

부산광역시 북구 고시 제2026-4호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 건설교통부 고시 제561호(1990.09.04.)로 택지개발계획 승인, 부산광역시 공고 제1995-167호(1995.10.16.)로 택지개발사업이 준공되고 부산광역시 북구 고시 제2010-28호(2010.05.19.), 제2012-64호(2012.06.27.), 제2013-75호(2013.11.20.), 제2014-4호(2014.01.15.), 제2019-1호(2019.01.02.), 제2024-90호(2024.12.18.)로 지구단위계획 결정(변경)된 금곡1 택지개발지구의 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은 법 시행령 제25조, 제27조, 「토지이용규제법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 다음과 같이 결정(변경) 및 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(지형도면은 토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 북구청(토지정보과 ☎ 051-309-4785)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 1월 28일

부산광역시 북구청장

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 및 사유서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	금곡1택지지구 지구단위계획구역	북구 금곡동 53-1 일원	425,535.0	감)40.9	425,494.1	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정(변경) 사유
변경	북구 금곡동 53-1 일원	425,494.1	○ 부산시 북구 금곡동 58 일원의 금곡2지구 지적재조사사업완료에 따라 새로이 변경된 지적도 기준으로 도시관리계획(지구단위계획)을 변경

2. 지구단위계획 결정(변경)조서 및 사유서

1) 용도지역의 변경에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	425,535.0	감)40.9	425,494.1	100.0	
제2종일반주거지역	369,909.5	감)40.9	369,868.6	86.9	-
준주거지역	55,625.5	-	55,625.5	13.1	-

나. 용도지역 결정(변경)사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정(변경) 사유
변경	북구 금곡동 53-1 일원	425,494.1	○ 부산시 북구 금곡동 58 일원의 금곡2지구 지적재조사사업완료에 따라 새로이 변경된 지적도 기준으로 도시관리계획(지구단위계획)을 변경

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 및 사유서

가. 교통시설

(1) 도로

(가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	중로	1	225	20	집산 도로	1,199	금곡동 102	금곡동 102-2	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	선형변 경
기정	중로	1	226	20	집산 도로	610	금곡동 108	금곡동 108	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	중로	1	227	20	집산 도로	351	금곡동 107	금곡동 107	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	중로	2	270	15	집산 도로	166	금곡동 103	금곡동 103	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	중로	2	271	15	집산 도로	295	금곡동 116	금곡동 116	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
변경	중로	2	272	15	집산 도로	170	금곡동 109	금곡동 109-1	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	선형변 경
기정	소로	1	1	10	국지 도로	195	금곡동 105	금곡동 105	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	46	금곡동 112-1	금곡동 112	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	선형변 경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	1	3	10	국지 도로	63	금곡동 121	금곡동 121	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	99	금곡동 125	금곡동 125	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	150	금곡동 126	금곡동 126	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	165	금곡동 118	금곡동 118	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	154	금곡동 113	금곡동 113	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
변경	소로	2	3	8	국지 도로	143	금곡동 110	금곡동 110	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	선형변 경
기정	소로	2	4	8	국지 도로	138	금곡동 114	금곡동 114	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	189	금곡동 119	금곡동 119	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	83	금곡동 123	금곡동 123	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	131	금곡동 106	금곡동 106	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	880	금곡동 104	금곡동 104	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	31	금곡동 117	금곡동 117	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	25	금곡동 115	금곡동 115	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	30	금곡동 120	금곡동 120	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	24	금곡동 111	금곡동 111	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	102	금곡동 122	금곡동 122	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	50	금곡동 124	금곡동 124	일반 도로	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	소로	3	44	3	특수 도로	31	금곡동 54-4	금곡동 54-4	보행자 전용도로	북구고사제14-4호 (14. 1. 15)	

(나) 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로1-225	중로1-225	일부구간 선형변경	금곡2지구 지적재조사사업결과(지적변경)에 따른 선형변경
중로2-272	중로2-272	일부구간 선형변경	금곡2지구 지적재조사사업결과(지적변경)에 따른 선형변경
소로1-2	소로1-2	일부구간 선형변경	금곡2지구 지적재조사사업결과(지적변경)에 따른 선형변경
소로2-3	소로2-3	일부구간 선형변경	금곡2지구 지적재조사사업결과(지적변경)에 따른 선형변경

(2) 주차장

(가) 주차장 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	금곡동 54-5	1,495.1	-	1,495.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	2	주차장	금곡동 57-3	624.0	-	624.0	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	3	주차장	금곡동 97-9 일원	494.5	-	494.5	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	4	주차장	금곡동 94-2	979.6	-	979.6	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	820	주차장	금곡동 55-5 일원	1,017.5	-	1,017.5	북구고사제10-28호 (10. 5. 19)	

(3) 자동차정류장

(가) 자동차정류장 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	정류장	자동차 정류장	금곡동 53-5	2,402.8	-	2,402.8	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

나. 공간시설

(1) 녹지

(가) 녹지 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	원충녹지	금곡동 53-3	805.3	-	805.3	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	2	녹지	원충녹지	금곡동 53-4	811.1	-	811.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	3	녹지	원충녹지	금곡동 54-7	3,553.2	-	3,553.2	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	4	녹지	원충녹지	금곡동 94-3	1,477.2	-	1,477.2	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	5	녹지	원충녹지	금곡동 98-4	1,201.0	-	1,201.0	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	6	녹지	원충녹지	금곡동 101-1	14,745.6	-	14,745.6	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

(2) 공원

(가) 공원 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	금곡동 100-1	11,908.9	-	11,908.9	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	2	공원	어린이공원	금곡동 53-2	1,544.1	-	1,544.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	3	공원	어린이공원	금곡동 57-2	1,600.1	-	1,600.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	4	공원	어린이공원	금곡동 97-2	1,600.0	-	1,600.0	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	5	공원	어린이공원	금곡동 92-1	1,507.6	-	1,507.6	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	6	공원	어린이공원	금곡동 98-2	1,600.4	-	1,600.4	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

다. 공공·문화체육시설

(1) 공공청사

(가) 공공청사 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	소방파출소	금곡동 54-2	1,538.1	-	1,538.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	4	공공청사	우체국	금곡동 92-3	519.1	-	519.1	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

(2) 학교

(가) 학교 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	금창초등학교	금곡동 56-2	11,222.0	-	11,222.0	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	2	학교	금곡초등학교	금곡동 99-1	11,200.4	-	11,200.4	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	3	학교	금곡중학교	금곡동 99-2	12,057.4	-	12,057.4	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

(3) 사회복지시설

(가) 사회복지시설 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	금곡동 54-3	1,002.4	-	1,002.4	부고제94-167호 (94. 7. 8)	
기정	55	사회복지시설	금곡동 54-4 일원	814.4	-	814.4	북구고사제10-28호 (10. 5. 19)	

(4) 도서관

(가) 도서관 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	금곡동 92-2	532.0	-	532.0	북구고사제13-75호 (13. 11. 20)	

라. 유통·공급시설

(1) 수도공급시설

(가) 수도공급시설 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	수도공급시설	금곡동 98-3	599.5	-	599.5	부고제94-167호 (94. 7. 8)	가압장

마. 환경기초시설

(1) 하수도

(가) 하수도 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	하수도	금곡동 54-9일 원	315.7	-	315.7	부고제94-167호 (94. 7. 8)	

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

가. 토지이용계획 총괄표

구 분		면 적(㎡)		증 감 (㎡)	구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경			
주 택 건 설 용 지	총 계	425,535.0	425,494.1	감)40.9	100.0	-
	소 계	257,078.0	257,053.6	감)24.4	60.4	-
	공동주택 및 부대복리시설	220,177.0	220,177.0	-	51.7	
	단독주택지	5,110.6	5,086.2	감)24.4	1.2	
	복합주택지	22,562.8	22,562.8	-	5.3	
	근린생활시설	9,227.6	9,227.6	-	2.2	
공 공 시 설 용 지	소 계	168,457.0	168,440.5	감)16.5	39.6	
	학 교	34,479.8	34,479.8	-	8.1	
	공공청사	2,057.2	2,057.2	-	0.5	
	도서관	532.0	532.0	-	0.1	
	자동차정류장	2,402.8	2,402.8	-	0.6	
	공 원	19,761.1	19,761.1	-	4.6	
	녹 지	22,593.4	22,593.4	-	5.3	
	수도공급시설	599.5	599.5	-	0.1	
	주차장	4,610.7	4,610.7	-	1.1	
	종교시설	1,986.4	1,986.4	-	0.5	
	사회복지시설	1,816.8	1,816.8	-	0.4	
	하수도시설	315.7	315.7	-	0.1	
	도 로	77,301.6	77,285.1	감)16.5	18.2	

나. 세부조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지					비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
-	1	33,317.5	1	금곡동 53-1 일원	27,517.2	-	27,517.2	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 53-2	1,544.1	-	1,544.1	어린이공원
			3	금곡동 53-3	805.3	-	805.3	완충녹지
			4	금곡동 504-10	237.0	-	237.0	근린생활시설용지
			5	금곡동 53-4	811.1	-	811.1	완충녹지
			6	금곡동 53-5	2,402.8	-	2,402.8	자동차정류장
-	2	38,574.2	1	금곡동 56-1	27,352.2	-	27,352.2	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 56-2	11,222.0	-	11,222.0	학교
-	3	3,621.8	1	금곡동 275	247.0	-	247.0	단독주택지
			2	금곡동 275-2	5.4	-	5.4	도로용지
			3	금곡동 225-2	54.4	-	54.4	단독주택지
			4	금곡동 68-1	209.3	-	209.3	
			5	금곡동 68-2	69.3	-	69.3	도로용지
			6	금곡동 68-3	199.1	-	199.1	단독주택지
			7	금곡동 68-4	190.4	-	190.4	
			8	금곡동 68-5	69.0	-	69.0	도로용지
			9	금곡동 68-6	190.5	-	190.5	단독주택지
			10	금곡동 68-7	190.6	-	190.6	
			11	금곡동 68-8	71.9	-	71.9	도로용지
			12	금곡동 68-9	190.5	-	190.5	단독주택지
			13	금곡동 68-10	199.2	-	199.2	
			14	금곡동 68-11	68.9	-	68.9	도로용지
			15	금곡동 68-12	207.9	-	207.9	단독주택지
			16	금곡동 68-13	193.4	-	193.4	
			17	금곡동 68-14	186.6	-	186.6	
			18	금곡동 68-15	179.8	-	179.8	
			19	금곡동 68-16	180.0	-	180.0	
			20	금곡동 68-17	180.1	-	180.1	
			21	금곡동 68-18	180.4	-	180.4	
			22	금곡동 68-19	187.5	-	187.5	
			23	금곡동 68-20	170.6	-	170.6	
-	4	692.1	1	금곡동 69-1	212.8	-	212.8	단독주택지
			2	금곡동 69-2	211.7	-	211.7	
			3	금곡동 69-3	267.6	-	267.6	
-	5	51,322.2	1	금곡동 57-1 일원	47,020.9	-	47,020.9	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 57-2	1,600.1	-	1,600.1	어린이공원
			3	금곡동 57-3	624.0	-	624.0	주차장
			4	금곡동 57-4	320.9	-	320.9	근린생활시설용지
			5	금곡동 57-5	325.1	-	325.1	
			6	금곡동 57-6	329.5	-	329.5	
			7	금곡동 57-7	333.6	-	333.6	
			8	금곡동 57-8	337.7	-	337.7	
			9	금곡동 57-9	430.4	-	430.4	
-	6	51,107.9	1	금곡동 97-10	23,318.7	-	23,318.7	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 97-11	23,383.9	-	23,383.9	
			3	금곡동 97-2	1,600.0	-	1,600.0	어린이공원
			4	금곡동 97-1	439.3	-	439.3	근린생활시설용지

도면 번호	가구 번호	면적(m)	획 지					비 고
			획지번호	위 치	면적(m)			
					기정	변경	변경후	
-	6	51,107.9	5	금곡동 97-3	341.4	-	341.4	근린생활시설용지
			6	금곡동 97-4	338.9	-	338.9	
			7	금곡동 97-5	220.6	-	220.6	
			8	금곡동 97-6	220.4	-	220.4	
			9	금곡동 97-7	750.2	-	750.2	
			10	금곡동 97-9 일원	494.5	-	494.5	
-	7	23,257.8	1	금곡동 99-1	11,200.4	-	11,200.4	학교
			2	금곡동 99-2	12,057.4	-	12,057.4	
-	8	28,192.7	1	금곡동 101-1	14,745.6	-	14,745.6	완충녹지
			2	금곡동 100-1	11,908.9	-	11,908.9	근린공원
			3	금곡동 100-2	1,538.2	-	1,538.2	종교시설
-	9	50,019.3	1	금곡동 98-1 일원	46,618.4	-	46,618.4	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 98-2	1,600.4	-	1,600.4	어린이공원
			3	금곡동 98-3	599.5	-	599.5	수도공급시설
			4	금곡동 98-4	1,201.0	-	1,201.0	완충녹지
-	10	4,263.9	1	금곡동 95-1	372.0	-	372.0	근린생활시설용지
			2	금곡동 95-2	328.4	-	328.4	
			3	금곡동 95-3	328.5	-	328.5	
			4	금곡동 95-4	329.0	-	329.0	
			5	금곡동 95-5	331.7	-	331.7	
			6	금곡동 95-6	404.0	-	404.0	
			7	금곡동 95-7	468.5	-	468.5	
			8	금곡동 95-12	208.2	-	208.2	
			9	금곡동 95-8	208.1	-	208.1	
			10	금곡동 95-9	417.5	-	417.5	
			11	금곡동 95-10	418.1	-	418.1	
			12	금곡동 95-11	449.9	-	449.9	
-	11	14,953.3	1	금곡동 94-1	12,496.5	-	12,496.5	공동주택 및 부대복리시설
			2	금곡동 94-2	979.6	-	979.6	주차장
			3	금곡동 94-3	1,477.2	-	1,477.2	완충녹지
-	12	12,469.2	1	금곡동 96-1	12,469.2	-	12,469.2	공동주택 및 부대복리시설
-	13	44.9	1	금곡동 148-7	5.0	-	5.0	단독주택지
			2	금곡동 148-8	48.0	감)8.1	39.9	도로용지
-	14	400.8	1	금곡동 732	222.0	-	222.0	단독주택지
			2	금곡동 732-2	24.0	-	24.0	
			3	금곡동 732-3	85.0	감)7.6	77.4	
			4	금곡동 732-4	59.0	증)2.4	61.4	
			5	금곡동 732-5	16.0	-	16.0	
-	15	2,558.7	1	금곡동 92-1	1,507.6	-	1,507.6	어린이공원
			2	금곡동 92-2	532.0	-	532.0	도서관
			3	금곡동 92-3	519.1	-	519.1	공공청사
-	16	42.0	1	금곡동 1623-1	42.0	-	42.0	복합주택지 (공동개발 권장)
-	17	15.0	1	금곡동 624-8	5.0	-	5.0	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 1623-9	10.0	-	10.0	
-	18	1,649.4	1	금곡동 72-1	286.1	-	286.1	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 72-2	275.8	-	275.8	
			3	금곡동 72-3	825.6	-	825.6	
			4	금곡동 72-4	261.9	-	261.9	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지					비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
-	19	2,793.7	1	금곡동 73-1	200.9	-	200.9	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 73-2	200.8	-	200.8	
			3	금곡동 73-3	200.8	-	200.8	
			4	금곡동 73-4	200.5	-	200.5	
			5	금곡동 73-5	166.8	-	166.8	
			6	금곡동 73-10	49.7	-	49.7	도로용지
			7	금곡동 73-6	200.9	-	200.9	복합주택지 (공동개발 권장)
			8	금곡동 73-7	166.0	-	166.0	
			9	금곡동 73-8	236.1	-	236.1	
			10	금곡동 73-9	202.9	-	202.9	
			11	금곡동 73-11	166.9	-	166.9	
			12	금곡동 73-12	200.5	-	200.5	
			13	금곡동 73-13	200.4	-	200.4	
			14	금곡동 73-14	200.3	-	200.3	
			15	금곡동 73-15	200.2	-	200.2	
-	20	896.5	1	금곡동 75-1	232.6	-	232.6	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 75-2	217.7	-	217.7	
			3	금곡동 75-3	216.2	-	216.2	
			4	금곡동 75-4	230.0	-	230.0	
-	21	279.4	1	금곡동 1620-3	39.0	감)16.0	23.0	단독주택지
			2	금곡동 172	6.0	-	6.0	
			3	금곡동 171-1	19.0	-	19.0	
			4	금곡동 172-2	21.0	-	21.0	
			5	금곡동 619-7	23.0	증)7.4	30.4	
			6	금곡동 619-3	114.6	감)10.6	104.0	
			7	금곡동 629-5	76.0	-	76.0	
-	22	41.4	1	금곡동 241-3	6.7	-	6.7	단독주택지
			2	금곡동 1617-18	8.0	-	8.0	
			3	금곡동 240-1	4.6	-	4.6	
			4	금곡동 615-17	19.1	-	19.1	
			5	금곡동 615-5	3.0	-	3.0	
-	23	2,407.9	1	금곡동 71-1	211.2	-	211.2	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 71-2	208.2	-	208.2	
			3	금곡동 71-3	190.4	-	190.4	
			4	금곡동 71-4	187.4	-	187.4	
			5	금곡동 71-5	186.6	-	186.6	
			6	금곡동 71-6	191.8	-	191.8	
			7	금곡동 71-7	187.9	-	187.9	
			8	금곡동 71-8	220.7	-	220.7	
			9	금곡동 71-9	217.3	-	217.3	
			10	금곡동 71-10	219.9	-	219.9	
			11	금곡동 71-11	187.1	-	187.1	
			12	금곡동 71-12	199.4	-	199.4	
-	24	3,624.9	1	금곡동 70-1	218.6	-	218.6	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 70-2	222.6	-	222.6	
			3	금곡동 70-3	225.8	-	225.8	
			4	금곡동 70-4	200.4	-	200.4	
			5	금곡동 70-5	200.0	-	200.0	
			6	금곡동 70-6	225.4	-	225.4	도로용지
			7	금곡동 70-7	46.4	-	46.4	복합주택지 (공동개발 권장)
			8	금곡동 70-8	201.3	-	201.3	
			9	금곡동 70-9	210.4	-	210.4	도로용지
			10	금곡동 70-10	73.9	-	73.9	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지					비고
			획지번호	위 치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
-	24	3,624.9	11	금곡동 70-11	211.6	-	211.6	복합주택지 (공동개발 권장)
			12	금곡동 70-12	202.2	-	202.2	
			13	금곡동 70-13	200.0	-	200.0	
			14	금곡동 70-14	210.7	-	210.7	
			15	금곡동 70-15	213.5	-	213.5	
			16	금곡동 70-16	195.0	-	195.0	
			17	금곡동 70-17	172.5	-	172.5	
			18	금곡동 70-18	199.0	-	199.0	
			19	금곡동 70-19	195.6	-	195.6	
-	25	1,613.2	1	금곡동 65-1	193.4	-	193.4	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 65-2	331.3	-	331.3	
			3	금곡동 65-3	178.9	-	178.9	
			4	금곡동 65-4	213.9	-	213.9	
			5	금곡동 65-5	199.1	-	199.1	
			6	금곡동 65-6	165.4	-	165.4	
			7	금곡동 65-7	165.4	-	165.4	
			8	금곡동 65-8	165.8	-	165.8	
-	26	2,311.3	1	금곡동 66-1	203.6	-	203.6	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 66-2	205.7	-	205.7	
			3	금곡동 66-3	186.7	-	186.7	
			4	금곡동 66-4	186.9	-	186.9	
			5	금곡동 66-5	186.8	-	186.8	
			6	금곡동 66-6	203.0	-	203.0	
			7	금곡동 66-7	209.1	-	209.1	
			8	금곡동 66-8	196.8	-	196.8	
			9	금곡동 66-9	181.3	-	181.3	
			10	금곡동 66-10	179.5	-	179.5	
			11	금곡동 66-11	185.9	-	185.9	
			12	금곡동 66-12	186.0	-	186.0	
-	27	2,942.3	1	금곡동 67-1	212.2	-	212.2	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 67-2	213.4	-	213.4	
			3	금곡동 67-3	188.6	-	188.6	
			4	금곡동 67-4	189.3	-	189.3	
			5	금곡동 67-5	189.5	-	189.5	
			6	금곡동 67-6	188.7	-	188.7	
			7	금곡동 67-7	194.3	-	194.3	
			8	금곡동 67-8	211.5	-	211.5	
			9	금곡동 67-9	224.6	-	224.6	
			10	금곡동 67-10	183.7	-	183.7	
			11	금곡동 67-11	194.0	-	194.0	
			12	금곡동 67-12	188.8	-	188.8	
			13	금곡동 67-13	188.2	-	188.2	
			14	금곡동 67-14	188.0	-	188.0	
			15	금곡동 67-15	187.5	-	187.5	
-	28	5,622.8	1	금곡동 55-1	378.7	-	378.7	복합주택지 (공동개발 권장)
			2	금곡동 55-2	393.1	-	393.1	
			3	금곡동 55-3	339.1	-	339.1	
			4	금곡동 55-5 일원	1,017.5	-	1,017.5	주차장
			5	금곡동 55-8	339.5	-	339.5	복합주택지 (공동개발 권장)
			6	금곡동 55-9	391.6	-	391.6	
			7	금곡동 55-10	382.0	-	382.0	
			8	금곡동 55-11	339.3	-	339.3	
			9	금곡동 55-12	339.9	-	339.9	

도면 번호	가구 번호	면적(mi)	획 지					비 고
			획지번호	위 치	면적(mi)			
					기정	변경	변경후	
-	28	5,622.8	10	금곡동 55-13	340.1	-	340.1	복합주택지 (공동개발 권장)
			11	금곡동 55-14	340.8	-	340.8	
			12	금곡동 55-15	340.8	-	340.8	
			13	금곡동 55-16	341.7	-	341.7	
			14	금곡동 55-4	338.7	-	338.7	근린생활시설
-	29	9,261.1	2	금곡동 54-1	1,538.1	-	1,538.1	공공청사
			3	금곡동 54-3	1,002.4	-	1,002.4	사회복지시설
			4	금곡동 54-4 일원	814.4	-	814.4	사회복지시설
			5	금곡동 54-9	315.7	-	315.7	하수도
			6	금곡동 54-5	1,495.1	-	1,495.1	주차장
			7	금곡동 54-6	448.2	-	448.2	종교용지
			8	금곡동 54-7	3,553.2	-	3,553.2	완충녹지
			9	금곡동 54-4	94.0	-	94.0	도로용지

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 공동주택 및 부대복리시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	1-1, 2-1, 5-1 6-1~2, 9-1 11-1, 12-1	용 도	· 지정용도 : 주택법 제2조에 의한 공동주택 및 부대복리시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 최고높이 - 공동주택 : 20층이하
		배 치	· 주요 보행로 및 단지내 도로와 연계하여 부대복리시설 배치
		형 태	· 도시전체의 경관, 스카이라인 등과 균형을 이루어 조화롭게 배치
		색 채	· 건물의 색채는 주변의 도시경관과 조화를 이루는 색채를 선택하되 주조색, 보조색, 강조색 등의 색채개념을 도입하여 계획

나. 복합주택

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	16-1, 17-1~2 18-1~4, 19-1~5 19-7~15, 20-1~4 23-1~12, 24-1~6 24-8~9, 4-11~19 25-1~8, 26-1~12 27-1~15, 28-1~3 28-5~13	용 도	· 지정용도 : 준주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도 및 장례식장, 철타이 있는 골프연습장, 공장
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 500% 이하
		높 이	· 10층 이하

다. 단독주택

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	3-1, 3-3~4 3-6~7, 3-9~10 3-12~13 3-15~23, 4-1~3 13-1, 14-1~5 21-1~7, 22-1~5	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물중 단독주택 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

라. 근린생활시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	1-4, 5-4~9 6-4~9, 10-1~12	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 근린생활시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 10층 이하

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	28-14	용 도	· 지정용도 : 준주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 근린생활시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 500% 이하
		높 이	· 10층 이하

마. 공공청사

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	15-3	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 공공청사 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	29-2	용 도	· 지정용도 : 준주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 공공청사 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 400% 이하
		높 이	· 10층 이하

바. 사회복지시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	29-3~4	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 사회복지시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

사. 수도공급시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	9-3	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 수도공급시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

아. 학교

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	2-2, 7-1~2	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 학교 및 그 부속용도 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

자. 종교시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	8-3, 29-7	용 도	· 지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 종교시설 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높 이	· 5층 이하

차. 도서관

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	15-2	용 도	· 지정용도 : 준주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 도서관 · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 500% 이하
		높 이	· 10층 이하

5) 관계도면 : 게재생략(위 장소 보관도면과 같음)

고시 이력

- °2010. 5. 19. : 금곡1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부산광역시 북구 고시 제2010-28호)
- °2012. 6. 27. : 금곡1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부산광역시 북구 고시 제2012-64호)
- °2013. 11. 20. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부산광역시 북구 고시 제2013-75호)
- °2014. 1. 15. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부산광역시 북구 고시 제2013-75호)
- °2019. 1. 2. : 도시관리계획(금곡1 택지지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시
(부산광역시 북구 고시 제2019-1호)
- °2024. 12. 18. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시
(부산광역시 북구 고시 제2024-90호)