

부산광역시 남구 고시 제2026-70호

주택건설사업계획(변경) 승인 및 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 고시

1. 부산광역시 남구 고시 제2021-69(2021. 8. 4.)호로 주택건설사업계획승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 고시되고, 부산광역시 남구 고시 제2021-97(2021. 10. 20.)호, 제2022-10(2022. 2. 9.)호, 제2022-61(2022. 6. 8.)호, 제2023-30(2023. 3. 29.)호, 제2025-7(2025. 1. 15.)호, 제2025-66(2025. 7. 2.)호 및 제2025-159(2025. 12. 24.)호, 제2026-32(2026. 3. 25.)호로 주택건설사업계획 변경승인 고시된 부산광역시 남구 문현동 295-1번지 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조 제4항 규정에 따라 주택건설사업계획 변경승인하고, 같은 조 제6항 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.
2. 「주택법」 제19조제1항 규정에 따라 의제되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 부산광역시 남구청(건축과)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 관계도면은 게재 생략합니다.(토지이음 “<http://eum.go.kr>” 에서 열람가능)

2026년 5월 27일

부산광역시 남구청장

1. 사 업 명 : 문현제일지역주택조합 공동주택 신축공사

2. 사업주체

가. 성 명 : 문현제일지역주택조합 조합장 박남현 외1 ▶ 롯데건설(주) 대표 오일근

나. 주 소 : 부산광역시 동구 조방로 14, 616호(범일동, 동일타워)

3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모

- 가. 위 치 : 부산광역시 남구 문현동 295-1번지 외 224필지
- 나. 대지면적 : 28,099.7㎡
- 다. 건축면적 : 5,287.4771㎡
- 라. 연 면 적 : 102,624.3532㎡
- 마. 건축규모 : 지하5층/지상8~25층, 공동주택 9개동, 715세대
- 바. 용 도 : 공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
- 사. 주요변경사항
 - 1) 지적확정측량에 따른 구역면적, 대지면적 등 변경
 - 2) 조경 특화 반영에 따른 조경 및 조경시설계획 변경
 - 3) 시공 중 경미한 변경사항 반영

4. 사업시행기간 : 2022. 9. 23. ~ 2026. 6. 29.

5. 「주택법」 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

- 가. 「건축법」 제11조, 제16조에 따른 건축허가
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
- 다. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가(변경없음)
- 라. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가(변경없음)
- 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)
 - 1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	-	문현동 지역주택조합 지구단위계획구역	부산광역시 남구 문현동 295-1번지 일원	부산광역시 남구 문현동 1257번지 일원	29,633	증) 227	29,860	남구 고시 제2021-69호 ('21.8.4.)	-

○ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유
변경	부산광역시 남구 문현동 1257번지 일원	· 지구단위계획구역 변경 29,633㎡ → 29,860㎡ (증 227㎡)	· 지적확정측량 결과 반영에 따른 대표지번 변경 및 면적 변경

2) 지구단위계획 결정(변경)조서

가) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	29,633	증) 227	29,860	100.0	-
제2종일반주거지역	29,633	증) 227	29,860	100.0	-

※ 지적확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	5	10~12	국지 도로	897 (251)	문현동 271-62	문현동 831	일반 도로	-	부산고시 제 510호 (' 74.5.14.)	-
기정	소로	3	179	6	국지 도로	35	소로1-5호선	문현동 283-20	일반 도로	-	남구 고시 제2021-69호 (' 21.8.4.)	-
변경	소로	3	179	6	국지 도로	35	소로1-5호선	문현동 1258	일반 도로	-	남구 고시 제2021-69호 (' 21.8.4.)	-

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-179	소로 3-179	· 종점 명칭 변경 - 기정 : 문현동 283-20 - 변경 : 문현동 1258	· 지적확정측량 결과 반영 및 체계적인 도시관리 계획을 도모하기 위해 종점 명칭변경

○ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	-	공공 청사	공공 청사	남구 문현동 354-11번지 일원	남구 문현동 1258번지	1,029	감) 20	1,009	남구 고시 제2021-69호 (' 21.8.4.)	-

○ 공공청사 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	공공청사	· 공공청사 면적 변경 A=1,029㎡ → A=1,009㎡ (감 20㎡) · 지번 변경 - 기정 : 문현동 354-11번지 일원 - 변경 : 문현동 1258번지	· 지적확정측량 결과 반영에 따른 지번 변경 및 면적 변경

다) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획지 번호	위 치		면 적(㎡)		비 고
		기정	변경		기정	변경			
합	계	29,633	29,860	-	-	-	29,633	29,860	-
-	A	28,877	29,108.7	1	남구 문현동 295-1번지 일원	남구 문현동 1257번지	27,848	28,099.7	공동주택 및 부대복리시설
-				2	남구 문현동 354-11번지 일원	남구 문현동 1258번지	1,029	1,009.0	도시계획시설 (공공청사)
-		251	250.9	-	남구 문현동 283-20번지 일원	남구 문현동 1259번지	251	250.9	도시계획시설 (소로3-179)
-		505	500.4	-	남구 문현동 293-8번지 일원	남구 문현동 1260번지	505	500.4	도시계획시설 (소로1-5)

※ 지적확정측량에 결과 반영에 따른 지번 변경 및 면적 변경

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도 면 번 호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가 구 번 호	획 지 번 호		
-	A	1	용 도	· 허용용도 : 「주택법」 제2조에 의한 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
			· 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건 폐 율	· 60%이하
			용 적 률	· 232%이하
		2	높 이	· 최고높이 : 75m이하
			용 도	· 허용용도 : 공공청사 및 「건축법」 시행령 별표1에 의한 근린생활시설
			· 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
			건 폐 율	· 60%이하
			용 적 률	· 220%이하

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 공공보행통로 결정(변경)조서

구분	도면 번호	위 치		계 획 내 용	비고
		기정	변경		
변경	-	· 문현동 294-2번지 ~ 문현동 290-1번지 소로1-5호선 도로변	· 문현동 1257번지 소로1-5호선 도로변	· 공공보행통로 (L=154m, B=2m)	도면참조
변경	-	· 문현동 279-21번지 ~ 문현동 283-20번지 소로3-179호선 도로변	· 문현동 1257번지 소로3-179호선 도로변	· 공공보행통로 (L=31m, B=2m)	도면참조

○ 공공보행통로 결정(변경)사유서

도면 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
-	· 문현동 294-2번지 ~ 문현동 290-1번지 → 문현동 1257번지	· 지적확정측량에 결과 반영에 따른 지번 변경
-	· 문현동 279-21번지 ~ 문현동 283-20번지 → 문현동 1257번지	· 지적확정측량에 결과 반영에 따른 지번 변경

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획인가(변경)

1) 사업시행지의 위치 : 부산광역시 남구 문현동 293-8번지 및 문현동 283-20번지 일원

2) 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(도로)사업
- 명칭 : 도시계획시설사업 도로(소로1-5호선, 소로3-179호선)

3) 사업의 규모 : 소로1류 1개 노선, 소로3류 1개 노선

- 소로1-5호선 일부개설 : L=251m, B=2m (면적 : 505㎡ → 500.4㎡)
- 소로3-179호선 : L=35m, B=6m (면적 : 251㎡ → 250.9㎡)

4) 시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 문현제일지역주택조합 조합장 박남현 외 1 ▶ 롯데건설(주) 대표 오일근
- 주 소 : 부산광역시 동구 조방로 14, 616호(범일동, 동일타워)

5) 사업시행기간 사업의 착수 및 준공예정일

- 2022. 9. 23. ~ 2026. 6. 29.

6) 도시계획시설(도로) 조성에 따른 공공시설물(변경)

구분	도로명	변 경 내 용	비고
변경	· 소로 1-5호선	· 우수받이 설치수량 변경 · 맨홀뚜껑부 인상 설치수량 변경 · 기존 복개측구 보수 변경추가 · A.S.P 포장 설치수량 변경 · 도막형 바닥포장 변경추가 · 미끄럼방지포장 변경추가	도면참조
변경	· 소로 3-179호선	· 미끄럼방지포장 변경추가	도면참조

7) 수용 또는 사용할 토지 및 소유권 이외의 권리자 조서

① 소로1-5호선

수용 또는 사용할 토지의 세목조서											
일련 번호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관계종류 및 내용	
1	문현동	294-2	대	117	13	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
2	문현동	293-8	대	271	101	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
3	문현동	293-3	대	1,075	59	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
4	문현동	292-2	대	215	23	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
5	문현동	291-9	대	36	8	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
6	문현동	291-12	대	46	6	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
7	문현동	291-3	도	648	63	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
8	문현동	291-21	대	4	4	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
9	문현동	291-9	대	4	4	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
10	문현동	291-20	대	1	1	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
11	문현동	291-10	대	52	11	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
12	문현동	291-7	대	12	5	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
13	문현동	655-202	구	2	2	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
14	문현동	290-1	도	130	29	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
15	문현동	278-3	대	14	13	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
16	문현동	655-200	구	106	26	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
17	문현동	280-2	대	139	2	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
18	문현동	279-6	대	288	43	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
19	문현동	279-17	대	46	6	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
20	문현동	291-18	대	50	6	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				

수용 또는 사용할 토지의 세목조서											
일련 번호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관계종류 및 내용	
21	문현동	279-1	도	17	17	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
22	문현동	279-19	대	80	7	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
23	문현동	279-20	대	33	1	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
24	문현동	655-199	구	20	20	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
25	문현동	279-14	대	200	14	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
26	문현동	279-3	도	6	6	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
27	문현동	279-15	대	47	6	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
28	문현동	669-4	도	59	9	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 6층 616호 (범일동, 동일타워)				
합 계				3,718	505						

② 소로3-179호선

일련 번호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관계종류 및 내용	
1	문현동	279-5	전	64	2	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
2	문현동	279-13	전	10	1	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
3	문현동	279-21	대	30	9	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
4	문현동	279-22	대	23	11	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
5	문현동	283-18	도	116	60	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
6	문현동	283-20	대	185	33	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
7	문현동	283-21	대	66	35	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
8	문현동	669-4	도	59	48	문현제일 지역주택조합	부산광역시 동구 조방로 14, 616호 (범일동, 동일타워)				
합 계				553	251						

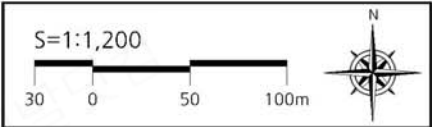
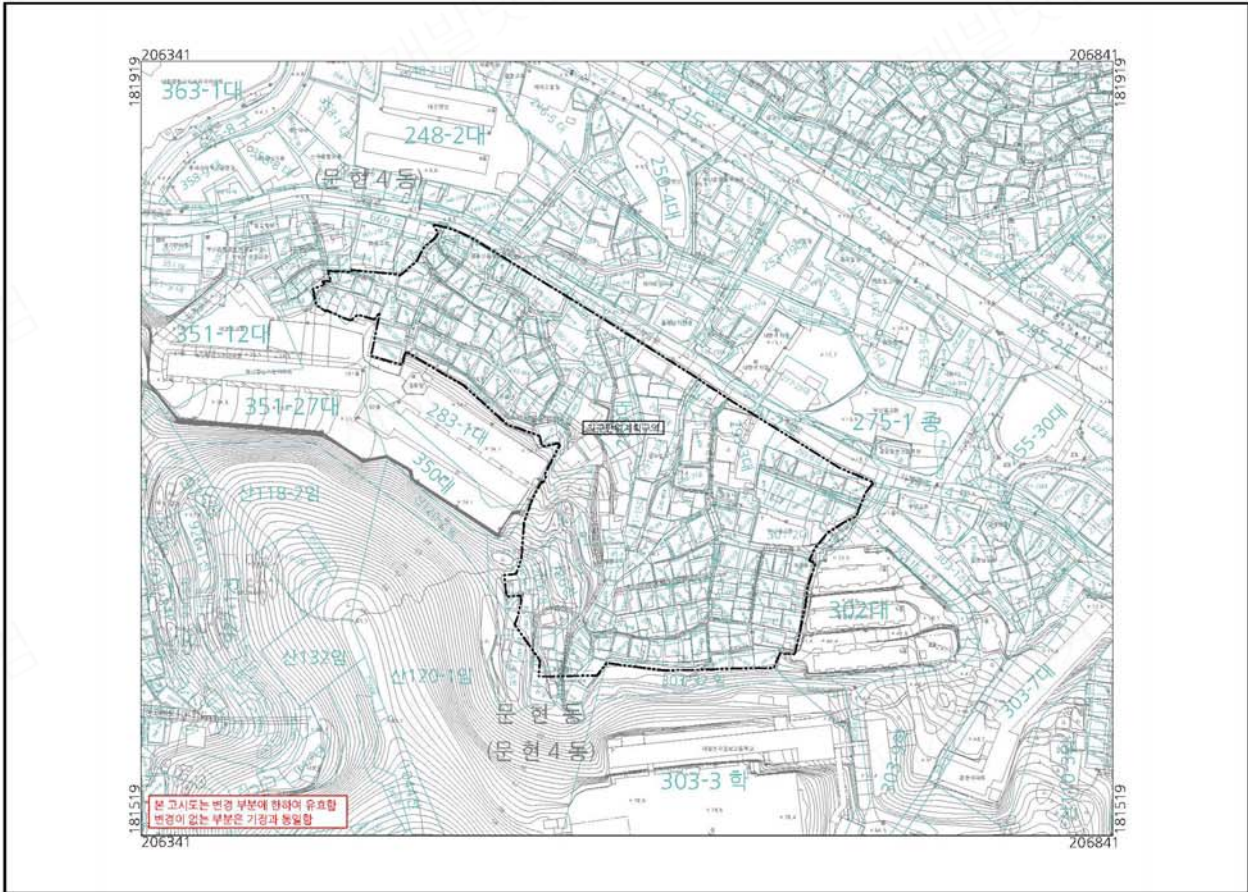
8) 변경사유 : 확정측량에 따른 면적변경 및 일부계획 변경

9) 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제99조 규정에 의거 도시계획시설(도로) 설치에 편입되는 공공시설은 무상귀속 됨.

6. 관계도서 : 게재 생략(비치장소에 있는 자료와 같음.). 끝.

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

- 지구단위계획구역 결정도(변경없음) -



□ 범 레 □

지구단위계획구역

지적선

지형선

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장

지 정 일 자 : 2026년 05월 27일

고 시 년 도 : 2026년 05월 27일

고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-70호

작성년월일 : 2026년 05월 27일

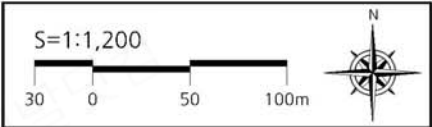
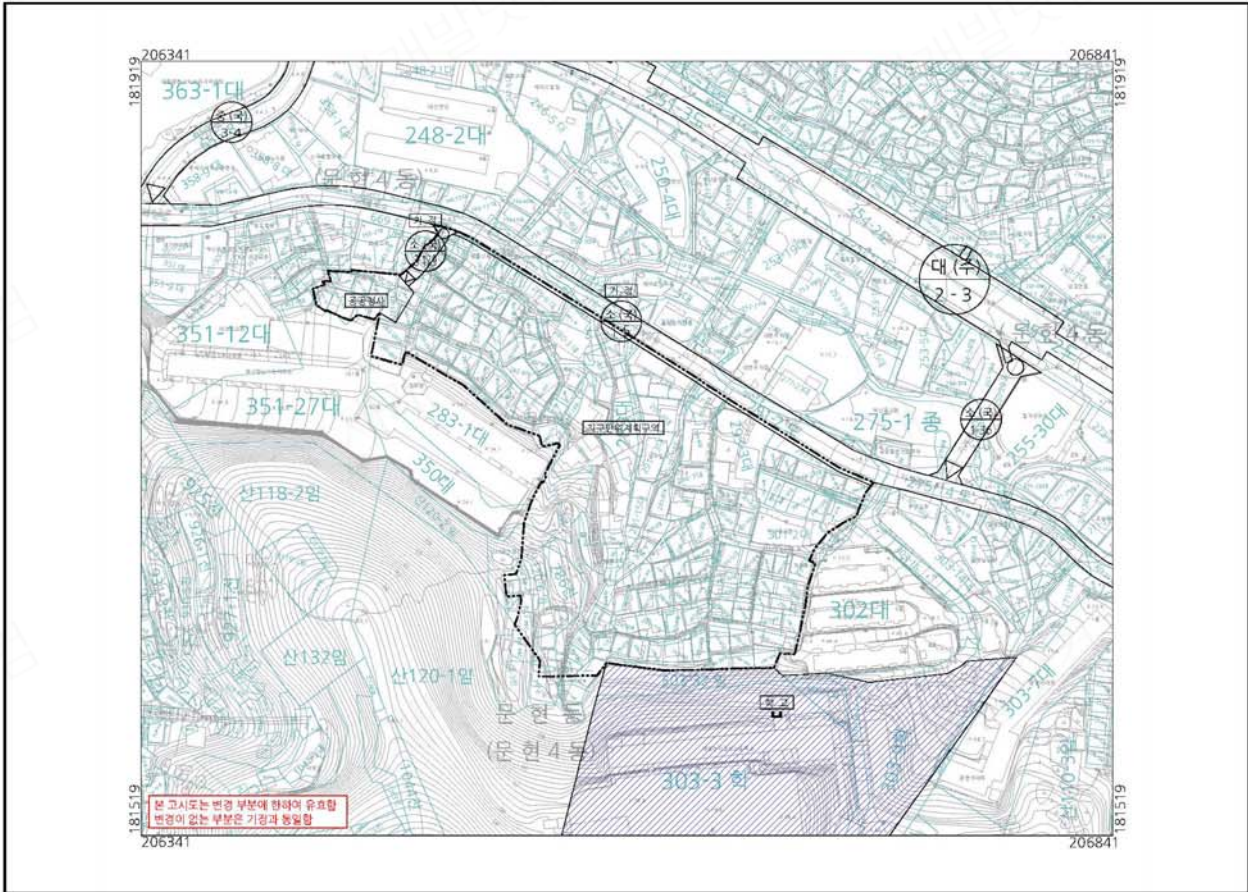
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	임안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주서보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(변경없음) -



□ 범 레 □

지구단위계획구역

도시계획시설선

학교

지적선

지형선

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장

지 정 일 자 : 2026년 05월 27일

고 시 년 도 : 2026년 05월 27일

고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-70호

작성년월일 : 2026년 05월 27일

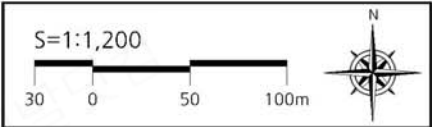
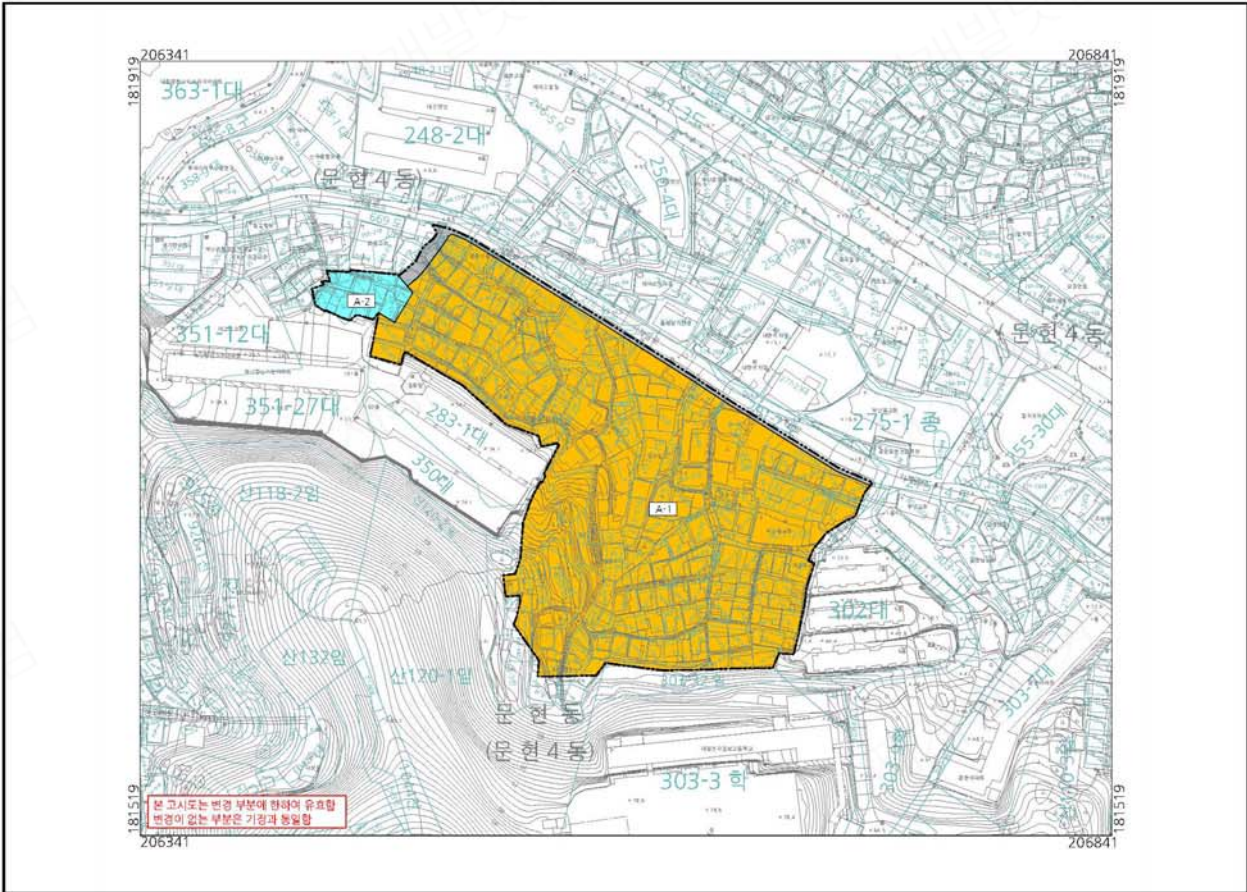
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	임안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주서보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정도(변경없음) -



□ 범 레 □

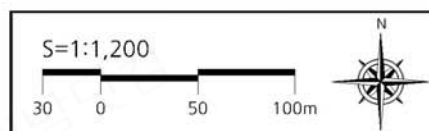
	지구단위계획구역
	가구 및 획지선
	A-1 가구 및 획지번호
	공동주택용지
	공공청사용지
	도로
	지적선
	지형선

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장
지 정 일 자 : 2026년 05월 27일
고 시 년 도 : 2026년 05월 27일
고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-70호
작성년월일 : 2026년 05월 27일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	임안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주서보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

본 도시도는 변경 부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기량과 동일함



□ 범 례 □	
	지구단위계획구역
	가구 및 획지선
A-1	가구 및 획지번호
	공동주택용지
	공공청사용지
	공공보행통로
	도로
	지적선
	지형선
	
	
	

지정권자 : 부산광역시 남구청장
지정일자 : 2026년 05월 27일
고시년도 : 2026년 05월 27일
고시번호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-70호
작성년월일 : 2026년 05월 27일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	임인 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주책팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 니 영	강 훈 형
확 인 인		

