

부산광역시 고시 제2026-115호

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시

1. 부산광역시 연제구 거제동 840번지 일원의 거제4 재건축사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 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 4월 1일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재건축사업 정비구역 지정 조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신규	재건축사업	거제4 재건축사업 정비구역	부산광역시 연제구 거제동 840번지 일원	32,414	

2. 재건축사업 정비계획

○ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면적(㎡)	비율(%)	비 고
도시관리계획 용도지역	계	32,414	100.0	
	제3종일반주거지역	32,414	100.0	
택지 및 정비기반시설	계	32,414	100.0	

(도시계획시설)	택 지	29,395	90.7	
	공동주택용지	29,395	90.7	
	정비기반시설 (도시계획시설)	3,019	9.3	
	도 로	3,019	9.3	

○ 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
용도지역	계	32,414	-	32,414	100.0	
	제3종일반주거지역	32,414	-	32,414	100.0	

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	606,053,500천원	342,062,893천원	256,417,957천원	102.95%
산출근거	• 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 • 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산합계 추산액 • 토지등소유자별 분담금 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 종전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경될 수 있음

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	67	15~20	집산 도로	1,168 (219)	연산동 2063-75	거제동 645-2	일반 도로	-	건고194호 (1971.4.7)	
변경	중로	2	67	15~20	집산 도로	1,168 (219)	연산동 2063-75	거제동 512-2	일반 도로	-	건고194호 (1971.4.7)	일부구간 폭원확폭
기정	소로	1	17	10	국지 도로	210 (42)	거제동 385-2	거제동 481-4	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	
변경	소로	1	17	10~12	국지 도로	210 (42)	거제동 512-14	거제동 585-2	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	일부구간 폭원확폭
기정	소로	1	19	10	국지 도로	330 (49)	거제동 555-1	거제동 603-20	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	가각 일부 포함

※ ()는 정비구역 내 연장

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-67	중로2-67	• 일부구간 폭원 확폭 - 정비구역 내 5m 확폭	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 폭원 확폭
소로1-17	소로1-17	• 일부구간 폭원 확폭 - 정비구역 내 2m 확폭	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 폭원 확폭

2) 정비기반시설(도로) 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	비 고
신설	도-1	도로	거제동 41-42번지 일원	6	163	978	

■ 정비기반시설(도로) 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
도-1	도로	• 도로 신설 - B=6m, L=163m - A=978㎡	• 대상지와 주변지역 차량의 원활한 교통소통과 안전한 보행 공간 조성을 위한 정비기반시설(도로) 신설

○ 공동이용시설 설치계획

구 분	계 획	비 고
공동이용시설 설치계획	• 「도시 및 주거환경정비법」제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설 을 향후 사업시행인가시 「주택법」및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정하는 기 준에 따라 설치	-

○ 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
신설	합 계	32,414	-	-	32,414	
	1	26,132	1	연제구 거제동 840번지 일원	26,132	공동주택
	2	3,263	1	연제구 거제동 491-23번지 일원	3,263	공동주택
	-	3,019	-	연제구 거제동 491-22번지 일원	3,019	도로

○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
합 계		32,414	-	32,414	-	13	-	-	13	-	-
신설	거제4 재건축사업 정비구역	32,414	1-1	26,132	연제구 거제동 840번지 일원	5	-	-	5	-	공동 주택
			2-1	3,263	연제구 거제동 491-23번지 일원	8	-	-	8	-	공동 주택
			-	3,019	연제구 거제동 491-22번지 일원	-	-	-	-	-	도로

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고							
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)													
신설	거제4 재건축사업 정비구역	32,414	1-1	26,132	연제구 거제동 840번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	300% 이하	114m 이하	-							
			2-1	3,263	연제구 거제동 491-23번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	167% 이하	114m 이하	-							
주택의 규모 및 건설비용			• 해당사항 없음														
임대주택 건설에 관한 사항			• 해당사항 없음														
용적률 완화기준 적용			• 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 산정 : 260%(개발유도구역)														
			<table><tr><td>구 분</td><td>평가기준 점수</td></tr><tr><td>거제4구역</td><td>96점</td></tr></table>	구 분	평가기준 점수	거제4구역	96점	⇒	<table><tr><td>평가기준 배점</td><td>토지이용</td><td>기준용적률</td></tr><tr><td>80점이상</td><td>개발유도</td><td>260%</td></tr></table>	평가기준 배점	토지이용	기준용적률	80점이상	개발유도	260%		
구 분	평가기준 점수																
거제4구역	96점																
평가기준 배점	토지이용	기준용적률															
80점이상	개발유도	260%															
			• 용적률 완화(인센티브) 산정 ▶ 공익요소 인센티브(공공시설 제공시 인센티브) : 20% - 1.5 × (1,919㎡ ÷ 29,395㎡) × 300% = 29.4% 「도시·주거환경정비기본계획」공익요소 인센티브 최대 20% ▶ 공익요소 외 인센티브 - 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5% - 지속가능공동주택 : 5% • 허용용적률 : 260% + 20% + 10% = 290% • 계획용적률 : 286% ※ [(26,132㎡×300%)+(3,263㎡×167%)]÷(26,132㎡+3,263㎡)=285.3%														

○ 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			시행구역 결합·분할계획	비 고
			번호	위 치	면적(㎡)		
합 계		32,414	-	-	32,414	분할 없음	-
신설	1	26,132	1	연제구 거제동 840번지 일원	26,132	-	공동주택
	2	3,263	1	연제구 거제동 491-23번지 일원	3,263	-	공동주택
	-	3,019	-	연제구 거제동 491-22번지 일원	3,019	-	도 로

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경 보전 계획	- 자연지형을 최대한 활용하여 부지를 조성하고, 토공사시 부득이하게 발생하는 절·성토를 구역내에서 최대한 활용토록 계획 - 조경 및 녹지공간을 최대한 확보하여 포장률을 최소화하고, 포장시 친환경적인 투수성 포장재를 사용하여 우수침투의 용이성 제고 - 공사 시 가배수로 및 침사지를 설치하여 토사유출을 저감하고, 주변지역에 미치는 영향을 최소화 - 저소음, 저진동 공사기기의 선정 및 경계부 가설방음판넬 설치	환경보전 계획반영
재난 방지 계획	- 사업시행시 공사로 인한 인접지반의 침하방지를 위하여 굴착지역 내 흙막이공을 설치 운영토록 계획 - 절토사면 발생시 친환경적 공법을 적용하여 시행토록하며, 우기시 토공작업을 지양하고, 가배수로, 침사지 및 산마루 측구 등을 설치하여, 공사에 대한 영향을 최소화하며, 법면부의 지속적인 녹화와 유지관리 - 구역 내 화재발생에 대비하여 방화재료 등을 사용하는 등 방화에 관한 규정에 의거하여 방화시설을 설치토록 함	재난방지 계획반영

○ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육 환경 보호 계획	- 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 - 공사 시 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	-

○ 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

대상구역은 재해경계구역 또는 재해위험지역이 아니며, 재해취약분석(폭우, 폭염, 폭설, 가뭄, 강풍, 해수면상승) 결과 3등급 이하임

○ 정비구역 및 주변 지역의 주택수급에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
주택수급에 관한 사항	• 계획세대수 대부분이 국민주택규모 이하로 계획되어 정비구역 내 조합원의 입주가 용이한 사항임 • 대상지 주변지역으로 공동주택 등이 폭넓게 분포하고 있어 향후 사업 시행에 따른 이주철거 시 주택수급상의 문제는 적을 것으로 판단됨 • 주택수급에 따른 문제 발생 시 자치구에서 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시기 조정 등을 통한 해결방안 모색	-

○ 세입자 주거대책에 관한 사항

•「도시 및 주거환경정비법」제52조 및 「부산광역시 도시 및 주거환경정비조례」제30조에 따름

○ 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
사업 시행전	• 관할 경찰서 순찰강화, 순찰초소 설치 요청 • 사업시행기간 동안의 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 수립 시행	-
사업 시행시	• 건물이나 시설물 등을 배치할 시에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 접근 통제가 잘 되도록 하되 불가피한 경우 CCTV 등의 설치 고려함	-

○ 빈집 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
빈집 관리계획	•「도시 및 주거환경정비법」제52조 규정에 의한 사업시행기간 동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공사 출입금지 안내판 설치, 필요시 관할경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집 관리 계획 수립	-

○ 동물의 보호 및 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
동물 보호에 관한 계획	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제12조 규정에 의한 동물의 보호 및 관리를 위한 대책의 일환으로 철거 시 동물 보호 단체와 연계하여 유기동물 포획사업 등 동물보호 및 구제 활동 시행	-

○ 사업 시행에 관한 사항

구 분	내 용
정비사업 시행 예정시기	• 정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내
정비사업 시행방법	• 「도시 및 주거환경정비법」제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함

○ 기타 사항에 관한 계획

■ 공공보행통로 설치에 관한 계획

구 분		계 획	비 고
공공 보행 통로	신설	• 위치 : 사업지 동측 월드컵대로 187번길변(공동주택 출입구 제외), 거제시장로 22번길변 (향후 건축위원회 심의에 따라 공공보행통로 선형 확정) • 폭원 : 5m 이상 • 내용 - 주변 지역과의 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 구분지상권[지상권자(연제구청장)/존속기간(영구)]을 설정하고 입주모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고 지상권설정 등기를 통해 24시간 개방되는 공간으로 조성 - 보행안전을 위해 가로등 설치 및 보안시설을 설치하고, 바닥 포장재 차별화 등을 통해 인지성을 높이고 이용 편리성을 도모하도록 함	-

○ 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용

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

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	거제4 재건축사업 지구단위계획구역	부산광역시 연제구 거제동 840번지 일원	-	증)32,414	32,414	-

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	위 치	결 정 내 용	결 정 사 유
신설	연제구 거제동 840번지 일원	• 지구단위계획구역 신설 - A=32,414㎡	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경 개선 및 정비기반시설 정비가 필요한 지역으로서 효율적 토지이용을 위하여 지구단위계획구역으로 결정코자 함

2. 지구단위계획에 관한 결정

○ 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
용도지역	합 계	32,414	-	32,414	100.0	
	제3종일반주거지역	32,414	-	32,414	100.0	

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	67	15~20	집산 도로	1,168 (219)	연산동 2063-75	거제동 645-2	일반 도로	-	건고194호 (1971.4.7)	
변경	중로	2	67	15~20	집산 도로	1,168 (219)	연산동 2063-75	거제동 512-2	일반 도로	-	건고194호 (1971.4.7)	일부구간 폭원확폭
기정	소로	1	17	10	국지 도로	210 (42)	거제동 385-2	거제동 481-4	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	
변경	소로	1	17	10~12	국지 도로	210 (42)	거제동 512-14	거제동 585-2	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	일부구간 폭원확폭
기정	소로	1	19	10	국지 도로	330 (49)	거제동 555-1	거제동 603-20	일반 도로	-	부고510호 (1974.5.14)	가각 일부 포함

※ ()는 정비구역 내 연장

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-67	중로2-67	• 일부구간 폭원 확폭 - 정비구역 내 5m 확폭	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 폭원 확폭
소로1-17	소로1-17	• 일부구간 폭원 확폭 - 정비구역 내 2m 확폭	• 원활한 차량통행 및 보행환경 개선을 위하여 폭원 확폭

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
신설	합 계	32,414	-	-	32,414	
	1	26,132	1	연제구 거제동 840번지 일원	26,132	공동주택
	2	3,263	1	연제구 거제동 491-23번지 일원	3,263	공동주택
	-	3,019	-	연제구 거제동 491-22번지 일원	3,019	도로

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구 분	도면번호	위 치	구 분		계획내용
신설	1-1	연제구 거제동 840번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 외의 용도
			건폐율		• 30%이하
			용적률		• 300%이하
			높 이		• 114m이하
신설	2-1	연제구 거제동 491-23번지 일원	용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 외의 용도
			건폐율		• 30%이하
			용적률		• 167%이하
			높 이		• 114m이하

■ 용적률 완화기준

용적률
완화기준 적용

- 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」상
기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용
- 기준용적률 산정 : 260%(개발유도구역)

구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준 배점	토지이용	기준용적률
거제4구역	96점		80점이상	개발유도	260%

- 용적률 완화(인센티브) 산정
 - ▶ 공익요소 인센티브(공공시설 제공시 인센티브) : 20%
 - $1.5 \times (1,919\text{㎡} \div 29,395\text{㎡}) \times 300\% = 29.4\%$
 - 「도시·주거환경정비기본계획」공익요소 인센티브 최대 20%
 - ▶ 공익요소 외 인센티브
 - 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
 - 지속가능공동주택 : 5%
- 허용용적률 : $260\% + 20\% + 10\% = 290\%$
- 계획용적률 : 286%
 - ※ $[(26,132\text{㎡} \times 300\%) + (3,263\text{㎡} \times 167\%)] \div (26,132\text{㎡} + 3,263\text{㎡}) = 285.3\%$

○ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 정비기반시설(도로) 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	비 고
신설	도-1	도로	거제동 41-42번지 일원	6	163	978	

■ 정비기반시설(도로) 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
도-1	도로	• 도로 신설 - B=6m, L=163m - A=978㎡	• 대상지와 주변지역 차량의 원활한 교통소통과 안전한 보행공간 조성을 위한 정비기반시설(도로) 신설

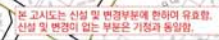
2) 공공보행통로 설치에 관한 계획

구 분		계 획	비 고
공공 보행 통로	신설	• 위치 : 사업지 동측 월드컵대로 187번길변(공동주택 출입구 제외), 거제시장로 22번길변 (향후 건축위원회 심의에 따라 공공보행통로 선형 확정) • 폭원 : 5m 이상 • 내용 - 주변 지역과의 보행동선 확보를 위하여 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 구분지상권[지상권자(연제구청장)/존속기간(영구)]을 설정하고 입주모집공고 및 분양계약서에 지상권 설정사항을 명시하고 지상권설정 등기를 통해 24시간 개방되는 공간으로 조성 - 보행안전을 위해 가로등 설치 및 보안시설을 설치하고, 바닥 포장재 차별화 등을 통해 인지성을 높이고 이용 편리성을 도모하도록 함	-

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

01



□ 범 례 □

- 정비구역
- 기정
- 신설 및 변경
- 용도지역선
- 연속지적

축척 = 1:1,200

1 현재구 지역도
2 현재구 연세동

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 4월 1일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-115호
작 성 자	김 태 강	작 성 년 월 일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연세구청		

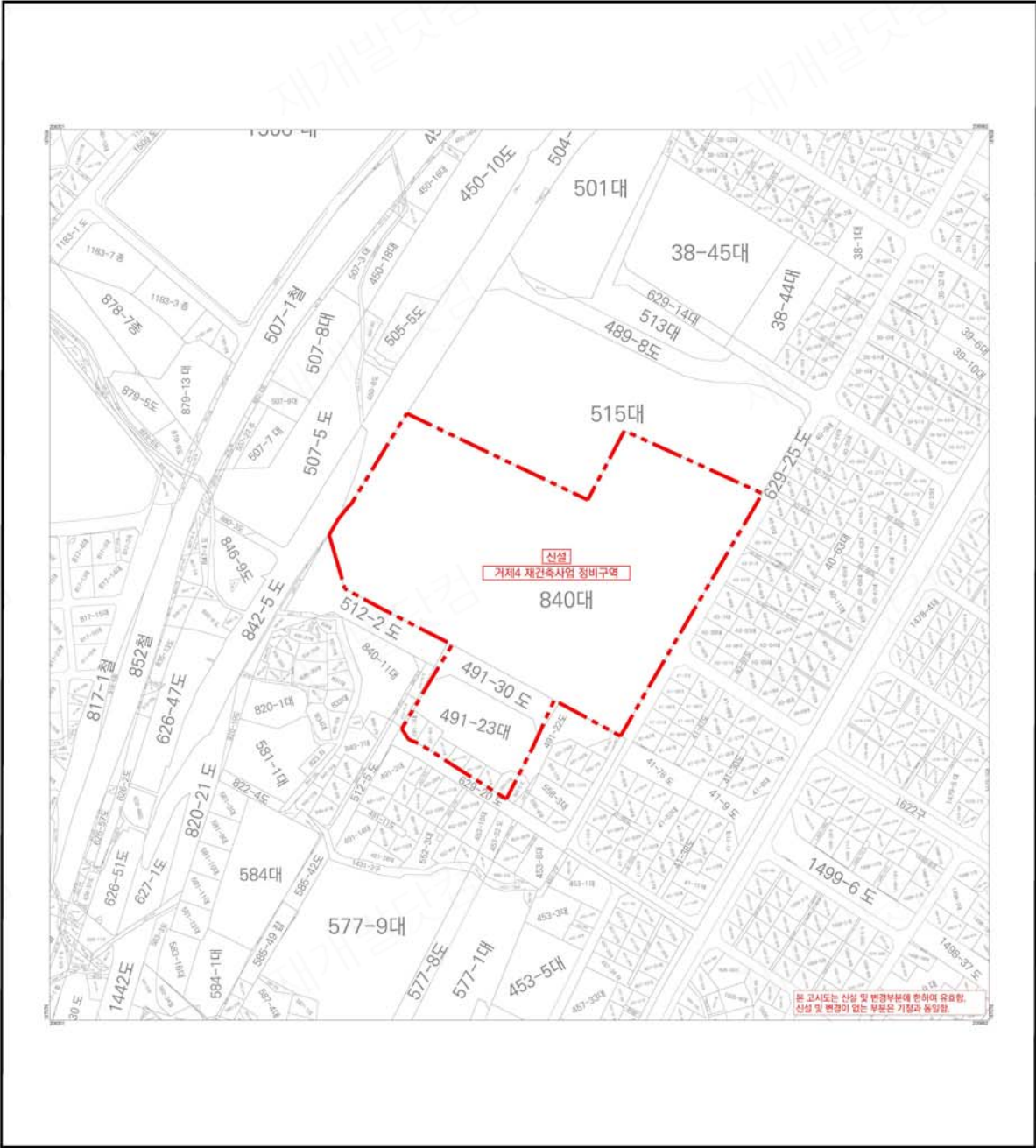
01

구 분	임 안 권 자		결 정 권 자		
	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	연세구청 건축과	연세구청 건축과	연세구청 건축과	도시정비과	도시정비과
직 위	-	재개발계장	건축과장	-	재건축팀장
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 태 강	윤 수 진	김 일 욱	이 주 형	설 문 경
확인인					

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 정비구역 결정도 -

01



범례

정비구역

연속지적

축척 = 1:1,200

지정권자

부산광역시청

지정일자

2026년 4월 1일

고시번호

2026년 고시번호 제2026-115호

작성일자

김태경

작성년월일

2026년 4월 1일

저작권소유 및 발행자

부산시 연제구청

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과	도시정비과	도시정비과
직위	-	연제구청 건축과	연제구청 건축과	-	연제구청 건축과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
성명	김태경	윤수진	김일욱	이주형	설문경
확인인					

행정구역도

인접도엽

1

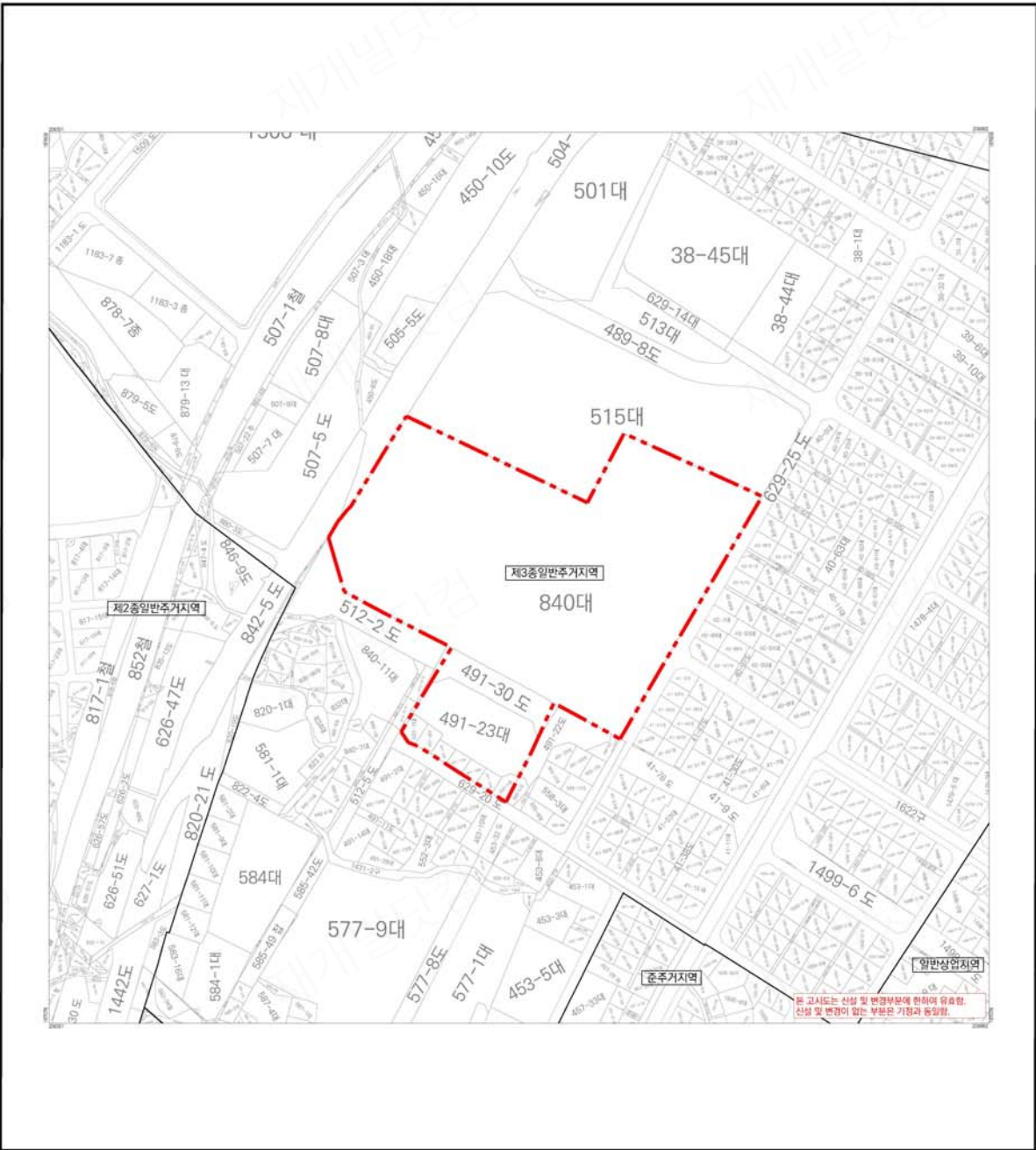
2

01

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 용도지역 결정도(변경없음) -

01



범례

정비구역

용도지역선

연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 1일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-115호
작성일자	김태강	작성년월일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경

행정구역도

인접도면

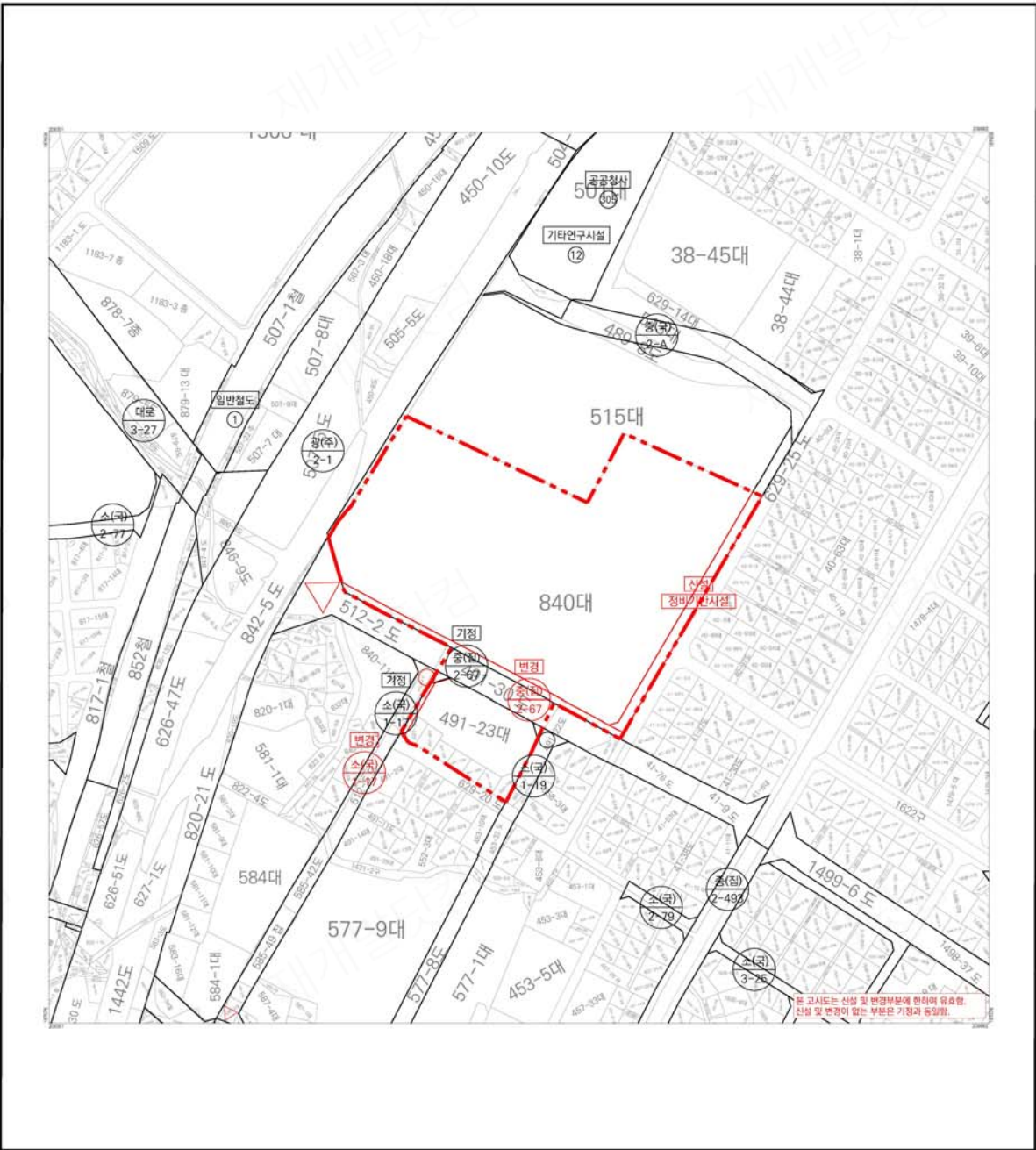
01

본 고시도는 신장 및 변경부분에 한하여 유효함.
신설 및 변경이 없는 부분은 기장과 동일함.

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

-도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경)도 -

01



□ 범 레 □

정비구역

기정

신설 및 변경

연속지적

속 척 = 1:1,200

지 정 권 자	부산광역시청	지 정 일 자	2026년 4월 1일
고 시 년 도	2026년	고 시 번 호	제2026-115호
작 성 자	김 태 강	작 성 년 월 일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구 분	작 성 자	입 인 권 자	결 정 권 자
		1차 확인자	1차 확인자
소 속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직 위	-	재개발계장	도시정비과
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사
성 명	김 태 강	윤 수 진	이 주 형
확인인		김 일 욱	설 문 경

행정구역도

인접도면

01

본 고시도는 신설 및 변경부분에 한하여 유효함.
신설 및 변경이 없는 부분은 기정과 동일함.

01

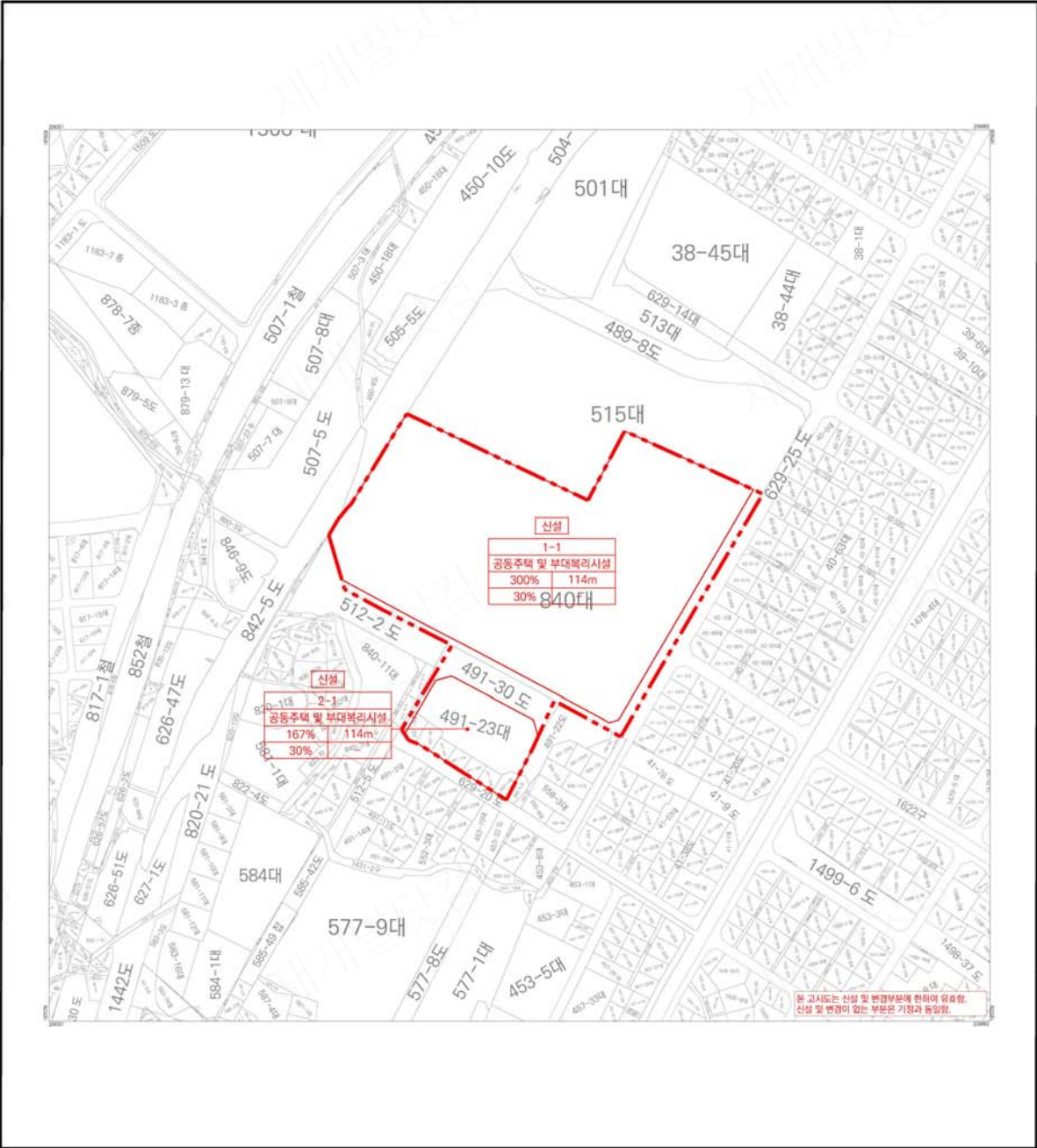


구분	임인 권자		권정 권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	연세증권 건축과	연세증권 건축과	연세증권 건축과	도시정비과	도시정비과
속위		재계발전팀장	건축과장		재건축팀장
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관	지방시설주사	지방시설사무관
직명성명	김태강	윤수진	김일옥	이후정	설문경
확인인					

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도 -

01



범례

정비구역

가구 및 획지 계획선

1-1 가구 및 획지번호

연속지적

획지번호

주용도

용적률(이하)

높이(이하)

건폐율(이하)

속척 = 1:1,200

지정권자

고시년도

작성일자

저작권소유 및 발행자

부산광역시청

2026년

김태강

부산시 연제구청

지정일자

고시번호

작성년월일

결정권자

2026년 4월 1일

제2026-115호

2026년 4월 1일

1차 확인자

2차 확인자

연제구청 건축과

연제구청 건축과

연제구청 건축과

도시정비과

도시정비과

-

재개발계장

건축과장

-

재건축팀장

지방시설주사보

지방시설주사

지방시설사무관

지방시설주사

지방시설사무관

김태강

윤수진

김일욱

이주형

설문경

확인인

행정구역도

인접도면

1

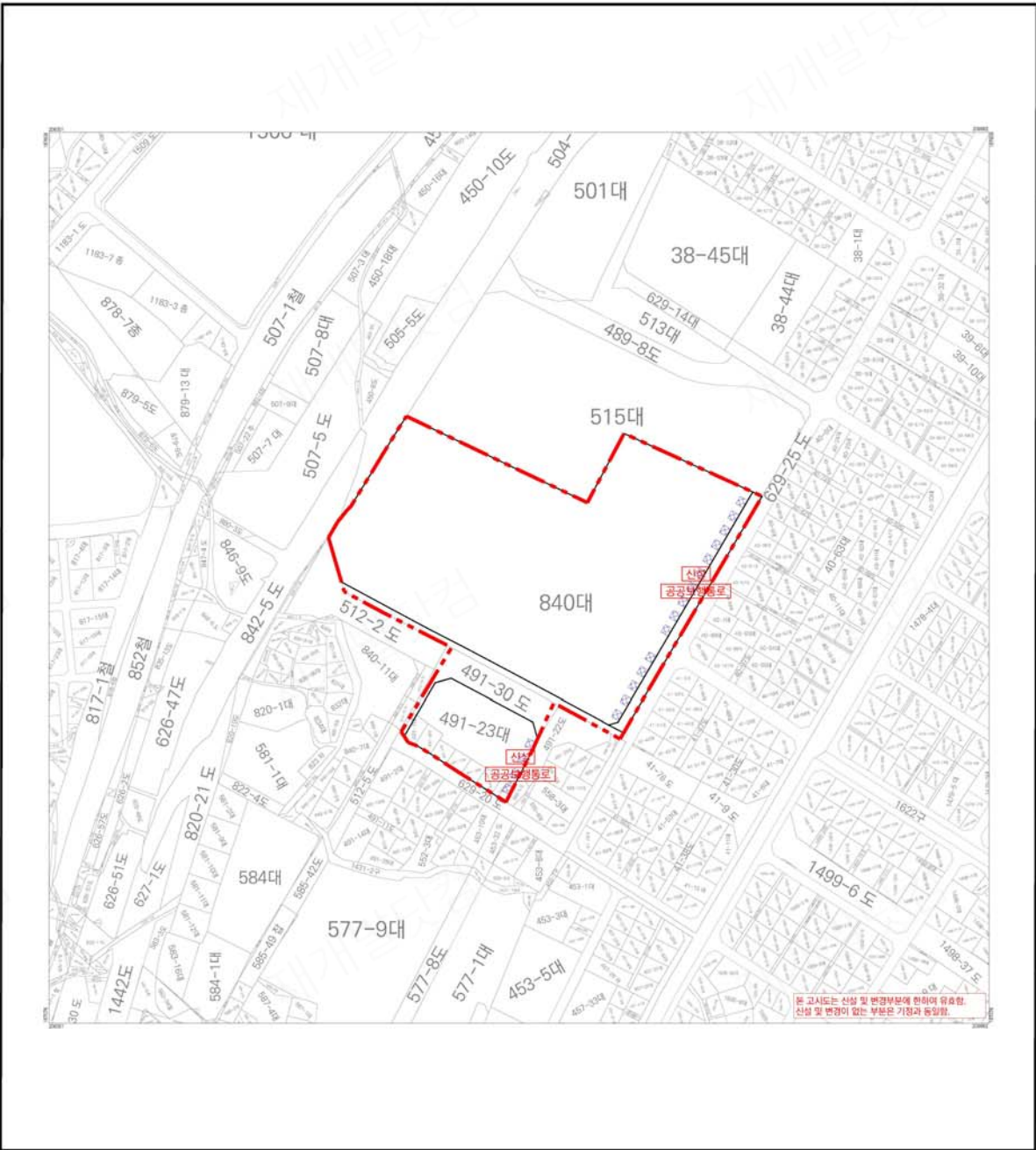
2

01

거제4 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도 -

01



범례

정비구역

토지이용계획선

연속지적

공공보행통로

속척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 1일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-115호
작성자	김태강	작성년월일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경

행정구역도

인접도면

1

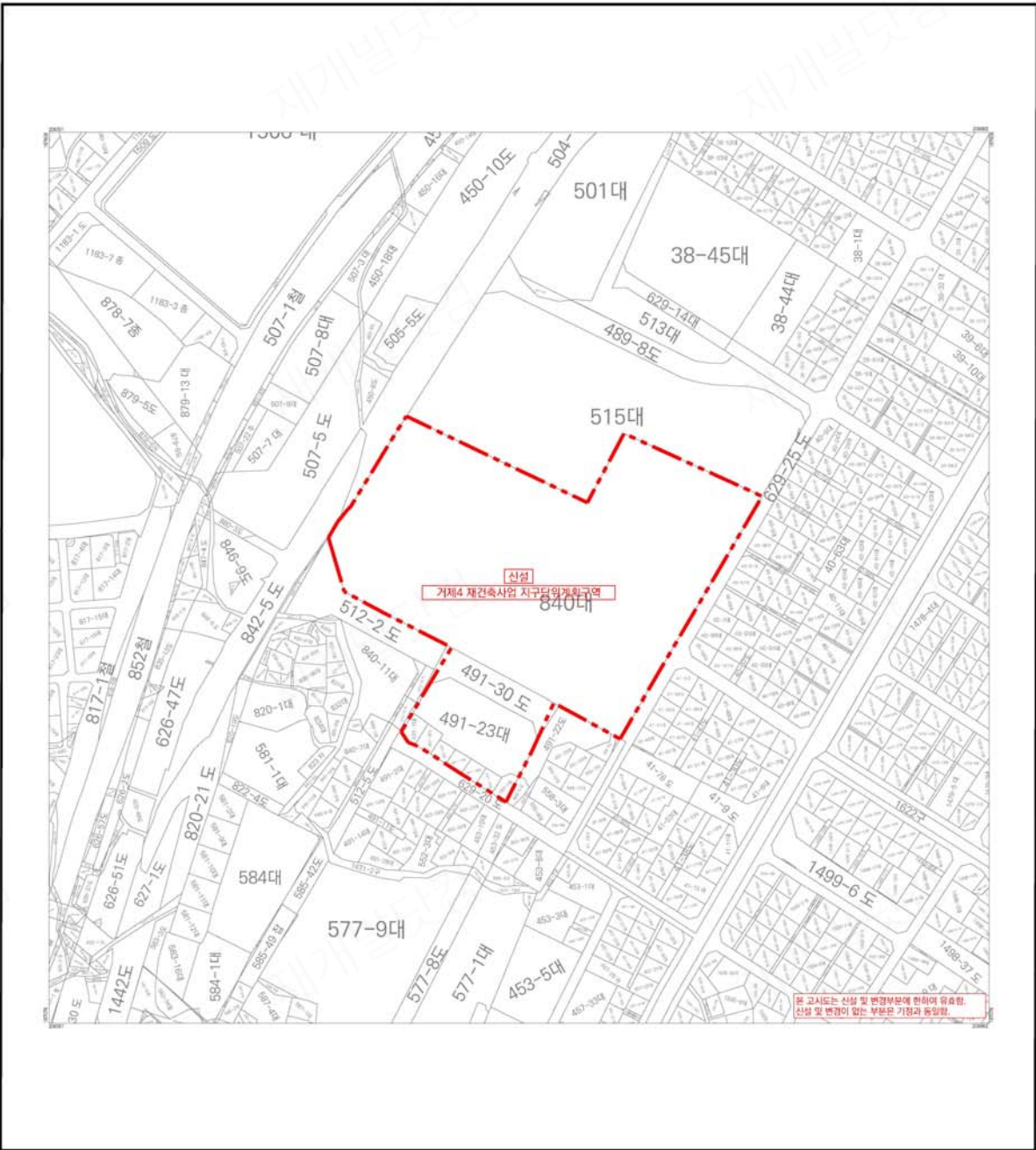
2

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 지구단위계획구역 결정도 -

01



□ 범례 □

지구단위계획구역

연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 1일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-115호
작성일자	김태강	작성년월일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구분	작성일자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경

행정구역도

인접도면

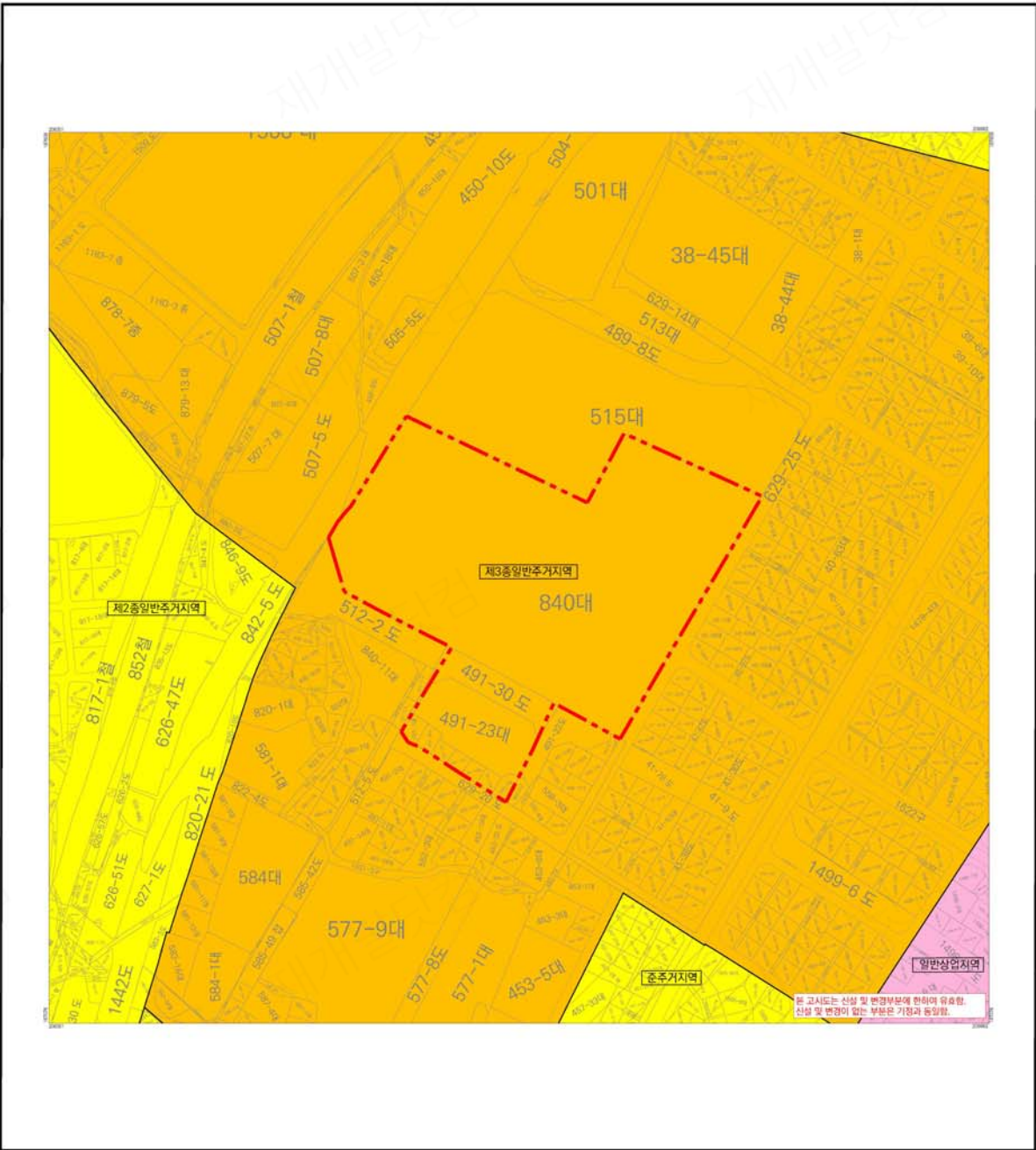
1

2

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도
- 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) -

01



범례

- 지구단위계획구역
- 기정
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 1일
고시번호	2026년	고시번호	제2026-115호
작성자	김태강	작성년월일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경

행정구역도

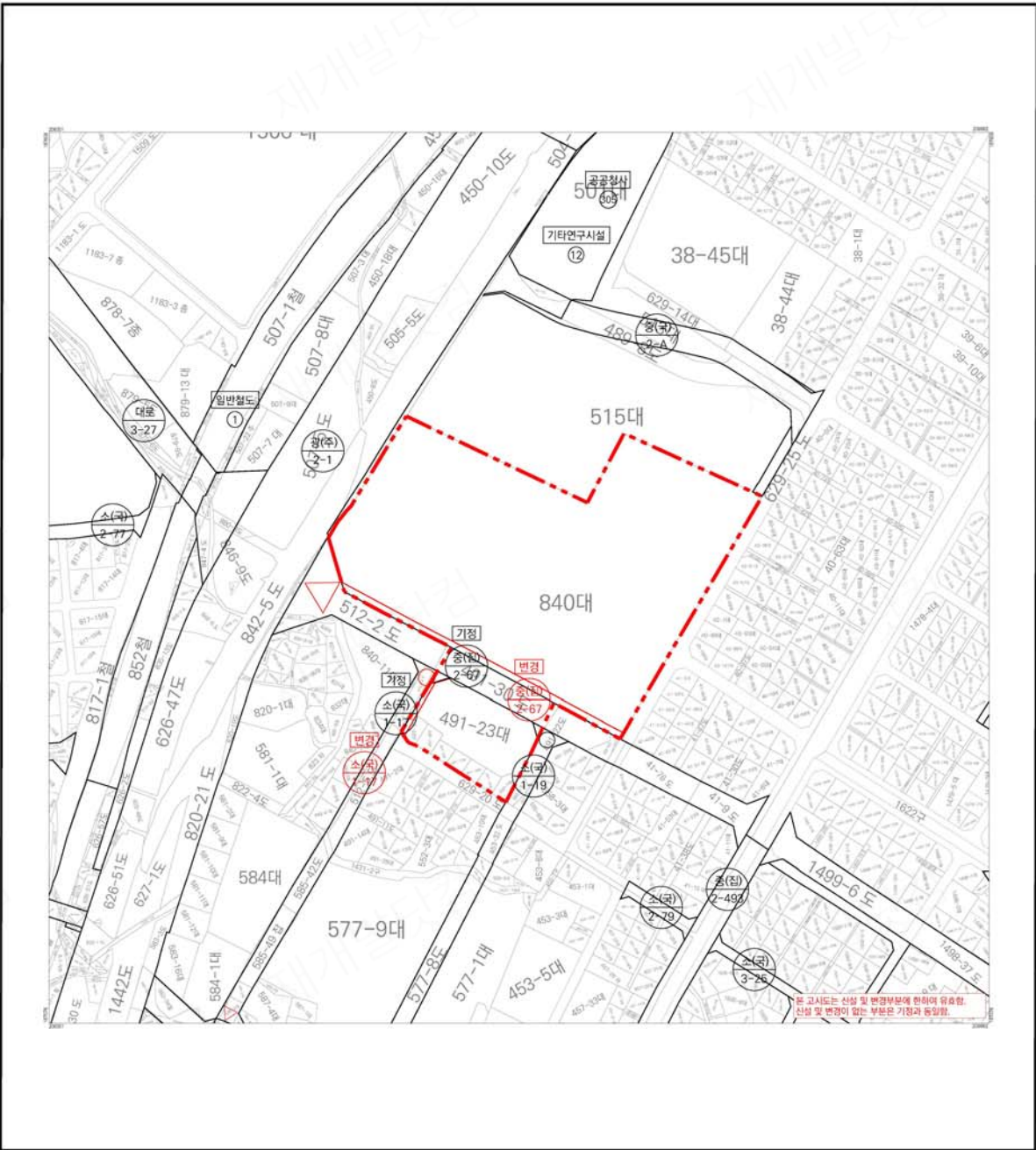
인접도면

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 -

01



범례

지구단위계획구역

기정

신설 및 변경

연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자

부산광역시청

지정일자

2026년 4월 1일

고시년도

2026년

고시번호

제2026-115호

작성자

김태강

작성년월일

2026년 4월 1일

저작권소유 및 발행자

부산시 연제구청

구분

작성자

연제구청 건축과

1차 확인자

연제구청 건축과

2차 확인자

연제구청 건축과

도시정비과

도시정비과

재개발계장

재개발계장

지방시설주사

지방시설주사

지방시설사무관

지방시설주사

지방시설사무관

성명

김태강

윤수진

김일욱

이주형

설문경

확인인

행정구역도

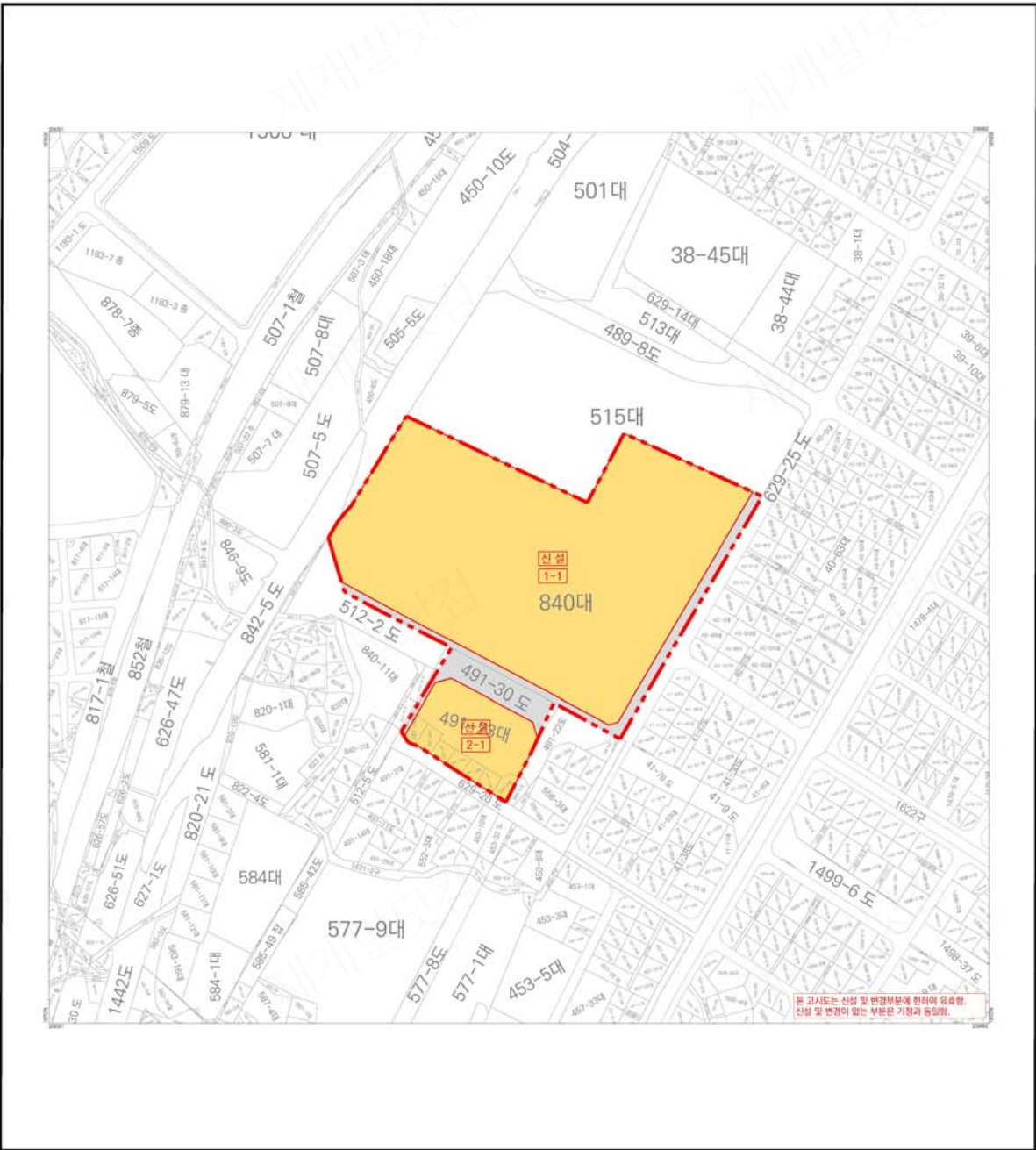
인점도면

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도 -

01



범례

지구단위계획구역

가구 및 획지 계획선

1-1 가구 및 획지번호

공동주택

도로

연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자

고시년도

작성일자

저작권소유 및 발행자

부산광역시청

2026년

김태강

부산시 연제구청

지정일자

고시번호

작성년월일

결정권자

2026년 4월 1일

제2026-115호

2026년 4월 1일

1차 확인자

2차 확인자

연제구청 건축과

연제구청 건축과

연제구청 건축과

도시정비과

도시정비과

-

재개발계장

건축과장

-

재건축팀장

지방시설주사보

지방시설주사

지방시설사무관

지방시설주사

지방시설사무관

김태강

윤수진

김일욱

이주형

설문경

확인인

행정구역도

인접도면

1

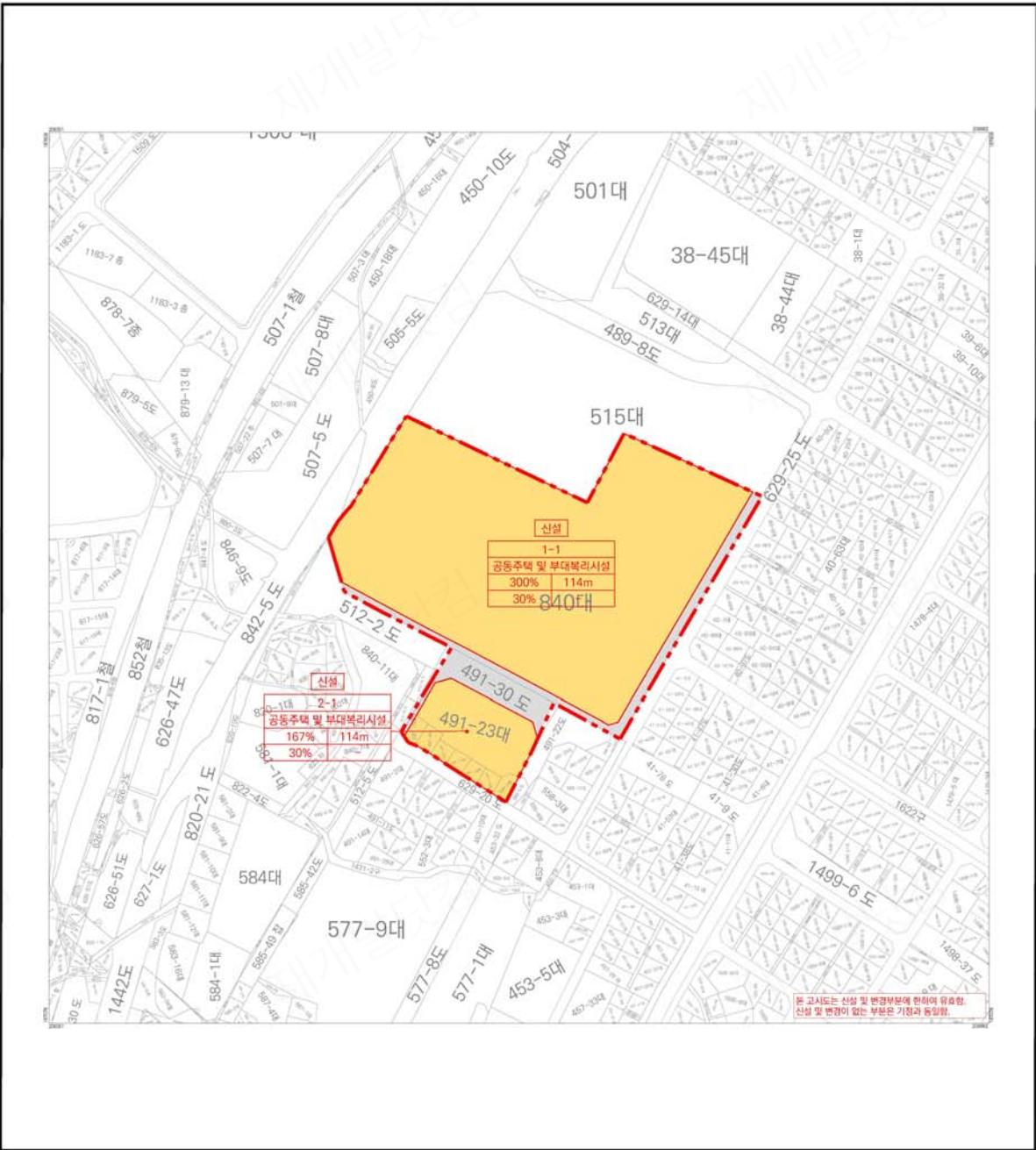
2

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정도 -

01



□ 범례 □

지구단위계획구역

가구 및 획지 계획선

1-1 가구 및 획지번호

공동주택

도로

연속지적

획지번호

주용도

용적률(이전)

높이(이전)

건폐율(이전)

속척 = 1:1,200

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 1일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-115호
작성자	김태강	작성년월일	2026년 4월 1일
저작권소유 및 발행자	부산시 연제구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경

행정구역도

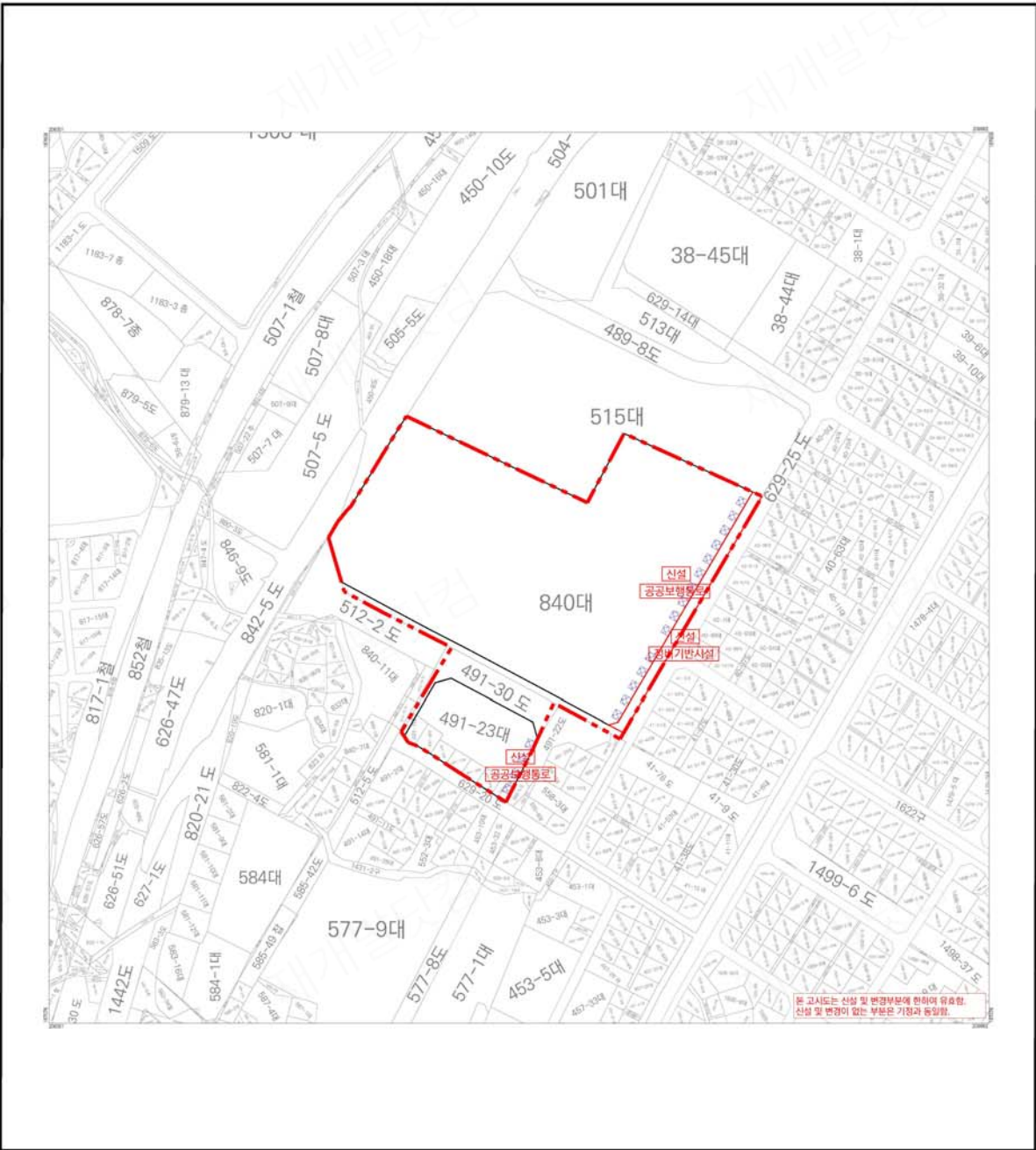
인접도면

01

거제4 재건축사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도 -

01



범례

지구단위계획구역

토지이용계획선

공공보행도로

정비기반시설

연속지적

속척 = 1:1,200

지정권자

고시년도

작성일자

저작권소유 및 발행자

부산광역시청

2026년

김태강

부산시 연제구청

지정일자

고시번호

작성년월일

결정일자

2026년 4월 1일

제2026-115호

2026년 4월 1일

2026년 4월 1일

행정구역도

인점도면

1

2

01

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	연제구청 건축과	연제구청 건축과	연제구청 건축과
직위	-	재개발계장	도시정비과
직명	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	김태강	윤수진	이주형
확인인		김일욱	설문경