

김해시 고시 제2022 - 200호

## 이노비즈벨리일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 및 제33조의2에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 7월 8일

김 해 시 장

# 1 산업단지 관리기본계획

## 1. 산업단지 개요

### 가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경)

- 관 리 기 관 : 김해시
- 산업단지의 위치 : 경남 김해시 주촌면 덕암리 993번지 일원
- 사 업 시 행 자 : (가정) (주)에스엔비 대표이사 이상 루(대표기업)  
(변경) (주)에스피씨백사물류 대표이사 박 형 빈(※ 금회 변경사업에 한함)

### 나. 조성목적 및 필요성

- 김해시의 부족한 산업용지 수요 충족과 공장입지의 무질서한 난개발을 방지
- 계획적인 산업용지 조성을 통한 토지이용의 효율성 제고 및 지역경제 활성화에 기여
- 실업주자의 개발의지를 부합하는 효율적·친환경적 단지 조성

### 다. 추진경위

- 2012. 11. 15 : 투자의향서 제출
- 2013. 02. 25 : 산업단지계획 승인 신청
- 2013. 03. 11 : 합동설명회 개최
- 2013. 07. 23 : 지방산업단지계획심의위원회 심의
- 2013. 08. 29 : 일반산업단지 계획 승인·고시[김해시 고시 제2013-152호]
- 2014. 05. 14 : 착 공
- 2015. 01. 29 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2015-18호]
- 2015. 09. 03 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2015-149호]
- 2017. 01. 12 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2017-12호]
- 2018. 03. 15 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2018-66호]
- 2018. 07. 05 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2018-133호]
- 2018. 12. 27 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2018-334호]
- 2019. 12. 27 : 일반산업단지 계획(변경) 승인·고시[김해시 고시 제2019-359호]
- 2020. 01. 02 : 일반산업단지 준공인가[김해시 공고 제2020-2호]
- 2020. 10. 08 : 이노비즈벨리일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시[김해시 공고 제2020-294호]
- 2021. 01. 25 : 이노비즈벨리일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시[김해시 공고 제2021-24호]
- 2021. 10. 20 : 이노비즈벨리일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시[김해시 공고 제2021-373호]

## 라. 분양계획

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	총면적	분양 가능 면적				계	조성 기간	조성 기관
		분양	미 분양					
			조성	조성중	소계			
계	212,757.0	-	-	-	-	-	2013 ~ 2019	(주)에스엔비
분양면적	136,391.8	136,391.8	-	-	-	136,391.8		
산업시설	135,376.1	135,376.1	-	-	-	135,376.1		
지원시설	1,015.7	1,015.7	-	-	-	1,015.7		
공공시설	56,954.5	-	-	-	-	-		
녹지	19,410.7	-	-	-	-	-		

## 마. 입주계획

(단위 : 개사, m<sup>2</sup>)

구 분	입주예정			입주면적		
	계	제조업	기타	계	제조업(산업용지)	기타(지원시설)
향 후	10	10	-	136,391.8	135,376.1	1,015.7

## 바. 입지여건(변경)

▷ 기정

시 설 명	2019. 12월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
생활용수	-	~2019	77.2m <sup>3</sup> /일	김해시(수도과)
오 수	-	~2019	67.9m <sup>3</sup> /일	김해시(하수과)
전 력	-	~2019	65,104.4MWh/년	한국전력공사
통신시설	-	~2019	54회선	한국통신

▷ 변경

시 설 명	2022. 7월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
생활용수	-	~2019	99.5m <sup>3</sup> /일	김해시(수도과)
오 수	-	~2019	87.6m <sup>3</sup> /일	김해시(하수과)
전 력	-	~2019	65,104.4MWh/년	한국전력공사
통신시설	-	~2019	54회선	한국통신

※ 공급처리계획의 산정방식 차이로 인하여 기정에서 금회로 변경되는 계획량이 많아 보이나, 기정을 금회와 같은 산정방식으로 산정 시 경미한 변경사항임  
 (생활용수 - 기정 : 98.8m<sup>3</sup>/일, 변경 : 99.5m<sup>3</sup>/일)  
 (오 수 - 기정 : 87.0m<sup>3</sup>/일, 변경 : 87.6m<sup>3</sup>/일)

## 2. 관리기본방향

- 관리기관 : 김해시 [사업시행자 : (주)에스엔비]
- 지역 경제 활성화 및 지속적인 산업발전을 촉진
- 유치업종별 특성을 고려하여 연관업종별로 집단화하여 생산성 도모
- 환경 친화적인 산업시설을 유치하여 쾌적한 산업단지 조성
- 기존 공업지역과 연계한 지역 산업기반 특성화 유도과 집적효과 제고가 가능하도록 효율적 유치업종 배치 도모
- 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

### 3. 관리기본계획

#### 가. 산업단지 용도별구역

##### 1) 용도별 구획면적

구 분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
계	212,757.0	100.0	
산업시설 용지	135,376.1	63.6	
지원시설 용지	1,015.7	0.5	
공공시설 용지	56,954.5	26.8	
도 로	36,828.4	17.3	
주차장	3,011.9	1.4	
저류지	2,980.2	1.4	
배수지	484.8	0.2	
가압장	136.2	0.1	
공원	3,037.8	1.4	
완충녹지	10,475.2	4.9	
녹지시설 용지	19,410.7	9.1	

##### 2) 구역별 건축할 건축물의 범위

###### 가) 산업시설구역

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」(이하 '산업집적법'이라 한다) 제2조 제1호 규정에 의한 공장
- 산업집적법 제2조 제18호 규정 및 제38조 제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기업체가 건축하는 건축물과 관련시설
- 산업시설의 건폐율은 70%이하, 용적율은 250%이하로 적용한다.

###### 나) 지원시설구역

- 산업집적법 제2조 제19호 및 시행령 제6조 제6항에 따라 입주기업체 사업지원을 위하여 지원기관이 설치하는 시설
- 산업집적법 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물

###### 다) 공공시설구역

- 지원시설구역 건축물 외의 공공업무 수행을 위해 설치하는 시설물과 건축물 및 주차장법에 의한 허용 가능한 시설(주차장 용도에 한함)

###### 라) 녹지시설구역

- 녹지시설구역 유지관리에 필요한 시설물 및 건축물

##### 3) 용도별 구획도

- 붙임1(토지이용계획도 및 용도별 구획도)

## 나. 입주관리계획

### 1) 입주대상업종

#### 가) 산업시설구역

- 허용업종1(공장시설용도) : 한국표준산업분류에 의한 C23, C25, C29, C30, D35, H49, H52 업종
  - C23 : 비금속 광물제품 제조업
  - C25 : 금속가공제품 제조업
  - C29 : 기타기계 및 장비 제조업
  - C30 : 자동차 및 트레일러 제조업
  - D35 : 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35114에 한함)
  - H49 : 육상운송 및 파이프라인 운송업
  - H52 : 창고 및 운송관련 서비스업
- 허용업종2(부동산 임대업 6811)
  - 산업집적법 제38조의2 제1항제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용
  - 공장설립 완료신고일로부터 5년이 경과하지 않은 입주기업체가 해당 프로그램을 이용하고자 하는 경우 산업집적법 시행령 제49조 제3항제3호에 따라 처분신청자(입주기업체)가 추천한 한국자산관리공사를 양도대상자로 선정할 수 있음
- 불허용(입주제한업종)
  - 특정수질, 특정대기 유해물질 배출업종
    - ⊙ 「대기환경보전법」에 따른 특정대기유해물질 배출되는 사업장
    - ⊙ 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질 배출되는 사업장
  - 「물환경보전법」 제2조 제10호에 따른 폐수배출시설  
(단, 발생폐수를 전량 재활용 및 전량위탁 처리하는 경우에는 가능)
  - 「화학물질관리법」 제2조에 따른 “유독화학물질”을 취급하는 사업장
  - 비금속 광물제품 제조업 중 233.(시멘트, 석회 및 플라스터 제조업)
  - 「악취방지법」 시행규칙 제3조에 따른 별표2에 따른 악취배출시설 설치 업체
  - 금속가공제품 제조업 중 도금업(C25922)
  - 창고 및 운송관련 서비스업 중 위험물품 보관업(H52104)
  - 기타 환경영향평가서상 입주제한 사업장
  - 기반시설(도로, 용수 등) 이용에 애로가 있거나 인근업체 사업 및 주거지역 생활에 지장을 초래할 수 있는 공해업종은 제한

#### 나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.
- 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류) 중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 등 제외) 등
- 불허용 : 산업집적법 제2조 제1호에 따른 공장 등

## 2) 입주자격

### 가) 산업시설구역

- 산업집적법 제2조 제1호 및 제18호 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리 기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

### 나) 지원시설구역

- 일반 실수요자 및 산업집적법 제2조 제1호의 입주기업체로서 같은 법 시행령 제6조 제1항에 따른 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주 하는 자

## 3) 입주절차

- 산업집적법 제38조에 따라 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

## 다. 산업시설구역 배치계획

### 1) 업종별 배치계획(변경)

구분	면적(m <sup>2</sup> )		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	135,376.1	135,376.1	100.0	100.0	
비금속 광물제품 제조업(C23)	11,573.8	11,573.8	8.5	8.5	
기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,298.4	4,298.4	3.2	3.2	
기타 기계 및 장비 제조업(C29) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	26,432.1	26,432.1	19.5	19.5	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	9,916.2	<b>36,223.8</b>	7.3	26.8	
금속가공제품 제조업(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	3,308.8	3,308.8	2.4	2.4	
금속가공제품 제조업(C25) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	72,246.3	<b>45,938.7</b>	53.4	33.9	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	7,600.5	7,600.5	5.6	5.6	

### 2) 업종별 배치계획도(변경)

- 붙임2(업종별 배치계획도)

## 라. 지원시설 설치 및 운영계획

### 1) 설치계획

구 분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	공급방법	비고
지 원 시 설	1	1,015.7	실수요자 분양(경쟁입찰)	

### 2) 관리운영계획

- 입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설과 산업집적법 시행령 제6조 제6항에 따른 입주기업체 사업지원을 위하여 지원기관이 설치하는 시설을 설치하되 본 산업단지관리기본계획 3.가.(2). (나)에 규정된 건축물의 범위내에서 설치 가능함
- 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에 따라 관리기관의 동의를 얻어 본 산업단지관리기본계획 3.가.(2). (나)에 규정된 건축물의 범위내에서 사업내용을 변경할 수 있음
- 지원시설을 설치시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 이노비즈벨리 일반산업 단지 지구단위계획을 준수하여야 함

## 마. 공공시설 설치 및 운영

### (1) 설치계획

(단위 : m<sup>2</sup>)

시 설 명	공공시설		비고
	계획면적	구성비(%)	
도 로	36,828.4	17.3	
주 차 장	3,011.9	1.4	
저 류 지	2,980.2	1.4	
배 수 지	484.8	0.2	
가 압 장	136.2	0.1	
공 원	3,037.8	1.4	
완 총 녹 지	10,475.2	4.9	

### 2) 시설관리운영

- 도 로 : 입주기업체협의회 또는 김해시
- 주 차 장 : 입주기업체협의회 또는 사업시행자
- 저 류 지 : 입주기업체협의회 또는 사업시행자
- 배 수 지 : 입주기업체협의회 또는 김해시
- 가 압 장 : 입주기업체협의회 또는 김해시
- 공 원 : 입주기업체협의회 또는 사업시행자
- 완총녹지 : 입주기업체협의회 또는 사업시행자
- 입주기업체협의회가 구성되지 않은 경우 사업시행자가 관리주체가 되어야함
- 사업시행자가 양수양도를 할 경우 위 사항을 계약서에 명시하여야 함

## 바. 사후관리 계획

### 1) 목표

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 산업단지의 합리적, 효율적 관리도모

### 2) 세부관리계획

- 입주계약 업체의 분양용지는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의거 관리기본계획을 준수
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의거 분양용지의 불법 전매, 장기 유희화 방지를 위한 사후관리 철저
- 단지 내에서 발생하는 오수는 공공오수처리장을 통해 연계처리하며, 그 사후관리에 철저를 기함
- 폐수 및 특정유해물질 발생시키는 업체는 입주를 제한(발생폐수를 전량 재활용 또는 위탁 처리하는 경우는 제외)
- 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관리기관과 협조 및 사후관리 철저

## 사. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

- 산업용지를 분할 할 경우 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 규정에 의거 지식경제부령이 정하는 산업용지 최소면적 1,650㎡이상으로 분할
- 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 산업단지관리지침에 따라 관리함.
- 가구 및 획지계획 : 산업단지 지구단위계획 참조

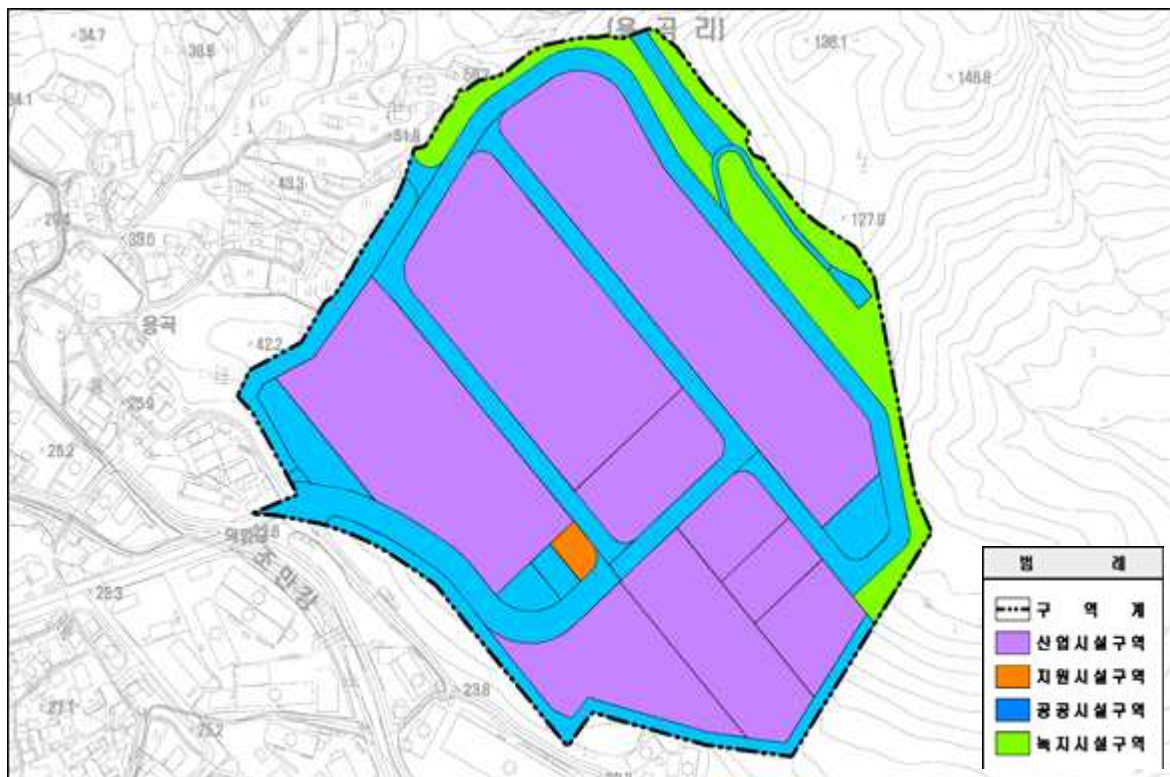


# 붙임1. 토지이용계획도 및 용도별 구획도

○ 토지이용계획도

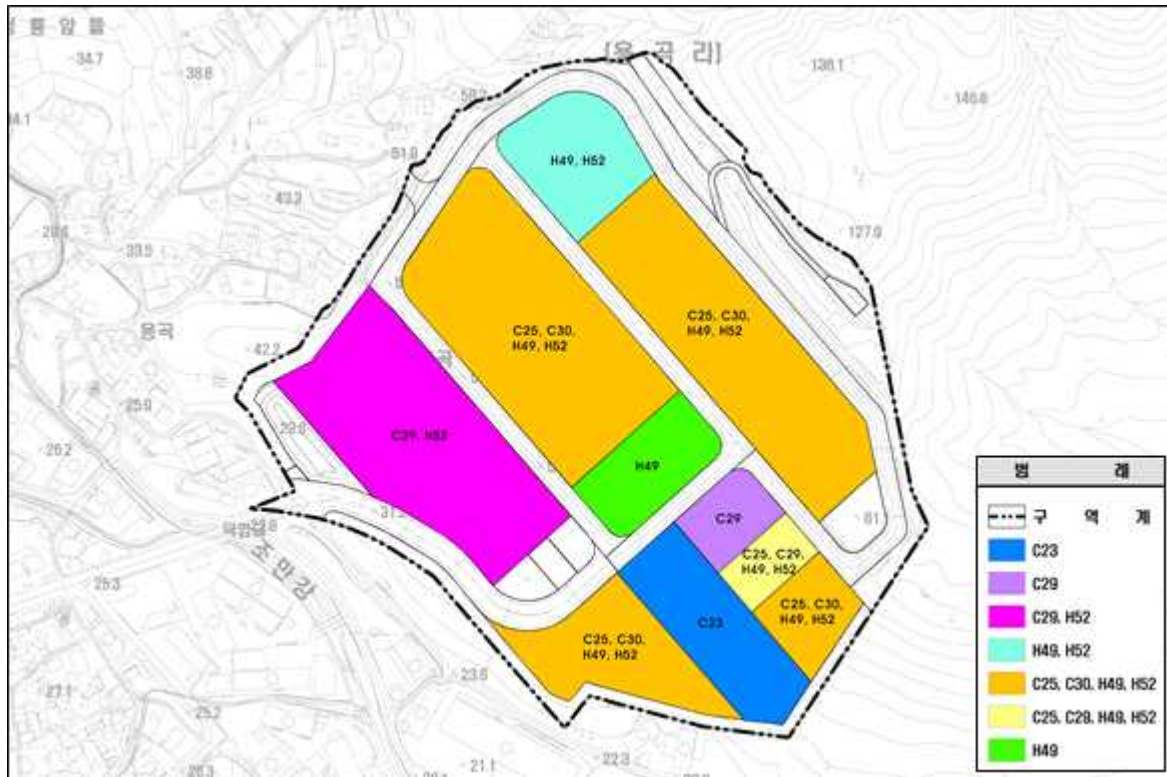


○ 용도별 구획도

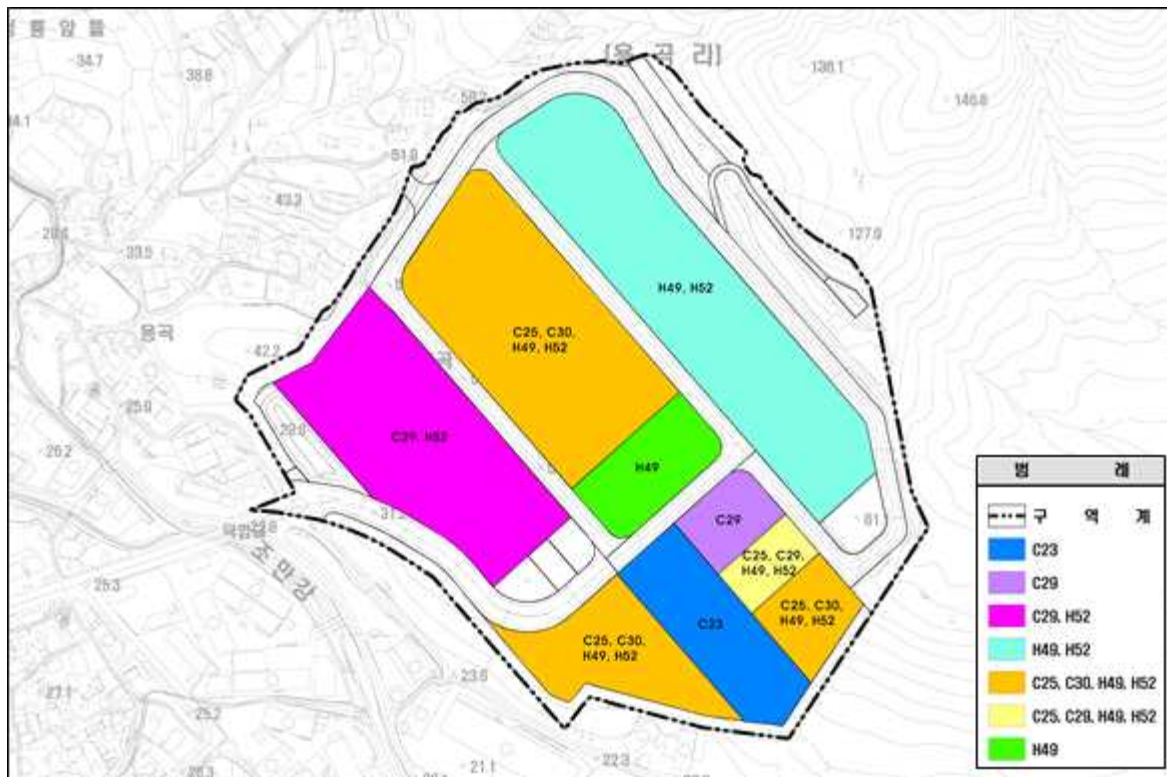


## 붙임2. 업종별 배치계획도(변경)

▷ 지정



▷ 변경



## 2 산업단지 지구단위계획

### 1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 명칭 : 이노비즈벨리 일반산업단지

### 2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 이노비즈벨리 일반산업단지의 계획적 개발로 난개발을 방지
- 토지이용의 효율성제고 및 지역경제 활성화에 기여
- 실업주자의 개발의지를 부합하는 효율적·친환경적 단지조성

### 3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위치 : 경상남도 김해시 주촌면 덕암리 993번지 일원
- 면적 : 212,757.0㎡

### 4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

- 개발기간 : (기정) 2013년 ~ 2020년 01월 31일  
(변경) 2013년 ~ 2024년 09월 30일(※ 금회 변경사업에 한함)
- 개발방법 : 민간개발 방식

### 5. 주요 유치업종(변경없음)

- C23. 비금속 광물제품 제조업
- C25. 금속가공제품 제조업
- C29. 기타 기계 및 장비 제조업
- C30. 자동차 및 트레일러 제조업
- H49. 육상운송 및 파이프라인 운송업
- H52. 창고 및 운송관련 서비스업

### 6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경)

- 사업시행자 : (기정) (주)에스엔비 대표이사 이 상 루(대표기업)  
(변경) (주)에스피씨백사물류 대표이사 박 형 빈(※ 금회 변경사업에 한함)
- 주 소 : (기정) 경상남도 김해시 진영읍 본산로 60-56  
(변경) 서울시 송파구 새말로 62

## 7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

### 가. 지목별 토지이용현황

구분	필지수	면적(㎡)	구성비(%)	비고
계	27	212,757	100.0	
공장용지	11	136,554.2	64.2	
대 지	1	1,015.7	0.5	
공 원	4	27,374.3	12.9	
주 차 장	2	3,011.9	1.4	
수도용지	2	621.0	0.3	
유 지	1	2,980.2	1.4	
도 로	6	41,199.7	19.3	

### 나. 소유자별 토지이용현황

구분	필지수	면적(㎡)	구성비(%)	비고
계	27	212,757	100.0	
사유지	15	158,814.4	74.6	
김해시	12	53,942.6	25.4	

## 8. 토지이용계획 및 기반시설계획

### 가. 토지이용계획(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	212,757.0	-	212,757.0	100.0	
산업시설용지	135,376.1	-	135,376.1	63.6	
지원시설용지	1,015.7	-	1,015.7	0.5	
공공시설용지	56,954.5	-	56,954.5	26.8	
도로	36,828.4	-	36,828.4	17.3	
주차장	3,011.9	-	3,011.9	1.4	
저류지	2,980.2	-	2,980.2	1.4	
배수지	484.8	-	484.8	0.2	
가압장	136.2	-	136.2	0.1	
공원	3,037.8	-	3,037.8	1.4	
완충녹지	10,475.2	-	10,475.2	4.9	
기타시설용지	19,410.7	-	19,410.7	9.1	
녹지용지	19,410.7	-	19,410.7	9.1	

※ 획지의 병합만 있는 변경으로 면적변경 없음

## 나. 기반시설계획(변경없음)

### 1) 교통시설(변경없음)

#### 가) 도로

##### ○ 총괄표

구분	류별	계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	
일반 도로	계	5	2,223	36,828.4	1	333	7,757.8	3	1,700	28,116	1	190	954.6	
	중로	4	2,033	35,873.8	1	333	7,757.8	3	1,700	28,116	-	-	-	
	소로	1	190	954.6	-	-	-	-	-	-	1	190	954.6	

##### ○ 도로 (기정)조사

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	12	22	국지도로	333	대 1-2-3	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	중로	2	1	15	보조간선 도로	23	중2-34	덕암리 1019	일반 도로	-	2001.7.9. (김해시 고시 제2001-36호)	
기정	중로	2	34	16	국지도로	1,202	중2-35	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	중로	2	35	16	국지도로	475	중1-12	중2-34	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	소로	3	45	5	국지도로	190	중2-34	배수지	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

#### 나) 주차장 (기정)조사

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				3,011.9	-	3,011.9		
기정	①	주차장	주촌면 덕암리 1001번지 일원	854.0	-	854.0	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	주차장	주촌면 덕암리 995번지 일원	2,157.9	-	2,157.9	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 2) 공간시설(변경없음)

### 가) 공원 (기정)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,037.8	-	3,037.8		
기정	①	공원	소공원	주촌면 덕암리 1002번지 일원	1,178.1	-	1,178.1	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	③	공원	소공원	주촌면 덕암리 1012번지 일원	1,859.7	-	1,859.7	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

### 나) 녹지 (기정)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					10,475.2	-	10,475.2		
기정	①	녹지	완충 녹지	주촌면 덕암리 1018번지 일원	4,371.3	-	4,371.3	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	녹지	완충 녹지	주촌면 덕암리 1008번지 일원	6,103.9	-	6,103.9	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 3) 방재시설(변경없음)

### 가) 유수지 (기정)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	저류 시설	주촌면 덕암리 999번지 일원	2,980.2	-	2,980.2	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 4) 유통 및 공급시설(변경없음)

### 가) 수도공급설비 (기정)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				621.0	-	621.0		
기정	①	배수시설 (배수지)	주촌면 덕암리 1010번지 일원	484.8	-	484.8	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	송수시설 (가압장)	주촌면 덕암리 1017번지 일원	136.2	-	136.2	2017.01.12. (김해시 고시 제2017-12호)	

### 5) 용수공급계획(변경)

○ 계획급수량

▷ 기정

구 분	부지면적(㎡)	계획인구(인)		용수원단위(L/인)		용수공급량(㎡/일)	비고	
		상근	이용	상근	이용			
계	136,391.8	589	606	-	-	77.2		
소계	135,376.1	575	576	-	-	74.9		
산업시설용지	비금속 광물제품 제조업(C23)	11,573.8	22	39	100	30	3.4	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,298.4	22	17	100	30	2.7	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	26,432.1	114	51	100	30	12.9	
	육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	9,916.2	30	22	100	30	3.7	
	금속가공제품 제조업(C25) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	5,139.3	20	11	100	30	2.3	
	금속가공제품 제조업(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	3,308.8	15	6	100	30	1.7	
	금속가공제품 제조업(C25) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	67,107.0	298	126	100	30	33.6	
	육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	7,600.5	55	304	100	30	14.6	
	지원시설	1,015.7	14	30	100	30	2.3	

▷ 변경

구 분	부지면적(㎡)	계획인구(인)	용수원단위(L/인)	용수공급량(㎡/일)	비고	
계	136,391.8	995	-	99.5		
소계	136,391.8	981	-	98.1		
산업시설용지	비금속 광물제품 제조업(C23)	11,573.8	26	100	2.6	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,298.4	31	100	3.1	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	26,432.1	200	100	20.0	
	육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	36,223.8	287	100	28.7	
	금속가공제품 제조업(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	3,308.8	25	100	2.5	
	금속가공제품 제조업(C25) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	45,938.7	351	100	35.1	
	육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	7,600.5	61	100	6.1	
	지원시설	1,015.7	14	100	1.4	

※ 공급처리계획의 산정방식 차이로 인하여 기정에서 금회로 변경되는 계획량이 많아 보이나, 기정을 금회와 같은 산정방식으로 산정 시 경미한 변경사항임  
(생활용수 - 기정 : 98.8㎡/일, 변경 : 99.5㎡/일)

○ 용수공급계획

- 사업대상지 남측 경계와 접하는 리도 202호선에 시 송수관로(D200mm)가 매설되어 있음
- 시 송수관로 200mm에서 분기시켜 본 산업단지에 공급할 계획임
- (주)에스엔비에서 수도시설의 분기에 필요한 제반비용 부담과 준공이후 관리권자는 김해시로 인수·인계가 되도록 하겠음
- 생활용수는 김해시 광역상수도를 이용하여 공급할 계획이며, 사업대상지내 관경은 D100mm로 계획

6) 오수처리계획(변경)

구분	용수사용유량 (m <sup>3</sup> /일)		분뇨발생유량			잡배수발생유량			오수발생유량 (m <sup>3</sup> /일)	
			분뇨 유량비	분뇨발생량 (m <sup>3</sup> /일)		잡배수 전환율	발생량(m <sup>3</sup> /일)			
	기정	변경		기정	변경		기정	변경	기정	변경
산업 시설	74.9	98.1	0.006	0.4	0.6	0.88	65.5	85.8	67.9	87.6
지원 시설	2.3	1.4	0.006	0.0	0.0	0.88	2.0	1.2		
합계	77.2	99.5	-	0.4	0.6	-	67.5	87.0		

※ 공급처리계획의 산정방식 차이로 인하여 기정에서 금회로 변경되는 계획량이 많아 보이나, 기정을 금회와 같은 산정방식으로 산정 시 경미한 변경사항임  
(오 수 - 기정 : 87.0m<sup>3</sup>/일, 변경 : 87.6m<sup>3</sup>/일)

7) 전력 및 통신공급계획(변경없음)

○ 전력

구분	전력소요예상량(MWh/년)	공급원	비고
이노비즈벨리 일반산업단지	65,104.4	한국전력공사	

○ 통신 : (주)KT와 협의하여 공급

8) 폐기물처리계획(변경없음)

- 산업단지 내에서 발생하는 폐기물은 전량 김해시 폐기물처리계획과 연계하여 처리할 계획이며, 또한 「폐기물관리법」제17조 및 제18조의 규정상 사업장폐기물은 사업자가 직접처리하거나 위탁 처리토록 규정하고 있으며, 본 사업지구의 경우 전문처리업체에 위탁처리토록 계획함



## 9. 자원조달계획(변경)

### 가. 자원조달계획

▷ 기정

총사업비	자금조달(백만원)		비고
	자체조달	금융대출자금	
81,737	46,685	35,052	

▷ 금회 변경사업의 자원조달계획

총사업비	자금조달(백만원)		비고
	자체조달	금융대출자금	
200,000	30,000	170,000	

### 나. 연차별투자계획

▷ 기정

구분	사업비 (백만원)	연차별 투자계획(백만원)							
		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
합계	81,737	16,251	30,458	17,164	7,000	3,454	2,725	2,142	2,543
설계용역비	3,228	1,291	1,937	-	-	-	-	-	-
보상비	23,036	12,500	10,536	-	-	-	-	-	-
부지조성비	38,752	-	15,525	15,525	5,000	1,454	1,248	-	-
기타비용	16,721	2,460	2,460	1,639	2,000	2,000	1,477	2,142	2,543

▷ 금회 변경사업의 연차별투자계획

구분	사업비 (백만원)	연차별 투자계획(백만원)		
		2022년	2023년	2024년
합계	200,000	81,700	64,800	53,500
설계용역비	2,000	1,900	-	100
보상비	160,000	56,000	56,000	48,000
부지조성비	30,000	21,000	6,000	3,000
기타비용	8,000	2,800	2,800	2,400

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

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		권리자	
						성명	주소	권리자	권리 내용
계				212,757	212,757				
1	덕암리	993	장	9,916.2	9,916.2	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
2	덕암리	994	장	26,307.6	26,307.6	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
3	덕암리	995	차	2,157.9	2,157.9	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
4	덕암리	996	장	29,799.9	29,799.9	케이비부동산 신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)		
5	덕암리	997	장	7,600.5	7,600.5	주식회사 디에스산업	경상남도 김해시 한림면 장재로 260-23		
6	덕암리	998	장	26,432.1	26,432.1	주식회사 거성금속	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)		
7	덕암리	999	유	2,980.2	2,980.2	김해시			
8	덕암리	1000	대	1,015.7	1,015.7	최복섭	부산광역시 남구 고동골로 29, 106동 302호(문현동, 국제금융시티베스티움아파트)		
						성선옥	부산광역시 해운대구 마린시티2로 38, 주3동 2902호(우동, 해운대아이파크)		
9	덕암리	1001	차	854.0	854.0	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
10	덕암리	1002	공	1,178.1	1,178.1	김해시			
11	덕암리	1003	장	4,298.4	4,298.4	주식회사 중앙환경	경상남도 김해시 한림면 안하로 178		
12	덕암리	1004	장	3,308.8	3,308.8	코리아갈바 주식회사	경상남도 김해시 주촌면 서부로1637번길 337, 344		
13	덕암리	1005	장	5,139.3	5,139.3	주식회사 씨에스아스콘	경상남도 김해시 상동면 동북로437번길 27-6		
14	덕암리	1006	장	11,573.8	11,573.8	주식회사 대웅산업개발	경상남도 김해시 흥동로 50, 201호(흥동)		
15	덕암리	1007	장	10,999.5	10,999.5	주식회사 삼정	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)		
16	덕암리	1008	공	6,103.9	6,103.9	김해시			
17	덕암리	1009	공	14,219.2	14,219.2	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
18	덕암리	1010	수	484.8	484.8	김해시			
19	덕암리	1011	도	954.6	954.6	김해시			
20	덕암리	1012	공	1,859.7	1,859.7	김해시			
21	덕암리	1013	공	5,191.5	5,191.5	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
22	덕암리	1014	도	19,728.2	19,728.2	김해시			
23	덕암리	1015	도	7,918.2	7,918.2	김해시			
24	덕암리	1016	도	7,757.8	7,757.8	김해시			
25	덕암리	1017	수	136.2	136.2	김해시			
26	덕암리	1018	공	4,371.3	4,371.3	김해시			
27	덕암리	1019	도	469.6	469.6	김해시			

11. 에너지사용계획(해당없음)

12. 유치업종의 배치계획(변경)

구분	면적(m <sup>2</sup> )		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	135,376.1	135,376.1	100.0	100.0	
비금속 광물제품 제조업(C23)	11,573.8	11,573.8	8.5	8.5	
기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,298.4	4,298.4	3.2	3.2	
기타 기계 및 장비 제조업(C29) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	26,432.1	26,432.1	19.5	19.5	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	9,916.2	<b>36,223.8</b>	7.3	26.8	
금속가공제품 제조업(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	3,308.8	3,308.8	2.4	2.4	
금속가공제품 제조업(C25) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	72,246.3	<b>45,938.7</b>	53.4	33.9	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	7,600.5	7,600.5	5.6	5.6	

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획(해당없음)

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

## 15. 도시관리계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

### 가. 용도지역 (기정)조서

#### 1) 김해시 용도지역 총괄(기정)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
주거지역	소계	36,114,609.5	-	36,114,609.5	7.7	
	제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0	
	제1종일반주거지역	11,671,707.0	-	11,671,707.0	2.5	
	제2종일반주거지역	15,266,824.5	-	15,266,824.5	3.3	
	제3종일반주거지역	6,737,179.2	-	6,737,179.2	1.4	
	준주거지역	2,367,360.8	-	2,367,360.8	0.5	
상업지역	소계	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	0.1	
	유통상업지역	248,674.0	-	248,674.0	0.0	
공업지역	소계	15,212,846.2	-	15,212,846.2	3.3	
	일반공업지역	11,574,771.2	-	11,574,771.2	2.5	
	준공업지역	3,638,075.0	-	3,638,075.0	0.8	
녹지지역	소계	211,146,866.2	-	211,146,866.2	45.7	
	보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.0	
	생산녹지지역	7,870,339.2	-	7,870,339.2	1.7	
	자연녹지지역	203,132,674.0	-	203,132,674.0	44.0	
관리지역		101,493,560.0	-	101,493,560.0	21.9	
농림지역		95,105,008.0	-	95,105,008.0	20.5	

## 2) 용도지역 (기정)조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	212,757	-	212,757	100.0	
일반공업지역	212,757	-	212,757	100.0	

## 나. 지구단위계획구역 (기정)조서

### 1) 지구단위계획구역 (기정)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	이노비즈벨리 일반산업단지 지구단위계획구역	김해시 주촌면 덕암리 993번지일원	212,757	-	212,757	

## 다. 토지이용계획 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	212,757.0	-	212,757.0	100.0	
산업시설용지	135,376.1	-	135,376.1	63.6	
지원시설용지	1,015.7	-	1,015.7	0.5	
공공시설용지	56,954.5	-	56,954.5	26.8	
도로	36,828.4	-	36,828.4	17.3	
주차장	3,011.9	-	3,011.9	1.4	
저류지	2,980.2	-	2,980.2	1.4	
배수지	484.8	-	484.8	0.2	
가압장	136.2	-	136.2	0.1	
공원	3,037.8	-	3,037.8	1.4	
완충녹지	10,475.2	-	10,475.2	4.9	
기타시설용지	19,410.7	-	19,410.7	9.1	
녹지용지	19,410.7	-	19,410.7	9.1	

※ 획지의 병합만 있는 변경으로 면적변경 없음

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 (기정)조서

1) 교통시설(변경없음)

가) 도로

○ 총괄표

구분	류별	계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	
일반 도로	계	5	2,223	36,828.4	1	333	7,757.8	3	1,700	28,116	1	190	954.6	
	중로	4	2,033	35,873.8	1	333	7,757.8	3	1,700	28,116	-	-	-	
	소로	1	190	954.6	-	-	-	-	-	-	1	190	954.6	

○ 도로 (기정)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	12	22	국지 도로	333	대 1-2-3	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	중로	2	1	15	보조 간선 도로	23	중2-34	덕암리 1019	일반 도로	-	2001.7.9. (김해시 고시 제2001-36호)	
기정	중로	2	34	16	국지 도로	1,202	중2-35	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	중로	2	35	16	국지 도로	475	중1-12	중2-34	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	소로	3	45	5	국지 도로	190	중2-34	배수지	일반 도로	-	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

나) 주차장

○ 주차장 (기정)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				3,011.9	-	3,011.9		
기정	①	주차장	주촌면 덕암리 1001번지 일원	854.0	-	854.0	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	주차장	주촌면 덕암리 995번지 일원	2,157.9	-	2,157.9	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 2) 공간시설(변경없음)

### 가) 공원

○ 공원 (기정)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,037.8	-	3,037.8		
기정	①	공원	소공원	주촌면 덕암리 1002번지 일원	1,178.1	-	1,178.1	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	③	공원	소공원	주촌면 덕암리 1012번지 일원	1,859.7	-	1,859.7	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

### 나) 녹지

○ 녹지 (기정)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					10,475.2	-	10,475.2		
기정	①	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 1018번지 일원	4,371.3	-	4,371.3	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 1008번지 일원	6,103.9	-	6,103.9	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 3) 방재시설(변경없음)

### 가) 유수지

○ 유수지 (기정)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	저류시설	주촌면 덕암리 999번지 일원	2,980.2	-	2,980.2	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	

## 4) 유통 및 공급시설(변경없음)

### 가) 수도공급설비

○ 수도공급설비 (기정)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				621.0	-	621.0		
기정	①	배수시설 (배수지)	주촌면 덕암리 1010번지 일원	484.8	-	484.8	2013.8.29. (김해시 고시 제2013-152호)	
기정	②	송수시설 (가압장)	주촌면 덕암리 1017번지 일원	136.2	-	136.2	2017.01.12. (김해시 고시 제2017-12호)	

## 마. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 (변경)조서

▷ 지정

가구 번호	획지 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계	-	212,757.0	-	212,757.0	-
BL1	BL1-1	36,967.6	주촌면 덕암리 1018번지 일원	4,371.3	완충녹지1
	BL1-2		주촌면 덕암리 999번지 일원	2,980.2	저류시설
	BL1-3		주촌면 덕암리 1017번지 일원	136.2	송수시설
	BL1-4		주촌면 덕암리 1002번지 일원	1,178.1	공원1
	BL1-5		주촌면 덕암리 1001번지 일원	854.0	주차장1
	BL1-6		주촌면 덕암리 1000번지 일원	1,015.7	지원시설1
	BL1-7		주촌면 덕암리 998번지 일원	26,432.1	산업시설용지1
BL2	BL2-1	41,423.7	주촌면 덕암리 1008번지 일원	6,103.9	완충녹지2
	BL2-2		주촌면 덕암리 1007번지 일원	10,999.5	산업시설용지2
	BL2-3		주촌면 덕암리 1006번지 일원	11,573.8	산업시설용지3
	BL2-4		주촌면 덕암리 1003번지 일원	4,298.4	산업시설용지4
	BL2-5		주촌면 덕암리 1004번지 일원	3,308.8	산업시설용지5
	BL2-6		주촌면 덕암리 1005번지 일원	5,139.3	산업시설용지6
BL3	BL3-1	37,400.4	주촌면 덕암리 996번지 일원	29,799.9	산업시설용지7
	BL3-2		주촌면 덕암리 997번지 일원	7,600.5	산업시설용지8
BL4	BL4-1	38,381.7	주촌면 덕암리 993번지 일원	9,916.2	산업시설용지9
	BL4-2		주촌면 덕암리 995번지 일원	2,157.9	주차장2
	BL4-3		주촌면 덕암리 994번지 일원	26,307.6	산업시설용지10
BL5	BL5-1	21,755.2	주촌면 덕암리 1010번지 일원	484.8	배수시설
	BL5-2		주촌면 덕암리 1012번지 일원	1,859.7	공원3
	BL5-3		주촌면 덕암리 1009번지 일원	14,219.2	녹지용지1
	BL5-4		주촌면 덕암리 1013번지 일원	5,191.5	녹지용지2
-	-	36,828.4	-	36,828.4	도로



▷ 변경

가구 번호	획지 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
계	-	212,757.0	-	212,757.0	-
BL1	BL1-1	36,967.6	주촌면 덕암리 1018번지 일원	4,371.3	완충녹지1
	BL1-2		주촌면 덕암리 999번지 일원	2,980.2	저류시설
	BL1-3		주촌면 덕암리 1017번지 일원	136.2	송수시설
	BL1-4		주촌면 덕암리 1002번지 일원	1,178.1	공원1
	BL1-5		주촌면 덕암리 1001번지 일원	854.0	주차장1
	BL1-6		주촌면 덕암리 1000번지 일원	1,015.7	지원시설1
	BL1-7		주촌면 덕암리 998번지 일원	26,432.1	산업시설용지1
BL2	BL2-1	41,423.7	주촌면 덕암리 1008번지 일원	6,103.9	완충녹지2
	BL2-2		주촌면 덕암리 1007번지 일원	10,999.5	산업시설용지2
	BL2-3		주촌면 덕암리 1006번지 일원	11,573.8	산업시설용지3
	BL2-4		주촌면 덕암리 1003번지 일원	4,298.4	산업시설용지4
	BL2-5		주촌면 덕암리 1004번지 일원	3,308.8	산업시설용지5
	BL2-6		주촌면 덕암리 1005번지 일원	5,139.3	산업시설용지6
BL3	BL3-1	37,400.4	주촌면 덕암리 996번지 일원	29,799.9	산업시설용지7
	BL3-2		주촌면 덕암리 997번지 일원	7,600.5	산업시설용지8
BL4	<b>BL4-1</b>	38,381.7	주촌면 덕암리 993번지 일원	<b>36,223.8</b>	산업시설용지9
	BL4-2		주촌면 덕암리 995번지 일원	2,157.9	주차장2
BL5	BL5-1	21,755.2	주촌면 덕암리 1010번지 일원	484.8	배수시설
	BL5-2		주촌면 덕암리 1012번지 일원	1,859.7	공원3
	BL5-3		주촌면 덕암리 1009번지 일원	14,219.2	녹지용지1
	BL5-4		주촌면 덕암리 1013번지 일원	5,191.5	녹지용지2
-	-	36,828.4	-	36,828.4	도로

## 바. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 (변경)조서

### 1) 산업시설용지(변경)

▷ 기정

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용	
-	BL1-7 BL2-2 BL2-3 BL2-4 BL2-5 BL2-6 BL3-1 BL3-2 BL4-1 BL4-3	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제2조(공장의 범위)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제18호 참고시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제25호 발전시설(해당 공장건축물 지붕 및 외벽에 한한다.)</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 대기환경보전법 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질 배출 시설, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 별표3(제2조관련)에 따른 특정수질유해물질 배출시설 및 도금시설은 입주를 제한</li> </ul>
			건폐율	• 70% 이하
			용적률	• 250% 이하
			높이	• 5층 이하
			배치	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			형태	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			색채	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			건축선	• 획지 내 보강토 옹벽의 보강재(그리드) 설치구간 및 옹벽전면부 12m이하 건축한계선 지정(세부사항 지침 및 도면 참조)

▷ 변경

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용	
-	BL1-7 BL2-2 BL2-3 BL2-4 BL2-5 BL2-6 BL3-1 BL3-2 BL4-1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제2조(공장의 범위)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제18호 참고시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제25호 발전시설(해당 공장건축물 지붕 및 외벽에 한한다.)</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 대기환경보전법 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질 배출 시설, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 별표3(제2조관련)에 따른 특정수질유해물질 배출시설 및 도금시설은 입주를 제한</li> </ul>
			건폐율	• 70% 이하
			용적률	• 250% 이하
			높이	• 5층 이하
			배치	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			형태	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			색채	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름
			건축선	• 획지 내 보강토 옹벽의 보강재(그리드) 설치구간 및 옹벽전면부 12m이하 건축한계선 지정(세부사항 지침 및 도면 참조)

## 2) 지원시설용지(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용	
-	BL1-6	용 도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의3호 및 1의4호에 의한 제1,2종 근린생활시설(옥외 철탑이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 제조업소 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의5호에 의한 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의7호에 의한 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품 판매에 한함)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의10호에 의한 교육연구시설 중 학교 및 학원</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의11호에 의한 노유자시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의18호에 의한 창고시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제25호 발전시설(해당 공장건축물 지붕 및 외벽에 한한다.)</li> </ul>	
			권장용도	-
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 200% 이하	
		높이	• 5층 이하	
		배치	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형태	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색채	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축선	• 획지 내 보강토 옹벽의 보강재(그리드) 설치구간 및 옹벽전면부 10m이하 건축한계선 지정(세부사항 지침 및 도면 참조)	

## 3) 공공시설용지(변경없음)

### ○ 주차장(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용	
-	BL1-5 BL4-2	용 도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주차장법」제2조 제1호에 따른 노외주차장</li> <li>• 「주차장법」제2조 제11호에 따른 주차전용건축물 및 부속용도</li> </ul>	
			권장용도	-
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높 이	최고한도	• 10층 이하
			최저한도	-

○ 공원(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용		
-	BL1-4 BL5-2	용 도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지	
			권장용도	-	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				건폐율	-
				용적률	-
		높 이	최고한도	-	
			최저한도	-	

○ 녹지(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용		
-	BL1-1 BL2-1	용 도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지	
			권장용도	-	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				건폐율	-
				용적률	-
		높 이	최고한도	-	
			최저한도	-	

○ 유수지(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용		
-	BL1-2	용 도	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조의 유수지 중 저류시설	
			권장용도	-	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				건폐율	-
				용적률	-
		높 이	최고한도	-	
			최저한도	-	

○ 수도공급설비(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용		
-	BL1-3 BL5-1	용 도	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조의 수도 공급설비인 배수시설, 송수시설	
			권장용도	-	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				건폐율	-
				용적률	-
		높 이	최고한도	-	
			최저한도	-	

4) 기타시설용지(변경없음)

○ 녹지용지(변경없음)

도면 번호	위치 (가구 및 획지번호)	구분	계획내용		
-	BL5-3 BL5-4	용 도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지	
			권장용도	-	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				건폐율	-
				용적률	-
		높 이	최고한도	-	
			최저한도	-	

사. 도시관리계획(공원조성계획) 결정조서(변경없음)

16. 산업단지의 개발사업(변경없음)