

부산광역시 부산진구 고시 제2026-29호

시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

부산광역시 부산진구 고시 제2023-189(2023.12.27.)호로 사업시행계획인가 고시된 시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제74조 규정에 따라 관리처분계획을 인가하고, 같은 법 제78조제4항 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 2월 27일

부산광역시 부산진구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 주택정비형 재개발사업

나. 명 칭: 시민공원주변 재정비촉진지구 재정비촉진4구역 주택정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 부산광역시 부산진구 양정동 445-15번지 일원

나. 구역면적: 39,459㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 시 행 자: 시민공원주변 재정비촉진지구 촉진4구역 주택재개발정비사업조합
(조합장 박상목)

나. 주 소: 부산광역시 부산진구 동평로291번길 5, 2층(연지동)

4. 관리처분계획인가일: 2026.02.27.

5. 사업기간 : 부산진구 고시 제2023-189호 의거(사업시행인가일로부터 120개월)

6. 관리처분계획인가의 요지

가. 토지이용계획(㎡)

정비구역 면적	공동주택 면적 (임대주택포함)	근린생활시설	정비기반시설 및 도시계획시설 면적		비고
			도로	공원	
39,459	26,957.1085	406.8915	4,498	7,597	

나. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

구 분		대지면적(㎡)	동 수	층 수	세 대 수(호)	건축연면적(㎡)	비 고
주 택	소 계	26,957.1085	3	지하5층/ 지상48층	849	158,731.7128	
	분 양	26,251.5967	3	지하5층/ 지상48층	806	154,653.4467	
	임 대	705.5118	-	-	43	4,078.2661	
근린생활시설		406.8915	2	지하2층/ 지하1층	23호	2,395.9018	
계		27,364.0000	-	지하5층/ 지상48층	공동주택 849세대 근린생활시설 23호	161,127.6146	

다. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

형태	구분	주택규모별(전용면적기준)						
		계	29	39	59A	59B	59C	59D
공동주택	계	403	22	21	161	80	80	39
	토지등소유자	209	-	-	109	78	2	20
	보류시설	6	-	-	5	-	1	-
	일반분양	145	-	-	47	2	77	19
	임대주택	43	22	21	-	-	-	-
		계	59E	59F	72A	72B	84A	84B
	계	402	27	13	92	46	136	88
	토지등소유자	364	-	7	92	43	135	87
	보류시설	-	-	-	-	-	-	-
	일반분양	38	27	6	-	3	1	1
	임대주택	-	-	-	-	-	-	-
		계	98					
	계	44	44					
	토지등소유자	44	44					
	보류시설	-	-					
	일반분양	-	-					
	임대주택	-	-					

라. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

○ 용도가 폐지되는 정비기반시설

관리청	소재지			지목	편입 소유 면적 (㎡)	유상 매입 면적 (㎡)	존치 면적 (㎡)	무상 양도 면적 (㎡)	비고
합계					16,975.00	9,307.91	-	7,667.09	
국방부	연지동	057-083	대		13.00	13.00	-	-	
소계					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	-	-	
소계					92.60	92.60	-	-	
국토교통부	양정동	445-113	도		43.72	43.72	-	-	
소계					43.72	43.72	-	-	
부산광역시	양정동	445-114	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	445-483	임		7,388.00	5,455.00	-	1,933.00	
부산광역시	양정동	511-017	대		0.80	0.80	-	-	
부산광역시	연지동	049-004	도		21.00	-	-	21.00	
부산광역시	연지동	053-005	임		2,078.00	2,078.00	-	-	
부산광역시	연지동	053-011	임		523.00	-	-	523.00	
소계					10,668.80	8,185.80	-	2,483.00	
부산진구	양정동	445-013	대		56.00	-	-	56.00	
부산진구	양정동	445-113	도		3,760.28	95.89	-	3,664.39	
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		115.00	115.00	-	-	
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	4.00	1.00	-	3.00	
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	458-014	도	311.00	-	-	311.00	
부산진구	양정동	458-040	도	75.00	-	-	75.00	
부산진구	양정동	511-014	대	16.20	6.50	-	9.70	
소계				6,156.88	972.79	-	5,184.09	

○ 새로이 설치할 정비기반시설

- 도로

명칭	위치		규모		비용부담			비고
	기점	종점	폭원 (m)	연장 (m)	부담자	부담내용	부담액	
광로 3-1	총무동 4가 43 (대3-1)	양정동 513번지 (광1-1)	37~ 40	12,150	부산광역시	-	-	새로설치할 정비기반 시설공사 완료 후 관리청에게 무상귀속
중로 1-404	광로 3-48	중로 2-519	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	

- 공원

명칭	위치	규모 (㎡)	비용부담			비고
			부담자	부담내용	부담액	
시민공원	부산진구 연지동 60일원	7,597	부산광역시	시민공원주변 재정비촉진지구 및 촉진계획 변경 결정 고시에 따름	-	새로설치할 정비기반시설공사 완료 후 관리청에 무상귀속

마. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 2027년 7월

※ 위 철거예정시기는 사업진행여건에 따라 변경될 수 있음.