

부산광역시 수영구 공고 제2026-194호

수영1구역 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민공람 실시 및 주민설명회 개최 공고

부산광역시 수영구 수영동 541번지 일원 “수영1구역 재건축사업” 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 수영구청 건축과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 4일

부산광역시 수영구청장

1. 공람·공고 목적

부산광역시 수영구 광안동 1057-2번지 일원 『광안7구역 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)』에 대한 주민 및 이해관계인 등의 의견청취

2. 주민설명회 개요

- 가. 일 시: 2026년 3월 10일(화) 14:00~
- 나. 장 소: 수영구청
- 다. 참 석 자: 토지등소유자 및 이해관계인
- 라. 내 용: 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 설명

3. 주민공람 개요

- 가. 기 간: 2026년 3월 4일(수) ~ 2026년 4월 3일(금)
- 나. 장 소
 - 1) 부산광역시 수영구청 건축과 (☎051-610-4665)
 - 2) (가칭)수영1구역 재건축사업 추진위원회 사무실(☎051-754-5849)

다. 공람내용

1) 정비구역 지정 조서

구 분	사업의 구분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신 규	재건축사업	수영1구역 재건축 정비구역	수영구 수영동 541번지 일원 (수영구 수영로 741번길 12)	57,762㎡	

2) 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주요내용

① 사업개요

- 위 치 : 부산광역시 수영구 수영동 541번지 일원
- 면 적 : 57,762㎡
- 현 황 : 건축물 12동, 토지 17필지
- 계 획 : 공동주택(아파트), 건폐율 30% 이하, 용적률 290% 이하

② 정비구역 지정 조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신규	재건축사업	수영1 재건축사업 정비구역	수영구 수영동 541번지 일원	57,762	-

□ 지정 사유

- 대상지인 수영현대아파트는 1988년에 입주한 아파트로 준공 후 약 37년이 경과하였으며, 건축물 및 시설 노후화에 따른 생활 불편과 안전의 문제가 발생하여 주민들이 주거생활을 영위하는데 매우 큰 불편을 겪고 있음
- 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」에 따른 사전타당성검토 심의를 통과하였으며, 정비구역 지정 요건에 부합함에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비구역으로 지정하고자 함

③ 정비계획(안)

가. 용도지역에 관한 계획 - 변경없음

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		57,762	-	57,762	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	57,762	-	57,762	100.0	-

④ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

(단위 : 천원)

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	1,548,588,490	659,610,827	881,041,000	100.9%
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

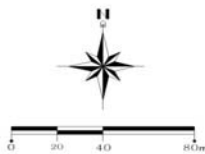
⑤ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭		면적(m ²)	비율(%)	비 고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계		57,762	100.0	-
	택 지	소 계	48,080	83.2	-
		공동주택	48,080	83.2	-
	정비기반 시설 등	소 계	9,682	16.8	-
		어린이공원	5,715	9.9	-
		도 로	3,967	6.9	-

⑥ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정구분	구역구분		획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
신규	수영1 재건축사업 정비구역	57,762	1-1	48,080	수영동 541번지 일원	공동주택	30 이하	290 이하	160 이하
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 해당사항 없음							
임대주택 건설에 관한 사항		○ 해당사항 없음							
용적률 완화기준 적용		○ 「부산광역시 도시주거환경정비기본계획」상 용적률 완화기준 적용 - 기준용적률 : 260% - 공공시설부지 제공시 인센티브 $= 1.5 \times (3,516.6 \div 48,080.0) \times 300\% = 32.9\%$ [최대 : 20%적용] - 지역경제 활성화 인센티브 (지역설계업체 참여) : 5% - 지속가능 공동주택 인센티브 (리모델링이 용이한 공동주택) : 5% - 허용용적률 : $260\% + 20\% + 5\% + 5\% = 290\%$ - 계획용적률 : 290%이하							
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 「부산시 건축조례」제39조의 2에 따름							



건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 결정도									
법 례	 정비구역계	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">획 지 명</th></tr><tr><th>용 적 률</th><th>높 이</th></tr></thead><tbody><tr><td>건 폐 율</td><td>주 용 도</td></tr></tbody></table>		획 지 명		용 적 률	높 이	건 폐 율	주 용 도
	획 지 명								
	용 적 률	높 이							
	건 폐 율	주 용 도							
 공공보행통로									
 공개공지									
									

4. 공람도서: 게재생략 (공람장소에 비치)
5. 의견제출 방법: 공람기간 내 수영구청 3층 건축과에 서면으로 제출

정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 의견서
- 수영1구역 재건축 정비사업 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

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

2026. . .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 수영구청장 귀하