



김해 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



제 416 호 2018. 8. 24.(금)

선 람	기 관 의 장

고 시

제2018-206호	해반천 낚시 금지구역 통합 지정 및 기간 연장 고시	21990
제2018-209호	관동동 462번지 온천공보호구역 지정 및 지형도면 고시	21992
제2018-211호	김해도시계획시설(전기공급설비)사업 실시계획 인가 고시	21993
제2018-212호	김해도시계획시설(도로:소로1-1호선)사업 실시계획 및 도시관리계획(시설:도로) 결정(변경)지형도면 고시	21994
제2018-213호	주택건설사업계획 변경승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 지형도면 고시	21999

회 람										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 김해 시 편집 : 공보관 (330-3011, 행정 3011)

김해시 고시 제2018-206호

해반천 낚시 금지구역 통합 지정 및 기간 연장 고시

『내수면어업법』 제18조 및 동법시행령 제14조 제3항의 규정에 따라 낚시행위 제한에 대하여 아래와 같이 고시합니다.

2018년 8월 9일

김 해 시 장

1. 제한하고자 하는 지역의 명칭 및 위치

가. 명 칭 : 김해시 해반천

나. 위 치 : 삼계동 두곡교 ~ 화목동 조만강 합류지점을 연결한 해반천 구간

※ 붙임 도면 참조

2. 금지 기간 및 제한하고자 하는 사항

가. 금지 기간 : 2018년 10월 1일 ~ 2028년 9월 30일(10년)

나. 제한되는 행위

1) 낚시·투망 등 유어행위 및 불법 어로행위 금지

○ 구역 : 삼계동 두곡교 ~ 화목동 조만강 합류지점을 연결한 해반천 구간

- 구역도 : 붙임 참조

○ 길이 및 면적 : 약 11km, 398,000㎡

2) 유어행위 제한에 대한 예외

○ 시장이 필요하다고 판단하여 시행하는 생태계의 보전·복원행위 및 학술조사 등

다. 지정사유 : 내수면 어족자원 증강 및 수중 생태계 보전과 수질오염방지

3. 제한사항을 위반한 자에 대한 벌칙

가. 근거법령

○ 내수면어업법 제18조 및 제27조 제1항, 제2항 및 동법시행령 제18조

나. 벌칙사항

○ 낚시행위, 투망사용 등 유어행위 제한 위반자 : 300만원 이하의 과태료 부과

○ 통발어구 사용 등 불법어로 행위자 : 500만원 이하의 과태료 부과

4. 낚시행위 제한을 위하여 필요한 사항

가. 관리기관 : 김해시청(농축산과)

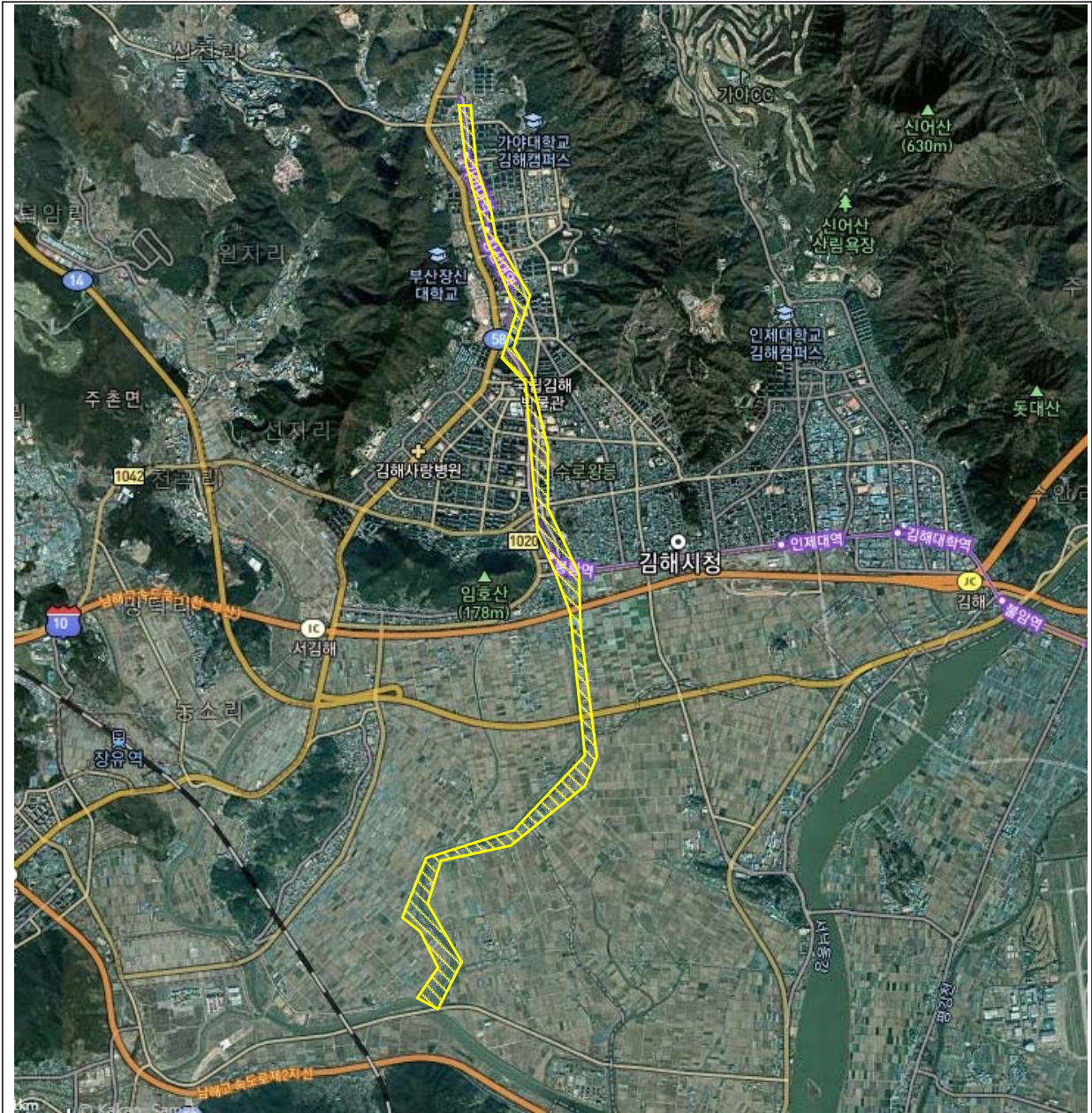
나. 기 타 : 낚시 행위의 시기·대상·지역 등 제한 고시와 관련하여 자세한 사항은 김해시청

홈페이지(<http://ginhae.go.kr>)를 참조하시기 바라며 그 외 문의사항이 있으면 김해

시청 농축산과(☎330-4347)로 문의하시기 바랍니다.

해반천 낚시 금지 구역도

[삼계동 두곡교 ~ 화목동 조만강 합류지점]



김해시 고시 제2018-209호

관동동 462번지 온천공보호구역 지정 및 지형도면 고시

관동동 462번지 온천공보호구역 지정 승인 신청 사항에 대하여 「온천법」 제5조 제1항 규정에 따라 온천공보호구역으로 지정하고 「같은 법 시행규칙」 제3조, 「토지이용규제기본법 제8조」 및 「같은 법 시행령」 제7조의 규정에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2018. 08. 24.

김 해 시 장

1. 명 칭 : 관동동 462번지 온천공보호구역
2. 위 치 : 김해시 관동동 462번지
3. 지정면적 : 1,639.6㎡
4. 지정사유 : 온천공의 적절한 보호와 효율적인 이용 개발을 도모하고 공공의 복리
증진에 기여하고자 함
5. 관계도서 : 김해시청 도시계획과에 비치(☎ 055-330-3595)
6. 지형도면 : 김해시청 도시계획과에 비치(☎ 055-330-3595)

김해도시계획시설(전기공급설비)사업 실시계획 변경 인가 고시

김해도시계획시설(전기공급설비)사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 시행령 제97조에 따른 실시계획 변경 인가하고 동 사항을 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 의하여 고시합니다.

2018. 08. 24

김 해 시 장

1. 위 치 : 김해시 진영읍 내룡리 351-7번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 김해도시계획시설(전기공급설비)사업
 - 명 칭 : 154kV 동읍-진영 T/L 송전선로 이설공사
3. 사업의 면적 또는 규모 (변경)

구 분	도시계획결정	금회 시행면적	시행 규모	시설결정일	비고
전기공급설비(5-5)	225.0㎡	13㎡	철탐 2기	제2016-150호 (2016.5.27)	철탐 위치 조정
전기공급설비(5-6)	225.0㎡	16㎡			

4. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 한국전력공사(경남지역본부장)
- 주 소 : 창원시 의창구 중앙대로 210번길 13

5. 사업시행기간 '16.08.26 ~ '18. 8. 31

6. 사용 또는 수용할 토지 및 소유권이외의 권리자 조서(변경)

일련 번호	위치	지번	지목		지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)		소 유 자		소유권 외의 권리의 명세			비 고
			당초	변경		당초	변경	주소	성명	주소	성명	권리의 명세	
1	진영읍 내룡리	351-7	전	도	188	13	6.5		국(기획재정부)				
2		산6-2	임	도	4,020	-	6.5		국(국토교통부)				
3		351-5	전	도	2,094	16	10		국(국토교통부)				
4		산2-9	임	도	2,065		6		국(국토교통부)				

7. 실시계획 변경 인가 신청사유

- 준공을 위한 실시한 지적측량 결과(철탐위치 변경 및 지목변경) 반영

8. 관계도면 : 실음생략 【김해시청 도시계획과(☎055-330-3595)에 비치】

김해시 고시 제2018 - 212호

김해도시계획시설(도로:소로1-1호선)사업 실시계획 및 도시관리계획(시설:도로) 결정(변경)지형도면 고시

김해도시계획시설(도로:소로1-1호선)사업에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조, 제86조, 제88조 및 시행령 제25조, 제96조의 규정에 도시계획시설사업 실시계획 및 도시관리계획 결정(변경) 고시하고, 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.

2018년 08월 27일

김 해 시 장

① 도시계획시설사업 실시계획에 관한 사항

1. 사업시행지의 위치 : 경남 김해시 진영읍 신용리 235-3번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 사업의 종류 : 김해도시계획시설(도로:소로1-1호선)사업
 - 사업의 명칭 : 진영 신용삼거리 도시계획도로(소1-1호선) 확장공사
3. 사업시행 면적 또는 규모

시설명	도시계획결정		금회 시행규모			비고
	길이(m)	폭원(m)	길이(m)	폭원(m)	면적(m ²)	
소로1-1	3,883	10~15	266.5	10~15	3,295	최초결정일 1977.8.29

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 김해시 김해대로 2401(부원동 623번지)
 - 주 소 : 김해시장(도로과장)
5. 사업기간 : 실시계획 고시일로부터 2019.12.31까지
6. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물조서 및 소유권이외의 권리자 조서 : 붙임
7. 실시계획 사유
 - 장기미집행 도시계획시설 개설로 주민 편의 증진 및 지역균형 발전을 도모하며, 상습정체구간 교통 해소.
8. 관계도면 : 실음생략 【김해시청 도시계획과(☎330-3594)비치】

2 도시관리계획(시설:도로) 결정(변경)에 관한 사항

○ 도시계획시설(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)								
기정	소로	1	1	10~15	국지 도로	3,883	대로 3-5-1	종로 2-4	일반 도로		1977.08.29	
변경	소로	1	1	10~15	국지 도로	3,883	대로 3-5-1	종로 2-4	일반 도로			일부구간 폭원확장

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-1	소로1-1	○ 일부구간 폭원확장	○진영읍 신용삼거리의 상습 정체구간을 해소하고자 도로 정비를 위한 금회 실시설계를 반영하여 일부구간의 폭원을 확장하고자 함

○ 지형도면 : 시공보 게재생략(비치된 장소의 지형도면과 같음)

○ 관계도서[지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람가능]는 김해시청 도시계획과(☎330-3594)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

수용 또는 사용할 토지의 세목조서 (1/3)

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관계 종류 및 내용	
1	신용리	243-1	도	573	90	김해시					
2	신용리	243-3	도	27	27	국(농림축 산식품부)					
3	신용리	243-1 5	도	79	79	국(농림축 산식품부)					
4	신용리	243-1 4	도	21	21	김해시					
5	신용리	238-6	도	10	10	김00	경상남도 창원시 의창구 대신면 진산대로***번길 **-*	장유농협 협동조합	김해시 장유면 장유로 301번길 2	지상권 근저당권	
6	신용리	238-2 0	도	85	85	박00	김해시 동상동 ****	김해시		가처분	
7	신용리	238-2 1	도	35	35	김00	경상남도 창원시 의창구 대신면 모산리 ****-*	장유농협 협동조합	김해시 장유면 장유로 301번길 2	지상권 근저당권	
8	신용리	238-5	도	8	8	김00	경상남도 창원시 의창구 대신면 진산대로***번길 **-*	장유농협 협동조합	김해시 장유면 장유로 301번길 2	지상권 근저당권	
9	신용리	238-3	도	90	90	박00	김해시 동상동 ****	김해시		가처분	
10	신용리	238-1 0	묘	23	21	안00	김해시 진영읍 신용리 ***				
11	설창리	815-5	도	101	21	국(국토교 통부)					
12	설창리	743-2	도	17	5	손00	김해시 진영읍 내룡리 *	김해시		가처분	
13	신용리	238-9	대	99	16	김00	경상남도 창원시 의창구 대신면 진산대로***번길 **-*	장유농협 협동조합	김해시 장유면 장유로 301번길 2	지상권 근저당권	
14	신용리	238-8	대	39	7	김00	경상남도 창원시 의창구 대신면 진산대로***번길 **-*	장유농협 협동조합	김해시 장유면 장유로 301번길 2	지상권 근저당 권	
15	신용리	238-1 6	대	126	26	국(국토교 통부)					
16	신용리	238-1 7	전	169	9	국(국토교 통부)					
17	신용리	243-8	대	99	19	국(국토교 통부)					
18	신용리	243-1 3	대	52	9	국(국토교 통부)					
19	신용리	243-4	대	1,298	14	김00	김해시 진영읍 진영로 ***	진례농협 협동 조합	김해시 진례면 송정리 249-3	근저당 지상권	
20	신용리	257-3	도	787	1	박00	마산시 유동리 대신면				

수용 또는 사용할 토지의 세목조서 (2/3)

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관공 종류 및 내용	
21	신용리	246-4	도	2	2	국(국토교 통부)					
22	신용리	248-2	도	60	27	국(기획재 정부)					
23	신용리	248-3	도	17	1	국(국토교 통부)					
24	신용리	246-3	도	23	9	김00					
25	신용리	232-2	도	139	139	이00	창원시 북면 상천리 ***				
26	신용리	232-3	도	132	55	국(기획재 정부)					
27	신용리	243-2	도	112	112	김해시					
28	신용리	243-3	도	136	46	국(기획재 정부)					
29	신용리	234-4	도	178	178	국(국토교 통부)					
30	신용리	235-2	도	12	12	윤00	창원시 동면 남산리				
31	신용리	235-3	도	141	141	국(국토교 통부)					
32	신용리	235-4	도	21	21	윤00	창원시 동면 남산리				
33	신용리	235-5	도	120	120	국(국토교 통부)					
34	신용리	235-1	도	13	1	윤00	창원시 동면 남산리				
35	신용리	236-2	전	2	2	황00	김해시 진영읍 내룡리 **				
36	신용리	236-5	도	60	6	김00	김해시 진영읍 신용리 ***				
37	신용리	236-7	도	236	236	국(국토교 통부)					
38	신용리	236-6	도	40	6	김00	김해시 진영읍 신용리 ***				
39	신용리	710	도	56	56	김해시					
40	신용리	238-19	도	105	105	이00	창원시 북면 상천리 ***				

수용 또는 사용할 토지의 세목조서 (3/3)

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	관공 종류 및 내용	
41	신용리	238-13	도	10	2	국(농림축 산식품부)					
42	신용리	238-2	도	272	272	이00	창원시 북면 상천리 ***				
43	신용리	238-7	도	50	15	국(국토교 통부)					
44	설창리	743-1 0	도	10	2	박00	김해시 진영읍 신용리 ***				
45	설창리	743-1 7	도	6	1	문00	김해시 진영읍 진영로 ***	경남단감 협동조합 여래리	김해시 진영읍 700-32	근저당권	
46	설창리	743-2 0	도	33	1	문00	김해시 진영읍 진영로 ***	경남단감 협동조합 여래리	김해시 진영읍 700-32	근저당권	
47	설창리	743-9	대	259	1	문00	김해시 진영읍 진영로 ***	경남단감 협동조합 여래리	김해시 진영읍 700-32	근저당권	
48	설창리	743-6	도	7	6	박00	김해시 진영읍 신용리 ***	김해시		가처분	
49	설창리	743-3	도	179	167	토정00	김해시 진영읍 진영리 ***				
50	설창리	742-6	도	10	5	이00	창원시 동면 본포리 ***	김해시		가처분	
51	설창리	742-1 6	도	191	186	국(국토교 통부)					
52	설창리	741-4	도	33	3	국(국토교 통부)					
53	설창리	741-1 2	도	726	156	국(국토교 통부)					
54	신용리	244-2	도	380	358	김해김씨서 강공파00	김해시 진영읍 신용리 산***				
55	신용리	709-5	도	260	252	국(국토교 통부)					

김해시고시 제2018- 213호

주택건설사업계획 변경승인 및 도시관리계획 (지구단위계획) 결정(변경) 지형도면 고시

김해시 삼문동 1267번지상 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조 제4항에 따라 변경 승인하며, 같은 법 제15조 제6항 및 같은 법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시하며, 도시관리계획(지구단위계획)이 결정(변경) 되었기에 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2018. 08. 24.

김 해 시 장

1. 주택건설사업계획(변경)승인

가. 사업의 명칭 : 장유 덕산아내캐슬 아파트

나. 사업주체의 성명·주소

1) 상 호 : 삼영개발

2) 대표자성명 : 고권수

3) 주 소 : 경상남도 창원시 의창구 용지로 153번길 2, 401호

다. 사업시행자의 위치·면적 및 건설주택의 규모

1) 위 치 : 경상남도 김해시 삼문동 1267번지

2) 면 적 : 61,557.80㎡

3) 건설주택의 규모

○ 건축연면적 : 163,940.7909㎡

· 주택평형별 및 규모

사업종류	건물규모	평형	세대수	공급면적(㎡)		
				계	전용	주거공용
민간분양 (공동주택)	12~21층 14동	69	215	94.4604	69.0307	25.4297
		84	392	112.8515	84.8188	28.0327
		84	331	112.5243	84.9213	27.603
		100	60	133.6221	100.7366	32.8855

○ 부대건물현황

구분	규 모		비고
	층수	연면적(㎡)	
경비실	지하1층, 지상1층	107.9270	
관리사무소 등	지하1층	178.3247	
작은도서관	지하1층	146.9810	
경로당	지상1층	184.5119	
어린이집	지상1층	212.6805	
어린이놀이터	3개소	1,234.30	
주민운동시설	3개소	673.23	
주민공동시설	지하1층	2,642.9176	
근린생활시설	지하1,2층	2,326.8600	
지하주차장	지하2~1층	47,793.2440	
전기실/발전기실/펌프실	지하3층	537.6581	

라. 사업시행기간 : 2018. 05. 01. ~ 2018. 08. 31

마. 사업계획 주요 변경사항

1) 지적확정측량 결과반영 대지면적 변경 61,124.0㎡ → 61,557.8㎡(증 433.8㎡)

2. 법 제17조 제1항의 규정에 의하여 고시가 의제되는 사항

가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)의 결정 : 불입1

3. 승인관련서류 : 김해시청 공동주택과 (☎055-330-3663)에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

<붙임 1>

김해도시관리계획(삼문지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
변경	삼문지구 지구단위 계획구역	기정	199,928.1	증) 426.3	200,354.4	2013.7.25	김해시 고시 제2013-124호
		변경					

결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	삼문지구 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 대표지번 및 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 김해시 삼문동 953번지 일원 → 삼문동 1267번지 일원 - 면적 : 199,928.1㎡ → 200,354.4㎡ (증. 426.3㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 면적 변경 ※ 지구단위계획구역 경계선은 변경 없음

2. 지구단위계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	
	기 정	변 경	변경후		
합 계	199,928.1	증) 426.3	200,354.4	100.0	
삼문지구	소 계	199,928.1	증) 426.3	200,354.4	100.0
	제2종일반주거지역	199,928.1	증) 426.3	200,354.4	100.0

결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역	면 적(㎡)		용적률	결정(변경) 사유
			기 정	변 경		
-	김해시 삼문동 1267번지 일원	제2종 일반주거지역	199,928.1	200,354.4	지구단위 계획에 따름	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 면적 변경 ※ 용도지역선은 변경 없음

나. 토지이용에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	199,928.1	증) 426.3	200,354.4	100.0	
주거용지	129,359	증) 433.8	129,792.8	64.8	
주택용지	129,359	증) 433.8	129,792.8	64.8	
도시기반시설용지	61,728.8	감) 7.5	61,721.3	30.8	
도 로	14,634	증) 0.7	14,634.7	7.3	
공 원	4,799.9	-	4,799.9	2.4	
녹 지	42,294.9	감) 8.2	42,286.7	21.1	
기타시설용지	8,840.3	-	8,840.3	4.4	
구 거	4,024.3	-	4,024.3	2.0	
종교시설	4,816	-	4,816	2.4	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도 로

도로 총괄표(변경)

류 별		합 계			1류			2류			3류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	15	1,222	14,634	3	261	3,355.2	6	440	6,245.1	6	521	5,033.7
	변경	15	1,222	14,634.7	3	261	3,354.8	6	440	6,246.2	6	521	5,033.7
중로	기정	6	412	8,138.4	1	17	872	2	139	3,672.4	3	256	3,594
	변경	6	412	8,139.1	1	17	871.6	2	139	3,673.5	3	256	3,594
소로	기정	9	810	6,495.6	2	244	2,483.2	4	301	2,572.7	3	265	1,439.7
	변경	9	810	6,495.6	2	244	2,483.2	4	301	2,572.7	3	265	1,439.7

※ 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 도로 면적 변경

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	46	20.5	국지 도로	17	광로 3-3-1	A6-9 획지	일반 도로	-	2015. 2.3	
변경	중로	1	46	20.5	국지 도로	17	광로 3-3-1	A6-9 획지	일반 도로	-	2015. 2.3	
기정	중로	2	44	18	국지 도로	17	광로 3-3-1	A6-9 획지	일반 도로	-	2015. 2.3	
변경	중로	2	44	18	국지 도로	17	광로 3-3-1	A6-9 획지	일반 도로	-	2015. 2.3	
기정	중로	2	50	17.5	국지 도로	122	광로 3-3-1	중로 3-68	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	중로	3	67	12	국지 도로	44	광로 3-3-1	소로 1-468	일반 도로	-	2016. 1.15	
기정	중로	3	68	14.5	국지 도로	109	중로 2-50	중로 3-69	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	중로	3	69	13	국지 도로	103	중로 3-68	A1-2 획지	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	소로	1	468	10	국지 도로	186	중로 3-67	소로 2-377	일반 도로	-	2016. 1.15	
기정	소로	1	134	10.5	국지 도로	58	중로 2-44	소로 3-355	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	소로	2	377	8	국지 도로	56	소로 1-468	소공원 3-77	일반 도로	-	2016. 1.15	
기정	소로	2	378	8	특수 도로	17	중로 3-67	소로 2-377	보행자 전용도로	-	2016. 1.15	
기정	소로	2	379	8	특수 도로	16	광로 3-3-1	소로 1-468	보행자 전용도로	-	2016. 1.15	
기정	소로	2	641	8~ 11.5	국지 도로	212	중로 3-69	북측구역계 (삼문동 1080-2)	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	소로	3	354	5	국지 도로	175	중로 3-69	서측구역계 (삼문동 산13-1)	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	소로	3	355	5	국지 도로	67	소로 1-134	서측구역계 (삼문동 973-1)	일반 도로	-	2017. 12.28	
기정	소로	3	356	4	특수 도로	23	중로 3-68	중로 2-50	보행자 전용도로	-	2017. 12.28	

□ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로 1-46호선	중로 1-46호선	• 도로 선형 변경 - 폭원 : 20.5M - 연장 : 17M	• 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 도로 선형 변경
중로 2-44호선	중로 2-44호선	• 도로 선형 변경 - 폭원 : 18M - 연장 : 17M	• 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 도로 선형 변경

2) 공간시설

가) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	3-2	녹지	완충 녹지	김해시 유하동 683-1번지 일원	101,171.9 (15,263.9)	감) 27.9	101,144.0 (15,236.0)	1993.2.27	()는 구역내 편입면적임
변경	3-68	녹지	경관 녹지	기정	김해시 삼문동 산128-1번지 일원	27,031	증) 19.7	27,050.7	2013.7.25
				변경	김해시 삼문동 1271번지 일원				

□ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
3-2	완충 녹지	<ul style="list-style-type: none"> 완충 녹지 변경 - 위치 : 김해시 유하동 683-1 일원 - 면적 : 101,171.9㎡ → 101,144.0㎡ (감 27.9㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 완충 녹지 변경
3-68	경관 녹지	<ul style="list-style-type: none"> 경관 녹지 변경 - 위치 : 김해시 삼문동 산128-1 일원 → 삼문동 1271 일원 - 면적 : 27,031㎡ → 27,050.7㎡ (증 19.7㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 경관 녹지 변경

나) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	3-76	삼문 공원	소공원	기정 김해시 삼문동 산121 일원 변경 김해시 삼문동 1272 일원	1,690	-	1,690	2013.7.25	선형 변경
기정	3-77	공원	소공원	김해시 대청동 37-40 일원	1,720	-	1,720	2016.1.15	
기정	3-85	공원	소공원	김해시 삼문동 산121-3 일원	1,389.9	-	1,389.9	2017.12.28	

□ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
3-76	공원	<ul style="list-style-type: none"> 소공원 대표지번 및 선형 변경 - 위치 : 김해시 삼문동 산121 일원 ⇒ 삼문동 1272 일원 - 면적 : 1,690㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설사업(덕산아내캐슬:A-6블럭) 공사완료에 따른 확정측량 결과를 반영한 소공원 선형 변경 ※ 소공원 면적은 변경 없음

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

도면번호	가구번호	면 적(㎡)		위 치	획 지		비 고
		기정	변경		면 적(㎡)		
					기정	변경	
합 계		185,294.1	185,719.7	-	185,294.1	185,719.7	
-	A1	27,762.3	27,762.3	1	1,621	1,621	구거
				2	23,738	23,738	주거용지
				3	1,573.6	1,573.6	구거
				4	829.7	829.7	구거
	A4	36,170.8	36,170.8	1	30,304	30,304	주거용지
				2	4,816	4,816	종교시설
				3	1,050.8	1,050.8	완충녹지
	A6	100,966.9	101,392.5	1	1,389.9	1,389.9	소공원
				2	1,690	1,690	소공원
				3	27,031	27,050.7	경관녹지
				4	117	117	완충녹지
				5	1,720	1,720	소공원
				6	2,026	2,026	완충녹지
				9	61,124	61,557.8	주거용지
				10	203	203	완충녹지
				11	2,537	2,542.4	완충녹지
				12	3,129	3,095.7	완충녹지
	A8	3,521.1	3,521.1	1	3,521.1	3,521.1	완충녹지
	A9	2,680	2,680	1	2,680	2,680	완충녹지
	A15	14,193	14,193	-	14,193	14,193	주거용지

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 주택용지

도면번호	위 치	구 분	계획내용
-	A1-2, A4-1, A6-9, A15	용도	허용 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획 조례」에서 정하는 제2종일반주거지역내 허용용도 단, A1-2, A4-1, A6-9 획지는 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설 만 허용
			불허 • 제조업소, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 220% 이하
		높이	• 최고 표고 123m 이하. 단, 지구단위계획구역내 계획된 공공시설을 설치하여 제공하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 시행령 제46조제1항제1호 다목에 따라 최고 높이를 완화하여 적용 가능함.
		기타사항	• 녹지 확보 비율 : 대지의 5% 이상 • 시행지침 참조

2) 종교시설용지

도면번호	위 치	구 분	계획내용
-	A4-2	용도	허용 • 종교집회장 및 부속용도
			불허 • 허용용도 외 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 220% 이하
		높이	• 최고 표고 123m 이하
		기타사항	• 시행지침 참조

3. 지구단위계획 시행지침

제정 2013. 7. 25
개정 2015. 2.
개정 2016. 1.
개정 2017. 12. 28

제1장 총칙

1. 제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 작성되는 지구단위계획에 적용되며, 이를 시행함에 있어 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고 결정조서 및 결정도에 표시되지 않은 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

2. 제2조 (지침의 적용범위)

본 지침은 삼문지구 지구단위계획구역 전체에 적용함을 원칙으로 한다.

3. 제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 김해시 관련 조례에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 규제사항은 반드시 지켜야하는 사항이며, 권장사항은 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항이다.
- ④ 본 지침 중 공공시설에 대하여 본 지침에서 제시하는 내용은 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것으로 시행주체에 대해 권장사항적 성격을 지닌다.
- ⑤ 본 지구단위계획의 내용은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.
- ⑥ 향후 관련 법령이 개정·제정 또는 변경될 경우에는 개정·제정 또는 변경된 법령을 따른다.

4. 제4조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “주택용지”라 함은 지구단위계획에 의해 결정된 주택용지를 말한다.
 3. “공공시설용지”라 함은 지구단위계획에 의해 결정된 도시기반시설용지를 말한다. (개정 2017.12.28)
 - 3의2. “기타시설용지”라 함은 지구단위계획에 의해 결정된 본조 제1항 제2호 및 제3호에 해당되지 아니한 용지를 말한다. (신설 2017.12.28)
 4. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “허용용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 해당지역에 한해서 사용할 수 있는 용도를 말한다.
 - 나. “불허용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의하여 허용되더라도 사용될 수 없는 용도를 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 주택용지

제1절 규제사항

<건축물에 관한 사항>

5. 제5조 (건축물의 용도)

주택용지내 건축물의 용도는 <표1>과 같다.

<표1> 주택용지내 건축물의 용도 (개정 2015. 2, 개정 2016. 1, 개정 2017.12.28)

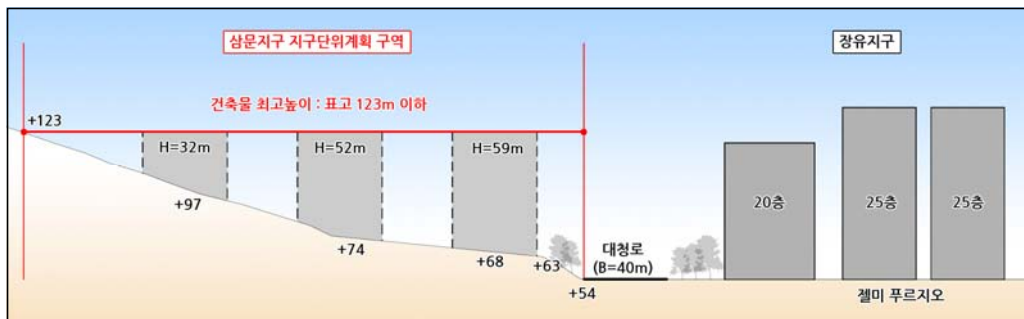
구 분	도면표시	용 도		비 고
		허 용	불 허	
주택용지	A1-2, A4-1, A6-9, A15	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획조례」에서 정하는 제2종일반주거지역내 허용용도 단, A1-2, A4-1, A6-9 획지는 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설 만 허용	· 제 조 업 소, 공장, 창고 시설, 위험물 저장 및 처리시설	

6. 제6조 (건축물의 건폐율, 용적률 및 높이)

주택용지내 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 <표2> 및 <그림1>과 같다.

<표2> 주택용지내 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이 (개정 2015. 2)

구 분	건폐율	용적률	높이	비 고
주택용지	60% 이하	220% 이하	· 표고 123m 이하. 단, 지구단위계획구역내 계획된 공공시설을 설치하여 제공하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 시행령 제46조제1항제1호다목에 따라 최고 높이를 완화하여 적용 가능함.	



<그림1> 건축물 최고높이

□ 삼문지구 지구단위계획구역내 높이 완화 적용

○ 지구단위계획구역내 계획된 공공시설부지에 대하여 주택건설사업 시행자 및 건축주 등 시행자가 조성을 하여 김해시에 기부채납 하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 시행령 제46조제1항제1호다목의 규정에 따라 지구단위계획상 계획된 높이를 완화하여 적용할 수 있음

○ 완화 적용할 수 있는 높이에 대한 산식은 다음과 같음

$$\text{※완화할 수 있는 높이} = [\text{표고 } 69\text{M} \times (1 + \text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} + \text{원래 대지 면적})] + 54\text{M}$$

주) 표고 69M은 123M에서 장유지구 지반고 54M를 뺀 높이임

7. 제7조 (건축물의 바닥높이)

1층 바닥의 마감높이는 지형적 사유 등 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 평균 지반고와 차이가 없도록 건축한다.

8. 제8조 (건축물의 외관 및 형태)

① 단독주택 및 공동주택의 지붕형태는 경사지붕이 되도록 한다.

② 경사지붕의 구배는 10분의 4이상이 되도록 한다.

9. 제9조 (건축물의 담장)

도시계획도로와 접한 도로변에 담장 설치시에는 생울타리 등 자연재료를 사용한다.

<녹지에 관한 사항>

10. 제10조 (녹지 조성 비율)

대지의 5% 이상을 녹지로 조성하고, 건물 전면 또는 도로변에 배치한다.

<교통처리에 관한 사항>

11. 제11조 (차량출입)

① 차량출입구는 위계가 낮은 도로 또는 대지의 장변 구간에 설치하며, 도로 각각 구간에는 설치할 수 없다.

② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음에서 언급한 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없으나, 승인권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 모퉁이로부터 10m 이내의 구간

2. 버스정류장, 기타 승하차시설 등

<경관에 관한 사항>

12. 제12조 (경관관리)

경관관리는 「경관법」 제6조에 따라 수립된 「김해시 기본경관계획」을 준용하여 관리한다.

<환경에 관한 사항>

13. 제13조 (환경저감대책)

6만㎡ 이상 대규모 개발사업을 시행할 경우 환경영향평가법상의 소규모 환경영향평가서 작성기준을 준용하여 환경저감대책을 수립하고 낙동강유역청과 별도 협의 후 시행한다.

제2절 권장사항

<건축물에 관한 사항>

14. 제14조 (건축물의 외관 및 형태 등)

건축물의 외관 및 형태 등은 「김해시 기본경관계획」의 경관공통 설계지침을 반영하여 계획 하되, 다음 각 호의 조건을 반영함을 권장한다. 단, 단독주택의 지붕형태는 제8조를 따른다.

1. 공동주택의 옥상에는 가급적 물탱크의 설치를 지양한다.

2. 건축물의 색채는 다음의 기준에 따라 설치하도록 권장한다.

가. 건축물의 색채는 「김해시 기본경관계획」의 용도별 색채계획을 반영한다.

나. 신축 및 재도색 아파트 외벽은 「김해시 기본경관계획」 주거건축물 색채 범위를 반영하여 도시디자인과의 협의를 받도록 한다.

다. 색채 활용시 한 블록에는 동일 색상계열 내에서 지붕색, 벽면색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.

3. 건축물의 야간조명은 다음의 기준에 따라 설치하도록 권장한다.

가. 보행자 시야에 지장을 주지 않는 조도를 설정하고, 주거지 내부로의 빛의 유입을 차단한다.

나. 환경보전 및 빛 피해를 고려하여 과도한 빛 발생과 원색 색상, 점멸조명 등의 현란한 빛 움직임 조명은 지양한다.

다. 공동주택은 옥탑부 강한 휘도 라인조명 등 자극적 야간 조명과 과도한 크기의 B·C 사용을 억제하고, 문자나 도형의 부분 조명 방식을 권장한다.

<경관에 관한 사항>

15. 제15조 (조경 및 식재)

① 녹지에는 다음의 기준에 따라 식재하도록 권장한다.

1. 도로변에는 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.

2. 건축물 주변에는 지면을 피복하는 수목과 계절감을 느낄 수 있는 수목을 식재한다.

② 주택용지내 바닥포장은 친환경적 투수포장 재료를 사용하도록 권장한다.

<에너지이용에 관한 사항>

16. 제16조 (에너지이용)

저탄소녹색성장 및 에너지절약을 위해 신재생에너지 설비의 설치와 각종 에너지이용 효율 향상설비(절약설비) 등의 설치를 권장한다.

제3장 공공시설용지

<도로시설에 관한 사항>

17. 제17조 (포장재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성이 우수하고 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료를 사용한다.
- ② 포장패턴은 가로수 식재 및 시설물 배치 등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성한다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 경관 및 방향성 제공 등의 요소를 감안하여 선정한다.
- ④ 횡단보도 주변에는 유도점자블럭과 보행편의를 위한 단차없는 경계석을 설치한다.

18. 제18조 (가로수 식재)

- ① 동일노선에는 가급적 동일수종을 식재한다.
- ② 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 시야확보와 승하차에 장애가 발생하지 않도록 식재한다.

19. 제19조 (자전거도로)

자전거도로의 평면 교차지점에는 자전거 횡단표기시설을 설치하고, 주요목적지에는 자전거 보관대를 배치한다.

20. 제20조 (보행자전용도로)

- ① 보행자전용도로는 보행자의 안전을 유지하고, 장애인, 노약자 등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.
- ② 보행자전용도로의 주출입구 부분에는 차량진입 방지를 위한 블라드를 배치한다.
- ③ 보행자전용도로의 포장은 투수성 포장재 등 일체적이고 배수가 원활한 재료를 사용하며, 부분적으로 콘크리트, 아스콘, 소형고압블럭 등을 도입할 수 있다.

<주차시설에 관한 사항>

21. 제21조 삭제 (2017.12.28)

<공원에 관한 사항>

22. 제22조 (소공원)

- ① 구역내 소공원은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법」 시행규칙 제9조의 <공원시설의 설치·관리기준>에 적합토록 설치하여야 한다. (개정 2015. 2)
- ② 공원의 경계부분은 안전사고와 범죄 예방을 위하여 투시형 울타리나 마운딩으로 처리하고, 자동차도로와 접한 부분은 차량진입 방지를 위한 볼라드를 설치한다.

<녹지에 관한 사항>

23. 제23조 (경관녹지)

경관녹지는 도시의 자연적 환경을 보전하고 개선하기 위하여 경관향상 및 녹음제공을 도모할 수 있는 수종을 선정하도록 한다.

24. 제24조 (완충녹지)

- ① 도로변 완충녹지는 쾌적한 주거환경조성을 위하여 소음, 공해저감 및 차폐기능을 도모하도록 한다.
- ② 완충녹지는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.

제4장 기타시설용지

【 종교시설용지 】

제1절 규제사항

<건축물에 관한 사항>

25. 제25조 (건축물의 용도)

종교시설용지내 건축물의 용도는 <표3>과 같다. (본조 신설 2017.12.28)

<표3> 종교시설용지내 건축물의 용도

구 분	도면표시	용 도		비 고
		허 용	불 허	
종교시설용지	A4-2	· 종교집회장 및 부속용도	· 허용용도 외 용도	

26. 제26조 (건축물의 건폐율, 용적률 및 높이)

종교시설용지내 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 <표4>와 같다. (본조 신설 2017.12.28)

<표4> 종교시설용지내 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이

구 분	건폐율	용적률	높이	비 고
종교시설용지	60% 이하	220% 이하	· 표고 123m 이하	

27. 제27조 (건축물의 담장)

도시계획도로와 접한 도로변에 담장 설치시에는 생울타리 등 자연재료를 사용한다.

(본조 신설 2017.12.28)

<교통처리에 관한 사항>

28. 제28조 (차량출입)

① 차량출입구는 위계가 낮은 도로 또는 대지의 장변 구간에 설치하며, 도로 각각 구간에는 설치할 수 없다.

② 차량출입이 허용된 구간이라도 다음에서 언급한 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없으나, 승인권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 모퉁이로부터 10m 이내의 구간

2. 버스정류장, 기타 승하차시설 등

(본조 신설 2017.12.28)

<경관에 관한 사항>

29. 제29조 (경관관리)

경관관리는 「경관법」 제6조에 따라 수립된 「김해시 기본경관계획」을 준용하여 관리한다.

(본조 신설 2017.12.28)

제2절 권장사항

<건축물에 관한 사항>

30. 제30조 (건축물의 외관 및 형태 등)

건축물의 외관 및 형태 등은 「김해시 기본경관계획」의 경관공통 설계지침을 반영하여 계획한다.

(본조 신설 2017.12.28)

<경관에 관한 사항>

31. 제31조 (조경 및 식재)

① 녹지에는 다음의 기준에 따라 식재하도록 권장한다.

1. 도로변에는 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재 및 유도식재를 한다.
2. 건축물 주변에는 지면을 피복하는 수목과 계절감을 느낄 수 있는 수목을 식재한다.

② 바닥포장은 친환경적 투수포장 재료를 사용하도록 권장한다.

(본조 신설 2017.12.28)

<에너지이용에 관한 사항>

32. 제32조 (에너지이용)

저탄소녹색성장 및 에너지절약을 위해 신재생에너지 설비의 설치와 각종 에너지이용 효율 향상설비(절약설비) 등의 설치를 권장한다.

(본조 신설 2017.12.28)

부 칙

본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.