

부산광역시 동구 고시 제2026-25호

범일2구역 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

부산광역시 동구 고시 제2022-62호(2022.08.03.)로 사업시행계획인가 고시, 부산광역시 동구 고시 제2023-80호(2023.12.13.), 부산광역시 동구 고시 제2025-43호(2025.05.07.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 부산광역시 동구 범일동 662-59번지 일원의 범일2구역 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 15일
부산광역시 동구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 재개발사업
나. 명 칭 : 범일2구역 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 면적(변경)

- 가. 위 치 : 부산광역시 동구 범일동 662-59번지 일원
나. 면 적 : 40,196.2m²

3. 사업시행자의 성명(명칭) 및 주소

- 가. 시 행 자 : 범일2구역 재개발정비사업조합 (조합장 박성관)
나. 주 소 : 부산광역시 동구 범일일길 33, 1층(범일동)

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 72개월 이내

5. 사업시행계획인가일(변경일) : 2022.07.29.(2026.04.06.)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 별첨(변경)

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

구 분	내 용	구 분	내 용
구역면적	40,196.2㎡	용 적 률	846.95%
대지면적	24,156.6㎡	건 폐 율	59.25%
건축면적	14,312.2908㎡	층 수	지하5층/지상49층
연 면 적	305,619.747㎡	최고높이	152m
주 용 도	공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔	세대수 / 호수	1,456세대 / 185호

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

공급 구분	동수	세대수	주택규모별 세대수 (전용면적기준, ㎡)							
			59.9506 (59A)	59.9562 (59B)	84.9735 (84A)	84.6474 (84B)	84.9327 (84C)	106.1089 (106A)	106.9737 (106B)	123.9917 (123)
계	6	1,456	92	92	461	183	277	88	87	176
분양	6	1,456	92	92	461	183	277	88	87	176
임대	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

9. 도시 및 주거환경정비법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항
가. 용도가 폐지되는 정비기반시설(변경)

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
국토교통부	범일동	62-816	철	2.90	-	2.90	
국토교통부	범일동	62-820	철	7.80	-	7.80	
국토교통부	범일동	62-821	철	10.70	-	10.70	
국토교통부	범일동	62-822	철	10.50	-	10.50	
국토교통부	범일동	62-823	철	37.60	-	37.60	
국토교통부	범일동	62-246	철	9.60	-	9.60	
국토교통부	범일동	62-824	철	8.00	-	8.00	
국토교통부	범일동	62-825	철	9.10	-	9.10	
국토교통부	범일동	62-249	철	14.20	-	14.20	
국토교통부	범일동	62-826	철	5.10	-	5.10	
국토교통부	범일동	62-827	철	8.40	-	8.40	
국토교통부	범일동	62-828	철	5.70	-	5.70	
국토교통부	범일동	62-829	철	33.80	-	33.80	

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
국토교통부	범일동	62-830	철	13.30	-	13.30	
국토교통부	범일동	62-831	철	15.40	-	15.40	
국토교통부	범일동	62-296	철	21.80	-	21.80	
국토교통부	범일동	62-313	철	33.10	-	33.10	
국토교통부	범일동	62-832	철	8.50	-	8.50	
국토교통부	범일동	62-343	철	34.00	-	34.00	
국토교통부	범일동	62-353	철	38.30	-	38.30	
국토교통부	범일동	62-805	철	42.50	-	42.50	
국토교통부	범일동	62-807	철	45.30	-	45.30	
국토교통부	범일동	62-817	철	39.10	-	39.10	
국토교통부	범일동	62-818	철	38.10	-	38.10	
국토교통부	범일동	62-819	철	48.60	-	48.60	
국토교통부	범일동	62-527	철	18.80	-	18.80	
국토교통부	범일동	62-528	철	26.40	-	26.40	
국토교통부	범일동	62-529	철	1.70	-	1.70	
국토교통부	범일동	62-530	철	8.60	-	8.60	
국토교통부	범일동	62-531	철	4.60	-	4.60	
국토교통부	범일동	62-532	철	3.30	-	3.30	
국토교통부	범일동	62-808	철	7.00	-	7.00	
국토교통부	범일동	62-809	철	45.10	-	45.10	
국토교통부	범일동	62-810	철	5.50	-	5.50	
국토교통부	범일동	62-811	철	5.10	-	5.10	
국토교통부	범일동	62-812	철	32.70	-	32.70	
국토교통부	범일동	62-813	철	125.10	-	125.10	
국토교통부	범일동	62-814	철	279.90	-	279.90	
국토교통부	범일동	62-815	철	118.20	-	118.20	
국토교통부	범일동	62-537	철	0.30	-	0.30	
국토교통부	범일동	62-542	철	47.90	-	47.90	
국토교통부	범일동	62-543	철	19.80	-	19.80	
국토교통부	범일동	62-544	철	20.80	-	20.80	
국토교통부	범일동	62-545	철	16.90	-	16.90	
국토교통부	범일동	62-546	철	5.00	-	5.00	
국토교통부	범일동	62-547	철	33.40	-	33.40	
국토교통부	범일동	62-833	철	55.60	-	55.60	
국토교통부	범일동	62-834	철	75.50	-	75.50	
국토교통부	범일동	62-550	철	23.50	-	23.50	
국토교통부	범일동	62-551	철	31.70	-	31.70	
국토교통부	범일동	62-552	철	7.60	-	7.60	
국토교통부	범일동	62-553	철	53.90	-	53.90	
국토교통부	범일동	62-554	철	45.00	-	45.00	

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
국토교통부	범일동	62-555	철	59.80	-	59.80	
국토교통부	범일동	62-556	철	45.60	-	45.60	
국토교통부	범일동	62-835	철	917.00	-	917.00	
국토교통부	범일동	62-563	철	58.50	-	58.50	
국토교통부	범일동	62-564	철	34.40	-	34.40	
국토교통부	범일동	62-566	철	21.20	-	21.20	
국토교통부	범일동	62-567	철	2.60	-	2.60	
국토교통부	범일동	62-568	철	42.30	-	42.30	
국토교통부	범일동	62-569	철	36.40	-	36.40	
국토교통부	범일동	62-570	철	33.40	-	33.40	
국토교통부	범일동	62-804	대	3.40	-	3.40	
국토교통부	범일동	659-34	도	53.00	-	53.00	
국토교통부	범일동	662-101	도	708.00	-	708.00	
국토교통부	범일동	664-4	도	3.00	-	3.00	
국토교통부	범일동	668-36	도	89.00	-	89.00	
국토교통부	범일동	668-43	도	36.00	-	36.00	
국토교통부	범일동	949-20	도	1,770.90	-	1,770.90	
소 계				5,574.80		5,574.80	
환경부	범일동	951-1	구	21.80	-	21.80	
소 계				21.80		21.80	
기획재정부	범일동	62-71	대	0.30	-	0.30	
기획재정부	범일동	62-180	대	15.50	-	15.50	
기획재정부	범일동	62-183	대	12.90	-	12.90	
기획재정부	범일동	62-186	대	2.20	-	2.20	
기획재정부	범일동	62-230	대	16.20	-	16.20	
기획재정부	범일동	62-234	대	5.00	-	5.00	
기획재정부	범일동	62-256	대	41.00	-	41.00	
기획재정부	범일동	62-837	대	1,237.20	-	1,237.20	
기획재정부	범일동	62-288	대	4.30	-	4.30	
기획재정부	범일동	62-344	대	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	62-345	대	29.80	-	29.80	
기획재정부	범일동	62-352	대	258.20	-	258.20	
기획재정부	범일동	62-354	대	51.90	-	51.90	
기획재정부	범일동	62-364	대	46.30	-	46.30	
기획재정부	범일동	62-367	철	36.40	-	36.40	
기획재정부	범일동	62-370	대	2.00	-	2.00	
기획재정부	범일동	62-379	대	11.60	-	11.60	
기획재정부	범일동	62-380	철	5.30	-	5.30	
기획재정부	범일동	62-421	대	4.00	-	4.00	
기획재정부	범일동	62-488	철	36.70	-	36.70	

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
기획재정부	범일동	62-522	철	28.60	-	28.60	
기획재정부	범일동	62-535	대	1.30	-	1.30	
기획재정부	범일동	62-536	대	0.70	-	0.70	
기획재정부	범일동	62-541	철	20.80	-	20.80	
기획재정부	범일동	62-558	철	2.00	-	2.00	
기획재정부	범일동	62-560	대	80.00	-	80.00	
기획재정부	범일동	62-836	대	11.29	-	11.29	
기획재정부	범일동	62-562	대	68.40	-	68.40	
기획재정부	범일동	62-565	대	1.30	-	1.30	
기획재정부	범일동	62-585	대	35.00	-	35.00	
기획재정부	범일동	62-600	대	11.90	-	11.90	
기획재정부	범일동	62-602	대	6.00	-	6.00	
기획재정부	범일동	62-606	대	4.00	-	4.00	
기획재정부	범일동	62-607	대	1.30	-	1.30	
기획재정부	범일동	62-629	대	13.20	-	13.20	
기획재정부	범일동	62-658	대	0.70	-	0.70	
기획재정부	범일동	62-659	대	16.50	-	16.50	
기획재정부	범일동	62-670	대	50.60	-	50.60	
기획재정부	범일동	62-674	대	5.30	-	5.30	
기획재정부	범일동	62-691	대	8.90	-	8.90	
기획재정부	범일동	62-772	대	1.90	-	1.90	
기획재정부	범일동	649-7	철	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	653-10	대	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	653-25	도	33.00	-	33.00	
기획재정부	범일동	658-5	도	26.00	-	26.00	
기획재정부	범일동	658-9	대	7.00	-	7.00	
기획재정부	범일동	658-10	대	10.00	-	10.00	
기획재정부	범일동	658-13	대	10.00	-	10.00	
기획재정부	범일동	658-33	대	268.00	-	268.00	
기획재정부	범일동	658-43	도	26.00	-	26.00	
기획재정부	범일동	658-50	대	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	658-54	대	4.00	-	4.00	
기획재정부	범일동	659-7	대	17.00	-	17.00	
기획재정부	범일동	659-20	대	7.00	-	7.00	
기획재정부	범일동	659-28	도	35.00	-	35.00	
기획재정부	범일동	659-29	도	2.00	-	2.00	
기획재정부	범일동	659-35	대	4.00	-	4.00	
기획재정부	범일동	660-2	도	8.00	-	8.00	
기획재정부	범일동	660-5	도	10.00	-	10.00	
기획재정부	범일동	660-38	대	291.00	-	291.00	

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
기획재정부	범일동	660-39	대	7.00	-	7.00	
기획재정부	범일동	660-54	도	113.00	-	113.00	
기획재정부	범일동	660-92	대	198.00	-	198.00	
기획재정부	범일동	662-3	대	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	662-6	대	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	662-14	대	50.00	-	50.00	
기획재정부	범일동	662-15	대	20.00	-	20.00	
기획재정부	범일동	662-17	대	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	662-21	대	20.00	-	20.00	
기획재정부	범일동	662-31	대	48.00	-	48.00	
기획재정부	범일동	662-40	대	1.00	-	1.00	
기획재정부	범일동	662-44	도	18.00	-	18.00	
기획재정부	범일동	662-45	대	18.00	-	18.00	
기획재정부	범일동	662-47	대	39.00	-	39.00	
기획재정부	범일동	662-48	대	2.00	-	2.00	
기획재정부	범일동	662-54	대	149.00	-	149.00	
기획재정부	범일동	662-87	답	63.00	-	63.00	
기획재정부	범일동	662-89	도	83.00	-	83.00	
기획재정부	범일동	662-90	대	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	662-92	대	10.00	-	10.00	
기획재정부	범일동	662-120	대	26.00	-	26.00	
기획재정부	범일동	663-2	대	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	663-5	대	13.00	-	13.00	
기획재정부	범일동	663-6	대	13.00	-	13.00	
기획재정부	범일동	663-12	대	195.00	-	195.00	
기획재정부	범일동	663-18	도	43.00	-	43.00	
기획재정부	범일동	663-21	대	20.00	-	20.00	
기획재정부	범일동	663-25	대	36.00	-	36.00	
기획재정부	범일동	664-3	대	66.00	-	66.00	
기획재정부	범일동	664-18	대	2.00	-	2.00	
기획재정부	범일동	664-24	대	20.00	-	20.00	
기획재정부	범일동	664-25	대	26.00	-	26.00	
기획재정부	범일동	668-23	대	53.00	-	53.00	
기획재정부	범일동	668-29	대	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	668-50	대	40.00	-	40.00	
기획재정부	범일동	668-55	도	86.00	-	86.00	
기획재정부	범일동	668-57	도	3.00	-	3.00	
기획재정부	범일동	936-8	도	7.30	-	7.30	
기획재정부	범일동	936-13	철	9.90	-	9.90	
기획재정부	범일동	936-16	철	11.90	-	11.90	

소유자	소재지	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도(㎡)	유상매입(㎡)	비고
기획재정부	범일동	949-19	도	3.20	-	3.20	
소 계				4,477.79		4,477.79	
국세청	범일동	62-806	철	10.90	-	10.90	
국세청	범일동	62-286	철	41.70	-	41.70	
국세청	범일동	62-368	철	39.70	-	39.70	
국세청	범일동	62-369	철	29.80	-	29.80	
국세청	범일동	62-373	대	6.00	-	6.00	
국세청	범일동	62-374	철	7.60	-	7.60	
국세청	범일동	62-375	철	13.20	-	13.20	
소 계				148.90		148.90	
합 계				10,223.29		10,223.29	

나. 새로이 설치할 정비기반시설(변경)

구분	명칭	위치		규모		저촉토지등의 내역		비용부담자 /부담내용
		기점	종점	폭원(m)	연장(m)	필지수	면적(㎡)	
도로	도-1	범일동 62-179번지 일원		0.8~3.3	45	8	126.3	사업시행자(조합)/ 관리청에 무상귀속
	대로 3-200	범일동 대1-2	범일동 중3-377	25~30	36	6	1,012.7	
	중로 3-377	범일동 62-177	범일동 소1-306	12~15	483	105	6,599.0	
	소로 1-306	범일동 중3-377	범일동 62-670	10	112	48	1,279.8	

구 분	시설의 세분	위 치	필지수	면적(㎡)	비용부담자 /부담내용
공원	소공원A	범일동 62-255번지 일원	46	1,422.1	사업시행자(조합)/ 관리청에 무상귀속
	소공원B	범일동 62-270번지 일원	10	407.9	
녹지	경관녹지	범일동 62-286번지 일원	78	3,267.5	
공공공지	공공공지A	범일동 62-387번지 일원	5	65.6	
	공공공지B	범일동 660-54번지 일원	1	6	
	공공공지C	범일동 660-32번지 일원	5	136	

10. 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제사항
- 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

11. 도시계획시설 결정조서 내용(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시
계획시설사업의 시행자 지정 및 같은 법 제88조 규정에 의한 실시계획인가에 대한 제
91조 규정에 의한 고시 사항)(변경)

가. 사업시행지의 위치 : 부산광역시 동구 범일동 662-59번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시계획시설사업(도로, 소공원, 녹지, 공공공지)
- 2) 명 칭
- 가) 도시계획시설사업 도로(대로3-200호선, 중로 3-377호선, 소로1-306호선) 개설공사
- 나) 도시계획시설사업 공원(소공원 2개소) 조성공사
- 다) 도시계획시설사업 녹지(경관녹지) 조성공사
- 라) 도시계획시설사업 공공공지(공공공지 3개소) 조성공사

다. 사업시행 규모(변경)

1) 도시계획시설(도로)사업

규 모				연장 (m)	위 치		비용부담자 및 부담내용	비 고
등급	류별	번호	폭원 (m)		기점	종점		
대로	3	200	25~30	36	범일동 대1-2	범일동 중3-377	사업시행자(조합)/관리청에 무상귀속	
중로	3	377	12~15	483	범일동 62-177	범일동 소1-306		
소로	1	306	10	112	범일동 중3-377	범일동 62-670		

2) 도시계획시설(공원)

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)	비 고
공원	소공원A	범일동 62-255번지 일원	1,422.1	
공원	소공원B	범일동 62-270번지 일원	407.9	

3) 도시계획시설(녹지)

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)	비 고
녹지	경관녹지	범일동 62-286번지 일원	3,267.5	

4) 도시계획시설(공공공지)

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)	비 고
공공공지	공공공지A	범일동 62-387번지 일원	65.6	
공공공지	공공공지B	범일동 660-54번지 일원	6	
공공공지	공공공지C	범일동 660-32번지 일원	136	

라. 사업시행자의 성명(명칭) 및 주소 : 위 3호와 같음

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 1) 착수예정일 : 인가일로부터 24개월 이내
- 2) 준공예정일 : 착수일로부터 47개월 이내

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 위 9호와 같음

12. 사업시행계획 변경 사유 및 내용 :

- 1) 변경사유 : 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
- 2) 변경내용 : 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세 변경, 새로이 설치할 정비기반시설, 용도가 폐지되는 정비기반시설 조서 변경 등

13. 관계도서 : 게재 생략