

●국토교통부고시 제2024-545호

순천 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경 및 지형도면

국토교통부고시 제2017-914호(2017.12.29.)로 산업단지계획이 승인 고시되고, 국토교통부고시 제2022-324호(2022.06.16.)로 산업단지계획이 변경 승인 고시된 순천 도시첨단산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경 승인을 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 25일

국토교통부장관

1. 산업단지 명칭 (변경없음)

- 순천 도시첨단산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경없음) : 게재생략

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적 (변경없음) : 게재생략

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경)

- 개발기간 (변경) : (기정) 2017년 ~ 2024년
(변경) 2017년 12월 29일 ~ 2025년 12월 31일
- 개발방법 (변경없음) : 공영개발방식

5. 주요 유치업종 (변경)

가. 유치업종 (변경)

한국표준산업분류		비고
기정	변경	
C21, 의료용 물질 및 의약품 제조업	C21, 의료용 물질 및 의약품 제조업	
C23, 비금속 광물제품 제조업	C23, 비금속 광물제품 제조업	
C24, 1차 금속 제조업	C24, 1차 금속 제조업	
C25, 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외	C25, 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외	
C26, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	C26, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
C27, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	C27, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	
C28, 전기장비 제조업	C28, 전기장비 제조업	
J58, 출판업	D35114. 태양력 발전업 (추가) J58, 출판업	
J59, 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	J59, 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	
J61, 통신업	J61, 통신업	
J62, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	J62, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	
J63, 정보서비스업	J63, 정보서비스업	
M70, 연구개발업	M70, 연구개발업	
M71, 전문 서비스업	M71, 전문 서비스업	
M72, 건축기술 및 엔지니어링	M72, 건축기술 및 엔지니어링	
M73, 기타 전문, 과학 및 기술서비스업	M73, 기타 전문, 과학 및 기술서비스업	
N75, 사업지원 서비스업	N75, 사업지원 서비스업	

나. 유치업종의 배치계획 (변경)

구분	유치업종	산업시설용지		한국표준산업분류(중분류)		비고
		면적(m ²)	구성비(%)	기정	변경	
계		79,334	100.0			
㉠	첨단제조산업	57,934	73.0	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) ○ 비금속 광물제품 제조업(C23) ○ 1차 금속 제조업(C24) ○ 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외(C25) ○ 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) ○ 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) ○ 전기장비 제조업(C28) ○ 연구개발업(M70) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) ○ 비금속 광물제품 제조업(C23) ○ 1차 금속 제조업(C24) ○ 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외(C25) ○ 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) ○ 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) ○ 전기장비 제조업(C28) ○ 태양력 발전업(D35114) (추가) ○ 연구개발업(M70) 	
㉡	지식산업(복합)	21,400	27.0	<ul style="list-style-type: none"> ○ 출판업(J58) ○ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) ○ 통신업(J61) ○ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) ○ 정보서비스업(J63) ○ 연구개발업(M70) ○ 전문 서비스업(M71) ○ 건축기술 및 엔지니어링(M72) ○ 기타 전문, 과학 및 기술서비스업(M73) ○ 사업지원 서비스업(N75) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 태양력 발전업(D35114) (추가) ○ 출판업(J58) ○ 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) ○ 통신업(J61) ○ 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) ○ 정보서비스업(J63) ○ 연구개발업(M70) ○ 전문 서비스업(M71) ○ 건축기술 및 엔지니어링(M72) ○ 기타 전문, 과학 및 기술서비스업(M73) ○ 사업지원 서비스업(N75) 	

(기정)

주) 유치업종 중 「대기환경보전법」 및 「물환경보전법」에 따라 대기오염 및 수질오염 배출시설에 해당하는 사업체는 아래 기준을 충족하여야 함

- ① 「대기환경보전법」 시행령 별표1의3(사업장분류기준) 기준에 따른 4~5종 사업장
- ② 「물환경보전법」 시행규칙 별표13의2(특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준) 이상으로 배출될 경우 폐수배출 시설 설치허가를 득해야 함
- ③ 「물환경보전법」 시행규칙 별표13(수질오염물질의 배출허용기준)에서 정하는 '가'지역 기준으로 1차 처리후 공공하수처리장으로 연계처리 또는 위탁처리

(변경)

※ 1. 유치업종 중 「대기환경보전법」 및 「물환경보전법」에 따라 대기오염 및 수질오염 배출시설에 해당하는 사업체는 아래 기준을 충족하여야 함

- ① 「대기환경보전법」 시행령 별표1의3(사업장분류기준) 기준에 따른 4~5종 사업장
- ② 「물환경보전법」 시행규칙 별표13의2(특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준) 이상으로 배출될 경우 폐수배출 시설 설치허가를 득해야 함
- ③ 「물환경보전법」 시행규칙 별표13(수질오염물질의 배출허용기준)에서 정하는 '가'지역 기준으로 1차 처리후 공공하수처리장으로 연계처리 또는 위탁처리

2. 태양력 발전업(D35114)은 건축물이나 공작물의 지붕, 옥상에 설치하는 시설에 한함

6. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경)

- 주 소 (변경없음) : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)
- 성 명 (변경) : (기정) 한국토지주택공사 사장 김 현 준
(변경) 한국토지주택공사 사장 이 한 준

7. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경없음) : 게재생략

8. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경)

가. 용도지역계획 (변경없음) : 게재생략

나. 토지이용계획 (변경)

구 분	면적(m ²)			구성비(%)		비고	
	기정	변경	변경후	기정	변경		
합 계	190,171	-	190,171	100.0	100.0		
산업시설용지	57,934	-	57,934	30.5	30.5		
복합용지	21,400	-	21,400	11.4	11.4		
주거용지	합 계	29,468	-	29,468	15.5	15.5	
	단독주택	2,427	-	2,427	1.3	1.3	
	공동주택	19,041	-	19,041	10.0	10.0	• 60m ² ~85m ² , 363세대
	행복주택	8,000	-	8,000	4.2	4.2	• 60m ² 이하, 300세대
상업시설용지	상업시설	6,624	-	6,624	3.5	3.5	
지원시설용지	합 계	7,213	-	7,213	3.7	3.7	
	지원시설	6,313	-	6,313	3.3	3.3	
	주유소	900	-	900	0.4	0.4	
공공시설용지	소 계	67,532	-	67,532	35.4	35.4	
	도로	42,099	-	42,099	22.1	22.1	
	주차장	2,370	-	2,370	1.2	1.2	
	공원	13,350	-	13,350	7.0	7.0	• 저류시설(2,905m ²) 중복결정
	녹지	7,140	감) 25	7,115	3.8	3.7	
	공공공지	2,273	-	2,273	1.2	1.2	
	저류시설	300	-	300	0.1	0.1	• 중복결정사항 미포함
	가스공급시설	-	증) 25	25	0.0	0.1	

다. 주요 기반시설계획 (변경)

- 1) 교통시설 (변경없음) : 게재생략
- 2) 공간시설 (변경)
 - 가) 공원 (변경없음) : 게재생략

나) 녹지 (변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	7,140	감) 25	7,115	-	3개소
변경	132	녹지	완충녹지	야홍동 139-3 일원	1,389	감) 25	1,364	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	
기정	133	녹지	경관녹지	야홍동 54-1 일원	4,586	-	4,586	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	
기정	134	녹지	경관녹지	야홍동 139-1 일원	1,165	-	1,165	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	

다) 공공공지 (변경없음) : 게재생략

3) 유통 및 공급시설 (변경)

가) 용수공급(변경없음) : 게재생략

나) 전력공급(변경없음) : 게재생략

다) 통신공급(변경없음) : 게재생략

라) 에너지공급(변경없음) : 게재생략

마) 가스공급설비 (신설)

○ 가스공급설비 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	-	증) 25	25		1개소
신설	15	가스 공급설비	정압기	야홍동 139-4 일원	-	증) 25	25	-	금회

4) 방재시설(변경없음) : 게재생략

5) 환경기초시설(변경없음) : 게재생략

9. 재원조달계획 (변경)

가. 추정사업비 (변경없음) : 게재생략

나. 연차별 투자계획 (변경)

구 분	금액 (억원)	연차별 계획									
		2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	
기정	계	496	3	99	178	15	49	59	61	32	-
	용지비	272	-	97	175	-	-	-	-	-	-
	조성비	224	3	2	3	15	49	59	61	32	-
변경	계	496	3	99	178	15	49	59	61	15	17
	용지비	272	-	97	175	-	-	-	-	-	-
	조성비	224	3	2	3	15	49	59	61	15	17

다. 재원조달계획 (변경없음) : 게재생략

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

11. 에너지사용계획 (변경없음) : 게재생략

12. 도시·군관리계획 결정(지구단위계획을 포함)에 필요한 관계 서류 및 도면 (변경)

- 가. 용도지역 (변경없음) : 게재생략
- 나. 지구단위계획구역 (변경없음) : 게재생략
- 다. 도시계획시설 (변경)
 - 1) 교통시설 (변경없음) : 게재생략
 - 2) 공간시설 (변경)
 - 가) 공원 (변경없음) : 게재생략
 - 나) 녹지 (변경)
 - 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계	-	-	-	-	7,140	감) 25	7,115	-	3개소
변경	132	녹지	완충녹지	야홍동 139-3 일원	1,389	감) 25	1,364	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	
기정	133	녹지	경관녹지	야홍동 54-1 일원	4,586	-	4,586	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	
기정	134	녹지	경관녹지	야홍동 139-1 일원	1,165	-	1,165	국토교통부고시 제2017-914호 (2017.12.29)	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
132	녹지 (완충녹지)	• 면적 변경(축소) - 면적 : 1,389m ² → 1,364m ² (감 25m ²)	• 가스공급시설인 정압기 신설사항 반영

다) 공공공지 (변경없음) : 게재생략

3) 유통 및 공급시설 (신설)

가) 가스공급설비 (신설)

○ 가스공급설비 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	-	증) 25	25	-	1개소
신설	15	가스 공급설비	정압기	야홍동 139-4 일원	-	증) 25	25	-	금회

○ 가스공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
15	가스 공급설비	• 신설 - 면적 : 25m ²	• 사업지구 가스공급을 위한 정압기 신설

4) 방재시설(변경없음) : 게재생략

라. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 1) 지구단위계획구역 (변경없음) : 게재생략
- 2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 도시관리계획 결정 조서와 같음 (변경없음)
- 3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 도시관리계획 도시계획시설 결정(변경) 조서와 같음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 가) 산업시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 나) 복합용지 (변경없음) : 게재생략
- 다) 단독주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 라) 공동주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 마) 상업시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 바) 지원시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 사) 주차장용지 (변경없음) : 게재생략
- 아) 주유소용지 (변경없음) : 게재생략
- 자) 가스공급시설용지 (신설)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			위치	획 지			비고
		기정	변경	변경후		면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
합	계	-	증) 25	25	-	-	증) 25	25	
-	가스1	-	증) 25	25	-1	-	증) 25	25	

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 산업시설용지 (변경)

○ 산업시설용지 (기정)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1 ~ 산업5	산업1 ~ 산업5	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 및 부대시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호 창고시설(물류터미널 제외) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 공장(부대시설 포함) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 ※ 유치업종 중 「대기환경보전법」 및 「물환경보전법」에 따라 대기오염 및 수질오염배출 시설에 해당하는 사업체는 아래기준을 충족하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 「대기환경보전법」 시행령 별표1의3 사업장분류기준에 따른 4~5종 사업장 - 「물환경보전법」 시행규칙 별표13의2 특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준 이상으로 배출될 경우 폐수배출시설 설치허가를 득하여야 함 - 「물환경보전법」 시행규칙 별표13 수질오염물질의 배출허용기준에서 정하는 '가'지역 기준으로 1차처리 후 공공하수처리장으로 연계처리 또는 위탁처리 ※ 단, 지식산업센터 내 지원시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4 제2항에 의해 설치하는 시설 중 제1·2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 판매시설(상점)에 한하여 허용하고 건축연면적의 20% 이하로 한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 불허
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 배치는 전면도로와 평행하도록 배치권장 • 주변 경관과의 조화, 일조권·조망권 확보와 통풍을 고려하여 배치권장 • 지붕은 공장 건축물의 구조적 형태를 고려하여 설치
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 평지붕 설치시 옥상조경 등 다양한 경관요소 적극 도입 권장 • 공장동, 사무동 및 부속건축물 등은 상호 조화된 건축물의 형태로 설치 • 담장설치는 원칙적으로 불허 <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 인접대지 또는 도로 등과 고저차가 발생하거나 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 높이 1.5m이하로 설치 - 설치시 친환경소재의 투시형 재료 또는 생울타리 권장(보안을 요하는 경우 제외)
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다

○ 산업시설용지 (변경)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1 ~ 산업5	산업1 ~ 산업5	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 및 부대시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호 창고시설(물류터미널 제외) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 공장(부대시설 포함) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제1조의2 제2호에 따른 신·재생에너지 설비 ※ 유치업종 중 「대기환경보전법」 및 「물환경보전법」에 따라 대기오염 및 수질오염배출 시설에 해당하는 사업체는 아래기준을 충족하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 「대기환경보전법」 시행령 별표1의3 사업장분류기준에 따른 4~5종 사업장 - 「물환경보전법」 시행규칙 별표13의2 특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준 이상으로 배출될 경우 폐수배출시설 설치허가를 득하여야 함 - 「물환경보전법」 시행규칙 별표13 수질오염물질의 배출허용기준에서 정하는 ‘가’지역 기준으로 1차처리 후 공공하수처리장으로 연계처리 또는 위탁처리 ※ 단, 지식산업센터 내 지원시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4 제2항에 의해 설치하는 시설 중 제1·2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 판매시설(상점)에 한하여 허용하고 건축연면적의 20% 이하로 한다. ※ 신·재생에너지 설비는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호의 태양에너지 설비로서 건축물이나 공작물의 지붕, 옥상에 설치하는 시설에 한함
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 불허
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하
		용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> • 350% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이하
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 배치는 전면도로와 평행하도록 배치권장 • 주변 경관과의 조화, 일조권·조망권 확보와 통풍을 고려하여 배치권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 공장 건축물의 구조적 형태를 고려하여 설치 • 평지붕 설치시 옥상조경 등 다양한 경관요소 적극 도입 권장 • 공장동, 사무동 및 부속건축물 등은 상호 조화된 건축물의 형태로 설치 • 담장설치는 원칙적으로 불허 <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 인접대지 또는 도로 등과 고저차가 발생하거나 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 높이 1.5m이하로 설치 - 설치시 친환경소재의 투시형 재료 또는 생울타리 권장(보안을 요하는 경우 제외)
		건축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다

나) 복합용지 (변경)

○ 복합용지 (기정)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용	
복합1 ~ 복합7	복합1 ~ 복합7	용 도	허 용 용 도	산업 시설 [A] <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 및 부대시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 ※ 산업시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 이상이 되도록 설치
				지원 시설 [B] <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마 시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제6호 종교시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제9호 의료시설 (단, 가항의 정신병원 및 요양병원, 나항의 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 교육연구시설(학교 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제13호 운동시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표 1 제20호 자동차 관련 시설(폐차장, 정비공장 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제24호 방송통신시설 ※ 지원시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 미만이어야 하며, 지원시설 면적 기준 적용 시 지식산업센터의 지원시설 배치 면적 포함 ※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총 합은 건축 연면적의 25%이하가 되도록 설치
			불 허 용 도	산업 시설 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도[A] 이외의 용도 불허 • 「대기환경보전법」 시행규칙 별표 1, 2에 해당하는 대기오염물질 및 특정대기유해물질 배출시설
			지 원 시 설	지원 시설 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도[B] 이외의 용도 불허
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하 	
		용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> • 400% 이하 	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 10층 이하 	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 배치는 전면도로와 평행하도록 배치권장 • 주변 경관과의 조화, 일조권·조망권 확보와 통풍을 고려하여 배치권장 	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 건축물의 구조적 형태를 고려하여 설치 • 평지붕 설치시 옥상조경 등 다양한 경관요소 적극 도입 권장 • 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상 투시형 벽면 설치 권장 • 담장설치는 원칙적으로 불허 <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 인접대지 또는 도로 등과 고저차가 발생하거나 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 높이 1.5m이하로 설치 - 설치시 친환경소재의 투시형 재료 또는 생울타리 권장(보안을 요하는 경우 제외) 	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선, 벽면한계선 등의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다 	

○ 복합용지 (변경)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용		
복합1 ~ 복합7	복합1 ~ 복합7	용 도	산업 시설 [A]	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제17호 공장 및 부대시설 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조 제2항의 지식산업, 「정보통신산업 진흥법」 제2조 제2호의 정보통신산업, 「문화산업진흥 기본법」 제2조 제1호의 문화산업의 사무소 (순천 도시첨단산업단지 유치업종에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제1조의2 제2호에 따른 신·재생에너지 설비 <p>※ 산업시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 이상이 되도록 설치</p> <p>※ 신·재생에너지 설비는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호의 태양에너지 설비로서 건축물이나 공작물의 지붕, 옥상에 설치하는 시설에 한함</p>	
				지원 시설 [B]	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마 시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 「건축법 시행령」 별표 1 제6호 종교시설 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 판매시설 「건축법 시행령」 별표 1 제9호 의료시설 (단, 가항의 정신병원 및 요양병원, 나항의 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 교육연구시설(학교 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제13호 운동시설 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 업무시설 「건축법 시행령」 별표 1 제20호 자동차 관련 시설(폐차장, 정비공장 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제24호 방송통신시설 <p>※ 지원시설의 바닥면적이 전체 연면적의 50% 미만이어야 하며, 지원시설 면적 기준 적용 시 지식산업센터의 지원시설 배치 면적 포함</p> <p>※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총 합은 건축 연면적의 25%이하가 되도록 설치</p>
			불 허 용 도		산업 시설
				지원 시설	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도[B] 이외의 용도 불허
		건폐율	• 70% 이하		
		용적률	• 400% 이하		
		높이	• 10층 이하		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 배치는 전면도로와 평행하도록 배치권장 주변 경관과의 조화, 일조권·조망권 확보와 통풍을 고려하여 배치권장 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 지붕은 건축물의 구조적 형태를 고려하여 설치 평지붕 설치시 옥상조경 등 다양한 경관요소 적극 도입 권장 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상 투시형 벽면 설치 권장 담장설치는 원칙적으로 불허 <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 인접대지 또는 도로 등과 고저차가 발생하거나 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 높이 1.5m이하로 설치 - 설치시 친환경소재의 투시형 재료 또는 생울타리 권장(보안을 요하는 경우 제외) 		
		건축선	• 건축한계선, 벽면한계선 등의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다		

- 다) 주거시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 라) 상업시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 마) 지원시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 바) 주차장용지 (변경없음) : 게재생략
- 사) 주유소용지 (변경없음) : 게재생략
- 아) 가스공급시설용지 (신설)
 - 가스공급시설용지 (신설)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
가스	가스	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙」 제70조 제3호에 따른 가스공급설비
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 불허
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 60% 이하
		높이	• 1층
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따른다

- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략
- 마. 지구단위계획 결정도면 (변경) : 게재생략
- 바. 지구단위계획 시행지침 (변경) : 게재생략

13. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조, 변경)

- 가. 지형도면 작성 조서
 - 순천 도시첨단산업단지

지역·지구 등 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경후	
순천 도시첨단산업단지	전라남도 순천시 야흥동 142-1 일원	190,171	-	190,171	

- 나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료(변경, 게재생략)

14. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 순천시청 신성장산업과(061-749-4409)에 비치하고, 지형도면고시는 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능합니다.