

익산시 고시 제2024-13호

익산시 성장관리계획구역 지정 및 성장관리계획 수립 고시

1. 익산시 성장관리계획구역 및 성장관리계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2, 제75조의3 및 같은 법률 시행령 제70조의13 및 제70조의14에 따라 아래와 같이 결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면 승인 고시합니다.
2. 관계도서는 익산시청(도시개발과)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2024. 1. 26.

익 산 시 장

1. 성장관리계획구역의 지정 목적 및 성장관리계획의 수립 목적
 - 주거지와 공장, 제조업소 등의 혼재에 따른 문제 예방과 환경 및 경관 등의 관리를 통해 쾌적한 도시환경을 조성하고, 비시가화지역의 기반시설의 설치, 건축물의 용도 등에 관한 기본방향을 설정함으로써 난개발 방지와 계획적인 개발 유도를 위함
2. 성장관리계획구역의 위치 및 경계
 - 익산시 비시가화지역(계획관리지역, 생산관리지역, 자연녹지지역, 생산녹지지역) 일원
3. 성장관리계획구역의 면적 및 규모

구 분	구 역 명	위 치	면적(k㎡)	비 고
신 설	익산시 성장관리계획구역	익산시 일원	99.4	
4. 성장관리계획의 수립 내용 : 주요사항은 [붙임] 참조
 - 기반시설 계획에 관한 사항
 - 건축물 용도, 건폐율, 용적률 계획에 관한 사항
 - 건축물 배치·형태·색채 계획에 관한 사항
 - 환경관리 및 재해방지 계획에 관한 사항
 - 경관계획에 관한 사항
 - 성장관리계획 운영에 관한 사항
5. 성장관리계획구역 지정 지형도면 : 게재생략
6. 성장관리계획 시행지침 : 익산시청 홈페이지 도시개발과 자료실에 게재
7. 기타 자세한 사항은 익산시 도시개발과(☎063-859-5594)로 문의하시기 바랍니다.

[붙임] 익산시 성장관리계획 주요사항

주요내용		성장관리계획구역 유형			
		관리형(주거형)	관리형(복합형)	유도형	일반형
기반시설	도로 (의무·권장)	<ul style="list-style-type: none">• 부지면적 3천㎡ 미만이며 다음 건축물 용도에 해당 : 도로 폭 4m 이상 개설• 부지면적 3천㎡ 이상이며 다음 건축물 용도에 해당 : 도로 폭 6m 이상 개설 *건축물 용도 : 제2종 근린생활시설(제조업소), 문화 및 집회시설, 판매시설, 공장, 창고시설		—	
	주차장 (의무·권장)	<ul style="list-style-type: none">• 합산 대지면적 3천㎡ 이상 개발행위 : 도로 폭 6m 이상 개설• 합산 대지면적 1만㎡ 이상 개발행위 : 도로 폭 8m 이상 개설		—	
건축물 용도 (의무·권장)	허용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「익산시 도시계획 조례」에 따른 용도지역별 허용용도			
	불허	주거지 지적경계로부터 100m 이내인 지역(개발행위허가 신청일 이전에 전입신고를 마치고 거주하고 있는 경우에 한함)에 환경영향우려용도 입지시 도시계획위원회 심의	—		
	권장	<ul style="list-style-type: none">• 단독주택• 공동주택(아파트제외)• 제1종 근린생활시설(휴게음식점, 변전소, 전기자동차 충전소 제외)• 노유자시설	<ul style="list-style-type: none">• 공동주택(아파트제외)• 제1종 근린생활시설(휴게음식점 제외)• 제2종 근린생활시설(휴게·일반음식점 제외)• 문화 및 집회시설• 판매시설• 의료시설• 교육연구시설• 업무시설	<ul style="list-style-type: none">• 공동주택(아파트제외)• 제1종 근린생활시설(휴게음식점 제외)• 제2종 근린생활시설(휴게·일반음식점 제외)• 문화 및 집회시설• 판매시설• 의료시설• 교육연구시설• 업무시설• 공장	—
건축물의 배치 (의무·권장)		• 전면공지 3m 이상 확보			—
환경관리 및 재해방지 계획	환경영향 저감대책 (의무·권장)	<ul style="list-style-type: none">• 환경영향 우려용도 건축 시 : 폭 2m 이상의 완충공간 또는 높이 3m 이상 펜스 설치 및 1.5m 이상의 낙엽수 식재• 환경영향 우려용도 시설 부지면적 3천㎡ 이상 : 부지경계선을 기준으로 진출입구 외 경계부 전체에 2m 이상의 완충공간 확보• 환경영향 우려용도 시설 부지면적 3천㎡ 미만 : 부지경계선을 기준으로 환경영향 우려용도 외 용도와 인접한 경계부에 2m 이상의 완충공간 확보			
	사면 안정대책 (의무·권장)	<ul style="list-style-type: none">• 절토 시 수직높이 15m 이하, 성토 시 수직높이 10m 이하• 비탈면 처리 기준(1:1.5, 거적덮기+Seed spray)을 준수하고 사면에 적합한 녹화공법(식생토나, 식생매트, 코아네트, 녹생토, Seed spray, 수종녹화 등) 적용• 높이 2m 이상 옹벽 또는 축대, 비탈면이 있는 경우 건축물과 이격거리 3m 이상 확보 권장• 옹벽 3m 이하, 2단 초과하지 않도록 제한			
	우수유출 저감대책 (의무·권장)	<ul style="list-style-type: none">• 대지면적 2천㎡ 이상이거나 연면적 3천㎡ 이상 : 우수유출 저감대책 수립• 대지면적 2천㎡ 미만이거나 연면적 3천㎡ 미만 : 생태면적률 30% 이상 확보 및 기타 우수유출 저감대책 수립 권장			
경관계획	지형 순응형 개발 (권장)	<ul style="list-style-type: none">• 주변 산림 및 구릉지의 자연경사를 최대한 고려하여 지형에 순응하도록 건축물을 배치• 진입도로 및 내부도로의 경사도는 14% 이하			
	조경기준 (권장)	<ul style="list-style-type: none">• 연면적 합계 2천㎡ 이상 건축물 : 대지면적의 15% 이상• 연면적 합계 1천㎡ 이상 2천㎡ 미만 건축물 : 대지면적의 10% 이상• 연면적 합계 1천㎡ 미만 건축물 : 대지면적의 5% 이상			