

부산광역시 해운대구 공고 제2025-1883호

중동6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민공람 실시 및 주민설명회 개최 공고

부산광역시 해운대구 중동 1520-8번지 일원의 중동6 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민공람 및 주민설명회를 개최코자 하오니, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내 공람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 17일

부산광역시 해운대구청장

1. 주민설명회 개요

- 가. 일 시 : 2025년 12월 22일(월요일) 14:00
나. 장 소 : 부산광역시 해운대구 좌동순환로 385-3(신성교회)
다. 참 석 자 : 토지등소유자 및 주민
라. 내 용 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 설명

2. 주민공람 개요

- 가. 기 간 : 2025. 12. 17.(수) ~ 2026. 1. 16.(금) (31일간)
나. 장 소 : 부산광역시 해운대구청 5층 건축과 (☎051-749-4614)
다. 공람내용

1) 정비구역 지정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신규	재개발사업	중동6 재개발사업 정비구역	해운대구 중동 1520-8번지 일원	13,334.8	-

2) 정비계획 결정

가) 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

(단위 : 천원)

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	189,148,658	131,448,053	57,000,000	101.23%
산출근거	○종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 ○추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산합계 추산액 ○토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원분양가 - 권리가액			

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

나) 용도지역 변경에 관한 계획

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		13,334.8	-	13,334.8	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	13,334.8	감)13,334.8	-	-	-
	제3종일반주거지역	-	증)13,334.8	13,334.8	100.0	-

다) 토지이용계획

구 분	명 칭		면적(㎡)	비율(%)	비 고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계		13,334.8	100.0	-
	택 지	소 계	11,621.8	87.2	-
		공동주택	11,621.8	87.2	-
	정비기반 시설 등	소 계	1,713.0	12.8	-
		소공원	1,164.0	8.7	-
		도 로	549.0	4.1	-

라) 건축물에 관한 계획

결정구분	구역구분		획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)							
신규	중동6 재개발사업 정비구역	13,334.8	1-1	11,621.8	중동 1520-14번지 일원	공동 주택	30 이하	259 이하	75 이하		
주택의 규모 및 건설비율		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설									
임대주택 건설에 관한 사항		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 10%이상을 임대주택으로 건설 ○ 임대주택의 30%이상 또는 총 건설 주택 세대수의 5%이상 ⇒ 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설									
용적률 완화기준 적용		○「부산광역시 도시주거환경정비기본계획」상 용적률 완화기준 적용 ○ 기준용적률 산정									
		구분		평가기준 점수		평가기준배점		토지이용		기준용적률	
		중동6구역		50점		50~80점		주거정비		240%	
		- 기준용적률: 240% - 공공시설부지 제공시 인센티브: 9.5% ▶ 1.5×(제공면적÷제공후대지면적)×200%[제2종일반주거지역] = 1.5 × (370.5㎡ ÷ 11,621.8㎡) × 200% = 9.5% - 지역경제 활성화 인센티브 (지역설계업체 참여): 5% - 지속가능 공동주택 인센티브 (리모델링이 용이한 공동주택): 5% - 허용용적률: 240% + 9.5% + 5% + 5% = 259.5% - 계획용적률: 259%이하 (지역건설업체 미참여 시 지역경제 활성화 인센티브 제외)									
건축물의 건축선에 관한 계획		○「부산시 건축조례」제39조의 2에 따름									

마) 기타사항 : 공람도서 참조

3. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)
4. 의견제출 방법 : 공람기간 내 해운대구청 건축과에 서면으로 공람의견서 제출
5. 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 내용은 향후 도시계획위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있습니다.

정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 의견서
- 중동6 재개발사업 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제2항에 따라 주민 공람 의견서를 제출합니다.

2025. . .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 해운대구청장 귀하