

부산광역시 고시 제2026-216호

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 고시

1. 부산광역시 고시 제2023-214호(2023.06.21.)로 정비구역 지정 고시된 부산광역시 동래구 사직동 156-27번지 일원 사직2 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역을 변경 지정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음 “www.eum.go.kr”에서 열람이 가능)는 부산광역시 도시정비과 (전화 : 051-888-4232) 및 동래구청 건축과(전화 : 051-550-4602)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 6월 17일

부 산 광 역 시 장

I.정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재개발 정비구역 지정조서(변경)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	재개발사업	사직2 재개발 정비구역	동래구 사직동 156-27번지 일원	47,747.0	최초지정 부고 제2023-214호 (2023.06.21.)
변경	재개발사업	취)사직2 재개발사업 정비구역	동래구 사직동 156-27번지 일원	47,706.3	감) 40.7㎡

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경
주) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 의한 구역의 명칭 변경

2. 재개발 정비계획(변경)

○ 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용 도 지 역	계	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	
	제3종일반주거지역	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	
도시관리계획 용 도 지 구	-	-	-	-	-	
택 지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	
	택 지	38,213.0	감) 41.9	38,171.1	80.0	
	공동주택용지	38,213.0	감) 41.9	38,171.1	80.0	
	정비기반시설 (도시계획시설)	9,534.0	증) 1.2	9,535.2	20.0	
	공 원	2,388.0	감) 19.7	2,368.3	5.0	
	도 로	7,146.0	증) 20.9	7,166.9	15.0	

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

○ 용도지역 변경에 관한 계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	
제3종일반주거지역	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역	면적(㎡)			변 경 사 유
			기정	변경	변경후	
-	동래구 사직동 156-27번지 일원	제3종일반 주거지역	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

분담금 추산액	구분	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	기정	513,724,000천원	346,170,500천원	152,249,096천원	110%
	변경	745,276,100천원	577,774,510천원	152,249,096천원	110%
산출근거	·종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계				
	·추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액)/종전자산합계 추산액				
	·토지등소유자별 분담금 = 조합원분양가 - 권리가액				

※ 상기 종전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경 될 수 있음(토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거에 대해서는 게재 생략)

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획(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	중로	2	503	17	국지 도로	180	사직동 156-57	사직동 156-14	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
기정	중로	2	504	19	국지 도로	107	사직동 157-20	사직동 157-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	대로	3	212	28	집산 도로	107	사직동 157-20	사직동 157-2	일반 도로	-	-	사직4 재개발사업 고시반영
기정	중로	3	241	14	국지 도로	372	사직동 152-12	사직동 157-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	중로	2	508	17	국지 도로	372	사직동 152-12	사직동 157-2	일반 도로	-	-	사직5 재개발사업 고시반영
기정	소로	1	43	11	국지 도로	174	사직동 153-13	사직동 155-61	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

※ 대로 3-212호선 및 중로 2-508호선은 사직4 재개발사업(부고 제2024-364호), 사직5 재개발사업(부고 제2024-308호)고시로 인하여 기변경된 사항을 반영하였음

2) 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	-	사직 A공원	소공원	사직동 157-44번지 일원	2,388.0	감) 19.7	2,368.3	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

■ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	사직A공원	• 면적감소 -2,388.0㎡ → 2,368.3㎡ 감) 19.7㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

3) 정비기반시설(도로) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	폭원 (m)	연장 (m)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기 정	변 경	변경후		
변경	-	도 로	사직동 157-10번지 일원	1	190	162.0	증) 25.3	187.3	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	-	도 로	사직동 152-21번지 일원	3	90	261.0	감) 0.3	260.7	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

■ 정비기반시설(도로) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도 로	• 면적감소 -162.0㎡ → 187.3㎡ 증) 25.3㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경
-	도 로	• 면적감소 -261.0㎡ → 260.7㎡ 감) 0.3㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

○ 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	합계	47,747.0	-	47,747.0	-	236	-	-	236	-	
	사직2 재개발 정비구역	47,747.0	1-1	17,422.0	동래구 사직동 155-37번지 일원	89	-	-	89	-	
			2-1	20,791.0	동래구 사직동 156-4번지 일원	99	-	-	99	-	
			-	2,388.0	동래구 사직동 157-44번지 일원	3	-	-	3	-	공원
			-	7,146.0	동래구 사직동 161-1번지 일원	45	-	-	45	-	도로
변경	합계	47,706.3	-	47,706.3	-	236	-	-	236	-	
	사직2 재개발 사업 정비구역	47,706.3	1-1	17,410.5	동래구 사직동 155-37번지 일원	89	-	-	89	-	
			2-1	20,760.6	동래구 사직동 156-4번지 일원	99	-	-	99	-	
			-	2,368.3	동래구 사직동 157-44번지 일원	3	-	-	3	-	공원
			-	7,166.9	동래구 사직동 161-1번지 일원	45	-	-	45	-	도로

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

구분	구역 구분		획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	사직2 재개발 정비구역	47,747.0	1-1	17,422.0	동래구 사직동 155-37번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	273% 이하	108m 이하	
			2-1	20,791.0	동래구 사직동 156-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	276% 이하	108m 이하	
변경	사직2 재개발사업 정비구역	47,706.3	1-1	17,410.5	동래구 사직동 155-37번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	273% 이하	108m 이하	
			2-1	20,760.6	동래구 사직동 156-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	276% 이하	108m 이하	

기정	주택의 규모 및 건설비율	• 건설하는 주택 전체 세대수의 40% 이상을 85㎡이하로 건설
기정	임대주택 건설에 관한 사항	• 건설하는 주택 전체 세대수의 10% 이상을 임대주택으로 건설 • 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체세대수의 5%이상 → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설
기정	용적률 완화기준 적용	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준, 용도지역 혼재시 용적률 완화기준 및 평균용적률 적용 • 기준용적률 : 240%(주거정비구역) • 용적률 완화 적용 ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 - $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times \alpha$ (제2종일반주거 시 200%) - $1.5 \times (5,055\text{㎡} \div 38,213\text{㎡}) \times 200\% = 39.7\%$ - 공익요소 인센티브 최대한도 : 주거지관련 정비사업 시 20% ▶ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5% ▶ 지속가능공동주택 : 5% ▶ 녹색건축인증-에너지효율등급인증 : 9% → 완화용적률 : 20% + 5% + 5% + 9% = 39% • 허용용적률 : 240% + 39% = 279% • 계획용적률 : 275% 이하
변경	용적률 완화기준 적용	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준, 용도지역 혼재시 용적률 완화기준 및 평균용적률 적용 • 기준용적률 : 240%(주거정비구역) • 용적률 완화 적용 ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정 ◦ $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times \alpha$ (제2종일반주거 시 200%) ◦ $1.5 \times (5,024.5\text{㎡} \div 38,171.1\text{㎡}) \times 200\% = 39.4\%$ ◦ 공익요소 인센티브 최대한도 : 주거지관련 정비사업 시 20% ▶ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5% ▶ 지속가능공동주택 : 5% ▶ 녹색건축인증-에너지효율등급인증 : 9% ▶ 완화용적률 : 20% + 5% + 5% + 9% = 39% • 허용용적률 : 240% + 39% = 279% • 계획용적률 : 275% 이하

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

○ 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획(변경)

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			시행구역 결합·분할계획	비 고
			번호	위치	면적(㎡)		
기정	합계	47,747.0	-	-	47,747.0	분할없음	
	1	17,422.0	1	동래구 사직동 155-37번지 일원	17,422.0	-	
	2	20,791.0	1	동래구 사직동 156-4번지 일원	20,791.0	-	
	-	2,388.0	-	동래구 사직동 157-44번지 일원	2,388.0	-	공 원
	-	7,146.0	-	동래구 사직동 161-1번지 일원	7,146.0	-	도 로
변경	합계	47,706.3	-	-	47,706.3	-	
	1	17,410.5	1	동래구 사직동 155-37번지 일원	17,410.5	-	
	2	20,760.6	1	동래구 사직동 156-4번지 일원	20,760.6	-	
	-	2,368.3	-	동래구 사직동 157-44번지 일원	2,368.3	-	공 원
	-	7,166.9	-	동래구 사직동 161-1번지 일원	7,166.9	-	도 로

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

- 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
- 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
- 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과(변경없음)
- 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)
- 세입자 주거대책에 관한 사항(변경없음)
- 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)
- 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

구분	가구 번호	면적(㎡)	가구·획지 구분			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
기정	합계	47,747.0	-	-	47,747.0	
	1	17,422.0	1	동래구 사직동 155-37번지 일원	17,422.0	
	2	20,791.0	1	동래구 사직동 156-4번지 일원	20,791.0	
	-	2,388.0	-	동래구 사직동 157-44번지 일원	2,388.0	공 원
	-	7,146.0	-	동래구 사직동 161-1번지 일원	7,146.0	도 로
변경	합 계	47,706.3	-	-	47,706.3	-
	1	17,410.5	1	동래구 사직동 155-37번지 일원	17,410.5	-
	2	20,760.6	1	동래구 사직동 156-4번지 일원	20,760.6	-
	-	2,368.3	-	동래구 사직동 157-44번지 일원	2,368.3	공원
	-	7,166.9	-	동래구 사직동 161-1번지 일원	7,166.9	도로

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

- 빈집 관리에 관한 계획(변경없음)
- 동물의 보호 및 관리에 관한 계획(변경없음)
- 사업시행에 관한 사항(변경없음)
- 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획	비고
공개공지	• 내용 : 공공의 보행편의를 위한 공간 조성 • 위치 : 대상지 서측 중로1-27호선과 면하는 부분 • 면적 : 475.6㎡(폭 5m, 연장 102m)	

- 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용(변경)

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

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
- 지구단위계획구역 결정조서(변경)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	재개발사업	사직2 재개발 정비구역	동래구 사직동 156-27번지 일원	47,747.0	최초지정 부고 제2023-214호 (2023.06.21.)
변경	재개발사업	주)사직2 재개발사업 정비구역	동래구 사직동 156-27번지 일원	47,706.3	감) 40.7㎡

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경
주) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 의한 구역의 명칭 변경

2. 지구단위계획에 관한 결정(변경)

○ 용도지역 결정조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	
제3종일반주거지역	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역	면적(㎡)			변 경 사 유
			기정	변경	변경후	
-	동래구 사직동 156-27번지 일원	제3종일반 주거지역	47,747.0	감) 40.7	47,706.3	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정조서(변경)

1) 도시·군계획시설(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	중로	2	503	17	국지 도로	180	사직동 156-57	사직동 156-14	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
기정	중로	2	504	19	국지 도로	107	사직동 157-20	사직동 157-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	대로	3	212	28	집산 도로	107	사직동 157-20	사직동 157-2	일반 도로	-	-	사직4 재개발사업 고시반영
기정	중로	3	241	14	국지 도로	372	사직동 152-12	사직동 157-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	중로	2	508	17	국지 도로	372	사직동 152-12	사직동 157-2	일반 도로	-	-	사직5 재개발사업 고시반영
기정	소로	1	43	11	국지 도로	174	사직동 153-13	사직동 155-61	일반 도로	-	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

※ 대로 3-212호선 및 중로 2-508호선은 사직4 재개발사업(부고 제2024-364호), 사직5 재개발사업(부고 제2024-308호)고시로 인하여 기변경된 사항을 반영하였음

2) 도시·군계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	-	사직 A공원	소공원	사직동 157-44번지 일원	2,388.0	감) 19.7	2,368.3	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

■ 도시·군계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	사직A공원	• 면적감소 -2,388.0㎡ → 2,368.3㎡ 감) 19.7㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시·군관리계획 결정조서(변경)

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

[illegible]

기정	용적률 완화기준 적용	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준, 용도지역 혼재시 용적률 완화기준 및 평균용적률 적용 • 기준용적률 : 240%(주거정비구역) • 용적률 완화 적용 ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 - $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times \alpha$ (제2종일반주거 시 200%) - $1.5 \times (5,055\text{㎡} \div 38,213\text{㎡}) \times 200\% = 39.7\%$ - 공익요소 인센티브 최대한도 : 주거지관련 정비사업 시 20% ▶ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5% ▶ 지속가능공동주택 : 5% ▶ 녹색건축인증·에너지효율등급인증 : 9% → 완화용적률 : $20\% + 5\% + 5\% + 9\% = 39\%$ • 허용용적률 : $240\% + 39\% = 279\%$ • 계획용적률 : 275% 이하
변경	용적률 완화기준 적용	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준, 용도지역 혼재시 용적률 완화기준 및 평균용적률 적용 • 기준용적률 : 240%(주거정비구역) • 용적률 완화 적용 ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정 ◦ $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times \alpha$ (제2종일반주거 시 200%) ◦ $1.5 \times (5,024.5\text{㎡} \div 38,171.1\text{㎡}) \times 200\% = 39.4\%$ ◦ 공익요소 인센티브 최대한도 : 주거지관련 정비사업 시 20% ▶ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5% ▶ 지속가능공동주택 : 5% ▶ 녹색건축인증·에너지효율등급인증 : 9% ▶ 완화용적률 : $20\% + 5\% + 5\% + 9\% = 39\%$ • 허용용적률 : $240\% + 39\% = 279\%$ • 계획용적률 : 275% 이하

※ 변경사유 : 측량 결과 반영에 따른 선형변경 없는 단순 면적 변경

○ 기타 사항에 관한 계획

1) 정비기반시설(도로) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	폭원 (m)	연장 (m)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기 정	변 경	변경후		
변경	-	도 로	사직동 157-10번지 일원	1	190	162.0	증) 25.3	187.3	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	
변경	-	도 로	사직동 152-21번지 일원	3	90	261.0	감) 0.3	260.7	부산시 고시 제2023-214호 (2023.06.21)	

■ 정비기반시설(도로) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도 로	• 면적감소 -162.0㎡ → 187.3㎡ 증) 25.3㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경
-	도 로	• 면적감소 -261.0㎡ → 260.7㎡ 감) 0.3㎡	• 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2) 공개공지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획	비고
공개공지	• 내용 : 공공의 보행편의를 위한 공간 조성 • 위치 : 대상지 서측 중로1-27호선과 면하는 부분 • 면적 : 475.6㎡(폭 5m, 연장 102m)	

Ⅲ. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 동래구 건축과 비치)

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

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지형도면고시도

01



범례

- 정비구역
- 도시계획시설선(기정)
- 도시계획시설선(변경)
- 용도지역선
- 연속지적선

축척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 6월 17일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-216호
작성자	이영주	작성년월일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발계장	건축과장	-	재개발팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

행정구역도

인접도면

	01	

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지형도면고시도

- 정비구역 결정도(변경없음) -

01



번

레

정비구역

연속지리선

속

척

= 1:1,200

행정구역도

인접도입

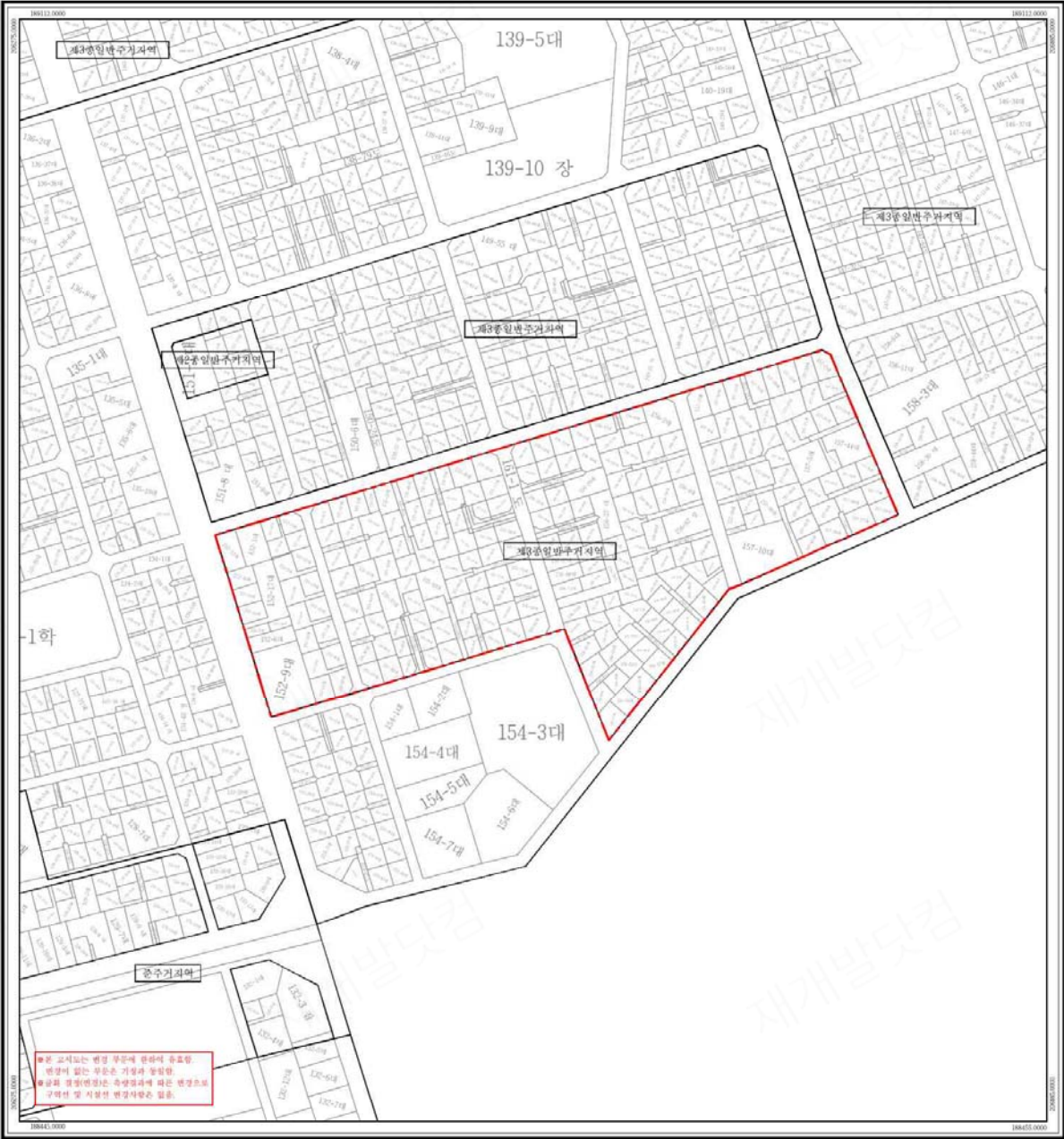
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 6월 17일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-216호
작성자	이영주	작성년월일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발재정	건축과장	-	재개발담당
직명	지방시설주사	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지형도면고시도

- 용도지역 결정도(변경없음) -

01



번

레

정비구역

용도지역선

연속지리선

축척 = 1:1,200

행정구역도

인접도입

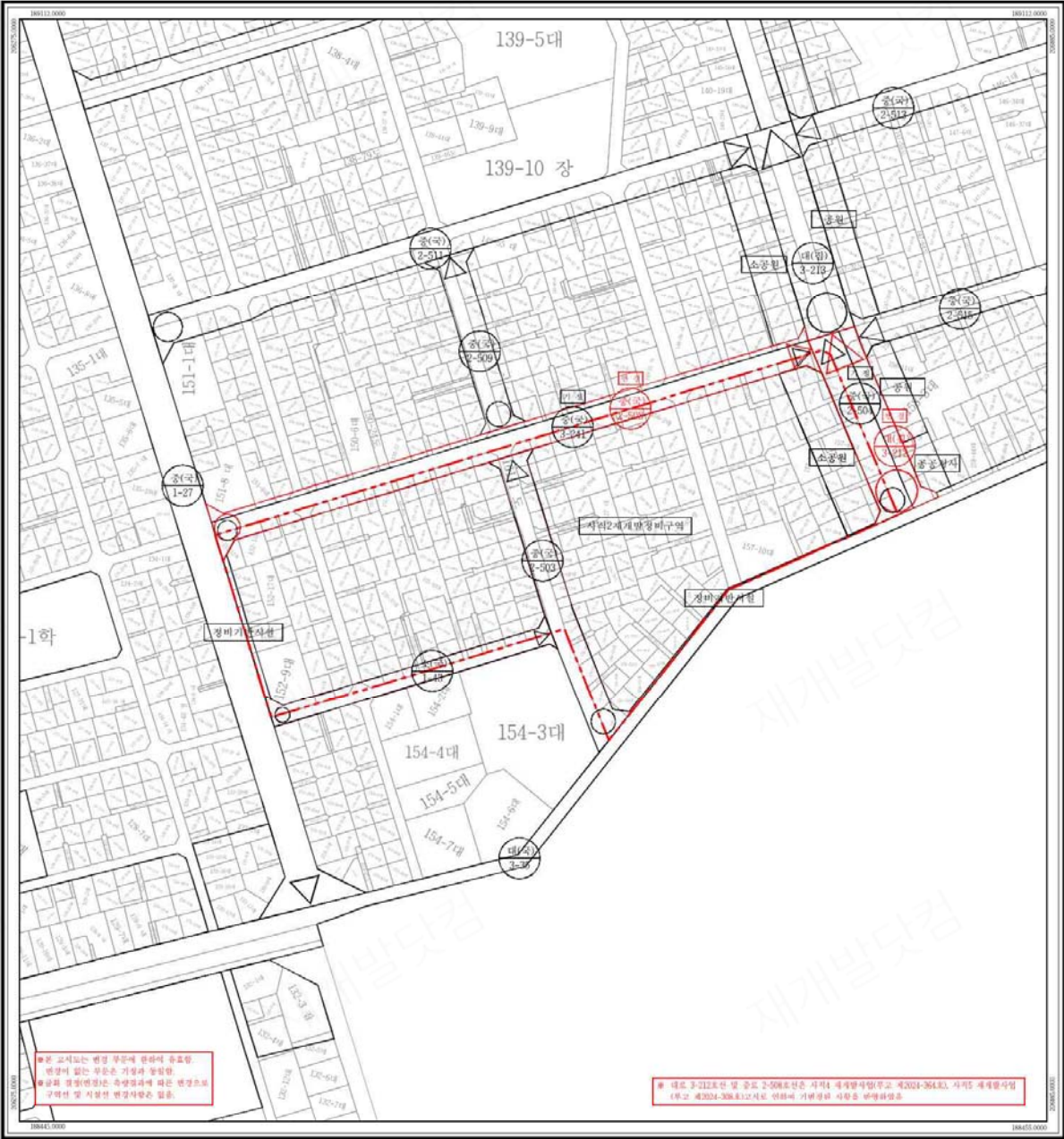
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 6월 17일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-216호
작성자	이영주	작성년월일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발재정	건축과장	-	재개발담당
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지형도면고시도

- 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(변경)도 -

01



정비구역

도시계획시설선(기정)

도시계획시설선(변경)

연속지적선

속 적 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이 영 주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직 위	-	재개발국장	건축과장	-	재개발팀장
직 명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	이 영 주	김 유 경	정 태 원	고 경 민	김 기 정
확인인					

사직2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모 결정도(변경없음) -

01



정비구역

가구 및 획지계획선

1-1 가구 및 획지번호

연속지적선

축척 = 1:1,200

행정구역도

인접도입

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 6월 17일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-216호
작성자	이영주	작성년월일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발재정	건축과장	-	재개발담당
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도(변경없음) -

서울특별시 강남구 신사동 139-5대 일대

139-5대

139-10 장

151-1대

154-3대

154-4대

154-5대

154-7대

1-1

1-1	
공용주택 및 부대복리시설	
273%	108m
30%	-

2-1

2-1	
공용주택 및 부대복리시설	
276%	108m
30%	-

1학

본 고지는 변경 구역에 관하여 효용함.
 변경이 없는 부속은 기정과 동일함.
 공공 및 시설(변경)은 측량결과에 따른 변경으로
 구역의 및 지형의 변경사항은 없음.

 철비구역

 가구 및 취재계획선

 공개공지

 연속지적선

A horizontal number line with tick marks at intervals of 10, labeled from 0 to 100. The number 50 is marked in the center.



1. 서론

	01	

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이 영 주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직 위	-	재개발과장	건축과장	-	재개발팀장
직 명	지방시설설치	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기경
확인인					

사직2 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 지구단위계획구역 결정도(변경없음) -

01



번

레

지구단위계획구역

연속지리선

속

척

= 1:1,200

행정구역도

인접도입

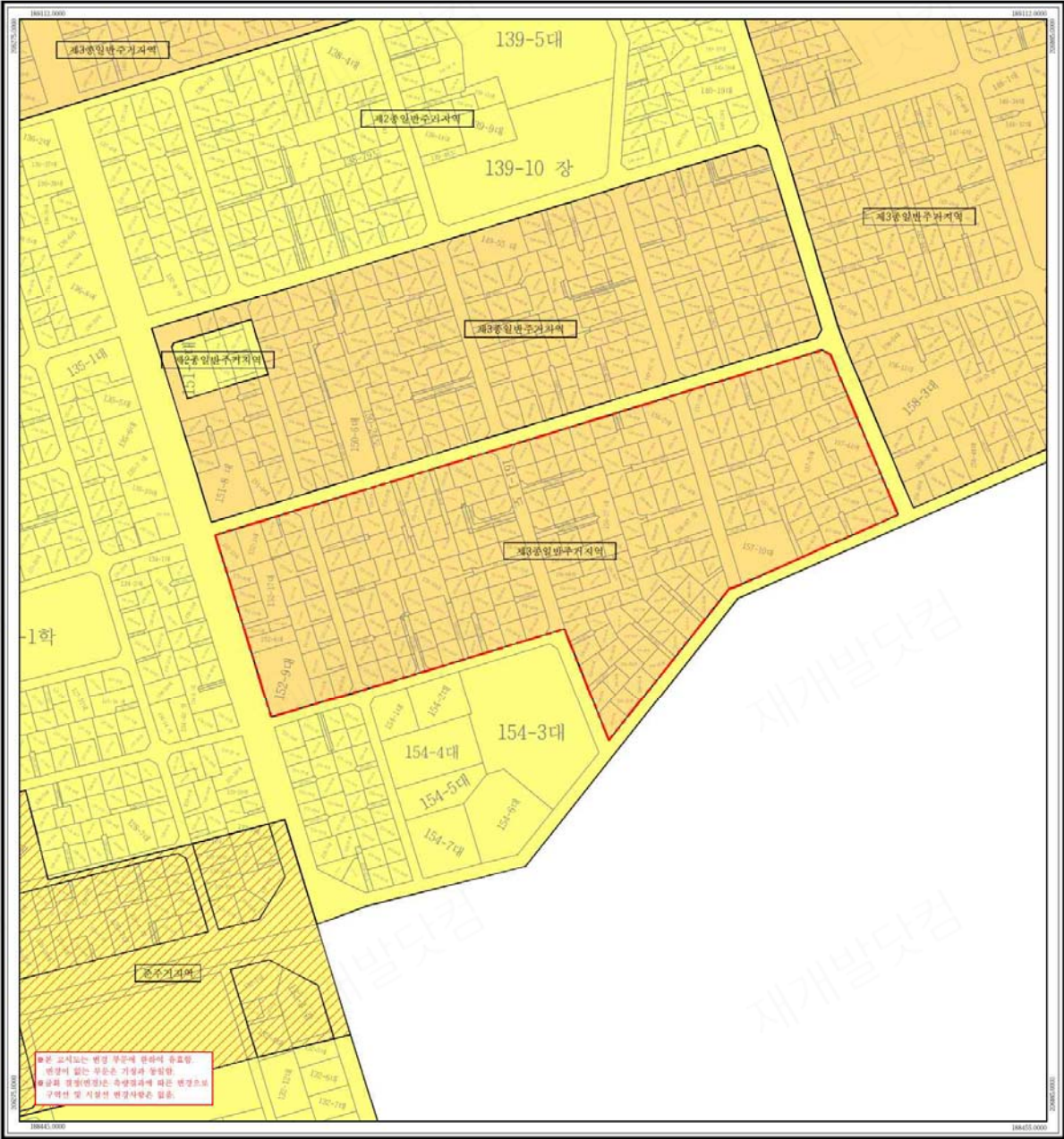
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 6월 17일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-216호
작성일자	이영주	작성년월일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발재정	건축과장	-	재개발담당
직명	지방시설주사	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

사직2 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -

01



번 례

- 지구단위계획구역
- 용도지역선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 연속지적선

축 척 = 1:1,200

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이영주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직 위	-	재개발재정	건축과장	-	재개발담당
직 명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

행정구역도

인월도입

	01	

사직2 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 -

01



번

례

지구단위계획구역

도시계획시설선(기정)

도시계획시설선(변경)

공 원

도 보

연속지적선

지정권자

부산광역시청

지정일자

2026년 6월 17일

고시년도

2026년

고시번호

제2026-216호

작성자

이영주

작성년월일

2026년 6월 17일

저작권소유 및 발행자

부산시 동래구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	재개발국장	건축과장	-	재개발팀장
직명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기정
확인인					

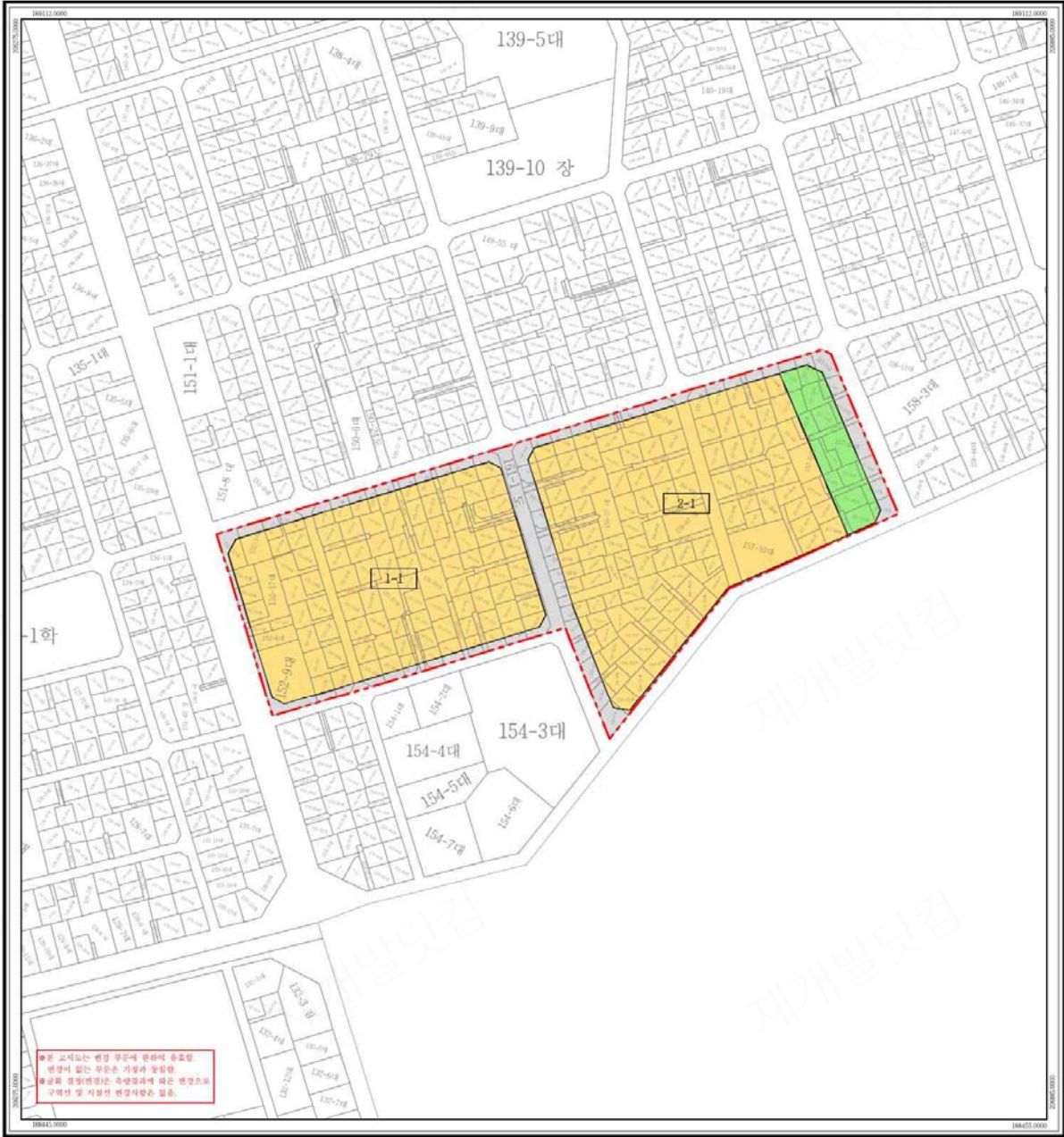
행정구역도

인결도입

사직2 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도(변경없음) -

01



번 례

- 지구단위계획구역
- 가구 및 획지계획선
- 1-1 가구 및 획지번호
- 공동주택용지
- 공 원
- 도 로
- 연속지적선

축 척 = 1:1,200

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이 영 주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구 분	입 안 권 자	결 정 권 자
작 성 자	1차 확인자	2차 확인자
1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자
2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	건축과	건축과
직 위	재개발국장	건축과장
적 명	지방시설서기	지방시설주사
성 명	이 영 주	김 유 경
확인인		

행정구역도

인결도입

01

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도(변경없음) -

 지구단위계획구역

 가구 및 획지계획선

 공동주택

 토 로

 공 원

 연속지적선



1. 서론

	01	

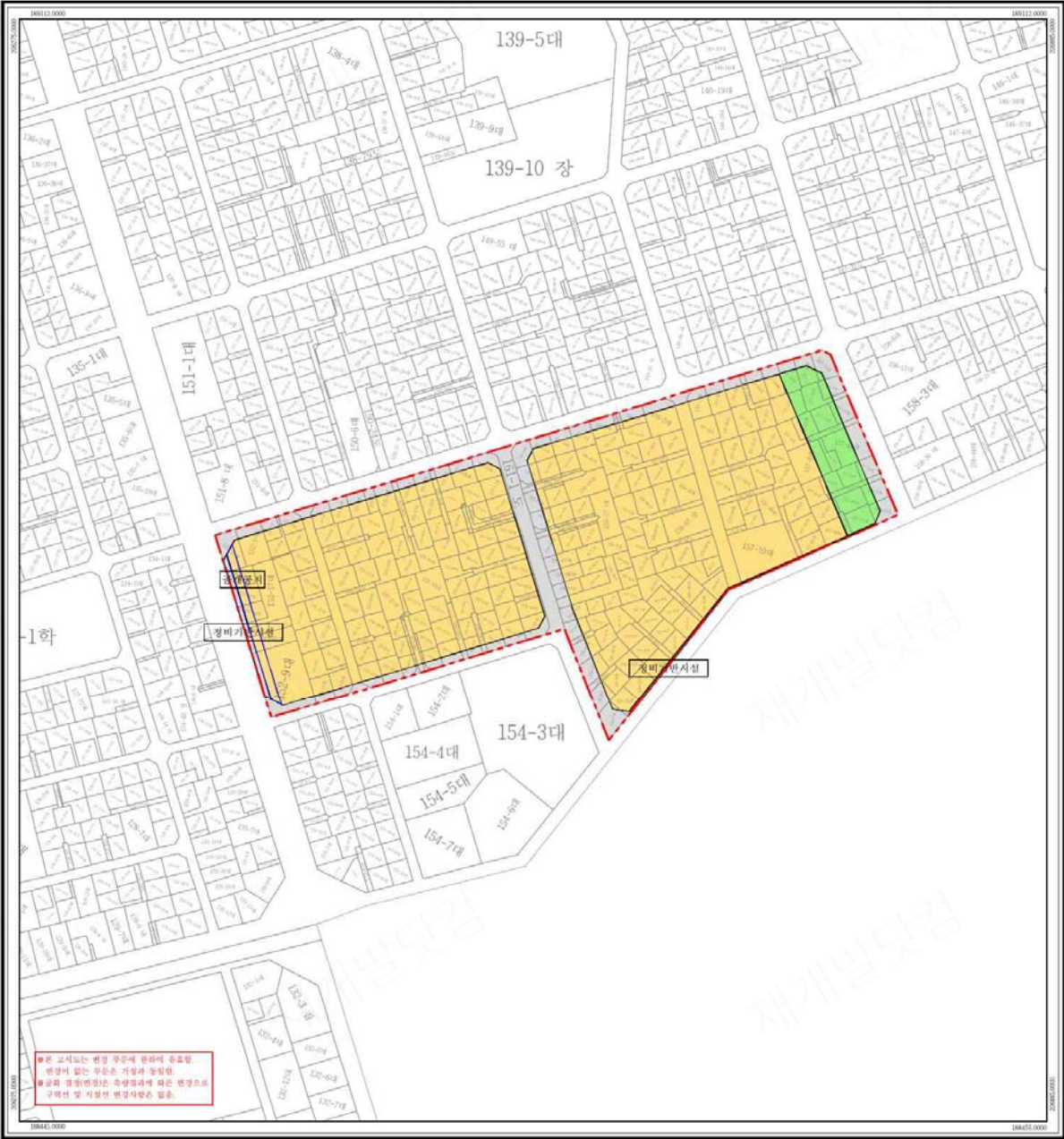
지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이 영 주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	건축과	건축과	건축과	1차 확인자 도시정비과	2차 확인자 도시정비과
직위	-	재개발과장	건축과장	-	재개발팀장
직명	지방시설서시기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	이영주	김유경	정태원	고경민	김기경
확인인					

사직2 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -

01



번 례

- 지구단위계획구역
- 가구 및 획지계획선
- 공개공지
- 공동주택
- 공 원
- 도 로
- 연속지적선

축 척 = 1:1,200

행정구역도

인결도입

	01	

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 6월 17일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-216호
작 성 자	이 영 주	작 성 년 월 일	2026년 6월 17일
저작권소유 및 발행자	부산시 동래구청		

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	건축과	건축과	건축과	도시정비과	도시정비과
직 위	-	재개발국장	건축과장	-	재개발팀장
직 명	지방시설서기	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	이 영 주	김 유 경	정 태 원	고 경 민	김 기 정
확인인					