

부산광역시 고시 제2017-226호

반룡일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 및 지형도면고시

부산광역시 고시 제2013-196호(2013.5.22.)로 산업단지 지정승인 고시되고, 부산광역시 고시 제2013-441호(2013.11.27.)로 산업단지계획 변경승인고시되고, 부산광역시 고시 제2014-109호(2014.3.5.)로 산업단지계획 변경승인고시되고, 부산광역시 고시 제2015-283호(2015.7.22.)로 산업단지계획 변경승인고시되고, 부산광역시 고시 제2016-342호(2016.10.26.)로 산업단지계획 변경승인된 반룡일반산업단지에 대해 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 규정에 따라 아래와 같이 변경승인·고시하고 동시에 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

관계도서는 부산광역시(산업입지과) 및 기장군(일자리경제과)에 비치하고 일반인에게 보입니다. 도면은 게재를 생략합니다.

2017년 7월 12일

부 산 광 역 시 장

□ 산업단지계획 변경

1. 산업단지의 명칭 : 반룡일반산업단지 (변경없음)
2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경없음)
3. 지정대상지역의 위치 및 면적 (변경없음)
4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (**변경**)
 - 가. 개발기간 : (기정) 2012년~2017년 7월 31일
(**변경**) 2012년~2017년 12월 31일
 - 나. 개발방법 : 민간개발(실수요자)

5. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경)

가. 주 소 : (기정) 부산광역시 기장군 일광면 이천리 산31
 (변경) 부산광역시 기장군 기장읍 장안산단9로 87

나. 성 명 : 성창아이엔디주식회사 대표이사 정연교

6. 주요유치업종 및 유치업종배치계획 (변경없음)

7. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경)

가. 토지이용계획 (변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	546,603	-	546,603	100.0	
산업시설용지	334,037	-	334,037	61.1	
산업시설	256,368	-	256,368	46.9	
물류시설	77,669	-	77,669	14.2	
지원시설용지	44,114	증 811	44,925	8.2	
공공시설용지	168,452	감 811	167,641	30.7	
공원	5,838	-	5,838	1.1	
녹지	35,035	감 4	35,031	6.4	
저류지	10,415	-	10,415	1.9	
전기공급설비	2,735	-	2,735	0.5	3개소
가압장	100	-	100	0.0	
주차장	6,845	-	6,845	1.3	3개소
도로	107,484	감 807	106,677	19.5	도로사면 26,179m ² 포함

※ 변경사유 : 부산시의 대표적인 자동차부품단지인 장안일반산업단지와 연계한 자동차 관련 지원시설을 유치
 코자 북측 지원시설용지 획지조정 및 주변 도로 변경
 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위해 도로 기능 변경 및 일부 구간 폭원 확장

나. 기반시설계획 (변경)

1) 도로 (변경)

○ 도로 총괄표 (변경)

구분	합계			1 류			2 류			3 류			비고		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)			
합계	기정	22	6,155	80,873	3	814	8,140	5	2,189	35,716	14	3,152	37,017		
	변경	-	감 237	감 375	-	-	331	2	224	3,739	감 2	감 461	감 4,445		
	변경후	22	5,918	80,498	3	814	8,471	7	2,413	39,455	12	2,691	32,572		
일반도로	소계	기정	18	5,839	79,609	3	814	8,140	5	2,189	35,716	10	2,836	35,753	
		변경	3	34	709	-	-	331	2	224	3,739	1	23	감 3,361	
		변경후	21	5,873	80,318	3	814	8,471	7	2,413	39,455	11	2,646	32,392	
	대로	기정	3	530	9,928	-	-	-	-	-	-	3	530	9,928	
		변경	-	-	감 22	-	-	-	-	-	-	-	-	감 22	
		변경후	3	530	9,906	-	-	-	-	-	-	3	530	9,906	
	중로	기정	10	4,075	59,021	-	-	-	5	2,189	35,716	5	1,886	23,305	
		변경	1	감 203	감 1,185	-	-	-	2	224	3,739	감 1	감 427	감 4,924	
		변경후	11	3,872	57,836	-	-	-	7	2,413	39,455	4	1,459	18,381	
	소로	기정	5	1,234	10,660	3	814	8,140	-	-	-	2	420	2,520	
		변경	2	237	1,916	-	-	331	-	-	-	2	237	1,585	
		변경후	7	1,471	12,576	3	814	8,471	-	-	-	4	657	4,105	
특수도로	소로	기정	4	316	1,264	-	-	-	-	-	4	316	1,264	보행자도로	
		변경	감 3	감 271	감 1,084	-	-	-	-	-	감 3	감 271	감 1,084		
		변경후	1	45	180	-	-	-	-	-	1	45	180		

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사 용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	25	주간선 도로	1,655	중로1-5 (군도14호선)	월내리 산47	일반 도로		부고 06-428호 (06.12.13)	
기정	대로	3	A	25	주간선 도로	189	대로 3-1 (장안일반 산업단지)	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	2	F	16	주간선 도로	716	대로3-A	남측구역계 (방사선의과학)	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	F	16~19.5	주간선 도로	716	대로3-A	남측구역계 (방사선의과학)	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장
기정	대로	3	176	27.5 (12.5)	보조간선 도로	938 (341)	중로 3-424	대로 3-1	일반 도로	-	부고 06-428호 (06.12.13)	()는 단지내 폭원
기정	중로	2	A	16	집산도로	805	대로 3-A	남측구역계	일반 도로	-	부고 06-428호 (06.12.13)	
기정	중로	2	B	15	집산도로	198	대로 3-1 (장안일반 산업단지)	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	2	C	15	집산도로	257	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	C	15.5	집산도로	257	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	중 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	D	15	집산도로	213	중로2-F	중로2-A	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	B	12	집산도로	897	중로2-A	중로2-A	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	C	12	집산도로	633	대로3-A	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	3	C	12	집산도로	342	중로2-F	중로2-G	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 축소
변경	중로	2	G	15.5	집산도로	88	대로3-A	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 분리
기정	중로	3	D	12	집산도로	136	중로3-C	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	E	12	집산도로	136	중로3-C	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	H	15.5	집산도로	136	중로2-G	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장
기정	중로	3	F	12	집산도로	84	중로2-C	소로1-C	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
기정	소로	1	A	10	국지도로	276	중로2-B	중로2-F	일반 도로	-	부고 15-283호 (15.07.22)	
기정	소로	1	B	10	국지도로	295	중로2-B	소로1-C	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
기정	소로	1	C	10	국지도로	243	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
기정	소로	3	A	6	국지도로	121	북측구역계	서측구역계	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	소로	3	B	6	국지도로	299	중로3-B	중로3-B	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
폐지	소로	3	C	4	특수도로	40	대로3-A	중로3-C	보행자 전용 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 폐지
기정	소로	3	D	4	특수도로	45	대로3-1 (장안일반 산업단지)	중로3-C	보행자 전용 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	E	4	특수도로	106	중로2-F	중로3-F	보행자 전용 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
변경	소로	3	E	6	국지도로	106	중로2-F	중로3-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	폭원확장 및 기능변경
기정	소로	3	F	4	특수도로	125	중로3-F	완충녹지D	보행자 전용 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
변경	소로	3	F	6	국지도로	131	중로2-C	중로3-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	폭원확장 및 기능변경

2) 주차장 (변경없음) : 생략

3) 공 원 (변경없음) : 생략

4) 녹 지 (변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계		-		6개소	35,035	감 4	35,031		
기정	A	녹지	완충녹지	반룡리 520 일원	1,397	-	1,397	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	B	녹지	완충녹지	반룡리 산98-2 일원	12,213	-	12,213	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	C	녹지	완충녹지	반룡리 849-2 일원	7,200	-	7,200	부고13-196호 (13.05.22)	
변경	D	녹지	완충녹지	반룡리 730 일원	4,306	감 4	4,302	부고13-196호 (13.05.22)	면적변경
기정	E	녹지	완충녹지	반룡리 산98-14 일원	2,837	-	2,837	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	F	녹지	경관녹지	좌동리 산2-16 일원	7,082	-	7,082	부고16-342호 (16.10.26)	

※ 변경사유 : 중로2-C호선 폭원 확장에 따른 녹지 면적 감소

5) 유 수 지 (변경없음) : 생략

6) 전기공급설비 (변경없음) : 생략

7) 가압장 (변경없음) : 생략

다. 공급처리계획 (변경)

1) 용수공급계획 (변경)

구 분	용수 수요량(m ³ /일)			급수계통	급수방법
	계	공업용수	생활용수		
기 정	1,818.0	1,510.4	307.6	해수담수화시설 (테스트베드)	가압식
증 감	감 7.0	감 6.8	감 0.2		
변 경	1,811.0	1,503.6	307.4		

※ 변경사유 : 상근인구 증가(2,288인→2,294인) 및 유수율 조정(92%→92.5%)에 따른 변경

2) 오·폐수처리계획 (변경)

구 분	오·폐수량(m ³ /일)			처리방법
	발생 오·폐수량	생활오수	공업폐수	
기 정	1,084.8	267.6	817.2	계획오수관거를 통하여 사업지구 동측에 위치한 장안일반산업단지내 장안폐수처리시설에 처리
증 감	증 2.3	증 1.1	증 1.2	
변 경	1,087.1	268.7	818.4	

※ 변경사유 : 용수량 변경에 따른 변경

3) 전력공급계획 (변경)

구 분	최대부하(KVA)			공급방법
	합 계	산업시설	기타시설	
기 정	23,626	9,392	14,234	본 사업지구의 소요전력은 정관변전소에서 공급예정임
증 감	증 99	-	증 99	
변 경	23,725	9,392	14,333	

※ 변경사유 : 지원시설 면적 증가에 따른 변경

8. 재원조달계획 및 연차별투자계획 (변경)

구 분		합 계	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	비고
총사업비	기정	150,135	496	31,773	31,418	46,305	37,180	2,953	
	변경	151,569	496	31,773	31,428	46,305	37,180	4,387	
공사비	기정	59,097	-	-	-	32,694	25,021	1,382	
	변경	60,336	-	-	-	32,694	25,021	2,621	
조사설계비	기정	5,704	440	2,394	216	1,252	1,402	-	
	변경	5,899	440	2,394	216	1,252	1,402	195	
보 상 비		46,400	-	23,200	23,200	-	-	-	
기타비용		11,519	11	1,713	2,127	3,517	2,596	1,555	
자본비용등		27,415	45	4,466	5,885	8,842	8,161	16	

※ 변경사유 : 상수도사업본부 협의결과 반영에 따른 상수공급계획 변경(물량, 관경, 관망 등)에 따른 공사비 변경, 토지이용계획 변경에 따른 설계용역비 증액 및 사업기간 연장에 따른 감리비 증액 등에 따른 사업비 변경

9. 산업단지의 개발을 위한 주요기반시설지원 계획(변경없음) : 생략

10. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·조서(변경없음) : 생략

11. 도시계획결정에 관한 사항 (변경)

가. 도시기본계획 (변경없음)

나. 도시관리계획 (변경)

1) 용도지역 (변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	546,603	-	546,603	100.0	
주거지역	41,313	-	41,313	7.6	
준주거지역	41,313	-	41,313	7.6	
공업지역	419,105	증) 4	419,109	76.6	
일반공업지역	307,947	증) 4	307,951	56.3	
준 공 업 지 역	111,158	-	111,158	20.3	
녹지지역	86,185	감) 4	86,181	15.8	
자연녹지지역	86,185	감) 4	86,181	15.8	

2) 변경사유서 (변경)

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
1	기장군 장안읍 반룡리 일원	자연녹지 지역	일반공업 지역	4	350	산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위한 도로 폭원 변경에 따른 용도지역 변경

다. 도시계획시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	중 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	25	주간선 도로	1,655	중로1-5 (군도14호선)	월내리 산47	일반 도로	-	부고 06-428호 (06.12.13)	
기정	대로	3	A	25	주간선 도로	189	대로 3-1 (장안일반산 업단지)	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	2	F	16	주간선 도로	716	대로3-A	남측구역계 (방사선의과학)	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	F	16~ 19.5	주간선 도로	716	대로3-A	남측구역계 (방사선의과학)	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장
기정	대로	3	176	27.5 (12.5)	보조간선 도로	938 (341)	중로3-424	대로3-1	일반 도로	-	부고 06-428호 (06.12.13)	()는 단지내 폭원
기정	중로	2	A	16	집산도로	805	대로3-A	남측구역계	일반 도로	-	부고 06-428호 (06.12.13)	
기정	중로	2	B	15	집산도로	198	대로 3-1 (장안일반 산업단지)	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	2	C	15	집산도로	257	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	C	15.5	집산도로	257	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장
기정	중로	2	D	15	집산도로	213	중로2-F	중로2-A	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	B	12	집산도로	897	중로2-A	중로2-A	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	C	12	집산도로	633	대로3-A	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	3	C	12	집산도로	342	중로2-F	중로2-G	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 축소
변경	중로	2	G	15.5	집산도로	88	대로3-A	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 분리
기정	중로	3	D	12	집산도로	136	중로3-C	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	중로	3	E	12	집산도로	136	중로3-C	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
변경	중로	2	H	15.5	집산도로	136	중로2-G	중로3-C	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	폭원 확장
기정	중로	3	F	12	집산도로	84	중로2-C	소로1-C	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	A	10	국지도로	276	중로2-B	중로2-F	일반 도로	-	부고 15-283호 (15.07.22)	
기정	소로	1	B	10	국지도로	295	중로2-B	소로1-C	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
기정	소로	1	C	10	국지도로	243	대로3-176	중로2-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
기정	소로	3	A	6	국지도로	121	북측구역계	서측구역계	일반 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	소로	3	B	6	국지도로	299	중로3-B	중로3-B	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
폐지	소로	3	C	4	특수도로	40	대로3-A	중로3-C	보행자 전용 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	노선 폐지
기정	소로	3	D	4	특수도로	45	대로3-1 (장안일반 산업단지)	중로3-C	보행자 전용 도로	-	부고 13-196호 (13.05.22)	
기정	소로	3	E	4	특수도로	106	중로2-F	중로3-F	보행자 전용 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
변경	소로	3	E	6	국지도로	106	중로2-F	중로3-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	폭원확장 및 기능변경
기정	소로	3	F	4	특수도로	125	중로3-F	완충녹지D	보행자 전용 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	
변경	소로	3	F	6	국지도로	131	중로2-C	중로3-F	일반 도로	-	부고 16-342호 (16.10.26)	폭원확장 및 기능변경

○ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-F호선	중로2-F호선	폭원 변경 - B=16→16~19.5m	산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위해 도로 폭원 변경
중로2-C호선	중로2-C호선	폭원 변경 - B=15→15.5m	산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위해 도로 폭원 변경
중로3-C호선	중로3-C호선	일부구간 폭원 변경 - B=12→15.5m, L=88m	산업단지 북측 지원시설용지 획지조정에 따른 일부구간 폭원 변경 및 도로 연장 변경
	중로2-G호선	연장 변경 - L=633→342m	
중로3-E호선	중로2-H호선	폭원 변경 - B=12→15.5m	산업단지 북측 지원시설용지 획지조정에 따른 도로 폭원 변경
소로3-C호선	-	노선 폐지 - B=4m, L=40m	산업단지 북측 지원시설용지 획지조정에 따른 노선 폐지
소로3-E호선	소로3-E호선	폭원 및 기능변경 - B=4→6m - 보행자도로→일반도로	산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위해 도로 폭원 및 기능 변경
소로3-F호선	소로3-F호선	폭원 및 기능변경 - B=4→6m - 보행자도로→일반도로	산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위해 도로 폭원 및 기능 변경

2) 주차장 (변경없음) : 생략

3) 공 원 (변경없음)

① 세부시설 조서 (변경)

구 분	면 적(m ²)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
총 계	5,838.0	-	5,838.0	
도로 및 광장	897.0	-	897.0	
휴양시설	165.0	-	165.0	
운동시설	59.0	-	59.0	
편익시설	24.0	감) 24.0	-	
녹 지	4,693.0	증) 24.0	4,717.0	

■ 도로 및 광장 (변경없음) : 생략

■ 휴양시설 (변경없음) : 생략

■ 운동시설 (변경없음) : 생략

■ 편익시설 (변경)

구 분	도면 표시 번호	시설의 종 류	위 치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규 모	비 고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			24.0	24.0	24.0	-	
변경	소 계			-	-	-	-	
기정	5	화장실	-	24.0	24.0	24.0	-	
폐지	5	화장실	-	-	-	-	-	

※ 변경사유 : 기장군 산림공원과 사전 협의 결과 반영에 따른 변경

■ 녹 지 (변경)

구 분	도면 표시 번호	시설의 종 류	위 치	부지면적 (m ²)	건축규모(m ²)		규 모	비 고
					바닥면적	연면적		
기정	소 계			4,693.0	-	-	-	
변경	소 계			4,717.0	-	-	-	
기정	6	녹 지	-	4,693.0	-	-	-	
변경	5	녹 지	-	4,717.0	-	-	-	

※ 변경사유 : 편익시설 변경에 따른 녹지 변경

4) 녹지 (변경)

■ 녹지 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계		-		6개소	35,035	감 4	35,031		
기정	A	녹지	완충 녹지	반룡리 520 일원	1,397	-	1,397	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	B	녹지	완충 녹지	반룡리 산98-2 일원	12,213	-	12,213	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	C	녹지	완충 녹지	반룡리 849-2 일원	7,200	-	7,200	부고13-196호 (13.05.22)	
변경	D	녹지	완충 녹지	반룡리 730 일원	4,306	감 4	4,302	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	E	녹지	완충 녹지	반룡리 산98-14 일원	2,837	-	2,837	부고13-196호 (13.05.22)	
기정	F	녹지	경관 녹지	좌동리 산2-16 일원	7,082	-	7,082	부고16-342호 (16.10.26)	

■ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
D	녹 지	면적 감소 (감 4㎡)	중로2-C호선 폭원 확장에 따른 녹지 면적 감소

5) 유 수 지 (변경없음) : 생략

6) 전기공급설비 (변경없음) : 생략

다. 지구단위계획 (변경)

1) 지구단위계획구역 (변경)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	반룡지구 지구단위계획구역	기장군 장안읍 반룡리, 좌동리 일원	546,603	-	546,603	

2) 지구단위계획 (변경)

- ① 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 도시관리계획의 용도지역 결정(변경)에 따름
- ② 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 도시관리계획의 도시계획시설 결정(변경)에 따름

③ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 산업시설용지 (변경)

도면 번호	가구 및 획지번호		면 적(m ²)			위 치	비 고
	기정	변경	기 정	변 경	변경후		
계			256,368	-	256,368	-	
A	6-1		1,679.5	-	1,679.5	기장군 장안읍 반룡리 산98-1 일원	
	6-2		3,758	-	3,758	기장군 장안읍 반룡리 산98-1 일원	
	6-3		4,298	-	4,298	기장군 장안읍 반룡리 산98-1 일원	-
	6-4		3,888	-	3,888	기장군 장안읍 반룡리 541 일원	-
	6-5		3,854	-	3,854	기장군 장안읍 반룡리 546 일원	-
	6-6		1,679.5		1,679.5	기장군 장안읍 반룡리 528-6 일원	-
	6-9		1,484	-	1,484	기장군 장안읍 반룡리 산100 일원	-
	6-10		1,486		1,486	기장군 장안읍 반룡리 산100 일원	-
	6-11		1,489	-	1,489	기장군 장안읍 반룡리 산100 일원	-
	6-12		1,489	-	1,489	기장군 장안읍 반룡리 745 일원	-
	6-13		2,978	-	2,978	기장군 장안읍 반룡리 산100 일원	-
	6-14		2,980	-	2,980	기장군 장안읍 반룡리 산100 일원	-
	6-15		2,987	-	2,987	기장군 장안읍 반룡리 산101-5 일원	-
	6-16		3,477	-	3,477	기장군 장안읍 반룡리 산101-1 일원	-
	6-17		3,163	-	3,163	기장군 장안읍 반룡리 산101-1 일원	-
	6-18		3,163	-	3,163	기장군 장안읍 반룡리 산101-1 일원	-
	6-19		3,202	-	3,202	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	-
	6-20		3,362	-	3,362	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	-
	8-1		3,350	-	3,350	기장군 장안읍 반룡리 산95-1 일원	-
	8-2		3,445	-	3,445	기장군 장안읍 반룡리 산95-1 일원	-
8-3		3,437	-	3,437	기장군 장안읍 반룡리 산96-7 일원	-	
8-4		3,465	-	3,465	기장군 장안읍 반룡리 산96-7 일원	-	
8-5		3,425	-	3,425	기장군 장안읍 반룡리 산96-6 일원	-	
8-6		3,467	-	3,467	기장군 장안읍 반룡리 산96-6 일원	-	

※ 획지계획상 획지는 가분할선으로서, 추후 산업단지관리기본계획 및 분양에 따름

도면 번호	가구 및 획지번호		면 적(m ²)			위 치	비 고
	기정	변경	기 정	변 경	변경후		
B	7-2		9,842	-	9,842	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	7-3		2,438	-	2,438	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	7-4		2,528	-	2,528	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	7-5		2,483	-	2,483	기장군 장안읍 반룡리 727 일원	
	7-6		2,483	-	2,483	기장군 장안읍 반룡리 728 일원	
	7-7		2,483	-	2,483	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	7-8		2,483	-	2,483	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	7-9		7,100	-	7,100	기장군 장안읍 반룡리 738 일원	
	7-10		5,692	증 5,692	11,384	기장군 장안읍 반룡리 산101-2 일원	7-11과 합병
	7-11		5,692	감 5,692	-	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	7-10에 합병으로 폐지
	7-12		5,692	-	5,692	기장군 장안읍 반룡리 729 일원	
	7-13		2,611	-	2,611	기장군 장안읍 반룡리 726 일원	
	7-14		3,305	-	3,305	기장군 장안읍 반룡리 726 일원	
	8-11		5,000	-	5,000	기장군 장안읍 반룡리 산98-2 일원	
	8-12		5,097	-	5,097	기장군 장안읍 반룡리 산101-8 일원	
	8-13		5,096	-	5,096	기장군 장안읍 반룡리 755 일원	
	8-14		5,096	-	5,096	기장군 장안읍 반룡리 산101-8 일원	
	8-15		6,233	-	6,233	기장군 장안읍 반룡리 산101-8 일원	
	8-16		6,458	증 7,693	14,151	기장군 장안읍 반룡리 산101-8 일원	8-17과 합병
	8-17		7,693	감 7,693	-	기장군 장안읍 반룡리 산101-10 일원	8-16에 합병으로 폐지
	8-18		6,996	-	6,996	기장군 장안읍 반룡리 산101-11 일원	
	8-19		4,949	-	4,949	기장군 장안읍 반룡리 산98-2 일원	
	8-20		4,949	-	4,949	기장군 장안읍 반룡리 750 일원	
	8-21		4,951	-	4,951	기장군 장안읍 반룡리 산101-7 일원	
	8-22		5,331	-	5,331	기장군 장안읍 반룡리 산101-7 일원	
	8-23		6,136	-	6,136	기장군 장안읍 반룡리 산101-6 일원	
	8-24		13,088	감 6,434	6,654	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	본번에 -27을 부함
	8-27		-	증 6,434	6,434	기장군 장안읍 반룡리 753 일원	8-24에서 분할
	8-25		7,615	-	7,615	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	
	8-26		6,949	-	6,949	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	
9-5		17,140	-	17,140	기장군 장안읍 반룡리 산98-11 일원		
11-1		11,753	-	11,753	기장군 장안읍 좌동리 산2-32 일원		

※ 변경사유 : 산업단지내 입주계획에 따른 획지계획 변경

※ 획지계획상 획지는 가분할선으로서, 추후 산업단지관리기본계획 및 분양에 따름

- 물류시설용지 (변경없음) : 생략
- 지원시설용지 (변경)

도면번호		가구 및 획지번호		면 적(m ²)			위 치	비 고
기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	변경후		
계		-		44,114	증 811	44,925	-	
D	D-1	1		3,494	-	3,494	기장군 장안읍 반룡리 521 일원	-
		2-1		4,457	-	4,457	기장군 장안읍 반룡리 525 일원	-
		3		5,358	증 11,017	16,375	기장군 장안읍 반룡리 524 일원	4,5-1과 합병 본번에 -1을 부합
		3-1		-	증 3,221	3,221	기장군 장안읍 반룡리 산98-1 일원	3에서 분할
		4		5,721	감 5,721	-	기장군 장안읍 반룡리 528-1 일원	3에 합병 으로 폐지
		5-1		6,880	감 6,880	-	기장군 장안읍 반룡리 산98-1 일원	3에 합병 으로 폐지
	D-2	7-16		1,048	감 41	1,007	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-17		1,037	감 58	979	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-18		1,048	감 48	1,000	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-19		1,048	감 70	978	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-20		1,048	감 48	1,000	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-21		1,048	감 70	978	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-22		1,048	감 41	1,007	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-23		1,048	감 31	1,017	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-24		954	감 34	920	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-25		954	감 46	1,000	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-26		954	감 41	913	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-27		954	감 100	854	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
		7-28		954	감 41	913	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경
		7-29		954	감 100	854	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경
7-30		954	감 40	914	기장군 장안읍 반룡리 산101-12 일원	면적 변경		
7-31		954	감 197	757	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경		
7-32		955	증 125	1,080	기장군 장안읍 반룡리 산101-13 일원	면적 변경		
7-33		1,244	감 37	1,207	기장군 장안읍 반룡리 715-3 일원	면적 변경		

※ 변경사유 : 산업단지 북측 지원시설용지내 자동차 관련 지원시설 설치를 위한 획지계획 변경

산업단지 남측 지원시설용지의 접근성 제고를 위한 도로 변경에 따른 획지계획 변경

※ 획지계획상 획지는 가분할선으로서, 추후 산업단지관리기본계획 및 분양에 따름

○ 공공시설용지 (변경)

도면 번호	가구 및 획지번호		면 적(m ²)			위 치	비 고
	기정	변경	기 정	변 경	변경후		
계	-		60,968	감 4	60,964	-	
E	2-2		900	-	900	기장군 장안읍 반룡리 산96-2 일원	주차장B
	5-2		2,450	-	2,450	기장군 장안읍 반룡리 산96-1 일원	저류시설B
	5-3		1,397	-	1,397	기장군 장안읍 반룡리 520 일원	완충녹지A
	6-7		7,965	-	7,965	기장군 장안읍 반룡리 748 일원	저류시설A
	6-8		7,200	-	7,200	기장군 장안읍 반룡리 849-2 일원	완충녹지C
	7-1		3,300	-	3,300	기장군 장안읍 반룡리 산101-9 일원	주차장A
	7-15		4,306	감 4	4,302	기장군 장안읍 반룡리 730 일원	완충녹지D
	8-7		12,213	-	12,213	기장군 장안읍 반룡리 산98-2 일원	완충녹지B
	8-8		303	-	303	기장군 장안읍 반룡리 산98-16 일원	전기공급설비A
	8-9		100	-	100	기장군 장안읍 반룡리 산98-18 일원	가압장
	8-10		2,645	-	2,645	기장군 장안읍 반룡리 산98-3 일원	주차장C
	9-6		2,837	-	2,837	기장군 장안읍 반룡리 771 일원	완충녹지E
	10-1		5,838	-	5,838	기장군 장안읍 좌동리 산2-13 일원	소공원A
	10-2		7,082	-	7,082	기장군 장안읍 좌동리 산2-13 일원	경관녹지F
	10-3		1,930	-	1,930	기장군 장안읍 좌동리 산2-13 일원	전기공급설비C
10-4		502	-	502	기장군 장안읍 좌동리 산2-27 일원	전기공급설비B	

※ 변경사유 : 도로, 녹지 등 공공시설계획 변경에 따른 획지계획 변경

※ 획지계획상 획지는 가분할선으로서, 추후 산업단지관리기본계획 및 분양에 따름

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

○ 산업시설용지 (**변경**)

도 면 번 호	위 치 (가구 및 획지번호)		구 분	계 획 내 용	비 고
	기정	변경			
A	6-1~ 6-6 6-9~ 6-20 8-1~ 8-6		용도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장중 표준산업분류에 의한 목재 및 나무제품관련 제조업(C16) 전자부품·컴퓨터영상·음향 및 통신장비제조업(C26) 전기장비 제조업(C28) 기타기계 및 장비제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타운송장비제조업(C31) •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
			건폐율	•80% 이하	
			용적률	•350% 이하	
			높이	•관련법 규정에 의함	
B	7-2 ~ 7-14 8-11 ~ 8-26 9-5 11-1	7-2~ 7-10 7-12 ~ 7-14 8-11 ~ 8-16 8-18 ~ 8-27	용도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호의 규정에 의한 공장중 표준산업분류에 의한 전자부품·컴퓨터영상·음향 및 통신장비제조업(C26) 전기장비 제조업(C28) 기타기계 및 장비제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타운송장비제조업(C31) 식료품 제조업(C10) : C1022(수산식품 가공 및 저장 처리업), C1071(떡, 빵 및 과자류 제조업), C1079(기타 식료품 제조업) •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
			건폐율	•80% 이하	
			용적률	•350% 이하	
			높이	•관련법 규정에 의함	

○ 물류시설용지 (**변경없음**) : 생략

○ 지원시설용지 (변경)

도 면 호		위 치 (가구 및 획지번호)		구 분	계 획 내 용	비 고
기정	변경	기정	변경			
D	D-1	1 2-1 3 4 5-1	1 2-1 3 3-1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 국토의계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 준주거지역내 허용된 시설중 단독주택, 공동주택(아파트는 주택법에 의한 도시형생활주택에 한함), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(대규모점포 제외), 의료시설(격리병원 제외), 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 위험물 저장 및 처리시설중 주유소 및 석유판매소, 자동차관련시설(폐차장 제외) •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				건폐율	•60%이하	
				용적률	•500%이하	
				높 이	•관련법 규정에 의함	
D	D-2	7-16 ~ 7-33		기정	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 국토의계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 준공업지역내 허용된 시설중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 판매시설, 창고시설, 자동차관련시설 •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				용 도	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 부산광역시 도시계획조례상 준공업지역내 허용된 시설 중 불허용도 이외의 시설 •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 종교시설, 의료시설 중 격리병원, 공장, 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외), 자동차관련시설 중 폐차장, 동물 및 식물관련시설, 자원순환관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 장례시설, 야영장 시설 	
				건폐율	•80% 이하	
				용적률	•400%이하	
			높 이	•관련법 규정에 의함		

※ 변경사유 : 원활한 산업단지 지원기능 수행을 위해 산업단지 남측 지원시설용지 건축물 용도계획 변경

○ 공공시설용지 (변경없음) : 생략

12. 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상에 관한 계획(변경없음)
: 생략

13. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)		구성비(%)	관리처분계획	
		기 정	변 경			
산업단지 내	총 계	546,603	546,603	100.0		
	소 계	387,731	388,542	71.1		
	유상 공급	산업시설용지	256,368	256,368	46.9	사업시행자 및 관련기업
		물류시설용지	77,669	77,669	14.2	
		지원시설용지	44,114	44,925	8.2	
		주차장	6,845	6,845	1.3	
		전기공급시설	2,735	2,735	0.5	
	소 계	158,872	158,061	28.9		
	무상 공급	공원	5,838	5,838	1.1	국가 및 지자체 무상귀속
		녹지	35,035	35,031	6.4	
		도로	107,484	106,677	19.5	
저류시설		10,415	10,415	1.9		
가압장		100	100	0.0		
산업단지 외	무상 공급	진입도로	19,033	19,033	-	국가 및 지자체 무상귀속

14. 공공시설 및 토지 등의 무상귀속과 대체에 관한 계획 (변경)

- 무상귀속분 토지(사업시행자 귀속분) (변경없음) : 생략
- 대체공공시설물 조서(변경)

구 분	개 소	연장(m)	면적(m ²)	비 고
계		6,155 5,918	158,872 158,061	
도 로	22개 노선 22개 노선	6,155 5,918	107,484 106,677	대로 3개 노선, 중로 11개 노선, 소로 7개노선, 특수도로 1개 노선, 도로사면 26,179㎡ 포함
공 원	1개소 1개소		5,838 5,838	
녹 지	6개소 6개소		35,035 35,031	
저류시설	2개소 2개소		10,415 10,415	
가 압 장	1개소 1개소		100 100	

15. 관계도서 열람방법

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4의 규정에 의거 부산광역시(산업입지과) 와 기장군(일자리경제과)에 비치하고 일반인에게 열람