

부산광역시 고시 제2026-133호

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시

부산광역시 부산진구 연지동 172번지 일원 소규모주택정비 관리계획 지정에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 다음과 같이 소규모주택정비 관리계획 승인을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 22일
부 산 광 역 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역의 지정요건 충족 여부

구분	위 치	관리지역의 규모 지정 요건	노후·불량건축물	비고
기준	부산진구 연지동 172번지 일원	대상지역의 면적이 10만㎡미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	충족
현황		4,420.0㎡	전체 : 14동 노후·불량 : 13동(92.8%)	

다. 정비방향 : 저지대로 인한 잦은 침수가 발생하는 노후 단독주택지와 공동주택이 혼재된 지역으로 관리지역 지정으로 공공보행로 및 공동이용시설 확보를 유도하여 노후 주거환경 개선을 도모하고자 함

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리지역	부산진구 연지동 172번지 일원	-	증)4,420.0	4,420.0	-

○ 관리지역 결정 사유서

명 칭	결정내용	결정사유
연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리지역	■ 위치: 부산진구 연지동 172번지 일원 ■ 면적: 4,420.0㎡	■ 노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서 의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비 사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

○ 관리지역 지정에 따른 특례사항

구 분	특례 내용	법적 근거
가로주택 정비사업	가로요건 완화	제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. 다만, 소규모주택정비 관리지역인 가로구역의 경우에는 제3 호의 요건을 적용하지 않는다. 1. 해당 가로구역은 국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설로 둘러싸인 일단 (一團)의 지역일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역인 경우는 제외한다.

나. 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계			4,420.0	100.0	
공동주택용지	소 계		4,387.0	99.3	
	A-1	공동주택용지	4,387.0	99.3	
정비기반시설	소 계		33.0	0.7	
	도 로		33.0	0.7	

다. 정비기반시설 설치계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	위 치	비 고
정비기반시설	도 로	32.0	동평로~동평로223번길 보도	
		1.0	동평로~동평로229번길 모퉁이	

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	위 치	비 고
공동이용시설	주민복지시설	320.0	남측 건축물내 1층	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 교통계획

구 분	계 획 내 용	비 고
진출입 동선	■ 사업지 진출입 동선에 대한 적정 진출입 회전반경 확보	
보행	■ 주변 도로 접한 구간에 사업지 내부 보행공간 확보 ■ 보행단절구간 횡단보도 설치	
주차시설	■ 단지내 주차시설 확보 : 법정대비 110% 이상	
교통안전	■ 단지 내·외부 교통안전시설 설치 ■ 어린이보호구역 관련 안전시설 확충 설치	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 거점사업에 관한 계획(해당없음)

사. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

사 업 구 역	위 치	면적(㎡)			사업계획		비고
		합계	공동주택용지	정비기반시설	시행자	추진단계	
사업추진구역 (소규모주택정비관리지역)	연지동 172번지 일원	4,420.0	4,387.0	33.0	조합	조합설립 인가	일동대영아파트 소규모재건축 정비사업조합

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

아. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획

구 분		계 획 내 용	비 고
공동주택용지	건폐율	■ 제3종일반주거지역 : 50%이하 ■ 일반상업지역 : 80%이하	일반상업지역 (3,884㎡, 88.5%) 제3종일반주거지역
	용적률	■ 제3종일반주거지역 : 300%이하 ■ 일반상업지역 : 1,200%이하	

(A-1)	높 이	■용도지역 층수(높이) 적용	(503㎡, 11.5%)
-------	-----	-----------------	---------------

- ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 시행령 제84조제6항에 따라 건폐율 완화
- ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 시행령 제85조제7항에 따라 용적률 완화
- ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 건축물의 용도·배치·형태·건축선 등에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비고
공동 주택 용지 (A-1)	허용용도	■ 제3종일반주거지역 내 조례상 허용된 용도 ■ 일반상업지역 내 조례상 허용된 용도 ■ 「부산광역시 빈집 및 소규모주택 정비 조례」 제21조의 공동이용시설	
	불허용도	■ 허용용도 이외의 용도	

구 분	사 업 구 역	계 획 내 용	비고
건축한계선	■ 동평로, 동평로229번길	■ 건축한계선 3m 적용 ■ 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도형으로 조성	

차. 임대주택의 공급 및 인수계획(해당없음)

카. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(해당없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
도시관리계획 용 도 지 역	계	4,420.0	-	4,420.0	100.0	
	제3종일반주거지역	503.0	-	503.0	11.4	
	일반상업지역	3,917.0	-	3,917.0	88.6	
도시관리계획 용 도 지 구	방화지구	3,917.0	-	3,917.0	88.6	

타. 특별건축구역 및 특별가로구역에 관한 계획(해당없음)

파. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획(해당없음)

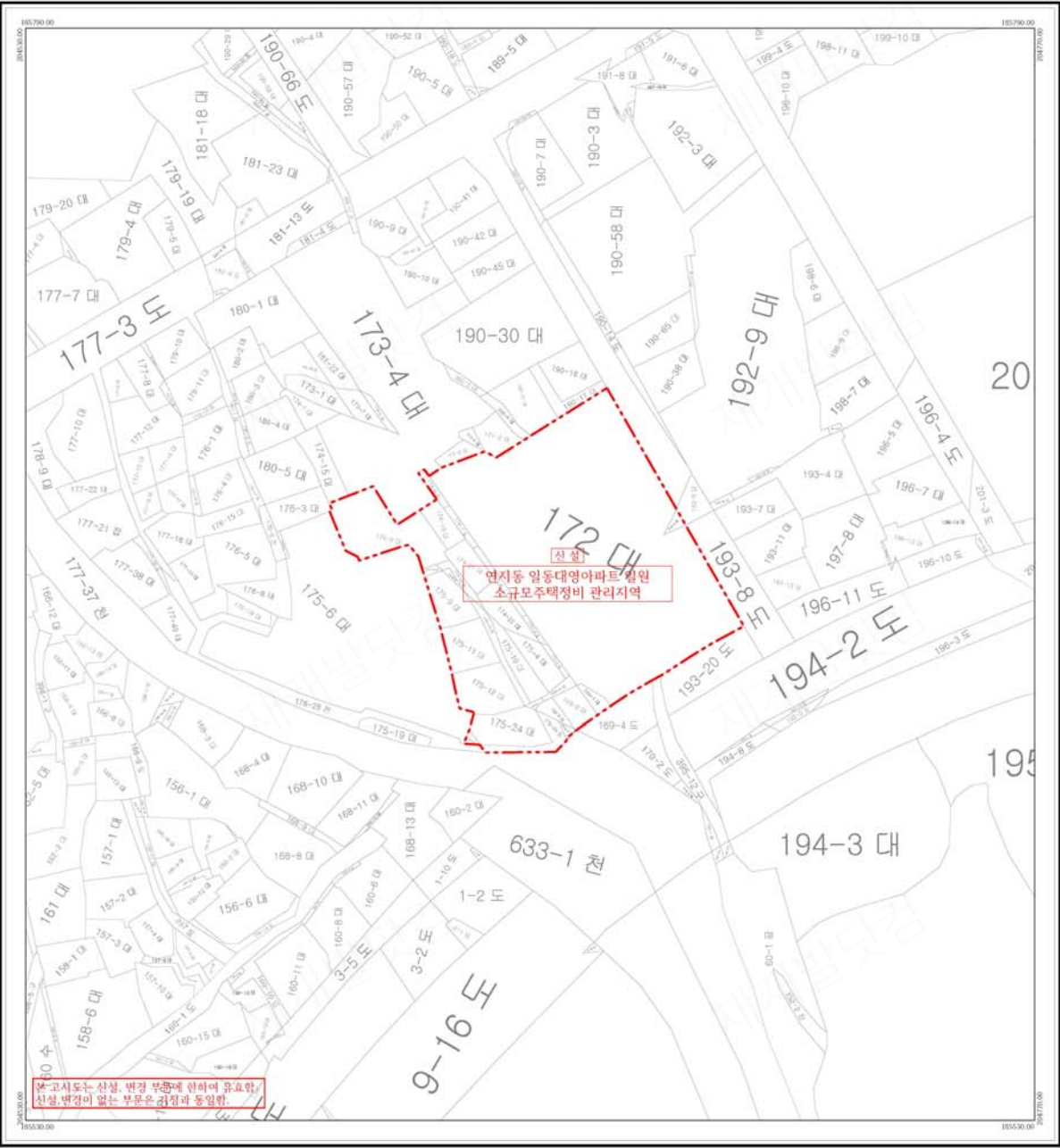
3. 관계도면 : 생략(부산광역시 도시정비과, 부산진구 건축과 비치)

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

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시도

- 소규모주택정비 관리지역 결정도 -

01



번 레

소규모주택정비 관리지역 (신설)

연속지적선

축척 = 1:500

1. 연지동
2. 부영동

행정구역도

인접도엽

01

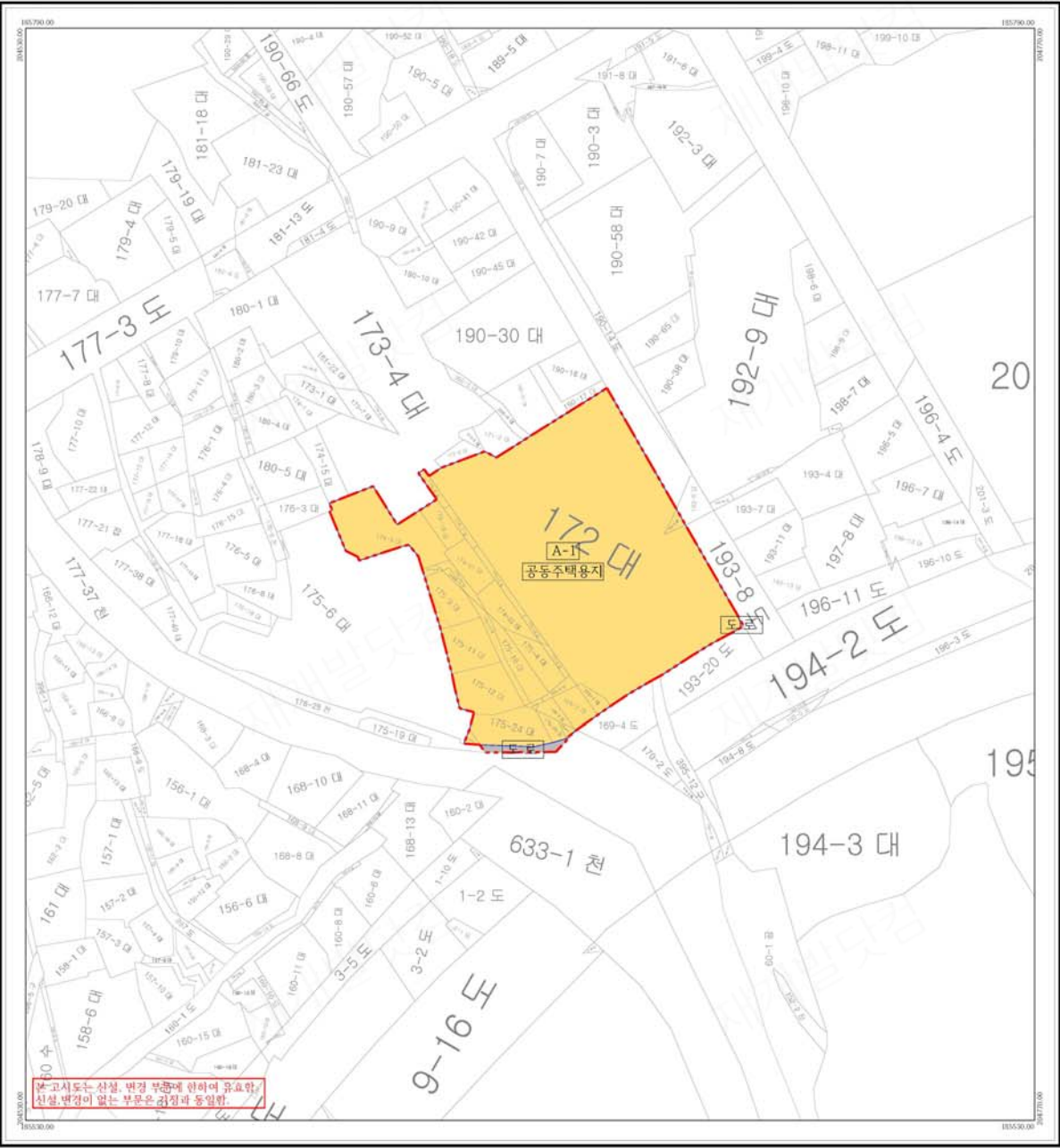
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 22일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-133호
작성자	서준모	작성년월일	2026년 4월 22일
저작권소유 및 발행자	부산시 부산진구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	부산진구 건축과	부산진구 건축과	도시정비과
직위	-	재개발건축지원계장	-
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보
성명	서준모	김미정	박경태
확인인		강수범	설문경

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시도

- 토지이용계획도 -

01



범례

소규모주택정비 관리지역 (신설)

연속지적선

공동주택용지

도로용지

축척 = 1:500

지정권자	부산광역시시장	지정일자	2026년 4월 22일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-133호
작성자	서준모	작성년월일	2026년 4월 22일
저작권소유 및 발행사	부산시 부산진구청		

행정구역도

인접도엽

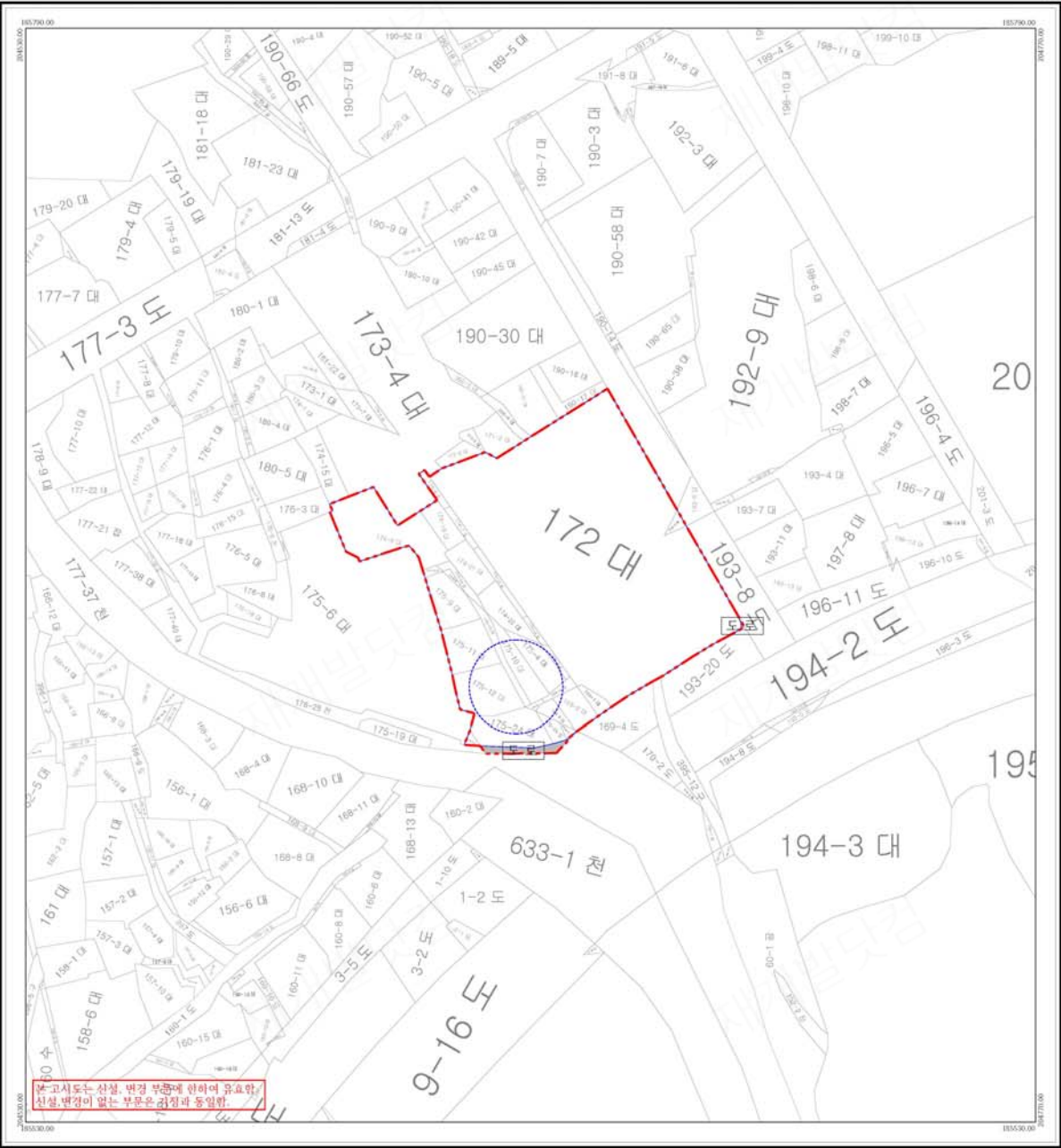
	01	
--	----	--

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	부산진구 건축과	부산진구 건축과	도시정비과
직위	-	재개발건축지원계장	-
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보
성명	서준모	김미정	박경태
확인인			

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시도

- 정비기반시설·공동이용시설 설치계획도 -

01



번 레

소규모주택정비 관리지역 (선설)

연속지적선

도로용지

공동이용시설(주민복지시설)

축척 = 1:500

1. 연지동

2. 부영동

행정구역도

인접도엽

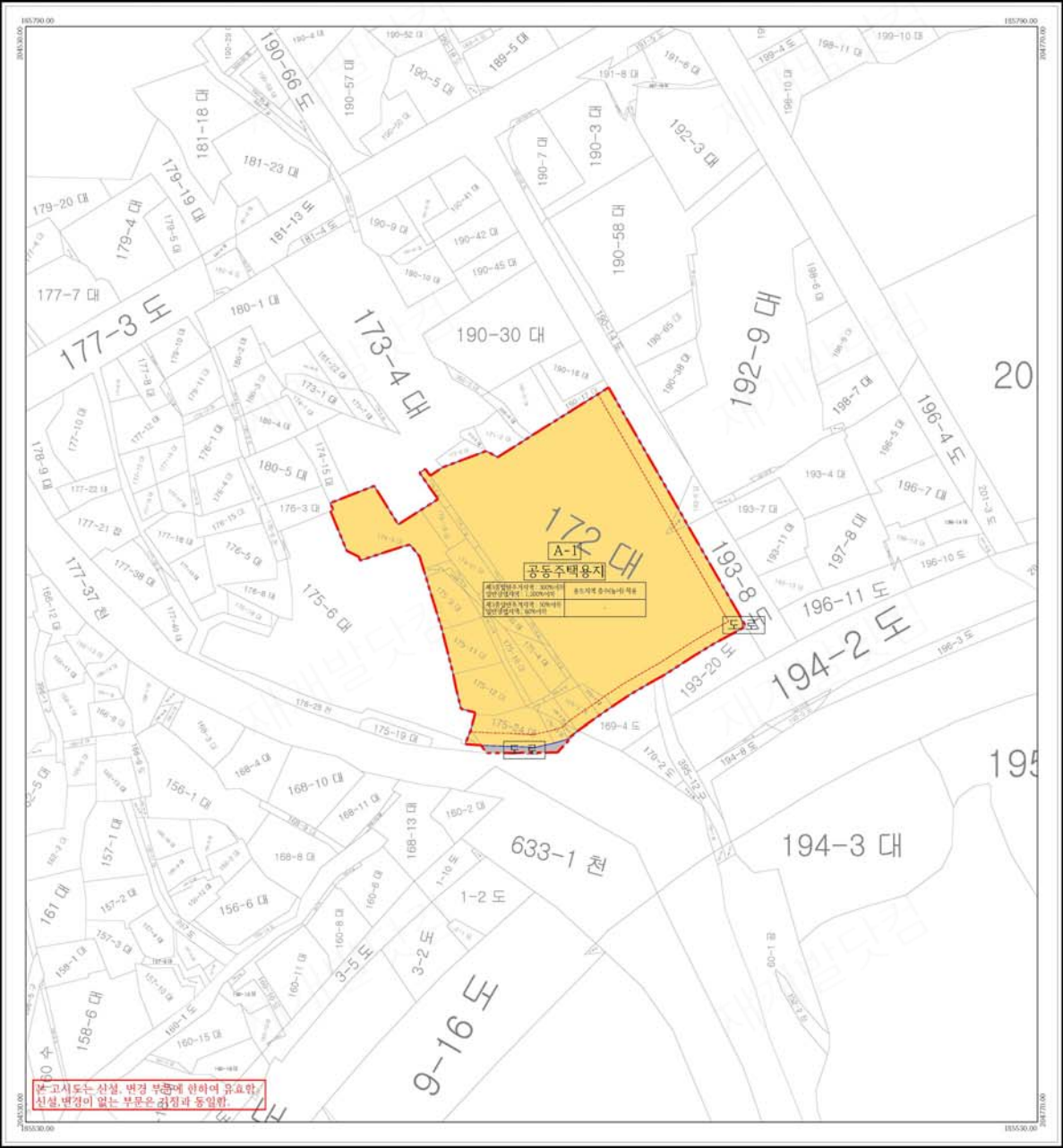
지정권자	부산광역시시장	지정일자	2026년 4월 22일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-133호
작성자	서준모	작성년월일	2026년 4월 22일
저작권소유 및 발행자	부산시 부산진구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
		1차 확인자	1차 확인자
소속	부산진구 건축과	부산진구 건축과	도시정비과
직위	-	재개발건축지원계장	-
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보
성명	서준모	김미정	박경태
확인인			

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시도

- 건축물의 건폐율·용적률·배치·형태·건축선 등에 관한 계획도 -

01



번 레

소규모주택정비 관리지역 (선설)

연속지적선

공동주택용지

도로용지

건축현계선(3m)

지형도면

용적률, 배치를

건폐율, 배치율

축척 = 1:500

1. 연지동

2. 부영동

행정구역도

인접도엽

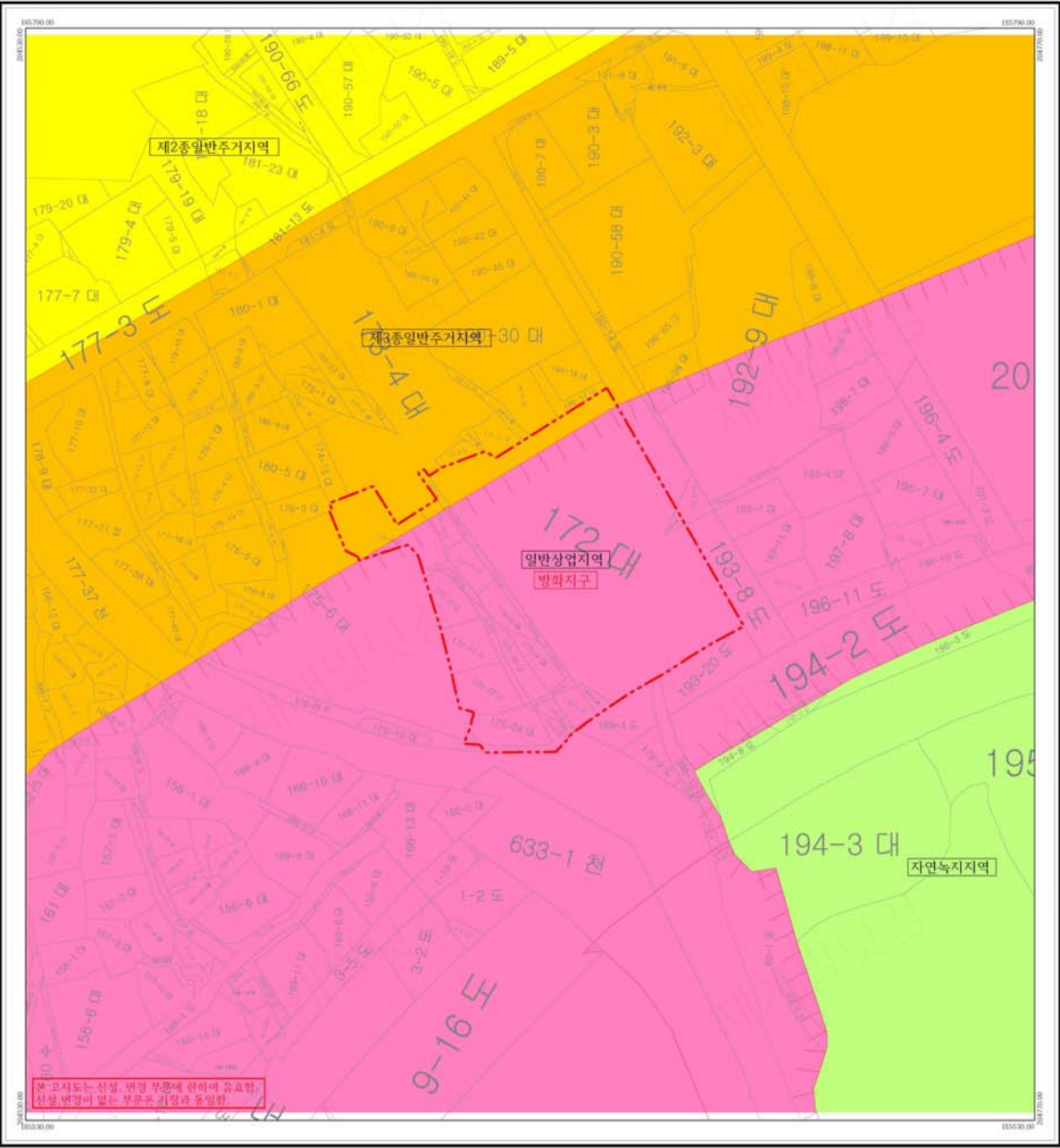
지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 22일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-133호
작성일자	서준모	작성년월일	2026년 4월 22일
저작권소유 및 발행자	부산시 부산진구청		

구분	작성일자	입안권자	결정권자
소속	부산진구 건축과	1차 확인자	1차 확인자
직위	-	2차 확인자	2차 확인자
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보
성명	서준모	김미정	박경태
확인인			

연지동 일동대영아파트 일원 소규모주택정비 관리계획 승인 및 지형도면 고시도

- 용도지구·용도지역 결정도(변경없음) -

01



범례

소규모주택정비 관리지역 (선설)

연속지적선

제2종일반주거지역

제3종일반주거지역

일반상업지역

방화지구

축척 1:500

행정구역도

인접도엽

지정권자	부산광역시청	지정일자	2026년 4월 22일
고시년도	2026년	고시번호	제2026-133호
작성자	서준모	작성년월일	2026년 4월 22일
저작권소유 및 발행자	부산시 부산진구청		

구분	작성자	입안권자	결정권자
소속	부산진구 건축과	부산진구 건축과	부산진구 건축과
직위	-	재개발건축지원팀장	도시정비과 도시정비과
직명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설사무관
성명	서준모	김미정	강수범
확인인			