

부산광역시 고시 제2026-249호

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 고시

- 부산광역시 고시 제2007-297호(2007.08.10.)로 정비구역 고시되고, 부산광역시 고시 제2024-9호(2024.01.10.), 부산광역시 고시 제2025-305호(2025.07.30.)로 정비구역 변경 지정 고시된 거제1 재건축사업 정비구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역 변경 지정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
- 관계도서(토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도시정비과(☎051-888-4242) 및 연제구 건축과(☎051-665-5055)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 7월 15일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정조서(변경없음)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	재건축사업	거제1 재건축사업 정비구역	연제구 거제1동 212-1번지 일원	35,332	-	35,332	부산광역시 고시 제2007-297호 (07.08.10)

2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

3. 재건축사업 정비계획 결정 : 변경

○ 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분		기 정		변 경		비 고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
도시관리계획 용도지역	계	35,332	100.0	35,332	100.0	-
	제3종일반주거지역	33,145	93.8	33,145	93.8	-
	준주거지역	2,187	6.2	2,187	6.2	-
도시관리계획 용도지구	일반경관지구	2,038	5.8	2,038	5.8	-
토지 이용 계획	계	35,332	100.0	35,332	100.0	-
	【택지】	29,294	82.9	29,113	82.4	감)181㎡
	공동주택 및 부대복리시설	29,294	82.9	29,113	82.4	감)181㎡
	【정비기반시설】	6,038	17.1	6,219	17.6	증)181㎡
	도로	5,043	14.3	5,224	14.8	증)181㎡
	공원	995	2.8	995	2.8	-

※ 변경사유 : 중로3-297호선 도로 연장에 따른 변경

○ 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
총 계	35,332	-	35,332	100.0	-
제3종일반주거지역	33,145	-	33,145	93.8	-
준주거지역	2,187	-	2,187	6.2	-

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치 . 정비계획 : 변경

1) 도시계획시설(도로) 결정 : 변경

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	297	12.5~ 17.0	국지 도로	260	거제동 178-2 (광2-1)	거제동 228-11	일반 도로	-	부고 297 (07.08.10.)	
변경	중로	3	297	8.0~ 17.0	국지 도로	280	거제동 178-2 (광2-1)	거제동 227-3	일반 도로	-		도로 연장 변경

■ 도시계획시설(도로) 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-297호선	중로3-297호선	• 도로 연장 증가 및 시종점 변경 (B=12.5~17.0m → B=8.0~17.0m) (L=260m → L=280m)	• 거제동 228-13번지의 차량 진출입 확보를 위한 도로 연장 증가 및 시종 점 변경

2) 정비기반시설(도로) 결정(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	규모			비고
				폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	도-1	도로	연제구 거제1동 189-7번지 일원	3	84	291	-
기정	도-2	도로	연제구 거제1동 212-1번지 일원	3	291	873	-

3) 도시계획시설(공원) 결정(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	규모(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공원	소공원	거제동 211-4번지 일원	995	-	995	부고 제2024-9호 (24.01.10)	-

○ 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 가구 또는 획지에 관한 계획 : 변경

구분	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
기정	I	30,289	1	연제구 거제1동 212-1번지 일원	29,294	공동주택
			2	연제구 거제1동 211-4번지 일원	995	소공원
	도	5,043	도로	-	5,043	도로
	계	35,332	-	-	35,332	-
변경	I	29,113	1	연제구 거제1동 212-1번지 일원	29,113	공동주택
	-	995	-	연제구 거제1동 211-4번지 일원	995	소공원
		5,224	-	-	5,224	도로
	계	35,332	-	-	35,332	-

○ 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 신축	철거 이주	
기정	거제1 재건축사업 정비구역	35,332	-	35,332	-	120			120		
			Ⅰ-1	29,294	연제구 거제1동 212-1번지 일원	107			107		공동주택
			Ⅰ-2	995	연제구 거제1동 211-4번지 일원	2			2		소공원
			도로	5,043	-	11			11		도로
변경	거제1 재건축사업 정비구역	35,332	-	35,332	-	120			120		
			Ⅰ-1	29,113	연제구 거제1동 212-1번지 일원	107			107		공동주택
			-	995	연제구 거제1동 211-4번지 일원	2			2		소공원
			-	5,224	-	11			11		도로

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	거제1 재건축사업 정비구역	35,332	I-1	29,294	연제구 거제1동 212-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	260이하	120이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 해당없음							
	임대주택 건설에 관한 사항		• 해당없음							
	용적률 완화기준 적용		• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행계획인가 시 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의거 정비기본시설 설치에 따른 무상 양도되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정된 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 용적률 완화규정 적용 ※ 공공시설(도로) 제공시 완화용적률 = $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 200\%$ [준주거지역 : 400%] - 제공면적: 1,196.2㎡ (일반주거지역내: 767.7㎡, 준주거지역내: 428.5㎡) - 제공후 대지면적: 29,294㎡ (일반주거지역내: 27,801.9㎡, 준주거지역내: 1,492.1㎡) - 기준용적률: 240% - 평균용적률: 264.79% • 계획 용적률은 토지이용계획상 적정밀도인 260% 이하로 계획							
변경	거제1 재건축사업 정비구역	35,332	I-1	29,113	연제구 거제1동 212-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30이하	260이하	120이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 해당없음							
	임대주택 건설에 관한 사항		• 해당없음							

용적률 완화기준 적용	• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행계획인가 시 「도시 및 주거환경정비법」제97조 규정에 의거 정비기본시설 설치에 따른 무상 양도되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정된 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 용적률 완화규정 적용 ※ 공공시설(도로) 제공시 완화용적률 = 1.5 × (제공면적 ÷ 제공후 대지면적) × 200%〔준주거지역 :400%〕 - 제공면적:1,377.2㎡ (일반주거지역내:948.7㎡, 준주거지역내:428.5㎡) - 제공후 대지면적 : 29,113㎡(일반주거지역내:27,620.9㎡, 준주거지역내:1,492.1㎡) - 기준용적률 : 240% - 평균용적률 : 266.80% • 계획 용적률은 토지이용계획상 적정밀도인 260%이하로 계획
----------------	---

○ 시행구역 분할 및 건축부지 정비계획 : 변경

구분	가구번호	면적(㎡)	획지		시행구역 분할·결합계획	비고
			위치	면적(㎡)		
합계		35,332	-	35,332	분할·결합없음	
기정	Ⅰ	29,294	Ⅰ -1	29,294	-	공동주택
		995	Ⅰ -2	995	-	소공원
	도	5,043	도로	5,043	-	도로
합계		35,332	-	35,332	분할·결합없음	
변경	Ⅰ	29,113	Ⅰ -1	29,113	-	공동주택
	-	995	-	995	-	소공원
		5,224	-	5,224	-	도로

- 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
- 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
- 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토 결과(변경없음)
- 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)
- 세입자 주거대책(변경없음)
- 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)
- 빈집 관리의 관한 계획(변경없음)
- 정비구역 내 동물의 보호 및 관리에 관한 계획(변경없음)
- 사업시행에 관한 사항(변경없음)

- 기타 사항에 관한 계획 : 변경
- 보차혼용통로 설치에 관한 계획 : 변경

구 분	계 획	비 고
보차혼용통로	• 위치 : 도-2 ~ 중로3-297호선 • 폭원 : B = 15.5~19.0m → 19m L = 106m(변경없음) • 내용 : 주변 지역과의 보행 및 차량 동선 확보를 위하여 인근 주민들이 이용할 수 있도록 24시간 개방되는 공간으로 조성	-

- 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용(변경없음)

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

- 지구단위계획구역 결정(변경없음)

지정 구분	도면표시 번호	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경후	변경	
기정	-	거제1 재건축사업 지구단위계획구역	연제구 거제1동 212-1번지 일원	35,332	-	35,332	

2. 지구단위계획에 관한 결정

- 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		35,332	-	35,332	100.0	
일반주거지역	제3종일반주거지역	33,145	-	33,145	93.8	
	준주거지역	2,187	-	2,187	6.2	
경관지구	일반경관지구	2,038	-	2,038	5.8	

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 : 변경

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	297	12.5~17.0	국지 도로	260	거제동 178-2 (광2-1)	거제동 228-11	일반 도로	-	부고 297 (07.08.10.)	
변경	중로	3	297	8.0~17.0	국지 도로	280	거제동 178-2 (광2-1)	거제동 227-3	일반 도로	-		도로 연장 변경

■ 도시계획시설(도로) 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-297호선	중로3-297호선	• 도로 연장 증가 및 시종점 변경 (B=12.5~17.0m → B=8.0~17.0m) (L=260m → L=280m)	• 거제동 228-13번지의 차량 진출입 확보를 위한 도로 연장 증가 및 시종 점 변경

2) 도시계획시설(공원) 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공원	소공원	거제동 211-4번지 일원	995	-	995	부고 제2024-9호 (24.01.10)	-

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획 : 변경

결정 구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		35,332	-	-	35,332	-
기정	I	30,289	1	연제구 거제1동 212-1번지 일원	29,294	공동주택
			2	연제구 거제1동 211-4번지 일원	995	소공원
	도	5,043	도로	-	5,043	도로
합 계		35,332	-	-	35,332	-
변경	I	29,113	1	연제구 거제1동 212-1번지 일원	29,113	공동주택
	-	995	-	연제구 거제1동 211-4번지 일원	995	소공원
		5,224	-	-	5,224	도로

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획(변경없음)

구 분	도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
기정	I-1	연제구 거제1동 212-1번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			건폐율		• 30%이하
			용적률		• 260%이하
			높 이		• 120m이하

○ 용적률 완화기준 및 높이계획 : 변경

구 분		내 용
용적률 완화기준 적용	기정	• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행계획인가 시 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의거 정비기반시설 설치에 따른 무상 양도되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정된 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 용적률 완화규정 적용 ※ 공공시설(도로) 제공시 완화용적률 $= 1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 200\% [\text{준주거지역 : 400\%}]$ - 제공면적: 1,196.2㎡ (일반주거지역내: 767.7㎡, 준주거지역내: 428.5㎡) - 제공후 대지면적 : 29,294㎡ (일반주거지역내: 27,801.9㎡, 준주거지역내: 1,492.1㎡) - 기준용적률 : 240% - 평균용적률 : 264.79% • 계획 용적률은 토지이용계획상 적정밀도인 260% 이하로 계획
	변경	• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행계획인가 시 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의거 정비기반시설 설치에 따른 무상 양도되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정된 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 용적률 완화규정 적용 ※ 공공시설(도로) 제공시 완화용적률 $= 1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 200\% [\text{준주거지역 : 400\%}]$ - 제공면적: 1,377.2㎡ (일반주거지역내: 948.7㎡, 준주거지역내: 428.5㎡) - 제공후 대지면적 : 29,113㎡ (일반주거지역내: 27,620.9㎡, 준주거지역내: 1,492.1㎡) - 기준용적률 : 240% - 평균용적률 : 266.80% • 계획 용적률은 토지이용계획상 적정밀도인 260% 이하로 계획

○ 기타사항에 관한 계획 : 변경

1) 정비기반시설(도로) 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	규모			비고
				폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	도-1	도로	연제구 거제1동 189-7번지 일원	3	84	291	-
기정	도-2	도로	연제구 거제1동 212-1번지 일원	3	291	873	-

2) 보차혼용통로에 관한 계획 : 변경

구 분	계 획	비 고
보차혼용통로	• 위치 : 도-2 ~ 종로3-297호선 • 폭원 : B = 15.5~19.0m → 19m L = 106m(변경없음) • 내용 : 주변 지역과의 보행 및 차량 동선 확보를 위하여 인근 주민들이 이용할 수 있도록 24시간 개방되는 공간으로 조성	-

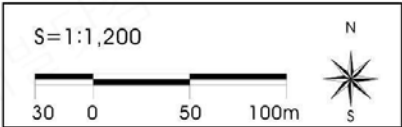
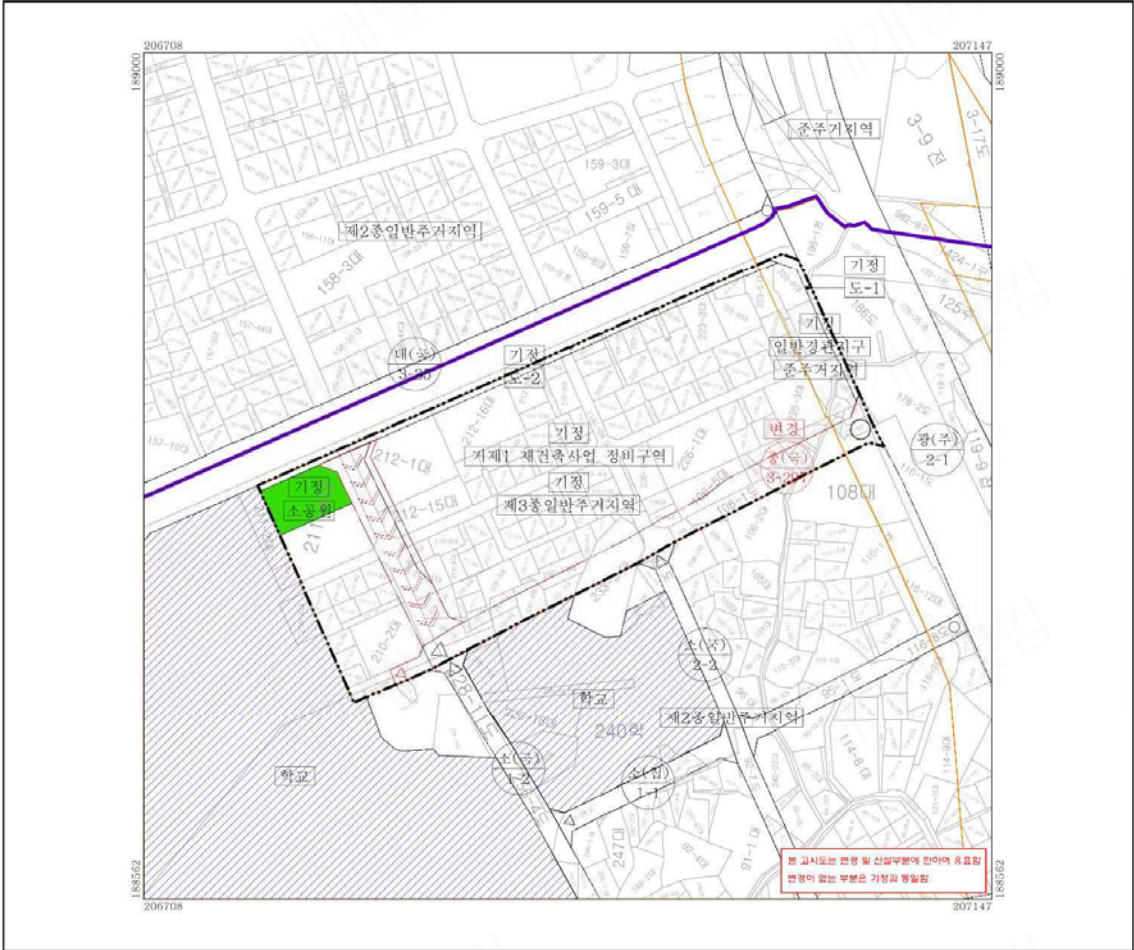
Ⅲ. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 연제구 건축과 비치)

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

※ 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

도면번호 : 1



□ 범례 □

- 정비구역
- 구 경계
- 지 역
- 도시계획시설 및 정비가변시설(기정)
- 도시계획시설 및 정비가변시설(변경)
- 유도지역선
- 광 환
- 학 교
- 보차도유행로

결 정 권 자 : 부산광역시청
결정고시일자 : 2026년 7월 15일
고 시 년 도 : 2026년 7월 15일
고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호
작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 대 강	윤 수 진	-	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동
2. 연제구 거제동

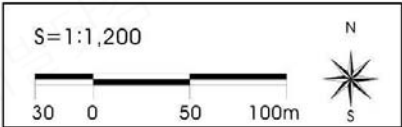
□ 인접도면 □

01

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정도 (변경없음) -

도면번호 : 1



□ 범례 □

정비구역

—

구경계

□

지적

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사로	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	-	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

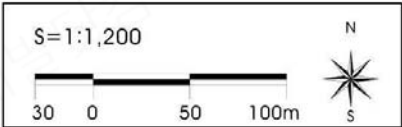
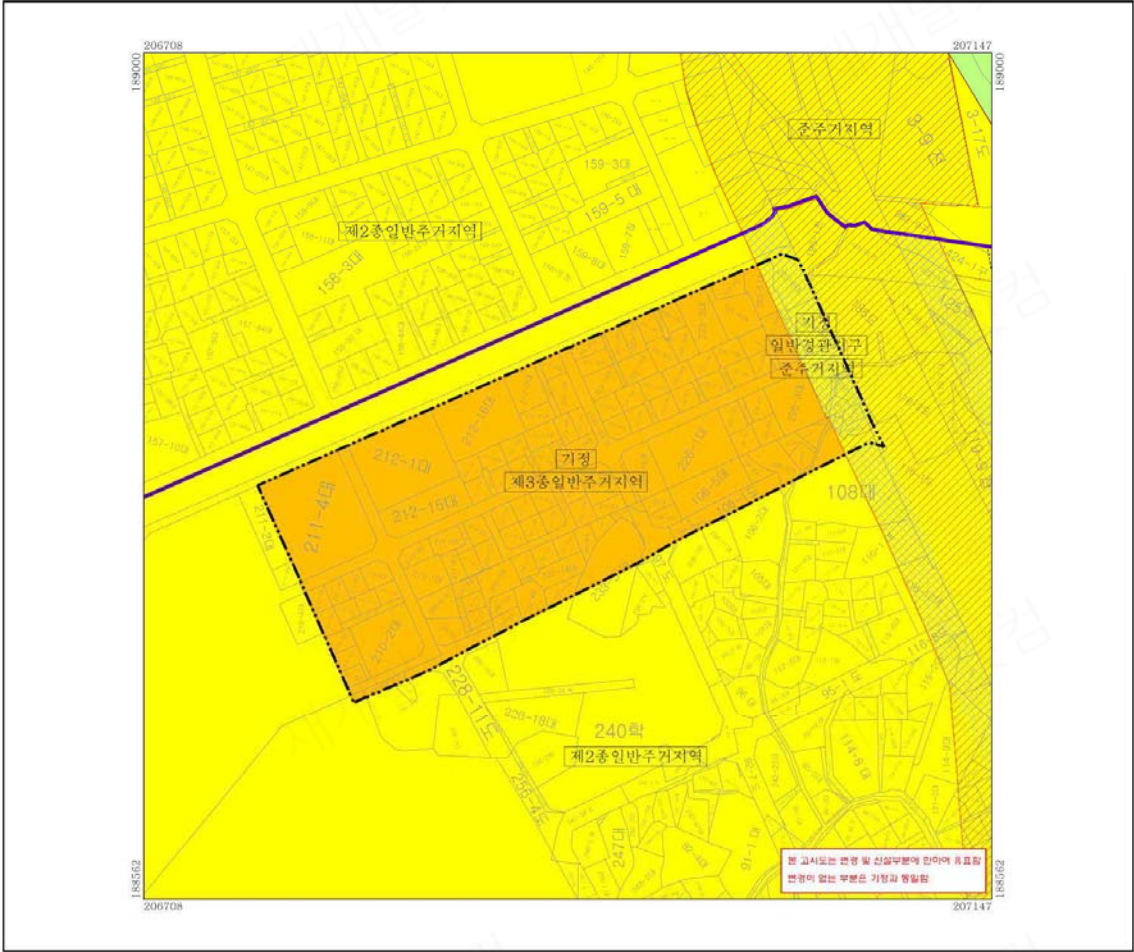
□ 인접도면 □

	01	

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 용도지역 결정도(변경없음) -

도면번호 : 1



□ 범례 □

정비구역

구경계

지적

용도지역선

제2종일반주거지역

제3종일반주거지역

준주거지역

일반경관지구

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사모	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	-	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거대동

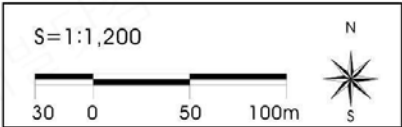
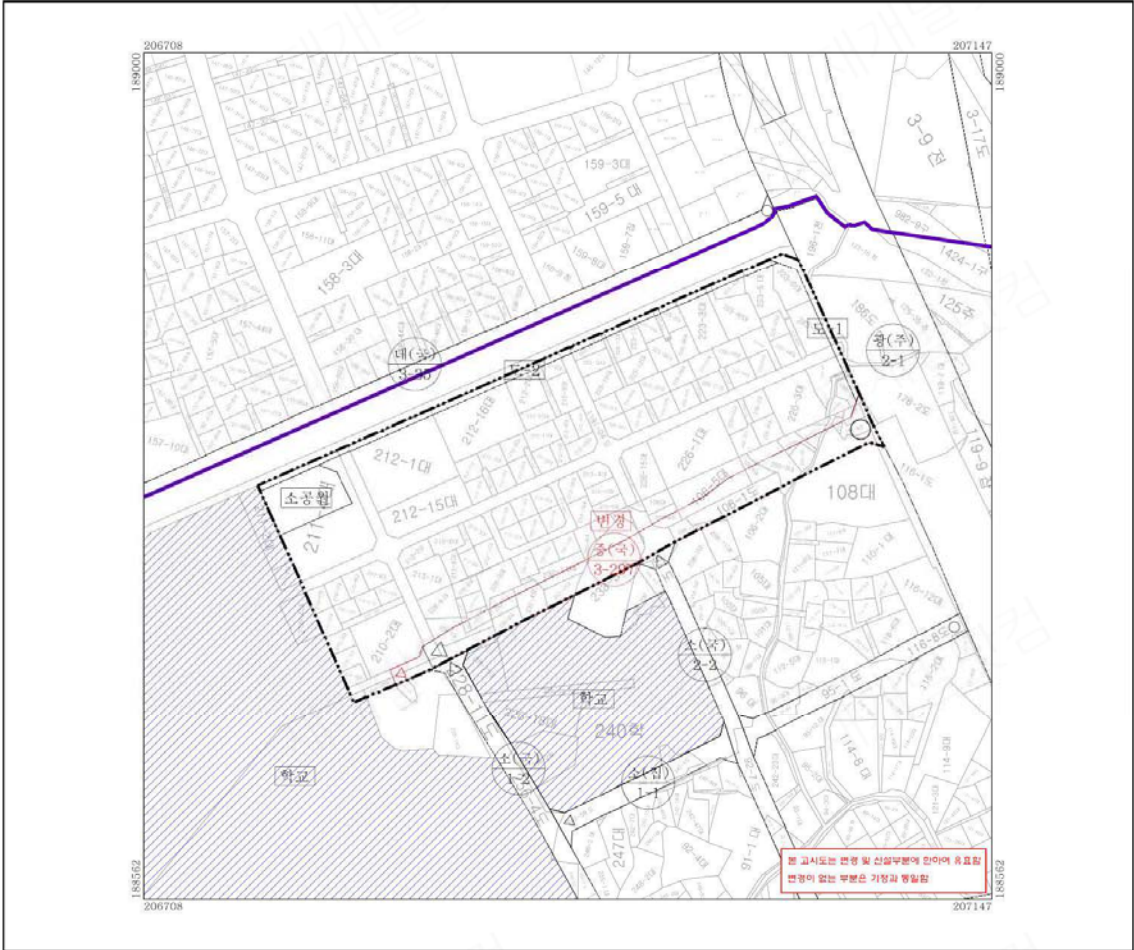
□ 인접도면 □

01

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경)도 -

도면번호 : 1



□ 범 레 □

- 정비구역
- 구 경 계
- 지 적
- 도시계획시설 및 정비기반시설(기정)
- 도시계획시설 및 정비기반시설(변경)
- 공 원
- 학 교

결 정 권 자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고 시 년 도 : 2026년 7월 15일

고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 태 강	윤 수 진	-	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동
2. 연제구 거제동

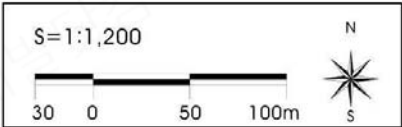
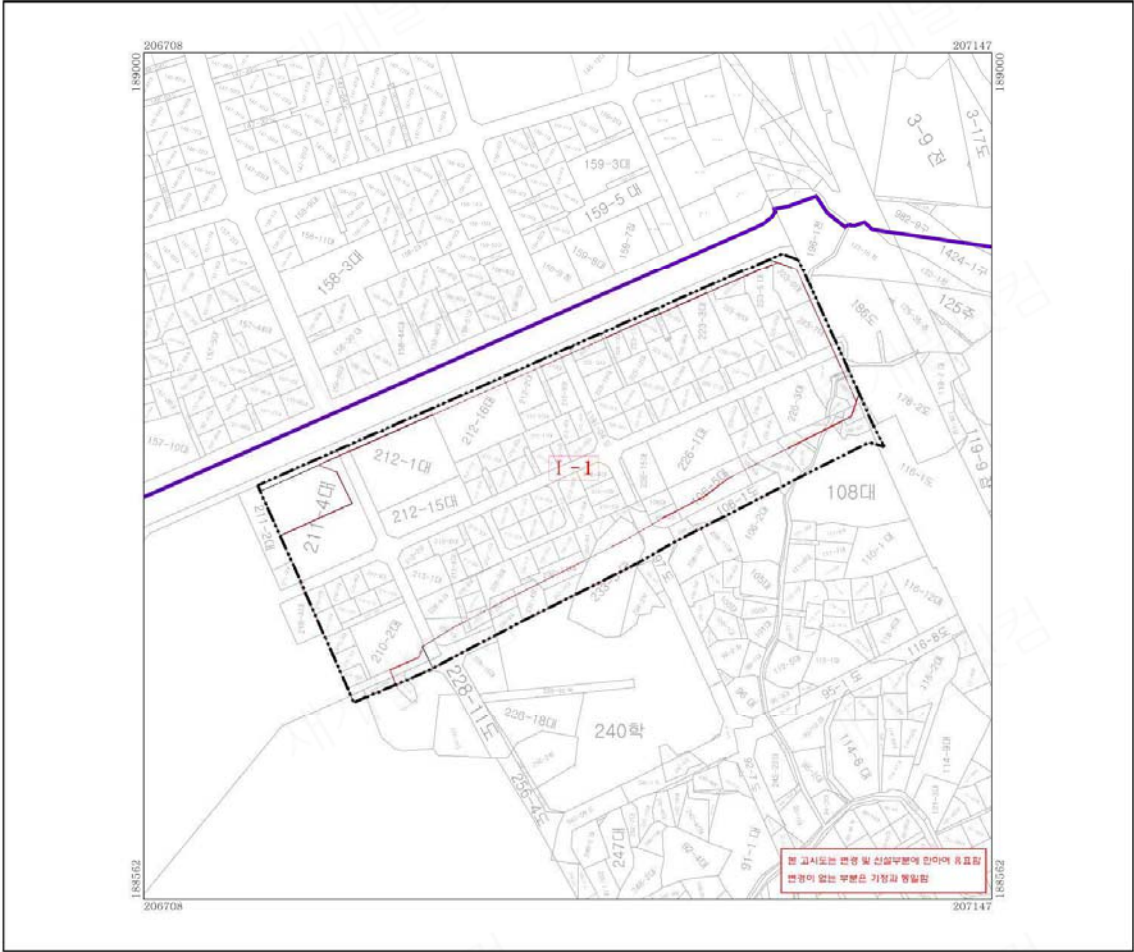
□ 인접도엽 □

01

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모 결정(변경)도 -

도면번호 : 1



□ 범 레 □

정비구역

—

구 경 계

□

지 적

[1-1]

가구 및 획지 번호

□

가구 및 획지 계획선(가정)

□

가구 및 획지 계획선(변경)

결 정 권 자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고 시 년 도 : 2026년 7월 15일

고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 대 강	윤 수 진	-	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

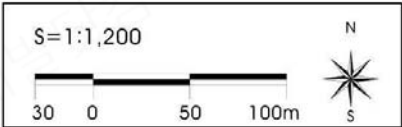
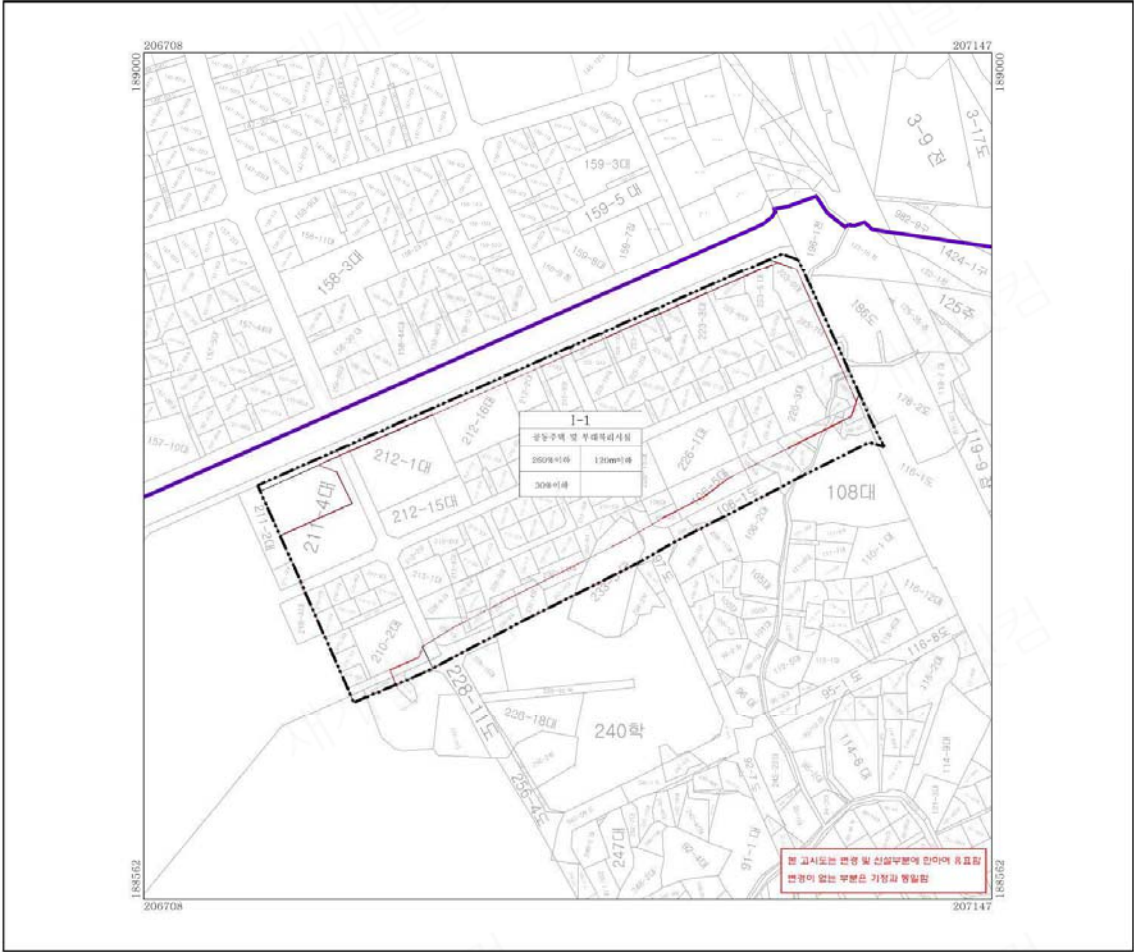
□ 인접도면 □

	01	

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)도 -

도면번호 : 1



□ 범례 □

정비구역

—

구 경 계

□

지 적

[1-1]

가구 및 획지 번호

—

가구 및 획지 계획선(가정)

—

가구 및 획지 계획선(변경)

획 지 명

주 용 도

용적률(이하) 높 이(이하)

건폐율(이하) —

결 정 권 자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고 시 년 도 : 2026년 7월 15일

고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입안권자		결정권자		
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	—	재개발계장	건축과장	—	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 대 강	윤 수 진	—	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

□ 인접도면 □

01

거제1 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 결정(변경)도 -

도면번호 : 1



□ 범 레 □

정비구역

구 경 계

지 적

보차혼용도로

보차혼용도로 계획선(기정)

보차혼용도로 계획선(변경)

결 정 권 자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고 시 년 도 : 2026년 7월 15일

고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 대 강	윤 수 진	-	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

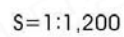
1

2

□ 인접도면 □

01

도입번호 : 1



구분	입 인 권 자			결 정 권 자	
	직 상 자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연세구정건축과	연세구정건축과	연세구정건축과	부산광역시청도시정비과	부산광역시청도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무인
성 명	김 태 강	윤 수 진	-	이 주 영	설 문 경
확 인 인					

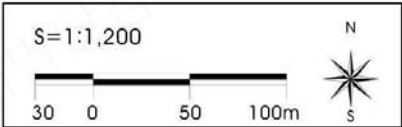
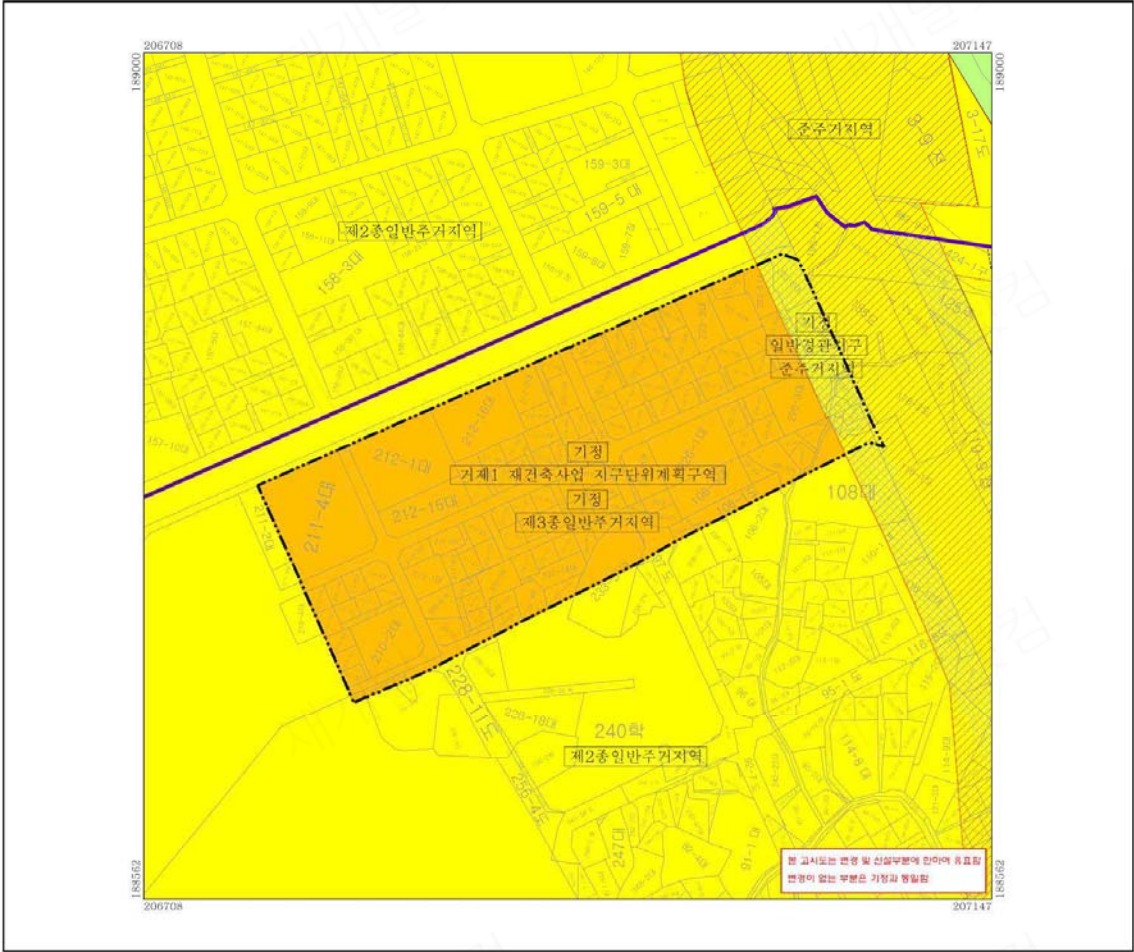
☐ 인접도엽 ☐

01

거제1 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정 지형도면고시도

- 용도지역 · 지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정도 (변경없음) -

도면번호 : 1



□ 범 레 □

- 지구단위계획구역
- 구 경 계
- 지 적
- 용도지역선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반경관지구

결 정 권 자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고 시 년 도 : 2026년 7월 15일

고 시 번 호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작 성 년 월 일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작 성 자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사로	지방시설주사	공 석	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 대 강	윤 수 진	-	이 주 형	설 문 경
확 인 인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동
2. 연제구 거제동

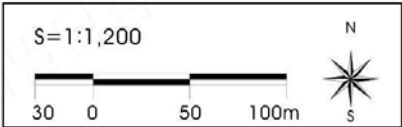
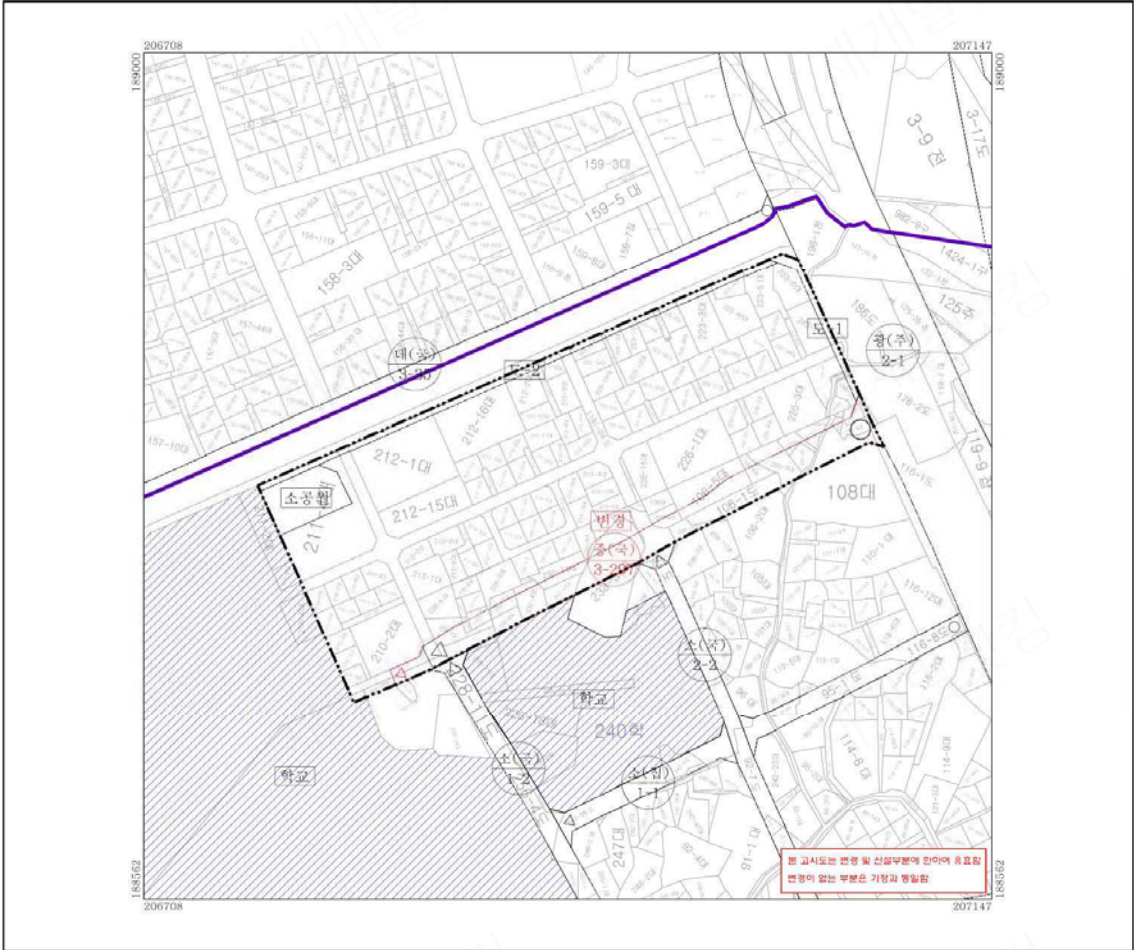
□ 인접도엽 □

01

거제1 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정 지형도면고시도

- 기반시설의 규모와 배치에 관한 도시관리계획 결정도(변경) -

도면번호 : 1



□ 범례 □

- 지구단위계획구역
- 구경계
- 지적
- 도시계획시설 및 정비(기반시설)
- 도시계획시설 및 정비(기반시설)(변경)
- 공원
- 학교

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사로	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	-	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동
2. 연제구 거제동

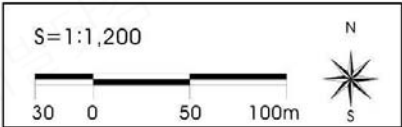
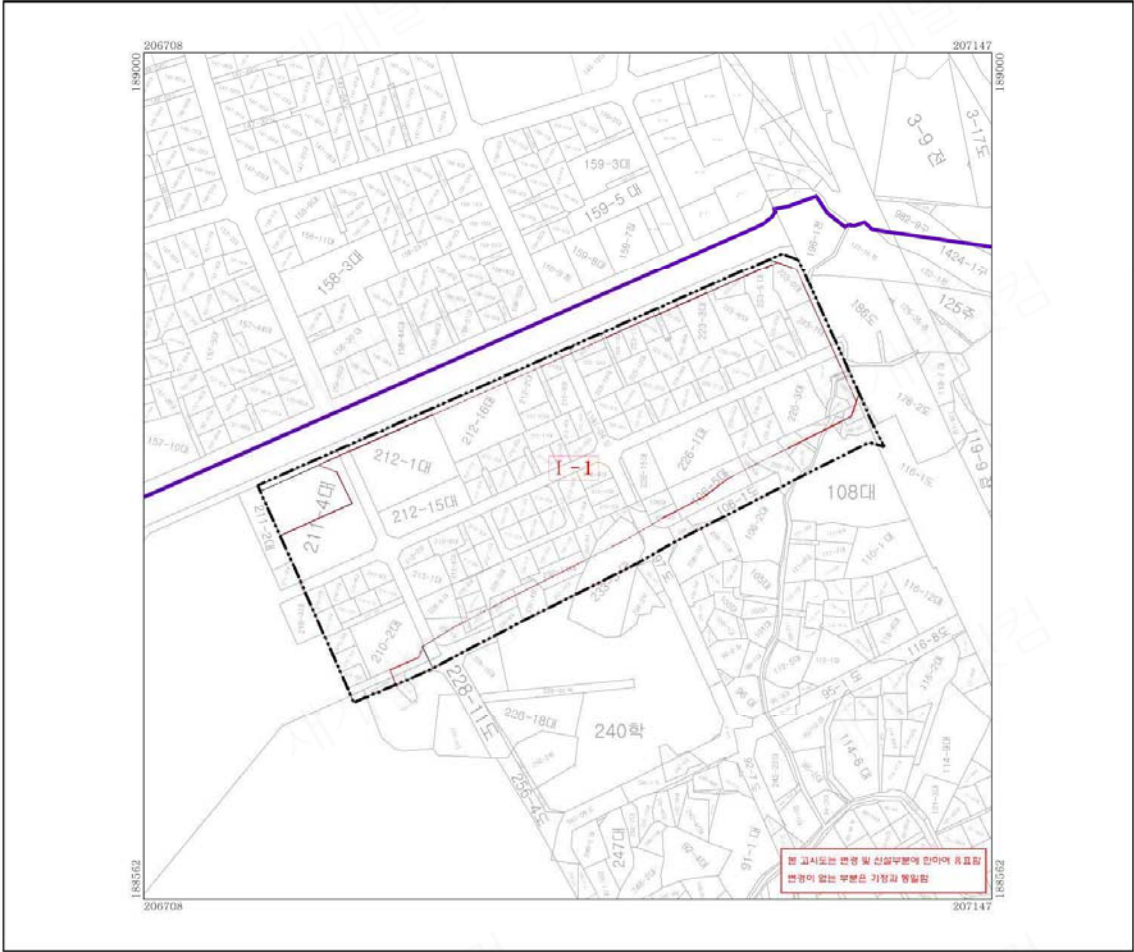
□ 인접도엽 □

01

거제1 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도(변경) -

도엽번호 : 1



□ 범례 □

지구단위계획구역

구경계

지적

[-]

가구 및 획지 번호

가구 및 획지 계획선(가정)

가구 및 획지 계획선(변경)

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사로	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	-	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

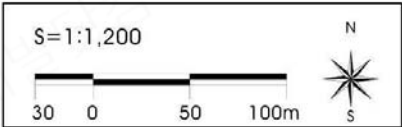
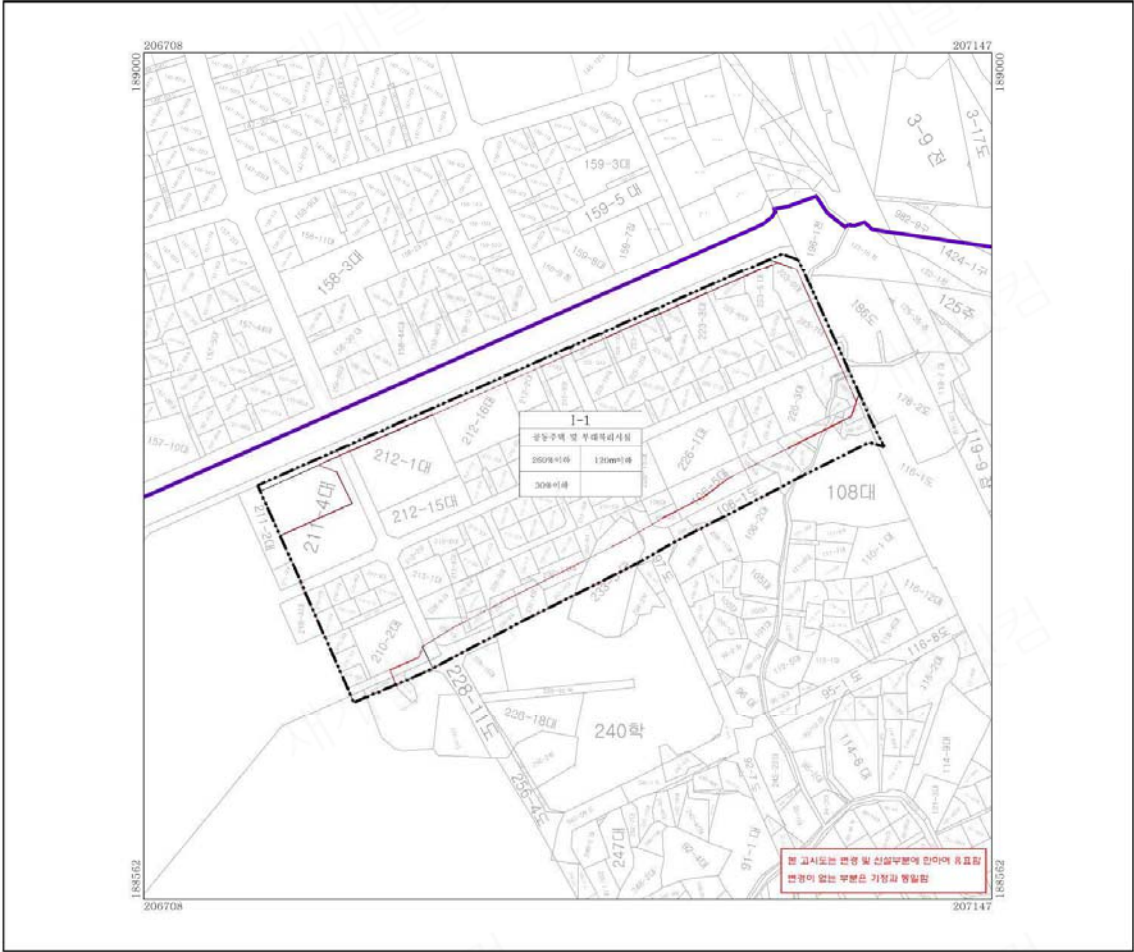
□ 인접도엽 □

	01	

거제1 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정도(변경) -

도면번호 : 1



□ 범례 □

지구단위계획구역

—

구경계

□

지적

[1-1]

가구 및 획지 번호

□

가구 및 획지 계획선(가정)

□

가구 및 획지 계획선(변경)

획지명

주용도

용적률(미하)

높이(미하)

건폐율(미하)

—

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자		결정권자		
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	—	재개발계장	건축과장	—	재건축팀장
직명	지방시설주사로	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	—	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동

2. 연제구 거제동

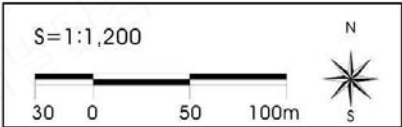
□ 인접도면 □

01

거제1 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도(변경) -

도엽번호 : 1



□ 범례 □

- 지구단위계획구역
- 구경계
- 지적
- 보차존용도로
- 보차존용도로 및 정비기반시설(기정)
- 보차존용도로 및 정비기반시설(변경)

결정권자 : 부산광역시청

결정고시일자 : 2026년 7월 15일

고시년도 : 2026년 7월 15일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 249호

작성년월일 : 2026년 7월 15일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시청 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	부산광역시청 도시정비과	부산광역시청 도시정비과
직위	-	재계발계장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사로	지방시설주사	공석	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태강	윤수진	-	이주형	설문경
확인인					

□ 행정구역도 □

1. 동래구 사직동
2. 연제구 거제동

□ 인접도엽 □