

호 외 / 2011년 3월 31일

선 람	기 관 의 장



## 익산시 시보

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

발행자 : 익산시장  
발행처 : 홍보담당관

### 【 고 시 】

- 익산시 고시 제2011-21호 익산시 주택건설사업계획 변경승인 고시 ..... 1

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

· 익산시청 홈페이지 <http://www.iksan.go.kr>

· 홍보담당관 TEL : 063) 859-5029

익산시 고시 제2011-21 호

## 고 시

주택법 제16조 제1항에 의하여 주택건설사업계획 변경승인하고 동법 제16조 제6항의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

관련도면 및 서류는 익산시 주택과 및 도시개발과에 비치하여 일반시민 및 이해관계인에게 보이게 합니다.

2011년 3월 11일

## 익 산 시 장

**1. 사 업 명** : 익산 부송동 하나리움 신축공사

**2. 사업주체** : (주)하나건설 대표 박안수

(광주광역시 남구 진월동 294-1번지)

**3. 위 치** : 익산시 부송동 678번지의외 24필지

**4. 사업내용**

가. 대지면적 : 19,934m<sup>2</sup>

나. 건축면적 : 4,710.0538m<sup>2</sup>

다. 연 면 적 : 59,649.7775m<sup>2</sup>

라. 규 모 : 지하1층, 지상6층 ~ 18층, 주4/부4동, 396세대

마. 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

바. 사 업 비 : 90,840백만원

사. 사업기간 : 2010. 10. ~ 2013. 3.

## 5. 부대복리시설 및 기타시설

- 관리사무실, 경로당, 주민공동시설, 경비실, 근린생활시설 등

6. 변경승인일자 : 2011.03.11.

## 7. 변경내용

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
대지면적	19,939m <sup>2</sup>	19,934m <sup>2</sup>	5m <sup>2</sup> 감소
용적율	229.02%	229.08%	0.06%증가

8. 설계도서 : 승인 설계도서와 같음

## I. 도시관리계획 결정조서

### 1. 제1종 지구단위계획구역 결정조서

가. 제1종 지구단위계획구역 결정조서“변경없음”

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
0	부송지구 제1종지구단위계획구역	익산시 부송동 682-5번지 일원	23,778	-	23,778	

나. 제1종 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면적 (㎡)	결 정 사 유
신 설	0	부송지구 제1종지구단위 계획구역	익산시 부송동 682-5번지 일원	23,778	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦주택법에 의한 공동주택 건립을 통해 미 개발된 주거지역의 계획적 개발을 유도하고, 장래 익산시 주택수요 증가에 대비한 안정적 주택공급을 도모하기 위해 제1종 지구단위계획구역을 지정하고자 하며,</li> <li>◦지구단위계획구역은 주택건설사업 예정부지와 주변 미개설 도시계획도로의 금회 개설 부분을 포함하여 설정함</li> </ul>

※ 공동주택용지 : 19,939㎡(83.9%), 기반시설 : 3,839㎡ (16.1%)

### 2. 제1종 지구단위계획 결정조서

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서 :“변경없음”

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		23,778	-	23,778	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	23,778	-	23,778	100.0	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : “해당없음”

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도로 결정(변경)조서 “변경 없음”

구분	규 모				길 등	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	11	22 ~ 25	보 조 간 선	738	대로1-2 (부송동710-22임)	중로3-14 (부송동699전)	일반 도로		익산60 (97.09)	금회 부분개설 (연장 154m)
기정	소로	2	608	9.2	국 지 도 로	300	중로2-26	중로1-11	일반 도로			확폭 (인도개설) 가각 변경

주) 도시계획시설(도로) 개설면적 3,820㎡,

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서“변경”

도면 번호	가구번호	면적(m²)	획 지				비 고	
			위치	면적(m²)				
				기정	변경	변경후		
0	1	23,778	①	19,939	감)5	19,934	공동주택용지	
			②	3,601	증)5	3,606	도시계획도로(3,391) 가감속 차로(210→215)	기반시설 3,839m² (무상귀속)
			③	214	-	214	인도개설(set-back) 가각변경	
			④	24	-	24	도로확보	

※ 변경사유 : 683-3번지를 지적 분할한 결과, 당초 구적면적과 공부면적의 오차발생 정정.

## 마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	위치	구분	결정내용	법규정 (익산시조례)	비고
①		용도	지정용도 · 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 · 주택법 제2조의 부대시설 및 복리시설	허용용도(령) : 공동주택	
			불허용도 · 지정용도 이외의 용도		
		건폐율	· 30% 이하	60%	
		용적률	· 230% 이하	230%	
		높이	· 18층 이하	18층 이하	

## 바. 교통처리에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	적 용 기 준
차 량 출 입 허 용 구 간	· 지구단위계획구역 주변의 원활한 교통소통을 위하여 차량출입 허용구간 지정 · 차량의 진출입은 결정도면의 표시부분만 허용함 · 주출입: 중로1-11호선 부출입: 소로2-608호선
구역내 도로	· 지구단위계획구역내 동측도로 부분개설 (L=154m, B=22M) · 공동주택용지내 차량의 원활한 진출입을 위해 소로2-608호선에 부진입로 설치 및 중로1-11호선변에 가감속차로를 위한 도로용지 확보 · 대상지 남측의 기존 부정형도로를 대상지로 일부 셀백(set-back)하여 4m로 정형화
보 행 동 선	· 보행자의 안전 및 보행동선 확보를 위하여 소로2-608호선변에 셀백(set-back)하여 인도 설치 · 단지내 도로에 보행동선이 끊김이 없도록 계획 · 중로1-11호선변에 폭 2m이상의 보도 확보
대 중 교 통	· 주민의 편리한 대중교통 이용을 위해 중로 1-17호선변에 인도 및 자전거도로 설치 · 단지 남측 중로1-17호선에 위치한 버스정류장 활용

## 사. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

획지에 관한 계획, 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획, 교통처리에 관한 계획 이외의 사항은 주택법에 의한 사업의 인가내용을 준수함

## Ⅱ. 도시계획시설 사업

### 1. 사업명 :

도시계획시설 ( 도로 : 중로1류 11호 , 소로2류 608호 ) 사업

### 2. 사업 시행지 : 익산시 부송동 682-5번지 일원

### 3. 변경사유 : 일부 편입되는 683-3번지를 지적 분할한 결과, 당초 구적면적과 공부면적의 오차에 발생하여 사업면적을 변경 정정함.

### 4. 사업시행자의 성명 및 주소

- 주 소 : 광주 광역시 남구 진월동 294-1번지
- 성 명 : (주) 하 나 건 설 대표이사 박 안 수

### 5. 도시계획시설(도로) 사업면적 및 규모

구분	규 모				기능	면적(m <sup>2</sup> )			사업개요	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)		기정	변경	변경후		
도로	중로	1	11	22 ~ 25	보조간선	3,601	증)5	3,606	L=154m B=22m ~ 25m	
도로	소로	2	608	9.2	국지도로	214	-	214	L=160m B=1.5m	

주) 도시계획시설(도로) 개설면적 3,820m<sup>2</sup>,

### 6. 사업시행 기간

- 착 공 : 실시계획인가일로 부터
- 준 공 : 2012. 12

## 7. 지목별 토지이용현황

### 1) 총괄표

구분	총계		국·공유지		사유지		비고
	필지수	면적	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	
총계	21	3,820	2	63	18	3,757	
답	14	3,314			14	3,314	
전	4	406			4	406	
도	2	63	2	63			
중	1	37			1	37	

### 2) 매입 · 미매입 토지 총괄표

구분 \ 지목		총 계	답	전	도	중	비 고
총 계	면적(m <sup>2</sup> )	3,820	3,314	406	63	37	
	필지수	21	12	4	2	1	
매 입	면적(m <sup>2</sup> )	1,850	1,652	198	-	-	
	필지수	9	8	1	-	-	
미 매 입	면적(m <sup>2</sup> )	1,970	1,662	208	63	37	
	필지수	12	6	3	2	1	

### 3) 사용 및 수용할 토지 토지조서

#### □ 중로1류 11호(변경)

번호	소재지		지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		비고
	시	동					주소	성명	
1	익산	부송	678-2	전	198	198	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
2	익산	부송	679-5	답	221	221	익산시 함열읍 와리 698-2	안미경외 2인	
3	익산	부송	679-6	답	220	220	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
4	익산	부송	680	답	272	272	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
5	익산	부송	681-7	답	179	179	영등동 763 영등2차@ 302-1205	최정희외 1인	
6	익산	부송	681-8	답	254	254	영등동 763 영등2차@ 302-1205	최정희외 1인	
7	익산	부송	681-9	답	262	262	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
8	익산	부송	681-12	답	854	854	영등동 821 영등제일3차@ 505-901	박동환외 1인	
9	익산	부송	681-13	답	90	90	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
10	익산	부송	683-21	답	387	381	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
11	익산	부송	683-22	답	215	215	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	683-3번지에서 분할
12	익산	부송	684	답	389	71	영등동 767-8 영등2차제일@ 203-801	김용규외 1인	
13	익산	부송	684-3	답	83	83	영등동 821 영등제일3차@ 505-901	박동환외 1인	
14	익산	부송	699	중	276	37	서울특별시 은평구 논변동 53-37	김혜숙	
15	익산	부송	699-3	전	475	153	서울특별시 은평구 논변동 53-37	김혜숙	
16	익산	부송	699-4	전	17	4	서울특별시 은평구 논변동 53-37	김혜숙	
17	익산	부송	699-5	전	51	51	서울특별시 은평구 논변동 53-37	김혜숙	
18	익산	부송	991-7	도	1,678	61		국(건설부)	
계					6,121	3,606			

□ 소로 2-608(변경)

번호	소재지		지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		비고
	시	동					주소	성명	
1	익산	부송	675-2	답	545	30	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
2	익산	부송	683-3	답	5,725	176	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
3	익산	부송	683-2 1	답	387	6	서울특별시 강남구 역삼동 823	케이비부동산신탁 주식회사	
4	익산	부송	991-9	도	99	2		국(건설부)	
계					6,756	214			

## 7. 사업개요

### ① 사업의 규모

구분	규 모				기능	면적(㎡)			사업개요	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)		기정	변경	변경후		
도로	중로	1	11	22 ~ 25	보조간선	3,601	증) 5	3,606	L=154m B=22m ~ 25m	
도로	소로	2	608	9.2	국지도로	214	-	214	L=160m B=1.5m	

주) 도시계획시설(도로) 개설면적 3,820㎡,

### ② 공사개요

#### - 토 목 공 사

가. 토 공 : 흙깎기-205㎡, 흙쌓기(노상)-3,711㎡,

흙쌓기(노체)-4,703㎡, 순성토-7,838㎡

나. 우 수 공 : 하수관부설:D450mm-169m, D200mm-125m

다. 암 거 공 : 수로암거1련1.5x1.5-22.0m

라. 구조물공 : L형옹벽-163.7m

마. 측 구 공 : 경계석설치:(200x250x1000)-337m,

(150x150x1000)-583.9m

바. 포장공 : 아스콘포장-2,522.2m<sup>2</sup>, 보도포장-642.9m<sup>2</sup>,  
점토포장-344.2m<sup>2</sup>

사. 부대공 : 1식

## 8. 재원조달방안

### 1) 재원개요

(단위 : 백만원)

공 종 별	총 사 업 비				비 고
	물 량	금 액			
계		1,060			
토목공사	1식	730			
부지매입비	11필지	330			

### 2) 재원조치

(단위 : 백만원)

재 원 별	총 사 업 비		비 고
계	1,060		
시행사자부담	1,060		(주) 하나건설

## 9. 법 99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

- ◎ 주택법에 의한 공동주택 건립에 따른 향우 교통량 증가에  
대비코자 인접 미개설된 도시계획시설  
(도로 : 중로1류11호, 소로2류608호)를 개설하여 해결하고  
시공 후 신설도로는 익산시로 귀속함.