

부산광역시 영도구 공고 제2026-663호

동삼1 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경(안) 주민설명회 개최 및 주민공람·공고

부산광역시 영도구 동삼1동 323번지 일원 동삼1 재개발사업 정비계획 및 정비구역 변경(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민공람을 실시하고 주민설명회를 개최코자 하오니, 정비계획 및 정비구역 변경(안) 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내 영도구청 건축과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 6월 17일

부산광역시 영도구청장

1. 주민설명회 개요

가. 일 시 : 2026년 6월 25일(목요일) 14:00

나. 장 소 : 영도구청 지하1층 대강당(영도구 태종로 423)

다. 참석자 : 조합원 및 이해관계인

라. 내 용 : 정비계획 및 정비구역 변경지정(안) 설명

2. 주민공람 개요

가. 기 간 : 2026년 6월 17일(수요일) ~ 2026년 7월 21일(화요일)

나. 장 소 : 부산광역시 영도구청 1층 건축과(☎051-419-4284)

동삼1구역 재개발정비사업조합(☎051-405-0681)

다. 공람내용

1) 정비구역 지정 조서: 변경없음

구 분	사업의 구 분	구역의 명 칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	재개발 사업	동삼1 재개발사업 정비구역	영도구 동삼1동 323번지 일원	95,330	최초결정일 부고 제2005-249호 (2005.9.7)

2) 정비계획(안): 변경

○ 용도지역에 관한 계획: 변경

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)		비 고
	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
총 계	95,330	-	95,330	100.0	100.0	
주 거 지 역	94,950	-	94,950	99.6	99.6	
제2종일반주거지역	-	증) 200	200	-	0.2	
제3종일반주거지역	94,950	감) 200	94,750	99.6	99.4	
자연녹지지역	380	-	380	0.4	0.4	

○ 토지이용에 관한 계획: 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)		비 고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	
도시관리계획 용도지역	계	95,330	-	95,330	100.0	100.0	
	제2종일반주거지역	-	증) 200	200	99.6	0.2	
	제3종일반주거지역	94,950	감) 200	94,750	99.6	99.4	
	자연녹지지역	380	-	380	0.4	0.4	
도시관리계획 용도지구	계	2,161	-	2,161	100.0	100.0	
	최고고도지구 (5층이하)	2,161	-	2,161	100.0	100.0	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	95,330	-	95,330	100.0	100.0	
	택 지	81,731	감) 804	80,927	85.8	84.9	
	공동주택	81,731	감) 1,004	80,727	85.8	84.7	
	종교용지	-	증) 200	200	-	0.2	
	정비기반시설	13,599	증) 804	14,403	14.2	15.1	
	녹 지	1,468	-	1,468	1.5	1.5	
	공공공지	1,708	감) 216	1,492	1.8	1.6	
	도 로	10,423	증) 1,020	11,443	10.9	12.0	

[illegible]

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
변	동삼1 재개발 사업 정비 구역	95,330	1-1	80,727	동삼동 323-140번지 일원	공동주택	300이하	264이하	120이하
			1-2	200	동삼동 323-193번지 일원	종교용지	60이하	220이하	20이하
	주택의 규모 및 건설비율		• 건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설						
	임대주택 건설에 관한 사항		• 건설하는 주택 전체 세대수의 5%이상 또는 임대주택(주거전용면적 60㎡이하로 한정)의 주거전용면적 합계가 건설하는 주택의 연면적 합계의 3%이상을 임대주택으로 건설 • 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설						
경	인센티브에 관한 계획		• 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상 용적률 완화기준 적용 ※ 공공시설(도로, 공공공지 등) 제공시 완화용적률 $= 1.5 \times (\text{제공면적} \div \text{제공후 대지면적}) \times 200$ $= 1.5 \times (10,620 \div 80,727) \times 200 = 39.46\%$ - 제공면적 : 10,620㎡ - 제공후 대지면적 : 80,727㎡ ※ 기본계획상 추가 인센티브 적용 - 빗물저류조 : 2% - 신재생에너지 : 2% • 기준용적률 : 230% • 완화용적률 : $39.46\% + 4\% = 43.46\%$ • 허용용적률 : 기준용적률 (230%) + 완화용적률 (43.46%) = 273.46% • 계획용적률 : 264%이하(주변여건과 대상지내 합리적 토지이용을 감안하여 적정밀도로 계획)						

○ 기타정비계획 : 공람도서 참조

3. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

4. 의견제출 방법 : 공람기간 내 영도구청 건축과에 서면으로 [붙임] 공람의견서 제출

5. 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 내용은 향후 도시계획위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있음

[붙임]

정비계획 및 정비구역 변경(안) 공람 의견서

- 동삼1 재개발사업 정비구역 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

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

2026. .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 영도구청장 귀하