

개발행위허가제한지역 지정 및 지형도면고시

익산시 왕궁면 동촌리, 발산리, 평장리, 흥암리 일원의 국가식품클러스터 2단계 국가산업단지 후보지(예정지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조, 같은 법 시행령 제60조 규정에 따라 개발행위허가제한지역으로 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 4월 24일

익 산 시 장

1. 개발행위허가제한지역 지정 내역

구분	위치	면적(㎡)	비고
지정	익산시 왕궁면 동촌리, 발산리, 평장리, 흥암리 일원	2,065,753	국가식품클러스터 2단계 국가산업단지 후보지(예정지)

2. 제한사유

- 국가식품클러스터 2단계 국가산업단지 조성 후보지(예정지)에 대하여 시기본계획, 시관리계획 및 개발행위허가 기준이 크게 달라질 것으로 예상됨에 따라 무분별한 난개발 및 부동산 투기행위 등을 사전에 방지하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조 규정에 따라 개발행위허가를 제한하고자 함.

3. 제한기간

- 2023. 4. 24. ~ 2026. 4. 23. (고시일로부터 3년간)
(단, 제한기간 만료 이전에 관련계획 등 수립시 해제)

4. 제한행위 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항에 의한 개발행위허가 대상 중 다음의 행위

- 가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
- 나. 토지의 형질변경(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외)
- 다. 토석의 채취
- 라. 토지 분할 (건축물이 있는 대지의 분할은 제외)
- 마. 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위(녹지지역·관리지역·자연환경보전지역)

5. 제한 제외대상

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가) 제4항 규정에 따라 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위
 - 1) 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치(다만 1개월 이내에 시장에게 신고 하여야 한다.)
 - 2) 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
 - 3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제53조에 따른 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위
- 나. 지반의 붕괴 그 밖의 재해 예방 또는 복구를 위한 축대·옹벽 및 사방시설, 방재시설의 설치 등 안전을 위하여 필요한 행위
- 다. 개발행위허가 제한지역 고시 일까지 허가를 받은 행위 및 허가신청이 접수된 것(단, 허가신청이 접수된 것은 시장이 필요하다고 인정하는 경우, 도시계획위원회 자문을 통해 제외대상 여부를 판단할 수 있음)
- 라. 기존의 개발행위허가 내용을 변경하는 경우에는 당초 허가규모 범위 내 행위
- 마. 개발행위제한지역 지정 당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 건축물의 부지내에서의 건축(동일용도에 한함) 및 부대시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존 부지 안에서의 건축에 한함)
- 사. 기존에 개별법령에 따른 결정·허가·인가 등을 받은 대상지는 당초 결정·허가·인가 등을 받은 범위 내 행위

6. 기타

- 관계도서는 익산시청 국가식품클러스터담당관(☎063-859-3972) 및 도시개발과(☎063-859-5591)에 열람 비치하며, 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)에서 확인 가능합니다.