

부산광역시 고시 제2020-59호

부산 신소재일반산업단지 산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 고시 제2013-23호(2013.01.16.)로 산업단지계획 승인고시되고 부산광역시 고시 제2013-358호(2013.10.09.), 부산광역시 고시 제2014-483호(2014.12.17.), 부산광역시 고시 제2015-426호(2015.11.25.), 부산광역시 고시 제2016-318호(2016.09.28.), 부산광역시 고시 제2016-396호(2016.12.7.), 부산광역시 고시 제2017-23호(2017.01.23.), 부산광역시 고시 제2017-77호(2017.03.22.)로 산업단지계획 변경승인된 부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 875번지 일원의 「부산 신소재일반산업단지」에 대하여 『산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법』 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 변경 승인하고, 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.
2. 관계도서는 부산광역시(산업입지과) 및 기장군(토지정보과)에 비치하고 일반인에게 보이며 관계도면은 게재를 생략합니다.

2020년 2월 26일
부 산 광 역 시 장

□ 일반산업단지계획

1. 산업단지 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 가. 명 칭 : 부산 신소재일반산업단지
- 나. 위 치 : 부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 875번지 일원
- 다. 면 적 : 255,229.1㎡

2. 산업단지의 지정목적(변경없음)

- 가. 부산주공주식회사의 본점(소재지)이전 및 사업확장, 신재생에너지(풍력발전 사업 분야)사업 진출을 위한 산업단지를 조성하여 지역경제의 지속적 성장을 도모

3. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 가. 주 소 : 울산광역시 울주군 온산읍 회학1길 54
- 나. 사업시행자 : 부산주공주식회사 대표이사 장세훈

4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경)

- 가. 개발기간 : 2010. ~ 2017. 6. 30.
- 나. 사업시행방법
 - 지정 : 민간개발(사업시행자 100% 사용)
 - 변경 : 민간개발(사업시행자 48%이상 사용)

5. 주요 유치업종 및 유치업종배치계획(변경)

- 가. 주요유치업종
 - 지정 : 전기장비 제조업(C28), 자동차 및 트레일러 제조업(C30)
 - 변경 : 전기장비 제조업(C28), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)

※ 산업시설용지내 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률령」 제17조 제1항 및 「같은법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)에 따른 사업의 시설은 입지가 가능함

나. 유치업종배치계획(변경)

분류 번호	유치업종	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		지정	변경	변경후		
계		168,302.1	-	168,302.1	100.0	
C28	전기장비 제조업	29,634.2	-	29,634.2	17.6	
C30	자동차 및 트레일러 제조업	138,667.9	감) 18,110.2	120,557.7	71.6	
C27	의료,정밀,광학기기 및 시계 제조업	-	증) 18,110.2	18,110.2	10.8	

6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획(변경없음)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
계	255,229.1	100.0	
산업시설용지	168,302.1	65.9	
지원시설용지	25,863.6	10.1	
공공시설용지	61,063.4	24.0	
도로	26,654.3	10.4	부체도로 2,251.8㎡, 도로사면 2,633.6㎡ 포함
	(2,633.6)	(1.0)	도로사면
주차장	4,833.8	1.9	2개소
저류지	5,491.0	2.2	
개인하수처리시설	719.8	0.3	도시계획시설 미결정
녹지용지	7,603.0	3.0	도시계획시설 미결정
완충녹지	13,532.0	5.3	2개소
소공원	2,229.5	0.9	1개소

나. 기반시설계획(변경없음)

- 1) 도로 : 도시관리계획의 도시계획시설(도로)과 같음
- 2) 주차장 : 도시관리계획의 도시계획시설(주차장)과 같음
- 3) 녹지 : 도시관리계획의 도시계획시설(녹지)과 같음
- 4) 공원 : 도시관리계획의 도시계획시설(공원)과 같음
- 5) 우수지 : 도시관리계획의 도시계획시설(우수지)과 같음

다. 공공처리시설계획(변경)

1) 용수공급계획(변경)

구분	용수수요량(m ³ /일)			급수계통	급수방법
	계	공업용수	생활용수		
기정	56.02	0.32	55.7	○장안산단 상수관로에서 분기	라인가압식
변경	55.97	0.27	55.7	○장안산단 상수관로에서 분기	라인가압식

2) 오·폐수처리계획(변경)

구분	오·폐수량(m ³ /일)			처리방법
	계	폐수	오수	
기정	49.32	0.32	49.0	폐수 : 위탁처리 오수 : 자체처리
변경	49.27	0.27	49.0	폐수 : 위탁처리 오수 : 자체처리

3) 에너지공급계획(변경)

■ 전력공급계획(변경없음)

구분	전력수요(Mwh/년)			공급방법
	계	산업시설	지원·공공시설	
기정	13,397	10,313	3,084	한국전력공사

■ 열수요(변경)

구분	연간사용량(Gcal/년)			공급방법
	계	산업시설	지원시설	
기정	68,390	59,876	8,514	부산도시가스
변경	61,984	53,470	8,514	부산도시가스

4) 통신시설계획(변경없음)

구분	통신회선수(회선)		공급방법
	계	산업시설	
기정	39	39	KT

7. 도시계획결정(변경)에 관한 사항

가. 도시기본계획(변경없음)

■ 도시기본계획 결정조서(변경없음)

구분		면적(km ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
총계		955.740	-	955.740	100.0	-
시가화용지	소계	187.747	-	187.747	18.9	-
	주거용지	121.936	-	121.936	12.2	-
	상업용지	30.273	-	30.273	3.0	-
	공업용지	35.538	-	35.538	3.6	-
시가화예정용지		35.559	-	35.559	3.6	-
보전용지		606.686	-	606.686	60.9	-
미지정용지		165.748	-	165.748	16.6	-

주) 기정면적은 2030년 부산도시기본계획 일부변경(2012.1.18.) 기준 면적임

나. 도시관리계획(변경없음)

1) 용도지역(변경없음)

■ 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	면적(m ²)			구성비	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	255,229.1	-	255,229.1	100.0	
일반공업지역	188,481.1	-	188,481.1	73.8	
준공업지역	31,575.5	-	31,575.5	12.4	
자연녹지지역	35,172.5	-	35,172.5	13.8	

2) 지구단위계획구역(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	부산신소재 일반산업단지 지구단위계획구역	기장군 장안읍 반룡리 875번지 일원	255,229.1	-	255,229.1	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16.)	

3) 지구단위계획(변경)

가) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) 도로(변경없음)

■ 도로 총괄표(변경없음)

(단위 : 개, m, m²)

류별	계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	4	1,265	21,768.9	1	266	5,711.9	2	934	15,801.8	1	65	255.2
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	3	1,200	21,513.7	1	266	5,711.9	2	934	15,801.8	-	-	-
소로	1	65	255.2	-	-	-	-	-	-	1	65	255.2

※ 부체도로 2,251.8m², 도로사면 2,633.6m² 미포함

■ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	453	20	집산 도로	266	기장군 장안읍 반룡리 382-6 (중로3-331)	기장군 장안읍 반룡리 892 (중로2-536)	일반 도로	-	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16.)	
기정	중로	2	535	15	집산 도로	297	기장군 장안읍 반룡리 217 (중로2-536)	기장군 장안읍 반룡리 887 (중로3-408)	일반 도로	-	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16.)	
기정	중로	2	536	15	국지 도로	637	기장군 장안읍 반룡리 891	기장군 장안읍 반룡리 891	일반 도로	-	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16.)	
기정	소로	3	458	4	특수 도로	65	중로2-536	기장군 장안읍 반룡리 890 (저류지 35)	보행자 전용 도로	-	부산광역시고시 제2017-23호 (2017.01.23.)	

(2) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	165	주차장	기장군 장안읍 반룡리 881	3,826.7	-	3,826.7	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16)	
기정	968	주차장	기장군 장안읍 반룡리 876	1,007.1	-	1,007.1	부산광역시고시 제2016-318호 (2016.09.28.)	

(3) 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	579	녹지	완충 녹지	기장군 장안읍 반룡리 874	4,008.6	-	4,008.6	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16)	
기정	580	녹지	완충 녹지	기장군 장안읍 반룡리 877	9,523.4	-	9,523.4	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16)	

(4) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	137	소공원	소공원	기장군 장안읍 반룡리 885	2,229.5	-	2,229.5	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16)	

(5) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기 정	35	유수지	저류 시설	기장군 장안읍 반룡리 879	5,491.0	-	5,491.0	부산광역시고시 제2013-23호 (2013.01.16)	

나) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계			255,229.1	-	-	255,229.1	
기정	-	I-1	99,404.4	-	기장군 장안읍 반룡리 875	99,404.4	산업시설
변경	-	I-1	99,404.4	①	기장군 장안읍 반룡리 875	18,110.2	산업시설
				②	기장군 장안읍 반룡리 875	11,378.2	
				③	기장군 장안읍 반룡리 875	69,916.0	
기정	-	I-2	39,263.5	①	기장군 장안읍 반룡리 878-1	39,263.5	
기정	-		29,634.2	②	기장군 장안읍 반룡리 878-2	29,634.2	
기정	-	II-1	25,863.6	①	기장군 장안읍 반룡리 883	11,360.4	지원시설
기정	-			②	기장군 장안읍 반룡리 883-1	7,740.0	
기정	-			③	기장군 장안읍 반룡리 883-2	4,923.0	
기정	-			④	기장군 장안읍 반룡리 883-3	1,840.2	
기정	-	II-2	3,826.7	-	기장군 장안읍 반룡리 산881	3,826.7	주차장
기정	-	II-3	1,007.1	-	기장군 장안읍 반룡리 876	1,007.1	주차장
기정	-	III-1	5,491.0	-	기장군 장안읍 반룡리 879	5,491.0	저류지
기정	-	III-2	719.8	-	기장군 장안읍 반룡리 880	719.8	개인하수 처리시설
기정	-	IV-1	2,140.0	①	기장군 장안읍 반룡리 886	2,140.0	녹지용지 (도시계획 시설미결정)
			2,892.3	②	기장군 장안읍 반룡리 884	2,892.3	
			2,570.7	③	기장군 장안읍 반룡리 882	2,570.7	
기정	-	IV-2	4,008.6	①	기장군 장안읍 반룡리 874	4,008.6	완충녹지
			9,523.4	②	기장군 장안읍 반룡리 877	9,523.4	
기정	-	IV-3	2,229.5	-	기장군 장안읍 반룡리 885	2,229.5	소공원
기정	-	-	26,654.3	-	-	26,654.3	도로 및 도로사면

다) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이배치형태색채건축선에 관한 도시 관리계획 결정 (변경) 조서

구분	도면번호		위 치	구 분	계 획 내 용
	기정	변경			
기정	I-1		기장군 장안읍 반룡리 875	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 •불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정용도이외의 용도
				건폐율	70%이하
				용적률	300%이하
				높 이	5층이하
				배 치	-
				형 태	-
				색 채	-
건축선	중로2-535호선변 폭5m 건축한계선 지정(조경용지로 활용)				
변경	I-1	I-1-①	기장군 장안읍 반룡리 875	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 •불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정용도이외의 용도
				건폐율	70%이하
				용적률	300%이하
				높 이	5층이하
				배 치	-
				형 태	-
				색 채	-
건축선	-				
변경	I-1	I-1-②	기장군 장안읍 반룡리 875	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 •불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정용도이외의 용도
				건폐율	70%이하
				용적률	300%이하
				높 이	5층이하
				배 치	-
				형 태	-
				색 채	-
건축선	-				

구분	도면번호		위 치	구 분	계 획 내 용
	기정	변경			
변경	I-1	I-1-③	기장군 장안읍 반룡리 875	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 •불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정용도이외의 용도
				건폐율	70%이하
				용적률	300%이하
				높 이	5층이하
				배 치	-
				형 태	-
				색 채	-
				건축선	중로2-535호선변 폭5m 건축한계선 지정(조경용지로 활용)
기정	I-2-①		기장군 장안읍 반룡리 878-1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 •불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정용도이외의 용도
				건폐율	70%이하
				용적률	300%이하
				높 이	5층이하
				배 치	-
				형 태	-
				색 채	-
				건축선	중로2-535호선변 폭5m 건축한계선 지정(조경용지로 활용)

구분	도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
기정	I-2-②	기장군 장안읍 반룡리 878-2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ·지정용도 : 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 전기장비 제조업(C28) ※ 산업단지계획에 반영된 유치업종에 한함 ·불허용도 : 특정대기유해물질, 특정수질유해물질, 악취 배출업종, 금속주조업(C243) 및 지정 용도이외의 용도
			건폐율	70%이하
			용적률	300%이하
			높 이	5층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-
기정	II-1-① ~ ④	기장군 장안읍 반룡리 883	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ·지정용도 : 불허용도 이외의 용도 ·불허용도 : 건축법 시행령[별표1] 제1호의 단독주택, 제2호의 공동주택(기숙사 제외), 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외), 제6호 종교시설, 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원, 제10호 교육 연구시설 중 학교, 학원, 제11호 노유자시설, 제15호 숙박시설, 제16호 위락시설, 제17호 공장, 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소, 석유판매소, 액화석유가스 충전소 제외), 제21호 동물 및 식물관련 시설, 제23호 교정 및 군사시설, 제26호 묘지 관련 시설, 제27호 관광 휴게시설, 제28호 장례 시설
			건폐율	60%이하
			용적률	300%이하
			높 이	5층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-

구분	도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
기정	II-2	기장군 장안읍 반룡리 881	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
			건폐율	90%이하(주차장법에 따름)
			용적률	300%이하
			높 이	3층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-
기정	II-3	기장군 장안읍 반룡리 876	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 : 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
			건폐율	90%이하(주차장법에 따름)
			용적률	300%이하
			높 이	3층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-

구분	도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
기정	Ⅲ-2	기장군 장안읍 반룡리 880	용 도	•지정용도 : 하수도법 제2조의 규정에 의한 개인하수도 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
			건폐율	60%이하
			용적률	300%이하
			높 이	4층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
기정	IV-3	기장군 장안읍 반룡리 885	용 도	•지정용도 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제 15 조에 따른 소공원 •불허용도 : 지정용도이외의 용도
			건폐율	20%이하
			용적률	80%이하
			높 이	4층이하
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
건축선	-			

4) 공원 조성계획(변경없음)

가) 소공원 ⑬

■ 부지총괄표

구분	시설명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
합 계		-	2,229.5	-	2,229.5	
기정	휴양시설	기장군 장안읍 반룡리 885	104.7	-	104.7	
기정	공원 관리시설	기장군 장안읍 반룡리 885	0.6	-	0.6	조명시설
기정	녹지	기장군 장안읍 반룡리 877	1,797.0	-	1,797.0	디딤돌 78.0㎡포함
기정	도로	기장군 장안읍 반룡리 876	327.2	-	327.2	

■ 시설총괄표

구분	시설명	면적(㎡)			시설규모(㎡)		비고
		기정	변경	변경후	건축면적	연면적	
합 계		2,229.5	-	2,229.5	-	-	
기정	휴양시설	104.7	-	104.7	-	-	
기정	공원 관리시설	0.6	-	0.6	-	-	
기정	녹지	1,797.0	-	1,797.0	-	-	
기정	도로	327.2	-	327.2	-	-	

■ 일반시설별조서

구분	도면표 시번호	시설명	면적(㎡)	위치	시설규모(㎡)			비고
					건축 면적	연면적	층수	
합계			2,229.5		-	-	-	
휴양시설	1-1	휴게시설1	17.9	기장군 장안읍 반룡리 885	-	-	-	
	1-2	휴게시설2	86.8	기장군 장안읍 반룡리 885	-	-	-	
공원관리 시설	2-1	조명시설1	0.2	기장군 장안읍 반룡리 885	-	-	-	
	2-2	조명시설2	0.2	기장군 장안읍 반룡리 885	-	-	-	
	2-3	조명시설3	0.2	기장군 장안읍 반룡리 885	-	-	-	
도로	3	도로	327.2	기장군 장안읍 반룡리 876	-	-	-	
녹지	4-1	녹지1	572.0	기장군 장안읍 반룡리 877	-	-	-	
	4-2	녹지2	1,225.0	기장군 장안읍 반룡리 877	-	-	-	

8. 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획(변경없음)

가. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제29조, 시행령 제26조, 제27조 및 산업단지 지원에 관한 운영지침 규정에 의거 지원하는 기반시설