부산광역시 사하구 공고 제2026-657호

다대3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경(안) 공람 공고

부산광역시 사하구 다대동 37번지 일원 다대3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민설명회 개최 및 주민공람하오니, 의견이 있는 경우 공람기간 내 사하구청 주거정비과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 27일

부산광역시 사하구청장

1. 주민설명회 개요

가. 일 시 : 2026. 6. 17.(수) 16:10

나. 장 소 : 사하구청 2청사 대강당(부산 사하구 하신중앙로 185)

다. 참 석 자 : 토지등소유자 및 주민

라. 내 용 : 다대3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경(안) 설명

2. 주민공람 개요

가. 공람기간 : 2026. 5. 27.(수) ~ 2026. 6. 26.(금) (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소

1) 사하구청 주거정비과(당리동, 별관 1층)

2) 조합 사무실[다송로84번길 58(송원빌딩 5층)]

다. 공람내용 : 다대3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경(안) 공람

1) 정비구역 지정조서(안)

구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	재건축사업	다대3 재건축사업 정비구역	사하구 다대동 37번지 일원	26,478	최초 지정: 부고 제2023-106호 (2023.4.5.)

2) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 공람도서 참조

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비에 관한 계획 : 공람도서 참조

4) 공동이용시설 설치계획 : 공람도서 참조

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th rowspan="2">높이 (m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>허용</th><th>법적 상한</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>다대3 재건축 사업 정비구역</td><td>26,478</td><td>1-1</td><td>25,838</td><td>다대동 37번지 일원</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>20% 이하</td><td colspan="2">261% 이하</td><td>111m 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>다대3 재건축 사업 정비구역</td><td>26,478</td><td>1-1</td><td>25,838</td><td>다대동 37번지 일원</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>20% 이하</td><td>256.4% 이하</td><td>300% 이하</td><td>138m 이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및 건설비율</td><td colspan="8">• 해당없음</td></tr>
<tr><td colspan="3">임대주택 건설에 관한 사항</td><td colspan="8">• 해당없음</td></tr>
<tr><td colspan="3">역세권 등에 따른 주택의 건설에 관한 계획</td><td>신설</td><td colspan="7">• 「도시 및 주거환경정비법」 제66조에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 30%이상(용적률 13.08%이상, 연면적 3,379.61㎡ 이상) 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">용적률 완화기준 적용</td><td>기정</td><td colspan="7">• 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」 상 용적률 완화기준 적용
1) 기준용적률 : 239% (주거정비구역 230%, 특별정비구역 9%)
2) 공익요소(공공시설부지 제공) 인센티브 : 7.4%
- 제공면적 : 640㎡, 제공 후 대지면적 : 25,838㎡
- 인센티브 : 1.5×(640㎡÷25,838㎡)×200% = 7.4%
3) 지속가능한 공동주택 : 5%
4) 지역경제 활성화 인센티브 : 11%
- 6% (하도급 참여비율 70% 이상)
- 5% (설계자 참여비율 50% 이상)
• 허용용적률 산정
- 허용용적률 : 1) + 2) + 3) + 4) = 262.4%
• 계획용적률 : 261%이하
(지역건설업체 미참여 시 지역경제 활성화 인센티브 제외)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="7">• 허용용적률(정비계획용적률) : 256.4%
- 「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획」 상 용적률 완화기준 적용
1) 기준용적률 : 239% (주거정비구역 230%, 특별정비구역 9%)
2) 공익요소(공공시설부지 제공) 인센티브 : 7.4%
·제공면적 : 640㎡, 제공 후 대지면적 : 25,838㎡
·인센티브 : 1.5×(640㎡÷25,838㎡)×200% = 7.4%
3) 지속가능한 공동주택 : 5%
4) 지역경제 활성화 인센티브 : 5%(설계자 참여비율 50% 이상)
- 허용용적률 : 1) + 2) + 3) + 4) = 256.4%
• 완화용적률(법적상한용적률) : 300%
- 「도시 및 주거환경정비법」 제66조에 따라 변경된 용도지역의 법적상한 용적률까지 완화</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="8">• 「부산광역시 건축조례」제39조의2에 따름</td></tr>
</table>

6) 기타 정비계획 : 공람도서 참조

3. **공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)**

4. **의견제출 방법 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견서 제출**

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