

**장유배후 주거복합단지 도시개발사업  
개발계획변경 수립 및 실시계획변경 인가 고시**

김해시 고시 제2018-2호(2018.1.12.)로 최초 구역지정 및 개발계획 수립 후 김해시 고시 제2020-53호(2020.3.6.)로 구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획 인가 된 장유배후 주거복합단지 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제4조 및 제17조에 따라 도시개발사업의 개발계획변경 수립 및 실시계획변경 인가하고 같은 법 제9조 및 제18조의 규정에 따라 고시하며, 이해 관계인은 김해시청(도시개발과)에 비치된 관계서류를 보시기 바랍니다.

**2023. 12. 28.**

**김 해 시 장**

**1. 도시개발구역 지정 및 개발계획의 수립(변경)**

**1. 도시개발구역의 명칭 (변경없음)**

- 장유배후 주거복합단지 도시개발구역

**2. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)**

- 위치 : 경상남도 김해시 장유동 180번지 일원
- 면적 : 84,738㎡

**3. 도시개발구역의 지정 목적 (변경없음)**

- 인근 택지개발사업지구에서 지속적으로 발생하는 대상지(돈사부지)의 오물·악취 민원 해소
- 계획적인 도시개발사업을 통하여 택지의 효율적인 개발과 정주환경 개선으로 주거 생활의 안정과 복지향상에 기여하는 쾌적한 주택지 조성

**4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지 (변경없음)**

- 시행자 : 김해시도시개발공사
- 주 소 : 경상남도 김해시 가야로 245(구산동)

**5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법 (변경)**

- 시행기간 : (당초) 2018년 1월 12일부터 2023년 12월 31일까지  
(변경) 2018년 1월 12일부터 2024년 06월 30일까지
- 시행방식 : 수용 또는 사용방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음)

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		84,738	100.0	-
소 계		40,241	47.5	-
주거용지	단독주택용지	24,980	29.5	점포주택 포함
	준주거시설용지	15,261	18.0	-
소 계		42,320	49.9	-
도시 기반 시설 용지	유수지(저류지)	2,010	2.4	1개소
	공 원	3,825	4.5	1개소
	녹 지	10,766	12.7	-
	도 로	22,089	26.0	보행자전용도로 포함
	주차장	2,675	3.2	2개소
	수도공급설비(가압장)	255	0.3	1개소
	수도공급설비(배수지)	700	0.8	1개소
소계		2,177	2.6	-
기타 시설 용지	공공용시설	1,870	2.2	-
	중수도시설	-	-	-
	구거	307	0.4	-

나. 기반시설계획 (변경없음)

1) 도 로 (변경없음)

○ 총괄표

유 별	합계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26 (27)	2,887 (3,438)	22,089 (27,689)	2	209	1,952	10 (11)	1,186 (1,737)	8,866 (14,466)	14	1,492	11,271
중로	3	614	7,560	-	-	-	-	-	-	3	614	7,560
소로	15	1,808	13,099	2	209	1,952	10	1,186	8,866	3	413	2,281
보행자 전용도로 (소로)	8	465	1,430	-	-	-	-	-	-	8	465	1,430
지구외 (소로)	1	551	5,600				1	551	5,600	-	-	-

( ) 는 지구외 도로 결정사항 포함

○ 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	1	146	11	국지도로	93	중로3-82	중로3-83	일반도로	-
기정	소로	2	414	8	국지도로	117	소로2-412	소로3-366	일반도로	-
기정	소로	2	416	8	국지도로	64	중로3-81	산30-2	일반도로	-
기정	소로	2	417	8	국지도로	94	소로2-416	장유동 산40-8	일반도로	-
기정	소로	2	419	8	국지도로	175	중로3-83	장유동 135-2	일반도로	-
기정	소로	2	420	8~21	국지도로	551	장유교차로	소로2-418	일반도로	지구외
기정	소로	3	367	6	국지도로	76	소로2-416	소로2-415	일반도로	-
기정	소로	3	368	6	국지도로	20	중로3-81	산38-1	일반도로	-
기정	소로	3	373	2	특수도로	140	소로2-412	소로2-414	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	374	8	특수도로	18	소로2-415	소로3-367	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	375	4	특수도로	31	중로3-81	소로2-417	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	376	4	특수도로	100	소로2-418	장유동 175-5	보행자 전용도로	-
기정	중로	3	81	13.5	집산도로	234	장유동 766-35	소로2-412	일반도로	-
기정	중로	3	83	13.5	국지도로	212	중로3-82	소로1-146	일반도로	-
기정	중로	3	82	13.5	국지도로	168	중로3-81	소로1-146	일반도로	-
기정	소로	1	145	10	국지도로	116	중로3-83	소로1-146	일반도로	-
기정	소로	2	418	8	국지도로	80	중로3-83	장유동 149-1	일반도로	-
기정	소로	2	410	8	국지도로	165	중로3-81	소로3-366	일반도로	-
기정	소로	2	411	8	국지도로	163	중로3-81	소로3-366	일반도로	-
기정	소로	2	412	8	국지도로	160	중로3-81	소로3-366	일반도로	-
기정	소로	2	413	8	국지도로	114	소로2-412	소로3-366	일반도로	-
기정	소로	2	415	8	국지도로	54	중로3-81	소로3-367	일반도로	-
기정	소로	3	366	6	국지도로	317	소로2-414	소로1-146	일반도로	-
기정	소로	3	369	6	특수도로	41	소로2-410	소로2-411	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	370	6	특수도로	41	소로2-411	소로2-412	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	371	4	특수도로	14	소로1-146	장유동 152-6	보행자 전용도로	-
기정	소로	3	372	2~3	특수도로	80	소로3-366	장유동 산25-3	보행자 전용도로	-

2) 주차장 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3-64	주차장	장유동 176 일원	1,391	-	1,391	-
기정	3-65	주차장	장유동 산30-4 일원	1,284	-	1,284	-

3) 공 원 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3-90	소공원	장유동 177-3 일원	3,825	-	3,825	-

4) 녹 지 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	3-79	녹 지	장유동 152-5일원	10,766	-	10,766	-

5) 수도공급설비 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3-8	가압장	장유동 766-18일원	255	-	255	-
기정	3-9	배수지	장유동 산 31-4번지 일원	700	-	700	-

6) 유수지 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3-6	저류지	장유동 175-5일원	2,010	-	2,010	-

7) 공공용시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	A	공공용시설	장유동 152-2일원	1,870	-	1,870	-

8) 구거 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	A	구거	장유동 산30-4일원	307	-	307	-

7. 국토교통부령으로 정하는 토지 명세(도시개발구역을 지정할 때 제7호의2에 따라 토지 세목을 고시한 경우는 제외한다) (변경없음)

7의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(수용 또는 사용 방식으로 도시개발사업을 실시하는 지역으로 한정한다) [붙임1] (변경없음)

8. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시개발구역 밖의 기반시설 계획에 관한 사항 (변경없음)

지구외 의 기반시설		위 치	설치계획	비고
도 로	소로2류	김해시 장유동 산16-8번지 일원	연장:551m, 폭원:8~21m, 면적:7,518㎡	-

9. 실시계획의 인가신청 기간 (변경없음)

○ 도시개발구역 지정고시일(2018년 1월 12일)로부터 3년 이내

10. 관계도서의 열람 방법

○ 「도시개발법」 제9조의 규정에 의해 인가사항을 공보에 고시하고, 김해시 도시개발과 (전화 : 055-330-3613)에 관계서류를 비치하여 일반인에게 열람함.

11. 도시관리계획에 관한 사항 (변경없음)

1) 도시개발구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	장유배후 주거복합단지 도시개발구역	김해시 장유동 180번지 일원	84,738	-	84,738	-

2) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3-34	장유배후 주거복합단지 지구단위계획구역	김해시 장유동 180번지 일원	84,738	-	84,738	-

## II. 도시개발사업 실시계획 인가

### 1. 사업의 명칭(변경없음)

- 장유배후 주거복합단지 도시개발사업

### 2. 사업의 목적(변경없음)

- 인근 택지개발사업지구에서 지속적으로 발생하는 대상지(돈사부지)의 오물·악취 민원 해소
- 계획적인 도시개발사업을 통하여 택지의 효율적인 개발과 정주환경 개선으로 주거 생활의 안정과 복지향상에 기여하는 쾌적한 주택지 조성

### 3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위치 : 경상남도 김해시 장유동 180번지 일원
- 면적 : 84,738㎡

### 4. 시행자(변경없음)

- 시행자 : 김해시도시개발공사
- 주 소 : 경상남도 김해시 가야로 245(구산동)

### 5. 시행기간(변경)

- (당초) 2018년 1월 12일부터 2023년 12월 31일까지  
(변경) 2018년 1월 12일부터 2024년 06월 30일까지

### 6. 시행방식(변경없음)

- 시행방식 : 수용 또는 사용방식

### 7. 도시·군관리계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정내용 : [붙임2](변경)

### 8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소 : 해당없음

### 9. 법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가등의 고시 또는 공고사항 : 해당없음

붙임 1. 토지명세(변경) 1부.(변경없음)

2. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용 1부.(변경)

## III. 지형도면 고시(해당없음)

## IV. 관련도면(해당없음)

【붙임1】 토지명세 (도시개발법 시행규칙[별지 제7조의2서식]) (변경없음)

▣장유배후주거복합단지 도시개발사업구역

연번	소재지	지번	지목	전체 토지면적 (㎡)	전체 토지 중 도시개발구역에 편입되는 토지 면적 (㎡)	토지소유자		비고
						주소	성명	
계				87,079	84,738	-	-	-
1	장유동	133-5	전	20	-	-	국(국토교통부)	-
2	장유동	134-9	도	1	1	김해군 장유면 장유리 **	이**	-
-	-	-	-	-	-	김해군 장유면 장유리 ***	박**	-
3	장유동	134-10	과	249	249	경상남도 김해시 가야로 *** (구산동)	김해시도시개발공사	-
4	장유동	135-1	대	340	340	-	국(국토교통부)	-
5	장유동	135-2	임	407	407	서울특별시 서초구 반포동 18-1, 래미안퍼스티지 107동 ****호	윤**	-
-	-	-	-	-	-	경기도 동두천시 광암동 ****-	윤**	-
-	-	-	-	-	-	서울특별시 서대문구 홍제동 *****	윤**	-
-	-	-	-	-	-	강원도 정선군 사북읍 파랑새길 30, ***동 ***호(사북선명아파트)	남**	-
-	-	-	-	-	-	서울특별시 강동구 상일로 74, ***동 ****호(상일동, 고덕리엔파크)	윤**	-
-	-	-	-	-	-	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
6	장유동	135-5	도	19	19	-	국(국토교통부)	-
7	장유동	135-6	대	263	-	-	국(국토교통부)	-
8	장유동	148	전	293	293	-	국(국토교통부)	-
9	장유동	148-1	임	1,593	1,593	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
10	장유동	148-16	임	267	-	-	국(국토교통부)	-
11	장유동	148-2	임	444	444	-	국(국토교통부)	-
12	장유동	148-3	임	998	998	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
13	장유동	148-12	도	6	-	-	국(국토교통부)	-
14	장유동	148-13	전	176	-	-	국(국토교통부)	-
15	장유동	148-14	임	541	-	-	국(국토교통부))	-
16	장유동	148-15	임	207	-	-	국(국토교통부)	-
17	장유동	149-1	답	1,141	1,141	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
18	장유동	149-2	임	165	165	-	국(기획재정부)	-

연번	소재지	지번	지목	전체 토지면적 (㎡)	전체 토지 중 도시개발구역에 편입되는 토지 면적 (㎡)	토지소유자		비고
						주소	성명	
19	장유동	149-3	답	6	-	-	국(국토교통부)	-
20	장유동	150-4	장	54	54	-	국(국토교통부)	-
21	장유동	150-5	장	190	190	-	국(국토교통부)	-
22	장유동	150-6	장	11	-	-	국(국토교통부)	-
23	장유동	150-7	장	14	-	-	국(국토교통부)	-
24	장유동	152-10	과	1,764	1,764	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
25	장유동	152-2	과	6,072	6,072	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
26	장유동	152-11	도	136	-	-	국(국토교통부)	-
27	장유동	152-5	도	173	173	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
28	장유동	152-7	과	120	-	-	국(국토교통부)	-
29	장유동	152-12	과	100	-	-	국(국토교통부)	-
30	장유동	175	대	660	660	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
31	장유동	175-1	도	205	205	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
32	장유동	175-2	답	340	340	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
33	장유동	175-9	답	30	-	-	국(국토교통부)	-
34	장유동	175-5	창	1,135	1,135	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
35	장유동	176	답	456	456	부산 사하구 다대동 120-1 현대아파트 ***동 ****호	오**	-
36	장유동	177	답	698	698	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
37	장유동	177-3	목	15,732	15,732	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
38	장유동	177-4	도	628	628	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
39	장유동	177-5	임	3,300	3,300	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
40	장유동	177-6	임	430	430	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
41	장유동	177-7	임	198	198	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
42	장유동	177-11	임	2,406	2,406	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
43	장유동	178-1	답	80	19	-	국(국토교통부)	-
44	장유동	179	답	367	367	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-



연번	소재지	지번	지목	전체 토지면적 (㎡)	전체 토지 중 도시개발구역에 편입되는 토지 면적 (㎡)	토지소유자		비고
						주소	성명	
45	장유동	180	답	1,055	1,055	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
46	장유동	181	답	1,352	1,352	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
47	장유동	182-1	임	332	332	경상남도 김해시 수가로194번길 *** (장유동)	조**	-
48	장유동	183	답	53	53	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
49	장유동	183-3	답	29	-	-	국(국토교통부)	-
50	장유동	183-4	답	32	-	-	국(국토교통부)	-
51	장유동	766-33	구	32	-	-	국(국토교통부)	-
52	장유동	766-15	구	94	94	-	국(농림축산부)	-
53	장유동	766-34	구	6	-	-	국(국토교통부)	-
54	장유동	766-35	구	28	-	-	국(국토교통부)	-
55	장유동	766-17	구	765	765	-	국(농림축산부)	-
56	장유동	766-36	구	653	653	-	국(농림축산부)	-
57	장유동	767-7	도	122	-	-	국(국토교통부)	-
58	장유동	767-8	도	33	33	-	국(국토교통부)	-
59	장유동	767-9	도	7	7	-	국(국토교통부)	-
60	장유동	767-10	도	4	4	-	국(국토교통부)	-
61	장유동	산25-8	임	1,311	1,311	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
62	장유동	산27	임	793	793	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
63	장유동	산29-5	임	26	-	-	국(국토교통부)	-
64	장유동	산30-2	임	108	-	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
65	장유동	산30-4	임	26,276	26,276	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
66	장유동	산31-4	임	8,756	8,756	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
67	장유동	산38-3	임	73	73	부산시 중구 보수동 1가 382	학교법인한나라학원	-
68	장유동	산40-5	임	1,458	1,458	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
69	장유동	산40-6	임	14	14	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
70	장유동	산40-7	임	1,058	1,058	경상남도 김해시 가야로 245(구산동)	김해시도시개발공사	-
71	장유동	산40-8	임	136	136	-	국(국토교통부)	-
72	장유동	산40-9	임	38	38	-	국(국토교통부)	-

□장유배후주거복합단지 도시개발사업 지구외 기반시설(도로)

번호	소재지		지번	지목	면 적(㎡)		토지소유자		소유권 외의 권리조서			비고
	시	동			지적	편입	성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1	김해	장유	산5-3	도	184	184	국토교통부	-	-	-	-	-
2	김해	장유	산5-4	도	30	30	국토교통부	-	-	-	-	-
3	김해	장유	산12-11	도	13	13	국토교통부	-	-	-	-	-
4	김해	장유	산12-12	도	1	1	국토교통부	-	-	-	-	-
5	김해	장유	산12-13	도	266	266	국토교통부	-	-	-	-	-
6	김해	장유	산12-14	도	39	39	국토교통부	-	-	-	-	-
7	김해	장유	산12-16	도	412	412	국토교통부	-	-	-	-	-
8	김해	장유	산12-9	임	98	98	김해시도시개발공사	경상남도 김해시 가야로 245	-	-	-	-
9	김해	장유	산11-3	임	249	249	김**	부산광역시 사하구 다송로 36, 4동 ***호(다대동,코오롱맨션)	-	-	-	-
10	김해	장유	산11-4	도	278	278	국토교통부	-	-	-	-	-
11	김해	장유	산11-5	도	2	2	국토교통부	-	-	-	-	-
12	김해	장유	산11-2	도	310	310	국토교통부	-	-	-	-	-
13	김해	장유	산12-10	임	94	94	김해시도시개발공사	경상남도 김해시 가야로 245	-	-	-	-
14	김해	장유	산12-6	도	170	170	국토교통부	-	-	-	-	-
15	김해	장유	산16-12	도	6	6	국토교통부	-	-	-	-	-
16	김해	장유	산16-9	도	40	40	국토교통부	-	-	-	-	-
17	김해	장유	산16-10	임	64	64	최**	부산광역시 강서구 제도로 ***-*(강동동)	대저농협협동조합 (184436-0000212)	부산광역시 강서구 대저로 229(대저1동)	근저당권	-
18	김해	장유	58-6	도	445	445	국토교통부	-	-	-	-	-

번호	소재지		지번	지목	면 적(㎡)		토지소유자		소유권 외의 권리조서			비고
	시	동			지적	편입	성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
19	김해	장유	58-11	답	354	354	최**	부산광역시 강서구 제도로 ***-*(강동동)	대저농 협협동 조합 (18443 6-0000 212)	부산광역시 강서구 대저로 229(대저1동)	근저당권	-
20	김해	장유	58-13	도	329	329	국토교통부	-	-	-	-	-
21	김해	장유	58-9	전	34	34	김해시도시개 발공사	경상남도 김해시 가야로 ***	-	-	-	-
22	김해	장유	58-10	전	4	4	김해시도시개 발공사	경상남도 김해시 가야로 ***	-	-	-	-
23	김해	장유	58-4	도	118	118	국토교통부	-	-	-	-	-
24	김해	장유	산16-11	임	17	17	국토교통부	-	-	-	-	-
25	김해	장유	산16-13	도	517	517	국토교통부	-	-	-	-	-
26	김해	장유	58-12	도	139	139	국토교통부	-	-	-	-	-
27	김해	장유	58-7	전	13	13	권** 외2인	경상남도 김해시 내덕로*번길 ***(무계동)	-	-	-	-
28	김해	장유	58-8	전	1	1	권** 외2인	경상남도 김해시 내덕로*번길 ***(무계동)	-	-	-	-
29	김해	장유	766-61	도	137	137	국토교통부	-	-	-	-	-
30	김해	장유	766-63	구	26	26	기획재정부	-	-	-	-	-
31	김해	장유	766-64	구	15	15	농림축산식품 부	-	-	-	-	-
32	김해	장유	59-1	도	179	179	국토교통부	-	-	-	-	-
33	김해	장유	767-5	도	46	46	국토교통부	-	-	-	-	-
34	김해	장유	133-7	도	6	6	김해시	-	-	-	-	-
35	김해	장유	767-12	도	6	6	기획재정부	-	-	-	-	-
36	김해	장유	767-13	도	23	23	기획재정부	-	-	-	-	-
37	김해	장유	133-8	도	1	1	김해시	-	-	-	-	-
38	김해	장유	133-6	도	64	64	국토교통부	-	-	-	-	-

번호	소재지		지번	지목	면 적(㎡)		토지소유자		소유권 외의 권리조서			비고
	시	동			지적	편입	성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
39	김해	장유	133-9	도	338	338	국토교통부	-	-	-	-	-
40	김해	장유	134-11	도	21	21	김해시도시개발공사	경상남도 김해시 가야로 ***	-	-	-	-
41	김해	장유	133-5	도	20	20	국토교통부	-	-	-	-	-
42	김해	장유	767-14	도	1	1	국토교통부	-	-	-	-	-
43	김해	장유	135-7	도	193	193	국토교통부	-	-	-	-	-
44	김해	장유	135-6	도	263	263	국토교통부	-	-	-	-	-
45	김해	장유	148-13	도	176	176	국토교통부	-	-	-	-	-
46	김해	장유	148-20	도	123	123	국토교통부	-	-	-	-	-
47	김해	장유	766-33	도	32	32	국토교통부	-	-	-	-	-
48	김해	장유	766-60	도	18	18	국토교통부	-	-	-	-	-
49	김해	장유	148-14	도	541	541	국토교통부	-	-	-	-	-
50	김해	장유	148-21	도	310	310	국토교통부	-	-	-	-	-
51	김해	장유	148-22	도	126	126	국토교통부	-	-	-	-	-
52	김해	장유	148-15	도	207	207	국토교통부	-	-	-	-	-
53	김해	장유	148-16	도	267	267	국토교통부	-	-	-	-	-
54	김해	장유	149-4	도	5	5	국토교통부	-	-	-	-	-
55	김해	장유	152-13	도	5	5	국토교통부	-	-	-	-	-
56	김해	장유	148-23	도	121	121	국토교통부	-	-	-	-	-
57	김해	장유	148-19	도	17	17	국토교통부	-	-	-	-	-
58	김해	장유	148-24	도	4	4	국토교통부	-	-	-	-	-
합 계					75,18	7,518	-	-	-	-	-	-

**【붙임2】 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용 (변경)**

① 도시관리계획 결정조서

1. 용도지역 결정조서 (변경없음)

가. 용도지역 결정 총괄표

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		463,329,091.0	-	463,329,091.0	100.0	-
주거 지역	소 계	36,384,056.5	-	36,384,056.5	7.8	-
	제2종전용주거지역	71,538.0	-	71,538.0	0.1	-
	제1종일반주거지역	11,709,871.0	-	11,709,871.0	2.5	-
	제2종일반주거지역	15,465,483.5	-	15,465,483.5	3.3	-
	제3종일반주거지역	6,737,179.2	-	6,737,179.2	1.4	-
	준주거지역	2,399,984.8	-	2,399,984.8	0.5	-
상업 지역	소 계	4,256,201.1	-	4,256,201.1	1.0	-
	중심상업지역	365,880.0	-	365,880.0	0.1	-
	일반상업지역	3,425,132.2	-	3,425,132.2	0.7	-
	근린상업지역	216,514.9	-	216,514.9	0.1	-
	유통상업지역	248,674.0	-	248,674.0	0.1	-
공업 지역	소 계	17,344,981.2	-	17,344,981.2	3.8	-
	일반공업지역	13,525,802.2	-	13,525,802.2	2.9	-
	준공업지역	4,011,897.0	-	4,011,897.0	0.9	-
녹지 지역	소 계	208,827,609.2	-	208,827,609.2	45.1	-
	보전녹지지역	143,853.0	-	143,853.0	0.1	-
	생산녹지지역	7,278,254.2	-	7,278,254.2	1.7	-
	자연녹지지역	201,405,502.0	-	201,405,502.0	43.3	-
관리 지역	소 계	101,158,219.0	-	101,158,219.0	21.8	-
	관리지역	3,713,752.0	-	3,713,752.0	0.8	-
	보전관리지역	42,292,002.0	-	42,292,002.0	9.1	-
	생산관리지역	17,566,360.0	-	17,566,360.0	3.8	-
	계획관리지역	37,586,105.0	-	37,586,105.0	8.1	-
농림지역		94,991,258.0	-	94,991,258.0	20.4	-
도시지역(미세분)		174,048.0	-	174,048.0	0.1	-

※ 기정은 김해 도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 신문1지구 도시개발구역 지정(개발계획 수립) 및 지형도면 고시(김해시 고시 제2019-334호, 2019.12.13.) 반영 기준임

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		84,738	-	84,738	100.0	-
주거 지역	소 계	84,738	-	84,738	100.0	-
	제1종일반주거지역	52,114	-	52,114	61.5	-
	준주거지역	32,624	-	32,624	38.5	-

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 (변경없음)

(1) 도로

■ 도로 총괄표

유 별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26 (27)	2,887 (3,438)	22,089 (27,689)	2	209	1,952	10 (11)	1,186 (1,737)	8,866 (14,466)	14	1,492	11,271
중로	3	614	7,560	-	-	-	-	-	-	3	614	7,560
소로	15	1,808	13,099	2	209	1,952	10	1,186	8,866	3	413	2,281
보행자 전용도로 (소로)	8	465	1,430	-	-	-	-	-	-	8	465	1,430
지구외 (소로)	1	551	5,600				1	551	5,600	-	-	-

( ) 는 지구외 도로 결정사항 포함

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	81	13.5	집산 도로	234	장유동 766-35	소로2-412	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	82	13.5	국지 도로	168	중로3-81	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	83	13.5	국지 도로	212	중로3-82	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	145	10	국지 도로	116	중로3-83	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	146	11	국지 도로	93	중로3-82	중로3-83	일반도로	-	-	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	410	8	국지 도로	165	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	411	8	국지 도로	163	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	412	8	국지 도로	160	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	413	8	국지 도로	114	소로2-412	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	414	8	국지 도로	117	소로2-412	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	415	8	국지 도로	54	중로3-81	소로3-367	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	416	8	국지 도로	64	중로3-81	산30-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	417	8	국지 도로	94	소로2-416	장유동 산40-8	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	418	8	국지 도로	80	중로3-83	장유동 149-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	419	8	국지 도로	175	중로3-83	장유동 135-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	420	8 ~21	국지 도로	551	장유교차로	소로2-418	일반도로	-	-	지구 외
기정	소로	3	366	6	국지 도로	317	소로2-414	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	367	6	국지 도로	76	소로2-416	소로2-415	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	368	6	국지 도로	20	중로3-81	산38-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	369	6	특수 도로	41	소로2-410	소로2-411	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	370	6	특수 도로	41	소로2-411	소로2-412	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	371	4	특수 도로	14	소로1-146	장유동 152-6	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	372	2~3	특수 도로	80	소로3-366	장유동 산25-3	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	373	2	특수 도로	140	소로2-412	소로2-414	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	374	8	특수 도로	18	소로2-415	소로3-367	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	375	4	특수 도로	31	중로3-81	소로2-417	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	376	4	특수 도로	100	소로2-418	장유동 175-5	보행자 전용도로	-	-	-

(2) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	3-64	주차장	장유동 176번지 일원	1,391	-	1,391	-	-
기정	3-65	주차장	장유동 산30-4번지 일원	1,284	-	1,284	-	-

나. 공간시설 (변경없음)

(1) 공원 (변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	3-90	소공원	소공원	장유동 177-3번지 일원	3,825	-	3,825	-	-

(2) 녹지 (변경없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	3-79	녹지	완충녹지	장유동 152-1번지 일원	10,766	-	10,766	-	-

다. 유통 및 공급시설 (변경없음)

(1) 수도공급설비

■ 수도공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3-8	수도공급설비 (가압장)	장유동 766-36번지 일원	255	-	255	-	-
기정	3-9	수도공급설비 (배수지)	장유동 산 31-4번지 일원	700	-	700	-	-



라. 방재시설 (변경없음)

(1) 우수지

■ 우수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3-6	우수지	저류 시설	장유동 산30-4번지 일원	2,010	-	2,010	-	-

마. 공원조성계획 (변경없음)

(1) 공원

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3-90	소공원	소공원	장유동 177-3번지 일원	3,825	-	3,825	-	-

(2) 공원조성계획 총괄표

■ 총괄표

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
공원면적		3,825.0	-	3,825.0	-
시설면적계		763.0	-	763.0	시설률 : 19.9%
건축 면적	바닥면적	-	-	-	-
	연면적	-	-	-	-

■ 토지이용계획표

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
총 계		3,825.0	-	3,825.0	-
도로및광장		503.5	-	503.5	-
휴양시설		209.2	-	209.2	-
운동시설		50.3	-	50.3	-
녹 지		3,062.0	-	3,062.0	-

(3) 세부시설조서

■ 도로 및 광장

구분	도면 번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규 모	비 고
					바닥면적	연 면 적		
기정		소 계		503.5	-	-	-	-
기정	1	도로	-	406.3	-	-	-	-
기정	2-1	진입광장-1	-	31.2	-	-	-	-
기정	2-2	진입광장-2	-	66.0	-	-	-	-

■ 휴양시설

구분	도면 번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규 모	비 고
					바닥면적	연 면 적		
기정	소 계			209.2	-	-	-	-
기정	3-1	휴게쉼터-1	-	36.3	-	-	-	-
기정	3-2	휴게쉼터-2	-	15.2	-	-	-	-
기정	3-3	휴게쉼터-3	-	35.9				-
기정	4-1	피크닉장-1	-	63.5	-	-	-	-
기정	4-2	피크닉장-2	-	58.3	-	-	-	-

■ 운동시설

구분	도면 번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규 모	비 고
					바닥면적	연 면 적		
기정	소 계			50.3	-	-	-	
기정	5-1	노천헬스장	-	50.3	-	-	-	

■ 녹지

구분	도면 번호	시설의 세분	위 치	부지면적 (㎡)	시설규모(㎡)		규 모	비 고
					바닥면적	연 면 적		
기정	소 계			3,062.0	-	-	-	
기정	6	녹지	전지역	3,062.0	-	-	-	

(4) 도로조서 총괄표

구 분		합 계		소 로	
		연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)
합 계	기정	246.9	406.3	246.9	406.3
소로	3류	기정	246.9	246.9	406.3

(5) 세부도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원	사용 형태	연장(m)	면적(㎡)	기 점	종 점	비고
기정	합 계					246.9	406.3			
기정	소로	3	1	0.8~2.25	연결로	15.5	27.0	진입광장-1	소로3-2	
기정			2	1.5	연결로	104.2	156.7	진입광장-1	소로3-3	
기정			3	2.5	진입로	24.6	62.4	북서측 출입부	남동측 출입부	
기정			4	1.5	연결로	50.5	75.8	소로3-3	소로3-7	
기정			5	1.0	연결로	13.1	13.1	휴게쉼터-2	휴게쉼터-3	
기정			6	1.0	연결로	8.3	8.3	휴게쉼터-3	소로3-4	
기정			7	1.15~3.6	진입로	30.7	63.0	휴게쉼터-2	소로3-6	

② 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정 (변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	3-34	장유배후 주거복합단지 지구단위계획구역	김해시 장유동 180번지 일원	84,738	-	84,738	김해시 고시 제2018-2호 (18.01.12)	-

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설 (변경없음)

(1) 도로 (변경없음)

■ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26 (27)	2,887 (3,438)	22,089 (27,689)	2	209	1,952	10 (11)	1,186 (1,737)	8,866 (14,466)	14	1,492	11,271
중로	3	614	7,560	-	-	-	-	-	-	3	614	7,560
소로	15	1,808	13,099	2	209	1,952	10	1,186	8,866	3	413	2,281
보행자 전용도로 (소로)	8	465	1,430	-	-	-	-	-	-	8	465	1,430
지구외 (소로)	1	551	5,600				1	551	5,600	-	-	-

( ) 는 지구외 도로 결정사항 포함

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	81	13.5	집산도로	234	장유동 766-35	소로2-412	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	82	13.5	국지도로	168	중로3-81	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	83	13.5	국지도로	212	중로3-82	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	145	10	국지도로	116	중로3-83	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	146	11	국지도로	93	중로3-82	중로3-83	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	410	8	국지도로	165	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	411	8	국지도로	163	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	412	8	국지도로	160	중로3-81	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	413	8	국지도로	114	소로2-412	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	414	8	국지도로	117	소로2-412	소로3-366	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	415	8	국지도로	54	중로3-81	소로3-367	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	416	8	국지도로	64	중로3-81	산30-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	417	8	국지도로	94	소로2-416	장유동 산40-8	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	418	8	국지도로	80	중로3-83	장유동 149-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	419	8	국지도로	175	중로3-83	장유동 135-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	420	8 ~21	국지도로	551	장유교차로	소로2-418	일반도로	-	-	지구 외
기정	소로	3	366	6	국지도로	317	소로2-414	소로1-146	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	367	6	국지도로	76	소로2-416	소로2-415	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	368	6	국지도로	20	중로3-81	산38-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	369	6	특수도로	41	소로2-410	소로2-411	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	370	6	특수도로	41	소로2-411	소로2-412	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	371	4	특수도로	14	소로1-146	장유동 152-6	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	372	2~3	특수도로	80	소로3-366	장유동 산25-3	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	373	2	특수도로	140	소로2-412	소로2-414	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	374	8	특수도로	18	소로2-415	소로3-367	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	375	4	특수도로	31	중로3-81	소로2-417	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	376	4	특수도로	100	소로2-418	장유동 175-5	보행자 전용도로	-	-	-

(2) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	3-64	주차장	장유동 176번지 일원	1,391	-	1,391	-	-
기정	3-65	주차장	장유동 산30-4번지 일원	1,284	-	1,284	-	-

나. 공간시설 (변경없음)

(1) 공원 (변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3-90	소공원	소공원	장유동 177-3번지 일원	3,825	-	3,825	-	-

(2) 녹지 (변경없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	3-79	녹지	완충녹지	장유동 152-1번지 일원	10,766	-	10,766	-	-

다. 유통 및 공급시설 (변경없음)

(1) 수도공급설비

■ 수도공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	3-8	수도공급설비 (가압장)	장유동 766-36번지 일원	255	-	255	-	-
기정	3-9	수도공급설비 (배수지)	장유동 산 31-4번지 일원	700	-	700	-	-

라. 방재시설 (변경없음)

(1) 유수지

■ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3-6	유수지	저류 시설	장유동 산30-4번지 일원	2,010	-	2,010	-	

3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

가. 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면 적(m²)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(m²)	
합 계		26,264	-	-	26,264	주차장 :1,284m²
-	A1	2,534	1	장유동 177-3번지 일원	317	
			2	장유동 177-3번지 일원	317	
			3	장유동 177-3번지 일원	317	
			4	장유동 177-3번지 일원	325	
			5	장유동 산25-8번지 일원	307	
			6	장유동 177-3번지 일원	317	
			7	장유동 177-3번지 일원	317	
			8	장유동 177-3번지 일원	317	
-	A2	2,449	1	장유동 177-3번지 일원	307	
			2	장유동 177-3번지 일원	307	
			3	장유동 177-3번지 일원	307	
			4	장유동 산25-8번지 일원	313	
			5	장유동 산25-8번지 일원	300	
			6	장유동 177-3번지 일원	305	
			7	장유동 177-3번지 일원	305	
			8	장유동 177-3번지 일원	305	
	A3	2,397	1	장유동 산30-4번지 일원	298	
			2	장유동 산30-4번지 일원	301	
			3	장유동 181번지 일원	301	
			4	장유동 177-3번지 일원	297	
			5	장유동 177-3번지 일원	300	
			6	장유동 181번지 일원	301	
			7	장유동 산30-4번지 일원	301	
			8	장유동 산30-4번지 일원	298	
	A4	2,413	1	장유동 산30-4번지 일원	298	
			2	장유동 산30-4번지 일원	303	
			3	장유동 산30-4번지 일원	303	
			4	장유동 177-3번지 일원	300	
			5	장유동 177-3번지 일원	303	
			6	장유동 산30-4번지 일원	304	
			7	장유동 산30-4번지 일원	304	
			8	장유동 산30-4번지 일원	298	
-	A5	4,611	1	장유동 177-3번지 일원	422	-
			2	장유동 177-3번지 일원	410	-
			3	장유동 177-3번지 일원	391	-

도면 번호	가구 번호	면 적(m')	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m')	
			4	장유동 산31-4번지 일원	372	-
			5	장유동 산31-4번지 일원	501	-
			6	장유동 산31-4번지 일원	450	-
			7	장유동 산31-4번지 일원	414	-
			8	장유동 산31-4번지 일원	414	-
			9	장유동 산31-4번지 일원	414	-
			10	장유동 177-3번지 일원	414	-
			11	장유동 177-3번지 일원	409	-
-	A6	4,455	1	장유동 177-3번지 일원	368	-
			2	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			3	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			4	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			5	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			6	장유동 산31-4번지 일원	368	-
			7	장유동 산30-4번지 일원	368	-
			8	장유동 산30-4번지 일원	373	-
			9	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			10	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			11	장유동 산31-4번지 일원	373	-
			12	장유동 산31-4번지 일원	367	-
	A7	2,168	1	장유동 산30-4번지 일원	438	-
			2	장유동 산30-4번지 일원	432	-
			3	장유동 산30-4번지 일원	432	-
			4	장유동 산30-4번지 일원	433	-
			5	장유동 산30-4번지 일원	433	-
-	A8	2,794	1	장유동 산30-4번지 일원	374	-
			2	장유동 산30-4번지 일원	381	-
			3	장유동 산30-4번지 일원	381	-
			4	장유동 산30-4번지 일원	374	-
			5	장유동 산30-4번지 일원	1,284	주차장3-65
-	A9	1,293	1	장유동 766-36번지 일원	330	-
			2	장유동 179번지 일원	321	-
			3	장유동 산30-4번지 일원	321	-
			4	장유동 산30-4번지 일원	321	-
-	A10	1,150	1	장유동 산40-5번지 일원	283	-
			2	장유동 182-1번지 일원	290	-
			3	장유동 산30-4번지 일원	290	-
			4	장유동 산30-4번지 일원	287	-

나. 준주거시설용지

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
합계		18,522	-	-	18,522	주차장 : 1,391㎡ 공공용시설용 지 : 1,870㎡
-	B1	5,925	1	장유동 148-1번지 일원	1,870	공공용시설용 지
			2	장유동 152-10번지 일원	785	-
			3	장유동 149-2번지 일원	690	-
			4	장유동 152-2번지 일원	585	-
			5	장유동 152-2번지 일원	619	-
			6	장유동 149-2번지 일원	642	-
			7	장유동 148-3번지 일원	734	-
-	B2	4,049	1	장유동 175-5번지 일원	1,301	-
			2	장유동 175번지 일원	1,357	-
			3	장유동 152-2번지 일원	1,391	주차장3-64
-	B3	3,554	1	장유동 177-11번지 일원	699	-
			2	장유동 177-11번지 일원	718	-
			3	장유동 177-11번지 일원	718	-
			4	장유동 152-2번지 일원	718	-
			5	장유동 152-2번지 일원	701	-
-	B4	3,396	1	장유동 177-5번지 일원	674	-
			2	장유동 177-5번지 일원	692	-
			3	장유동 177-5번지 일원	692	-
			4	장유동 177-5번지 일원	692	-
			5	장유동 177-3번지 일원	646	-
-	B5	1,598	1	장유동 180번지 일원	799	-
			2	장유동 산30-4번지 일원	799	-



4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

가. 단독주택용지(점포주택 포함)(변경)

(당초)

위 치	구 분	계 획 내 용	
A1 A2 A3 A4 A8 A9 A10	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른 단독주택 중                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 단독주택, 다가구주택</li> <li>2) 제1종 근린생활시설</li> <li>3) 제2종 근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ol> </li> <li>※ 점포주택                             <ul style="list-style-type: none"> <li>: 1층에 한함. 바닥면적 총 연면적 40% 초과 할 수 없음 (단, 2층 이하 건축물의 경우 연면적 50%를 초과할 수 없음)</li> </ul> </li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>180% 이하</li> </ul>	
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하(필로티는 층수에서 제외)</li> </ul>	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 1m(지구단위계획결정도 참고)</li> </ul>	
	기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	

(변경)

위 치	구 분	계 획 내 용	
A1 A2 A3 A4 A8 A9 A10	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른 단독주택 중                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 단독주택, 다가구주택</li> <li>2) 제1종 근린생활시설</li> <li>3) 제2종 근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 철타를 설치하는 골프연습장 제외)</li> </ol> </li> <li>※ 점포주택                             <ul style="list-style-type: none"> <li>: <b>근린생활시설은 지상 1층 이하에 한하여 적용.</b> 바닥면적 총 연면적 40% 초과 할 수 없음 (단, 2층 이하 건축물의 경우 연면적 50%를 초과할 수 없음)</li> </ul> </li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>180% 이하</li> </ul>	
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하(필로티는 층수에서 제외)</li> </ul>	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 1m(지구단위계획결정도 참고)</li> </ul>	
	기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	

나. 단독주택용지(전용)(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용	
A5 A6 A7	용 도	허용용도	• 『건축법 시행령』 별표1에 따른 단독주택 중 1) 단독주택, 다가구주택
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 180% 이하	
	높 이	• 3층 이하(필로티는 층수에서 제외)	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	• 지구단위계획 시행지침에 따름	
	건축선	• 건축한계선 : 1m(지구단위계획결정도 참고)	
	기타사항	• 지구단위계획 시행지침에 따름	

다. 준주거시설용지(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용	
B1 B2 B3 B4 B5	용 도	허용용도	◦ 불허용도 이외의 용도
		불허용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 및 제2호의 공동주택과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7, 김해시 도시계획조례 별표6의 건축물 용도
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 350% 이하	
	높 이	• 5층 이하	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	• 지구단위계획 시행지침에 따름	
	건축선	• 건축한계선 : 1.5m(지구단위계획결정도 참고)	
	기타사항	• 지구단위계획 시행지침에 따름	

라. 공공용시설용지(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용	
B1-1	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른 공공시설               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 제1·2종근린생활시설 중 공공시설</li> <li>2) 문화 및 집회시설</li> <li>3) 의료시설</li> <li>4) 교육연구시설 중 도서관</li> <li>5) 노유자시설</li> <li>6) 수련시설</li> <li>7) 운동시설</li> </ol> </li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>350% 이하</li> </ul>	
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 1.5m(지구단위계획결정도 참고)</li> </ul>	
	기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	

마. 주차장 용지(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용	
A8-5, B2-3	용 도	허용용도	주차장 3-64 (준주거시설용지) <div>             주차장 3-65 (단독주택용지)           </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 부대시설</li> <li>※ 주차전용건축물의 주차장용도외의 허용용도</li> <li>「건축법시행령」 별표1에 따른               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 제1종 근린생활시설</li> <li>2) 제2종 근린생활시설(옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>3) 문화 및 집회시설(전시장에 한함)</li> <li>4) 판매시설(상점에 한함)</li> <li>5) 자동차 관련 시설(세차장에 한함)</li> </ol> </li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>90% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,500% 이하</li> </ul>	
	높 이	-	
	배 치	-	
	형 태	-	
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 1m</li> </ul>	
	기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 시행지침에 따름</li> </ul>	

5. 기타사항에 관한 조서 (변경없음)

가. 교통처리에 관한 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로3-81호선 기점으로부터 100m 구간</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량진출입 불허구간지정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상세위치는 지구단위계획 결정도 참고</li> </ul>

## 6. 지구단위계획 시행지침 (변경)

### 제 I 편. 총 론

#### 제 1 장 총 칙

##### 제 1 조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 도시개발법 제9조 및 동법시행령 제15조에 의거, 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다) 구역 내의 용도지역, 도시기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물의 용도·높이·배치·형태·색채 및 건축선 계획 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니하거나 세부 설명이 필요한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

##### 제 2 조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 장유 배후 주거복합단지 도시개발구역 전역을 대상으로 한다.

##### 제 3 조 (지침의 구성)

- ① 본 지침은 총3편으로 구성되며, 제1편은 총칙과 지구단위계획 운용에 관한 사항으로 지구단위계획구역내 모든 건축용지를 대상으로 하고, 제2편은 단독주택용지 및 준주거시설용지의 건축 부분에 적용하며, 제3편은 공공부분에 각각 적용된다.

##### 제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 도시개발사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 경상남도, 김해시(이하 시) 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 및 시 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 시행지침의 내용은 ‘규제사항’ 과 ‘권장사항(유도사항 포함)’ 으로 나뉘어진다. 이중 ‘규제사항’은 반드시 지켜야할 사항이고, ‘권장사항’은 강요하지 않으나 가능한 따르도록 하는 사항을 말한다.
- ④ 본 지침과 관련되는 ‘예시도’는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.
- ⑤ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑥ 본 지침(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

#### 제 2 장 용어의 정의

##### 제 5 조 (공통으로 사용하는 용어의 정의)

- ① 본 지침에서 〈공통〉으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  2. “용지”라 함은 장유배후 주거복합단지 도시개발사업에 의하여 지정된 용지를 말하며, 용지의 세분은 관련 법률에 의거 별도로 규정한다.

② <가구 및 획지>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “가구”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 획지를 말하며, 지구단위계획에서 설정한 가구번호에 의해 설정한 가구단위를 말한다.
2. “획지”라 함은 건축이 가능한 토지로서 원칙적으로 개별 개발단위를 말한다.

③ <건축물의 용도>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.


1. “허용용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 그 필지에 한해서 건축이 가능한 용도를 말한다.
2. “불허용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용 되더라도 그 필지에 한해서 건축이 불가능한 용도를 말한다.
3. “지정용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 특정한 목적을 위하여 그 필지에 한해서 지정된 용도로만 건축하도록 하는 것을 말한다.
4. “권장용도”라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 허용되는 용도 범위 내에서 지역의 활성화 및 특화 등을 위하여 계획적으로 특정한 용도의 입지를 유도하는 것을 말한다.
5. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 등 주거이외의 용도로 사용하는 단독주택을 말하며 이때 주거이외의 용도는 건물전체 연면적의 40~50%범위 내에서 설치하여야 한다.

④ <건축물의 규모 및 높이>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.


1. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
2. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
3. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
4. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
5. “연면적”이라 함은 하나의 건축물의 각층의 바닥면적의 합계로 한다. 다만, 용적률의 산정에 있어서는 지하층의 면적과 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속용도인 경우에 한함)으로 사용되는 면적을 제외한다.

⑤ <건축선>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “건축한계선”이라 함은 건축물(부대시설 포함)의 지상부분이 그 선의 수직면을 넘어서 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.

○ 도면표시 : 

2. “건축지정선”이라 함은 건축물의 전층 또는 저층부의 외벽면이 일정 비율 이상 접해야 하는 선을 말한다.

○ 도면표시 : 

⑥ <건축물의 형태와 색채>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “건축물의 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위한 주된 출입구 (보행출입구 등)가 설치되는 면을 말한다.

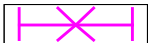
2. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
3. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10 이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
4. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.

⑦ <대지내 공지>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
2. “공개공지”라 함은 「건축법」 제43조 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
3. “완충녹지”라 함은 대기오염, 소음, 진동, 악취 기타 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 기타 이에 준하는 재해 등의 방지를 위해 설치하는 녹지를 말한다.

⑧ <도로>에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전면 도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
2. “보행자 전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.
3. “차량출입 불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

○ 도면표시 : 

### 제 3 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

#### 제 6 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 지구단위계획지침은 구역내에서 행하는 모든 건축물에 대하여 적용함을 원칙으로 한다.

#### 제 7 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 도시개발사업 준공 전에는 「도시개발법률」에 의한 절차를 따르며, 도시개발사업 준공 이후에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용을 따른다.

#### 제 8 조 (지구단위계획 지침의 운용)

- ① 지구단위계획 지침의 운용은 준공 후에도 동 지침에 따라 관리하고, 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한다.

#### 제 9 조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역내 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
6. 건축물의 외관에 관한 사항
7. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류

② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 「김해시 건축조례」에서 정한 심의대상에 한한다.

#### < 부 칙 >

- ① 본 시행지침은 고시일로부터 효력을 발생한다.

### 제 II 편 건축부문 시행지침

#### 제 1 장 단독주택용지

##### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

##### 제 10 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 본 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 필지를 기본단위로 하며, 용지 수요에 유연한 대처를 위하여 획지의 분할 및 합병을 허용한다.

##### < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

##### 제 11 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당용도 지역 내에서 건축 할 수 있는 건축물 중 각 구역별 허용, 불허 용도를 제시하며, 세부 건축물의 용도는 다음 <표 II-2>에서 규정하는 용도로 한다.

##### 제 12 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정 )

- ① <표 II-2> 에서와 같이 표시된 용적률 및 건축물은 건축 가능한 최대 규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축 할 수 없다.
- ② 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축 할 수 없다.
- ③ 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 II-1>과 같이 표시한다.

#### <표II-1> 시행지침내용 도면 표시 예시도

가구 번호		=	A1		<div>- 가구 번호 : 단독주택용지의 가구번호 - 용       도 : A1용도의 단독주택용지 - 최고 층수 : 3층 이하 - 건   폐   율: 60 % 이하 - 용   적   률: 180 % 이하</div>
용적률	최고층수		180	3F	
건폐율	최저층수		60	-	

**<표Ⅱ-2> 단독주택용지의 건축물 용도 및 규모**

구 분		단독주택용지(점포포함)	단독주택용지(전용)
도면표시		A1, A2, A3, A4, A8, A9, A10	A5, A6, A7
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른 단독주택 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 단독주택, 다가구주택</li> </ul> </li> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른                             <ul style="list-style-type: none"> <li>2) 제1종 근린생활시설</li> <li>3) 제2종 근린생활시설</li> </ul> </li> </ul> (총포판매소, 장의사, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 철타를 설치하는 골프연습장 제외) ※(당초) 점포주택 : 1층에 한함. 바닥면적 총 연면적 40% 초과 할 수 없음(단, 2층 이하 건축물의 경우 연면적 50%를 초과할 수 없음) ※(변경) 점포주택 : <b>근린생활시설은 지상 1층 이하에 한하여 적용.</b> 바닥면적 총 연면적 40%초과 할 수 없음(단, 2층 이하 건축물의 경우 연면적 50%를 초과할 수 없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법 시행령』 별표1에 따른 단독주택 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 단독주택, 다가구주택</li> </ul> </li> </ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>	
건폐율		60% 이하	
용적률		180% 이하	
최고층수		3층 이하 (필로티는 층수에서 제외)	
배 치		-	
색 채		지구단위계획 시행지침에 따름	
건축선		건축한계선 1m	
기타사항		지구단위계획 시행지침에 따름	

**< 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항 >**

**제 13 조 (건축물의 배치 및 건축선)**

- ① 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 배치한다.
- ③ 정남방향 일조권 적용을 위한 건축물 배치를 권장하도록 한다.

**< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >**

**제 14 조 (외벽의 재료 및 형태)**

- ① 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.
- ② 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려해야 한다.
- ③ 건축물의 재료는 가급적 자연재료를 사용하도록 권장한다.
- ④ 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치하도록 한다. (투시형 셔터는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.)
- ⑤ 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로와의 차이를 최소화 한다. 단, 1층이 주거 용도로 사용되는 경우는 예외로 한다.
- ⑥ 김해시에 건축되어지는 모든 건축물과 조화로운 경관이미지를 조성하기 위하여 김해시 기본

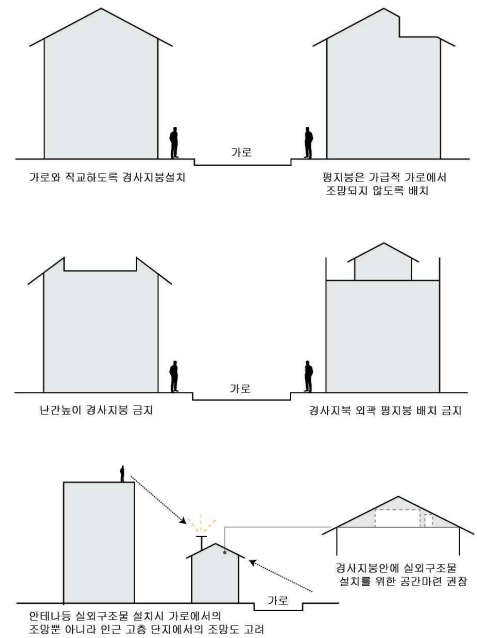


경관계획을 준용한다.

#### 제 15 조 (지붕 및 옥탑)

- ① 건축물의 지붕은 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평투영면적의 50% 이내에서 허용하되, 경사지붕 설치 외 면적은 옥상 녹화 등 조경공간으로 조성하는 것을 권장한다.
- ② 경사지붕의 물매는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다.
- ③ 난간 높이의 경사 지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야 한다. 이때 지붕구배는 가로 방향에 직교하도록 계획한다.
- ④ 처마 돌출기준은 외벽면에서 30cm 이상 1m 이내로 한다.

<표Ⅱ-3> 지붕의 형태



#### 제 16 조 (건축물의 색채계획)

- ① 김해시 기본경관계획의 주거건축물 색채범위를 반영한다.
- ② 색채 활용 시 동일 색상 계열 내에서 주조색, 보조색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.
- ③ 건축물의 외변면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우에는 재료들 간에 조화되도록 설치한다.
- ④ 인접한 농경지와 연계성 및 따뜻하고 안정적인 이미지를 고려한 색채계획을 수립한다.
- ⑤ 편안하고 쾌적한 주거생활환경을 고려한 자연스러운 색채를 적용한다.
- ⑥ 주조색과 보조색은 주변 자연경관과의 조화성을 위해 무채색 및 중명도·저채도의 YR계열, 강조색은 중명도·중채도의 YR계열을 적용한다.

<표Ⅱ-4> 단독주택 용지의 건축물 색채계획

	색상	명도 / 채도	예시(안)
주조색	<p>N, YR 계열</p>	<p>8~9이하 / 1~3이하</p>	<p>N9.5</p> <p>8YR 9/1</p> <p>10YR 8/2</p>
보조색	<p>YR 계열</p>	<p>5~8이하 / 2~6이하</p>	<p>5YR 8/2</p> <p>6YR 7/3</p> <p>7YR 6/3</p>
강조색	<p>YR 계열</p>	<p>2~5이하 / 2~6이하</p>	<p>3YR 5/6</p> <p>4YR 5/5</p> <p>5YR 4/6</p>

#### 제 17 조 (건축물의 담장 및 대문)

① 단독주택 용지 내 담장 및 대문은 설치하지 않는 것을 권장하며, 부득이하게 설치 할 경우에는 담장 및 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 한다.

② 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다.

#### 제 18 조 (옥외광고물의 설치)

① 건축물에 설치하는 옥외광고물은 옥외광고물 등 관련법령에 적합하게 설치하여야 한다.

#### < 교통처리에 관한 사항 >

#### 제 19 조 (단지내 차량 진출입)

① 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도에서 지정한 차량출입 불허구간 이외의 구간에 설치할 수 있다.

#### 제 20 조 (부설 주차장 설치)

① 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「김해시 주차장 조례」 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

② 주차대수는 주차장법 및 「김해시 주차장 조례」에 따라 확보하여야한다

③ 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 하여야 한다.

④ 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 설치하도록 권장한다.

⑤ 주차장을 포장할 경우에는 자갈박기나 잔디 블럭, 점토 블럭 등 친환경적 소재를 이용한 '투수성 포장'을 권장한다. (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)

⑥ 단독주택의 주차장은 독립된 건축으로 하지 않으며, 주 건축물과 일치 또는 조화를 이루도록 하여야 한다.

### 제 2 장 준주거시설용지

#### <가구 및 획지에 관한 사항>

#### 제 21 조 (획지의 분할과 합병)

① 모든 필지는 지구단위계획 결정도와 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 용지수요에 유연한 대처를 위하여 획지의 분할 및 합병을 허용한다.

② 필지의 분할 및 합병은 관련법규에 따라 결정권자의 승인을 득하여야 한다.

#### 제 22 조 (건축물의 용도)

① 건축물의 용도는 해당용도 지역 내에서 건축 할 수 있는 건축물 중 각 구역별 허용, 불허 용도를 제시하여 세부 건축물의 용도는 다음 <표Ⅱ-6>에서 규정하는 용도로 한다.

#### 제 23 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

① <표Ⅱ-6>에서와 같이 표시된 용적률 및 건폐율은 건축 가능한 최대 규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축 할 수 없다.

② 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축 할 수 없다.

③ 획지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표Ⅱ-5>과같이 표시된다.

<표Ⅱ-5> 준주거시설용지 도면 표시 예시도

가구 번호		B1		- 가구 번호 : 준주거용지의 가구번호
용적률	최고층수	350	5F	- 용 도 : B1 용도의 준주거시설용지
건폐율	최저층수	70	-	- 최고 층수 : 5층 이하
				- 건 폐 율: 70 % 이하
				- 용 적 률: 350 % 이하

<표Ⅱ-6> 준주거시설용지의 건축물 용도 및 규모

구 분		준주거시설용지
도면표시		B1~B5
건축물 용도	허용 용도	◦ 불허용도 이외의 용도
	불허 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 및 제2호의 공동주택과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7, 김해시 도시계획조례 별표6의 건축물 용도
건폐율		70% 이하
용적률		350% 이하
층 수		5층 이하
배 치		-
색 채		지구단위계획 시행지침에 따름
건축선		건축한계선 1.5m
기타사항		지구단위계획 시행지침에 따름

< 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항 >

제 24 조 (건축물의 배치)

- ① 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정을 따른다.
- ② 전면도로로부터 일정간격을 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성되도록 유도한다.

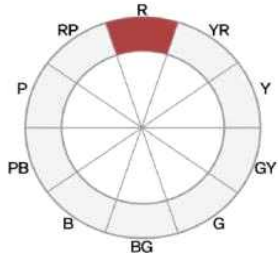

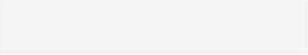

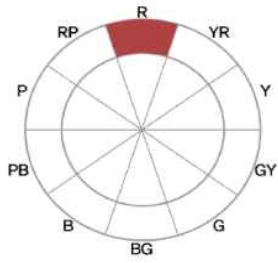




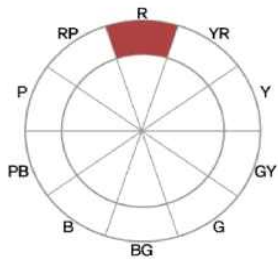



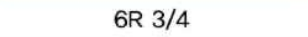
< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >

제 25 조 (외벽의 재료 및 형태)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려해야 한다.
- ② 전면도로에 면한 건축물의 1층부 외벽면은 벽면적의 50% 이상을 투시형으로 하고 셔터를 사용할 경우 투시형 셔터를 사용하여야한다. (투시형 셔터는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.)
- ③ 건축물 외벽면에 냉난방 실외기를 설치할 경우 도시미관을 저해하지 않도록 차폐를 원칙으로 하며, 설치가 불가피한 경우 식재차폐 등으로 간접적 방식으로 처리를 권장한다.

- ④ 김해시에 건축되어지는 모든 건축물과 조화로운 경관이미지를 조성하기 위하여 김해시 기본 경관계획을 준용한다.

<표 II -7> 준주거시설용지의 건축물 색채계획

	색상	명도 / 채도	예시(안)
주조색	 <p>N, R 계열</p>	 <p>8~90이하 / 1~30이하</p>	<p>N9.5</p>  <p>N9</p>  <p>3R 9/1</p>
보조색	 <p>R 계열</p>	 <p>5~80이하 / 2~50이하</p>	 <p>3R 8/2</p>  <p>4R 8/3</p>  <p>4R 7/3</p>
강조색	 <p>R 계열</p>	 <p>2~50이하 / 2~60이하</p>	 <p>4R 5/4</p>  <p>5R 4/5</p>  <p>6R 3/4</p>

#### 제 26 조 (건축물의 지붕 및 옥탑)

- ① 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 권장한다.
- ② 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화 통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다. (방송통신용 안테나, 태양광발전설비 제외)

#### 제 27 조 (건축물의 색채계획)

- ① 김해시 기본경관계획의 상업건축물 색채범위를 반영한다.
- ② 색채 활용 시 동일 색상 계열 내에서 주조색, 보조색, 강조색을 선정하여 적용함을 권장한다.
- ③ 건축물의 외변면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우에는 재료들 간에 조화되도록 설치한다.
- ④ 친근하고 활동적인 이미지를 나타낼 수 있는 색채계획 수립한다.

⑤ 주조색과 보조색은 강조색과 자연스럽게 조화가 될 수 있도록 무채색 및 중명도·저채도 계열을 적용한다.

⑥ 강조색은 주변 시설 사이에서 강조될 수 있도록 중명도·중채도의 R계열을 적용한다.

#### 제 28 조 (건축물의 담장 및 계단)

① 준주거용지의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5미터 이상 고저차가 발생 할 경우, 보행등의 안정성을 위한 부득이한 사유가 있을 경우 친환경적 재료, 텅쿨식물 식재 등을 이용하여 가로 미관을 고려하여야 한다.

#### 제 29 조 (옥외광고물의 설치)

① 건축물에 설치하는 옥외광고물은 옥외광고물 등 관련법령에 적합하게 설치하여야 한다.

#### < 대지내 공지에 관한 사항 >

#### 제 30 조 (전면공지)

① 전면공지는 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 공지로 공개공지 · 공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.

② 전면공지는 1층 창호 개방시 창호가 전면공지를 침범하여서는 아니된다.

단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치는 예외로 한다

③ “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.

##### 1. 자유로운 통행의 보장

- 보행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치를 금지하도록 함

##### 2. 경계부 처리

- 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다.  
이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.

##### 3. 포장

- 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

#### < 교통처리에 관한 사항 >

#### 제 31 조 (단지내 차량 진출입)

① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치할 수 있다.

② 주차장은 부 도로에서의 출입을 권장한다.

#### 제 32 조 (부설 주차장 설치)

① 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「김해시 주차장 조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

② 주차대수는 주차장법 및 「김해시 주차장 조례」에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통성 검토서’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다.

- ③ 차량출입시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야할 안전시계구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야한다.
- ④ 지하주차장 설치시 건축물 구조 등을 고려하여 필요에 따라 자연채광 도입을 권장한다.

### 제 3 장 공공용시설

#### < 가구 및 획지에 관한 사항 >

##### 제 33 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 용지수요에 유연한 대처를 위하여 획지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 필지의 분할 및 합병은 관련법규에 따라 결정권자의 승인을 득하여야 한다.

##### 제 34 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물중 각 구역별 허용, 불허용도를 제시하며, 세부건축물의 용도는 다음 <표Ⅱ-9>에서 규정하는 용도로 한다.

##### 제 35 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

- ① <표 Ⅱ-9> 에서와 같이 표시된 용적률 및 건축물은 건축 가능한 최대 규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축 할 수 없다.
- ② 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축할 수 없다.
- ③ 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 Ⅱ-8>과 같이 표시한다.

<표Ⅱ-8> 시행지침내용 도면 표시 예시도

가구 번호		B1-1		- 가구 번호 : 공공용시설의 가구번호
용적률	최저층수	350	56F	- 용 도 : B 용도의 공공용시설
건폐율	최저층수	70	-	- 최고 층수 : 5층 이하
				- 건 폐 율: 70 % 이하
				- 용 적 률: 350 % 이하

**<표Ⅱ-9> 공공용시설의 건축물 용도 및 규모**

구 분		공공용시설
도면표시		B1-1
건축물 용도	허용 용도	◦ 『건축법 시행령』 별표1에 따른 공공시설 1) 제1·2종근린생활시설 중 공공시설 2) 문화 및 집회시설 3) 의료시설 4) 교육연구시설 중 도서관 5) 노유자시설 6) 수련시설 7) 운동시설
	불허 용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하
용적률		350% 이하
층수		5층 이하
배 치		-
색 채		지구단위계획 시행지침에 따름
건축선		건축한계선 1.5m
기타사항		지구단위계획 시행지침에 따름

**< 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항 >**

**제 36 조 (건축물의 배치)**

- ① 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 학교의 경우 건축물은 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

**< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >**

**제 37 조 (외벽의 재료 및 형태)**

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 한다.
- ② 공원에 접한 시설의 경우 공원과의 조화를 고려하여 외벽재료를 사용한다.
- ③ 김해시에 건축되어지는 모든 건축물과 조화로운 경관이미지를 조성하기 위하여 ‘김해시 기본 경관계획’을 준용한다.
- ④ 지붕·옥상 층은 조형적 디자인이 되도록 권장하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상녹화, 조경 등으로 조성한다.

#### 제 38 조 (건축물의 담장 및 계단)

- ① 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m이하의 투시형 또는 화목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
- ③ 공공용시설의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 계단설치 시 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다. 또한 휠체어 이용이 가능하도록 계단 근처에 램프를 설치하되 주동 1개층 높이 이상의 단차가 발생하여 램프 설치가 불가능한 경우에는 엘리베이터 이용이 가능하도록 하여야 한다.

#### < 대지내 공지에 관한 사항 >

#### 제 39 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 공지로 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
  1. 자유로운 통행의 보장
    - 보행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치를 금지하도록 함
  2. 경계부 처리
    - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.
  3. 포장
    - 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

#### < 교통처리에 관한 사항 >

#### 제 40 조 (단지내 차량 진출입)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 할 수 있다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.
- ② 차량 출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
  1. 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
  2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 완충 녹지대등 공공의시설이 설치된 곳
  3. 버스 정류장 및 정차대, 기타 승하차 시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간



제 41 조 (부설 주차장 설치)

- ① 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「김해시 주차장 조례」 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 주차대수는 주차장법 및 ‘김해시 주차장 조례’에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통성 검토서’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준이상을 설치하여야 한다.
- ③ 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.

제 III 편. 공공부문 시행지침

제 1 장 주차장

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 42 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 용지 수요에 유연한 대처를 위하여 획지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 필지의 분할 및 합병은 관련법규에 따라 결정권자의 승인을 득하여야 한다.

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제 43 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도 지역 내에서 건축 할 수 있는 건축물 중 각 구역별 허용, 불허 용도를 제시하며, 세부 건축물의 용도는 다음 <표Ⅲ-2>에서 규정하는 용도로 한다.

제 44 조 (건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 높이 등의 지정)

- ① <표 Ⅲ-2> 에서와 같이 표시된 용적률 및 건축물은 건축 가능한 최대 규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최고층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 건축물의 층수를 최고층수보다 높게 건축할 수 없다.
- ③ 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <표 Ⅲ-1>과 같이 표시한다.

<표Ⅲ-1> 주차장 도면 표시 예시도

가구 번호		=	주1		<div>- 가구 번호 : 주차장 용지의 가구번호</div> <div>- 용      도 : 주1 용도의 주차장 용지</div> <div>- 최저 층수 : -</div> <div>- 건   폐   율: 90 % 이하</div> <div>- 용   적   륜: 1500 % 이하</div>
용적률	최고층수		1500	-	
건폐율	최저층수		90	-	

**<표Ⅲ-2> 주차장 허용용도·건폐율·용적률·높이**

구 분		주차장	
도면표시		주차장3-64 (준주거시설용지)	주차장3-65 (단독주택용지)
건축물 용도	허용 용도	「주차장법」제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 부대시설 ※ 주차전용건축물의 주차장용도외의 허용용도 「건축법시행령」별표1에 따른 1) 제1종 근린생활시설 2) 제2종 근린생활시설 (옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외) 3) 문화 및 집회시설(전시장에 한함) 4) 판매시설(상점에 한함) 5) 자동차 관련 시설(세차장에 한함)	
	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	
건폐율		90% 이하	
용적률		1,500% 이하	
층 수		-	
배 치		-	
색 채		지구단위계획 시행지침에 따름	
건축선		건축한계선 1m	
기타사항		지구단위계획 시행지침에 따름	

**< 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항 >**

**제 45 조 (건축물의 배치)**

- ① 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다.
- ② 주차전용건축물의 외관은 경관측면을 고려하여 설치하며, 주변지역과의 조화를 고려하여 건축한다.

**< 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 >**

**제 46 조 (외벽의 재료 및 형태)**

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
- ② 공원에 접한 시설의 경우 공원과의 조화를 고려하여 외벽재료를 사용한다.
- ③ 간선가로에 면한 주차장의 도로변 외벽은 자연친화적 재료를 사용하는 등 가로에서의 경관을 고려하여 마감 재료를 사용한다.

**제 47 조 (건축물의 담장 및 계단)**

- ① 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2m이하의 투시형 또는 화목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.

< 대지내 공지에 관한 사항 >

제 48 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 공지로 공개공지 · 공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 목에 따라 조성하여야 한다.
  1. 자유로운 통행의 보장
    - 보행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치를 금지하도록 함
  2. 경계부 처리
    - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.
  3. 포장
    - 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장 패턴의 조화로우며 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 49 조 (단지내 차량진출입)

- ① 차량 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 할 수 있다.
- ② 차량 출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
  1. 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
  2. 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 완충 녹지대등 공공의시설이 설치된 곳
  3. 버스 정류장 및 정차대, 기타 승하차 시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 공공보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

제 2 장 도로시설

< 가로변 식재에 관한 사항 >

제 50 조 (가로수 식재 기본원칙)

- ① 도시이미지에 부합하는 대표 수종을 도시 내에 반복적으로 식재하여 단일 수종의 밀도 및 빈도를 높임으로써 가로수를 도시이미지 형성에 적극적으로 활용하도록 계획한다.
- ② 사계절의 변화에 따라 색채 및 부피변화가 풍부한 수종을 식재하여 수목을 통해 시간의 흐름을 느낄 수 있는 도시환경을 조성한다.
- ③ 버스정류장 주변 등은 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하고 개방한다.
- ④ 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 도로변에는 경관적으로 양호한 지주목을 설치한다.
- ⑤ 가로수 식재는 특별한 경우를 제외하고는 식재간격 8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 포장부분의 식재시에는 수목보호 덮개를 설치하여야 한다.

⑥ 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.

⑦ 버스정류장 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재하여야 한다.

#### 제 51 조 (가로유형별 가로수 식재)

① 가급적 도로위계에 따라 다른 수종을 식재하여 가로방향 및 구간별로 특화를 도모하고 도시경관의 향상 및 간접안내체계가 구성되도록 한다.

#### < 가로변 포장에 관한 사항 >

#### 제 52 조 (가로수종의 선정)

① 가로수종은 생태적, 경관적, 기능적, 경제적 측면을 동시에 고려하고, 가로별 특성화가 될 수 있도록 차별화된 수종을 반영한다.

② 수목의 성장시 수형 변화가 도시이미지 형성에 직·간접적으로 미치는 영향을 고려하여 선정

③ 가로수 선정시 다음 각 호의 조건을 고려

1. 계절의 변화에 따라 색채 및 이미지 변화가 풍부한 수종으로 선정
2. 수직적 성장보다 수평적 성장이 빨라 도시민에게 풍부한 녹음을 제공하고, 수관폭이 넓어 향후 녹음터널의 형성이 가능한 수종으로 선정
3. 지하고가 높아 보행자의 이동 동선에 방해가 되지 않으며, 보행자 레벨에서 시각적 개방감을 형성할 수 있는 수종으로 선정

4. 병충해에 강하며 환경정화능력이 우수해야 함

5. 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기(Allergy) 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 지양

④ 간선도로변 가로수 하부에는 띠 녹지대를 설치하는 것을 원칙으로 하며, 띠 녹지대에는 관목/지피류 등을 반영하되 경관과 유지관리 용이성을 고려하여 수종을 선정한다.

⑤ 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 식재 수종을 달리하여, 운전자나 보행자가 변화를 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 한다.

#### 제 53 조 (식재방법)

① 다음 각 호에 해당하는 공간은 가로수 식재를 기본으로 한다. 단 도로의 여건에 따라 식재가 불가피한 경우 일부 조정할 수 있다.

1. 재해에 영향을 받지 않는 공원 내 보행자도로 접점면
2. 보행자도로와의 접점면으로 보행자에게 직접적으로 노출되는 완충녹지의 식재 공간
3. 차량 주행 및 보행자의 이동 동선에 방해가 되지 않는 교차로
4. 위 공간에 해당하지는 않지만 가로수 식재가 가능한 공간으로 가로수 식재를 통해 도시민에게 긍정적인 효과를 창출해 낼 수 있는 공간

② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 7~8m 간격으로 1열 열식하는 것을 원칙으로 하며, 교통안내 표지판, 가로시설물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.

③ 보도의 폭원이 충분할 경우 복수의 열로 식재하여 보행자 중심의 녹음터널을 조성할 것을 권장한다.

④ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 고려하여 설치할 것을 권장한다.

- ⑤ 공원 내 가로수는 공원의 위치와 지형, 식생 및 생태구조 등을 종합적으로 고려하여 자연 환경을 훼손하지 않는 범위 내에서 식재한다

<가로변 포장에 관한 사항>

제 54 조 (포장원칙)

- ① 포장재료는 보행자 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료를 사용한다.

제 55 조 (차도포장)

- ① 차도포장은 소음 저감을 위하여 개질아스콘 포장을 원칙으로 한다.  
② 보행 및 도로와의 교차접속구간 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다  
③ 이질적인 재료 사용시에는 소음발생이 최소화 되도록 하여야 한다.

제 56 조 (보도포장)

- ① 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성 할 수 있어야 한다.  
② 횡단보도 주변에는 시각장애자용 점자블럭과 턱없는 경계석, 블라드 등을 설치한다.  
③ 보행자의 안전 및 통행이 우선시 되는(보행자 전용도로) 구간은 시인성 확보와 동시에 안전 시설을 보완하여 설치한다.

< 보행자전용도로에 관한 사항 >

제 57 조 (보행자전용도로 조성 기본원칙)

- ① 보행자 뿐 만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이 하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.  
② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.  
③ 보행자전용도로와 공원과의 연계성 향상을 위한 통로를 적극적으로 확보하도록 한다.  
④ 보행자전용도로 내부에는 적정 간격으로 낙엽교목을 식재하여 녹음을 조성하고 휴게·편의 시설을 도입하여 보행활동을 지원할 수 있어야 한다.

제 58 조 (보행자전용도로 유형별 조성방안)

- ① 포장은 소형고압블럭에 의한 패턴포장을 기본으로 하되, 공간적 특화가 요구되는 입구부분, 휴게공간, 준주거용지 연계부분 등에서는 석재타일을 사용한 독자적 패턴포장을 실시하도록 고려한다.  
② 보행자전용도로의 주입구부분에는 차량진입 방지 및 벤치의 역할을 겸하는 블라드를 2~3m 간격으로 배치하며, 안내와 입구상징물의 역할을 수행하는 문주를 가급적 확보하도록 한다.

제 59 조 (보행자전용도로의 식재)

- ① 도로변은 그늘을 제공하는 낙엽교목류를 적극 도입하여 식재한다.  
② 보행 및 비상차량의 통행을 방해하지 않도록 식재한다.

#### 제 60 조 (보행자전용도로의 시설물)

- ① 벤치, 파고라 등의 휴게시설을 설치한다.
- ② 조명등을 충분히 배치하여 야간이용시 안전성을 부여하고 범죄발생을 억제할 수 있도록 하여야 한다.

#### < 기타시설에 관한 사항 >

#### 제 61 조 (교차접속부 처리)

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 지킴도상의 지정된 장소에 도로교통법 및 동법시행규칙에 따라 설치하도록 한다.
- ② 보행우선 험프의 경사부는 5~10%로 설정하되, 차량의 바퀴가 지면에 닿지 않도록 20cm내외의 높이를 기준으로 한다.
- ③ 험프와 보도 연결횡단부는 단차 없이 시설되도록 하며, 차량진입 방지를 위해 볼라드를 설치하여야 한다.

#### 제 62 조 (버스정류장)

- ① 정류장은 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- ② 버스정류장에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

### 제 3 장 옥외가로시설물

#### 제 63 조 (가로장치물의 설치원칙)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물의 경우 시설물의 규모와 기능 등에 따라 재료와 색상을 통합, 조절하는 이미지 동질화방안을 구축한 후 종합적인 측면에서 가로장치물을 일괄 설계하여야 한다.
- ② 가로장치물중 유사한 기능을 갖는 대상은 가급적 복합화하여 시행되어야 한다.
- ③ 주요 다중이용시설의 입구부, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행집분산 지점에는 가로시설물의 집약적 배치를 도모함으로써 이용객의 편의를 제공할 수 있어야 한다.

#### 제 64 조 (차량 및 보행안내시설)

- ① 차량안내시설인 교통안내표지는 도로교통법 및 시행규칙 등에 의거 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위 내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로서 시설물의 난립을 방지하여야 한다.
- ② 보행안내시설 중 지도의 수록이 요구되는 도시안내시설과 공원안내시설, 그리고 방향안내시설과 버스노선 및 정류장 안내, 게시판 등은 동일한 디자인 모티브를 적용하여 시설되어야 한다.
- ③ 보행안내시설의 형태, 재료, 색상, 등의 사용에 있어 통일성이 유지되어야 하며, 수록 정보의 위계에 따라 규모를 조정하여 활용할 수 있다.

#### 제 65 조 (보행안내시설과 가로장치물의 배치)

- ① 보행안내시설과 가로장치물은 일괄적으로 계획·설계하여 독자성을 확보할 수 있도록 한다.

- ② 보행안내시설과 가로장치물의 배치는 보행인의 집중이 예상되는 버스정류장부, 보행자전용도로와의 교차접속부 등을 기본적으로 고려한다.
- ③ 보행안내시설을 포함한 가로장치물을 가로변에 배치할 경우 녹지가 있는 곳에서는 가급적 보도와 인접한 녹지내부에 배치토록 하여 보행활동에 장애를 초래하지 않도록 한다.

#### <안내체계(sign) 계획 >

##### 제 66 조 (보행안내체계 조성원칙)

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합 설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행 결절부와 주요시설물 진입부에 집단 배치하여 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖게 하여 효율적 안내 체계를 구축한다.
- ③ 다른 장치물과의 통합디자인을 통해 거리이미지에 통일감을 부여한다.
- ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적인 설계배치를 한다.
- ⑤ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지한다.

##### 제 67 조 (차량안내체계 조성방식)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위 우선순위를 지역명 - 시설명 - 도로명 - 지구명 순으로 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 차량안내판에는 다음과 같은 내용을 표기한다.
  - 1. 진행방향 지명
  - 2. 전방에 교차할 도로의 이름
  - 3. 전방교차지점까지의 거리

##### 제 68 조 (교통안내표지판 설치방식)

- ① 교통안내표지판의 배치간격은 표지판의 인지도가 좋고 긴급한 상황에 대응할 수 있도록 예비 동작 시간을 충분히 부여할 수 있는 장소에 설치하며, 교차로와 교통량 집중지역에는 타 지역보다 배치간격을 줄인다.
- ② 규제·지시표지는 규제와 지시 시·종점부에 각각 설치하고 주의표지는 위험지구 입구나 혹은 위험지점 이전에 설치, 안내표지는 교차로 및 교차로 전방에 설치한다.
- ③ 교통안내표지판 설치에 장애를 주는 도로의 부속시설은 그 위치와 규모, 진출입상태 등을 사전에 검토하여 상충되지 않도록 한다.

#### <가로시설물 계획>

##### 제 69 조 (가로시설물 설계원칙)

- ① 가로의 규모와 컨셉에 적합한 가로시설물의 종류와 수량으로 배치한다.
- ② 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로시설물의 형태, 재료, 색상 등을 통한 통합이미지를 형성한다.
- ③ 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.(ex: 커뮤니티가로)

- ④ 도로성격에 따라 상호보완적 시설물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ⑤ 상업시설 전면공지, 코너광장, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모한다.
- ⑥ 가로시설물 디자인 규격, 구조 및 형태, 재료 및 색채, 설치기준 등에 대하여 김해시 가로환경시설물 디자인 가이드라인을 준용하도록 한다.

#### 제 70 조 (가로시설물 설계기준)

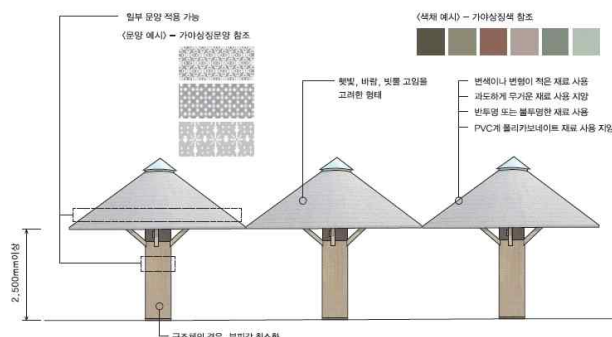
##### ① 벤치

1. 각 공간에 적합한 등의자와 평의자의 형태로 구분하여 설치
2. 자연소재인 목재를 적극적으로 활용하고, 구조체의 부피감을 최소화 시킬 수 있는 금속재를 부분적으로 사용
3. 실용성과 심미성을 동시에 수행할 수 있는 디자인계획 수립
4. 규격 : 좌석높이 400±500(mm), 폭 : 380~450(mm), 깊이 : 450~600(mm)-1인기준
5. 주변조건에 의해 그늘이 형성되는 장소에 설치
6. 차량통행량이 높은 장소의 설치 지양
7. 조명시설물과 연계, 인접하여 설치
8. 녹지시설물과 통합 설치 권장
9. 위생시설물(예: 휴지통, 음수대)과 통합설치를 권장하며, 적정이격거리 유지(휴지통: 900mm, 음수대 : 1500mm)
10. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

##### ② 파고라/쉼터

1. 사람이 많이 모이며 휴게를 목적으로 하는 장소에 설치
2. 그늘을 제공하고 눈/비 등을 피하는 기능을 수행할 수 있는 지붕이 있는 구조사용
3. 천정두 높이 : 2,500mm이상 / 좌석높이 : 400+50(mm) 폭 : 380mm~450mm, 깊이 : 450mm~600(mm)
4. 전통 건축양식의 단순한 형태적 모방 지양(예: 원두막)
5. 차량 통행량이 적고 보행자가 머무는 자소에 설치
6. 경관 포인트가 되는 장소(단지내 커뮤니티 거점)에 설치하되 조망거점에 설치를 지양
7. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

<표Ⅲ-3> 파고라/쉼터 디자인 예시도

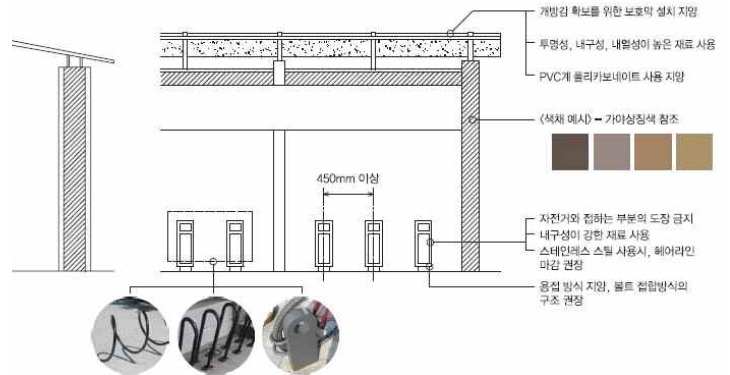




### ③ 자전거보관대

1. 이동수단이 바뀌어 장시간 보관을 위한 안전한 곳으로, 대중에게 노출되어 있는 개방된 공간에 설치
2. 많은 수요를 수용하면서 큰 공간을 차지하지 않는 실용적 측면에서 합리적인 디자인계획
3. 정차대간의 간격 : 450mm이상(핸들 폭 고려)
4. 대상지역의 완충녹지대 또는 경관녹지에 설치 권장
5. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드 라인을 준용하도록 함

<표Ⅲ-4> 자전거보관대 예시도



### ④ 플랜터(가로화분대)

1. 수목의 녹음과 휴게를 동시에 제공하는 장소에 설치
2. 최소규모 2m x 2m이상으로 설계
3. 협소한 보행공간에 설치를 지양하며 보도 설치시, 보도끝이나 코너부에 설치
4. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

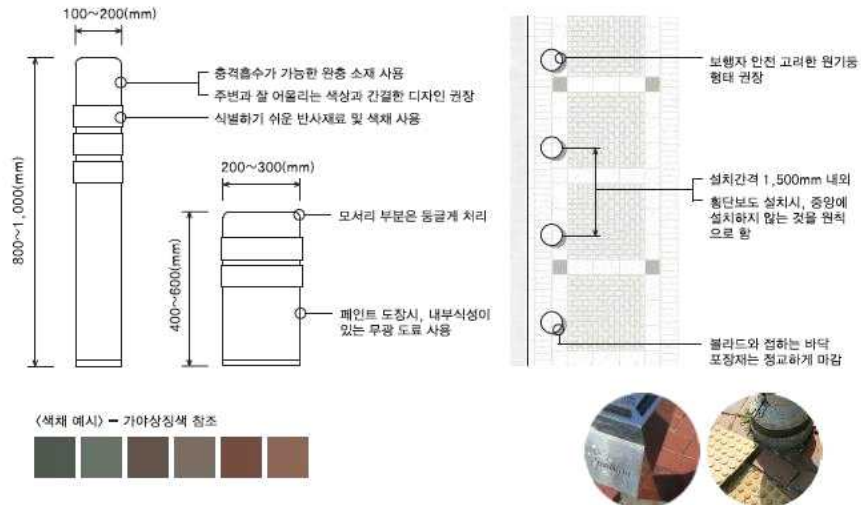
<표Ⅲ-5> 플랜터 디자인 예시도



### ⑤ 블라드

1. 블라드 고유 기능을 충실하게 수행함과 동시에 가로공간의 환경조형물로서의 역할을 부여
2. 설치 시 다양한 조합 및 배치가 용이한 가변성 있는 디자인계획 수립
3. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

<표Ⅲ-6> 블라드 디자인 예시도



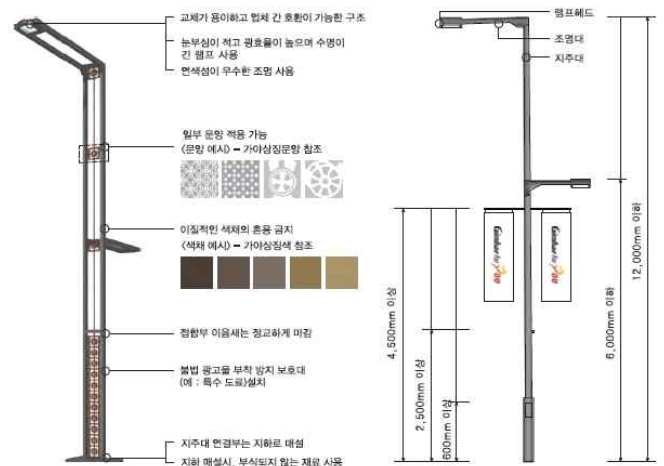
#### ⑥ 가로등

1. 기능성 중심 디자인계획을 수립하여 인공적인 시설물로서의 시각적 주목성을 최소화하여 자연의 이미지가 풍부한 도시이미지를 구현
2. 가로변에 다량으로 설치되므로 개별적인 디자인적 특징보다는 연속적으로 경험되어지는 시퀀스적인 이미지를 고려하여 계획
3. 도로의 조도, 휘도, 조명방식의 경우, 한국산업규격(KS) 도로조명 기준을 적용하도록 함
4. 경사면 설치시 반드시 수직을 유지하도록 함
5. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

#### ⑦ 휴지통

1. 공공의 이용이 잦고 휴계를 목적으로 하는 장소에 설치
2. 유지관리적인 측면에서, 쓰레기 회수 등으로 거칠게 사용되므로 충분한 강도와 내구성을 고려
3. 바닥 포장면과의 접합부는 정교하게 마감하고 기초판이 지면에 노출되지 않도록 매설
4. 김해시 가로환경시설물 디자인가이드라인을 준용하도록 함

<표Ⅲ-7> 가로등 디자인 예시도



#### <광고물 설치기준에 관한 사항>

##### 제 71 조 (기본원칙)

##### ① 옥외광고물의 설치량을 최소화한다.

1. 한 점포당 1개의 간판 사용을 원칙으로 하며(곡각지점 점포는 예외) 과도하게 넓은 면적의 간판은 지양하고 구체적인 크기는 별도의 지침에 준함

##### ② 1층의 상업시설은 고유브랜드의 서체나 색채를 사용할 수 있도록 하되 간판 크기는 최소화하도록 유도

③ 획일화된 정비에 의해 특색없는 간판이 되지 않도록 서체나 색채에 있어 다양함을 표현

④ 건축물과의 연계성을 고려한 옥외광고물을 계획한다.

1. 광고물을 건축물 입면요소의 일부로 계획하여 건축물 고유디자인을 보호하고 통합적 이미지를 구축하도록 권장

⑤ 가로경관이 연출하는 아이덴티티가 강화된 옥외광고물을 계획한다.

⑥ 가로경관과 조화를 이루며 일관성 있는 계획으로 정돈되고 질서정연한 느낌을 형성, 경관이 지닌 장소적 아이덴티티를 강화하는 요소로서 활용되도록 유도

⑦ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 「외광고물등관리법」(이하 “법”이라 함), 동법 시행령(이하 “령”이라함), 「김해시옥외광고물등관리조례」, ‘김해시옥외광고물등의특정구역지정및표시제한완화고시’에 준한다.

⑧ 「옥외광고물 등 관리법시행령」 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 가로형간판, 돌출간판, 전기를 이용하는 광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 지주이용간판, 세로형간판, 애드벌룬, 현수막, 창문이용 광고물 등은 표시를 금지한다.

#### <옥외광고물 일반적 규제사항>

##### 제 72 조 (광고물 등의 설치량 등)

- ① 1개 업소 당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 1개(가로형간판 또는 돌출간판을 말한다.)로 제한한다.
- ② 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여는 가로형 간판에 한해 1개를 추가로 설치
- ③ 의료시설·약국은 가로형 간판 이외에 픽토그램형 돌출간판(+)을 1개 추가로 설치
- ④ 신축건물의 외벽 훼손을 방지하고 광고내용이 변경되었을 경우 새로운 간판의 교체가 용이하도록 하기 위하여 간판 게시틀(가로형간판과 돌출간판 설치 틀)을 설치한다.
- ⑤ 광고물의 표시는 건축물 및 업소성격 등 주변 환경과 인접한 타 광고물과 비교하여 형태·크기·색상이 조화가 이루어지도록 디자인 및 설치해야 한다.
- ⑥ 광고물의 색채는 원색계열 색상의 과다사용을 지양하되, 특히 검정색과 빨강색의 경우 간판 전체의 50%이상 사용을 금지한다. 다만, 가로형 간판 중 입체형의 경우에는 이를 적용하지 않을 수 있다.
- ⑦ 모든 광고물, 게시틀, 이를 지지하는 구조물은 구조적, 전기적으로 안전하도록 설치해야 한다.
- ⑧ 모든 광고물의 디자인에는 광고물의 시인성과 인지성을 높이기 위한 픽토그램의 표시를 권장한다.

<표Ⅲ-8> 휴지통 디자인 예시도



## 제 4 장 공원 · 녹지

### < 공원에 관한 사항 >

#### 제 73 조 (공원 조성원칙)

- ① 공원내 설치할 수 있는 공원시설은 진입 및 산책 기능의 도로와 광장, 조경시설, 휴양시설에 한한다.
- ② 공원경계부는 화관목에 의한 생울타리나 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다. 다만, 공원내 시설물의 보호를 위한 구조물의 설치는 가능하다.

### < 녹지에 관한 사항 >

#### 제 74 조 (녹지내 식재원칙)

- ① 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획하여야 하며, 녹지의 폭과 녹지내 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성하여야 한다.
- ② 완충녹지의 식재는 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 및 상록교목군락에 의한 배경식재 등의 단계적 식재기법을 고려한다.

#### 제 75 조 (기 타)

- ① 시장 또는 구청장은 건축허가 또는 사용승인 시 건축주에게 옥외광고물 표시방법 등을 서면으로 고지할 수 있음

### < 부 칙 >

- ① (시행일) 이 지침은 고시한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 경과조치) 이 지침 시행이후 「국토계획법」 및 김해시 「도시계획조례」 개정시 건축물 허용용도가 규제 또는 완화된 경우 국토계획법 및 김해시 도시계획조례에 따른다.