

김해시 고시 제2010-145호

김해 진영 본산농공단지 지정(변경) 및 실시계획(변경) 승인 고시, 지형도면 고시

김해시 고시 제2009-48호(2009.05.07)로 농공단지 지정(변경) 및 김해시 고시 제 2010-74호(2010.06.24)로 실시계획(변경) 고시된 김해 진영 본산농공단지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조제3항에 따라 농공단지 지정(변경) 및 같은 법 제19조제1항에 따라 실시계획(변경)을 승인하고 같은 법 제7조의4 및 제 19조의2에 따라 이를 고시하며,

농공단지지정(변경) 및 도시관리계획결정(변경)사항 등에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 아래와 같이 지형도면 등을 고시합니다.

관계도서[지형도면은 토지이용정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람가능]는 김해시청 도시개발과(☎ 055-330-6851)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2010년 12월 30일

김 해 시 장

I. 농공단지지정(변경)

1. 산업단지의 명칭 : 김해 진영 본산농공단지
2. 산업단지의 지정목적 : 농공단지 개발을 통하여 농가의 고용창출 및 소득증대 도모
3. 지정대상 지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 김해시 진영읍 본산리 산35-1번지 일원
 - 면 적
 - 당 초 : 146,690m²
 - 변 경 : 146,010m² (감 680m²)
4. 개발기간 및 개발방법
 - 개발기간
 - 당 초 : 2005년 ~ 2010년
 - 변 경 : 2005년 ~ 2011년
 - 개발방법 : 민간개발
 - 개발사업의 시행자 : 가야전기(주) 이호길 외 9개사
5. 주요유치업종 : 고무제품 및 플라스틱제품제조업(22), 금속가공제품제조업(25), 전기장비제조업(28), 기타기계 및 장비제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30)
6. 유치업종 배치계획 : “열람도서 참조”
7. 토지이용계획

구분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
계	146,690	감)680	146,010	100.0	
산업시설공간	117,320	감)197.2	117,122.8	80.2	공장용지
공공시설공간	16,427	감)505.6	15,921.4	10.9	
도로	15,377	감)537	14,840.0	10.2	
주차장	1,050	증)31.4	1,081.4	0.7	
녹지공간	12,943	증)22.8	12,965.8	8.9	
공원	2,904	증)7.9	2,911.9	2.0	소공원 2개소
녹지	10,039	증)14.9	10,053.9	6.9	

8. 기반시설계획

- 가로망 계획 : 단지내 도로는 12m ~ 15m로 계획
- 상수도 계획 : 기존 상수도관로에서 인입 사용계획
- 하수도 계획 : 우수와 오수를 분리하여 본산준공업단지 차집관로를 통하여 진영하수종말처리장으로 계획
- 전력공급 계획 : 한국전력공사와 협의하여 시행
- 통신공급 계획 : 한국통신공사와 협의하여 시행

9. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그소유자 및 관계인의 성명·주소 : “열람도서 참조”

10. 관련도서 열람

- 열람장소 : 김해시 도시개발과(TEL : 330-6851)

II. 실시계획(변경)

1. 사업의 명칭 : 김해 진영 본산농공단지 조성사업(변경없음)
2. 사업 시행자 : 가야전기(주) 이호길 외 9개사(변경없음)
3. 사업의 목적 : 농공단지 개발을 통하여 농가의 고용창출 및 소득증대 도모
(변경없음)
4. 사업개요(변경없음)
5. 사업시행지역의 위치 : 김해시 진영읍 본산리 산35-1번지 일원(변경없음)
6. 사업면적(변경)
 - 당 초 : 146,690m²
 - 변경 : 146,010m²
7. 사업시행기간(변경)
 - 당 초 : 2007.6.5 ~ 2010.12.31
 - 변경 : 2007.6.5 ~ 2011.06.30
8. 김해 진영 본산농공단지 조서·성명 : “열람도서 참조”
9. 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시조서
 - 도시관리계획 결정(변경) 도면 : 생략
 - 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 : 생략
10. 관련도서 열람
 - 열람장소 : 김해시 도시개발과(TEL : 330-6851)

<붙임 2>

도시관리계획(제2종지구단위계획구역, 제2종지구단위계획)
결정(변경) 및 지형도면 고시조서

가. 도시관리계획(제2종지구단위계획구역)에 관한 사항

1) 제2종지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경 후	
변경	6-19	김해진영 본산농공단지 제2종지구단위계획구역	경상남도 김해시 진영읍 본산리 산35-1번지	146,690	감)680	146,010	

2) 제2종지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적 (m ²)	변경사유
변경	6-19	경상남도 김해시 진영읍 본산리 산35-1번지	146,010	•농공단지 실수요자의 사업계획 변경 및 실시설계변경을 반영하여 제2종지구단위계획구역을 변경함

나. 도시관리계획(제2종지구단위계획)에 관한 사항

1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 도로

▣ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	4	1,135	14,840	-	-	-	1	478	7,315	3	657	7,525
중로	4	1,135	14,840	-	-	-	1	478	7,315	3	657	7,525

▣ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	국지 도로	478	한림면 가산리 737-4번지	진영읍 본산리 366-3번지	일반 도로	-	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	중로	2	1	15	국지 도로	478	한림면 가산리 737-4번지	진영읍 본산리 366-3번지	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	334	진영읍 본산리 382-2번지	진영읍 본산리 445-1번지	일반 도로	-	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	중로	3	2	12	국지 도로	334	진영읍 본산리 382-2번지	진영읍 본산리 445-1번지	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	3	12	국지 도로	140	진영읍 본산리 366-7번지	진영읍 본산리 405-4번지	일반 도로	-	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	중로	3	3	12	국지 도로	140	진영읍 본산리 366-7번지	진영읍 본산리 405-4번지	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	4	12	국지 도로	183	중로2-1호선	소로1-23호선	일반 도로	-	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	중로	3	4	12	국지 도로	183	중로2-1호선	소로1-23호선	일반 도로	-	-	

▣ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로2-1	선형변경 B=15m, L=478m	실시설계변경에 따른 선형 및 면적 변경
변경	중로3-2	선형변경 B=12m, L=334m	실시설계변경에 따른 선형 및 면적 변경
변경	중로3-3	선형변경 B=12m, L=140m	실시설계변경에 따른 선형 및 면적 변경
변경	중로3-4	선형변경 B=12m, L=183m	실시설계변경에 따른 선형 및 면적 변경

나) 주차장

▣ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	6-1	주차장	한림면 가산리 산44-2번지일원	1,050	증)31.4	1,081.4	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	

▣ 주차장변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
6-1	주차장	면적증가 A=1,081.4m ²	실시설계변경에 따른 노외주차장 면적변경

다) 녹지

▣ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	6-2	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 412-6일원	864	감)255.9	608.1	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-3	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 387-4번지일원	2,478	감)55.7	2,422.3	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-4	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 381-3일원	176	증)53.5	229.5	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-5	녹 지	완충녹지	한림면 가산리 산43-2번지일원	3,438	감)1,146.1	2,291.9	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-6	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 산35-18번지일원	1,610	증)301.6	1,911.6	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-7	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 산35-18번지일원	1,352	증)286.8	1,638.8	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-8	녹 지	완충녹지	한림면 가산리 737-4번지일원	121	증)5.8	126.8	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
신설	6-13	녹 지	완충녹지	진영읍 본산리 366-6번지일원	-	증)824.9	824.9	-	

▣ 녹지결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
6-2	녹지 (완충녹지)	면 적 감 소 (A=608.1m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-3	녹지 (완충녹지)	면 적 감 소 (A=2,422.3m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-4	녹지 (완충녹지)	면 적 증 가 (A=229.5m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-5	녹지 (완충녹지)	면 적 감 소 (A=2,291.9m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-6	녹지 (완충녹지)	면 적 증 가 (A=1,911.6m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-7	녹지 (완충녹지)	면 적 증 가 (A=1,638.8m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-8	녹지 (완충녹지)	면 적 증 가 (A=126.8m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 변경
6-13	녹지 (완충녹지)	면 적 증 가 (A=824.9m ²)	실시설계변경 및 농공단지 환경보호를 위한 완충녹지 신설

라) 공원

▣ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	6-3	공원	소공원	진영읍 본산리 산 35-7번지일원	1,566	감)1.4	1,564.6	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	
변경	6-4	공원	소공원	한림면 가산리 739-1번지일원	1,338	증)9.3	1,347.3	2009.9.17 (김해시고시 2009-107호)	

▣ 공원변경 사유서

도면표시번호	공원명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
6-3	공원 (소공원)	면 적 감 소 A=1,564.6m ²	실시설계변경에 따른 공원시설 및 면적 변경
6-4	공원 (소공원)	면 적 증 가 A=1,347.3m ²	실시설계변경에 따른 공원시설 및 면적 변경

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

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)		획 지(Lot)				비 고
		기정	변경	번호	위 치	면 적(m ²)		
						기정	변경	
계		146,690	146,010			146,690	146,010	
B1L1	1	29,316	28,907.5	1	진영읍 본산리 산36번지일원	18,093	17,646.6	
B1L2				2	진영읍 본산리 371번지일원	8,319	8,349.0	
B1L3				3	진영읍 본산리 산35-7번지일원	1,566	1,564.6	소공원1
B1L4				4	한림면 가산리 739-1번지일원	1,338	1,347.3	소공원2
B2L1	2	43,618	44,702.9	1	한림면 가산리 산44-2번지일원	16,378	17,049.0	
B2L2				2	한림면 가산리 산43-3번지일원	9,390	9,856.9	
B2L3				3	한림면 가산리 산43-1번지일원	7,201	7,192.7	
B2L4				4	진영읍 본산리 산38-1번지일원	9,599	9,522.9	
B2L5				5	한림면 가산리 736번지일원	1,050	1,081.4	주차장
B3L1	3	24,867	23,966.0	1	진영읍 본산리 산35-1번지일원	6,612	6,560.4	
B3L2				2	진영읍 본산리 378-2번지일원	7,487	6,652.4	
B3L3				3	진영읍 본산리 366-2번지일원	8,784	8,769.4	
B3L4				4	진영읍 본산리 366-3번지일원	1,984	1,983.8	
B4L1	4	4,631	4,648.0	1	진영읍 본산리 403-2번지일원	4,631	4,648.0	
B5L1	5	18,842	18,891.7	1	진영읍 본산리 383-3번지일원	5,290	5,353.7	
B5L2				2	진영읍 본산리 392-2번지일원	5,008	5,059.5	
B5L3				3	진영읍 본산리 431번지일원	8,544	8,478.5	
녹지용지		-	-	-	-	10,039	10,053.9	
도로용지		-	-	-	-	15,377	14,840.0	

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	위 치	용 도	계 획 내 용				
공장 용지	B1L1 B1L2 B2L1 B2L2 B2L3 B2L4 B3L1 B3L2 B3L3 B3L4 B4L1 B5L1 B5L2 B5L3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제17호의 공장 및 그 부속시설 				
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도의 용도 허용용도 중에서 다음과 같은 사업장 <ol style="list-style-type: none"> 환경부장관이 별도 지정·고시하는 지역내의 연간 대기오염물질 발생량의 합계가 20톤 이상인 사업장. 단, 청정연료를 사용하는 사업장은 제외 1일 폐수배출량이 2,000m³이상인 사업장 폐기물관리법 제25조의 규정에 의한 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다만, 폐기물관리법 제25조의 규정에 의한 폐기물처리업 중 폐기물중간처리업(재활용전문)으로서 제1호, 제2호 및 제4호에 해당되지 않는 사업장은 예외 특정수질유해물질이 배출되는 사업장 『농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침』 상의 [별표5] 폐수배출관련 업종에 해당하는 사업장. ※ 단, 아래와 같은 사업장은 관할 환경관리청장과 협의를 통해 입주 또는 증설을 허용 <ol style="list-style-type: none"> 1일 폐수배출량이 2,000m³이상인 사업장으로서 하류지역의 물 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우. 다만, 오·폐수를 폐수종말 처리시설에 유입·처리하는 농공단지에 한함 배출시설설치 허가권자가 그 배출시설의 기능 및 공정상 방지시설을 거치지 아니하고도 특정수질유해물질이 항상 배출허용기준 이하로 배출된다고 인정하는 경우 				
		건폐율	<table border="1"> <tr> <td>기정</td> <td>• 60%이하</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>• 70%이하</td> </tr> </table>	기정	• 60%이하	변경	• 70%이하
		기정	• 60%이하				
		변경	• 70%이하				
		용적률	• 150%이하				
		높 이	• 4층이하				
		건축선	• 중로2-1호선의 도로 경계선으로부터 1.5m, 중로3-2·3·4호선의 도로경계로부터 1m이격하여 건축한계선 지정				
		주차장 용 지	B2L5	허용용도	• 주차장법제2조의 규정에 의한 노외주차장과 그 부속시설		
				불허용도	• 허용용도의 용도		

4) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가) 대지내 공지에 관한 계획

구분	위 치	계 획 내 용		비고
		구성형태	구성규모	
전면 공지 지정	중로2-1호선, 중로3-2·3·4호선에 면한 가구 및 획지	조경녹지공간 으로 조성	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-1호선변 : 도로경계선으로부터 1.5m 이격된 공간 중로3-2·3·4호선변 : 도로경계선으로부터 1.0m 이격된 공간 	