

부산광역시 수영구 고시 제2026-71호

남천2구역(제3지구:삼익비치) 재건축정비사업 사업시행계획변경인가 고시

부산광역시 고시 제2005-23호(2005. 1. 26.)로 아파트지구를 주택재건축 정비구역으로 변경, 부산광역시 고시 제2009-465호(2009. 12. 16.), 제2014-222호(2014. 5. 21.), 제2021-149호(2021. 5. 5.), 제2024-20호(2024. 1. 24.), 제2026-181호(2026. 5. 20.)로 정비계획 및 정비구역 변경 지정되고, 부산광역시 수영구 고시 제2022-85호(2022. 10. 5.)로 사업시행계획인가된 수영구 남천동 148-4번지 일원의 남천2구역(제3지구:삼익비치) 재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따라 사업시행계획변경인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 1일
부산광역시 수영구청장

- 정비사업의 종류 및 명칭: 남천2구역(제3지구:삼익비치) 재건축정비사업
- 정비구역의 위치 및 면적
가. 위 치: 부산광역시 수영구 남천동 148-4번지 일원
나. 구역면적: 252,759.30m²
- 사업시행자의 성명 및 주소
가. 사업시행자: 남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합(조합장 김인환)
나. 주 소: 부산광역시 수영구 남천동로82, 반도빌딩 3층 ☎051) 621-2795
- 정비사업의 시행기간: 사업시행계획변경인가일로부터 120개월
- 사업시행계획인가일(변경일): 2022. 9. 28.(2026. 6. 24.)
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 해당 없음

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

구 분	내 용		구 분	내 용	
	기 정	변 경		기 정	변 경
대지면적	151,364.00㎡	151,364.00㎡	건축면적	27,339.5499㎡	25,132.5577㎡
건 폐 율	18.06%	16.60%	연 면 적	730,078.0120㎡	760,032.1609㎡
용 적 률	294.81%	294.79%	최고높이	197.5m	197.95m
주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	층 수	아파트(지하3, 지상60층) 테라스하우스 (지상2층)	아파트(지하3, 지상59층)
동 수	아파트 12개동, 테라스하우스 5개동	아파트 8개동	세 대 수	3,325세대	3,060세대

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

공급 구분	공동주택(아파트)			
	형별	전용면적(㎡)	세대수	비고
분양	60A	60.9807	158	
	84A	84.9642	320	
	84B	84.9480	160	
	84C	84.9550	164	
	84D	84.9349	165	
	96A	96.3323	318	
	96B	96.3527	958	
	114A	114.1378	160	
	119A	119.7985	106	
	132A	132.9201	214	
	132B	132.4815	106	
	145A	145.2742	108	
	169A	169.0696	106	
	160PA	160.8895	1	
	175PA	175.7751	2	
	182PA	182.2944	2	
	188PA	188.8587	4	
	208PA	208.6930	2	
	219PA	219.7976	2	
	219PB	219.2171	2	
	244PA	244.8387	2	
합계		-	3,060	

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 무상귀속 도시계획시설 및 정비기반시설(새로이 설치할 정비기반시설)

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	시 행 자	비용부담자 및 부담내용
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
도로	대로	2	104	33	국지 도로	40	남천동 148-89 (중로1-92)	남천동 148-89	일반 도로	-	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속
	중로	1	92	20~ 31	보조 간선 도로	2,436 (746)	남천동 567-1	민락동 16-1	일반 도로	-		
	중로	1	336	20~ 23	국지 도로	1,143	남천동 148-8 (중로1-92)	남천동 148-3 (중로1-92)	일반 도로	-		
	중로	2	556	15	국지 도로	56	남천동 148-8 (중로1-336)	남천동 148-4	일반 도로	-		
	소로	2	13	8	국지 도로	250	남천동 148-3	남천동 5-13 (중로1-30)	일반 도로	-		

2) 공원

공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용	비고
물마루 공원	어린이 공원	수영구 남천동 148-9번지 일원	7,056	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속	·중복결정 -지상:소공원 -지하:주차장 (9,281.6㎡)
바람마루 공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	3,074			
하늘마루 공원	소공원	수영구 남천동 148-4번지 일원	6,138.6			

3) 녹지

시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용
녹지	경관 녹지	수영구 남천동 148-10번지 일원	9,913.0	남천2구역(비치아파트) 재건축정비사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속

4) 주차장

시설명	위치	면적 (㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용	비고
주차장	수영구 남천동 148-4번지 일원	지상 69.0 지하 10,116.6	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속	·중복결정(소공원 및 중로 2-556호선 하부)

5) 학교

시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용	비고
학교	초등학교	수영구 남천동 147번지 일원	16,664.8	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 존치 및 증·개축	광남초등학교

6) 공공청사

시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용
공공청사	주민 자치 센터	수영구 남천동 148-9번지 일원	1,492	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속
공공청사	치안 센터	수영구 남천동 148-9번지 일원	700		

7) 문화시설

시설명	위치	면적 (㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용
문화시설	수영구 남천동 148-5번지 일원	2,297	남천2구역 (비치아파트) 재건축정비 사업조합	사업시행자/ 관리청에 무상귀속

나. 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 정비기반시설(무상양도)

지목	지번	면적(㎡)				소유자	비 고
		편입	유상매입	무상양도	존치		
도로	147-6	136	136			국토교통부	
도로	147-10	17	17			국토교통부	
잡종지	148-2	1,243	1,243			국토교통부	
도로	148-3	830	830			국토교통부	
도로	148-6	2,315	2,315			국토교통부	
도로	148-8	17,039	6,706	10,333		국토교통부	
도로	148-13	7,982	7,982			국토교통부	
제방	148-12	179	179			해양수산부	
제방	148-14	426	426			해양수산부	
제방	148-93	711	711			해양수산부	
대	147-21	139	139			기획재정부	
대	513-1	1	1			기획재정부	
대지	147-1	215	215			교육과학기술부	
학교	147-9	106	106			교육과학기술부	
대지	148-67	241	241			경찰청	치안 센터

도로	148-69	2,388	732	1,656		부산광역시	
대지	147-8	96		82	14	부산시교육감	
학교	147	14,954		833	14,121	부산시교육감	
전	147-11	116		116		부산시교육감	
도로	147-14	362		362		부산시교육감	
학교	148-82	454		296	138	부산시교육감	
도로	146-2	43		43		수영구	
도로	147-4	172		172		수영구	
대	148-75	766	766			수영구	주민 센터
대	148-77	371	371			수영구	경로당
공원	148-80	1,340	32	1,308		수영구	
공원	148-81	5,000	185	4,815		수영구	

10. 다른 법률에 따른 인·허가 등의 의제사항

- 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 다. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가 등의 동의
- 라. 기타 「도시 및 주거환경정비법」 제57조의 규정에 따른 의제사항 등

11. 기타 관계서류는 수영구청 건축과 및 조합사무실에 보관.