

부산광역시 남구 고시 제2026-86호

주택건설사업계획승인 및 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시

1. 부산광역시 남구 용호동 973번지 일원의 “부산광역시 남구 용호동 973번지 공동주택 신축공사”와 관련하여 「주택법」 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획 승인하고, 같은 법 제15조제6항에 따라 다음과 같이 고시합니다.
2. 「주택법」 제19조 규정에 의하여 의제되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 부산광역시 남구청(건축과)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 관계도면은 게재 생략합니다.(토지이음“<http://eum.go.kr>”에서 열람가능)

2026년 6월 24일
부산광역시 남구청장

1. 사 업 명 : 부산광역시 남구 용호동 973번지 공동주택 신축공사
2. 사업주체
 - 가. 성 명 : 아이에스동서(주) (대표자 배기문)
 - 나. 주 소 : 부산광역시 해운대구 센텀중앙로 97, A동 4101호
3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모
 - 가. 위 치 : 부산광역시 남구 용호동 973번지 일원
 - 나. 대지면적 : 23,158.00m²
 - 다. 건축면적 : 13,825.74m²

- 라. 연 면 적 : 99,240.5804㎡
- 마. 건축규모 : 지하2층~지상25층, 2개동
- 바. 용 도 : 공동주택 및 부대.복리시설

4. 사업시행기간 : 2026. 10. 1. ~ 2029. 11. 30.

5. 「주택법」 제19조 규정에 의하여 의제되는 사항

- 가. 「건축법」 제11조, 제16조에 따른 건축허가
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
- 다. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가
- 라. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가
- 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	용호동 쉼자리 지구단위계획구역	남구 용호동 973번지 일원	-	증) 30,213	30,213	-	-

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	결정내용	결정사유
신설	-	남구 용호동 973번지 일원	지구단위계획구역 신설 - 면적 : 30,213㎡	주택건설사업 예정지에 대한 합리적인 토지이용과 계획적인 개발을 유도하고 주변지역과의 기능적 조화 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 계획수립을 위해 지구단위계획구역으로 결정코자함

2) 지구단위계획 결정 조서

가) 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		30,213	-	30,213	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	26,981	-	26,981	89.3	-
녹지지역	보전녹지지역	3,232	-	3,232	10.7	-

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	412	20	집산 도로	191	용호동 5-15	용호동 산2-6	일반 도로	-	-	-

○ 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 1-412호선	노선 신설 - B=20m, L=191m	본 사업지로의 원활한 진출입 및 향후 증가할 교통량 해소를 위해 현행도로를 확폭하여 노선 신설

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	경관 녹지	남구 용호동 산2번지 일원	-	증) 2,176	2,176	-	-

○ 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	경관녹지	경관녹지 신설 - A=2,176㎡	자연환경을 보전·개선하고 도시경관을 향상시키기 위해 경관녹지 신설

다) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		30,213.0	-	-	30,213.0	-
-	A	23,158.0	1	남구 용호동 973번지 일원	23,158.0	공동주택 및 부대·복리시설
	-	2,176.0	-	남구 용호동 산2번지 일원	2,176.0	경관녹지
	-	3,574.1	-	남구 용호동 5-11번지 일원	3,574.1	도시계획도로
	-	371.9	-	남구 용호동 6-3번지 일원	371.9	공공시설(도로)
	-	933.0	-	남구 용호동 산2번지 일원	933.0	구거

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

도 면 번 호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가구번 호	획지번 호		
-	A	1	용도	·「주택법」제2조 제3호 공동주택
				·「주택법」제2조 제13호, 제14호 부대·복리시설
			불허용도	· 지정용도 이외의 용도
			건 폐 율	· 60% 이하
			용 적 률	· 250% 이하
			높 이	· 최고높이 89m 이하

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 공개공지에 관한 결정 조서

구분	위치	계획내용	비고
-	A-1	· 사업대상지 서측, 중앙 및 북측 중로 1-412호선 경계구간변 (A=4,205㎡) - 공개공지1 : 2,835㎡ (1F : 2,285㎡, 2F : 151㎡, 3F : 399㎡) - 공개공지2 : 1,370㎡ (1F : 466㎡, 2F : 904㎡)	-

○ 결정 사유서

구분	위치	결정내용	결정사유
-	A-1	· 공개공지 2개소 지정 - 공개공지1 : 2,835㎡ - 공개공지2 : 1,370㎡	· 부지 내 오픈스페이스 제공 및 쾌적한 보행환경 조성 등을 위해 보행통과형 및 광장형 공개공지를 결정

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 도시계획시설사업 실시계획의 인가

1) 도시관리계획(시설: 도로) 중로 1-412호선

가) 사업시행지의 위치: 부산광역시 남구 용호동 5-11번지 일원

나) 사업의 종류 및 명칭

(1) 사업의 종류 : 도시계획시설사업(도로)

(2) 사업의 명칭 : 도시계획시설(도로)사업 중로 1-412호선

다) 사업의 면적(규모) : A=3,574.1㎡ (B=20m, L=191m)

라) 시행자의 성명 및 주소

(1) 주 소 : 부산광역시 해운대구 센텀중앙로 97, A동 4101호

(2) 성 명 : 아이에스동서(주) 대표자 배기문

마) 사업의 착수예정일 및 준공예정일

(1) 착수예정일 : 2026년 10월

(2) 준공예정일 : 2029년 11월 (38개월)

바) 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

연 번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권외의 권리자		
						성명	주소	성명	주소	권리내용
합 계				20,272.1	3,574.1					
1	남구 용호동	5-15	도	151.0	151.0	공	부산광역시			

2	남구 용호동	5-26	도	3,133.0	32.0	부산항만 공사	부산 중구 중앙동6가 14 풍고빌딩 2-4층			
3	남구 용호동	5-11	도	3,266.0	1,776.1	부산항만 공사	부산 중구 중앙동6가 14 풍고빌딩 2-4층			
4	남구 용호동	973-4	장	995.0	75.0	주식회사 경남은행	경상남도 창원시 마산회원구3.15대로 642(석전동)			
5	남구 용호동	5-17	장	4,865.0	1,383.0	주식회사 경남은행	경상남도 창원시 마산회원구3.15대로 642(석전동)			
6	남구 용호동	산 2	임	6,119.0	123.0	주식회사 경남은행	경상남도 창원시 마산회원구3.15대로 642(석전동)			
7	남구 용호동	973-3	도	1,894.1	34.0	국	국토교통부			

2) 도시관리계획(시설:경관녹지)

- 가) 사업시행지의 위치 : 부산광역시 남구 용호동 산2번지 일원
- 나) 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설사업(경관녹지) 조성공사
- 다) 사업의 면적 : A = 2,716㎡
- 라) 시행자의 성명 및 주소

(1) 주 소 : 부산광역시 해운대구 센텀중앙로 97, A동 4101호

(2) 성 명 : 아이에스동서(주) 대표자 배기문
- 마) 사업의 착수예정일 및 준공예정일

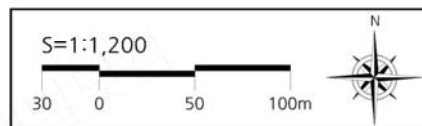
(1) 착수예정일 : 2026년 10월

(2) 준공예정일 : 2029년 11월 (38개월)
- 바) 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과
소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

연 번	소재지	지번	지 목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권외의 권리자		
						성명	주소	성명	주소	권리내용
합 계				6,156	2,176					
1	남구 용호동	산2	임	6,119	2,145	주식회사 경남은행	경상남도 창원시 마산회원구3.15대로 642(석전동)			
2	남구 용호동	산3-3	임	37	31	주식회사 경남은행	경상남도 창원시 마산회원구3.15대로 642(석전동)			

6. 관계도서 : 게재 생략(비치장소에 있는 자료와 같음). 끝.

도업번호 : 01



☐ 지구단위계획구역
☐ 지적선
☐ 지형선

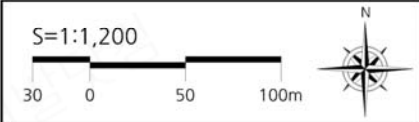
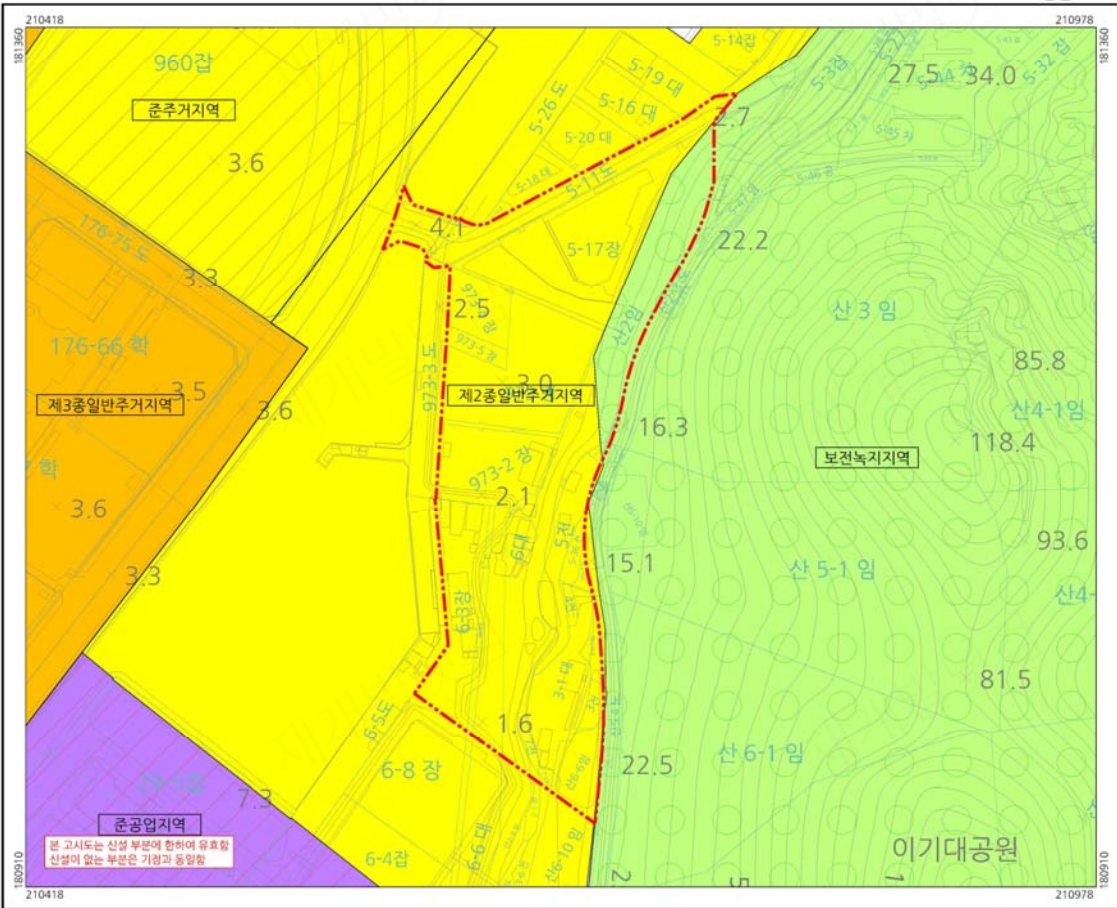
지정권자 : 부산광역시 남구청장
지정일자 : 2026년 06월 24일
고시년도 : 2026년 06월 24일
고시번호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호
작성년월일 : 2026년 06월 24일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		



도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면고시도

- 용도지역 · 지구 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -



□ 범 례 □

- 지구단위계획구역
- 용도지역선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 준공업지역
- 보전녹지지역
- 지적선
- 지형선

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장

지 정 일 자 : 2026년 06월 24일

고 시 년 도 : 2026년 06월 24일

고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호

작성년월일 : 2026년 06월 24일

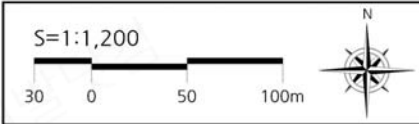
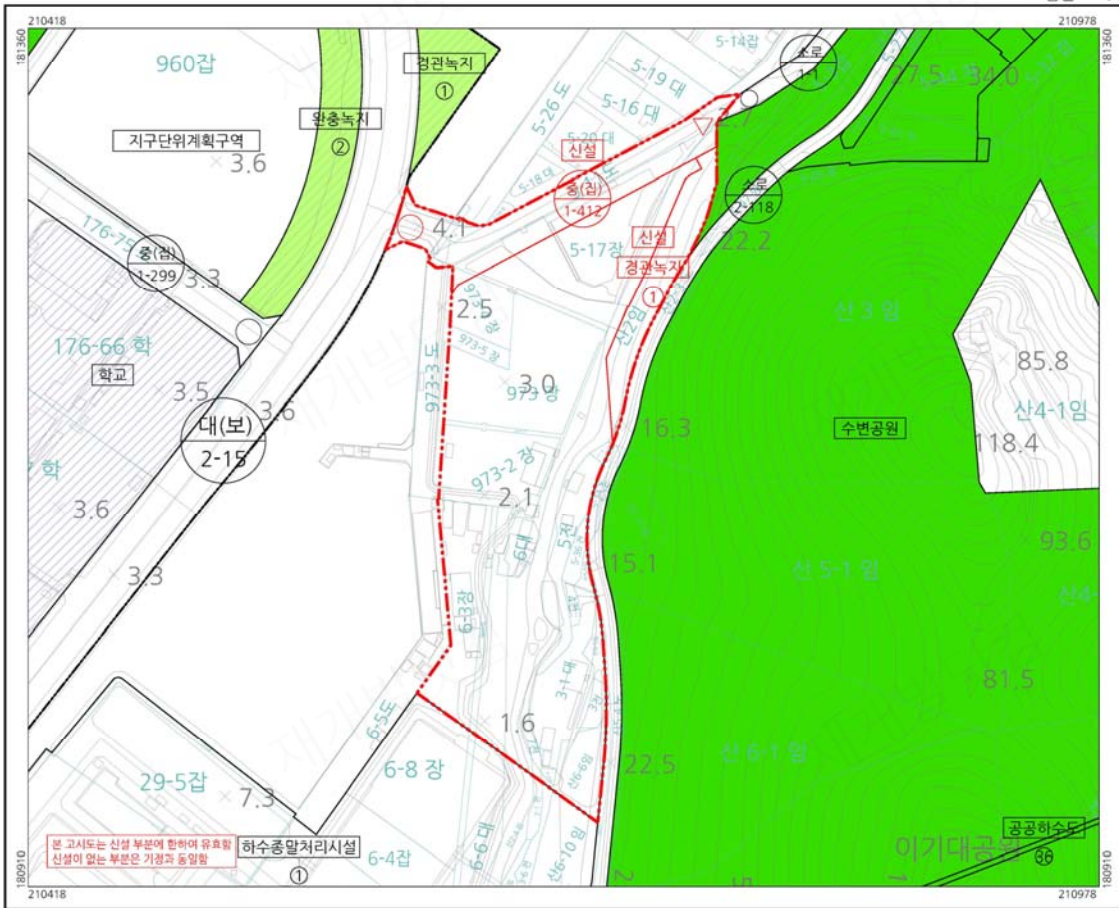
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 -



□ 범 례 □

- 지구단위계획구역
- 도시계획시설선(기정)
- 도시계획시설선(변경)
- 대로, 광로(기정)
- 소로, 중로(기정)
- 소로, 중로(변경)
- 공 원
- 녹 지
- 학 교
- 지적선
- 지형선

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장

지 정 일 자 : 2026년 06월 24일

고 시 년 도 : 2026년 06월 24일

고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호

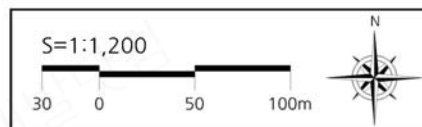
작성년월일 : 2026년 06월 24일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

도업번호 : 01



	지구단위계획구역
	가구 및 획지선
	가구번호
	획지번호
	지적선
	지형선

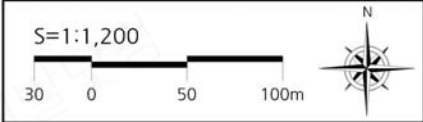
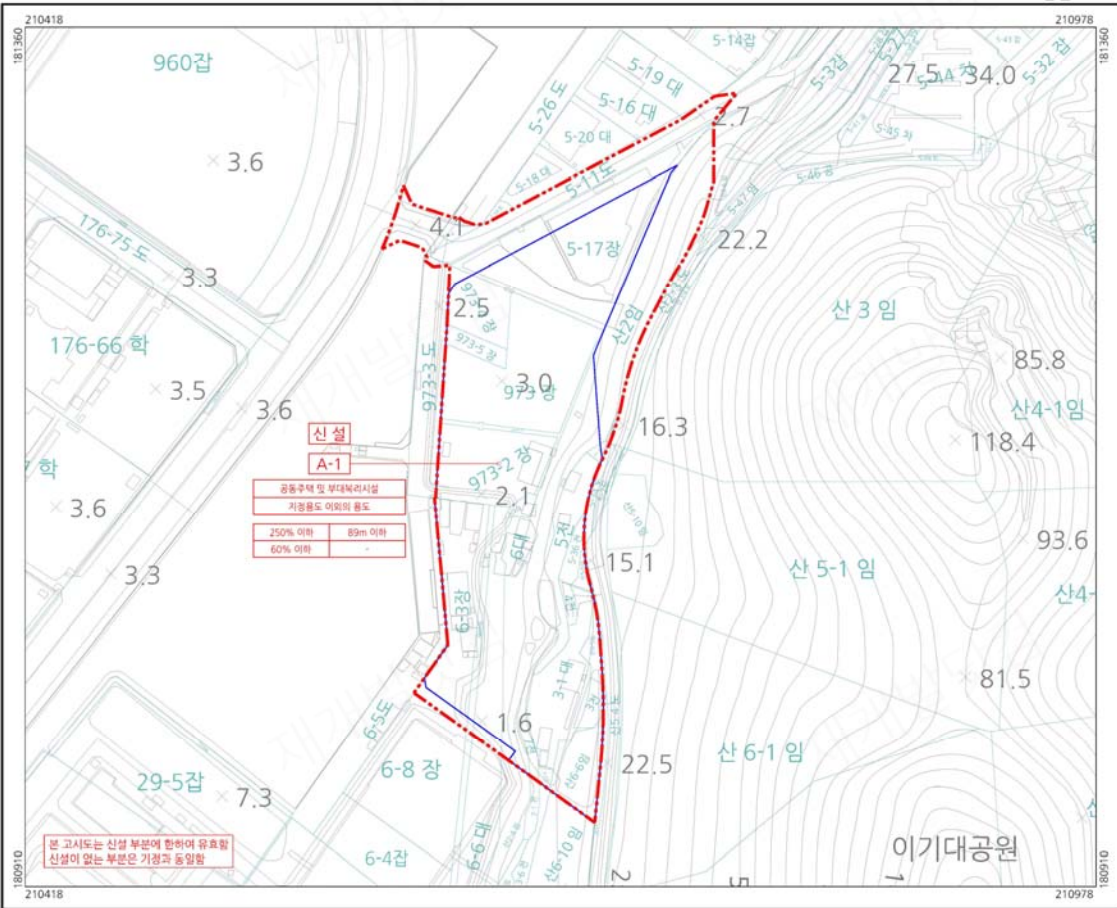
지정권자: 부산광역시 남구청장
지정일자: 2026년 06월 24일
고시년도: 2026년 06월 24일
고시번호: 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호
작성년월일: 2026년 06월 24일
저작권소유 및 발행자: 부산광역시 남구청장

구 분	입안 및 결정경과	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		



도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면고시도

- 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시관리계획 결정도 -



□ 범 레 □

지구단위계획구역

가구 및 획지선

A

가구번호

1

획지번호

지적선

지형선

지정용도

불허용도

용적률

최고높이

건폐율

최저높이

지 정 권 자 : 부산광역시 남구청장

지 정 일 자 : 2026년 06월 24일

고 시 년 도 : 2026년 06월 24일

고 시 번 호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호

작성년월일 : 2026년 06월 24일

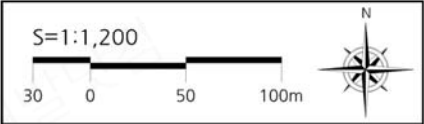
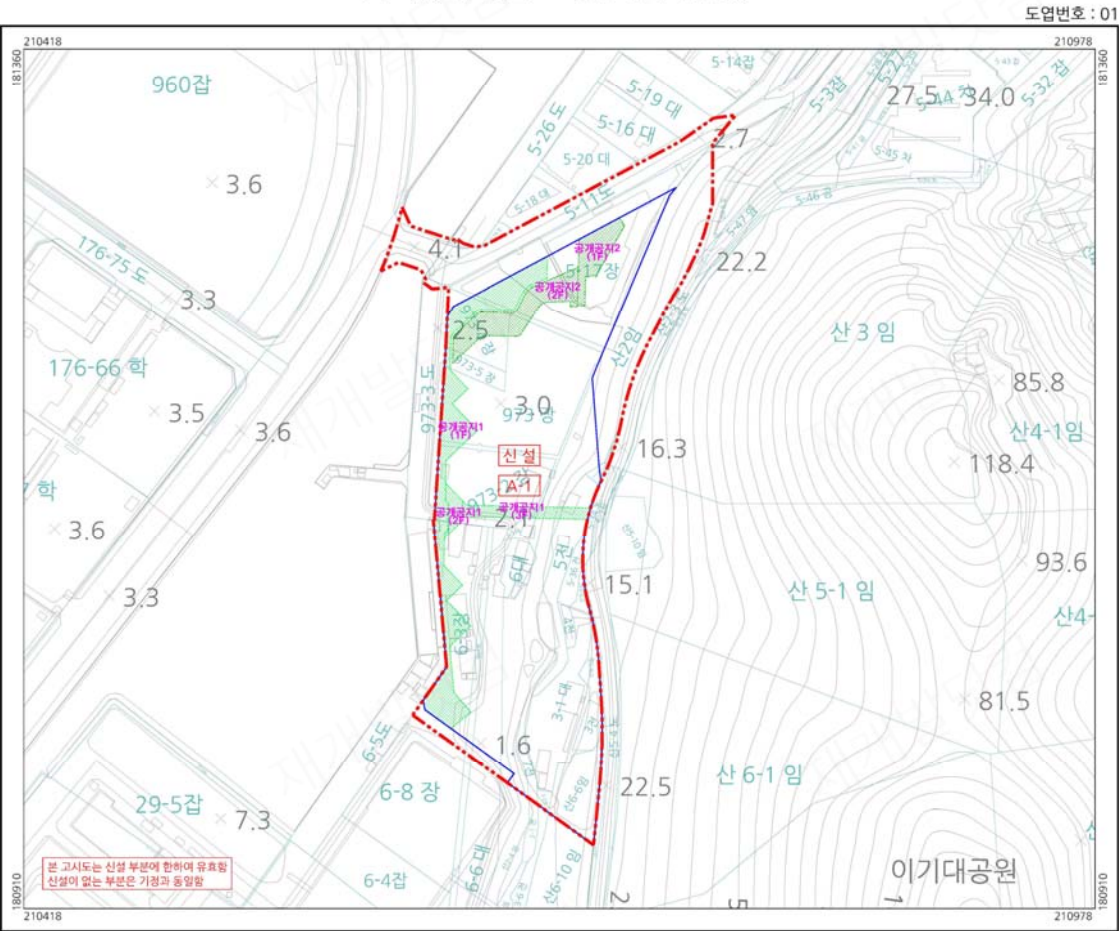
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구 분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	남구청 건축과	남구청 건축과
직 위	-	공동주택팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	원 나 영	강 춘 형
확 인 인		

□ 색 인 도 □

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도 -



□ 범례 □

지구단위계획구역

가구 및 획지선

A

가구번호

1

획지번호

공개공지1

공개공지2

지적선

지형선

지정권자 : 부산광역시 남구청장

지정일자 : 2026년 06월 24일

고시년도 : 2026년 06월 24일

고시번호 : 부산광역시 남구 고시 제 2026-86호

작성년월일 : 2026년 06월 24일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 남구청장

구분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소속	남구청 건축과	남구청 건축과
직위	-	공동주택팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사
성명	원나영	강준형
확인인		

□ 색인도 □