



제 573호 2023. 8. 31(목)

고 시

제2023-281호	김해도시계획시설(시설:하수도)사업 실시계획(변경) 고시	35925
제2023-284호	김해 GoldenRoot일반산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시	35926
제2023-285호	김해 삼방지구 재건축정비사업	35935
	정비계획 결정·정비구역지정 및 지형도면고시	
제2023-287호	김해도시계획시설(계동공원) 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	35941
제2023-289호	주호일반산업단지계획 변경승인 고시	35944
제2023-290호	하계농공단지계획 변경승인 고시	35962

김해도시계획시설(시설:하수도)사업 실시계획(변경) 고시

김해도시계획시설시(시설:하수도)사업에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조, 시행령 제97조에 따른 실시계획(변경)사항에 대하여 같은 법 제91조, 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 8월 31일

김 해 시 장

1. 사업시행지의 위치 : 진영읍 진영리 1716번지
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 사업의 종류 : 김해도시계획시설(시설:하수도)사업
 - 사업의 명칭 : 공공하수처리시설 약취개선사업
3. 사업시행 면적 또는 규모

시설명	도시계획결정	금회 시행규모		비고
		기정	변경	
하수도	1,009.6㎡	<input type="checkbox"/> 사업면적 : 1,009.6㎡ <input type="checkbox"/> 건축면적 : 100.8㎡ • 펌프장 : 100.8㎡	<input type="checkbox"/> 사업면적 : 1,009.6㎡ <input type="checkbox"/> 건축면적 : 247.48㎡ • 펌프장 : 100.8㎡ • 장비실 : 54.51㎡	경상남도 고시 제2008-190호

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 김해시장(하수과장)
 - 주 소 : 경상남도 김해시 김해대로 2401
5. 사업기간 : 실시계획고시일 ~ 2023. 11. 31.
6. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물조서 및 소유권이외의 권리자 조서

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목	면 적		토 지 소 유 자		관 계 인			비 고
				공부상 면 적	편입 면적	성명 또는 명칭	주 소	성명 또는 명칭	주 소	관 리 종 류 및 내 용	
1	진영읍 진영리	1716	잡	1009.6	1009.6	김해시					

7. 실시계획 신청사유
 - 장비 보호 및 약취, 소음 확산을 개선하기 위함
8. 관계도면 : 실음생략 【김해시청 도시계획과(☎055-330-3596)비치】

김해 GoldenRoot일반산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시

경상남도 고시 제2014-464호(2014.12.18.)로 일반산업단지 지정(개발계획) 변경 및 실시계획 변경 승인·고시 및 김해시 고시 제2019-23호(2019.02.08), 김해시 고시 제2020-60호(2020.03.06.), 김해시 고시 제2022-162호(2022.06.10.), 김해시 고시 제2022-346호(2022.12.09.)로 GoldenRoot일반산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시 된 김해GoldenRoot일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 아래와 같이 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 08월 31일

김 해 시 장

1. 산업단지 명칭(변경없음)
 - 명 칭 : 김해GoldenRoot일반산업단지
2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음)
3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경)
 - 위 치 : 경상남도 김해시 주촌면 망덕리·농소리 일원
 - 당 초 : 1,524,154.5㎡
 - 변 경 : 1,519,227.7㎡(감 4,926.8㎡)
4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)
5. 주요 유치업종(변경없음)
6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)
7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)
8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)
 - 가. 토지이용계획(변경)
 - 산업단지 주변 농지 이용 불편 해소를 위하여 산업단지 구역 일부 제척(완충녹지, 구거, 단지내도로(농로))

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	증·감	변 경			
합 계	1,524,154.5	감)4,926.8	1,519,227.7	100.00	-	
산업 시설 용지	소 계	845,659.3	-	845,659.3	55.66	-
	산 업 용 지	832,440.3	-	832,440.3	54.79	-
지원 시설 용지	R & D 용 지	13,219.0	-	13,219.0	0.87	-
	소 계	31,449.0	-	31,449.0	2.07	-
주거 및 상업 시설 용지	지 원 시 설 용 지	31,449.0	-	31,449.0	2.07	-
	소 계	153,191.1	-	153,191.1	10.08	-
상업 시설 용지	주 거 시 설 용 지 계	113,345.6	-	113,345.6	7.46	-
	단 독 주 택 용 지	3,716.0	-	3,716.0	0.24	17가구
	공 동 주 택 용 지	109,629.6	-	109,629.6	7.22	-
	상 업 시 설 용 지	39,845.5	-	39,845.5	2.62	-

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	증·감	변 경			
소 계	493,855.1	감)4,926.8	488,928.3	32.19	-	
공 원 녹 지 계	118,524.6	감)2,551.4	115,973.2	7.64	-	
공공시설 용지	소 공 원	11,110.9	-	11,110.9	0.73	4개소
	어 린 이 공 원	2,879.0	-	2,879.0	0.19	1개소
	완 충 녹 지	78,909.9	감)2,551.4	76,358.5	5.03	16개소
	경 관 녹 지	25,205.0	-	25,205.0	1.66	3개소
	공 공 공 지	419.8	-	419.8	0.03	1개소
	기 타공공기 설 계	375,330.5	감)2,375.4	372,955.1	24.55	-
	학 교	10,623.0	-	10,623.0	0.70	1개소
	체 육 시 설	2,566	-	2,566	0.17	1개소
	전 력 및 공 급시 설	6,055.0	-	6,055.0	0.40	1개소
	폐 기물 처 리시 설	32,899.0	-	32,899.0	2.17	1개소
	유 수 시 설	5,482.0	-	5,482.0	0.36	2개소
	저 류 시 설	36,043.0	-	36,043.0	2.37	완충저류시설
	주 차 장	14,640.2	-	14,640.2	0.96	4개소
도 로	266,030.1	감)1,514.8	264,515.3	17.41	단지내도로 제척	
구 거	992.2	감)860.6	131.6	0.01	-	

나. 주요기반시설계획(변경)

1) 도로계획(변경없음)

○ 농업기반시설인 단지내도로(농로) 산업단지 구역에서 제척

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	39	14,611	264,515.3	6	1,856	39,987.6	23	10,237	165,122.5	10	2,518	59,405.2
대 로	1	1,739	54,306.0	-	-	-	-	-	-	1	1,739	54,306.0
중 로	23	11,315	199,029.4	4	1,673	37,937.0	18	9,530	159,505.4	1	111	1,587.0
소 로	15	1,558	11,179.9	2	183	2,050.6	5	707	5,617.1	8	668	3,512.2

기정) 주) 가감속 차로 및 가각면적 포함, 농업기반시설인 단지내도로(1,514.8㎡) 제외
도로별 세부조서는 도시관리계획 내 포함

변경) 주) 가감속 차로 및 가각면적 포함
도로별 세부조서는 도시관리계획 내 포함

2) 주차장계획(변경없음)

3) 공원계획(변경없음)

4) 녹지계획(변경)

○ 주변 농지와 인접하여 현재 농로로 이용중이거나 농로 및 구거로 단절되어 완충녹지의 기능이 불기한 지역 제척

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일자	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	104,114.9	감)2,551.4	101,563.5	-	-
-	소 계			완 충 녹 지	78,909.9	감)2,551.4	76,358.5	-	-
변경	1	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 752-1	11,966.6	감)1,406.2	10,560.4	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	2	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 180-4	518.0	-	518.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
변경	3	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 224-12	5,589.6	감)1,145.2	4,444.4	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-
기정	4	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 290	5,307.0	-	5,307.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	5	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 196-1	5,630.0	-	5,630.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	6	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 200-1	5,419.0	-	5,419.0	12.12.06 (경남도고시 제2012-506)	-
기정	7	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 585	8,148.0	-	8,148.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	8	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 421	6,468.0	-	6,468.0	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-
기정	9	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 350-4	4,475.0	-	4,475.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	10	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 435-1	3,579.0	-	3,579.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	11	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 708-8	7,578.0	-	7,578.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	12	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 778-2	1,415.7	-	1,415.7	12.12.06 (경남도고시 제2012-506)	-
기정	13	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 374-2	2,031.0	-	2,031.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	14	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 343	1,259.0	-	1,259.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	15	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 528	4,215.0	-	4,215.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	16	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 547	5,311.0	-	5,311.0	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-
-	소 계			경 관 녹 지	25,205.0	-	25,205.0	-	-
기정	1	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 343	14,630.0	-	14,630.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	2	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 173-2	5,696.0	-	5,696.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	3	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 138-3	4,879.0	-	4,879.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-

- 5) 공공공지계획(변경없음)
- 6) 학교계획(변경없음)
- 7) 체육시설계획(변경없음)
- 8) 우수지계획(변경없음)
- 9) 용수공급계획(변경없음)
- 10) 오·폐수량(변경없음)
- 11) 통신공급계획(변경없음)
- 12) 전력공급계획(변경없음)
- 13) 우수처리계획(변경없음)
- 14) 에너지사용계획(변경없음)
- 15) 폐기물처리계획(변경없음)
- 9. 재원조달계획(변경없음)
- 10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목(변경)
 - 제척되는 토지

일련 번호	소재지	지 번		지목	공부 면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소유자		관계인			비고
		본번	부번			기정	변경	성 명	주 소	성 명	주 소	소유권 이외의 권 리	
1	망덕리	871	12	도	1,514.8	1,514.8	-	독립축산 식품부	-	-	-	-	합)1,514.8
2	망덕리	871	14	구	860.6	860.6	-	독립축산 식품부	-	-	-	-	합)860.6
3	망덕리	871	16	공	1,145.2	1,145.2	-	김해시	-	-	-	-	합)1,145.2
4	망덕리	879	1	도	1,406.2	1,406.2	-	김해시	-	-	-	-	합)1,406.2

- 11. 에너지사용계획 : 해당없음
- 12. 유치업종의 배치계획(변경없음)
- 13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음
- 14. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획(변경)

가. 토 지(변경)

구 분	면 적(㎡)			관리처분계획	비 고
	기 정	증·감	변 경		
산 업 용 지	832,440.3	-	832,440.3	실수요자 분양	-
R & D 용 지	13,219.0	-	13,219.0	실수요자 분양	-
지 원 시 설 용 지	31,449.0	-	31,449.0	실수요자 분양	-
공 동 주 택 용 지	109,629.6	-	109,629.6	실수요자 분양	-
상 업 시 설 용 지	39,845.5	-	39,845.5	실수요자 분양	-

구 분	면 적(㎡)			관리처분계획	비 고
	기 정	증·감	변 경		
단 독 주 택 용 지	3,716.0	-	3,716.0	이주대책대상자 수의계약	-
주 차 장	14,640.2	-	14,640.2	실수요자 분양	-
전 력 및 공 급 시 설	6,055.0	-	6,055.0	실수요자 분양	-
폐 기 물 처 리 시 설	32,899.0	-	32,899.0	실수요자 분양	-
소 공 원	11,110.9	-	11,110.9	김해시 무상귀속	-
어 린 이 공 원	2,879.0	-	2,879.0	김해시 무상귀속	-
완 충 녹 지	78,909.9	감)2,551.4	76,358.5	김해시 무상귀속	-
경 관 녹 지	25,205.0	-	25,205.0	김해시 무상귀속	-
공 공 공 지	419.8	-	419.8	김해시 무상귀속	-
체 육 시 설	2,566	-	2,566	김해시 무상귀속	-
유 수 시 설	5,482.0	-	5,482.0	김해시 무상귀속	-
저 류 시 설	36,043.0	-	36,043.0	김해시 무상귀속	-
도 로	266,030.1	감)1,514.8	264,515.3	김해시 무상귀속 및 농림축산식품부 기부채납	-
구 거	992.2	감)860.6	131.6	김해시 무상귀속 및 농림축산식품부 기부채납	-

나. 시설물(변경)

- 산업단지구역에서 제척되거나 시설물(농로 및 구거)의 관리주체는 변경없음

구 분	규 격		수 량(m)		관리처분계획	비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경		
도 로 (대 로 3 류)	B=28	B=28	1,739	1,739	김해시 무상귀속	-
도 로 (중 로 1 류)	B=20~22	B=20~22	1,673	1,673	김해시 무상귀속	-
도 로 (중 로 2 류)	B=10~19	B=10~19	9,530	9,530	김해시 무상귀속	-
도 로 (중 로 3 류)	B=13	B=13	111	111	김해시 무상귀속	-
도 로 (소 로 1 류)	B=10	B=10	183	183	김해시 무상귀속	-
도 로 (소 로 2 류)	B=8	B=8	707	707	김해시 무상귀속	-
도 로 (소 로 3 류)	B=1.8~6	B=1.8~6	668	668	김해시 무상귀속	-
도 로(농로) 및 구 거	도로 B=3~15 구거 B=1~10	-	도로 : 435 구거 : 455	-	농림축산식품부 기부채납	제척
암 거	2.0×2.0	2.0×2.0	3,430	3,430	김해시 무상귀속	-
	2.5×2.0	2.5×2.0	251	251	김해시 무상귀속	-
	2 @ 2.5×2.0	2 @ 2.5×2.0	788	788	김해시 무상귀속	-
	2 @ 3.0×2.0	2 @ 3.0×2.0	991	991	김해시 무상귀속	-
	3 @ 3.0×2.0	3 @ 3.0×2.0	412	412	김해시 무상귀속	-

15. 도시관리계획 결정(지구단위계획 포함)에 필요한 관계 서류(변경)

가. 용도지역 결정 조서(변경) - 김해시 전체

○ 산업단지 축소에 따른 용도지역 환원

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.00	-
주거지역	소 계	38,164,157.5	-	38,164,157.5	8.2	-
	제1종전용주거지역	95,125.0	-	95,125.0	0.0	-
	제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0	-
	제1종일반주거지역	12,282,731.0	-	12,282,731.0	2.7	-
	제2종일반주거지역	15,731,800.5	-	15,731,800.5	3.4	-
	제3종일반주거지역	7,015,210.2	-	7,015,210.2	1.5	-
	준주거지역	2,967,752.8	-	2,967,752.8	0.6	-
상업지역	소 계	4,119,242.1	-	4,119,242.1	0.9	-
	중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	-
	일반상업지역	3,470,831.2	-	3,470,831.2	0.7	-
	근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.1	-
	유통상업지역	40,364.0	-	40,364.0	0.0	-
공업지역	소 계	17,646,610.8	감)4,926.8	17,641,684.0	3.8	-
	일반공업지역	13,627,604.5	감)4,926.8	13,622,677.7	2.9	산업단지 축소에 따른 용도지역 환원
	준공업지역	4,019,006.3	-	4,019,006.3	0.9	-
녹지지역	소 계	206,723,446.5	증)4,926.8	206,728,373.3	44.6	-
	보전녹지지역	7,324,366.0	-	7,324,366.0	1.6	-
	생산녹지지역	6,749,435.5	-	6,749,435.5	1.5	-
	자연녹지지역	192,649,645.0	증)4,926.8	192,654,571.8	41.6	산업단지 축소에 따른 용도지역 환원
관리지역	102,451,758.6	-	102,451,758.6	22.1	-	
농림지역	93,991,237.5	-	93,991,237.5	20.2	-	
도시지역(미세분)	232,638.0	-	232,638.0	0.1	-	

※ 기정 : 김해 대동첨단일반산업단지계획 변경 승인에 따른 지형도면 고시 (김해시 고시 제2023-144호, 2023.05.18)

나. 용도지역 결정 조서(변경) - GoldenRoot일반산업단지

○ 산업단지 축소에 따른 용도지역 변경

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,524,154.5	감)4,926.8	1,519,227.7	100.0	-
주거지역	소 계	192,357.4	-	192,357.4	12.7	-
	제1종일반주거지역	12,376.9	-	12,376.9	0.8	-
	제2종일반주거지역	167,948.6	-	167,948.6	11.1	-
	준주거지역	12,031.9	-	12,031.9	0.8	-
일반상업지역		80,768.8	-	80,768.8	5.3	-
공업지역	소 계	1,251,028.3	감)4,926.8	1,246,101.5	82.0	산업단지 축소
	일반공업지역	1,243,888.3	감)4,926.8	1,238,961.5	81.5	
	준공업지역	7,140.0	-	7,140.0	0.5	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 및 사유서(변경)

1) 교통시설(변경없음)

가) 도로(변경없음)

○ 도로 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	39	14,611	264,515.3	6	1,856	39,987.6	23	10,237	165,122.5	10	2,518	59,405.2
대 로	1	1,739	54,306.0	-	-	-	-	-	-	1	1,739	54,306.0
중 로	23	11,315	199,029.4	4	1,673	37,937.0	18	9,530	159,505.4	1	111	1,587.0
소 로	15	1,558	11,179.9	2	183	2,050.6	5	707	5,617.1	8	668	3,512.2

기정) 주) 가감속 차로 및 가각면적 포함, 농업기반시설인 단지내도로(1,514.8㎡) 제외
 변경) 주) 가감속 차로 및 가각면적 포함

나) 주차장(변경없음)

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경없음)

나) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	104,114.9	감)2,551.4	101,563.5	-	-
-	소 계			완 충 녹 지	78,909.9	감)2,551.4	76,358.5	-	-
변경	1	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 752-1	11,966.6	감)1,406.2	10,560.4	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	2	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 180-4	518.0	-	518.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
변경	3	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 224-12	5,589.6	감)1,145.2	4,444.4	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-
기정	4	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 290	5,307.0	-	5,307.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	5	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 196-1	5,630.0	-	5,630.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	6	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 200-1	5,419.0	-	5,419.0	12.12.06 (경남도고시 제2012-506)	-
기정	7	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 585	8,148.0	-	8,148.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	8	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 421	6,468.0	-	6,468.0	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 350-4	4,475.0	-	4,475.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	10	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 435-1	3,579.0	-	3,579.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	11	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 708-8	7,578.0	-	7,578.0	11.12.08 (경남도고시 제2011-528)	-
기정	12	녹지	완충 녹지	주촌면 망덕리 778-2	1,415.7	-	1,415.7	12.12.06 (경남도고시 제2012-506)	-
기정	13	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 374-2	2,031.0	-	2,031.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	14	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 343	1,259.0	-	1,259.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	15	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 528	4,215.0	-	4,215.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	16	녹지	완충 녹지	주촌면 농소리 547	5,311.0	-	5,311.0	10.10.14 (경남도고시 제2010-556)	-
-	소 계			경 관 녹 지	25,205.0	-	25,205.0	-	-
기정	1	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 343	14,630.0	-	14,630.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	2	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 173-2	5,696.0	-	5,696.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-
기정	3	녹지	경관 녹지	주촌면 농소리 138-3	4,879.0	-	4,879.0	08.03.13 (경남도고시 제2008-92)	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	녹지	• 면적 변경 : 감) 1,406.2㎡ 11,966.6㎡ → 10,560.4㎡	• 산업단지 주변 농지의 이용 불편 해소 및 현재 농로로 이용 중이거나 농로 및 구거로 단절되어 완충녹지의 기능이 불가한 완충녹지 일부를 제척코자 함
3	녹지	• 면적 변경 : 감) 1,145.2㎡ 5,589.6㎡ → 4,444.4㎡	

다) 공공공지(변경없음)

3) 유통 및 공급시설(변경없음)

가) 전기공급설비(변경없음)

4) 공공·문화체육시설(변경없음)

가) 학교(변경없음)

나) 체육시설(변경없음)

5) 방재시설(변경없음)

가) 우수지(변경없음)

6) 환경기초시설(변경없음)

가) 폐기물처리시설(변경없음)

나) 하수도시설(변경없음)

라. 지구단위계획(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정(변경없음)

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

: 도시계획시설 결정조서와 같음(지구단위계획구역 내 변경에 한함)

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

5) 지구단위계획 시행지침(변경없음) : 생략

마. 공원조성계획 결정(변경없음)

16. 관련도서의 열람방법

- 관련도서는 김해시청(도시개발과)에 두고 이해관계인에게 보입니다.(관련도서 게재 생략)

김해 삼방지구 재건축정비사업
정비계획 결정·정비구역지정 및 지형도면고시

1. 김해시 삼방동 254-13번지 일원의 「김해 삼방지구 재건축정비사업」에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제8조 및 제16조에 의거 다음과 같이 정비계획 결정 및 정비구역 지정하고 이를 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제 8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서(토지이음“<http://eum.go.kr>”에서 열람 가능)는 김해시청 공동주택관리과(☎055-330-3664)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2023. 08. 31.

김 해 시 장

「김해 삼방지구 재건축정비사업」 정비계획 결정 및 정비구역 지정

I. 정비구역 지정조서

구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신설	재건축정비사업	김해 삼방지구 재건축정비구역	김해시 삼방동 254-13번지 일원	12,346	

II. 재건축 정비계획

1. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		12,346	100.0	
정비기반시설 (도시계획시설)		1,549	12.5	
	공 원	639	5.2	
	도 로	910	7.3	
획 지		10,797	87.5	
	공동주택	10,797	87.5	

2. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			비 율	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
합 계		12,346	-	12,346	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	12,346	감)12,346	-	-	
	제2종일반주거지역	-	증)12,346	12,346	100.0	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	경상남도 김해시 삼방동 254-13번지 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	12,346	220% 이하	• 합리적이고 효율적인 토지이용과 원활한 재건축사업추진을 위한 용도지역 변경

3. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

가. 도시계획시설(도로)결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	202	16.5	국지 도로	98	중2-203	소2-696	일반 도로	-	2018.12.07.	
변경	중로	1	101	20 (3)	국지 도로	98 (81)	중2-203	소2-696	일반 도로	-		일부구간 폭원확장
기정	소로	1	4	10	국지 도로	177	중2-202	중1-4	일반 도로	-	1977.02.12.	
변경	중로	3	70	14 (3.5)	국지 도로	177 (101)	중1-101	중1-4	일반 도로	-		일부구간 폭원확장
기정	소로	2	228	8	국지 도로	352	소로2-4	소로2-4	일반 도로	-	1986.06.18.	
변경	소로	1	266	11	국지 도로	352 (144)	소2-696	소2-696	일반 도로	-		가각 조정, 도로폭 정정

※ () : 김해 삼방지구 재건축 정비사업 구역 내 편입

■ 도로 결정(변경)사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-202	중로 1-101	정비구역 내 폭원확폭 (B=16.5m → 20m)	• 재건축 정비사업에 따른 정비구역 내 노선확폭
소로 1-4	중로 3-70	정비구역 내 폭원확폭 (B=10m → 14m)	• 재건축 정비사업에 따른 정비구역 내 노선확폭
소로 2-228	소로 1-266	가각 조정 및 도로폭 정정 (B=8m → 11m)	• 가각 조정 및 도로폭 정정

나. 도시계획시설(공원)결정(신설)조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1-197	공원	소공원	김해시 삼방동 213번지 일원	-	중)639	639	-	

■ 공원 결정(신설)사유서

도면표시번호	공원명	결정(신설)내용	결정(신설)사유
1-197	공원	<ul style="list-style-type: none"> 소공원 신설 위치 : 김해시 삼방동 213번지 일원 면적 : 639㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 주민의 휴식공간과 녹지공간 확보로 주거환경 개선을 위한 소공원 신설

다. 정비기반시설(도로)결정(신설)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	비고
신설	도로	도로	김해시 삼방동 1350번지 일원	6.0	47	289	-

■ 도로 결정(신설)사유서

도면표시번호	시설명	결정(신설)내용	결정(신설)사유
도로	도로	<ul style="list-style-type: none"> 신설 B=6m, L=47m 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택부지 외 주변 주택지진·출입로를 확보하고자 함

4. 공동이용시설 설치계획

구분	계획	비고
공동이용시설	<ul style="list-style-type: none"> 도시 및 주거환경정비법 제2조 제5호 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행 인가 시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 기준에 따라 설치 	

5. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역		가구 또는 획지구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		개	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
신설	김해 삼방지구 재건축 정비구역	12,346	합계	12,346	-	13	-	-	13	-	
			A-1	10,797	김해시 삼방동 254-13번지 일원	12	-	-	12	-	공동주택
			A-2	639	김해시 삼방동 213번지 일원	1	-	-	1	-	소공원
			-	910	김해시 삼방동 108-1번지 일원	-	-	-	-	-	도로

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구분	구역		가구(획지)		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이 및 최고층수	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	김해 삼방지구 재건축 정비구역	12,346	A-1	10,797	김해시 삼방동 254-13번지 일원	공동주택 및 부대·복리 시설	20% 이하	242% 이하	85m이하 (28층)	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택규모별 건설비율 : 해당사항 없음 ○ 임대주택 건설비율 : 해당사항 없음 							
용적률 완화기준 적용 (심의완화 사항)			<ol style="list-style-type: none"> 1. 기준용적률 : 220% (2020년 김해시 도시·주거환경정비기본계획 준용) 2. 공공시설제공시 용적률 완화기준 : 미적용 3. 리모델링이 용이한 건축구조¹⁾ : 22% (기준용적률의 최대20% 중 10%적용) 4. 총 허용 용적률: 242% (1+2+3) 검증 : 1)사업시행인가전 건축위원회 심의 결과 및 개별 결정사항 반영							
건축물의 건축선에 관한 계획			「김해시 건축조례」 제41조 적용(건축한계선 6m/부대·복리시설 제외)							

7. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획

- 해당없음

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 배치 및 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 환경 친화적이고 커뮤니티를 활성화시킬 수 있도록 배치 - 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관형성 유도 ○ 건축물의 형태 및 외관 <ul style="list-style-type: none"> - 근경, 중경 및 원경에 대한 종합적인 분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도 ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 지상에는 비상용·장애인 외의 주차장 설치 지양, 주민 휴게공간 및 조경·녹지공간으로 계획 	
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경 <ul style="list-style-type: none"> - 절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 - 기존 구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 - 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장 ○ 생활환경 <ul style="list-style-type: none"> - 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 ○ 사업시행시 환경영향 <ul style="list-style-type: none"> - 대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감대책 마련 	
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수재해 <ul style="list-style-type: none"> - 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화함으로써 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 ○ 화재 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 화재에 대한 종합적 방재계획수립 	

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획	비 고
교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 교육환경 장애요소(소음, 진동, 먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 ○ 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 ○ 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 	

10. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과

- 대상구역이 재해경계구역 또는 재해위험지역은 아니며, 홍수 등 재해에 대한 제반 취약요인이 없는 것으로 판단되나, 공사시 재해에 대한 대책으로 대피 및 행동요령에 대한 안내 등의 설치로 만약의 사태에 대비

11. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

- 사업대상지 기존 세대수는 128세대이고 정비계획 수립에 따른 계획(예상)세대수는 308세대로, 계획세대수의 100%가 국민주택규모(전용면적 85㎡)이하로 계획되어 정비구역내 조합원의 입주가능성이 높음
- 또한, 정비구역내 계획세대수가 308세대로 소규모단지이며, 정비구역 주변으로 공동주택 및 다가구·다세대주택이 폭넓게 분포하고 있어, 향후 재건축사업 시행으로 인한 이주철거 시 주택수급상의 문제는 적을 것으로 판단됨

12. 세입자 주거대책

- 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 따름

13. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획	비 고
안전 및 범죄예방	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 감시 및 접근통제가 잘 되도록 하고, 주민통행로는 인적인 드문 노선이 생기지 않도록 계획 ○ 불가피한 경우에는 CCTV 설치 및 방범초소 등을 설치할 수 있는 공지를 마련하고 충분한 조도를 확보 	

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			구분	위 치	면 적(㎡)	
신설	A	11,436	A-1	김해시 삼방동 254-13번지 일원	10,797	공동주택
			A-2	김해시 삼방동 213번지 일원	639	소공원

15. 기존수목의 현황 및 활용계획

- 대상지는 기성시가지내 주택지로서 주택내 일부 조경수가 있으나 활용가치는 없는 것으로 조사 되었으며, 향후 사업시행시 구체적 검토를 통하여 양호한 수목에 대해서는 이식 활용토록 할 예정

16. 정비사업시행에 관한 사항

- 정비사업시행 예정시기 : 정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내
- 정비사업의 시행방법 : 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 규정에 따라 인가 받은 관리처분계획에 의함

17. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정(신설)조서

구 분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경 후	
신설	1-98	김해 삼방지구 재건축 지구단위계획구역	경상남도 김해시 삼방동 254-13번지 일원	-	증)12,346	12,346	

■ 지구단위계획구역 결정(신설)사유서

도면표시 번호	구역명	결정(신설)내용	결정(신설)사유
1-98	김해 삼방지구 재건축 지구단위 계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 위치:경상남도 김해시 삼방동 254-13번지 일원 • 면적:12,346㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> • 당해구역은 「도시 및 주거환경정비법」을 준용한 재건축 정비구역 지정이 가능한 지역이고, 40년 이상 경과한 노후·불량 주택 밀집지역으로 주민들의 주거환경 개선에 대한 요구가 높은 지역임 • 이에, 당해구역의 재건축사업을 통하여 효율적이고 쾌적한 주거환경을 조성하고 체계적·계획적 개발관리를 위하여 지구단위계획구역을 지정코자 함

나. 용도지역·용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	12,346	-	12,346	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	12,346	감)12,346	-	
	제2종일반주거지역	-	증)12,346	12,346	100.0

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	경상남도 김해시 삼방동 254-13번지 일원	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	12,346	220% 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 합리적이고 효율적인 토지이용과 원활한 재건축사업추진을 위한 용도지역 변경

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서

- '3. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획'과 같음

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정 조서

- '14. 가구 및 획지에 관한 계획'과 같음

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정 조서

- '6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획'과 같음

김해도시계획시설(계동공원) 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

김해도시계획시설(계동공원)에 대하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획을 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다. 관련도서는 김해시 공원녹지과(☎055-350-6373)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2023년 8월 31일

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	3-8	계동 공원	근린 공원	김해시 대청동 299번지	77,089.4	-	77,089.4	1998. 12. 23.	

2. 공원조성계획 결정(변경)

가. 공원조성계획결정(변경)조서

1) 총괄표(변경)

구 분	면 적 (m ²)			비 고	
	기 정	변 경	변경후		
공 원 면 적	77,089.4	-	77,089.4		
시 설 면 적 계	28,275.0	-	28,275.0	시설률 36.68%	
건 축 면 적	바 닥 적	3,605.59	증) 3.48	3,609.07	기정 건폐율 : 4.68% 변경 건폐율 : 4.68%
	연 면 적	8,209.73	증) 3.48	8,213.21	기정 용적률 : 10.65% 변경 용적률 : 10.65%

2) 변경사유

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3-8	계동공원	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축면적 변경 - 5-5 생태학습원(기후변화테마공원) 바닥면적 및 연면적 증) 3.48m² - 건축규모 ▮바닥면적 : 3,605.59m² → 3,609.07m² ▮연 면 적 : 8,209.73m² → 8,213.21m² 	<ul style="list-style-type: none"> - 마을 주도 탄소중립 커뮤니티 조성사업의 일환으로 생태학습원(기후변화테마공원)의 건축물을 증축·리모델링하기 위해 공원조성 계획 결정(변경)코자 함.

3) 토지이용계획표(변경없음)

시 설 명	면 적 (m ²)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
공 원 총 면 적	77,089.4	-	77,089.4	
공 원 시 설 계	28,275.0	-	28,275.0	
도로 및 광 장	11,873.0	-	11,873.0	
조 경 시 설	1,052.0	-	1,052.0	
휴 양 시 설	1,064.0	-	1,064.0	
운 동 시 설	1,473.0	-	1,473.0	
교 양 시 설	8,794.0	-	8,794.0	
편 익 시 설	143.0	-	143.0	
관 리 시 설	3,876.0	-	3,876.0	
녹 지	48,814.4	-	48,814.4	

4) 세부시설조서(변경)

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (m ²)	동수	건축면적(m ²)		비 고
						바닥면적	연면적	
기정		전체면적		77,089.4	10	3,605.59	8,209.73	
변경		전체면적		77,089.4	10	3,609.07	8,213.21	
기정		공원시설 계		28,275.0	10	3,605.59	8,209.73	
변경		공원시설 계		28,275.0	10	3,609.07	8,213.21	
도로 및 광장	기정	소계		11,873.0				
	기정	도로		1,605.0				
	기정	8-1	중앙광장	대청동 299	2,605.0			
	기정	8-2	집회광장	대청동 299	5,068.0			
	기정	8-3	북측광장	대청동 299	1,864.0			
	기정	8-4	남측광장	대청동 299	731.0			
조경 시설	기정	소계		1,052.0				
	기정	1-10	벽천	대청동 299	392.0			
	기정	1-11	도서관쉼터1	대청동 299	580.0			
	기정	1-12	도서관쉼터2	대청동 299	80.0			
휴양 시설	기정	소계		1,064.0				
	기정	2-1	피크닉장	대청동 299	951.0			
	기정	2-2	휴게소	대청동 299	113.0			
운동 시설	기정	소계		1,473.0				
	기정	4-4	농구장	대청동 299	649.0			
	기정	4-5	족구장 및 풋살장	대청동 299	824.0			

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (m2)	동수	건축면적(m2)		비 고	
						바닥면적	연면적		
교양 시설	기정	소계		8,794.0	4	3,521.39	8,125.53		
	변경	소계		8,794.0	4	3,524.87	8,129.01		
	기정	5-1	문화센터	대청동 299	3,043.0	1	3,137.99	7,480.62	지하1층 지상3층
	기정	5-4	대청어린이집	대청동 299	850.0	1	290.70	552.21	
	기정	5-5	생태학습원 (기후변화테마공원)	대청동 299	4,901.0	2	92.70	92.70	콘테 이너
	변경	5-5	생태학습원 (기후변화테마공원)	대청동 299	4,901.0	2	96.18	96.18	콘테 이너
편익 시설	기정	소계		143.0	4	64.20	64.20		
	기정	6-2	화장실및창고	대청동 299	83.0	2	36.20	36.20	1층
	기정	6-3	야외식수대	대청동 299	30.0	1	15.00	15.00	
	기정	6-4	화장실	대청동 299	30.0	1	13.00	13.00	1층
관리 시설	기정	소계		3,876.0	2	20.00	20.00		
	기정	7-1	주차장1	대청동 299	2,439.0				
	기정	7-2	주차장2	대청동 299	1,050.0				
	기정	7-3	주차장3	대청동 299	297.0				
	기정	7-4	급수시설	대청동 299	90.0	2	20.00	20.00	
녹지 및 기타시설	기정	소계		48,814.4					
	기정	녹지		48,814.4					

5) 도로조서 총괄표(변경없음)

구분	합계		소로		세로		비고		
	연장 (m)	면적 (m ²)	연장 (m)	면적 (m ²)	연장 (m)	면적 (m ²)			
합 계	기정	683.0	1,605.0	81.0	522.0	602.0	1,083.0		
소로	3류	기정	81.0	522.0	81.0	522.0	-	-	
세 로	기정	602.0	1,083.0	-	-	602.0	1,083.0		

6) 세부도로조서(변경없음)

구분	규모				연장 (m)	면적 (m ²)	기능	기점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	3	1	6	81.0	522.0	진입로	북측구역계	주차장3	
기정	세로		2	2.5	134.0	358.0	산책로	세로3	주차장2	
기정	세로		3	2	162.0	242.0	연결로	세로1	북측광장	
기정	세로		4	2	118.0	176.0	산책로	대청어린이집	세로5	
기정	세로		5	1.5~2	188.0	307.0	산책로	집회광장	휴게소	

3. 관계도면 : 실음생략

주호일반산업단지계획 변경승인 고시

주호일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 변경승인 고시합니다.

2023년 8월 31일

김 해 시 장

I. 진영 주호일반산업단지 지정(개발계획) (변경)

1. 산업단지 명칭(변경없음)
 - 명칭 : 진영 주호일반산업단지
2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)
 - 공장용지 수요를 반영하여 적정한 용지를 공급함으로써 지역경제 활성화 및 고용증대
 - 본산농공단지 및 본산준공업지구와 연계하여 진영읍 일원의 산업경쟁력 향상과 인프라 확보
3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)
 - 위 치 : 경상남도 김해시 진영읍 본산리 1709-8번지 일원
 - 면 적 : 116,695.6㎡
4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)
 - 개발기간 : 2009년 ~ 2013년 6월 30일 (준공 완료)
 - 개발방법 : 민간개발방식

5. 주요 유치업종 (변경)

▶ 기 정

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
계	87,170.9	100.0	
금속가공제품 제조업(C25)	31,941.3	36.6	
전기장비 제조업(C28)	1,757.9	2.0	
기타 기계 및 장비 제조업(C29)	23,712.2	27.2	
자동차 및 트레일러 제조업(C30)	4,493.1	5.2	
기타 운송장비 제조업(C31)	5,777.6	6.6	
복수업종(C25,C28,C29,C31)	19,488.8	22.4	

▶ 변 경

- 금속 가공제품 제조업(C25, 단 25911~3, 25921~3, 25929는 제외), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산 임대업(6811)
- ※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35) 중 태양력발전업(D35114)에 한함.
- ※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52)는 H52101~H52103에 한함

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

○ 토지이용계획(변경없음)

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비고
계	116,695.6	100.0	
산업시설용지	87,170.9	74.7	
지원시설용지	5,334.1	4.6	
기반시설용지	24,190.6	20.7	
공 원	1,792.8	1.5	
녹 지	6,042.1	5.2	
주 차 장	1,745.5	1.5	
유 수 지	1,752.6	1.5	
방 수 설 비	77.4	-	
도 로	12,780.2	11.0	

○ 기반시설계획(변경없음) : 생략

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

II. 진영 주호일반산업단지 실시계획(변경)

1. 사업의 명칭(변경없음)

○ 명칭 : 진영 주호일반산업단지

2. 사업시행자의 성명(변경없음)

○ 김해시장

2. 사업의 목적 및 개요(변경없음)

○ 목적

- 공장용지 수요를 반영하여 적정한 용지를 공급함으로써 지역경제 활성화 및 고용증대
- 본산농공단지 및 본산준공업지구와 연계하여 진영읍 일원의 산업경쟁력 향상과 인프라 확보

4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

○ 위 치 : 경상남도 김해시 진영읍 본산리 1709-8번지 일원

○ 면 적 : 116,695.6m²

5. 사업시행기간(변경없음)

○ 개발기간 : 2009년 ~ 2013년 6월 30일 (준공 완료)

6. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시조서(변경)

○ 도시관리계획 결정(변경) 도면 : 생략

○ 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 : 생략

○ 관련도서의 열람방법

- 관련도서는 김해시청(도시개발과)에 두고 이해관계인에게 보입니다.(관련도서 게재생략)

[첨부 1]

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서

○ 용도지역 결정조서

구역명	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	116,695.6	-	116,695.6	100.0	
일반공업지역	107,965.8	-	107,965.8	92.5	
준공업지역	8,729.8	-	8,729.8	7.5	

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	진영 주호지구 지구단위계획구역	김해시 진영읍 본산리 1709-8번지 일원	116,695.6	-	116,695.6	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

나. 토지이용계획 결정조서

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	116,695.6	-	116,695.6	100.0	
산업시설용지	87,170.9	-	87,170.9	74.7	
지원시설용지	5,334.1	-	5,334.1	4.6	
기반시설용지	24,190.6	-	24,190.6	20.7	
공원	1,792.8	-	1,792.8	1.5	
녹지	6,042.1	-	6,042.1	5.2	
주차장	1,745.5	-	1,745.5	1.5	
유수지	1,752.6	-	1,752.6	1.5	
방수설비	77.4	-	77.4	0.1	
도로	12,780.2	-	12,780.2	10.9	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 교통시설

가) 도로

○도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류			비고
	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	8	5,981 (2,049)	101,149 (12,780.2)	4	3,071 (1,109)	58,257 (3,795.4)	3	2,836 (866)	42,345 (8,437.6)	1	74 (74)	547 (547.2)	
중로	3	4,680 (766)	87,851 (7,623.0)	1	1,949 (5)	46,400 (85.2)	2	2,731 (761)	41,451 (7,537.8)	-	-	-	
소로	5	1,301 (1,283)	13,298 (5,157.2)	3	1,122 (1,104)	11,857 (3,710.2)	1	105 (105)	899.8 (899.8)	1	74 (74)	547 (547.2)	

()는 구역내임.

○도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	20	보조 간선 도로	1,949	중로 2-4	중로 2-21	일반 도로	대로 1-1	1977.4.19	구역내 85.2㎡ 포함
기정	중로	2	6	15 ~ 20	보조 간선 도로	2,360	중로 1-1	중로 1-3	일반 도로	-	1944.3.12	일부구간 도로확폭
기정	중로	2	21	15 ~ 18	보조 간선 도로	371	중로 1-1	소로 1-51	일반 도로	-	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	
기정	소로	1	51	10 ~ 12	국지 도로	401	소로 2-114	본산리 1183-2	일반 도로	-	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	구역내 1~4m 포함
기정	소로	1	52	10	국지 도로	136	중로 1-1	소로 2-114	일반 도로	-	-	구역내 2m 포함
기정	소로	1	53	10	국지 도로	585	중로 2-6	소로 1-51	일반 도로	-	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	구역내 2~7m 포함
기정	소로	2	128	8	국지 도로	105	중로 2-21	본산리 1709-9	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	41	6	국지 도로	74	중로 2-21	유수지 5-4	일반 도로	-	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

나) 주차장

○주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5-25	주차장	주차장	김해시 진영읍 본산리 1710-7번지	1,745.5	-	1,745.5	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지면 정리

2) 공간시설

가) 공원

○공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					1,792.8	-	1,792.8		
기정	5-28	공원	소공원	김해시 진영읍 본산리 1710-5번지	500.6	-	500.6	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	
기정	5-29	공원	소공원	김해시 진영읍 본산리 1709-12번지	1,292.2	-	1,292.2	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지면 정리

나) 녹지

○녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					6,042.1	-	6,042.1		
기정	5-45	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 1709-13번지	5,736.1	-	5,736.1	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	
기정	5-46	녹지	완충녹지	김해시 진영읍 본산리 1709-8번지	306	-	306	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지면 정리

3) 방재시설

○유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5-4	유수지	저류 시설	김해시 진영읍 1710-6번지	1,752.6	-	1,752.6	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지면 정리

○ 방수설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	5-1	방수설비	김해시 진영읍 본산리 1710-2번지	77.4	-	77.4	2010. 4. 1 김해시고시 제2010-32호	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

가구 번호	획지 번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
합 계			-	116,695.6	-
A	1	77,852.8	본산리 1709-1번지	2,650.5	산업시설 용지
	2		본산리 1709-2번지	5,652.8	
	3		본산리 1709-3번지	9,636.1	
	4		본산리 1709-4번지	14,275.8	
	5		본산리 1709-5번지	4,493.1	
	6		본산리 1709-6번지	3,177.1	
	7		본산리 1709-7번지	6,259.3	
	8		본산리 1709-9번지	19,488.8	
	9		본산리 1709-10번지	3,127.1	
	10		본산리 1709-11번지	1,757.9	
	11		본산리 1709-13번지	5,736.1	완충녹지5-45
	12		본산리 1709-8번지	306.0	완충녹지5-46
	13		본산리 1709-12번지	1,292.2	소공원5-29
B	1	26,062.6	본산리 1710-2번지	77.4	방수설비5-1
	2		본산리 1710-1번지	5,960.4	산업시설용지
	3		본산리 1710-3번지	10,692.0	
	4		본산리 1710-6번지	1,752.6	유수지5-4
	5		본산리 1710-5번지	500.6	소공원5-28
	6		본산리 1710-4번지	1,328.8	지원시설용지
	7		본산리 1710-7번지	1,745.5	주차장5-25
	8		본산리 1710-8번지	4,005.3	지원시설용지
-		12,780.2	-	12,780.2	도로

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

주1) 산업시설용지 : ●산업시설용지에 대한 필지의 분할을 허용한다.

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

주2) 그 외 용지 : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지 분할 불가

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

1) 산업시설 용지(변경)

▶ 기 정

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계 획 내 용
-	A1 A2 A3	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)
		건폐율	80 %
		용적률	250 %
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
건축선	-		
-	A4 A5 A6	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)
		건폐율	80 %
		용적률	250 %
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
건축선	건축한계선 5m(중로2-6호선변)	-	

(계 속)

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계 획 내 용	
-	A7	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함	
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)	
		건폐율	80 %	
		용적률	250 %	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	건축한계선 5m(중로2-6호선변)	건축한계선 2m~5m (중로2-6호선변)		
-	A8	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함	
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)	
		건폐율	80 %	
		용적률	250 %	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	건축한계선 5m(중로2-6호선변)	건축한계선 1.75m~5m (중로2-6호선변)		

(계 속)

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계 획 내 용	
-	A9 A10	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함	
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)	
		건폐율	80 %	
		용적률	250 %	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	건축한계선 5m (중로2-6호선변)	건축한계선 1.75m(중로2-6호선변) ※단, 획지진입을 위한 6m구간 제외		
-	B2 B3	용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함	
			▷불허용도 ○ 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장 ○ 학교보건법 제6조에 따른 시설(단, 학교환경위생정화위원회 심의 받은 경우에는 제외)	
		건폐율	80 %	
		용적률	250 %	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	건축한계선 3m (소로1-51호선변)			

▶ 변경

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계획내용		
A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 B2 B3		용 도	▷허용용도 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 및 부대시설 ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 및 부대시설 ○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 [단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함] ○ 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함		
			▷불허용도 ○ 「화학물질관리법」 제27조, 제28조에 따른 유해화학물질 제조·판매·보관·저장·운반·사용업 ○ 「악취방지법 시행규칙」 제3조 관련 [별표2]에 따른 악취배출시설 설치업체 ○ 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설 <ul style="list-style-type: none"> · 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」 제3조제1항제1호에 따른 시설과 제7호에 따른 시설(수용성질석유 사용 시설)은 입주(설치)를 허용함(단, 같은 고시 제3조제1항제1호에 따른 시설은 설치 전 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 하며, 같은 고시 제3조제1항제7호에 따른 시설은 제3조제3항[별표2] 및 부칙 제2조에 따라 준수사항을 이행하고, 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함) ※ 환경부 고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1. 참고 · 「물환경보전법」 시행규칙 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출(발생)하지 않는 시설과 같은 법 시행규칙 [별표13의2]에 따른 특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준 미만으로 배출(발생)하는 폐수배출시설 중 발생폐수를 전량 위탁(재이용)하는 시설은 입주(설치)를 허용함(단, 시설 설치 전 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함) 		
		건폐율	80 %		
		용적률	250 %		
		높 이	-		
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건축선	A1, A2, A3	-	
			A4, A5, A6	건축한계선 5m (중로2-6호선변)	-
			A7	건축한계선 5m (중로2-6호선변)	건축한계선 2m~5m (중로2-6호선변)
			A8	건축한계선 5m (중로2-6호선변)	건축한계선 1.75m~5m (중로2-6호선변)
	A9, A10	건축한계선 5m (중로2-6호선변)	건축한계선 1.75m(중로2-6호선변) ※단, 획지진입을 위한 6m구간 제외		
	B2, B3	건축한계선 3m (소로1-51호선변)			

2) 지원시설용지 (변경)

▶ 기 정

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계 획 내 용
-	B6 B8	용도	▷ 허용용도 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획조례」 상 준공업지역내 허용된 시설 · 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
			▷ 불허용도 · 허용용도 중 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유판매소 제외), 단독주택, 동물 및 식물관련 시설은 불허
		건폐율	80% 이하
		용적률	250% 이하
		높이	-
건축선	-		

▶ 변 경

도면 번호	위 치 (가구 및 획 지번호)	구 분	계 획 내 용
-	B6 B8	용도	▷ 허용용도 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획조례」 상 준공업지역내 허용된 시설 · 「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 [단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함] · 세부배치계획은 산업단지관리기본계획에 의함
			▷ 불허용도 · 허용용도 중 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유판매소 제외), 단독주택, 동물 및 식물관련 시설은 불허
		건폐율	80% 이하
		용적률	250% 이하
		높이	-
건축선	-		

3) 주차장 (변경)

▶ 기 정

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계 획 내 용
-	B7	용도	▷ 허용용도 · 「주차장법」에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)
			▷ 불허용도 · 지정용도 외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	250% 이하
		높이	-
건축선	-		

▶ 변경

도면 번호	위 치 (가구 및 획지번호)	구 분	계획내용
-	B7	용도	▷허용용도 · 「주차장법」에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) · 「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 [단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함]
			▷불허용도 · 지정용도 외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	250% 이하
		높이	-
건축선	-		

바. 도시관리계획(소공원조성계획) 결정조서

1) 소공원(5~28)

가) 공원조성계획 총괄표

구 분		면 적(m ²)	비 고
공원면적		500.6	
시설면적		80	시설율 : 16.0%
건축면적	바닥면적		
	연면적		

나) 토지이용계획표

구 분		면 적(m ²)	비 고
총 계		500.6	
도로 및 광장		80	
녹지		420.6	녹지율 : 84.0%

다) 세부시설 조서

○도로 및 광장

구분	도면 번호	시설의 세 분	위 치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		비 고
					바닥면적	연면적	
합 계				80	-	-	
기정	1	진입광장	-	80	-	-	사각플랜트5

○ 녹지

구분	도면번호	시설의세분	위치	부지면적(m ²)	건축규모(m ²)		비고
					바닥면적	연면적	
합 계				420.6	-	-	
기정	2	녹지	-	420.6	-	-	

2) 소공원(5~29)

가) 공원조성계획 총괄표

구분		면적(m ²)	비고
공원면적		1,292.2	
시설면적		220	시설율 : 17.0%
건축면적	바닥면적		
	연면적		

나) 토지이용계획표

구분		면적(m ²)	비고
총 계		1,292.2	
시설 면적 소계		220	
도로 및 광장		198	
휴양시설		22	
녹지		1,072.2	녹지율 83.0%

다) 세부시설 조서

○ 도로 및 광장

구분	도면번호	시설의세분	위치	부지면적(m ²)	건축규모(m ²)		비고
					바닥면적	연면적	
합 계				198	-	-	
기정	1	도로	-	98	-	-	사각플랜트 개
기정	2	진입광장	-	100			파고라 1개 평의자 3개

○ 휴양시설

구분	도면번호	시설의세분	위치	부지면적(m ²)	건축규모(m ²)		비고
					바닥면적	연면적	
합 계				22	-	-	
기정	3	휴게쉼터	-	22	-	-	

○ 녹지

구분	도면번호	시설의세분	위치	부지면적(m ²)	건축규모(m ²)		비고
					바닥면적	연면적	
합 계				1,072.2	-	-	
기정	4	녹지	-	1,072.2	-	-	

[첨부 2]

지구단위계획 시행지침(변경)

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 규정에 의하여 작성되는 “진영 주호일반산업단지 지구단위계획”에 적용하며, 이 지침을 시행함에 있어서 지구단위계획 구역내의 용도지역·지구, 도시계획시설, 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·배치·형태와 기타사항 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 진영 주호일반산업단지 지구단위계획구역 전역에 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제5장 기타사항은 모든 용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 산업시설용지, 제3장은 지원시설용지, 제4장은 주차장용지에 각각 적용한다.

제 4 조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 김해시 도시계획 조례 및 건축조례 등 관련 법령에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야하는 사항이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ④ 향후 관련법령의 개정으로 본 지침의 내용과 상충될 경우 상위규정을 우선 적용함을 원칙으로 한다.

제 5 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호의 1과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의해 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.
 2. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 - 나. “불허용도”라 함은 관련 법규정에서 허용된다 하더라도 해당 필지에는 허용되지 않은 건축 용도를 말하며, 허용용도와 불허용도가 중복될 경우 불허용도가 우선적으로 적용 된다.

- 다. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 라. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 마. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 - 바. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
3. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
- 가. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 50% 이상을 차지하는 색을 말한다.
 - 나. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
 - 다. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.
4. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 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.

제 2 장 산업시설용지

제 1 조 (건축물의 용도)

산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용(변경)
산업 시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장 중 한국표준산업분류에 의한 금속가공제품 제조업(C25, 단 25911~3, 25921~3, 25929는 제외), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35114에 한함), 부동산 임대업(L6811), 창고 및 운송 관련 서비스업(H52101~103에 한함) - 부동산임대업은 한국자산관리공사가 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한함 · 불허용도 : 허용용도 외의 용도

제 2 조 (건축물의 밀도 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	250	-
건폐율	최저층수	80	-

- ② 산업시설용지의 용적률은 250%이하, 건폐율은 80%이하로 한다.
- ③ 산업시설용지내 건축물은 기업이 자유롭게 건축하도록 유도한다.

제 3 조 (건축물의 배치 및 형태)

- ① 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.
- ② 건축물이 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20cm를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.

제 4 조 (건축물의 색채)

건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

주조색	보조색	강조색
<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 여러가지 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 상징성이 요구되는 지점(교차로 등)에는 때에 따라 원색 계통의 순도 높은 색을 사용할 수 있음

제 5 조 (차량의 대지내 진출입)

- ① 차량의 진출입구는 완충녹지 등 도시계획시설이 설치된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.

제 6 조 (주차장)

- ① 개별 산업시설용지내 주차장은 김해시 주차장설치 및 관리조례에 적합하게 설치할 것을 권장한다.

제 3 장 지원시설용지

제 1 조 (건축물의 용도)

지원시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용
지원시설용지	· 허용용도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획」 조례상 준공업지역내 허용된 시설 · 불허용도 : 허용용도 중 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유판매소는 제외), 단독주택, 동물 및 식물 관련시설은 불허

제 2 조 (건축물의 밀도 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	250	-
건폐율	최저층수	80	-

② 지원시설용지의 용적률은 250%이하, 건폐율은 80%이하로 한다.

③ 지원시설용지내 건축물은 민간이 자유롭게 건축하도록 유도한다.

제 3 조 (차량출입구)

① 공원 등 도시계획시설이 설치된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.

② 해당 필지가 둘 이상의 도로에 접할 경우 접한 쪽이 좁은 도로에 설치할 것을 권장한다.

제 4 조 (주차장)

① 개별 지원시설용지내 주차장은 김해시 주차장설치 및 관리조례에 적합하게 설치할 것을 권장한다.

제 4 장 주차장용지

제 1 조 (대지의 분할 및 합병)

① 주차장용지는 원칙적으로 필지의 분할 및 합병을 금지한다.

제 2 조 (건축물의 용도)

① 주차장용지의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	규 제 내 용
주차장용지	· 허용용도 : 「주차장법」에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)

② 주차장용지의 건폐율·용적률·높이는 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.

③ 주차장용지내 부설주차장은 김해시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 하여야 한다.

제 5 장 기타사항

제 1 조 (옥외광고물에 관한 사항)

- ① 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 2개 이내로 하여야 한다.
- ② 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진소재를 활용토록 한다.
- ③ 간판에 네온, 전광, 점멸 등을 금지하고, 가로형, 문자형, 지주형 간판을 권장한다.
- ④ 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법 시행령 및 김해시 조례 등에 따른다.

제 2 조 (가이드라인)

- 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.

제 3 조 (조경 및 식재에 관한 사항)

- ① 건축면적에 따라 김해시 건축조례의 기준이상으로 녹지 및 조경면적을 확보하여 조경을 위한 식수 등에 조치를 하도록 권장한다.
- ② 건축한계선이 지정된 공간은 개별시설물이 입지 시 조경 및 녹지를 식재하여야 한다.

하계농공단지계획 변경승인 고시

하계농공단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 변경승인 고시합니다.

2023년 8월 31일

김 해 시 장

I. 김해 하계농공단지 지정(개발계획) (변경)

- 농공단지 명칭(변경없음)
 - 명칭 : 김해 하계농공단지
- 농공단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)
 - 농촌지역의 균형발전과 농외소득원 개발을 통한 농가소득의 증대
 - 농공단지의 조성으로 지역경제 활성화 및 중소기업체에 공업입지를 공급
 - 농촌지역의 생산기반 강화로 김해시 자립자족적인 미래상을 정립
- 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경)
 - 위 치 : 김해시 진영읍 하계로240번길 82 일원
 - 면 적 : 136,733.2㎡ → **136,687.2㎡ (감 46㎡)**
- 농공단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)
 - 개발기간 : 2006년 ~ 2012년 2월 29일 (준공 완료)
 - 개발방법 : 전면매수에 의한 공영개발
- 주요 유치업종(변경)

▶ 기 정

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
계	98,686.5	100.0	
금속가공제품(C25)	26,630.8	27.0	
전기장비(C28)	26,658.0	27.0	
기타 기계 및 장비(C29)	12,117.2	12.3	
복수업종(C28, C29)	13,233.2	13.4	
자동차 및 트레일러(C30)	10,016.7	10.1	
기타 운송장비(C31)	10,030.6	10.2	

▶ 변경

○ 목재 및 나무제품 제조업(C16), 1차 금속 제조업(C24), 금속 가공제품 제조업(C25), 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산 임대업(6811)

※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35) 중 태양력발전업(D35114)에 한함.

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52)는 H52101~H52103에 한함

6. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경)

○ 토지이용계획 (변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	136,733.2	감)46	136,687.2	100.0	
산업시설용지	98,686.5	-	98,686.5	72.2	
지원시설용지	837.8	-	837.8	0.6	
기반시설용지	37,208.9	감)46	37,162.9	27.2	
공 원	1,574.3	-	1,574.3	1.2	
완 충 녹 지	14,033.2	감)46	13,987.2	10.2	
주 차 장	1,045.3	-	1,045.3	0.8	
수 로	1,960.7	-	1,960.7	1.4	
도 로	18,595.4	-	18,595.4	13.6	

○ 기반시설계획 (변경) : 녹지 외 변경사항 없음, 그 외 생략

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					14,033.2	감)46	13,987.2		
기정	5-35	녹지	완충 녹지	하계리 761번지	515.9	-	515.9	-	
기정	5-36	녹지	완충 녹지	하계리 763번지	590.1	-	590.1	-	
기정	5-37	녹지	완충 녹지	하계리 767번지	5,730.4	-	5,730.4	-	
기정	5-38	녹지	완충 녹지	하계리 768번지	246.1	-	246.1	-	
기정	5-39	녹지	완충 녹지	하계리 771번지	1,118.2	-	1,118.2	-	
변경	5-40	녹지	완충 녹지	하계리 756번지	5,660.7	감)46	5,614.7	2012.2.23	
기정	5-41	녹지	완충 녹지	하계리 752-4번지	171.8	-	171.8	-	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

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

II. 김해 하계농공단지 실시계획(변경)

1. 사업의 명칭(변경없음)

- 명칭 : 김해 하계농공단지

2. 사업시행자의 성명(변경없음)

- 김해시장

2. 사업의 목적 및 개요(변경없음)

- 목적 : 농외소득 증대 및 지역경제 활성화

4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 김해시 진영읍 하계로240번길 82 일원
- 면 적 : 136,733.2m² → **136,687.2m² (감 46m²)**

5. 사업시행기간(변경없음)

- 개발기간 : 2006년 ~ 2012년 2월 29일 (준공 완료)

6. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시조서(변경) : [붙임 1] 참조

- 도시관리계획 결정(변경) 도면 : 생략
- 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 : 생략

○ 관련도서의 열람방법

- 관련도서는 김해시청(도시개발과)에 두고 이해관계인에게 보입니다.(관련도서 게재생략)

[붙임 1]

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서

○ 용도지역 결정조서

구역명	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	136,687.2	-	136,687.2	100.0	
일반공업지역	136,687.2	-	136,687.2	100.0	

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	5-12	하계농공단지 지구단위계획	진영읍 하계로 240번길 82 일원	136,687.2	-	136,687.2	2012.2.23	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

나. 토지이용계획 결정조서

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	136,687.2	-	136,687.2	100.0	
산업시설용지	98,686.5	-	98,686.5	72.2	
지원시설용지	837.8	-	837.8	0.6	
기반시설용지	37,162.9	-	37,162.9	27.2	
공원	1,574.3	-	1,574.3	1.2	
완충녹지	13,987.2	-	13,987.2	10.2	
주차장	1,045.3	-	1,045.3	0.8	
수로	1,960.7	-	1,960.7	1.4	
도로	18,595.4	-	18,595.4	13.6	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 교통시설

가) 도로

○도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	11	15	집산 도로	734	하계리 582	하계리 459-3	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	49	10	국지 도로	336	하계리 759	하계리 442	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	50	10	국지 도로	23	하계리 759	하계리 767	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	36	5	특수 도로	118	하계리 760	하계리 763	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	3	37	5	특수 도로	247	하계리 759	하계리 763	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	3	38	5	특수 도로	23	하계리 759	하계리 756	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	3	39	5	특수 도로	180	하계리 764	하계리 767	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	3	40	5	특수 도로	69	하계리 771	하계리 767	보행자 전용도로	-	-	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

나) 주차장

○주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5-24	노외 주차장	주차장	하계리 752-1번지	1,045.3	-	1,045.3	-	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

2) 공간시설

가) 공 원

○공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5-27	소공원1	소공원	하계리 752-3번지	1,574.3	-	1,574.3	-	

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

나) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					13,987.2	-	13,987.2		
기정	5-35	녹지	완충 녹지	하계리 761번지	515.9	-	515.9	-	
기정	5-36	녹지	완충 녹지	하계리 763번지	590.1	-	590.1	-	
기정	5-37	녹지	완충 녹지	하계리 767번지	5,730.4	-	5,730.4	-	
기정	5-38	녹지	완충 녹지	하계리 768번지	246.1	-	246.1	-	
기정	5-39	녹지	완충 녹지	하계리 771번지	1,118.2	-	1,118.2	-	
기정	5-40	녹지	완충 녹지	하계리 756번지	5,614.7	-	5,614.7		
기정	5-41	녹지	완충 녹지	하계리 752-4번지	171.8	-	171.8		

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 표시 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(m ²)	
합 계		101,485.0	-	-	101,485.0	
-	I	26,658.0	1	진영읍 하계리 751-1번지	4,110.4	산업시설용지
			2	진영읍 하계리 751-2번지	4,097.8	
			3	진영읍 하계리 751-7번지	4,375.8	
			4	진영읍 하계리 751-6번지	3,283.4	
			5	진영읍 하계리 751-5번지	3,289.5	
			6	진영읍 하계리 751-4번지	3,407.2	
			7	진영읍 하계리 751-3번지	4,093.9	
-	II	21,519.7	1	진영읍 하계리 753-1번지	5,858.4	산업시설용지
			2	진영읍 하계리 753-2번지	3,238.4	
			3	진영읍 하계리 753-3번지	3,020.4	
			4	진영읍 하계리 753-4번지	2,993.4	
			5	진영읍 하계리 753-5번지	3,136.8	
			6	진영읍 하계리 753-6번지	3,272.3	
-	III	24,829.5	1	진영읍 하계리 754-1번지	3,830.7	산업시설용지
			2	진영읍 하계리 754-2번지	10,016.7	
			3	진영읍 하계리 754-4번지	10,030.6	
			4	진영읍 하계리 765번지	951.5	
-	IV	26,630.8	1	진영읍 하계리 755-1번지	6,639.8	산업시설용지
			2	진영읍 하계리 755-2번지	6,623.3	
			3	진영읍 하계리 755-4번지	6,726.3	
			4	진영읍 하계리 755-5번지	6,641.4	
-	V	1,847.0	1	진영읍 하계리 752-2번지	837.8	지원시설용지
			2	진영읍 하계리 758번지	1,009.2	대체구거

※ 토지이동에 따른 신·구지번 정리

주1) 산업시설용지 : ● 산업시설용지에 대한 필지의 분할을 허용한다.

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

주2) 그 외 용지 : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지 분할 불가

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

▶ 기 정

도면번호 (획지번호)	위 치	구 분	계 획 내 용
-	1-1~7, 2-1~6, 3-1-3, 4-1~4	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 및 부대시설
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 률	300% 이하
		최고높이	5층이하
		배치	건물의 형태 및 배치는 주변 도시경관을 고려하여 배치
		형태	
		색채	건물의 주조색은 주변과 조화되는 색채 사용(권장)
-	5-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법시행령 3조의4 별표1 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설에 해당되는 용도 ○ 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호가목2의 태양력발전사업을 경영하기 위한 시설. 단, 건축물(벽면, 지붕)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 률	300% 이하
		최고높이	5층이하
		배치	건물의 형태 및 배치는 주변 도시경관을 고려하여 배치
		형태	
		색채	건물의 주조색은 주변과 조화되는 색채 사용(권장)
-	3-4, 5-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대체구거 ○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 태양력발전시설
		건 폐 율	-
		용 적 률	-
		최고높이	-
		배치	-
		형태	
		색채	-

▶ 변경

1) 산업시설 용지

도면번호 (획지번호)	위 치	구 분	계 획 내 용
-	1-1~7, 2-1~6, 3-1-3, 4-1~4	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(산업단지 관리기본계획에서 허용하는 업종에 한함) ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 및 부대시설 ○ 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신재생에너지 및 재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 건축물(지붕,벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「농공단지 통합지침」에 따른 제한업종 및 특정유해물질을 발생시키는 업체(단, 특정유해물질을 제외한 폐수에 대하여서는 전량 위탁처리하는 허용)하며, 특정대기유해물질이 발생하는 입주기업체에 대하여는 공장설립 시 집진시설 등을 설치하여 「대기환경보전법」에 따른 배출허용기준 이하일 경우는 제외. (단, 환경 관련 법령에 따라 별도의 인허가를 득하여야 함) ○ 「화학물질관리법」에 따른 제한물질 영업허가를 받아야 하는 사업장, 금지물질영업허가를 받아야 하는 사업장 ○ 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질 배출사업장(「낙동강하류유역 폐수배출시 설치 제한을 위한 대상지역 및 시설 지정」제3조에 따라 수용성 질산염 사용 사업장은 제외함) <ul style="list-style-type: none"> - 「낙동강하류유역 폐수배출시 설치 제한을 위한 대상지역 및 시설 지정」 제3조제1항제7호에 따른 시설로서 가목 내지 다목의 조건 등에 따른 이행과 같은 고시 부칙 제2조에 따른 시설로서 준수사항을 이행하는 경우 제한대상시설에서 제외(단, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함) * 「환경부고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1.」참고 ○ 관리기본계획상 입주제한 사업장
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 률	300% 이하
		최고높이	5층이하
		배치	건물의 형태 및 배치는 주변 도시경관을 고려하여 배치
		형태	
		색채	건물의 주조색은 주변과 조화되는 색채 사용(권장)

2) 지원시설용지

도면번호 (획지번호)	위 치	구 분	계 획 내 용
-	5-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 3조의4 별표1 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설에 해당되는 용도 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신재생에너지 및 재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 건축물(지붕,벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함)
		불허용도	○관리기본계획상 입주제한 용도
		건 폐 율	70% 이하
		용 적 륜	300% 이하
		최고높이	5층이하
		배치	건물의 형태 및 배치는 주변 도시경관을 고려하여 배치
		형태	
		색채	건물의 주조색은 주변과 조화되는 색채 사용(권장)

3) 공공시설용지

도면번호 (획지번호)	위 치	구 분	계 획 내 용
-	3-4, 5-2	허용용도	○대체구거
		건 폐 율	-
		용 적 륜	-
		최고높이	-
		배치	-
		형태	-
		색채	-

바. 도시관리계획(소공원조성계획) 결정조서

1) 소공원 조성계획 결정조서

○토지이용계획 조서

시설명	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계	1,574.3		100.0	
시설면적	27	-	1.7	시설율 : 1.7%
공원시설 휴양시설	27	-	1.7	
녹지 및 기타	1,547.3	-	98.3	녹지율 : 98.3%

○세부시설 조서

시설구분	도면 번호	시설명	위치	부지면적 (㎡)	건축면적(㎡)		구조	층수	비고
					바닥면적	연면적			
총 계		-	-	1,574.3	-	-	-	-	
시설면적		-	-	27	-	-	-	-	시설율 : 1.7%
소 계		-	-	27	-	-	-	-	
휴양 시설	1-1	평의자	-	7	-	-	-	-	
	1-2	평의자	-	7	-	-	-	-	
	1-3	평의자	-	13	-	-	-	-	
녹지 및 기타	2	녹지	-	1,547.3	-	-	-	-	녹지율 : 98.3%