김해시 고시 제2018 - 322호

김해 본산일반산업단지계획 변경승인 고시

김해 본산일반산업단지계획에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 제1항에 따라 아래와 같이 산업단지계획 변경승인을 고시합니다.

2018년 12월 20일

김 해 시 장

□ 김해 본산일반산업단지계획(변경)

Ⅰ. 산업단지(변경)

1. 산업단지 명칭(변경없음)

○ 김해 본산일반산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

○ 산업물류 유통의 중심지인 김해시 진영읍 본산리 일원에 산업단지를 조성하여 입주기업체의 공장용지 부족을 해소하고 부가가치가 높고 비공해 업종인 자동차부품 및 장비제조업 등의 생산시설 확충을 통해 추가 고용창출 및 김해시 지역경제의 활성화에 이바지하고자 함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

○ 위　　치 : 경상남도 김해시 진영읍 본산리 620-1번지 일원

○ 면　　적

- 산업단지 : 58,590㎡
- 지구외사업(도로) : 1,113㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

▶ 기정

○ 개발기간 : 2014년 ~ 2018년 12월 31일

○ 개발방법 : 실수요자 개발방식

▶ 변경

○ 개발기간 : 2014년 ~ 2019년 12월 31일

○ 개발방법 : 실수요자 개발방식

5. 주요 유치업종(변경없음)

○ 한국표준산업분류에 따른 금속가공제품 제조업(25), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30)

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

○ ㈜삼성기업

- 주　소 : 경상남도 김해시 상동면 묵방리 472-9
- 성　명 : 대표이사 최귀숙

○ 임소CO

- 주　소 : 부산광역시 강서구 화전산단6로 105(화전동)
- 성　명 : 대표 김임룡

○ ㈜금동강건

- 주　소 : 경상남도 밀양시 초동면 초동농공단지길 56
- 성　명 : 대표이사 김수지

○ 삼성테크

- 주　소 : 경상남도 김해시 상동면 묵방리89-7
- 성　명 : 대표 이영모

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

가. 지목별 토지이용현황

구 분	계	답	전	도로	구거	묘지	제방
필지수	80	56	7	6	6	4	1
면적(㎡)	58,590	47,360	5,878	1,048	984	3,147	173
구성비(%)	100.0	80.8	10.0	1.8	1.7	5.4	0.3

나. 소유자별 토지이용현황

구 분	계	국·공유지					사유지
		계	국토교통부	기획재정부	농림축산식품부	김해시	
필지수	80	18	3	8	4	3	62
면적(㎡)	58,590	2,613	706	801	820	286	55,977
구성비(%)	100.0	4.5	1.2	1.4	1.4	0.5	95.5

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획(변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		58,590	100.0	
산업시설용지		38,040	64.9	
	BL1	7,410	12.6	
	BL2	6,230	10.6	
	BL3	8,950	15.3	
	BL4	15,450	26.4	
지원시설용지		3,030	5.1	
	주차장	1,360	2.3	
	지원시설	1,670	2.8	
공공시설용지		17,520	30.0	
	도로	7,425	12.7	
	저류지	1,610	2.8	
	소공원	1,200	2.1	
	완충녹지	7,285	12.4	

나. 기반시설계획(변경없음)

1) 도로

○ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수(노선)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(노선)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(노선)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(노선)	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	339	7,425	1	10	105	1	329	7,320	-	-	-
중로	1	329	7,320	-	-	-	1	329	7,320	-	-	-
소로	1	10	105	1	10	105	-	-	-	-	-	-

○ 도로조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	25	18	국지도로	329	본산리 580-6	본산리 604-2	일반도로	-	-	
신설	소로	1	57	10	국지도로	10	본산리 611-10	본산리 611-1	일반도로	-	-	

2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			-	-	1,360	1,360	-	
신설	5-30	주차장	김해시 진영읍 본산리 620-1 일원	-	1,360	1,360	-	

3) 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			-	-	-	1,200	1,200	-	
신설	5-32	공원	소공원	김해시 진영읍 본산리 620-1 일원	-	1,200	1,200	-	

4) 완충녹지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			-	-	-	7,285	7,285	-	
신설	5-51	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 611-10 일원	-	572	572	-	
신설	5-52	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 624-49 일원	-	6,713	6,713	-	

5) 유수지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	-	1,610	1,610	-	
신설	5-7	유수지	저류 시설	김해시 진영읍 본산리 611-13 일원	-	1,610	1,610	-	

6) 상수도계획

○ 생활용수량 산정

구 분	인 원(인)	급수량 원단위(L/인·일)	급수량(㎥/일)	비 고
산업시설	231인	100L/인·일	23.1	-
지원시설	12인	100L/인·일	1.2	
급식시설	**243인**	50L/급식·일	12.2	-
계	-	-	**36.5**	-

○ 공업용수량 산정

구 분	부지면적(㎡)	원단위 (㎥/천㎡·일)	용수량 (㎥/일)	비 고
전기장비제조업(28)	15,450	6.24	96.4	
기타 기계 및장비제조업(29)	8,950	4.95	44.3	
자동차 및 트레일러제조업(30)	13,640	3.59	49.0	
계	38,040	-	**189.7**	-

○ 사업지구에서 필요한 공급용수량은 생활용수 36.5㎥/일, 공업용수 189.7㎥/일로 총 226.2㎥/일로 산정됨

7) 하수도계획

○ 시설운영 시 발생하는 오수는 생활오수 32.15㎥/일, 공장폐수는 99.43㎥/일로 산정되나 공정상 발생하는 공장폐수는 전량 위탁처리할 계획임

8) 폐기물처리계획

○ 사업지구에서 발생되는 폐기물의 총 발생량은 87.8661톤/일로 산정되며, 발생되는 폐기물은 재활용 및 허가된 폐기물 처리업체에 위탁 처리할 계획임

9) 전력공급계획

○ 사업지구 내 전력공급은 공급자인 한국전력과 협의하여 공급 계획임

10) 통신공급계획

○ 본 산업단지의 유선통신선로는 ㈜KT와 협의하여 공급 계획임

11) 에너지공급계획

○ 산업단지 내 에너지공급은 공급자인 경남에너지㈜와 협의하여 공급 계획임

9. 재원조달계획(변경)

가. 자금조달계획(변경없음)

- 총사업비는 약 229억 원으로 사업시행자 자기자본금 약 79억원, 금융권대출자금 약 150억 원으로 자금을 조달할 계획임

나. 연차별 투자계획(변경)

▶ 기정

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 비	연차별 투자계획					비 고
		2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	
합 계	22,893	500	500	45	500	21,348	
토지매입비	6,900	-	-	-	-	6,900	
공사비	13,448	-	-	-	-	13,448	
각종부담금	45	-	-	45	-	-	
기타비용	2,500	500	500	-	500	1,000	

▶ 변경

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 비	연차별 투자계획					비 고
		2014년	2015년	2016년	2017년	2018년~ 2019년	
합 계	22,893	500	500	45	500	21,348	
토지매입비	6,900	-	-	-	-	6,900	
공사비	13,448	-	-	-	-	13,448	
각종부담금	45	-	-	45	-	-	
기타비용	2,500	500	500	-	500	1,000	

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목 : ″붙임1″(변경없음)

11. 에너지 사용계획 : 해당없음

12. 유치업종 배치계획(변경없음)

구분	업체명	부지면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	-	38,040	100.0	
소계	-	15,450	40.6	
금속가공제품제조업(C25) 전기장비제조업(C28)	㈜금동강건	15,450	40.6	
소계	-	8,950	23.5	
기타기계 및 장비제조업(C29)	임소CO	8,950	23.5	
소계	-	13,640	35.9	
자동차 및 트레일러제조업(C30)	㈜삼성기업	7,410	19.5	
	삼성테크	6,230	16.4	

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음

14. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서(변경없음)

가. 사업시행자 귀속

1) 토지

○ 산업시설용지 및 지원시설용지는 사업시행자(임소CO 외 3개사)에 귀속

2) 시설물

○ 사업부지내 초기우수 처리를 위한 비점오염처리시설은 사업시행자가 유지관리토록 계획

나. 김해시 무상귀속

○ 사업시행으로 인하여 새로이 설치되는 공공시설용지(도로, 저류지, 공원, 완충녹지)는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조의 규정에 의거하여 당해 시설을 관리할 지방자치단체에 무상으로 귀속

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			58,590	100.0	
사업시행자귀속	산업시설용지		38,040	64.9	
		BL1	7,410	12.6	사업시행자 실사용
		BL2	6,230	10.6	〃
		BL3	8,950	15.3	〃
		BL4	15,450	26.4	〃
	지원시설용지		3,030	5.1	
		주차장	1,360	2.3	사업시행자 실사용
		지원시설	1,670	2.8	〃
	비점오염처리시설		-	-	사업시행자 유지관리
김해시무상귀속	공공시설용지		17,520	30.0	
		도로	7,425	12.7	김해시 무상귀속
		저류지	1,610	2.8	〃
		공원	1,200	2.1	김해시 무상귀속사업시행자 유지관리
		완충녹지	7,285	12.4	김해시 무상귀속사업시행자 유지관리

15. 도시관리계획결정(변경)에 필요한 관계 서류 및 도면(변경없음)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
계			463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
도시지역	주거지역	소계	35,684,890.5	-	35,684,890.5	7.7	
		제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0	
		제1종일반주거지역	11,444,780.0	-	11,444,780.0	2.5	
		제2종일반주거지역	15,071,495.5	-	15,071,495.5	3.3	
		제3종일반주거지역	6,729,716.2	-	6,729,716.2	1.5	
		준주거지역	2,367,360.8	-	2,367,360.8	0.5	
	상업지역	소계	4,053,365.1	-	4,053,365.1	0.9	
		중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	
		일반상업지역	3,430,606.2	-	3,430,606.2	0.7	
		근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.1	
		유통상업지역	40,364.0	-	40,364.0	0.0	
	공업지역	소계	12,723,388.2	증) 58,590	12,781,978.2	2.8	
		일반공업지역	9,205,345.2	증) 58,590	9,263,935.2	2.0	
		준공업지역	3,518,043.0	-	3,518,043.0	0.8	
	녹지지역	소계	212,499,793.2	-	212,499,793.2	45.9	
		보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.0	
		생산녹지지역	8,251,298.2	-	8,251,298.2	1.8	
		자연녹지지역	204,104,642.0	-	204,104,642.0	44.1	
비도시지역	관리지역	소계	103,028,546.0	감) 11,090	103,017,456.0	22.2	
		관리지역	3,714,780.0	-	3,714,780.0	0.8	
		보전관리지역	43,222,709.0	-	43,222,709.0	9.3	
		생산관리지역	18,422,995.0	-	18,422,995.0	4.0	
		계획관리지역	37,668,062.0	감) 11,090	37,656,972.0	8.1	
	농림지역		95,339,108.0	감) 47,500	95,291,608.0	20.6	

※ 기정 : 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 김해시 고시 제2014-123호(2014.6.13.)

2) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	58,590	-	58,590	100.0	
계획관리지역	11,090	감) 11,090	-	-	
농림지역	47,500	감) 47,500	-	-	
일반공업지역	-	증) 58,590	58,590	100.0	

3) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	진영읍 본산리 607-1번지 일원	계 획 관리지역	일 반 공업지역	11,090	350% 이하	·김해 본산일반산업단지 조성에 따른 용도지역 변경
-	진영읍 본산리 620-21번지 일원	농림지역	일 반 공업지역	47,500	350% 이하	·김해 본산일반산업단지 조성에 따른 용도지역 변경

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	5-18	본산일반산업단지 지구단위계획구역	김해시 진영읍 본산리 620-1번지 일원	-	증)58,590	58,590	-	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	5-18	본산일반산업단지 지구단위계획구역	·지구단위계획구역 신설 ·위치: 김해시 진영읍 본산리 620-1번지 일원 ·면적: 58,590㎡	·본산일반산업단지 지정에 따른 지구단위계획구역 지정

다. 토지이용계획 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		58,590	100.0	
산업시설용지		38,040	64.9	
	BL1	7,410	12.6	
	BL2	6,230	10.6	
	BL3	8,950	15.3	
	BL4	15,450	26.4	
지원시설용지		3,030	5.1	
	주차장	1,360	2.3	
	지원시설	1,670	2.8	
공공시설용지		17,520	30.0	
	도로	7,425	12.7	
	저류지	1,610	2.8	
	소공원	1,200	2.1	
	완충녹지	7,285	12.4	

라. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도로

○ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	2	339	7,425	1	10	105	1	329	7,320	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	329	7,320	-	-	-	1	329	7,320	-	-	-
소로	1	10	105	1	10	105	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	25	18	국지 도로	329	본산리 580-6	본산리 604-2	일반 도로	-	-	
신설	소로	1	57	10	국지 도로	10	본산리 611-10	본산리 611-1	일반 도로	-	-	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로2-25	·노선신설 : L=329m, B=18m	·본산일반산업단지 조성에 따른 노선신설
-	소로1-57	·노선신설 : L=10m, B=10m	·본산일반산업단지 조성에 따른 노선신설

2) 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	5-30	주차장	김해시 진영읍 본산리 620-1 일원	-	1,360	1,360	-	

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5-30	주차장	·주차장 신설 ·위 치 : 김해시 진영읍 본산리 620-1 일원 ·면 적 : 1,360㎡	·본산일반산업단지 조성에 따른 주차장 신설

3) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	5-32	공원	소공원	김해시 진영읍 본산리 620-1 일원	-	1,200	1,200	-	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
5-32	공원	·소공원 신설 ·위 치 : 김해시 진영읍 본산리 620-1 일원 ·면 적 : 1,200㎡	· 산업단지내 종사자들의 휴양·정서생활의 향상 등을 위한 소공원 신설

4) 완충녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	5-51	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 611-10 일원	-	572	572	-	
신설	5-52	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 624-49 일원	-	6,713	6,713	-	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
5-51	녹지	·완충녹지 신설 ·위 치: 김해시 진영읍 본산리 611-10 일원 ·면 적: 572㎡	· 산업단지 및 주변 지역의 환경적 영향을 최소화하고 쾌적한 산업단지 조성을 위해 완충녹지 신설
5-52	녹지	·완충녹지 신설 ·위 치: 김해시 진영읍 본산리 624-49 일원 ·면 적: 6,713㎡	· 산업단지 및 주변 지역의 환경적 영향을 최소화하고 쾌적한 산업단지 조성을 위해 완충녹지 신설

5) 유수지

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	5-7	유수지	저류시설	김해시 진영읍 본산리 611-13 일원	-	1,610	1,610	-	

○ 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5-7	유수지	·유수지(저류시설) 신설 ·위치 : 김해시 진영읍 본산리 611-13 일원 ·면적 : 1,610㎡	· 김해 본산일반산업단지 조성에 따른 유수지(저류시설) 신설

마. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
계		58,590	-	-	58,590	
-	Ⅰ	29,090	BL1	김해시 진영읍 본산리 620-21번지 일원	7,410	산업시설용지
-			BL2	김해시 진영읍 본산리 621-16번지 일원	6,230	산업시설용지
-			BL3	김해시 진영읍 본산리 624-57번지 일원	15,450	산업시설용지
-	Ⅱ	10,620	BL1	김해시 진영읍 본산리 615번지 일원	8,950	산업시설용지
-			BL2	김해시 진영읍 본산리 620-1번지 일원	1,670	지원시설용지
-	-	18,880	-	-	18,880	주차장, 도로, 저류지, 공원, 녹지

바. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 산업시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
Ⅰ-BL1	김해시 진영읍 본산리 620-21번지 일원	용 도	·지정용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ·불허용도 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표4(제6조관련)에 따른 폐수배출시설(발생 폐수를 전량 재이용 또는 위탁처리하는 경우 제외) 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 「악취방지법」 시행규칙 별표2(제3조관련)에 따른 악취배출시설 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속열처리·도금및기타금속가공업(C2592)
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·300% 이하
		높 이	·5층 이하
		배 치	-
		형 태	① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매10:2이상 권장)으로하며, 평지붕으로 설치 하는 경우에는 조경 등 휴게공간으로 조성 ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허함(태양열 발전시설 설치 권장)
		색 채	「김해시 공장건축물 색채 가이드라인」 적용
		건축선	-
Ⅰ-BL2	김해시 진영읍 본산리 621-16번지 일원	용 도	·지정용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ·불허용도 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표4(제6조관련)에 따른 폐수배출시설(발생 폐수를 전량 재이용 또는 위탁처리하는 경우 제외) 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 「악취방지법」 시행규칙 별표2(제3조관련)에 따른 악취배출시설 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속열처리·도금및기타금속가공업(C2592)
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·300% 이하
		높 이	·5층 이하
		배 치	-
		형 태	① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매10:2이상 권장)으로하며, 평지붕으로 설치 하는 경우에는 조경 등 휴게공간으로 조성 ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허함(태양열 발전시설 설치 권장)
		색 채	「김해시 공장건축물 색채 가이드라인」 적용
		건축선	-

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
Ⅰ-BL3	김해시 진영읍 본산리 624-57번지 일원	용 도	·지정용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속가공제품 제조업(C25), 전기장비제조업(C28) ·불허용도 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표4(제6조관련)에 따른 폐수배출시설(발생 폐수를 전량 재이용 또는 위탁처리하는 경우 제외) 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 「악취방지법」 시행규칙 별표2(제3조관련)에 따른 악취배출시설 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속열처리·도금및기타금속가공업(C2592)
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·300% 이하
		높 이	·5층 이하
		배 치	-
		형 태	① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매10:2이상 권장)으로하며, 평지붕으로 설치 하는 경우에는 조경 등 휴게공간으로 조성 ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허함(태양열 발전시설 설치 권장)
		색 채	「김해시 공장건축물 색채 가이드라인」 적용
		건축선	완충녹지 미설치된 산업단지경계부 건축한계선 폭7m 지정 (구역경계로부터 폭5m의 차폐녹지 조성)
Ⅱ-BL1	김해시 진영읍 본산리 615번지 일원	용 도	·지정용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 기타기계 및 장비제조업(C29) ·불허용도 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표4(제6조관련)에 따른 폐수배출시설(발생 폐수를 전량 재이용 또는 위탁처리하는 경우 제외) 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 「악취방지법」 시행규칙 별표2(제3조관련)에 따른 악취배출시설 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속열처리·도금및기타금속가공업(C2592)
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·300% 이하
		높 이	·5층 이하
		배 치	-
		형 태	① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매10:2이상 권장)으로하며, 평지붕으로 설치 하는 경우에는 조경 등 휴게공간으로 조성 ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허함(태양열 발전시설 설치 권장)
		색 채	「김해시 공장건축물 색채 가이드라인」 적용
		건축선	완충녹지 미설치된 산업단지경계부 건축한계선 폭7m 지정 (구역경계로부터 폭5m의 차폐녹지 조성)

2) 지원시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
Ⅱ-BL2	김해시 진영읍 본산리 620-1번지 일원	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) ·불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율	·70% 이하
		용적률	·300% 이하
		높 이	·5층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

※ 도시계획시설(도로, 주차장, 공원, 녹지, 유수지 등)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관련법규에 의해 건축이 가능함으로 별도의 조서를 작성하지 않음

사. 도시관리계획(공원조성계획) 결정(변경) 조서

1) 공원조성계획 총괄 조서

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	1,200	100.0	
공원시설	210	17.5	시설율 : 17.5%
도 로	56	4.7	
광 장	154	12.8	그늘시렁(파고라)
운동시설	-	-	체력단련시설
조경시설	-	-	그늘시렁(파고라)
휴양시설			긴 의자
녹 지	990	82.5	

2) 세부시설조서

구 분		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적(㎡)		수 량	비 고
				바닥면적	연면적		
합 계			1,200	-	-		
공원시설			210	-	-		
도 로 및 광 장		도 로	56	-	-		
		광 장	154				
운동시설		체력단력시설	-	-	-	3EA	
조경시설		그늘시렁	-	-	-	1EA	파고라
휴양시설		긴 의 자	-	-	-	8EA	
녹 지			990	-	-		

3) 도로조서

등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
소로	3	1	1.5	22	31	진입로	중로2-가	광장	
소로	3	2	1.5	16	25	진입로	광장	중로2-가	
계				38	56				

지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙
제2장 산업시설용지
제3장 지원시설용지
제4장 기타사항
제5장 지구단위계획 지침운용에 관한 사항

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적) 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 규정에 의하여 작성되는 "김해 본산 일반산업단지 지구단위계획"에 적용하며, 이 지침을 시행함에 있어서 지구단위계획 구역내의 용도지역, 도시계획시설, 가구 및 획지, 건축물의 용도· 규모·배치·형태와 기타사항 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용) 본 지침은 김해 본산일반산업단지 지구단위계획구역 전역에 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성) 본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제4장 기타사항, 제5장 지구단위계획운용에 관한 사항은 모든 용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 산업시설용지에, 제3장은 지원시설용지에 각각 적용한다.

제 4 조 (지침 적용의 기본원칙) ① 본 지침은 환경영향평가, 교통성검토, 사전재해영향성검토 등 산업단지 조성사업을 추진하는 과정에서 협의완료, 승인된 내용중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 지침에 별도로 규정하지 않은 사항에 대하여는 기존의 관련법규 및 김해시 관련조례의 규정을 따른다.

② 본 지침 내용 중 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관계법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제 5 조 (용어의 정의) ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조에 의해 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.
2. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

가. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말한다.

나. “불허용도”라 함은 관련 법규정에서 허용된다 하더라도 해당 필지에는 허용되지 않은 건축용도를 말하며, 허용용도와 불허용도가 중복될 경우 불허용도가 우선적으로 적용 된다.

다. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

라. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

마. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

바. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 산업시설용지

제 6 조 (건축물의 용도) 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용
산업시설용지	·허용용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속가공제품 제조업(C25), 전기장비제조업(C28), 기타기계 및 장비제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ·불허용도 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표4(제6조관련)에 따른 폐수배출시설(발생 폐수를 전량 재이용 또는 위탁처리하는 경우 제외), 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장, 「악취방지법」 시행규칙 별표2(제3조관련)에 따른 악취배출시설, 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속열처리·도금및기타금속가공업(C2592)

제 7 조 (건축물의 밀도 높이) ① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고높이	300	-
건폐율	최저높이	70	-

② 산업시설용지의 용적률은 300%이하, 건폐율은 70%이하로 한다.

③ 산업시설용지내 건축물은 기업이 자유롭게 건축하도록 유도한다.

제 8 조 (건축물의 배치 및 형태) ① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매10:2이상 권장)으로하며, 평지붕으로 설치하는 경우에는 조경 등 휴게공간으로 조성한다.

② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허한다.

③ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

④ 산업시설용지내에 「건축법」 제49조제①항에 준하는 피난과 소방에 필요한 통로를 설치하여야 한다.

제 9 조 (건물의 색채) ① 건축물의 색상에 관한 사항은 『김해시 공장건축물 색채가이드라인』을 따른다.

제 10 조 (차량의 대지내 진출입) ① 완충녹지 등 도시계획시설이 설치된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.

② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지내

의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

③ 대지내로의 차량진·출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

제 11 조 (주차장) 산업시설내 주차장은 「김해시 주차장설치 및 관리조례, 2013. 10. 30」에 적합하게 설치할 것을 권장한다.

제3장 지원시설용지

제 12 조(건축물의 용도) 지원시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용
지원시설용지	•허용용도 : 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린행활시설, 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) •불허용도 : 허용용도 이외의 용도

제 13 조 (건축물의 밀도 높이) ① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고높이	300	-
건폐율	최저높이	70	-

② 지원시설용지의 용적률은 300%이하, 건폐율은 70%이하로 한다.

③ 산업시설용지내 건축물은 민간이 자유롭게 건축하도록 유도한다.

제 14 조 (건축물의 배치 및 형태) ① 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50%이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.

② 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

제 15 조 (건물의 색채) ① 가로변의 기존 건축물과 형태, 재료, 색채가 조화되도록 권장한다.

② 건축물 외장재료는 지구의 특별한 목적이 없는 한 자유롭게 사용하도록 허용한다.

③ 건축물의 외부색채는 주변과의 조화를 이루도록 한다.

제 16 조 (차량의 대지내 진출입) ① 완충녹지 등 도시계획시설이 설치된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.

② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제 17 조 (주차장) 지원시설용지내 부설주차장은 주차장법에 따른다.

제 18 조 (장애인을 위한 계획) 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할

수 있도록 계획을 수립하되 보건복지가족부령에 의한 장애인 편익시설 및 설비의 설치기준에 관한 규칙과 김해시 관련 조례를 적용한다.

제4장 기타사항

제 19 조 (옥외광고물에 관한 사항) ① 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물 관리법, 동법 시행령 및 김해시 조례 등에 따른다.

② 옥외광고물은 가로형 가판은 1업체당 1개소를 설치하며 간판의 가로폭은 공장건물의 1/3이내 그리고 6m이내, 세로폭은 1.2m 이내로 설치하며, 건물의 모서리로부터 0.4m에 설치토록 다음 예시와 같이 권장한다.

③ 사인디자인은 산업단지내 건축물 색채와 주변환경과의 조화를 고려하여 색채 및 디자인을 다음 예시와 같이 권장한다.

제 20 조 (공원 및 녹지에 관한 사항) 식재계획은 광장 및 공원 중심의 풍부한 녹음공간 조성하고, 시설물 계획은 벤지 및 파고라를 설치하여 충분한 휴게공간 마련하며, 옹벽계획은 여러 가지의 침하에 대응 가능한 개비온 옹벽설치 및 다양한 식재를 계획한다.

제 21 조 (가로에 관한 사항) 산업단지내 보도의 가로수 식재부분사이의 식재계획과 보도의 마감을 블록패턴마감 대신 투수콘 포장을 통하여 더욱 자연친화적이고 관리가 용이하도록 계획한다.

제 22 조 (공공디자인에 관한 사항) 담벼락 단지 전체의 통일성은 유지하되, 획일성을 탈피하기 위해 차별화 방안을 권장하며, 포장패턴은 친환경적이고 유지관리가 편한 투수콘포장 사용한다.

제 23 조 (야간조명에 관한 사항) ① 옥외 조명시설물은 최소화 할 것을 권장한다.

② UV 발생이 적은 광원 및 필터를 설치할 것을 권장한다.

③ Cut-Off형 조명갓 설치를 권장한다.

④ 야간조명 등은 에너지사용계획 협의 내용을 준수한다.

제 24 조 (가설건축물 및 기타) ① 옥상에 설치되는 물탱크 중 기성제품은 노출시켜서는 안된다.

② 산업시설용지를 제외하고는 본 지침에서 정하고 있는 사항 외의 가설건축물은 설치 할 경우 김해시와 협의 후 적용하도록 한다.

제 25 조 (신재생에너지에 관한 사항) ① 공장시설, 건축물 및 시설물(가로등) 설치시 신재생에너지인 태양광, 태양열 및 지열 발전설비를 권장한다.

② 각종 설비는 고효율인증 제품 및 그에 준하는 설비를 권장한다.

③ 입주시설은 청정에너지(도시가스, 전기 등)을 사용하여 대기오염물질 발생요인을 최소화하여야 한다.

④ 가능한 건축물에 대해서는 옥상녹화를 권장한다.

제 26 조 (환경영향평가분야에 관한 사항) ① 본 산업단지는 특정대기유해물질 배출시설 및

폐수배출시설 입주를 제한하는 것으로 계획한 바, 입주제한 사항을 변경하고자 할 경우에는 환경영향평가 협의기관 장의 의견을 들은 후 그 결과에 따라 사업계획을 변경하여야 한다.

② 입주기업의 환경오염물질 배출시설은 최적방지기술(BAT) 개념을 도입한 방지시설을 설계토록 한다.

③ 환경영향평가 등의 협의 내용을 준수한다.

제5장 지구단위계획 지침운용에 관한 사항

제 27 조 (지구단위계획 지침의 적용범위) 지구단위계획지침은 다음 각 호의 행위시 적용된다.

1. 신축건축물 및 신축구조물
2. 재축 건축물 및 구조물
3. 증축 또는 대수선시의 해당부분

부 칙

본 시행지침은 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.

16. 지정(개발계획)구역계 좌표조서

NO.	X 좌표	Y 좌표
1	176800.8357	202693.5161
2	176796.3450	202704.7930
3	176793.5700	202712.9090
4	176786.8850	202737.2700
5	176783.1560	202750.0100
6	176768.8030	202764.9650
7	176768.8030	202764.9650
8	176752.4700	202769.0670
9	176752.4700	202769.0670
10	176732.1374	202763.2592
11	176732.0686	202763.3306
12	176724.4980	202761.2710
13	176721.0470	202764.0000
14	176717.3990	202766.8830
15	176710.7080	202772.5820
16	176699.4490	202780.1980
17	176690.6120	202791.3430
18	176687.1160	202805.2330
19	176685.8730	202810.0540
20	176685.8730	202810.0540
21	176685.8730	202810.0540
22	176685.6017	202827.8308
23	176672.8010	202811.7820
24	176617.8890	202735.6990
25	176612.8481	202728.1086
26	176612.3602	202727.2695
27	176618.4290	202722.1840
28	176621.7940	202719.3640
29	176623.6140	202713.0740
30	176622.5020	202704.5080
31	176617.4720	202695.0930
32	176616.2140	202690.9770
33	176612.8010	202679.8070
34	176614.1130	202660.0810
35	176614.8280	202649.9750
36	176614.8260	202639.9330
37	176614.4960	202635.4180
38	176613.3680	202619.9830
39	176611.8110	202600.0420
40	176609.2690	202582.5100

(표계속)

NO.	X 좌표	Y 좌표
41	176619.5640	202583.1610
42	176619.6080	202582.6070
43	176619.8290	202579.8230
44	176620.7350	202568.4250
45	176626.5070	202568.8400
46	176630.4100	202569.1210
47	176631.6380	202569.2090
48	176638.2040	202569.6810
49	176658.2150	202570.2490
50	176663.9150	202570.0730
51	176668.3490	202569.9360
52	176678.3110	202569.6290
53	176688.3020	202570.1170
54	176698.2840	202570.7250
55	176700.1860	202570.9100
56	176718.1960	202572.6680
57	176736.6830	202573.5580
58	176739.7860	202573.7080
59	176762.5230	202569.4060
60	176774.1050	202564.1040
61	176783.5510	202559.7800
62	176801.1820	202544.8940
63	176809.6820	202540.3370
64	176812.1410	202539.0190
65	176817.0140	202536.4070
66	176820.8270	202529.7820
67	176831.9600	202507.4100
68	176836.5560	202500.7870
69	176851.5380	202500.5550
70	176853.1180	202500.5300
71	176872.9850	202502.8440
72	176887.2430	202504.4030
73	176913.3280	202507.4350
74	176924.1520	202507.7530
75	176933.9240	202508.0400
76	176954.5670	202507.6880
77	176965.1610	202506.9060
78	176975.1100	202507.9740
79	176995.5790	202508.9790
80	177005.9700	202506.1780

(표계속)

NO.	X 좌표	Y 좌표
81	177005.9700	202506.1780
82	176991.8840	202514.1340
83	176972.1590	202524.8310
84	176949.4810	202534.4340
85	176935.2000	202540.3170
86	176925.7820	202549.0370
87	176918.9220	202556.8700
88	176897.2570	202580.4210
89	176899.6040	202583.8680
90	176897.9030	202596.0100
91	176897.1220	202608.6760
92	176899.4100	202622.6960
93	176899.4100	202622.6960
94	176902.1200	202646.0020
95	176903.2870	202652.4280
96	176904.6800	202660.0980
97	176906.1650	202662.6020
98	176913.2930	202674.6250
99	176899.0910	202687.8340
100	176893.0580	202698.0070
101	176889.5340	202699.9540
102	176871.6460	202705.4780
103	176863.9638	202710.2069
104	176855.4130	202704.7820
105	176843.5600	202695.6030
106	176806.1421	202691.5609
107	176806.1421	202691.5609
108	176801.8010	202691.0920
109	176800.8357	202693.5161

17. 관련도서의 열람방법

○ 관련도서는 김해시청(도시개발과)에 두고 이해관계인에게 보입니다(관련도서 게재 생략). 끝.

Ⅱ. 김해 본산일반산업단지 외 개발사업(변경)

1. 지정대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 위　치 : 경상남도 김해시 진영읍 본산리 579-7번지 일원

나. 규　모

- 군도6호선 가속차로 확장공사 : A=1,113㎡, L=135m

2. 산업단지외 사업의 개발기간 및 개발방법(변경)

▶ 기정

가. 개발기간 : 2014년 ~ 2018년 12월 31일

나. 개발방법 : 민간개발(실수요자개발)

▶ 변경

가. 개발기간 : 2014년 ~ 2019년 12월 31일

나. 개발방법 : 민간개발(실수요자개발)

3. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

○ ㈜삼성기업

- 주　소 : 경상남도 김해시 상동면 묵방리 472-9
- 성　명 : 대표이사 최귀숙

○ 임소CO

- 주　소 : 부산광역시 강서구 화전산단6로 105(화전동)
- 성　명 : 대표 김임룡

○ ㈜금동강건

- 주　소 : 경상남도 밀양시 초동면 초동농공단지길 56
- 성　명 : 대표이사 김수지

○ 삼성테크

- 주　소 : 경상남도 김해시 상동면 묵방리89-7
- 성　명 : 대표 이영모

4. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

가. 지목별 현황

구 분	합 계	도로	공장용지	구거
필지수	6	4	1	1
면적(㎡)	1,113.0	848.0	233.0	32.0
구성비(%)	100.0	76.2	21.0	2.8

나. 소유자별 현황

구분	합계	국·공유지				사유지
		소계	기획재정부	농림축산식품부	김해시	
필지수	6	4	1	1	2	2
면적(㎡)	1,113.0	854.0	56.0	32.0	766.0	259.0
구성비(%)	100.0	76.7	5.0	2.8	68.9	23.3

5. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 : (변경없음)

일련번호	소재지	지 번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유자이외의 권리자			비고(소유지분)
						성명	주소	성명	주소	권리내용	
6필지				7,526	1,113						
1	본산리	580 - 6	도	1,479	10	김해시					
2	본산리	579 - 2	장	3,305	233	(주)***	경기도 시흥시 봉우순환로3번길 **(정왕동)				
3	본산리	579 - 3	도	108	26	(주)*** 외3	경기도 시흥시 봉우순환로3번길 **(정왕동)				
4	본산리	579 - 7	도	2,097	756	김해시					
5	본산리	579 -10	도	57	56	기획재정부					
6	본산리	1293 - 5	구	480	32	농림축산식품부					

6. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획(변경없음)

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	1,113.0	100.0	
군도6호선 가속차로 확장공사	1,113.0	100.0	김해시 귀속

□ 붙임1

○ 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목(변경없음)

가. 토지조서

일련번호	소재지	지번	지목	공부면적	편입면적	소유자		소유권이외의 권리		권리내용
						주소	성명	주소	성명	
합계		80필지	-	68,368	58,590	-	-			
1	김해시 진영읍 본산리	580-6	도	1,479	95		김해시			
2	김해시 진영읍 본산리	581-8	도	651	229	이북면 퇴래리 ****	허*			
3	김해시 진영읍 본산리	581-11	답	43	43	이북면 퇴래리	허*			
4	김해시 진영읍 본산리	604-1	답	929	929	김해시 한림면 퇴래리 ***-1	유*선			
5	김해시 진영읍 본산리	604-2	전	3,657	3,657	김해시 한림면 퇴래리 ***-1	유*선			
6	김해시 진영읍 본산리	608-13	전	67	67	김해시 진영읍 본산로219번길 **-20	김*진			
7	김해시 진영읍 본산리	611-1	전	13	13		기획재정부			
8	김해시 진영읍 본산리	611-2	답	668	668	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
9	김해시 진영읍 본산리	611-10	답	1,005	1,005	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
10	김해시 진영읍 본산리	611-11	답	1,172	1,172	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
11	김해시 진영읍 본산리	611-12	답	73	73	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
12	김해시 진영읍 본산리	611-13	답	1,375	1,375	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
13	김해시 진영읍 본산리	611-14	답	1,124	1,124	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
14	김해시 진영읍 본산리	611-15	답	30	30	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
15	김해시 진영읍 본산리	611-16	답	13	13	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
16	김해시 진영읍 본산리	611-17	전	400	400		기획재정부			
17	김해시 진영읍 본산리	611-18	도	51	51		김해시			
18	김해시 진영읍 본산리	612-3	묘	109	109		기획재정부			
19	김해시 진영읍 본산리	612-4	전	925	925	서울 용산구 신흥로2길 52, ***호(용산동2가, 금강빌)	성*현			
20	김해시 진영읍 본산리	614-1	답	362	362	김해시 진영읍 본산리 ***	김*진			
21	김해시 진영읍 본산리	615	답	823	823	김해시 진영읍 본산리 ***	김*진			
22	김해시 진영읍 본산리	616	묘	536	536	김해시 진영읍 본산리 ***-3	노*현			
23	김해시 진영읍 본산리	617	묘	902	902	김해시 진영리 ***-166	박*점			
24	김해시 진영읍 본산리	618	묘	1,600	1,600	김해시 진영리 ***-166	박*점			
25	김해시 진영읍 본산리	619	전	760	760	김해시 진영읍 본산리 ***-5	김*성			
26	김해시 진영읍 본산리	620-1	답	3,970	3,970	김해시 진영읍 본산리 ***	성*이			
27	김해시 진영읍 본산리	620-17	답	2,053	2,053	김해시 진영읍 본산리 ***-5	김*성			
28	김해시 진영읍 본산리	620-18	답	2,026	2,026	창원시 반림동 8 럭키반림아파트 15동 ***호	서*옥			
29	김해시 진영읍 본산리	620-19	답	863	863	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
30	김해시 진영읍 본산리	620-20	답	23	23		기획재정부			
31	김해시 진영읍 본산리	620-21	답	1,974	1,974	창원시 사파동 147 삼익아파트 203동 ***호	조*년			
32	김해시 진영읍 본산리	620-22	답	33	33	김해시 진영읍 본산리 ****	노*동			
33	김해시 진영읍 본산리	620-23	답	53	53	김해시 삼정동 660-3 성우빌라트 상가 ***호	이*순 외1			
34	김해시 진영읍 본산리	620-24	답	1,005	1,005	부산 서구 서대신동3가 31-13 화인아트빌리지 ***호	이*윤			
35	김해시 진영읍 본산리	620-25	답	1,898	1,898	김해시 장유면 삼문리 583-7 갑오마을부영그린타운2차 1004동 ****호	양*용 외1			
36	김해시 진영읍 본산리	620-26	답	1,788	1,788	김해시 진영읍 본산리 ***-5	김*성			
37	김해시 진영읍 본산리	620-27	답	40	40	김해시 진영읍 본산리 ***	허*찬			
38	김해시 진영읍 본산리	620-28	구	426	426		농림축산식품부			
39	김해시 진영읍 본산리	620-29	전	56	56		기획재정부			
40	김해시 진영읍 본산리	620-30	답	1,051	1,051	창원시 사림동 **-14	이*옥			
41	김해시 진영읍 본산리	620-31	답	1,061	1,061	김해시 진영읍 장등로19번길 **	안*상			
42	김해시 진영읍 본산리	620-32	답	212	212	김해시 진영읍 본산리 ****	송*대			

일련번호	소재지	지번	지목	공부면적	편입면적	소유자		소유권이외의 권리		권리내용
						주소	성명	주소	성명	
43	김해시 진영읍 본산리	621-1	답	489	489	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
44	김해시 진영읍 본산리	621-12	답	390	390	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
45	김해시 진영읍 본산리	621-13	답	962	962	부산 북구 화명동 1170-1 화명동대림타운 409동 ***호	박*줄			
46	김해시 진영읍 본산리	621-14	답	1,319	1,319	부산 북구 화명동 1170-1 화명동대림타운 409동 ***호	박*줄			
47	김해시 진영읍 본산리	621-15	답	476	476	부산 서구 서대신동3가 31-13 화인아트빌리지 ***호	이*윤			
48	김해시 진영읍 본산리	621-16	답	1,451	1,451	김해시 삼정동 660-3 성우빌라트 상가 ***호	이*순 외1			
49	김해시 진영읍 본산리	621-17	답	1,385	1,385	김해시 동상동 동상대성지구 10블럭 1로트 롯데캐슬가야아파트 110동 ***호	도*애			
50	김해시 진영읍 본산리	621-18	구	132	132		기획재정부			
51	김해시 진영읍 본산리	621-19	답	100	100	부산 기장군 정권면 정관2로 40, 112동 ****호(**에버빌)	이*경			
52	김해시 진영읍 본산리	621-20	답	362	362	김해시 진영읍 본산리 ****	조*택			
53	김해시 진영읍 본산리	622-1	답	870	870	부산 남구 대연동 1808 대연삼익비치아파트 105동 ****호	김*호			
54	김해시 진영읍 본산리	622-4	제	6,883	173		국토교통부			
55	김해시 진영읍 본산리	622-21	답	1,231	1,231	부산 북구 화명동 1170-1 화명동대림타운 409동 ***호	박*줄			
56	김해시 진영읍 본산리	622-22	답	1,099	1,099	김해시 동상동 동상대성지구 10블럭 1로트 롯데캐슬가야아파트 110동 ***호	도*애			
57	김해시 진영읍 본산리	622-24	구	32	32		기획재정부			
58	김해시 진영읍 본산리	622-25	답	49	49	김해시 진영읍 본산리 ****	조*택			
59	김해시 진영읍 본산리	622-26	답	65	65	김해시 진영읍 본산리 ****	조*택			
60	김해시 진영읍 본산리	622-33	도	140	140		김해시			
61	김해시 진영읍 본산리	624-49	답	1,666	1,666	김해시 진영읍 본산리 ***	이*희			
62	김해시 진영읍 본산리	624-50	도	433	154		국토교통부			
63	김해시 진영읍 본산리	624-51	답	324	284	김해시 한림면 한림로 ***-114	유*선			
64	김해시 진영읍 본산리	624-52	답	988	988	김해시 진영읍 본산리 ***	이*희			
65	김해시 진영읍 본산리	624-53	답	1,519	1,519	김해시 진영읍 진영리 ***	박*희			
66	김해시 진영읍 본산리	624-56	답	1,489	1,489	김해시 진영읍 본산리 ****	송*석			
67	김해시 진영읍 본산리	624-57	답	1,792	1,792	창원시 명서동 ***-11	김*숙			
68	김해시 진영읍 본산리	624-58	답	1,001	1,001	김해시 내동 1146-1 임호마을2차현대아파트 201동 ***호	전*맹			
69	김해시 진영읍 본산리	624-61	답	2	2	마산시 구암동 264-9	송*남			
70	김해시 진영읍 본산리	624-62	답	394	394	김해시 진영읍 장등로19번길 **	안*상			
71	김해시 진영읍 본산리	624-63	답	456	456	김해시 진영읍 본산리 ****	송*대			
72	김해시 진영읍 본산리	624-68	답	499	499	김해시 진영읍 본산리 ****	노*동			
73	김해시 진영읍 본산리	624-69	구	185	185		농림축산식품부			
74	김해시 진영읍 본산리	624-70	답	36	36		기획재정부			
75	김해시 진영읍 본산리	624-71	답	450	450	부산 서구 서대신동3가 31-13 화인아트빌리지 702호	이*윤			
76	김해시 진영읍 본산리	624-72	답	469	469	김해시 삼정동 660-3 성우빌라트 상가 102호	이*순 외1			
77	김해시 진영읍 본산리	624-73	답	400	400	부산 기장군 정권면 정관2로 40, 112동 1402호(현진에버빌)	이*경			
78	김해시 진영읍 본산리	1293-5	구	480	41		농림축산식품부			
79	김해시 진영읍 본산리	1298	구	179	168		농림축산식품부			
80	김해시 진영읍 본산리	1299	도	872	379		국토교통부			

나. 지장물 조서

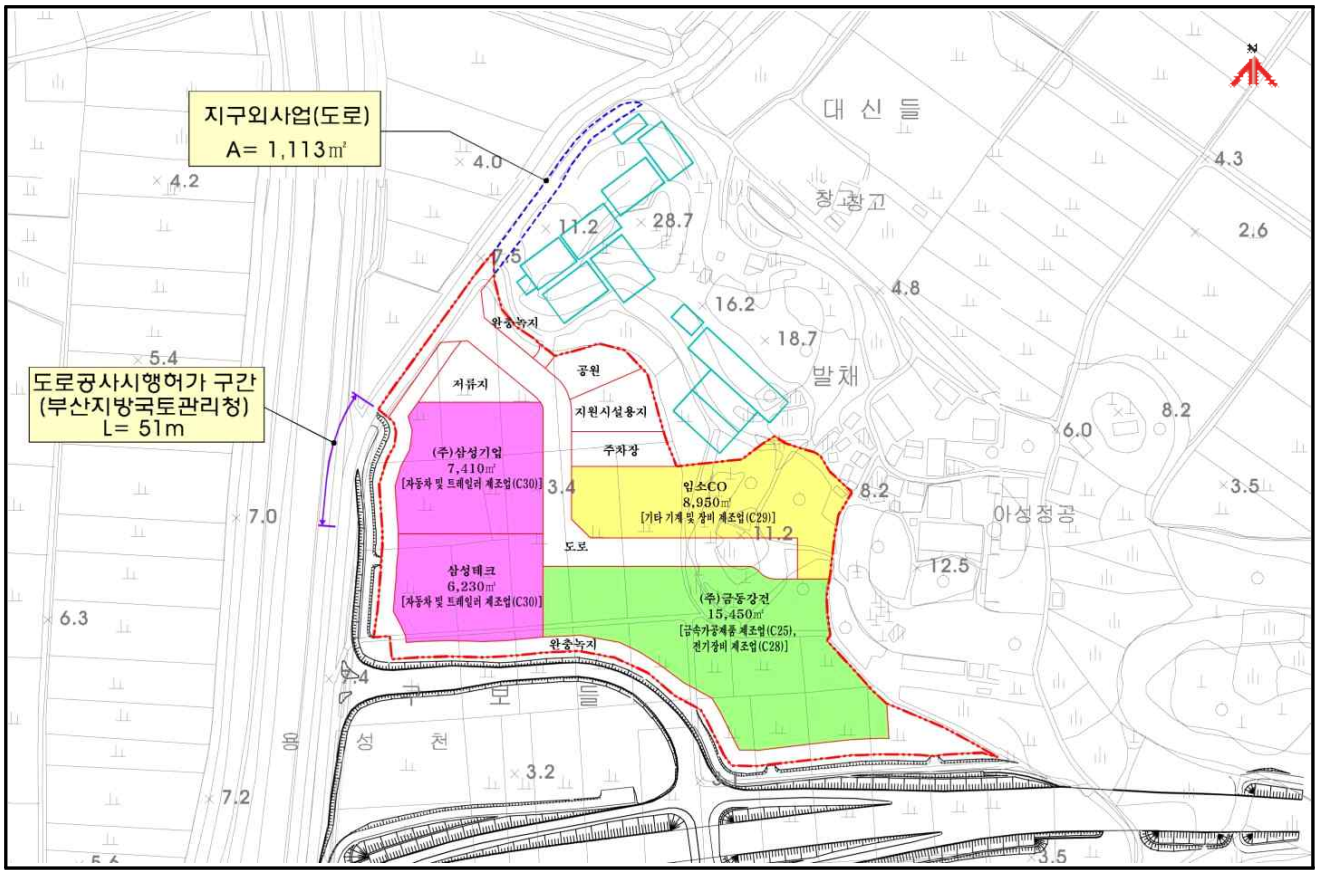
구 분	수 량	단 위	비 고
분 묘	13	기	
화력주	8	개소	
통신주	1	개소	

□ 첨부(변경없음)

○ 토지이용계획도

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	58,590	100.0	
산업시설용지	38,040	64.9	
BL1	7,410	12.6	
BL2	6,230	10.6	
BL3	8,950	15.3	
BL4	15,450	26.4	
지원시설용지	3,030	5.1	
주차장	1,360	2.3	
지원시설	1,670	2.8	
공공시설용지	17,520	30.0	
도로	7,425	12.7	
저류지	1,610	2.8	
소공원	1,200	2.1	
완충녹지	7,285	12.4	

○ 업종배치계획도



구 분	업 체 명	부지면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		38,040	100.0	
소 계		15,450	40.6	
금속가공제품제조업(C25) 전기장비제조업(C28)	㈜금동강건	15,450	40.6	
소 계		8,950	23.5	
기타기계 및 장비제조업 (C29)	임소CO	8,950	23.5	
소 계		13,640	35.9	
자동차 및 트레일러제조업 (C30)	㈜삼성기업	7,410	19.5	
	삼성테크	6,230	16.4	