

## 나전일반산업단지계획 변경승인 고시

간척시 고시 제2012-201호

나전일반산업단지 계획에 대하여 「산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조 제1항에 따라 산업단지계획(안경)을 아래와 같이 승인·고시하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기법법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2012년 12월 27일

### 간 해 시 장

#### 1. 산업단지 변경(안경없음)

○ 나전일반산업단지

#### 2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(안경)

○ 지역분할승격에 따른 민선 행정의 대격변 안정공간 및 녹지공간 확보를 위한 공공 조경유지 및 보강토목역 권리의 효율화를 위하여 법적계획의 변경하고, 조경공사의 원활한 진행을 위하여 사업기간의 변경

#### 3. 지역 대상지역의 위치 및 면적(안경)

○ 위치 : 경상남도 김해시 갈림면 나전리 산277번지 일원  
 ○ 면적  
 • 지정 : 65,799㎡  
 • 변경 : 65,942㎡

#### 4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(안경)

○ 개발기간  
 • 지정 : 2009년 ~ 2012년 12월 31일  
 • 변경 : 2009년 ~ 2013년 8월 31일  
 ○ 개발방법 : 민간개발방식

#### 5. 주요 유치업종(안경없음)

• 기타 기계 및 장비 제조업(C28), 자동차 및 트랙터 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31)

#### 6. 사업시행자의 주소 및 성명(안경없음)

○ 사업시행자의 주소 : 경상남도 김해시 부원동 630-3번지  
 ○ 사업시행자의 성명 : 한영진씨 주식회사 대표이사 이 석 주

#### 7. 사업시행지역의 토지이용현황(안경)

○ 적용법 선관

구분	개	면적	신	합	구적	도율
면적(m)	65,799	62,630	294	2,563	144	168
	변경	66,942	293	2,563	142	340
구성비(%)	기	100.0	95.2	0.4	1.9	0.2
	변경	100.0	95.0	0.5	3.8	0.2

○ 소수자별 현황

구분	개	면적	구적(%)	도율(%)	비율(%)	비율(%)	비율(%)	비율(%)
면적(m)	65,799	66,912	312	317	165	65,887	66,460	99.5
구성비(%)	기	100.0	0.5	0.2	0.2	99.3	99.3	

#### 8. 토지이용계획 및 기반시설계획(안경)

○ 토지이용계획

구분	상	면적(㎡)		구성비(%)		비율	비율
		기	변	기	변		
합	리	66,799	66,942	100.0	100.0	중) 13.13%	
산업시설용지		47,951	48,286	72.8	72.1	중) 33.5%	
공공시설용지		17,848	18,656	27.2	27.9	중) 80.8%	
수도공공시설		616	616	0.9	0.9		
수도공공시설비		242	242	0.4	0.4		
체육시설		288	288	0.4	0.4		
녹지		3,416	3,416	5.2	5.1		
도로		12,660	12,868	18.4	19.2		중) 80.8%
주차장		1,226	1,226	1.9	1.9		

(278) 제2048호

229699

○ 기타시설현황(연경)

• 도로 중첩(도청)

구분	종류	1구			2구			3구		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	1	763	12,960	-	-	1	763	12,960	-	-
도로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	763	12,960	-	-	1	763	12,960	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

• 연경

구분	종류	1구			2구			3구		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	1	763	12,868	-	-	1	763	12,868	-	-
도로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	763	12,868	-	-	1	763	12,868	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

• 도로중첩(연경(도청))

구분	종류	1구			2구			3구		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	2	1	15-19	763	763	12,975	1	763	12,975	-
도로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	15-19	763	763	12,975	1	763	12,975	-	
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

• 주차장현황(연경(도청))

구분	종류	시설명	소재지	면적(㎡)	연장	면적(㎡)	연장	비고
신설	5-1	2차량	김해시 삼정면 내진리 254-2 일대	805	-	805	-	
신설	5-2	주차장	김해시 생전면 내진리 283 일대	331	-	331	-	

• 주차장현황(연경(도청))

구분	종류	시설명	소재지	면적(㎡)	연장	면적(㎡)	연장	비고
신설	5-3	노기	김해시 삼정면 내진리 13-1 일대	3,418	-	3,418	-	

• 수도관현황(연경(연경(도청)))

구분	종류	시설명	소재지	면적(㎡)	연장	면적(㎡)	연장	비고
신설	5-3	수도관 <td>김해시 삼정면 내진리 4-2001</td> <td>342</td> <td>-</td> <td>342</td> <td>-</td> <td></td>	김해시 삼정면 내진리 4-2001	342	-	342	-	

• 우수배출(연경(연경(도청)))

구분	종류	시설명	소재지	면적(㎡)	연장	면적(㎡)	연장	비고
신설	5-1	우수배출 <td>김해시 삼정면 내진리 4-2001 일대</td> <td>328</td> <td>-</td> <td>328</td> <td>-</td> <td></td>	김해시 삼정면 내진리 4-2001 일대	328	-	328	-	

• 하수도배출(연경(연경(도청)))

구분	종류	시설명	소재지	면적(㎡)	연장	면적(㎡)	연장	비고
신설	5-8	하수도 <td>김해시 삼정면 내진리 4-2001 일대</td> <td>616</td> <td>-</td> <td>616</td> <td>-</td> <td></td>	김해시 삼정면 내진리 4-2001 일대	616	-	616	-	

- 상수도배출(연경)
  - 기종 : 시정내구에서 필요할 경우 87.5m/일이며, 부양장치는 없음
  - 연경 : 시정내구에서 필요할 경우 27.1m/일이며, 부양장치는 없음
- 우수배출(연경)
  - 기종 : 시정내구에서 일회배출수량은 21.3m<sup>3</sup>/일임
  - 연경 : 시정내구에서 일회배출수량은 21.6m<sup>3</sup>/일임
- 하수배출(연경)
  - 기종 : 시정내구에서 일회배출수량은 21.3m<sup>3</sup>/일이며, 부양장치는 없음
  - 연경 : 시정내구에서 일회배출수량은 21.6m<sup>3</sup>/일이며, 부양장치는 없음

9. 재원조달계획(연경)  
 ○ 총 사업비 20,598백만원, 기성자금 6,482백만원, 차입금 7,616백만원, 분할잔수금 7,500백만원  
 ○ 연차별 투자계획

구분	계	년도별 금액				비고
		2010년	2011년	2012년	2013년	
기성	20,598	8,160	3,368	9,172		
기성자금	6,482	1,414	2,396	1,672		
차입금(순형)	7,616	6,716	900	-		
분할잔수금	7,500	-	-	7,500		

· 연경 (단위: 백만원)

구분	계	년도별 금액				비고
		2010년	2011년	2012년	2013년	
예산	20,598	8,160	3,368	6,115	3,057	
기성자금	6,482	1,414	2,396	1,115	557	
차입금(순형)	7,616	6,716	900	-	-	
분할잔수금	7,500	-	-	5,000	2,500	

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우 그 취득과 그 소유자 및 「공직사임권」에 관한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소(연경) : "참람"

11. 유치업종의 배치계획(연경)  
 ○ 기성

구분	업종	면적(㎡)	구분비율(%)
계	-	47,561	100.0
차조림	기타 기타 및 강바 차조림(C29)	15,978	33.3
차조림	가동차 및 보타림의 차조림(C30)	3,404	7.1
차조림	기타 관수경의 차조림(C31)	28,569	59.6

○ 분상

구분	업종	면적(㎡)	구분비율(%)
계	-	48,286	100.0
차조림	기타 기타 및 강바 차조림(C29)	14,489	30.0
차조림	가동차 및 보타림의 차조림(C30)	3,461	7.2
차조림	기타 관수경의 차조림(C31)	30,336	62.8

12. 산업단지의 개발을 위한 지원시설의 지원계획(연경없음)  
 ○ 해당 없음

13. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획(연경)  
 ○ 토지

구분	지	면적(㎡)		구분비율(%)		비고
		계	비율	계	비율	
합	65,799	66,912	100.0	100.0		
산업시설용지	47,931	48,286	72.8	72.1	사업시행의 귀속	
공공시설용지	17,948	18,566	27.2	27.9		
공공(취락)시설	616	616	0.9	0.9	사업시행의 귀속	
수도공급설비	242	242	0.4	0.4	사업시행의 귀속	
직류시설	288	288	0.4	0.4	사업시행의 귀속	
부역	3,416	3,416	5.2	5.1	선형지 귀속	
도로	12,180	12,868	18.4	19.2	선형지 귀속	
주차장	1,236	1,236	1.9	1.9	사업시행의 귀속	

○ 시설물

구분	구분	규격	수량	관리(분계)	비고
도로	단차나 도로	B=15.0m	760.0㎡		보도블록 포장 및 강재의 보합
	1.5m 폭구	외도용	1,655.0㎡		
우수	인형우수관	D=1000mm	731.0		·
		D=800mm	36.0		
		D=300mm	45.0		
우수	수수BOX	D=200mm	800.0		·
		1.5x1.5x1.0	76.0		
		H=1.0-5.0	20.7		
구조물	보강도상면	H=1.0-10.0	333.7		·
		H=1.0-3.0	533.0		
		D=300mm/노	27.054		
우수	우수관설	D=300mm/노	27.054		·
		410x510x609	8.054		
부설 시설	발호판	H=1.0	427.0㎡		·
		H=6.0x1.0x1.250W	31.054		
전기	기초용 케이블	100A	1.054		·
		선로용	134		
	선로용 케이블		124		·

14. 도시관리계획 변경에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제5항 각 호의 사항(변경)

가. 용도지역 변경(변경도수변경)  
· 권역별 차등

구 분	면적(m <sup>2</sup> )		면적률	구상비(%)	비고
	기정	변경			
계	463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	
소계	34,816,497.5	-	34,816,497.5	7.5	
전통문화지구지역	-	-	-	-	
전통문화지구지역	71,538.0	-	71,538.0	0.0	
제1종일반주거지역	11,591,931.0	-	11,591,931.0	2.5	
제2종일반주거지역	14,565,169.5	-	14,565,169.5	3.1	
제3종일반주거지역	6,297,040.2	-	6,297,040.2	1.4	
준주거지역	2,330,778.8	-	2,330,778.8	0.5	
소계	3,897,926.1	-	3,897,926.1	0.8	
농림수역지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	
일반농림지역	3,315,581.2	-	3,315,581.2	0.7	
군민농림지역	216,684.9	-	216,684.9	0.0	
공용지역	16,533,874.2	중) 1,143	10,635,017.20	2.3	
일반공용지역	7,101,571.2	중) 1,143	7,102,714.20	1.5	
소계	8,432,303.0	-	3,432,303.0	0.7	
녹지지역	214,027,665.2	-	214,027,665.2	46.2	
보전녹지지역	148,090.0	-	148,090.0	0.0	
생태녹지지역	9,692,912.2	-	9,692,912.2	2.1	
자연녹지지역	204,285,763.0	-	204,285,763.0	44.1	
소계	97,325,727.0	중) 1,143	97,326,870.00	21.0	
관리지역	4,827,778.0	-	4,827,778.0	1.0	
보전관리지역	39,609,026.0	중) 1,143	39,610,169.00	8.6	
상위관리지역	17,524,455.0	-	17,524,455.0	3.8	
저위관리지역	35,364,438.0	-	35,364,438.0	7.6	
농림지역	102,727,441.0	-	102,727,441.0	22.2	

주: 기정은 권역별 고지 제2012-10233(2012.09.10)에

· 용도지역 변경(변경도수

구 분	면적(m <sup>2</sup> )		면적률	구상비(%)	비고
	기정	변경			
계	66,512	-	66,512	2,000	
일반주거지역	65,739	중) 1,143	63,042	1,900	
보전관리지역	1,142	중) 1,143	-	-	

· 강장(변경)지구서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(m <sup>2</sup> )	용적률(%)	관련(변경) 사항
		기정	변경			
-	강장(변경)지구서 내의 신277 일원	보전관리지역	일반주거지역	1,143	지구관리위원회 제5회 제2012-114호 결정	강장(변경)지구서 내의 신277 일원

나. 지구관리계획 변경(변경도수(변경)

1) 지구관리계획구역 변경(변경도수(변경)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )		비고
				기정	변경	
기정	6-1	나선일반산업단지 지구관리계획구역	관내시 생원리 신277 일원	65,739	중) 1,143	65,012

2) 지구관리계획구역 강장(변경)지구서

구분	도면 표시 번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	변경 사유
기정	6-1	나선일반산업단지 지구관리계획구역	관내시 생원리 신277 일원	지구관리위원회 제5회 제2012-114호 결정

다. 지구관리계획에 관한 사항(변경)

- 1) 개발사정의 변화의 규모에 관한 도시관리계획 결정 고지
  - 도로: 경관포차(변경)
  - 도로: 승합차(변경)
  - 기정

구분	도면 표시 번호	1.부			2.부			3.부		
		면적	변경	면적	면적	변경	면적	변경	면적	
합계	1	763	12,063	-	1	763	12,063	-	-	
도로	1	763	12,063	-	1	763	12,063	-	-	
승합	1	763	12,063	-	1	763	12,063	-	-	
승합	1	763	12,063	-	1	763	12,063	-	-	

제2048호 (281)

· 면적

유형	노선수	1류			2류			3류		
		연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	
간계	1	763	12,868	-	-	1	763	12,868	-	-
도로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총로	1	763	12,868	-	-	1	763	12,868	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 도로 길장표(연장표)

구분	종류	구		종점 (m)	가능 (m)	연장 (m)	기점	종점	시속	주요	최초	비고
		구분	구분									
간계	도로	2	1	15+79	국회 도로	763	김해시 영림면 나원리 산371	김해시 영림면 나원리 산391	인간 도로	-	-	-

· 주위길 길장표(연장표)

구분	노선 번호	사선명	위	지	면적(㎡)			최초	비고
					기점	면적	변경부		
간계	6-1	주위길	김해시 영림면 나원리 산382 일원	856	-	895	-	-	
간계	6-2	주위길	김해시 영림면 나원리 산385 일원	331	-	331	-	-	

· 농지 길장(연장표)(연장표)

구분	노선 번호	사선명	사선지	위	지	면적(㎡)			최초	비고
						기점	면적	변경부		
간계	6-5	농지	김해시 영림면 나원리 산387 일원	3416	-	3416	-	-		

· 수도급상회 길장표(연장표)

구분	노선 번호	사선명	위	지	면적(㎡)			최초	비고
					기점	면적	변경부		
간계	6-3	수도급상회	김해시 영림면 나원리 산291	212	-	212	-	-	

· 주위길 길장표(연장표)

구분	노선 번호	사선명	위	지	면적(㎡)			최초	비고
					기점	면적	변경부		
간계	6-1	주위길	김해시 영림면 나원리 산281 일원	286	-	286	-	-	

· 수도급상회 길장표(연장표)

구분	노선 번호	사선명	위	지	면적(㎡)			최초	비고
					기점	면적	변경부		
간계	6-5	수도급상회	김해시 영림면 나원리 산387 일원	318	-	318	-	-	

21 지구 및 지역의 규모와 고지에 관한 도시관리계획 변경(도시관리계획)  
· 가경

지구 번호	면적(㎡)	적 지		비고
		위 적	면적(㎡)	
A	7,706	A1	388	지류시설
		A2	616	공공하수처리시설
		A3	895	주차장
		A4	3,404	산업시설용지
		A5	2,103	산업시설용지
B	22,956	B1	3,416	관공복지
		B2	6,978	산업시설용지
		B3	4,174	산업시설용지
		B4	6,388	산업시설용지
C	23,477	C1	6,897	산업시설용지
		C2	7,997	산업시설용지
		C3	8,070	산업시설용지
		C4	331	주차장
		C5	242	수도공급설비
합계	12,000	12,000	도포	
합계	65,799	65,799		

· 변경

지구 번호	면적(㎡)	적 지		비고
		위 적	면적(㎡)	
A	7,791	A1	298	지류시설
		A2	616	공공하수처리시설
		A3	895	주차장
		A4	3,451	산업시설용지
		A5	2,144	산업시설용지
B	22,912	B1	3,416	관공복지
		B2	6,036	산업시설용지
		B3	6,535	산업시설용지
		B4	6,885	산업시설용지
C	22,768	C1	6,299	산업시설용지
		C2	8,912	산업시설용지
		C3	5,094	산업시설용지
		C4	331	주차장
		C5	212	수도공급설비
합계	12,966	12,966	도포	
합계	66,942	66,942		

3) 권속주에 대한 수도·건폐율·용적률·높이·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정요시(별첨없음)

15. 지구단위계획 시행지침(별첨없음)

지구단위계획 시행지침

구분	구분	구분	구분	
			구분	구분
A4	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제29)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제30)
A5	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제31)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제32)
B1	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제33)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제34)
B2	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제35)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제36)
B3	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제37)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제38)
B4	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제39)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제40)
B5	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제41)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제42)
C1	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제43)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제44)
C2	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제45)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제46)
C3	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제47)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제48)
C4	수도	용도	구분	· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제49)
				· 인접지역(인접도로 및 공공시설)에 관한 법규 제정·개정·폐지의 규정(제50)

\* 도시계획시설(도로, 주차장, 녹지, 수도공급시설, 유수기, 하수도 시설)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 및 관련법규에 의해 건축이 가능하므로 별도의 도시계획시설의 적용

제1장 총칙  
제2장 인접지역에 관한 규정  
제3장 기타사항

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획의 시행정척이라 "목적"이라 한다(은 "국토의 계획 및 이용에 관한 법률" 제52조의 규정에 의하여 작성되는 "나진일반산업단지 지구단위계획"에 적용하며, 이 계획을 집행함에 있어서 지구단위계획 구역의 용도지역, 도시계획시설, 지구 및 지구, 건축물의 용도규도(차원)와 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 인용하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세히 지 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지역의 범위)

본 계획은 나진일반산업단지 지구단위계획구역의 권역에 적용한다.

제 3 조 (지역의 구성)

본 계획은 3개의 강으로 구성되며 제1항 항과 제3항 기타사항은 모든 용지에 공통으로 적용되며, 제2항은 산업시설용지 및 주차장에 각각 적용한다.

제 4 조 (지역 적용의 기본원칙)

- ① 본 계획에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대해서는 겹타시 도시계획 조례 및 건축물의 등 관련법령에 따른다.
- ② 지역의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다른 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 계획의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 사항이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용으로서 도시계획의 효율적인 추진을 위하여 가능한 권장 사항을 마르도록 하는 것을 말한다.
- ④ 향후 관련법령의 개정으로 본 계획의 내용과 상충될 경우 상위규정을 우선 적용함을 원칙으로 한다.

제 5 조(용어의 정의)

- ① 본 계획에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호의 1과 같다.
  - 1. "지구단위계획구역"이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조에 의해 지구단위계획이 수립되어 등 계획이 적용되는 지역의 범위를 말한다.
  - 2. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
    - 가. "취용용도"라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 취용용도가 지정된 필지에서는 관련법령의 규정이 적용하는 용도라도 취용용도이외의 용도로는 건축할 수 없다.
    - 나. "관리용도"라 함은 관련 법규정에서 허용된다 하더라도 해당 필지에는 허용

되지 않은 건축용도를 말하며, 취용용도와 관리용도가 중복될 경우 관리용도가 우선적으로 적용 된다.

다. "관리용"이라 함은 다지역내에 대한 건축단지(단지)에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 건축물의 용도로 한다)의 비율을 말한다.

라. "용역용"이라 함은 다지역내에 위치한 인접(이)지역 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 인접(이)지역의 용도로 한다)의 비율을 말한다.

마. "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축되어야 하는 층수를 말한다.

바. "취지용수"라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

사. "공공조영"이라 함은 지구단위계획에서 건축인의 직권으로 전적으로 설계된 그와 민간 건축물 의변된 사이에 최고된 디자인의 공적 중 기로미체의 공적, 지인사회의 동결성 표현, 사회적 표현적 표현, 소음연계, 심미적 건축적 확보 등을 위하여 지정도에서 공공조영으로 지정된 공적을 말한다. 이때, "공공조영"은 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신속이 이를 시행한다.

ㅇ 이 계획에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르거나 타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 산업시설용지 및 주차장

제 1 조 (건축물의 용도)

산업시설용지에서의 용도규정은 다음과 같다.

구 분	구 의 내 용
산업시설용지	<p>취용용도: 「산업규격화사업 및 공장설립에 관한법률」 제33조제1항의 규정에 의한 공장 중 원부표준산업분류에 의한 기타제조 및 장비제조업(C20), 각종 차량 조립업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31),</p> <p>관리용도: 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제10조에 따른 우수처리 시설(완전, 미수처리용) 건축시설의 설치(가)를 받은 경우를 제외) 및 「수계회복관리법」 제30조에 따른 우수처리시설의 등(복합) 및 법 제31조에 따른 이법제정 공적용법정의 하기를 독하는 사항</p>



제 2 조 (건축물의 인도 높이)

① 도면표시 방법은 다음과 같다.

층별도	최고층수	300	-
건별도	최저층수	70	-

- ② 산업시설용지의 층적률은 300%이하, 건피율은 70%이하로 한다.
- ③ 산업시설용지에 건축물은 기법이 자유롭게 건축하도록 유도한다.

제 3 조 (건축물의 배치 및 형태)

- ① 건축물의 외벽이 반사율이 낮은 유리나 사용을 권장한다.
- ② 건축물이 1층 바닥높이와 모형과건용도로면적의 고저차는 20cm를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 격유하기 곤란한 경우에는 완화될 수 있다.
- ③ 산업시설용지에 「건축법」 제49조제①항에 준하는 피난과 소방이 필요한 통로를 설치하여야 한다.

제 4 조 (공공조경)

- ① 대지의 공공조경은 안전공간 및 녹지공간이 확보되도록 설치한다. (일반 및 용역상단부에서 1.5m 이격)

제 5 조 (주차장)

- ① 개별 산업시설용지의 주차장은 간에서 주차정설식 및 관리조각이 적절하게 설치할 것을 권장한다.

제3장 기타사항

제 1 조(옥외광고물에 관한 사항)

- ① 시각형의 환류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진소재를 활용하도록 한다.
- ② 간판에 비문, 전광, 경멸 등을 금지하고, 가로형, 문자형, 지주형 간판을 권장한다.
- ③ 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물관련법, 동법 시행령 및 관계시 조례등에 따른다.

제 2 조(가이드라인)

- ① 옥상에 설치되는 물탱크 등 기능제품은 노출시켜서는 안한다.
- ② 산업시설용지를 제외하고는 큰 지점에서 경하고 있는 사항 외의 옥외광고물은 허용 수 있으나 부득이 본 지침의 상이하게 적용할 경우 권해서와 협의 후 적용하도록 한다.

제 3 조(조경 및 식재에 관한 사항)

- ① 가로수 향토수종에 맞는 몇몇나무로 식재하도록 한다.
- ② 단거리 비탈면 복구는 경천 및 차폐기능이 우수한 수종을 선별하여 소나무 등으로 식재하도록 한다.

제 4 조(산업시설용지 진출입구에 관한 사항)

- ① 산업시설용지 진출입구에 곡선반경 R=12.5이상의 램프를 설치하여야 한다.

16. 지정(개발계획) 구역내 4호도로

번호	주소	면적	종류	소유권	소재지
1	189418.8300	199451.1389	34	189448.8210	199450.8585
2	189424.8950	199409.5620	35	189447.0430	199481.3983
3	189478.8900	199458.6470	39	189446.8973	199472.0722
4	189785.7250	199489.6800	37	189444.9502	199451.8228
5	189735.1910	199526.2515	38	189444.8167	199461.3257
6	189780.8090	199534.2770	39	189446.8444	199443.5883
7	189708.7650	199538.8410	40	189448.1372	199452.9913
8	189493.1895	199553.7780	41	189447.8530	199451.9370
9	189499.8950	199540.1354	42	189440.7880	199426.1970
10	189433.1180	199511.1389	43	189454.8900	199416.0510
11	189492.2810	199492.0150	44	189452.4250	199409.2350
12	189682.2800	199453.2450	45	189455.4480	199404.0783
13	189538.8980	199490.3990	46	189453.8277	199381.1955
14	189537.1720	199488.8900	47	189467.6172	199383.4825
15	189539.7140	199487.4390	48	189478.6031	199378.4659
16	189535.1850	199482.5320	49	189466.5989	199376.9329
17	189530.8980	199477.8000	50	189481.8113	199368.7364
18	189531.7810	199471.5860	51	189483.1000	199371.8970
19	189530.5010	199470.8470	52	189480.9725	199359.8325
20	189515.7480	199470.5320	53	189446.8706	199372.7887
21	189403.8300	199458.7830	54	189451.8980	199374.1710
22	189408.8250	199459.3532	55	189482.7023	199370.9830
23	189489.4810	199458.8880	56	189471.8215	199375.7122
24	189459.9680	199480.8780	57	189726.9585	199380.1516
25	189460.9250	199460.3820	58	189768.8587	199380.9486
26	189451.5010	199470.4090	59	189440.5386	199287.3585
27	189482.2470	199478.6070	60	189838.5881	199281.8464
28	189453.4510	199487.1480	61	189478.8942	189318.8898
29	189465.4370	199496.3380	62	189498.5182	199377.8483
30	189489.3950	199500.1950	63	189501.5181	199400.8940
31	189480.3890	199498.0910			
32	189457.8780	189480.1030			
33	189450.1884	199494.7382			

17. 권역도시의 현황  
 ○ 권역도시는 권역시(도시개발법)에서 도시개발계획이제 포함된(권역도시 소재지)인 곳

□ 같이  
 - 나천 일반산업단지 수용 - 사용권 표지주식

NO	구	지번	면적 (㎡)	권역면적 (㎡)	면적비율 (%)	소유권	소재지	비고
1	나천리	상274	397.0	397.0	397.0	신성동 281-385A	간곡동	간곡동
2	나천리	상275	733.0	733.0	733.0	간곡동 469번지	간곡동	간곡동
3	나천리	상276	7,914.0	7,914.0	7,914.0	동서동 878-187지	간곡동	간곡동
4	나천리	상277	9,917.0	9,917.0	9,917.0	시안동 128번지	간곡동 3동	간곡동 3동
5	나천리	상278	7,834.0	7,834.0	7,834.0	모동지 동구 발전동 305	간곡동	간곡동
6	나천리	상279	2,494.0	2,494.0	2,494.0	신성동 281-385A	간곡동	간곡동
7	나천리	상281	5,565.0	5,565.0	5,565.0	신성동 281-385A	간곡동	간곡동
8	나천리	상282-1	5,157.0	170.0	170.0	신성동 528-5번지	간곡동	간곡동
9	나천리	상282	7,834.0	4,592.0	4,592.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
10	나천리	상283-1	34,812.0	18,452.0	18,452.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
11	나천리	상283-3	288.0	288.0	288.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
12	나천리	상284	1,188.0	1,188.0	1,188.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
13	나천리	상285	972.0	972.0	972.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
14	나천리	상286	376.0	376.0	376.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
15	나천리	상287	483.0	483.0	483.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
16	나천리	상288	132.0	132.0	132.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
17	나천리	상289	835.0	835.0	835.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
18	나천리	상290-1	6,912.0	6,912.0	6,912.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
19	나천리	상290-2	159.0	159.0	159.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
20	나천리	상291	253.0	253.0	253.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
21	나천리	상292	175.0	175.0	175.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
22	나천리	상293	4,588.0	200.0	200.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
23	나천리	상294	1,818.0	1,378.0	1,378.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
24	나천리	상295	16,738.0	7,890.0	7,890.0	신성동 769번지	간곡동	간곡동
합계			112,098.0	93,789.0				

제2048호 (287)

· 별장

NO	종	기법	각목	권역별개	전원면적	소유자		상태	비고
						주소	소재지		
1	나동리	284-2	단	338	338	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
2	나동리	284-3	단	140	140	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
3	나동리	285-4	단	20	20	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
4	나동리	288	단	403	403	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
5	나동리	284	단	171	171	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
6	나동리	285-1	단	340	340	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
7	나동리	285-2	단	71	71	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
8	나동리	283	단	79	79	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
9	나동리	285	단	182	182	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
10	나동리	285-3	단	233	233	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
11	나동리	285-4	단	341	341	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
12	나동리	287	단	29	29	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
13	나동리	286-2	단	2177	2177	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
14	나동리	284-1	단	2423	2423	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
15	나동리	284-6	단	1193	1193	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
16	나동리	285-6	단	617	617	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
17	나동리	288-7	단	385	385	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
18	나동리	315	단	263	263	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
19	나동리	1224	단	175	175	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
20	나동리	1284	단	10	10	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
21	나동리	1287	단	174	174	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
22	나동리	1288	단	1264	1264	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
23	나동리	1280	단	274	274	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
24	나동리	1280	단	10	10	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
25	나동리	1281	단	633	633	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
합				12333	12332				

NO	종	기법	적	취득면적	면적	소유자		상태	비고
						주소	소재지		
26	나동리	1232	단	633	633	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
27	나동리	1233	단	1275	1277	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
28	나동리	1234	단	1473	1473	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
29	나동리	1235	단	1338	1338	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
30	나동리	1236	단	2212	2212	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
31	나동리	1237	단	917	917	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
32	나동리	1237-2	단	222	222	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
33	나동리	1237-3	단	1433	1433	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
34	나동리	1237-4	단	4331	4331	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
35	나동리	1237-5	단	5276	5276	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
36	나동리	1237-6	단	6130	6130	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
37	나동리	1237-7	단	2444	2444	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
38	나동리	1237-8	단	10	10	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
39	나동리	1237-9	단	4308	4308	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
40	나동리	1237-11	단	6271	6271	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
41	나동리	1237-12	단	5701	5701	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
42	나동리	1237-13	단	1	1	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
43	나동리	1237-14	단	810	810	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
44	나동리	1237	단	835	835	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
45	나동리	1237-15	단	161	161	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
46	나동리	1238-1	단	188	188	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
47	나동리	1238-2	단	212	212	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
48	나동리	1238-3	단	6235	6235	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
49	나동리	1238-4	단	112	112	김재식 부양동 630-3	김재식 부양동 630-3	완성(전원지)	
합				63328	63312				

- 나동리면신원리계 수용·사용할 물건조치(해당사항없음)