

익산시 고시 제2021-53호

익산 도시관리계획(목천취락 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시

익산 도시관리계획(목천취락 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의하여 지형도면을 함께 고시합니다. 이에 따른 관련도서는 익산시청 도시개발과(☎063-859-5591)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2021년 4월 9일

익 산 시 장

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정: 변경없음

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	익산2	주거형 지구단위계획구역 (목천취락지구)	익산시 목천동 360-7 일원	467,998	-	467,998	익산63 ('02.08.14)	

※ 익산시 구역: 455,235㎡ / 김제시 구역: 12,763㎡

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정: 변경

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통시설: 변경

○ 도로 총괄표

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)
합계	기정	24	6,202	120,121	5	2,828	84,805	5	1,079	20,927	14	2,295	14,389
	변경	감)1	감)415	감)12,893	-	-	-	감)1	감)416	감)12,896	-	증)1	증)3
	변경후	23	5,787 (5,776)	107,228 (106,369)	5	2,828 (2,817)	84,805 (83,946)	4	663	8,031	14	2,296	14,392

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
대로	기정	3	2,633	92,062	2	2,217	79,166	1	416	12,896	-	-	-
	변경	감)1	감)416	감)12,896	-	-	-	감)1	감)416	감)12,896	-	-	-
	변경후	2	2,217 (2,206)	79,166 (78,307)	2	2,217 (2,206)	79,166 (78,307)	-	-	-	-	-	-
중로	기정	3	322	4,888	-	-	-	2	224	3,699	1	98	1,189
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	3	322	4,888	-	-	-	2	224	3,699	1	98	1,189
소로	기정	18	3,247	23,171	3	611	5,639	2	439	4,332	13	2,197	13,200
	변경	-	증)1	증)3	-	-	-	-	-	-	-	증)1	증)3
	변경후	18	3,248	23,174	3	611	5,639	2	439	4,332	13	2,198	13,203

※ ()안은 지구단위계획구역내 연장 및 면적임

○ 도로 결정(변경) 조서

결정구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
폐지	대로	2	3	31	주간선 도로	416	평화동 312-49구 대로1-3	목천동 1180도 중로2-501	일반 도로		국토부 2017-522 ('17.08.02)	
기정	소로	3	12	6	국지 도로	844	대로1-1	중로3-2	일반 도로		익산63 ('02.08.14)	
변경	소로	3	12	6	국지 도로	845	대로1-1	중로3-2	일반 도로		익산63 ('02.08.14)	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로2-3	-	• 노선 통폐합에 따른 노선폐지	• 평화 육교개선사업과 연계함에 따른 목천동 일원 도로 위계 조정 • 대로2-3호선 시설 폐지 후 목천동 대로1류1호선에 편입
소로3-12	소로3-12	• 연장 변경 - L = 844m → 845m(증 1m)	• 대로1-1의 선형변경으로 인한 연장 증가

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 주거용지: 변경

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지				비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	획지번호	위치	면적(m ²)		
								기정	변경	
합 계				203,625	190,435			203,625	190,435	
1	1	1	1	1,485	648	-	목천동 262-2대 일원	1,485	648	면적 정정
2	2	2	2	5,048	5,109	-	목천동 269-1대 일원	5,048	5,109	면적 정정
3	3	3	3	9,714	9,782	-	목천동 333대 일원	9,714	9,782	면적 정정
4	4	4	4	6,725	6,651	-	목천동 281대 일원	6,725	6,651	면적 정정
5	5	5	5	2,910	2,849	-	목천동 332-3답 일원	2,910	2,849	면적 정정
6	6	6	6	7,721	7,698	-	목천동 342대 일원	7,721	7,698	면적 정정
7	7	7	7	5,221	5,206	-	목천동 294대 일원	5,221	5,206	면적 정정
8	8	8	8	74,503	74,415	-	목천동 363-7대 일원	74,503	74,415	면적 정정
9	9	9	9	26,198	26,180	-	목천동 396-1대 일원	26,198	26,180	면적 정정
10	10	10	10	5,276	5,276	-	목천동 1183-9잡 일원	5,276	5,276	
11	11	11	11	5,667	5,660	-	목천동 1431-17잡 일원	5,667	5,660	면적 정정
12	12	12	12	2,855	2,855	-	목천동 436-3대 일원	2,855	2,855	
14	14	14	14	2,970	2,970	-	목천동 441-2주 일원	2,970	2,970	
15	15	15	15	20,845	8,865	-	목천동 440-5대 일원	20,845	8,865	면적 정정
17	17	17	17	13,544	13,316	-	목천동 430-27전 일원	13,544	13,316	면적 정정
18	18	18	18	12,943	12,955	-	목천동 791대 일원	12,943	12,955	면적 정정

2) 공업용지: 변경

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지				비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	획지번호	위치	면적(m ²)		
								기정	변경	
합 계				49,865	49,501			49,865	49,501	
1	1	1	1	9,239	9,239	-	목천동 360-7대 일원	9,239	9,239	
2	2	2	2	28,202	27,880	-	목천동 311-4대 일원	28,202	27,880	면적 정정
3	3	3	3	12,424	12,382	-	목천동 415-14대 일원	12,424	12,382	면적 정정

3) 녹지용지: 변경

도면번호		가구번호		면적(m²)		획 지				비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	획지번호	위치	면적(m²)		
								기정	변경	
합 계				80,300	80,476			80,300	80,476	
1	1	1	1	8,993	8,935	-	목천동 291답 일원	8,993	8,935	면적정정
2	2	2	2	2,139	2,139	-	목천동 295답 일원	2,139	2,139	
3	3	3	3	1,560	1,446	-	목천동 1178-76구 일원	1,560	1,446	면적정정
4	4	4	4	45,343	45,782	-	목천동 1178-78구 일원	45,343	45,782	면적정정
5	5	5	5	1,135	1,115	-	목천동 1209도 일원	1,135	1,115	면적정정
7	7	7	7	4,805	4,805	-	목천동 1183-50잡 일원	4,805	4,805	
8	8	8	8	8,790	8,761	-	목천동 1183-49잡 일원	8,790	8,761	면적정정
9	9	9	9	7,535	7,493	-	목천동 444-10전 일원	7,535	7,493	면적정정

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·건축선·형태·색채에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 건축물에 대한 용도계획

구분	계획내용
변경	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 내지 제83조, 익산시 도시계획조례 제30조 내지 제37조, 제42조, 제46조 내지 제54조에 의한 용도지역·지구안에서의 건축제한에 따라 건축가능한 건축물의 용도를 기준으로 허용용도와 불허용도로 구분하여 건축물의 용도를 계획함 허용용도라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축이 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정되면 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음 불허용도라 함은 관련 법령의 규정에 의하여 불허되거나, 허용되더라도 지역특성관리 등을 위하여 본 지구단위계획을 통해 건축할 수 없는 용도를 말함 입지하고자 하는 용도가 불허용도와 허용용도 모두에 해당할 경우 불허용도는 허용용도에 우선함 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 용도지구로 결정되어 있거나, '교육환경 보호에 관한 법률'등 개별법에 따라 지역·지구 등으로 지정되어 행위제한을 받는 경우 동시에 적용함 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 익산시 도시계획조례, 건축법, 주택법, 주택건설기준 등에 관한 규정, 택지개발촉진법 등 관련법률 및 규정 등 개정 시 개정된 사항을 따르되, 본 지구단위계획에서 법률이 허용하는 한도 내에서 별도의 계획을 수립한 경우 본 지구단위계획을 따름 건축법 개정에 따라 건축법 시행령 별표1. 용도별 건축물의 종류가 변경될 경우 개정된 사항을 따름

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 기존 건축물 특례에 관한 사항: 신설

- 기존 건축물 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획 변경결정고시일 이전부터 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우
- 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 인하여 건축제한 규정(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)에 부적합하게 된 경우에 특례를 적용함

적용지역	계획내용	비고
지구단위 계획구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 건축제한 규정(용도, 건폐율, 용적률, 높이)에 부적합하게 된 경우 종전 용도로 계속 사용 가능 및 지구단위계획에서 허용되는 건축물의 용도로의 용도 변경 허용 • 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 인하여 건축제한 규정(용도, 건폐율, 용적률, 높이)에 부적합하게 된 경우의 대수선, 재축 허용 • 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 인하여 건축제한 규정(용도, 건폐율, 용적률, 높이)에 부적합하게 된 경우 관련법률 및 규정 등의 제·개정으로 건축물 또는 시설기준을 충족하기 위한 증축, 개축, 리모델링 허용 - 도시건축공동위원회의 심의를 득한 경우에 한하며, 건폐율과 용적률 및 높이는 본 지구단위계획에서 정한 허용범위 이내이어야 함 	

※ 도시관리계획 결정(변경) 조서는 금회 변경되는 부분에 한하여 작성함

3. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 도면: 실음생략