

부산광역시 부산진구 고시 제2026-102호

시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업 사업시행계획(경미한 변경)인가

부산광역시 고시 제2007-198호(2007.05.23.)로 재정비촉진지구 지정, 부산광역시 제2008-139호(2008.04.23.)로 재정비촉진계획 결정, 부산광역시 고시 제2011-235호(2011.06.29.), 부산광역시 고시 제2016-314호(2016.09.28.), 부산광역시 고시 제2016-324호(2016.10.05.), 부산광역시 고시 제2020-123호(2020.04.15.), 부산광역시 고시 제2020-158호(2020.05.20.) 및 부산광역시 고시 제2023-426호(2023.11.29.)로 재정비촉진계획 변경 및 정정 고시되고, 부산광역시 부산진구 고시 제2023-189호(2023.12.27.), 부산광역시 부산진구 고시 제2024-5호(2024.01.03.)로 사업시행인가 및 정정 고시되고, 부산광역시 고시 제2024-232호(2024.07.31.), 부산광역시 고시 제2025-350호(2025.09.10.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 부산광역시 부산진구 양정동 445-15번지 일원 시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항의 규정에 따라 사업시행계획(경미한 변경)인가하고, 같은 법 제50조제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 7월 15일

부산광역시 부산진구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)

- 종 류 : 주택정비형 재개발사업
- 명 칭 : 시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 부산광역시 부산진구 양정동 445-15번지 일원
- 면 적 : 39,462.8㎡

3. 사업시행자의 성명(명칭) 및 주소 (변경 없음)

- 시행자 : 시민공원주변 재정비촉진지구 촉진4구역 주택재개발정비사업조합(조합장 박상목)
- 주 소 : 부산광역시 부산진구 동평로291번길 5, 2층(연지동)

4. 사업시행기간 (변경 없음) : 사업시행인가일로부터 120개월

5. 사업시행(변경)인가일 : 2026. 7. 10. (최초인가일: 2023. 12. 22.)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : 별첨

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적율·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 (변경 없음)

구분	내용	구분	내용
대지면적	27,369.0000㎡	건축면적	5,027.4570㎡
건폐율	18.37%	연면적	161,127.6146㎡
용적율	309.63%	최고높이	158.05m
주용도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	층수	지하5층~지상48층
동 수	아파트 3동	세대수	849세대(임대 43세대 포함)

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경 없음)

공급 구분	주택의 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적기준, ㎡)					
임대	공동주택	1동	43	29.7394 (29)			39.1360 (39)		
				22세대			21세대		
분양	공동주택	3동	806	59.5688 (59A)	59.7290 (59B)	59.9509 (59C)	59.4417 (59D)	59.5688 (59E)	59.4417 (59F)
				161세대	80세대	80세대	39세대	27세대	13세대
				72.7687 (72A)	72.5299 (72B)	84.5495 (84A)	84.5651 (84B)	98.7264 (98)	-
				92세대	46세대	136세대	88세대	44세대	-

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의한 정비기반시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

○ 용도가 폐지되는 정비기반시설

관리청	소재지		지 목	편입소유 면적(㎡)	유상매입 면적(㎡)	존치면적 (㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
합 계				16,871.81	9,136.11	-	7,735.70	
국방부	연지동	057-117	대	13.00	13.00	-	-	
소 계				13.00	13.00	-	-	
기획재정부	양정동	445-428	대	0.60	0.60	-	-	
기획재정부	양정동	445-121	대	2.00	2.00	-	-	
기획재정부	양정동	445-343	대	39.00	39.00	-	-	
기획재정부	양정동	445-485	임	51.00	51.00	-	-	
소 계				92.60	92.60	-	-	
국토교통부	양정동	445-113	도	42.61	-	-	42.61	
국토교통부	양정동	445-493	도	0.13	0.13	-	-	
국토교통부	양정동	445-494	도	0.07	0.07	-	-	
국토교통부	양정동	445-495	도	0.92	0.92	-	-	
소 계				43.73	1.12	-	42.61	
부산광역시	양정동	445-496	도	6.00	-	-	6.00	
부산광역시	양정동	445-117	대	29.00	29.00	-	-	
부산광역시	양정동	445-118	대	51.00	51.00	-	-	
부산광역시	양정동	445-326	대	572.00	572.00	-	-	
부산광역시	양정동	445-498	임	1,959.00	-	-	1,959.00	
부산광역시	양정동	445-499	임	5,429.00	5,429.00	-	-	
부산광역시	양정동	511-033	대	0.80	0.80	-	-	
부산광역시	연지동	049-006	도	21.00	-	-	21.00	
부산광역시	연지동	053-018	임	2,078.00	2,078.00	-	-	
부산광역시	연지동	053-019	임	523.00	-	-	523.00	
소 계				10,668.80	8,159.80	-	2,509.00	
부산진구	양정동	445-013	대	56.00	-	-	56.00	
부산진구	양정동	445-113	도	3,664.39	-	-	3,664.39	
국토교통부	양정동	445-493	도	10.87	10.87	-	-	
국토교통부	양정동	445-494	도	5.93	5.93	-	-	
국토교통부	양정동	445-495	도	79.08	79.08	-	-	
부산진구	양정동	445-121	대	68.00	68.00	-	-	
부산진구	양정동	445-127	도	36.00	36.00	-	-	

부산진구	양정동	445-134	대	9.00	9.00	-	-	
부산진구	양정동	445-159	대	139.00	139.00	-	-	
부산진구	양정동	445-164	대	8.00	8.00	-	-	-
부산진구	양정동	445-181	대	56.00	56.00	-	-	-
부산진구	양정동	445-236	대	60.00	60.00	-	-	-
부산진구	양정동	445-267	대	63.00	-	-	63.00	-
부산진구	양정동	445-300	대	13.00	13.00	-	-	-
부산진구	양정동	445-301	대	11.81	11.81	-	-	대지권
부산진구	양정동	445-302	대	40.00	-	-	40.00	
부산진구	양정동	445-303	대	36.00	-	-	36.00	
부산진구	양정동	445-304	대	9.00	9.00	-	-	
부산진구	양정동	445-349	대	8.00	8.00	-	-	
부산진구	양정동	445-350	대	30.00	-	-	30.00	
부산진구	양정동	445-355	대	5.00	5.00	-	-	
부산진구	양정동	445-372	도	7.00	-	-	7.00	
부산진구	양정동	445-395	도	18.00	-	-	18.00	
부산진구	양정동	445-396	도	2.00	-	-	2.00	
부산진구	양정동	445-397	도	8.00	-	-	8.00	
부산진구	양정동	445-411	도	2.00	-	-	2.00	
부산진구	양정동	445-413	도	6.00	-	-	6.00	
부산진구	양정동	445-415	도	17.00	-	-	17.00	
부산진구	양정동	445-428	대	51.40	51.40	-	-	
부산진구	양정동	445-432	대	1.00	-	-	1.00	
부산진구	양정동	445-433	대	44.00	-	-	44.00	
부산진구	양정동	445-434	대	50.00	-	-	50.00	
부산진구	양정동	445-435	대	9.00	-	-	9.00	
부산진구	양정동	445-436	대	42.00	-	-	42.00	
부산진구	양정동	445-437	대	26.00	-	-	26.00	
부산진구	양정동	445-438	대	12.00	12.00	-	-	
부산진구	양정동	445-440	대	4.00	-	-	4.00	
부산진구	양정동	445-441	대	1.00	-	-	1.00	
부산진구	양정동	445-442	대	11.00	-	-	11.00	
부산진구	양정동	445-445	대	4.00	-	-	4.00	
부산진구	양정동	445-446	대	7.00	-	-	7.00	
부산진구	양정동	445-447	대	3.00	-	-	3.00	

부산진구	양정동	445-497	대	1.00	1.00	-	-	
부산진구	양정동	445-448	대	16.00	-	-	16.00	
부산진구	양정동	445-449	대	41.00	-	-	41.00	
부산진구	양정동	445-450	대	41.00	-	-	41.00	
부산진구	양정동	445-451	대	73.00	-	-	73.00	
부산진구	양정동	445-452	대	52.00	-	-	52.00	
부산진구	양정동	445-453	대	60.00	-	-	60.00	
부산진구	양정동	445-454	대	59.00	-	-	59.00	
부산진구	양정동	445-455	대	18.00	-	-	18.00	
부산진구	양정동	445-456	대	55.00	-	-	55.00	
부산진구	양정동	445-457	대	2.00	-	-	2.00	
부산진구	양정동	445-458	대	13.00	-	-	13.00	
부산진구	양정동	445-459	대	37.00	-	-	37.00	
부산진구	양정동	445-460	대	27.00	-	-	27.00	
부산진구	양정동	445-461	대	5.00	-	-	5.00	
부산진구	양정동	445-462	대	21.00	-	-	21.00	
부산진구	양정동	445-463	대	31.00	-	-	31.00	
부산진구	양정동	445-467	대	37.00	-	-	37.00	
부산진구	양정동	445-468	대	18.00	-	-	18.00	
부산진구	양정동	445-469	대	10.00	-	-	10.00	
부산진구	양정동	445-470	대	6.00	-	-	6.00	
부산진구	양정동	445-471	대	6.00	-	-	6.00	
부산진구	양정동	445-472	대	4.00	-	-	4.00	
부산진구	양정동	445-475	도	5.00	-	-	5.00	
부산진구	양정동	445-479	도	280.00	280.00	-	-	
부산진구	양정동	458-062	도	311.00	-	-	311.00	
부산진구	양정동	458-040	도	75.00	-	-	75.00	
부산진구	양정동	511-030	대	9.70	-	-	9.70	
부산진구	양정동	511-031	대	6.50	6.50	-	-	
소 계				6,053.68	869.59	-	5,184.09	

○ 새로이 설치할 정비기반시설

※ 「시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진계획」, 부산광역시 고시 제2025-350호 (2025.09.10.)의 기반시설 비용분담계획에 따라 반영

가. 도로

명칭	위치		규모		비용부담			비고
	기점	종점	폭원 (m)	연장 (m)	부담자	부담내용	부담액	
광로 3-1	충무동4가 43 (대3-1)	양정동 513 (광1-1)	37~40	12,150	부산광역시	-	-	새로설치할 정비기반시설 공사 완료 후 관리청에게 무상귀속
광로 1-404	광로 3-48	중로 2-159	20	314	사업시행자 (촉진3구역, 촉진4구역)	시민공원주변 재정비촉진지구 및 촉진계획 변경 결정 고시에 따름	촉진3, 4구역 계획연면적 규모 배분	
중로 2-519	연지동 광로2-1	양정동 445-30	15~18	595	사업시행자 (촉진3구역, 촉진4구역)	시민공원주변 재정비촉진지구 및 촉진계획 변경 결정 고시에 따름	촉진3, 4구역 접한 도로 길이 배분	

나. 공원

명칭	위치	규모 (㎡)	비용부담			비고
			부담자	부담내용	부담액	
시민공원	부산진구 연지동 60일원	7,591.4	부산광역시	시민공원주변 재정비촉진지구 및 촉진계획 변경 결정 고시에 따름	-	새로설치할 정비기반시설공사 완료 후 관리청에 무상귀속

※괄호 안 면적은 해당 구역 내 설치 면적임

10. 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제사항 (변경 없음)

- 가. 「주택법」 제15조 규정에 의한 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조 규정에 의한 건축허가
- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 규정에 따른 도시계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조 규정에 따른 실시계획의 인가
- 라. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조의 규정에 의한 인·허가 등의 의제사항
(해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출한 경우)

11. 도시계획시설 사업시행내용

- 가. 사업시행지의 위치 : 부산광역시 부산진구 양정동 445-15번지 일원
- 나. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)
- 다. 사업규모

○ 도시계획시설(도로)

종류	명칭	위치		규모		비고
		기점	종점	폭원(m)	연장(m)	
도로	광로 3-1	충무동4가 43 (대3-1)	양정동 513 (광1-1)	37~40	12,150 (22)	
	중로 1-404	광로 3-48	중로 2-159	20	314 (192)	
	중로 2-519	연지동 광로2-1	양정동 445-30	15~18	595 (398)	

주) 0는 구역 내 편입부분임.

○ 공원

종류	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
근린공원	시민공원	부산진구 연지동 60 일원	471,584 (7,597)	감)2.6 (감)5.6)	471,581.4 (7,591.4)	

주) 0는 구역 내 편입부분임.

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 시행자 : 시민공원주변 재정비촉진지구 촉진4구역 주택재개발정비사업조합(조합장 박상묵)
- 주 소 : 부산광역시 부산진구 동평로291번길 5, 2층(연지동)

마. 사업기간 : 사업시행인가일로부터 120개월

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정 등 관계법령에 따름

사. 관계도서 : 생략