

부산광역시 금정구 공고 제2026-1071호

부곡1 주거환경관리사업 정비예정구역, 정비계획 및
정비구역 해제(안) 공람·공고

부산광역시 고시 제2016-452호(2017.01.04.)로 주거환경관리사업 정비구역 및 정비계획이 최초 지정·수립된 부곡1 주거환경관리사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조 규정에 의거, 정비구역 해제에 관하여 주민의견을 청취하고자 하오니 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 29일
부산광역시 금정구청장

1. 공람기간 : 2026. 7. 29.(수) ~ 2026. 8. 28.(금)
2. 공람장소 : 부산광역시 금정구청 경제산업과 (☎ 051-519-5472)
3. 공람내용 : 부곡1 주거환경관리사업 정비예정구역, 정비계획 및 정비구역 해제(안)
가. 정비예정구역 해제(안)

지정구분	구역명	면적(천㎡)	위 치	토지이용계획	정비계획 수립시기	단계별 계획	비고
해제	부곡-주거관리-1	29.8	부곡동 737-144번지, 서동 302-1921번지	주거환경관리	-	-	

나. 정비구역 해제(안)

지정구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
해제	주거환경 관리사업	부곡1 주거환경관리사업 정비구역	부산광역시 금정구 부곡동 737-144번지, 서동 302-1921번지 일원	29,830	감)29,830	-	최초결정일 부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)

다. 정비계획 해제(안)

1) 토지이용계획 : 해제

구분	명 칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
도시관리계획 용도지역	계	29,830	100.0	
	제2종일반주거지역	2,686	9.0	
	제3종일반주거지역	27,144	91.0	
도시관리계획 용도지구	해 당 사 항 없 음			
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	29,830	100.0	
	택지	25,781	86.4	
	주거용지	25,781	86.4	
	정비기반시설	3,943	13.2	
	도로	2,064	6.9	
	공공공지	346	1.2	
	주차장	1,533	5.1	
	공동이용시설	106	0.4	

2) 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

구분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	29,830	-	29,830	100.0	
제2종일반주거지역	2,686	-	2,686	9.0	
제3종일반주거지역	27,144	-	27,144	91.0	

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	378	12	국지 도로	230	부곡동 736-30	서동 302-194 9	일반 도로	-	금정구고시 제2006-45호 (2006.8.9.)	
폐지	소로	3	144	6	국지 도로	47	부곡동 737-127	부곡동 761-40	일반 도로	-	부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)	

□ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-144호선	-	- 도로 폐지(B=6m, L=47m)	- 정비구역 해제에 따른 도시계획시설 (도로) 폐지

나) 도시계획시설(주차장) 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	금정구 부곡동 737-165번지 일원	1,533	-	1,533	금정구고시 제2016-57호 (2016.05.18.)	

다) 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	공공공지	부곡동 767-43, 767-44	106	감)106	-	부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)	
폐지	4	공공공지	부곡동 737-126 일원	76	감)76	-	부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)	
폐지	5	공공공지	부곡동 737-139 일원	80	감)80	-	부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)	
폐지	6	공공공지	부곡동 737-153 일원	84	감)84	-	부산광역시고시 제2016-452호 (2017.01.04.)	

□ 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	- 공공공지 폐지(A=106㎡)	- 정비구역 해제에 따른 도시계획시설 (공공공지) 폐지
4	공공공지	- 공공공지 폐지(A=76㎡)	- 정비구역 해제에 따른 도시계획시설 (공공공지) 폐지
5	공공공지	- 공공공지 폐지(A=80㎡)	- 정비구역 해제에 따른 도시계획시설 (공공공지) 폐지
6	공공공지	- 공공공지 폐지(A=84㎡)	- 정비구역 해제에 따른 도시계획시설 (공공공지) 폐지

라) 공동이용시설 설치계획 : 해제

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
해제	공동이용시설 (마을회관)	부곡동 737-141, 737-142	106	감)106	-	기존시설활용 및 리모델링

마) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 해제

- 주민 스스로 기존 주택을 보존·정비·개량하는 방식으로 계획수립 이후 토지등 소유자가 자발적으로 정비·개량

바) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획 : 해제

결정구분	지구구분		획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
해제	부곡1 주거 관경 관리 사업 정비 구역	29,830	A-1	22,256	부곡동 761-1번지 일원	주택, 근린생활시 설 등	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	
			A-2	1,533	부곡동 737-165번지 일원	주차장				
			A-3	106	부곡동 737-141, 737-142번지	마을회관				
			B-1	3,525	서동 302-1787번 지 일원	주택, 근린생활시 설				
주택의 규모 및 건설비용			해 당 없 음							
임대주택 건설에 관한 사항			해 당 없 음							
용적률 완화기준 적용			해 당 없 음							

사) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 해제

(1) 환경보전계획

- 주민휴게공간 조성 시 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적 지역 조성
- 옥상녹화, 신재생에너지 사용, 벽면 녹화 등을 유도하여 환경친화적인 지역 조성

(2) 재난방지계획

- 자연 지반 보존 및 녹색주차장 등의 조성으로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우, 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제

- 아) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해제
- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 세대 수 및 인구증가가 없으며, 정비구역 주변의 교육환경에 미치는 영향이 미미함
 - 본 정비구역 중 ‘학교환경위생정화구역’으로 지정된 지역은 「학교보건법」에 따름
- 자) 정비사업의 시행에 관한 사항 : 해제

(1) 정비사업 시행 예정시기

사업내용	시행예정시기	사업시행예정자	비고
정비기반시설 및 공동이용시설의 설치 또는 확대	구역지정 고시일로부터 4년 이내	금정구청장	
주택의 보전·정비·개량	계획 수립 이후	토지등소유자	

(2) 정비사업의 시행방법

- 주거환경관리사업구역으로 지정하여 관계법령에 따라 사업시행
- 차) 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정 내용 : 해제
- 용도지역, 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 참조
- 카) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 해제
- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업으로 해당사항 없음
- 타) 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 해제
- 마을의 방범이 취약할 것으로 우려되는 장소에 방범등, CCTV 등 설치
 - CCTV 및 방범등의 설치 위치는 주민요청 및 현장조사를 반영하여 선정
- 파) 빈집 관리에 관한 계획 : 해제

구분	계획	비고
빈집 관리에 관한 계획	- 「도시 및 주거환경정비법」제30조 규정에 의한 사업시행 기간동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집출입구 봉쇄, 공사 출입금지 안내판 설치 등 다양한 빈집관리계획 수립	

라. 해제사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제21조 제1항 제3호에 의거 정비구역 해제
동의요건 충족에 따른 구역 해제

4. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)
5. 의견제출방법 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출