

부산광역시 남구 고시 제2026-13호

주택건설사업계획승인 및 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 고시

1. 부산광역시 남구 문현동 1019-21번지 일원의 “문현동 1019-21번지 일원 공동주택 신축공사”와 관련하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획 승인하고, 같은 법 제15조제6항 및 같은 법 시행령 제30조제5항에 따라 다음과 같이 고시합니다.
2. 「주택법」 제19조제1항에 따라 의제되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(같은 법 제51조제1항에 따른 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 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 부산시 남구 건축과에 비치하여 일반인과 이해관계인에게 보이며, 관계도면은 게재 생략합니다.(토지이음 “<http://eum.go.kr>”에서 열람가능)

2026년 1월 28일
부산광역시 남구청장

1. 사 업 명 : 문현동 1019-21번지 일원 공동주택 신축공사
2. 사업주체의 성명 및 주소
 - 가. 성 명 : (주)대성문(대표자 채창호) 외 1 ▷ 대성문D&G(주)(대표자 김성훈)
 - 나. 주 소 : 부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동, 시청역퀵즈더블유)
3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모
 - 가. 위 치 : 부산광역시 남구 문현동 1019-21번지 일원
 - 나. 대지면적 : 25,738.4m²
 - 다. 건축면적 : 4,938.0569m²
 - 라. 연 면 적 : 91,188.9003m²

- 마. 건축규모 : 지하4층/지상29층, 공동주택 7개동
- 바. 용 도 : 공동주택(아파트-557세대) 및 부대·복리시설

4. 사업시행기간 : 승인일로부터 ~ 2029. 5. 31.

5. 「주택법」 제19조 제1항 규정에 의하여 의제되는 사항

- 가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정
- 1) 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서
- ☐ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	문현동 1019-21번지 일원 지구단위계획구역	남구 문현동 1019-21번지 일원	-	증)26,830.1	26,830.1	

☐ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적(㎡)	결정사유
신설	가	남구 문현동 1019-21번지 일원	26,830.1	• 문현동 1019-21번지 일원에 주택건설사업에 따라 토지이용의 효율성을 도모하고 양호한 주거환경을 확보하여 체계적이고 계획적인 개발 및 관리를 위하여 금회 지구단위계획구역으로 결정하고자 함

- 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서
- 가) 용도지역의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
총 계	26,830.1	-	26,830.1	-
제2종일반주거지역	26,830.1	-	26,830.1	-

나) 토지이용계획(안)

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계	26,830.1	100.0	-
공동주택 및 부대복리시설용지	25,738.4	96.0	-
기반시설용지	1,091.7	4.0	-
도로	1,091.7	4.0	-

다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

□ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	6	10	국지 도로	247	문현동 852-6	문현동 917-1	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	-
변경	소로	1	6	10	국지 도로	252	문현동 852-6	문현동 917-11	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	노선연장
기정	소로	1	8	10	국지 도로	301	문현동 868-1	문현동 1015-12	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	-
변경	소로	1	8	10 ~15	국지 도로	311 (238)	문현동 868-1	문현동 1015-12	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	일부구간 노선확폭 및 연장
기정	소로	1	29	10	국지 도로	558	광로 2-1호선	중로 3-8호선 (문현동 1144-10)	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	-
변경	소로	1	29	10 ~15	국지 도로	558 (50)	광로 2-1호선	문현동 1144-5	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	일부구간 노선확폭
폐지	소로	2	14	8	국지 도로	54	문현동 470-267	문현동 920-3	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	노선폐지
기정	소로	2	17	8	특수 도로	196	문현동 1009-32	문현동 1139-2	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	-
변경	소로	2	17	8	특수 도로	141	문현동 1009-33	문현동 1139-6	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	노선축소
기정	소로	2	103	8	국지 도로	463	문현동 1009-31	우암동 210-7	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	-
변경	소로	2	103	8	국지 도로	404	문현동 1058-2	우암동 210-7	일반 도로	-	부고 제510호 '74.5.14	노선축소

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-6호선	소로 1-6호선	• 노선연장 - B=10m, L=247m→252m(증 5m)	• 공동주택 건설에 따른 주변의 교통흐름을 원활 히 하기 위해 노선 연장
소로 1-8호선	소로 1-8호선	• 일부구간 노선확폭 및 연장 - B=10m→10~15m(증 5m) L=301m→311m(증 10m)	• 공동주택 건설에 따른 차량의 원활한 진출입 및 안전한 보행환경 조성을 위하여 일부구간 노선 확폭 및 연장
소로 1-29호선	소로 1-29호선	• 일부구간 노선확폭 - B=10m→10~15m(증 5m), L=558m	• 공동주택 건설에 따른 차량의 원활한 진출입 및 안전한 보행환경 조성을 위하여 일부구간 노선 확폭
소로 2-14호선	-	• 노선폐지	• 원활한 사업시행을 위해 노선 폐지
소로 2-17호선	소로 2-17호선	• 노선축소 - B=8m L=196m→141m(감 55m)	• 공동주택 건설에 따른 주변의 교통흐름을 원활 히 하기 위해 노선 축소
소로 2-103호선	소로 2-103호선	• 노선축소 - B=8m, L=463m L=404m(감 59m)	• 공동주택 건설에 따른 주변의 교통흐름을 원활 히 하기 위해 노선 축소

라) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지 번호	위치	면적(㎡)	
계					26,830.1	
-	I	26,830.1	1	남구 문현동 1019-21 일원	25,738.4	공동주택 및 부대복리시설
			-	남구 문현동 1025-3 일원	1,091.7	도시계획시설 (도로)

마) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
I -1	-	용 도	지정용도 : 「주택법」제2조에 따른 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	·25% 이하
		용적률	·235% 이하
		높 이	·공동주택 : 95m 이하(29층 이하)
			·부대복리시설 : 10m 이하(2층 이하)

- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
- 라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 도시계획시설사업 실시계획의 인가
- 1) 사업시행지의 위치 : 부산광역시 남구 문현동 1019-21번지 일원
- 2) 사업의 종류 및 명칭

☐ 사업의 종류 : 도시계획시설사업

☐ 사업의 명칭 : 도시계획시설사업(소로 1-8호선, 소로1-29호선)
- 3) 사업의 규모

☐ 소로1-8호선 : B=1.5~5.0m, L=242.0m

☐ 소로1-29호선 : B=3.0~4.0m, L=50.0m
- 4) 시행자의 성명 및 주소

☐ 성 명 : (주)대성문(대표자 채창호) 외 1

☐ 주 소 : 부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동, 시청역퀵즈더블유)
- 5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일

☐ 착수예정일 : 인가일로부터 12개월

☐ 준공예정일 : 2029. 5. 31.

6) 수용 또는 사용할 토지 및 소유권 이외의 권리자 조서

□ 소로 1-8호선

번호	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 내용	
1	남구 문현동	920-1	도	1,135	66.5	부산광역시남구					
2		920-2	도	2.0	2.0	기획재정부					
3		920-9	도	58.0	1.1	기획재정부					
4		936-4	대	584.0	122.8	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
5		936-5	도	6.0	5.3	기획재정부					
6		936-6	대	1.0	1.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
7		937-1	전	3.0	3.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
8		937-12	대	125.0	81.6	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
9		937-13	대	148.0	53.2	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
10		938-3	대	103.0	49.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
11		938-5	대	176.0	66.7	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
12		938-17	도	5.0	5.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
13		938-19	도	18.0	5.4	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
14		940-4	대	93.0	41.9	김창수	부산광역시 남구 문현동 940-4				
15		940-9	도	1.0	1.0	부산광역시					
16		940-18	대	80.0	42.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
17		941-16	도	24.0	17.1	부산광역시남구					
18		1015-28	도	24.0	15.2	부산광역시남구					
19		1015-29	도	1,139.0	11.9	부산광역시남구					
20		1015-30	도	579.0	12.3	부산광역시남구					

번호	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 내용	
21	남구 문현동	1025-2	대	79.0	36.9	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
22		1025-3	대	84.0	66.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
23		1025-11	대	56.0	15.3	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
24		1025-12	대	166.0	31.1	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
25		1025-17	대	182.0	55.1	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
26		1025-23	대	24.0	6.2	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
27		1026-1	도	5.0	1.8	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
28		1026-2	대	48.0	0.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
29		1026-14	대	50.0	26.9	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
30		1026-15	도	6.0	6.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
31		1026-16	도	10.0	7.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
32		1026-17	대	4.0	4.0	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
33		1026-19	대	7.0	0.6	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
34		1026-20	도	10.0	2.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
35		1026-56	도	2.0	0.9	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
36		1027	대	29.0	26.9	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
합 계				4,487.0	914.2						

□ 소로 1-29호선

번호	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성 명	주 소	성명	주소	권리 내용	
1	남구 문현동	1015-29	도	1,139.0	30.1	부산광역시남구					
2		1015-13	도	6.0	6.0	조두익	부산광역시 동구 범일동 495				
3		1015-32	도	102.0	21.0	부산광역시남구					
4		1016-5	대	115.0	41.6	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
5		1016-6	대	66.0	31.5	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
6		1016-7	대	232.0	68.3	KB부동산신탁	서울특별시 강남구 강남대로 298				
합 계				1,558.0	177.5						

- 7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 따라 도시계획시설(도로) 설치에 편입되는 공공시설은 무상귀속 됨.
- 마. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가. 끝.