

부산광역시 사하구 공고 제2026-205호

신평1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 공고

부산광역시 사하구 신평동 111-213번지 일원 신평1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민설명회 개최 및 주민공람하오니, 의견이 있는 경우 공람기간 내 사하구청 주거정비과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 11일
부산광역시 사하구청장

1. 주민설명회 개요
- 가. 일

시 : 2026. 3. 4.(수) 16:00
- 나. 장

소 : 사하구청 2청사 대강당(부산 사하구 하신중앙로 185)
- 다. 참

석 자 : 토지등소유자 및 주민
- 라. 내

용 : 신평1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 설명
2. 주민공람 개요
- 가. 공람기간

: 2026. 2. 11.(월) ~ 2026. 3. 13.(금) (공고일로부터 30일 이상)
- 나. 공람장소

1) 사하구청 주거정비과(당리동, 별관 1층)

2) (가칭)추진준비위원회 사무실(다대로142번길 118, 1층, 15:30~18:00)
- 다. 공람내용

: 신평1 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람

1) 정비구역 지정조서(안)

구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 설	재개발사업	신평1 재개발사업 정비구역	사하구 신평동 111-213번지 일원	107,810	

- 2) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 공람도서 참조
- 3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비에 관한 계획 : 공람도서 참조
- 4) 공동이용시설 설치계획 : 공람도서 참조
- 5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	지구구분		획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
신설	신평1 재개발 사업 정비구역	107,810	1-1	54,351	신평동 111-213번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	324% 이하	130m 이하
			1-2	1,200	신평동 161-79번지 일원	업무시설	50% 이하	279% 이하	22m 이하
			2-1	12,924	신평동 90-36번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	279% 이하	105m 이하
주택의 규모 및 건설비율		• 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설							
임대주택 건설에 관한 사항		• 건설하는 주택 전체 세대수의 10%이상 또는 연면적의 7%이상 임대주택으로 건설 • 임대주택 세대수의 30%이상 또는 총 건설 주택세대수의 5%이상 → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설							
용적률 완화기준 적용		• 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」상 기준용적률 평가기준 적용 1) 기준용적률 : 279% (개발유도구역 270%, 특별정비구역 9%) • 용적률 산정 2) 기준용적률에 따른 평균용적률 산정 가. 1단지: ① 제2종일반주거지역 - 기준용적률 : 279.0%, 대지면적 : 23,985.0㎡ ② 준주거지역 - 기준용적률 : 360.0%, 대지면적 : 30,366.0㎡ ③ 평균 용적률 산정 (279.0% × 23,985.0㎡) + (360.0% × 30,366.0㎡) (23,985.0㎡ + 30,366.0㎡) = 324.3% 나. 2단지: ① 제2종일반주거지역 - 기준용적률 : 279.0%, 대지면적 : 12,924.0㎡ 3) 기준용적률에 따른 1,2단지 평균용적률 산정 (324.3% × 54,351.0㎡) + (279.0% × 12,924.0㎡) (54,351.0㎡ + 12,924.0㎡) = 315.6% 4) 계획용적률 산정 : 315%이하로 계획							

6) 기타 정비계획 : 공람도서 참조

3. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)
4. 의견제출 방법 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견서 제출
5. 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바라며, 해당 내용은 향후 도시계획위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있습니다.