부산광역시 고시 제2022-446호

산양일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 및 지형도면 고시

1. 부산광역시 고시 제2009-500호(2009.12.30.)로 산업단지계획 승인 및 부산광역시 고시 제2010-10호(2010.1.13.)로 지형도면고시하고, 부산광역시 고시 제2013-48호(2013.2.6.), 부산광역시 고시 제2013-480호(2013.12.18.), 부산광역시 고시 제2014-232호(2014.5.28.), 부산광역시 고시 제2014-520호(2014.12.31.), 부산광역시 고시 제2015-69호(2015.2.25.), 부산광역시 고시 제2015-487호(2015.12.23.), 부산광역시 고시 제2016-421호(2016.12.21.), 부산광역시 고시 제2017-411호(2017.12.20.), 부산광역시 고시 제2018-429호(2018.12.19.), 부산광역시 고시 제2019-362호(2019.12.18.), 부산광역시 고시 제2020-447호(2020.11.25.), 부산광역시 고시 제2022-212호(2022.06.08.)로 산업단지계획 변경 승인 고시된 부산광역시 사하구 다대동 산31-6번지 일원의 “산양일반산업단지”에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 아래와 같이 산업단지계획을 변경 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2. 관계도서는 부산광역시(산업입지과 ☏051-888-4921) 및 사하구(경제진흥과 ☏051-220-4464)에 비치하고 일반인에게 보이며, 도면 게재는 생략합니다.

2022년 11월 23일

부 산 광 역 시 장

□ 산업단지계획(변경)

1. 산업단지의 명칭(변경없음) : 산양일반산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

○ 정부의 산업활성화 정책에 부응한 지역특화산업단지 개발

○ 지역경제 자립기반 강화와 용지수요에 대한 부응으로 지역경제 활성화 기여

○ 실수요 중심의 적정 산업용지의 적기공급을 통한 기업의 생산성 향상 및 기업의 애로사항 해소 도모

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경)

○ 위치 : 부산광역시 사하구 다대동 산 31-6번지 일원

○ 면적 : (기정) 53,726.7㎡

(변경) 53,726.7㎡ (1공구: 34,890.0㎡, 2공구: 18,836.7㎡)

※ 변경사유: 사업구간 도시계획도로(대로3-203호선) 내 지장물 이전 지연에 따른 공구분할

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

○ 개발기간 : (기정) 2009. 12. ~ 2023. 12. 30

(변경) 2009. 12. ~ 2023. 12. 30

(1공구: 2009. 12. ~ 2023. 9. 30, 2공구: 2009. 12. ~ 2023. 12. 30)

○ 개발방법 : 민간개발

5. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

○ 주 소 : 부산광역시 남구 문현4동 815번지 한일오피스텔 810호

○ 성 명 : (주)산양 대표이사 최팔관

6. 주요 유치업종(변경없음)

○ 1차금속제조업(24), 기타 기계 및 장비 제조업(29)

7. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	공구별 면적(㎡):변경(추가)		비고
		기 정	변 경	변경후		1공구	2공구	
합 계		53,726.7	-	53,726.7	100.0	34,890.0	18,836.7	
산업시설용지		25,219.0	-	25,219.0	46.9	20,245.0	4,974.0	
지원시설용지		500.0	-	500.0	0.9	500.0	-	
공공시설용지	소 계	28,007.7	-	28,007.7	52.2	14,145.0	13,862.7	
	도 로	15,474.7	-	15,474.7	28.8	5,818.0	9,656.7	
	녹 지	11,703.0	-	11,703.0	21.8	7,497.0	4,206.0	
	주차장	830.0	-	830.0	1.6	830.0	-	

나. 기반시설계획(변경없음)

1) 도로

○ 도로총괄표

구 분	계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	838	15,474.7	-	-	-	2	838	15,474.7	-	-	-
대로	1	390	9,899.7	-	-	-	1	390	9,899.7	-	-	-
중로	1	448	5,575.0	-	-	-	1	448	5,575.0	-	-	-

○ 도로조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경유지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	203	25	보조간선도로	1,773 (390)	장림동 1107	다대동 1538	일반도로	-	건고 1976-37호 (1976.3.27)	
기정	중로	3	427	12 ~ 15	국지도로	448	다대동 1541	다대동 산31-6	일반도로	-	부고 2009-500호 (09.12.30)	

※ ( ) : 구역내 도로연장임

2) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	815	노외 주차장	사하구 다대동 산56번지일원	830	-	830	부고 2009-500호 (09.12.30)	일반공업지역, 주차전용 건축물 설치불가

3) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계		-	-	3개소	11,703	-	11,703		
기정	431	녹지	완충 녹지	사하구 다대동 1541번지 일원	3,064	-	3,064	부고 2009-500호 (09.12.30)	
기정	432	녹지	완충 녹지	사하구 장림동 914-46번지 일원	1,142	-	1,142	부고 2009-500호 (09.12.30)	
기정	433	녹지	경관 녹지	사하구 장림동 산96-15번지 일원	7,497	-	7,497	부고 2009-500호 (09.12.30)	

다. 공급처리계획(변경없음)

1) 용수공급계획

구 분	용수수요량(㎥/일)			급수계통	급수방법
	합계	공업용수	생활용수		
합 계	136	120	16	덕산정수장	직송방식
산업시설	135	120	15		
지원시설	1	-	1		

2) 오·폐수처리계획

구 분	오·폐수량(㎥/일)			처리방법
	계	생활오수	공업폐수	
합 계	97	9	88	강변공공하수처리장
산업시설	95	7	88	
지원시설	2	2	-	

3) 전력공급계획

전력수요(kVA)			공급방법
합 계	산업시설	지원시설 및 공공시설	
1,572	1,465	107	한국전력공사

4) 통신계획

통신회선수(회선)				공급방법
합계	산업시설	지원시설	여유율(20%)	
27	21	1	5	한국통신

5) 폐기물처리계획

구 분		폐기물 발생량(ton/일)	공급방법
합 계		248.06	한국통신
생활폐기물		164.40	
사업장배출 시설계	계	68.43	
	가연성	9.30	
	불연성	59.13	
지정폐기물류		15.23	

8. 재원조달계획(변경없음)

가. 재원조달계획

○ 자기자본, 분양대금, 차입금으로 조달예정

나. 연차별투자계획

출자자	연도별 출자금액(백만원)									비고
	계	2009~2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
자체자금	22,469	6,313	1,000	195	90	1,000	10,400	3,048	423	
분양대금	14,979	-	-	-	-	-	-	-	14,979	
차입금	1,985	-	-	-	-	-	-	-	1,985	
합 계	39,433	6,313	1,000	195	90	1,000	10,400	3,048	17,387	

9. 산업단지의 개발을 위한 주요기반시설지원 계획 : 해당없음

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

○ 토지조서

연번	구분	지번	지목	대장 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자 성명	소유자 주소	소유권 이외의 권리자			비고
								권리자 성명	권리자 주소	권리 사항	
합 계				164,485.0	53,726.7						
1	다대동	1526	도	1,490.5	1,490.5	부산시					
2	다대동	1527	도	13,801.0	2,879.0	부산시					
3	다대동	1528	구	831.1	590.8	부산시					
4	다대동	1541	잡	4,916.4	4,916.4	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
5	다대동	1541-3	잡	1,445.0	689.0	부산시					
6	다대동	산31-1	임	39,667.0	4,195.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
7	다대동	산31-6	임	10,641.0	10,413.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
8	다대동	산31-9	임	6,612.0	3,788.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
9	다대동	산31-10	임	3,306.0	3,306.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
10	다대동	산56	임	3,967.0	1,800.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
11	다대동	산57	임	7,537.0	1,043.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
12	다대동	산62	임	5,554.0	1,254.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
13	장림동	914-10	대	440.0	440.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
14	장림동	914-29	임	1,650.0	1,650.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
15	장림동	914-46	임	212.0	212.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
16	장림동	914-47	임	669.0	669.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
17	장림동	914-48	임	2.0	2.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
18	장림동	915-2	잡	156.0	156.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
19	장림동	산96-4	임	55,332.0	8,121.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
20	장림동	산111	임	496.0	407.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
21	장림동	산112-2	임	992.0	937.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				
22	장림동	산112-5	임	4,768.0	4,768.0	주식회사 무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층				

11. 도시관리계획(변경없음)

가. 용도지역

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
공업지역	소 계	53,726.7	-	53,726.7	100.0	
	전용공업지역	16,007.7	-	16,007.7	30.0	
	일반공업지역	37,719.0	-	37,719.0	70.0	

나. 도시계획시설

- 기반시설계획 참조

다. 지구단위계획

1) 지구단위계획구역

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	산양일반산업단지 지구단위계획구역	사하구 다대동 산31-6번지 일원	53,726.7	-	53,726.7	

2) 지구단위계획

① 용도지역·지구 세분에 관한 도시관리계획 결정 조서

- 도시관리계획의 용도지역 결정에 따름

② 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

- 도시관리계획의 도시계획시설 결정에 따름

③ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

- 산업시설용지

구분	도면 표시 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비고
				획지 번호	위 치	면적(㎡)	
기정	합 계		25,219.0	-	-	25,219.0	
	-	A	4,974.0	1	사하구 장림동 112-5번지 일원	4,974.0	
		B	15,521.0	1	사하구 다대동 산31-10번지 일원	7,280.0	
				2	사하구 다대동 산31-6번지 일원	8,241.0	
		C	4,724.0	1	사하구 다대동 산56번지 일원	4,724.0	

- 지원시설용지

구분	도면 표시 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비고
				획지 번호	위 치	면적(㎡)	
기정	합 계		500.0	-	-	500.0	
	-	C	500.0	2	사하구 다대동 산56번지 일원	500.0	

- 공공시설용지

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
				획지번호	위 치	면적(㎡)	
기정	합 계		28,007.7	-	-	28,007.7	
기정	815	C	830.0	3	사하구 다대동 산31-6번지 일원	830.0	주차장
기정	431	A	11,703.0	-	사하구 다대동 1541번지 일원	3,064.0	완충녹지431
	432	B		-	사하구 장림동 914-46번지 일원	1,142.0	완충녹지432
	433			-	사하구 장림동 산96-15번지 일원	7,497.0	경관녹지433
기정	-	-	15,474.7	-	-	15,474.7	도로

④ 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

- 산업시설용지

도면표시번호	위치	구분		계획내용
-	A-1	용도	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제17호에 따른 공장 ※ 허용용도는 유치업종에 따름
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		• 80%이하
		용적률(%)		• 300%이하
		높이		• 관련법 규정에 의함
		배치		-
		형태		• 산업단지 및 주변지역과의 조화를 이룰 수 있는 형태계획 • 건축물의 옥탑부 및 지붕이 외벽과 조화될 수 있도록 계획
		색채		•「부산광역시 경관계획 색채 가이드라인」 및 「부산광역시 공장건축물 경관색 가이드라인」을 따름 • 원색과 검정색등 저채도의 무채색은 지양하고 단지전체의 통일성을 유지할 수 있도록 계획
-	B-1 B-2, C-1	용도	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제17호에 따른 공장 ※ 허용용도는 유치업종에 따름
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		• 80%이하
		용적률(%)		• 350%이하
		높이		• 관련법 규정에 의함
		배치		-
		형태		• 산업단지 및 주변지역과의 조화를 이룰 수 있는 형태계획 • 건축물의 옥탑부 및 지붕이 외벽과 조화될 수 있도록 계획
		색채		•「부산광역시 경관계획 색채 가이드라인」 및 「부산광역시 공장건축물 경관색 가이드라인」을 따름 • 원색과 검정색등 저채도의 무채색은 지양하고 단지전체의 통일성을 유지할 수 있도록 계획

- 지원시설용지

도면표시번호	위치	구분		계획내용
-	C-2	용도	허용용도	•「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「부산광역시 도시계획조례」 상 일반공업지역 내 허용용도 중 제1종, 제2종근린생활시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		• 80%이하
		용적률(%)		• 350%이하
		높이		• 관련법 규정에 의함
		배치		-
		형태		• 산업단지 및 주변지역과의 조화를 이룰 수 있는 형태계획 • 건축물의 옥탑부 및 지붕이 외벽과 조화될 수 있도록 계획
		색채		•「부산광역시 경관계획 색채 가이드라인」 및 「부산광역시 공장건축물 경관색 가이드라인」을 따름 • 원색과 검정색등 저채도의 무채색은 지양하고 단지전체의 통일성을 유지할 수 있도록 계획

- 공공시설용지

도면표시번호	위치	구분		계획내용
-	C-3	용도	허용용도	•「주차장법」에 따른 노외주차장 ※ 주차전용건축물 제외
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		-
		용적률(%)		-
		높이		-
		배치		-
		형태		-
		색채		-

⑤ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	위치	계획내용	비고
차량출입 불허구간	• B-1블럭 모퉁이 : 90m • B-2블럭 모퉁이 : 80m	• 산업시설용지내 원활한 차량소통을 위하여 B-1블럭 , B-2블럭 모퉁이변으로 차량출입 불허	

12. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획(변경없음)

○ 토지관리처분 계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	53,726.7	100.0	
유상공급	26,549.0	49.4	
산업시설용지	25,219.0	46.9	
실수요자	12,254.0	22.8	
일반분양	12,965.0	24.1	
지원시설용지	500.0	0.9	
주차장	830.0	1.6	
무상공급	27,177.7	50.6	
녹 지	11,703.0	21.8	
도 로	15,474.7	28.8	

13. 입주수요에 관한 자료(변경없음)

구분	회사명	대표자 성명	업종	투자규모 부지매입면적(㎡)
계	-	-	-	25,219.0
1	㈜유성메탈	서진태	1차 금속제조업 (철강제조업)	4,974.0
2	㈜나라코퍼레이션	노창환	기타 기계 및 장비 제조업 (산업기계제조업)	7,280.0
3	(주)산양	최팔관	기타 기계 및 장비 제조업 (산업기계제조업)	12,965.0

14. 관련도면 및 지구단위계획 시행지침 : 게재생략

○ 부산광역시(산업입지과) 및 사하구(경제진흥과)에 비치하여 일반인에게 열람