

김해 이노비즈밸리 일반산업단지계획 변경 승인 및 지형도면 고시

김해 이노비즈밸리 일반산업단지계획에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 아래와 같이 산업단지계획을 변경 승인하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 3월 15일

김 해 시 장

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 명 칭 : 이노비즈밸리 일반산업단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 이노비즈밸리일반산업단지의 계획적 개발로 난개발을 방지
- 토지이용의 효율성제고 및 지역경제 활성화에 기여
- 실업주자의 개발의지를 부합하는 효율적·친환경적 단지 조성

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경)

- 위 치 : 경상남도 김해시 주촌면 덕암리 산8-2번지 일원
- 면 적
 - ┌ 기정 : 210,616㎡(산업단지 132,390㎡, 지원시설 978㎡, 공공시설 60,084㎡, 기타시설 17,164㎡)
 - └ 변경 : 210,419㎡(산업단지 135,376㎡, 지원시설 1,015㎡, 공공시설 56,954㎡, 기타시설 17,074㎡)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간 : 2013년 ~ 2018년 12월 31일
- 개발방법 : 민간개발방식

5. 주요 유치업종(변경)

기정	변경	비고
C10. 식료품 제조업	C10. 식료품 제조업	
C23. 비금속 광물제품 제조업	C23. 비금속 광물제품 제조업	
C29. 기타기계 및 장비 제조업	C29. 기타기계 및 장비 제조업	
-	H49. 육상운송 및 파이프라인 운송업	

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경)

- 사업시행자 : 기정 - (주)에스엔비 대표이사 이 상 료(12개사 대표기업)
 변경 - (주)에스엔비 대표이사 이 상 료(9개사 대표기업)
- 주 소 : 경상남도 김해시 진영읍 본산1로 29

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경)

가. 지목별 토지이용현황

구분	필지수		면적(㎡)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합계	55	55	210,616	210,419	100.0	100.0	
임야	37	37	195,011	194,625	92.6	92.5	
답	10	10	5,282	5,412	2.5	2.6	
과수원	2	2	4,518	4,518	2.2	2.1	
잡종지	1	1	3,708	3,708	1.8	1.8	
구거	3	3	1,320	1,379	0.6	0.7	
전	1	1	735	735	0.3	0.3	
도로	1	1	42	42	0.0	0.0	

나. 소유자별 토지이용현황

구분	필지수		면적(㎡)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합계	55	55	210,616	210,419	100.0	100.0	
사유지	49	49	208,962	208,706	99.2	99.2	
농림축산식품부	3	3	1,320	1,379	0.6	0.7	
국토교통부	1	1	42	42	0.0	0.0	
김해시	2	2	292	292	0.2	0.1	

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	210,616	감)197	210,419	100.0	
산업시설용지	132,390	증)2,986	135,376	64.3	
지원시설용지	978	증)37	1,015	0.5	
공공시설용지	60,084	감)3,130	56,954	27.1	
도로	39,762	감)2,934	36,828	17.5	
주차장	2,977	증)35	3,012	1.4	
저류지	2,985	감)5	2,980	1.4	
배수지	600	감)115	485	0.2	
가압장	140	감)4	136	0.1	
공원	3,145	감)107	3,038	1.5	
완충녹지	10,475	-	10,475	5.0	녹지율 14.6%
기타시설용지	17,164	감)90	17,074	8.1	
녹지용지	17,164	감)90	17,074	8.1	
진입도로	1,101	-	1,101	-	산업단지 외

나. 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도로

○ 총괄표

구분	류별	합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	
일반도로	계	6	2,483	39,762	1	330	7,736	3	1,708	27,967	2	445	4,059	
	중로	5	2,293	38,804	1	330	7,736	3	1,708	27,967	1	255	3,101	
	소로	1	190	958	-	-	-	-	-	-	1	190	958	
변경	계	5	2,222	36,827	1	333	7,758	3	1,700	28,116	1	190	953	
	중로	4	2,033	35,874	1	333	7,758	3	1,700	28,116	-	-	-	
	소로	1	190	953	-	-	-	-	-	-	1	190	953	

○ 도로 변경조서

- 산업단지

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	국지 도로	330	덕암리 501-5	원지리 산183	일반 도로	-	2013.8.29.	진입도로
변경	중로	1	12	22	국지 도로	333	대 1-2-3	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29.	연장 및 기종점 정정
기정	중로	2	1	15	보조 간선 도로	2,022	덕암리 167-2	대 1-2-3	일반 도로	-	2001.7.4.	단지외:2,002m 단지내:20m
변경	중로	2	1	15	보조 간선 도로	2,017	중2-34	대 1-2-3	일반 도로	-	2001.7.4.	단지외:1,994m 단지내:23m 연장 및 기점 정정
기정	중로	2	34	16	국지 도로	1,208	원지리 산183	원지리 산177-1	일반 도로	-	2013.8.29.	산업단지 내부도로
변경	중로	2	34	16	국지 도로	1,202	중2-35	중2-35	일반 도로	-	2013.8.29.	연장 및 기종점 정정
기정	중로	2	35	16	국지 도로	480	원지리 산183	덕암리 산11-1	일반 도로	-	2013.8.29.	산업단지 내부도로
변경	중로	2	35	16	국지 도로	475	중1-12	중2-34	일반 도로	-	2013.8.29.	연장 및 기종점 정정
폐지	중로	3	10	12	국지 도로	255	원지리 산184-1	덕암리 산2-7	일반 도로	-	2017.1.12.	-
기정	소로	3	45	5	국지 도로	190	중2-34	배수지	일반 도로	-	2013.8.29.	-
변경	소로	3	45	5	국지 도로	190	중2-34	배수지	일반 도로	-	2013.8.29.	선형변경

- 진입도로(산업단지 외)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2-3	35	주간선 도로	1,540	2-3호 광장	2-2호 광장	일반 도로	-	2001.6.29	진입도로 연결구간 및 회전교차로 일부
기정	중로	2	3	15	보조간선 도로	353	산2-13	중2-1	일반 도로	-	2001.7.4	회전교차로 일부

나) 주차장 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				2,977	증)35	3,012		
변경	①	주차장	주촌면 덕암리 산244번지 일원	825	증)29	854	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	주차장	주촌면 덕암리 산234번지 일원	2,152	증)6	2,158	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

2) 공간시설

가) 공원 변경조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,145	감)107	3,038		
변경	①	공원	소공원	주촌면 덕암리 산242번지 일원	1,131	증)47	1,178	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	③	공원	소공원	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	2,014	감)154	1,860	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

나) 녹지 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					10,475	-	10,475		
변경	①	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 산3-10번지 일원	4,343	증)28	4,371	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 산239번지 일원	6,132	감)28	6,104	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

3) 방재시설

가) 유수지 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	유수지	저류시설	주촌면 덕암리 산2-17번지 일원	2,985	감)5	2,980	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

4) 유통 및 공급시설

가) 수도공급설비 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				740	감)119	621		
변경	①	배수시설 (배수지)	주촌면 덕암리 산233번지 일원	600	감)115	485	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	송수시설 (가압장)	주촌면 덕암리 산2-4번지 일원	140	감)4	136	김해시 고시 제2017-12호 (17.01.12.)	

5) 용수공급계획

○ 계획급수량(기정)

구 분	부지면적 (㎡)	계획인구(인)		용수원단위		용수공급량 (㎡/일)	비 고
		상근	이용	상근	이용		
계		133,368				53.4	
산업 시설 용지	소계	132,390				51.2	
	식품품제조업(10)	11,352	53.4	24.2	100(L/인) 30(L/인)	6.1	
	비금속 광물제품 제조업(23)	85,161	161.8	289.5	100(L/인) 30(L/인)	24.9	
	기타 기계 및 장비 제조업(29)	35,877	179.4	77.1	100(L/인) 30(L/인)	20.2	
지원시설	978	13.2	29.0	100(L/인) 30(L/인)	2.2		
지원시설		1,015	13.7	30.1	100(L/인) 30(L/인)	2.3	

○ 계획급수량(변경)

구 분	부지면적 (㎡)	계획인구(인)		용수원단위		용수공급량 (㎡/일)	비 고
		상근	이용	상근	이용		
계		136,391				66.2	
산업 시설 용지	소계	135,376				63.9	
	식품품제조업(10)	11,000	51.7	23.4	100(L/인) 30(L/인)	5.9	
	비금속 광물제품 제조업(23)	82,735	157.2	281.3	100(L/인) 30(L/인)	24.2	
	기타 기계 및 장비 제조업(29)	34,041	170.2	73.2	100(L/인) 30(L/인)	19.2	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	7,600	55.1	304.0	100(L/인) 30(L/인)	14.6		
지원시설		1,015	13.7	30.1	100(L/인) 30(L/인)	2.3	

○ 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

구분	용수 사용유량 (m³/일)		분뇨발생유량				잡배수발생유량				오수발생유량 (m³/일)	
	기정	변경	분뇨유량비	분뇨발생량 (m³/일)		잡배수 전환율	발생량 (m³/일)		기정	변경	기정	변경
				기정	변경		기정	변경				
산업시설	51.2	63.9	0.006	0.3072	0.3834	0.88	44.7856	55.8486	45.0928	56.2320		
지원시설	2.2	2.3	0.006	0.0132	0.0138	0.88	1.9244	2.0119	1.9376	2.0257		
합계	53.4	66.2	-	0.3204	0.3972	-	46.7100	57.8605	47.0304	58.2577		

7) 전력 및 통신공급계획

○ 전력

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

○ 통신 : (주)KT와 협의하여 공급

8) 폐기물처리계획

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

9. 재원조달계획(변경없음)

가. 재원조달계획

- 본 사업에 소요되는 총 사업비 73,000백만원 중 금융대출자금 35,000백만원, 자체조달 38,000백만원으로 조달함

나. 연차별투자계획

구분	사업비 (백만원)	연차별 투자계획(백만원)					
		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
합계	73,000	16,251	30,458	17,164	6,200	1,606	1,321
설계용역비	3,228	1,291	1,937	-	-	-	-
보상비	23,036	12,500	10,536	-	-	-	-
부지조성비	38,700	-	15,525	15,525	5,000	1,454	1,196
기타비용	8,036	2,460	2,460	1,639	1,200	152	125

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

가. 산업단지

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적(㎡)		성명	소유자		권리자	
					기정	변경		주소	주소	권리자	권리내용
1	덕암리	161-1	답	14.0	14.0	14.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
2	덕암리	162	답	407.0	407.0	407.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
3	덕암리	163	답	387.0	387.0	387.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
4	덕암리	164	답	866.0	866.0	866.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
5	덕암리	165	답	2,251.0	1,933.0	1,987.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
6	덕암리	166	답	655.0	523.0	566.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
7	덕암리	167	답	1,276.0	995.0	1,020.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
8	덕암리	167-1	과	3,216.0	3,216.0	3,216.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
9	덕암리	167-2	과	1,302.0	1,302.0	1,302.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
10	덕암리	173-3	답	614.0	14.0	22.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
11	덕암리	193-3	잡	3,708.0	3,708.0	3,708.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
12	덕암리	193-6	전	1,135.0	735.0	-	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
		193-7	전	735.0	-	735.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
13	덕암리	501-4	답	125.0	125.0	125.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대지동, 해성2빌딩)			
14	덕암리	501-5	답	18.0	18.0	18.0	김해시				
15	덕암리	967-21	구	2,047.0	987.0	1,046.0	국(농림축산식품부)				
16	덕암리	967-23	구	271.0	271.0	271.0	국(농림축산식품부)				

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)		편입면적 (㎡)		성명	소유자		권리자	
				기정	변경	기정	변경		주소	권리자	권리내용	
17	덕암리	967-25	구	62.0	62.0	62.0		국(농림축산식품부)				
18	덕암리	979-1	도	42.0	42.0	42.0		국(국토교통부)				
19	덕암리	산1-1	임	1,344.0	1,344.0	1,344.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
20	덕암리	산2-1	임	65.0	38.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산2-21	임	40.0	-	40.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
21	덕암리	산2-2	임	1,091.0	1,091.0	1,091.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
22	덕암리	산2-4	임	1,084.0	685.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산2-22	임	685.0	-	685.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
23	덕암리	산2-6	임	1,051.0	1,051.0	1,051.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
24	덕암리	산2-7	임	225.0	225.0	225.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
25	덕암리	산2-8	임	272.0	272.0	272.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
26	덕암리	산2-10	임	211.0	211.0	211.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
27	덕암리	산2-11	임	14,786.0	14,786.0	14,786.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
28	덕암리	산2-15	임	922.0	922.0	922.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
29	덕암리	산2-16	임	3,500.0	3,500.0	3,500.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
30	덕암리	산2-17	임	10,991.0	10,991.0	10,991.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
31	덕암리	산2-19	임	274.0	274.0	274.0		김해시				
32	덕암리	산3-4	임	603.0	75.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산3-12	임	67.0	-	67.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
33	덕암리	산3-9	임	2,122.0	1,952.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산3-13	임	1,856.0	-	1,856.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
34	덕암리	산3-10	임	1,380.0	1,380.0	1,380.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
35	덕암리	산7-1	임	16,301.0	16,301.0	16,301.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
36	덕암리	산7-3	임	2,839.0	2,839.0	2,839.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
37	덕암리	산7-4	임	4,950.0	4,761.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산7-5	임	4,685.0	-	4,685.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
38	덕암리	산8	임	4,401.0	1,784.0	1,616.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
39	덕암리	산8-2	임	26,757.0	26,757.0	26,757.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
40	덕암리	산9	임	397.0	397.0	397.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
41	덕암리	산11-1	임	11,389.0	11,389.0	11,389.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
42	원지리	산172	임	4,605.0	4,450.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		산231	임	4,404.0	-	4,404.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
43	덕암리	산232	임	11,362.0	11,362.0	11,362.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)		편입면적 (㎡)		성명	소유자		권리자	
				기정	변경	기정	변경		주소	권리자	권리내용	
44	원지리	산177	임	2,018.0	1,451.0	-		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
		덕암리	산233	임	1,457.0	-	1,457.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)		
45	덕암리	산234	임	25,028.0	25,028.0	25,028.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
46	덕암리	산235	임	1,714.0	1,714.0	1,714.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
47	덕암리	산236	임	595.0	595.0	595.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
48	덕암리	산237	임	8,231.0	8,231.0	8,231.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
49	덕암리	산238	임	7,595.0	7,595.0	7,595.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
50	덕암리	산239	임	9,538.0	9,538.0	9,538.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
51	덕암리	산240	임	12,066.0	12,066.0	12,066.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
52	덕암리	산241	임	926.0	926.0	926.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
53	덕암리	산242	임	7,127.0	7,127.0	7,127.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
54	덕암리	산243	임	178.0	178.0	178.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
55	덕암리	산244	임	1,725.0	1,725.0	1,725.0		코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)			
합계				215,406	210,616	210,419						

나. 진입도로(산업단지 외)

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	성명	소유자		권리자		
							주소	권리자	권리내용		
1	덕암리	492-3	도	1,320.0	-	김해시					
2	덕암리	493-7	답	2.0	2.0	김해시					
3	덕암리	493-8	답	67.0	67.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)				
4	덕암리	501-3	답	621.0	499.0	김해시					
5	덕암리	501-6	답	141.0	141.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)				
6	덕암리	502-2	답	5.0	-	김해시					
7	덕암리	502-3	답	6.0	-	김해시					
8	덕암리	967	구	53,302.0	81.0	국(농림축산식품부)					
9	덕암리	979-2	도	147.0	72.0	국(국토교통부)					
10	덕암리	산2-5	도	99.0	15.0	김해시					
11	덕암리	산2-12	임	207.0	12.0	김해시					
12	덕암리	산2-14	임	367.0	-	김해시					
13	덕암리	산2-20	임	41.0	40.0	김해시					
14	덕암리	산2-4	임	1,084.0	35.0	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대지동, 해상2빌딩)				
15	덕암리	산2-13	임	197.0	118.0	김해시					
16	덕암리	967-2 6	구	186.0	19.0	국(농림축산식품부)					
합계				57,852.0	1,101.0						

11. 에너지사용계획 : 해당없음

12. 유치업종의 배치계획(변경)

구분	면적(㎡)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
합계	132,390	135,376	100.0	100.0	
식료품 제조업(C10)	11,352	11,000	8.6	8.1	
비금속 광물제품 제조업(C23)	85,161	82,735	64.3	61.1	
기타기계 및 장비 제조업(C29)	35,877	34,041	27.1	25.2	
육상운송 및 파이프라인 운송업(H49)	-	7,600	-	5.6	

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음

14. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서(변경)

가. 김해시 무상귀속 토지 : 53,942㎡(사업부지 면적의 25.7%), 구역외 도로 1,101㎡

구분	면적(㎡)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
사업대상지 총면적	210,616	210,419	100.0	100.0	
김해시 무상귀속면적	57,107	53,942	27.1	25.7	
공공시설용지	57,107	53,942	27.1	25.7	
도로	39,762	36,828	18.8	17.5	김해시 무상귀속
유수지	2,985	2,980	1.4	1.4	김해시 무상귀속 (사업시행자 관리)
가압장	140	136	0.1	0.1	김해시 무상귀속
배수지	600	485	0.3	0.2	김해시 무상귀속
공원	3,145	3,038	1.5	1.5	김해시 무상귀속(공원①,③) (사업시행자 관리)
녹지	10,475	10,475	5.0	5.0	김해시 무상귀속(완충녹지①,②) (사업시행자 관리)
산업단지 외 진입도로	1,101	1,101	-	-	김해시 무상귀속

나. 사업시행자 귀속 토지 : 156,477㎡(사업부지 면적의 74.3%)

구분	면적(㎡)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
사업대상지 총면적	210,616	210,419	100.0	100.0	
사업시행자 귀속면적	153,509	156,477	72.9	74.3	
산업시설용지	132,390	135,376	62.9	64.3	사업시행자 귀속
지원시설용지	978	1,015	0.5	0.5	사업시행자 귀속
공공시설용지	2,977	3,012	1.4	1.4	
주차장	2,977	3,012	1.4	1.4	사업시행자 귀속
기타시설용지	17,164	17,074	8.1	8.1	
녹지용지	17,164	17,074	8.1	8.1	사업시행자 귀속

다. 시설물 관리처분계획

- 기정

구분	구분	규격	수량	관리처분 계획	비고
도로	중로 1-12	B=22.0m	330.0m	김해시에 귀속	
	중로 2-34	B=16.0m	1,208.0m	김해시에 귀속	
	중로 2-35	B=16.0m	480.0m	김해시에 귀속	
	소로 3-45	B=5.0m	180m	김해시에 귀속	
	중로 2-1	B=15.0m	20m	김해시에 귀속	
	대로 1-2-3	B=22.0m	30.0m	김해시에 귀속	
	중로 2-3	B=15.0m	13m	김해시에 귀속	
	중로 3-10	B=12.0m	255m	김해시에 귀속	
구조물	보강 토옹벽	H=1.0~5.0M	5,710.0m	사업시행자 귀속	
	역 T형 옹벽	H=2.0~6.0M	107.1m	사업시행자 귀속	
	L형 옹벽	H=1.0~3.0M	49.7m	김해시에 귀속	
우수	우수분관	Ø450mm~1,500mm	2,028.7m	김해시에 귀속	
	우수연결관	Ø250mm	1,052.8m	김해시에 귀속	
	BOX	2.0 x 1.5	285.4m	김해시에 귀속	
	BOX	3.0 x 1.0	19.8m	김해시에 귀속	
	우수받이	400 x 300 x 1000	230.0개소	김해시에 귀속	
	우수맨홀	1, 2, 3호원형	57.0개소	김해시에 귀속	
	L형 측구	B = 0.5 m	4,912.6m	김해시에 귀속	
	LU형 측구	0.45 x 0.50	182.0m	김해시에 귀속	
	집수정	1.0 x 1.0	9.0개소	김해시에 귀속	
	비점오염저감시설	BK-3snf	1.0개소	사업시행자 귀속	
오수	오수관	D250mm	1,460.3m	김해시에 귀속	
	오수연결관	D150mm	210.1m	김해시에 귀속	
	오수받이	PVC, H940	12.0개소	김해시에 귀속	
	오수맨홀	GRP원형	37.0개소	김해시에 귀속	
상수	송수관	DCIP D100mm	1,239.4m	김해시에 귀속	
	급수관	HI-3P D100mm	2,321.5m	김해시에 귀속	
	인입관	HI-3P D40mm	155.1m	김해시에 귀속	
	소화전	지상식	5.0개소	김해시에 귀속	
	계수변 보호공	1호	16.0개소	김해시에 귀속	
	가압장	5.6 x 3.1 x 3.0	1.0개소	김해시에 귀속	

구분	구분	규격	수량	관리처분 계획	비고
조경공	이팝나무	H3.5xR10	462.0주	김해시에 귀속	
	철쭉	H0.3xW0.3	1,920.0주	김해시에 귀속	
	꽃댕강	H0.8xW0.5	11,502.0주	김해시에 귀속	
	납천	H1.0, 3가지	5,295.0주	김해시에 귀속	
포장	아스팔트포장	T=5-6-10-30cm	23,024m ²	김해시에 귀속	
	투수콘포장	T=7cm	11,627m ²	김해시에 귀속	
	도로경계석	150x150x1000	3,777m	김해시에 귀속	
부대공	차선도색	백색, 황색	7,871m	김해시에 귀속	
	교통표지판	안내, 교통	50개소	김해시에 귀속	
	반사경	Ø1,000mm	7개소	김해시에 귀속	
	중앙분리대		185m	김해시에 귀속	
	횡단보도		27개소	김해시에 귀속	
	과속방지턱	B:3.6m, L:8.0m	7개소	김해시에 귀속	
	메쉬웬스	H:1.5m, L:2.0m	1,011m	김해시에 귀속	
미끄럼방지포장	전면식	3,528m ²	김해시에 귀속		
주차장 1, 2	U형 측구	0.3 x 0.3, 0.5 x 0.5	242.7m	사업시행자 귀속	
	집수정	600 x 600	8.0개소	사업시행자 귀속	
	바이오 잔디블럭	996 x 996 x 150	2,977.0m ²	사업시행자 귀속	
적지 복구	사면보호공 (녹생토녹화공)	토사	9,958.0m ²	사업시행자	
	사면보호공 (녹생토녹화공)	풍화암, 연암	7,855.0m ²	사업시행자	
	U형 개거	0.3x0.3, 0.5x0.5, 1.0x1.0	900.6m	사업시행자	
	집수정	(1.0x1.0, 1.5x1.5, 2.0x2.0)	21.0개소	사업시행자	
	산마루 측구	0.5 x 0.5	330.1m	사업시행자	
	도수로	0.5 x 0.5	19.9m	사업시행자	
	조경	스트로브잣나무 외10종	5,239주	사업시행자	
	마사토포장	T60	471.0m ²	사업시행자	
	경계석	직선, 150x150x1,000	296.0m	사업시행자	
	경계석	곡선, 150x150x1,000	76.0m	사업시행자	
	운동시설	하늘건기외 4종	5EA	사업시행자	

구분		규격	수량	관리처분 계획	비고
배수지	아스팔트포장	T=45cm	225.0㎡	김해시에 귀속	
	물탱크	KST-A42	2.0개소	김해시에 귀속	
	측구수로관	0.3 x 0.3	57.0m	김해시에 귀속	
	집수정	1.0 x 1.0 x 1.6	1.0개소	김해시에 귀속	
	경계석	150x150x1,000	78.0m	김해시에 귀속	
	메쉬웬스	H=2.0, W=2.0	55.0경간	김해시에 귀속	
	조경	스트로브잣나무 외3종	165.0주	김해시에 귀속	
저류지	메쉬웬스	H=2.0, W=2.0	78.0경간	김해시에 귀속	
	오리피스	2.0 x 3.6, H=6.5	1.0개소	(사업시행자 관리)	
공원1	조경	스트로브잣나무 외12종	1,246주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	디딤석농기	T50	30.0m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	판석포장	T50	23.0㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	보도블럭포장	T60	125.0㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	경계석	150x150x1,000	52.0m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	파고라	R3600xW3600xL2800	1개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	평의자	1500x455x390	8개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	등의자	1500x605x780	2개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
공원3	조경	가시나무 외12종	2,772주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	디딤석농기	T50	58.0m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	판석포장	T50	80.0㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	보도블럭포장	T60	305.0㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	경계석	150x150x1,000	194.0m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	평의자	1500x455x390	8개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	등의자	1500x605x780	10개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
운동시설	허리돌리기외 2종	3개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)		
완충녹지	조경	이팝나무 외9종	8,242주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
전기	신호등,가로등, 공원등		1식	김해시에 귀속	

- 변경

구분		규격	수량	관리처분 계획	비고
도로	중로 1-12	B=22.0m	330.0m	김해시에 귀속	
	중로 2 - 34	B=16.0m	1,208.0m	김해시에 귀속	
	중로 2 - 35	B=16.0m	480.0m	김해시에 귀속	
	소로 3 - 45	B=5.0m	180m	김해시에 귀속	
	중로 2 - 1	B=15.0m	20m	김해시에 귀속	
	대로 1-2-3	B=22.0m	30.0m	김해시에 귀속	
	중로 2 - 3	B=15.0m	13m	김해시에 귀속	
	구조물	보강토옹벽	H=2.0~5.0M	5,271.0m	사업시행자 귀속
L형옹벽		H=1.5~4.0M	184.5m	김해시에 귀속	
PEM옹벽		H=1.0~3.0M	88.5m	사업시행자 귀속	
자연석		H=1.0~5.0M	35.0m	사업시행자 귀속	
우수	우수분관	Ø300mm~1,500mm	2,027.1m	김해시에 귀속	
	우수연결관	Ø250mm	908.7m	김해시에 귀속	
	BOX	2.0 x 1.5	281.6m	김해시에 귀속	
	BOX	3.0 x 1.0	22.5m	김해시에 귀속	
	우수받이	400 x 500 x 1000	191개소	김해시에 귀속	
	우수맨홀	1, 2, 3호원형	52개소	김해시에 귀속	
	L형측구	B = 0.5 m	4,400m	김해시에 귀속	
	집수정	0.6x0.6, 0.8x0.8,1.4x1.4	55개소	김해시에 귀속	
	비점오염 저감시설	STORM S.F-1	1개소	사업시행자 귀속	
	오수	오수관	D250mm	1,263.7m	김해시에 귀속
오수연결관		D150mm	248.0m	김해시에 귀속	
오수맨홀		GRP원형	31개소	김해시에 귀속	
상수	송수관	DCIP D100mm	1,229.8m	김해시에 귀속	
	급수관	DCIP D100mm	2,226.3m	김해시에 귀속	
	인입관	PE D15mm	115.0m	김해시에 귀속	
	소화전	지상식	5개소	김해시에 귀속	
	제수면보호공	1호	16개소	김해시에 귀속	
	가압장	5.6 x 3.1 x 3.0	1개소	김해시에 귀속	

구분		규격	수량	관리처분 계획	비고	
조경공	이팝나무	H3.5xR12	462.0주	김해시에 귀속		
	철쭉	H0.3xW0.3	1,920주	김해시에 귀속		
	꽃대강	H0.8xW0.5	11,502주	김해시에 귀속		
	남천	H1.0, 3가지	5,295주	김해시에 귀속		
포장	아스팔트포장	T=5-6-10-30cm	21,095㎡	김해시에 귀속		
	투수콘포장	T=7cm	11,756㎡	김해시에 귀속		
	소형고압블록포장	T=6cm	237㎡	김해시에 귀속		
도로계석	150×150×1000	3,798m	김해시에 귀속	김해시에 귀속		
	식수대경계석	120×120×1000	3,466m	김해시에 귀속		
	부대공	차선도색	백색, 황색	8,008m	김해시에 귀속	
	교통표지판	안내, 교통	56개소	김해시에 귀속		
	반사경	∅1,000mm	9개소	김해시에 귀속		
	중앙분리대		188m	김해시에 귀속		
	횡단보도		36개소	김해시에 귀속		
메쉬웬스	과속방지턱	B:3.6m, L:8.0m	7개소	김해시에 귀속		
	H:1.5m, L:2.0m	1,011m	김해시에 귀속	사업시행자 귀속		
	미끄럼방지포장	전면식	3,756㎡	김해시에 귀속		
집수정	주차장 1, 2	U형측구	0.3 x 0.3	88.1m	사업시행자 귀속	
	600 x 600	7개소	사업시행자 귀속	사업시행자		
	바이오 잔디블럭	996 x 996 x 150	3,012㎡	사업시행자 귀속		
	적지복구	사면보호공 (ESM공법)	성토부 절토부(토사, 발파암)	15,261㎡	사업시행자	
	사면보호공 (코아네트공법)	절토부(풍화암)	4,601㎡	사업시행자		
	U형개거	0.3x0.3~1.0x1.0	525.7m	사업시행자		
	산마루측구	0.5 x 0.5	321.8m	사업시행자		
	조경	스트로브잣나무 외8종	4,887주	사업시행자		
	토비콘 잔디블럭	996x996x150	599㎡	사업시행자		
	경계석	직선, 150x150x1,000	296m	사업시행자		

구분		규격	수량	관리처분 계획	비고
배수지	아스팔트포장	T=45cm	326.5㎡	김해시에 귀속	
	물탱크		2개소	김해시에 귀속	
	L형측구	B=500mm	97.5m	김해시에 귀속	
	집수정	1.0 x 1.0 x 1.6	2개소	김해시에 귀속	
	경계석	200x250x1,000	97.5m	김해시에 귀속	
	메쉬웬스	H=2.0, W=2.0	49경간	김해시에 귀속	
	출입문	H=2.0, B=4.0	1개소	김해시에 귀속	
저류지	메쉬웬스	H=2.0, W=2.0	78경간	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	오리피스	2.0 x 3.6, H=6.5	1개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
공원1	조경	스트로브잣나무 외12종	1,246주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	디딤석놓기	T50	30m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	판석포장	T50	23㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	보도블럭포장	T60	125㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	경계석	150x150x1,000	75m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	파고라	R3600xW3600xL2800	1개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	평의자	1500x455x390	8개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	
	등의자	1500x605x780	2개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)	

구분	규격	수량	관리처분 계획	비고
공 원3	조 경	가시나무 외14종	2,772주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	디딤석놓기	T50	58m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	판 석 포 장	T50	80㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	보도블럭 포장	T60	305㎡	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	경 계 석	150x150x1,000	194m	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	평 의 자	1500x455x390	8개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	등 의 자	1500x605x780	10개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
	운동시설	허리돌리기외 2종	3개소	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
완충 녹지	조 경	동백나무 외12종	8,242주	김해시에 귀속 (사업시행자 관리)
전 기	신호등,가로등, 공원등		1식	김해시에 귀속

15. 도시관리계획결정에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

가. 용도지역 변경조서

1) 김해시 용도지역 변경 총괄조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
주거지역	소계	36,114,712.5	감)103	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	15,266,927.5	감)103	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
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
공업지역	소계	15,213,043.2	감)197	15,212,846.2	3.3
	일반공업지역	11,574,968.2	감)197	11,574,771.2	2.5
	준공업지역	3,638,075.0	-	3,638,075.0	0.8
녹지지역	소계	211,146,566.2	증)300	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	203,132,374.0	증)300	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	

※ 기정 : 김해 이노비즈밸리 일반산업단지계획 (변경)승인고시(김해시 고시 제2017-12호, 2017.01.12.)

※ 금회 제척되는 토지에 대해서는 산업단지 지정 이전의 용도지역으로 환원함

2) 용도지역 변경조사

구역명		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		210,616	감)197	210,419	100.0	
구역내	일반공업지역	210,616	감)385	210,231	99.9	
	자연녹지지역	-	증)385	385	-	환원
구역외	일반공업지역	-	증)188	188	0.1	
	자연녹지지역	85	감)85	-	-	편입
	제2종일반주거지역	103	감)103	-	-	편입

■ 용도지역 변경사유서

도면 표시 번호	위치		용도지역		면적 (㎡)	변경사유
			기정	변경		
-	김해시 주촌면 덕암리 산8-2번지 일원	구역내	일반공업지역	자연녹지지역	385	이노비즈밸리 일반산업단지 결정(변경)에 따라 구역 외 자연녹지지역과 제2종일반주거지역을 일반공업지역으로 변경하고, 구역 내 일반공업지역을 산업단지 지정 이전의 용도지역으로 환원하고자함
		구역외	자연녹지지역	일반공업지역	85	
	구역외	제2종 일반주거지역	일반공업지역	103		

나. 지구단위계획구역 변경조사

1) 지구단위계획구역 변경조사

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	①	이노비즈밸리 일반산업단지 지구단위계획구역	김해시 주촌면 덕암리 산8-2번지일원	210,616	감)197	210,419	

■ 지구단위계획구역 변경사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
①	이노비즈밸리 일반산업단지 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 210,616㎡ - 변경 : 210,419㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 이노비즈밸리 일반산업단지 변경에 따른 지구단위계획구역 변경

다. 토지이용계획 변경조사

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	210,616	감)197	210,419	100.0	
산업시설용지	132,390	증)3,034	135,376	64.3	
지원시설용지	978	증)37	1,015	0.5	
공공시설용지	60,084	감)3,177	56,954	27.1	
도로	39,762	감)2,937	36,828	17.5	
주차장	2,977	증)35	3,012	1.4	
저류지	2,985	감)5	2,980	1.4	
배수지	600	감)115	485	0.2	
가압장	140	감)4	136	0.1	
공원	3,145	감)107	3,038	1.5	
완충녹지	10,475	-	10,475	5.0	녹지율
기타시설용지	17,164	감)91	17,074	8.1	14.6%
녹지용지	17,164	감)91	17,074	8.1	
진입도로	1,101	-	1,101	-	산업단지 외

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 변경조사

가) 교통시설

1) 도로

○ 총괄표

구분	류별	합계			1류			2류			3류			비고	
		노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)		
일반도로	기정	계	6	2,483	39,762	1	330	7,736	3	1,708	27,967	2	445	4,059	
		중로	5	2,293	38,804	1	330	7,736	3	1,708	27,967	1	255	3,101	
		소로	1	190	958	-	-	-	-	-	-	1	190	958	
일반도로	변경	계	5	2,222	36,827	1	333	7,758	3	1,700	28,116	1	190	953	
		중로	4	2,033	35,874	1	333	7,758	3	1,700	28,116	-	-	-	
		소로	1	190	953	-	-	-	-	-	-	1	190	953	

○ 도로 변경조서
- 산업단지

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	12	22	국지도로	330	덕암리 501-5	원지리 산183	일반도로	-	2013.8.29.	진입도로
변경	중로	1	12	22	국지도로	333	대 1-2-3	중2-35	일반도로	-	2013.8.29.	연장 및 기점 조정
기정	중로	2	1	15	보조간선도로	2,022	덕암리 167-2	대 1-2-3	일반도로	-	2001.7.4.	단지외:2,002m 단지내:20m
변경	중로	2	1	15	보조간선도로	2,017	중2-34	대 1-2-3	일반도로	-	2001.7.4.	단지외:1,994m 단지내:23m 연장 및 기점 조정
기정	중로	2	34	16	국지도로	1,208	원지리 산183	원지리 산177-1	일반도로	-	2013.8.29.	산업단지 내부도로
변경	중로	2	34	16	국지도로	1,202	중2-35	중2-35	일반도로	-	2013.8.29.	연장 및 기점 조정
기정	중로	2	35	16	국지도로	480	원지리 산183	덕암리 산11-1	일반도로	-	2013.8.29.	산업단지 내부도로
변경	중로	2	35	16	국지도로	475	중1-12	중2-34	일반도로	-	2013.8.29.	연장 및 기점 조정
폐지	중로	3	10	12	국지도로	255	원지리 산184-1	덕암리 산2-7	일반도로	-	2017.1.12.	-
기정	소로	3	45	5	국지도로	190	중2-34	배수지	일반도로	-	2013.8.29.	-
변경	소로	3	45	5	국지도로	190	중2-34	배수지	일반도로	-	-	선형변경

- 진입도로(산업단지 외)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2-3	35	주간선도로	1,540	2-3호 광장	2-2호 광장	일반도로	-	2001.6.29	진입도로 연결구간 및 일부 회전교차로 일부
기정	중로	2	3	15	보조간선도로	353	산2-13	중2-1	일반도로	-	2001.7.4	회전교차로 일부

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1류 12호선	중로 1류 12호선	• 연장 및 기종점 조정	• 도시계획시설의 체계적 관리를 위하여 연장 및 기종점 조정
중로 2류 1호선	중로 2류 1호선	• 연장 및 기점 조정	• 도시계획시설의 체계적 관리를 위하여 연장 및 기점 조정
중로 2류 34호선	중로 2류 34호선	• 연장 및 기종점 조정	• 도시계획시설의 체계적 관리를 위하여 연장 및 기종점 조정
중로 2류 35호선	중로 2류 35호선	• 연장 및 기종점 조정	• 도시계획시설의 체계적 관리를 위하여 연장 및 기종점 조정
중로 3류 10호선	-	• 노선폐지	• 산업단지 변경에 따른 노선폐지
소로 3류 45호선	소로 3류 45호선	• 선형변경	• 산업단지 변경에 따른 선형변경

2) 주차장

○ 주차장 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				2,977	증)35	3,012		
변경	①	주차장	주촌면 덕암리 산244번지 일원	825	증)29	854	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	주차장	주촌면 덕암리 산234번지 일원	2,152	증)6	2,158	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

○ 주차장 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①,②	주차장	• 주차장 변경 - A=2,977㎡→3,012㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

나) 공간시설

1) 공원

○ 공원 변경조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					3,145	감)107	3,038		
변경	①	공원	소공원	주촌면 덕암리 산241번지 일원	1,131	증)47	1,178	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	③	공원	소공원	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	2,014	감)154	1,860	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

○ 공원 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①,③	공원	• 공원 변경 - A=3,145㎡→3,038㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

2) 녹지

○ 녹지 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					10,475	-	10,475		
변경	①	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 산3-10번지 일원	4,343	증)28	4,371	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	녹지	완충녹지	주촌면 덕암리 산239번지 일원	6,132	감)28	6,104	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①,②	녹지 (완충녹지)	• 완충녹지 변경	• 측량결과에 따른 면적변경

다) 방재시설

1) 유수지

○ 유수지 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	유수지	저류시설	주촌면 덕암리 산2-17번지 일원	2,985	감)5	2,980	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	

○ 유수지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	유수지 (저류시설)	• 유수지 변경 - A=2,985㎡→2,980㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

라) 유통 및 공급시설

1) 수도공급설비

○ 수도공급설비 변경조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				740	감)119	621		
변경	①	배수시설 (배수지)	주촌면 덕암리 산233번지 일원	600	감)115	485	김해시 고시 제2013-152호 (13.08.29.)	
변경	②	송수시설 (가압장)	주촌면 덕암리 산2-4번지 일원	140	감)4	136	김해시 고시 제2017-12호 (17.01.12.)	

○ 수도공급설비 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①,②	수도공급설비	• 수도공급설비 변경 - A=740㎡→621㎡	• 측량결과에 따른 면적변경

마. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 변경조서

가구 번호	구분	획지 번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
합 계	기정	-	210,616	-	210,616	
	변경	-	210,419	-	210,419	
BL1	기정	BL1-1	33,844	주촌면 덕암리 산3-10번지 일원	4,343	완충녹지1
		BL1-2		주촌면 덕암리 산2-17번지 일원	2,985	저류시설
		BL1-3		주촌면 덕암리 산2-4번지 일원	140	송수시설
		BL1-4		주촌면 원지리 산184-1번지 일원	1,131	공원1
		BL1-5		주촌면 원지리 산184-8번지 일원	825	주차장1
		BL1-6		주촌면 원지리 산183번지 일원	978	지원시설1
		BL1-7		주촌면 덕암리 산2-2번지 일원	8,275	산업시설용지1
		BL1-8		주촌면 덕암리 산2-17번지 일원	4,745	산업시설용지2
		BL1-9		주촌면 덕암리 산2-16번지 일원	5,756	산업시설용지3
		BL1-10		주촌면 덕암리 산1-1번지 일원	4,666	산업시설용지4

BL1	변경	BL1-1	36,965	주촌면 덕암리 산3-10번지 일원	4,371	완충녹지1
		BL1-2		주촌면 덕암리 산2-17번지 일원	2,980	저류시설
		BL1-3		주촌면 덕암리 산2-4번지 일원	136	송수시설
		BL1-4		주촌면 덕암리 산242번지 일원	1,178	공원1
		BL1-5		주촌면 덕암리 산244번지 일원	854	주차장1
		BL1-6		주촌면 덕암리 산240번지 일원	1,015	지원시설1
		BL1-7		주촌면 덕암리 산2-2번지 일원	26,431	산업시설용지1
BL2	기정	BL2-1	41,462	주촌면 원지리 산182-4번지 일원	6,132	완충녹지2
		BL2-2		주촌면 원지리 산182-4번지 일원	11,352	산업시설용지5
		BL2-3		주촌면 원지리 산172-1번지 일원	11,543	산업시설용지6
		BL2-4		주촌면 원지리 산179번지 일원	4,298	산업시설용지7
		BL2-5		주촌면 원지리 산177-1번지 일원	3,306	산업시설용지8
		BL2-6		주촌면 원지리 산172-1번지 일원	4,831	산업시설용지9
		BL2		변경	BL2-1	41,426
BL2-2	주촌면 덕암리 산239번지 일원		11,000		산업시설용지2	
BL2-3	주촌면 덕암리 산232번지 일원		11,573		산업시설용지3	
BL2-4	주촌면 덕암리 산237번지 일원		4,300		산업시설용지4	
BL2-5	주촌면 덕암리 산234번지 일원		3,310		산업시설용지5	
BL2-6	주촌면 덕암리 산232번지 일원		5,139		산업시설용지6	
BL3	기정	BL3-1	37,358	주촌면 덕암리 산7-1번지 일원	16,529	산업시설용지10
		BL3-2		주촌면 원지리 산183번지 일원	20,829	산업시설용지11
BL3	변경	BL3-1	37,400	주촌면 덕암리 산7-1번지 일원	29,800	산업시설용지7
		BL3-2		주촌면 덕암리 산183번지 일원	7,600	산업시설용지8
BL4	기정	BL4-1	38,412	주촌면 덕암리 산8-2번지 일원	36,260	산업시설용지12
		BL4-2		주촌면 원지리 산177-1번지 일원	2,152	주차장2
BL4	변경	BL4-1	38,381	주촌면 덕암리 산8-2번지 일원	9,916	산업시설용지9
		BL4-2		주촌면 덕암리 산234번지 일원	2,158	주차장2
		BL4-3		주촌면 덕암리 산232번지 일원	26,307	산업시설용지10
BL5	기정	BL5-1	19,778	주촌면 원지리 산177번지 일원	600	배수시설
		BL5-2		주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	2,014	공원3
		BL5-3		주촌면 원지리 산177-1번지 일원	12,801	녹지용지1
		BL5-4		주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	4,363	녹지용지2
BL5	변경	BL5-1	19,419	주촌면 덕암리 산233번지 일원	485	배수시설
		BL5-2		주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	1,860	공원3
		BL5-3		주촌면 덕암리 산234번지 일원	12,507	녹지용지1
		BL5-4		주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	4,567	녹지용지2
-	기정	-	39,762	-	39,762	도로
-	변경	-	36,828	-	36,828	도로

바. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 변경조서

1) 산업시설용지(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용		
	기정	변경		구분	계획내용	
-	BL1-7 BL1-8 BL1-9 BL1-10 BL2-2 BL2-3 BL2-4 BL2-5 BL2-6 BL3-1 BL3-2 BL4-1	BL1-7 BL2-2 BL2-3 BL2-4 BL2-5 BL3-1 BL3-2 BL4-1 BL4-3	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제2조(공장의 범위) 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 	
				불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 대기환경보전법 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질 배출시설, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 별표3(제2조관련)에 따른 특정수질유해물질 배출시설 및 도금시설은 입주를 제한 	
			건축용	건폐율	• 70% 이하	
				용적률	• 250% 이하	
			건축선	높이	• 5층 이하	
				배치	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
			건축선	형태	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
				색채	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
			건축선	건축선	획지 내 보강토 용벽의 보강재(그리드) 설치구간 및 용벽전면부	• 12m이하 건축한계선 지정(세부사항 지침 및 도면 참조)

2) 지원시설용지(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용		
	기정	변경		구분	계획내용	
-	BL1-6	BL1-6	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1의3호 및 1의4호에 의한 제1,2종 근린생활시설(육외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 제조업소 제외) 건축법 시행령 별표1의5호에 의한 문화 및 집회시설 중 전시장 건축법 시행령 별표1의7호에 의한 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품 판매에 한함) 건축법 시행령 별표1의10호에 의한 교육연구시설 중 학교 및 학원 건축법 시행령 별표1의11호에 의한 노유자시설 건축법 시행령 별표1의14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설 건축법 시행령 별표1의18호에 의한 창고시설 	
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건축용	건폐율	• 60% 이하	
				용적률	• 200% 이하	
			건축선	높이	• 5층 이하	
				배치	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
			건축선	형태	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
				색채	• 본 산업단지 지구단위계획 시행지침에 따름	
			건축선	건축선	획지 내 보강토 용벽의 보강재(그리드) 설치구간 및 용벽전면부	• 10m이하 건축한계선 지정(세부사항 지침 및 도면 참조)

3) 공공시설용지(변경)

■ 주차장(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 「주차장법」 제2조 제1호에 따른 노외주차장 • 「주차장법」 제2조 제11호에 따른 주차전용건축물 및 부속용도
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL1-5 BL4-2	BL1-5 BL4-2	건폐율	• 70% 이하	
			용적률	• 250% 이하	
			높이	최고한도	• 10층 이하
				최저한도	-

■ 공원(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL1-4 BL5-2	BL1-4 BL5-2	건폐율	-	
			용적률	-	
			높이	최고한도	-
				최저한도	-

■ 녹지(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL1-1 BL2-1	BL1-1 BL2-1	건폐율	-	
			용적률	-	
			높이	최고한도	-
				최저한도	-

■ 유수지(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조의 유수지 중 저류시설
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL1-2	BL1-2	건폐율	-	
			용적률	-	
			높이	최고한도	-
				최저한도	-

■ 수도공급설비(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조의 수도공급설비인 배수시설, 송수시설
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL5-1 BL1-3	BL5-1 BL1-3	건폐율	-	
			용적률	-	
			높이	최고한도	-
				최저한도	-

4) 기타시설용지

■ 녹지용지(변경)

도면번호	위치 (가구 및 획지번호)		구분	계획내용	
-	기정	변경	용도	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 정하는 공원녹지
				권장용도	-
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	BL5-3 BL5-4	BL5-3 BL5-4	건폐율	-	
			용적률	-	
			높이	최고한도	-
				최저한도	-

사. 도시관리계획(공원조성계획) 결정조서(변경없음)

1) 소공원① 조성계획 결정조서

■ 총괄조서

구 분	시설내용	부지면적(㎡)	건 축 면 적(㎡)		비 고
		변경	바닥면적	연 면 적	
합 계		1,131	-	-	
공 원 시 설		148	-	-	시설율 : 13.1%
도로 및 광장	소 계	36	-	-	
	도로	36	-	-	2개노선
	광장	-	-	-	
조경시설	소 계	-	-	-	
	파고라	-	-	-	
휴양시설	소 계	112	-	-	
	평의자	-	-	-	
	휴게쉼터1	86	-	-	
	휴게쉼터2	13	-	-	
	휴게쉼터3	13	-	-	
	파고라	-	-	-	1개소
	등의자	-	-	-	2EA
평의자	-	-	-	4EA	
녹 지		983	-	-	녹지율 : 86.2%

■ 세부시설조서

시설구분	번호	시설내용	위 치	부지면적(㎡)	건 축 면 적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
합 계				1,131	-	-	
도로 및 광장	소 계			36	-	-	
	도 로	주촌면 원지리 산184-1번지 일원		36	-	-	2개노선
조경시설	소 계			-	-	-	
휴양시설	소 계			112	-	-	
	2-1	휴게쉼터1	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	86	-	-	
	2-2	휴게쉼터2	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	13	-	-	
	2-3	휴게쉼터3	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	13	-	-	
	(가)	파고라	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	-	-	-	1개소
	(나)	등의자	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	-	-	-	3EA
	(다)	평의자	주촌면 원지리 산184-1번지 일원	-	-	-	4EA
녹 지	소 계			983	-	-	
	녹 지	주촌면 원지리 산184-1번지 일원		983	-	-	녹지율 : 86.2%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면 적(㎡)	기능	기 점	종 점	비고
기정	세로	-	1	2	8.0	16	진입로	북측경계	휴게쉼터1	
기정	세로	-	2	2	10.0	20	진입로	남측경계	휴게쉼터2	

3) 소공원③ 조성계획 결정조서

■ 총괄조서

구 분	시설내용	부지면적(㎡)	건 축 면 적(㎡)		비 고
		변경	바닥면적	연 면 적	
합 계		2,014	-	-	
공 원 시 설		386	-	-	시설율 : 19.2%
도로 및 광장	소 계	168	-	-	
	도로	142	-	-	1개노선
	광장	26	-	-	
휴양시설	소 계	218	-	-	
	휴게쉼터1	140	-	-	
	휴게쉼터2	78	-	-	
	등의자	-	-	-	10EA
	운동시설	-	-	-	3EA
녹 지		1,628	-	-	녹지율 : 80.8%

■ 세부시설조서

시설구분	번호	시설내용	위 치	부지면적(㎡)	건 축 면 적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
합 계				2,014	-	-	
도로 및 광장	소 계			168	-	-	
	-	도로	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	142	-	-	
	1-1	광장	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	26	-	-	
휴양시설	소 계			218	-	-	
	2-1	휴게쉼터1	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	140	-	-	
	2-2	휴게쉼터2	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	78	-	-	
	(가)	등의자	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	-	-	-	10EA
	(나)	운동시설	주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	-	-	-	3EA
	소 계				1,628	-	-
녹 지	녹 지		주촌면 덕암리 산11-1번지 일원	1,628	-	-	녹지율 : 80.8%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면 적(㎡)	기능	기 점	종 점	비고
기정	세로	-	1	2	71	142	진입로	광장	휴게쉼터2	

16. 산업단지의 개발사업(변경)

가. 지정대상지역 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 경상남도 김해시 주촌면 덕암리 493-1번지일원
- 2) 규 모 : 대로 1-2-3호선(B=35m, L=1,540m)
 진입도로 연결 개설구간, 회전교차로 일부(B=22M, L=30m, A=929m²)
 중로 2-3호선(B=15m, L=353m)
 회전교차로 일부(B=15M, L=13m, A=172m²)

나. 산업단지의 사업의 개발기간

○ 개발기간 : 2013년 ~ 2018년 12월 31일

다. 사업시행자의 주소 및 성명(변경)

- 사업시행자 : 기 정 - (주)에스엔비 대표이사 이 상 륜(12개사 대표기업)
 변 경 - (주)에스엔비 대표이사 이 상 륜(9개사 대표기업)
- 주 소 : 경상남도 김해시 진영읍 본산1로 29

라. 사업시행지역 토지이용현황

1) 지목별 현황

구분	합 계	임야	답	도로	구거
필지수	12	4	4	2	2
면적(m²)	1,101	205	709	87	100
구성비(%)	100.0	18.6	64.4	7.9	9.1

2) 소유자별 현황

구 분	합 계	사 유 지	공유지 (김해시)	국유지 (농림축산식품부)	국유지 (국토교통부)
필지수	12	3	5	2	1
면적(m²)	1,101	243	686	100	72
구성비(%)	100.0	22.1	62.3	9.1	6.5

마. 기반시설계획

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2-3	35	주간선 도로	1,540	2-3호 광장	2-2호 광장	일반 도로	-	2001.6.29	진입도로 연결구간 및 회전교차로 일부
기정	중로	2	3	15	보조 간선 도로	353	산2-13	중2-1	일반 도로	-	2001.7.4	회전교차로 일부

바. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는

그 세목

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (m²)	편입면적(m²)	소 유 자		권 리 자	
						성 명	주 소	권리자	권리내용
1	덕암리	493-8	답	67.0	67.0	코리아신탭 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
2	덕암리	493-7	답	2.0	2.0	김해시			
3	덕암리	501-6	답	141.0	141.0	코리아신탭 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
4	덕암리	501-3	답	621.0	499.0	김해시			
5	덕암리	967	구	53,302.0	81.0	국 (농림축산식품부)			
6	덕암리	979-2	도	147.0	72.0	국(국토교통부)			
7	덕암리	산2-20	임	41.0	40.0	김해시			
8	덕암리	산2-5	도	99.0	15.0	김해시			
9	덕암리	산2-12	임	207.0	12.0	김해시			
10	덕암리	산2-4	임	1,084.0	35.0	코리아신탭 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)		
11	덕암리	산2-13	임	197.0	118.0	김해시			
12	덕암리	967-26	구	186.0	19.0	국 (농림축산식품부)			
합 계					56,094.0	1,101.0			

사. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획

구 분	면 적(m²)	구성비(%)	비 고
계	1,101	100.0	
진입도로, 회전교차로 (대로1-2-3호선)	929	84.4	김해시 귀속
회전교차로(중로2-3)	172	15.6	

아. 도시관리계획 결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제5항 각 호의 사항

1) 도시관리계획(산업단지의 도로)결정조서

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2-3	35	주간선 도로	1,540	2-3호 광장	2-2호 광장	일반 도로	-	2001.6.29	진입도로 연결구간 및 회전교차로 일부
기정	중로	2	3	15	보조 간선 도로	353	산2-13	중2-1	일반 도로	-	2001.7.4	회전교차로 일부

이노비즈밸리일반산업단지 지구단위계획시행지침

제1장 총 칙

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제3장 가구 및 획지에 관한 사항

제4장 건축물의 용도

제5장 건축물의 용적률·건폐율·높이 등 건축물의 규모에 관한 사항

제6장 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항

제7장 대지내 공지에 관한 사항

제8장 동선 및 주차에 관한 사항

제9장 건축물 외관에 관한 사항

제10장 기타사항

제1장 총 칙

제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하“지침”이라 한다.)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 및 동법 시행령 제43조에 따라 지구단위계획구역의 지정을 통해 도시 내 산업구역의 토지 이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 이노비즈밸리 일반산업단지 내의 용도지역·지구, 도시계획 시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 지침을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

본 지침은 이노비즈밸리 일반산업단지 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 이노비즈밸리일반산업단지 계획승인에 따른 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 김해시 관련조례에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 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 한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.
- ④ 공공시설에 관하여 본 지침에서 제시되는 내용은 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화 하는 것으로 각 시행주체에 대해 권장 사항적 성격을 지닌다.
- ⑤ 본 지침의 시행 이후 관계법령 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따른다.

제4조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. 「지구단위계획구역」이라 함은 지구단위계획이 수립되어 동 지침이 적용되는 지역적 범위를 말한다.
 2. 「지정용도」라 함은 당해 획지에서 건축 가능한 건축물의 용도를 말하며, 지정용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 3. 「불허용도」라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지 내에서는 허용되지 않는 건축 용도를 말한다.
 4. 「건축한계선」이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 벽면이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다.
 5. 「최고층수」라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 6. 「공개공지」라 함은 건축법에 의하여 확보되는 개발공간으로서 도심지 등의 환경을 쾌적하게 조성하여 일반인이 자유롭게 이용하는 공지를 말한다.
 7. 「간선도로」라 함은 지구단위계획구역에 포함되었거나 연결하는 통과하는 도로로서 간선기능을 수행하는 도로를 말한다.
 8. 「가구 및 획지」라 함은 지구단위계획구역 내에서 계획 목적상 분할된 일단의 지역적 범위를 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제5조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

본 지구단위계획 시행지침은 구역 내에서 행하는 모든 건축물의 건축행위 및 개발행위에 적용된다.

제6조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 다음 각호에 따른다.
 1. 지역의 세분 및 도시계획시설, 가구 및 획지의 규모와 조성, 건축물의 용도·밀도·높이에 대한 변경은 “산업입지 및 개발에 관한 법률”에 의한 절차를 따른다.
 2. 1호 이외의 건축물에 관한 사항은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 지침과 상이한 경우 별도의 변경 절차 없이 본 지침이 변경된 것으로 본다.

제7조 (건축계획 심의/허가)

- ① 지구단위계획구역 내 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
 2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
 6. 건축물의 외관에 관한 사항
 7. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 김해시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

제8조 (가설건축물 설치에 대한 지구단위계획 및 운영지침 적용기준)

- ① 지구단위계획구역내 일단의 대지에 대하여 가설건축물을 설치할 경우 “건축법” 시행령 제15조에 따라야 한다.

제9조 (가설건축물 설치에 대한 지구단위계획 및 운영지침 적용기준)

- ① 지구단위계획구역내 일단의 대지에 대하여 가설건축물을 설치할 경우 “건축법” 시행령 제15조에 따라야 한다.

제1항에 의해 설치하는 가설건축물은 본 지구단위계획 및 운영지침의 사항을 반영하여야 하며, 다음 각 호에 관하여는 그러하지 아니하여도 된다.

 1. 건축물의 용도에 관한 사항
 2. 건축물의 밀도 및 높이에 관한 사항
 3. 대지내 공지에 관한 사항
 4. 건축물 외관에 관한 사항

제10조 (지구단위계획 내용의 해석)

- ① 본 지구단위계획 지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 관원위원회의 자문을 통해 지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.
- ② 규제사항이 서로 상이한 필지간의 공동개발이 이루어질 경우 전면도로 폭이 더 큰 필지, 면적이 큰 필지, 강화된 규제 순으로 적용하는 것을 원칙으로 한다.

제3장 가구 및 획지에 관한 사항(규제사항)

제11조 (가구 및 획지의 분할과 합병) - 변경

- ① 모든 가구 및 획지는 둘 이상의 독립된 가구 및 획지로 분할하거나 하나의 가구 및 획지로 합병할 수 없다. 다만 획지분할·합병 계획서를 작성하여 “산업입지 및 개발에 관한 법률” 등 관련 법령이 정하는 절차를 통하여 분할·합병할 수 있다. - 기정
- ① 모든 가구 및 획지는 둘 이상의 독립된 가구 및 획지로 분할하거나 하나의 가구 및 획지로 합병할 수 없다. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조 제1항에 따라 1,650제곱미터 이상 분할시, 도시계획도로에 접하는 것에 한해 가능하다. - 변경
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 산업단지계획의 변경이 수반되지 아니하는 다음 각호의 경우에는 대지의 분할 및 합병이 가능하다.
 1. 도시계획시설의 결정 또는 도시계획사업 시행으로 인한 대지의 분할
 2. 기부채납 등 토지의 일부를 공공에 기여를 목적으로 분할하여 공공에 제공하는 경우

제4장 건축물의 용도(규제사항)

제12조 (허용용도)

- ① 허용용도가 지정된 모든 대지는 “국토의 계획 및 이용에 관한법률” 및 김해시 건축조례에 의한 당해 용도 지역 안에서의 건축제한 규정에도 불구하고 지구단위계획(건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획)으로 허용된 용도에 한하여 건축할 수 있다.
- ② 허용용도로 제시된 시설과 이와 유사한 시설에 대한 인정 여부는 허가권자의 해석에 따른다.
- ③ 도면표시

허용용도

※ BL별 건축물 허용용도는 지구단위계획조서 참조

제13조 (불허용도)

- ① 불허용도 규제가 지정된 모든 대지는 “국토의 계획 및 이용에 관한법률” 및 김해시 건축조례에서 정하는 바에 따른다.
- ② 도면표시

불허용도

※ BL별 건축물 불허용도는 지구단위계획조서 참조

제5장 건축물의 용적률·건폐율·높이 등 건축물의 규모에 관한 사항(규제사항)

제14조 (건폐율)

- ① 지구단위계획구역내 건폐율의 최고한도는 지구단위계획(건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획)에 따른다.
- ② 건축허가 후 사용승인을 위한 확정측량 시 대지면적 감소에 따라 특정 획지의 건폐율이 지구단위계획에 규정된 건폐율을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율을 충족한 것으로 본다.
- ③ 도면표시

건폐율	

산업시설, 주차장	70%
지원시설	60%

제15조 (용적률)

- ① 지구단위계획구역내 건폐율의 최고한도는 지구단위계획(건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획)에 따른다.
- ② 건축허가 후 사용승인을 위한 확정측량 시 대지면적 감소에 따라 특정 획지의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
- ③ 도면표시

용적률	

산업시설, 주차장	250%
지원시설	200%

제16조 (건축물의 최고 높이)

- ① 지구단위계획구역내 건폐율의 최고한도는 지구단위계획(건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획)에 따른다.
- ② 도면표시

	최고높이

산업시설, 지원시설	5층이하
주차장	10층이하

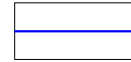
제6장 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항(권장사항 및 규제사항)

제17조 (건축물의 방향성) - 권장사항

지구단위계획구역 내 건축물전면은 대지의 여건을 감안 통풍, 경관 등을 고려하여 계획하여야 한다.

제18조 (건축한계선) - 규제사항

- ① 대지의 안전관리 및 피난통로 확보 등을 위해 보강토 옹벽의 보강재(그리드) 설치 구간과 옹벽 전면부에는 건축한계선을 지정한다.
- ② 건축한계선이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어 건축물 벽면이 돌출 되어서는 아니 되는 선을 말한다
- ③ 도면표시



※ 식별요령 : 청색실선으로 표기(규제)

※ BL별 건축한계선은 결정도면 참조

제7장 대지내 공지에 관한 사항(권장사항)

제19조 (공개공지)

지구단위계획에 따라 조성된 가구 및 획지의 공개공지에 대하여는 “건축법”에서 정하는 바에 따른다.

제20조 (대지안의 조경)

- ① 지구단위계획구역에 따라 조성된 가구 및 획지의 조경에 대해서는 건축법 및 김해시 건축조례에 따른다.
- ② 산업시설용지 중 BL 1-7, BL 3-1 복서측은 녹지(옹벽포함) 폭 3m 이상을 확보하여 완충녹지 역할을 할 수 있도록 한다.

제8장 동선 및 주차에 관한 사항(규제사항)

제21조 (내부동선)

- ① 차량 및 보행자를 위한 산업단지 내부도로는 생산공정의 흐름을 방해하지 않도록 하되, 보행자와 차량의 안전을 고려하여야 한다.
- ② 내부도로는 가급적 구조물 및 도색 등을 사용하여 보행자와 차량의 통행에 사용되는 공간을 구분할 수 있도록 하여야 한다.

제22조 (주차장)

- ① 주차장의 설치 위치 및 규모는 교통영향분석·개선대책 결과에 따라 설치하되, 변경이 있을 경우에는 협의하여야 한다.
- ② 협의된 주차장의 용지를 타용도로 무단 전용하여서는 아니된다.

제9장 건축물 외관에 관한 사항

제23조 (건축물의 외장)

- ① 건축물의 외벽의 색채기조는 주변의 식생 및 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.
- ② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 경관적으로 유리하고 친환경적 마감재를 사용하여야 한다.

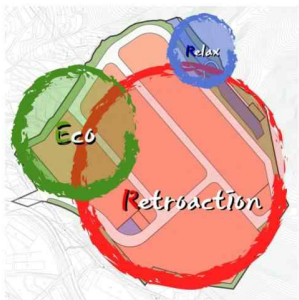
제24조 (건축물의 형태)

- ① 지붕은 경사지붕을 원칙(몰래 10:2 이상 권장)으로 하며, 평지붕을 설치하는 경우에는 조정 등 정원으로 조성한다.
- ② 경사지붕을 설치하는 경우에는 경사지붕의 시야를 차단하는 시설물의 설치를 불허한다.

제25조 (건축물의 색채)

□ 산업시설용지

- ① 기본방향
 1. 주변경관을 고려한 색상, 명도, 채도를 설정하여 전체적으로 조화로운 이미지 부여
 2. 규제가 아닌 방향제시의 역할을 수행하기 위한 계획 수립
 3. 김해시 공장건축물 색채가이드라인(2016)을 기본으로 계획수립
- ② 색채계획 : 시각적 조망의 쾌적성을 강화하는 색채계획, 통일성과 연속성을 표현하는 색채계획
- ③ 패턴계획 : 넓은 벽면에 가로패턴을 기본으로 바닥과 접하는 부분은 굵은 패턴으로 안정감을 주고 창 상하부에 가느다란 패턴으로 비례감 형성



	Various / Eco	Valuable / Relax	Vital / Retroaction
구역의 성격	친환경과 다양성	가치와 휴식	활력과 역동성
지붕색상	(10YR 4/2 계열)		(2.5YR 3/2 계열)
벽면색상	2.5Y 7/2, 2.5Y 7/1, 2.5Y 7/2	N6, N5, N8.5	N6, N5, N8.5
패턴색상(벽면)	2.5Y 7/2, 2.5Y 7/1, 2.5Y 7/2 N6, N5, N8.5	2.5Y 7/2, 2.5Y 7/1, 2.5Y 7/2 N6, N5, N8.5	2.5Y 7/2, 2.5Y 7/1, 2.5Y 7/2 N6, N5, N8.5
그 외(환기통, 문 등)	(10YR 4/2 계열)	(10YR 4/2 계열)	(2.5YR 3/2 계열)

□ 지원시설용지

- ① 기본방향
 1. 주변경관을 비롯한 산업시설 건축물과 조화로운 이미지 부여
 2. 규제가 아닌 방향제시의 역할을 수행하기 위한 계획 수립
 3. 김해시 공장건축물 색채가이드라인(2016)과 연계하여 수립
- ② 색채계획 : 시각적 조망의 쾌적성을 강화하는 색채계획, 통일성과 연속성을 표현하는 색채계획
- ③ 패턴계획 : 넓은 벽면에 가로패턴을 기본으로 바닥과 접하는 부분은 굵은 패턴으로 안정감을 주고 창 상하부에 가느다란 패턴으로 비례감 형성



	Vital / Retroaction	
구역의 성격	활력과 역동성을 기본으로 주목성이 있는 밝은 색채/ 산업시설과 유사한 색채로 선정	
지붕색상	추천안 (10R 2/6 밝은 갈색계열) 10R계열 (명도1-3 / 채도5-7)	(7.5R 5/14 밝은 빨강계열) 7.5R계열 (명도4-6 / 채도12-15)
벽면색상	색상범위 무채색계열 (명도5-9) N6, N5, N8.5	
패턴색상(벽면)	색상범위 무채색계열 (명도5-9) N6, N5, N8.5	
그 외(환기통, 문 등)	(5R 2/1 밝은 검정계열) 5R계열 (명도1-3 / 채도1-3)	(10R 2/6 밝은 갈색계열) 10R계열 (명도1-3 / 채도5-7)

제10장 기타사항

제26조 (외벽 및 담장의 처리)

- ① 담장의 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 필요시 건축한계선 후퇴부에 조성된 녹지공간과 시각적으로 통합될 수 있도록 1.2미터 이하의 생울타리 또는 투시형(친환경적 소재)으로 설치하는 경우에 한하여 허용한다.
- ② ①항의 규정에도 불구하고 보안을 요구하는 시설의 경우에는 예외로 한다.
- ③ 간선도로변에 10m 이상의 접한 건축물은 개구부가 없는 벽면의 가로노출을 금지하되 벽면에 조경, 벽화, 수퍼그래픽 등 장식처리를 하여 허가권자가 속한 심의 및 자문을 받은 경우는 예외로 한다.

※ 담장예시도



제27조 (건축물의 외부형태와 야간조명)

- ① 간선도로변에 접하는 건축물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- ② 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장한다.
- ③ 야간조명 등의 사용은 에너지사용계획 협의 내용에 위반되어서는 아니된다.
- ④ 산업단지의 특성상 야간 이용자가 많지 않음으로, 안전상의 문제점이 없는 범위 내에서 간결하게 계획하고 친환경적인 조명시설을 도입하여 에너지 절감이 가능하도록 하며, 주변자연환경과의 관계성을 고려한 조도 계획을 한다.
- ⑤ 가로 조명계획
 - 가로의 성격에 맞는 조명 연출법을 구상하여 미관이 우수하도록 계획한다.
 - 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 더불어 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 범죄 및 재해방지를 최우선으로 고려한다.
 - 도로 위계에 따라 하위로 갈수록 색 온도와 조도가 점점 낮아지도록 연출한다.
- ⑥ 산업시설지역 조명계획
 - 벽면등, 수목등 등을 활용하여 친근한 야간경관을 연출한다.
 - 안전성 및 방범성 확보에 저해되지 않는 범위에서 야간경관연출
- ⑦ 녹지지역 조명계획
 - 자연성 및 생태성을 저해하지 않는 형태의 조명시설 설치
 - 가로등, 볼라드 조명, 이벤트 조명 등을 활용하여 다채로운 체험을 유도할 수 있으며, 안전성이 확보된 조명계획 수립
 - 일정시간 이후 수목등을 소등하여 생육에 지장을 주지 않도록 계획

제28조 (신재생에너지 설비) - 변경

- ① 신재생에너지 보급을 위하여 입주 업체는 태양광발전사업이 가능한 유치업종 등에 전기(발전)사업 업종을 추가하여야 함 - 기정
- ① 신재생에너지 보급을 위하여 입주 업체는 태양광발전사업이 가능한 전기(발전)사업 업종과 태양광 발전시설을 검토하여야 한다. - 변경
- ② 공장시설 및 건축물 설치시 신재생에너지인 태양광 발전시설 등은 필수적으로 설치 시공하여야 함 - 기정
- ② 삭제
- ③ 고효율 에너지 이용기기의 구체적 도입방안은 <별표1>을 참조 토록함. - 기정
- ③ 고효율 에너지 이용기기의 구체적 도입방안은 <별표1>을 참조 토록함. - 변경

제29조 (환경분야)

- ① 동 산업단지는 특정대기유해물질 배출시설, 특정수질유해물질 배출시설, 도금시설은 입주를 제한할 계획임을 제시한 바, 입주제한 사항을 변경하고자 할 경우에는 환경영향평가 협의기관 장의 의견을 들은 후 그 결과에 따라 사업계획을 변경하여야 함.
- ② 산업단지 준공 전·후의 사업자가 서로 상이할 경우 사업 준공전에 운영시 환경영향평가 협의내용 이행 및 사후환경영향조사 등에 관한 의무를 이행할 사업자를 선정하고 환경영향평가법에 따라 협의내용 등에 대한 이행의무를 승계하여야 함.

제30조 (가로경관)

가로경관에 대한 사항은 “가로환경시설물 디자인 가이드라인(2016)”을 따른다

- 벤치 : 좌석높이 400±50(mm), 폭 380~450(mm), 깊이 450~600(mm)
- 파고라 : 천정부 높이 2,500(mm)이상 / 좌석높이 400±50(mm), 폭 380~450(mm), 깊이 450~600(mm)
- 펜스 : 보행자용 펜스 높이 1,100~1,200(mm)이내 / 부재사이 간격 150mm 이내
- 보도포장 : 단위 크기가 작은 보도블럭의 사용지양
- 가로등/보행등 : 약 12,000mm이하, 보행등 높이 : 6,000mm이하

제31조 (옥외광고물)

- ① 공장지역 옥외광고물은 산업단지의 기능적 특성과 깨끗한 이미지를 전달하여 쾌적한 경관 형성을 유도하도록 한다.
- ② 옥외광고물의 색채 계획은 건축물의 외장재료 색을 기준으로 하되, 명도 대비를 통한 산뜻하고 명쾌한 배색을 권장한다.
- ③ 기업 이미지 전달 및 가독성을 고려한 입체형 간판을 권장한다.
- ④ 공장 건축물 재료와 조화되는 재료 및 색채 사용을 권장한다.
- ⑤ 기업브랜드 색을 지나치게 강조하거나 채도 중심의 배색을 지양한다.
- ⑥ 직접광원 및 색광원 사용은 지양하고, 간접조명방식을 권장한다.

<별표1.>

- 고효율 에너지 이용기기의 구체적 도입방안(권장)

< 고효율 에너지 이용기기의 도입방안 >

구분	대상설비	내용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
사업시행자	LED 신호등	「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 LED 신호등을 적용	도로의 신호등	사업시행자	실시설계서 반영	실시설계서	실시설계서 확인
직접이행분	고효율 가로등 및 보안등	「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 의거 고효율에너지기자재로 인증된 고효율 가로등 및 보안등을 적용	도로의 가로등, 주차장, 공원의 보안등	사업시행자	실시설계서 반영	실시설계서	실시설계서 확인
권장사항	단열강화	건축물의 외벽, 외장 범규이상 단열강화	건축물의 외벽 및 외장	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율형광등 SET	「효율관리기자재 운용규정」에 의한 에너지소비효율 1등급 제품	형광등 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율안정기 내장형램프	「효율관리기자재 운용규정」에 의한 에너지소비효율 1등급 제품	안정기 내장형램프 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	자동조절 조명기구 및 LED 센서등	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	현관 및 비상계단	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율변압기	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	100~3000 kVA 변압기 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	역률개선용 콘덴서	역률 개선을 목적으로 하는 개별 또는 종합 역률 개선용 콘덴서	개별부하	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	대기전력 저감형 콘센트	「대기전력프로그램 운용규정」에 의한 대기전력 자동 차단 스위치 또는 콘센트	콘센트 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율 전동기	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	전동기 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인

[표계속]

구분	설비	내용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
건축부분	자연채광	천정에 채광부를 설치하여 낮 시간동안 조명부하 저감을 목적으로 설치되는 채광시설	공장시설 및 지원시설	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
기계부분	고효율 보일러	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	보일러 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율 펌프	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	펌프사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	인버터	전동기 부하조건에 따라 가변속 운전이 가능하여 에너지절감을 위한 인버터	회전수 제어기 필요한 전동기 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
전기부분	멀티전기히트 펌프 시스템	「효율관리기자재 운용규정」에 의한 에너지소비효율 1등급 제품	에어컨디셔너 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율방전등	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	방전등 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율 UPS	고효율 무정전 전원장치는 반도체소자인 IGBT를 채용하여 무소음, 고효율임	지원시설	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	컨버터 내장형 LED조명	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	백열등 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	LED 유도등	「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에 의한 인증제품 또는 동등 이상 설비	상시점등 유도등 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	조명전력절감 장치 (ESS시스템)	역률향상, 고조파 감소, 누전원인 제거, 최대수요 억제 및 기기효율 향상 등을 목적으로 설치되는 전력절감기기	지원시설 중 공공건물 조명부하	사업시행자	용지분양 공고 명기/건축설계 및 건축허가시	매매계약서/건축허가서	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인

[표계속]

구분	대상설비	내용	설치장소	이행주체	이행방법	이행시기	확인방법
공정설비	인버터용접기	인버터를 이용하여 용접용 전원을 얻는 장치	생산시설용접기 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	고효율공기압축기	유량을 압력변동 없이 조절할 수 있으며 다른 종류의 압축기보다 kW당 많은 유량을 생산하는 공기압축기	생산시설 공기압축기 사용처	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
절수 및 폐열회수	절수형 수도기기	센서의 감지에 의한 자동급수 및 지수 또는 동등이상 효과의 절수기기	공용화장실	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	폐열회수 환기장치	난방 또는 냉방을 하는 장소의 환기장치로 열교환 환기유니트 또는 공조용 현열 및 전열교환기	공조기 및 개별 환기시설	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
신재생에너지	태양광 발전	태양전지를 이용하여 태양광을 전기에너지로 변환하는 시스템 (설치용량 : 75kW)	물류시설	사업시행자	건축설계 및 건축허가시	건축 허가시	에너지 절약 계획서 또는 설계도서
	태양열 온수기	태양열을 이용하여 급탕열을 생산하는 시스템 (집열판 면적 : 1,015㎡)	산업시설	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
	지열냉난방	지열을 이용하여 냉난방열을 생산하는 히트펌프 (설치용량 : 200RT)	지원시설	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인
부하평준화	복합수배전반 OR 전력수요관리 제어	전력을 수전하는 수배전반으로 고효율변압기, 최대수요전력계전기 및 역률제어장치가 조합되어 있는 것, 또는 전력수요 관리 제어	생산시설 및 100kVA이상 건축물	사업시행자	용지분양 공고 명기/ 건축설계 및 건축허가시	매매계약시 /건축 허가시	에너지절약 계획서 또는 설계도서확인

17. 지정(개발계획) 구역계 좌표조서(변경)

- 지정

NO.	X 좌표	Y 좌표
1	195,443.7683	184,423.0511
2	195,483.5813	184,414.9891
3	195,491.7063	184,413.3441
4	195,500.4577	184,411.4363
5	195,503.3533	184,409.8181
6	195,513.0733	184,402.6031
7	195,524.5303	184,394.7401
8	195,542.3343	184,364.1661
9	195,552.9643	184,350.2021
10	195,583.4673	184,323.3721
11	195,593.3853	184,317.5211
12	195,598.1403	184,316.3561
13	195,604.5873	184,314.4651
14	195,613.6053	184,309.6681
15	195,619.8763	184,296.3631
16	195,628.2393	184,289.8201
17	195,631.7923	184,287.5251
18	195,632.8055	184,286.8698
19	195,646.9419	184,271.3201
20	195,682.0193	184,243.2941
21	195,688.4143	184,233.4081
22	195,694.3923	184,227.0961
23	195,695.6153	184,219.6631
24	195,687.6653	184,196.4951
25	195,688.9233	184,192.1951
26	195,690.3503	184,184.5171
27	195,688.8283	184,176.2421
28	195,689.1913	184,171.4041
29	195,687.9973	184,157.9371
30	195,684.0563	184,138.8371
31	195,683.4893	184,136.0871
32	195,682.5533	184,131.5561
33	195,676.5863	184,119.0281
34	195,661.4393	184,098.9881
35	195,657.9183	184,091.0401
36	195,655.3053	184,076.9531
37	195,646.9863	184,064.3671
38	195,647.4063	184,059.4891
39	195,636.6933	184,054.7111
40	195,632.0503	184,050.8811
41	195,630.5850	184,048.6022
42	195,630.0876	184,048.0454
43	195,623.5533	184,043.8688
44	195,617.6123	184,040.1926

NO.	X 科표	Y 科표
45	195,606.5458	184,036.1140
46	195,601.9008	184,031.0535
47	195,601.2630	184,027.6300
48	195,598.7932	184,024.4089
49	195,590.2223	184,020.4751
50	195,584.0543	184,017.3661
51	195,563.5933	184,007.5401
52	195,555.2430	184,001.8551
53	195,537.7243	183,989.7321
54	195,486.7143	183,954.4151
55	195,484.3573	183,951.4491
56	195,480.8613	183,945.9491
57	195,449.2313	183,925.7981
58	195,427.4923	183,882.1731
59	195,406.9313	183,871.7031
60	195,394.7377	183,884.1564
61	195,329.7124	183,922.6937
62	195,328.9073	183,920.6381
63	195,324.9583	183,910.5541
64	195,323.6873	183,907.3101
65	195,322.5673	183,904.4501
66	195,314.3993	183,883.5951
67	195,314.3523	183,886.3641
68	195,314.2663	183,889.3631
69	195,314.1433	183,892.3611
70	195,313.9843	183,895.3561
71	195,313.7893	183,898.3501
72	195,313.5583	183,901.3411
73	195,313.2913	183,904.3291
74	195,313.0273	183,906.9491
75	195,312.9133	183,907.5961
76	195,311.3403	183,916.5721
77	195,310.4253	183,921.7911
78	195,309.4313	183,927.4631
79	195,307.1923	183,940.2351
80	195,305.8593	183,945.4111
81	195,305.3833	183,946.9831
82	195,305.0623	183,948.3041
83	195,304.2303	183,951.1861
84	195,303.3643	183,954.0581
85	195,302.4633	183,956.9201
86	195,301.5273	183,959.7701
87	195,300.5583	183,962.6091
88	195,299.5543	183,965.4361

NO.	X 科표	Y 科표
89	195,298.5173	183,968.2511
90	195,296.3403	183,973.8421
91	195,295.2023	183,976.6181
92	195,294.0303	183,979.3791
93	195,292.8253	183,982.1271
94	195,291.5873	183,984.8591
95	195,290.3163	183,987.5771
96	195,289.0123	183,990.2791
97	195,288.2853	183,991.7401
98	195,284.9083	183,998.2881
99	195,270.2963	184,022.0271
100	195,270.2959	184,022.0276
101	195,269.2053	184,023.7991
102	195,258.5363	184,039.8291
103	195,245.9863	184,050.7901
104	195,245.4443	184,051.2631
105	195,200.9243	184,090.1481
106	195,164.6123	184,122.3851
107	195,164.3543	184,122.6131
108	195,131.6673	184,151.5491
109	195,150.5673	184,165.9221
110	195,158.6993	184,172.8171
111	195,153.1153	184,191.8811
112	195,148.4593	184,209.6031
113	195,144.0513	184,226.3851
114	195,132.8833	184,268.8761
115	195,125.3143	184,329.5741
116	195,123.8153	184,341.5861
117	195,300.1633	184,460.1291
118	195,329.8663	184,446.1151
119	195,441.4133	184,423.5281

- 변경

NO.	X 좌표	Y 좌표
1	195,314.3990	183,883.5950
2	195,314.3520	183,886.3640
3	195,314.2660	183,889.3630
4	195,314.1430	183,892.3610
5	195,313.9840	183,895.3560
6	195,313.7890	183,898.3500
7	195,313.5580	183,901.3410
8	195,313.2910	183,904.3290
9	195,313.0270	183,906.9490
10	195,312.9130	183,907.5960
11	195,311.3400	183,916.5720
12	195,310.4250	183,921.7910
13	195,309.4310	183,927.4630
14	195,307.1920	183,940.2350
15	195,305.8590	183,945.4110
16	195,305.3830	183,946.9830
17	195,305.0620	183,948.3040
18	195,304.2300	183,951.1860
19	195,303.3640	183,954.0580
20	195,302.4630	183,956.9200
21	195,301.5270	183,959.7700
22	195,300.5580	183,962.6090
23	195,299.5540	183,965.4360
24	195,298.5170	183,968.2510
25	195,296.3400	183,973.8420
26	195,295.2020	183,976.6180
27	195,294.0300	183,979.3790
28	195,292.8250	183,982.1270
29	195,291.5870	183,984.8590
30	195,290.3160	183,987.5770
31	195,289.0120	183,990.2790
32	195,288.2850	183,991.7400
33	195,284.9080	183,998.2880
34	195,270.2960	184,022.0270
35	195,270.2957	184,022.0275
36	195,269.2050	184,023.7990
37	195,258.5360	184,039.8290
38	195,245.9860	184,050.7900
39	195,245.4440	184,051.2630
40	195,200.9240	184,090.1480
41	195,164.6120	184,122.3850
42	195,164.3540	184,122.6130
43	195,131.6670	184,151.5490
44	195,150.5670	184,165.9220
45	195,158.6990	184,172.8170
46	195,153.1150	184,191.8810

NO.	X 좌표	Y 좌표
47	195,148.4590	184,209.6030
48	195,144.0510	184,226.3850
49	195,132.8830	184,268.8760
50	195,125.3140	184,329.5740
51	195,123.8150	184,341.5860
52	195,300.1630	184,460.1290
53	195,329.8660	184,446.1150
54	195,441.4130	184,423.5280
55	195,443.7680	184,423.0510
56	195,483.5810	184,414.9890
57	195,491.7060	184,413.3440
58	195,500.4575	184,411.4363
59	195,503.3530	184,409.8180
60	195,513.0730	184,402.6030
61	195,524.5300	184,394.7400
62	195,531.9710	184,381.9620
63	195,542.3340	184,364.1660
64	195,552.9640	184,350.2020
65	195,583.4670	184,323.3720
66	195,593.3850	184,317.5210
67	195,595.9015	184,309.5716
68	195,603.3466	184,304.1364
69	195,609.3556	184,303.1764
70	195,614.1787	184,305.9916
71	195,631.7920	184,287.5250
72	195,632.8052	184,286.8698
73	195,646.9416	184,271.3201
74	195,682.0190	184,243.2940
75	195,688.4140	184,233.4080
76	195,694.3920	184,227.0960
77	195,695.6150	184,219.6630
78	195,693.1669	184,212.5287
79	195,687.6650	184,196.4950
80	195,688.9230	184,192.1950
81	195,690.3500	184,184.5170
82	195,688.8280	184,176.2420
83	195,689.1910	184,171.4040
84	195,687.9970	184,157.9370
85	195,684.0560	184,138.8370
86	195,683.4890	184,136.0870
87	195,682.5530	184,131.5560
88	195,676.5860	184,119.0280
89	195,661.4390	184,098.9880
90	195,657.9180	184,091.0400
91	195,655.3050	184,076.9530
92	195,646.9860	184,064.3670

NO.	X 좌표	Y 좌표
93	195,647.4060	184,059.4890
94	195,636.6930	184,054.7110
95	195,632.0500	184,050.8810
96	195,630.5850	184,048.6020
97	195,630.0870	184,048.0450
98	195,623.5530	184,043.8690
99	195,617.6120	184,040.1930
100	195,606.1305	184,033.2550
101	195,603.7814	184,030.9761
102	195,602.1868	184,027.0302
103	195,601.9937	184,022.0426
104	195,596.5555	184,019.9349
105	195,574.4231	184,011.8414
106	195,565.5045	184,007.8336
107	195,558.7686	184,003.4570
108	195,548.8609	183,996.6046
109	195,538.9760	183,989.6744
110	195,524.1934	183,979.2168
111	195,514.1416	183,972.6503
112	195,508.7407	183,969.6653
113	195,486.7140	183,954.4150
114	195,484.3570	183,951.4490
115	195,480.8610	183,945.9490
116	195,474.2638	183,941.7460
117	195,449.2310	183,925.7980
118	195,427.4920	183,882.1730
119	195,406.9310	183,871.7030
120	195,394.7374	183,884.1564
121	195,329.7121	183,922.6937
122	195,328.9070	183,920.6380
123	195,324.9580	183,910.5540
124	195,323.6870	183,907.3100
125	195,322.5670	183,904.4500

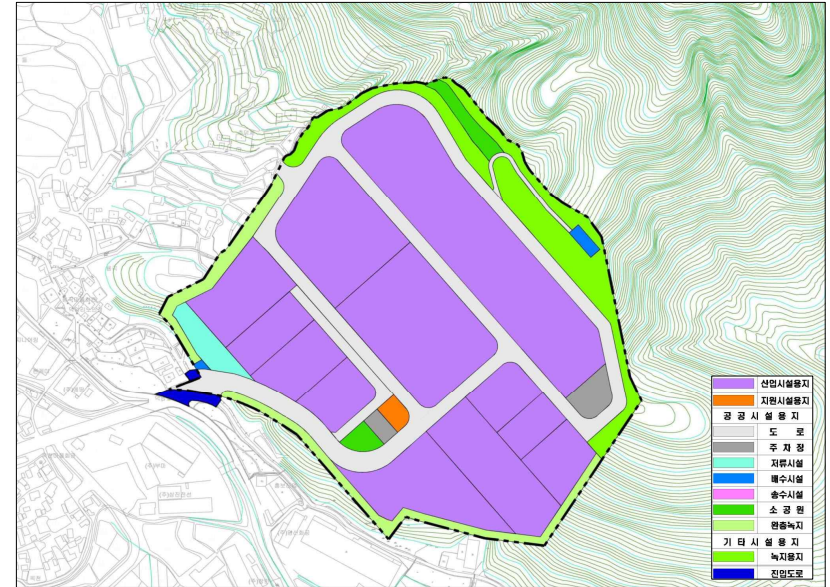
18. 관련도서의 열람방법(변경없음)

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

□ 첨부

○ 토지이용계획도

-기정



-변경

