

부산광역시 고시 제2026-237호

당리5 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시

1. 부산광역시 사하구 당리동 143-1번지 일원의 당리5 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음“<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 부산광역시 도시정비과(☎051-888-4234) 및 사하구 주거정비과(☎051-220-5202)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2026년 7월 8일

부 산 광 역 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 재개발사업 정비구역 지정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신규	재개발사업	당리5 재개발사업 정비구역	부산광역시 사하구 당리동 143-1번지 일원	22,522.2	

2. 재개발사업 정비계획

○ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
도시관리계획 용도지역	계	22,522.2	100.0	
	제3종일반주거지역	14,854.2	66.0	제2종→제3종
	준주거지역	7,668.0	34.0	
도시관리계획 용도지구	-	-	-	
택지 및	계	22,522.2	100.0	

정비기반시설 (도시계획시설)	택 지	17,408.8	77.3	
	공동주택용지	17,408.8	77.3	공동주택 및 부대복리시설
	정비기반시설 (도시계획시설)	5,113.4	22.7	
	도 로	3,638.4	16.2	
	공 원	1,475.0	6.5	가로공원 1개소

○ 용도지역 변경에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
용도지역	합 계	22,522.2	-	22,522.2	100.0	
	제2종일반주거지역	14,854.2	감)14,854.2	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증)14,854.2	14,854.2	66.0	
	준주거지역	7,668.0	-	7,668.0	34.0	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	사하구 당리동 143-1번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	14,854.2	300% 이하	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경개선 및 정비기반시설의 정비가 필요한 지역으로 효율적 토지이용 및 고층주택지로 정비를 위해 용도지역을 변경코자 함

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	292,538,000,000원	216,700,189,404원	74,037,100,467원	102.43%
산출근거	• 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 • 추정 비례율 = [(총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산합계 추산액] X 100% • 토지등소유자별 분담금 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 종전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경될 수 있음

○ 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	438	15~19	집산 도로	190	중로 3-418호선	소로 2-60호선	일반 도로	-	부산시고시 제2006-23호 (06.1.11)	-
변경	중로	2	438	15~20	집산 도로	190 (154)	중로 3-418호선	소로 2-60호선	일반 도로	-	부산시고시 제2006-23호 (06.1.11)	일부구간 확폭

기정	중로	2	324	15~19	집산도로	318	당리동 161-3번지	당리동 544-1번지	일반도로	-	사하구고시 제32호 (97.5.29)	-
변경	중로	2	324	15~19	집산도로	293	당리동 163번지	당리동 544-1번지	일반도로	-	사하구고시 제32호 (97.5.29)	노선 축소
기정	중로	3	418	12~15	국지도로	3,053	괴정동 282-3	하단동 광1-6기점	일반도로	-	사하구고시 제2011-3호 (11.1.12)	-
변경	중로	3	418	12~18	국지도로	3,053 (156)	괴정동 282-3	하단동 광1-6기점	일반도로	-	사하구고시 제2011-3호 (11.1.12)	일부구간 확폭
기정	소로	3	32	6	국지도로	346.23	당리동 311-21	대1-6	일반도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	-
변경	소로	3	32	6	국지도로	253.62	당리동 313-33	대1-6	일반도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	노선 축소
기정	소로	3	33	6	국지도로	276.33	당리동 318-2	대1-6	일반도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	-
변경	소로	3	33	6	국지도로	255.86	당리동 317-1	대1-6	일반도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	노선 축소
신설	중로	1	500	21	집산도로	118	당리동 312-19	당리동 556	일반도로	-	-	노선 신설
신설	소로	3	322	6	국지도로	46	당리동 132-2	당리동 118	보행자 우선도로	-	-	노선 신설

※ () : 구역 경계에 접하는 구간 연장임

■ 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-438호선	중로 2-438호선	• 일부구간 도로확폭(구역 내) - 폭: 15m → 20m (증 B=5m)	• 보행환경 개선을 위해 정비구역 내 보도확보 • 원활한 차량 진입을 위한 완화차로 확보
중로 2-324호선	중로 2-324호선	• 노선 축소 - L=318m → 293m (감 25m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려하여 노선 신설(중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
중로 3-418호선	중로 3-418호선	• 일부구간 도로확폭(구역 내) - 폭: 12m → 18m (증 B=6m)	• 기반시설 연속성을 고려하고, 원활한 차량 통행 및 보행환경 개선을 위한 구역 내 도로 확폭
소로 3-32호선	소로 3-32호선	• 소로 노선 축소 - L=346.23m → 253.62m (감 92.61m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려하여 노선 신설(중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
소로 3-33호선	소로 3-33호선	• 소로 노선 축소 - L=276.33m → 255.86m (감 20.47m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려하여 노선 신설(중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
-	중로 1-500호선	• 노선 신설 - B=21m, L=118m	• 기존 도시계획도로(중로 2-324호선)와 연결되는 도로의 기능성, 효율성 등을 고려하여 도로 신설
-	소로 3-322호선	• 노선 신설 - B=6m, L=46m	• 승학로71번길 인근 보행로와 연결성 확보를 위한 도로 신설

2) 도시계획시설(공원) 결정(신설)조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	1393	가로공원A	가로공원	사하구 당리동 318-7번지 일원	-	증)1,475	1,475	-	-

■ 도시계획시설(공원) 결정(신설) 사유서

도면표시번호	공원명	결 정 내 용	변 경 사 유
1393	가로공원A	• 신설 (A=1,475㎡)	• 당리5 재개발사업 정비구역 내 지역주민들의 휴식공간을 제공코자 가로공원을 신설함

3) 도시계획시설(시장) 결정(폐지)조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	52	당리시장	시장	사하구 당리동 318-7번지 일원	2,177.6	감)2,177.6	-	1979.10.4.	-

■ 도시계획시설(시장) 결정(폐지) 사유서

도면표시번호	시설명	결 정 내 용	변 경 사 유
52	당리시장	• 폐지 (A=2,177.6㎡)	• 재개발사업에 따른 시장 폐지

○ 공동이용시설 설치계획

구 분	계 획	비고
공동이용시설 설치계획	• 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제5호 및 같은법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획인가 시 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정하는 기준에 따라 설치	

○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거 후 신축	철거 이주	
합 계		22,522.2	-	22,522.2	-	83	-	-	83	-	-
신설	당리5 재개발 사업 정비구역	18,883.8	I-1	17,408.8	사하구 당리동 143-1번지 일원	73	-	-	73	-	공동주택 및 부대복리시설
			I-2	1,475.0	사하구 당리동 318-7번지 일원	7	-	-	7	-	가로공원
		3,638.4	도로	3,638.4	사하구 당리동 318-7번지 일원	3	-	-	3	-	도시계획시설 도로

○ 가구 및 획지에 관한 계획

결정 구분	가구 번호	면적(m)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(m)	
합 계		22,522.2	-	-	22,522.2	-
신설	I	18,883.8	1	사하구 당리동 143-1번지 일원	17,408.8	공동주택 및 부대복리시설
			2	사하구 당리동 318-7번지 일원	1,475.0	가로공원
	도로	3,638.4	-	사하구 당리동 318-7번지 일원	3,638.4	도시계획시설도로

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	비고										
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																
신설	당리5 재개발사업 정비구역	22,522.2	1-1	17,408.8	사하구 당리동 143-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	53% 이하	295% 이하	100m 이하	-										
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건설하는 주택 전체 세대수의 40% 이상을 85㎡ 이하로 건설																	
임대주택 건설에 관한 사항			• 건설하는 주택 전체 세대수의 10% 또는 전체 연면적의 7%를 임대주택으로 건설 • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 총 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상(주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설)																	
용적률 완화기준 적용			• 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획(변경)」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화기준 적용 • 기준용적률 산정: 240% (주거정비구역 230%, 특별정비구역(사하구) 10%)																	
			<table><tr><th>구 분</th><th>평가기준</th></tr><tr><td>당리5</td><td>74점</td></tr></table>		구 분	평가기준	당리5	74점	⇒	<table><tr><th>평가기준 배점</th><th>토지이용</th><th>기준용적률</th></tr><tr><td>50~80점</td><td>주거정비구역</td><td>디자인혁신 미적용 230%</td></tr></table>		평가기준 배점	토지이용	기준용적률	50~80점	주거정비구역	디자인혁신 미적용 230%			
			구 분	평가기준																
			당리5	74점																
			평가기준 배점	토지이용	기준용적률															
50~80점	주거정비구역	디자인혁신 미적용 230%																		
1) 공익요소(공공시설부지) 제공시 최대 허용용적률 산정 ▶ $[12,239.9\text{㎡} \times (240\% + 20\%) + 5,168.9\text{㎡} \times (360\% + 20\%)] \div (12,239.9\text{㎡} + 5,168.9\text{㎡})$ = 295.63%																				
2) 평균용적률 산정 • 산식: $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공 후 대지면적}) \times \alpha$ ① 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 변경 - 인센티브: $1.5 \times (-629.4\text{㎡} \div 12,239.9\text{㎡}) \times 200\% = -15.43\%$ - 허용용적률: $240\% - 15.43\% = 224.57\%$ ② 준주거지역 - 인센티브: $1.5 \times (2,202.5\text{㎡} \div 5,168.9\text{㎡}) \times 360\% = 230.10\%$ - 허용용적률: $360\% + 230.10\% = 590.10\%$ ▶ $[(12,239.9\text{㎡} \times 224.57\%) + (5,168.9\text{㎡} \times 590.10\%)] \div (12,239.9\text{㎡} + 5,168.9\text{㎡})$ = 333.10%																				
• 허용용적률: 295.63%																				
• 계획용적률: 295% 이하																				

○ 시행구역 결합·분할 및 건축부지 정비계획

구 분	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			시행구역 결합·분할계획	비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)		
합 계		22,522.2	-	-	22,522.2	결합·분할 없음	-
신설	I	18,883.8	1	사하구 당리동 143-1번지 일원	17,408.8	-	공동주택 및 부대복리시설
			2	사하구 당리동 318-7번지 일원	1,475.0	-	가로공원
	도로	3,638.4	-	사하구 당리동 318-7번지 일원	3,638.4	-	도시계획시설도로

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획	비고
환경 보전 계획	• 보도 및 주민휴게시설 등은 친환경적 투수성 재료로 계획하여 우수의 지하 침투를 용이, 토양포장 및 우수유출을 최소화 • 토공사시 발생하는 절·성토는 정비구역 내 최대한 활용토록 계획하며 굴착 지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지 • 조경시설 등 녹지공간 확보로 녹지율 증가 • 청정연료(LNG) 사용, 전기 및 통신의 적정용량 산정으로 에너지 절약형 주거 단지 조성 • 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 구역 내 대기질 영향 최소화 • 발생우수 전량을 도로를 따라 기설치된 차집관거에 연결, 강변하수처리장으로 이송 처리 • 구역 내 발생우수 전량을 관거를 설치·배제하여 기존 배수유역 및 배수방향을 반영하여 자연유하식으로 배수토록 하며, 최종적으로는 인근하천으로 방류 • 철거 시 발생 건설폐기물은 건설폐재 재활용 목표율을 준수·처리토록 하며, 재활용 외의 기타 생활폐기물 및 잔류분뇨 등 우선적 수거처리 및 사업 완료 후 생활계 폐기물 부산시 폐기물처리계획에 따라 재활용, 분리수거 및 매립처리 • 주요 도로변에 녹지 조성 및 수목을 식재하여 완충지대 형성 및 수목의 흡음 효과를 통하여 교통소음 완화	환경 보전 계획 반영
재난 방지 계획	• 사업시행시 인접지반의 침하 방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획 • 구역 내 제반사항들을 충분히 검토한 후 토질 성상에 따른 적절한 공법을 선정 및 계측기를 설치, 분석작업을 수행하여 지하수의 수위변동을 조사하여 안전시공 및 공사진행 관리 자료로 활용 • 사업시행시 공사구간에 가배수로 미리설치, 가배수로 및 침사지 선설치, 우기시 토공작업 지양, 노출공간에 우기시 방수 및 치수제를 이용하여 피복, 사면경사 기준으로 시공 등 토사유출방지 계획	재난 방지 계획 반영

○ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육 환경 보호 계획	• 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화되도록 계획 • 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 • 정비구역에 낙동초등학교가 인접하여 있어 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획	

○ 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

• 대상구역이 재해경계구역 또는 재해위험지역은 아니며, 홍수 등 재해에 대한 제반 취약요인이 없는 것으로 판단되나, 공사 시 재해에 대한 대책으로 재난방지계획에 반영토록 하겠음
--

○ 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

- 정비구역 및 주변지역(반경 1.5km)의 공동주택은 28곳으로 총 세대수 9,619세대가 폭넓게 분포하고 있어 향후 주택재개발 사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택 수급상의 문제는 적을 것으로 판단되며,
 - 주택 수급에 어려움이 있을 경우는 해당 자치구가 사업시행인가 및 관리처분인가 시기 조정 등을 통하여 해결방안 모색

○ 세입자 주거대책에 관한 사항

- 부산광역시 도시 및 주거환경정비조례 등 관련법규 규정을 준수하여 대책을 수립

○ 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
사업 시행전	- 관할 경찰서 순찰강화, 순찰초소 설치 요청 - 사업시행기간 동안의 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 수립 시행	
사업 시행시	건물이나 시설물 등을 배치할 시에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 접근 통제가 잘되도록 하되 불가피한 경우 CCTV 등의 설치를 고려함	

○ 빈집 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
빈집 관리에 관한 계획	「도시 및 주거환경정비법」제52조 규정에 의한 사업시행기간 동안의 범죄예방대책의 일환으로 빈집 출입구 봉쇄, 공가 출입금지 안내판 설치, 필요시 관할 경찰서 순찰강화 요청 등 다양한 빈집관리 계획을 수립	

○ 동물의 보호 및 관리에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
동물의 보호 및 관리계획	「도시 및 주거환경정비법」제52조 규정에 의한 사업시행계획 수립 시 정비사업 시행에 따른 건축물의 철거 전 유실·유기동물에 대한 적극 구조, 길고양이 개체 수 억제를 위한 중성화, 임시보호소 설치 등 동물의 보호 및 관리계획 수립	

○ 사업시행에 관한 사항

구 분	내 용
정비사업의 시행예정시기	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내
정비사업의 시행방법	「도시 및 주거환경정비법」제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 의함

○ 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정내용

- 용도지역 변경에 관한 계획, 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획 참조

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

○ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	당리5 재개발사업 지구단위계획구역	부산광역시 사하구 당리동 143-1번지 일원	-	증)22,522.2	22,522.2	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	위 치	결 정 내 용	결 정 사 유
신설	부산광역시 사하구 당리동 143-1번지 일원	• 지구단위계획구역 신설 - A = 22,522.2㎡	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집 하여 주거환경개선 및 정비기반시설의 정비가 필요한 지역으로 효율적 토지이용 및 고층 주택지로 정비 를 위해 지구단위계획구역으로 결정코자 함

2. 지구단위계획에 관한 결정

○ 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한
도시관리계획 결정조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
용도지역	합 계	22,522.2	-	22,522.2	100.0	
	제2종일반주거지역	14,854.2	감)14,854.2	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증)14,854.2	14,854.2	66.0	
	준주거지역	7,668.0	-	7,668.0	34.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	사하구 당리동 143-1번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	14,854.2	300% 이하	• 대상지는 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경개 선 및 정비기반시설의 정비가 필요한 지역으로 효율 적 토지이용 및 고층 주택지로서 정비를 위해 용도 지역을 변경코자 함

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	438	15~19	집산 도로	190	중로 3-418호선	소로 2-60호선	일반 도로	-	부산시고시 제2006-23호 (06.1.11)	-
변경	중로	2	438	15~20	집산 도로	190 (154)	중로 3-418호선	소로 2-60호선	일반 도로	-	부산시고시 제2006-23호 (06.1.11)	일부구간 확폭
기정	중로	2	324	15~19	집산 도로	318	당리동 161-3번지	당리동 544-1번지	일반 도로	-	사하구고시 제32호 (97.5.29)	-
변경	중로	2	324	15~19	집산 도로	293	당리동 163번지	당리동 544-1번지	일반 도로	-	사하구고시 제32호 (97.5.29)	노선 축소
기정	중로	3	418	12~15	국지 도로	3,053	괴정동 282-3	하단동 광1-6기점	일반 도로	-	사하구고시 제2011-3호 (11.1.12)	-
변경	중로	3	418	12~18	국지 도로	3,053 (156)	괴정동 282-3	하단동 광1-6기점	일반 도로	-	사하구고시 제2011-3호 (11.1.12)	일부구간 확폭
기정	소로	3	32	6	국지 도로	346.23	당리동 311-21	대1-6	일반 도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	-
변경	소로	3	32	6	국지 도로	253.62	당리동 313-33	대1-6	일반 도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	노선 축소
기정	소로	3	33	6	국지 도로	276.33	당리동 318-2	대1-6	일반 도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	-
변경	소로	3	33	6	국지 도로	255.86	당리동 317-1	대1-6	일반 도로	-	사하구고시 제2000-32호 (00.4.)	노선 축소
신설	중로	1	500	21	집산 도로	118	당리동 312-19	당리동 556	일반 도로	-	-	노선 신설
신설	소로	3	322	6	국지 도로	46	당리동 132-2	당리동 118	보행자 우선 도로	-	-	노선 신설

※ (): 구역 경계에 접하는 구간 연장임

■ 도시계획시설(도로) 결정(신설, 변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-438호선	중로 2-438호선	• 일부구간 도로확폭(구역 내) - 폭: 15m → 20m (증 B=5m)	• 보행환경 개선을 위해 정비구역 내 보도확보 • 원활한 차량 진입을 위한 완화차로 확보
중로 2-324호선	중로 2-324호선	• 노선 축소 - L=318m → 293m (감 25m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려하여 노선 신설 (중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
중로 3-418호선	중로 3-418호선	• 일부구간 도로확폭(구역 내) - 폭: 12m → 18m (증 B=6m)	• 기반시설 연속성을 고려하고, 원활한 차량 통행 및 보행 환경 개선을 위한 구역 내 도로 확폭
소로 3-32호선	소로 3-32호선	• 소로 노선 축소 - L=346.23m → 253.62m (감 92.61m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려 하여 노선 신설(중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
소로 3-33호선	소로 3-33호선	• 소로 노선 축소 - L=276.33m → 255.86m (감 20.47m)	• 도시계획도로의 연속성, 기능성 등을 고려하여 노선 신설 (중로 1-500호선)에 따른 노선 축소
-	중로 1-500호선	• 노선 신설 - B=21m, L=118m	• 기존 도시계획도로(중로 2-324호선)와 연결되는 도 로의 기능성, 효율성 등을 고려하여 도로 신설
-	소로 3-322호선	• 노선 신설 - B=6m, L=46m	• 승학로71번길 인근 보행로와 연결성 확보를 위한 도로 신 설

2) 도시계획시설(공원) 결정(신설)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1393	가로공원A	가로공원	사하구 당리동 318-7번지 일원	-	증)1,475	1,475	-	-

■ 도시계획시설(공원) 결정(신설) 사유서

도면표시번호	공원명	결정내용	변경사유
1393	가로공원A	• 신설 (A=1,475㎡)	• 당리5 재개발사업 정비구역 내 지역주민들의 휴식공간을 제공코자 가로공원을 신설함

3) 도시계획시설(시장) 결정(폐지)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	52	당리시장	시장	사하구 당리동 318-7번지 일원	2,177.6	감)2,177.6	-	1979.10.4.	-

■ 도시계획시설(시장) 결정(폐지) 사유서

도면표시번호	시설명	결 정 내 용	변 경 사 유
52	당리시장	• 폐지 (A=2,177.6㎡)	• 재개발사업에 따른 시장 폐지

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획

결정 구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번 호	위 치	면적(㎡)	
신설	합계	22,522.2	-	-	22,522.2	-
	I	18,883.8	1	사하구 당리동 143-1번지 일원	17,408.8	공동주택 및 부대복리시설
			2	사하구 당리동 318-7번지 일원	1,475.0	가로공원
	도로	3,638.4	-	사하구 당리동 318-7번지 일원	3,638.4	도시계획시설도로

○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구 분	도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
신설	I-1	사하구 당리동 143-1번지 일원	용 도	지정용도	공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	지정용도 이외의 용도
			건폐율		53%이하
			용적률		295%이하
			높 이		100m이하

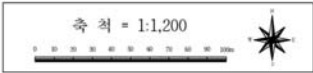
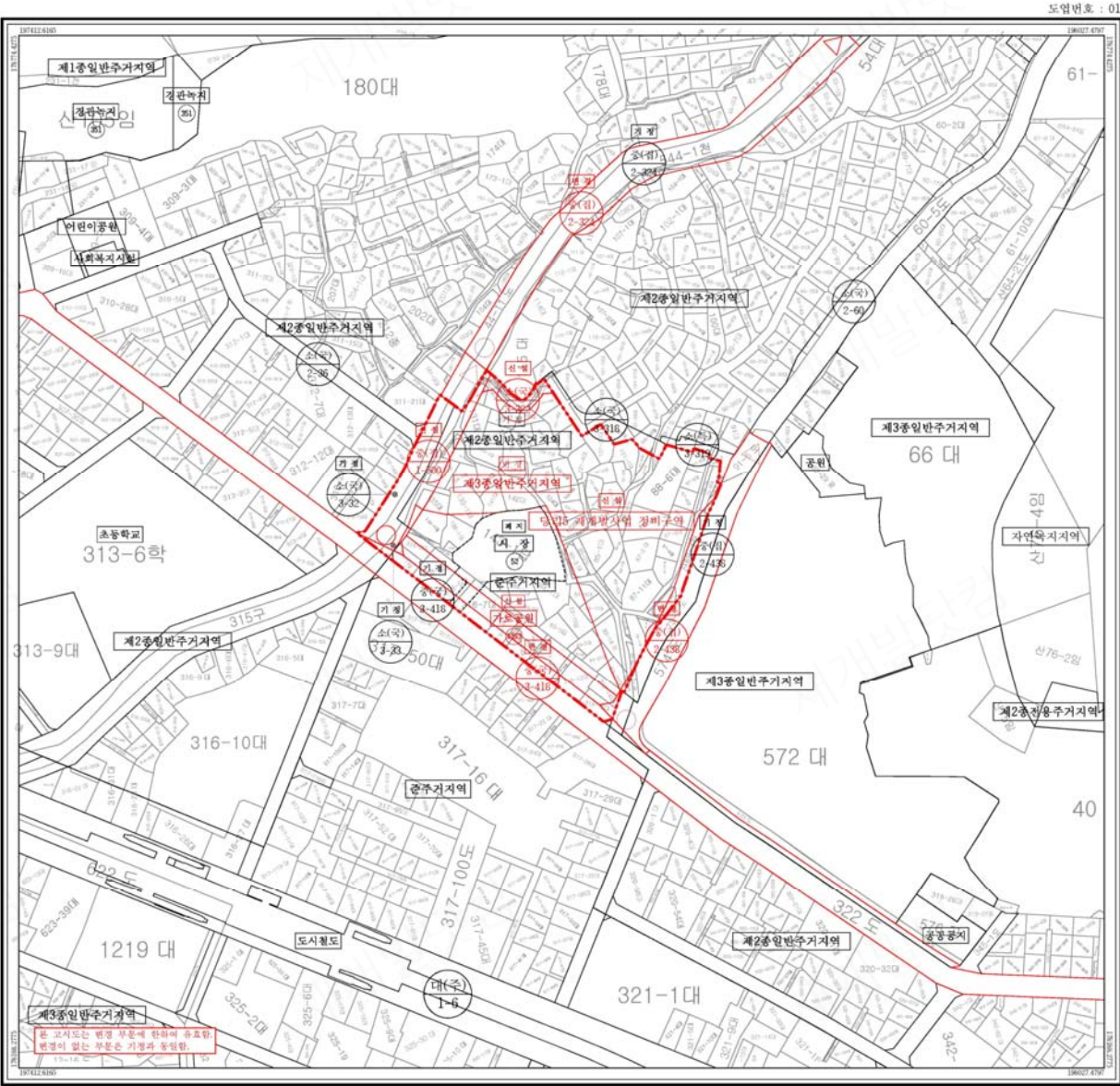
■ 용적률 완화기준

용적률 완화기준 적용	· 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획(변경)」상 기준용적률 평가기준 및 용적률 완화 기준 적용				
	· 기준용적률 산정: 240% (주거정비구역 230%, 특별정비구역(사하구) 10%)				
	구 분	평가기준	⇨	평가배점	구역명
	당리5	74		50~80점	주거정비구역
					기준용적률
					디자인혁신 미적용 230%
	1) 공익요소(공공시설부지) 제공시 최대 허용용적률 산정				
	▶ $[12,239.9\text{㎡} \times (240\% + 20\%) + 5,168.9\text{㎡} \times (360\% + 20\%)] \div (12,239.9\text{㎡} + 5,168.9\text{㎡})$				
	= 295.63%				
	2) 평균용적률 산정				

Ⅲ. 관계도면: 생략(부산광역시 도시정비과, 사하구 주거정비과 비치)

- ※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 지형도면은 토지이음(“<http://www.eum.go.kr>”)에서 열람 가능

당리5 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

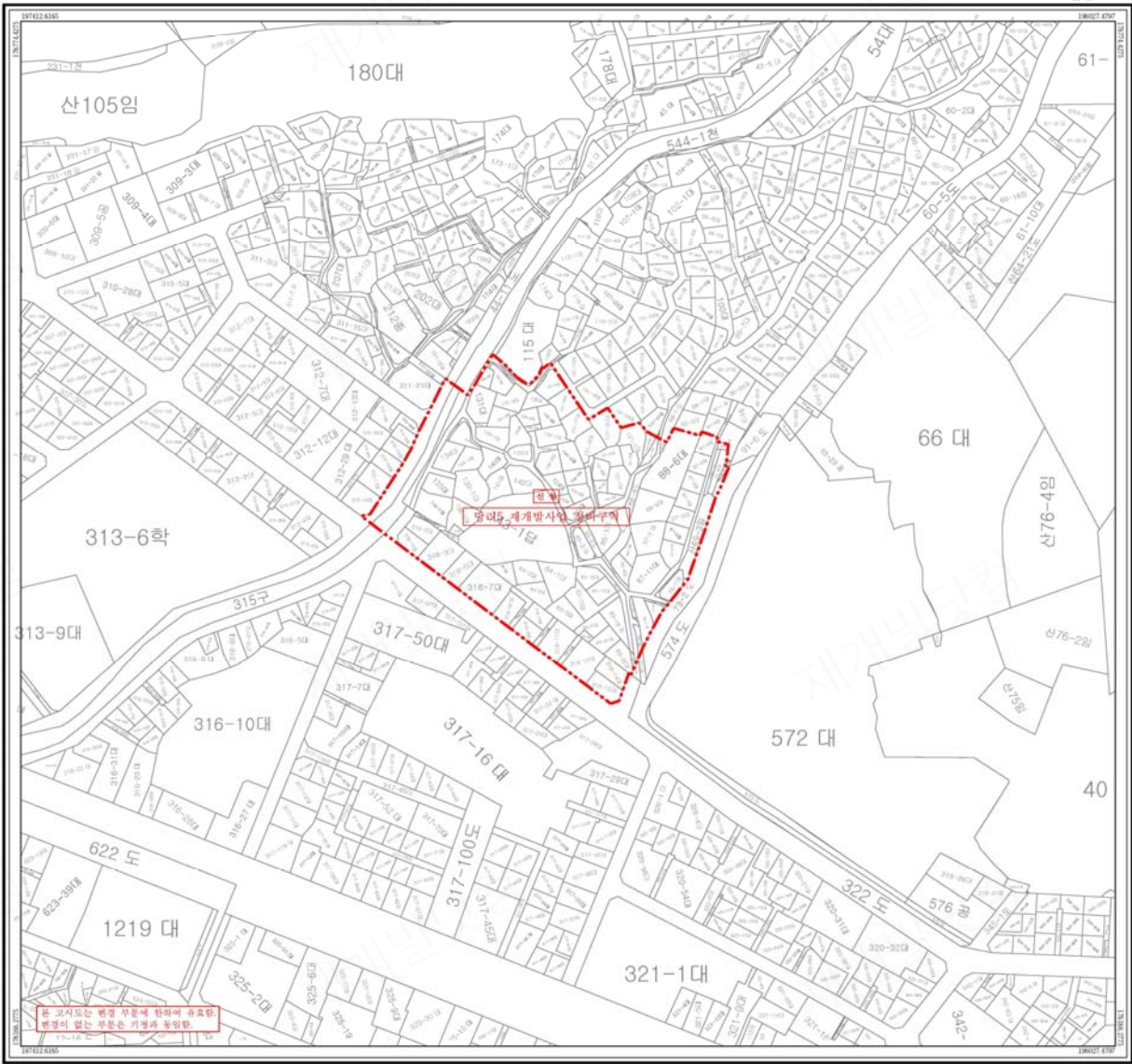


□ 범례 □	
	정비구역(신설)
	용도지역선(기정)
	용도지역선(변경)
	도시계획시설선(폐지)
	도시계획시설선(기정)
	도시계획시설선(신설 및 변경)
	연속지적선

지정권자 : 부산광역시청
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장



당리5 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도
- 정비구역 결정도 -



본 고시도는 변경 부분에 한하여 유효하며, 변경이 없는 부분은 기정과 동일함.

축척 = 1:1,200



□ 범례 □

--- 정비구역(선설)

--- 연속지적선

지정권자 : 부산광역시청
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장

□ 색인도 □

1. 사하구 당리동

도입번호 : 01

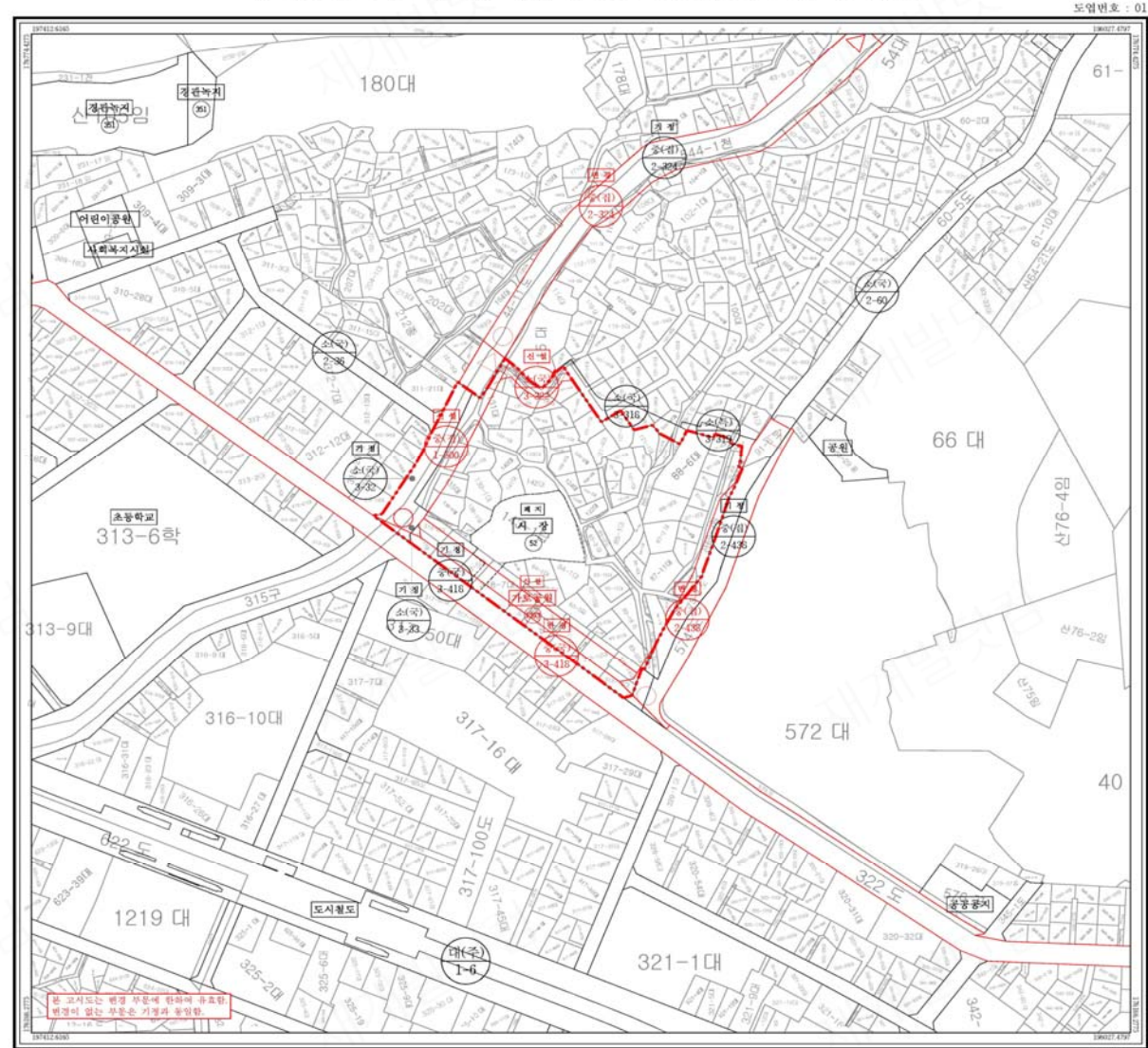


□ 색 인 도 □



당리5 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 정비기본시설 및 도시계획시설 결정(신설 및 변경)도 -



□ 범례 □

정비구역(신설)

도시계획시설선(폐지)

도시계획시설선(기정)

도시계획시설선(신설 및 변경)

연속지적선

지정권자 : 부산광역시청

지정일자 : 2026년 07월 08일

고시년도 : 2026년 07월 08일

고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호

작성년월일 : 2026년 07월 08일

저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장

□ 색인도 □

1. 사하구 당리동

도입번호 : 01



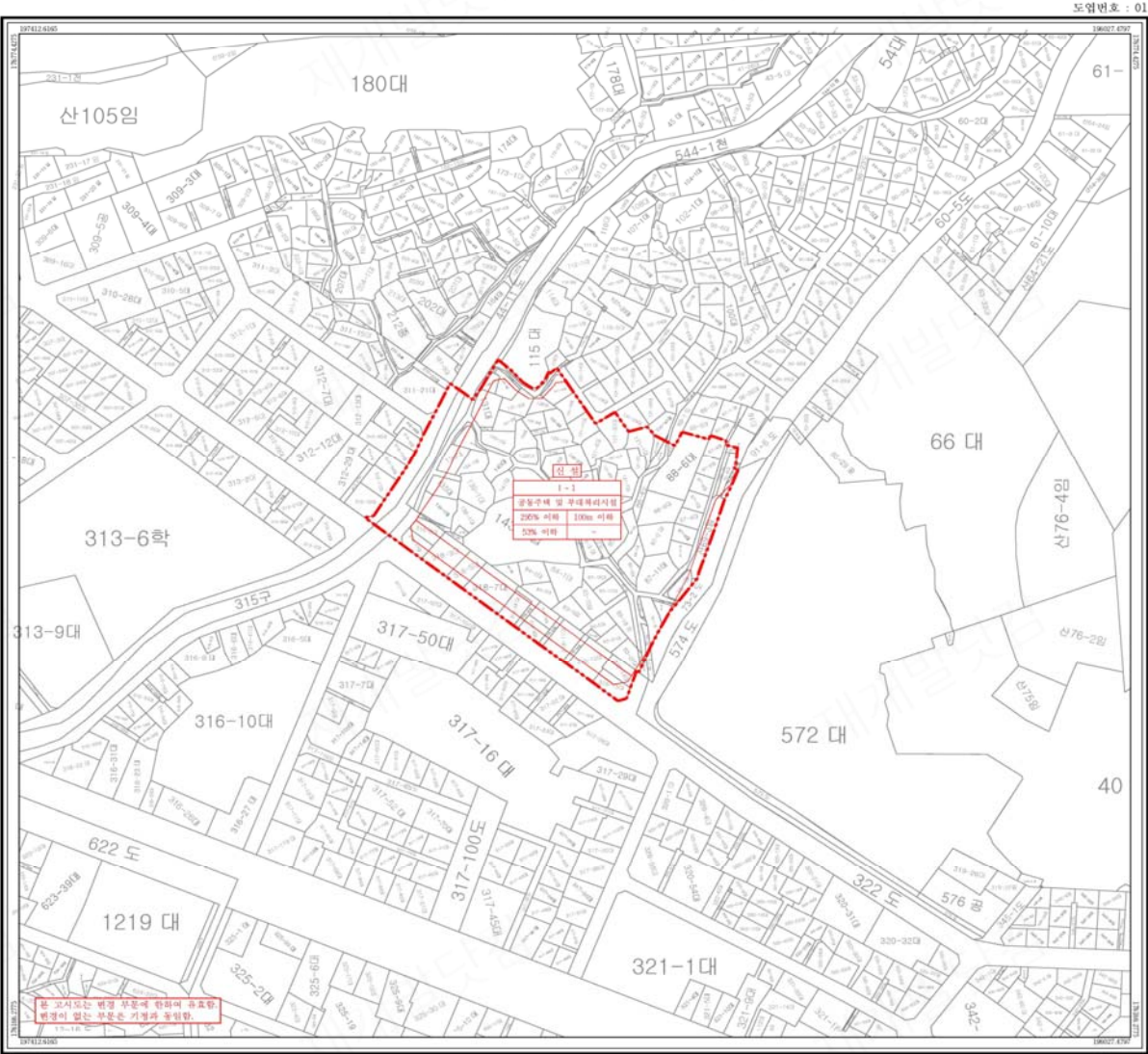
 정비구역(신설)
 가구 및 획지선(신설)
 가구 및 획지번호
 연속지적선

지정권자 : 부산광역시장
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장

1. 사하구 당리동

당리5 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 지형도면고시도

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 -



□ 법 레 □	
	정비구역(신설)
	가구 및 획지선(신설)
	연속지적선
가 구 및 획 지	
주 용 도	
용적률(이하)	높 이(이하)
건폐율(이하)	-

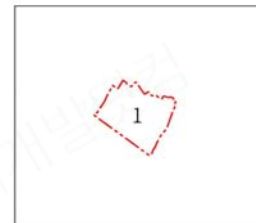
지정권자 : 부산광역시장
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장



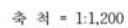
도입번호 : 01



1. 사하구 당리동

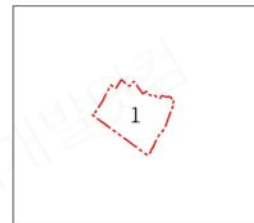


도입번호 : 01

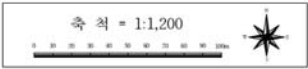
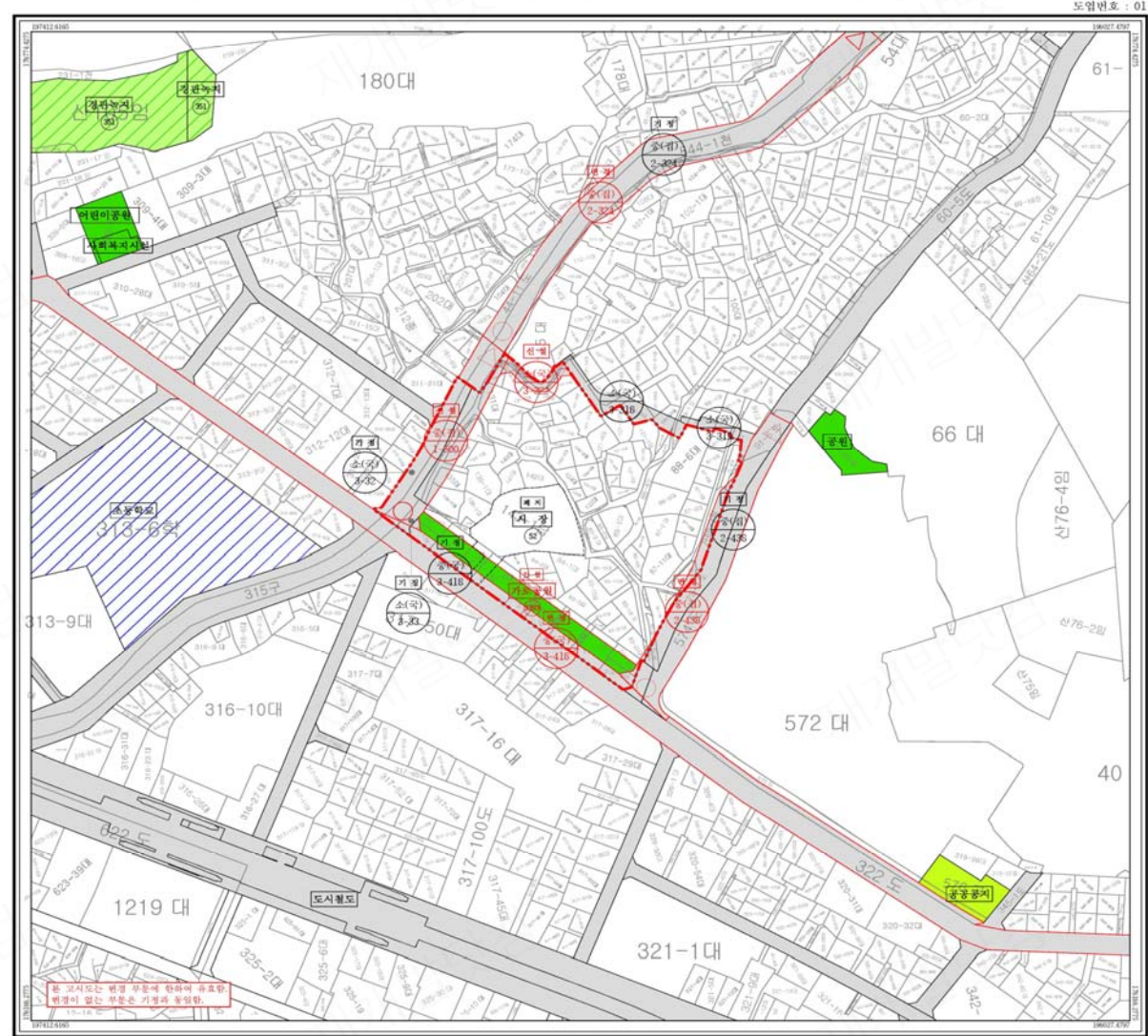


- 지정권자 : 부산광역시장
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장

- 색 인 도 □

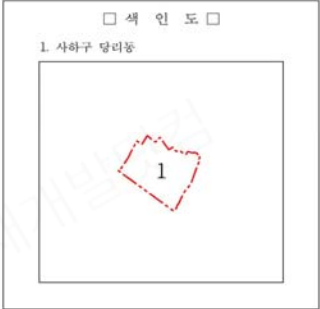


당리5 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 지형도면고시도
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(신설 및 변경)도 -



- 범례 □
- 지구단위계획구역(신설)
 - 도시계획시설선(배지)
 - 도시계획시설선(기정)
 - 도시계획시설선(신설 및 변경)
 - 연속지적선
 - 공원
 - 도로
 - 녹지
 - 공공공지
 - 학교

지정권자 : 부산광역시청
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장



도입번호 : 01



- 1

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 -



지정권자 : 부산광역시장
지정일자 : 2026년 07월 08일
고시년도 : 2026년 07월 08일
고시번호 : 부산광역시고시 제2026-237호
작성년월일 : 2026년 07월 08일
저작권소유 및 발행자 : 부산광역시 사하구청장

□ 색 인 도 □

1. 사하구 당리동