북 구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선람	기관의 장

공 보

제1179호 2023. 12. 13. (수)

고 시

제2023-142호 도로명주소 고시문 ---2

공 고

제2023-1435호 만덕3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경지정(안) 주민공람 실시 및 주민설명회 개최 공고 ---3

공람										

발행 : 부산광역시 북구 편집 : 미래전략실 (☎309-5411)

고 시

⦿부산광역시북구고시제2023-142호

도로명주소 고시문

「도로명주소법」 제11조제3항, 제12조5항 및 같은 법 시행규칙 제23조에 따라 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2023년 12월 13일

부산광역시 북구청장

○ 도로명주소 : 부산광역시 북구 만덕1로 57-1 (만덕동)

▷ 도로명주소 부여 고시조서

종전주소(지번)	도로명주소	도로명주소 고 시 일	도로명 고시일	도로명 부여사유
(0건)				

▷ 도로명주소 변경 고시조서

종전주소	도로명주소	도로명주소 변경고시일	변경사유
(0건)			

▷ 도로명주소 폐지 고시조서

종전주소(도로명주소)	도로명주소 폐지고시일	폐지사유
만덕1로 57-1	**2023-12-13**	**건축물대장 말소**

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2023. 12. 13. 고시 후「도로명주소법」제19조제1항에 따라 공법관계에 있어서 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 「도로명주소법 시행령」 제15조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 「도로명주소법」 제8조제2항에 따라 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

공 고

⦿부산광역시북구공고제2023-1435호

만덕3 재건축사업 정비계획 및 정비구역 변경지정(안) 주민공람 실시 및 주민설명회 개최 공고

부산광역시 북구 만덕1동 670번지 일원 “만덕3 재건축사업” 정비계획 및 정비구역 변경지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 주민에게 아래와 같이 주민공람을 실시하고 주민설명회를 개최하여 주민 의견을 청취코자 하오니, 의견이 있을 경우 공람기간 내 북구청 건축과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 12월 13일

부산광역시 북구청장

1. 주민설명회 개요

가, 일 시 : 2023년 12월 27일(수요일) 14:00

나. 장 소 : 북부산새마을금고 본점 3층[부산광역시 북구 만덕대로86)

다. 참석자 : 조합원 및 이해관계인

라. 내 용 : 정비계획 및 정비구역 변경지정(안) 설명

2. 주민공람 개요

가. 기 간 : 2023년 12월 13일 ~ 2024년 1월 12일

나. 장 소

- 부산광역시 북구청 건축과 재개발팀(☎051-309-4612) [부산광역시 북구 사상로 587, 3층 건축과(구포동)]
- 만덕3구역 재건축정비사업조합(☎051-926-8700) [부산광역시 북구 만덕1로 15, 3층(만덕동)]

다. 공람내용

1) 정비구역 지정 조서: 변경

구 분	사업의 구 분	구역의 명 칭	위 치	면적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변 경	재건축사업	만덕3재건축 정비구역	북구 만덕1동 670번지 일원	17,563	증) 864	18,427	

2) 정비계획(안): 변경

○ 용도지역에 관한 계획: 변경

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		17,563	증) 864	18,427	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	786	감) 786 [증 104]	–	–	[ ] : 정비구역외 환원
	제3종일반주거지역	16,777	증) 1,650 [감 104]	18,427	100.0	

○ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	총수입 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정 비례율
	245,844,657,000	170,770,510,000	69,705,927,000	107.7%
산출 근거	・종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 ・추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액) / 종전자산합계 추산액 ・토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 종전자산 추산액 및 개별분담금 산출액 등은 향후 관리처분계획 등에 따라 변경 될 수 있음.

○ 토지이용에 관한 계획: 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)		비율(%)	비 고
		기 정	변 경		
도시관리계획 용도지역	계	17,563	18,427	100.0	증) 864㎡
	제2종일반주거지역	786	–	–	감) 786㎡
	제3종일반주거지역	16,777	18,427	100.0	증) 1,650㎡
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	17,563	18,427	100.0	증) 864㎡
	택 지	17,411	17,886	97.0	증) 475㎡
	공동주택용지(기정: 주택용지)	16,625	17,886	97.0	증) 1,261㎡
	존치	786	–	–	감) 786㎡
	기반시설	152	541	3.0	증) 389㎡
	도로(도시계획도로)	133	420	2.3	증) 287㎡
	도로(정비기반시설도로)	19	121	0.7	증) 102㎡

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획: 변경

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					
기정	만덕3 주택 재건축 정비구역	17,563	Ⅰ-1	16,625	만덕1동 670번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	255% 이하	81m 이하
			Ⅰ-2	786	만덕1동 678-2번지	존치	-	-	-
변경	만덕3 재건축 정비구역	18,427	Ⅰ-1	17,886	만덕1동 670번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	260% 이하	90m 이하
기정	주택의 규모 및 건설비율		○ 건설하는 주택 전체 세대수의 60%이상을 85㎡이하로 건설						
기정	용적률 완화 기준 적용		○ 2020 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경 (부산광역시 고시 제2014-132호) 완화용적률 산식 적용 - 1.5× (공공시설부지 제공면적 ÷ 제공 후 대지면적) × 200% - 1.5× (126㎡ ÷ 16,625㎡) × 200% = 2.27% - 기준용적률 : 240%(주거정비) - 지역경제 활성화 인센티브 : 15.0% - 허용용적률 : 240% + 17.27% = 257.27% - 계획용적률 : 255%이하						
변경			○ 2020 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경 (부산광역시 고시 제2014-132호) 완화용적률 산식 적용 - 1.5× (공공시설부지 제공면적 ÷ 제공 후 대지면적) × 200% - 1.5× (413㎡ ÷ 17,886㎡) × 200% = 6.92% - 기준용적률 : 240%(주거정비) - 지속 가능형 공동주택(리모델링이 용이한 공동주택 기준) 인센티브 : 10% - 신재생에너지 : 2% / 빗물저류조 : 2% - 허용용적률 : 240% + 6.92% + 10% + 2% + 2% = 260.92% - 계획용적률 : 260%이하						

○ 기타정비계획 : 공람도서 참조

3. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

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

정비계획 및 정비구역 변경지정(안) 공람 의견서

- 만덕3 재건축정비사업 -

의 견 제출자	성 명		연락처	
	주 소			
▢ 제출의견				

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

2023. .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 북구청장 귀하