 철도 면적 변경

7) 도시계획시설(전기공급설비) 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	18	지중송전선로	수영구 광안동 산9-10 (수영 C.H)	해운대구 재송동 산101 (재송 C.H)	-	3,956	2,213	-	변경없음

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

구 분	가 구 번 호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
합 계		109,470.0	-	-	109,470.0	
신설	1	5,801.0	1	광안동 1025-6 일원	5,155.0	업무시설 및 근린생활시설
			2	광안동 1025-1 일원	347.0	가로공원1394
			3	광안동 1025-15 일원	299.0	철도용지
	2	23,442.0	1	광안동 1040-2 일원	20,949.0	공동주택1
			2	광안동 1033-29 일원	2,058.0	가로공원1395
			3	광안동 1035-17 일원	150.0	사회복지시설1
			4	광안동 1035-16 일원	285.0	사회복지시설2
	3	32,288.0	1	광안동 1062-9 일원	30,651.0	공동주택2
			2	광안동 1061-26 일원	767.0	가로공원1396
			3	광안동 1063-20 일원	870.0	가로공원1397
	4	17,074.0	1	광안동 1042-14 일원	14,528.0	공동주택3
			2	광안동 1064-8 일원	1,043.0	가로공원1398
			3	광안동 1065-9 일원	1,503.0	어린이공원 (주차장,저류지)
	-	30,865.0	-		30,865.0	도로

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구 분	도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
신 설	1-1	광안동 1025-6번지 일원	용도	지정용도	• 업무시설 및 근린생활시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 60% 이하
			용적률		• 325% 이하
			높 이		• 61m 이하
	2-1	광안동 1040-2번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 260% 이하
	2-3	광안동 1035-17번지 일원	용도	지정용도	• 사회복지시설(먼물샘공유센터)
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 240% 이하
	2-4	광안동 1035-16번지 일원	용도	지정용도	• 사회복지시설(경로당)
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 50% 이하
			용적률		• 240% 이하
	3-1	광안동 1062-9번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 297% 이하
			높 이		• 119m 이하
	4-1	광안동 1042-14번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30% 이하
			용적률		• 297% 이하
			높 이		• 100m 이하

■ 용적률 완화기준

용적률
완화기준 적용

- 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」상
기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용
- 기준용적률 : 270%(주거정비구역), 360%(준주거지역), 600%(일반상업지역)

구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준 배점	토지이용	기준용적률
광안6구역	90		80점이상	개발유도	270%

- 최대 허용용적률 산정
 - ▶ 인센티브 총량 적용시 최대 허용용적률
- $[66,246.1\text{㎡} \times (270\% + 40\%) + 5,036.9\text{㎡} \times (360\% + 40\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 316.4\%$
 - ▶ 공익요소 제공시 최대 허용용적률
- $[66,246.1\text{㎡} \times (270\% + 20\%) + 5,036.9\text{㎡} \times (360\% + 20\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 296.4\%$
- 평균용적률 적용
 - ▶ 용도지역별 공공시설부지 제공시 허용용적률
- 제2종일반주거지역
 - 인센티브 : $1.5 \times (6,687.0\text{㎡} \div 66,246.1\text{㎡}) \times 200\% = 30.3\%$
 - 허용용적률: $270\% + 30.3\% = 300.3\%$
 - 준주거지역
 - 인센티브 : $1.5 \times (3,167.8\text{㎡} \div 5,036.9\text{㎡}) \times 360\% = 339.6\%$
 - 허용용적률: $360\% + 339.6\% = 699.6\%$
 - ▶ 공공시설부지 제공시 평균용적률 산정
- $[(66,246.1\text{㎡} \times 300.3\%) + (5,036.9\text{㎡} \times 699.6\%)] \div (66,246.1\text{㎡} + 5,036.9\text{㎡}) = 328.5\%$
- 허용용적률 : 296.4%(공익요소 제공시 최대 허용용적률 적용)
- 계획용적률 : 290% 이하

○ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 공공보행통로에 관한 계획

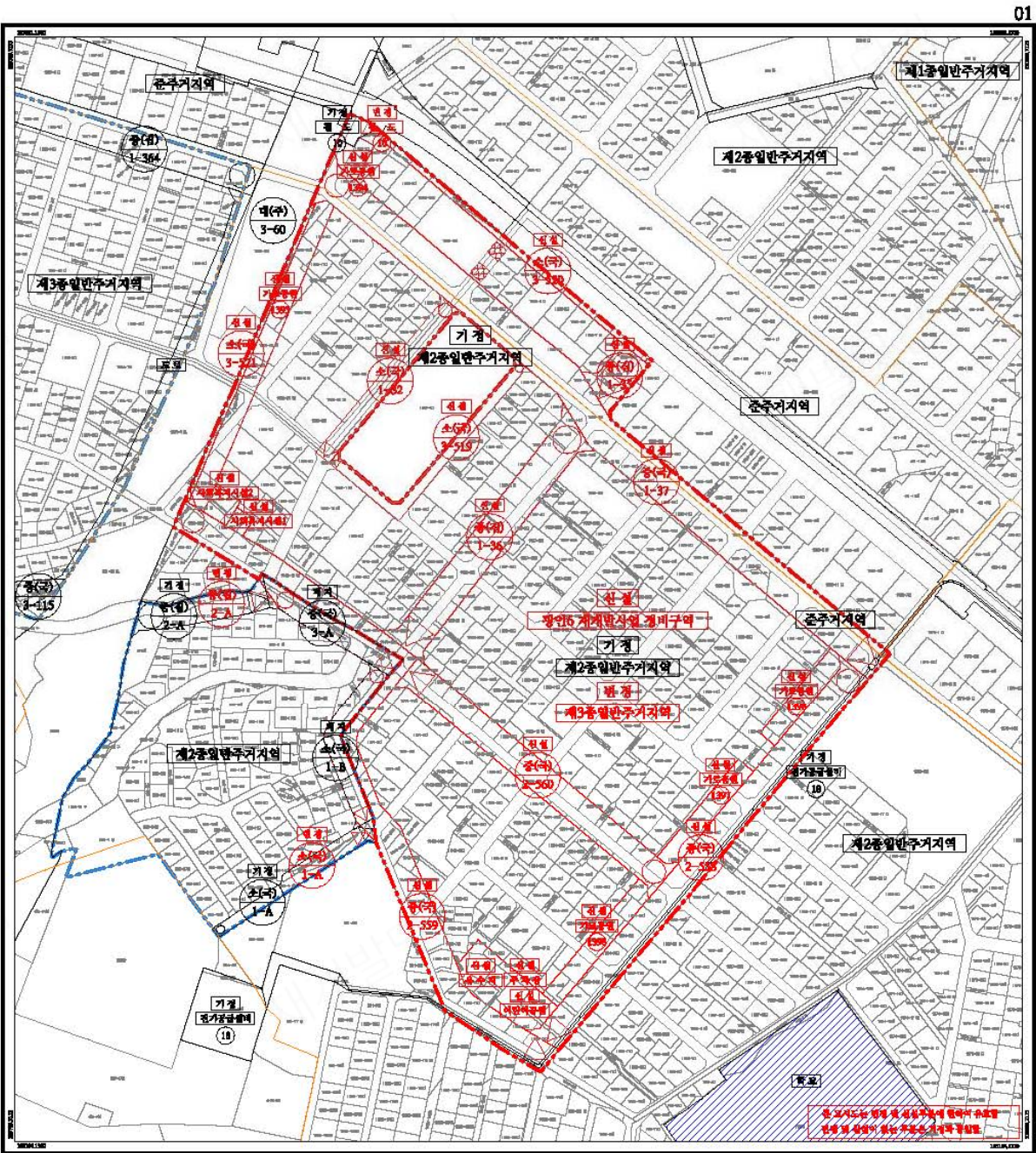
구 분	계 획	비고
공공보행통로	• 위치 : 연수로 ~ 망미번영로38번길 • 폭원 : 8m, 길이 : 28m • 내용 - 지역주민과 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용 할 수 있도록 24시간 개방 되는 공간으로 조성 - 대지안에 거주하는 주민과 이용자와의 분쟁이 발생하지 않도록 구분지상권[지상권(수영구청장)/준속기간(영구)]을 설정하여 공공의 이용을 담보 - 사업시행인가조건, 입주자 모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고, 준공 및 이전고시 시점에 지상권 설정 등기를 이행	

Ⅲ. 관계도면: 생략(부산광역시 도시정비과, 수영구 건축과 비치)

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

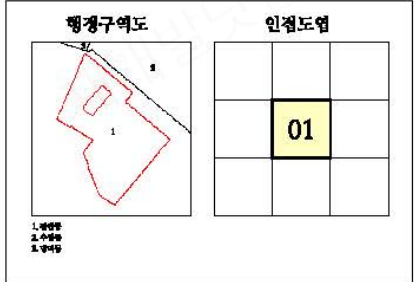
※ 지형도면은 토지이용(“<http://www.eum.go.kr>”)에서 열람 가능

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도



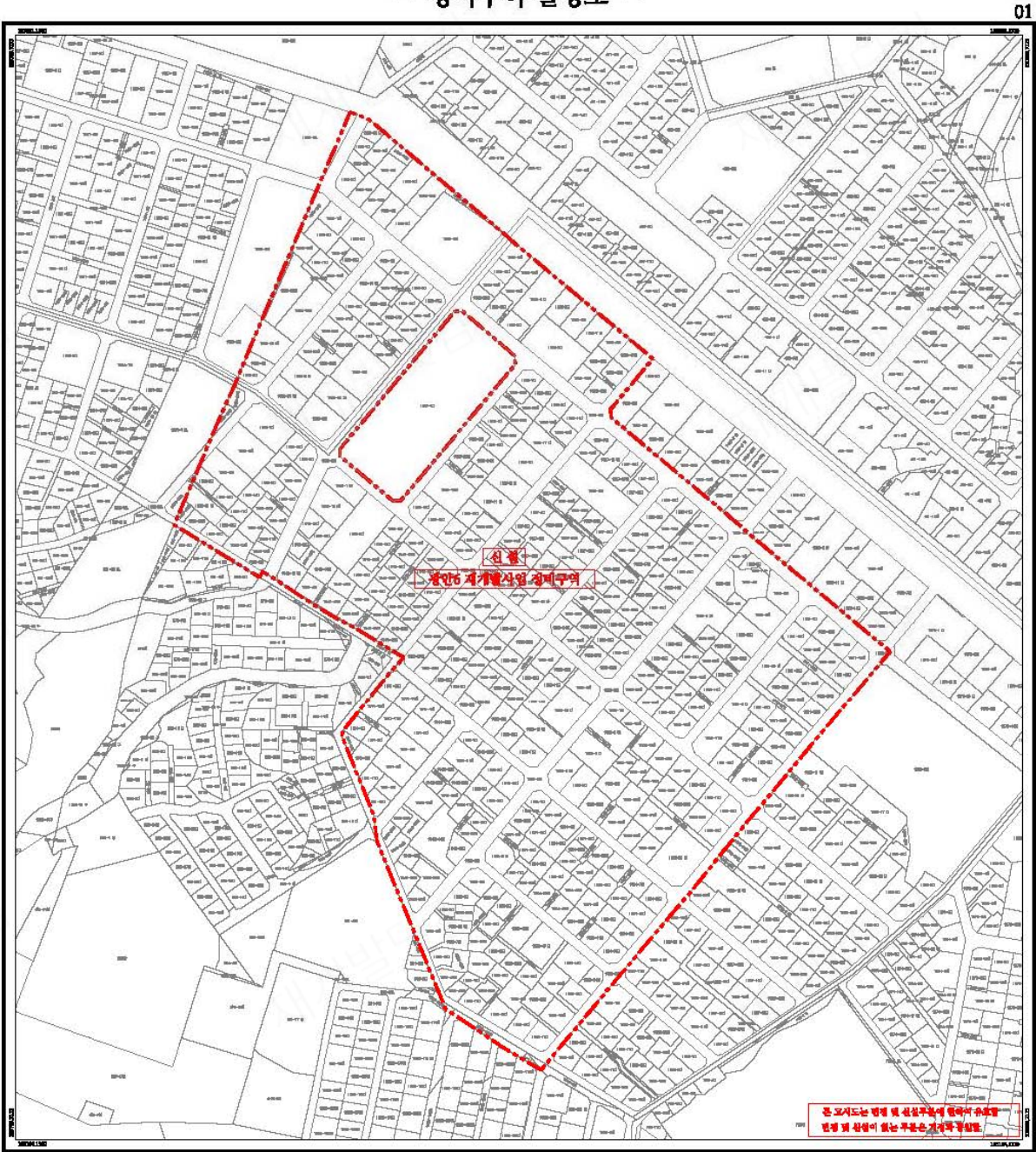
- 범 례**
- 정비구역(산별)
 - 도시계획시설선(거점)
 - 도시계획시설선(도로, 연계)
 - 도시계획시설선(배수)
 - 윤도지역선
 - 한속지역선
 - 공공보행로

지 정 권 자 : 부산광역시청
지 정 일 자 : 2026년 7월 29일
고 시 년 도 : 2026년 7월 29일
고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026-271호
작성년월일 : 2026년 7월 29일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청



광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정도 -



범례

정비구역(신분)

연속지속선

지정권자 : 부산광역시청

지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-271호

작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청

행정구역도

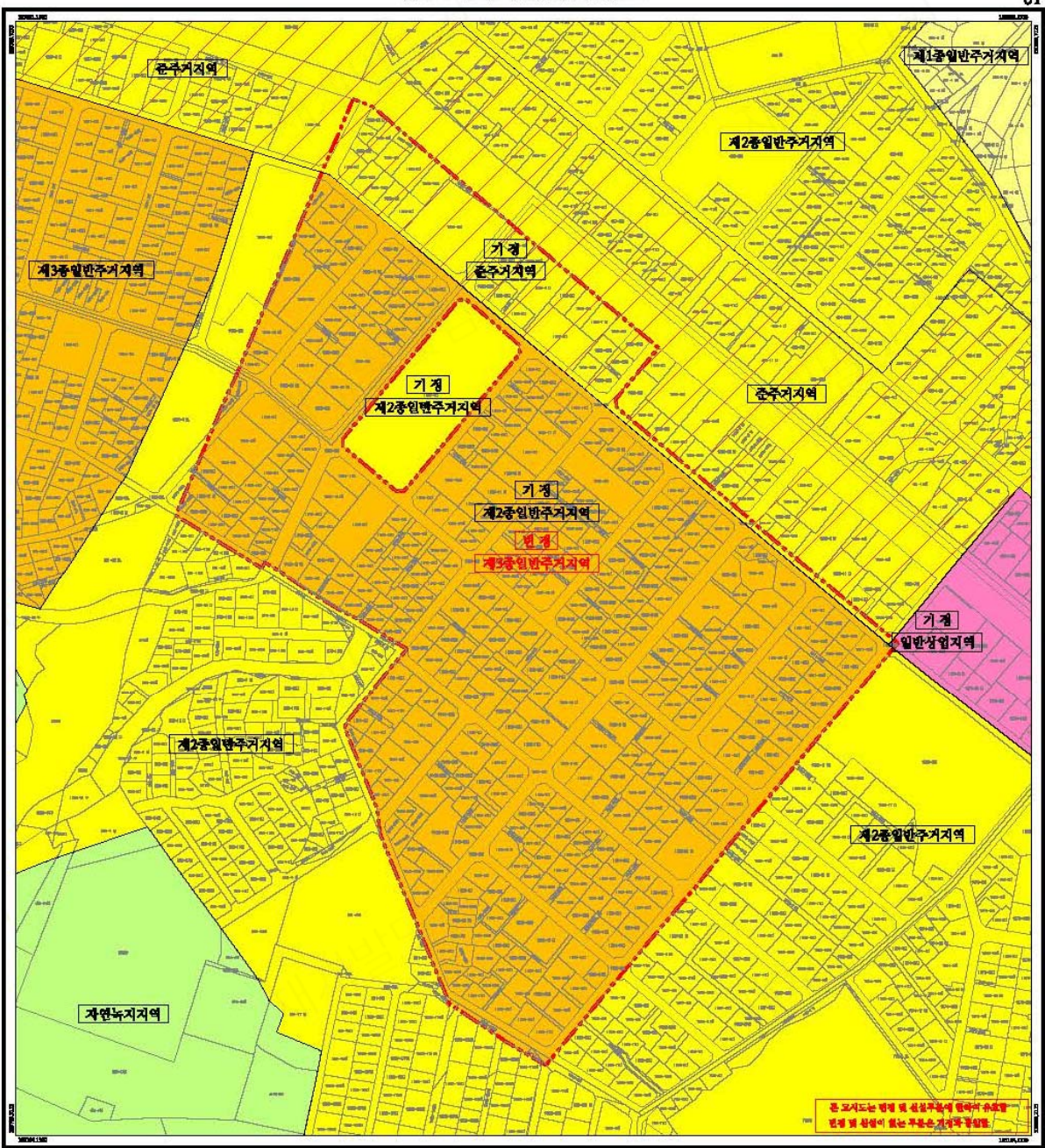
인접도면

1. 광안동
2. 수영동
3. 남구동

01

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 용도지역 결정(변경)도 -



- 범례
- 정비구역(용도)
 - 용도지역선
 - 안속지목선
 - 제1종일반주거지역
 - 제2종일반주거지역
 - 제3종일반주거지역
 - 준주거지역
 - 일반상업지역
 - 자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시청

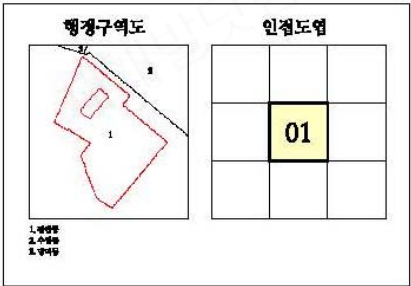
지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

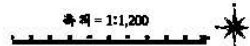
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-271호

작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영규정



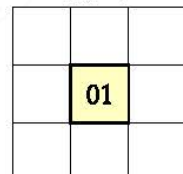
01



 경리구역(권설)
 도시계획시설선(거점)
 도시계획시설선(권설, 연결)
 도시계획시설선(배지)
 연속지적선

지 정 권 자 : 부산광역시시장
지 정 일 자 : 2026년 7월 29일
고 시 번 도 : 2026년 7월 29일
고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026-271호
작성년월일 : 2026년 7월 29일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구정

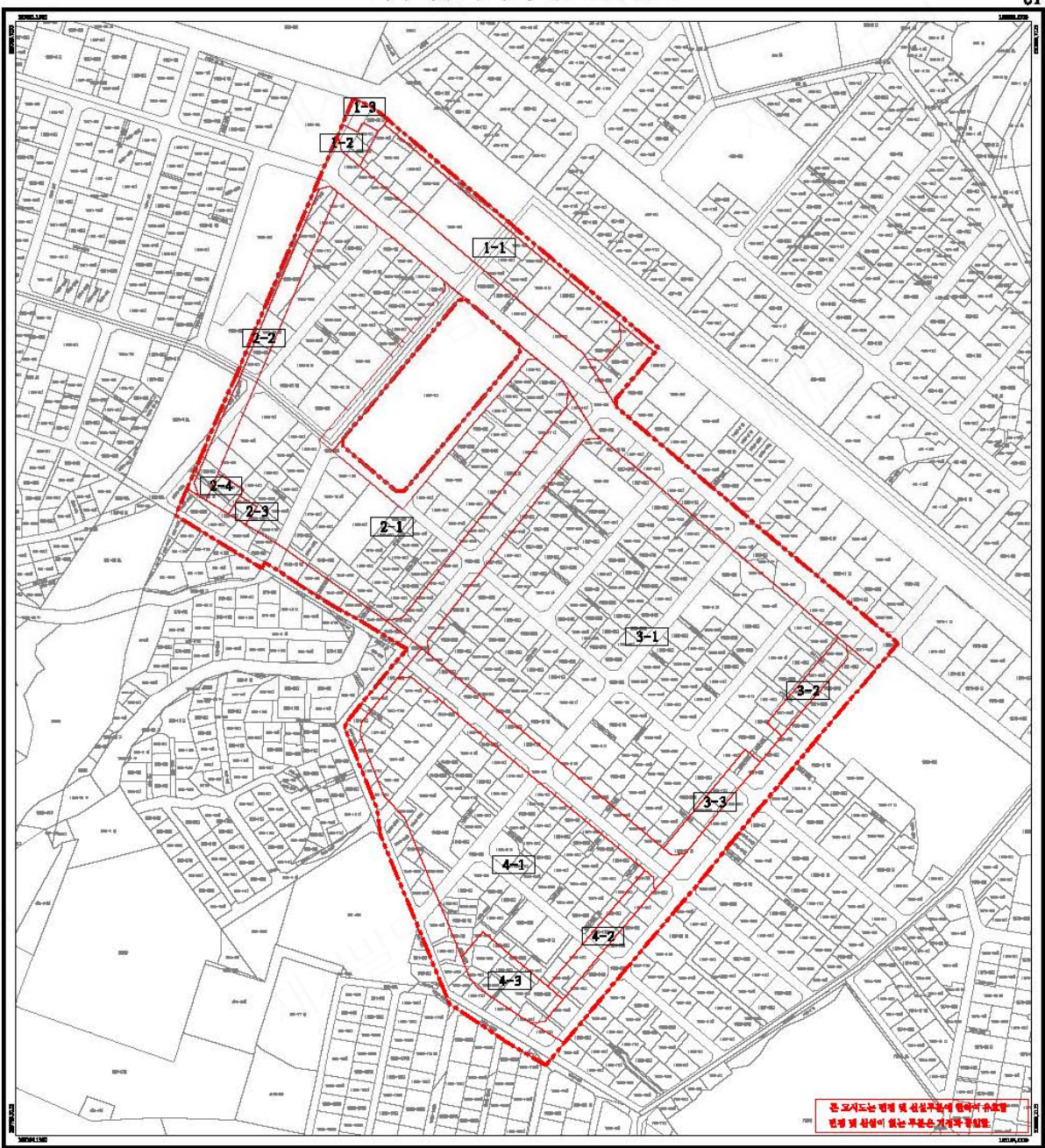
인접도엽



1. 개발팀
2. 수검팀
3. 담당자

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모 결정도 -



범례

정비구역(선별)

가구 및 획지 계획선

1-1

가구 및 획지 번호

연속지속선

지정권자 : 부산광역시청

지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 도시 제2026-271호

작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영규정

행정구역도

인접도면

1. 행정관

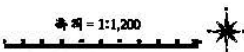
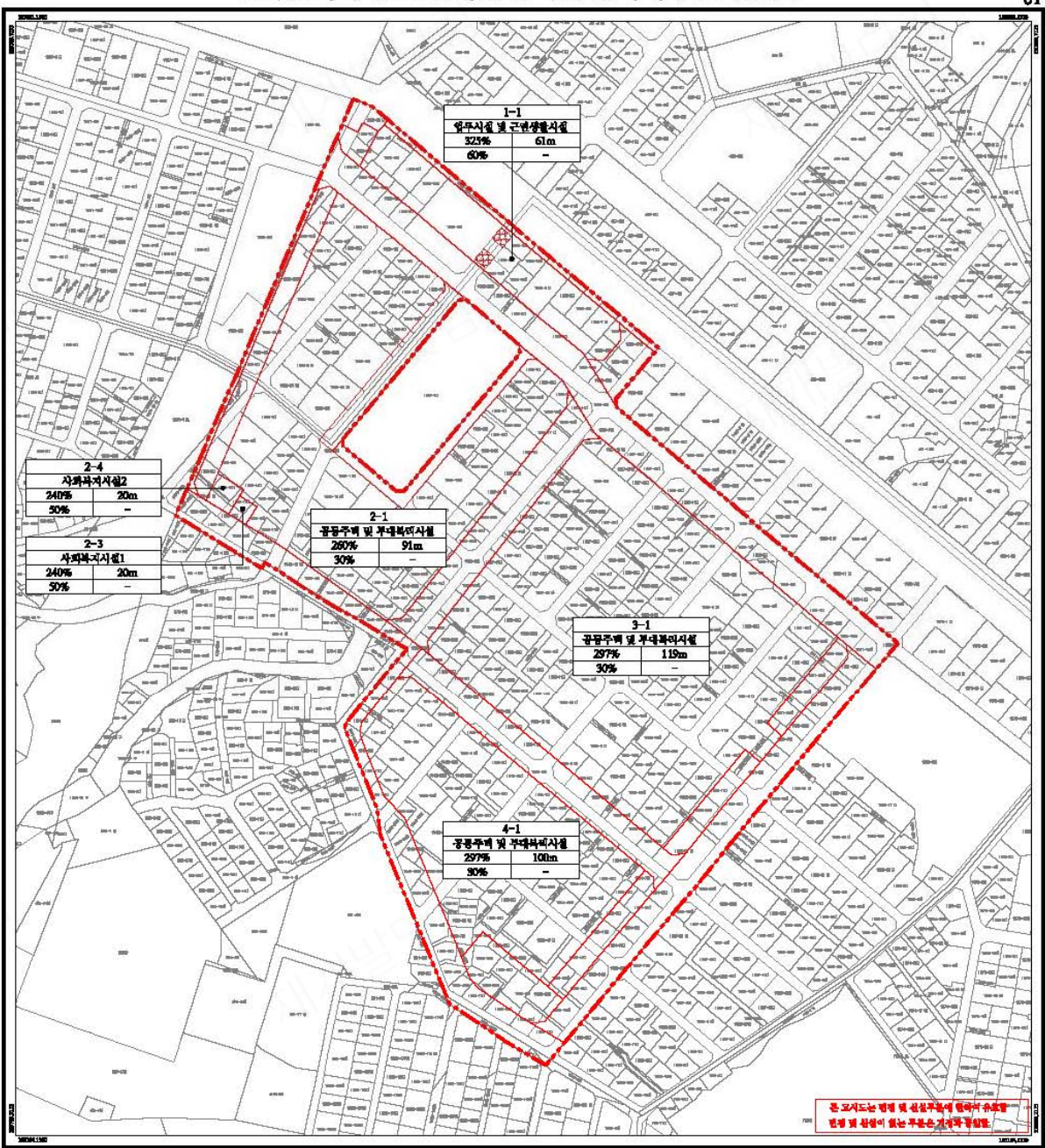
2. 수영관

3. 방어진

01

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 -



범례	
	정비구역(상선)
	가구 및 획지 경계선
	1-1 가구 및 획지번호
	공공보행통로
	연속지적선
가구 및 획지	
용적률(이하)	높이(이하)
건폐율(이하)	-

지정권자 : 부산광역시청

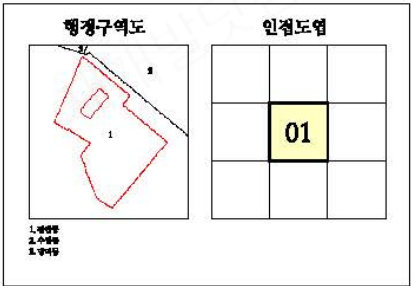
지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-271호

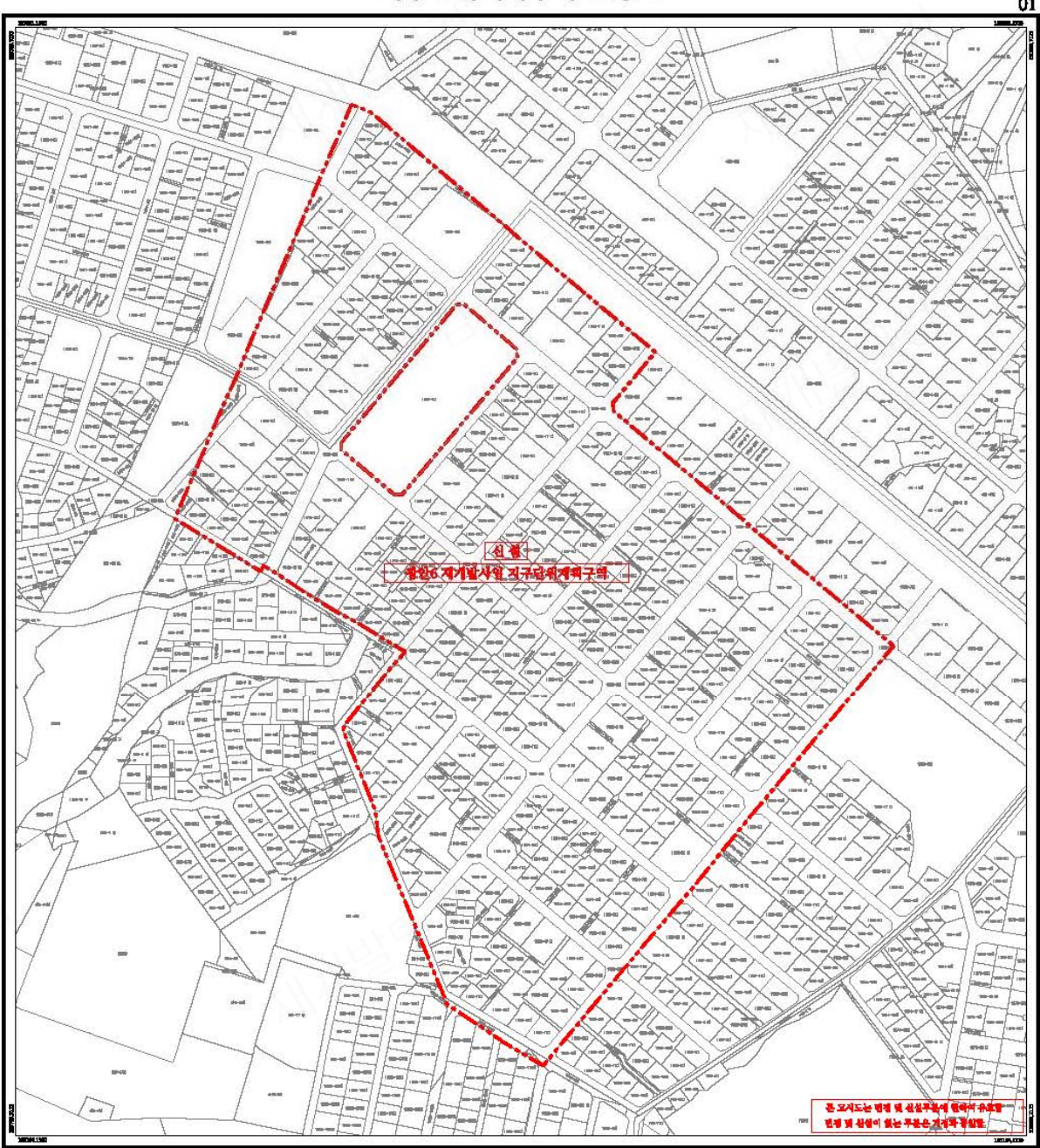
작성년월일 : 2026년 7월 29일

지적권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청



광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 지구단위계획구역 결정도 -



범례

정비구역(신설)

연속지속선

지정권자: 부산광역시청

지정일자: 2026년 7월 29일

고시번호: 2026년 7월 29일

고시번호: 부산광역시 도시 제2026-271호

작성년월일: 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자: 부산광역시 수영규정

행정구역도

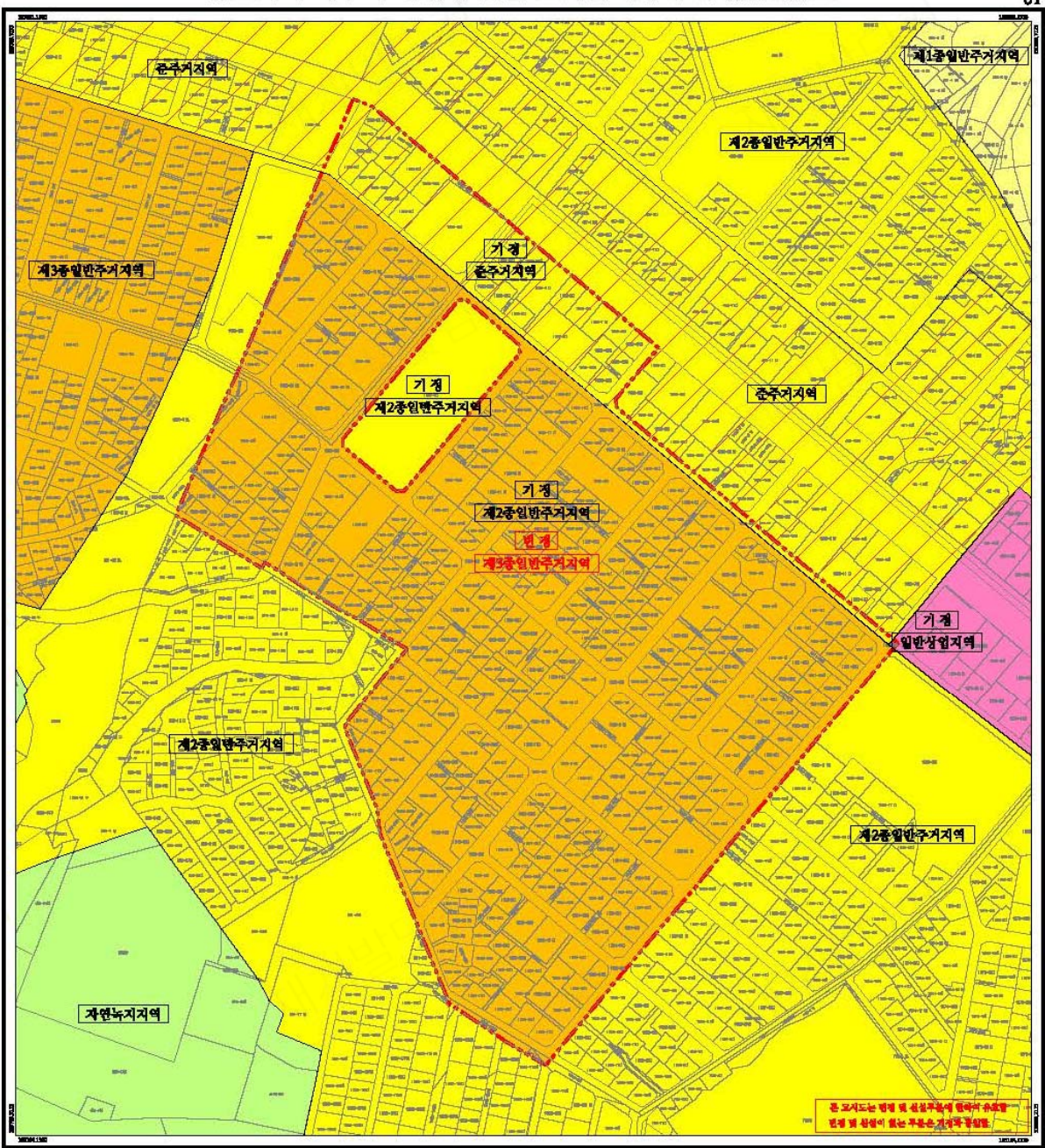
인접도면

1. 광안동
2. 수영동
3. 남구동

01

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 -



범례	
	정비구역(하선)
	용도지역선
	연속지역선
	제1종일반주거지역
	제2종일반주거지역
	제3종일반주거지역
	준주거지역
	일반상업지역
	자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시청

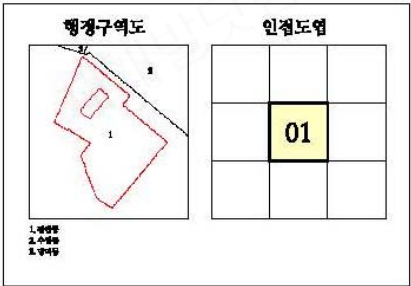
지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-271호

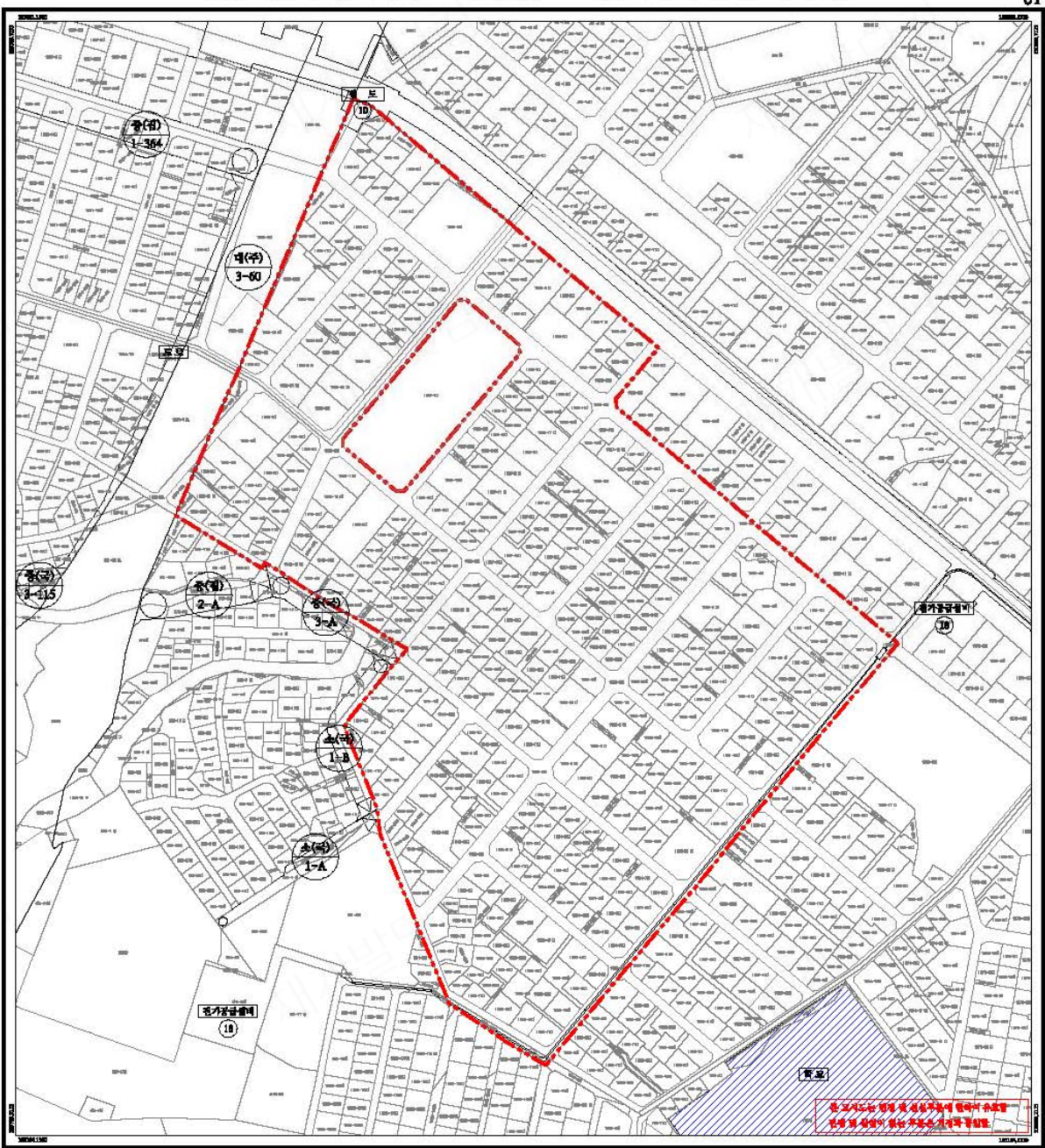
작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청



광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(기정) -



범례

정비구역(선별)

도시계획시설선(기정)

도시계획시설선(선로, 면적)

연속지속선

지정권자 : 부산광역시청

지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026-271호

작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청

행정구역도

인접도면

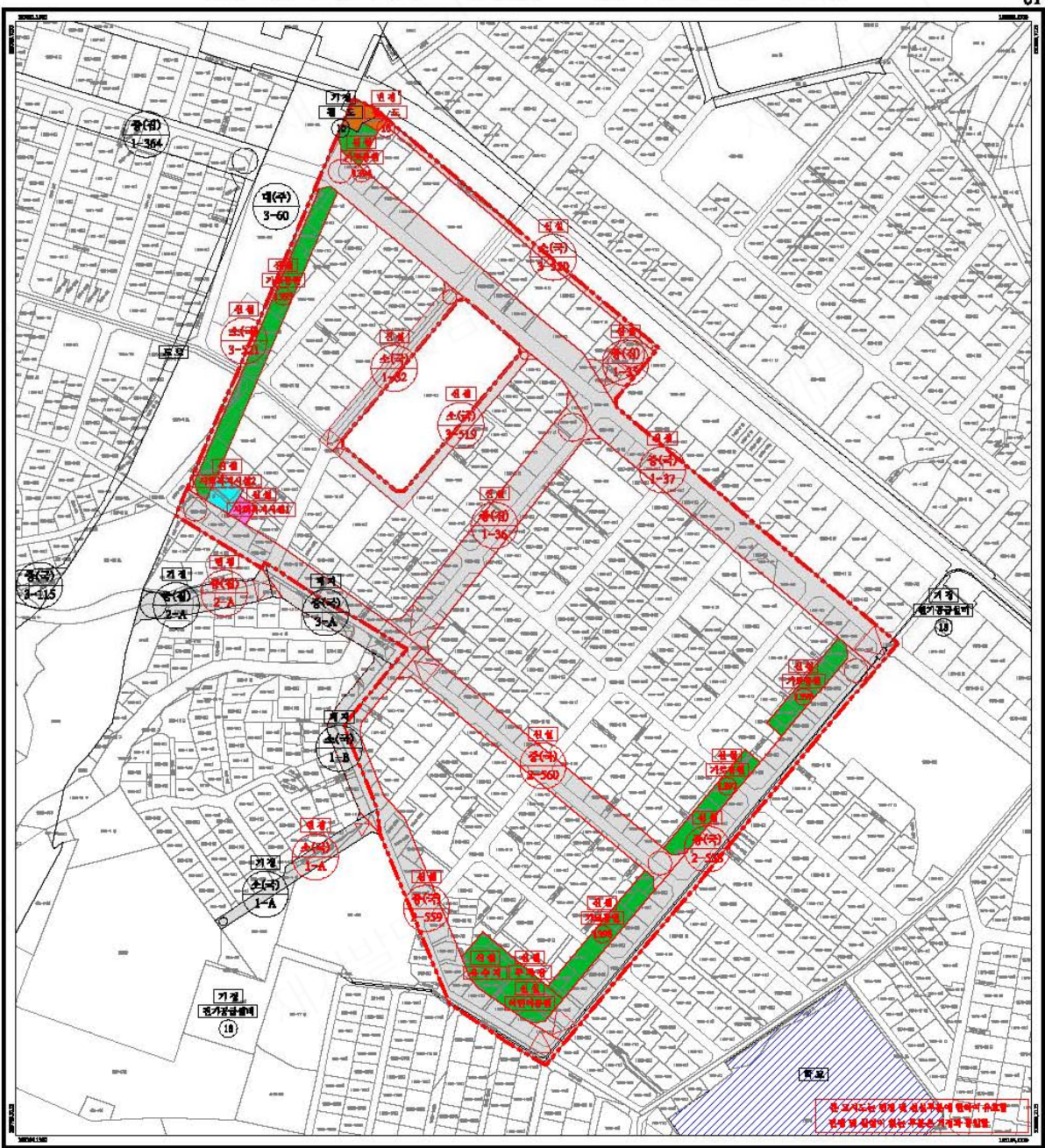
1. 행정관

2. 수영관

3. 방어진

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경) -



범례

정비구역(하선)

도시계획시설선(하선)

도시계획시설선(하선, 변경)

도시계획시설선(하선, 예정)

안속지피선

도로

공원

사회복지시설1(연령별공유주택)

사회복지시설2(노년)

철도

지정권자: 부산광역시청

지정일자: 2026년 7월 29일

고시번호: 2026년 7월 29일

고시번호: 부산광역시 고시 제2026-271호

작성년월일: 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자: 부산광역시 수영구청

행정구역도

인접도면

1. 광안6

2. 수영구

3. 당진구

01

광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도 -



- 범례
- 정비구역(상하)
 - 가구 및 획지 계획선
 - 1-1 가구 및 획지번호
 - 안속지속선
 - 공동주택용지
 - 업무시설 및 근린생활시설
 - 도로
 - 공원
 - 사외복지시설1(연불복용유원지)
 - 사외복지시설2(정호당)
 - 철도

지정권자 : 부산광역시청

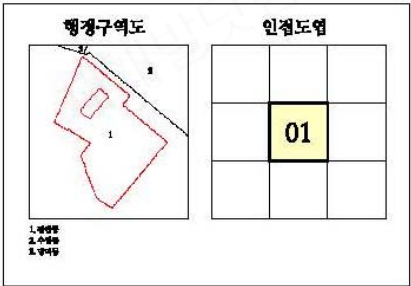
지정일자 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 2026년 7월 29일

고시번호 : 부산광역시 도시 제2026-271호

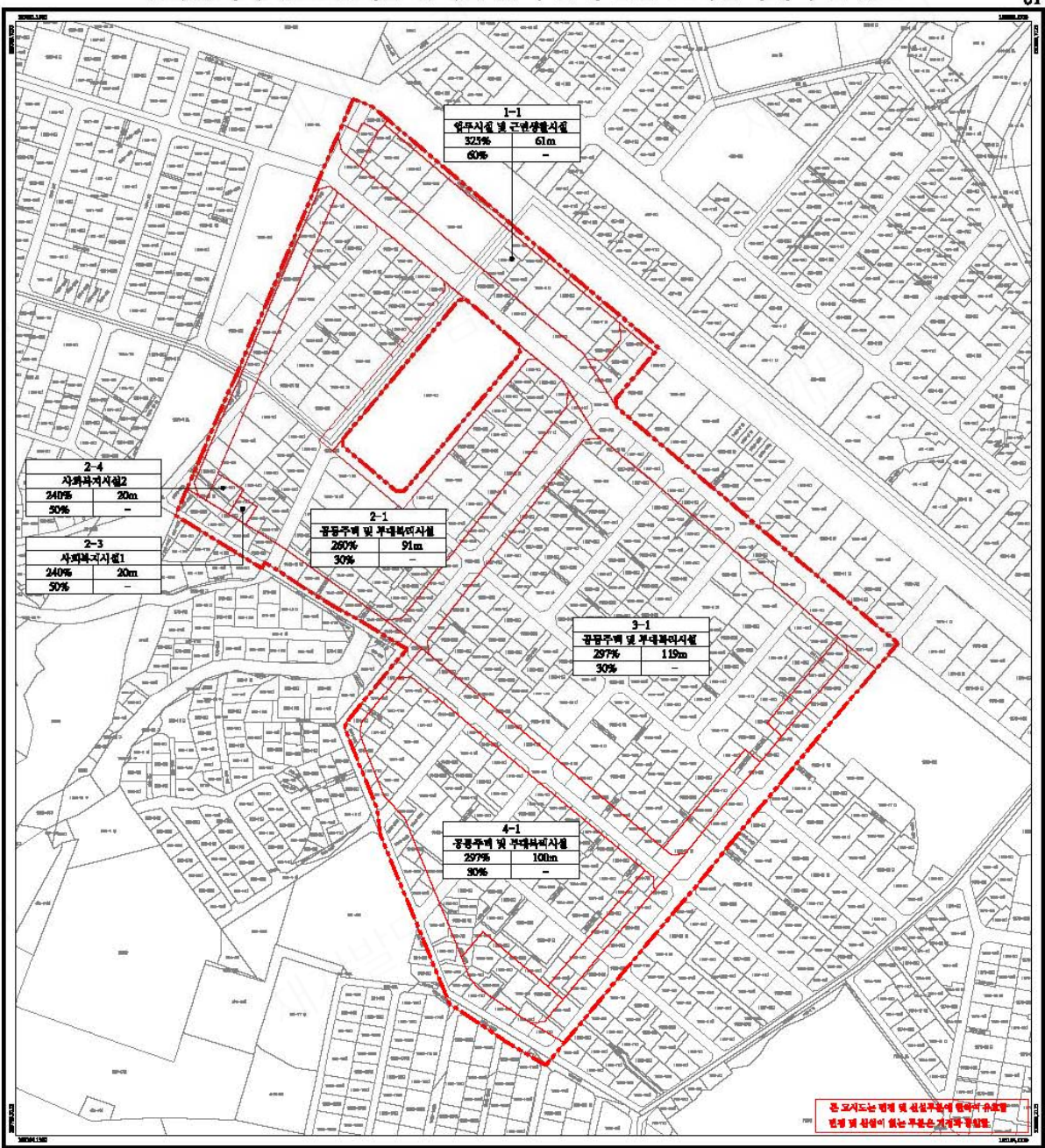
작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청



광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정도 -



범례	
 	정비구역(상선)
 	가구 및 폐지 계획선
1-1	가구 및 폐지 번호
 	연속지 표시
가구 및 폐지	
주 용 도	
용적률(이하)	높이(이하)
건폐율(이하)	-

지 정 권 자 : 부산광역시청

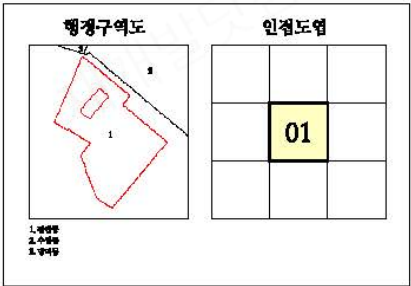
지 정 일 자 : 2026년 7월 29일

고 시 번 도 : 2026년 7월 29일

고 시 번 호 : 부산광역시 도시 제2026-271호

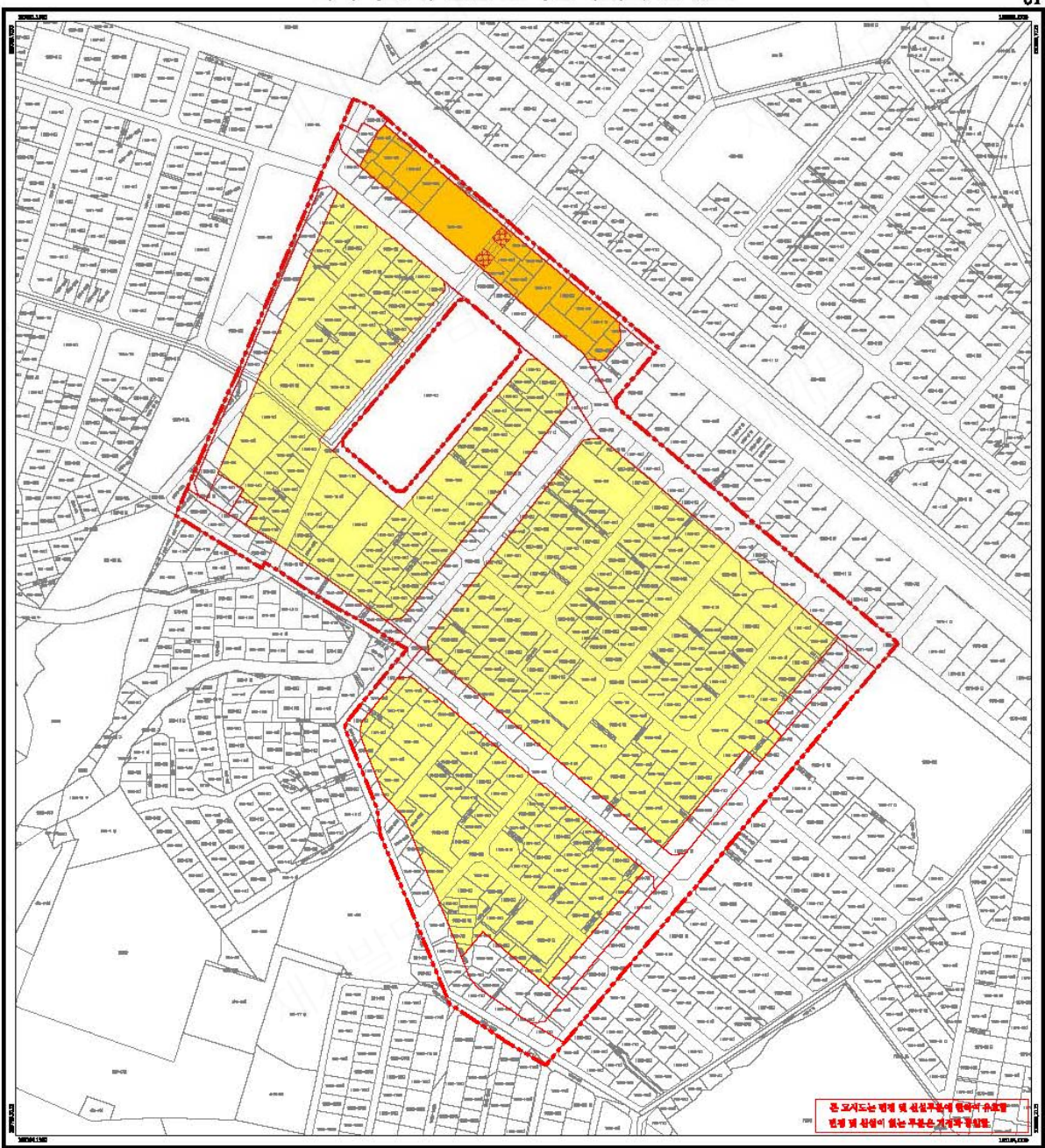
작성년월일 : 2026년 7월 29일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청



광안6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도 -



본 도서도는 행정 및 실업주체의 열악한 유류할
현황 및 상황이 없는 부분은 지적국 결정함

축척 = 1:1,200

- 법
- 례
- 정비구역(선별)
 - 가구 및 화지 계획선
 - 공공보행로
 - 연속지속선
 - 공동주택용지
 - 업무시설 및 근린생활시설

지정권자 : 부산광역시청
지정일자 : 2026년 7월 29일
고시번호 : 2026년 7월 29일
고시번호 : 부산광역시 도시 제2026-271호
작성년월일 : 2026년 7월 29일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 수영구청

