

익산시 고시 제2022-69호

익산 도시관리계획(영등2차 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시

익산 도시관리계획(영등2차 지구단위계획) 결정(변경)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 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의하여 지형도면을 함께 고시합니다. 이에 따른 관련도서는 익산시청 도시개발과(☎063-859-5591)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2022년 4월 15일

익 산 시 장

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정: 변경없음

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	영등2차 지구단위계획구역	익산시 영등동, 어양동 일원	951,492.8	-	951,492.8	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정: 변경

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구의 세분에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역: 변경

○ 결정(변경) 조서

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		951,492.8	-	951,492.8	100.0	
주거 지역	소계	790,374.9	-	790,374.9	83.0	
	제1종일반주거지역	42,244.2	-	42,244.2	4.4	
	제2종일반주거지역	748,130.7	-	748,130.7	78.6	
상업 지역	소계	53,000	-	53,000	5.6	
	일반상업지역	53,000	-	53,000	5.6	
녹지 지역	소계	108,117.9	감) 60	108,117.9	11.4	
	자연녹지지역	108,117.9	감) 60	108,117.9	11.4	

※ 기정면적 오기로 인한 면적 정정

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 : 변경

○ 결정(변경) 조서

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 (㎡)
합계	기정	107	40,068 (16,979)	1,136,133 (268,343)	29	16,503 (7,119)	421,715 (106,995)	35	16,439 (5,141)	593,449 (99,592)	43	7,126 (4,719)	120,969 (61,756)
	변경 (증)	1	(증) 21	(증) 182	-	-	-	(증) 1	(증) 28	(증) 224	-	(감) 7	(감) 42
	변경후	108	40,089 (17,000)	1,136,315 (268,469)	29	16,503 (7,119)	421,715 (106,995)	36	16,467 (5,169)	593,673 (99,816)	43	7,119 (4,712)	121,927 (61,714)
광로	기정	1	10,574 (1,270)	528,700 (62,376)	-	-	-	1	10,574 (1,270)	528,700 (62,376)	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	1	10,574 (1,270)	528,700 (62,376)	-	-	-	1	10,574 (1,270)	528,700 (62,376)	-	-	-
대로	기정	2	13,049 (2,530)	417,315 (66,291)	1	9,109 (997)	318,815 (27,004)	-	-	-	1	3,940 (1,533)	98,500 (16,979)
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	2	13,049 (2,530)	417,315 (66,291)	1	9,109 (997)	318,815 (27,004)	-	-	-	1	3,940 (1,533)	98,500 (16,979)
중로	기정	16	5,981 (3,298)	102,691 (57,297)	5	2,896 (1,831)	57,920 (37,083)	7	2,547 (929)	38,205 (13,648)	4	538	6,566
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	16	5,981 (3,298)	102,691 (57,297)	5	2,896 (1,831)	57,920 (37,083)	7	2,547 (929)	38,205 (13,648)	4	538	6,566
소로	기정	88	10,464 (9,881)	87,427 (82,379)	23	4,498 (4,291)	44,980 (42,908)	27	3,318 (2,942)	26,544 (23,568)	38	2,648	15,903
	변경 (증)	1	(증) 21	(증) 182	-	-	-	(증) 1	(증) 28	(증) 224	-	(감) 7	(감) 42
	변경후	89	10,485 (9,902)	87,609 (82,561)	23	4,498 (4,291)	44,980 (42,908)	28	3,346 (2,970)	26,768 (23,792)	38	2,641	15,861

※ 면적은 폭원(B) × 연장(L)으로 산출

※ ()안은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

○ 도로 결정(변경)

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	3	241	6	국지 도로	28	소로2-234	주유소 (영등동134-1전)	일반 도로		전북205 (97.06.11)	
변경	소로	2	836	8	국지 도로	28	소로2-234	영등동856-3잡	일반 도로		전북205 (97.06.11)	
신설	소로	3	256	6	국지 도로	21	중로2-1	영등동 831-1대	일반 도로		금회	

○ 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-256	• 신설 - B = 6m	• 기 조성된 현황도로 반영
소로3-241	소로2-836	• 폭원 변경 - B = 6m → 8m(증 2m)	• 주유소용지 용도변경에 따라 진출입을 위한 폭원 확장

가) 주차장 : 변경

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치		면적(m ²)			비고
			기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	1	주차장	영등동 116-18전 일원	영등동 832-4잡 일원	2,589.7	-	2,589.7	
변경	2	주차장	영등동 119-16전 일원	영등동 840-1잡 일원	1,657.6	-	1,657.6	
변경	3	주차장	어양동 584구 일원	어양동 657-1잡 일원	1,732.1	-	1,732.1	
변경	4	주차장	영등동 151-10전 일원	영등동 859잡 일원	2,399.9	-	2,399.9	
신설	29	주차장	-	영등동 856-1대	-	증) 1,250.0	1,250.0	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 위치 변경 - 영등동 116-18전 일원 → 영등동 832-4잡 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
2	주차장	• 위치 변경 - 영등동 119-16전 일원 → 영등동 840-1잡 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
3	주차장	• 위치 변경 - 어양동 584구 일원 → 어양동 657-1잡 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
4	주차장	• 위치 변경 - 영등동 151-10전 일원 → 영등동 859잡 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
29	주차장	• 주차장 신설 - 1,250.0m ²	• 주유소용지 용도변경에 따라 주변여건을 고려한 공공기여방안으로 주차장 신설

2) 공간시설

가) 광장 : 변경

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치		면적(m ²)			비고
				기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	16	광 장	교통광장	어양동 672-2구 일원	어양동 663도 일원	6,000	-	6,000	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
16	광장	• 주소변경 - 어양동 672-2구 일원 → 어양동 663도 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경

나) 녹지 : 변경

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치		면적(m ²)			비고
				기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	9	녹 지	완충녹지	어양동 506-44답 일원	어양동 652-2잡 일원	4,800.7	-	4,800.7	
변경	10	녹 지	완충녹지	어양동 584구 일원	어양동 658공 일원	670.0	-	670.0	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
9	녹지	• 주소변경 - 어양동 506-44답 일원 → 어양동 652-2잡 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
10	녹지	• 주소변경 - 어양동 584구 일원 → 어양동 658공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경

다) 공원 : 변경

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치		면적(m ²)			비고
				기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	12	영등시민공원	근린공원	영등동 814번지 일원	영등동 814공 일원	83,995.0	-	83,995.0	
변경	24	어양공원	근린공원	어양동 산 110임 일원	어양동 661공 일원	18,149.2	-	18,149.2	
변경	11	영등1공원	어린이공원	영등동 114-2전 일원	영등동 811-1공 일원	1,957.4	-	1,957.4	
변경	12	영등2공원	어린이공원	영등동 119-12전 일원	영등동 854공 일원	6,010.6	-	6,010.6	
변경	14	영등3공원	어린이공원	영등동 131-6전 일원	어양동 658공 일원	2,060.8	-	2,060.8	
변경	15	어양2공원	어린이공원	어양동 498답 일원	어양동 645-1공 일원	1,641.5	-	1,641.5	
변경	13	어양3공원	어린이공원	어양동 426-3전 일원	어양동 631-12대 일원	1,733.0	-	1,733.0	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
12	영등 시민공원	• 위치 변경 - 영등동 814번지 일원 → 영등동 814공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
24	어양공원	• 위치 변경 - 어양동 산110임 일원 → 어양동 661공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
11	영등 1공원	• 위치 변경 - 영등동 114-2전 일원 → 영등동 811-1공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
12	영등 2공원	• 위치 변경 - 영등동 119-12전 일원 → 영등동 854공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
14	영등 3공원	• 위치 변경 - 영등동 131-6전 일원 → 어양동 658공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
15	어양 2공원	• 위치 변경 - 어양동 498답 일원 → 어양동 645-1공 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
13	어양 3공원	• 위치 변경 - 어양동 426-3전 일원 → 어양동 631-12대 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경

3) 유통공급시설

가) 전기공급시설 : 변경

○ 전기공급시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치		면적(㎡)			비고
			기정	변경	기정	변경	변경후	
변경	3	전기공급설 비	어양동 413-9답 일원	어양동 662대 일원	4,589.6	-	4,589.6	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	전기 공급설비	• 위치 변경 - 어양동 413-9답 일원 → 어양동 662대 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경

4) 공공문화체육시설

가) 학교 : 변경

○ 학교 결정(변경) 조서 : 유치원 기반시설에서 제외

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치		면적(㎡)			비고
				기정	변경	기정	변경	변경후	
삭제	1	학교	유치원	영등동 403-2전 일원	-	661.7	감) 661.7	-	
삭제	3	학교	유치원	영등동 131-7전 일원	-	601.1	감) 601.1	-	
삭제	4	학교	유치원	어양동 506-51답 일원	-	656.0	감) 656.0	-	
삭제	5	학교	유치원	어양동 457-5답 일원	-	746.3	감) 746.3	-	
변경	37	학교	초등학교	영등동 113-1전 일원	영등동 813학 일원	14,727.6	-	14,727.6	
변경	38	학교	초등학교	영등동 671구 일원	영등동 817학 일원	15,285.6	-	15,285.6	
변경	45	학교	중학교	어양동 산3임 일원	어양동 622-1학 일원	12,231.0	-	12,231.0	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
37	학교	• 주소변경 - 영등동 113-1전 일원 → 영등동 813학 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
38	학교	• 주소변경 - 영등동 671구 일원 → 영등동 817학 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경
45	학교	• 주소변경 - 어양동 산3입 일원 → 어양동 662-1학 일원	• 택지개발사업 준공 이후 변경된 지적을 반영하여 위치 변경

나) 공공청사 : 변경

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	3	공공청사	영등동 839-1 일원	1,866.9	-	1,866.9	
폐지	4	공공청사	어양동 652-4 일원	699.8	감) 699.8	-	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사	• 폐지 - 699.8㎡	• 당초 계획된 영등2동 주민센터가 인근에 건립·운영 중으로 필요성이 없어짐에 따라 공공청사를 폐지하고, 노인회관 건립사업에 따른 노유자시설(노인회관)을 조성하여 토지활용도를 제고하고자 함

다) 청소년 수련시설 : 변경

○ 청소년 수련시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
폐지	1	청소년 수련시설	생활권 수련시설	영등동 136답 일원	1,283.9	감) 1,283.9	-	

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	청소년수련시설	• 폐지 - 1,283.9㎡	• 장기간 공실로 방치되어 시설 활용도가 낮고, 주변 주차난 해소를 위하여 폐지 후 주차장 신설

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

1) 획지의 분할 및 합병: 변경

구분	계획내용
신설	<ul style="list-style-type: none"> 공동개발은 토지이용계획상 동일한 용지·가구 범위 안에서 허용함 공동개발로 인한 합병은 2개 필지 이내, 1회에 한하여 허용하고, 분할은 합병된 용지에 대하여 합병이전의 규모 및 형태로 분할하는 것에 한하여 허용함 학교용지, 기타공공시설용지, 공동주택용지, 상업시설용지 중 65BL-1, 68BL-1 획지는 분할 및 합병을 금지

< 최소·최대 대지규모 기준 >

구 분	최소 대지규모(㎡)		최대 대지규모(㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
단독주택용지	175	175	502	680	
근린생활시설용지	205	205	2,400	2,400	
상업시설용지	334	334	13,461	13,461	

2) 가구별 획지규모: 변경

○ 결정(변경) 조서

가구번호	획지수		가구규모		면적(㎡)		수용시설		비고
	기정	변경	장변(m)	단변(m)	기정	변경	기정	변경	
74 BL	5	5	119	55	6,074.4	6,024.5	근린생활시설, 기존시설, 청소년수련시설	근린생활시설, 주차장	변경
107 BL	4	4	253	41	34,651.7	34,651.7	공동주택, 유치원, 공공청사, 녹지	공동주택, 유치원, 노인복지관(회관), 녹지	변경

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

1) 건축물에 대한 용도계획: 변경

구분	계획내용
기정	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 및 건축조례 변경 시 변경사항에 준함
변경	<ul style="list-style-type: none"> 익산시 도시계획조례 제30조(용도지역안에서의 건축제한) 제4호(제2종일반주거지역 내 건축 가능한 건축물), 제5호(제3종일반주거지역 내 건축 가능한 건축물)에서 허용하는 용도를 기준으로 허용용도와 불허용도로 구분하여 건축물 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 건축하고자 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 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

도면 번호	위 치		계 획 내 용		비 고
A1	단독 주택 용지	기정	지정용도	• 단독주택	건축물의 연면적 중 60% 이상을 주거용 주택으로 건축하고, 그 나머지는 근린 생활 시설건축을 허용
			허용용도	• 단독주택 및 제1종,제2종근린생활시설 중 안마사술소와 단란주점을 제외한 시설 중 학교환경위생 정화구역 중 금지시설을 제외한 시설	
			불허용도	-	
		변경	지정용도	• 삭제	건축물 연면적 중 주거비율 60% 이상
			허용용도	• 건축법시행령별표1(이하 “별표1” 이라 함) 제1호 단독주택 • 별표1제3호 제1종근린생활시설 • 별표1제4호 제2종근린생활시설(더. 단란주점, 러. 안마사술소 제외)	
			불허용도	허용용도 이외의 용도	
B1	근린 생활 시설 용지	기정	지정용도	• 단독주택 • 제1종근린생활시설 및 제 2 종 근린생활시설(단, 안마사 술소 제외, 단란주점 폭20m 이상 도로에 한함)	
			허용용도	• 제1종,제2종근린생활시설 중 안마사술소와 단란주점을 제외한 시설, 미관지구내로서 관련법규 및 조례에 의거한 금지시설을 제외한 시설, 학교환경위생 정화구역 중 절대정화구역, 상대정화구역 금지시설을 제외한 시설	
			불허용도	-	
		변경	지정용도	• 삭제	

도면 번호	위치		계획내용		비고
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 별표1제3호 제1종근린생활시설 별표1제4호 제2종근린생활시설(더. 단란주점, 러. 안마시술소 제외) 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
C1	상업 시설 용지	기정	지정용도	-	
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 기숙사 근린생활시설 근린공공시설 종교시설 업무시설 숙박시설 판매시설 위락시설 관람집회시설 전시시설 창고시설 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 제외) 방송통신시설 주상복합건물 노유자시설 교육연구시설 운동시설 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 액화가스 취급소에 한함) 운수시설(여객자동차 정류장에 한함) 자동차관련시설(주차장, 세차장, 운전학원, 정비학원, 자동차운수 사업법에 의한 차고에 한함) 관광휴게시설 청소년수련시설 	
			불허용도	-	
		변경	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 별표1제3호 제1종근린생활시설 별표1제4호 제2종근린생활시설 별표1제5호 문화 및 집회시설 별표1제6호 종교시설 별표1제7호 판매시설 별표1제9호 의료시설(가. 병원 중 정신병원·요양소, 나. 격리병원 제외) 별표1제10호 교육연구시설 별표1제11호 노유자시설 별표1제12호 수련시설 중 <ul style="list-style-type: none"> 가. 생활권 수련시설 별표1제13호 운동시설 별표1제14호 업무시설 별표1제15호 숙박시설 별표1제16호 위락시설 별표1제18호 창고시설 별표1제20호 자동차관련시설 <ul style="list-style-type: none"> 가. 주차장 나. 세차장 	

도면 번호	위치		계획내용	비고
C2			<ul style="list-style-type: none"> - 사. 운전학원 및 정비학원 - 아. 여객자동차 운수사업법에 의한 차고 • 별표1제24호 방송통신시설 • 별표1제27호 관광·휴게시설 	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		기정	지정용도	• 유통산업발전법에 의한 대규모 점포
			허용용도	• 상업용지 내 허용가능한 시설 중 경관지구내로서 관련법규 조례에 의거한 금지시설을 제외한 시설
		변경	불허용도	-
			지정용도	삭제
			허용용도	• 유통산업발전법 제2조 제3호 대규모 점포
D1	공동 주택 용지	기정	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
			지정용도	• 공동주택
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택용지 내 부대 및 복리시설 ① 관리사무소 ② 공중변소 ③ 의료시설(의원, 치과의원, 한의원, 보건지소, 병원, 한방병원, 약국) ④ 유치원,새마을유치원,보육시설 ⑤ 노인정 ⑥ 생활편익시설·구매시설, 이용원, 미용원, 대중음식점, 방앗간, 생활용품수리점, 사진관, 학원, 금융 및 보험기관, 부동산중개업소 등 소개업소·기타거주자 생활편익시설 ⑦ 주민운동시설 ⑧ 입주자 집회소 ⑨ 일반목욕탕
		변경	불허용도	-
			지정용도	삭제
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 별표1제2호 공동주택 • 주택법 제2조 중 <ul style="list-style-type: none"> - 제6호의 부대시설 - 제7호의 복리시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
E1	학교 용지	기정	지정용도	• 노유자시설(유치원)
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 2. 유치원 - 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호의 규정에 의한 허용시설
			불허용도	-
		변경	지정용도	삭제
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 - 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호의 규정에 의한 허용시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
E2		기정	지정용도	• 교육연구시설(초등학교)

도면 번호	위 치		계 획 내 용		비 고	
E3		변경	허용용도	• 1. 초등학교 - 학교시설설비 기준령에 의한 권장시설 및 학교 부속시설		
			불허용도	-		
			지정용도	삭제		
			허용용도	• 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교		
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도		
		기정	지정용도	• 교육연구시설(중학교)		
			허용용도	• 3. 중학교 - 학교시설설비 기준령에 의한 권장시설 및 학교 부속시설		
			불허용도	-		
			변경	지정용도	삭제	
				허용용도	• 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 중학교	
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
F1	공원 녹지 용지	기정	지정용도	• 어린이공원		
			허용용도	• 도시공원법에 의거한 시설 중 다음에 해당 건축물 ① 휴양시설 중 경로당·노인복지회관 ② 교양시설 중 도서관·독서실·야외극장·전시관·문화회 관· 청소년 수련시설 ③ 편익시설 중 일반음식점·약국·전망대·다과점		
			불허용도	-		
		변경	지정용도	삭제		
			허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따라 어린이공원 내 도입가능한 공원시설		
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도		
			F2	공원 녹지 용지	기정	지정용도
허용용도	• 도시공원법에 의거한 시설 중 다음에 해당 건축물 ① 휴양시설 중 경로당·노인복지회관 ② 교양시설 중 도서관·독서실·야외극장·전시관·문화회 관·청소년 수련시설 ③ 편익시설 중 일반음식점·약국·전망대·다과점					
불허용도	-					
지정용도	삭제					
변경	허용용도	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따라 근린생활권 근린공원 내 도입 가능한 공원시설				
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도				
	F3	공원 녹지 용지			기정	지정용도
허용용도			• 도시공원법에 의거한 시설 중 다음에 해당 건축물 ① 휴양시설 중 경로당·노인복지회관 ② 교양시설 중 도서관·독서실·야외극장·전시관·문화회 관·청소년 수련시설 ③ 편익시설 중 일반음식점·약국·전망대·다과점			
불허용도			-			

도면 번호	위치		계획내용	비고
F3		변경	지정용도	삭제
			허용용도	• 도시공원 및 녹지등에 관한 법률에 따라 도보권 근린공원 내 도입가능한 공원시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
F4		기정	지정용도	• 시설녹지
			허용용도	• 도시공원법에 의거한 시설 중 다음에 해당 건축물 ① 휴양시설 중 경로당·노인복지회관 ② 교양시설 중 도서관·독서실·야외극장·전시관·문화회 관·청소년 수련시설 ③ 편익시설 중 일반음식점·약국·전망대·다과점
			불허용도	-
		변경	지정용도	삭제
			허용용도	• 도시공원 및 녹지등에 관한 법률에 따라 녹지 내 가능한 행위
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
G1		기정	지정용도	• 교회·성당·사찰
			허용용도	• 종교시설에 대한 부속 건축물 - 교육관 - 유아원 - 관리사무소 등
			불허용도	-
		변경	지정용도	삭제
			허용용도	• 별표1제4호 제2종근린생활시설 중 나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰) • 별표1제6호 종교시설 중 가. 종교집회장(교회, 성당, 사찰) • 종교집회장 부속용도(납골당 제외)
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
G2	기타 공공 시설 용지	기정	지정용도	• 육아종합지원센터
			허용용도	• 부속 건축물
			불허용도	-
		변경	지정용도	삭제
			허용용도	• 별표1제3호 제1종근린생활시설 중 사. 지역아동센터 • 별표1제11호 노유자시설 중 가. 아동관련시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
G3		기정	지정용도	• 동사무소, 파출소, 소방지소
			허용용도	• 부속 건축물
			불허용도	-
		변경	지정용도	삭제
			허용용도	• 별표1제3호 제1종근린생활시설 중 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의

도면 번호	위치	계획내용	비고
G4	기정	편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 • 별표1제14호 업무시설 중 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것	
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		지정용도	• 주차장
		허용용도	• 주차장법에 규정된 허용시설
G5	변경	불허용도	-
		지정용도	삭제
		허용용도	• 별표1제20호 자동차관련시설 가. 주차장
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
G6	기정	지정용도	• 변전소
		허용용도	• 관리사무소 및 부속 건축물
		불허용도	-
		지정용도	삭제
G7	변경	허용용도	• 별표1제3호 제1종근린생활시설 중 아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		지정용도	• 청소년수련시설
		허용용도	• 청소년수련시설에 적합한 건축물
G8	폐지	불허용도	-
		지정용도	• 업무시설
		허용용도	• 부속건축물
		불허용도	-
G9	신설	지정용도	삭제
		허용용도	• 별표1제14호 업무시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		지정용도	• 주유소
G10	변경	허용용도	-
		불허용도	-
		지정용도	• 주유소
		허용용도	• 별표1제11호 노유자시설 중 나. 노인복지시설
G11	신설	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		지정용도	• 청소년수련시설
		허용용도	• 청소년수련시설에 적합한 건축물
		불허용도	-

2) 건축물의 건폐율·용적률 계획 : 변경

구분	건폐율(%)		용적률(%)		높이(층수)		비고
	기정	변경	기정	변경	최저(층)	최고(층)	
단독주택용지	60▼	60▼	400▼	250▼	-	-	
공동주택용지	25▼	25▼	230▼	230▼	-	15	
근린생활시설용지	60▼	60▼	400▼	250▼	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • 74BL-8획지 건폐율 50% 이하 • 74BL-8획지 용적률 350% 이하 • 74BL-8획지 높이 7층 이하
상업시설용지	90▼	80▼	1,000▼	800▼	-	-	
	90▼	80▼	1,250▼	800▼	-	-	

라. 기타사항에 관한 계획

1) 기존건축물의 특례 : 신설

○ 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 인하여 건축제한 규정(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축선 등)에 부적합하게 된 경우에 특례를 적용함

- 기존 건축물 특례를 받을 수 있는 대상 건축물은 본 지구단위계획 변경결정 고시일 이전부터 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우

적용지역	계획내용	비고
지구단위 계획구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 건축제한 규정(용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축선 등)에 부적합하게 된 경우 종전 용도로 계속 사용 가능하고 지구단위계획에서 허용되는 건축물의 용도로의 용도 변경 허용 • 기존 건축물이 지구단위계획 변경으로 인하여 건축제한 규정(용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축선 등)에 부적합하게 된 경우에 대수선, 재축 허용 	

2) 기부채납에 관한 계획 : 신설

○ 공영주차장 기부채납

- 주차면 150대 이상 확보
- 법적 설치기준, 익산시 관계부서 협의 결과, 익산시 도시·건축공동위원회 심의결과 준수
- 주차장 시설물을 설치하여 해당 토지 및 시설물을 익산시에 기부채납
- 근린생활시설(영등동 856-3번지) 건축물 사용승인 전 이행 완료

○ 근린생활시설(영등동 856-3번지) 부설주차장 설치 시 법정기준 이상의 충분한 주차대수 확보

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

3. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 도면: 실음생략