



김해시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



제 442호 2019. 08. 09(금)

선 람	기 관 의 장

고 시

제2019-206호	주택건설사업계획 변경승인 및 도시관리계획(시설, 지구단위계획) 결정(변경) 24224 지형도면 고시	24224
제2019-207호	김해도시계획시설(삼계공원) 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시..... 24228	24228
제2019-208호	장유무계지구 도시개발사업 개발계획(변경) 수립, 실시계획(변경) 인가 및 지형도면 고시..... 24237	24237
제2019-209호	하천점용허가 고시..... 24253	24253
제2019-210호	외동주공아파트 재건축정비사업 정비구역(정비계획)(경미한 변경) 및 24254 도시관리계획 (김해내동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시	24254
제2019-211호	김해도시계획시설(도로:대로3-3-1호선)사업 실시계획 변경 정정 고시..... 24258	24258
제2019-212호	명동일반산업단지 사업시행자 지정 및 실시계획(변경) 승인 고시..... 24259	24259

공 고

제2019-2833호	도로명 부여(안) 및 변경(안) 의견수렴 공고..... 24281	24281
제2019-2894호	김해도시계획시설(교통광장)사업 공사완료 공고..... 24289	24289

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

발행 : 김해시 편집 : 공보관 (330-3011, 행정 3011)

김해시 고시 제2019-206호

**주택건설사업계획 변경승인 및 도시관리계획
(시설, 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면 고시**

김해시 신문동 699-1번지 일원상 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조 제4항에 따라 변경 승인하며, 같은 법 제15조 제6항 및 같은 법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시하며, 도시관리계획(시설, 지구단위계획) 결정(변경) 되었기에 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2019. 08. 09.
김 해 시 장

1. 주택건설사업계획변경승인

가. 사업의 명칭 : 율하이엘지역주택조합 아파트

나. 사업주체의 성명·주소

- 1) 상 호 : 율하이엘지역주택조합 외 1인
- 2) 대표자성명 : 황종률외 1인
- 3) 주 소 : 경상남도 김해시 변화1로68번길9, 201호

다. 사업시행자의 위치·면적 및 건설주택의 규모

- 1) 위 치 : 경상남도 김해시 신문동 699-1번지 일원
- 2) 면 적
 - 당초 : 74,189㎡
 - 변경 : 74,187㎡

3) 건설주택의 규모

- 건축연면적 : 696,430.4677㎡
- 주택평형별 및 규모

사업종류	건물규모	평형	세대수	공급면적(㎡)			비고
				계	전용	주거공용	
지역주택조합 (공동주택)	지상44층 ~ 49층 13개동	64A	378	92.5050	64.9984	27.5066	
		64B	189	93.2635	64.7078	28.5557	
		75A	381	107.4664	75.9190	31.5474	
		75B	285	107.8467	75.6952	32.1515	
		82A	1,154	116.9491	82.9784	33.9707	
		82B	605	117.4298	82.7402	34.6896	
		82C	237	117.0809	82.9062	34.1747	
		102	272	145.2252	102.9470	42.2782	
		178	5	253.2450	178.7889	74.4561	
		T84A	86	123.1813	84.8477	38.3336	
		T84B	43	121.7535	84.9757	36.7778	
		T84C	86	120.7106	84.2623	36.4483	
		T101	43	145.0624	101.9063	43.1561	
		소계	3,764	431,242.5892	304,236.0189	127,006.5703	

사업종류	건물규모	평형	호수	공급면적(㎡)			비고
				계	전용	공용	
지역주택조합 (오피스텔)	지상46층1 개동	34A	88	58.1715	34.9526	23.2189	
		34B	44	57.3519	34.4326	22.9193	
		36A	176	61.3078	36.9126	24.3952	
		50A	31	84.2034	50.5028	33.7006	
		50B	31	83.4528	50.5028	32.9500	
		61A	44	102.5851	61.9914	40.5937	

	61B	44	102.2697	61.8398	40.4299	
	67A	44	113.2838	67.8409	45.4429	
	67B	44	112.0701	67.1247	44.9454	
	74A	88	123.3135	74.8951	48.4184	
	소계	634	53,410.8947	32,196.4824	21,214.4123	

사업종류	건물규모	공급면적(㎡)			비고
		계	전용	공용	
지역주택조합 (판매시설)	지하2층	17,664.3696	13,973.0194	3,691.3502	

○ 부대건물현황

구분	규모		비고
	층수	연면적(㎡)	
주민공동시설(어린이놀이터)	지상1층	3,312.8800	
주민공동시설(주민운동시설)	지상1층	1,719.9400	
주민공동시설(커뮤니티시설)	지상1층	2,107.1402	
주민공동시설(경로당)	지상1층	471.5118	2개소
주민공동시설(작은도서관)	지상1층	202.5129	
주민공동시설(어린이집)	지상1층	595.7594	
관리사무소	지상1층	302.4651	
MDF실	지상1층	62.0680	
방재실	지상1층	63.9600	
경비실	지상1층	27.0000	2개소
기계/전기실	지하4~5층	2,479.4781	

라. 사업시행기간

- 당초 : 2017. 9. 11. ~ 2020. 12. 30.
- 변경 : 2019. 9. 30. ~ 2023. 2. 28.

2. 법 제17조 제1항의 규정에 의하여 고시가 의제되는 사항

- 가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(시설, 지구단위계획)의 결정 : 불입1
- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
- 라. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가 또는 협의
- 마. 「산지관리법」 제14조 및 제15조에 따른 산지전용허가

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

<별첨1>

김해 도시관리계획(시설, 지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획 구역 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	A	신문용산지구 지구단위계획구역	김해시 신문동 668번지 일원	89,319	감) 66	89,253	-	

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구역명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
A	신문용산지구 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 면적 정정 - 면적 : 89,319㎡ → 89,253㎡ (감 66㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역내 지적분할로 인한 면적 정정

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	89,319	감) 66	89,253	100.0	
일반상업지역	77,429	감) 28	77,401	86.7	
자연녹지지역	11,890	감) 38	11,852	13.3	

2) 토지이용에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	89,319	감) 66	89,253	100.0	
주거용지	74,189	감) 2	74,187	83.1	
도시기반시설용지	15,130	감) 64	15,066	16.9	
도로	3,363	감) 24	3,339	3.8	
공원	11,767	감) 40	11,727	13.1	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설

(1) 도로

○ 도로총괄표

(기정)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	3	7,069	236,131 (3,363)	1	6,474	228,888 (1,273)	2	595	7,243 (2,090)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	6,474	228,888 (1,273)	1	6,474	228,888 (1,273)	-	-	-	-	-	-
중로	2	595	7,243 (2,090)	-	-	-	2	595	7,243 (2,090)	-	-	-

※ ()는 지구단위계획구역내 면적임

(변경)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	3	7,069	236,107 (3,339)	1	6,474	228,862 (1,247)	2	595	7,245 (2,092)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	6,474	228,862 (1,247)	1	6,474	228,862 (1,247)	-	-	-	-	-	-
중로	2	595	7,245 (2,092)	-	-	-	2	595	7,245 (2,092)	-	-	-

※ ()는 지구단위계획구역내 면적임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3-2	35~41	주간선 도로	6,474	광2-1-1	대1-3-4	일반 도로	-	'93.2.27	
변경	대로	1	3-2	35~41	주간선 도로	6,474	광2-1-1	대1-3-4	일반 도로	-	'93.2.27	면적정정 (감 26㎡)

기정	중로	2	22	15~23	집산도로	465	대1-3-2	중2-15	일반도로	-	'11.6.16	
변경	중로	2	22	15~23	집산도로	465	대1-3-2	중2-15	일반도로	-	'11.6.16	면적정정(증 2㎡)
기정	중로	2	A	15	집산도로	130	대1-3-2	소2-20	일반도로	-	93.2.27	

※ ()는 지구단위계획구역내 면적임
○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-3-2	대로 1-3-2	• 면적 정정 - 면적 : 1,273m→1,247m (지구단위계획 구간)	• 지적분할로 인한 면적정정
중로 2-22	중로 2-22	• 면적 정정 - 면적 : 1,546m→1,548m (지구단위계획 구간)	• 지적분할로 인한 면적정정

2) 공간시설

(1) 공원

○ 결정(변경) 조서

구분	도면번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	A	신문용산공원	근린공원	김해시 신문동 684번지 일원	11,767	감) 40	11,727	-	

○ 결정(변경) 사유서

도면번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	신문용산공원(근린공원)	• 공원면적 정정 - 면적 : 11,767㎡ → 11,727㎡	• 지적분할로 인한 면적정정에 따른 공원 면적 변경

(2) 녹지

○ 결정(변경) 조서

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	3-1	고속도로변 완충녹지	완충녹지	김해시 장유면 신문리 1102일원(광로2-1-2호선주변)	192,707	증) 30	192,737	1985.8.26	

○ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3-1	완충녹지	• 면적 감소 - 192,707㎡ → 192,737㎡	• 지적분할로 인한 면적정정에 따른 완충녹지 면적 변경

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

도면번호	가구번호	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	획지번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
합 계		89,319	89,253	-	-	89,319	89,253	-
A1	A1	74,189	74,187	-	김해시 신문동 699-1번지 일원	74,189	74,187	주택용지
A2	A2	11,767	11,727	-	김해시 신문동 684번지 일원	11,767	11,727	근린공원
도로		3,363	3,339	-	-	3,363	3,339	

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

바. 지구단위계획 시행지침(변경없음)

김해도시계획시설(삼계공원) 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

- 김해도시계획시설(삼계공원)에 대하여 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 및 제32조, 토지이용규제 기본법 제8조의 규정에 의거 다음과 같이 공원조성계획을 결정(변경)하고, 지형도면을 고시합니다.
- 관계도서는 김해시 도시계획과(055-330-6923)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2019년 8월 9일

김 해 시 장

1. 도시계획시설(공원) 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1-18	삼 계 공 원	근 린 공 원	김해시 삼계동 산38-1 일원	2,768,747	-	2,768,747	1995.4.6 (경상남도 고시 제1995-66호)	

2. 공원조성계획 결정(변경) 조서

1) 총괄표(변경)

구 분	면 적 (m ²)			비 고	
	기 정	변 경	변 경 후		
공 원 면 적	2,768,747	-	2,768,747		
시 설 면 적 계	211,294	감) 975	210,319	기정 시설율 : 7.631% 변경 시설율 : 7.596%	
건 축 면 적	바 면 단 적	8,053.97	-	8,053.97	건폐율 : 0.29%
	연 면 적	10,774.26	-	10,774.26	용적률 : 0.39%

2) 변경사유

도 면 표 시 번 호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1-18	삼계근린공원	<ul style="list-style-type: none"> 주차장(35-3) 폐지 - 위치 : 삼계동30-4 일원 - 면적 : 975m² 	<ul style="list-style-type: none"> 2023년 개최예정인 전국체전을 위한 김해종합운동장의 원활한 조성을 위해 운동장 예정지 내 위치한 기존 북부배수지의 원활한 이전이 가능토록 기 조성계획으로 결정되어 있는 주차장 시설을 폐지

3) 토지이용계획표(변경)

구 분	면 적(m ²)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
총 계	2,768,747	-	2,768,747	
공 원 시 설	211,294	감) 975	210,319	
도로및광장	74,368	-	74,368	
조 경 시 설	11,496	-	11,496	
휴 양 시 설	25,426	-	25,426	
유 희 시 설	4,121	-	4,121	
운 동 시 설	65,935	-	65,935	
교 양 시 설	18,621	-	18,621	
편 익 시 설	10,597	감) 975	9,622	
관 리 시 설	730	-	730	
녹 지	2,557,453	증) 975	2,558,428	

4) 세부시설조서

(1) 도로 및 광장(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규모	비고
					바닥면 적	연면적		
기정	소 계			74,368	-	-	-	
기정		도로	전지역	67,179	-	-	-	
기정	1	광장	전지역	7,189	-	-	-	
기정	1-1	휴게광장1	삼계동 산44-1 일원	274	-	-	-	
기정	1-2	휴게광장2	삼계동 산31-4 일원	603	-	-	-	
기정	1-3	중앙광장	삼계동 산31-4	713	-	-	-	
기정	1-4	휴게광장3	삼계동 60-7	734	-	-	-	
기정	1-5	진입광장	삼계동 산25-1 일원	360	-	-	-	
기정	1-6	느티나무광 장	삼계동 32 일원	1,155	-	-	-	
기정	1-7	광장	삼계동 32	3,350	-	-	-	

(2) 조경시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			11,496	-	-	-	
기정	2	장군차밭	삼계동 산44-1	1,293	-	-	-	
기정	3	오감의정원	삼계동 32 일원	4,218	-	-	-	
기정	4	조형분수대	삼계동 산25-1 일원	640	-	-	-	
기정	5	숲속연못	삼계동 산31-4	643	-	-	-	
기정	6	숲속자람터	삼계동 60-7 일원	1,869	-	-	-	
기정	-	그늘시렁	-	-	-	-	-	49개소
기정	41	야생화원	삼계동 85	2,833				

(3) 휴양시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			25,426	-	-	-	
기정	7	전망대	-	268	-	-	-	
기정	7-1	전망대	삼계동 산44-1	108	-	-	-	
기정	7-2	전망대	삼계동 산4-1	160	-	-	-	
기정	8	휴게소	-	20,887	-	-	-	
기정	8-1	휴게소1	삼계동 산69-2	4,260	-	-	-	
기정	8-2	휴게소2	삼계동 산2-4 일원	560	-	-	-	
기정	8-3	휴게소3	삼계동 산2-4 일원	460	-	-	-	
기정	8-4	휴게소4	삼계동 산2-1	470	-	-	-	
기정	8-5	휴게소5	삼계동 산2-1	1,130	-	-	-	
기정	8-6	휴게소6	삼계동 산2-1	860	-	-	-	

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	8-7	휴게소7	삼계동 산2-1	450	-	-	-	
기정	8-8	휴게소8	삼계동 산2-1	430	-	-	-	
기정	8-9	휴게소9	삼계동 산2-1	430	-	-	-	
기정	8-10	휴게소10	삼계동 산2-1	470	-	-	-	
기정	8-11	휴게소11	삼계동 산2-1	1,720	-	-	-	
기정	8-12	휴게소12	삼계동 산2-1	2,830	-	-	-	
기정	8-13	휴게소13	삼계동 산2-4	50	-	-	-	
기정	8-14	휴게소14	삼계동 산2-1	1,160	-	-	-	
기정	8-15	휴게소15	삼계동 산2-1	4,250	-	-	-	
기정	8-16	휴게소16	삼계동 산11	300	-	-	-	
기정	8-17	휴게소17	삼계동 19 일원	76	-	-	-	
기정	8-18	휴게소18	삼계동 60-6 일원	463	-	-	-	
기정	8-19	휴게소19	삼계동 산38-25	290	-	-	-	
기정	8-20	휴게소20	삼계동 산44-1	60	-	-	-	
기정	8-21	휴게소21	삼계동 산44-1	40	-	-	-	
기정	8-22	휴게소22	삼계동 산25	40	-	-	-	
기정	8-23	휴게소23	삼계동 산2-4	40	-	-	-	
기정	8-24	휴게소24	삼계동 산4임	48	-	-	-	
기정	9	피크닉장	삼계동 산47	1,343	-	-	-	
기정	10	쉼터	-	2,928	-	-	-	
기정	10-1	숲속쉼터	삼계동 산38-25	1,758	-	-	-	
기정	10-2	잠자리쉼터	삼계동 산44-1	1,170	-	-	-	

(4) 유희시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			4,121	-	-	-	
기정	11	놀이터	-	2,860	-	-	-	
기정	11-1	어린이놀이터	삼계동 산31-4 일원	1,130	-	-	-	
기정	11-2	어린이놀이터	삼계동 산4-1	150	-	-	-	
기정	11-4	숲속놀이터	삼계동 85 일원	660	-	-	-	
기정	11-5	나무놀이터	삼계동 산44-1 일원	920	-	-	-	
기정	12	물놀이장	삼계동 산2-4 일원	1,261	-	-	-	

(5) 운동시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			65,935	4,201.53	5,311.96	-	
기정	13	극기훈련장	삼계동 산2-1 일원	2,000	-	-	-	
기정	14	체력단련장	-	3,878	-	-	-	
기정	14-1	체력단련장1	삼계동 60-7	1,299	-	-	-	
기정	14-2	체력단련장2	삼계동 산2-1	1,429	-	-	-	
기정	14-4	체력단련장4	삼계동 산2-4	170	-	-	-	
기정	14-5	체력단련장5	삼계동 산2-5	560	-	-	-	
기정	14-6	체력단련장6	삼계동 산2-1	270	-	-	-	
기정	14-8	체력단련장8	삼계동 산4-1	150	-	-	-	
기정	15	마운틴코스	삼계동 14 일원	6,849	-	-	-	
기정	16	야구장	-	11,720	996.00	996.00	-	
기정	17	X-Game장	-	8,278	-	-	-	
기정	17-2	인라인스케이트 장	삼계동 32	6,720	-	-	-	
기정	17-4	B3 Park	삼계동 산4-1 일원	1,558	-	-	-	
기정	18	테니스장	-	11,420	-	-	-	
기정	18-1	테니스장1	삼계동 30-4 일원	8,890	-	-	-	
기정	18-2	테니스장2	삼계동 30-4	2,530	-	-	-	
기정	19	인공암벽장	삼계동 32 일원	1,100	116.80	233.60	2층	
기정	20	농구장	삼계동 32	1,660	-	-	-	
기정	21	실내사격장	삼계동 산4-1 일원	1,786	1,400.00	1,400.00	1층	
기정	22	해동이 국민스포츠센터	삼계동 산2-4	5,406	1,688.73	2,682.36	2층	
기정	40	축구장	삼계동 산4-3 일원	11,838				

(6) 교양시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지 면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면 적	연면적		
기정	소 계			18,621	2,901.86	4,464.99	-	
기정	23	임간학교	삼계동 85 일원	216	-	-		
기정	24	무공수훈자전공비	삼계동 32	290	-	-	H=8m	
기정	25	기미독립의거기적비	삼계동 32	40	-	-	H=8m	
기정	26	숲속교실	-	1,846	-	-		
기정	26-1	숲속교실1	삼계동 산4-1	520	-	-		
기정	26-2	숲속교실2	삼계동 산38-25	1,326	-	-		
기정	27	자연탐방로	삼계동 60-7 일원	263	-	-		
기정	28	6·25, 베트남 참전유공자기념탑	삼계동 60-7	2,360	-	-	H=8m	
기정	29	삼계장애전담 어린이집	삼계동 산2-4 일원	2,673	340.89	526.05	2층	
기정	30	공병상징물	삼계동 산47 일원	1,316	-	-		
기정	31	생태체험관	삼계동 산47 일원	1,253	454.62	475.44	1	
기정	32	숲체험장	-	2,526	-	-		
기정	32-1	숲체험장1	삼계동 산31-4 일원	684	-	-		
기정	32-2	숲체험장2	삼계동 산38-25	1,842	-	-		
기정	33	복지회관	삼계동 32대 일원	4,883	1,909.65	3,048.65	3층	
기정	38	장애인쉼터	삼계동 32대 일원	355	196.70	414.85	지하1,2층	
기정	42	야외학습장	삼계동 산31-1	445	-	-		생태체험 관 부속시설
기정	43	한국전쟁 민간인 희생자 위령비	삼계동 32	155	-	-	H=8m	

(7) 편익시설(변경)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			10,597	656.58	703.31	-	
변경	소 계			9,622	656.58	703.31	-	감)975
기정	34	화장실	-	498	205.20	205.20	-	
기정	34-1	화장실1	삼계동 산31-4	200	70.00	70.00	1동	
기정	34-2	화장실2	삼계동 32	45	45.00	45.00	1동	
기정	34-3	화장실3	삼계동 19	65	27.00	27.00	1동	
기정	34-4	화장실4	삼계동 1429-3	56	33.20	33.20	1동	
기정	34-5	화장실5	삼계동 산38-25	132	30.00	30.00	1동	
기정	35	주차장	-	9,379	-	-	-	
기정	35-1	주차장1	삼계동 32	3,845	-	-	-	
기정	35-2	주차장2	삼계동 32	517	-	-	-	
기정	35-3	주차장3	삼계동 30-4 일원	975	-	-	-	
변경	35-3	주차장3	삼계동 30-4 일원	-	-	-	-	폐지
기정	35-4	주차장4	삼계동 4-1	821	-	-	-	
기정	35-5	주차장5	삼계동 4-1	815	-	-	-	
기정	35-6	주차장6	삼계동 산47	227	-	-	-	생태체험관 부속시설
기정	35-7	주차장7	삼계동 32	310	-	-	-	
기정	35-8	주차장8	삼계동 60-7	1,869	-	-	-	
기정	37	야구부 합숙소	삼계동 32	710	451.38	498.11	2층	
기정	39	휴게음식점	삼계동 32-3	10	-	-	-	푸드트럭

(8) 관리시설(변경없음)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			730	294.00	294.00	-	
기정	36	관리소	-	730	294.00	294.00	-	
기정	36-1	관리소1	삼계동 32대	100	96.00	96.00	1층	
기정	36-2	관리소2	삼계동 30-4대	630	198.00	198.00	1층	

(9) 녹지(변경)

구분	번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			2,557,453	-	-	-	
변경	소 계			2,558,428	-	-	-	증)975
기정	-	녹지	-	2,557,453	-	-	-	
변경	-	녹지	-	2,558,428	-	-	-	증)975

5) 세부도로조서 (변경없음)

(1) 도로조서 총괄표

구 분	합 계		중 로		소 로		세 로	
	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)
합계	17,605	67,179	571	8,630	6,770	38,117	10,264	20,432
1류	93	1,060	13	260	80	800	-	-
2류	1,322	14,625	558	8,370	764	6,255	-	-
3류	5,926	31,062	-	-	5,926	31,062	-	-
-	10,264	20,432	-	-	-	-	10,264	20,432

(2) 중로

구분	등급	류별	번호	폭원	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
기정	소 계				571	8,630	-	-	-	
기정	중로	1	1	20	13	260	진입로	서측 경계부	광 장	
기정	중로	2	1	15	558	8,370	진입로	서측 경계부	남측 경계부	

(3) 소로

구분	등급	류별	번호	폭원	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
기정	소 계				6,770	38,117	-	-	-	
기정	소로	1	1	10	80	800	진입로	남측경계부	휴게소15	
기정	소로	2	1	9	90	810	진입로	세로30	침사지	
기정	소로	2	2	8	240	1,915	진입로	서측경계부	소로3-6	
기정	소로	2	3	8	356	2,906	연결로	중로2-1	주차장4	
기정	소로	2	4	8	78	624	진입로	서측경계부	주차장8	
기정	소로	3	1	6	3,017	18,104	연결로	북측경계부	남측경계부	
기정	소로	3	2	3~6	460	2,300	진입로	서측경계부	공병상징물	
기정	소로	3	3	4	145	580	연결로	소로3-1	세로39	
기정	소로	3	4	4	1,060	4,240	연결로	소로3-2	소로3-10	
기정	소로	3	5	7	170	1,190	진입로	소로2-2	세로10	
기정	소로	3	6	4	550	2,200	연결로	소로2-2	세로32	
기정	소로	3	7	4	85	340	연결로	중로1-1	세로26	
기정	소로	3	8	4	100	400	연결로	중로2-1	서측경계부	
기정	소로	3	10	5	149	745	연결로	소로3-4	소로3-2	
기정	소로	3	11	4	190	963	연결로	소로2-3	마운틴코스	

(4) 세로

구분	등급	류별	번호	폭원	연장 (m)	면적 (m ²)	기능	기점	종점	비고
기정	소 계				10,264	20,432	-	-	-	
기정	세로	-	1	2	250	500	등산로	북측경계부	휴게소1	
기정	세로	-	2	2	200	400	등산로	동측경계부	휴게소1	
기정	세로	-	3	2	560	1,120	등산로	소로3-1	휴게소1	
기정	세로	-	4	2	390	780	등산로	동측경계부	동측경계부	
기정	세로	-	5	2	790	1,580	등산로	소로3-1	세로4	
기정	세로	-	6	2	150	300	등산로	동측구역계	세로4	
기정	세로	-	7	2	100	200	등산로	동측구역계	세로4	
기정	세로	-	8	2	160	320	등산로	동측구역계	휴게소11	
기정	세로	-	9	1.5	300	450	등산로	소로3-1	휴게광장1	
기정	세로	-	10	2	120	240	등산로	소로3-5	휴게소2	
기정	세로	-	11	2	103	206	등산로	휴게소2	세로53	
기정	세로	-	12	2	74	148	등산로	세로53	휴게소3	
기정	세로	-	13	2	80	160	등산로	휴게소3	휴게소4	
기정	세로	-	14	2	80	160	등산로	휴게소4	휴게소7	
기정	세로	-	15	2	354	708	연결로	휴게소4	휴게소7	
기정	세로	-	16	2	363	726	연결로	휴게소4	휴게소7	
기정	세로	-	17	2	70	140	등산로	휴게소7	휴게소8	
기정	세로	-	18	2	60	120	등산로	휴게소8	소로3-1	
기정	세로	-	19	2	10	20	등산로	소로3-1	휴게소9	
기정	세로	-	20	2	80	160	등산로	휴게소9	체력단련장2	
기정	세로	-	21	2	80	160	등산로	체력단련장2	휴게소10	
기정	세로	-	22	2	175	363	등산로	휴게소10	휴게소11	
기정	세로	-	24	2	800	1,600	등산로	소로3-1	세로25	
기정	세로	-	25	2	1,100	2,200	등산로	휴게소15	휴게소11	
기정	세로	-	26	2	20	40	등산로	광장	주차장1	
기정	세로	-	27	2	10	20	연결로	주차장1	인라인스케이트장	
기정	세로	-	28	2	220	440	연결로	인라인스케이트장	세로30	
기정	세로	-	29	2	100	200	연결로	세로28	전망대2	
기정	세로	-	30	2	270	540	연결로	소로2-1	전망대2	
기정	세로	-	31	2	20	40	연결로	실내사격장	전망대2	
기정	세로	-	32	2	10	20	연결로	소로2-3	소로3-6	
기정	세로	-	33	2	450	900	등산로	소로3-6	휴게소14	
기정	세로	-	34	2	32	64	연결로	소로3-1	휴게소15	
기정	세로	-	35	2.5	171	428	연결로	세로36	세로37	
기정	세로	-	36	3	200	600	연결로	세로48	세로49	
기정	세로	-	37	3	149	447	연결로	공병상징물	공병상징물	
기정	세로	-	38	1.5	50	75	연결로	숲체험장1	잠자리쉼터	
기정	세로	-	39	3.5	164	575	연결로	북측경계부	소로3-4	
기정	세로	-	40	2.5	86	215	연결로	X-Game장	전망대1	
기정	세로	-	41	2.5	10	25	연결로	장군차발	전망대2	
기정	세로	-	42	2.5	22	55	연결로	입간학교	세로46	
기정	세로	-	43	2.5	56	140	연결로	세로36	소로3-4	
기정	세로	-	44	2.5	88	220	연결로	세로36	소로3-4	
기정	세로	-	45	2.5	76	190	연결로	휴게광장2	세로36	
기정	세로	-	46	2.5	106	265	연결로	세로36	세로35	
기정	세로	-	47	2.5	138	345	연결로	세로35	소로3-4	
기정	세로	-	48	2.0	25	50	연결로	소로3-7	소로2-1	
기정	세로	-	49	1.5	526	789	등산로	소로3-4	세로55	
기정	세로	-	50	1.5	322	483	등산로	소로3-6	세로55	
기정	세로	-	51	1.0	400	400	등산로	세로16	해동이국민스포츠센터	
기정	세로	-	52	1.5	8	12	진입로	동측구역계	소로3-4	
기정	세로	-	53	2.5	86	93	등산로	장군차발	잠자리쉼터	

3. 관계도면 : 실음생략

장유무계지구 도시개발사업 개발계획(변경) 수립, 실시계획(변경) 인가 및 지형도면 고시

김해시 고시 제2018-284호(2018.11.23)로 개발계획(변경) 수립, 실시계획(변경) 인가 고시된 장유무계지구 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제4조 및 제17조 규정에 의하여 개발계획(변경) 수립 및 실시계획(변경) 인가하고 같은 법 제9조 및 제18조의 규정에 의하여 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 동법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의거 지형도면을 고시하오니, 이해관계인은 김해시청(도시개발과)에 비치된 관계서류를 보시기 바랍니다.

2019년 8월 9일

김 해 시 장

- I. 장유무계지구 도시개발사업 개발계획(변경) 수립 : 붙임
- II. 장유무계지구 도시개발사업 실시계획(변경) 인가 : 붙임
- III. 관련도면 : 게재 생략

I. 개발계획(변경) 수립

1. 도시개발구역의 명칭 (변경없음)

- 장유무계지구 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 위 치 : 경상남도 김해시 무계동 79-1번지 일원
- 면 적 : 80,427m²

3. 도시개발사업의 지정목적 (변경없음)

- 기반시설의 조기확보로 쾌적한 도시환경 조성
- 장래 도시발전에 대비한 계획된 상업용지의 조기 확보
- 장래 대중교통수요 증가에 대비한 자동차정류장시설의 조기 설치
- 토지이용효율의 극대화와 공공편익시설 조기 확보

4. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지 (변경없음)

- 사업시행자 : 장유무계지구 도시개발사업조합 조합장 박민철
- 주 소 : 김해시 장유로 307번길 40

5. 도시개발사업의 시행기간(변경) 및 시행방법 (변경없음)

- 시행기간
- 2004. 12. 16. ~ 2019. 12. 31.
- 시행방식 : 환지방식

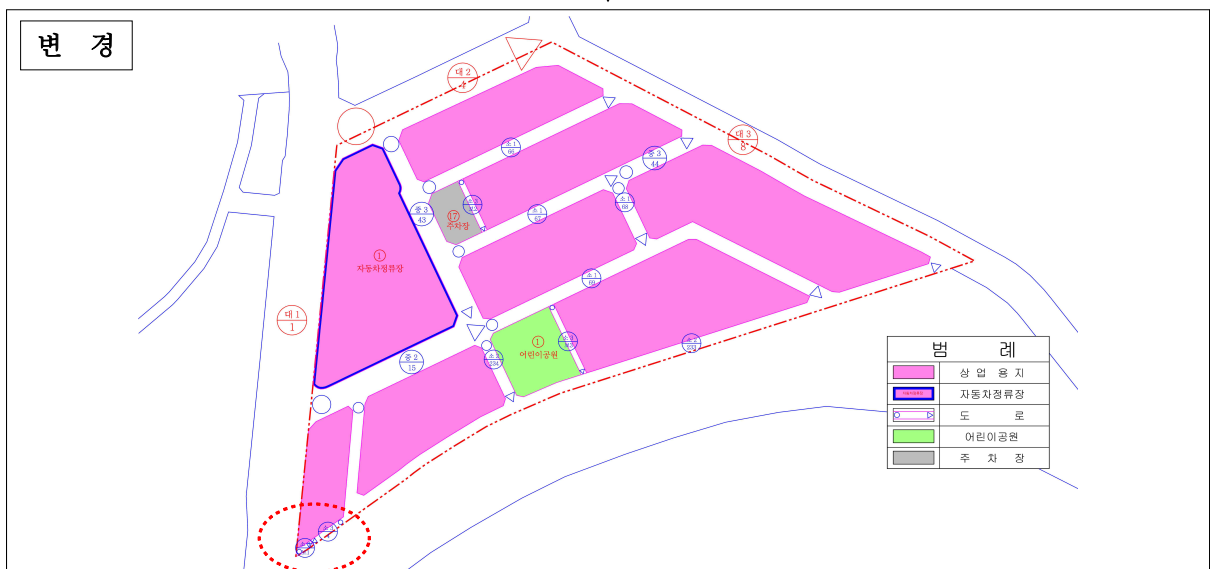
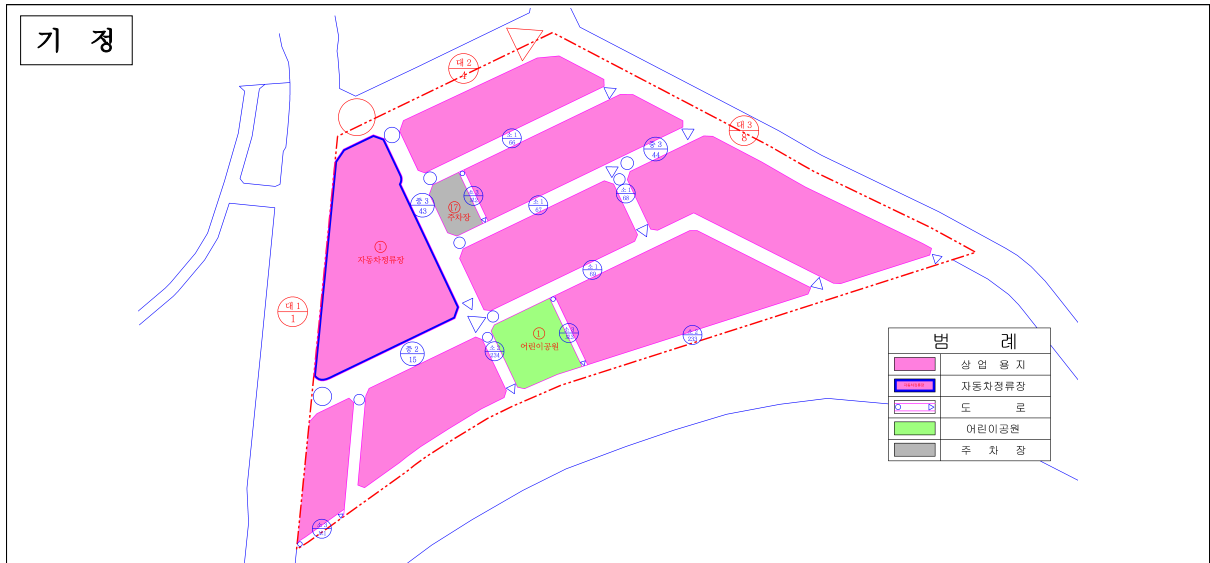
6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

1) 토지이용계획표

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
계	80,427	-	80,427	100.0	
상업용지	43,863	-	43,863	54.6	
자동차정류장	10,656	-	10,656	13.2	
공공 시설 용지	소 계	25,908	25,908	32.2	
	도로	22,502	22,502	28.0	
	주차장	991	991	1.2	
	어린이공원	2,415	2,415	3.0	

2) 토지이용계획도



나. 기반시설계획(변경)

1) 도 로(변경)

가) 총괄표

구 분		폭원(m)		노선수(개)		연장(m)		면적(m ²)		비 고	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
합 계		-	-	14	15	2,156	2,156	22,502	22,502		
일반 도로	계	-	-	11	12	2,021	2,048	21,671	21,779		
	대로	소계	-	-	2	2	503	503	5,823	5,823	
		2류	30(10)	30(10)	1	1	165	165	1,650	1,650	() : 지구 내 편입폭원
		3류	25(12.5)	25(12.5)	1	1	338	338	4,173	4,173	() : 지구 내 편입폭원
		소계	-	-	3	3	347	347	5,300	5,300	
	중로	2류	18	18	1	1	138	138	2,484	2,484	
		3류	12~15	12~15	2	2	209	209	2,816	2,816	
		소계	-	-	6	7	1,171	1,198	10,548	10,656	
	소로	1류	10	10	4	4	590	590	5,900	5,900	
		2류	8	8	2	2	581	581	4,648	4,648	
		3류	-	4	-	1	-	27	-	108	
		소계	-	-	3	3	135	108	540	432	
	보행자 전용 도로	소로3류	4	4	3	3	135	108	540	432	
		소 계	-	-	3	3	135	108	540	432	
가각전제		-	-	-	-	-	-	291	291		
(22,211m ² + 가각전제 291m ² = 22,502m ²) 도 로 면 적 : 22,502m ²											

나) 세부도로조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	4	30 (10)	보조간선 도로	165	대1-1	대3-8	일반 도로		93.2.27	지구내 폭원 10m 편입
기정	"	3	8	25 (12.5)	보조간선 도로	1,960 (338)	대1-2	대1-2 (국도 58호선)	일반 도로	용두 체육공 원	99.8.17	지구내 폭원 12.5m 편입
기정	중로	2	15	18	집산도로	138	대1-1	중3-43	"			
기정	"	3	43	12~15	"	142	대2-4	중2-15	"			
기정	"	3	44	12	"	67	소1-67	대3-8	"			
기정	소로	1	66	10	국지도로	153	중3-43	대3-8	"			
기정	"	1	67	10	"	124	중3-43	중3-44	"			
기정	"	1	68	10	"	48	소1-67	소1-69	"			
기정	"	1	69	10	"	265	중2-15	소2-233	"			
기정	"	2	233	8	"	533	중2-15	대3-8	"			
기정	"	2	234	8	"	48	중2-15	소2-233	"			
기정	"	3	1	4	보행자 전용도로	41	대1-1	소2-233	특수 도로			
변경	"	3	1	4	"	14	대1-1	소3-365	"			
기정	"	3	2	4	"	40	소1-66	소1-67	"			
기정	"	3	3	4	"	54	소1-69	소2-233	"			
신설	"	3	365	4	국지도로	27	소2-233	소3-1	일반 도로			
계						2,156						

7. 토지 등의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (환지방식임으로 해당사항 없음)

8. 도시개발구역 밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 기반시설에 관한 사항(해당없음)

9. 실시계획의 인가신청기간(변경없음)

○ 개발계획 수립·고시한 날부터 3년이 되는날

10. 관계도서의 열람방법 (변경없음)

○ 「도시개발법」 제9조의 규정에 의거 구역 지정 및 개발계획 수립한 사항을 관보 또는 공보에 고시하고, 당해 도시개발구역을 관할하는 김해시장에게 관계서류를 송부하여 일반인에게 공람

11. 도시관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항(변경없음)

II. 실시계획(변경) 인가

1. 사업의 명칭(변경없음)

- 장유무계지구 도시개발사업

2. 사업의 목적(변경없음)

- 기반시설의 조기확보로 쾌적한 도시환경 조성
- 장래 도시발전에 대비한 계획된 상업용지의 조기 확보
- 장래 대중교통수요 증가에 대비한 자동차정류장시설의 조기 설치
- 토지이용효율의 극대화와 공공편익시설 조기 확보

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위치 : 경상남도 김해시 무계동 79-1번지 일원
- 면적 : 80,427m²

4. 시행자(변경없음)

- 사업시행자 : 장유무계지구 도시개발사업조합 조합장 박민철
- 주 소 : 경상남도 김해시 장유로 307번길 40

5. 시행기간(변경없음)

- 시행기간
- 2004. 12. 16. ~ 2019. 12. 31.

6. 시행방식(변경없음)

- 사업방식 : 환지방식

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경) : 【붙임 1】

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 도시개발법 제9조의 규정에 따라 인가 사항을 공보에 고시하고, 김해시 도시개발과(전화 : 055-330-3615)에 관계서류를 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

III. 관련도면 : 게재 생략

- 지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람가능

【붙임 1】 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경)

I. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

Ⅰ 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

가. 용도지역 결정(변경) 총괄조서

1) 김해시 총괄

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
주거지역	36,374,456.5	-	36,374,456.5	7.9	
제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.1	
제1종일반주거지역	11,645,434.0	-	11,645,434.0	2.5	
제2종일반주거지역	15,448,735.5	-	15,448,735.5	3.3	
제3종일반주거지역	6,737,398.2	-	6,737,398.2	1.5	
준주거지역	2,471,350.8	-	2,471,350.8	0.5	
상업지역	4,256,201.1	-	4,256,201.1	1.0	
중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	
일반상업지역	3,425,132.2	-	3,425,132.2	0.7	
근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.1	
유통상업지역	248,674.0	-	248,674.0	0.1	
공업지역	17,658,337.1	-	17,658,337.1	3.8	
일반공업지역	13,646,440.1	-	13,646,440.1	2.9	
준공업지역	4,011,897.0	-	4,011,897.0	0.9	
녹지지역	208,624,887.2	-	208,624,887.2	45.0	
보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.1	
생산녹지지역	7,311,168.2	-	7,311,168.2	1.6	
자연녹지지역	201,169,866.0	-	201,169,866.0	43.3	
관리지역	102,165,206.6	-	102,165,206.6	22.0	
농림지역	94,075,954.5	-	94,075,954.5	20.2	
도시지역(미세분)	174,048.0	-	174,048.0	0.1	

※ 기정은 김해 도시관리계획(올하지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (김해시 고시 제2019-22호, 2019.02.08.) 내용임

나. 장유무계지구 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
일반상업지역	80,427	-	80,427	100.0	

② 도시개발구역 결정(변경)조서(변경없음)

가. 도시개발구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	-	장유무계지구 도시개발구역	김해시 무계동 79-1일원	80,427	-	80,427	경고 제370호 (2004.12.16)	

③ 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

가. 방화지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	1	장유무계 지 구	김해시 무계동 79-1일원	80,427	-	80,427	경고 제370호 (2004.12.16)	

④ 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경)조서(변경)

□ 총괄표

구 분		폭원(m)		노선수(개)		연장(m)		면적(m ²)		비 고	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
합 계		-	-	14	15	2,156	2,156	22,502	22,502		
일반 도로	계	-	-	11	12	2,021	2,048	21,671	21,779		
	대로	소계	-	-	2	2	503	503	5,823	5,823	
		2류	30(10)	30(10)	1	1	165	165	1,650	1,650	() : 지구내 편입폭원
		3류	25(12.5)	25(12.5)	1	1	338	338	4,173	4,173	() : 지구내 편입폭원
	중로	소계	-	-	3	3	347	347	5,300	5,300	
		2류	18	18	1	1	138	138	2,484	2,484	
		3류	12~15	12~15	2	2	209	209	2,816	2,816	
	소로	소계	-	-	6	7	1,171	1,198	10,548	10,656	
		1류	10	10	4	4	590	590	5,900	5,900	
		2류	8	8	2	2	581	581	4,648	4,648	
		3류	-	4	-	1	-	27	-	108	
	보행자 전용 도로	소계	-	-	3	3	135	108	540	432	
소로3류		4	4	3	3	135	108	540	432		
가각전제		-	-	-	-	-	-	291	291		
(22,211m ² + 가각전제 291m ² = 22,502m ²) 도 로 면 적 : 22,502m ²											

□ 세부도로조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	4	30 (10)	보조간선 도로	165	대1-1	대3-8	일반 도로		93.2.27	지구내 폭원 10m 편입
기정	"	3	8	25 (12.5)	보조간선 도로	1,960 (338)	대1-2	대1-2 (국도 58호선)	일반 도로	용두 체육공 원	99.8.17	지구내 폭원 12.5m 편입
기정	중로	2	15	18	집산도로	138	대1-1	중3-43	"			
기정	"	3	43	12~15	"	142	대2-4	중2-15	"			
기정	"	3	44	12	"	67	소1-67	대3-8	"			
기정	소로	1	66	10	국지도로	153	중3-43	대3-8	"			
기정	"	1	67	10	"	124	중3-43	중3-44	"			
기정	"	1	68	10	"	48	소1-67	소1-69	"			
기정	"	1	69	10	"	265	중2-15	소2-233	"			
기정	"	2	233	8	"	533	중2-15	대3-8	"			
기정	"	2	234	8	"	48	중2-15	소2-233	"			
기정	"	3	1	4	보행자 전용도로	41	대1-1	소2-233	특수 도로			
변경	"	3	1	4	"	14	대1-1	소3-365	"			
기정	"	3	2	4	"	40	소1-66	소1-67	"			
기정	"	3	3	4	"	54	소1-69	소2-233	"			
신설	"	3	365	4	국지도로	27	소2-233	소3-1	일반 도로			
계						2,156						

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-1	소로 3-1	<ul style="list-style-type: none"> 연장 축소 - 41m → 14m (감 27m) 중점 변경 - 소2-223 → 소3-365(신설) 	<ul style="list-style-type: none"> 환지계획 수립에 따라 일부 획지의 접근성이 떨어짐으로 이를 보완하고자 변경함
-	소로 3-365	<ul style="list-style-type: none"> 노선 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 27m 	<ul style="list-style-type: none"> 환지계획 수립에 따라 일부 획지의 접근성이 떨어짐으로 이를 보완하고자 변경함

2) 자동차정류장 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 변경일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	여객자동차 터미널	무계동 93 일원	10,656	-	10,656	경고 제61호 1993. 2.27	· 일반상업지역 · 방화지구

3) 주차장 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	17	주차장	노외 주차장	무계동 92일원	991	-	991	경고 제142호 2003.5.22	· 일반상업지역 · 방화지구

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	무계 공원	어린이 공원	무계동 31-2일원	2,415	-	2,415	경고 제142호 2003.5.22	· 일반상업지역 · 방화지구

다. 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서(자동차정류장)(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	최초 결정일	비고
기정	1	자동차 정류장 (여객자동차 터미널)	무계동 93 일원	(지상) 규모	· 부지면적의 35% 이상		
				(지하) 층			

II. 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

㉠ 지구단위계획구역 지정서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	3-3	장유무계지구 지구단위 계획구역	김해시 무계동 79-1일원	80,427	-	80,427	경고 제142호 (2003.5.22)

② 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

- 도시관리계획 결정(변경)조서와 같음(생략)

2) 토지이용계획에 관한 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
계	80,427	-	80,427	100.0		
상 업 용 지	43,863	-	43,863	54.6		
자동차 정류장	10,656	-	10,656	13.2		
공공 시설 용지	소 계	25,908	-	25,908	32.2	
	도 로	22,502	-	22,502	28.0	
	주 차 장	991	-	991	1.2	
	어린이공원	2,415	-	2,415	3.0	

3) 도시기반시설에 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

- 도시관리계획 결정(변경)조서와 같음(생략)

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서(변경없음)

1) 가구 규모에 관한 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)			위 치	비 고
		기 정	변경	변경후		
1	1	10,656	-	10,656	무계동 93 일원	자동차정류장
	2	5,367	-	5,367	무계동 89일원	
	3	5,715	-	5,715	무계동 90일원	
	4	991	-	991	무계동 83일원	주차장
	5	5,765	-	5,765	무계동 80-1일원	
	6	10,087	-	10,087	무계동 23일원	
	7	8,818	-	8,818	무계동 25-3일원	
	8	2,415	-	2,415	무계동 31-2일원	어린이공원
	9	5,531	-	5,531	무계동 34-1일원	
	10	2,580	-	2,580	무계동 42일원	

2) 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 결정조서

도면 번호	가구	획지	용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	비고
1	1	1L	<ul style="list-style-type: none"> · 운수시설 중 여객자동차터미널 · 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관 시설, 통신용 시설, 정수장, 양수장 제외) · 제2종 근린생활시설 (종교집회장, 고시원, 총포판매소 제외) · 문화 및 집회시설 (동·식물원 제외) · 판매시설 · 교육연구시설 · 운동시설 · 업무시설 · 위락시설(유흥주점, 카지노영업소 제외) 	80%이하	600%이하	-	자동차정류장 (입체적 도시계획시설)
	2	1L	조례에 따름	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	3	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	4	1L	"	조례에 따름	조례에 따름	조례에 따름	주차장
	5	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	6	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	7	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	8	1L	"	조례에 따름	조례에 따름	조례에 따름	어린이공원
	9	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	
	10	1L	"	80%이하	600%이하	최저:2이상	

3) 건축물의 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

배치, 형태, 색채에 관한 결정조서

구분	계획내용
배치	시행지침 제9조에 의함
형태	시행지침 제10, 11, 12조에 의함
색채	시행지침 제13조에 의함

건축선에 관한 결정조서

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고(전면도로명)
1	1	건축한계선 : 2m	중로3-43호선
		건축한계선 : 2m	중로2-15호선
		건축한계선 : 3m	대로1-1호선
	2	건축한계선 : 2m	소로1-66호선
	3	건축한계선 : 2m	중로3-44, 소로1-66, 소로1-67호선
	4	건축한계선 : 2m	소로1-66, 소로1-67호선
	5	건축한계선 : 2m	소로1-67, 소로1-68, 소로1-69호선
	6	건축한계선 : 2m	중로3-44, 소로1-68, 소로1-69, 소로2-233호선
	7	건축한계선 : 2m	소로1-69, 소로2-233호선
	9	건축한계선 : 1m	중로2-15
건축한계선 : 2m		소로2-233, 소로2-234호선	
10	건축한계선 : 2m	소로2-233호선	

4) 기타사항에 관한 결정 조서(변경)

전면공지, 차폐조경에 관한 결정조서(변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고(전면도로명)
1	1	전면공지 : 2m	중로2-15, 중로 3-43호선
	8	차폐조경 : 1m	소로3-보3호선

교통처리에 관한 결정조서(변경)

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고(전면도로명)	
1	1	완화차로: -	• 중로 2-15호선(도로 폭 18m)	
		차량출입불허구간	• 대로2-4 • 대로1-1(대로2-4호선과 각각부에서 20m구간, 중로2-15호선과 각각부에서 30m구간) • 중로3-43호선(대로2-4호선과 각각부에서 25m구간, 중로2-15호선과 각각부에서 25m구간) • 중로2-15호선	
	2	차량출입 불허구간	기 정	• 중로 3-43, 대로 3-8호선
			변 경	• 중로 3-43 일부구간, 대로 3-8호선
	3	차량출입불허구간	• 대로 3-8호선	
	4	차량출입불허구간	• 중로 3-43호선	
	5	차량출입불허구간	• 중로 3-43, 소로 1-68호선	
	6	차량출입불허구간	• 소로 1-68, 소로 2-233호선	
	9	차량출입불허구간	• 소로 2-234호선	
	10	차량출입 불허구간	기 정	• 대로 1-1, 중로 2-15호선
변 경			• 대로 1-1, 중로 2-15호선 일부구간	

Ⅲ. 지구단위계획 시행지침(변경)

구 분	기 정	변 경
제17조 (교통처리에 관한 사항)	1. 일반상업용지는 가구의 단변부의 차량출입을 원칙적으로 금하고자 함 (단, 가구⑦,⑨의 소로1-69, 소로2-233호선변은 향후 획지분할의 융통성을 고려하여 지정하지 않음)	1. 일반상업용지는 가구의 단변부의 차량출입을 원칙적으로 금하고자 함 (단, 가구②의 서측단변 일부, 가구⑦,⑨의 소로1-69, 소로2-233호선변, 가구⑩의 북측단변일부는 향후 획지분할의 융통성을 고려하여 지정하지 않음)

제1장 총 칙

제1조(목적)

본 시행지침은 장유무계지구 지구단위계획에 대하여 도면에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(시행지침의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 규정되지 아니한 사항에 대하여는 기존의 법규나 조례에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다. 이 중에 규제사항은 반드시 지켜야만 하는 사항이며, 권장사항은 강요하지는 않는 내용들로서 이를 준수할 때 경우에 따라 지침이 정한 보상이 주어지기도 한다. 보상이 따르는 권장사항을 유도사항이라 한다.
- ③ 규제사항의 일부내용이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 등의 내용과 상이한 경우에는 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제3조(용어의 정의)

- ① 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 3. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 4. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정이 허용하더라도 해당 대지내 건축물의 전층 또는 특정층에 대해 건축할 수 없는 용도를 말한다.
 5. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 부분이 돌출하지 않게 하는 선을 말한다.
 6. “전면공지”라 함은 건축한계선에 인접하는 전면도로 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반대중에게 상시 개방되도록 지정된 공지를 말한다.
 7. “차폐조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정된 위치에 지정된 식재 방법 등에 따라 조경하는 것을 말한다.
 8. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
 9. “차량출입불허구간”이라 함은 차량의 원활한 소통 및 안전을 위하여 지정된 구간에서는 차량 진출입을 불허하는 구간을 말하며, 그 외 지역에서는 차량 진출입이 가능하다.
 10. “완화차로”라 함은 교통량의 일시적 증가로 인해 교통혼잡이 예상될 구간에 차량의 원활한 소통 및 안전을 위하여 지정한 차로
 11. “피로티 구조”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
- ② 본 계획구역의 전체 가구는 일반상업지역으로 용도지역이 결정되어 있으며, 가구의 성격을 규정하는 분류로는 자동차 정류장등 공공시설과 그 외 가구인 일반상업용지로 구분한다. 이에 본 지침에서는 “일반상업용지”를 자동차정류장등 공공시설을 제외한 일반상업지역내의 가구를 말한다.

③ 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석된다.

제4조(시행지침의 운용)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 지구단위계획 심의도서를 첨부하여 제출하여야 한다.
- ② 지구단위계획 심의도서에 표시되어야 할 내용은 다음과 같다.
 - 1. 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시
 - 2. 지구단위계획 지침중 해당규제사항 및 권장사항의 명기
 - 3. 외부공간 및 건축물의 중형단면도
 - 4. 외부공간의 이용과 처리계획도
 - 5. 지구단위계획 지침과 관련된 부분의 상세한 계획도
 - 6. 건축물 외관에 관한 사항(색, 마감재료 등)
 - 7. 지구단위계획 지침사항의 반영여부
- ③ 시행지침의 적용 범위는 다음과 같다.
 - 1. 신축 건축물 및 신축구조물
 - 2. 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
 - 3. 증축 또는 대수선시의 해당부분
- ④ 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획규정의 완화를 신청하고 도시계획위원회 및 건축위원회에서 그 이유가 적당하다고 인정하는 경우 지구단위계획 규제사항을 완화하여 적용할 수 있다.

제2장 부문별 시행지침

제1절 획지 및 건축물 등에 관한 사항

제5조(획지의 분할·합병에 관한 사항)

계획구역 내 획지의 분할·합병은 입지여건 및 택지구모에 따라 관련법규의 규정에 의해 분할·합병할 수 있다.

제6조(용도에 관한 사항)

- ① 일반상업지역으로 지정된 지구내의 토지효율성을 고려하여 건축물 용도는 시조례에 따른다.
- ② 용도가 지정되어 있는 획지는 그 용도에 적용되는 조례에 따른다.

제7조(건축물 밀도에 관한 사항)

- ① 건축물의 밀도제한은 용적률과 건폐율로써 지정하며, 가구별 용도에 따라 밀도를 적용한다.

가 구 명		건 폐 율	용 적 률	비 고
일반상업용지	2,3,4,5,6,7,9,10	80%이하	600%이하	
자동차정류장	1	80%이하	600%이하	
주차장, 어린이공원	4,8	조례에 따름		

- ② 향후 관련법 및 조례 개정에 의해 용적률 및 건폐율이 제1항의 규제보다 강화될 경우 본 시행지침 제1장2조3호에 의거하여 강화된 규제를 적용한다.

제8조(건축물 높이에 관한 사항)

- ① 건축물의 높이제한은 다음 각 호와 같다.
 - 1. 건축물의 높이제한에는 최고층수 및 최저층수로써 적용하고 있다.
 - 2. 일반상업용지의 최저층수를 2층으로 지정하고, 최고층수는 토지효율성을 고려하여 건축조례에 의해 규제한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 건축물 높이 산정시 옥탑층 및 피뢰침 높이를 제외한다.
- ③ 건축물 높이의 제한은 상한선의 경우 당해 대지내 모든 건축물을 적용대상으로 하고, 하한선의 경우 당해 대지내의 주건축물의 높이를 그 적용대상으로 한다.
- ④ 향후 관련법 및 조례 개정에 의해 높이제한이 제1항의 규제보다 강화될 경우 본 시행지침 제1장2조3호에 의거하여 강화된 규제를 적용한다.

제9조(건축물의 배치에 관한 사항)

건축물의 배치는 가로경관의 증진을 위해 계획지구 전체에 적용하며, 건축물의 전면 방향이 대지의 전면도로와 평행하게 배치하도록 한다.

제10조(건축물의 1층 바닥높이에 관한 사항)

건축물의 1층 바닥 마감 높이는 자동차정류장에 적용하고자 한다. 보도 또는 보도에서 단차 15cm이상을 둘 수 없으며, 단차가 형성될 경우 신체 부자유자의 이용에 불편이 없도록 경사각도 8°이하의 경사로를 만들어야 한다.

제11조(외벽처리에 관한 사항)

- ① 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다.
- ② 도로에 면한 건축물 1층 부분은 전면 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하여야 함. 단, 투시벽의 설치가 부적합하다고 주택건설사업계획 관련법에 의한 인·허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. (단, 지상 1층이 피로티 구조일 경우 제외)

제12조(서터에 관한 사항)

건축물의 1층 전면에 서터를 설치할 경우 투시형 서터를 설치하여야 한다. 단 투시형 서터 설치가 부적합하다고 주택건설사업계획 관련법에 의한 인·허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제13조(건축물의 색채에 관한 사항)

건축물의 색채 등에 대해서는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 상업지역임을 고려하여 특징적 색채를 허용하나, 자동차정류장은 공익적 시설임을 고려하여 원색의 사용을 지양하고 3색 이하의 안정된 느낌을 주는 색을 사용
2. 색채 활용시 한 블록에는 동일 색상계열내에서 지붕색, 벽면색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.
3. 지붕의 색상은 주황색 계통 등의 밝은 색상 도색을 유도한다. (권장)

제14조(건축선에 관한 사항)

가로경관의 증진을 위해 건축한계선을 적용하며, 건축한계선의 적용은 다음 각 호와 같다.

1. 건축한계선은 일반상업용지의 가로의 활성화를 도모하고자 보행공간을 확보할 수 있도록 소로변을 중심으로 적용
2. 일반상업용지의 가로 활성화를 극대화할 수 있도록 도로 폭원 10m이하인 도로의 가구변에 대지경계선에서 2m를 지정하고자 한다.
(단, 가구⑨의 중로2-15호선변을 중로로써 보도가 충분히 확보되거나 활성화 기능강화를 위해 건축한계선 1m를 지정)
3. 자동차정류장의 원활한 교통소통 및 유동인구를 고려하여 중로2-15호선변(주출입구)에 건축한계선 2m를 지정하여 전면공지로 활용하고자 하며, 중로3-43호선변에 건축한계선 2m, 대로1-1호선변에 건축한계선 3m를 지정하여 보행공간을 확보하고자 한다.

제2절 기타사항에 관한 사항

제15조(대지안의 공지에 관한 사항)

건축한계선의 지정에 의해 건축물이 후퇴하여 발생한 공간에 가로변활성화 및 보행공간 확보가 요구되는 입지에 전면공지로 지정하며, 이러한 전면공지는 다음 각호에 제기하는 사항을 충족하여야 한다.

1. 전면공지는 일반인의 출입이 용이하도록 조성하여야하며 주차를 할 수 없다.
2. 전면공지와 이에 접하고 있는 도로면(보도가 설치된 경우에는 보도면)간의 바닥 높이의 차이는 가능한 한 없도록 하고 지체부자유자의 이용에도 불편이 없도록 하여야 한다.
3. 전면공지의 바닥포장은 내구적인 장식포장을 하여야 하며, 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치하거나 1층 창호 개방시 창호가 전면공지를 침범하여서는 아니된다.

4. 건축한계선에 의한 전면공지에는 공작물의 설치를 제한한다. 다만, 보행자통행에 지장이 없는 범위내에서 녹지공간의 조성 및 블라드, 벤치, 조형물 등의 가로경관 조성에 필요한 조경시설물의 설치하여야 한다.

제16조(대지안의 조경에 관한 사항)

- ① 건축한계선으로 인하여 전면공지가 적용된 대지는 다음에 따라 전면공지부분을 조경면적으로 인정한다.
 1. 본 계획에 의해서 건축한계선을 적용받은 경우에는 건축선 후퇴부분의 1/2을 조경면적으로 인정한다. 단 본 지침 제18조 제2항의 규정을 충족하여야 한다.
- ② 전면공지안의 식재는 당해 면적의 50퍼센트에는 수고 1.2미터 이상, 수관폭 1.0미터 이상의 교목을 가로수와 어긋나게 6제곱미터당 1본씩 식재하고, 수목 아래 수목보호 덮개를 설치하도록 권장한다.
- ③ 전면공지 중에서 상기 조항에 의한 교목식재에 해당하는 면적의 3분의 2를 조경면적에 산입한다.
- ④ 차폐조경안의 식재는 2-3-5주 열식패턴으로 식재하여 연결한 도로와 연속된 식재분 위기를 확보한다. 교목의 경우 심을 당시를 기준으로 하여 수고 2미터 이상이거나 수경 5센티미터 이상의 교목을 60%이상 식재하여야 하며, 식재밀도는 1제곱미터당 0.2본 이상으로 하여야한다.

제17조(교통처리에 관한 사항)(변경)

- ① 차량출입불허구간의 적용은 다음 각 호와 같으며, 차량소통의 원활성 및 교통안전을 도모하기 위하여 이 구간에 접하는 도로에서 대지에 진입하는 차량출입구를 설치 할 수 없다.
 1. 일반상업용지는 가구의 단변부의 차량출입을 원칙적으로 금하고자 함
(단, 가구②의 서측단변 일부, 가구⑦,⑨의 소로1-69, 소로2-233호선변, 가구⑩의 북측단변일부는 향후 획지분할의 융통성을 고려하여 지정하지 않음)
 2. 자동차정류장의 도로변은 교통안전 및 교통흐름을 고려하여 일부구간의 차량출입을 금함
- ② 완화차로는 교통량의 일시적 증가로 인해 교통흐름이 저해될 구간에 차량의 원활한 소통 및 안전을 위하여 지정한다.
 1. 자동차정류장을 이용하는 교통량을 고려하여 차량들의 원활한 소통과 교통안전을 위해서 중로2-15호선변에 폭3m의 완화차로를 설치

제18조(경관에 관한 사항)

- ① 담장의 형태는 설치 위치에 따라 다음 각 호의 형태를 갖추어야 한다.(권장)
 1. 블럭외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서는 블럭 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5미터 이하로 한다.
 2. 공원에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1미터 이하로 한다.
- ② 가로 경관에 관해서는 다음 각호와 같다.
 1. 가로시설물(가로등, 벤취, 블라드 등)은 가로수와 연계하여 적재적소에 배치하여 이용자의 편의성을 확보하여야 한다.
 2. 가로시설물은 주변 건축물과의 조화를 이루는 색채 및 형태로 디자인하여야 한다.
 3. 가로수의 식재는 차량 매연에 강하고 보행자에게 그늘을 제공할 수 있는 활엽수 위주로 식재한다.

하천점용허가 고시

- 『하천법』 제33조 제6항 및 동법 시행령 제38조 규정에 의거 하천점용을 허가하고 이를 고시합니다.
- 관계도서는 김해시청(하천과)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2019. 08.

김 해 시 장

허가 내용

하천의 명칭	무릉천(지방하천)	
점 용 자	성 명	(주)코람코자산신탁 외 21개사 대표 정준호
	주 소	(주) 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)
점 용 지 역	위 치	김해시 한림면 병동리 1135번지 외 9필지
	면 적	- 하천점용면적 : 한림면 병동리 1135번지 외 9필지 면적 A=985m ²
점 용 목 적	김해병동일반산업단지 계획(변경)에 따른 감속차로 (B=4.8m, L=176.7m)개설 및 우수관로(D900mm)매설	
점 용 내 용	- 점용부지 안의 감속차로 현황 : B(4.8m) × L(176.7m) - 점용부지 안의 우수관로 현황 : D900mm × 2열 × L(18m) - 하상정리(전석농기) : 50m ² - 날개벽 : 2개소	
점 용 기 간	○ 점용기간 : 2019. 08 ~ 2024.08 (5년) ※영구적으로 사용하기 위해서 5년마다 갱신필요	

김해시 고시 제2019-210호

외동주공아파트 재건축정비사업 정비구역(정비계획)(경미한 변경) 및 도시관리계획(김해 내동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

1. 김해시 외동 705번지 일원의 외동주공아파트 재건축정비사업 정비계획(경미한 변경)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 고시하고, 도시관리계획(김해 내동지구 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항 및 같은 법 시행령 제7조 제2항에 의거 지형도면을 정정고시합니다.
2. 관계도서(관련도면은 토지이용규제정보서비스“<http://luris.molit.go.kr>”에서 열람가능)는 김해시청 공동주택과(☎055-330-3663)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2019. 8. 9.
김 해 시 장

- 가. 외동주공아파트 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정조서 : <붙임1> 참조
- 나. 도시관리계획(김해 내동지구 지구단위계획) 결정(변경)조서 : <붙임2> 참조
- 다. 관계도면 : 실음(계재)생략

<붙임1>

외동주공아파트 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비구역 지정(변경없음)
2. 정비계획
 - 가. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용도지역	제2종일반주거지역, 자연녹지지역	53,231.4	-	53,231.4	100.0	
도시관리계획 용도지구	-	-	-	-	-	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	총 계	53,231.4	-	53,231.4	100.0	
	택 지	47,415.7	감) 58.7	47,357.0	89.0	
	공동주택용지	47,415.7	감) 58.7	47,357.0	89.0	
	정비기반시설 (도시계획시설)	5,815.7	증) 58.7	5,874.4	11.0	
	도 로	2,406.6	-	2,406.6	4.5	
	소공원	3,409.1	증) 58.7	3,467.8	6.5	

- 나. 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)
- 다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획(변경)
 - 1) 교통시설(변경없음)
 - 2) 공간시설(변경)
 - 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1-182	외동 소공원	소공원	김해시 외동 705번지 일원	3,409.1	58.7	3,467.8	-	

○ 공원 결정(변경) 사유서(정정)

도면 표시번호	공 원 명	결 정 내 용	결 정 사 유
1-182	외동소공원	변경(3,467.8m ²)	세대수 증가(19세대)로 「도시공원 및 녹지등에 관한법률」에 따른 공원 면적 증가

- 라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

결정 구분	지구 구분		획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
기정	외동주공 아파트 재건축 정비구역	53,231.4	88-1	47,415.7	외동 705번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	20% 이하	250% 이하	97m 이하 (33층 이하)	
변경	외동주공 아파트 재건축 정비구역	53,231.4	88-1	47,357.0	외동 705번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	20% 이하	260% 이하	97m 이하 (33층 이하)	

바. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

사. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

아. 세입자 주거대책(변경없음)

자. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

차. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획(변경)

- <붙임2> 도시관리계획(내동지구 지구단위계획) 결정(변경)조서와 같음

카. 정비사업의 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항(변경)

- 1) 정비사업의 시행방법(변경없음)
- 2) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
합	계	53,231.4	-	53,231.4	외동 705번지 일원	27	-	-	27	-	-
기정	외동 주공 아파트 재건축 정비구역	53,231.4	88-1	47,415.7	외동 705번지 일원	9	-	-	9	-	공동주택
			88-6	3,409.1		-	-	-	-	-	소공원
			-	2,406.6		-	-	-	-	-	도로
변경	외동 주공 아파트 재건축 정비구역	53,231.4	88-1	47,357.0	외동 705번지 일원	9	-	-	9	-	공동주택
			88-6	3,467.8		-	-	-	-	-	소공원
			-	2,406.6		-	-	-	-	-	도로

3) 정비기반시설의 설치계획(변경없음)

4) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

5) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과(변경없음)

6) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

- 외동주공아파트 재건축 정비사업지내 기존 세대수는 920세대이고 정비계획 수립에 따른 계획세대수는 1,144(증19)세대로, 계획세대수의 94.8%인 1,084(증19)세대가 국민주택규모(전용면적85m²)이하로 계획되어 정비구역내 조합원의 입주가 용이한 사항임

- 또한 정비구역 및 주변지역(내·외동, 동상동, 부원동 일대)의 100세대 이상의 공동주택은 36곳으로 총 세대수 23,466세대가 폭넓게 분포하고 있어 향후 주택재건축 정비사업 시행으로 인한 이주 철거시 주택수급상의 문제는 적을 것으로 판단됨

7) 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

8) 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항(변경)

- 가구 또는 획지에 관한 계획

도면표시 번호	가구번호	면적(m ²)	획지					비고
			번호	위치	면적(m ²)			
					기정	변경	변경후	
-	88	50,824.8	88-1	외동 705번지 일원	47,415.7	감) 57.8	47,357.0	공동주택
1-182			88-6	외동 705번지 일원	3,409.1	증) 57.8	3,467.8	소공원

※ 가구 및 획지번호는 내동지구 지구단위계획(변경)에 의함

<붙임2>

도시관리계획(김해 내동지구 지구단위계획) 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

나. 지구단위계획 결정(변경)조서

1) 토지이용계획 : 변경(정정)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		766,045.2	-	766,045.2	100.0	
주거 용지	소 계	474,825.4	감 58.7	474,766.7	62.0	
	단독주택	287,357.4	-	287,357.4	37.5	
	공동주택	166,784.6	감 58.7	166,725.9	21.8	
	준주거시설	20,683.4	-	20,683.4	2.7	
기반 시설 용지	소 계	291,219.8	증 58.7	291,278.5	38.0	
	도 로	202,865.6	-	202,865.6	26.4	
	공 원	31,941.0	증 58.7	31,999.7	4.2	
	학 교	52,528.2	-	52,528.2	6.9	
	공공청사	1,271.3	-	1,271.3	0.2	
	보행자도로	2,613.7	-	2,613.7	0.3	

2) 용도지역 · 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

(1) 교통시설(변경없음)

(2) 공간시설(변경)

○ 공원 총괄표(변경)(정정)

구 분	행정구역(m ²)				시가화구역(m ²)			
	기 정		변경후		기 정		변경후	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
합 계	7	31,941.0	7	31,999.7	-	-	-	-
도시자연공원	-	-	-	-	-	-	-	-
근린공원	2	19,762.5	2	19,762.5	-	-	-	-
어린이공원	4	8,769.4	4	8,769.4	-	-	-	-
묘지공원	-	-	-	-	-	-	-	-
체육공원	-	-	-	-	-	-	-	-
소공원	1	3,409.1	1	3,467.8				

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1-182	외동 소공원	소공원	김해시 외동 705번지 일원	3,409.1	58.7	3,467.8	-	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	결 정 내 용	결 정 사 유
1-182	외동소공원	면적 변경 3,409.1m ² →3,467.8m ²	세대수 증가(19세대)로 「도시공원 및 녹지등에 관한법률」에 따른 공원 면적 증가

(3) 공공 · 문화체육시설 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 변경부분 발췌(변경부분 외 기정과 동일)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(m ²)	
88	79,257.4	기정	1	김해시 외동 705	47,415.7	공동주택
		변경		김해시 외동 705	47,357.0	공동주택
			2	김해시 외동 705-1	24,449.9	공동주택
			3	김해시 외동 705-2	399.9	공동주택
			4	김해시 외동 706-1	2,505.9	준주거용지
			5	김해시 외동 706-3	1,076.9	준주거용지
		기정	6	김해시 외동 705	3,409.1	공원
		변경		김해시 외동 705	3,467.8	공원

5) 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

- (1) 단독주택용지 : 변경없음
- (2) 공동주택용지 : 변경부분 발췌(변경부분 외 기정과 동일)

도면번호		위치	구분	계획내용	
가구	획지				
88	1	공동주택 용지 (고층)	용도	지정	공동주택 및 부대복리시설
				불허	지정용도 외 용도
			건폐율	20% 이하	
			용적률	250% → 260% 이하	
			높이	최고층수 33층 이하(97m 이하)	
			기타사항	시행지침 참조	

- (3) 준주거용지 : 변경없음
- (4) 학교용지 : 변경없음
- (5) 공공청사용지 : 변경없음

다. 내동지구 지구단위계획 시행지침(변경없음)

김해도시계획시설(도로:대로3-3-1호선)사업 실시계획 변경 정정 고시

김해도시계획시설(도로:대로3-3-1호선)사업에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조, 시행령 제97조에 따라 실시계획 변경하고, 동 사항을 같은 법 제91조, 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 정정 고시합니다.

2019년 08월 09일

김 해 시 장

1. 사업시행지의 위치 : 김해시 부곡동 324-5번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 사업의 종류 : 김해도시계획시설(도로:대로3-3-1호선)사업
 - 사업의 명칭 : 장유 부곡동 도시계획도로(대로3-3-1호선) 개설공사
3. 사업시행 면적 또는 규모

시설명	도시계획결정		금회 시행규모				비고
	연장(m)	폭원(m)	연장(m)	폭원(m)	당초 면적(m ²)	변경 면적(m ²)	
대로 3-3-1호선	1,845	25	311	23.7~25	7,696	7,628	

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 김해시장(도로과장)
 - 주 소 : 김해시 김해대로 2401(부원동 623)
5. 사업기간
 - 당 초 : 2018. 12. 28. ~ 2019. 12. 27.
 - 변 경 : 2018. 12. 28. ~ 2020. 03. 31.
6. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물조서 및 소유권이외의 권리자 조서 : 변경없음(생략)
7. 실시계획 변경 신청사유
 - 지적분할에 따른 면적변경
 - 보상지연에 따른 사업기간 연장
8. 관계도면 : 실음생략 【김해시청 도시계획과(☎330-3595)비치】

명동일반산업단지 사업시행자 지정 및 실시계획(변경) 승인 고시

김해시 공고 제2019-568호(2019.2.22)로 준공인가되고, 김해시 고시 제2019-111호(2019.5.3.)로 변경 승인고시된 명동일반산업단지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제13조의4 규정에 따라 준공된 산업단지의 개발행위에 대하여 같은 법 제16조, 제18조 및 제19조의2 규정에 따라 사업시행자 지정, 실시계획 변경 승인·고시하고자 합니다.

2019년 8월 9일

김 해 시 장

1. 산업단지의 명칭(변경없음)

- 명동일반산업단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경)

- 산업용지 공급을 통한 기업유치 및 기업경쟁력 제고와 지역경제 활성화 도모

-금회 변경목적 : 김해시공고 제2019-568호(2019.02.22.)로 준공된 명동일반산업단지와 연결하여 개발중인 명동일반산업단지 사이에 발생한 인공사면을 제거코자 함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경)

- 위 치 : 경남 김해시 한림면 명동리 1375번지 일원
- 면 적 : 263,029.7㎡

-금회 사업(인공사면 제거)면적 9,658㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

- 개발기간 : 2009년 ~ 2019.02.22.

-금회 개발기간 : 2019. 8. (승인시) ~ 2020.03.31

- 개발방법 : 민간개발방식

5. 주요 유치업종(변경없음)

- 기타 기계 및 장비 제조업(C29)
자동차 및 트레일러 제조업(C30)
기타 운송장비 제조업(C31)

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 주 소 : 경남 김해시 한림면 김해대로 1102-90
- 성 명 : (주)한림테크 대표이사 박상천

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경)

-산업단지(준공 후의 지적공부 반영)

가. 지목별 토지이용현황

구 분	합 계	대 지	공 원	공장용지	도로	유지	잡종지	주차장
면적(m ²)	263,029.7	1,560.3	36,559	184,295	33,473.6	3,180	1,036	2,925.8
구성비(%)	100	0.6	13.9	70.1	12.7	1.2	0.4	1.1

나. 소유별 토지이용현황

구 분	합 계	사유지	김해시
면적(m ²)	263,029.7	189,817.1	73,212.6
구성비(%)	100.0	72.2	27.8

-금회변경(인공사면 제거)

가. 지목별 토지이용현황

구 분	합 계	장	공
면적(m ²)	9,658	5,207	4,451
구성비(%)	100.0	53.9	46.1

나. 소유별 토지이용현황

구 분	합 계	공유지	사유지
면적(m ²)	9,658	4,451	5,207
구성비(%)	100.0	46.1	53.9

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	263,029.7	-	263,029.7	100.0	
산업시설용지	184,295	-	184,295	70.1	
지원시설용지	1,560.3	-	1,560.3	0.6	
공공시설용지	77,174.4	-	77,174.4	29.3	
도로	34,029.9	-	34,029.9	12.9	
노외주차장	2,925.8	-	2,925.8	1.1	2개소
오수처리시설	1,036	-	1,036	0.4	
저류시설	3,180	-	3,180	1.2	
소공원	1,501.5	-	1,501.5	0.6	1개소
완충녹지	34,501.2	-	34,501.2	13.1	3개소

나. 기반시설계획

1) 도로

○ 총괄표

(단위 : 개, m, m²)

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	5	1,805	34,029.9	2	507	13,834.2	3	1,298	20,195.7	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	4	1,738	33,323	1	440	13,127.3	3	1,298	20,195.7	-	-	-
소로	1	67	706.9	1	67	706.9	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	2	23	보조 간선도로	440	대1-1-1	중2-4	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	2	15~17	집산 도로	831	중1-2	남측 지구계	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	3	15	집산 도로	210	중2-4	중2-2	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	4	15	집산 도로	257	중1-2	명동리 1211-3	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	67	중2-2	명동리 1244-5	일반 도로		'10.7.29	

2) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					2,925.8	-	2,925.8		
기정	6-3	주차장	노외 주차장	명동리 1379번지	2,596.7	-	2,596.7	'10.7.29	
기정	6-4	주차장	노외 주차장	명동리 1382번지	329.1	-	329.1	'10.7.29	

3) 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					1,501.5	-	1,501.5		
기정	6-6	공원	소공원	명동리 1381번지	1,501.5	-	1,501.5	'10.7.29	

4) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					34,501.2	-	34,501.2		
기정	6-10	녹지	완충 녹지	명동리 1385번지	5,750.5	-	5,750.5	'10.7.29	
기정	6-11	녹지	완충 녹지	명동리 1386번지	20,449.8	-	20,449.8	'10.7.29	
기정	6-12	녹지	완충 녹지	명동리 1388번지	8,300.9	-	8,300.9	'10.7.29	

5) 유수지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,180	-	3,180		
기정	6-2	유수지	저류시설	명동리 1377번지	3,180	-	3,180	'10.7.29	

6) 하수도

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					1,036	-	1,036		
기정	1	하수도	오수 처리시설	명동리 1378번지	1,036	-	1,036	'10.7.29	

7) 용수공급계획

○ 계획급수량

구 분	부지면적 (m ²)	공업용수 (m ³ /일)	생활용수 (m ³ /일)	총용수량 (m ³ /일)	비 고
명동일반산업단지	263,908	132	59.28	191.28	

8) 오수량

구 분	오수량 (m ³ /일)	오수처리계획	비 고
생 활 오 수	52.20	대상지 내 오수처리시설로 차집하여 수질환경기준에 적합토록 처리 후 구거로 방류	
산업시설용지	32.40		
지원시설용지	0.42		
사원식당	19.38		

9) 전력 및 통신공급계획

○ 전력

구 분	전력소요예상량(MWh/년)	공 급 원	비 고
명동일반산업단지	44,481	한국전력공사	

○ 통신

구 분	통신수요량(회선)	공 급 원	비 고
명동일반산업단지	91	KT	

9. 재원조달계획(변경)

가. 사업비

○ 총 사업비는 103,856백만원으로 보상비 46,000백만원, 공사비 38,743백만원, 조사설계비 3,166백만원, 기타비용 15,947백만원 등으로 추정됨

○ 금회 사업(인공사면 제거)에 발생하는 비용은 1,481백만원으로 추정됨

나. 재원조달계획

○ 총 사업비는 약 103,856백만원으로 자체자금 3,000백만원, 금융권대출자금 등 차입금 100,856백만원으로 조달

○ 차입금은 금융권대출자금(경남은행) 및 시공업체인 (주)삼정E&C의 투자자금으로 조달

○ 금회 사업(인공사면 제거)에 발생하는 비용 1,481백만원은 모두 자기자본으로 충당할 계획

-준공시

재원조달내역		금 액(백만원)	비 고
합 계		103,856	
자체자금	(주)한림테크	3,000	자기자본
차입금	소 계	100,856	
	경남은행	45,000	
	(주)삼정E&C	55,856	

-금회 사업

재원조달내역		금 액(백만원)	비 고
합 계		1,481	
자체자금	(주)한림테크	1,481	자기자본

다. 연차별 투자계획

○ 2009년에서 2018년까지의 연차별 투자계획 수립

(단위 : 백만원)

구 분	계	2009년~2015년	2016년	2017년	2018년	비고
합 계	103,856	39,837	37,896	13,945	12,178	
공사비	38,743	4,100	20,500	10,230	3,913	
보상비	46,000	31,597	13,739	250	414	
기타비용	19,113	4,140	3,657	3,465	7,851	

○ 금회 사업(인공사면 제거)에 따른 2019년에서 2020년까지의 연차별 투자계획 수립

(단위 : 백만원)

구 분	계	2019년	2020년	비고
합 계	1,481	1,039	442	
공사비	1,481	1,039	442	

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목 : 해당없음

11. 에너지사용계획 : 해당없음(변경없음)

12. 유치업종의 배치계획(변경없음)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
산업시설용지 합계	184,295	-	184,295	100.0	
기타 기계 및 장비 제조업(C29)	10,205.3	-	10,205.3	5.5	
자동차 및 트레일러 제조업(C30)	174,089.7	-	174,089.7	94.5	
기타 운송장비 제조업(C31)					

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음(변경없음)

14. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서(변경)

가. 토지

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	관리처분 계획	
	기정	변경	변경후			
산업시설용지	184,295	-	184,295	70.1	사업시행자 귀속 및 분양	
지원시설용지	1,560.3	-	1,560.3	0.6	사업시행자 귀속	
공공시설 용지	소공원	1,501.5	-	1,501.5	0.6	김해시에 무상귀속
	완충녹지	34,501.2	-	34,501.2	13.1	김해시에 무상귀속
	도 로	34,029.9	-	34,029.9	12.9	김해시에 무상귀속
	노외주차장	2,925.8	-	2,925.8	1.1	사업시행자 귀속
	오수처리시설	1,036	-	1,036	0.4	사업시행자 귀속
	저류시설	3,180	-	3,180	1.2	김해시에 무상귀속

나. 시설물

구 분		규 격	수 량	관리처분 계획	
도 로	단지내도로	B=10~23m	L=1,805m	김해시에 무상귀속	
	가로수	이팝나무 외3종	4,661주	김해시에 무상귀속	
	교통표지판 및 반사경		7개소	김해시에 무상귀속	
	신호등 및 경보등		7개소	김해시에 무상귀속	
우 수	L형 옹벽	H=1.5~4.0m	200.5m	김해시에 무상귀속	
	BOX	2.0*2.0,1.5*1.5	L=71m	김해시에 무상귀속	
	원형우수관	∅250~1200mm	L=3,514m	김해시에 무상귀속	
	우수맨홀	원형1,2호	66개소	김해시에 무상귀속	
오 수	L형 측구	B=0.5m	L=3,542m	김해시에 무상귀속	
	원형우수관	∅200~300mm	L=2,217m	김해시에 무상귀속	
	오수맨홀	원형1호	50개소	김해시에 무상귀속	
상 수	오수처리시설	Q=70.0m ³ /일(KM-SBR)	1개소	사업시행자 귀속	
	배수관로	∅80~150mm	L=2,328m	김해시에 무상귀속	
전 기	소화전	지상식	10개소	김해시에 무상귀속	
	가로등	H=9.0m	62개소	김해시에 무상귀속	
저 류 지	저류시설	1식	1개소	김해시에 무상귀속 (사업시행자 관리)	
공 원	공원시설	1식	1개소	김해시에 무상귀속 (사업시행자 관리)	
녹지 공간	당 초	비탈면보호공	줄떼,평떼외		6,862m ²
		산마루,U형 측구 수목	0.5x0.5 소나무외15종		1,113m 14,399주
	변 경	비탈면보호공	줄떼,평떼외		9,374m ²
		산마루,U형 측구 수목	0.5x0.5 소나무외15종		937m 27,925주

15. 도시관리계획결정에 필요한 관계 서류 및 도면(변경없음)

가. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경)조서 총괄표

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
주거지역	소 계	36,114,712.5	-	36,114,712.5	7.7
	제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0
	제1종일반주거지역	11,671,707.0	-	11,671,707.0	2.6
	제2종일반주거지역	15,266,927.5	-	15,266,927.5	3.1
	제3종일반주거지역	6,737,179.2	-	6,737,179.2	1.5
준주거지역	2,367,360.8	-	2,367,360.8	0.5	
상업지역	소 계	4,256,201.1	-	4,256,201.1	0.9
	중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1
	일반상업지역	3,425,132.2	-	3,425,132.2	0.7
	근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.0
	유통상업지역	248,674.0	-	248,674.0	0.1
공업지역	소 계	15,213,043.2	-	15,213,043.2	2.8
	일반공업지역	11,574,968.2	-	11,574,968.2	2.0
	준공업지역	3,638,075.0	-	3,638,075.0	0.8
녹지지역	소 계	211,146,566.2	-	211,146,566.2	45.8
	보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.0
	생산녹지지역	7,870,339.2	-	7,870,339.2	1.8
	자연녹지지역	203,132,374.0	-	203,132,374.0	44.0
관 리 지 역	101,493,560.0	-	101,493,560.0	22.2	
농 립 지 역	95,105,008.0	-	95,105,008.0	20.6	

※ 기정조서 : 김해 이노비즈밸리 일반산업단지계획(변경) 승인고시 (김해시 고시 제2017-160호, 2017.6.22.)

2) 산업단지 내 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		263,029.7	-	263,029.7	100.00	
도시 지역	소 계	263,029.7	-	263,029.7	100.00	
	일반공업지역	263,029.7	-	263,029.7	100.00	

나. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	6-2	김해 한림명동지구 제1종지구단위계획구역	한림면 명동리 1375번지 일원	263,029.7	-	263,029.7	'10.7.29	

다. 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	263,029.7	-	263,029.7	100.0	
산업시설용지	184,295	-	184,295	70.1	
지원시설용지	1,560.3	-	1,560.3	0.6	
공공시설용지	77,174.4	-	77,174.4	29.3	
도로	34,029.9	-	34,029.9	12.9	
노외주차장	2,925.8	-	2,925.8	1.1	2개소
오수처리시설	1,036	-	1,036	0.4	
저류시설	3,180	-	3,180	1.2	
소공원	1,501.5	-	1,501.5	0.6	1개소
완충녹지	34,501.2	-	34,501.2	13.1	3개소

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서

1) 도로

○ 총괄표

(단위 : 개, m, m²)

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	5	1,805	34,029.9	2	507	13,834.2	3	1,298	20,195.7	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	4	1,738	33,323	1	440	13,127.3	3	1,298	20,195.7	-	-	-
소로	1	67	706.9	1	67	706.9	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	2	23	보조 간선도로	440	대1-1-1	중2-4	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	2	15~17	집산 도로	831	중1-2	남측 지구계	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	3	15	집산 도로	210	중2-4	중2-2	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	중로	2	4	15	집산 도로	257	중1-2	명동리 1211-3	일반 도로	-	'10.7.29	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	67	중2-2	명동리 1244-5	일반 도로		'10.7.29	

2) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					2,925.8	-	2,925.8		
기정	6-3	주차장	노외 주차장	명동리 1379번지	2,596.7	-	2,596.7	'10.7.29	
기정	6-4	주차장	노외 주차장	명동리 1382번지	329.1	-	329.1	'10.7.29	

3) 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					1,501.5	-	1,501.5		
기정	6-6	공원	소공원	명동리 1381번지	1,501.5	-	1,501.5	'10.7.29	

4) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					34,501.2	-	34,501.2		
기정	6-10	녹지	완충 녹지	명동리 1385번지	5,750.5	-	5,750.5	'10.7.29	
기정	6-11	녹지	완충 녹지	명동리 1386번지	20,449.8	-	20,449.8	'10.7.29	
기정	6-12	녹지	완충 녹지	명동리 1388번지	8,300.9	-	8,300.9	'10.7.29	

5) 유수지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,180	-	3,180		
기정	6-2	유수지	저류시설	명동리 1377번지	3,180	-	3,180	'10.7.29	

6) 하수도

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계					1,036	-	1,036		
기정	1	하수도	오수 처리시설	명동리 1378번지	1,036	-	1,036	'10.7.29	

마. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

1) 산업시설용지

도면표시번호	가구번호	면 적(m ²)	비 고
산업1	1	58,280.1	
산업2	2	70,912.8	
산업3	3	44,896.8	
산업4	4	10,205.3	
합 계		184,295	

2) 지원시설용지

도면표시번호	가구번호	면 적(m ²)	비 고
지원1	1	1,560.3	
합 계		1,560.3	

3) 주차장

도면표시번호	가구번호	면 적(m ²)	비 고
주차1	1	2,596.7	노외주차장
주차2	2	329.1	노외주차장
합 계		2,925.8	

4) 오수처리시설

도면표시번호	가구번호	면 적(m ²)	비 고
오수1	1	1,036	오수처리시설
합 계		1,036	

바. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

도면 표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업1 산업2 산업3 산업4	명동리 1380번지 명동리 1383번지 명동리 1384번지 명동리 1375번지	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호의 규정에 의한 공장 ○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장은 불허
		건 폐 율	○ 80% 이하	
		용 적 률	○ 300% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 보강토옹벽 보강재(그리드) 연직 상부 - 수직높이 5m 이상인 옹벽(사면) 하단부로부터 5m ※ 지구단위계획도 참조 ※ 입주업체의 개별 건축허가 시 옹벽, 사면 등의 변경이 수반될 경우 지구단위계획도에 표시되지 않은 경우에도 보강토옹벽 보강재(그리드) 연직 상부 건축한계선을 준용하고, 옹벽(사면) 하단부 건축한계선은 『김해시 개발행위허가 운영지침』 제8조제1항의 사면하단부의 건축물 이격거리를 준용함 	

도 면 표 시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용	
지원1	명동리 1376번지	용 도	허용 용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표13 및 김해시 도시계획조례 별표12의 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물
			불허 용도	허용용도 중 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유판매소는 제외), 단독 주택, 동물 및 식물 관련시설, 교정 및 군사 시설 중 군사시설은 불허
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 률	○220% 이하	
		높 이	○5층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	-			
주차1 주차2	명동리 1379번지 명동리 1382번지	용 도	허용 용도	노외주차장 및 부속시설 (주차전용건축물 포함)
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 률	○220% 이하	
		높 이	○5층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	-			
오수1	명동리 1378번지	용 도	허용 용도	오수처리시설 및 부속시설
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	-	
		용 적 률	-	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	-			

제1종지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제2장 산업시설용지

제3장 지원시설용지

제4장 기타사항

제5장 제1종지구단위계획 지침운영에 관한 사항

명동일반산업단지 제1종지구단위계획 시행지침

제정 2010. 7. 29

개정 2015. 12. 3

개정 2018. 8. 23

개정 2018. 10. 25

개정 2019. 5. 3

제1장 총 칙

제1조(지침의 목적)

- 본 지구단위계획 지침은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 의해 작성되는 명동일반산업단지 조성사업구역 내 제1종지구단위계획(이하 지구단위계획으로 한다)을 시행함에 있어서 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물의 용도·규모·배치·형태와 공간활동 등에 관한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(지침의 적용범위)

- 본 지침은 명동일반산업단지 조성사업구역 내의 지구단위계획구역에 적용한다.

제3조(지침적용의 구성)

- 본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제4장 기타사항, 제5장 지구단위계획 운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 산업시설용지에, 제3장은 지원시설용지에 각각 적용한다.

제4조(지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침은 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책, 사전재해영향성검토 등 산업단지 조성사업을 추진하는 과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 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.

제5조(용어의 정리)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획이 적용되는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “용적률”이라 함은 건축법 제48조에서 규정하고 있는 지상부 건축물 연면적(동일대지에 2개 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다.)의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
 3. “허용용도”라 함은 그 필지에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 4. “불허용도”라 함은 관련법규에서 허용된다 하더라도 해당 필지에는 허용되지 않은 건축용도를 말하며, 허용용도와 불허용도가 중복될 경우 불허용도가 우선적으로 적용 된다.
 5. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축되어야 하는 층수를 말한다.
 6. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70% 이

상을 차지하는 색깔을 말한다.

7. “ 보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 이상, 30% 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
 8. “강조색”이라 함은 건축의 의장효과를 위하여 사용되는 색깔로서 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
 9. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다. <신설 2018.8.23>
- ② 본 지침에서의 층수의 산정은 건축법상의 규정을 따른다.
- ③ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 산업시설용지

제6조(건축물의 용도)

○ 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다. <개정 2018.8.23>

구 분	규 제 내 용	
산업시설용지	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호의 규정에 의한 공장 • 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 및 「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장은 불허

제7조(건축물의 밀도 및 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	300	-
건폐율	최저층수	80	-

② 산업시설용지의 건폐율은 80% 이하, 용적률은 300% 이하로 적용한다.

제8조(건축물의 색채)

○ 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> • 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 • 원색과 가까운 색 금지 	<ul style="list-style-type: none"> • 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 • 주조색이 없고 보조색이 여러 가지 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 제한없음

제9조(차량의 대지 내 진·출입)

- 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 대지 내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 대지로의 차량 진·출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

제10조(주차장)

- 산업시설용지 내 주차장은 주차장법에 따른다.
- 주차단위구획시 법정 주차대수의 5% 이상은 대형자동차 전용주차구획으로 할 것을 권장함

제11조(장애인을 위한 계획)

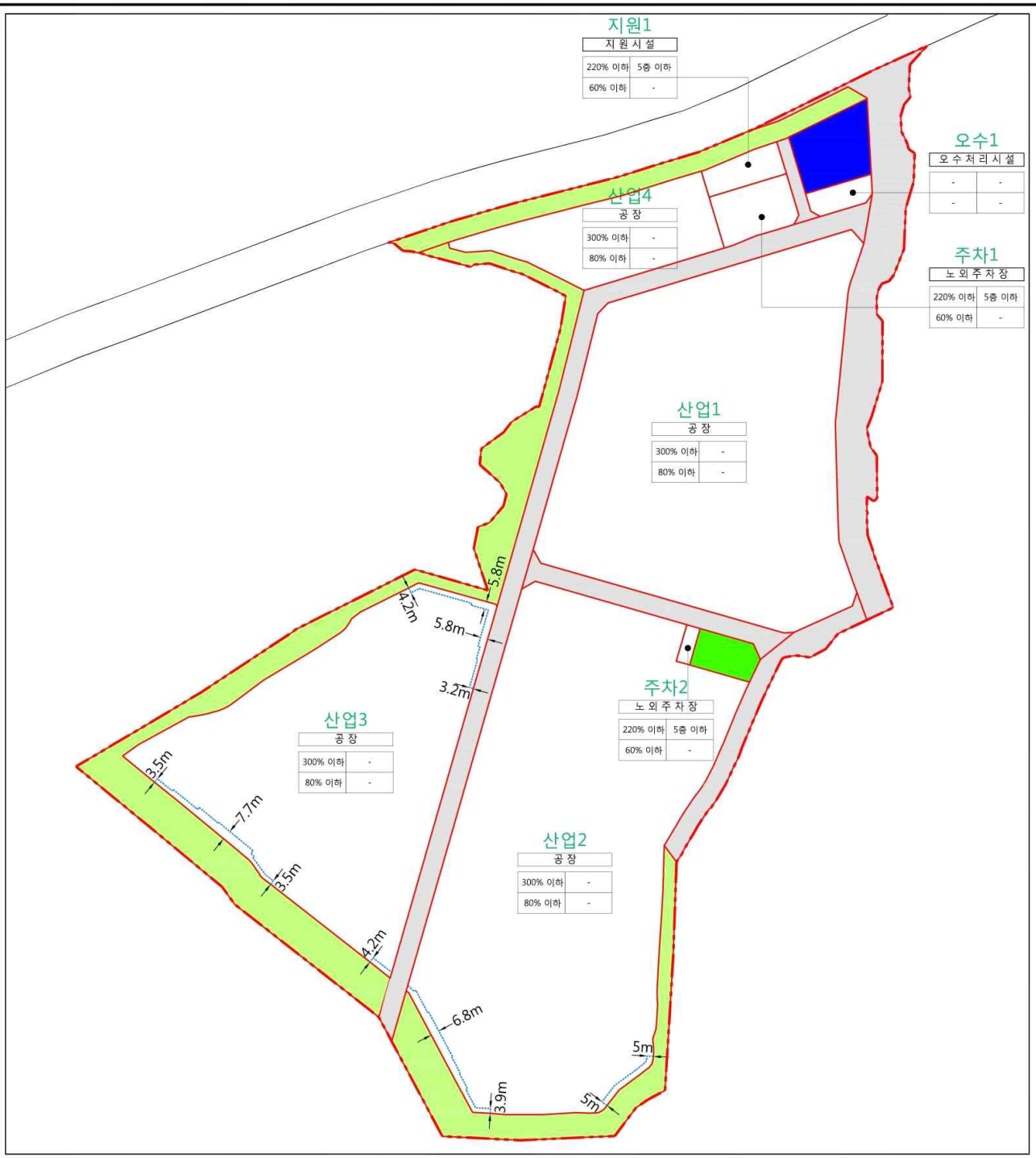
- 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편의시설 및 설비기준에 관한 규칙과 김해시 관련조례를 적용한다.

제11조의2(건축한계선에 의한 공지)

- ① 대지의 안전 또는 대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치 등을 위하여 다음과 같이 건축한계선을 지정한다. (※ 지구단위계획도 참조)
 1. 보강토옹벽 보강재(그리드) 연직 상부
 2. 수직높이 5m 이상인 옹벽(사면) 하단부로부터 5m
 - ② 입주업체의 개별 건축허가 시 옹벽, 사면 등의 변경이 수반될 경우 지구단위계획도에 표시되지 않은 경우에도 보강토옹벽 보강재(그리드) 연직 상부 건축한계선을 준용하고, 옹벽(사면) 하단부 건축한계선은 『김해시 개발행위허가 운영지침』 제8조제1항의 사면하단부의 건축물 이격거리를 준용한다.
 - ③ 대지경계선과 건축한계선 사이의 공간에는 피난, 소화 등에 필요한 통로를 확보하여야 하며, 물건 적치 등 비상통행에 방해가 되는 행위 및 보강토옹벽 보강재(그리드)에 손상을 가하는 행위는 할 수 없으며, 옹벽 상단부에는 배수시설을 설치하여야 한다.
- <본조 신설 2018.8.23.>

제11조의3(획지의 조성)

- ① 획지의 조성(분할·합병 포함)에 관한 사항은 『명동일반산업단지 관리기본계획』에서 정하는 바에 따른다.
- <본조 신설 2019.5.3>



지원1

지원시설	
220% 이하	5층 이하
60% 이하	-

오수1

오수처리시설	
-	-
-	-

주차1

노외주차장	
220% 이하	5층 이하
60% 이하	-

산업4

공장	
300% 이하	-
80% 이하	-

산업1

공장	
300% 이하	-
80% 이하	-

산업3

공장	
300% 이하	-
80% 이하	-

주차2

노외주차장	
220% 이하	5층 이하
60% 이하	-

산업2

공장	
300% 이하	-
80% 이하	-

김해 명동일반산업단지 조성사업

지구단위계획도

0 50 100 150m

- 범**
- 지구단위계획구역
 - 가구경계
 - 산업1 가구번호
 - 건축한계선
 - 허용 용도
 - 용적률 최고높이
 - 건폐율 최저높이
- 례**
- 도로
 - 저류시설
 - 완충녹지
 - 소공원

신설 2018.8.23, 개정 2018.10.25>

제3장 지원시설용지

제12조(건축물의 용도)

○ 지원시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용	
지원시설 용지	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표13 및 김해시 도시계획조례 별표12의 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 중 공장, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소 및 석유판매소는 제외), 단독주택, 동물 및 식물 관련시설, 교정 및 군사시설 중 군사시설은 불허

제13조(건축물의 밀도 및 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	220	5
건폐율	최저층수	60	-

② 지원시설용지의 건폐율은 60% 이하, 용적률은 220% 이하로 적용한다.

③ 건축물의 층수는 5층 이하로 한다.

제14조(건축물의 배치 및 형태)

① 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

② 건축물의 전면방향은 가급적 전면도로변을 전면방향으로 하며, 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 권장한다.

③ 입면디자인시 광고물의 설치위치를 고려하여 디자인 하여야 한다.

제15조(건축물의 색채)

① 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 원색과 가까운 색 금지 	<ul style="list-style-type: none"> 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 주조색이 없고 보조색이 여러 가지 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 제한없음

제16조(차량의 대지 내 진·출입)

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 대지 내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제17조(주차장)

○ 지원시설용지 내 주차장은 주차장법에 따른다.

제18조(장애인을 위한 계획)

○ 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편의시설 및 설비기준에 관한 규칙과 김해시 관련조례를 적용한다.

제4장 기타사항

제19조(옥외광고물에 관한 사항)

- ① 1개 업소에서 설치할 수 있는 간판의 수는 2개 이내로 제한하며, 가능한 지주형 간판에 집약설치를 유도한다.
- ② 세로형 간판의 설치기준은 다음과 같다.
 1. 건물의 1층 주된 출입구 양측에 각각 하나의 간판만을 표시하여야 한다. 다만, 당해 건물명이나 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 간판이 표시되지 아니한 당해 건물의 다른 벽면에 입체형으로 된 하나의 간판을 표시할 수 있다. 이 경우 간판의 크기는 가로 3미터이내, 세로는 건물높이의 2분의 1이내이어야 한다.
 2. 1의 규정에 의하여 판류형으로 하는 경우에는 가로 60센티미터 이내, 세로 200센티미터 이내로 한다. 이 경우 2이상의 간판을 연립으로 표시하는 경우에도 각각의 간판을 합한 전체의 크기는 또한 같다.
 3. 벽면과 밀착시켜야 하며, 벽면으로부터의 돌출폭은 30센티미터 이내로 한다.
- ③ 돌출간판 및 옥상간판은 가로의 미관을 고려하여 불허한다.
- ④ 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법 시행령 및 김해시 조례에 따른다.

제20조(기타)

- ① 옥상에 설치되는 물탱크 중 기성제품은 노출시켜서는 안된다.
- ② 산업시설용지를 제외하고는 본 지침에서 정하고 있는 사항 외의 옥외광고물은 사용할 수 없으나 부득이 본 지침과 상이하게 적용할 경우 김해시와 협의 후 적용하도록 한다.
- ③ 대지면적이 2천 제곱미터 이상이고 연면적이 3천 제곱미터 이상인 건축물의 설치 시에는 「경상남도 빗물 관리에 관한 조례」에 따라 빗물관리(침투, 저류, 이용)시설의 설치를 권장한다. <신설 2015. 12. 3.>

제20조의2(신재생에너지에 관한 사항)

- ① 공장 등의 건축물 건축 시 태양광 발전설비 등 신재생에너지 설비의 설치를 권장한다.
- ② 지원시설, 사무동 등 평지붕 형태의 건축물에는 옥상녹화를 권장한다.
<본조 신설 2018.8.23>

제5장 제1종지구단위계획 지침운용에 관한 사항

제21조(제1종지구단위계획 지침의 적용범위)

- 본 제1종지구단위계획 시행지침 구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

제22조(제1종지구단위계획의 변경)

- ① 본 지침 시행이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

부칙

- 본 시행지침은 제1종지구단위계획 결정고시일로부터 효력요를 발생한다.

사. 도시관리계획(공원조성계획) 결정조서

1) 소공원 조성계획 총괄표

○ 총괄표

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경후	
공원면적		1,501.5	-	1,501.5	
시설면적계		297	-	297	시설율:19.8%
건축 면적	바닥면적	-	-	-	
	연면적	-	-	-	

○ 토지이용계획표

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경후	
총 계		1,501.5	-	1,501.5	
도로 및 광장		244	-	244	
휴양시설		53	-	53	
녹 지		1,204.5	-	1,204.5	

2) 세부시설조서

○ 도로 및 광장

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
소 계				244	-	-	-	
기정	-	도 로	-	159	-	-	-	
기정	1	건강광장	-	85	-	-	-	

○ 휴양시설

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
소 계				53	-	-	-	
기정	2	쉼터	-	53	-	-	-	

○ 녹지

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
소 계				1,204.5	-	-	-	
기정	-	녹지	-	1,204.5	-	-	-	

3) 세부도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	기능	기 점	종 점	비고
소 계					77	159				
기정	소로	3	1	2	61	122	진입로	서측경계 (중로2-3)	북측경계 (중로2-2)	
기정	소로	3	2	2	9	20	연결로	소로3-1	건강광장	
기정	소로	3	3	2	7	17	연결로	소로3-1	녹지(잔디)	

16. 지정(개발계획)구역계 좌표조서(변경없음)

번호	X 좌표	Y 좌표	번호	X 좌표	Y 좌표
G1	199046.28	181872.51	G54	199252.05	181688.72
G2	199033.85	181866.75	G55	199254.00	181690.37
G3	199021.84	181859.75	G56	199263.49	181692.72
G4	199016.89	181856.30	G57	199272.68	181687.45
G5	199014.91	181855.12	G58	199286.85	181671.52
G6	199014.47	181854.25	G59	199299.58	181672.76
G7	199013.57	181853.29	G60	199312.48	181690.52
G8	199006.40	181848.31	G61	199320.73	181696.62
G9	198999.64	181843.97	G62	199332.72	181715.90
G10	198997.05	181842.58	G63	199332.71	181718.71
G11	198980.29	181832.61	G64	199347.86	181722.79
G12	198978.99	181832.41	G65	199394.57	181735.51
G13	198971.84	181827.53	G66	199420.44	181739.73
G14	198970.99	181827.50	G67	199424.46	181732.50
G15	198897.19	181824.95	G68	199438.03	181705.08
G16	198851.20	181822.11	G69	199440.18	181697.42
G17	198790.67	181818.38	G70	199446.35	181678.95
G18	198785.17	181808.21	G71	199446.22	181677.07
G19	198783.04	181804.29	G72	199445.49	181667.04
G20	198779.92	181799.70	G73	199443.55	181664.54
G21	198776.96	181795.38	G74	199453.20	181628.10
G22	198754.52	181778.52	G75	199454.04	181626.39
G23	198751.18	181704.01	G76	199454.83	181622.49
G24	198754.24	181642.86	G77	199455.96	181616.92
G25	198754.29	181641.87	G78	199456.37	181610.58
G26	198782.85	181626.65	G79	199462.15	181603.72
G27	198807.11	181613.72	G80	199462.80	181599.03
G28	198812.69	181610.75	G81	199466.52	181610.02
G29	198824.72	181604.33	G82	199478.96	181646.79
G30	198829.58	181601.74	G83	199483.98	181663.80
G31	198848.42	181591.71	G84	199488.03	181677.59
G32	198848.54	181591.58	G85	199492.08	181691.91
G33	198849.57	181590.57	G86	199494.15	181699.26
G34	198853.08	181586.08	G87	199497.97	181714.36
G35	198903.85	181521.18	G88	199503.12	181734.75
G36	198905.29	181519.34	G89	199506.49	181748.05
G37	198938.18	181477.29	G90	199508.18	181754.75
G38	198952.09	181467.18	G91	199514.61	181780.12
G39	198995.96	181414.22	G92	199515.99	181784.54
G40	199000.20	181409.10	G93	199526.79	181819.16
G41	199008.14	181399.42	G94	199533.58	181841.82
G42	199047.53	181351.39	G95	199534.49	181844.83
G43	199075.14	181398.26	G96	199535.01	181846.09
G44	199106.15	181450.38	G97	199535.18	181846.48
G45	199120.36	181471.89	G98	199540.63	181859.51
G46	199154.28	181523.23	G99	199545.23	181870.51
G47	199156.03	181525.38	G100	199550.85	181883.95
G48	199203.69	181620.13	G101	199550.89	181884.04
G49	199187.12	181677.90	G102	199551.58	181885.69
G50	199220.44	181666.80	G103	199552.96	181888.97
G51	199232.38	181669.13	G104	199556.26	181895.68
G52	199237.47	181670.12	G105	199557.96	181899.12
G53	199240.73	181679.10	G106	199560.38	181904.03

번호	X 좌표	Y 좌표
G107	199568.70	181920.96
G108	199579.84	181943.61
G109	199587.33	181958.84
G110	199590.19	181964.66
G111	199592.61	181969.57
G112	199600.32	181985.26
G113	199602.98	181991.11
G114	199606.13	181998.07
G115	199607.82	182001.78
G116	199611.04	182008.88
G117	199611.42	182009.72
G118	199613.35	182013.96
G119	199613.61	182014.55
G120	199615.57	182018.86
G121	199615.80	182019.37
G122	199617.59	182023.32
G123	199618.87	182026.14
G124	199616.21	182023.73
G125	199614.66	182022.33
G126	199610.37	182018.45
G127	199610.37	182018.45
G128	199605.35	182013.92
G129	199603.82	182012.54
G130	199597.56	182012.25
G131	199595.25	182012.14
G132	199585.47	182011.64
G133	199578.58	182013.12
G134	199572.35	182008.02
G135	199563.56	182005.36
G136	199550.93	182005.83
G137	199541.64	182010.46
G138	199537.01	182011.56
G139	199533.78	182016.40
G140	199510.99	182015.60
G141	199489.86	182009.23
G142	199473.61	182008.58
G143	199458.12	182007.96
G144	199437.49	182000.00
G145	199432.26	181996.03
G146	199431.58	181993.98
G147	199430.45	181990.56
G148	199425.80	181987.81
G149	199424.51	181987.45
G150	199422.22	181986.83
G151	199418.58	181986.28
G152	199405.90	181986.42
G153	199404.02	181988.09
G154	199400.88	181990.89
G155	199352.83	181990.76
G156	199325.76	181982.58
G157	199315.46	181978.41
G158	199300.51	181981.38
G159	199296.71	181984.38
G160	199293.89	181986.40

번호	X 좌표	Y 좌표
G161	199288.55	181986.42
G162	199280.32	181986.47
G163	199278.22	181986.48
G164	199270.22	181986.52
G165	199260.17	181986.58
G166	199257.78	181983.95
G167	199261.51	181978.79
G168	199260.92	181978.57
G169	199249.73	181978.46
G170	199249.23	181979.18
G171	199246.73	181978.46
G172	199242.72	181978.52
G173	199230.81	181979.12
G174	199229.41	181979.58
G175	199229.41	181979.58
G176	199216.93	181983.71
G177	199213.58	181984.75
G178	199209.60	181986.19
G179	199202.18	181988.86
G180	199194.98	181991.51
G181	199186.59	181994.59
G182	199173.52	181999.39
G183	199171.66	181995.46
G184	199168.98	181989.80
G185	199167.46	181986.59
G186	199165.73	181982.93
G187	199163.65	181978.52
G188	199159.97	181970.73
G189	199152.76	181955.49
G190	199152.64	181955.39
G191	199140.57	181945.83
G192	199135.21	181935.77
G193	199134.06	181933.62
G194	199133.95	181933.41
G195	199135.41	181923.66
G196	199135.45	181921.61
G197	199134.49	181915.64
G198	199133.80	181912.72
G199	199133.40	181911.83
G200	199132.73	181911.17
G201	199132.68	181911.12
G202	199128.29	181908.78
G203	199111.12	181900.48
G204	199099.89	181895.19
G205	199099.00	181894.81
G206	199081.70	181887.43
G207	199076.78	181885.43
G208	199074.50	181884.43
G209	199074.31	181884.35
G210	199062.52	181879.46
G211	199055.28	181876.87
G212	199051.20	181874.89
G213	199046.62	181872.66
G214	199046.28	181872.51

김해시 공고 제2019-2833호

도로명 부여(안) 및 변경(안) 의견수렴 공고

「도로명주소법」 제8조, 같은법 시행령 제7조의2, 제7조의3 에 따라 도로명주소의 활용도와 편리성을 향상시키기 위하여 다음과 같이 도로명 부여(안) 및 변경(안)에 따른 의견을 수렴코자 하오니, 의견이 있는 분이나 단체는 전화 또는 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

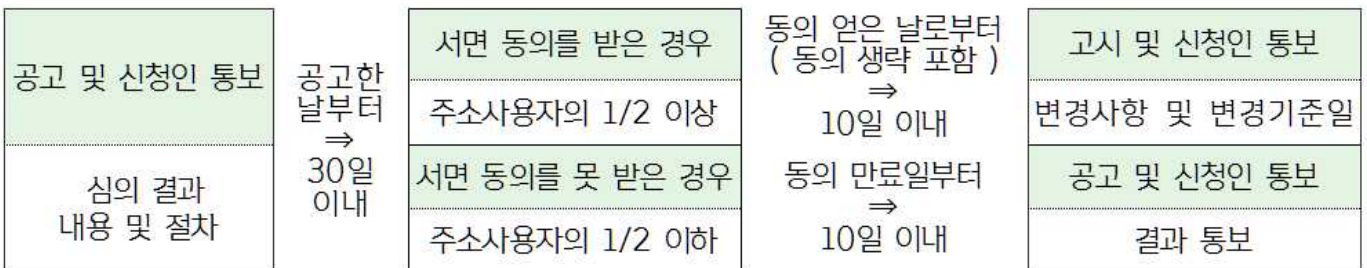
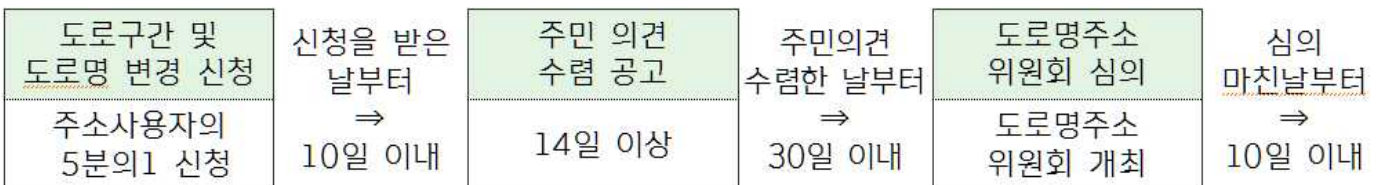
2019년 8월 1일

김 해 시 장

1. 도로명 부여조서 및 현황도(안) : 별첨
2. 의견제출자 범위 : 김해시민(주소 사용자)
3. 의견제출기간 : 2019. 8. 2. ~ 8. 16.
4. 의견제출처 : 김해시청 토지정보과(새주소팀)
5. 의견제출 방법 : 전화(☎055-330-2481),
서면제출(김해시 김해대로 2401)
6. 도로명 부여 절차



7. 도로명 및 도로구간 변경 절차

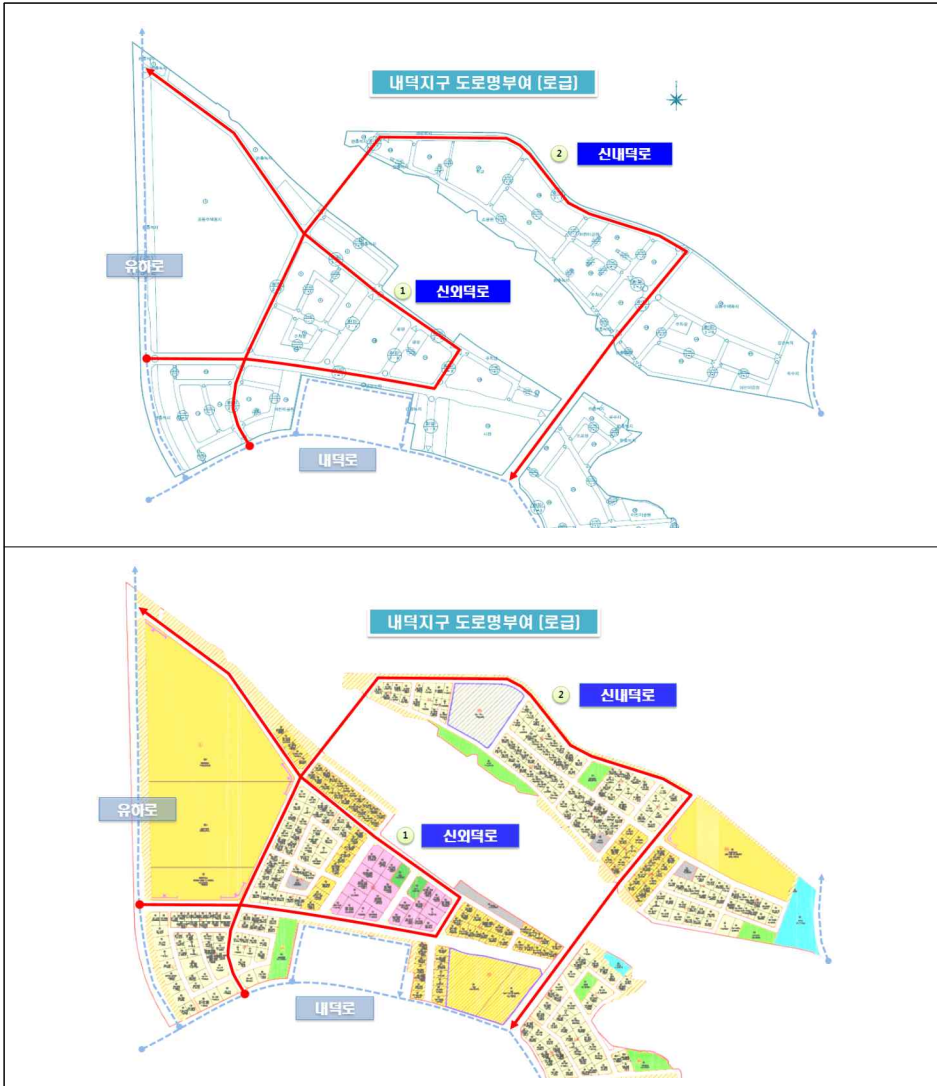


※ 기타 자세한 내용은 김해시청 토지정보과 (055-330-2481)로 문의하시기 바랍니다.

1. 내덕지구도시개발사업 도로명 및 도로구간 부여

○ 도로명 및 도로구간 부여 조서(로급) 및 도면

일련번호	도로위계	도로명(안)	도로구간		도로연장(m)	도로폭(m)	기초간격(m)	기초번호	중심선	관할정구역	부여방식
			시작지점	끝지점							
1	로	신외덕로	유하동 781-3	유하동 705-24	1,518.3	23	20	1→152	도면 참조	장유 1동	복합명사
			부여사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 신도시의 “신”과 자연마을명칭인 외덕마을의 “외덕”을 결합한 “신외덕로”로 명명함.							
2	로	신내덕로	내덕동 348-3	내덕동 48-2	1,954.5	21	20	1→196	도면 참조	장유 1동	복합명사
			부여사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 신도시의 “신”과 자연마을명칭인 내덕마을의 “내덕”을 결합한 “신내덕로”로 명명함.							



○ 도로명 및 도로구간 부여 조서(길급) 및 도면

일련 번호	도로 위계	도로 명(안)	도로구간		도로 연장 (m)	도로 폭 (m)	기초 간격 (m)	기초 번호	중심 선	관할 행정 구역	부여 방식
			시작 지점	끝지점							
1	길	내덕 서길	내덕동 43-14	내덕동 43-10	533.2	10	20	1→54	도면 참조	장유 1동	복합 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 법정동 명칭인 “내덕”과 지구 내에서의 방위 “서”를 결합한 “내덕서길”로 명명함.							
2	길	장유 역길	내덕동 28-29	내덕동 32-6	436.2	10	20	1→44	도면 참조	장유 1동	고유 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 신설된 장유역앞이라는 위치성을 알리기 위해 도로명에 반영 “장유역길”로 명명함.							
3	길	내덕 동길	내덕동 39-22	내덕동 49-1	430	8	20	1→44	도면 참조	장유 1동	복합 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 법정동 명칭인 “내덕”과 지구 내에서의 방위 “동”를 결합한 “내덕동길”로 명명함.							
4	길	내덕 남길	내덕동 13-1	내덕동 30-22	625.6	11	20	1→64	도면 참조	장유 1동	복합 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 법정동 명칭인 “내덕”과 지구 내에서의 방위 “남”를 결합한 “내덕남길”로 명명함.							
5	길	내덕 북길	내덕동 16	내덕동 6-4	696.2	8	20	1→70	도면 참조	장유 1동	복합 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 도로구간으로 법정동 명칭인 “내덕”과 지구 내에서의 방위 “북”를 결합한 “내덕북길”로 명명함.							

일련 번호	도로 위계	도로 명(안)	도로구간		도로 연장 (m)	도로 폭 (m)	기초 간격 (m)	기초 번호	중심 선	관할 정구 역	부여 방식
			시작 지점	끝지점							
6	길	내덕 북안 길	내덕동 13-1	내덕동 7-10	353	9	20	1→36	도면 참조	장유 1동	복합 명사
			부여 사유	내덕지구도시개발사업 지구 내 “내덕북길”의 안쪽을 관통하는 구간이라 하여 “내덕북안길”로 명명함.							



2. 선지마을 도로명 및 도로구간 부여

○ 도로명 및 도로구간 부여 조서 및 도면

도로 위계	도로명 (안)	도로구간		도로 연장 (m)	도로 폭 (m)	기초 간격 (m)	기초 번호	중심 선	관할 구역	부여 방식
		시작 지점	끝지점							
로	주선로	외동 880-2	주촌면 선지리 315-1	1704.8	10	20	1→172	도면 참조	주촌 면	복합 명사
		부여 사유	주촌면과 선지리에서 첫 글자끼리 결합하여, 도시개발사업의 진행되는 주된 역할을 하는 도로가 되라는 의미에서 "주선로"라 명명함.							



3. 가산일반산업단지조성사업 도로명 및 도로구간 부여 조서 및 도면

도로 위계	도로명 (안)	도로구간		도로 연장 (m)	도로 폭 (m)	기초 간격 (m)	기초 번호	중심 선	관할 정 구역	부여 방식
		시작 지점	끝지점							
길	가산 산단 길	진영읍 본산리 산31-13	한림면 가산리 산48	447.6	15	20	1→44	도면 참조	한림 면	고유 명사
		부여 사유	가산일반산업단지조성사업 내 도로구간으로 산업단지 명칭을 도로명에 반영하여 “가산산단길”로 명명함.							



4. 도로명 변경(봉황대길) 조서 및 도면

일련 번호	구 분	도로명	도로 위계	도로구간		도로 연장 (m)	도로 폭 (m)	기초 간격 (m)	기초 번호	중심 선	관할 행정 구역
				시작 지점	끝지점						
1	당 초	김해대로 2273번길	길	봉황동 51-19	부원동 1002-14	730	10	20	1→70	도면 참조	회현 동
	변 경	봉황대길									
2	당 초	김해대로 2273번안길	길	봉황동 49-2	봉황동 220-2	444	8	20	1→44	도면 참조	회현 동
	변 경	봉황대안길									

※ 변경사유

금관가야 집단 취락지가 있었고, 회현리 패총과 통합되어 봉황동 유적지라 불리는 “봉황대” 아래 주요 도로구간으로 “봉황대길”, “봉황대안길”이라 명명함.

“봉황대” 김해지리지에 보면 김해부성의 서쪽에 봉황이 날개를 펼친 모양의 독뢰가 있으니 조선 고종 초에 부사 정현석이 이를 “봉황대”라 이름을 지었다.

변경
전



변경
후



김해도시계획시설(교통광장)사업 공사완료 공고

김해도시계획시설(교통광장) 사업이 완료되어 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공사완료 공고합니다.

2019년 08월 09일

김 해 시 장

1. 위 치 : 김해시 진영읍 설창리 산18번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 김해도시계획시설(교통광장)사업
 - 명 칭 : 진영역 광장 조성사업
3. 사업의 면적 또는 규모

시설물	도시계획결정(m ²)	금회 시행규모(m ²)	비고
교통광장	4,591	4,591	김해시 고시 제2017-280호

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 김해시장(대중교통과장)
 - 주 소 : 김해시 김해대로 2401(부원동 623번지)
5. 사업시행기간 : 2018. 02. 23. ~ 2019. 02. 28.
6. 준 공 일 : 2019. 04. 09.
7. 문 의 처 : 김해시 도시계획과(☎055-330-3595)