

부산광역시 고시 제2026-69호

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시

1. 부산광역시 중구 영주동 450-25번지 일원의 영주1 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(☎051-888-4232) 및 중구 재생건축과(☎051-600-4602)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 3월 4일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재개발사업 정비구역 지정 조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신규	재개발사업	영주1 재개발사업 정비구역	중구 영주동 450-25번지 일원	20,717	

2. 재개발사업 정비계획

○ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비고
도시관리계획 용도지역	계	20,717	100.0	
	제3종일반주거지역	20,717	100.0	제2종→제3종
도시관리계획 용도지구	-	-	-	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	20,717	100.0	
	택지	17,725	85.6	

	공동주택	17,725	85.6	
	정비기반시설 (도시계획시설)	2,992	14.4	
	도로	2,992	14.4	

○ 용도지역 변경에 관한 계획

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	20,717	-	20,717	100.0	
제2종일반주거지역	20,717	감) 20,717	-	-	
제3종일반주거지역	-	증) 20,717	20,717	100.0	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기정	변경			
-	중구 영주동 450-25번지 일원	제2종 일반 주거지역	제3종 일반 주거지역	20,717	300% 이하	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거 환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요한 지역으로서 효율적 토지이용을 위해서는 고 층주택지로서 정비가 필요하여 제2종일반주 거지역에서 제3종일반주거지역으로 변경 결 정코자 함

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	중전자산합계 추산액	추정비례율
	239,883,030천원	210,207,797천원	28,642,149천원	103.61%
산출근거	• 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 • 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산합계 추산액 • 토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 종전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경될 수 있음
(토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 게재 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	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	127	12	국지 도로	609	동광동5가 15-5	영주동 290-1(도)	일반 도로	영주동 295	건설부 고시 제555호 (1972.12.30.)	-
변경	중로	3	127	12~ 17	국지 도로	609	동광동5가 16-6 (중1-19)	영주동 295	일반 도로	-	건설부 고시 제555호 (1972.12.30.)	도로 일부확폭
신설	소로	1	5	10	국지 도로	29	영주동 289-31 (중3-127)	영주동 289-15	일반 도로	-	-	노선 신설
신설	소로	3	2	4~6	특수 도로	126	영주동 295	영주동 450-44	보행자 전용 도로	-	-	노선 신설

■ 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-127호선	중로3-127호선	• 도로 일부확폭 - B=12m → 12~17m	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 일부 구간 확폭
-	소로1-5호선	• 노선 신설 - B=10m, L=29m	• 공동주택 건설에 따른 차량통행의 원활한 진출입을 위한 노선 신설
-	소로3-2호선	• 노선 신설 - B=4~6m, L=126m	• 보행자의 안전하고 쾌적한 보행환경을 위하여 노선 신설

○ 공동이용시설 설치계획

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

○ 가구 또는 획지에 관한 계획

구분	가구 번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m ²)	
합 계		20,717	-	-	20,717	-
신설	1	17,725	1	중구 영주동 450-25번지 일원	17,725	공동주택
	-	2,992	-	-	2,992	도로

○기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
합계		20,717	-	20,717	-	140	-	-	140	-	
신설	영주1 재개발 사업 정비구역	20,717	1-1	17,725	중구 영주동 450-25번지 일원	102	-	-	102	-	공동 주택
			-	2,992	-	38	-	-	38	-	도로

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고											
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																	
신설	영주1 재개발사 업 정비 구역	20,717	1-1	17,725	중구 영주동 450-25번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	35% 이하	252% 이하	81m 이하	-											
주택의 규모 및 건설비용			• 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 전체수의 5% 이상 → 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설																		
용적률 완화기준 적용			• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 : 219%(주거관리구역) ▶ 특별정비구역(중구)의 재개발사업의 경우 해당 기준용적률에서 9%를 추가하여 적용함 <table><tr><td>구 분</td><td>평가기준 점수</td><td rowspan="2">⇒</td><td>평가기준배점</td><td>토지이용</td><td>기준용적률</td></tr><tr><td>영주1 구역</td><td>37점</td><td>30~50점</td><td>주거관리</td><td>210%</td></tr></table> • 용적률 완화 적용 ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정 - 1.5 × (제공면적 ÷ 제공 후 대지면적) × α (제2종일반주거 시 200%) - 1.5 × (485㎡÷17,725㎡) × 200% = 8.2% ▶ 지역경제 활성화 인센티브 : 25% - 단독·공동도급 40% 이상 15%, 하도급 60% 이상 5%, 설계자 5% ※ 지역건설업체 미참여 시 인센티브 제외 ▶ 지속가능공동주택 : 5% ▶ 녹색건축 및 에너지효율 : 3%(녹색건축 우수등급) ▶ 완화용적률 : 8.2% + 25% + 5% + 3% = 41.2% ▶ 정비기본계획에 따라 인센티브 총량 40% 적용 • 허용용적률 : 219% + 40% = 259% • 계획용적률 : 252% 이하								구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률	영주1 구역	37점	30~50점	주거관리	210%
구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률																
영주1 구역	37점		30~50점	주거관리	210%																

○ 정비구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			시행구역 결합·분할계획	비 고
			번호	위 치	면적(㎡)		
합 계		20,717	-	-	20,717	-	
신설	1	17,725	1	중구 영주동 450-25번지 일원	17,725	-	공동주택
	-	2,992	-	-	2,992	-	도 로

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
환경 보전 계획	- 자연지형을 최대한 활용하여 부지를 조성하고, 토공사시 부득이하게 발생하는 절·성토를 구역내에서 최대한 활용토록 계획 - 조경 및 녹지공간을 최대한 확보하여 포장율을 최소화하고, 포장시 친환경적인 투수성 포장재를 사용하여 우수침투의 용이성 제고 - 공사시 가배수로 및 침사지를 설치하여 토사유출을 저감하고, 주변지역에 미치는 영향을 최소화 - 저소음, 저진동 공사기기의 선정 및 경계부 가설방음판넬 설치	환경보전 계획반영
재난 방지 계획	- 사업시행시 공사로 인한 인접지반의 침하방지를 위하여 굴착지역 내 흙막이공을 설치 운영토록 계획 - 절토사면 발생시 친환경적 공법을 적용하여 시행토록하며, 우기시 토공작업을 지양하고, 가배수로, 침사지 및 산마루 측구 등을 설치하여, 공사에 대한 영향을 최소화하며, 법면부의 지속적인 녹화와 유지관리 - 구역내 화재발생에 대비하여 방화재료 등을 사용하는 등 방화에 관한 규정에 의거하여 방화시설을 설치토록 함	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

- 사업대상지의 재해취약성분석 결과 폭우재해 및 폭설재해 2등급 지역으로 확인되었음
- 부산시 방재 성능 목표 강우량을 적용하여 사업지구 내 우수관로를 계획하겠으며, 사업으로 인하여 홍수 유출량이 증가하여 하류 지역 피해가 예측될 경우 우수저감 시설을 설치하겠음

○ 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
주택수급에 관한 사항	- 사업대상지내 기존 세대수는 345세대이고 정비계획 수립에 따른 계획세대수는 489세대로, 계획세대수 중 485세대(99.2%)가 국민주택규모(전용면적 85㎡) 이하로 계획되어 정비구역 내 주민들의 입주가 용이한 사항임 - 또한, 정비구역 주변지역으로 공동주택이 폭넓게 분포하고 있어 향후 재개발정비사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급상의 문제는 적을 것으로 판단되며, - 주택수급에 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 주거환경정비 조례」 제30조에 따름
--

○ 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획	비고
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	비고
빈집 관리에 관리계획	「도시 및 주거환경정비법」제52조 규정에 의한 사업시행기간 동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공가 출입금지 안내판 설치, 필요시 관할경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집 관리계획 수립	

○ 동물의 보호 및 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비고
동물의 보호 및 관리계획	「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 구제활동 시행	

○ 사업시행에 관한 사항

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

○ 기타사항에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
공공 보행통로	• 위치 : 사업지 남측 도로 - 서측 오름소공원 (향후 건축위원회 심의에 따라 공공보행통로 선형 확정) • 폭원 : 6m • 내용 : 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 개방되는 공간 으로 조성	

○ 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용

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

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	영주1 재개발사업 지구단위계획구역	중구 영주동 450-25번지 일원	-	증)20,717	20,717		

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표 시번호	구역명	결정내용	결정사유
-	영주1 재개발사업 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - A=20,717㎡	• 정비계획 결정 및 정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 결정

2. 지구단위계획에 관한 결정

○ 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	20,717	-	20,717	100.0	
제2종일반주거지역	20,717	감) 20,717	-	-	
제3종일반주거지역	-	증) 20,717	20,717	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
-	중구 영주동 450-25번지 일원	제2종 일반 주거지역	제3종 일반 주거지역	20,717	300% 이하	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요한 지역으로서 효율적 토지이용을 위해서는 고층주택지로서 정비가 필요하여 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 변경 결정고자 함

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	127	12	국지 도로	609	동광동5가 15-5	영주동 290-1(도)	일반 도로	영주동 295	건설부 고시 제555호 (1972.12.30.)	-
변경	중로	3	127	12~ 17	국지 도로	609	동광동5가 16-6 (중1-19)	영주동 295	일반 도로	-	건설부 고시 제555호 (1972.12.30.)	도로 일부확폭
신설	소로	1	5	10	국지 도로	29	영주동 289-31 (중3-127)	영주동 289-15	일반 도로	-	-	노선 신설
신설	소로	3	2	4~6	특수 도로	126	영주동 295	영주동 450-44	보행자 전용 도로	-	-	노선 신설

■ 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-127호선	중로3-127호선	• 도로 일부확폭 - B=12m → 12~17m	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 일부 구간 확폭
-	소로1-5호선	• 노선 신설 - B=10m, L=29m	• 공동주택 건설에 따른 차량통행의 원활한 진출입을 위한 노선 신설
-	소로3-2호선	• 노선 신설 - B=4~6m, L=126m	• 보행자의 안전하고 쾌적한 보행환경을 위하여 노선 신설

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		20,717	-	-	20,717	-
신설	1	17,725	1	중구 영주동 450-25번지 일원	17,725	공동주택
	-	2,992	-	-	2,992	도로

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

도면 번호	위치	구분		계획내용
1-1	중구 영주동 450-25번지 일원	용 도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도	• 지정용도 이외의 용도
		건폐율		• 35% 이하
		용적률		• 252% 이하
		높 이		• 81m 이하

■ 용적률 완화기준

• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용

• 기준용적률 : 219%(주거관리구역)

▶ 특별정비구역(중구)의 재개발사업의 경우 해당 기준용적률에서 9%를 추가하여 적용함

구 분	평가기준 점수	⇨	평가기준배점	토지이용	기준용적률
영주1 구역	37점		30~50점	주거관리	210%

• 용적률 완화 적용

▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정

- 1.5 × (제공면적 ÷ 제공 후 대지면적) × α (제2종일반주거 시 200%)

- 1.5 × (485㎡÷17,725㎡) × 200% = 8.2%

▶ 지역경제 활성화 인센티브 : 25%

- 단독·공동도급 40% 이상 15%, 하도급 60% 이상 5%, 설계자 5%

※ 지역건설업체 미참여 시 인센티브 제외

▶ 지속가능공동주택 : 5%

▶ 녹색건축 및 에너지효율 : 3%(녹색건축 우수등급)

▶ 완화용적률 : 8.2% + 25% + 5% + 3% = 41.2%

▶ 정비기본계획에 따라 인센티브 총량 40%적용

• 허용용적률 : 219% + 40% = 259%

• 계획용적률 : 252% 이하

○ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

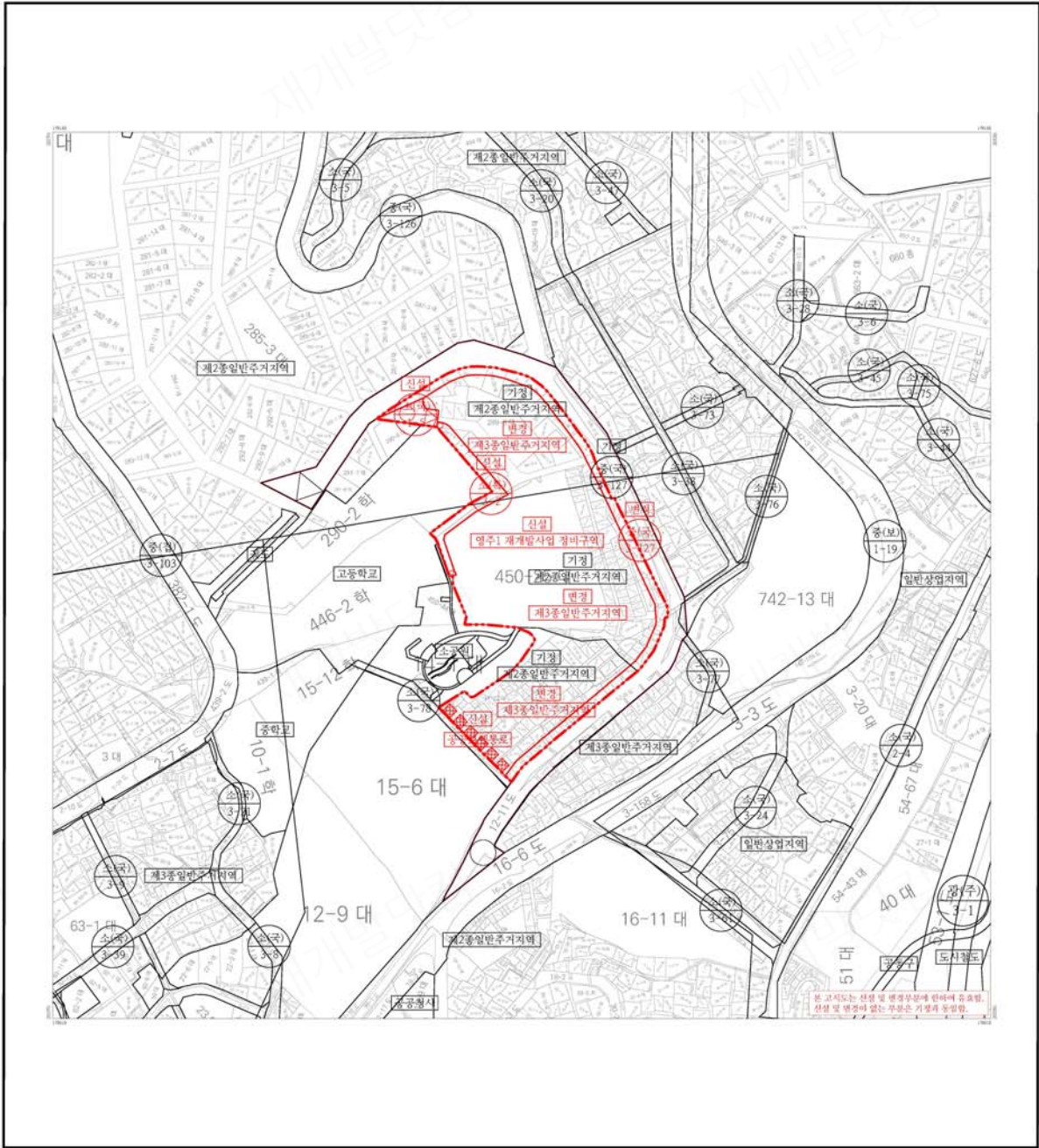
구 분	계 획	비 고
공공 보행통로	• 위치 : 사업지 남측 도로 - 서측 오름소공원 (향후 건축위원회 심의에 따라 공공보행통로 선형 확정) • 폭원 : 6m • 내용 : 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 개방되는 공간으로 조성	

Ⅲ. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 중구 재생건축과 비치)

- ※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
- ※ 지형도면은 토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람가능

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

01



□ 범 레 □

- 정비구역
- 연속지적
- 기정
- 매지
- 신설·변경
- 공공보행통로

국 치 = 1:1,200

행정구역도

인접도엽

01

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 3월 4일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-69호
작 성 자	이 석 준	작 성 년 월 일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구 분	작 성 자	업 안 권 자	결 정 권 자
소 속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직 위	-	재생건축과	도시정비과
직 명	지방시설주사보	정비사업계장	재개발팀장
성 명	이 석 준	재생건축과장	-
확인인	재 정 모	윤 상 찬	고 경 민
			김 기 정

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정도 -

01



□ 범 레 □

정비구역

연속지적

측척 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

1. 영주1
2. 영주2
3. 영주3
4. 영주4

01

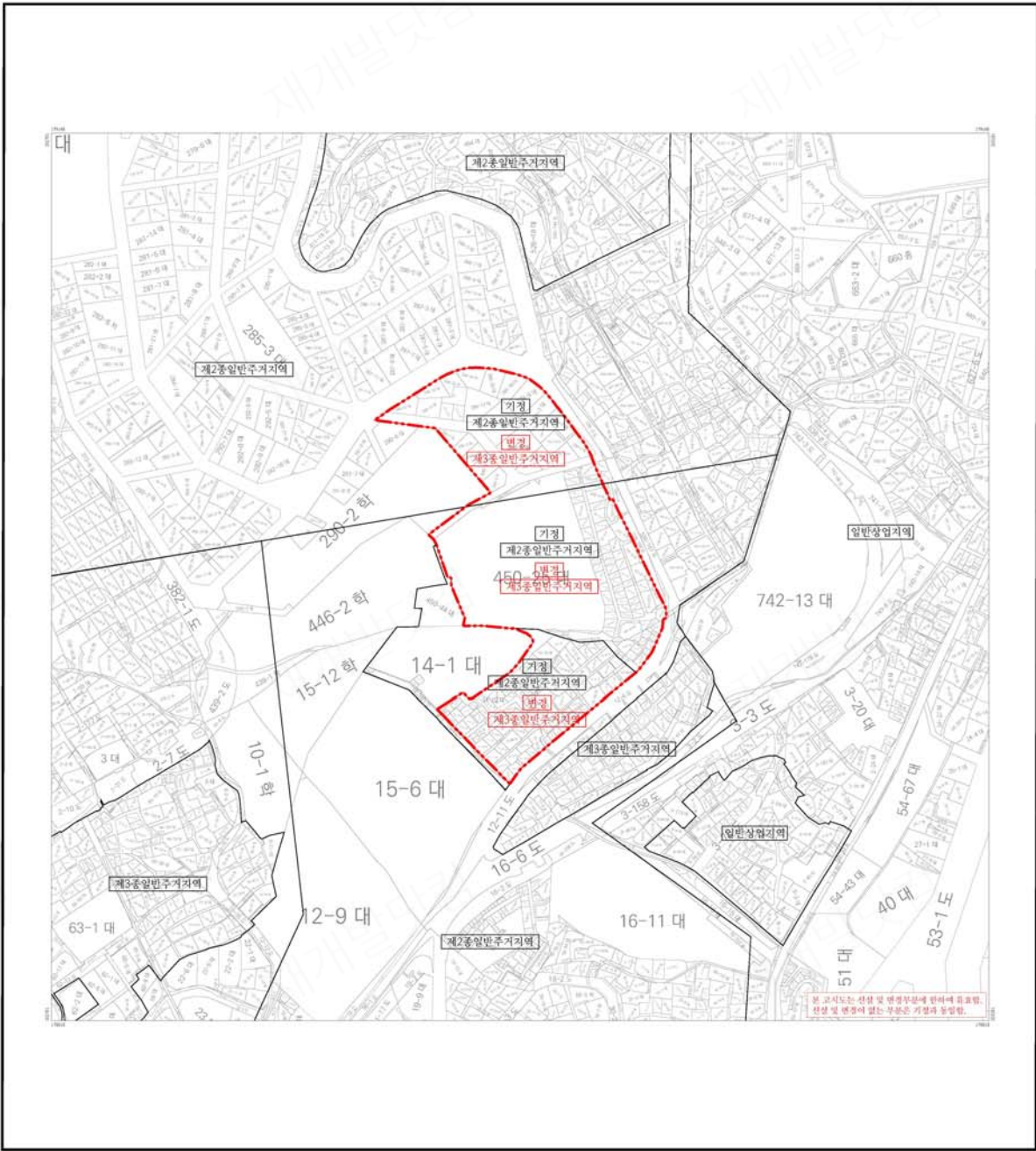
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	재생건축과	도시정비과
성명	이석준	정비사업제장	-
	계정모	재생건축과장	재개발팀장
	윤상한	지방시설사무관	지방시설주사
	고경민	지방시설사무관	지방시설사무관
확인인			김기정

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 용도지역 결정(변경)도 -

01



□ 범 레 □

정비구역

연속지적

기정

변경

국적 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시번호	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	재생건축과	2차 확인자
직명	지방시설주사보	지방시설주사	도시경비과
성명	이석준	재생건축과장	-
확인인	재경모	지방시설사무관	재개발팀장
	윤상환	지방시설주사	도시경비과
	고경민	지방시설사무관	김기정

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경)도 -

01



□ 범 레 □

정비구역

연속지적

도시계획시설(기정)

도시계획시설(배기)

도시계획시설(신설·변경)

속 척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	재생건축과	도시경비과
성명	이석준	정비사업부장	-
확인인	재정모	재생건축과장	재개발팀장
	윤상환	지방시설사무관	지방시설주사
	고경민	지방시설주사	지방시설사무관

행정구역도

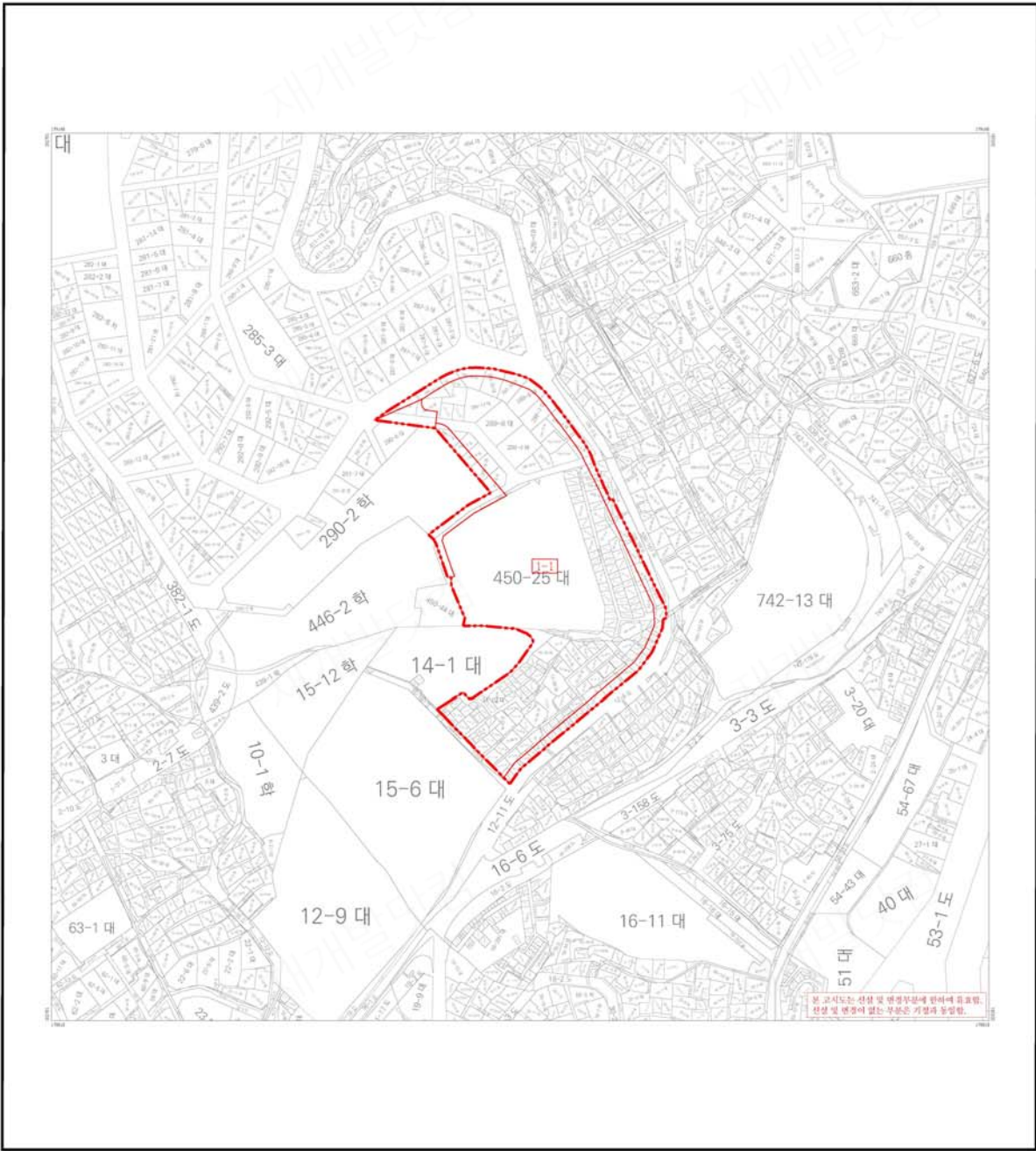
인접도면

01

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 가구 및 획지에 관한 결정도 -

01



□ 범 레 □

- 정비구역
- 연속지적
- 가구 및 획지 계획선
- 가구 및 획지번호

축척 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

01

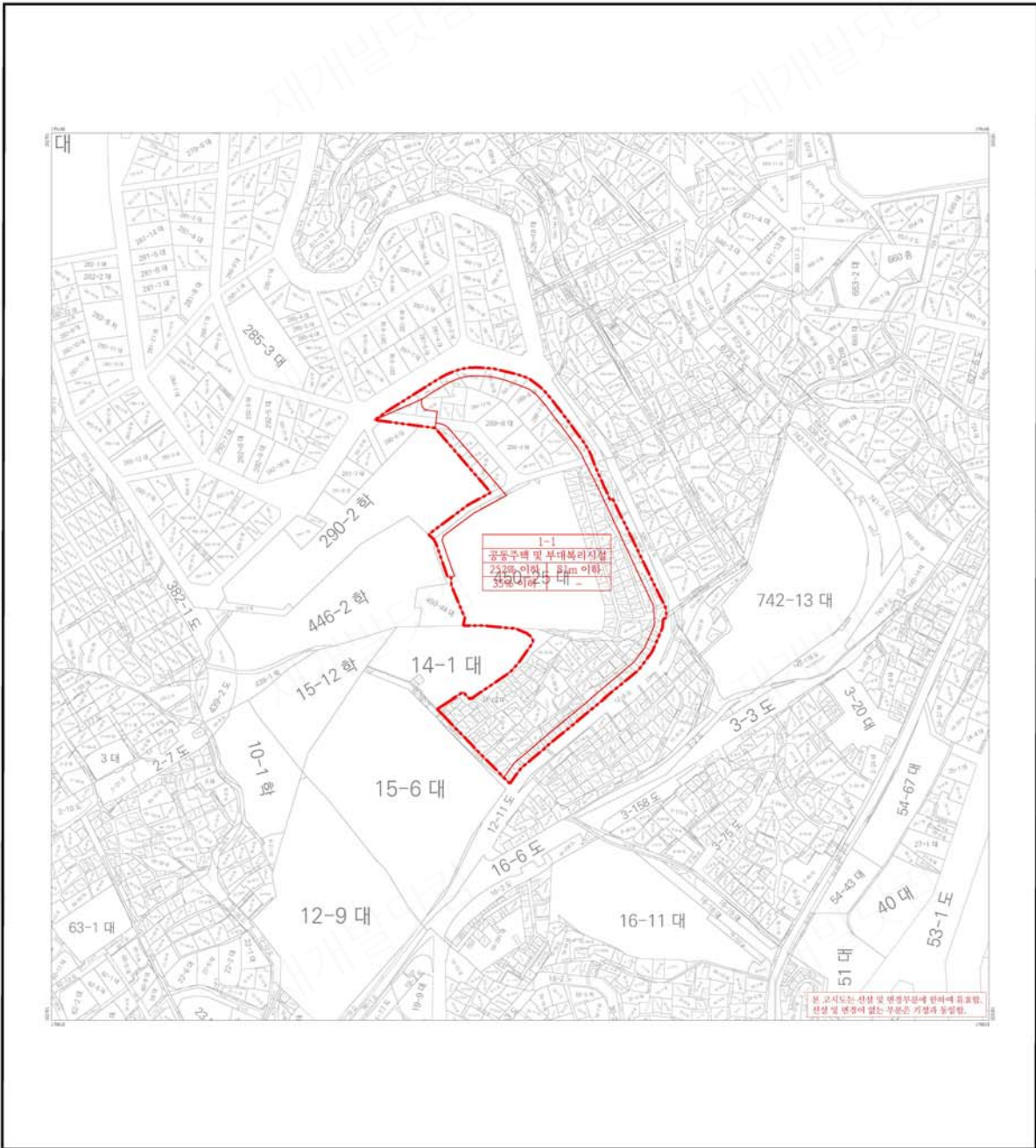
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	재생건축과	도시정비과
직명	지방시설주사보	정비사업제장	재개발팀장
성명	이석준	지방시설주사	지방시설사무관
확인인	재정모	윤상한	고경민
			김기정

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정도 -

01



□ 범례 □

정비구역

연속지적

가구 및 획지 계획선

가구 및 획지번호

주 용 도

용적률

높이

건폐율

-

국적 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

01

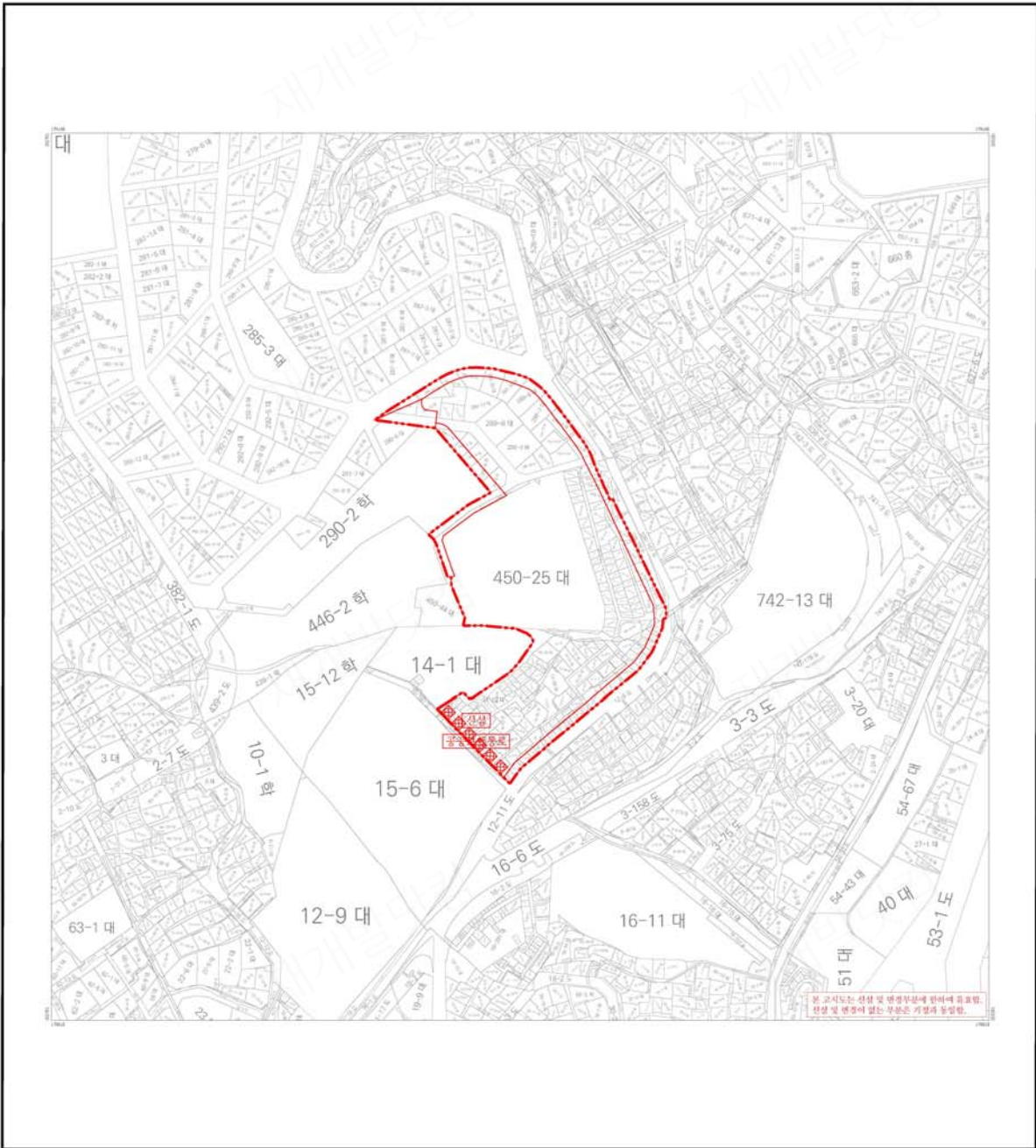
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	재생건축과	도시정비과
직명	지방시설주사보	정비사업제장	재생건축과장
성명	이석준	지방시설주사	지방시설주사
확인인	재정모	윤상환	고경민

영주1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 결정도 -

01



□ 범 레 □

정비구역

연속지적

가구 및 획지 계획선

공공보행통로

측 척 = 1:1,200

지정 권 자	부산광역시청	지정 일자	2026년 3월 4일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-69호
각 성 자	이 석 준	각 성 년 월 일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구 분	작 성 자	입 안 권 자	결 정 권 자
소 속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직 위	-	재생건축과	2차 확인자
직 명	지방시설주사보	정비사업제장	도시정비과
성 명	이 석 준	재생건축과장	도시정비과
확인인	재 정 모	지방시설사무관	재개발팀장
	윤 상 한	지방시설주사	지방시설사무관
	고 경 민	지방시설주사	지방시설사무관
	김 기 정		

행정구역도

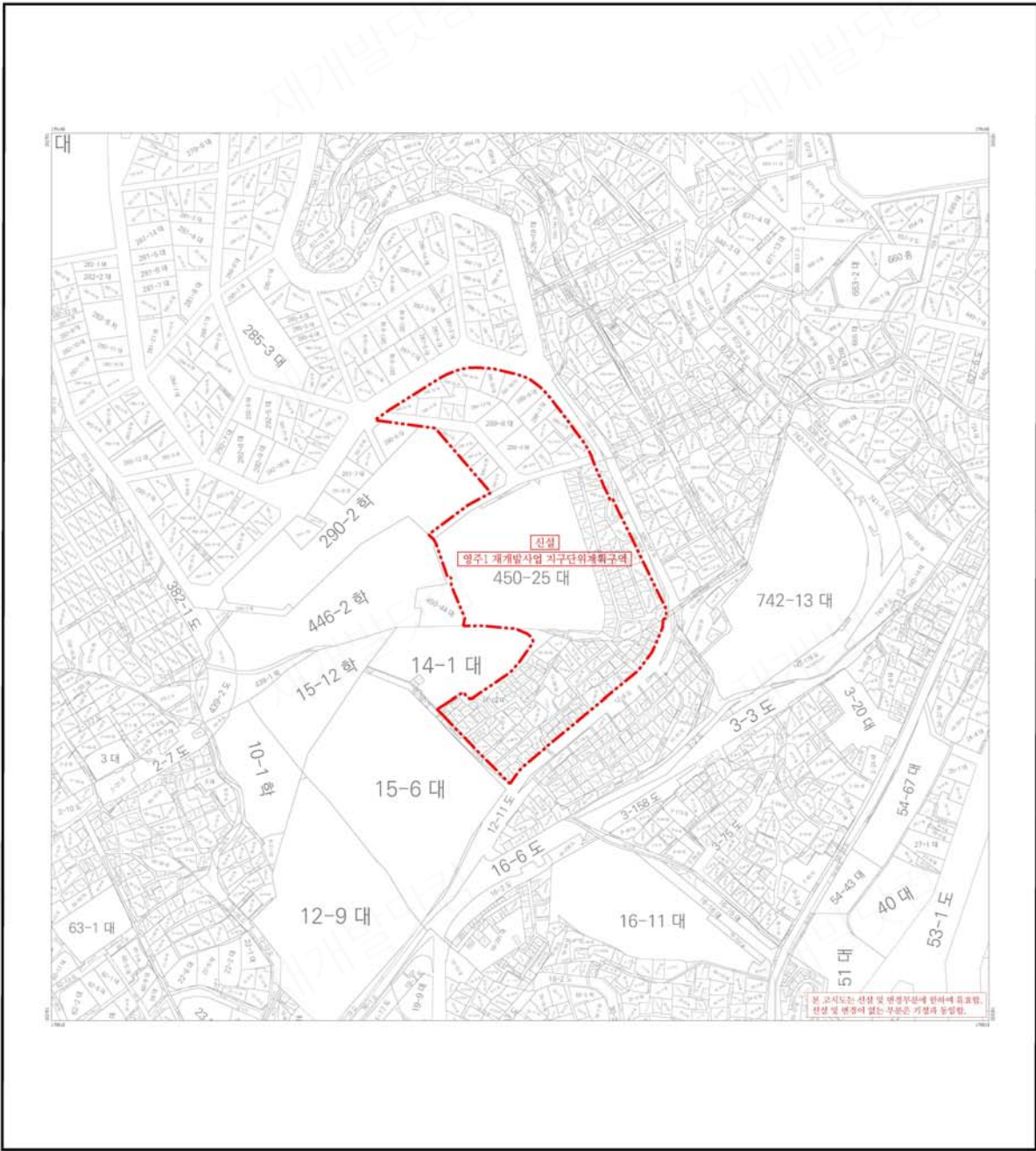
인접도면

01

영주1 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 지구단위계획구역 결정도 -

01



□ 범 레 □

지구단위계획구역

연속지적

측 척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시청		

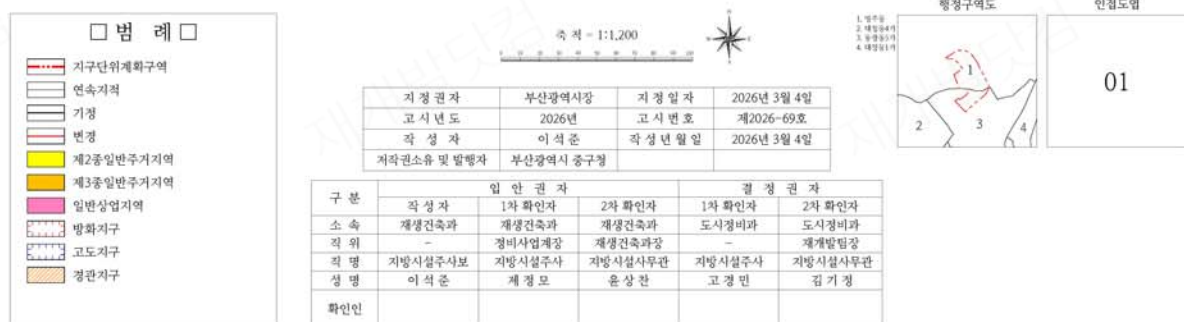
구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	재생건축과	도시경비과
직명	지방시설주사보	재생건축과장	-
성명	이석준	지방시설주사	재개발팀장
	재정모	지방시설사무관	지방시설사무관
	윤상한	지방시설주사	지방시설사무관
확인인	고경민	김기정	

행정구역도

인접도면

01

01



영주1 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 -

01



□ 범 레 □

지구단위계획구역

연속지적

도시계획시설(기정)

도시계획시설(배지)

도시계획시설(신설·변경)

공원

학교

국 적 = 1:1,200

지정 권 자	부산광역시청	지정 일자	2026년 3월 4일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-69호
각 성 자	이 석 준	각 성 년 월 일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구 분	작 성 자	입 안 권 자	결 정 권 자
소 속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직 위	-	재생건축과	2차 확인자
직 명	지방시설주사보	정비사업제장	도시경비과
성 명	이 석 준	재생건축과장	도시경비과
확인인	재 정 모	지방시설사무관	재개발팀장
	윤 상 한	지방시설주사	지방시설사무관
	고 경 민	지방시설주사	지방시설사무관
	김 기 정		

행정구역도

인접도면

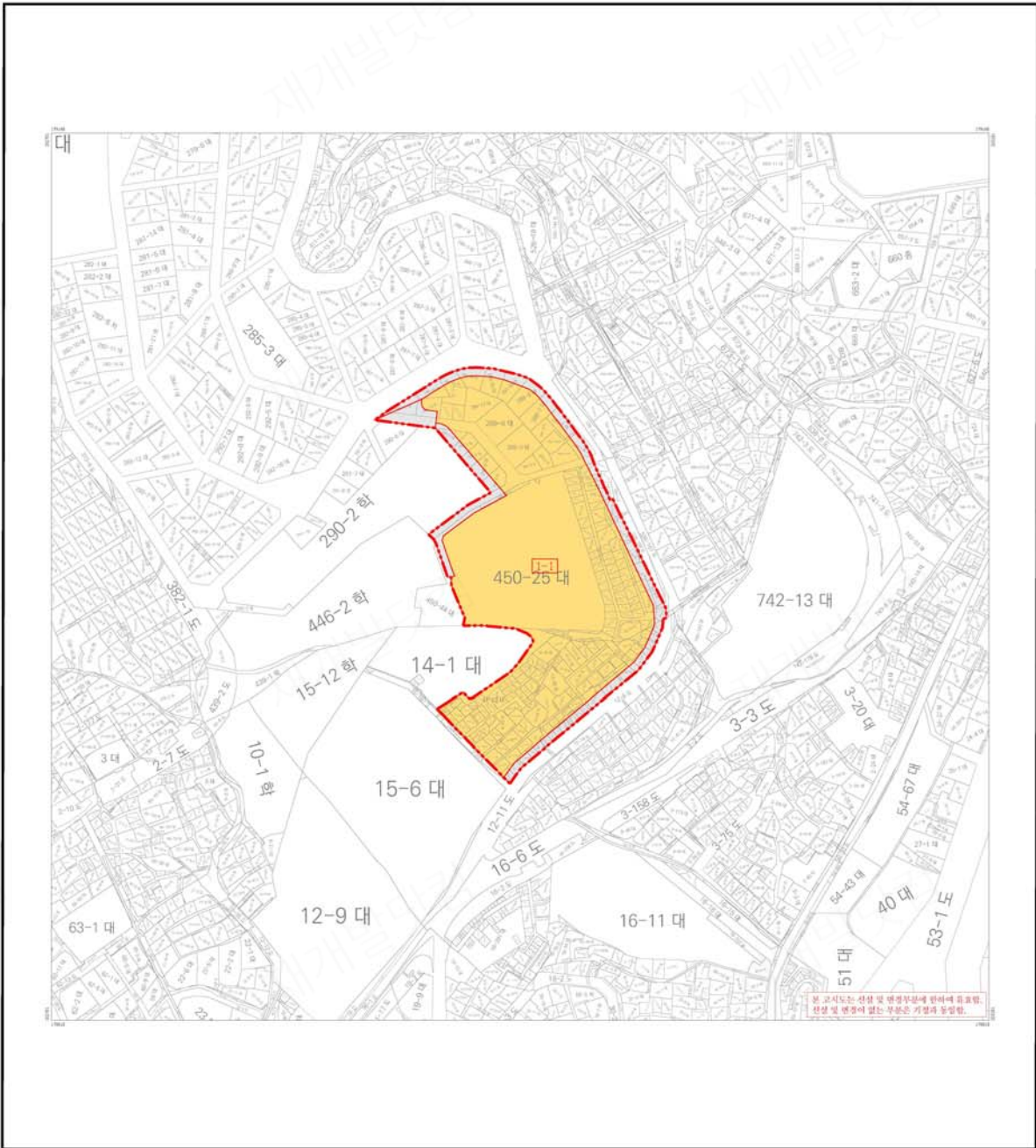
01

1. 영주동
2. 대동4가
3. 동명동1가
4. 대동3가

영주1 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도 -

01



□ 범 레 □

지구단위계획구역

연속지적

가구 및 획지 계획선

공동주택용지

도로

[1-1] 가구 및 획지번호

축척 = 1:1,200

행정구역도

인접도면

1. 영주동

2. 대동4가

3. 동명1가

4. 대동1가

01

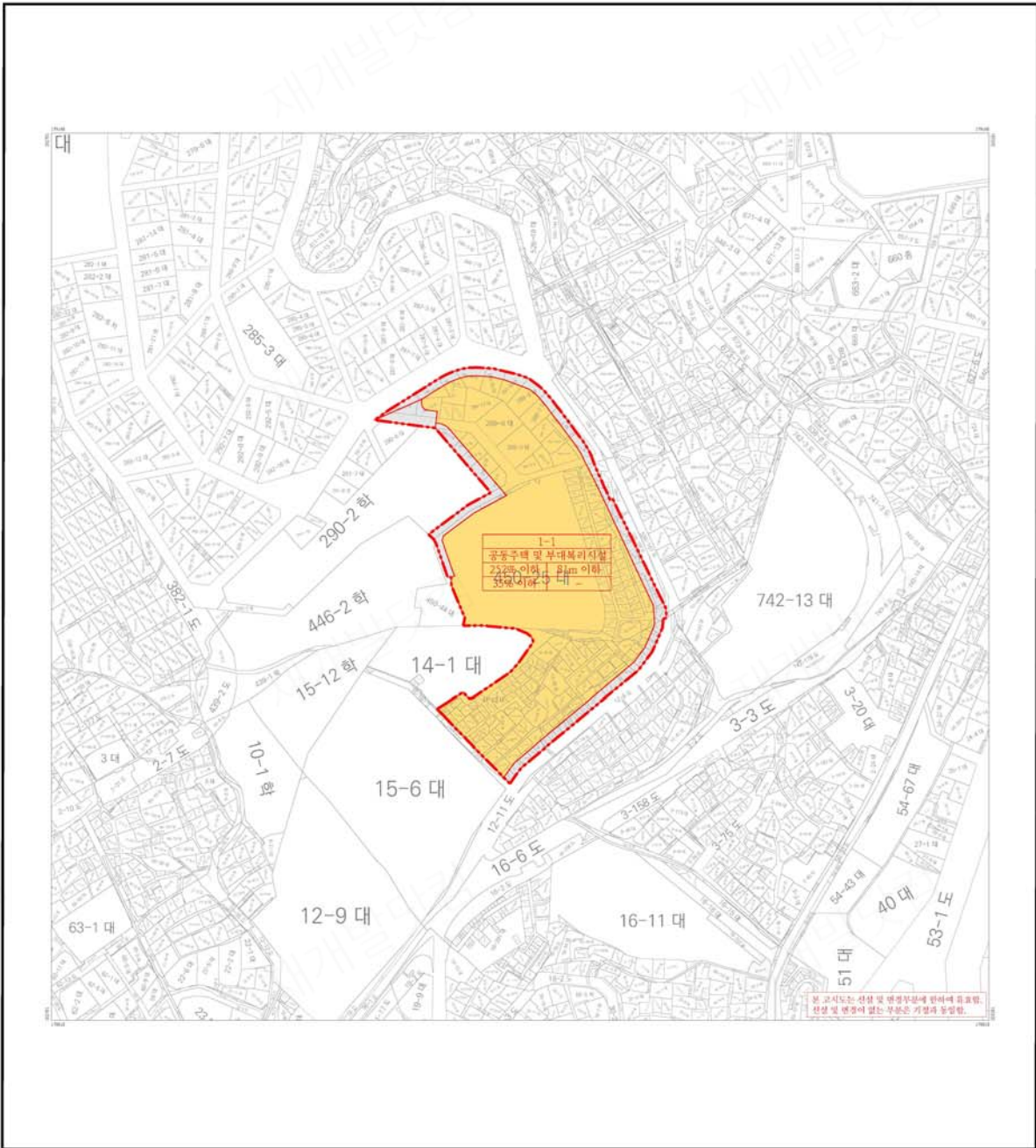
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시 중구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	재생건축과	도시정비과
성명	이석준	정비사업제장	-
	계정모	재생건축과장	재개발팀장
	윤상환	지방시설사무관	지방시설주사
	고경민	지방시설사무관	지방시설사무관
확인인			김기정

영주1 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도 -

01



□ 범 레 □

지구단위계획구역

연속지적

가구 및 획지 계획선

공동주택용지

도로

가구 및 획지번호

주 용 도

용 적 륜

건 폐 율

지 정 권 자

고 시 년 도

각 성 자

저작권소유 및 발행자

부 산 광 역 시 장

2026년

이 석 준

부 산 광 역 시 중 구 정

지 정 일 자

고 시 번 호

각 성 년 월 일

2026년 3월 4일

제2026-69호

2026년 3월 4일

구 분

작 성 자

소 속

직 위

직 명

성 명

확 인 인

입 안 권 자

1차 확인자

2차 확인자

결 정 권 자

1차 확인자

2차 확인자

재생건축과

재생건축과

경비사업제장

지방시설주사보

이 석 준

재생건축과

재생건축과

재생건축과장

지방시설주사

재 정 모

윤 상 한

1차 확인자

도시경비과

도시경비과

지방시설주사

고 경 민

김 기 정

지정권자

2026년 3월 4일

이석준

부산광역시 중구청

행정구역도

인접도면

1. 영주동

2. 대동동

3. 동명동

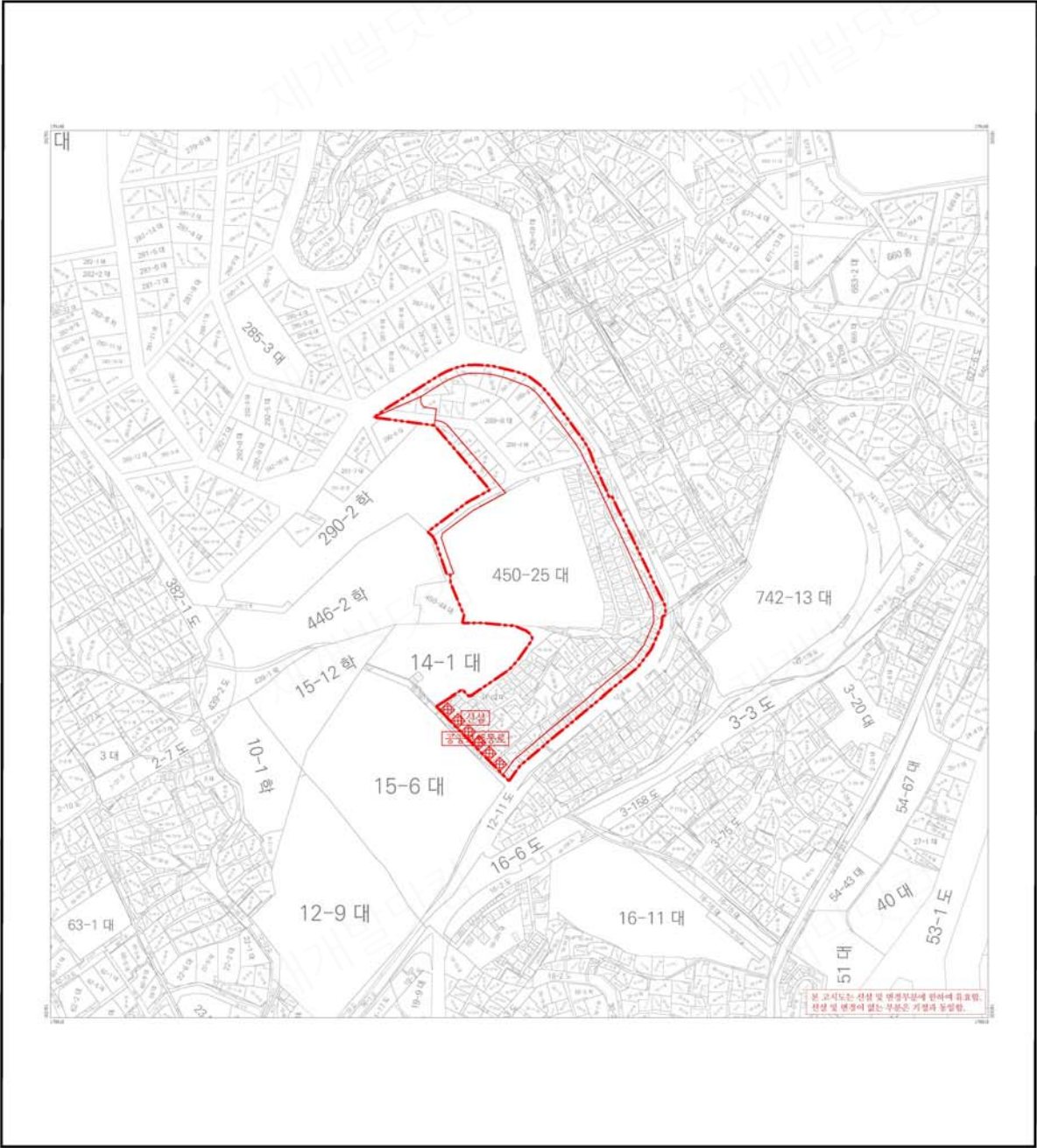
4. 대정동

01

영주1 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도 -

01



□ 범 레 □

지구단위계획구역

연속지적

측 척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 3월 4일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-69호
작성자	이석준	작성년월일	2026년 3월 4일
저작권소유 및 발행자	부산광역시청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	재생건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	재생건축과	2차 확인자
직명	지방시설주사보	재생건축과장	도시경비과
성명	이석준	정비사업부장	도시경비과
확인인	재정모	지방시설사무관	재개발팀장
	윤상환	지방시설주사	지방시설사무관
	고경민	지방시설주사	지방시설사무관
	김기정		

행정구역도

인접도면

01