

김해 이지(Eco-Zone)일반산업단지계획 변경승인 고시

김해 이지일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조 규정에 따라 산업단지계획 변경승인 고시합니다.

2024년 4월 25일

김해시장

1. 산업단지의 명칭(변경없음)

- 김해 이지(Eco-Zone)일반산업단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 실수요자 중심의 맞춤형 중소기업 협업단지를 조성하여 기업의 원가경쟁력을 강화하고 직주근접형의 친환경 산업단지를 개발하여 쾌적한 근로환경 확보 및 고용증대를 통해 지역경제 활성화를 도모하고자 함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 1공구 - 경상남도 김해시 주촌면 천곡리 1428번지 일원
 ※금회 부지 : 경상남도 김해시 주촌면 천곡리 1461-2번지
 2공구 - 경상남도 김해시 주촌면 천곡리 1431번지
 3공구 - 경상남도 김해시 주촌면 천곡리 1191-3번지 일원
- 면 적 : 305,877.0m²
 - 1공구 : 261,830.6m², 2공구 : 2,758.4m², 3공구 : 41,288m²
 ※금회 부지 : 3,305m²

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간
 - 1공구(준공) : 2014년 ~ 2022년 07월 31일 [준공인가 2022.08.19(김해시공고 제2022-3751호)]
 2공구(준공) : 2014년 ~ 2022년 07월 31일 [준공인가 2022.08.19(김해시공고 제2022-3751호)]
 3공구 - 2014년 ~ 2024년 12월 31일
- 개발방법 : 민간개발방식

5. 주요 유치업종(변경)

- 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21), 금속 가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외(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), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산업(L6811), **포장 및 충전업(N75994)-추가**

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
 ※ 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 임대하는 경우에 한함

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 주 소 : 경상남도 김해시 주촌면 선지로101번길 20, 경옥빌딩 3층
- 성 명 : (주)이지산업개발 대표이사 조관석

※금회 사업

주소 : 경상남도 김해시 주촌면 이지산단로 41
 성명 : 거산하이텍 대표 문지환

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

- 지목별 현황

구 분	면 적(m ²)	필지수	구성비(%)	공구면적(m ²)		
				1공구(준공)	2공구(준공)	3공구
계	305,877.0	108	100.0	261,830.6	2,758.4	41,288
답	39,120	18	12.8			39,120
대	21,663.5	16	7.1	21,663.5		
도	35,977.7	17	11.8	34,904.7		1,073
구	1,095	4	0.4			1,095
장	160,819.7	36	52.6	160,819.7		
공	34,918.9	12	11.4	32,160.5	2,758.4	
유	6,293.8	2	2.0	6,293.8		
차	5,988.4	3	1.9	5,988.4		

- 소유별 현황

구 분	면 적(m ²)	필지수	구성비(%)	공구면적(m ²)		
				1공구(준공)	2공구(준공)	3공구
합 계	305,877.0	108	100.0	261,830.6	2,758.4	41,288
사유지	303,709.0	100	99.3	261,830.6	2,758.4	39,120
국유지(농림부)	2,168	8	0.7	-	-	2,168

※ 금회 사업

- 지목별·소유별 현황

구 분	면 적(m ²)	필지수	구성비(%)	공구면적(m ²)		
				1공구(준공)	2공구(준공)	3공구
장/ 사유지	3,305	1	100.0	3,305	-	-

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

○ 토지이용계획(변경없음)

구분	면적(m ²)			구성비 (%)	공구면적(m ²)		
	기정	변경	변경후		1공구 (준공)	2공구 (준공)	3공구
합계	305,877.0	-	305,877.0	100.0	261,830.6	2,758.4	41,288
산업시설용지	160,819.7	-	160,819.7	52.6	160,819.7	-	-
산업용지	136,737.1	-	136,737.1	44.7	136,737.1	-	-
의료클러스터	24,082.6	-	24,082.6	7.9	24,082.6	-	-
주거시설용지	4,186.7	-	4,186.7	1.4	4,186.7	-	-
단독주택	4,186.7	-	4,186.7	1.4	4,186.7	-	-
지원시설용지	58,764.8	-	58,764.8	19.2	17,476.8	-	41,288
의료시설	46,344.0	-	46,344.0	15.2	5,056.0	-	41,288
지원시설	12,420.8	-	12,420.8	4.1	12,420.8	-	-
공공시설용지	60,771.2	-	60,771.2	19.9	60,771.2	-	-
도로	34,904.7	-	34,904.7	11.4	34,904.7	-	-
주차장	5,988.4	-	5,988.4	2.0	5,988.4	-	-
유수지	6,293.8	-	6,293.8	2.1	6,293.8	-	-
공원	4,254.1	-	4,254.1	1.4	4,254.1	-	-
시설녹지	9,330.2	-	9,330.2	3.0	9,330.2	-	-
기타시설용지	21,334.6	-	21,334.6	7.0	18,576.2	2,758.4	-
기타녹지	21,334.6	-	21,334.6	7.0	18,576.2	2,758.4	-

○ 주요 기반시설계획(변경없음)

- 도로(변경없음)

* 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)
계	13	2,396	34,904.7	7	1,021	12,686.5	2	1,269	19,931.3	4	106	2,286.9
대로	1	76	1,845.4	-	-	-	-	-	-	1	76	1,845.4
중로	5	1,313	22,475.9	1	139	3,164.3	1	1,144	18,870.1	3	30	441.5
소로	7	1,007	10,583.4	6	882	9,522.2	1	125	1,061.2	-	-	-

주) 가감속 차로 및 가각면적 포함

* 도로 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로계	-	-	-	-	76	-	-	-	-	-	-
기정	대로	3	1-3	25	국지 도로	76	중로 2-54	주촌면 천곡리 1150-6일원	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로계	-	-	-	-	1,313	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	23	22	국지 도로	139	중로 2-54	소로 1-69	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	중로	2	54	16	국지 도로	1,144	중로 2-54	대로 3-1-3	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	중로	3	10	12	국지 도로	10	소로 1-65	주촌면 천곡리 1462	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	중로	3	11	12	국지 도로	10	소로 1-69	주촌면 천곡리 1462	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	중로	3	12	12	국지 도로	10	소로 1-67	주촌면 천곡리 1437	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로계	-	-	-	-	1,007	-	-	-	-	-	
기정	소로	1	64	10	국지 도로	38	중로 2-54	주촌면 천곡리 1422	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	소로	1	65	10	국지 도로	76	중로 1-23	주촌면 천곡리 1459	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	소로	1	67	10	국지 도로	207	주촌면 천곡리 1151-1일원	중로 2-54	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	68	10	국지 도로	115	중로 2-54	주촌면 천곡리 1428	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	69	10	국지 도로	436	중로 2-54	중로 1-23	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	70	10	국지 도로	10	소로 1-69	주촌면 천곡리 1463	일반 도로	-	김고제2021-431호 (2021.12.10.)	
기정	소로	2	133	8	국지 도로	125	소로 1-67	소로 1-67	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	

- 주차장(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				5,988.4	-	5,988.4		
기정	주차장1	주차장	주촌면 천곡리 1442	1,885.4	-	1,885.4	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	주차장2	주차장	주촌면 천곡리 1455	2,645.0	-	2,645.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	주차장3	주차장	주촌면 천곡리 1414	1,458.0	-	1,458.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

- 공원(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				4,254.1	-	4,254.1		
기정	공원1	덕교 어린이공원	주촌면 천곡리 1458	2,918.0	-	2,918.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	공원2	천곡 소공원	주촌면 천곡리 1421	1,336.1	-	1,336.1	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

- 녹지(변경없음)

구분	도면표시 번호	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
합 계			30,664.8	-	30,664.8	-
기정	녹지1	주촌면 천곡리 1482	4,502.5	-	4,502.5	시설녹지 1공구
기정	녹지2	주촌면 천곡리 1483	6,553.8	-	6,553.8	기타녹지 1공구
기정	녹지3	주촌면 천곡리 1430	4,827.7	-	4,827.7	시설녹지 1공구
기정	녹지4	주촌면 천곡리 1431	2,758.4	-	2,758.4	기타녹지 2공구
기정	녹지5	주촌면 천곡리 1429	8,042.1	-	8,042.1	기타녹지 1공구
기정	녹지6	주촌면 천곡리 1460	1,738.4	-	1,738.4	기타녹지 1공구
기정	녹지7	주촌면 천곡리 1476	895.4	-	895.4	기타녹지 1공구
기정	녹지8	주촌면 천곡리 1478	456.3	-	456.3	기타녹지 1공구
기정	녹지9	주촌면 천곡리 1454	584.8	-	584.8	기타녹지 1공구
기정	녹지10	주촌면 천곡리 1480	305.4	-	305.4	기타녹지 1공구

주1) 시설녹지는 도시관리계획 결정 및 김해시에 무상귀속

주2) 기타녹지는 사업시행자에 귀속

- 유수지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					6,293.8	-	6,293.8		
기정	유수지1	유수지	저류시설	주촌면 천곡리 1449	1,418.0	-	1,418.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	유수지2	유수지	저류시설	주촌면 천곡리 1471	4,875.8	-	4,875.8	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

- 종합의료시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				41,288	-	41,288		
기정	의료시설 (종합병원)	종합 의료시설	주촌면 천곡리 1191-3일원	41,288	-	41,288	김고제2020-411호 (2020. 12. 30.)	3공구

○ 공공처리시설계획(변경)

- 용수공급계획(변경없음)

구분	용수량(m ³ /일)	공구분할			비고
		1공구(준공)	2공구(준공)	3공구	
이지일반산단	생활용수	2,478	278	-	2,200
	공업용수	720	720	-	-

- 오·폐수처리계획(변경)

구분	오·폐수량(m ³ /일)	공구분할			비고
		1공구(준공)	2공구(준공)	3공구	
이지일반산단	생활오수	2,410	232	-	2,178
	공장폐수	3	3	-	-
금회(거산하이텍)	생활오수	11.52	11.52		

- 폐기물처리계획(변경없음)

구분	기준	폐기물 총 발생량(톤/년) (폐기물처리시설 설치유무)	비고
계		22,477.06	
이지일반산단	20,000톤/년 이상, 조성면적 50만m ² 이상일 경우	22,477.06	미설치

주)폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역 지원 등에 관한 법률 제5조 및 동법시행령 제3조 → 전문업체 전량 위탁처리

- 통신공급계획(변경없음)

구분	통신사용량(회선)	비고
계	3,397	
이지일반산단	3,397	

주)유선통신선로는 통신사업자와 협의하여 공급예정

- 전력공급계획(변경없음)

구분	전력소요량(MWh/년)	설비용량(kVA)
계	94,423	24,458
산업시설	49,254	11,984
기타시설	45,169	12,474

주)사업지구와 인접한 회선에서 전력을 공급할 계획

- 열공급계획(변경없음)

구분	열수요량(Gcal/년)	비고
계	95,499	
산업시설	직접열	32,555
	간접열	22,281
기타시설용지	난방/급탕	40,663

9. 재원조달계획(변경없음)

○ 재원조달계획

- 총사업비 129,172백만원 중 용지비, 용지부담금 등 많은 초기비용이 소요되는 2019년까지 82,358백만원의 사업비를 투자하고 공사진행에 따라 단계별로 2020년 14,632백만원, 2021년 이후 32,182백만원을 투입할 계획임

○ 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

번호	구분	합계	2014~ 2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
계		129,172	11,421	39,204	19,428	12,305	14,632	20,437	11,745
1	용지비	46,935	8,012	30,378	6,707	235	103	1,000	500
2	용지부담금	557	417	801	-	6	-	-667	-
3	조성비	58,739	-	5,640	10,341	10,814	11,463	13,654	6,827
4	법인운영비	7,420	1,784	1,350	1,350	1,050	970	608	308
5	기반시설설치비	9,083	174	-	-	-	596	5,542	2,771
6	그 밖의 비용	6,438	1,034	1,035	1,030	200	1,500	300	1,339

주) 2021년 용지부담금은 농지전용부담금 부과결정사항 변경으로 인한 환급액임(2020.11.17. 경상남도 농업정책과-17317)

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

11. 유치업종의 배치계획(변경)

- 기정

구분	유치업종		면적(m ²)	구성비(%)	비고
-	-	-	160,819.7	100.0	
1	C25	금속가공제품제조업;기계및가구제외	3,302.7	2.0	
2	C26	전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업	3,306.0	2.1	
3	C28	전기장비제조업	56,436.4	35.1	
4	C29	기타기계 및 장비제조업	26,866.1	16.7	
5	C30	자동차 및 트레일러 제조업	23,070.6	14.3	
6	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	10,332.8	6.4	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
7	C25	금속가공제품제조업;기계및가구제외	23,755.3	14.8	
	C26	전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업			
	C28	전기장비제조업			
	C29	기타기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러 제조업			
	M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타과학 기술 서비스업			
8	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	13,749.8	8.6	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
	H52	창고 및 운송관련 서비스업			
	L6811	부동산업			
9	D35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	전지역		

※ 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 사업구역 내 설치되는 업종으로, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양열 생산관련 업종인 전기장비제조업임
 ※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
 ※ 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 임대하는 경우에 한함

- 변경

구분	유치업종		면적(m ²)	구성비(%)	비고
-	-	-	160,819.7	100.0	
1	C25	금속가공제품제조업;기계및가구제외	3,302.7	2.0	
2	C26	전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업	3,306.0	2.1	
3	C28	전기장비제조업	56,436.4	35.1	
4	C29	기타기계 및 장비제조업	26,866.1	16.7	
5	C30	자동차 및 트레일러 제조업	23,070.6	14.3	
6	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	10,332.8	6.4	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
7	C25	금속가공제품제조업;기계및가구제외	23,755.3	14.8	
	C26	전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업			
	C28	전기장비제조업			
	C29	기타기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러 제조업			
	M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타과학 기술 서비스업			
8	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	10,444.8	6.5	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
	H52	창고 및 운송관련 서비스업			
	L6811	부동산업			
9	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	3,305	2.1	N75994 업종추가
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
	H52	창고 및 운송관련 서비스업			
	L6811	부동산업			
	N75994	포장 및 충전업			
10	D35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	전지역		

※ 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 사업구역 내 설치되는 업종으로, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양열 생산관련 업종인 전기장비제조업임
 ※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
 ※ 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 임대하는 경우에 한함

12. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음

13. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획(변경없음)

○ 토지(변경없음)

구분	면적(m ²)	관리처분계획	비고
합계	305,877.0		
산업시설용지	160,819.7		
산업용지	136,737.1	사업시행자 귀속 또는 분양	
의료클러스터	24,082.6	사업시행자 귀속 또는 분양	
주거시설용지	4,186.7		
단독주택	4,186.7	사업시행자 귀속 또는 분양	이주자 택지, 단지내 종사자 우선공급
지원시설용지	58,764.8		
의료시설	46,344.0	요양병원 : 기업주자 사용 종합병원 : 사업시행자 귀속	요양병원 건축물 존치
지원시설	12,420.8	사업시행자 귀속 또는 분양	
공공시설용지	60,771.2		
도로	34,904.7	김해시 귀속	
주차장	5,988.4	사업시행자 귀속 또는 분양	
유수지	6,293.8	김해시 귀속	
공원	4,254.1	김해시 귀속	
시설녹지	9,330.2	김해시 귀속	
기타시설용지	21,334.6		
기타녹지	21,334.6	사업시행자 귀속	

○ 시설물(변경없음)

구분	구분	규격	수량	관리처분계획
도로	단지내도로	B=8.0~25m	L=2,396M	김해시 무상귀속
	아스콘포장	T=50cm	A=20,548m ²	김해시 무상귀속
	보도포장	T=20cm	A=10,188m ²	김해시 무상귀속
	L형측구	B=0.5m	4,669M	김해시 무상귀속
	도로경계석	150X150X1,000	3,441M	김해시 무상귀속
	가로등	H=9.0M	94개소	김해시 무상귀속
	가로수	이팝나무(H3.5xR12)	302주	김해시 무상귀속
우수	우수관	D450mm~D1200mm	1,870M	김해시 무상귀속
	우수받이	각종	240개소	김해시 무상귀속
	우수맨홀	각종	62개소	김해시 무상귀속
	우수BOX	1.5X1.5	423M	김해시 무상귀속
		2.0X2.0	76M	
초기우수처리시설	-	3개소	김해시 무상귀속	
저류지	저류시설	-	2개소	김해시 무상귀속
오수	유리섬유복합관	D200mm~400mm	2,116m	김해시 무상귀속
	오수맨홀	GRP맨홀(1호)	47개소	김해시 무상귀속
상수	상수관로	D80mm~D250mm	2,616m	김해시 무상귀속
	소화전	지상식	6개소	김해시 무상귀속
	제수밸브	D50mm~D250mm	79개소	김해시 무상귀속
	유량계실	3.4x1.6	1개소	김해시 무상귀속
부대	차선도색	각종	A=2,311m ²	김해시 무상귀속
	교통표지판	각종	80개소	김해시 무상귀속
공원	공원시설	-	2개소	김해시 무상귀속
녹지	녹지시설	-	2개소	김해시 무상귀속

14. 도시·군관리계획 결정(변경)

○ 용도지역(변경없음)

* 용도지역 결정 조서

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	305,877.0	-	305,877.0	100.0	
제1종일반주거지역	11,391.3	-	11,391.3	3.7	
일반공업지역	294,485.7	-	294,485.7	96.3	

○ 도시계획시설 : 지구단위계획 결정에 따름

○ 지구단위계획(변경)

- 지구단위계획구역(변경없음)

* 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	-	이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획구역	김해시 주촌면 천곡리 1428번지 일원	305,877	-	305,877	

- 지구단위계획(기반시설의 배치와 규모)에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

(1) 도로(변경없음)

* 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (m ²)
계	13	2,396	34,904.7	7	1,021	12,686.5	2	1,269	19,931.3	4	106	2,286.9
대로	1	76	1,845.4	-	-	-	-	-	-	1	76	1,845.4
중로	5	1,313	22,475.9	1	139	3,164.3	1	1,144	18,870.1	3	30	441.5
소로	7	1,007	10,583.4	6	882	9,522.2	1	125	1,061.2	-	-	-

주) 가감속 차로 및 가각면적 포함

구분	규모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능								
기정	대로계	-	-	-	-	-	76	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	1-3	25	국지 도로	76	중로 2-54	주촌면 천곡리 1150-6일원	일반 도로	-	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	중로계	-	-	-	-	1,313	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	23	22	국지 도로	139	중로 2-54	소로 1-69	일반 도로	-	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	중로	2	54	16	국지 도로	1,144	중로 2-54	대로 3-1-3	일반 도로	-	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	중로	3	10	12	국지 도로	10	소로 1-65	주촌면 천곡리 1462	일반 도로	-	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	11	12	국지 도로	10	소로 1-69	주촌면 천곡리 1462	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	중로	3	12	12	국지 도로	10	소로 1-67	주촌면 천곡리 1437	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로계	-	-	-	-	1,007	-	-	-	-	-	
기정	소로	1	64	10	국지 도로	38	중로 2-54	주촌면 천곡리 1422	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	소로	1	65	10	국지 도로	76	중로 1-23	주촌면 천곡리 1459	일반 도로	-	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	소로	1	67	10	국지 도로	207	주촌면 천곡리 1151-1일원	중로 2-54	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	68	10	국지 도로	115	중로 2-54	주촌면 천곡리 1428	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	69	10	국지 도로	436	중로 2-54	중로 1-23	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	
기정	소로	1	70	10	국지 도로	10	소로 1-69	주촌면 천곡리 1463	일반 도로	-	김고제2021-431호 (2021.12.10.)	
기정	소로	2	133	8	국지 도로	125	소로 1-67	소로 1-67	일반 도로	-	김고제2020-411호 (2020.12.30.)	

(2) 주차장(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				5,988.4	-	5,988.4		
기정	2-19	주차장	주촌면 천곡리 1442	1,885.4	-	1,885.4	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	2-21	주차장	주촌면 천곡리 1455	2,645.0	-	2,645.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	
기정	2-22	주차장	주촌면 천곡리 1414	1,458.0	-	1,458.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

(3) 공원(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				4,254.1	-	4,254.1		
기정	2-17	덕교 어린이공원	주촌면 천곡리 1458	2,918.0	-	2,918.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	2-18	천곡 소공원	주촌면 천곡리 1421	1,336.1	-	1,336.1	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

(4) 녹지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					9,330.2	-	9,330.2	-	
기정	2-1	녹지	완충 녹지	주촌면 천곡리 1482	4,502.5	-	4,502.5	경고제2001-189호 (2001. 6. 29.)	1공구
기정	2-31	녹지	완충 녹지	주촌면 천곡리 1430	4,827.7	-	4,827.7	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

(5) 유수지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					6,293.8	-	6,293.8		
기정	2-9	유수지	저류시설	주촌면 천곡리 1449	1,418.0	-	1,418.0	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	1공구
기정	2-10	유수지	저류시설	주촌면 천곡리 1471	4,875.8	-	4,875.8	김고제2016-48호 (2016. 2. 4.)	

(6) 종합의료시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				41,288	-	41,288		
기정	2-1	종합의료시설	주촌면 천곡리 1191-3일원	41,288	-	41,288	김고제2020-411호 (2020. 12. 30.)	3공구

- 지구단위계획(가구 및 획지의 규모와 조성)에 관한 도시관리계획 결정(변경)

도면번호	가구		획지		비고	공구 분할
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)		
계	-	270,972.3	-	270,972.3		
B1-1	B1	164,361.3	주촌면 천곡리 1413	5,166.3	산업용지	1공구
B1-2			주촌면 천곡리 1413-1	4,910.4	산업용지	1공구
B1-3			주촌면 천곡리 1413-2	6,612.2	산업용지	1공구
B1-4			주촌면 천곡리 1413-3	3,306.3	산업용지	1공구
B1-5			주촌면 천곡리 1413-4	3,306.4	산업용지	1공구
B1-6			주촌면 천곡리 1413-5	3,320.5	산업용지	1공구
B1-7			주촌면 천곡리 1413-6	3,967.4	산업용지	1공구
B1-8			주촌면 천곡리 1413-7	10,288.0	산업용지	1공구
B1-9			주촌면 천곡리 1413-8	39,935.1	산업용지	1공구
B1-10			주촌면 천곡리 1467	1,657.1	산업용지	1공구
B1-11			주촌면 천곡리 1468	1,656.5	산업용지	1공구
B1-12			주촌면 천곡리 1469	1,653.0	산업용지	1공구
B1-13			주촌면 천곡리 1436	2,173.0	지원시설	1공구
B1-14			주촌면 천곡리 1437	1,323.0	지원시설	1공구
B1-15			주촌면 천곡리 1191-3 일원	41,288	종합병원	3공구
B1-16			주촌면 천곡리 1471	4,875.8	유수지	1공구
B1-17			주촌면 천곡리 1429	8,042.1	기타녹지	1공구
B1-18			주촌면 천곡리 1431	2,758.4	기타녹지	2공구
B1-19			주촌면 천곡리 1483	6,553.8	기타녹지	1공구
B1-20			주촌면 천곡리 1482	4,502.5	시설녹지	1공구
B1-21			주촌면 천곡리 1430	4,827.7	시설녹지	1공구
B1-22			주촌면 천곡리 1454	584.8	기타녹지	1공구
B1-24			주촌면 천곡리 1470	1,653.0	산업용지	1공구

도면번호	가구		획지			비고	공구 분할
	가구번호	면적(m ²)	위치		면적(m ²)		
			기정	변경			
B2-1	B2	52,099.0	주촌면	천곡리 1425	3,302.7	산업용지	1공구
B2-2			주촌면	천곡리 1424	1,653.0	산업용지	1공구
B2-3			주촌면	천곡리 1426	1,653.2	산업용지	1공구
B2-4			주촌면	천곡리 1423	2,342.8	산업용지	1공구
B2-5			주촌면	천곡리 1414-1	2,400.7	산업용지	1공구
B2-6			주촌면	천곡리 1414-2	1,653.0	산업용지	1공구
B2-7			주촌면	천곡리 1414-3	1,653.0	산업용지	1공구
B2-8			주촌면	천곡리 1414-4	1,657.2	산업용지	1공구
B2-9			주촌면	천곡리 1415	1,652.4	산업용지	1공구
B2-10			주촌면	천곡리 1416	5,090.0	산업용지	1공구
B2-11			주촌면	천곡리 1417	1,653.1	산업용지	1공구
B2-12			주촌면	천곡리 1418	2,117.5	산업용지	1공구
B2-13			주촌면	천곡리 1419	2,649.2	산업용지	1공구
B2-14			주촌면	천곡리 1420	3,306.2	산업용지	1공구
B2-15			주촌면	천곡리 1422	3,125.2	산업용지	1공구
B2-16			주촌면	천곡리 1427	2,316.5	산업용지	1공구
B2-17			주촌면	천곡리 1428	11,079.2	산업용지	1공구
B2-18			주촌면	천곡리 1414	1,458.0	주차장	1공구
B2-19			주촌면	천곡리 1421	1,336.1	공원	1공구
B3-1	B3	47,021.9	주촌면	천곡리 1455	2,645.0	주차장	1공구
B3-2			주촌면	천곡리 1456	7,272.0	지원시설	1공구
B3-3			주촌면	천곡리 1457	1,652.8	지원시설	1공구
B3-4			주촌면	천곡리 1458	2,918.0	공원	1공구
B3-5			주촌면	천곡리 1459	5,056.0	요양병원	1공구
B3-6			주촌면	천곡리 1460	1,738.4	기타녹지	1공구
B3-7			주촌면	주촌면 천곡리 1461-2	3,305	의료클러스터	1공구
B3-16			천곡리	주촌면 천곡리 1461-1	3,305		
B3-17			1461	주촌면 천곡리 1461	3,236.1		
B3-8			주촌면	천곡리 1466	1,683.8	의료클러스터	1공구
B3-9			주촌면	천곡리 1465	1,653.0	의료클러스터	1공구
B3-10			주촌면	천곡리 1462	4,790.9	의료클러스터	1공구
B3-11			주촌면	천곡리 1463	3,903.7	의료클러스터	1공구
B3-12			주촌면	천곡리 1464	2,205.1	의료클러스터	1공구
B3-13			주촌면	천곡리 1476	895.4	기타녹지	1공구
B3-14	주촌면	천곡리 1478	456.3	기타녹지	1공구		
B3-15	주촌면	천곡리 1480	305.4	기타녹지	1공구		
B4-1	B4	5,881.1	주촌면	천곡리 1442	1,885.4	주차장	1공구
B4-2			주촌면	천곡리 1443	324.6	단독주택	1공구
B4-3			주촌면	천곡리 1444	324.6	단독주택	1공구
B4-4			주촌면	천곡리 1445	324.6	단독주택	1공구
B4-5			주촌면	천곡리 1446	326.6	단독주택	1공구
B4-6			주촌면	천곡리 1447	327.6	단독주택	1공구
B4-7			주촌면	천곡리 1448	496.9	단독주택	1공구
B4-8			주촌면	천곡리 1450	452.8	단독주택	1공구
B4-9			주촌면	천곡리 1449	1,418.0	유수지	1공구
B5-1	B5	1,609.0	주촌면	천곡리 1438	397.0	단독주택	1공구
B5-2			주촌면	천곡리 1439	443.0	단독주택	1공구
B5-3			주촌면	천곡리 1440	445.0	단독주택	1공구
B5-4			주촌면	천곡리 1441	324.0	단독주택	1공구

- 지구단위계획(건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선)에 관한 도시관리계획 결정(변경)

* 산업시설용지(변경)

(1) 산업용지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B1-1 ~ B1-12 B1-24 B2-1 ~ B2-17	B1-1 ~ B1-12 B1-24 B2-1 ~ B2-17	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 금속가공제품제조업(C25) - 전자부품, 컴퓨터, 영상 음향 및 통신장비 제조업(C26) - 전기장비제조업(C28) - 기타기계 및 장비제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) - 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35) - 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업(M72) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 의한 신에너지 및 재생에너지 설비
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 중 아래에 해당하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 악취배출시설(「악취방지법 시행규칙」 [별표2]과 특정대기 유해물질 배출시설) - 「유해화학물질관리법」상 유독물 인·허가 대상업체 및 도금시설 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 300% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면 방향은 가급적 넓은 도로를 향하게 배치 권장 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 국도14호선 일부 및 북측 주거지변 : 5m 	
		기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름 	

(2) 의료클러스터(변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B3-8 ~ B3-10 B3-12	B3-8 ~ B3-10 B3-12	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 의한 신에너지 및 재생에너지 설비
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 중 아래에 해당하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 악취배출시설(「악취방지법 시행규칙」 [별표2])과 특정대기 유해물질 배출시설 - 「유해화학물질관리법」상 유독물 인·허가 대상업체 및 도금시설 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하	
		용적률	• 300% 이하	
		높이	• 5층 이하	
		배치	• 건축물의 전면 방향은 가급적 넓은 도로를 향하게 배치 권장	
		색채	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	
		기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	

도면번호	위치	구분	계획내용	
B3-7	B3-7	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제18호 규정에 따른 자격을 가진 입주기업체가 한국표준산업분류상의 운수 및 창고업을 영위하기 위한 창고시설 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 의한 신에너지 및 재생에너지 설비 • 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 중 아래에 해당하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 악취배출시설(「악취방지법 시행규칙」 [별표2])과 특정대기 유해물질 배출시설 - 「유해화학물질관리법」상 유독물 인·허가 대상업체 및 도금시설 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하	
		용적률	• 300% 이하	
		높이	• 5층(30m) 이하	
		배치	• 건축물의 전면 방향은 가급적 넓은 도로를 향하게 배치 권장	
		색채	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	
		기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	

도면번호	위치	구분	계획내용	
B3-11	B3-11	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제18호 규정에 따른 자격을 가진 입주기업체가 한국표준산업분류상의 운수 및 창고업을 영위하기 위한 창고시설 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 의한 신에너지 및 재생에너지 설비
B3-16	B3-16		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 중 아래에 해당하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 악취배출시설(「악취방지법 시행규칙」 [별표2])과 특정대기 유해물질 배출시설 - 「유해화학물질관리법」상 유독물 인·허가 대상업체 및 도금시설 허용용도 이외의 용도
B3-17	B3-17	건폐율		• 80% 이하
		용적률	• 300% 이하	
		높이	• 5층(30m) 이하	
		배치	• 건축물의 전면 방향은 가급적 넓은 도로를 향하게 배치 권장	
		색채	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	
		기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	

* 지원시설용지(변경없음)

(1) 요양병원(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B3-5	B3-5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 [별표12] 내지 [별표14]에 따라 공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 같은 법 시행령 [별표17]에 따라 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 40% 이하	
		용적률	• 150% 이하	
		높이	• 5층 이하	
		기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	

(2) 종합병원(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B1-15	B1-15	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제9호에 의한 의료시설(정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하	
		용적률	• 350% 이하	
		높이	• 17층(120m) 이하	
		건축선	• 건축한계선 - 대로3-1-3호선 및 중로1-23호선, 소로1-69호선변 : 4m	
기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름			

(3) 지원시설(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B1-13 ~ B1-14 B3-2 B3-3	B1-13 ~ B1-14 B3-2 B3-3	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 및 제4호에 의한 제1종, 제2종근린생활시설(옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 [별표1] 제5호에 의한 문화 및 집회시설 중 전시장 • 「건축법 시행령」 [별표1] 제7호에 의한 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품 판매에 한함) • 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호에 의한 교육연구시설 중 학교 및 학원 • 「건축법 시행령」 [별표1] 제11호에 의한 소유자시설 • 「건축법 시행령」 [별표1] 제14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설(「지구단위계획수립지침」 3-2-1에 따른 행위제한의 완화 적용) • 「건축법 시행령」 [별표1] 제18호에 의한 창고시설 • 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호에 의한 공동주택 중 기숙사
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하	
		용적률	• 350% 이하	
		높이	B3-3 외	• 12층 이하
			B3-3	• 8층 이하
		배치	• 건축물의 전면방향은 가급적 넓은 도로를 향하게 배치 권장	
		색채	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	
		건축선	B3-3 외	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 중로2-54호선 및 중로1-23호선변 : 2m
			B3-3	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 중로1-23호선변 : 2m
		기타사항	• 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름	

* 주거시설용지(변경없음)

(1) 단독주택(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B4-2 ~ B4-8	B4-2 ~ B4-8	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호에 의 단독주택(다중주택 제외) 건축물 일부를 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 및 제4호에 따른 제1종, 제2종 근린생활시설 등 주거이외의 용도로 사용하는 단독주택의 경우 근린생활시설 중 전체 건축물 연면적의 40%미만으로 허용하며, 지상1층 이하에 설치(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
B5-1 ~ B5-4	B5-1 ~ B5-4	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 180% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 남향배치 권장 	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 소로1-67호선변 : 2m 	
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름 			

* 공공시설용지(변경없음)

(1) 주차장(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B2-18 B3-1 B4-1	B2-18 B3-1 B4-1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부속용도 (주차전용건축물 포함)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「김해시 주차장설치 및 관리조례」에 따름 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「김해시 주차장설치 및 관리조례」에 따름 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「김해시 주차장설치 및 관리조례」에 따름 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 소로1-67호선변 : 2m 	
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 「이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따름 			

- 지구단위계획 시행지침(변경) : 붙임

○ 공원조성계획(변경없음)

- 덕교 어린이공원 2-17(변경없음)

* 총괄표

구분	부지면적(m ²)	시설면적(m ²)	건축물			공작물	비고
			동수(동)	시설면적(m ²)	시설면적(m ²)		
계	2,918.0	1,675.0	-	-	-	-	시설률 57.4%
도로 및 광장	959.0	959.0	-	-	-	-	
유희시설	279.0	279.0	-	-	-	-	
운동시설	116.0	116.0	-	-	-	-	
조경시설	248.0	248.0	-	-	-	-	
휴양시설	73.0	73.0	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,243.0	1,675.0	-	-	-	-	

* 세부시설 조서

시설구분	도면번호	시설명	위치	부지면적(m ²)	시설면적(m ²)	구조	규모	건축규모(m ²)		공작물(기)	비고
								바닥면적	연면적		
		총계		2,918.0	1,675.0	-	-	-	-	-	
		소계		959.0	959.0	-	-	-	-	-	
도로 및 광장	1-1	도로	공원 내	217.0	217.0	-	-	-	-	-	
	1-1	진입광장	공원 내	742.0	742.0	-	-	-	-	-	
유희시설		소계		279.0	279.0	-	-	-	-	-	
	2-1	놀이마당	공원 내	279.0	279.0	-	-	-	-	-	
운동시설		소계		116.0	116.0	-	-	-	-	-	
	3-1	활력마당	공원 내	116.0	116.0	-	-	-	-	-	
조경시설		소계		248.0	248.0	-	-	-	-	-	
	4-1	잔디마당	공원 내	248.0	248.0	-	-	-	-	-	
휴양시설		소계		73.0	73.0	-	-	-	-	-	
	5-1	쉼표마당	공원 내	73.0	73.0	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타		소계		1,243.0	-	-	-	-	-	-	
		녹지	공원 내	1,243.0	-	-	-	-	-	-	

* 도로 조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
			합계		120.0	217.0				
기정	소로	-	1	2.0~3.0	69.0	142.0	진입로	진입광장	진입광장	
기정	소로	-	2	1.5	26.0	38.0	산책로	소로1	소로1	
기정	소로	-	3	1.5	25.0	37.0	산책로	진입광장	소로1	

- 천곡 소공원 2-18((변경없음)

* 총괄표

구분	부지면적(m ²)	시설면적(m ²)	건축물			공작물	비고
			동수(동)	시설면적(m ²)	시설면적(m ²)		
계	1,336.1	267.0	-	-	-	-	시설률 19.9%
도로 및 광장	267.0	267.0	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,069.1	-	-	-	-	-	

* 세부시설 조서

시설구분	도면번호	시설명	위치	부지면적(m ²)	시설면적(m ²)	구조	규모	건축규모(m ²)		공작물(기)	비고
								바닥면적	연면적		
총계				1,336.1	267.0	-	-	-	-	-	-
도로 및 광장	기정	소계		267.0	267.0	-	-	-	-	-	-
	기정	도로	공원 내	103.0	103.0	-	-	-	-	-	-
	기정	1-1	진입광장	공원 내	164.0	164.0	-	-	-	-	-
녹지 및 기타	기정	소계		1,069.1	-	-	-	-	-	-	-
	기정	녹지	공원 내	1,069.1	-	-	-	-	-	-	-

* 도로 조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합계					48.0	103.0				
기정	소로	-	1	2.0~2.5	48.0	103.0	진입로	공원서측구역계	진입광장	
기정	소로	-	2	-	-	-	-	-	-	

15. 지정(개발계획) 구역계 좌표조서(변경없음) : 생략

※ 붙임 : 지구단위계획 시행지침(변경)

지구단위계획 시행지침(변경)

제1편 총론

제1장 총칙

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제2편 건축부문

제1장 산업시설용지(변경)

제2장 지원시설용지

제3장 주거시설용지

제4장 공공시설(주차장)용지

제3편 공공부문

제1장 옥외광고물

제2장 공원·녹지

제3장 도로구조물

제1편 총론

제1장 총칭

제1조(목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “시행지침”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라, 이지(Eco-Zone)일반산업단지 내 토지이용 합리화, 도시의 기능·미관 및 환경의 효율적 유지·관리를 위하여 기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성, 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·색채 등에 관한 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 결정(변경)도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 결정(변경)도에 표시되지 아니한 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위)

본 지침은 “이지(Eco-Zone)일반산업단지 지구단위계획구역”을 대상으로 적용한다.

제3조(지침의 구성)

본 지침은 총 3편으로 구성되며, 제1편은 총칙과 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역 내 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2편은 산업시설용지, 지원시설용지, 주거시설용지, 공공시설(주차장)용지에, 제3편은 공공부문에 각각 적용된다.

제4조(지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 교통영향평가, 재해영향평가 및 환경영향평가 등 과업추진 과정에서 협의완료·승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항을 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법·규정 및 김해시 관련조례에 규정된 사항에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
- ④ 교통처리계획에 있어서 본 지침과 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도를 적용하되, 산업단지계획심의위원회의 심의를 받은 교통영향평가 결과를 우선하여 적용한다.
- ⑤ 시행지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ⑥ 본 지침 시행이후 관련 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

제5조(용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “가구”라 함은 도로에 의하여 구획된 토지를 말한다.
3. “건폐율”이라 함은 법령에 의한 범위 안에서 시설의 특성 및 입지조건등을 고려하여 본 지구단위계획에서 정한 가구별·획지별 면적에 대한 건축물의 건축면적의 비율을 말한다.
4. “용적률”이라 함은 법령에 의한 범위 안에서 시설의 특성 및 입지조건등을 고려하여 본 지구단위계획에서 정한 가구별·획지별 면적에 대한 건축물의 연면적의 비율을 말한다.
5. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
6. “허용용도”라 함은 그 획지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며 허용용도가 지정된 획지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
7. “불허용도”라 함은 관련법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의해 그 획지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
8. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지의 차량출입구로 설치할 수 없는 구간을 말한다.
9. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
10. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
11. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10미만을 차지하는 색을 말한다.
12. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
13. “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
14. “전면공지”라 함은 건축한계선 등의 지정으로 발생한 대지 안의 발생한 공지를 말한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 사회통념상의 관습적 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제6조(지구단위계획 시행지침의 완화)

- ① 건축주가 다음 각 호에 해당하는 특별한 사유를 들어 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우 당해 관련 심의위원회의 심의를 거쳐 결정권자가 그 사유가 정당하다고 인정한 경우 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자 등 관련전문가의 의견을 들을 수 있다.
1. 대지의 합병, 2개 이상의 대지에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위 등이 변경되어 지침내용 및 규제도가 불합리한 경우
 2. 규제사항을 완화하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상 좋은 착상이 있는 경우
 3. 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위 안에서 허가 또는 승인권자가 부득이 하다고 인정하는 경우
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 사업승인권자는 관련 심의위원회 심의결과 계획에 관한 내용이 정당하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 기본방향에 위배되지 않는 범위 내에서 설계지침을 완화할 수 있다.

제2편 건축부문 지구단위계획 시행지침(변경)

제1장 산업시설용지(변경)

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제1조(가구계획)

- ① 대규모 및 중·소규모의 공장을 배치할 수 있도록 가구를 계획한다.
- ② 지역여건 및 차량·보행동선을 고려하여 배치토록 한다.
- ③ 대규모 공장은 도로에 의해 구분되도록 하며, 가구단위를 기준으로 배치한다.
- ④ 공장의 차량출입구는 가급적 가구의 장변측에서 진입이 가능토록 계획한다.

제2조(획지계획)(변경)

- ① 본 지구단위계획구역 내에서 건축시에는 산업단지계획에 의해 구획된 획지를 일단의 대지로 보며, 이 대지를 단위로 건축한다.
- ② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2 및 같은 법 시행규칙 제39조의3에 따라 1,650㎡ 이하로 분할할 수 없다. (단, 관련법령의 개정 시 개정된 법령에 따른다.)
- ③ 대지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용한다.

■ 산업시설용지(변경)

도면번호		가구		획지			비고	
기정	변경	가구번호	면적(㎡)	위치		면적(㎡)		
				기정	변경			
계		-	160,819.7	-		160,819.7		
B1-1		B1	87,432.2	주촌면 천곡리 1413		5,166.3	산업용지	
B1-2				주촌면 천곡리 1413-1		4,910.4	산업용지	
B1-3				주촌면 천곡리 1413-2		6,612.2	산업용지	
B1-4				주촌면 천곡리 1413-3		3,306.3	산업용지	
B1-5				주촌면 천곡리 1413-4		3,306.4	산업용지	
B1-6				주촌면 천곡리 1413-5		3,320.5	산업용지	
B1-7				주촌면 천곡리 1413-6		3,967.4	산업용지	
B1-8				주촌면 천곡리 1413-7		10,288.0	산업용지	
B1-9				주촌면 천곡리 1413-8		39,935.1	산업용지	
B1-10				주촌면 천곡리 1467		1,657.1	산업용지	
B1-11				주촌면 천곡리 1468		1,656.5	산업용지	
B1-12				주촌면 천곡리 1469		1,653.0	산업용지	
B1-24				주촌면 천곡리 1470		1,653.0	산업용지	
B2-1				B2	49,304.9	주촌면 천곡리 1425		3,302.7
B2-2		주촌면 천곡리 1424				1,653.0	산업용지	
B2-3		주촌면 천곡리 1426				1,653.2	산업용지	
B2-4		주촌면 천곡리 1423				2,342.8	산업용지	
B2-5		주촌면 천곡리 1414-1				2,400.7	산업용지	
B2-6		주촌면 천곡리 1414-2				1,653.0	산업용지	
B2-7		주촌면 천곡리 1414-3				1,653.0	산업용지	
B2-8		주촌면 천곡리 1414-4				1,657.2	산업용지	
B2-9		주촌면 천곡리 1415				1,652.4	산업용지	
B2-10		주촌면 천곡리 1416				5,090.0	산업용지	
B2-11		주촌면 천곡리 1417				1,653.1	산업용지	
B2-12		주촌면 천곡리 1418				2,117.5	산업용지	
B2-13		주촌면 천곡리 1419				2,649.2	산업용지	
B2-14		주촌면 천곡리 1420				3,306.2	산업용지	
B2-15		주촌면 천곡리 1422				3,125.2	산업용지	
B2-16		주촌면 천곡리 1427				2,316.5	산업용지	
B2-17		주촌면 천곡리 1428				11,079.2	산업용지	
B3-7		B3	24,082.6	주촌면 천곡리 1461	주촌면 천곡리 1461-2	9,846.1	3,305	의료클러스터
B3-16					주촌면 천곡리 1461-1		3,305	
B3-17					주촌면 천곡리 1461		3,236.1	
B3-8				주촌면 천곡리 1466		1,683.8	의료클러스터	
B3-9				주촌면 천곡리 1465		1,653.0	의료클러스터	
B3-10				주촌면 천곡리 1462		4,790.9	의료클러스터	
B3-11				주촌면 천곡리 1463		3,903.7	의료클러스터	
B3-12				주촌면 천곡리 1464		2,205.1	의료클러스터	
B3-16				주촌면 천곡리 1461		3,305	의료클러스터	
B3-17				주촌면 천곡리 1461		3,236.1	의료클러스터	

< 건축물 등에 관한 사항 >

제3조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획 조례」 상의 용도별 허용건축물 범위 내에서 본 계획상 허용하는 건축물 용도기준에 따른다.
- ② 본 산업단지의 개발목적에 부합되지 않는 “허용용도” 외 건축물 용도는 법 규정상 허용되는 용도일지라도 입지를 제한한다.
- ③ 불허용도는 허용용도 이외의 시설에 한하며, 허용용도 내에서도 아래에 시설은 입지를 제한한다.
 가. 악취배출시설(「악취방지법 시행규칙」 별표2)과 특정대기 유해물질 배출시설
 나. 「유해화학물질관리법」 상 유독물 인·허가 대상업체 및 도금시설


















제4조(건축물의 밀도)(**변경**)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 「김해시 도시계획 조례」 상 제한하고 있는 법적 허용한도를 준용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 건폐율 기준은 「김해시 도시계획 조례」 제58조 제6호 규정(공업지역에 있는 산업단지의 경우 건폐율을 80% 이하로 규정)에 따라 일반공업지역 내 건폐율 70% 이하 규정에도 불구하고 80% 이하 규정을 적용토록 한다.
- ③ 건축물의 높이는 최고층수 5층 이하를 적용한다. (**단, 의료클러스터용지 B3-7, B3-11, B3-16, B3-17 획지에 한하여 5층(30m)이하를 적용함**) -추가

제5조(건축물의 색채)

- ① 김해시 「공장건축물 색채 가이드라인」에서 적용하고 있는 기준을 준용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 김해시 「공장건축물 색채 가이드라인」상 3권역(김해시가지일원, 진영, 주촌, 진례, 대동면일원)에 해당되므로 주거지와 농지가 많은 점을 고려해 회색빛 갈색계열(Grayish Brown)로 지정토록 한다.

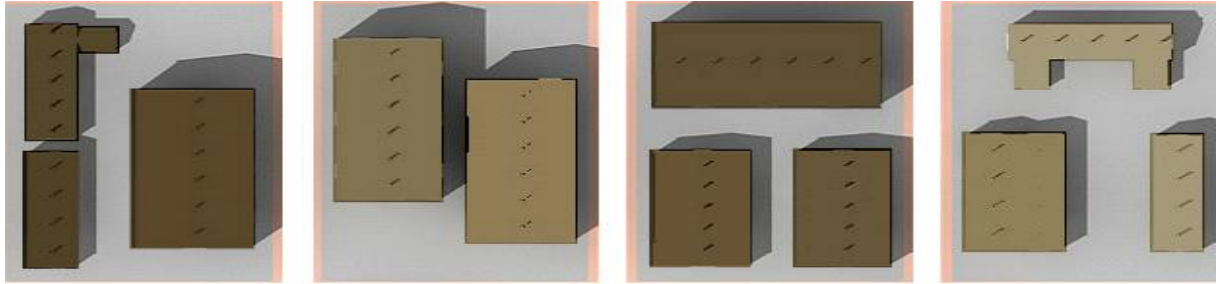
< 산업시설용지 건축물 색채계획 >

구분	샘플색상	비고
지붕색상	 (2.5YR 3/2 계열)  (10YR 4/2 계열) · 벽면색채보다 어두운 Grayish Brown계열색상	지정
벽면색상	     · 지붕색채보다 밝은高明도 · 저채도 색상 또는 무채색	지정
패턴색상 (벽 면)	       · 지붕색채와 동일색 또는 원색을 제외한 저채도의 색상, 무채색	선택사항
패턴색상 (지 붓)	· 지붕부분의 패턴 적용은 지양	지양
그 외 (환기통, 문 등)	   · 지붕위의 환기통은 지붕색채와 동일색 또는 중명도의 무채색 · 출입문은 벽면색채와 동일색, 원색을 제외한 저채도의 색상, 무채색	선택사항

< 색채정비사례 - 입면배색 >



< 색채정비사례 - 지붕색 >



제6조(건축물의 형태)

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

< 건축물 배치와 건축선에 관한 사항 >

제7조(건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건, 생산설비 특성 등을 감안하여 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 건축물의 전면 방향이 넓은 도로를 향하도록 권장한다.

제8조(건축한계선)

- ① 시각적 개방감 확보와 쾌적한 가로 보행환경 조성 등을 위하여 다음과 같이 건축한계선을 지정토록 한다.

○ 산업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
B1-1~3 B1-9	B1-1~3 B1-9	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 국도14호선 일부 및 북측 주거지변 : 5m

- ② 지구단위계획 상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니되며, 건축한계선의 지정으로 발생하는 대지 내 공지는 제9조의 기준에 따른다.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제9조(대지 내 공지)

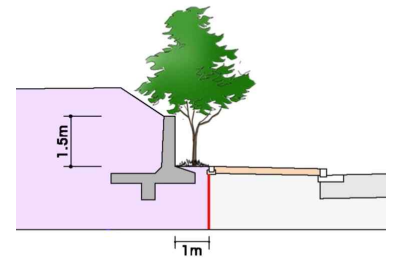
① 대지 내 공지부는 개방감 확보를 저해하는 장애물의 설치는 불허한다. 다만, 제2항의 대지조성 시 법면처리 기준에 의한 옹벽 등의 시설 설치 및 본 지침의 옥외광고물 중 지주형 간판의 설치와 도로와의 단차에 의한 계단 설치, 기타 건축허가권자가 인정한 옥외시설물, 정문·담장의 설치는 예외로 한다.

② 대지조성 시 법면처리기준은 다음과 같다.

1. 산업단지 조성 시 도로 등과의 단차에 의하여 법면이 발생한 경우에는 전면공지 내 법면처리가 가능

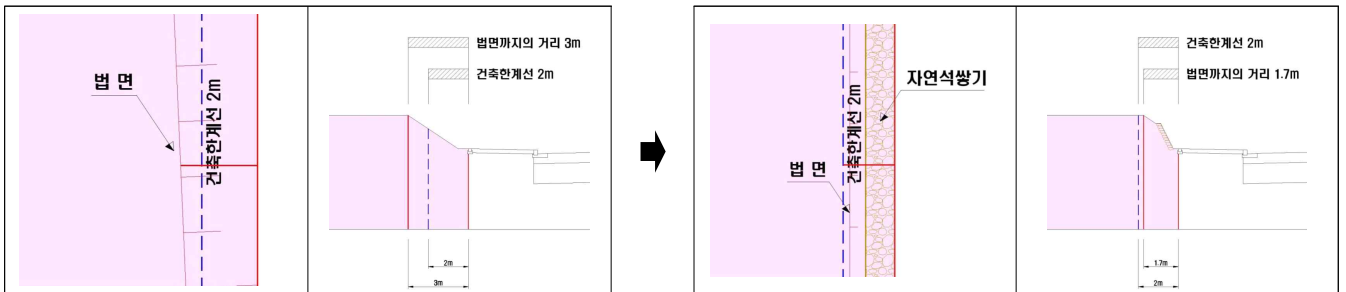
< 옹벽처리 예시 >

2. 산업단지 조성 시 도로 등과의 단차가 없으나 토지주의 필요에 의하여 개발행위허가(토질형질변경) 등의 행위로 법면이 발생하는 경우 전면공지 내 법면처리 불허

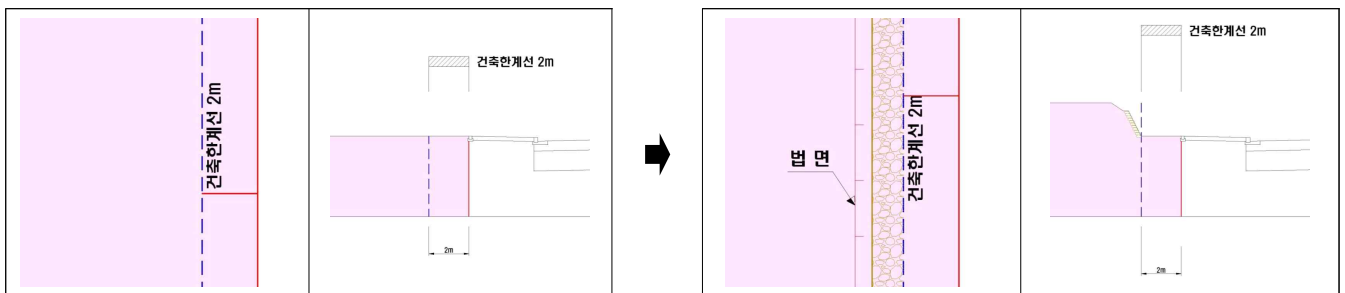


3. 대지조성 시 발생하는 법면은 옹벽, 석축 등의 설치를 지양하고 가급적 녹화처리된 사면으로 조성하여야 하는 등 친환경적 부지조성방법을 적용하여 설치하여야 한다.

< 도로 등과의 단차에 의하여 법면이 발생한 경우 >

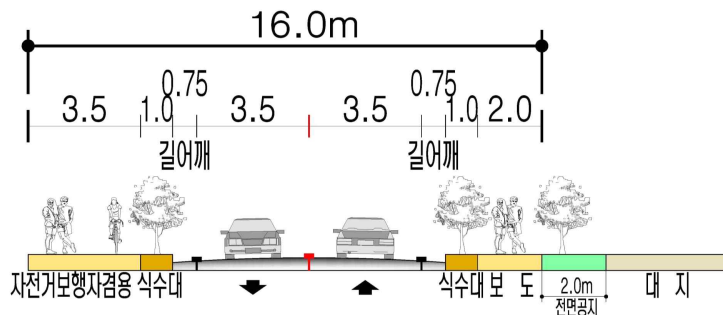


< 토지주의 필요에 의하여 토지형질변경 등의 행위로 법면이 발생하는 경우 >



③ 전면공지는 각 해당 공지의 50퍼센트 이상을 녹화(水공간 포함)처리할 것을 권장한다.

16m 도로변 전면공지 조성예시



제10조(담장)

- ① 담장은 가급적 설치하지 않도록 하되 필요시 녹지공간과 시각적으로 통합될 수 있도록 높이 1.2미터 이하의 생울타리 또는 투시형(친환경적 소재)으로 설치를 권장한다.

< 생울타리 및 투시형담장 예시 >



< 교통처리에 관한 사항 >

제11조(차량진출입)

- ① 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도에 차량불허구간이 표시된 곳에는 차량 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지 내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제2장 지원시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제12조(가구계획)

- ① 산업시설의 업무를 support하고 쾌적한 업무환경의 도모를 위하여 지원시설용지를 제공하도록 계획
- ② 사업지구 내 종업원의 이용성 및 접근성을 고려하여 지구 중심부 및 주거시설용지와 인접하게 지원시설용지 배치

제13조(획지계획)

- ① 본 지구단위계획구역 내에서 건축 시에는 산업단지계획에 의해 구획된 획지를 일단의 대지로 보며, 이 대지를 단위로 건축한다.
- ② 입주기업 및 입주민의 다양한 활동 지원 및 주변 환경변화에 대응하기 위해 획지간의 합병 및 분할은 허용한다. 단, 획지간의 합병은 과도한 규모가 되지 않도록 2개 획지 이내에서 허용한다.

도면번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
계	-	58,764.8	-	58,764.8	
B1-13	B1	44,784.0	주촌면 천곡리 1436	2,173.0	지원시설
B1-14			주촌면 천곡리 1437	1,323.0	지원시설
B1-15			주촌면 천곡리 1191-3 일원	41,288	종합병원

도면번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
B3-2	B3	13,980.8	주촌면 천곡리 1456	7,272.0	지원시설
B3-3			주촌면 천곡리 1457	1,652.8	지원시설
B3-5			주촌면 천곡리 1459	5,056.0	요양병원

< 건축물 등에 관한 사항 >

제14조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획 조례」 상의 용도별 허용건축물 범위 내에서 본 계획상 허용하는 건축물 용도기준에 따른다.
- ② 본 산업단지의 개발목적에 부합되지 않는 “허용용도” 외 건축물 용도는 법 규정상 허용되는 용도일지라도 입지를 제한한다.

제15조(건축물의 밀도)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 「김해시 도시계획 조례」 상 제한하고 있는 법적 허용한도를 준용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 건축물의 높이는 요양병원 최고층수 5층 이하, 지원시설 최고층수 12층 이하, 종합병원 최고층수 17층(120m) 이하를 적용한다.

제16조(건축물의 색채)

지원시설용지 내 건축물의 색채는 다음 각 항의 기준에 따른다. 다만, 요양병원은 그 특성상 별도의 기준을 두지 않는다.

- ① 김해시 경관계획의 상업건축물 색채범위를 반영한다.
- ② 색채 활용 시 한 블록에는 동일 색상 계열 내에서 지붕색, 벽면색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.
- ③ 건축물의 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우에는 재료들 간에 조화되도록 설치한다.

제17조(건축물의 야간조명)

지원시설용지 내 건축물의 야간조명은 다음 각 항의 기준에 따른다. 다만, 요양병원은 그 특성상 별도의 기준을 두지 않는다.

- ① 건축물의 야간조명은 다음의 기준에 따라 설치하도록 권장한다.
 - 가. 보행자 시야에 지장을 주지 않는 조도를 설정하고, 주거지 내부로의 빛 유입을 차단한다.
 - 나. 환경보전 및 빛 피해를 고려하여 과도한 빛 발생과 원색 색상, 점멸 조명 등의 현란한 빛 유입 조명은 지양한다.

< 건축물 배치와 건축선에 관한 사항 >

제18조(건축물의 배치)

- ① 2면 이상의 도로에 면하는 건축물의 전면방향은 넓은 도로를 향하도록 권장한다.
- ② 폭이 같은 도로가 2개 이상 면하고 있는 대지의 경우, 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.

제19조(건축한계선)

- ① 시각적 개방감 확보와 쾌적한 가로 보행환경 조성 등을 위하여 다음과 같이 건축한계선을 적용하여 건축하여야 한다.

○ 종합병원

도면번호	위치	구분	계획내용
B1-15	B1-15	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 대로3-1-3호선 및 중로1-23호선, 소로1-69호선변 : 4m

○ 지원시설

도면번호	위치	구분	계획내용
B1-13~14 B3-2	B1-13~14 B3-2	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 중로2-54호선 및 중로1-23호선변 : 2m
B3-3	B3-3	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 중로1-23호선변 : 2m

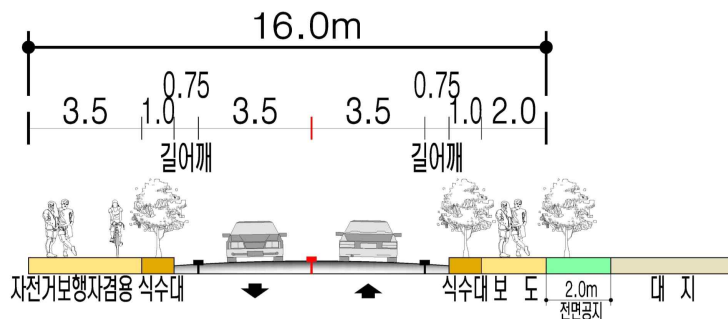
- ② 지구단위계획 상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니되며, 건축한계선의 지정으로 발생하는 대지 내 공지는 제20조의 기준에 따른다.
- ③ 건축한계선에 의한 전면공지의 경우 「건축법」 제43조의 공개공지 면적으로 할 수 있다.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제20조(대지 내 공지)

- ① 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트 이상 녹화(水공간 포함)처리할 것을 권장하며, 녹화처리한 부분이 조경설치 기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정 할 수 있다.
- ② 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 휴게공간으로 조성이 가능하나, 개방감 확보를 저해하는 장애물의 설치는 불허한다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

16m 도로변 전면공지 조성예시



제20조의 2(대지 내 조경)

- ① 대지 내 조경을 설치하는 대상, 식재기준 및 설치방법 등은 「건축법」, 「김해시 건축조례」의 기준에 따른다.
- ② 하천과 접한 획지는 하천변으로 녹지가로축 기능을 수행할 수 있도록 평균 폭 2m 이상의 조경을 조성해야 한다.

제21조(담장)

- ① 담장은 가급적 설치하지 않도록 하되 필요시 녹지공간과 시각적으로 통합될 수 있도록 높이 1.2미터 이하의 생울타리 또는 투시형(친환경적 소재)으로 설치를 권장한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제22조(차량진출입)

- ① 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도에 차량불허구간이 표시된 곳에는 차량 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지 내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제3장 주거시설용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제23조(가구계획)

- ① 가구의 방향은 주택의 남향배치를 고려하여 가능한 남북장방향으로 배치를 권장
- ② 단독주택용지는 일반적인 기준을 적용하여 계획

제24조(획지계획)

- ① 본 지구단위계획구역 내에서 건축 시에는 산업단지계획에 의해 구획된 획지를 일단의 대지로 보며, 이 대지를 단위로 건축한다.

도면번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
계	-	4,186.7	-	4,186.7	
B4-2	B4	2,577.7	주촌면 천곡리 1443	324.6	단독주택
B4-3			주촌면 천곡리 1444	324.6	단독주택
B4-4			주촌면 천곡리 1445	324.6	단독주택
B4-5			주촌면 천곡리 1446	326.6	단독주택
B4-6			주촌면 천곡리 1447	327.6	단독주택
B4-7			주촌면 천곡리 1448	496.9	단독주택
B4-8			주촌면 천곡리 1450	452.8	단독주택

도면번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
B5-1	B5	1,609.0	주촌면 천곡리 1438	397.0	단독주택
B5-2			주촌면 천곡리 1439	443.0	단독주택
B5-3			주촌면 천곡리 1440	445.0	단독주택
B5-4			주촌면 천곡리 1441	324.0	단독주택

< 건축물 등에 관한 사항 >

제25조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획 조례」 상의 용도별 허용건축물 범위 내에서 본 계획상 허용하는 건축물 용도기준에 따른다.
- ② 본 산업단지의 개발목적에 부합되지 않는 “허용용도” 외 건축물 용도는 법 규정상 허용되는 용도일지라도 입지를 제한한다.

제26조(건축물의 밀도)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 「김해시 도시계획 조례」 상 제한하고 있는 법적 허용한도를 준용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 1항의 규정에도 불구하고 단독주택 건축물의 층수는 3층을 초과할 수 없다.

제27조(건축물의 색채)

- ① 김해시 경관계획의 주거건축물 색채범위를 반영한다.
- ② 색채 활용시 한 블록에는 동일 색상 계열 내에서 지붕색, 벽면색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.
- ③ 건축물의 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우에는 재료들 간에 조화되도록 설치한다.

제28조(건축물의 형태)

- ① 단독주택 용지에 건축하는 건축물의 지붕은 경사지붕(물매 10:3 이상)이 되도록 권장한다.

제29조(건축물의 야간조명)

- ① 건축물의 야간조명은 다음의 기준에 따라 설치하도록 권장한다.
 - 가. 보행자 시야에 지장을 주지 않는 조도를 설정하고, 주거지 내부로의 빛의 유입을 차단한다.
 - 나. 환경보전 및 빛 피해를 고려하여 과도한 빛 발생과 원색 색상, 점멸 조명 등의 현란한 빛 움직임 조명은 지양한다.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제30조(건축물의 배치)

- ① 단독주택의 배치는 남향 또는 도로전면부로 향하도록 권장하며, 채광, 통풍 등 쾌적한 주거환경조성을 위한 배치가 되도록 하고 도로변에 접한 모든 건축물은 출입구, 창문, 기타 이와 유사한 구조물이 도로경계선 밖으로 돌출할 수 없다.

제31조(건축한계선)

- ① 시각적 개방감 확보와 쾌적한 가로 보행환경 조성 등을 위하여 다음과 같이 건축한계선을 적용하여 건축하여야 한다.

○ 단독주택

도면번호	위치	구분	계획내용
B4-8	B4-8	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 소로1-67호선변 : 2m
B5-1~4	B5-1~4		

- ② 지구단위계획 상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니되며, 건축한계선의 지정으로 발생하는 대지 내 공지는 제32조의 기준에 따른다.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제32조(대지 내 공지)

- ① 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트 이상 녹화(水공간 포함)처리할 것을 권장하며, 녹화처리한 부분이 조경설치 기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정 할 수 있다.
- ② 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 휴게공간으로 조성이 가능하나, 개방감 확보를 저해하는 장애물의 설치는 불허한다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제33조(차량진출입)

- ① 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도에 차량불허구간이 표시된 곳에는 차량 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지 내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제4장 공공시설(주차장)용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제34조(가구 및 획지계획)

- ① 산업단지 기반시설로서 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」을 따르며, 시설 운용에 적합한 규모로 계획한다.
- ② 본 지구단위계획구역 내에서 건축 시에는 산업단지계획에 의해 구획된 획지를 일단의 대지로 보며, 이 대지를 단위로 건축한다.

도면번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
계	-	5,988.4	-	5,988.4	
B2-18	B2	1,458.0	주촌면 천곡리 1414	1,458.0	주차장
B3-1	B3	2,645.0	주촌면 천곡리 1455	2,645.0	주차장
B4-1	B4	1,885.4	주촌면 천곡리 1442	1,885.4	주차장

< 건축물 등에 관한 사항 >

제35조(건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「김해시 도시계획 조례」 상의 용도별 허용건축물 범위 내에서 본 계획상 허용하는 건축물 용도기준에 따른다.
- ② 본 산업단지의 개발목적에 부합되지 않는 “허용용도” 외 건축물 용도는 법 규정상 허용되는 용도일지라도 입지를 제한한다.

제36조(건축물의 밀도)

- ① 「주차장법」 과 「김해시 주차장 설치 및 관리 조례」 상 제한하고 있는 법적 허용한도를 준용하는 것을 원칙으로 한다.

< 건축물의 배치와 건축선에 관한 사항 >

제37조(건축한계선)

- ① 시각적 개방감 확보와 쾌적한 가로 보행환경 조성 등을 위하여 다음과 같이 건축한계선을 지정토록 한다.

도면번호	위치	구분	계획내용
B4-1	B4-1	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 소로1-67호선변 : 2m

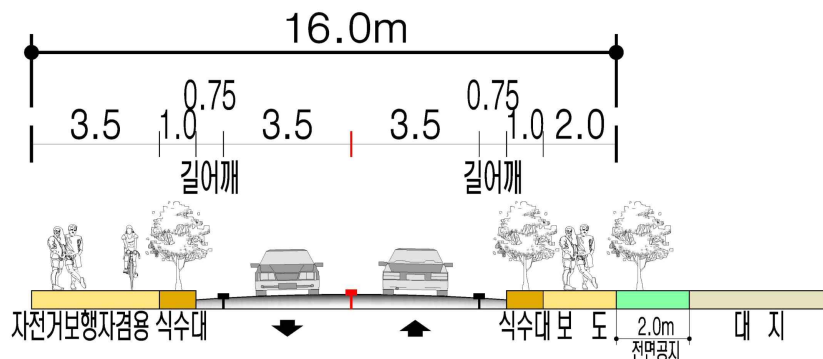
- ② 지구단위계획 상 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니되며, 건축한계선의 지정으로 발생하는 대지 내 공지는 제38조의 기준에 따른다.

< 대지 내 공지에 관한 사항 >

제38조(대지 내 공지)

- ① 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 50퍼센트 이상 녹화(水공간 포함)처리할 것을 권장하며, 녹화처리한 부분이 조경설치 기준에 적합한 경우 조경면적에 포함하여 산정 할 수 있다.
- ② 지구단위계획 상 건축한계선에 의한 전면공지는 휴게공간으로 조성이 가능하나, 개방감 확보를 저해하는 장애물의 설치는 불허한다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다.

16m 도로변 전면공지 조성예시



< 교통처리에 관한 사항 >

제39조(차량진출입)

- ① 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도에 차량불허구간이 표시된 곳에는 차량 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지 내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제3편 공공부문

제1장 옥외광고물

제1조(옥외광고물 계획 원칙)

광고물 개수, 형태, 규모, 재료, 색상, 조명 등 광고물 계획의 조화로운과 경관적 질을 높일 수 있는 조건으로 지구단위계획구역 내의 쾌적한 경관 형성을 유도하도록 한다.

제2조(옥외광고물 용지별 계획)

- ① 산업시설용지의 옥외광고물 색채계획은 건축물의 외장재료 색을 기준으로, 명도 대비를 통한 산뜻하고 명쾌한 배색권장, 과대한 판류형 또는 그래픽보다는 입체형 간판 설치를 권장한다.
- ② 지원시설용지는 활기차고 생기있는 옥외광고물계획을, 주거시설용지는 기능적이고 안정감있는 옥외광고물계획을 유도한다.

구분	계획방향
산업시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> - 쾌적한 산업단지의 인상을 주기 위해 깨끗하고 명쾌한 이미지의 표현 유도 - 기업이미지 전달 및 가독성을 고려한 입체형 간판 권장 - 공장건축물 재료와 조화되는 재료 및 색상 사용 권장 - 건축물의 주조 색을 기준으로 명도 대비를 활용한 배색 권장 (기업 브랜드색을 지나치게 강조하거나 채도 중심의 배색 지양) - 직접광원 및 색광원 사용 지양, 간접조명 방식 권장
지원시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> 단순하고 체계화된 디자인과 설치 유도 - 용도 및 건축물의 특성을 고려한 입체형 간판 및 통일감 있는 연립형 간판 권장 - 지주형 간판의 경우, 보행 및 가로환경의 이미지를 고려한 조화로운 디자인 - 건축물의 주조 색을 고려하여, 활기차고 경쾌한 배색이미지 (건축물의 강조색 범위 내 사용 권장) - 건축물과 조화되는 재료의 사용 권장 - 창문이용 간판의 경우, 원색이나 검은색의 과도한 사용 지양 - 직접광원 및 색광원 사용 지양, 간접조명방식 권장
주거시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> 전체적으로 차분하고 안정적인 디자인을 지향하도록 유도 - 용도 및 건축물의 특성을 고려한 입체형 간판 권장 - 판류형의 경우, 규모 및 건축물과의 색상 조화 고려 - 건축물의 주조 색 및 보조 색과 조화되는 색채의 사용으로 안정감을 주는 유사색상 배색의 이미지 표현 - 자연재료 또는 건축물과 조화되는 재료의 사용 권장 - 실사 이미지 및 과도한 문양 지양, 여백을 고려한 디자인 권장 - 직접광원 및 색광원 사용 지양, 간접조명방식 권장

제2장 공원·녹지

제3조(소공원 조성원칙)

- ① 공원마다 한 두 수종의 유실수 또는 화목을 집중 식재하여 특화된 경관을 창출하도록 한다.
- ② 공원 경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.

제4조(녹지 내 식재원칙)

- ① 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획하여야 하며, 녹지의 폭과 녹지 내 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성하여야 한다.
- ② 녹지 중 특히 완충녹지대의 수종은 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 선정하여야 한다.
- ③ 완충녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 및 상록교목 군락에 의한 배경식재 등의 단계적 식재기법을 고려한다.

제3장 도시구조물

제5조(도시구조물 경관계획 원칙)

- ① 차별성이나 상징성보다는 주변의 도심 및 자연환경과의 조화성을 우선하여 도시공간 속의 일부분이 되도록 디자인한다.
- ② 장식적인 이미지보다는 주변 지역의 특성을 반영한 정체성 있는 형상이 되도록 디자인한다.
- ③ 모든 시민들이 편안하게 접근 및 이용할 수 있는 친근한 이미지를 나타내도록 디자인한다.
- ④ 안전한 공간으로 조성하며, 응급상황 발생 시 신속하게 대처할 수 있도록 디자인한다.
- ⑤ 노약자, 장애인, 자전거 이용자 등도 쾌적하게 이용할 수 있는 편리한 환경이 조성되도록 디자인한다.

제6조(도시구조물 경관계획)

- ① 높이는 사면 안전 확보 범위 내에서 최소화한다.
- ② 절개지 또는 지반 고저차가 있는 지역의 경우 옹벽 설치를 지양하고 자연석 쌓기를 권장한다.
- ③ 도시 경관을 훼손하는 벽화 및 슈퍼그래픽의 남용을 금지한다.
- ④ 불필요한 장식과 과장된 패턴적용은 지양하고 불가피할 경우는 패턴이 인지되지 않도록 패턴 단위의 크기를 조절할 것을 권장한다.
- ⑤ 벽면 녹화 등 자연재료를 이용한 마감처리를 권장한다.
- ⑥ 배수구는 유출수의 흔적이 옹벽에 누적되지 않도록 내림 각으로 설치할 것을 권장한다.

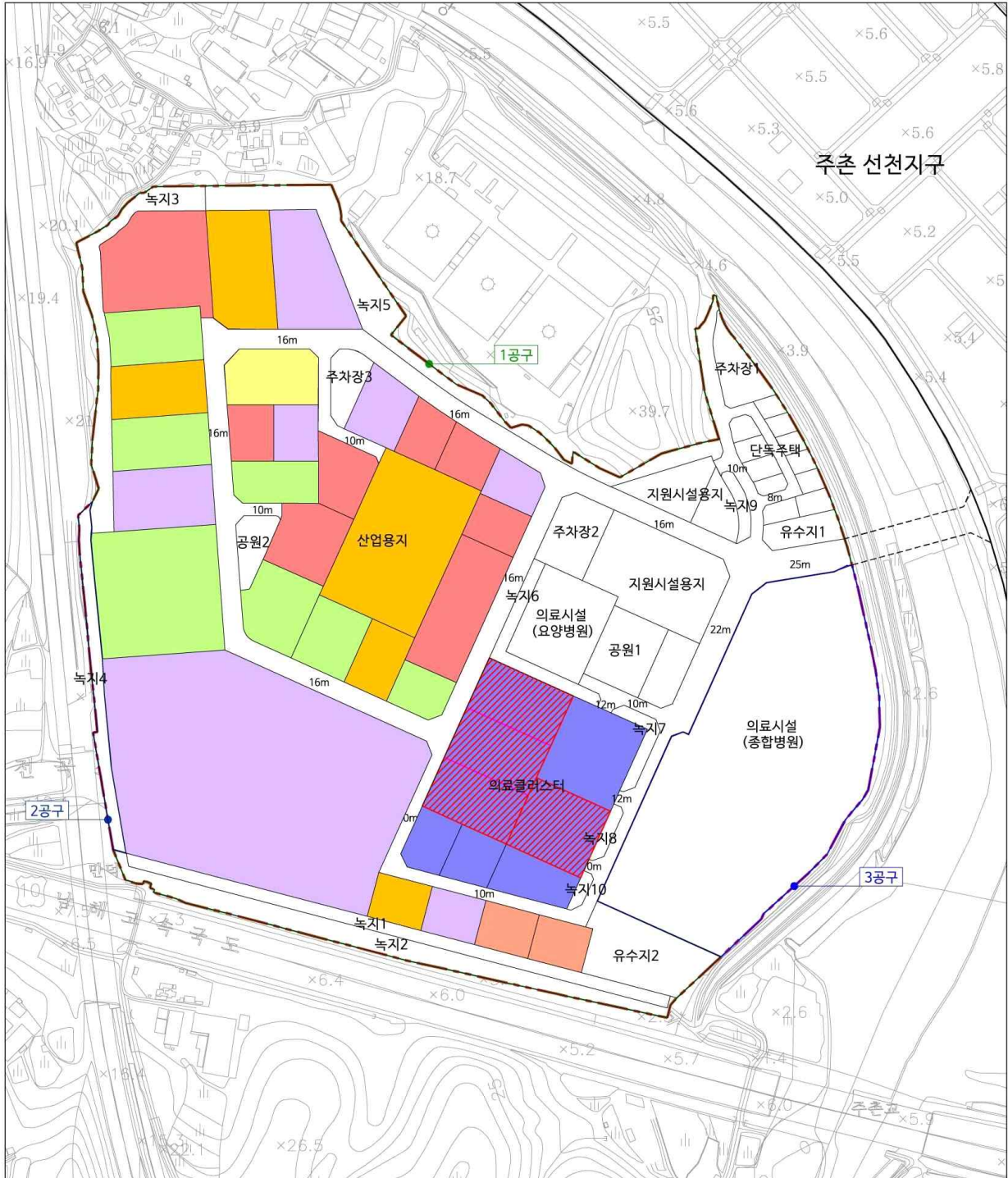
■ 첨부(관련도면)

【 토지이용계획도(변경없음) 】



<p>이지(Eco-Zone)일반산업단지 조성사업</p> <p>토지이용계획도</p> <p>(변경없음)</p>	<p>--- 구역계</p> <p>1공구(준공)</p> <p>2공구(준공)</p> <p>3공구</p>	<p>산업용지</p> <p>의료클러스터</p> <p>의료시설</p>	<p>지원시설</p> <p>주차장</p> <p>유수지</p> <p>공원</p>	<p>시설녹지</p> <p>기타녹지</p>
	<p>SCALE 1:3,000</p> <p>0 20 50 100 200M</p>			

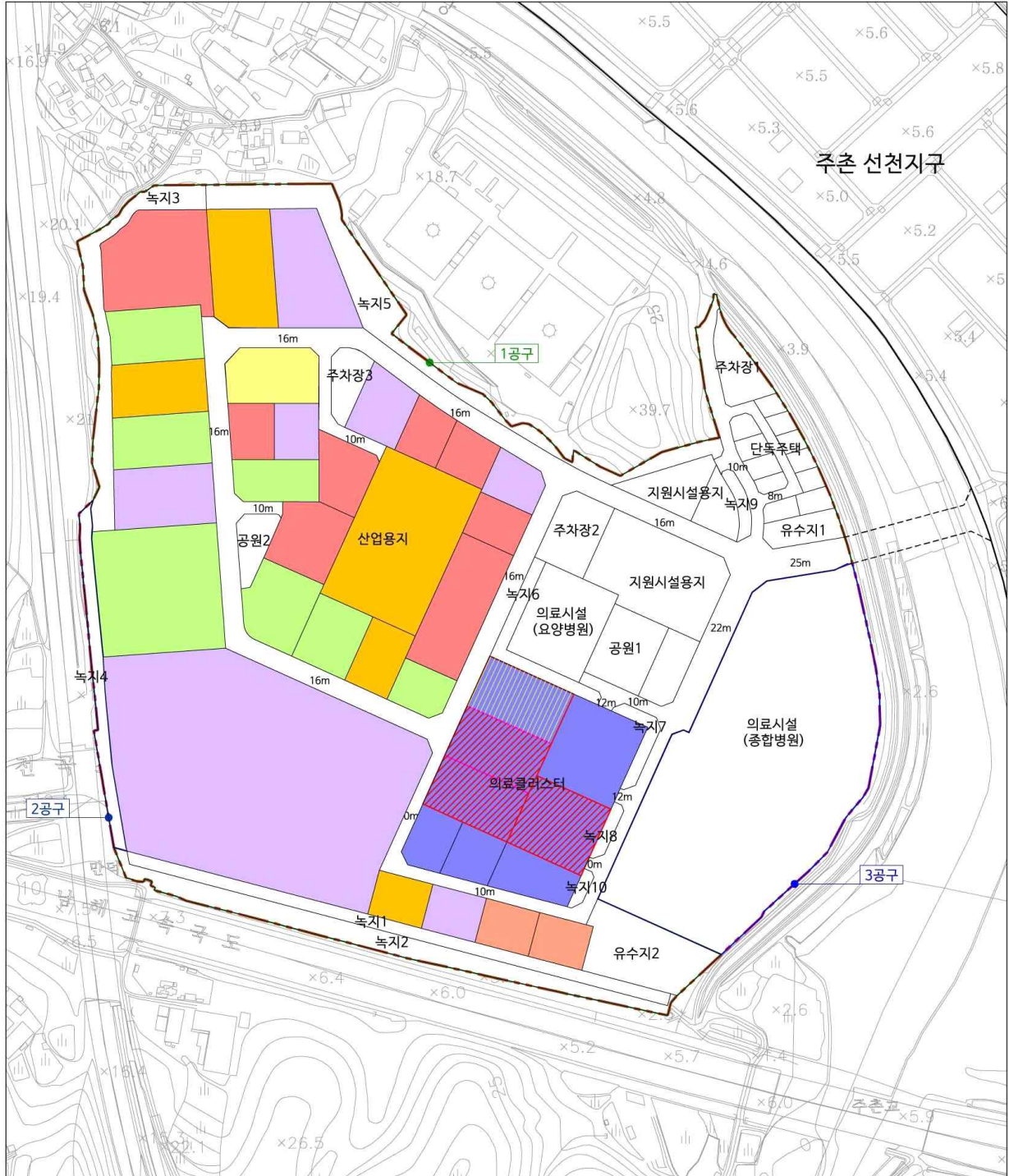
【 업종배치계획도(기정) 】



<p>이지(Eco-Zone)일반산업단지 조성사업</p> <h3 style="text-align: center;">업종배치계획도 (기정)</h3>	<ul style="list-style-type: none"> 구역계 1공구(준공) 2공구(준공) 3공구 	<ul style="list-style-type: none"> C25. 금속 가공제품 제조업: 기계 및 가구제외 C25외. 금속 가공제품 제조업 외 5개 업종 C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C28. 전기장비 제조업 C29. 기타기계 및 장비 제조업 C30. 자동차 및 트레일러 제조업 C21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 C27. 의료, 경미, 광학기기 및 시계 제조업 C21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 C27. 의료, 경미, 광학기기 및 시계 제조업 H52. 창고 및 운송관련 서비스업 L68. 부동산업(※H52업종에 한함)
<p style="text-align: center;">0 20 50 100 200M SCALE 1:3,000</p>		

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
 ※ 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재부구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 임대하는 경우에 한함

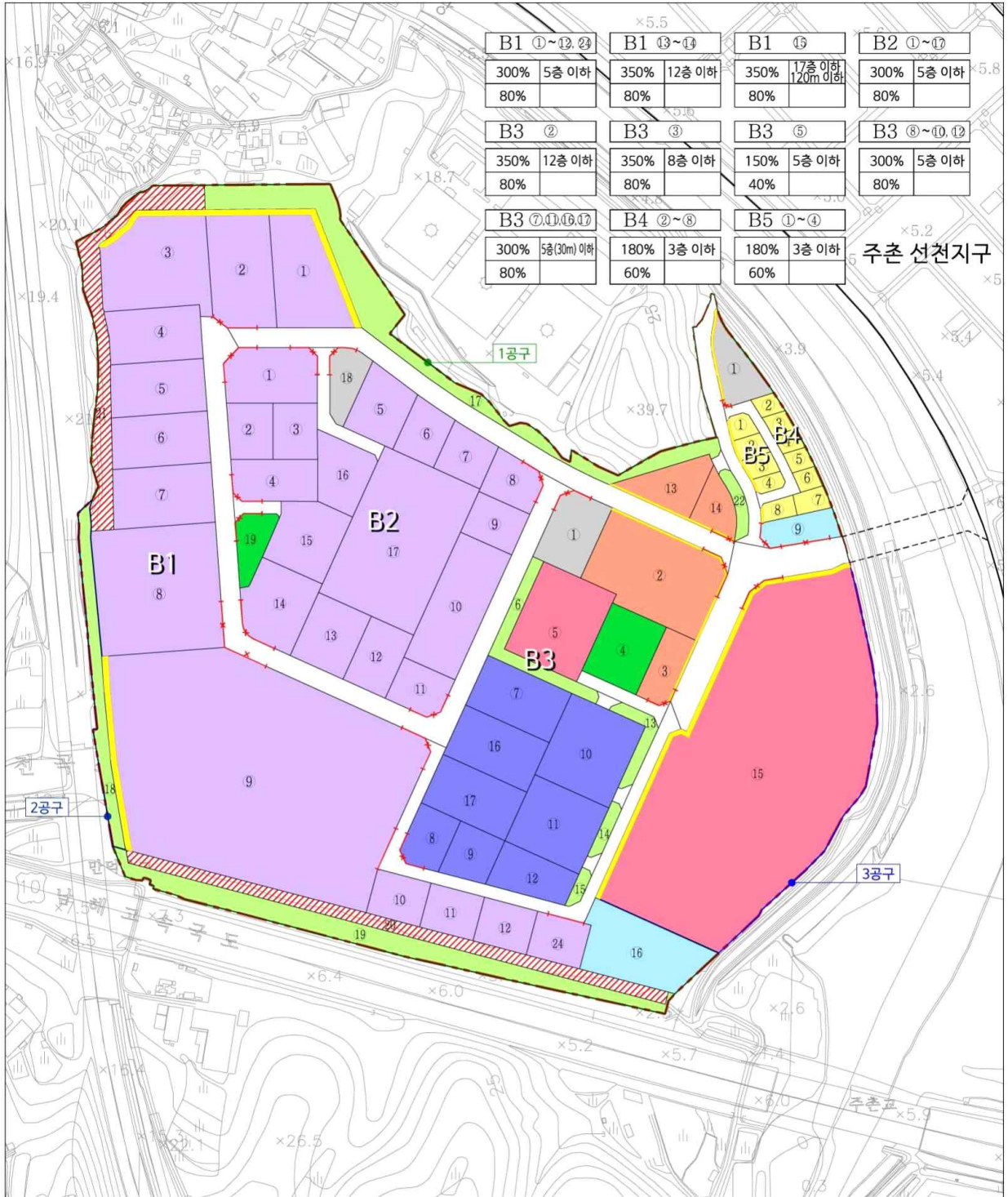
【 업종배치계획도(변경) 】



<p>이지(Eco-Zone)일반산업단지 조성사업</p> <h3 style="text-align: center;">업종배치계획도 (변경)</h3>	<p>--- 구역계</p> <p>— 1공구(준공)</p> <p>— 2공구(준공)</p> <p>— 3공구</p>	<p>■ C25. 금속 가공제품 제조업 : 기계 및 가구제외</p> <p>■ C25외. 금속 가공제품 제조업 외 5개 업종</p> <p>■ C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</p> <p>■ C28. 전기장비 제조업</p> <p>■ C29. 기타기계 및 장비 제조업</p> <p>■ C30. 자동차 및 트레일러 제조업</p> <p>■ C21. 의약품 물질 및 의약품 제조업</p> <p>■ C27. 의류, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업</p> <p>■ C21. 의약품 물질 및 의약품 제조업</p> <p>■ C27. 의류, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업</p>	<p>■ C21. 의약품 물질 및 의약품 제조업</p> <p>■ C27. 의류, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업</p> <p>■ H52. 창고 및 운송관련 서비스업</p> <p>■ L68. 부동산업(※H52업종에 한함)</p> <p>■ C21. 의약품 물질 및 의약품 제조업</p> <p>■ C27. 의류, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업</p> <p>■ H52. 창고 및 운송관련 서비스업</p> <p>■ L68. 부동산업(※H52업종에 한함)</p> <p>■ N75994. 포장 및 충전업 -우가</p>
<p>0 20 50 100 200M</p> <p>SCALE 1:3,000</p>			

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
 ※ 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 임대하는 경우에 한함

【 지구단위계획도(변경없음) 】



B1 ①~⑫, ⑭	B1 ⑬~⑭	B1 ⑮	B2 ①~⑮
300% 5층 이하	350% 12층 이하	350% 17층 이하 120m 이하	300% 5층 이하
80%	80%	80%	80%
B3 ②	B3 ③	B3 ⑤	B3 ⑧~⑩, ⑫
350% 12층 이하	350% 8층 이하	150% 5층 이하	300% 5층 이하
80%	80%	40%	80%
B3 ⑦, ⑩, ⑬, ⑮	B4 ②~⑧	B5 ①~④	
300% 5층(30m) 이하	180% 3층 이하	180% 3층 이하	
80%	60%	60%	

주촌 선천지구

이지(Eco-Zone)일반산업단지 조성사업

지구단위계획도 (변경없음)

--- 구역계	— 가구 선	— 획지 선
— 1공구(준공)	A 가구번호	① 획지번호
— 2공구(준공)	— 건축한계선 (— 전면공지)	
— 3공구	— 차량출입불허구간	

건축물의 용도
가구번호
용적률 최고높이
건폐율 최저높이

SCALE 1:3,000