부산광역시 고시 제2026-222호

민락2 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정고시

1. 부산광역시 고시 제2022-350호(2022.9.7.)로 정비구역 지정된 부산광역시 민락2 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제 8조 및 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 및 정비구역을 변경지정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음´www.eum.go.kr´에서 열람이 가능)는 부산광역시 도시정비과(전화 : 888-4234) 및 수영구 건축과(전화 : 610-4664)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 6월 24일

부 산 광 역 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재개발 정비구역 지정조서 : 변경

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	재개발사업	민락2 재개발 정비구역	수영구 민락동 142-1번지 일원	54,160	최초 지정 부고 2022-350호 (2022.09.07.)
변경	재개발사업	민락2 재개발 정비구역	수영구 민락동 142-1번지 일원	53,380.6	감)779.4㎡

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2. 재개발 정비계획 : 변경

가. 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)		비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	
도시관리계획 용 도 지 역	계	54,160	-	54,160.0	100.0	100.0	
	제2종일반주거지역	-	증)779.4	779.4	-	1.4	제척으로 인한 용도지역 환원

	제3종일반주거지역	54,160	감)779.4	53,380.6	100.0	98.6	
도시관리계획 용도지구	-	-	-	-	-	-	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	54,160	감)779.4	53,380.6	100.0	100.0	
	[택 지]	41,313	감)790.2	40,522.8	76.3	75.9	
	공동주택용지	39,295	증)34.8	39,329.8	72.6	73.7	
	종교용지	831	감)831.0	-	1.5	-	제척
	근린생활시설용지	487	증)24.0	511.0	0.9	1.0	획지변경 (편입면적 반영)
	유치원용지	700	감)18.0	682.0	1.3	1.2	
	[정비기반시설] (도시계획시설)	12,847	증)10.8	12,857.8	23.7	24.1	
	공 원	4,369	감)16.7	4,352.3	8.0	8.1	
	도 로	8,337	증)24.5	8,361.5	15.4	15.7	
	보행자도로	141	증)3.0	144.0	0.3	0.3	

나. 용도지역 변경에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
계		54,160	-	54,160.0	
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 779.4	779.4	금회 제척구역 (이전 용도지역으로 환원)
	제3종일반주거지역	54,160	감) 779.4	53,380.6	

❍ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변 경 사 유
		기정	변경			
-	수영구 민락동 545-13번지 일원	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	784.4	200% 이하	• 종교용지 제척, 획지변경(유치원-근린생활시설 간), 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경 • 정비구역 지정 시 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 변경된 당해 지역에 대해 금회 구역에서 제척함에 따라 제2종일반주거지역으로 환원
-	수영구 민락동 493-68번지 일원	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	5.0	300% 이하	• 실제 지적 현황과 사업구역 경계를 일치시키기 위하여 1개 필지를 편입

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	A	17	국지도로	95	민락동 141-1	민락동 142-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	2	100	17	국지도로	107	민락동 141-1	민락동 142-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경 기점변경
기정	중로	2	B	17	국지도로	95	민락동 145-19	민락동 146-35	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	2	101	17	국지도로	95	민락동 145-19	민락동 146-35	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경
기정	중로	3	A	12	국지도로	406	민락동 148-46	민락동 139-9	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	3	100	12	국지도로	388	민락동 148-46	민락동 141-1	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경 종점변경
기정	소로	3	399	4	국지도로	162	민락동 150-7	민락동 148-46	일반 도로	-	수영구 고시 제1999-40호 (1999.10.23)	-
기정	소로	3	A	4	국지도로	80	민락동 139-9	민락동 139-1	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	516	4~5	국지도로	80	민락동 139-9	민락동 139-1	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	도로1m 셋백, 노선번호 변경
기정	소로	3	B	4.5	국지도로	405	민락동 147-19	민락동 129-24	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	517	4.5	국지도로	405	민락동 147-19	민락동 129-24	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경
기정	소로	3	C	6	특수도로	24	민락동 551-10	민락동 551-9	보행자 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	518	6	특수도로	24	민락동 551-10	민락동 551-9	보행자 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경

❍ 도시계획시설(도로) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-A호선	중로 2-100호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로2-A → 중로2-100 - L=95m → 107m • 시점 위치 일부 변경	•노선번호 변경 •보행자 및 차량의 안전하고 원활한 진출입동선을 확보하고자 시점 위치 일부 변경
중로 2-B호선	중로 2-101호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로2-B → 중로2-101	•노선번호 변경
중로 3-A호선	중로 3-100호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로3-A → 중로3-100 - L=406m → 388m • 종점 위치 일부 변경	•노선번호 변경 •보행자 및 차량의 안전하고 원활한 진출입동선을 확보하고자 종점 위치 일부 변경
소로 3-A호선	소로 3-516호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-A → 소로3-516 - B=4m→4~5m, - L=80m	•노선번호 변경 •현황측량 결과를 반영하여 도로의 최소 폭원 기준을 충족하고자, 중심선 이동 없이 1m 셋백(확폭)함
소로 3-B호선	소로 3-517호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-B → 소로3-517	•노선번호 변경
소로 3-C호선	소로 3-518호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-C → 소로3-518	•노선번호 변경

2) 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	A	민락2 공원	소공원	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,644.0	감)15.0	3,629.0	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	B	민락포켓 공원	소공원	수영구 민락동 143-6번지 일원	725.0	감)1.7	723.3	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-

❍ 도시계획시설(공원) 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	결 정 내 용	결 정 사 유
A	민락2공원	• 면적감소 -3,644.0㎡ → 3,629.0㎡ 감)15.0㎡	•현황측량 결과에 따른 소로3-516호선의 최소 폭원 기준을 충족하기 위하여, 공원면적 축소
B	민락포켓공원	• 면적감소 -725.0㎡ → 723.3㎡ 감)1.7㎡	•현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

라. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

마. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	지 구 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
합계		54,160	-	54,160	-	223	2	-	221	-	
기정	민락2 재개발 정비 구역	54,160	1-1	34,628	수영구 민락동 143-1번지 일원	150	-	-	150	-	공동 주택
			2-1	4,667	수영구 민락동 542번지 일원	2	-	-	2	-	공동 주택
			2-2	831	수영구 민락동 545-3번지 일원	2	2	-	-	-	종교 용지
			2-3	700	수영구 민락동 545-4번지 일원	5	-	-	5	-	유치원
			2-4	487	수영구 민락동 551-8번지 일원	4	-	-	4		근생
			-	8,478	수영구 민락동 186번지 일원	41	-	-	41	-	도로
			-	3,644	수영구 민락동 493-23번지 일원	16	-	-	16	-	공원
			-	725	수영구 민락동 143-6번지 일원	3	-	-	3	-	공원
합계		53,380.6	-	53,380.6	-	221	-	-	221	-	
변경	민락2 재개발 정비 구역	53,380.6	1-1	34,643.8	수영구 민락동 143-1번지 일원	150	-	-	150	-	공동 주택
			2-1	4,686.0	수영구 민락동 542번지 일원	2	-	-	2	-	공동 주택
			2-2	682.0	수영구 민락동 545-4번지 일원	5	-	-	5	-	유치원
			2-3	511.0	수영구 민락동 551-8번지 일원	4	-	-	4		근생
			-	8,505.5	수영구 민락동 186번지 일원	41	-	-	41	-	도로
			-	3,629.0	수영구 민락동 493-23번지 일원	16	-	-	16	-	공원
			-	723.3	수영구 민락동 143-6번지 일원	3	-	-	3	-	공원

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

바. 가구 또는 획지의 관한 계획 : 변경

결정구분	가구번호	면 적(㎡)	가구 · 획지 구분			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
기정	합계	54,160	-	-	54,160	
	1	34,628	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,628	공동주택
	2	4,667	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,667	
		831	2	수영구 민락동 545-3번지 일원	831	종교용지
		700	3	수영구 민락동 545-4번지 일원	700	유치원
		487	4	수영구 민락동 551-8번지 일원	487	근생
	-	8,478	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,478	도로
		3,644	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,644	공원
		725	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	725	
변경	합계	53,380.6	-	수영구 민락동 143-1번지 일원	53,380.6	
	1	34,643.8	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,643.8	공동주택
	2	4,686.0	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,686.0	
		682.0	2	수영구 민락동 545-4번지 일원	682.0	유치원
		511.0	3	수영구 민락동 551-8번지 일원	511.0	근생
	-	8,505.5	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,505.5	도로
		3,629.0	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,629.0	공원
		723.3	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	723.3	

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

사. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경

결정 구분	지 구 구 분		획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	민락2 재개발 정비 구역	54,160	1-1	34,628	수영구 민락동 143-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	286% 이하	110m 이하
			2-1	4,667	수영구 민락동 542번지 일원	공동주택	20% 이하	104% 이하	35m 이하
			2-2	831	수영구 민락동 545-3번지 일원	종교시설 및 노유자시설	50% 이하	240% 이하	20m 이하
			2-3	700	수영구 민락동 545-4번지 일원	노유자시설	50% 이하	240% 이하	20m 이하
			2-4	487	수영구 민락동 551-8번지 일원	근린생활시설	50% 이하	240% 이하	20m 이하
변경	민락2 재개발 정비 구역	53,380.6	1-1	34,643.8	수영구 민락동 143-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	286% 이하	110m 이하
			2-1	4,686.0	수영구 민락동 542번지 일원	공동주택	20% 이하	104% 이하	35m 이하
			2-2	682.0	수영구 민락동 545-4번지 일원	노유자시설	50% 이하	240% 이하	20m 이하
			2-3	511.0	수영구 민락동 551-8번지 일원	근린생활시설	50% 이하	240% 이하	20m 이하
주택의 규모 및 건설비율			• 건설하는 주택 전체 세대수의 40% 이상을 85㎡이하로 건설						
임대주택 건설에 관한 사항			• 건설하는 주택 전체 세대수의 10% 이상을 임대주택으로 건설 • 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체세대수의 5%이상 → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설						

<table>
<tr>
<td>기정</td>
<td>용적률
완화기준 적용</td>
<td>

• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용

• 기준용적률 산정 : 240%(주거정비구역)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>평가기준 점수</th></tr>
<tr><td>민락2구역</td><td>62점</td></tr>
</table>
⇨
<table>
<tr><th>평가기준배점</th><th>토지이용</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>50~80점</td><td>주거정비</td><td>240%</td></tr>
</table>

• 용적률 완화 적용
▸ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정
- 1.5 × (제공면적 ÷ 제공후 대지면적) × α
(α=제2종일반주거 시 200%)
- 1.5 × (1,906.9㎡ ÷ 41,313.0㎡) × 200% = 13.8%
▸ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
▸ 지속가능공동주택 : 5%
▸ 녹색건축인증 · 에너지효율등급인증 : 9%
▸ 완화용적률 : 13.8% + 5% + 5% + 9% = 32.8%
• 허용용적률 : 240% + 32.8% = 272.8%
• 계획용적률 : 265% 이하

</td>
</tr>
<tr>
<td>변경</td>
<td>용적률
완화기준 적용</td>
<td>

• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용
• 기준용적률 : 240%(주거정비구역)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>평가기준 점수</th></tr>
<tr><td>민락2구역</td><td>62점</td></tr>
</table>
⇨
<table>
<tr><th>평가기준배점</th><th>토지이용</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>50~80점</td><td>주거정비</td><td>240%</td></tr>
</table>

• 용적률 완화 적용
▸ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정
◦ 1.5×(1,881.8㎡÷40,522.8㎡)×200% = 13.9%
▸ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
▸ 지속가능공동주택 : 5%
▸ 녹색건축인증 · 제로에너지건축물인증 : 9%
▸ 완화용적률 : 13.9% + 5% + 5% + 9% = 32.9%
• 허용용적률 : 240% + 32.9% = 272.9%
• 계획용적률 : 265% 이하

</td>
</tr>
</table>

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

아. 정비구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획 : 변경

결 정 구 분	가구번호	면 적(㎡)	가구 · 획지 구분			시행구역 결합·분할계획	비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)		
기정	합계	54,160	-	수영구 민락동 142-1번지 일원	54,160	-	
	1	34,628	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,628	-	공동주택
	2	4,667	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,667	-	
		831	2	수영구 민락동 545-3번지 일원	831	-	종교용지
		700	3	수영구 민락동 545-4번지 일원	700	-	유치원
		487	4	수영구 민락동 551-8번지 일원	487	-	근생
	-	8,478	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,478	-	도로
		3,644	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,644	-	공원
		725	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	725	-	
변경	합 계	53,380.6	-	수영구 민락동 142-1번지 일원	53,380.6	-	
	1	34,643.8	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,643.8	-	공동주택
	2	4,686.0	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,686.0	-	
		682.0	2	수영구 민락동 545-4번지 일원	682.0	-	유치원
		511.0	3	수영구 민락동 551-8번지 일원	511.0	-	근생
	-	8,505.5	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,505.5	-	도로
		3,629.0	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,629.0	-	공원
		723.3	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	723.3	-	

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

카. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 : 변경없음

타. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

파. 세입자 주거대책에 관한 사항 : 변경없음

하. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

거. 빈집 관리에 관한 계획 : 변경없음

너. 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

더. 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용 : 변경없음

러. 기타 사항에 관한 계획 : 변경없음

머. 기타 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경

지정 구분	도면표시 번호	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	-	민락2 재개발사업 지구단위계획구역	수영구 민락동 142-1번지 일원	54,160	감) 779.4	53,380.6	

❍ 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	위치	결 정 내 용	결 정 사 유
변경	수영구 민락동 142-1번지 일원	•지구단위계획구역 면적 변경 -기정 : A = 54,160.0㎡ -변경 : A = 53,380.6㎡(감 779.4)	•종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2. 지구단위계획에 관한 결정

가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

1) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
계		54,160	-	54,160.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	-	증) 779.4	779.4	금회 제척구역 (이전 용도지역으로 환원)
	제3종일반주거지역	54,160	감) 779.4	53,380.6	

❍ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기정	변경			
-	수영구 민락동 545-13번지 일원	제3종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	784.4	200% 이하	• 종교용지 제척, 획지변경(유치원-근린생활시설 간), 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경 • 정비구역 지정 시 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 변경된 당해 지역에 대해 금회 구역에서 제척함에 따라 제2종일반주거지역으로 환원
-	수영구 민락동 493-68번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	5.0	300% 이하	• 실제 지적 현황과 사업구역 경계를 일치시키기 위하여 1개 필지를 편입

2) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	A	17	국지도로	95	민락동 141-1	민락동 142-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	2	100	17	국지도로	107	민락동 141-1	민락동 142-2	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경 기점변경
기정	중로	2	B	17	국지도로	95	민락동 145-19	민락동 146-35	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	2	101	17	국지도로	95	민락동 145-19	민락동 146-35	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경
기정	중로	3	A	12	국지도로	406	민락동 148-46	민락동 139-9	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	중로	3	100	12	국지도로	388	민락동 148-46	민락동 141-1	일반 도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경 종점변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	399	4	국지도로	162	민락동 150-7	민락동 148-46	일반도로	-	수영구 고시 제1999-40호 (1999.10.23)	-
기정	소로	3	A	4	국지도로	80	민락동 139-9	민락동 139-1	일반도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	516	4-5	국지도로	80	민락동 139-9	민락동 139-1	일반도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	도로1m 셋백, 노선번호 변경
기정	소로	3	B	4.5	국지도로	405	민락동 147-19	민락동 129-24	일반도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	517	4.5	국지도로	405	민락동 147-19	민락동 129-24	일반도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경
기정	소로	3	C	6	특수도로	24	민락동 551-10	민락동 551-9	보행자도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	소로	3	518	6	특수도로	24	민락동 551-10	민락동 551-9	보행자도로	-	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	노선번호변경

❍ 도시계획시설(도로) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-A호선	중로 2-100호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로2-A → 중로2-100 - L=95m → 107m • 시점 위치 일부 변경	•노선번호 변경 •보행자 및 차량의 안전하고 원활한 진출입동선을 확보하고자 시점 위치 일부 변경
중로 2-B호선	중로 2-101호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로2-B → 중로2-101	•노선번호 변경
중로 3-A호선	중로 3-100호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 중로3-A → 중로3-100 - L=406m → 388m • 종점 위치 일부 변경	•노선번호 변경 •보행자 및 차량의 안전하고 원활한 진출입동선을 확보하고자 종점 위치 일부 변경
소로 3-A호선	소로 3-516호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-A → 소로3-516 - B=4m→4-5m, - L=80m	•노선번호 변경 •현황측량 결과를 반영하여 도로의 최소 폭원 기준을 충족하고자, 중심선 이동 없이 1m 셋백(확폭)함

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-B호선	소로 3-517호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-B → 소로3-517	•노선번호 변경
소로 3-C호선	소로 3-518호선	• 도시계획시설(도로)변경 - 소로3-C → 소로3-518	•노선번호 변경

2) 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	A	민락2 공원	소공원	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,644.0	감)15.0	3,629.0	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-
변경	B	민락포켓 공원	소공원	수영구 민락동 143-6번지 일원	725.0	감)1.7	723.3	부산시 고시 제2022-350호 (2022.09.07)	-

❍ 도시계획시설(공원) 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	결 정 내 용	결 정 사 유
A	민락2공원	• 면적감소 -3,644.0㎡ → 3,629.0㎡ 감)15.0㎡	•현황측량 결과에 따른 소로3-516호선의 최소 폭원 기준을 충족하기 위하여, 공원면적 축소
B	민락포켓공원	• 면적감소 -725.0㎡ → 723.3㎡ 감)1.7㎡	•현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 : 변경

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
기정	합계	54,160	-	-	54,160	-
	1	34,628	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,628	•공동주택 및 부대복리시설
	2	4,667	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,667	
		831	2	수영구 민락동 545-3번지 일원	831	•종교시설 및 노유자시설
		700	3	수영구 민락동 545-4번지 일원	700	•노유자시설

구분	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
		487	4	수영구 민락동 551-8번지 일원	487	•근린생활시설
	-	8,478	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,478	•도시계획시설 7개소
		3,644	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,644	•공원(소공원) 2개소
		725	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	725	
변경	합계	53,380.6	-	-	53,380.6	-
	1	34,643.8	1	수영구 민락동 143-1번지 일원	34,643.8	•공동주택 및 부대복리시설
	2	4,686.0	1	수영구 민락동 542번지 일원	4,686.0	
		682.0	2	수영구 민락동 545-4번지 일원	682.0	•노유자시설
		511.0	3	수영구 민락동 551-8번지 일원	511.0	•근린생활시설
	-	8,505.5	-	수영구 민락동 186번지 일원	8,505.5	•도시계획시설 7개소
		3,629.0	-	수영구 민락동 493-23번지 일원	3,629.0	•공원(소공원) 2개소
		723.3	-	수영구 민락동 143-6번지 일원	723.3	

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경

구분	도면번호	위치	구분		계획내용
기정	1-1	수영구 민락동 143-1번지 일원	용도	지정용도	•공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•25% 이하
			용적률		•286% 이하
			높 이		•110m 이하
	2-1	수영구 민락동 542번지 일원	용도	지정용도	•공동주택
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•20% 이하
			용적률		•104% 이하
			높 이		•35m 이하
	2-2	수영구 민락동 545-3번지 일원	용도	지정용도	•종교시설 및 노유자시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•50% 이하

			용적률		•240% 이하
			높 이		•20m 이하
	2-3	수영구 민락동 545-4번지 일원	용도	지정용도	•노유자시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•50% 이하
			용적률		•240% 이하
			높 이		•20m 이하
	2-4	수영구 민락동 551-8번지 일원	용도	지정용도	•근린생활시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•50% 이하
			용적률		•240% 이하
			높 이		•20m 이하
변경	1-1	수영구 민락동 143-1번지 일원	용도	지정용도	•공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•25% 이하
			용적률		•286% 이하
			높 이		•110m 이하
	2-1	수영구 민락동 542번지 일원	용도	지정용도	•공동주택
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•20% 이하
			용적률		•104% 이하
			높 이		•35m 이하
	2-2	수영구 민락동 545-4번지 일원	용도	지정용도	•노유자시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•50% 이하
			용적률		•240% 이하
			높 이		•20m 이하
	2-3	수영구 민락동 551-8번지 일원	용도	지정용도	•근린생활시설
				불허용도	•지정용도 이외의 용도
			건폐율		•50% 이하
			용적률		•240% 이하
			높 이		•20m 이하

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

마. 용적률 완화 기준 : 변경

<table>
<tr><td>기정</td><td>용적률
완화기준 적용</td><td>
• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용
• 기준용적률 산정 : 240%(주거정비구역)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>평가기준 점수</th><th></th><th>평가기준배점</th><th>토지이용</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>민락2구역</td><td>62점</td><td>⇨</td><td>50~80점</td><td>주거정비</td><td>240%</td></tr>
</table>
• 용적률 완화 적용
▸ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정
- 1.5 × (제공면적 ÷ 제공후 대지면적) × α
(α=제2종일반주거 시 200%)
- 1.5 × (1,906.9㎡ ÷ 41,313.0㎡) × 200% = 13.8%
▸ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
▸ 지속가능공동주택 : 5%
▸ 녹색건축인증 · 에너지효율등급인증 : 9%
▸ 완화용적률 : 13.8% + 5% + 5% + 9% = 32.8%
• 허용용적률 : 240% + 32.8% = 272.8%
• 계획용적률 : 265% 이하
</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>용적률
완화기준 적용</td><td>
• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용
• 기준용적률 : 240%(주거정비구역)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>평가기준 점수</th><th></th><th>평가기준배점</th><th>토지이용</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>민락2구역</td><td>62점</td><td>⇨</td><td>50~80점</td><td>주거정비</td><td>240%</td></tr>
</table>
• 용적률 완화 적용
▸ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정
◦ 1.5×(1,881.8㎡÷40,522.8㎡)×200% = 13.9%
▸ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
▸ 지속가능공동주택 : 5%
▸ 녹색건축인증 · 제로에너지건축물인증 : 9%
▸ 완화용적률 : 13.9% + 5% + 5% + 9% = 32.9%
• 허용용적률 : 240% + 32.9% = 272.9%
• 계획용적률 : 265% 이하
</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 종교용지 제척, 현황측량 결과 반영에 따른 면적 변경

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

Ⅲ. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 수영구 건축과 비치)

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

※ 지형도면은 토지이음 “http://www.eum.go.kr”에서 열람 가능