

사하구 재개발재건축 추진현황 보고

2007.05.07

도시국 건축과

사하구 재개발·재건축

□ 재개발 추진현황

- 전체 14개 재개발구역(주택재개발 : 13개 구역, 도심재개발 : 1개 구역) 중 8개 구역에서 사업이 진행되고 있음.
- 추진사항
 - ▷ 사업시행인가 : 2개소(장림1구역, 당리1구역)
 - ▷ 사업시행인가신청중 : 1개소(감천2구역)
 - ▷ 정비구역지정완료 : 1개소(당리2구역)
 - ▷ 정비구역지정신청중 : 2개소(괴정2구역, 감천1구역)
 - ▷ 추진위원회승인 : 2개소(괴정4구역, 다대1구역)
 - ▷ 미 추 진 : 6개소(괴정1구역, 괴정3구역, 신평1구역, 장림2구역, 감천3구역, 괴정1도시환경)

□ 재건축 추진현황

- 전체 10개 재건축구역 중 4개 구역에서 사업이 진행되고 있음.
- 추진사항
 - ▷ 사 업 완 료 : 1개소(신괴정아파트재건축)
 - ▷ 사업시행인가 : 3개소(다대1주공, 다대2주공, 신동양아파트)
 - ▷ 미 추 진 : 6개소(괴정3재건축, 괴정4재건축, 괴정5재건축, 당리1재건축, 당리2재건축, 하단1재건축)

장림1구역 주택재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 사하구 장림1동 671-5번지 일원
- 면 적 : 69,817.23㎡
- 건축계획 : 공동주택(아파트), 17개동, 지하2층~지상28층,
1,336세대, 용적률 246.27% 건폐율 17.26%

□ 추진경위

- '01.01.11 : 부산광역시 재개발구역 기본계획 공고
- '04.03.16 : 장림1주택재개발정비사업조합설립추진위원회 승인
- '04.07.30 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 주민제안(추진위→구)
- '05.03.02 : 사하구 의회 의견청취
- '05.06.13 : 정비구역지정
- '05.09.13 : 주택재개발 정비사업 조합설립인가
- '06.07.07 : 사업시행인가

□ 문제점

- 장림1주택재개발 정비사업 조합에서 조합원 재산평가를 위한 감정평가 실시 결과 토지평가액이 저평가 되었다고 주장하는 일부조합원들이 비상대책위원회를 구성하여 조합측에 대책을 강구할 것을 요구하고 있어 사업추진이 다소 지연되고 있음.

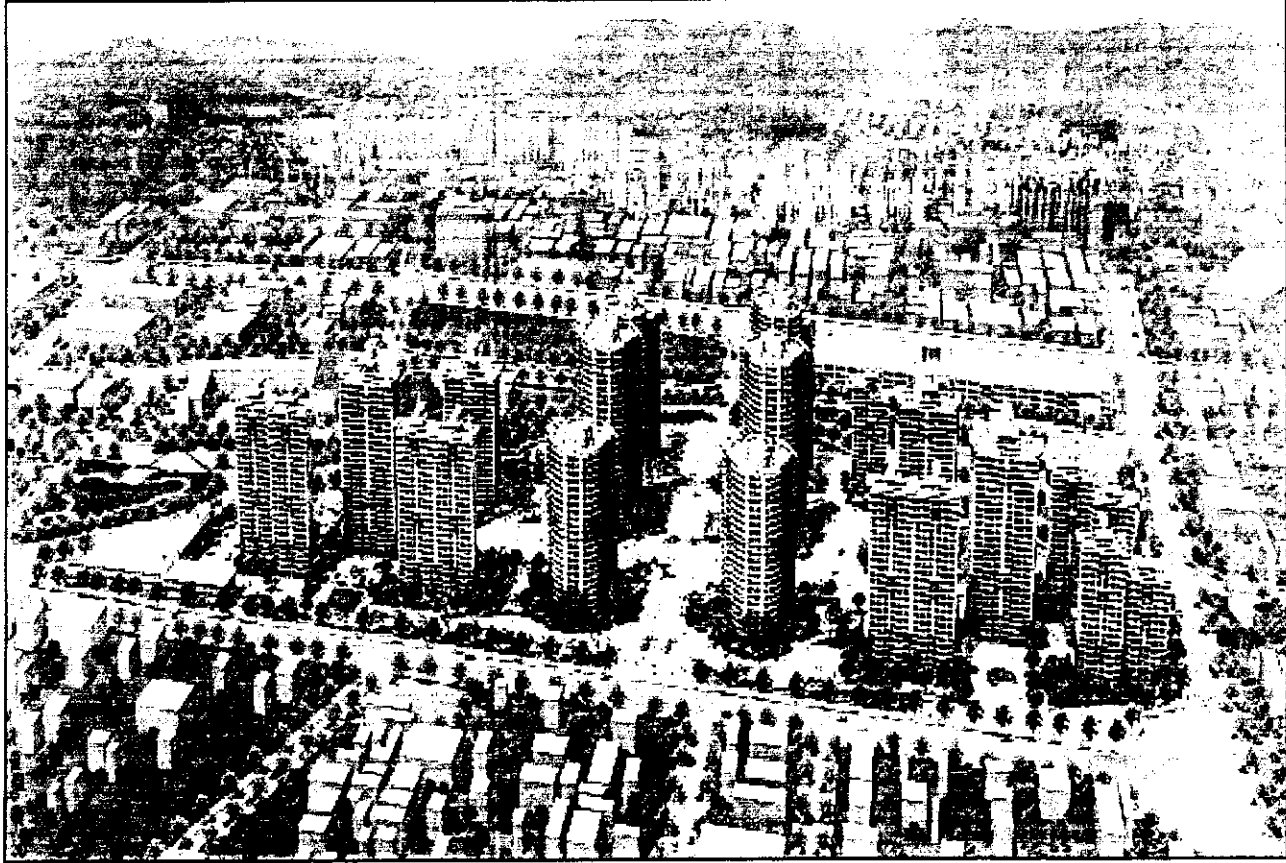
□ 조치계획

- 우리구에서는 사업이 원만히 추진될 수 있도록 조합 및 비대위측에 지속적으로 행정 지도코자 함.

□ 향후 추진계획

- 2007년 하반기 : 관리처분인가 신청

< 장림1구역 주택재개발 배치도 >



당리1구역 주택재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 사하구 당리동 70-2번지 일원
- 면 적 : 30,200㎡
- 건축계획 : 공동주택(아파트), 5개동, 지하3층~지상26층,
498세대, 용적률 233.69% 건폐율 16.56%

□ 추진경위

- '05.09.21 : 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 고시
- '05.10.17 : 당리1주택재개발정비사업조합설립추진위원회 승인
- '05.10.18 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 주민제안(추진위→구)
- '05.12.06 : 사하구 의회 의견청취
- '06.01.11 : 정비구역지정
- '06.01.31 : 주택재개발 정비사업 조합설립인가
- '06.11.20 : 사업시행인가

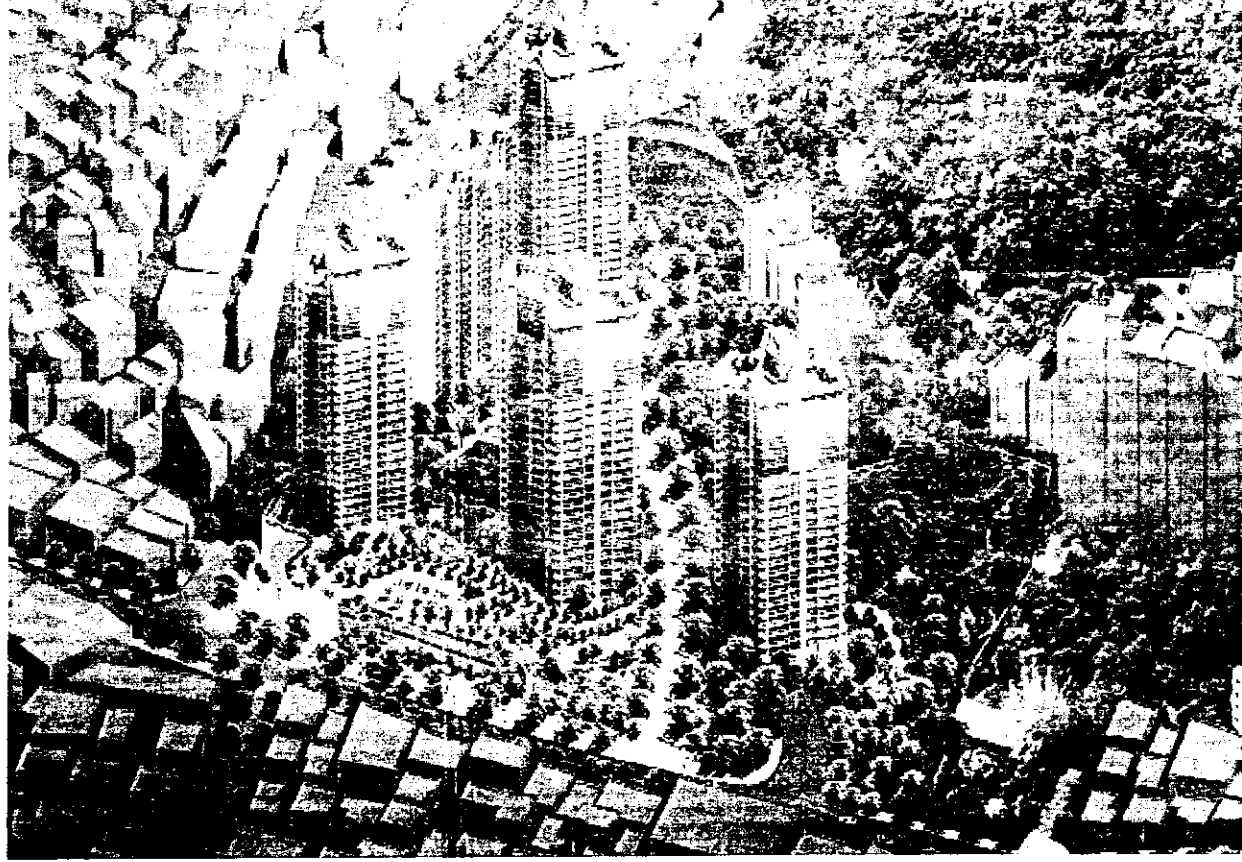
□ 현 추진사항

- 사업시행변경 인가 준비중(세대별 평면 계획 변경)

□ 향후 추진계획

- 2007년 하반기 : 관리처분인가 신청

〈 당리1구역 주택재개발 배치도 〉



당리2구역 주택재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 사하구 당리동 340번지 일원
- 면 적 : 22,128㎡
- 건축계획 : 공동주택(아파트), 7개동, 지하2층~지상26층,
481세대, 용적률 275%이하, 건폐율 50%이하

□ 추진경위

- '05.09.21 : 부산광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 고시
- '05.12.20 : 당리2주택재개발정비사업조합설립추진위원회 승인
- '06.09.08 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 주민제안(추진위→구)
- '07.02.07 : 사하구 의회 의견청취
- '07.04.04 : 정비구역지정
- '07.04.11 : 주민설명회

□ 문제점

- 당리2구역내 일부 주민들의 조합설립에 반대

□ 조치계획

- 추진위원회측에서는 관계 전문가와 반대의사 주민들에게 사업의 당위성을 설명하는 등 민원해결을 위하여 적극 노력하고 있음.
- 우리구에서도 추진위원회에 행정지원을 하는 등 민원해결을 위해 노력하겠음.

□ 향후 추진계획

- 2007.상반기 : 조합설립인가신청

< 당리2구역 주택재개발 배치도 >

