

사천 대진일반산업단지계획(변경) 승인·고시

사천시 고시 제2015-105호(2015.07.30.)로 산업단지계획 승인·고시하고 사천시 고시 제2018-32호(2018.02.14.)로 산업단지계획(변경) 승인 고시한 사천 대진일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제 15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획(변경) 승인·고시합니다.

2019. 09. 11.

사 천 시 장

▣ 대진일반산업단지계획(변경)

1. 산업단지의 명칭 (변경없음)

- 사천 대진일반산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경)

- (당초) 첨단 항공산업의 메카인 사천시에 신·재생에너지사업 기업 및 위그선(Wing -In-Ground Effect Ship) 상용화기업을 유치하여 자연에너지를 이용한 친환경적인 풍력발전설비의 생산과 위그선 제조 및 개발에 주력하고 이를 통해 사천시의 위상을 국내 최고의 신소재산업·항공산업 중심지로 자리매김하는 발판을 마련할 뿐 아니라 지방중소기업 육성을 통해 기술력 향상과 일자리창출 등 지역경제활성화를 도모하고자 함

○ (변경) 서부경남의 교통요충지인 사천시 일원에 일반산업단지 조성을 통하여 지방중소기업 육성, 기술력 향상 및 일자리 창출 등 지역경제 활성화를 도모하고자 함

※ 변경사유 : 최초승인고시 이후 사업시행자 변경 등의 여건변화에 따른 지정목적 및 필요성 재 설정

3. 지정대상지역의 위치 및 면적 (변경없음)

가. 위 치 : 경상남도 사천시 곤양면 대진리 산72-2번지 일원

나. 면 적 : 251,485㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경)

가. 개발기간 : (당초) 2015. 07. 30. ~ 2018. 12. 31.

(변경) 2015. 7. 30. ~ 2020. 12. 31.(2년 연장)

※ 변경사유 : 국유재산(산림청) 부지 확보를 위한 행정절차 이행 등 사업 기간 일정 소요에 따른 개발기간 연장

나. 개발방법 : 실수요자개발방식

5. 주요 유치업종 (변경없음)

○ 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외(C25)

○ 전기장비 제조업(C28)

○ 기타 기계 및 장비 제조업(C29)

○ 기타 운송장비 제조업(C31)

6. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경)

가. 사업시행자 : (당초) 대진산업단지주식회사 외 4개 업체 대표자 정기찬
[(주)부성, (주)최신, (주)해원, 경민산업(주)]

(변경) 대진산업단지주식회사 외 3개 업체 대표자 정기찬
[(주)부성, (주)해원, 경민산업(주)]

※ 변경사유 : 사업기간 연장(지연) 및 입주업체 재정적 여건변화 등으로 인한 1개사(주식회사 최신) 사업참여 포기

나. 주 소 : 경상남도 사천시 사천읍 구암두문로 154-9

7. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경없음)

가. 지목별 현황

구분	합계	답	구거	도로	임야	대지	잡종지	창고용지
필지수	30	6	1	3	16	2	1	1
면적(m ²)	251,485	11,611	181	16,218	219,814	1,412	1,832	417
구성비(%)	100.0	4.6	0.1	6.4	87.4	0.6	0.7	0.2

나. 소유자별 현황

구분	합계	국유지				공유지	사유지
		소계	산림청	농림축산 식품부	기획 재정부	사천시	
필지수	30	9	7	1	1	3	18
면적(m ²)	251,485	183,050	181,684	181	1,185	16,218	52,217
구성비(%)	100.0	72.8	72.2	0.1	0.5	6.5	20.7

8. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음)

가. 토지이용계획

구분	면적 (m ²)	구성비 (%)	비고
총계	251,485	100.0	
산업시설공간	149,610	59.5	
BL1	27,625	11.0	
BL2	30,345	12.1	
BL3	55,940	22.2	
BL4	35,700	14.2	
지원시설공간	12,760	5.1	
지원시설1	6,040	2.4	
지원시설2	6,720	2.7	
공공시설공간	89,115	35.4	
도로(중1-5호선)	28,645	11.4	도로:12.7%
도로(중2-18호선)	3,250	1.3	
주차장⑩	1,960	0.8	주차장:2.0%
주차장⑪	3,085	1.2	
배수지⑤	1,120	0.4	
저류지③	2,805	1.1	
오수처리시설⑥	255	0.1	가압장
소공원⑱	9,415	3.7	녹지:19.1%
소공원⑳	780	0.3	
완충녹지㉓	9,395	3.8	
완충녹지㉔	28,405	11.3	

나. 기반시설계획

1) 도로계획

◎ 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	4 (2)	6,521 (1,147)	66,976 (23,000)	(1)	948 (948)	19,750 (19,750)	3 (1)	5,573 (199)	46,226 (3,250)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2 (2)	1,147 (1,147)	23,000 (23,000)	1 (1)	948 (948)	19,750 (19,750)	1 (1)	199 (199)	3,250 (3,250)	-	-	-
소로	2	5,374	42,976	-	-	-	2	5,374	42,976	-	-	-

주) () 내 사항은 산업단지 내 노선수, 연장, 면적임

◎ 도로결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	34	8	국지 도로	1,670	중로3-1	중로1-5	일반 도로	-	사천시고시 제2011-89호 (2011.7.28.)	
기정	소로	2	90	8	국지 도로	3,704	중로1-5	중로3-3	일반 도로	-	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	중로	1	5	20	국지 도로	948	소로2-34	소로2-90	일반 도로	-	"	
기정	중로	2	18	15	국지 도로	199	중로15	대진리 산70-4	일반 도로	-	"	

2) 주차장계획

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	10	주차장	사천시 곤양면 대진리 산73 일원	1,960	-	1,960	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	11	주차장	사천시 곤양면 대진리 1-4 일원	3,085	-	3,085	"	

3) 공원계획

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	19	대진 공원1	소공원	사천시 곤양면 대진리 산74 일원	9,415	-	9,415	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	20	대진 공원2	소공원	사천시 곤양면 대진리 1-8 일원	780	-	780	"	

4) 녹지계획

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	23	녹지	완충녹지	사천시 곤양면 대진리 1-2 일원	9,395	-	9,395	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	24	녹지	완충녹지	사천시 곤양면 대진리 산70-8 일원	28,405	-	28,405	"	

5) 상수도계획

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	5	수도공급설비	사천시 곤양면 대진리 산75-5 일원	1,120	-	1,120	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	

◎ 용수량

구 분	용수수요량(m ³ /일)	비고
계	114.1	
생활용수	114.1	
공업용수	-	

6) 하수도계획

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	수질오염 방지시설	오수처리 시설	사천시 곤양면 대진리 산71-2 일원	255	-	255	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	펌프장

◎ 오·폐수량

구 분	오·폐수량(m ³ /일)	비고
계	67.46	
생활오수	67.46	
산업폐수	-	

7) 우수지계획

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	우수지	저류시설	사천시 곤양면 대진리 산70-5 일원	2,805	-	2,805	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	

8) 에너지공급계획

◎ 전 력

전력소요예상량(MWh/m ² ·년)	비 고
37,604	한국전력공사와 협의된 결과반영

9. 재원조달계획 (변경)

가. 사업비 추정(변경없음)

구분		금액(백만원)	비고
총사업비		40,084	
용 지 비	소계	7,384	
	토지매입비	6,934	실거래가 적용: 평당 9만원
	지장물보상비	450	추정금액(측사, 주택2채, 묘지10기 등)
조 성 비	소계	25,400	
	공사비	16,730	부지조성비 및 기반시설 설치비
	제경비	8,670	
자본비용	소계	3,600	
	금융이자	3,600	24개월
기타비용		3,700	각종부담금, 운영 등

나. 연차별 투자계획(변경)

(단위:백만원)

구분		계	~ 2018년	2019 ~ 2020년
합 계	당초	40,084	40,084	-
	변경	40,084	13,484	26,600
용지비	당초	7,384	7,384	-
	변경	7,384	7,384	-
조성비	당초	25,400	25,400	-
	변경	25,400	2,400	23,000
각종부담금	당초	3,600	3,600	-
	변경	3,600	2,600	1,000
간접비	당초	3,700	3,700	-
	변경	3,700	1,100	2,600

10. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (변경없음) : "붙임"

11. 유치업종 배치계획 (변경없음)

구분	업종	면적(m ²)	구성비(%)
계	-	149,610	100.0
제조업	C25. 금속가공제품제조업 ; 기계 및 가구 제외	30,345	20.3
	C28. 기타기계및장비제조업	55,940	37.4
	C29. 자동차 및 트레일러 제조업	27,625	18.5
	C31. 기타운송장비제조업	35,700	23.8

12. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당없음

13. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획 (변경없음)

가. 토지

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
총계	251,485	100.0	-
산업시설공간	149,610	59.5	사업시행자에 귀속
지원시설공간	12,760	5.1	사업시행자에 귀속
공공시설공간	5,045	2.0	
주차장	5,045	2.0	사업시행자에 귀속
공공시설공간	84,070	33.4	
도로	31,895	12.7	사천시에 귀속
배수지	1,120	0.4	사천시에 귀속
저류지	2,805	1.1	사천시에 귀속
오수처리시설	255	0.1	사천시에 귀속
공원	10,195	4.0	사천시에 귀속
완충녹지	37,800	15.1	사천시에 귀속

나. 시설물

구 분		규격	수량	단위	관리처분계획	비고	
도로	중로1-5	B=20.0	948	m	사천시에 귀속		
	중로2-18	B=15.0	199	m	“		
우수	L형측구	B=500	2,833	m	사천시에 귀속		
	우수관	D300~D1,200	2,391.5	m	“		
	우수받이	400×500×750	150	개소	“		
	집수정	700×700×1,000	9	개소	“		
	U형수로	400C	121	m	“		
	우수맨홀	1호		6	개소	“	
		2호		17	개소	“	
	저류지		1.0	개소	“		
비점오염저감시설		2.0	개소	“			
오수	오수관	D250~D300	675	m	사천시에 귀속		
	오수관(압송관)	D150	696	m	“		
	오수받이	410×510×940	5	개소	“		
	오수맨홀	1호	17	개소	“		
상수	상수도관	D30~D75	2,007	m	사천시에 귀속		
	제수변	D80	8	기	“		
	지상식소화전	D100	1	개소	“		
	배수지		1	식	“		
구조물	전석쌓기	H=0.6~4.0m	798	m	사천시에 귀속		
	조립식PC암거	1.5×1.5	66	m	“		
	조립식PC암거	2.0×1.5	72	m	“		
포장	아스콘포장	T=50cm	18,024	m ²	사천시에 귀속		
	보도블럭	T=6cm	4,215	m ²	“		
	잔디블럭	996×996×150	3,602	m ²	“		
	도로경계석	150×150×1,000	3,648.5	m	“		
가로수	이팝나무	H3.5×R12	241	주	사천시에 귀속		
공원	소공원	-	2	개소	사천시에 귀속		
교통안전 시설	방법CCTV	-	2	개소	사천시에 귀속		
	교통표지판	주의,규제	27	EA	“		
	과속방지시설	미끄럼방지공	507	m ²	“		
	차선도색	실선,파선	812	m ²	“		
	도로표지병		433	EA	“		
	도로반사경	D1,000	5	EA	“		
전기	가로등	H=8m	54.0	본	사천시에 귀속		
	교통신호기	점멸등	1.0	개소	“		
	횡단보도유도등	횡단보도	5.0	개소	“		

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

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	대진일반산업단지 지구단위계획구역	사천시 곤양면 대진리 산71-2번지 일원	251,485	-	251,485	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	

2) 지구단위계획 결정(변경) 조서

(1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

① 도로 총괄표

(단위 : 개, m, m²)

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	4 (2)	6,521 (1,147)	66,976 (23,000)	(1)	948 (948)	19,750 (19,750)	3 (1)	5,573 (199)	46,226 (3,250)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2 (2)	1,147 (1,147)	23,000 (23,000)	1 (1)	948 (948)	19,750 (19,750)	1 (1)	199 (199)	3,250 (3,250)	-	-	-
소로	2	5,374	42,976	-	-	-	2	5,374	42,976	-	-	-

주) () 내 사항은 산업단지 내 노선수, 연장, 면적임

② 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	34	8	국지 도로	1,670	중로3-1	중로1-5	일반 도로	-	사천시고시 제2011-89호 (2011.7.28.)	
기정	소로	2	90	8	국지 도로	3,704	중로1-5	중로3-3	일반 도로	-	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	중로	1	5	20	국지 도로	948	소로2-34	소로2-90	일반 도로	-	"	
기정	중로	2	18	15	국지 도로	199	중로15	대진리 산70-4	일반 도로	-	"	

나) 도시계획시설(주차장) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	10	주차장	사천시 곤양면 대진리 산73 일원	1,960	-	1,960	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	11	주차장	사천시 곤양면 대진리 1-4 일원	3,085	-	3,085	"	

다) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	19	대진 공원1	소공원	사천시 곤양면 대진리 산74 일원	9,415	-	9,415	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	20	대진 공원2	소공원	사천시 곤양면 대진리 1-8 일원	780	-	780	"	

라) 도시계획시설(완충녹지) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	23	녹지	완충녹지	사천시 곤양면 대진리 1-2 일원	9,395	-	9,395	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	
기정	24	녹지	완충녹지	사천시 곤양면 대진리 산70-8 일원	28,405	-	28,405	"	

마) 도시계획시설(수도공급설비) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	5	수도공급설비	사천시 곤양면 대진리 산75-5 일원	1,120	-	1,120	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	

바) 도시계획시설(수질오염방지시설) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	수질오염 방지시설	오수처리 시설	사천시 곤양면 대진리 산71-2 일원	255	-	255	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	펌프장

사) 도시계획시설(유수지) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	유수지	저류시설	사천시 곤양면 대진리 산70-5 일원	2,805	-	2,805	사천시고시 제2015-105호 (2015.7.30.)	

(2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지			비고
			번호	위 치	면 적(m ²)	
계		251,485	-	-	251,485	
-	I	195,430	1	사천시 곤양면 대진리 산71-2번지 일원	149,610	산업시설용지
-			2	사천시 곤양면 대진리 산73번지 일원	1,960	주차장10
-			3	사천시 곤양면 대진리 산74번지 일원	9,415	소공원19
-			4	사천시 곤양면 대진리 산70-8번지 일원	28,405	완충녹지24
-			5	사천시 곤양면 대진리 산70-8번지 일원	6,040	지원시설용지1
-	II	24,160	1	사천시 곤양면 대진리 1-4번지 일원	3,085	주차장11
-			2	사천시 곤양면 대진리 1-8번지 일원	255	오수처리시설6
-			3	사천시 곤양면 대진리 1-8번지 일원	6,720	지원시설용지2
-			4	사천시 곤양면 대진리 산70-5번지 일원	2,805	저류지3
-			5	사천시 곤양면 대진리 산75-5번지 일원	1,120	배수지5
-			6	사천시 곤양면 대진리 1-2번지 일원	9,395	완충녹지23
-			7	사천시 곤양면 대진리 1-8번지 일원	780	소공원20
-	-	31,895	-	-	31,895	도로(2개 노선)

(3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
I-1	사천시 곤양면 대진리 산71-2번지 일원	용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도: 건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 중 금속가공제품제조업(25), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 기타운송장비 제조업(31) 불허용도: 지정용도이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	건축한계선 : 2m(남측부 5m 녹지대로부터)
I-5	사천시 곤양면 대진리 산70-8번지 일원	용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도: 국토의계획및이용에관한법률시행령 [별표13]에 따른 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 불허용도: 지정용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	-
II-3	사천시 곤양면 대진리 1-8번지 일원	용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도: 국토의계획및이용에관한법률시행령 [별표13]에 따른 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 불허용도: 지정용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	-

※ 도시계획시설(도로, 주차장, 녹지, 공원, 수도공급설비, 유수지, 수질오염방시설 등)은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」 및 관련법규에 의해 건축이 가능하므로 별도의 조서를 작성하지 않음.

3) 도시관리계획(공원조성계획) 결정(변경) 조서

가) 소공원1

(1) 부지총괄표

구분	시설명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
합계		-	9,415.0	-	9,415.0	
기정	도로	곤양면 대진리 산70-1	317.8	-	317.8	
기정	휴양시설	곤양면 대진리 산70-1	914.0	-	914.0	
기정	녹지	곤양면 대진리 산70-1	8,183.2	-	8,183.2	

(2) 시설총괄표

구분	시설명	면적(m ²)	시설규모(m ²)		비고
			건축면적	연면적	
합계		9,415.0	-	-	
기정	도로	317.8	-	-	
기정	휴양시설	914.0	-	-	
기정	녹지	8,183.2	-	-	

(3) 일반시설별조서

구분	도면표시 번호	시설명	면적(m ²)	위치	시설규모(m ²)			비고
					건축면적	연면적	층수	
합계			9,415	-	-	-	-	
도로	소 계		317.8	-	-	-	-	
	1-1	보행로1	87.6	곤양면 대진리 산70-3	-	-	-	
	1-2	보행로2	80.5	곤양면 대진리 산70-1	-	-	-	
	1-3	보행로3	23.4	곤양면 대진리 산70-1	-	-	-	
	1-4	보행로4	41.0	곤양면 대진리 산70-1	-	-	-	
	1-5	보행로5	85.3	곤양면 대진리 산70-3	-	-	-	
휴양 시설	소 계		914.0	-	-	-	-	
	2-1	휴게시설1	600	곤양면 대진리 산70-3	-	-	-	
	2-2	휴게시설2	100	곤양면 대진리 산70-1	-	-	-	
	2-3	휴게시설3	214	곤양면 대진리 산70-3	-	-	-	
녹지	3	녹지	8,183.2	곤양면 대진리 산70-1	-	-	-	

나) 소공원2

(1) 부지총괄표

구분	시설명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
합계		-	780.0	-	780.0	
기정	도로	곤양면 대진리 산71-2	52.5	-	52.5	
기정	휴양시설	곤양면 대진리 산1-8	58.5	-	58.5	
기정	녹지	곤양면 대진리 산71-2	669.0	-	669.0	

(2) 시설총괄표

구분	시설명	면적(m ²)	시설규모(m ²)		비고
			건축면적	연면적	
합계		780.0	-	-	
기정	도로	52.5	-	-	
기정	휴양시설	58.5	-	-	
기정	녹지	669.0	-	-	

(3) 일반시설별조서

구분	도면표시 번호	시설명	면적(m ²)	위치	시설규모(m ²)			비고
					건축면적	연면적	층수	
합계			780.0	-	-	-	-	
도로	소 계		52.5	-	-	-	-	
	1-1	보행로1	52.5	곤양면 대진리 산71-2	-	-	-	
휴양 시설	소 계		58.5	-	-	-	-	
	2-1	휴게시설1	58.5	곤양면 대진리 1-8	-	-	-	
녹지	3	녹지	669.0	곤양면 대진리 산71-2	-	-	-	

15. 지정(개발계획) 구역계 좌표조서 (변경없음)

번호	좌표		비고	번호	좌표		비고
	X	Y			X	Y	
1	172411.1057	108822.1773		20	172638.6130	108172.2570	
2	172426.2199	108803.1012		21	172638.5360	108163.1140	
3	172440.5385	108783.8404		22	172634.2180	108160.5330	
4	172454.6889	108764.8701		23	172621.1660	108158.0514	
5	172460.0340	108756.3626		24	172611.7491	108198.3124	
6	172441.5867	108736.5942		25	172585.5860	108228.1690	
7	172444.8458	108731.0798		26	172567.3760	108238.5460	
8	172536.5046	108575.9980		27	172559.7840	108258.3240	
9	172542.1498	108553.0943		28	172476.9466	108335.7784	
10	172569.3798	108505.9222		29	172415.5696	108261.2575	
11	172562.9756	108475.5413		30	172376.4920	108268.2250	
12	172566.8883	108467.8459		31	172336.0367	108292.0751	
13	172591.5695	108452.3998		32	172319.8450	108306.1880	
14	172632.5186	108372.2617		33	172312.5200	108304.8530	
15	172646.0604	108331.8837		34	172308.3500	108321.8990	
16	172648.4562	108272.9179		35	172303.1642	108319.5818	
17	172671.3132	108245.2612		36	172297.7881	108335.7245	
18	172673.6135	108193.7704		37	172256.1253	108394.8232	
19	172645.3230	108191.6250		38	172241.6778	108403.1907	

번호	좌표		비고	번호	좌표		비고
	X	Y			X	Y	
39	172223.3325	108428.3279		61	172178.4990	108925.5320	
40	172207.4997	108452.5307		62	172179.1340	108916.7750	
41	172114.6528	108579.8193		63	172183.3496	108908.3953	
42	172072.9134	108658.1631		64	172185.6820	108903.7590	
43	172055.5560	108709.9365		65	172188.4110	108899.1790	
44	172046.3136	108774.8763		66	172193.8700	108890.0180	
45	172014.4011	108885.9947		67	172194.8610	108890.5030	
46	171986.7474	108917.3733		68	172200.3190	108893.1710	
47	171956.0155	108948.5468		69	172202.9040	108894.4350	
48	171951.2451	108949.8668		70	172209.0980	108895.4960	
49	171953.0213	108958.3960		71	172221.9770	108892.2970	
50	171973.6725	108966.0889		72	172242.9240	108878.8390	
51	172005.1905	108966.0376		73	172244.6410	108891.9040	
52	172041.9427	108944.9049		74	172245.7891	108898.9132	
53	172060.9114	108948.9910		75	172283.8843	108892.4913	
54	172109.2256	108945.6646		76	172303.8798	108888.4594	
55	172138.0770	108928.3560		77	172323.8935	108884.4711	
56	172145.5807	108921.1567		78	172342.0159	108875.9693	
57	172149.1000	108916.4650		79	172359.8567	108866.7956	
58	172156.0670	108919.0680		80	172375.1369	108855.2457	
59	172159.6530	108922.8200		81	172394.2567	108839.9594	
60	172166.7380	108923.8400					

16. 지구단위계획시행지침 (변경없음)

제1장 총 칙

제1조 (목적) 본 지구단위계획 시행지침은 산업입지 및 개발에 관한 법률 및 동법 시행령에 의해 작성되는 대전일반산업단지 개발사업구역내 지구단위계획을 시행함에 있어서 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물 대지의 규모, 용도, 형태와 공간 활동 등에 관한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위) 본 지침은 대전일반산업단지 내 지구단위계획구역에 적용한다.

제3조 (지침적용의 구성) 본 지침은 5개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제4장 기타사항, 제5장 지구단위계획운용에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제2장은 산업시설용지에, 제3장은 지원시설용지에 각각 적용한다.

제4조 (지침적용의 기본원칙) ① 본 지침은 환경영향평가, 사전재해영향성검토 등 산업단지 개발사업을 추진하는 과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 지침에 별도로 규정하지 않은 사항에 대하여는 기존의 관련법규 및 사전시 관련조례의 규정을 따른다.

② 본 지침 내용 중 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관계법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.

제5조 (용어의 정의) ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획이 적용되는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “용적률”이라 함은 건축법 제 48조에서 규정하고 있는 지상부 건축물 연면적(동일대지에 2개 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다.)의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
3. “보행자전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.
4. “지정용도”라 함은 그 필지에서 건축 가능한 용도를 말하며, 지정용도가 지정된 필지에서는 지정용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
5. “불허용도”라 함은 관련 법규정에서 허용된다 하더라도 해당 필지에는 허용되지 않은 건축용도를 말하며, 지정용도와 불허용도가 중복될 경우 불허용도가 우선적으로 적용된다.

6. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 7. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.(최상층수에 해당하는 층의 바닥면적은 바로 아래층 바닥면적의 50%이상이 되어야 한다.)
 8. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트 이상을 차지하는 색깔을 말한다.
 9. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 이상 30퍼센트 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
 10. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색깔로서 건축물의 어느 한면의 외벽면적중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
- ② 본 지침에서의 층수의 산정은 건축법상의 규정을 따른다.
- ③ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 산업시설용지

제6조 (건축물의 용도) 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

도면표시 번 호	규 제 내 용		비 고
I -1	지정용도	건축법 시행령[별표1] 제17호의 공장 및 부대시설	
	권장용도	금속가공제품제조업(25), 전기장비 제조업(28), 기타기계 및 장비 제조업(29), 기타운송장비 제조업(31)	
	불허용도	• 권장용도 이외의 제조업	

제7조 (건축물의 밀도 및 높이) ① 도면표시 방법은 다음과 같다.

용적률	최고층수	300	5층 (처마높이)
건폐율	최저층수	70	-

② 산업시설용지의 건폐율은 70%이하, 용적률은 300%이하로 적용한다.

③ 건축물의 층수는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 사천시 도시계획조례에서 정하는 바에 따른다.

제8조 (건축물의 색채) 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

외벽의 색채		
주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 원색과 가까운 색 금지 	<ul style="list-style-type: none"> 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 제한 없음

제9조 (담장의 설치) 가로변에 면한 대지내 담장은 경관향상 및 개방감 확보를 위해 투과형 담장 또는 수목 등으로 설치하여야 한다.

제10조 (차량의 대지내 진출입) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.

1. 완충녹지 등 도시계획시설이 설치된 곳. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하며 여건상 불합리한 경우는 그러하지 아니하다.

제11조 (주차장) ① 산업시설용지 내 개별공장 입지시 부설주차장의 규모는 주차장법 및 관련 규정에서 정하는 기준의 100% 이상을 확보토록 권장한다.

- ② 산업시설용지 내 대형차량의 주차공간은 1면 이상 확보토록 권장한다.
- ③ 기타 설치기준은 주차장법 및 관련 규정에서 정하는 바에 따른다.

제12조 (장애인을 위한 계획) 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편의시설 및 설비의 설치기준에 관한 규칙과 사천시 관련 조례를 적용한다.

제3장 지원시설용지

제13조 (건축물의 용도) 지원시설용지에서의 용도 규제는 다음과 같다.

도면표시 번호	규 제 내 용		비 고
I-5 II-3	지정용도	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표13에 의한 건축물	
	권장용도	건축법 시행령[별표1] 제2호의 공동주택 중 기숙사, 제3호의 제1종근린생활시설, 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화석유가스 충전소	
	불허용도	권장용도 이외의 시설	

제14조 (건축물의 밀도 및 높이) ① 도면표시 방법은 다음과 같음

용적률	최고층수	300	5층
건폐율	최저층수	70	-

② 지원시설용지의 건폐율은 70%이하로 한다.

③ 용적률은 300%이하를 적용한다.

④ 건축물의 층수는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 사천시 도시계획조례에서 정하는 바에 따른다.

제15조 (건축물의 배치 및 형태) ① 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단 계단실과 승강기 외벽의 50%이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.

② 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

제16조 (건축물의 색채) ① 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따른다.

외벽의 색채		
주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은색 계통 원색과 가까운 색 금지 	<ul style="list-style-type: none"> 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 제한 없음

② 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우에는 나머지 벽면색은 제1항

에 의한 제한을 받지 아니한다.

제17조 (차량의 대지내 진출입) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.

1. 보행자전용도로 등 도시계획시설이 설치된 곳. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.

② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.

제18조 (주차장) 지원시설용지 내 주차장은 주차장법 및 관련 규정에서 정하는 바에 따른다.

제19조 (장애인을 위한 계획) 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편의시설 및 설비의 설치기준에 관한 규칙과 사천시 관련 조례를 적용한다.

제4장 기타사항

제20조 (옥외광고물에 관한 사항) ① 1개 업소에서 설치할 수 있는 간판의 수는 2개 이내로 제한하며, 가능한 지주형 간판에 집약설치를 유도한다.

② 세로형 간판의 설치기준은 다음과 같다.

1. 건물의 1층 주된 출입구 양측에 각각 1개의 간판만 표시하여야 한다.

2. 간판이 표시되지 않은 당해 건물의 다른 벽면에 입체형으로 된 1개의 간판을 표시할 수 있다. 이 경우 가로 3미터이내, 세로는 건물높이의 2분의 1 이내이어야 한다.

3. 2의 규정에 의해 판류형으로 하는 경우 가로 60센티미터이내, 세로 200센티미터 이내이어야 한다. 이 경우 2개 이상의 간판을 연립으로 표시하는 경우에도 각각의 간판을 합한 전체의 크기는 또한 같다.

③ 돌출간판 및 옥상간판은 가로의 미관을 고려하여 불허한다.

④ 보행자전용도로변에는 입체형 간판 또는 차양, 현수막을 이용한 간판을 권장한다.

⑤ 기타 옥외광고물과 관련된 설치방법은 옥외광고물관리법, 동법 시행령 및 사천시조례 등에 따른다.

제21조 (가설건축물 및 기타) ① 옥상에 설치되는 물탱크 중 기성제품은 노출시켜서는 안된다.

② 산업시설용지를 제외하고는 본 지침에서 정하고 있는 사항 외의 가설건축물은 설치할 수 없다.





제22조 (식재) 개별공장 입지시 건물이 전면 또는 도로변으로 5% 이상의 녹지를 설치토록 권장한다.

제5장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제23조 (지구단위계획 지침의 적용범위) 지구단위계획지침은 다음 각 호의 행위 시 적용된다.

1. 신축건축물 및 신축구조물
2. 재축 건축물 및 구조물
3. 증축 또는 대수선시의 해당부분

별표 1: 지구단위계획 규제사항 도면표시 방법

규 제 사 항	도면표시 방법	비 고		
지구단위계획구역				
건축물의 용도 및 가구·획지번호	<table border="1" data-bbox="555 1355 719 1422"> <tr> <td>I</td> <td>1</td> </tr> </table>	I	1	건축물 용도별 : 로마숫자 가구·획지번호 : 아라비아 숫자
I	1			
건축물의 층수		표시 우측하단에 아라비아 숫자는 최저층수, 우측상단은 최고층수를 표시		
건물의 건폐율, 용적률		표시 좌측하단에 아라비아숫자는 최대건폐율, 좌측상단은 최대용적률을 표시		
건축한계선				

17. 관련도서의 열람방법

- 관련도서는 사천시청(산단관리과)에 두고 이해관계인에게 보입니다.
(관련도서 게재생략)

<붙임1> 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는
경우에는 그 세목

○ 토지조서

일련 번호	소재지	지번	지목	지 적 공 부 (㎡)	편 입 면 적 (㎡)	소 유 자		소유자이외의 권리자			비고 (소유 지분)
						성 명	주 소	성명	주소	권리 내용	
30필지				401,248	251,485	-	-	-	-	-	
1	대진리	1	임	598	598	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
2	대진리	1-1	답	1,663	1	강○○	성내리○○	-	-	-	
3	대진리	1-2	답	1,322	742	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
4	대진리	1-3	구	221	181	국(농림수산부)		-	-	-	
5	대진리	1-4	답	826	826	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
6	대진리	1-5	답	1,365	810	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
7	대진리	1-6	잡	3,157	1,832	강○○	성내리○○	-	-	-	
8	대진리	1-7	답	714	650	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
9	대진리	1-8	답	8,582	8,582	강○○	성내리○○	-	-	-	
10	대진리	4-1	대	1,224	1,224	유○○	부산 부산진구 양정동○○	-	-	-	
11	대진리	4-2	창	714	417	유○○	부산 부산진구 양정동○○	-	-	-	
12	대진리	4-3	대	188	188	백○○	부산광역시 중구 광복로 6번길 ○○	-	-	-	
13	대진리	산70-1	임	137,461	53,825	국(산림청)		-	-	-	
14	대진리	산70-2	임	593	593	국(산림청)		-	-	-	
15	대진리	산70-3	도	9,393	9,313	사천시		-	-	-	
16	대진리	산70-4	임	50,002	50,002	국(산림청)		-	-	-	
17	대진리	산70-5	임	1,147	1,147	국(산림청)		-	-	-	
18	대진리	산70-6	도	2,498	1,965	사천시		-	-	-	
19	대진리	산70-8	임	91,622	48,132	국(산림청)		-	-	-	

일련 번호	소재지	지번	지목	지 적 공 부 (㎡)	편 입 면 적 (㎡)	소 유 자		소유자이외의 권리자			비고 (소유 지분)
						성 명	주 소	성 명	주 소	권리 내용	
20	대진리	산71-2	임	10,397	10,397	강○○	성내리○○	-	-	-	
21	대진리	산71-3	도	4,940	4,940	사천시		-	-	-	
22	대진리	산71-4	임	20,266	20,266	강○○	성내리 ○○	-	-	-	
23	대진리	산72-1	임	14,841	13,471	국(산림청)		-	-	-	
24	대진리	산72-2	임	1,185	1,185	국(기획재정부)		-	-	-	
25	대진리	산72-3	임	14,604	14,514	국(산림청)		-	-	-	
26	대진리	산73-0	임	2,083	2,083	조○○	환덕리○○	-	-	-	
27	대진리	산74-0	임	1,041	1,041	남평문씨○○	서정리○○	-	-	-	
28	대진리	산74-2	임	11,058	1,855	남평문씨○○	서정리 ○○	-	-	-	
29	대진리	산75-5	임	600	600	조○○	부산 동래구 온천동○○	-	-	-	1/7
						조○○	창원시 봉곡동 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	서울 강북구 미아동 1353 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	부산 금정구 청룡동 350 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	서울 서초구 양재동 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	안양시 동안구 평촌동 899-2 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	부산 서구 남부민동 ○○	-	-	-	1/7
30	대진리	산75-10	임	6,943	105	조○○	부산 동래구 온천동○○	-	-	-	1/7
						조○○	창원시 봉곡동○○	-	-	-	1/7
						조○○	서울 강북구 미아동 1353 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	부산 금정구 청룡동 350 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	서울 서초구 양재동 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	안양시 동안구 평촌동 899-2 ○○	-	-	-	1/7
						조○○	부산 서구 남부민동 ○○	-	-	-	1/7

대진일반산업단지 조성에 따른 기반시설 설치를 위한 도시계획시설사업 시행자 **변경** 지정 및 실시계획 **변경** 인가 협의 내용

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은법 시행령 제 96조의 규정에 의거 도시·군계획시설사업의 시행자 **변경** 지정 및 실시계획 **변경** 인가 내용

1. 사업 시행지의 위치 : 사천시 곤양면 대진리 산70-1번지 일원 [**변경없음**]

2. 사업의 종류 및 명칭 [**변경없음**]

가. 사업의 종류 : 도시계획시설사업

나. 사업의 명칭 : 대진일반산업단지 조성에 따른 도시계획시설(도로,주차장,녹지,공원,유수지,수도공급설비,수질오염방지시설) 사업

3. 사업의 면적 또는 규모 [**변경없음**]

구분	시설명	연장(m)	폭원(m)	면적(m ²)	비고
도로	중로 1-5호선	948	20	28,645	
	중로 2-18호선	199	15	3,250	
주차장	주차장⑩	-	-	1,960	
	주차장⑪	-	-	3,085	
공원	소공원⑱			9,415	
	소공원⑲			780	
녹지	완충녹지㉓	-	-	9,395	
	완충녹지㉔	-	-	28,405	
수도공급설비	배수지⑤			1,120	
수질오염방지시설	오수처리시설⑥			255	
저류시설	유수지			2,805	
계				89,115	

4. 사업시행자의 주소 및 성명 [**변경**]

가. 주 소 : 경남 사천시 사천읍 구암두문로 154-9

나. 성 명 ─ 당 초 : 대진산업단지(주) 대표자 정기찬 외 4개사

┌ **변경** : 대진산업단지(주) 대표자 정기찬 외 3개사

5. 사업의 착수 및 준공예정일 [변경]

가. 착 공 일 : 실시계획인가일

나. 준공예정일 ㄱ 당 초 : 2018. 12. 31

ㄴ 변 경 : 2020. 12. 31

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

: 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제8조, 같은법시행령 제6조 및 산업입지 및 개발에 관한 법률 제7조의4, 같은법시행령 제9조 제1항 제8호 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·주소와 동일함

7. 법 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

: 당해 시설(주차장은 제외)은 공사완료 공고와 동시에 관리청인 사전시에 귀속됨.