

부산광역시 고시 제2025-521호

좌천1 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 변경지정 고시

1. 부산광역시 고시 제1998-254호(1998.10.8.)로 주거환경개선지구 결정, 부산광역시 고시 제1999-240호(1999.10.8.) 주거환경개선지구 변경 결정, 부산광역시 동구 고시 제1999-19호(1999.10.29.), 부산광역시 동구 고시 제2002-23호(2002.6.11.), 부산광역시 동구 고시 제2012-55호(2012.9.12.) 및 부산광역시 동구 고시 제2014-47호(2014.8.20.)로 주거환경개선 정비계획 변경 고시된 좌천1 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역을 변경지정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도시정비과(☎051-888-4241)및 동구 건축과(☎051-440-4465)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 12월 31일

부 산 광 역 시 장

1. 정비구역 지정 조서 : 변경

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	주거환경 개선사업	좌천1 주거환경개선 정비구역	동구 좌천동 488번지 일원	36,624.7	-
변경	주거환경 개선사업	좌천1 주거환경개선 정비구역	동구 좌천동 763-1번지 일원	36,442.9 (감 181.8)	-

※ 좌천동 488의 합병말소에 따른 대표지번 정정 ※ 구역 내 도시관리계획 결정(변경)에 따른 면적 변경

2. 정비계획 결정 조서 : 변경

○ 토지이용계획 : 변경

구 분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	36,624.7	감) 181.8	36,442.9	100.0	-
	【 택지 】	30,530.0	증) 148.1	30,678.1	83.2	-
	주택개량지	30,530.0	증) 148.1	30,678.1	83.0	-
	【 정비기반시설 】	6,094.7	감) 329.9	5,764.8	16.8	-
	도로	5,060.7	감) 325.9	4,734.8	14.0	-
	주차장	1,034.0	감) 4.0	1,030.0	2.8	-

※ 구역 내 도시관리계획 결정(변경)에 따른 변경

○ 용도지역에 관한 계획 : 변경

구 분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용도지역	합 계	36,624.7	감) 181.8	36,442.9	100.0	-
	제2종일반주거지역	-	증) 181.8	-	-	-
	제3종일반주거지역	36,624.7	감) 181.8	36,442.9	100.0	-

■ 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	동구 좌천동 763-1번지 일원	제3종 일반주거 지역	제2종 일반주거 지역	181.8	200% 이하	▶ 주거환경개선구역 변경에 따라 제3종일반주거지 역→제2종일반주거지역으로 환원

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경

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)								
기정	소로	2	204	8	국지도로	250 (61)	좌천동 424-2	좌천동 553-3	일반 도로	좌천동 518-2	동고 제2004-35호 2004.07.22	-
변경 ¹⁾	소로	2	204	8	국지 도로	145 (-)	좌천동 518-2	좌천동 549-4	일반 도로	-	동고 제2004-35호 2004.07.22	일부 실효
기정	소로	3	210	4	국지도로	110 (89)	좌천동 567-2	좌천동 793-19	일반 도로	좌천동 793-19	1968.05.27	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	213	6	국지도로	158 (58)	좌천동 514-3	좌천동 785-3	일반 도로	좌천동 763-8	1968.05.27	-
변경	소로	3	213	6	국지도로	158 (58)	좌천동 514-3	좌천동 785-3	일반 도로	좌천동 763-8	1968.05.27	선형 변경
기정	소로	3	215	4	국지도로	132 (104)	좌천동 732-15	좌천동 1088-5	일반 도로	좌천동 716-1	1968.05.27	-
기정	소로	3	217	8	국지도로	190 (86)	좌천동 707-18	범일동 155-1	일반 도로	범일동 1626-1	1968.05.27	-
신설	소로	3	8	5~ 20	특수 도로	77	좌천동 768-5	소로 2-204	보행자 전용 도로	-	동고 제2025-77호 2025.08.27.	노선 신설
폐지 ²⁾	중로	3	121	12	집산도로	1,250	범일동 중3-103	좌천동 중3-103	일반 도로	좌천동 778-24	건고 제555호 1972.12.30	실효
폐지 ³⁾	소로	3	211	4~6	국지도로	40	좌천동 489-1	좌천동 762-2	일반 도로	좌천동 1094	부고 제1969-36호 1968.04.08.	실효
폐지 ⁴⁾	소로	3	214	6	국지도로	100	좌천동 495-3	좌천동 1089	일반 도로	좌천동 1089	부고 제1969-36호 1968.04.08.	실효
폐지 ⁵⁾	소로	3	216	4	국지도로	160	좌천동 170-5	좌천동 709-30	일반 도로	좌천동 701-8	부고 제1969-36호 1968.04.08.	폐지

- ※ ()는 구역 내 수치임
- ※ 1) 소로2-204호선 : 부산광역시 동구 고시 제2024-100호(2024.09.25.) 도시계획시설 결정 실효
- 2) 중로3-121호선 : 부산광역시 동구 고시 제2020-56호(2020.07.01.) 도시계획시설 결정 실효
- 3) 소로3-211호선 : 부산광역시 동구 고시 제2020-56호(2020.07.01.) 도시계획시설 결정 실효
- 4) 소로3-214호선 : 부산광역시 동구 고시 제2020-56호(2020.07.01.) 도시계획시설 결정 실효
- 5) 소로3-216호선 : 부산광역시 동구 고시 제2018-85호(2018.12.26.) 도시계획시설 결정 폐지

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-204	소로2-204	▶연장 축소 L=250(61)m→145(-)m	▶도시관리계획 결정(실효) 반영 (구역 밖 노선)
소로3-213	소로3-213	▶가각부 선형변경	▶소2-204호선 실효에 따른 도로체계 변경 반영
-	소로3-8	▶노선 신설 B= 5~20m, L= 77m	▶도시관리계획 결정(신설) 반영
중로3-121	-	▶노선 폐지	▶도시관리계획 결정(실효) 반영
소로3-211	-	▶노선 폐지	▶도시관리계획 결정(실효) 반영
소로3-214	-	▶노선 폐지	▶도시관리계획 결정(실효) 반영
소로3-216	-	▶노선 폐지	▶도시관리계획 결정(폐지) 반영

2) 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	857	주차장	동구 좌천동 722	1,034	감) 4	1,030	2012.4.11.	-

※ 758번지 합병말소에 따른 위치 조정

■ 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
857	주차장	▶면적변경 A =1,034㎡ → 1,030㎡ (감 4㎡)	▶주차장시설 내 지적의 합병에 따른 공부상 면적 반영(선형변경 없음)

○ 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획 : 변경

결정구분	가구번호	면적	획지		시행구역 분할계획	비고
			위치	면적(㎡)		
기정	계	36,624.7	-	36,624.7	분할없음	-
	I	30,530.0	I-1	571.0	-	주택개량지
			I-2	4,440.0	-	
			I-3	4,450.0	-	
			I-4	5,878.0	-	
			I-5	1,900.0	-	
			I-6	1,489.0	-	
			I-7	11,165.0	-	
			I-8	637.0	-	
	도로	5,060.7	-	5,060.7	-	-
	주차장	1,034.0	-	1,034.0	-	-
변경	계	36,442.9	-	36,442.9	분할없음	-
	I	30,678.1	I-1	571.0	-	주택개량지
			I-2	9,336.5	-	
			I-3	7,911.4	-	
			I-4	3,466.1	-	
			I-5	8,756.1	-	
			I-6	637.0	-	
	도로	4,734.8	-	4,734.8	-	-
	주차장	1,030.0	-	1,030.0	-	-

- ※ 구역 내 도시관리계획 결정(변경)에 따른 가구 및 획지 변경
- ※ I-1 : 변경없음
- ※ I-2, I-3 → I-2
- ※ I-4, I-5 → I-3
- ※ I-6 → I-4
- ※ I-7 → I-5
- ※ I-8 → I-6

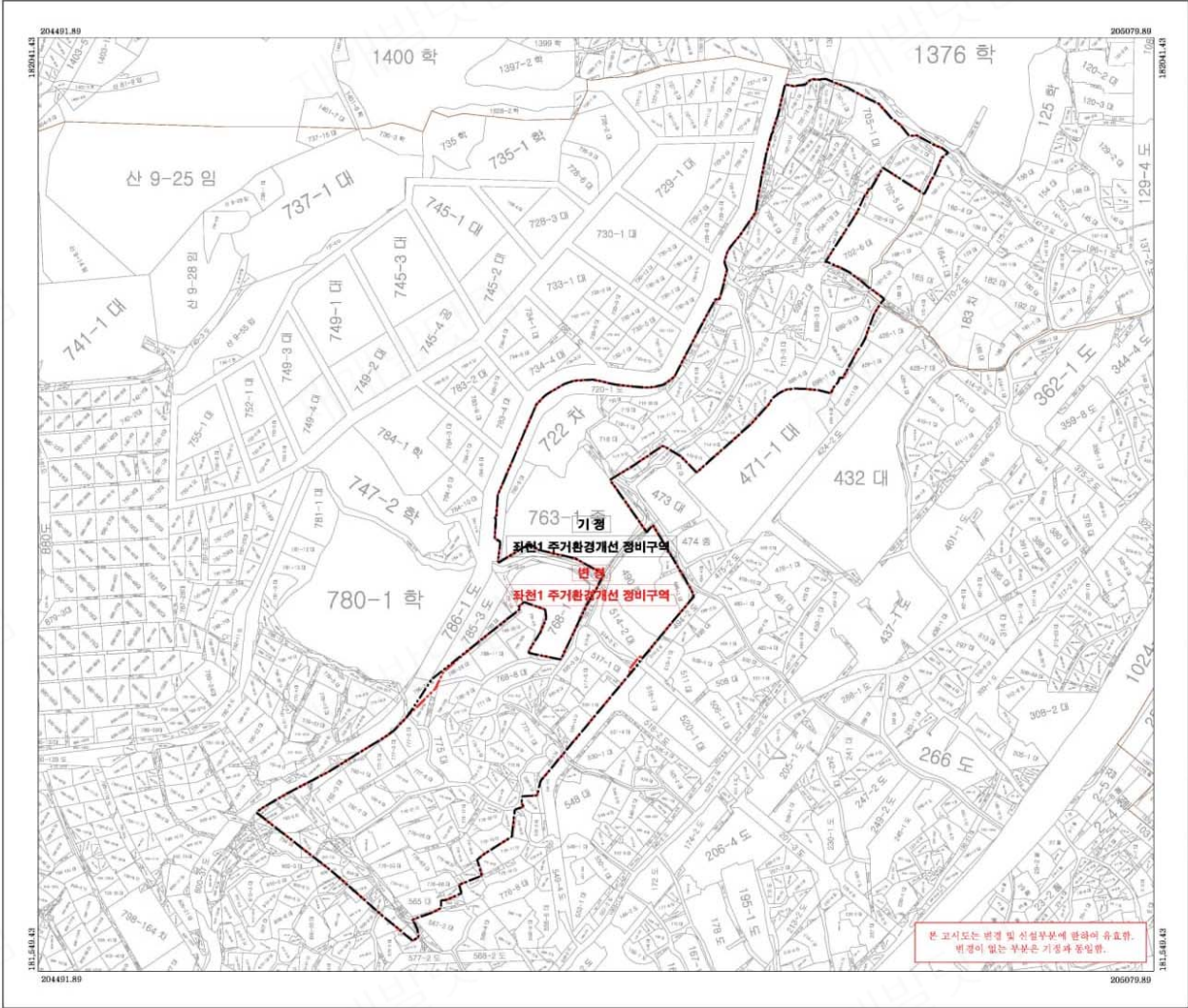
○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량행(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	계		-	30,530.0		145	51	94	-	-	-
	좌천1 주거 환경 개선 정비 구역	30,530.0	I-1	571.0	-	4	1	3	-	-	-
			I-2	4,440.0	-	22	12	10	-	-	-
			I-3	4,450.0	-	27	7	20	-	-	-
			I-4	5,878.0	-	27	18	9	-	-	-
			I-5	1,900.0	-	3	2	1	-	-	-
			I-6	1,489.0	-	8	4	4	-	-	-
			I-7	11,165.0	-	53	7	46	-	-	-
			I-8	637.0	-	1	-	1	-	-	-
변경	계		-	30,678.1	-	138	51	87	-	-	-
	좌천1 주거 환경 개선 정비 구역	30,678.1	I-1	571.0	-	4	1	3	-	-	-
			I-2	9,336.5	-	49	19	30	-	-	-
			I-3	7,911.4	-	30	20	10	-	-	-
			I-4	3,466.1	-	8	4	4	-	-	-
			I-5	8,756.1	-	46	7	39	-	-	-
			I-6	637.0	-	1	-	1	-	-	-

3. 관계도면 : 게재 생략 (부산광역시 도시정비과, 동구 건축과 비치)

좌천1 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 변경지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정(변경)도 -



범례

주거환경개선정비구역(기정)

주거환경개선정비구역(변경)

지정권자	부산광역시청	지정일자	2025년 12월 31일
고시년도	2025년 12월 31일	고시번호	부고 제2025-521호
작성일자	작성권자	작성년월일	2025년 12월 31일
지적권소유 및 발행자	부산광역시 동구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	동구 건축과	동구 건축과	동구 건축과	부산광역시 도시경비과	부산광역시 도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

S = 1 : 1,200

0 25 50 100m

N

S

지정권자	부산광역시청	지정일자	2025년 12월 31일
고시년도	2025년 12월 31일	고시번호	부고 제2025-521호
작성일자	작성권자	작성년월일	2025년 12월 31일
지적권소유 및 발행자	부산광역시 동구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	동구 건축과	동구 건축과	동구 건축과	부산광역시 도시경비과	부산광역시 도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

행정구역도

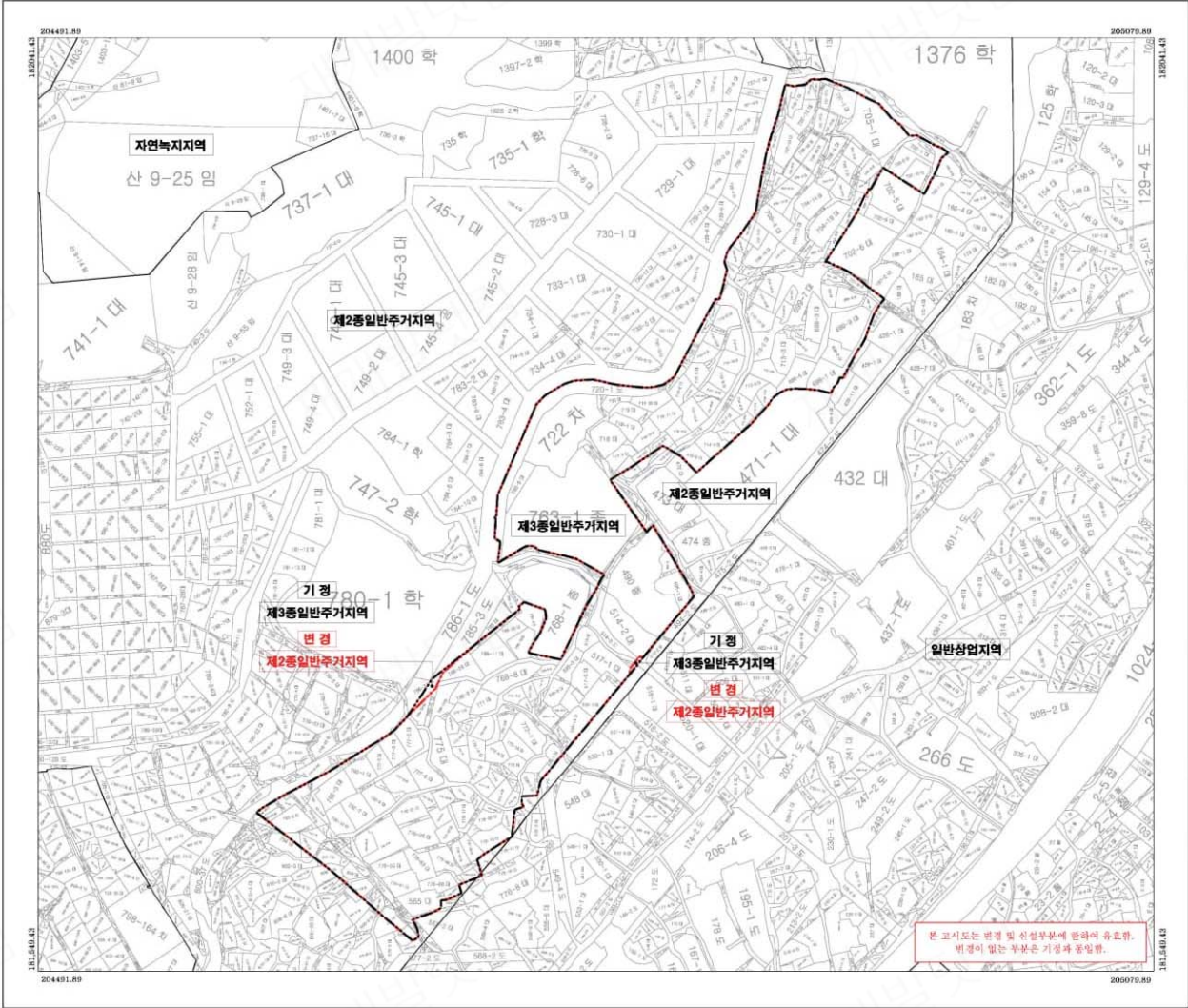
1. 좌천동 2. 범일동

인접도엽

01

좌천1 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 변경지정 지형도면고시도

- 용도지역 결정(변경)도 -



범례

주거환경개선정비구역(기정)

주거환경개선정비구역(변경)

S = 1 : 1,200

0

25

50

100m

N

S

지정권자	부산광역시청	지정일자	2025년 12월 31일	
고시년도	2025년 12월 31일	고시번호	부고 제2025-521호	
작성자	지정권자	작성년월일	2025년 12월 31일	
지적권소유 및 발행자	부산광역시 동구청			

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	동구건축과	동구건축과	동구건축과	부산광역시 도시경비과	부산광역시 도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

행정구역도

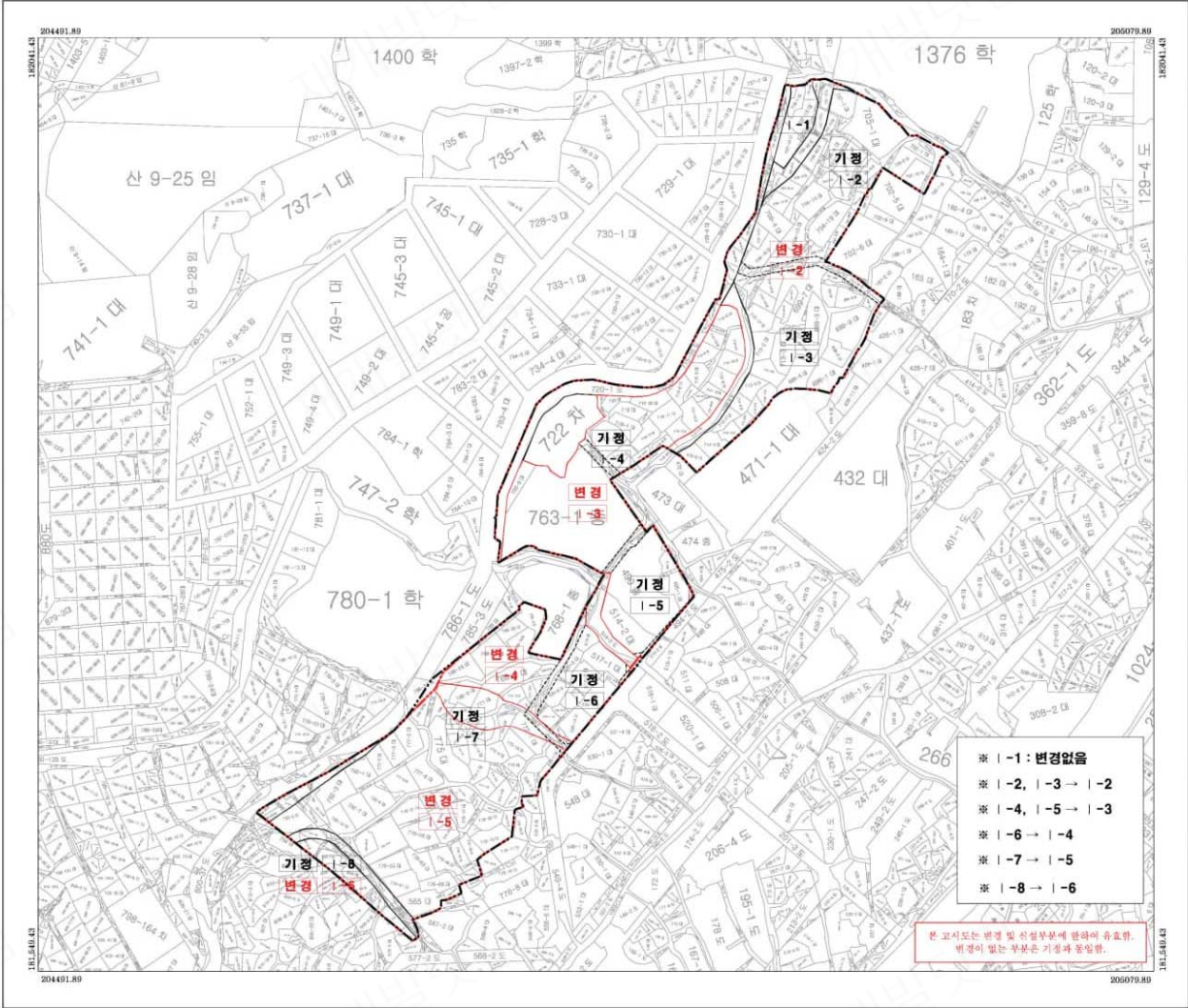
1. 좌천동

2. 범일동

인접도엽

01

좌천1 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 변경지정 지형도면고시도
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)도 -



□ 범례 □

- 주거환경개선정비구역(기정)
- 주거환경개선정비구역(변경)
- 가구 및 획지(기정)
- 가구 및 획지(변경)
- 가구 및 획지번호(기정)
- 가구 및 획지번호(변경)

S = 1 : 1,200

0 25 50 100m

지정권자	부산광역시	지정일자	2025년 12월 31일
고시년도	2025년 12월 31일	고시번호	부고 제2025-521호
작성일자	지정권자	작성년월일	2025년 12월 31일
지적권소유 및 발행자	부산광역시 동구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성일자	1차확인일자	2차확인일자	1차확인일자	2차확인일자
소속	동구청	동구청	동구청	부산광역시 도시경비과	부산광역시 도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

□ 행정구역도 □

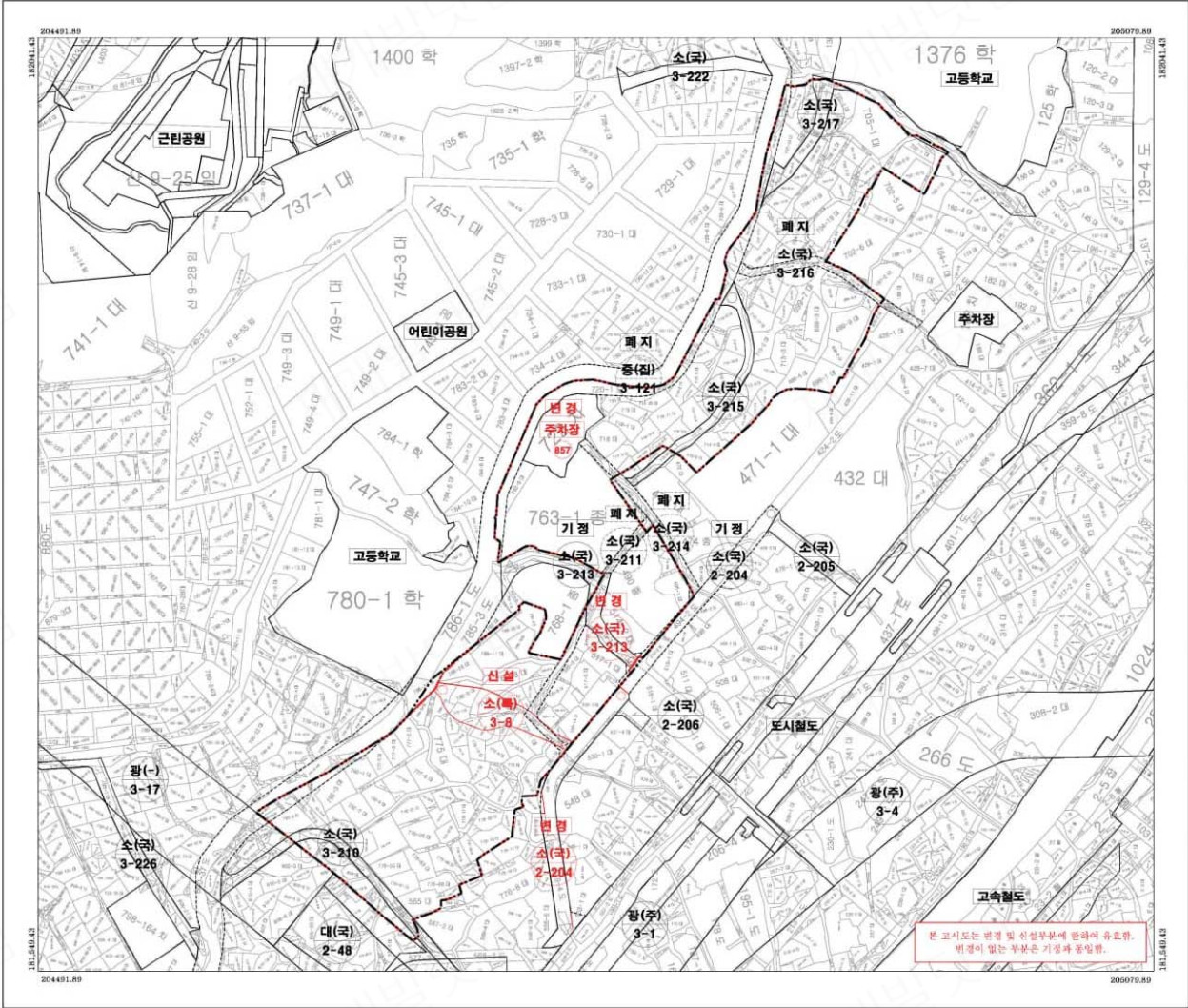
1. 좌천동 2. 범일동

□ 인접도엽 □

01

좌천1 주거환경개선사업 정비계획 및 정비구역 변경지정 지형도면고시도

- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경)도 -



범례

주거환경개선정비구역(기정)

주거환경개선정비구역(변경)

도시계획시설(기정, 폐지)

도시계획시설(신설, 변경)

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	동구건축과	동구건축과	동구건축과	부산광역시도시경비과	부산광역시도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

S = 1 : 1,200

0

25

50

100m

N

S

지정권자	부산광역시시장	지정일자	2025년 12월 31일
고시년도	2025년 12월 31일	고시번호	부고 제2025-521호
작성자	지정권자	작성년월일	2025년 12월 31일
지적권소유 및 발행자	부산광역시 동구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	동구건축과	동구건축과	동구건축과	부산광역시도시경비과	부산광역시도시경비과
직위	주무관	주거개선팀장	건축과장	주무관	재건축팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	성유진	박정은	이창현	박경태	김철석
확인인					

행정구역도

1. 좌천동

2. 범일동

인접도엽

01