부산광역시 고시 제2026-181호

남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 고시

1. 부산광역시 고시 제2014-222호(2014.05.21.)로 정비구역지정 고시되고, 부산광역시 고시 제2021-149호(2021.05.05.), 부산광역시 고시 제2024-20호(2024.01.24.)로 정비구역 변경 지정된 남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역 변경 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음 “http://eum.go.kr"에서 열람 가능)는 부산광역시 도시정비과(☏ 888-4242) 및 수영구청 건축과(☏ 610-4662)에 비치하여 일반인(이해관계인)에게 보입니다.

2026년 5월 20일

부 산 광 역 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 변경 결정

1. 재건축사업 정비구역 지정 조서 : 변경없음

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	지구의 명칭		위치	면적(㎡)		비고
기정	재건축 사업	남천2 재건축사업 정비구역	-		-	388,013.9		
			1지구	1-1	수영구 남천동 148-20번지 일원	90,929.8	66,711.3	삼익기존
				1-2	수영구 남천동 148-17번지 일원		24,218.5	삼익빌라
			2지구		수영구 남천동 148-28번지 일원	44,324.8		삼익타워
			3지구		**수영구 남천동 148-4번지 일원**	**252,759.3**		**삼익비치**

2. 재건축사업 정비계획(제3지구-삼익비치)조서 : 변경

가. 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭		면적(㎡)	구성비(%)	비고
도시관리계획 용도지역	계		252,759.3	100.0	
	제3종일반주거지역		252,759.3	100.0	
남천2 (삼익비치) 재건축 정비구역	계		252,759.3	100.0	
	택지	소계	151,364	59.9	
		공동주택 및 부대복리시설	151,364	59.9	
	도시계획시설 및 정비기반시설	소계	101,395.3	40.1	
		도로	47,685.5	18.9	·중복결정 - 지상 : 중로2-556호선 - 지하 : 주차장(835㎡)
		공원	16,268.6	6.4	·어린이공원 1개소 ·소공원 2개소 ·중복결정(주차장) - 지상 : 소공원 2개소 - 지하 : 9,212.6㎡
		주차장	69.0 (10,116.6)	0.1	·중복결정(소공원 및 중로2-556호선 하부) - 지상 : 69.0㎡ - 지하 : 10,116.6㎡
		녹지	9,913.0	3.9	·경관녹지 1개소
		학교	16,664.8	6.5	·광남초교
		주민자치센터	1,492.0	0.6	
		치안센터	700.0	0.3	
		공공청사	6,305.4	2.5	·수영구청
		문화시설	2,297	0.9	

※ 중복 결정되는 지하주차장 면적 : 10,116.6㎡(소공원 2개소 및 중로 2-556호선 하부)

나. 용도지역에 관한 계획 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		252,759.3	-	252,759.3	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	252,759.3	-	252,759.3	100.0	

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 변경없음

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산 감정평가금액 합계	추정 비례율
	7,574,050,215천원	3,958,878,790천원	3,615,171,404천원	100%
산출 근거	· 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 감정평가금액 · 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산 감정평가금액 합계 · 토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원 분양가 - 권리가액			

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

라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 : 변경없음

1) 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	104	33	국지도로	40	남천동 148-89 (중로1-92)	남천동 148-89	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	중로	1	92	20~31	보조간선도로	2,436 (746)	남천동 567-1	민락동 16-1	일반도로	-	건고 제555호	
기정	중로	1	336	20~23	국지도로	1,143	남천동 148-8 (중로1-92)	남천동 148-3 (중로1-92)	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	동측 해안변 일부 구간(L=843m)은 자전거도로 및 보행자 전용공간
기정	중로	2	556	15	국지도로	56	남천동 148-8 (중로1-336)	남천동 148-4	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(주차장) -지하 : 835㎡
기정	소로	2	13	8	국지도로	250	남천동 148-3	남천동 5-13 (중로1-30)	일반도로	-	-	

※ 연장의 ( )는 정비구역 내 연장

2) 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	물마루 어린이공원	어린이 공원	수영구 남천동 148-9번지 일원	7,056.0	-	7,056.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	바람마루 소공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	3,074.0	-	3,074.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(주차장) -지하 : 9,212.6㎡
기정	-	하늘마루 소공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	6,138.6	-	6,138.6	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

3) 도시계획시설(녹지) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	녹지	경관 녹지	수영구 남천동 148-10번지 일원	9,913.0	-	9,913.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

4) 도시계획시설(주차장) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	수영구 남천동 148-4번지 일원	10,116.6	-	10,116.6	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(소공원 및 중로2-556호선 하부) - 지상 : 69.0㎡ - 지하 : 10,116.6㎡

5) 도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㊿	학교	초등 학교	수영구 남천동 147번지 일원	16,664.8	-	16,664.8	부고 제1321호 ('76.05.31)	광남초등학교

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고	
기정	50%이하	240%이하	30m이하	학교(초등학교)	제3종일반주거지역

6) 도시계획시설(공공청사) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공공청사	주민자치센터	수영구 남천동 148-9번지	1,492.0	-	1,492.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	공공청사	치안센터	수영구 남천동 148-10번지 일원	700.0	-	700.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	공공청사	수영구청	수영구 남천동 150번지 일원	6,305.4	-	6,305.4	부고 제2024-20호 ('24.01.24)	

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고	
기정	50%이하	295%이하	20m이하	공공청사(주민자치센터)	제3종일반주거지역
기정	50%이하	295%이하	20m이하	공공청사(치안센터)	
기정	50%이하	295%이하	30m이하	공공청사(수영구청)	

7) 도시계획시설(문화시설) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	문화시설	-	수영구 남천동 148-5번지	2,297	-	2,297	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고
기정	50%이하	295%이하	20m이하	제3종일반주거지역

마. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

구 분	시 설 명	계 획
-	공동이용시설	도시 및 주거환경정비법 제2조제5호 및 같은법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획인가 시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 규모이상으로 설치

바. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음

구분	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
기정	합계	252,759.3	-	252,759.3	
	Ⅰ	162,942.6	1	151,364	공동주택 및 부대복리시설
			2	2,297	문화시설
			3	3,074	소공원
			4	6,138.6	소공원
			5	69.0	주차장(전기공급설비)
	Ⅱ	31,518.2	1	16,664.8	광남초등학교
			2	7,056	어린이공원
			3	1,492.0	주민자치센터
			4	6,305.4	수영구청
	Ⅲ	10,613	1	9,913.0	경관녹지
			2	700.0	치안센터
	도로	47,685.5	-	47,685.5	도시계획시설(도로)

사. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분			위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭		면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	합계		-		252,759.3		48	-	-	48	-	
	남천2 (삼익비치) 재건축 정비구역	252,759.3	Ⅰ	1	151,364	수영구 남천동 148-4번지 일원	34	-	-	34	-	공동주택
				2	2,297	수영구 남천동 148-5번지 일원	2	-	-	2	-	문화시설
				3	3,074	수영구 남천동 148-4번지 일원	2	-	-	2	-	소공원
				4	6,138.6	수영구 남천동 148-4번지 일원	1	-	-	1	-	소공원
				5	69.0	수영구 남천동 148-4번지 일원	-	-	-	-	-	주차장 (전기공급설비)
			Ⅱ	1	16,664.8	수영구 남천동 147번지 일원	4	-	-	4	-	광남초교
				2	7,056	수영구 남천동 148-9번지 일원	5	-	-	5	-	어린이공원
				3	1,492.0	수영구 남천동 148-9번지 일원	-	-	-	-	-	주민자치센터
				4	6,305.4	수영구 남천동 150번지 일원	-	-	-	-	-	수영구청
			Ⅲ	1	9,913.0	수영구 남천동 148-10번지 일원	-	-	-	-	-	경관녹지
				2	700.0	수영구 남천동 148-10번지 일원	-	-	-	-	-	치안센터
			도로		47,685.5	-	-	-	-	-	-	도시계획시설

※ 중복 결정되는 지하주차장 면적 : 10,116.6㎡(소공원 2개소 및 중로 2-556호선 하부)

아. 건축물에 대한 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경없음

결정구분	시행구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	남천2(삼익비치) 재건축 정비구역	252,759.3	Ⅰ-1	151,364	수영구 남천동 148-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	295% 이하	198m 이하	
			Ⅰ-2	2,297	수영구 남천동 148-5번지 일원	문화시설	50% 이하	295% 이하	20m 이하	
			Ⅱ-1	16,664.8	수영구 남천동 147번지 일원	학 교	50% 이하	240% 이하	30m 이하	초등학교
			Ⅱ-3	1,492.0	수영구 남천동 148-9번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	20m 이하	주민자치센터
			Ⅱ-4	6,305.4	수영구 남천동 150번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	30m 이하	수영구청
			Ⅲ-2	700.0	수영구 남천동 148-10번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	20m 이하	치안센터
	주택의 규모 및 건설비율	○ 해당사항 없음								
	임대주택 건설에 관한사항	○ 해당사항 없음								
	용적률 완화기준 적용	○ 부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획상 용적률 완화기준 적용 • 공공시설 부지 제공시 용적률 = 1.5×(제공면적÷제공후 대지면적)×200% = 1.5×(31,025.8÷151,364)×200%≒61.49% ※ 도로12,221.5㎡+공원9,928.6㎡+녹지9,913.0㎡-측량결과값1,037.3㎡=31,025.8㎡ • 공공이용시설 부지 제공(확보)시 용적률 = 0.5×(공공이용시설 부지면적÷제공후 대지면적)×200% = 0.5×(10,028.4÷151,364)×200%≒6.62% ※ 문화시설2,297㎡+주민자치센터726㎡+치안센터700㎡+공공청사6,305.4㎡=10,028.4㎡ • 빗물저류형 침투조 설치에 의한 추가 인센티브 :2% ▷ 기준용적률 = 240%(주거정비) ▷ 허용용적률 = 240%+61.49%+6.62%+2%=308.11% ▷ 계획용적률 = 295%이하 ※ 주변여건과 대상지내 합리적 토지이용을 감안한 적정밀도로 계획								

자. 시행구역 분할 또는 건축부지 정비계획 : 변경없음

구분	가구번호	면적(㎡)	획지		시행구역 분할계획	비고
			번호	면적(㎡)		
기정	합계	252,759.3	-	252,759.3	분할없음	
	Ⅰ	162,942.6	1	151,364	-	공동주택 및 부대복리시설
			2	2,297	-	문화시설
			3	3,074	-	소공원
			4	6,138.6	-	소공원
			5	69.0	-	주차장 (전기공급설비)
	Ⅱ	31,518.2	1	16,664.8	-	광남초등학교
			2	7,056	-	어린이공원
			3	1,492.0	-	주민자치센터
			4	6,305.4	-	수영구청 부지
	Ⅲ	10,613	1	9,913.0	-	경관녹지
			2	700.0	-	치안센터
	도로	47,685.5	-	47,685.5	-	도시계획시설(도로)

※ 중복 결정되는 지하주차장 면적 :10,116.6㎡(소공원 2개소 및 중로 2-556호선 하부)

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획	비고
환경보전	• 보도 및 주차장 등은 친환경적 투수성 재료로 계획하여 우수의 지하침투를 용이, 토양포장 및 우수유출을 최소화 • 구역 외곽부 녹지대 조성, 단지 내 조경시설 등 녹지 공간 확보로 녹지율 증가 • 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지조성 • 구역내 발생우수는 정비구역 경계부로 지나는 우수관 및 BOX를 통하여 우수 배제 • 철거 시 발생 건설폐기물은 관계법령에 따라 재활용 및 적정처리토록 하며, 재활용 외의 기타 생활폐기물 및 잔류분뇨 등은 수거처리	
재난방지	• 절·성토의 균형고려, 지형변화를 최소화하여 굴착지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지 • 사면에 대하여 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 법면의 상·하단에 배수시설설치 등을 통한 사면안전과 경관적 처리로서 토사의 유출 및 암락을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 시공	

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획	비고
교육환경 보호계획	• 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 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	

타. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 : 변경없음

• 자연재해에 대비한 시설물의 내진설계 및 시공, 방어시설물의 구축, 재해발생의 사전예측에 따른 예방조치, 자연재해발생시의 신속한 복구대책 수립 등으로 재해를 최소화
• 사업완공 후 사업지내 방재시설물을 설치하고 정기적인 보수 및 관리체계를 확립하여 재해 발생시 활용토록 계획을 수립

파. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

구분	계획	비고
주택수급에 관한 사항	• 정비구역 및 주변지역(반경 0.5km)의 공동주택은 6곳으로 총 세대수 3,623세대가 폭넓게 분포하고 있어 향후 재건축사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급상의 문제는 적을 것으로 판단됨	

하. 세입자 주거대책 : 변경없음

• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제30조에 따름

거. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

❑ 안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계(CPTED) 도입
• 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계
• 조경 식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목 크기를 고려하여 설계
• 단지 내 놀이터, 체육시설 등 오픈된 공간 주변 낮은 나무를 식재하여 시야 확보
• 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄 차단

너. 빈집 관리에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획	비고
빈집 관리에 관한 계획	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 규정에 의한 사업시행기간 동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공가 출입금지 안내판 설치, 필요시 관할경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집관리계획 수립	

더. 정비사업 시행에 관한 사항 : 변경없음

구분	계획	비고
정비사업의 시행예정시기	• 구역 지정 고시일로부터 7년 이내	
정비사업의 시행방법	• 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함	

러. 기타사항에 관한 계획 : 신설

구 분		계 획	비고
신설	공개공지	• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 동측 중로 1-336호선 변 • 폭원 : 30m • 내용 : 공개공지는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방	
		• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 남측 중로 1-336호선 변 • 폭원 : 25m • 내용 : 공개공지는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방	
	공공보행통로	• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 서측 중로1-92호선 변 ~ 동측 공개공지 연결구간, 2개소 • 폭원 : 8m • 내용 - 공공보행통로는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방 - 대지 안에 거주하는 주민과 이용자와의 분쟁이 발생하지 않도록 구분지상권[지상권자(수영구청장)/존속기간(영구)]를 설정하여 공공의 이용을 담보 - 사업시행인가조건, 입주자 모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고, 준공 및 이전고시 시점에 지상권 설정 등기를 이행	

※변경사유 : 사업시행계획(변경)인가를 위한 정비사업 통합심의위원회 심의 결과 반영

머. 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용 : 변경없음

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

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업 지구단위계획구역	수영구 남천동 148-4번지 일원	252,759.3	-	252,759.3	삼익 비치

2. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		252,759.3	-	252,759.3	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	252,759.3	-	252,759.3	100.0	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

1) 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	104	33	국지도로	40	남천동 148-89 (중로1-92)	남천동 148-89	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	중로	1	92	20~31	보조간선도로	2,436 (746)	남천동 567-1	민락동 16-1	일반도로	-	건고 제555호	
기정	중로	1	336	20~23	국지도로	1,143	남천동 148-8 (중로1-92)	남천동 148-3 (중로1-92)	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	동측 해안변 일부 구간(L=843m)은 자전거도로 및 보행자 전용공간
기정	중로	2	556	15	국지도로	56	남천동 148-8 (중로1-336)	남천동 148-4	일반도로	-	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(주차장) -지하 : 835㎡
기정	소로	2	13	8	국지도로	250	남천동 148-3	남천동 5-13 (중로1-30)	일반도로	-	-	

※ 연장의 ( )는 정비구역 내 연장

2) 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	물마루 어린이공원	어린이 공원	수영구 남천동 148-9번지 일원	7,056.0	-	7,056.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	바람마루 소공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	3,074.0	-	3,074.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(주차장) -지하 : 9,212.6㎡
기정	-	하늘마루 소공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	6,138.6	-	6,138.6	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

3) 도시계획시설(녹지) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	녹지	경관 녹지	수영구 남천동 148-10번지 일원	9,913.0	-	9,913.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

4) 도시계획시설(주차장) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	수영구 남천동 148-4번지 일원	10,116.6	-	10,116.6	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	·중복결정(소공원 및 중로2-556호선 하부) - 지상 : 69.0㎡ - 지하 : 10,116.6㎡

5) 도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㊿	학교	초등학교	수영구 남천동 147번지 일원	16,664.8	-	16,664.8	부고 제1321호 ('76.05.31)	광남초등학교

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고	
기정	50%이하	240%이하	30m이하	학교(초등학교)	제3종일반주거지역

6) 도시계획시설(공공청사) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공공청사	주민자치센터	수영구 남천동 148-9번지	1,492.0	-	1,492.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	공공청사	치안센터	수영구 남천동 148-10번지 일원	700.0	-	700.0	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	
기정	-	공공청사	수영구청	수영구 남천동 150번지 일원	6,305.4	-	6,305.4	부고 제2024-20호 ('24.01.24)	

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고	
기정	50%이하	295%이하	20m이하	공공청사(주민자치센터)	제3종일반주거지역
기정	50%이하	295%이하	20m이하	공공청사(치안센터)	
기정	50%이하	295%이하	30m이하	공공청사(수영구청)	

7) 도시계획시설(문화시설) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	문화시설	-	수영구 남천동 148-5번지	2,297	-	2,297	부고 제2014-222호 ('14.05.21)	

▷건축물에 대한 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	건폐율	용적률	높이	비고
기정	50%이하	295%이하	20m이하	제3종일반주거지역

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 : 변경없음

구분	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
기정	합계	252,759.3	-	252,759.3	
	Ⅰ	162,942.6	1	151,364	공동주택 및 부대복리시설
			2	2,297	문화시설
			3	3,074	소공원
			4	6,138.6	소공원
			5	69.0	주차장(전기공급설비)
	Ⅱ	31,518.2	1	16,664.8	광남초등학교
			2	7,056	어린이공원
			3	1,492.0	주민자치센터
			4	6,305.4	수영구청
	Ⅲ	10,613	1	9,913.0	경관녹지
			2	700.0	치안센터
	도로	47,685.5	-	47,685.5	도시계획시설(도로)

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 : 변경없음

결정구분	시행구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	남천2(삼익비치) 재건축 정비구역	252,759.3	Ⅰ-1	151,364	수영구 남천동 148-4번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	295% 이하	198m 이하	
			Ⅰ-2	2,297	수영구 남천동 148-5번지 일원	문화시설	50% 이하	295% 이하	20m 이하	
			Ⅱ-1	16,664.8	수영구 남천동 147번지 일원	학 교	50% 이하	240% 이하	30m 이하	초등학교
			Ⅱ-3	1,492.0	수영구 남천동 148-9번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	20m 이하	주민자치센터
			Ⅱ-4	6,305.4	수영구 남천동 150번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	30m 이하	수영구청
			Ⅲ-2	700.0	수영구 남천동 148-10번지 일원	공공청사	50% 이하	295% 이하	20m 이하	치안센터
	주택의 규모 및 건설비율	○ 해당사항 없음								
	임대주택 건설에 관한사항	○ 해당사항 없음								
	용적률 완화기준 적용	○ 부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획상 용적률 완화기준 적용 • 공공시설 부지 제공시 용적률 = 1.5×(제공면적÷제공후 대지면적)×200% = 1.5×(31,025.8÷151,364)×200%≒61.49% ※ 도로12,221.5㎡+공원9,928.6㎡+녹지9,913.0㎡-측량결과값1,037.3㎡=31,025.8㎡ • 공공이용시설 부지 제공(확보)시 용적률 = 0.5×(공공이용시설 부지면적÷제공후 대지면적)×200% = 0.5×(10,028.4÷151,364)×200%≒6.62% ※ 문화시설2,297㎡+주민자치센터726㎡+치안센터700㎡+공공청사6,305.4㎡=10,028.4㎡ • 빗물저류형 침투조 설치에 의한 추가 인센티브 :2% ▷ 기준용적률 = 240%(주거정비) ▷ 허용용적률 = 240%+61.49%+6.62%+2%=308.11% ▷ 계획용적률 = 295%이하 ※ 주변여건과 대상지내 합리적 토지이용을 감안한 적정밀도로 계획								

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 신설

구 분		계 획	비고
신설	공개공지	• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 동측 중로 1-336호선 변 • 폭원 : 30m • 내용 : 공개공지는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방	
		• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 남측 중로 1-336호선 변 • 폭원 : 25m • 내용 : 공개공지는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방	
	공공보행통로	• 위치 : Ⅰ-1(공동주택) 내 서측 중로1-92호선 변 ~ 동측 공개공지 연결구간, 2개소 • 폭원 : 8m • 내용 - 공공보행통로는 인근 주민 및 워터프런트 이용객들이 공동으로 이용할 수 있도록 상시 개방 - 대지 안에 거주하는 주민과 이용자와의 분쟁이 발생하지 않도록 구분지상권[지상권자(수영구청장)/존속기간(영구)]를 설정하여 공공의 이용을 담보 - 사업시행인가조건, 입주자 모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고, 준공 및 이전고시 시점에 지상권 설정 등기를 이행	

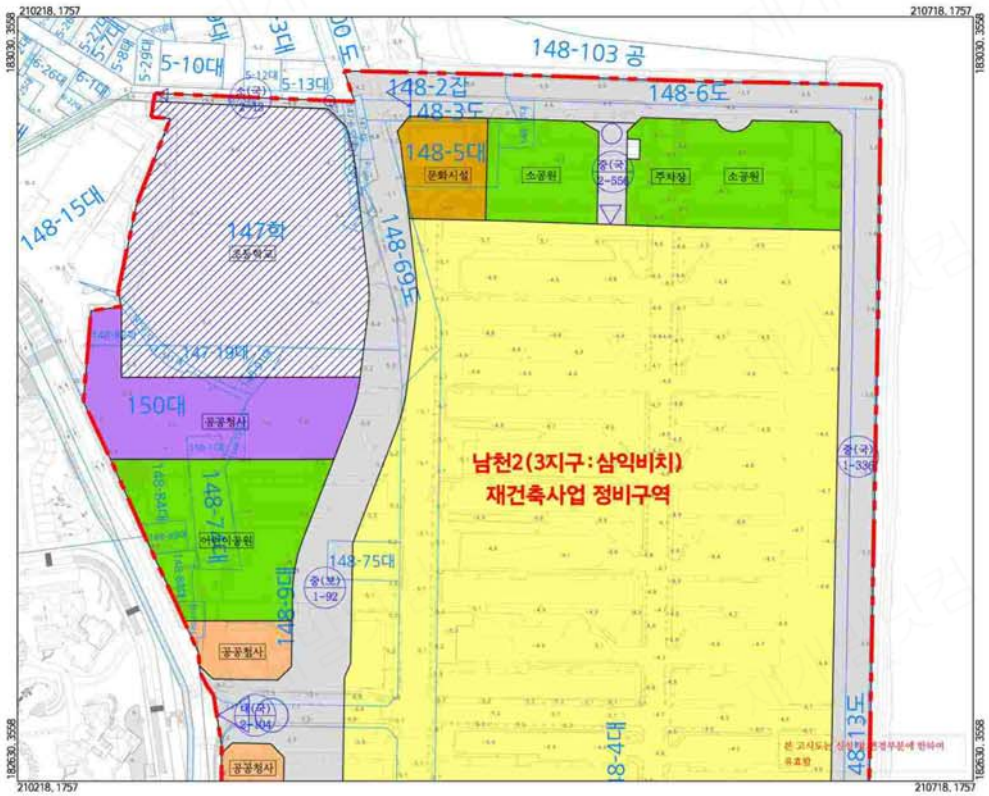
※변경사유 : 사업시행계획(변경)인가를 위한 정비사업 통합심의위원회 심의 결과 반영

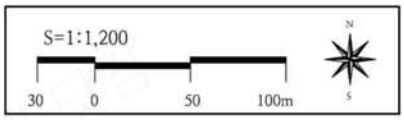
Ⅲ. 관계도면 : 부산광역시 도시정비과, 수영구 건축과 비치

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

남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 정비구역
- 공동주택
- 도로
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

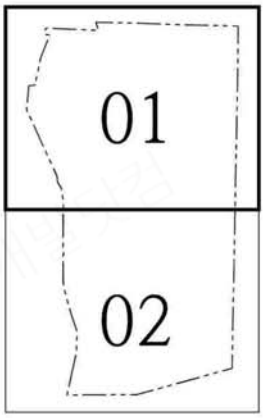
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

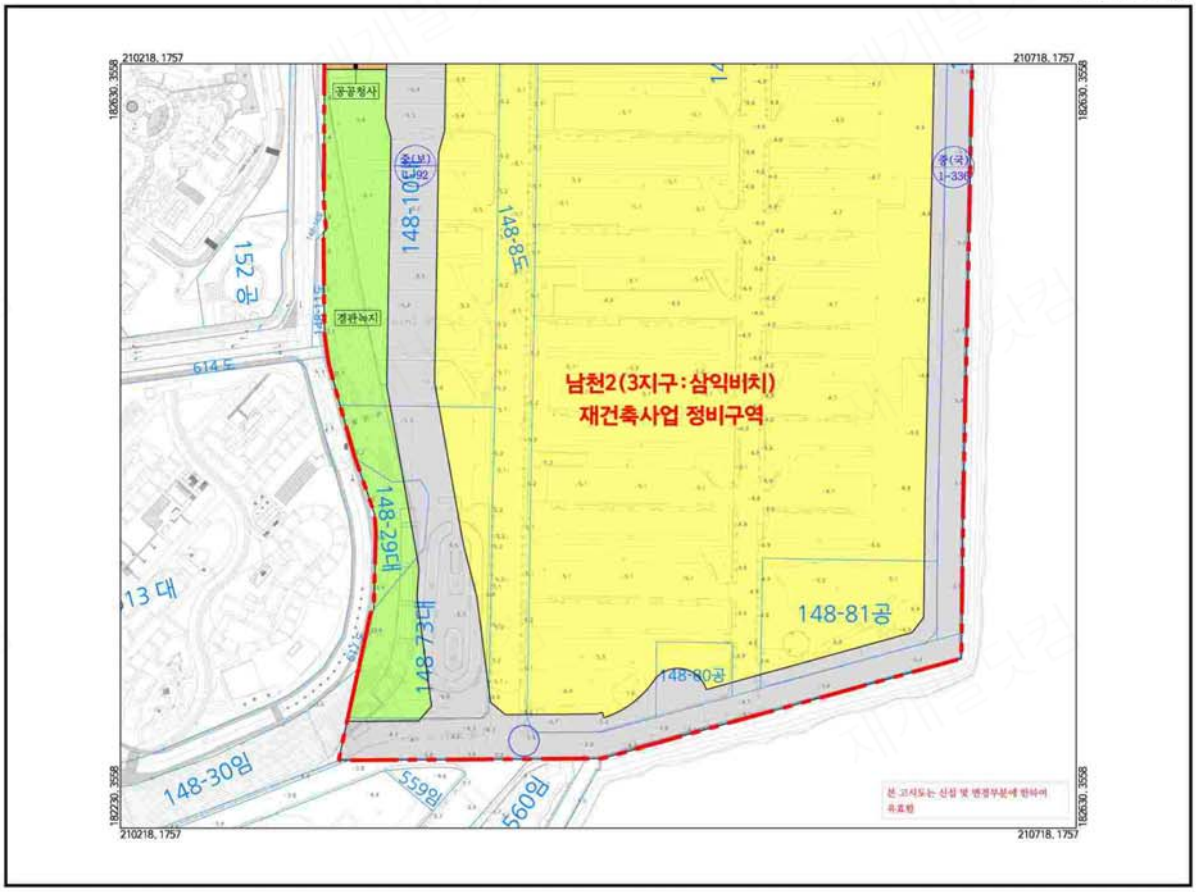
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

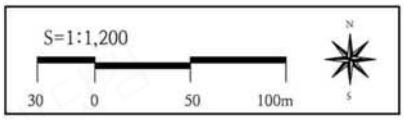
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)

도엽번호 : **02**





□ 범 례 □

- 정비구역
- 공동주택
- 도로
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

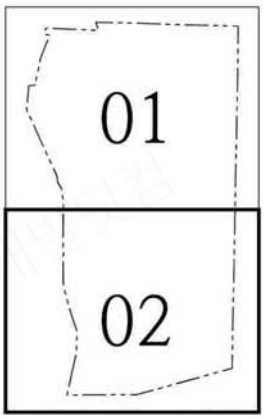
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

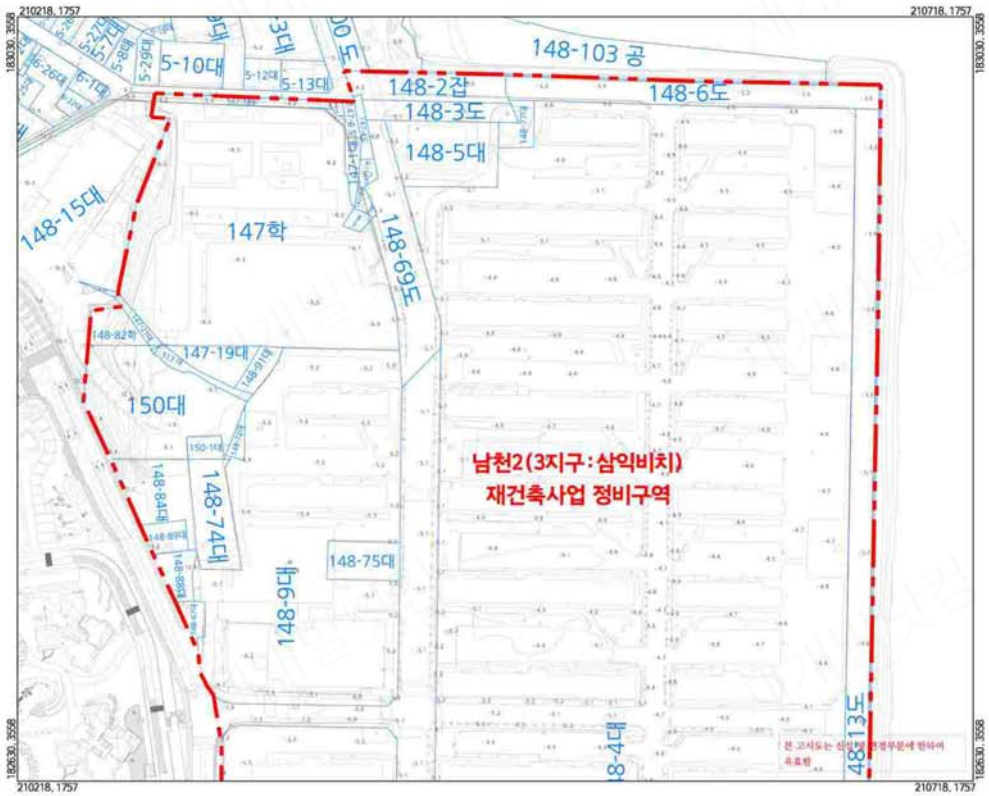
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

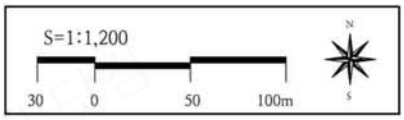
□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 정비구역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

정비구역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

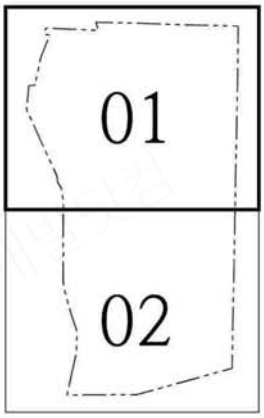
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

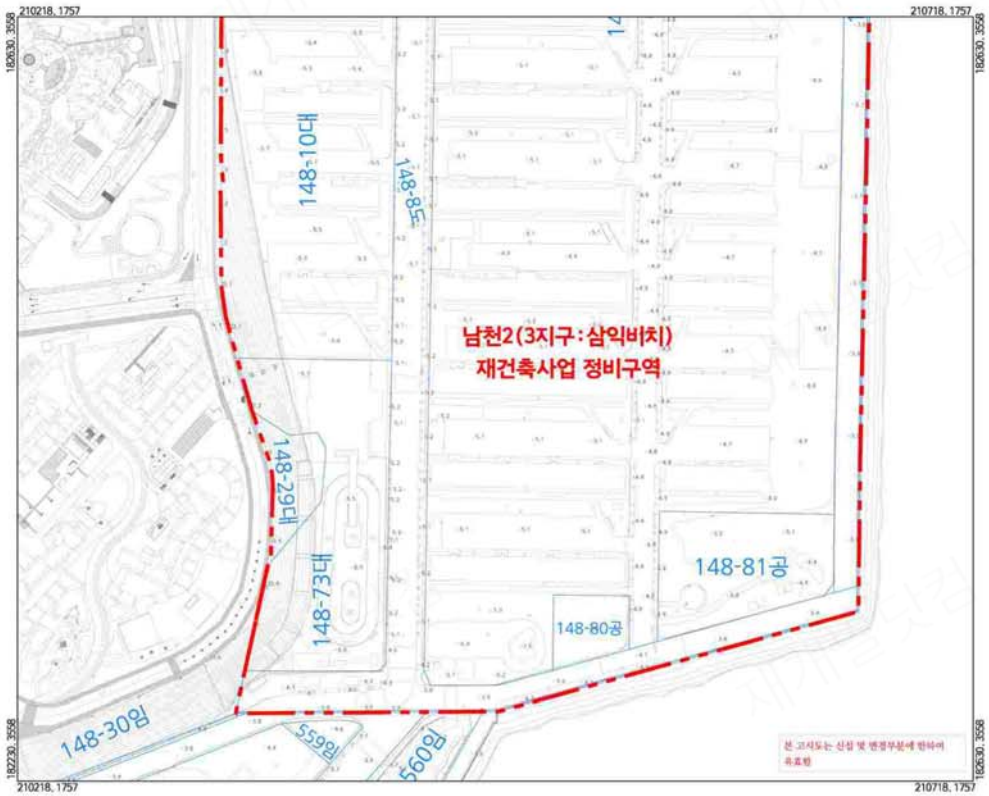
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

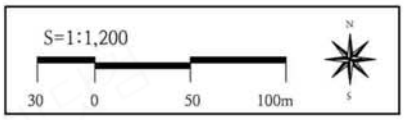
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 정비구역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

정비구역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

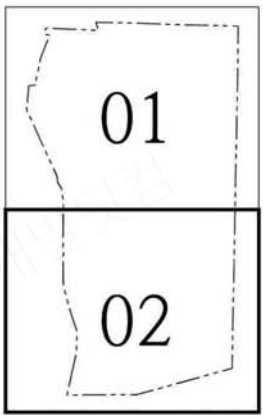
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

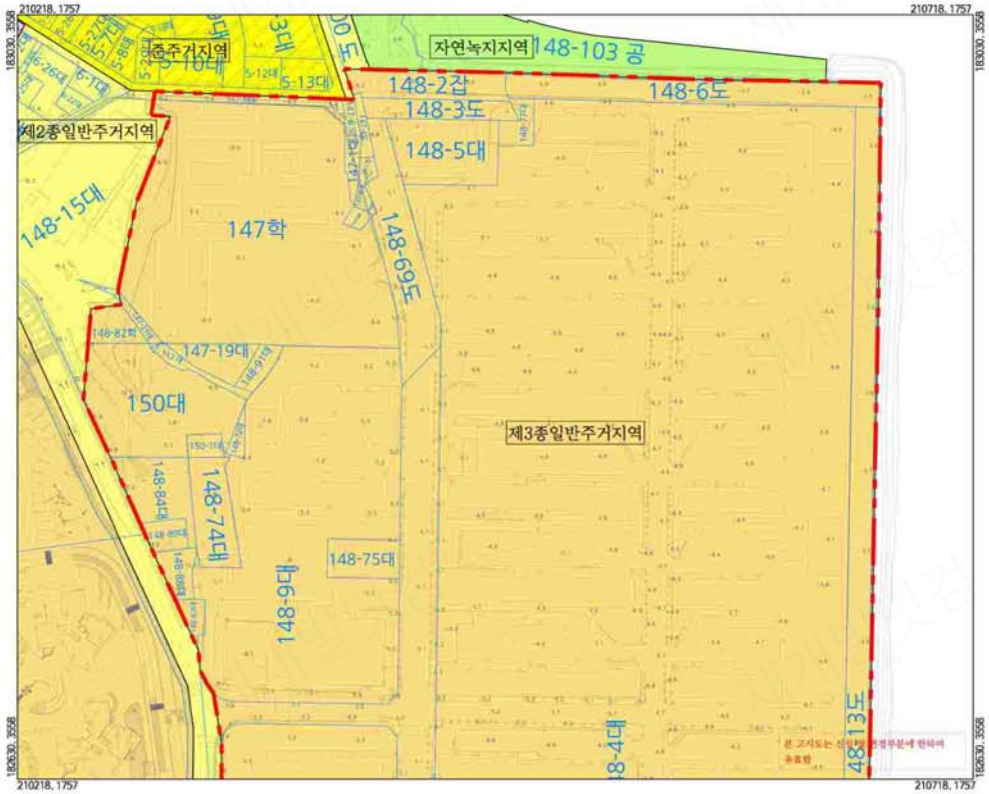
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 용도지역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**



S=1:1,200

30 0 50 100m

N

S

□범 례□

- 정비구역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

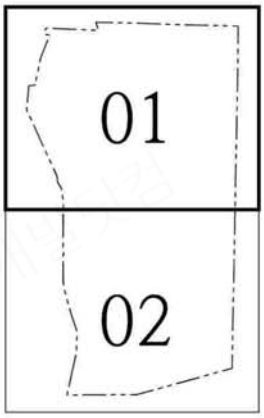
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

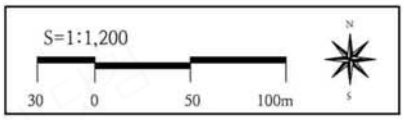
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 용도지역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□ 범 례 □

- 정비구역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

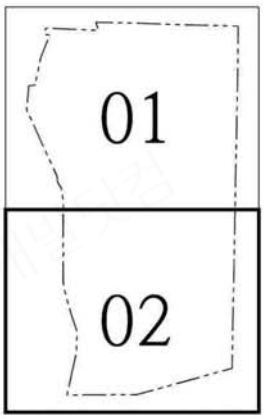
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

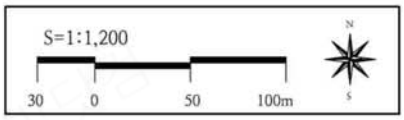
□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 정비구역
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

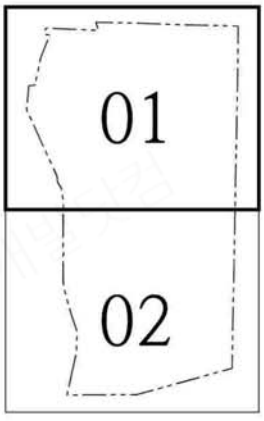
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

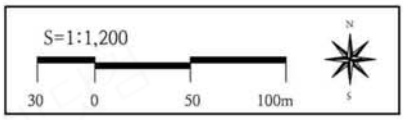
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□ 범 례 □

- 정비구역
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

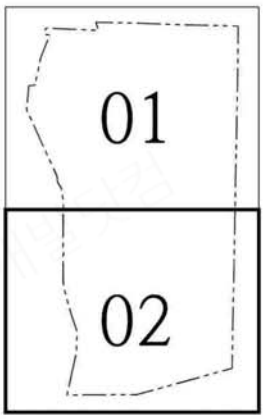
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

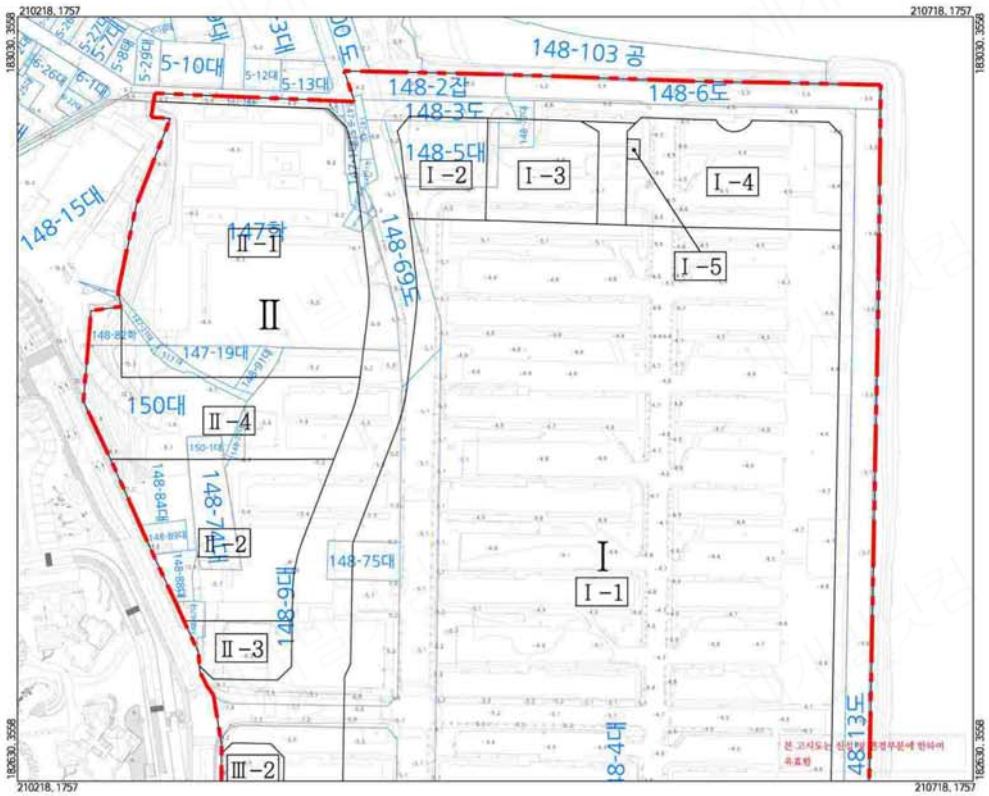
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**



S=1:1,200

30 0 50 100m

N

S

□ 범 례 □

- 정비구역
- I 가구번호
- I -1 획지번호

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

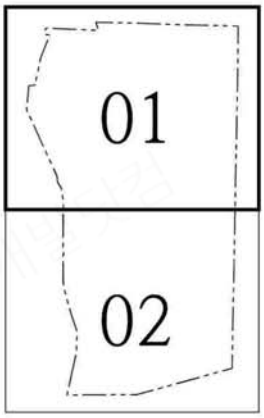
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

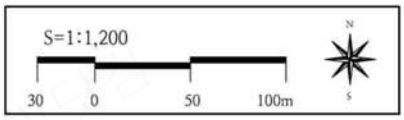
□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□ 범 례 □

- 정비구역
- Ⅰ 가구번호
- Ⅰ-1 획지번호

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

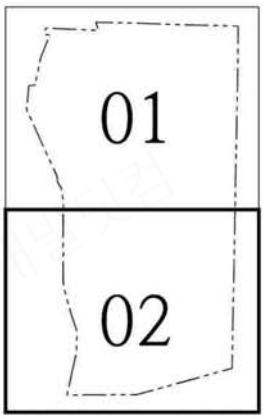
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

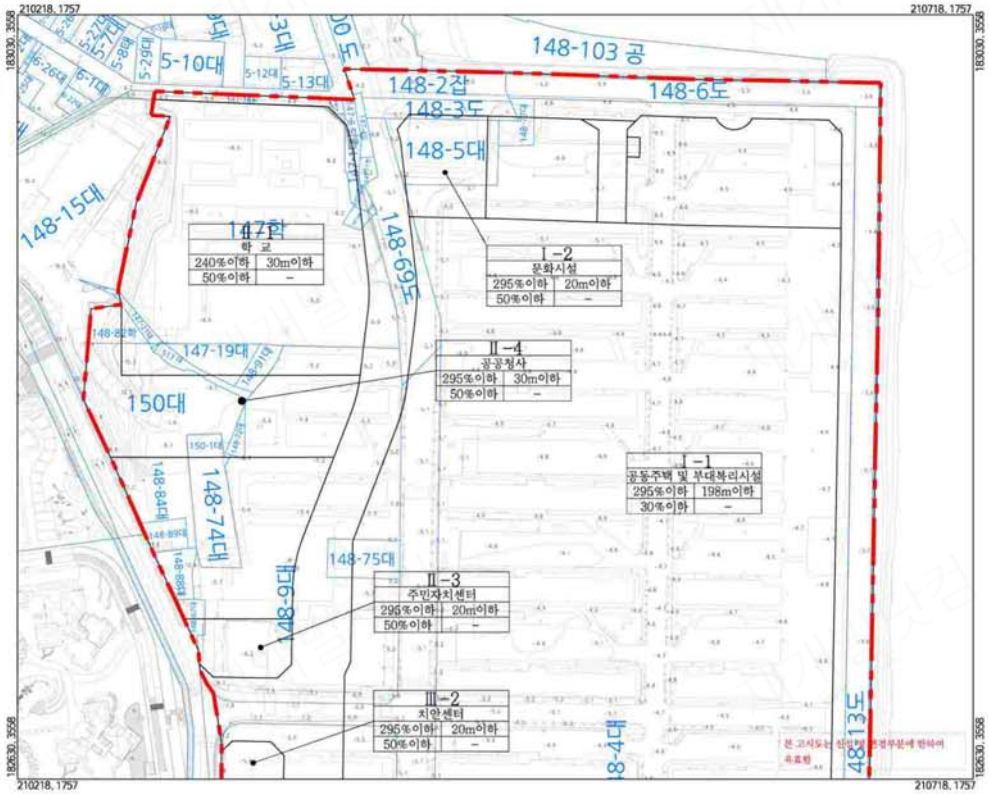
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

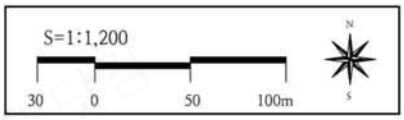
□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 정비구역
- I -1 : 가구 및 획지번호
- 주용도 : 건축물의 주용도
- 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / - : 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

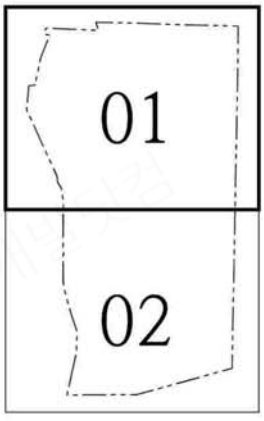
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

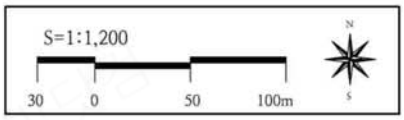
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경없음)
- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□ 범 례 □

- 정비구역
- I-1 가구 및 획지번호
- 주용도 건축물의 주용도
- 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / - 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

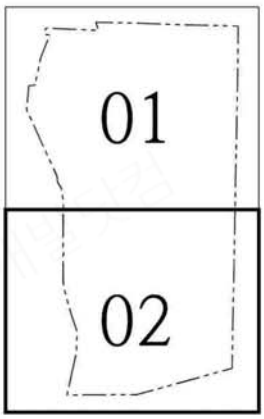
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

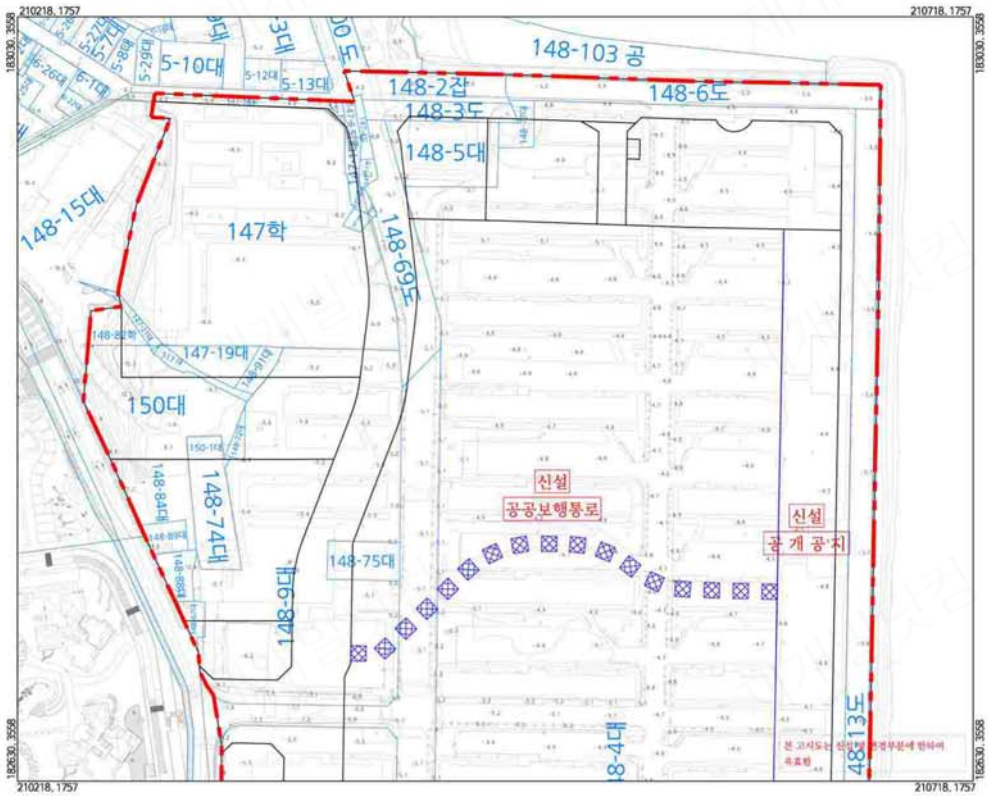
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

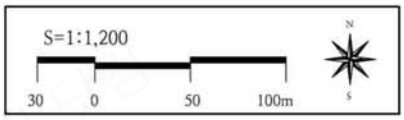
□ 색 인 도 □



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경)
- 기타사항에 관한 결정도(신설) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 정비구역
- 공개공지
- 공공보행통로

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

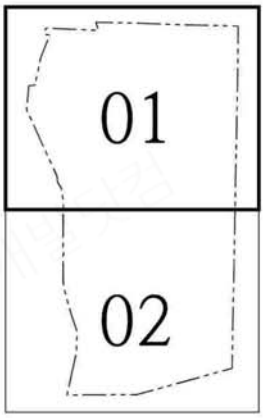
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

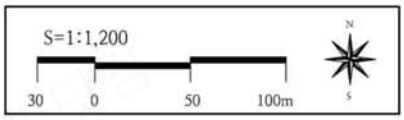
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도(변경)
- 기타사항에 관한 결정도(신설) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 정비구역
- 공개공지
- 공공보행통로

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

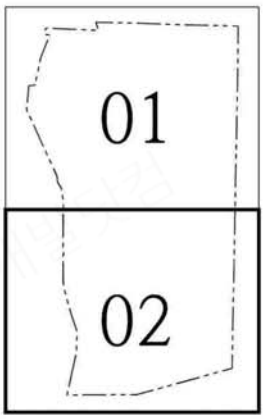
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

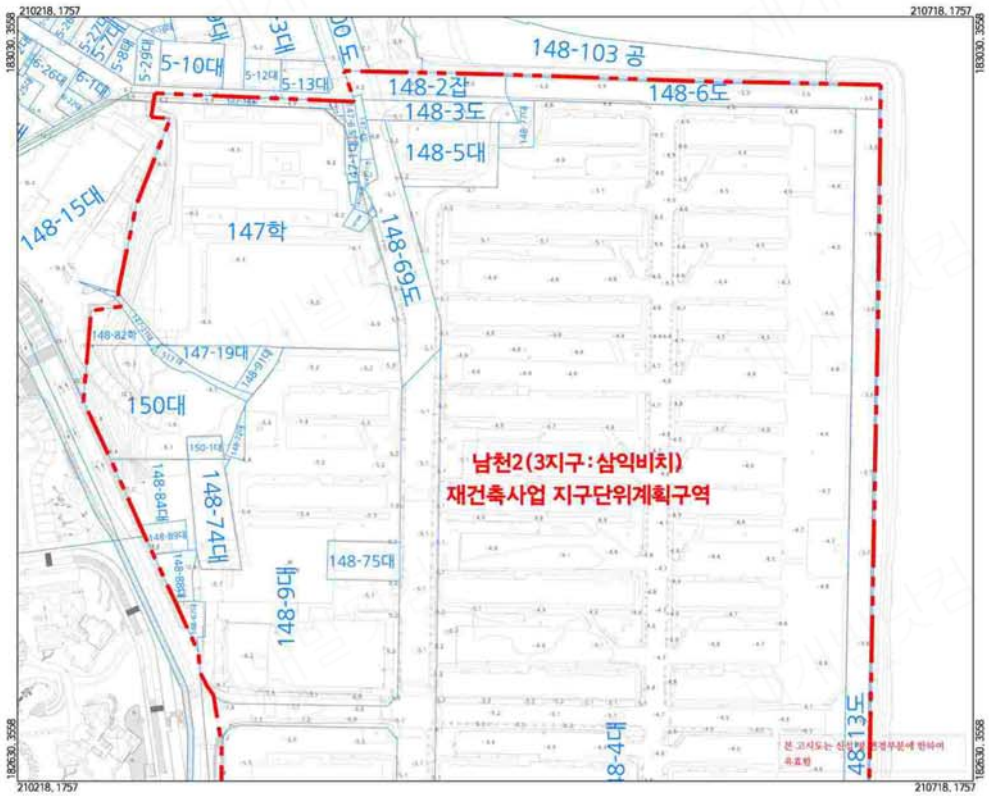
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 지구단위계획구역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**



S=1:1,200

30 0 50 100m

N

S

□범 례□

지구단위계획구역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

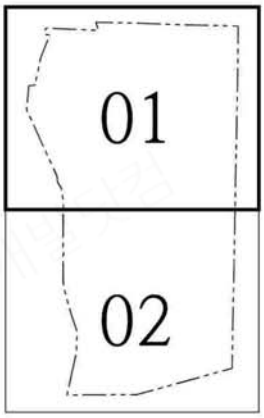
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

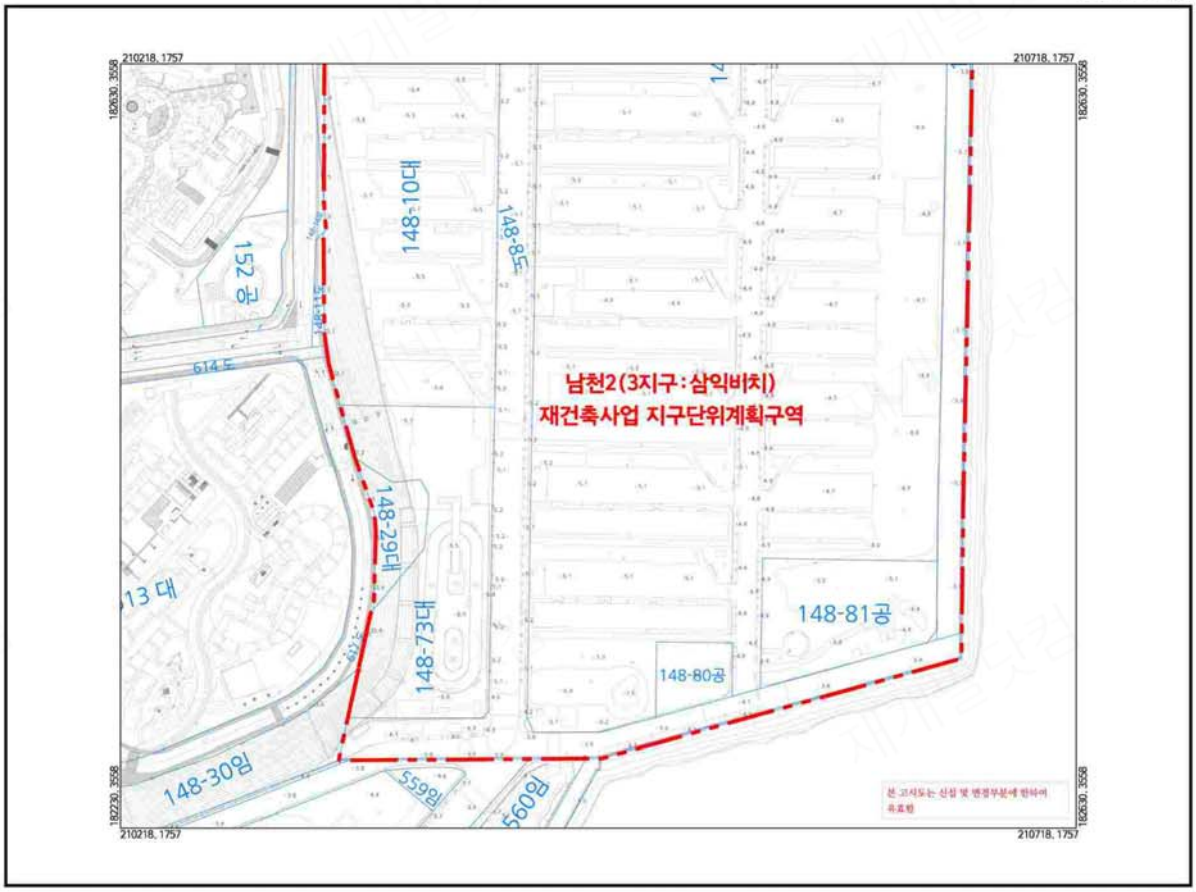
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

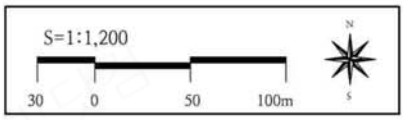
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 지구단위계획구역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

지구단위계획구역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

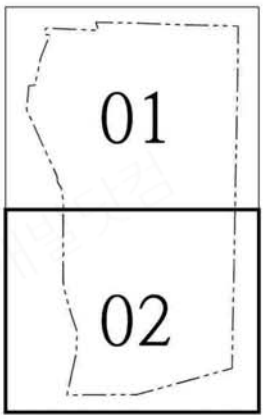
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

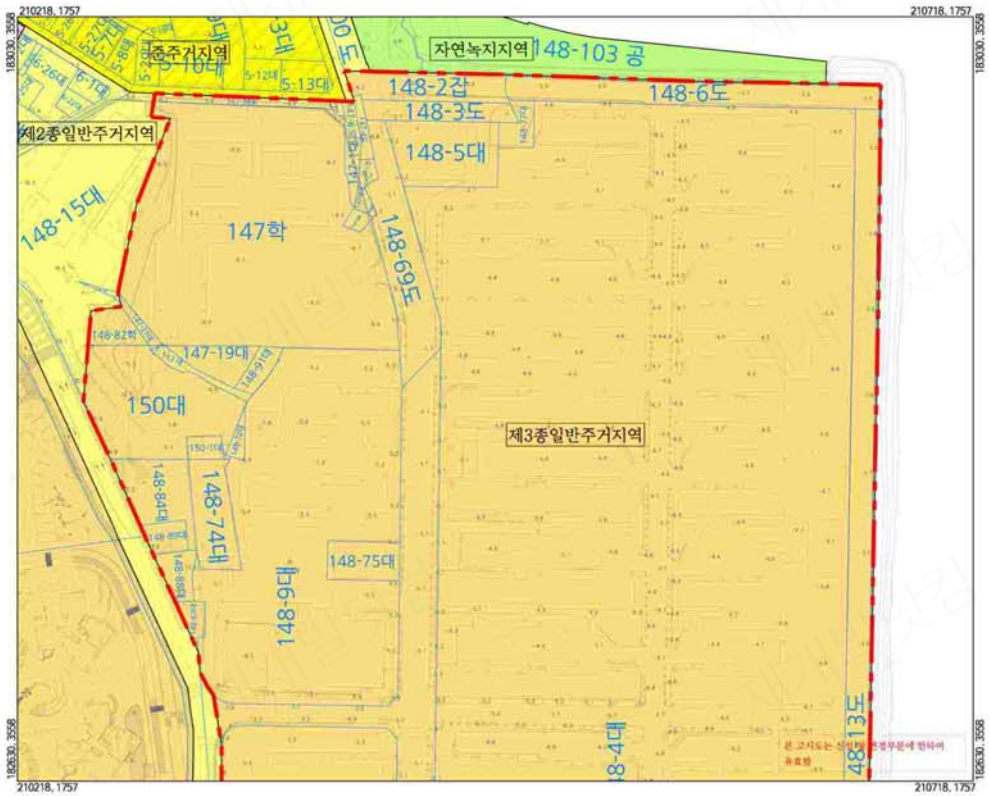
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 용도지역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**



S=1:1,200

30 0 50 100m

N

S

□범 례□

- 지구단위계획구역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

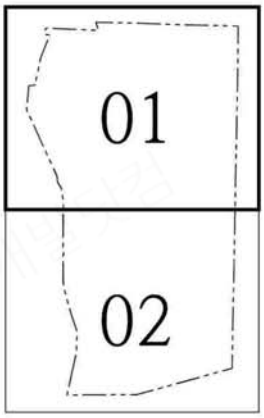
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

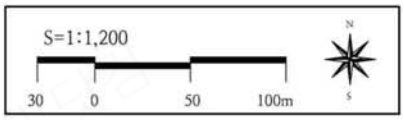
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 용도지역 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

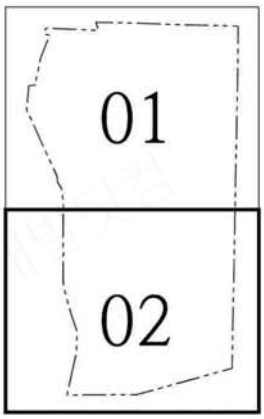
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

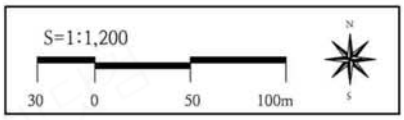
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

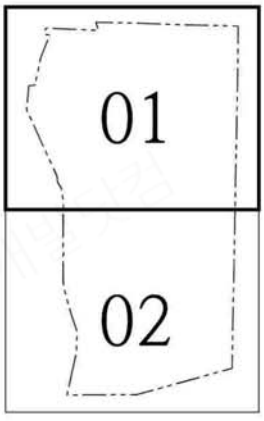
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

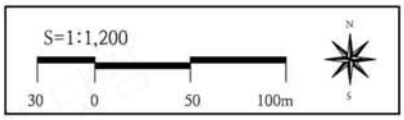
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- 공원
- 녹지
- 공공청사(수영구청)
- 공공청사(주민센터·치안센터)
- 문화시설
- 초등학교

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

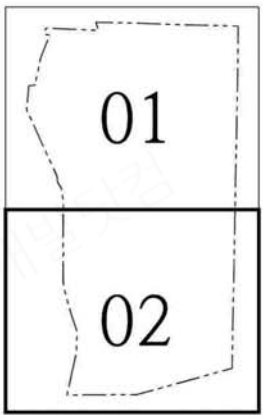
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

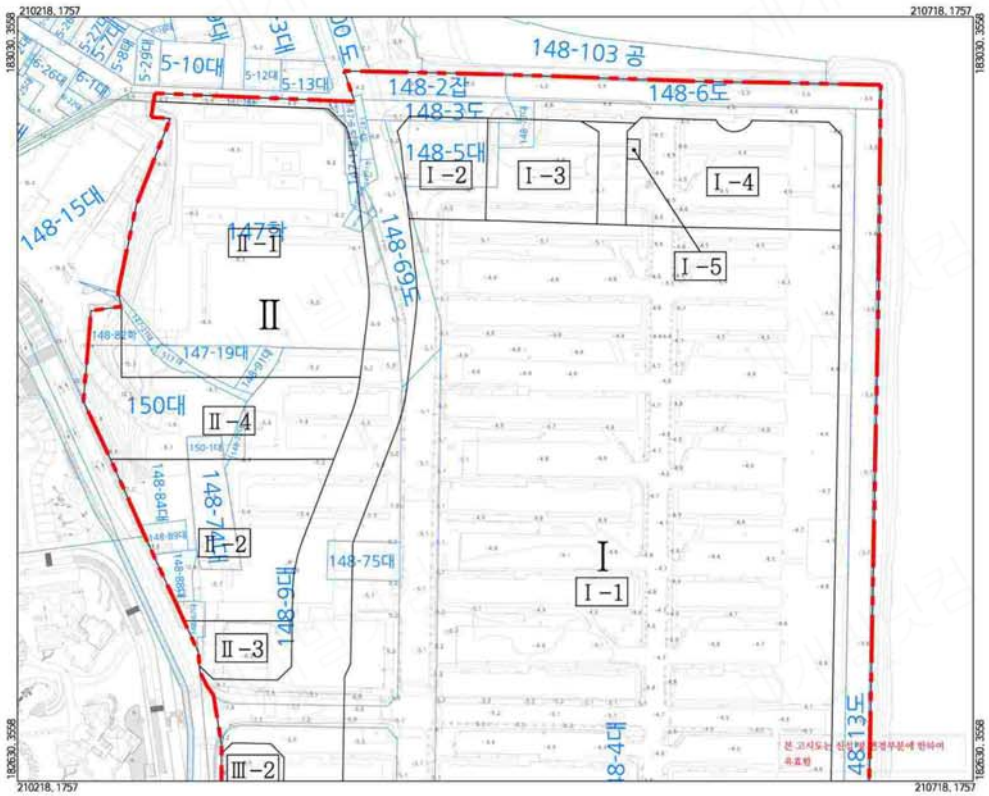
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

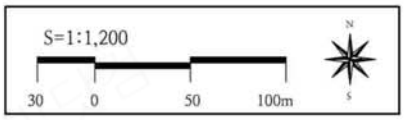
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- I 가구번호
- I -1 획지번호

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

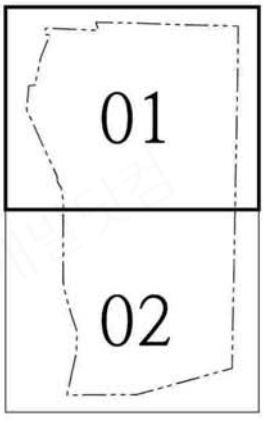
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

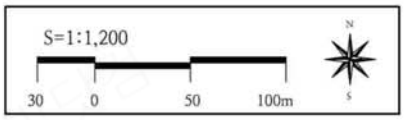
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- Ⅰ 가구번호
- Ⅰ-1 획지번호

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

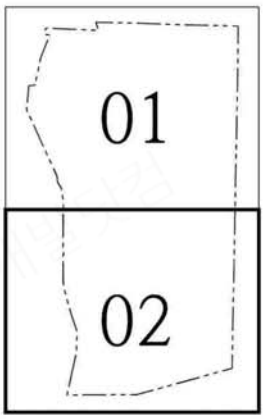
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

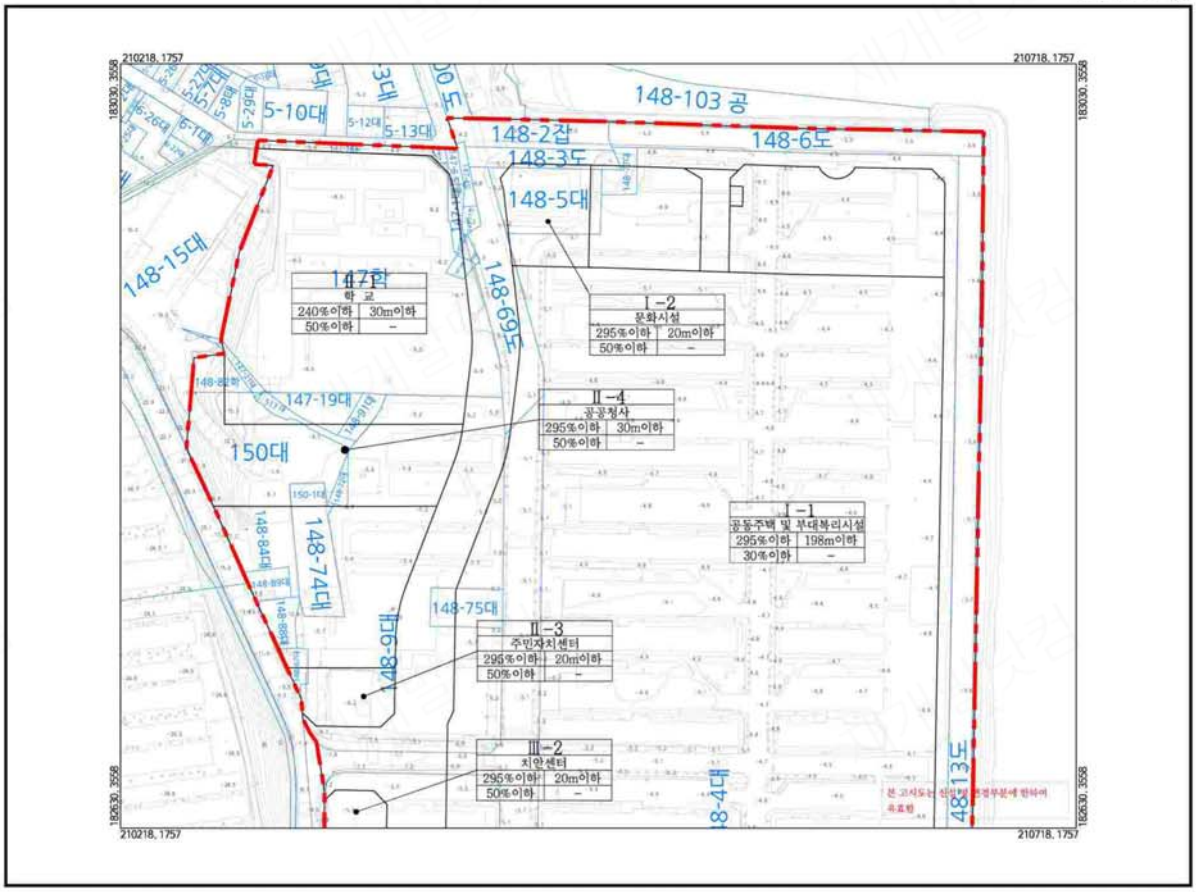
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

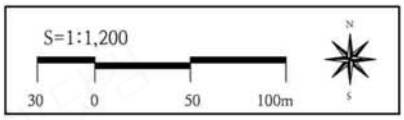
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- I -1 : 가구 및 획지번호
- 주용도 : 건축물의 주용도
- 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / - : 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

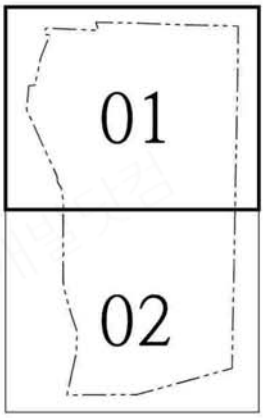
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

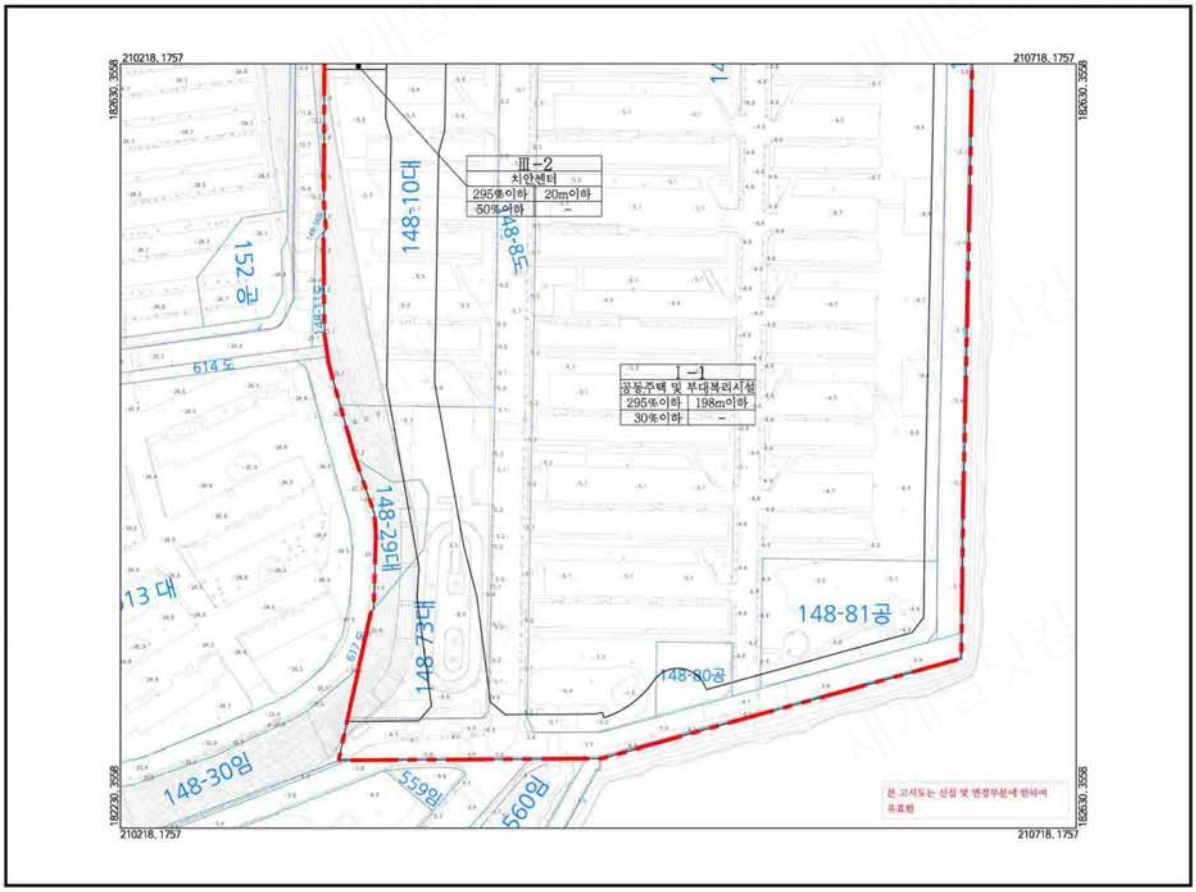
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

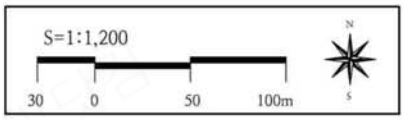
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경없음)
- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도(변경없음) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- Ⅰ-1 가구 및 획지번호
- 주용도 건축물의 주용도
- 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / - 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

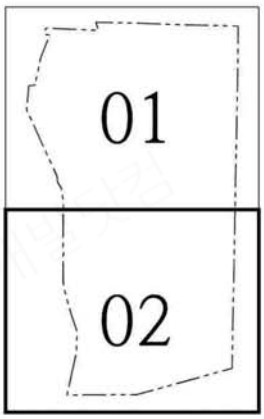
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

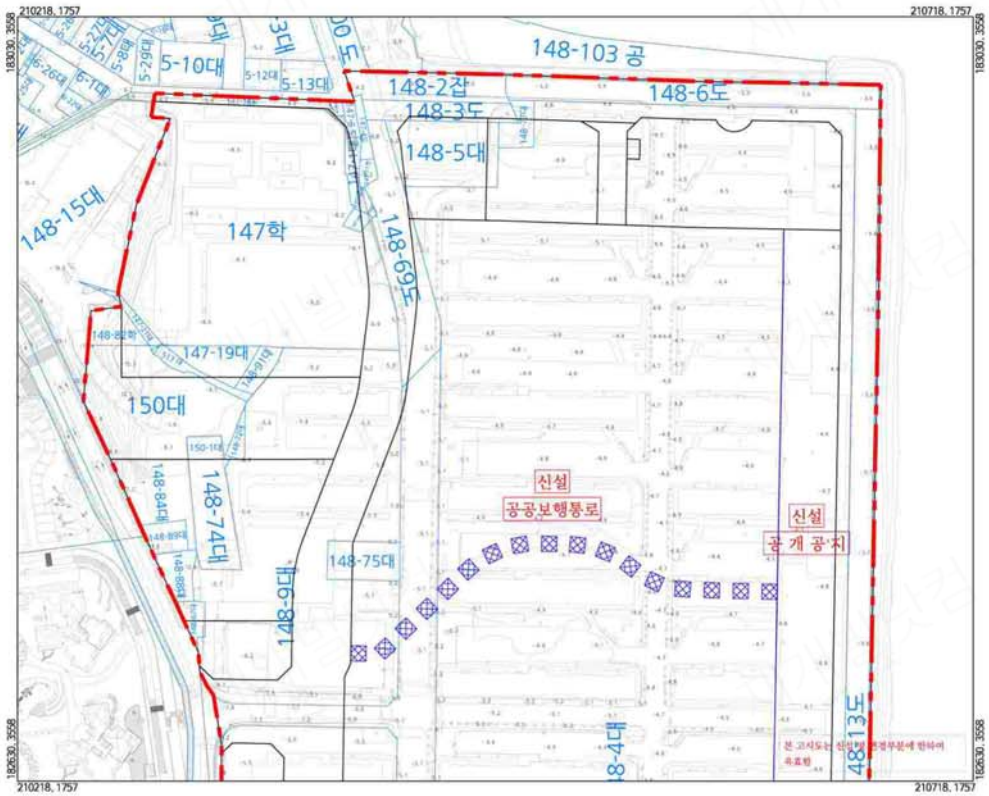
구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

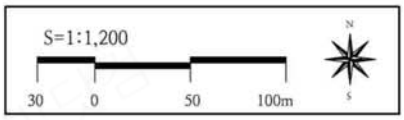
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경)
- 기타사항에 관한 결정도(신설) -

도엽번호 : **01**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- 공개공지
- 공공보행통로

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

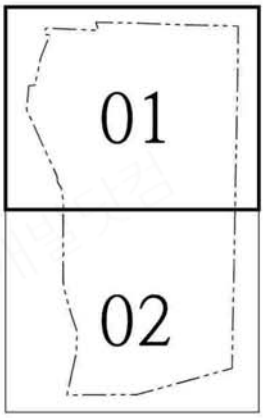
고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

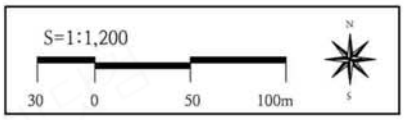
□색 인 도□



남천2(제3지구:삼익비치) 재건축사업
지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도(변경)
- 기타사항에 관한 결정도(신설) -

도엽번호 : **02**





□범 례□

- 지구단위계획구역
- 공개공지
- 공공보행통로

지정권자 : 부산광역시장

지정일자 : 2026년 05월 20일

고시년도 : 2026년 05월 20일

고시번호 : 부산광역시 고시 제2026 - 181호

작성년월일 : 2026년 05월 20일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시장

구 분	입 안 권 자			결 정 권 자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	수영구 건축과	수영구 건축과	수영구 건축과	부산광역시 도시정비과	부산광역시 도시정비과
직 위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성 명	김재홍	이종시	정하린	박경태	설문경
확인인					

□색 인 도□

