

부산광역시 고시 제2026-247호

시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 고시

1. 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.)로 재정비촉진계획 변경, 부산광역시 고시 제2016-314호(2016.09.28.) 및 부산광역시 고시 제2016-324호(2016.10.05.)로 재정비촉진계획 변경 및 정정고시, 부산광역시 고시 제2020-123호(2020.04.15.) 및 부산광역시 고시 제2020-158호(2020.05.20.)로 재정비촉진계획 변경 및 정정고시, 부산광역시 고시 제2023-426호(2023.11.29.), 부산광역시 고시 제2024-232호(2024.07.31.), 부산광역시 고시 제2025-350호(2025.09.10.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 시민공원주변 재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조, 같은 법 시행령 제15조에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 부산광역시 도시정비과(☎051-888-4242) 및 부산진구 건축과(☎051-605-4614)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 7월 15일
부 산 광 역 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭 . 유형 . 위치 . 면적 및 지정목적(변경없음)

구분	명칭	유형	위치	면적(㎡)	지정목적
기정	시민공원주변 재정비촉진지구	중심 지형	부산진구 범전동 131번지 일원 (부산시민공원 주변지역)	901,780.8	노후.불량주택이 밀집되고, 도로.공원 등 기반시설이 열악한 미하야리아부대 주변 지역의 주거환경개선 및 기반시설의 확충 등을 통한 도심기능 회복과 시민공원 조성계획과 연계 종합적 실현 가능한 계획 수립

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

라. 재정비촉진계획의 개요(변경)

- 1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)
- 2) 인구 . 주택 수용계획(변경없음)
- 3) 교육, 문화, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
- 4) 공원 . 녹지 및 환경보전계획(변경없음)
- 5) 교통계획(변경없음)
- 6) 경관계획(변경없음)
- 7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경없음)
- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
- 10) 재정비촉진사업별 용적률.건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경없음)

11) 재정비촉진구역별 기반시설의 비용분담계획(변경)

- 촉진구역별 기반시설 부담률 산정(변경없음)
- 기반시설별 설치주체 및 설치비용 분담주체(변경)

■ 기정

구 분		시 설 명	규 모	설치주체	설치비용 분담주체
공원		시민공원	471,263㎡	부산광역시	부산광역시
		시민공원 (중로 1-404호선 도로 중복결정부)	324㎡	부산광역시	사업시행자(촉진4구역)
		소공원	13,435㎡	부산광역시	부산광역시
하천		하천복원공사	2개소	부산광역시	부산광역시
광장		광장	13,609㎡	부산광역시	부산광역시
도로	광로 3-1	동평로 확장	L=260m B=30m~45m	부산광역시	부산광역시
	광로 3-47	새싹로 확장공사	L=764m B=25m~40m	부산광역시	부산광역시
	광로 3-48	공원 우회로공사	L=1,435m B=40m	부산광역시+부산진구	부산광역시(50%), 부산진구 및 사업시행자(50%)를 계획연면적 규모배분)
	광로 3-49	범전로 확폭 도로	L=137m B=40m	부산광역시	부산광역시(50%), 사업시행자(50%)를 계획연면적 규모배분
	중로 2-521	학교 진입로	L=167m B=15m	부산광역시	부산시(50%), 사업시행자(50%)를 계획세대규모 배분, (촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
	중로 2-518	동평로 연결도로	L=165m B=15m	사업시행자 (촉진1구역)	사업시행자(촉진1구역)
	소로 3-427	공원 서측 보행자도로	L=437m B=4m	사업시행자 (촉진1구역)	사업시행자(촉진1구역)
	중로 2-520	부전역 북측도로	L=397m B=15m	사업시행자 (촉진2-1구역)	사업시행자(촉진2-1구역)
	소로1-60	광장 서측도로	L=106m B=10m	사업시행자 (촉진2-1구역)	사업시행자(촉진2-1구역)
	소로 1-50	촉진2-2구역 남측도로	L=173m B=11m	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자(촉진2-2구역)
	소로 2-373	보행자전용도로	L=102m B=8m	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자(촉진2-2구역)
	소로 3-374	보행자전용도로	L=31m B=6m	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자(촉진3구역)
	중로 1-404	3,4구역 경계도로	L=314m B=20m	부산광역시	촉진3,4구역 계획연면적 규모 배분
	중로 2-519	3.4구역 동측 진입도로	L=595m B=15m	양성초교~3구역 경계: 사업시행자(촉진3구역) 3구역경계~동평로: 부산광역시	촉진3,4구역 접한 도로 길이 배분
	소 계		-	-	-

■ 기정(계속)

구 분	시 설 명	규 모	설치주체	설치비용 분담주체
학교 이전증설	성지초, 부산진중	25,182㎡	사업시행자 (촉진2-1구역)	부산광역시(50%), 사업시행자(50%를 계획세대규모 배분, 촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
기존 학교증축	양성초 본관동 재건축	49학급, BTL규모, 동관건물 유지	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자 (계획세대 규모로 배분, 촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
공공공지	2-2구역 공공공지	969㎡	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자 (촉진2-2구역)
주차장	광장하부 주차장	13,609㎡	부산광역시	부산광역시
완충녹지	철도측 완충녹지	6,448㎡	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자(촉진3구역)
공공청사	119안전센터	대지 : 786㎡	부산소방재난본부	부산소방재난본부
	치안센터	대지 : 212㎡	부산진경찰서	부산진경찰서

- ※ 1. 계획세대수 : 인구주택수용계획의 주택공급계획표에서 제시한 구역별 전체세대수
2. 계획연면적 : 촉진구역별로 다음산식에 의거 산정한 것으로 기반시설분담비용 배분을 위한 기준으로 사용되는 연면적임
- = (촉진구역면적-계획기반시설)×(시설부담 주체별 분담액 산정시 구성비’의 기반시설추가 용적률)
3. 학교신축 및 증축 계획 수립시 사업시행자는 그 설치 규모, 사업비 및 시기에 대하여 부산광역시 및 부산광역시 교육청과 협의해야 함
4. 상기 기반시설의 부지는 해당 촉진구역별 사업시행자가 무상 제공. 단, 학교 이전증설지는 교육청의 협의 결과에 따라 「공유재산 및 물품관리법」에 의한 기부채납 및 양여사항 적용
5. 광로3-48호선 설치비용 분담주체 변경으로 인한 부산진구 분담분은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제29조 규정에 의거 지원되는 국고보조금 지원금액에 한함
6. 광로3-48호선 설치비용 분담주체중 부산광역시(50%)는 시민공원 조성을 위한 「주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법」의 발전종합계획에 따른 시 자체 부담비용임

■ 변경

구 분		시 설 명	규 모	설치주체	설치비용 분담주체
공원		시민공원	471,263㎡	부산광역시	부산광역시
		시민공원 (중로 1-404호선 도로 중복결정부)	324㎡	부산광역시	사업시행자(촉진4구역)
		소공원	13,435㎡	부산광역시	부산광역시
하천		하천복원공사	2개소	부산광역시	부산광역시
광장		광장	13,609㎡	부산광역시	부산광역시
도로	광로 3-1	동평로 확장	L=260m B=30m~45m	부산광역시	부산광역시
	광로 3-47	새싹로 확장공사	L=764m B=25m~40m	부산광역시	부산광역시
	광로 3-48	공원 우회로공사	L=1,435m B=40m	부산광역시+부산진구	부산광역시(50%), 부산진구 및 사업시행자(50%)를 계획연면적 규모배분)
	광로 3-49	범전로 확폭 도로	L=137m B=40m	부산광역시	부산광역시(50%), 사업시행자(50%)를 계획연면적 규모배분
	중로 2-521	학교 진입로	L=167m B=15m	사업시행자 (촉진3구역)	부산시(50%), 사업시행자(50%)를 계획세대규모 배분, (촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
	중로 2-518	동평로 연결도로	L=165m B=15m	사업시행자 (촉진1구역)	사업시행자(촉진1구역)
	소로 3-427	공원 서측 보행자도로	L=437m B=4m	사업시행자 (촉진1구역)	사업시행자(촉진1구역)
	중로 2-520	부전역 북측도로	L=397m B=15m	사업시행자 (촉진2-1구역)	사업시행자(촉진2-1구역)
	소로1-60	광장 서측도로	L=106m B=10m	사업시행자 (촉진2-1구역)	사업시행자(촉진2-1구역)
	소로 1-50	촉진2-2구역 남측도로	L=173m B=11m	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자(촉진2-2구역)
	소로 2-373	보행자전용도로	L=102m B=8m	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자(촉진2-2구역)
	소로 3-374	보행자전용도로	L=31m B=6m	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자(촉진3구역)
	중로 1-404	3,4구역 경계도로	L=314m B=20m	사업시행자 (촉진3구역)	촉진3,4구역 계획연면적 규모 배분
	중로 2-519	3.4구역 동측 진입도로	L=595m B=15m	양성초교~3구역 경계: 사업시행자(촉진3구역) 3구역경계~동평로: 부산광역시	촉진3,4구역 접한 도로 길이 배분
	소 계		-	-	-

■ 변경(계속)

구 분	시 설 명	규 모	설치주체	설치비용 분담주체
학교 이전증설	성지초, 부산진중	25,182㎡	사업시행자 (촉진2-1구역)	부산광역시(50%), 사업시행자(50%를 계획세대규모 배분, 촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
기존 학교증축	양성초 본관동 재건축	49학급, BTL규모, 동관건물 유지	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자 (계획세대 규모로 배분, 촉진4구역은 증가되는 세대수 비율만큼 부담)
공공공지	2-2구역 공공공지	969㎡	사업시행자 (촉진2-2구역)	사업시행자 (촉진2-2구역)
주차장	광장하부 주차장	13,609㎡	부산광역시	부산광역시
완충녹지	철도측 완충녹지	6,448㎡	사업시행자 (촉진3구역)	사업시행자(촉진3구역)
공공청사	119안전센터	대지 : 786㎡	부산소방재난본부	부산소방재난본부
	치안센터	대지 : 212㎡	부산진경찰서	부산진경찰서

- ※ 1. 계획세대수 : 인구주택수용계획의 주택공급계획표에서 제시한 구역별 전체세대수
2. 계획연면적 : 촉진구역별로 다음산식에 의거 산정한 것으로 기반시설분담비용 배분을 위한 기준으로 사용되는 연면적임
- = (촉진구역면적-계획기반시설)×(시설부담 주체별 분담액 산정시 구성비’의 기반시설 추가 용적률)
3. 학교신축 및 증축 계획 수립시 사업시행자는 그 설치 규모, 사업비 및 시기에 대하여 부산광역시 및 부산광역시 교육청과 협의해야 함
4. 상기 기반시설의 부지는 해당 촉진구역별 사업시행자가 무상 제공. 단, 학교 이전증설지는 교육청의 협의 결과에 따라 「공유재산 및 물품관리법」에 의한 기부채납 및 양여시향 적용
5. 광로3-48호선 설치비용 분담주체 변경으로 인한 부산진구 분담분은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제29조 규정에 의거 지원되는 국고보조금 지원금액에 한함
6. 광로3-48호선 설치비용 분담주체중 부산광역시(50%)는 시민공원 조성을 위한 「주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법」의 발전종합계획에 따른 시 자체 부담비용임

- 12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죤예방대책(변경없음)
- 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
- 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- 15) 상가의 분포 및 수용계획(변경없음)
- 16) 광고물 관리계획(변경없음)
- 17) 재정비촉진구역별 정비계획(변경없음)
- 18) 재정비촉진지구 도시관리계획 결정조서(변경없음)
- 19) 환경보전 및 재난관리에 관한 사항(변경없음)
- 20) 정비구역 주변의 교육환경보호에 관한 계획(변경없음)
- 21) 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항(변경없음)

마. 관련도서 : 생략(비치장소에 있는 자료와 같음). 끝.