

● 김해시 고시 제2019-2호

**김해 나전2일반산업단지계획(변경) 승인 정정 고시**

김해시고시 제2018-337호(2018.12.27.)로 고시된 나전2일반산업단지계획 변경 승인 사항에 대하여 산업단지 면적 오기로 인하여 아래와 같이 정정 고시합니다.

**2019년 1월 10일**

**김 해 시 장**

※ 정정고시 사유 : 산업단지 면적 오기로 인한 정정(3. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 12. 15. 18. 19. 21항)

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 나전2일반산업단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 산업용지 공급을 통한 기업유치 및 기업경쟁력 제고와 지역경제 활성화 도모

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 경남 김해시 생림면 나전리 산213-1번지 일원
- 면 적 : 121,599.9㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간 : 2011년 06월 ~ 2019년 12월 31일
- 개발방법 : 민간개발방식

5. 주요 유치업종(변경없음)

- 고무 및 플라스틱제품 제조업 (C22)
- 비금속 광물제품 제조업(C23)
- 1차 금속 제조업 (C24)
- 기타 기계 및 장비 제조업(C29)
- 자동차 및 트레일러 제조업(C30)
- 금속가구 제조업(C32)

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

시행자1 ○ 주 소 : 김해시 한림면 명동리 1056-13

(대표자) ○ 성 명 : 가교산업(주) 대표이사 박호근

시행자2 ○ 주 소 : 김해시 한림면 김해대로 1160-24

○ 성 명 : (주) 이지스 대표이사 김봉교

시행자3 ○ 주 소 : 창원시 성산구 중앙대로38,외환은행5층

○ 성 명 : 원광건설(주) 대표이사 조성제

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

가. 지목별 토지이용현황

구 분	합 계	답	대지	임야	전	천	장	도로	구거	비 고
면 적(m <sup>2</sup> )	120,745	9,285	165	109,930	266	247	107	599	146	
필지수	95	21	1	55	2	4	2	9	1	
구성비(%)	100.0	7.7	0.1	91.1	0.2	0.1	0.1	0.6	0.1	

나. 소유별 토지이용현황

구 분	합 계	사 유 지	국토교통부	김해시	비 고
면 적 (m <sup>2</sup> )	120,745	120,124	146	475	
필지수	95	92	1	2	
구성비 (%)	100.0	99.5	0.1	0.4	

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고	
	기정	변경	변경후			
합 계	121,599.9	-	121,599.9	100.0		
산업시설용지	78,590.4	-	78,590.4	64.6	15개소	
지원시설용지	493.3	-	493.3	0.4		
공공시설 용지		42,516.2	42,516.2	35.0		
	도 로	24,372.3	-	24,372.3	20.0	
	소공원	1,348.9	-	1,348.9	1.1	
	완충녹지	10,070.8	-	10,070.8	8.3	2개소
	노외주차장	3,077.0	-	3,077.0	2.5	2개소
	저 류 시 설	1,860.2	-	1,860.2	1.5	
	배 수 지	789.1	-	789.1	0.7	
	가 압 장	71.7	-	71.7	0.1	
	오수처리시설	926.2	-	926.2	0.8	

나. 기반시설계획

1) 도로

○ 총괄표

구분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장 (m)	면적 (m <sup>2</sup> )	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	4	1,374	18,515.0	-	-	-	2	429	6,876.8	2	945	11,638.2
중로	3	1,189	16,903.2	-	-	-	1	244	5,265.0	2	945	11,638.2
소로	1	185	1,611.8	-	-	-	1	185	1,611.8	-	-	-

○ 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	2	16	16.5	보조 간선	244	시도 21호선	중3-13	일반 도로		2011.6.2	
기정	중로	3	13	12	집산 도로	184	중2-16	완충 녹지 6-15	일반 도로		2011.6.2	
기정	중로	3	14	12	집산 도로	761	중2-16	1-1 부지	일반 도로		2011.6.2	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	185	중3-14	오수처리 시설	일반 도로		2011.6.2	

2) 도로구역

○ 도로구역 결정조서

읍면	도로의 종류	노선명	노선 번호	도로구간		총연장 (m)	주 요 경과지	개발계획		지 정 (폐지·변경) 사유
				기점	종점			도로 너비 (m)	포장 너비 (m)	
생림	중로	2-16	중로 2-16	시도 21호선	중3-13	244		16.5	16.5~26	도로공사 시행으로 도로구역지정
생림	중로	3-14	중로 3-14	중2-16	1-1 부지	761		12	12~39	도로공사 시행으로 도로구역지정

3) 주차장

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-5	주차장	노외주차장	나전리 산215-1번지 일원	1,533.9	-	1,533.9	2011.6.2	
기정	6-6	주차장	노외주차장	나전리 346번지 일원	1,543.1	-	1,543.1	2011.6.2	

4) 공원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	공원의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-9	공원	소공원	나전리 산208-7번지 일원	1,348.9	-	1,348.9	2011.6.2	

5) 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-14	녹지	완충녹지	나전리 345번지 일원	7,732.3	-	7,732.3	2011.6.2	
기정	6-15	녹지	완충녹지	나전리 산208-1번지 일원	2,338.5	-	2,338.5	2011.6.2	

6) 우수지

○ 우수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-3	우수지	저류시설	나전리 산215-1번지 일원	1,860.2	-	1,860.2	2011.6.2	

7) 수도공급설비

○ 배수지

- 배수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-4	수도공급 설비	배수지	나전리 산215-1번지 일원	789.1	-	789.1	2011.6.2	

○ 가압장

- 가압장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	수도 공급 설비	가압장	나전리 산215-1번지 일원	71.7	-	71.7	2011.6.2	

8) 하수도

○ 오수처리시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	하수도	오수처리시설	나전리 산215-1번지 일원	926.2	-	926.2	2011.6.2	

9) 용수공급계획

○ 계획급수량

구 분	부지면적 (m <sup>2</sup> )	공업용수 (m <sup>3</sup> /일)	생활용수 (m <sup>3</sup> /일)	총용수량 (m <sup>3</sup> /일)	비 고
나전2일반 산업단지	121,599.9		99.8	99.8	

※ 생활용수량은 계획용수량보다 약6%의 여유량을 추가하여 계획하였음

○ 생활용수량 산정근거

구 분		생활용수량(m <sup>3</sup> /일)
산업시설	비금속 광물제품 제조업(C23)	21.8
	금속가구 제조업(C32)	2.1
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	2.9
	고무 및 플라스틱제품 제조업(C22)	2.9
	금속가구 제조업(C32)	2.9
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	1.6
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)	5.9
	금속가구 제조업(C32)	1.1
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)	38.3
	금속가구 제조업(C32)	57.6
	계	95.9
	지원시설	
합 계		

- 주) 1. 산업시설의 종사자수는 “ 산업입지 원단위 산정 연구, 2015. 3, 한국토지주택공사 토지주택연구원”의 부지면적당(1,000m<sup>2</sup>) 종사자수를 적용하고, 2개 업종이 함께 있는 경우 2개 업종 중 높은 원단위를 적용하였음.  
 2. 산업시설의 급수원단위는 “상수도시설기준, 2010, 환경부”의 공장 원단위의 최대치(0.1m<sup>3</sup>/인)를 적용하였음.  
 3. 지원시설내 생활용수량은 산정된 오수량에 오수전환율 90%를 고려하여 산정하였음.

○ 용수공급계획

: 산업단지 준공완료 후 지하수 고갈의 이유로 상수도 공급전환이 필요한 경우는 상수도 원인자부담금(산업단지 인정 고시문상 용수량×단위사업비) 및 추가사업비를 시행사에서 부담하고, 입주예정기업의 필요에 의해서 상수도 공급을 원하는 경우에는 향후 구성될 입주자협의체(입주자 의무가입)에서 협의하여 상수도원인자부담금 및 추가사업비를 부담할 계획임

10) 오수처리계획

구 분	오수량 (m <sup>3</sup> /일)	오수처리계획	비 고
생 활 오 수	96.0	대상지 내 오수처리시설로 차집하여 수질환경기준에 적합토록 처리 후 사촌천으로 방류	
산업시설용지	96.0		

※ 오수량은 계획오수량보다 약12%의 여유량을 추가하였음

○ 오수량 산정근거

구 분		오수량(m <sup>3</sup> /일)
산업시설	비금속 광물제품 제조업(C23)	19.3
	금속가구 제조업(C32)	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	1.9
	고무 및 플라스틱제품 제조업(C22)	2.6
	금속가구 제조업(C32)	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	2.6
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)	
	금속가구 제조업(C32)	1.4
	1차 금속 제조업(C24)	5.2
	금속가구 제조업(C32)	
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)	1.0
	금속가구 제조업(C32)	
	계	34.0
	지원시설	51.8
	합 계	85.8

주) 1. 산업시설의 오수발생량은 종사자수와 생활용수량에 “수계오염총량관리기술지침, 2014, 국립환경과학원”의 분뇨발생유량원단위, 분뇨발생유량비 및 잡배수오수전환율을 고려하여 산정하였음.

2. 지원시설의 연면적은 최대 용적율인 200%를 적용하고 지원시설에는 근린생활시설이 입주할 계획이므로 오수발생량이 큰 일반음식점과 휴게음식점이 각각 50%씩 입주하는 것으로 가정하여 “건축물의 용도별 오수발생량 및 처리대상인원 산정방법, 2015. 7. 31, 환경부고시 제2015-133호”의 오수발생원단위를 적용하여 오수발생량을 산정하였음.

11) 전력 및 통신공급계획

○ 전력

구 분	전력소요예상량(MWh/년)	공 급 원	비 고
나전2일반산업단지	12,710	한국전력공사	

○ 통신

구 분	통신수요량(회선)	공 급 원	비 고
나전2일반산업단지	38	KT	

9. 재원조달계획(변경없음)

가. 사업비

- 총 사업비는 34,127백만원으로 보상비 11,267백만원, 공사비 15,560백만원, 조사설계비 2,400백만원, 기타비용 4,900백만원 등으로 추정됨

구 분		총사업비 (백만원)	비 고	
총 사업비		34,127		
계		11,267		
보상비	용지비	11,267	용지매입비, 지장물보상비, 조사비, 등기비 등	
계		15,560		
소 계		14,948		
공사비	토공사	1,714		
	구조물공사	4,551		
	우수공사	203		
	오수공사	27		
	상수도공사	110		
	포장공사	163		
	교량공사	66		
	부대공사	221		
	조경공사	200		
	사급자재대	2,819		
	제경비	3,460		
	부가세	1,414		
	소 계		612	
	오수처리시설	255		
공원시설물 외등설비공사	10			
준공도서전산화	4			
정밀안전점검비	90			
가로등전지공사	253			
조사설계비		2,400	설계비, 문화재지표조사, 감리비, 측량, 조사비 등	
기타비용		4,900	생태계보전협력금, 관관비, 직접인건비, 일반관리비, 관측비, 예비비 등	

나. 재원조달계획

- 총 사업비 약 34,127백만원 중 금융대출자금 12,000백만원, 부지공동투자금 6,200백만원, 자기자본 15,927백만원으로 조달

다. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	비고
합계	34,127	5,700	300	350	8,257	6,023	7,837	4,060	800	700	100	
보상비	11,267	3,600	-	-	5,034	196	2,137	200	-	100	-	2010년 보상비 = 부지공동투 자금
공사비	15,560	-	-	-	2,000	4,000	5,000	3,560	500	500	-	
기타비용	7,300	2,100	300	350	1,223	1,827	700	300	300	100	100	

※ 나전2일반산업단지는 「산지관리법」 제39조 제3항에 의거 토석채취후 산지복구를 대신하여 산업단지로 개발하고자 하는 사항으로서, 당초 토석채취허가에 따른 산지복구비(금701,430천원)는 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조 제2항에 따라 산업시설용지 분양가격에 포함할 수 있는 이윤에서 제외하여 공급단가를 낮추도록 함

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

11. 에너지사용계획 : 해당없음

12. 유치업종의 배치계획(변경없음)

구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
산업시설용지 합계	78,590.4	100.0	
비금속 광물제품 제조업(C23) 금속가구 제조업(C32)	47,231.9	67.0	
기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,075.2	5.2	
고무 및 플라스틱제품 제조업(C22) 금속가구 제조업(C32)	3,408.4	4.3	
기타 기계 및 장비 제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30)	5,617.8	7.2	
금속가구 제조업(C32)	3,410.8	4.3	
1차 금속 제조업(C24) 금속가구 제조업(C32)	12,752.8	9.3	
자동차 및 트레일러 제조업(C30) 금속가구 제조업(C32)	2,093.5	2.7	



13. 입주수요에 관한 자료(변경없음)

14. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음

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

○ 토지

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	관리처분 계획	
	기정	변경	변경후			
산업시설용지	78,590.4	-	78,590.4	64.6	사업시행자 귀속 및 분양 - 가교산업(1-2, 1-3, 1-7, 1-8, 1-9, 2-3) - (주)이지스(1-1, 2-1) - 우진메탈(1-4) - 청송ENG(1-5) - 세종씨엔지(1-6) - (주)제이에스티(3-1) - 동남금속(4-1) - 삼호산업(4-2) - 우진철강(4-3)	
지원시설용지	493.3	-	493.3	0.4	사업시행자 귀속 및 분양 - 권덕구(2-2)	
공공 시설 용지	소공원	1,348.9	-	1,348.9	1.1	김해시에 무상귀속
	완충녹지	10,062	-	10,062	8.4	김해시에 무상귀속
	도 로	24,372.3	-	24,372.3	19.9	김해시에 무상귀속
	노외주차장	3,077.0	-	3,077.0	2.5	사업시행자 귀속
	저류시설	1,860.2	-	1,860.2	1.5	김해시에 무상귀속후 사업시행자 관리
	배수지	789.1	-	789.1	0.7	사업시행자 귀속
	가압장	71.7	-	71.7	0.1	사업시행자 귀속
	오수처리시설	926.2	-	926.2	0.8	사업시행자 귀속

○ 시설물

구 분	규 격	수 량	관리처분 계획	
도 로	단지내도로	B=8~16.5m	L=1,334.0m	김해시에 무상귀속
	L형옹벽	H=1.0~5.0m	L=177.0m	김해시에 무상귀속
	역T형옹벽	H=2.0~10.0m	L=541.0m	김해시에 무상귀속
	보강토옹벽	H=1.0~8.0m	L=3,660.0m	김해시에 무상귀속
	L형측구	0.5x0.2	L=2,236.0m	김해시에 무상귀속
	산마루측구	#500	L=1,494.0m	김해시에 무상귀속
	U형플룸관	#500	L=3,674.0m	김해시에 무상귀속
	횡단측구	0.3x0.3	L=293.0m	김해시에 무상귀속
	가로등	메탈램프	80주	김해시에 무상귀속
	가로수	왕벚나무,담쟁이	176주, 3,167주	김해시에 무상귀속
	가로수분대		176개소	김해시에 무상귀속
	보도경계석	200×250×1,000	2,325.0m	김해시에 무상귀속
	가드레일		134.0경간	김해시에 무상귀속
	BOX	2@4.7*4.2	L=40.0m	김해시에 무상귀속
우 수	파형강관	∅300~1200mm	L=3,168.0m	김해시에 무상귀속
	집수정		116EA	김해시에 무상귀속
	우수맨홀	원형3호	33.0개소	김해시에 무상귀속
	우수받이	410*510*940	96.0개소	김해시에 무상귀속
오 수	PE이중벽관	∅300mm	L=1,253.0m	김해시에 무상귀속
	오수맨홀	원형1호	30.0개소	김해시에 무상귀속
	오수처리시설	Q=100m <sup>3</sup> /일	1.0개소	사업시행자 귀속
상 수	배수관로	∅40~100mm	L=1,755m	사업시행자 귀속
	소화전	지상식	6.0개소	사업시행자 귀속
	제수변		1.0개소	사업시행자 귀속
	제수변키보호공		2.0개소	사업시행자 귀속
	이토변		2.0개소	사업시행자 귀속
	공기변		1.0개소	사업시행자 귀속
	배수지		1식	사업시행자 귀속
	가압장		1식	사업시행자 귀속
부 대	차선	B=0.15m (백색실선)	L=2,947.0m	김해시에 무상귀속
		B=0.15m (백색점선)	L=800.0m	김해시에 무상귀속
	중앙선	B=0.15m (황색실선)	L=1,527.0m	김해시에 무상귀속
	정지선	B=0.45m (백색실선)	L=123.0m	김해시에 무상귀속
	횡단보도	B=0.50m (백색실선)	L=320.0m <sup>2</sup>	김해시에 무상귀속
	노면표시	(백색실선)	44.0EA	김해시에 무상귀속
	안전 표지판		4.0개소	김해시에 무상귀속
	표지판		9.0개소	김해시에 무상귀속
	표지병		78.0EA	김해시에 무상귀속
녹 지	거적덮기		12,093m <sup>2</sup>	김해시에 무상귀속
	수 목	소나무 외 11종	15,427주	김해시에 무상귀속
	맥문동		590본	김해시에 무상귀속
	잔디(줄때)		7,600m <sup>2</sup>	김해시에 무상귀속

16. 사업시행지역에 존치하려는 기존 공장이나 건축물 등의 명세서(해당없음)

17. 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민 이주대책에 관한 서류(변경없음)

18. 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속과 대체에 관한 계획서(변경없음)

가. 사업시행자 무상귀속분 총괄

구분	계	국토교통부	김해시	비고
면적 (㎡)	621	146	475	
필지수	3	1	2	

나. 무상귀속 조서

일련번호	구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)			소유관청	협의부서	비고
					지적	편입	무상귀속			
1	기정	나전리	1208-12	구거	146	146	146	국토교통부	건설과	
2	기정	나전리	360-8	도로	424	424	424	김해시	도로과	
3	기정	나전리	385-11	도로	51	51	51	김해시	도로과	

19. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출명세서 및 사업시행자에게 귀속되거나

양도될 기존 공공시설의 평가서(변경없음)

가. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출명세서

1) 공공시설 설치비용 총괄

구분	금액(백만원)			비고
	계	공사비	토지비	
계	7,511	4,621	2,890	
도로	6,233	4,320	1,913	구조물,우수,오수,포장,조경,부대
저류시설	180	47	133	저류시설 일체
교량	66	66	-	
공원	152	58	94	공원시설 일체
녹지	880	130	750	녹지시설 일체

※토지비는 산업단지조성사업 보상비 평균적용

2) 공사비 산출내역

구분	금액(백만원)	세부공종	비고
1.도로 공사	4,320		순공사비
-구조물 공사	3,850	○.L형옹벽 (H=1.0~5.0m) : 161.3m	"
- 우수 공사	145	○.BOX(9.0X4.5@1) : 40.0m	"
		○.우수관 Φ300~1200mm : 2,212m	
		○.우수맨홀(원형3호) :38.0 개소	
		○.우수받이(410X510X940) :134EA	
○.L형측구 (B=500) : 2,705.0m			
- 오수 공사	14	○.오수관 (Φ300mm) : 1,358.0m	"
- 포장 공사	185	○.아스콘포장: 15,916㎡	"
		○.갈라 투스콘포장: 126㎡	
		○.보도블럭포장: 4,365㎡	
		○.미끄럼방지포장: 2,463㎡	
- 조경 공사	40	○.가로수(이팝나무) : 238주	"
- 부대 공사	86	○.교통표지판등 : 15개소	"
		○.가로등 : 66EA	
		○.차선도색 : 1,827㎡	
2.저류 시설 공사	47		"
3.배수지 공사	-		"
4.교량 공사	66		"
5.공원 공사	58		"
6.녹지 공사	130	○.거적덮기 : 1,508㎡	"
		○.잔디(줄떼) : 7,699㎡	
		○.낙상홍 : 300주	
		○.수목(느티나무 외 11종) : 9,756주	
합 계	4,621		

나. 사업시행자에게 귀속되거나 양도될 기존 공공시설의 평가서 : 해당없음

20. 산업단지개발사업대행계획서(변경없음) : 해당없음

21. 도시관리계획결정에 필요한 관계 서류 및 도면(변경없음)

가. 용도지역 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서 총괄표

구 분		면적			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.1	
주거 지역	소 계	35,684,890.5	-	35,684,890.5	7.8	
	제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0	
	제1종일반주거지역	11,444,780.0	-	11,444,780.0	2.5	
	제2종일반주거지역	15,071,495.5	-	15,071,495.5	3.3	
	제3종일반주거지역	6,729,716.2	-	6,729,716.2	1.5	
	준주거지역	2,367,360.8	-	2,367,360.8	0.5	
상업 지역	소 계	4,053,365.1	-	4,053,365.1	0.8	
	중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	
	일반상업지역	3,430,606.2	-	3,430,606.2	0.7	
	근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.0	
	유통상업지역	40,364.0	-	40,364.0	0.0	
공업 지역	소 계	12,725,047.1	-	12,725,047.1	2.8	
	일반공업지역	9,207,004.1	-	9,207,004.1	2.0	
	준공업지역	3,518,043.0	-	3,518,043.0	0.8	
녹지 지역	소 계	212,499,793.2	-	212,499,793.2	45.9	
	보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.0	
	생산녹지지역	8,251,298.2	-	8,251,298.2	1.8	
	자연녹지지역	204,104,642.0	-	204,104,642.0	44.1	
관리 지역	소 계	103,026,887.1	-	103,026,887.1	22.2	
	관리지역	3,714,780.0	-	3,714,780.0	0.8	
	보전관리지역	43,222,709.0	-	43,222,709.0	9.3	
	생산관리지역	18,422,995.0	-	18,422,995.0	4.0	
	계획관리지역	37,666,403.1	-	37,666,403.1	8.1	
농림지역		95,339,108.0	-	95,339,108.0	20.6	

주: 기정은 김해도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면고시

(김해시 고시 2014-123호, 2014.6.13.)

2) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		121,599.9	-	121,599.9	100.0	
소 계		121,599.9	-	121,599.9	100.0	
도시 지역	일반공업지역	121,599.9	-	121,599.9	100.0	

나. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기정	변경	변경후	
기정	6-3	김해 생림나전2지구 지구 단위계획구역	김해시 생림면 나전리 산213-1번지 일원	121,599.9	-	121,599.9	

다. 토지이용계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구 성 비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		121,599.9	-	121,599.9	100.0	
산업시설용지		78,590.4	-	78,590.4	64.6	15개소
지원시설용지		493.3	-	493.3	0.4	
		42,516.2	-	42,516.2	35.0	
공공시설용지	도 로	24,372.3	-	24,372.3	20.0	
	소공원	1,348.9	-	1,348.9	1.1	
	완충녹지	10,070.8	-	10,070.8	8.3	2개소
	노외주차장	3,077.0	-	3,077.0	2.5	2개소
	저 류 시 설	1,860.2	-	1,860.2	1.5	
	배 수 지	789.1	-	789.1	0.7	
	가 압 장	71.7	-	71.7	0.1	
	오수처리시설	926.2	-	926.2	0.8	

라. 기반시설계획

1) 도로

○ 총괄표

구분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선 수	연장 (m)	면적 (m <sup>2</sup> )	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	4	1,374	18,515.0	-	-	-	2	429	6,876.8	2	945	11,638.2
중로	3	1,189	16,903.2	-	-	-	1	244	5,265.0	2	945	11,638.2
소로	1	185	1,611.8	-	-	-	1	185	1,611.8	-	-	-

○ 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	2	16	16.5	보조 간선	244	시도 21호선	중3-13	일반도로		2011.6.2	
기정	중로	3	13	12	집산 도로	184	중2-16	완충 녹지 6-15	일반도로		2011.6.2	
기정	중로	3	14	12	집산 도로	761	중2-16	1-1 부지	일반도로		2011.6.2	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	185	중3-14	오수 처리 시설	일반도로		2011.6.2	

2) 도로구역

○ 도로구역 결정조서

읍면	도로의 종류	노선명	노선 번호	도로구간		총연장 (m)	주 요 경과지	개발계획		지 정 (폐지·변경) 사유
				기점	종점			도로 너비 (m)	포장 너비 (m)	
생림	중로	2-16	중로 2-16	시도 21호선	중3-13	244		16.5	16.5~26	도로공사 시행으로 도로구역지정
생림	중로	3-14	중로 3-14	중2-16	1-1 부지	761		12	12~39	도로공사 시행으로 도로구역지정

3) 주차장

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-5	주차장	노외주차장	나전리 산215-1번지 일원	1,533.9	-	1,533.9	2011.6.2	
기정	6-6	주차장	노외주차장	나전리 346번지 일원	1,543.1	-	1,543.1	2011.6.2	

4) 공원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	공원의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-9	공원	소공원	나전리 산208-7번지 일원	1,348.9	-	1,348.9	2011.6.2	

5) 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-14	녹지	완충녹지	나전리 345번지 일원	7,732.3	-	7,732.3	2011.6.2	
기정	6-15	녹지	완충녹지	나전리 산208-1번지 일원	2,338.5	-	2,338.5	2011.6.2	



6) 우수지

○ 우수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-3	우수지	저류시설	나전리 산215-1번지 일원	1,860.2	-	1,860.2	2011.6.2	

7) 수도공급설비

○ 배수지

- 배수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6-4	수도 공급 설비	배수지	나전리 산215-1번지 일원	789.1	-	789.1	2011.6.2	

○ 가압장

- 가압장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	수도 공급 설비	가압장	나전리 산215-1번지 일원	71.7	-	71.7	2011.6.2	

8) 하수도

○ 우수처리시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	하수도	우수처리시설	나전리 산215-1번지 일원	926.2	-	926.2	2011.6.2	

마. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

1) 산업시설용지

도면표시 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
산업1-①	1	53,899.0	①	6,806.8	(주)이지스
산업1-②			②	2,340.4	가교산업
산업1-③			③	4,308.4	가교산업
산업1-④			④	5,437.3	우진메탈
산업1-⑤			⑤	2,975.2	청송ENG
산업1-⑥			⑥	3,408.4	세중씨엔지
산업1-⑦			⑦	3,410.8	가교산업
산업1-⑧			⑧	12,254.7	가교산업
산업1-⑨			⑨	12,957.0	가교산업
산업2-①	2	9,057.9	①	6,141.8	(주)이지스
지원2-②			②	493.3	권덕구
산업2-③			③	2,422.8	가교산업
산업3-①	3	4,075.2	①	4,075.2	(주)제이에스티
산업4-①	4	12,051.6	①	2,642.6	동남금속
산업4-②			②	2,093.5	삼호산업
산업4-③			③	7,315.5	우진철강
합계		79,083.7		79,083.7	

2) 우수처리시설

도면표시 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획지				비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )			
				기정	변경	변경후	
우수1-①	1	926.2	①	926.2	-	926.2	
합계		926.2		926.2	-	926.2	

3) 가압장

도면표시 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획지				비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )			
				기정	변경	변경후	
가압1-①	1	71.7	①	71.7	-	71.7	
합계		71.7		71.7	-	71.7	

바. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

도 면 표 시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업1-① 산업1-② 산업1-③ 산업1-⑧ 산업1-⑨ 산업2-① 산업2-③	1-① 1-② 1-③ 1-⑧ 1-⑨ 2-① 2-③	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 비금속 광물제품 제조업(C23), 금속가구제조업(C32)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 률	○ 300% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	○ 건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 1~7m 지정, 인접한 옹벽 전면부 5m 지정)	
		산업3-①	3-①	용 도
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>			
건 폐 율	○ 70% 이하			
용 적 률	○ 300% 이하			
높 이	-			
배 치	-			
형 태	-			
색 채	-			
건 축 선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 3~4m 지정)			

도면 표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업1-⑥	1-⑥	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 금속가구제조업(C32)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 륜	○ 300% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 1~7m 지정)			
산업1-⑦	1-⑦	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속가구제조업(C32)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 륜	○ 300% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 1.5~7m 지정)			

도면 표시 번호	위치	구분	계획내용	
산업1-⑤ 산업4-①	1-⑤ 4-①	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 300% 이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
건축선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 1~7m 지정)			
산업4-②	4-②	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 금속가구제조업(C32)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 300% 이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
건축선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 7m 지정)			

도 면 표 시 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업1-④ 산업4-③	1-④ 4-③	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 1차금속 제조업(C24), 금속가구제조업(C32)</li> <li>○ 공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수 무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 률	○ 300% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	건축한계선 지정(보강토 그리드 설치 경계부 2~7m 지정)	
지원2-②	2-②	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표13에 의한 건축물 중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설</li> </ul>
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	-			
오수1-①	1-①	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	-			

도면 표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
가압1-①	1-①	용 도	허용 용도	용수 가압시설 및 부속시설
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	-	
		용 적 륜	-	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

사. 도시관리계획(공원조성계획) 결정조서

1) 소공원 조성계획 총괄표

■ 총괄표

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
		기정	변경	변경후	
공원면적		1,348.9	-	1,348.9	
시설면적계		262.3	-	262.3	시설율:19.47%
건축 면적	바닥면적	-	-	-	
	연면적	-	-	-	

■ 토지이용계획표

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
		기정	변경	변경후	
총 계		1,348.9	-	1,348.9	
광 장		97.3	-	97.3	
휴양시설		165.0	-	165.0	
녹 지		1,086.6	-	1,086.6	

2) 세부시설조서

■ 광장

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규모	비고
					바닥면적	연면적		
소 계				97.3	-	-	-	
기정	1	광장	-	97.3	-	-	-	

■ 휴양시설

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (㎡)			건축규모(㎡)		규모	비고
				기정	변경	변경후	바닥면적	연면적		
소 계				165	-	165	-	-	-	
기정	2	쉼터	-	165	-	165	-	-	-	

■ 녹지

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	부지면적 (㎡)			건축규모(㎡)		규모	비고
				기정	변경	변경후	바닥면적	연면적		
소 계				1,086.6	-	1,086.6	-	-	-	
기정	-	녹지	-	1,086.6	-	1,086.6	-	-	-	



붙임1 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목

일련번호	구분	소재지		지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		비고
		동·리	지번				주소	성명	
1	기정	나전리	345	답	291	291	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
2	기정	“	346	답	324	324	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
3	기정	“	347	임	11	11	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
4	기정	“	347-1	임	55	55	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
5	기정	“	348	답	187	187	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
6	기정	“	348-1	답	136	136	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
7	기정	“	348-2	답	685	685	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
8	기정	“	349	답	84	84	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
9	기정	“	349-1	답	18	18	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
10	기정	“	351	임	56	56	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
11	기정	“	351-1	임	132	132	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
12	기정	“	352	답	191	191	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
13	기정	“	352-1	답	269	269	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
14	기정	“	352-2	답	206	206	경상남도 김해시 생림면 ***	주식회사제****티	
15	기정	“	352-3	답	1,945	1,945	경상남도 김해시 생림면 ***	주식회사제****티	
16	기정	“	352-4	답	177	177	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
17	기정	“	352-5	답	251	251	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
18	기정	“	352-6	답	2	2	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
19	기정	“	354-5	천	1	1	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
20	기정	“	354-6	답	4,073	4,073	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	
21	기정	“	354-8	답	11	11	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가****주식회사	

일련번호	구분	소재지		지목	대장면적 (m <sup>2</sup> )	편입면적 (m <sup>2</sup> )	소유자		비고
		동·리	지번				주소	성명	
22	기정	“	354-9	천	226	226	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
23	기정	“	354-11	답	331	331	경상남도 김해시 인제로 ***	권*구	
24	기정	“	354-12	답	35	35	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
25	기정	“	354-13	천	8	8	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
26	기정	“	354-14	천	12	12	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
27	기정	“	355	전	169	169	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
28	기정	“	357-1	전	97	97	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
29	기정	“	360-5	장	39	39	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
30	기정	“	360-6	장	68	68	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
31	기정	“	360-8	도	424	424		김해시	
32	기정	“	361-2	대	165	165	경상남도 김해시 인제로 ***	권*구	
33	기정	“	363-4	답	18	18	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
34	기정	“	363-9	답	11	11	경상남도 김해시 삼계로 ***	서*환	
35	기정	“	364-6	도	34	34	***	한*룡	
36	기정	“	364-4	도	25	25	***	한*룡	
37	기정	“	364-5	도	32	32	***	한*룡	
38	기정	“	384-16	답	40	40	경상남도 김해시 ***	김*교	
39	기정	“	384-13	도	12	12	***	장*권	
40	기정	“	384-14	도	2	2	***	장*권	
41	기정	나전리	384-15	도	18	18	***	추*엽	
42	기정	“	385-10	도	1	1	김해읍 이동 ***	김*태	
43	기정	“	385-11	도	51	51		김해시	
44	기정	“	1208-12	구	146	146		국(국토교통부)	
45	기정	“	산208-1	임	2,748	2,748	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
46	기정	“	산208-4	임	3,261	3,261	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	

일련번호	구분	소재지		지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		비고
		동·리	지번				주소	성명	
47	기정	“	산208-5	임	4,401	4,401	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
48	기정	“	산208-6	임	190	190	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
49	기정	“	산208-7	임	3,943	3,943	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
50	기정	“	산209	임	4,246	4,246	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
51	기정	“	산209-1	임	910	910	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
52	기정	“	산209-2	임	2,144	2,144	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
53	기정	“	산209-3	임	1,068	1,068	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
54	기정	“	산209-4	임	611	611	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
55	기정	“	산209-5	임	1,235	1,235	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
56	기정	“	산209-6	임	1,124	1,124	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
57	기정	“	산209-7	임	960	960	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
58	기정	“	산210-1	임	2,113	2,113	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
59	기정	“	산210-2	임	1,303	1,303	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이**	
60	기정	“	산210-3	임	632	632	경상남도 김해시 생림면 ***	주식회사제***티	
61	기정	“	산210-4	임	268	268	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
62	기정	“	산210-5	임	2,884	2,884	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
63	기정	“	산210-6	임	1,896	1,896	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
64	기정	“	산211-1	임	5,829	5,829	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
65	기정	“	산211-2	임	24	24	경상남도 김해시 한림면 김해대로 ***	주식회사이지스	
66	기정	“	산212-2	임	3,019	3,019	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
67	기정	“	산212-3	임	846	846	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	

일련 번호	구분	소재지		지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		비고
		동·리	지번				주소	성명	
68	기정	“	산212-4	임	461	461	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
69	기정	“	산213-3	임	4,280	4,280	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
70	기정	“	산213-4	임	968	968	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
71	기정	“	산213-5	임	2,255	2,255	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
72	기정	“	산213-6	임	1,241	1,241	경상남도 김해시 생림면 ***	주식회사제***티	
73	기정	“	산213-7	임	70	70	경상남도 김해시 생림면 ***	주식회사제***티	
74	기정	“	산213-8	임	2,047	2,047	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
75	기정	“	산213-9	임	45	45	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
76	기정	“	산213-10	임	435	435	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
77	기정	“	산213-11	임	5,217	5,217	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
78	기정	“	산213-12	임	4,759	4,759	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
79	기정	“	산213-13	임	57	57	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
80	기정	“	산213-14	임	1,478	1,478	부산광역시 사상구 백양대로 ***	이*위	
81	기정	“	산213-15	임	49	49	부산광역시 사상구 백양대로 ***	이*위	
82	기정	“	산213-16	임	31	31	부산광역시 사상구 백양대로 ***	이*위	
83	기정	“	산214	임	315	315	부산광역시 사상구 백양대로 ***	이*위	
84	기정	나전리	산214-1	임	379	379	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	지****코리아 주식회사	
85	기정	“	산215-1	임	26,545	26,545	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
86	기정	“	산215-7	임	54	54	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
87	기정	“	산215-9	임	67	67	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
88	기정	“	산215-10	임	174	174	부산광역시 사하구 다송로 ***	심*욱	
89	기정	“	산215-11	임	6,745	6,745	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	

일련 번호	구분	소재지		지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		비고
		동·리	지번				주소	성명	
90	기정	“	산215-12	임	219	219	부산광역시 사상구 백양대로 ***	이*위	
91	기정	“	산215-13	임	2,124	2,124	경상남도 김해시 한림면 안곡로 ***	주식회사세***지	
92	기정	“	산215-14	임	39	39	경상남도 김해시 경원로 ***	김*교	
93	기정	“	산216	임	2,010	2,010	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
94	기정	“	산216-1	임	774	774	경상남도 김해시 한림면 명동리 ***	가***주식회사	
95	기정	“	산216-2	임	1,183	1,183	경상남도 김해시 한림면 안곡로 ***	주식회사세***지	
합 계	95필지				120,745	120,745			

# 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제2장 산업시설용지

제3장 기타사항

제4장 지구단위계획 지침운용에 관한 사항

## 나전2일반산업단지 지구단위계획 시행지침

### 제1장 총 칙

#### 제1조(지침의 목적)

- 본 지구단위계획 지침은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 의해 작성되는 나전2일반산업단지 조성사업구역 내 지구단위계획(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 나전2일반산업단지 조성사업구역 내의 지구단위계획구역에 적용한다.

#### 제3조(지침적용의 구성)

- 본 지침은 4개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제3장 기타사항, 제4장 지구단위계획 운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 산업시설용지에 적용한다.

#### 제4조(지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침은 사전환경성검토, 교통성검토, 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% 이상을 차지하는 색깔을 말한다.
  7. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 이

상, 30% 미만을 차지하는 색깔을 말한다.

8. “강조색”이라 함은 건축의 의장효과를 위하여 사용되는 색깔로서 건축물의 어느 한 면의 외벽 면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색깔을 말한다.

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(필지의 분할 및 합병)

① 산업단지 준공 및 분양완료 이후에는 필지의 분할 및 합병을 허용한다.

② 필지의 분할은 차량진출입구 설치가 가능하도록 하여야 하며 개별필지의 경우 최소분할 가능 면적은 1,650제곱미터 이상으로 한다.

### 제7조(건축물의 용도)

○ 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용	
산업시설 용지	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속광물제품 제조업(C23), 1차금속 제조업(C24), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 금속가구제조업(C32)</li> <li>공통 : 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 따름</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도 및 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」 제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한</li> </ul>
지원시설 용지	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표13에의한 건축물 중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>

### 제8조(건축물의 밀도 및 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	300	-
건폐율	최저층수	70	-



- ② 산업시설용지의 건폐율은 70% 이하, 용적률은 300% 이하로 적용한다.
- ③ 지원시설용지의 건폐율은 60% 이하, 용적률은 200% 이하로 적용한다.

제9조(건축물의 색채)

○ 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따르며 김해시 공장건축물 색채 가이드라인을 참고한다.

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

제10조(건축물의 형태)

- ① 지붕은 경사지붕을 원칙(물매 10:2 이상 권장)으로 하며, 평지붕을 설치하는 경우에는 조경 등 휴게 공간으로 조성한다.
- ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물 설치를 불허한다.

제11조(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.

제12조(주차장)

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

제13조(장애인을 위한 계획)

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

제3장 기타사항

제14조(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 표시되

지 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 미판을 고려하여 불허한다.

④ 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법 시행령 및 김해시 조례에 따른다.

#### 제15조(기타)

① 옥상에 설치되는 물탱크 중 기성제품은 노출시켜서는 안된다.

② 산업용지를 제외하고는 본 지침에서 정하고 있는 사항 외의 옥외광고물은 사용할 수 없으나 부득이 본 지침과 상이하게 적용할 경우 김해시와 협의 후 적용하도록 한다.

### 제4장 지구단위계획 지침운용에 관한 사항

#### 제16조(지구단위계획 지침의 적용범위)

○ 본 지구단위계획 시행지침 구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

#### 제17조(지구단위계획의 변경)

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

#### 부칙

○ 본 시행지침은 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.