

부산·진해 경제자유구역청 고시 제2022-27호

부산·진해 경제자유구역 신호지구 산업단지계획 변경 및 지형도면 고시

부산광역시고시 제1994-15호(1994.1.27.)로 지정, 부산광역시고시(이하 부고) 제1995-95호(1995.5.6.)로 실시계획 승인, 부고 제1998-222호(1998.8.27.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 부고 제2000-307호(2000.12.28.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 부고 제2002-254호(2002.9.26.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 부고 제2003-1호(2003.1.16.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 부고 제2003-147호(2003.6.19.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 부고 제2003-226호(2003.8.14.)로 실시계획 변경승인, 부산·진해경제자유구역청고시(이하 구역청고시) 제2004-12호(2004.9.21.)로 실시계획 변경승인, 구역청고시 제2006-3호(2006.3.15.)로 실시계획 변경승인, 부고 제2006-8호(2006.8.30)로 지정 변경승인, 구역청고시 제2006-12호(2006.12.20.)로 개발계획 및 실시계획 변경승인, 구역청고시 제2012-8호(2012.1.18.)로 산업단지계획 변경승인, 구역청고시 제2012-59호(2012.12.16.)로 개발계획 변경승인, 구역청고시 제2015-16호(2015.4.29.)로 실시계획 변경승인, 구역청고시 제2017-28호(2017.4.5.)로 실시계획 변경승인, 구역청고시 제2019-71호(2019.12.25.)로 실시계획 변경승인, 구역청고시 제2021-45호(2021.9.15.)로 실시계획 변경승인 고시된 신호지구에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조와 제28조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 산업단지계획을 변경 승인하고 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 부산·진해 경제자유구역청(개발본부 개발1과)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2022년 5월 18일

부산·진해 경제자유구역청장

I. 산업단지지정(개발계획) 변경

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 명 칭 : 부산·진해 경제자유구역 신호지구
- 위 치 : 부산광역시 강서구 신호동 일원
- 위 치 : 3,121,132.0㎡

- 금회 변경대상지 : 2단계 중 633.3㎡ (단독주택용지→학교)

2. 산업단지의 지정목적(변경없음, 기재생략)
3. 산업단지개발사업의 시행자(변경없음, 기재생략)
4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경없음, 기재생략)
5. 주요 유치업종(변경없음, 기재생략)
6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

1) 용도지역계획(변경없음)

구 분	면 적(㎡)					구성비 (%)	비고
	계	1단계	2단계	3단계	기타		
계	3,121,132.0	1,936,836	548,117.1	553,153.9	83,025	100.0	
일반공업지역	1,900,189.8	1,712,852	116,409.8	-	70,928	60.9	
준공업지역	28,610.3	-	-	28,610.3	-	0.9	
일반주거지역	658,312.2	-	276,023.6	382,288.6	-	21.1	제1종 지구단위계획구역에 포함
제1종일반주거지역	238,726.4	-	185,778.2	52,948.2	-		
제3종일반주거지역	419,585.8	-	90,245.4	329,340.4	-		
준주거지역	31,372.3	-	29,602.7	1,769.6	-	1.0	
일반상업지역	103,803.9	-	79,328.5	24,475.4	-	3.3	
자연녹지지역	398,843.5	223,984	46,752.5	116,010.0	12,097	12.8	제1종 지구단위계획구역 내(1,925㎡)

※ 기타 : 국토관리청 시행

2) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(m)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		3,121,132.0		3,121,132.0	100.0	
산업시설용지	공 장 용 지	1,712,672.6		1,712,672.6	55.0	
	자 동 차 및 트 레 일 러 제 조 업	1,643,781.0		1,643,781.0	52.7	
	기 계 및 장 비 제 조 업	34,126.5		34,126.5	1.1	
	조 립 금 속 제 품 제 조 업	8,019.2		8,019.2	0.3	
	기 타	26,745.9		26,745.9	0.9	기존해태공장, 조립금속제품제조업, 기타제품제조업
지원시설용지	주 거	447,574.9	감) 633.3	446,941.6	14.3	
	단 독 주 택	146,005.3	감) 633.3	145,372.0	4.7	이주단지 및 단독주택
	공 동 주 택	281,808.8		281,808.8	9.0	
	근 린 생 활 시 설	19,760.8		19,760.8	0.6	
	상 업 용 지	66,870.7		66,870.7	2.1	
	지 원 시 설	77,201.2	증) 633.3	77,834.5	2.5	
	공 용 청 사	2,261.8		2,261.8	0.1	
	주 차 장	18,781.5		18,781.5	0.6	
	학 교	55,931.8	증) 633.3	56,565.1	1.8	유1, 초2, 중1, 고1 대안학교 1(신설)
	집 회 소	226.1		226.1	-	
총 교 시 설		1,200.0		1,200.0	-	
공공시설용지	공 공 시 설	394,133.9		394,133.9	12.7	
	도 로	323,522.6		323,522.6	10.4	
	광 장	45,431.0		45,431.0	1.5	
	하 수 처 리 장	20,697.3		20,697.3	0.7	
	방 수 설 비	4,483.0		4,483.0	0.1	배수로 및 펌프장
	공 원 녹 지	375,832.2		375,832.2	12.0	
	근 린 공 원	65,464.8		65,464.8	2.1	
	어 린 이 공 원	3,857.7		3,857.7	0.1	
	녹 지	157,539.7		157,539.7	5.0	
	철 새 인 공 서 식 지	148,970.0		148,970.0	4.8	
기 타 시 설	45,646.5		45,646.5	1.4	어항 및 해수면	

※ 기타는 국토관리청에서 시행한 도로와 광장부분에 대한 면적임

○ 변경사유 : 단독주택용지 내 운영중인 비인가교육시설(제2종근린생활시설)을 인가시설(교육연구시설)로 전환하여 체계적·효율적으로 관리하고자 단독주택용지 일부를 학교용지로 변경함.

나. 주요기반시설계획(변경없음, 기재생략)

7. 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획(변경없음, 기재생략)

8. 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·주소
(변경없음, 기재생략)

9. 관련도서의 열람방법

가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4 제1항의 규정에 따라 관계도서는 부산·진해경제자유구역청 개발1과(051-979-5152)에 비치하고 일반인에게 열람
나. 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr/>)에서 열람 가능

II. 실시계획 변경

1. 사업의 명칭(변경없음) : 부산·진해 경제자유구역 신호지구

2. 사업시행자의 성명(변경없음, 기재생략)

3. 사업의 목적 및 개요(변경없음, 기재생략)

4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

○ 명 칭 : 부산·진해 경제자유구역 신호지구

○ 위 치 : 부산광역시 강서구 신호동 일원

○ 위 치 : 3,121,132.0m²

- 금회 변경대상지 : 2단계 중 633.3m² (단독주택용지→학교)

5. 사업시행기간(변경없음, 기재생략)

6. 도시·군관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항 각호의 사항(변경)

가. 용도지역 결정조서(변경없음, 기재생략)

나. 기반시설(변경없음, 기재생략)

다. 제1종 지구단위계획(변경) 결정(변경)

1) 제1종 지구단위계획구역 결정조서(변경없음, 기재생략)

2) 용도지역(변경없음, 기재생략)

3) 기반시설의 배치와 규모계획(변경없음, 기재생략)

4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획(변경)

(1) 획지계획(변경)

○ 단독주택용지 조서(변경)

구분	가구번호	획지번호	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	1502	14,15,16	633.3	감) 633.3	-	단독주택용지 → 학교용지로 변경

※ 변경부분에 한하여 작성함

○ 기타공공시설용지조서(변경)

구분	획지번호	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
신설	5505	-	증) 633.3	633.3	대안학교(신설)

※ 변경부분에 한하여 작성함

5) 건축물용도 및 건폐율, 용적률, 높이계획(변경)

- (1) 건축물의 용도계획(변경없음, 기재생략)
- (2) 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이계획(변경)

○ 단독주택용지(변경)

구 분	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최저층수(층)	최고층수(층)	비 고
기 정	145,989.4	60	150	-	3	
변 경	145,356.1	60	150	-	3	감) 633.3㎡

○ 기타공공시설용지(변경)

구분	획지번호	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최저층수(층)	최고층수(층)	비 고
학교	5505	633.3	60	150	-	3	대안학교(신설)

- (3) 건축물의 형태와 배치계획(변경없음, 기재생략)

6) 기타사항에 관한 계획(변경없음, 기재생략)

7) 교통계획(변경없음, 기재생략)