

부산광역시 동래구 공고 제2026-1호

- 온천3 재건축사업 -**정비계획 및 정비구역 변경 지정(안) 공람·공고**

부산광역시 동래구 온천동 707번지 일원의 「온천3 재건축사업」 “정비계획 및 정비구역 변경 지정(안)”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민공람 및 주민설명회를 개최하오니, “정비계획 및 정비구역 변경 지정(안)”에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내 공람장소로 의견서를 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 7일

부산광역시 동래구청장

1. 주민설명회 개요

가. 일 시 : 2026. 01. 22.(목) 14:00 ~ 16:00

나. 장 소 : 동래문화회관 소극장

[부산광역시 동래구 문화로 80,(명륜동)]

다. 참 석 자 : 온천3 재건축사업 토지등소유자 및 주민

라. 내 용 : 온천3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정(안) 설명

2. 주민공람 개요

가. 기 간 : 2026. 01. 07.(수) ~ 2026. 02. 06.(금)

나. 공람장소 : 부산광역시 동래구청 건축과

[부산광역시 동래구 총렬대로237번길 93, 5층(복천동)]

다. 공람내용

1) 정비구역 변경 지정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	아파트지구 개발사업	온천 아파트지구	동래구 온천동 700번지 일원	120,846.49	건고 제341호 (1980.11.14)
변경	재건축사업	온천3 재건축사업 정비구역	동래구 온천동 707번지 일원	122,684.0	-

용적률 완화기준 적용	• 「부산광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」상 기준용적률 평가 기준 및 용적률 완화기준 적용				
	• 기준용적률 산정 : 260% (개발유도구역)				
	구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용
	온천3구역	100점		80점 이상	개발유도
				기준용적률	260%

- 용적률 완화 적용
 - ▶ 공공시설부지 제공시 인센티브 산정
 - $1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 300\%$
 - $1.5 \times (7,174.6\text{㎡} \div 95,832.0\text{㎡}) \times 300\% = 34.04\%$
 - ▶ 공공이용시설 확보시 인센티브 산정
 - $0.5 \times (\text{공공이용시설 부지면적} \div \text{확보후 대지면적}) \times 300\%$
 - $0.5 \times (496.0\text{㎡} \div 95,832.0\text{㎡}) \times 300\% = 0.78\%$
 - ▶ 공익요소 인센티브 최대한도 : 주거지관련 정비사업 시 20%
 - ▶ 지역경제활성화 인센티브 : 설계자 5%
 - ▶ 지속가능공동주택 : 5%
 - ▶ 녹색건축 및 에너지효율 : 9% (녹색건축 인증 3%, 에너지효율 등급 및 제로에너지건축물 인증 6%)

→ 완화용적률 : $20\% + 5\% + 5\% + 9\% = 39\%$

 - 허용용적률 : $260\% + 39\% = 299\%$
 - 계획용적률 : 299% 이하

다) 기타사항 : 공람도서 참조

4. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)
5. 의견서 제출 방법 : 공람기간 내 공람장소로 서면 제출
6. 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참조하여주시기 바라며, 해당 내용은 향후 부산광역시 도시계획위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있습니다.

정비계획 및 정비구역 변경 지정(안) 공람 의견서
- 온천3 재건축사업 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제2항에 따라 공람 의견서를 제출합니다.
2026. . .

의견제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 동래구청장 귀하