

부산광역시 고시 제2026-95호

구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 고시

1. 부산광역시 고시 제2017-159호(2017.5.17.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정
고시된 금정구 구서동 167-1번지 일원 구서4 재건축사업 정비구역에 대하여
「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정
비구역을 변경 지정하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제
7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도
시정비과(☎ 051-888-4244) 및 금정구 건축과(☎ 051-519-4614)에 비치하여
일반인에게 보입니다.

2026년 3월 25일

부 산 광 역 시 장

I. 구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경

1. 정비구역 지정조서 : 변경

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	주택 재건축 사업	구서4 주택재건축 정비구역	금정구 구서동 167번지 일원	11,254.6	최초결정일 부고 제2017-159호 (2017.5.17.)
변경	재건축 사업	구서4 재건축사업 정비구역	금정구 구서동 167-1번지 일원	11,254.6	-

※ 변경사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 의한 사업의 구분, 구역의 명칭변경, 기존 대표지
번 말소에 따른 대표지번 변경(이하 같음)

2. 재건축사업 정비계획 : 변경

가. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 신설

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	186,000,705,957원	140,341,237,740원	44,654,934,450원	102.25%
산출 근거	◦ 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 ◦ 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액)/종전자산합계 추산액 ◦ 토지등소유자별 권리가액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 × 비례율 ◦ 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)

나. 용도지역 변경에 관한 계획 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
총 계	11,254.6	-	11,254.6	100.0	
제3종일반주거지역	11,254.6	-	11,254.6	100.0	

다. 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
용도지역	계	11,254.6	-	11,254.6	100.0	
	제3종일반주거지역	11,254.6	-	11,254.6	100.0	
용도지구	-	-	-	-	-	
택지 및 정비기반 시설 (도시계획 시설)	계	11,542.6	-	11,542.6	100.0	
	[택 지]	10,417.6	감) 0.1	10,417.5	92.6	
	공동주택용지	10,417.6	감) 0.1	10,417.5	92.6	
	[정비기반시설]	837.0	증) 0.1	837.1	7.4	
	도 로	837.0	증) 0.1	837.1	7.4	

※ 현황(기반시설)측량 결과 반영에 따른 면적변경(이하 같음)

라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 : 변경

○ 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	121	10	국지 도로	164	구서동 167-1	구서동 167-7	일반 도로	-	금고 제2008-16호 (08.04.30.)	
기정	소로	1	122	10	국지 도로	154	구서동 175-2	구서동 175-29	일반 도로	-	금고 제2008-16호 (08.04.30.)	

○ 정비기반시설(도로) 결정조서 : 변경

구분	시설명	위 치		폭원 (m)	연장 (m)	면적(㎡)		비고
		기정	변경			기정	변경	
변경	도로	금정구 구서동 167번지 일원 (소1-33호선변)	금정구 구서동 167-7번지 일원 (소1-33호선변)	3	62	171	171.4	

○ 정비기반시설(도로) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도로	•대표지번 변경 •면적 변경 A=171㎡ → 171.4㎡(증 0.4㎡)	• 기존 대표지번 말소에 따른 대표지번 변경 및 측량결과에 따른 면적 변경

마. 공동이용시설 설치계획 : 변경

구 분	계 획		비 고
공동 이용 시설	기정	「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행인가 시 「주택법」 및 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 정하는 기준에 따라 설치	
	변경	「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획인가 시 「주택법」 및 「주택건설기준등에 관한 규정」에서 정하는 기준에 따라 설치	

바. 가구 또는 획지에 관한 계획 : 변경

구 분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
기 정	합 계	11,254.6	-	-	11,254.6	-
	I	10,417.6	1	금정구 구서동 167번지 일원	10,417.6	공동주택
	-	837.0	-	금정구 구서동 167번지 일원	837.0	도 로
변 경	합 계	11,254.6	-	-	11,254.6	-
	I	10,417.5	1	금정구 구서동 167-1번지 일원	10,417.5	공동주택
	-	837.1	-	금정구 구서동 167-7번지 일원	837.1	도 로

사. 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기 정	합계	11,254.6	-	11,254.6	-	68	-	-	68	-	-
	구서4 주택 재건축 정비 구역	11,254.6	I	10,417.6	금정구 구서동 167번지 일원	68	-	-	68	-	-
			-	837.0	금정구 구서동 167번지 일원	-	-	-	-	-	도로
변 경	합계	11,254.6	-	11,254.6	-	68	-	-	68	-	-
	구서4 재건축 사업 정비 구역	11,254.6	I-1	10,417.5	금정구 구서동 167-1번지 일원	68	-	-	68	-	-
			-	837.1	금정구 구서동 167-7번지 일원	-	-	-	-	-	도로

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	구서4주택 재건축정비구역	11,254.6	I	10,417.6	금정구 구서동 167번지 일원	공동 주택	30% 이하	280% 이하	95m 이하
변경	구서4 재건축사 업 정비구역	11,254.6	I-1	10,417.5	금정구 구서동 167-1번지 일원	공동 주택	30% 이하	295% 이하	95m 이하
주택의 규모 및 건설비용			• 해당사항 없음						
임대주택 건설에 관한 사항			• 해당사항 없음						
기 정	용적률 완화기준 적용	• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행인가시 도시 및 주거환경정비법 제65조 규정에 의거 정비기반시설 설치에 따른 무상양도 되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정되는 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 (부산광역시 고시 제2015-388호)완화용적률 산식 적용 - $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 300$ - $1.5 \times (837.0\text{㎡} \div 10,417.6\text{㎡}) \times 300 = 36.1\%$ • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(부산광역시 고시 제2015-388호) 상 추가 인센티브 운용방안 : 12% - 빗물저류형 침투조 설치 : 2.0% - 지속가능형 공동주택(리모델링이 용이한 공동주택) : 10.0% • 용적률 완화 - 기준용적률 : 240% (부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상) - 완화용적률 : $36.1\% + 12.0\% = 48.1\%$ - 허용용적률 : $240\% + 48.1\% = 288.1\%$ - 계획용적률 : 280%이하							
변 경		• 위 용적률 완화규정 규모 이하로서 향후 사업시행인가시 도시 및 주거환경정비법 제97조 규정에 의거 정비기반시설 설치에 따른 무상양도 되는 부분을 제외한 후 사업시행자가 제공하는 면적으로 산정되는 기준에 의함 • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 (부산광역시 고시 제2015-388호)완화용적률 산식 적용 - $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 300$ - $1.5 \times (837.1\text{㎡} \div 10,417.5\text{㎡}) \times 300 = 36.1\%$ • 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(부산광역시 고시 제2015-388호) 상 추가 인센티브 운용방안 : 12% - 빗물저류형 침투조 설치 : 2.0% - 지속가능형 공동주택(리모델링이 용이한 공동주택) : 10.0% • 2020 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(부산광역시 고시 제2017-274호)상 추가 인센티브 운용방안 : 15% - 지역경제 활성화(지역업체 참여) : 15% • 용적률 완화 - 기준용적률 : 240% (부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 상) - 완화용적률 : $36.1\% + 12.0\% + 15.0\% = 63.1\%$ - 허용용적률 : $240\% + 63.1\% = 303.1\%$ - 계획용적률 : 295%이하							

자. 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획 : 변경

결정 구분	가구번호	면적(㎡)	획지계획		시행구역 분할계획	비 고
			번 호	면적(㎡)		
기 정	합 계	11,254.6	-	11,254.6	-	
	I	10,417.6	1	10,417.6	-	공동주택
	-	837.0	-	837.0	-	도로
변 경	합 계	11,254.6	-	11,254.6	-	
	I	10,417.5	1	10,417.5	-	공동주택
	-	837.1	-	837.1	-	도로

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분	계 획 내 용	비고
환경 보전 계획	•공사시 발생하는 절·성토는 정비구역내 최대한 활용토록 계획하며 굴착지역 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지 •토사유출방지를 위해 침사지 및 가배수로 설치 •활용가치가 있는 수목은 공사시행전 공사시행전 조경업체를 통해 재활용 •공사시 공사차량의 속도제한 및 규제, 세륜·세차시설을 설치 •청정연료 사용, 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 구역내 대기질 영향 최소화 •방진망과 살수시설 설치 •공사시 소음·진동을 위해 사설방음판넬을 설치 및 방진망·살수시설 설치 •충간소음 및 벽체 방음을 고려한 건축계획을 수립하고 사업대상지 내 충분한 녹지대를 조성	환경 보전 계획 반영
재난 방지 계획	•사업시행시 인접지반의 침하 방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획 •구역내 제반사항들을 충분히 검토한 후 토질 성상에 따른 적절한 공법을 선정 •사업시행시 공사구간에 가배수로 미리 설치 •노출공간에 우기시 방수 및 치수제를 이용하여 피복 •녹지 조성부의 지속적인 녹화와 관리	재난 방지 계획 반영

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획	비 고
교육환경 보호계획	• 교육시설의 보건관리와 환경위행 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 • 공사시 교육환경 장애요소(소음,진동,먼지 등)의 발생이 최소화되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획	

타. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 : 신설

- 대상구역이 재해정계구역 또는 재해위험지역은 아니며, 홍수 등 재해에 대한 제반적인 취약요인이 없는 것으로 판단되며, 공사시 재해에 대한 대책으로 재난방지계획에 반영

파. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 신설

- 사업지 내 기존 세대수 97세대, 정비계획 수립에 따른 계획세대수 301세대이며, 계획세대수 전체는 국민주택규모(전용면적 85㎡)이하로 계획하였음
- 또한, 정비구역 주변지역으로 공동주택 및 빌라등이 폭넓게 분포하고 있어, 향후 재건축사업 시행으로 인한 이주·철거시 주택수급상의 문제는 적을 것을 판단되며,
- 주택수급에 어려움이 있을경우 해당 자치구가 사업시행계획인가 및 관리처분인가 시기 조정등을 통하여 해결방안 모색

하. 세입자 주거대책 : 변경없음

- 부산광역시 도시 및 주거환경정비조례 등 관련법규 규정을 준수하여 대책 수립

거. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

- 건물이나 시설물 등을 배치할 시에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 시설물(식재, 울타리, 표지등)은 자연적 접근 통제가 잘 되도록 하되, 불가피한 경우 cctv의 설치를 고려하며, 국토교통부 「건축물 범죄예방 설계가이드라인」 지침에 따라 설계시 반영

너. 빈집관리에 관한 계획 : 변경

구 분	계 획		비 고
빈집 관리에 관한 계획	기정	•「도시 및 주거환경정비법」 제30조 규정에 따라 사업시행기간 동안의 범죄 예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공가 출입금지 안내판설치, 필요시 관할 경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집관리계획 수립	
	변경	•「도시 및 주거환경정비법」 제52조 규정에 따라 사업시행기간 동안의 범죄 예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공가 출입금지 안내판설치, 필요시 관할 경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집관리계획 수립	

더. 사업시행에 관한 사항 : 변경

< 기 정 >

구 분	계 획	비 고
정비사업 시행 예정시기	•구역지정 고시일로부터 4년 이내	
정비사업의 시행방법	•「도시 및 주거환경정비법」 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함	
임대주택 건설에 관한 사항	• 해당사항 없음	

< 변 경 >

구 분	계 획	비 고
정비사업 시행 예정시기	•구역(변경)지정 고시일로부터 4년 이내	
정비사업의 시행방법	•「도시 및 주거환경정비법」 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함	
임대주택 건설에 관한 사항	•해당사항 없음	

러. 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용 : 변경

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

버. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	-	구서4 재건축사업 지구단위계획구역	금정구 구서동 167-1 번지 일원	11,254.6	-	11,254.6	

2. 지구단위계획에 관한 결정

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

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
총 계	11,254.6	-	11,254.6	100.0	
제3종일반주거지역	11,254.6	-	11,254.6	100.0	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	121	10	국지 도로	164	구서동 167-1	구서동 167-7	일반 도로	-	금고 제2008-16호 (08.04.30)	
기정	소로	1	122	10	국지 도로	154	구서동 175-2	구서동 175-29	일반 도로	-	금고 제2008-16호 (08.04.30)	

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

구 분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
기 정	합 계	11,254.6	-	-	11,254.6	-
	I	10,417.6	1	금정구 구서동 167번지 일원	10,417.6	공동주택
	-	837.0		금정구 구서동 167번지 일원	837.0	도 로
변 경	합 계	11,254.6	-	-	11,254.6	-
	I	10,417.5	1	금정구 구서동 167-1번지 일원	10,417.5	공동주택
	-	837.1	-	금정구 구서동 167-7번지 일원	837.1	도 로

※ 변경사유 : 기존 대표지번 말소에 따른 대표지번 변경 및 현황측량 결과에 따른 면적 변경(이하 같음)

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경

구분	도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용	
변경	I-1	구서동 167-1번지 일원	용 도	지정용도	•주택법 제2조에 따른 공동주택 및 부대복리시설	
				불허용도	•지정용도 이외의 용도	
			건폐율		•30%이하	
			용적률		기정	•280%이하
					변경	•295%이하
			높 이		•95m이하	

○ 용적률 완화기준

결정 구분	용적률 완화기준 적용
기정	○ 「2020 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)」상 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 : 240% • 공공시설부지 제공에 따른 인센티브 : 36.1% • 빗물저류조 설치 인센티브 : 2% • 지속 가능형 공동주택(리모델링이 용이한 공동주택 기준) 인센티브 : 10% • 허용용적률 : 240% + 36.1% + 10% + 2% = 288.1% • 계획용적률 : 280%이하
변경	○ 「2020 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)」상 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 : 240% • 공공시설부지 제공에 따른 인센티브 : 36.1% • 빗물저류조 설치 인센티브 : 2% • 지속 가능형 공동주택(리모델링이 용이한 공동주택 기준) 인센티브 : 10% • 지역경제 활성화(지역업체참여) 인센티브 : 15% • 허용용적률 : 240% + 36.1% + 10% + 2% + 15% = 303.1% • 계획용적률 : 295%이하

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경

○ 정비기반시설(도로) 결정조서 : 변경

구분	시설명	위 치		폭원 (m)	연장 (m)	면적(㎡)		비고
		기정	변경			기정	변경	
변경	도로	금정구 구서동 167번지 일원 (소1-33호선변)	금정구 구서동 167-7번지 일원 (소1-33호선변)	3	62	171	171.4	

○ 정비기반시설(도로) 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
-	도로	•위치 변경 •면적 변경 A=171㎡ → 171.4㎡(증 0.4㎡)	• 기존 대표지번 말소에 따른 대표지번 변경 및 측량결과에 따른 면적 변경

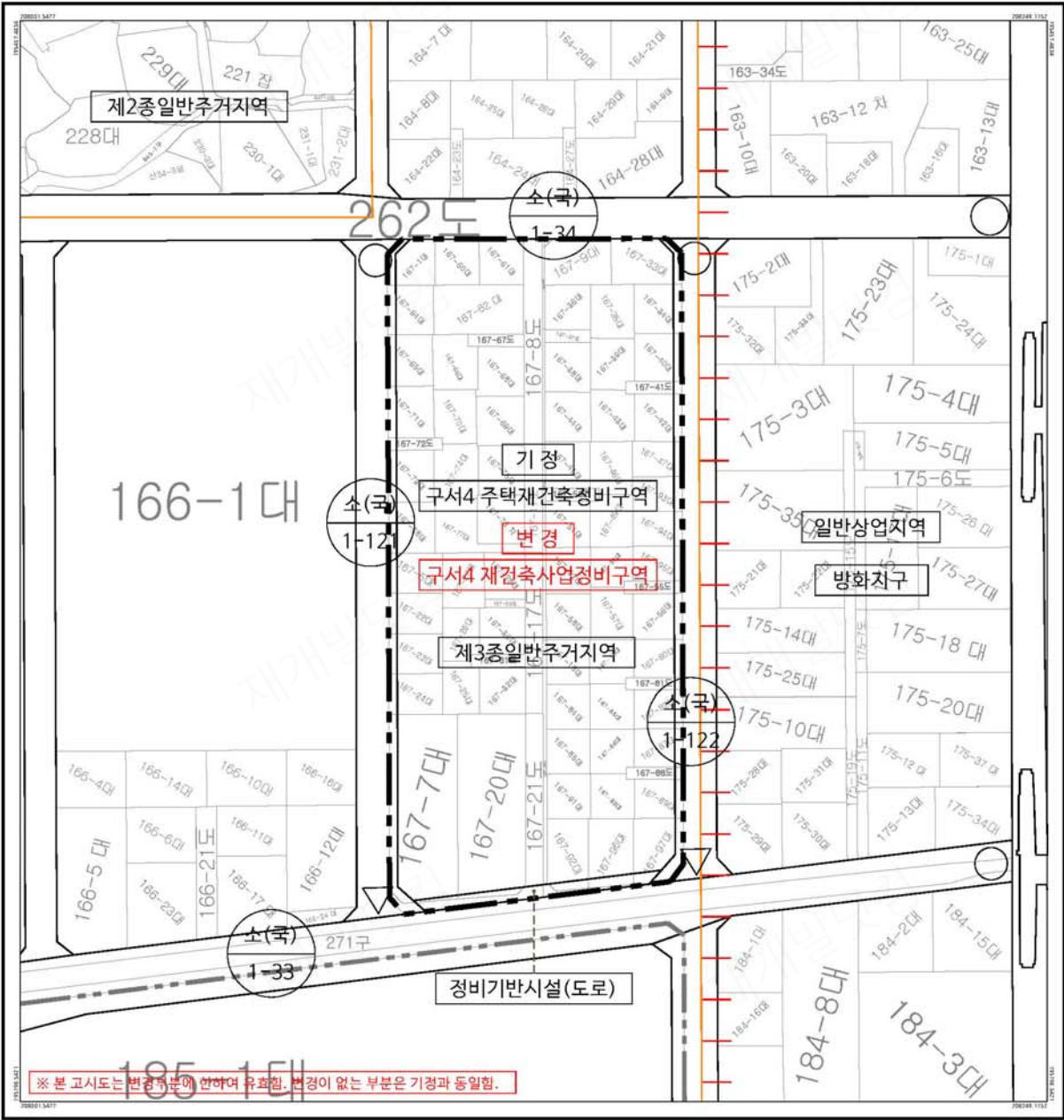
Ⅲ. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 금정구 건축과 비치)

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

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

구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

01



범례

- 정비구역
- 주변 정비구역
- 도시계획시설 및 정비기반시설
- 용도지역선
- 방화지구
- 인출선
- 지적선

축척 = 1:500

지정권자	부산광역시청	지정일자	3월 25일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-95호
작성자	김강훈	작성년월일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 공경규명		

행정구역도

인접도엽

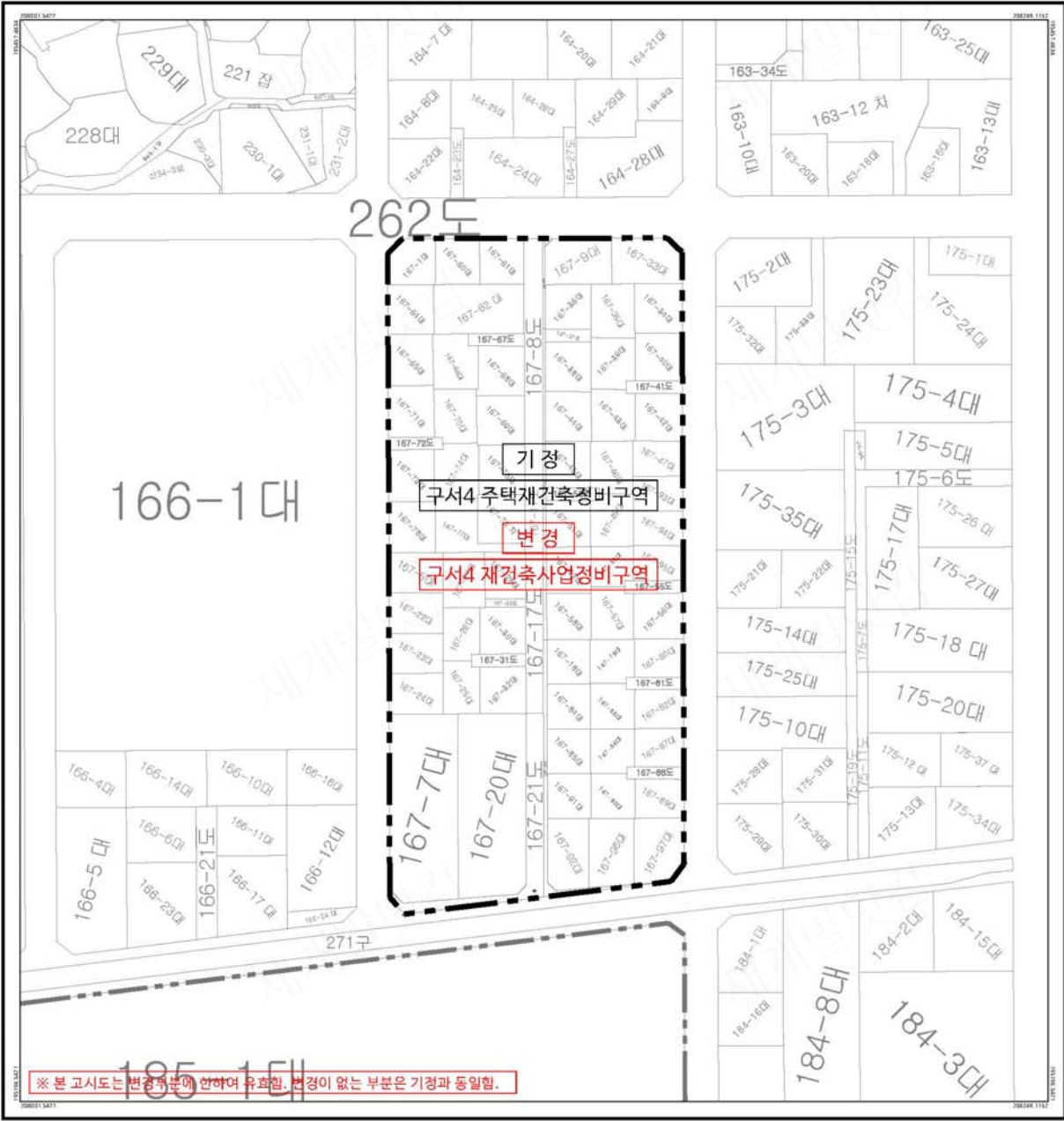
01

구분	임안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	공경구(건축과)	금경구(건축과)	금경구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	김강훈	임동진	박근희	박경태	설문경
확인인					

구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정도(변경없음) -

01



범례

정비구역

주변 정비구역

지적선

축척 = 1:500

지정권자 부산광역시청

지정일자 3월 25일

고시번호 제2026-95호

작성일자 2026. 03. 25

작성인 김강훈

작성년월일 2026. 03. 25

저작권소유 및 발행자 부산광역시 금정구청

행정구역도

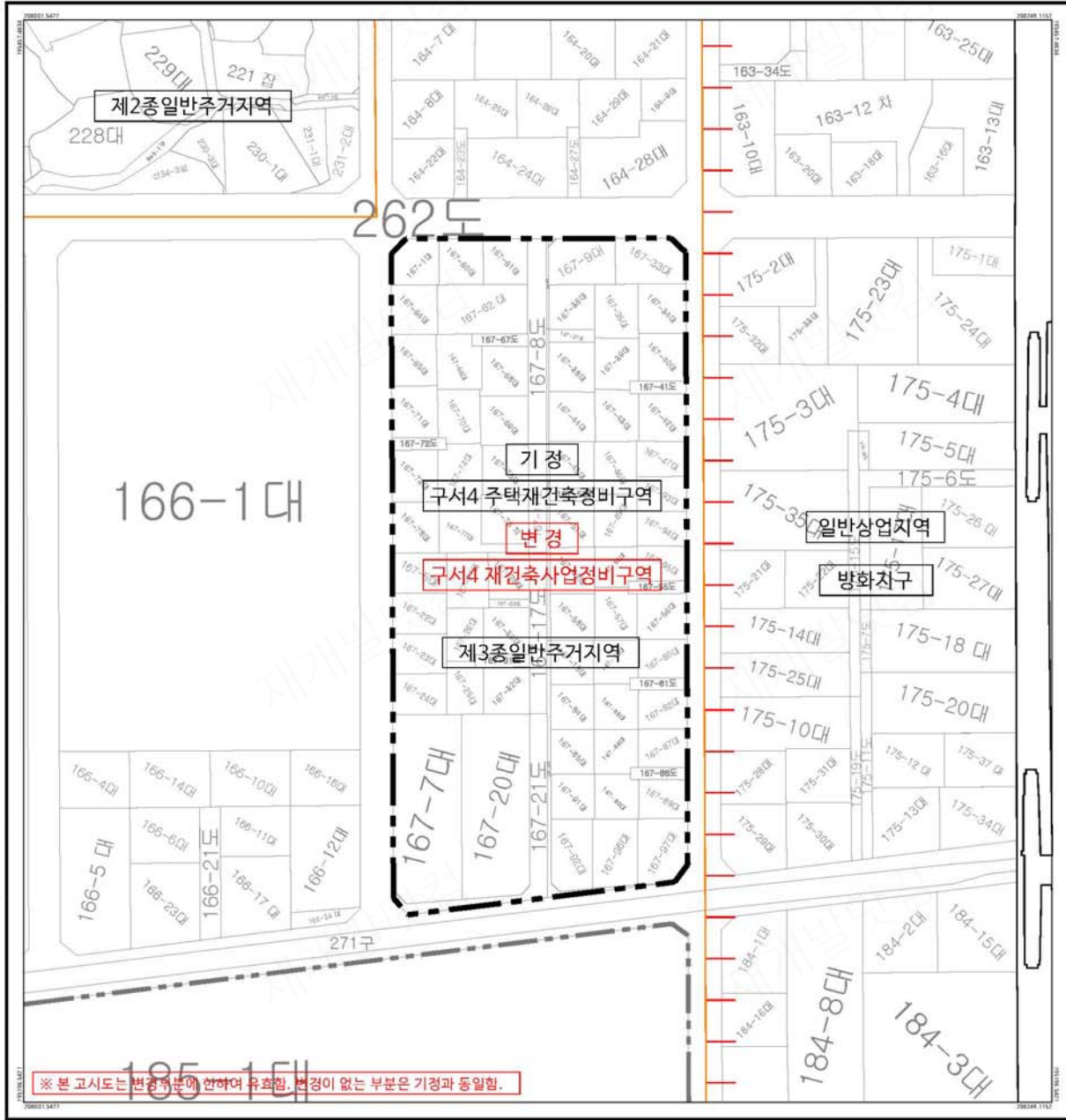
인접도엽

01

구분	작성자		확인자		결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)	
직위	-	제계발팀장	건축과장	-	재건축팀장	
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무원	지방시설주사보	지방시설사무원	
성명	김강훈	임동진	박근희	박경태	설문경	
확인인						

구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도
- 용도지역 결정도(변경없음) -

01



범례

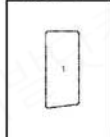
	정비구역
	주변 정비구역
	용도지역선
	방화지구
	지적선

축척 = 1:500



1. 구서도

행정구역도



인접도엽

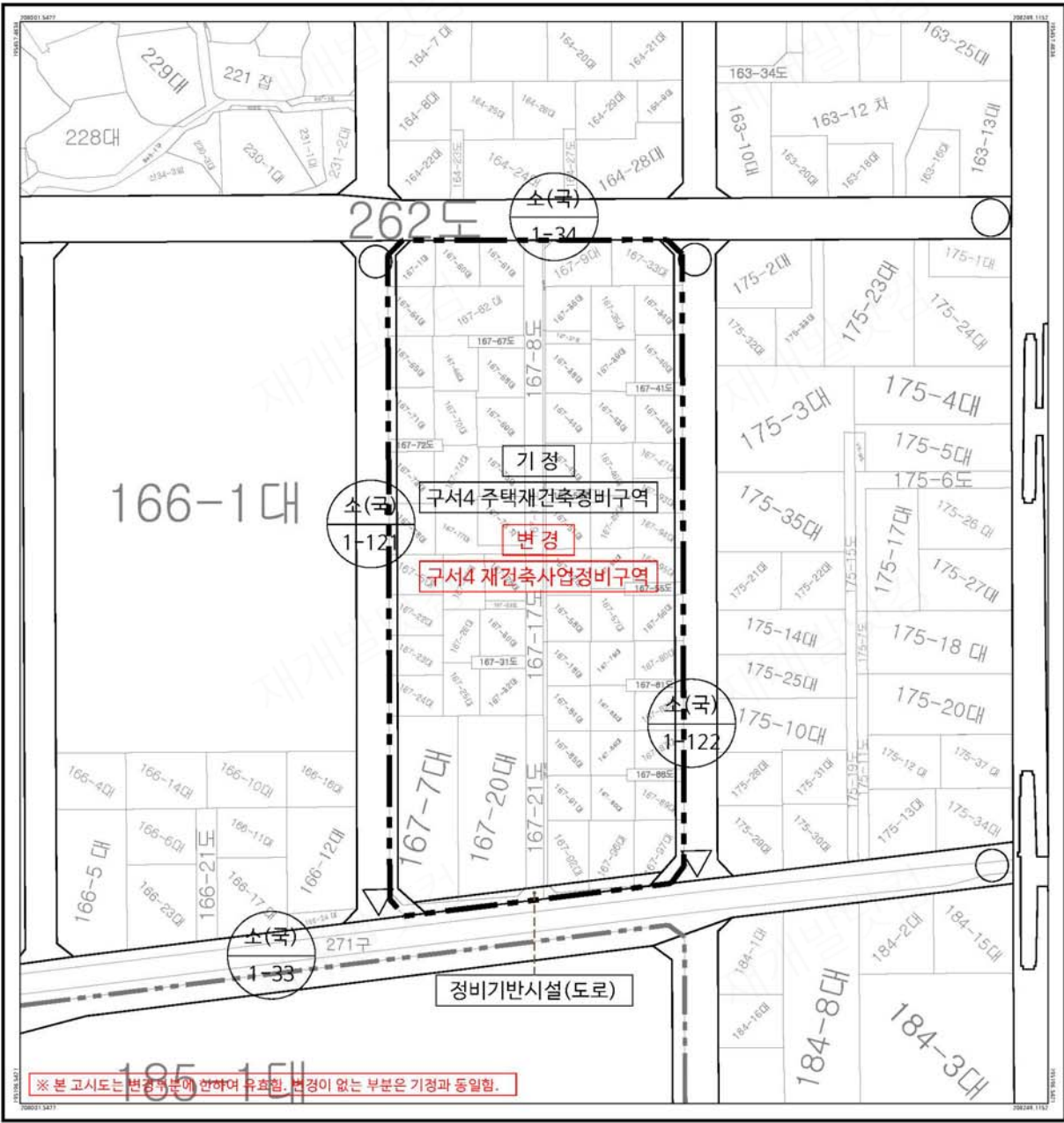
01

지정권자	부산광역시청	지정일자	3월 25일
고시번호	2026년	고시번호	제2026-95호
작성일자	김강훈	작성년월일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시청	금장구청	

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	제계발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무원	지방시설주사보	지방시설사무원
성명	김강훈	임동진	박근희	박경태	설문경
확인인					

구서4 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 지형도면고시도
- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경없음) -

01



범례

	정비구역
	주변 정비구역
	도시계획시설 및 정비기반시설
	인출선
	지적선

축척 = 1:500

지정권자 부산광역시청 지정일자 3월 25일
고시번호 2026년 고시번호 제2026-95호
작성일자 김강훈 작성년월일 2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자 부산광역시 금정구청

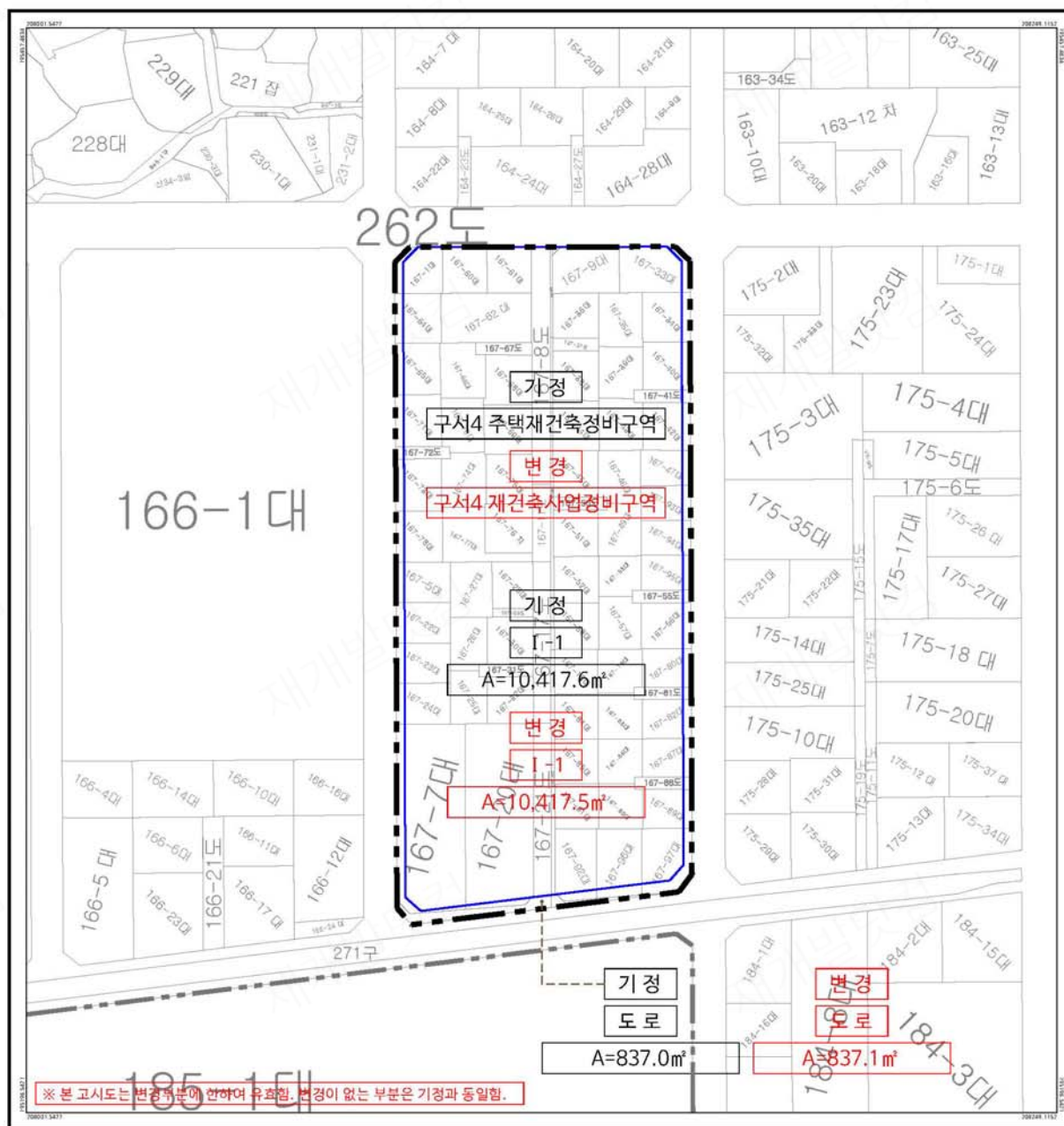
구분	작성자	입안원자	결정권자
소속	금정구(건축과)	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)
성명	김강훈	제개발팀장	부산광역시(도시정비과)
		건축과장	재건축팀장
		지방시설사무원	지방시설주사보
		박근희	지방시설사무원
			실문경
확인인			

행정구역도

인접도엽

01

01



답 레

	경제자유구역
	주변 경제자유구역
	가구 및 획지선
	민 출 선
	지 격 선

축척 = 1:500



1. 구성요소

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	3월 25일
고 시 번 호	2026년	고 시 번 호	제2026-95호
작 성 자	김 장 훈	작 성 년 월 일	2026. 03. 25
저작권소를 뒷 받침자	부산광역시 금정구청		

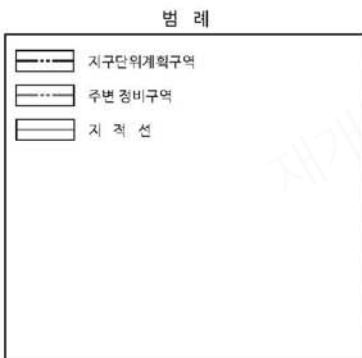
행정구역도

인접도엽

	01	

구분	임안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시경비과)	부산광역시(도시경비과)
직위	-	계개발팀장	건축과장	-	계개축팀장
직명	지형시설주사보	지형시설주사	지형시설사무관	지형시설주사보	지형시설사무관
성명	김강호	임종진	박근희	박경태	설문경
확인인					

01

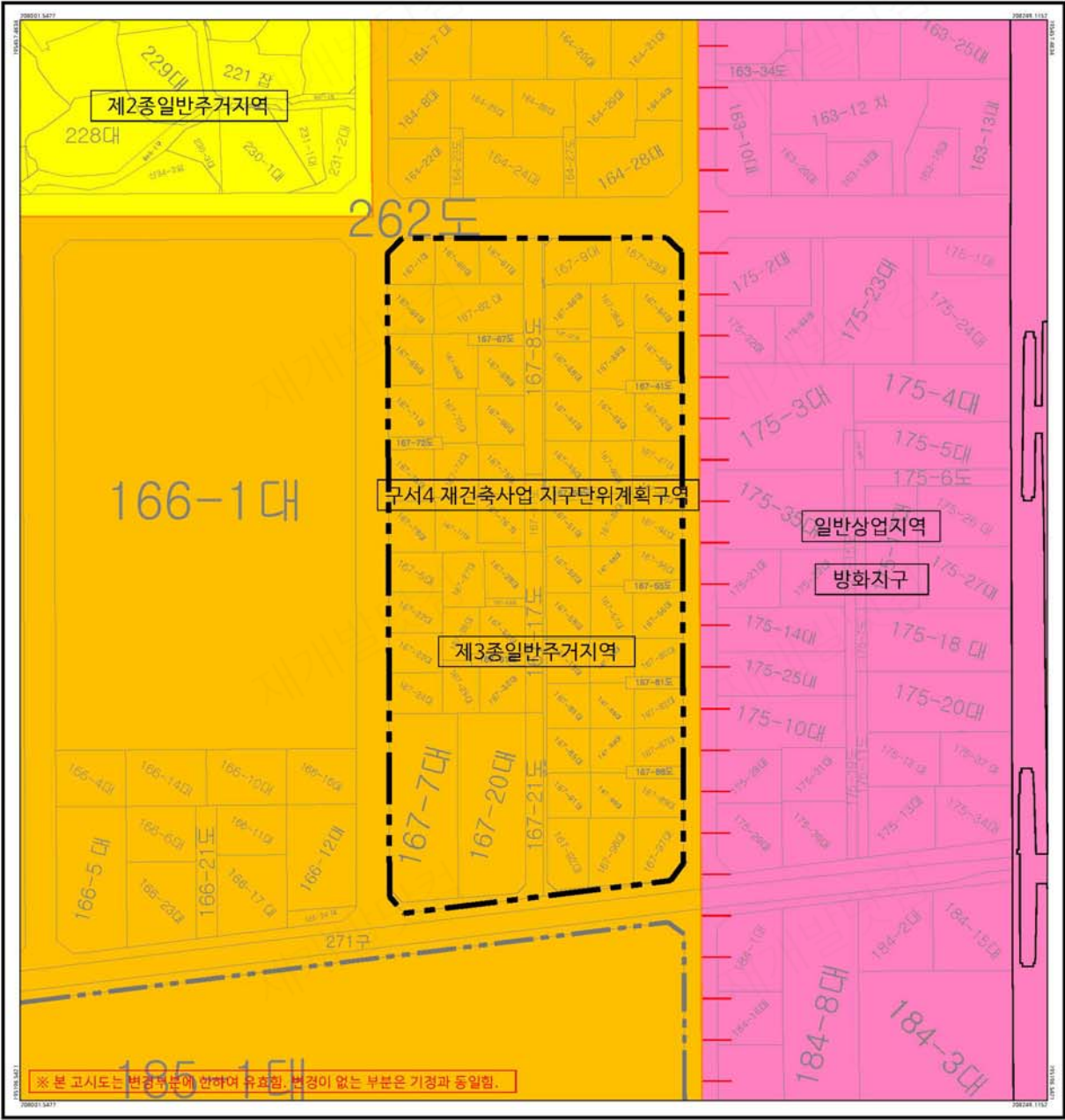


인접도엽

구분	업안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	재계발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지형시설주서보	지형시설주사	지형시설사무관	지형시설주서보	지형시설사무관
성명	김정훈	임종진	박근희	박경태	심윤경
확인인					

구서4 재건축사업 지구단위계획 및 지구단위계획구역 변경 지정 지형도면고시도
- 용도지역 · 지구의 변경에 관한 도시관리계획결정도(변경없음) -

01



범 례

- 지구단위계획구역
- 주변 정비구역
- 용도지역선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 방화지구
- 지 적 선

축 척 = 1:500

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	3월 25일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-95호
작 성 자	김강훈	작 성 년 월 일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 금정구청		

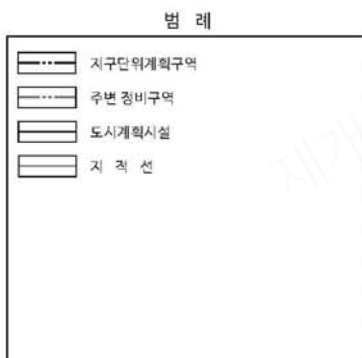
구 분	작 성 자	입 안 권 자	결 정 권 자
소 속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)
직 위	-	제계발팀장	건축과장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무원
성 명	김강훈	임동진	박근희
확인인			

행정구역도

인접도엽

01

01



A horizontal number line with arrows at both ends. It is marked with major tick marks at intervals of 10, labeled 0, 10, 20, 30, 40, 50, and 60.



1. 구성요소

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	3월 25일
고 시 번 호	2026년	고 시 번 호	제2026-95호
작 성 자	김 장 훈	작 성 년 월 일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 금정구청		

행정구역도

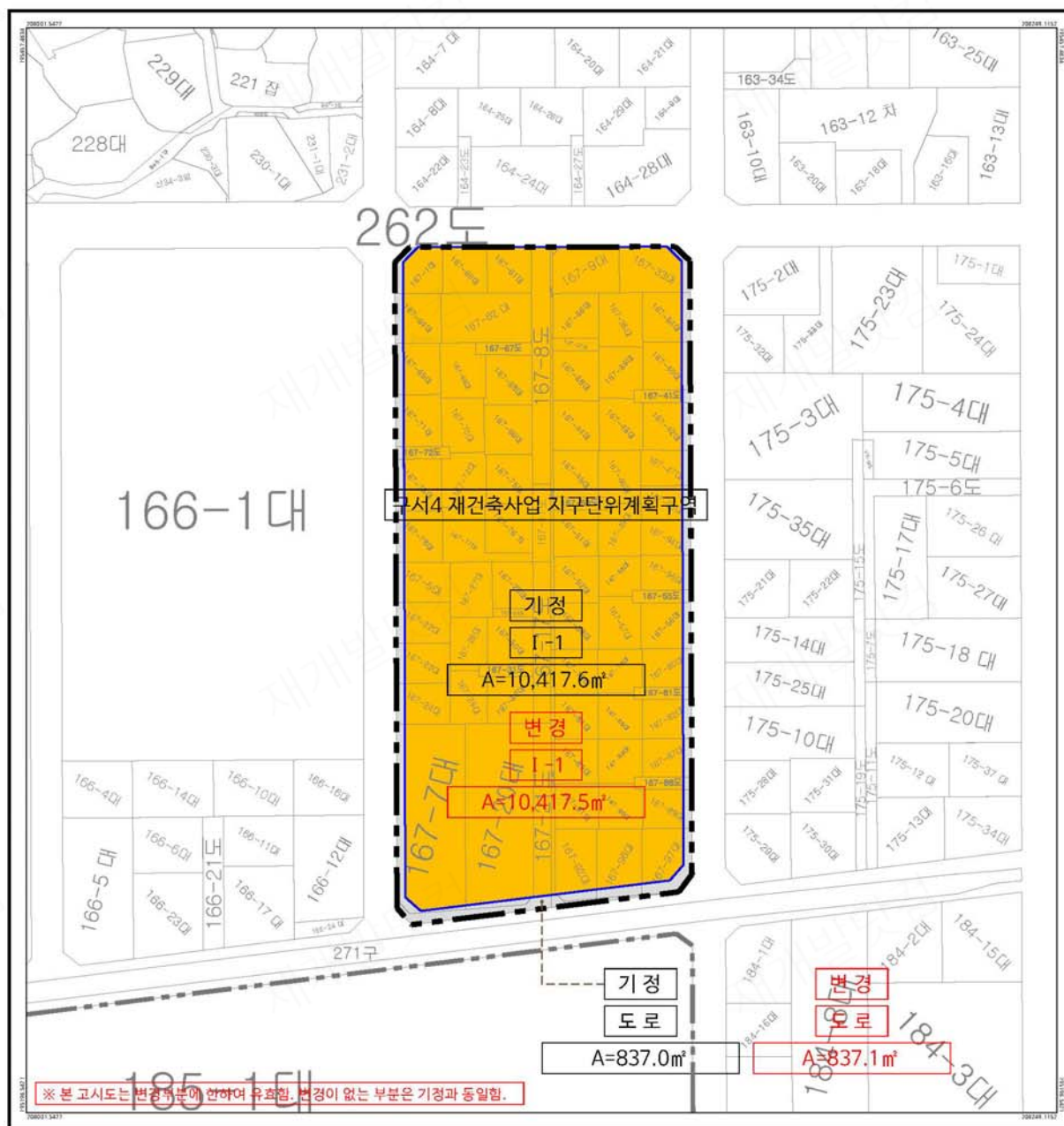


인접도엽

	01	

구분	임인권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	계개남팀장	건축과장	-	계건축팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	김강훈	임동진	박근희	박경태	설문경
확인인					

01



축척 = 1:500



1. 구성요소

행정구역도

인접도엽

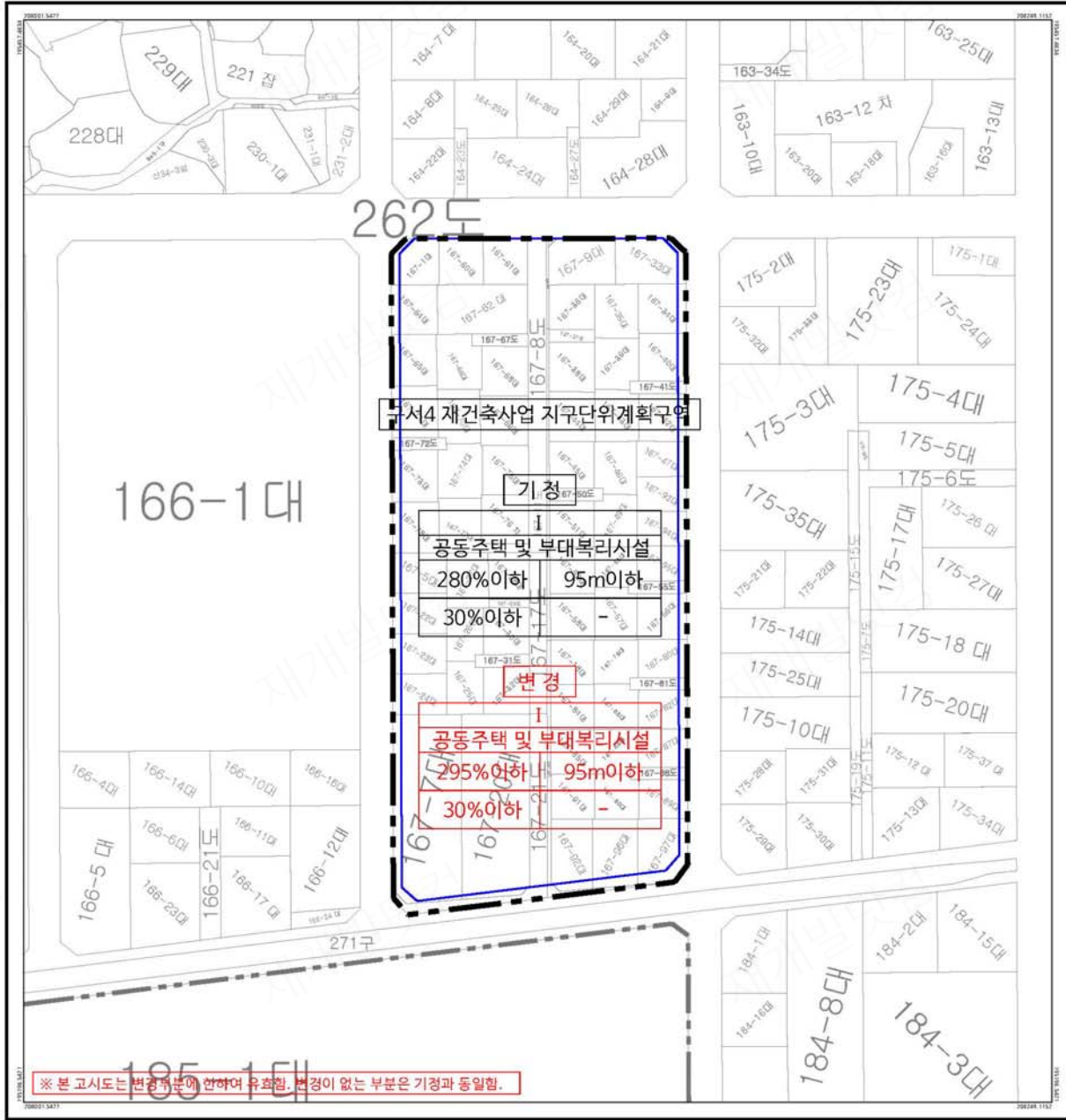
	지구단위계획구역
	주변 정비구역
	가구 및 획지선
	공동주택용지
	도로용지
	인 줄 선
	지 적 선

지 정 권 자	부산광역시시장	지 정 일 자	3월 25일
고 시 번 호	2026년	고 시 번 호	제2026-95호
작 성 자	김강훈	작 성 년 월 일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 금정구청		

구분	업안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	재개발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지형시설주사보	지형시설주사	지형시설사무관	지형시설주사보	지형시설사무관
성명	김강호	임종진	박근희	박경태	설문경
확인인					

구서4 재건축사업 지구단위계획 및 지구단위계획구역 변경 지정 지형도면고시도
- 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 도시관리계획결정도(변경) -

01



범례	
	지구단위계획구역
	주변 정비구역
	가구 및 획지선
	지적선

위치번호	
용적률	높이
건폐율	-

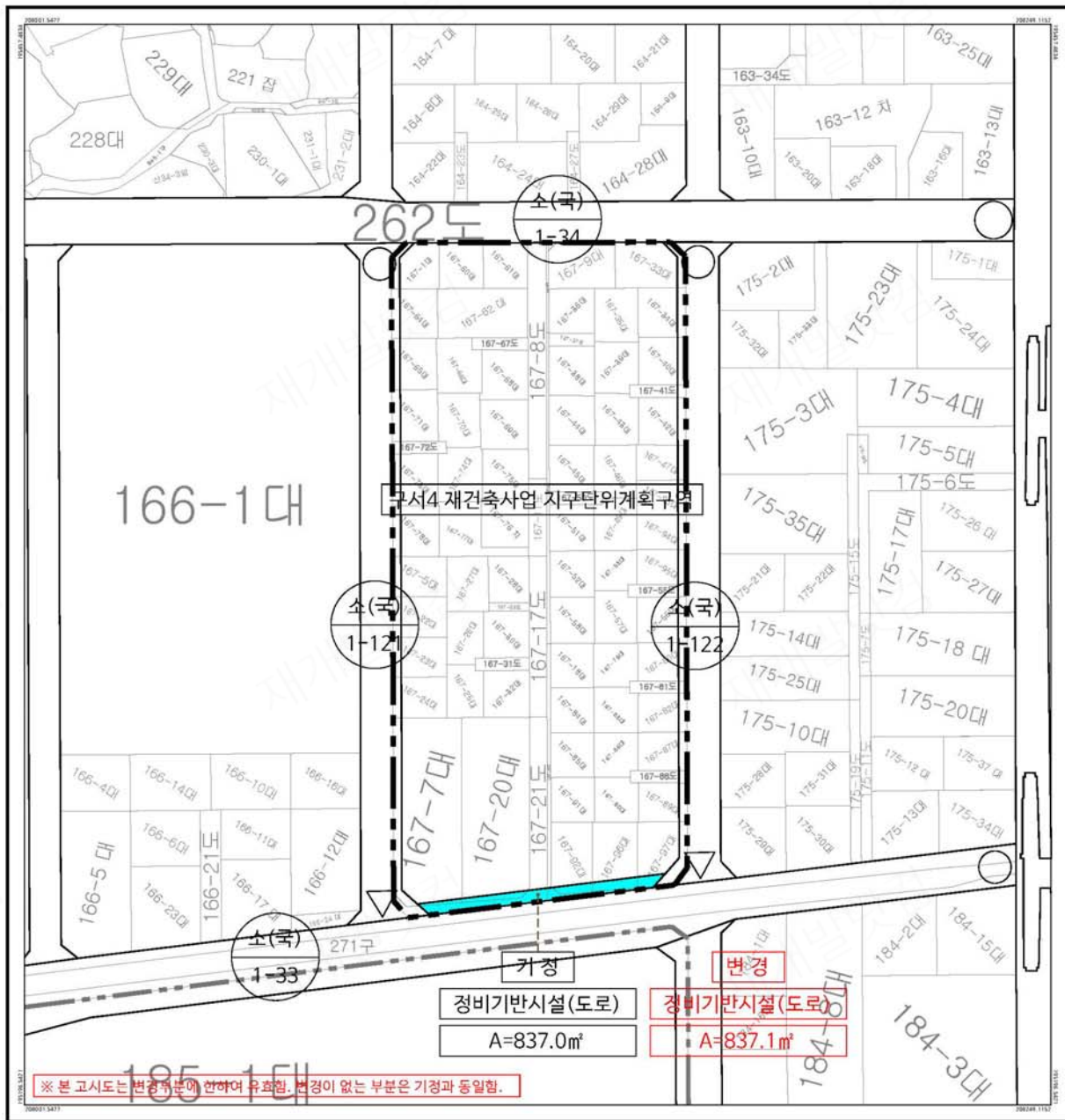
축척 = 1:500			
지정권자	부산광역시	지정일자	3월 25일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-95호
작성자	김강훈	작성년월일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 금정구청		

행정구역도	인접도엽
	01

구분	업안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금정구(건축과)	금정구(건축과)	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)	부산광역시(도시정비과)
직위	-	제계발팀장	건축과장	-	재건축팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사보	지방시설사무관
성명	김강훈	임동진	박근희	박경태	설문경
확인인					

구서4 재건축사업 지구단위계획 및 지구단위계획구역 변경 지정 지형도면고시도
- 기타사항에 관한 도시관리계획결정도(변경) -

01



범례

	지구단위계획구역
	주변 정비구역
	정비기반시설(도로)
	인출선
	지적선

축척 = 1:500

지정권자	부산광역시	지정일자	3월 25일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-95호
작성자	김강훈	작성년월일	2026. 03. 25
저작권소유 및 발행자	부산광역시 금정구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	금정구(건축과)	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	금정구(건축과)	부산광역시(도시정비과)
성명	김강훈	제개발팀장	부산광역시(도시정비과)
		건축과장	재건축팀장
		지방시설사무관	지방시설사무관
		박근희	박경태
확인인			실문경

행정구역도

1

인접도엽

01
