

01 도시관리계획 결정(변경) 조서

- ① 도시개발구역 결정 조서
- ② 용도지역·지구 결정 조서
- ③ 지구단위계획구역 결정 조서
- ④ 지구단위계획 결정(변경) 조서
 - 지구단위계획 시행지침

I. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1 도시개발구역 결정 조서

(1) 도시개발구역 결정 조서

구분	도면 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
-	-	익산부송4지구 도시개발구역	전라북도 익산시 부송동 286 일원	294,281	-	294,281	최초결정일 전라북도 고시 제2019-139호 (2019.06.21.)

2 용도지역·지구 결정 조서

1. 용도지역 결정 조서

(1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		294,281	-	294,281	100.0	
주거 지역	소 계	202,029	-	202,029	68.7	
	제2종일반주거지역	202,029	-	202,029	68.7	
상업 지역	소 계	52,399	-	52,399	17.8	
	일반상업지역	52,399	-	52,399	17.8	
녹지 지역	소 계	39,853	-	39,853	13.5	
	자연녹지지역	39,853	-	39,853	13.5	

2. 용도지구 결정 조서

1) 경관지구

(1) 경관지구 결정 조서

구분	도면 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	56	마한로 지구	시가지 경관지구	대로 3-14호선 ~ 대로 3-11호선	54,714 (6,759)	북측:2,941 남측:1,494	12~37	전북414 (11.12.23)	마한로
기정	15	부송로 지구	시가지 경관지구	화물자동차 정류장 ~ 중로1-23호선	8,496	편측:408	20~23	전북455 (97.01.10)	부송3 택지개발 사업지구
기정	8	부송로 지구	시가지 경관지구	산업도로 ~ 중로1-17호선	18,201	편측:760	21~27	-	-

※ ()은 사업대상지내 수치임

2) 방화지구

(1) 방화지구 결정 조서

구분	도면번호	지구명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	10	-	부송동 693일원	29,964	-	29,964	익산시고시 제2021-208호 (21.12.10)	

3] 지구단위계획구역 결정 조서

1. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
-	33	익산부송4지구 지구단위계획 구역	전라북도 익산시 부송동 286 일원	294,281	-	294,281	최초결정일 전라북도 고시 제2019-139호

4 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

도로 총괄표

류별	합 계				1 류				2 류			3 류			
	노선	연장 (m)	면적 (㎡)		노선	연장 (m)	면적 (㎡)		노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	
			기정	변경			기정	변경						기정	변경
합 계	44	12,177 (5,688)	90,027	90,406	17	2,833 (1,472)	19,785	20,030	8	3,058 (1,127)	24,124	19	6,286 (3,089)	46,118	46,252
대로	2	6,260 (1,132)	32,476	32,476	-	-	-	-	1	2,320 (389)	13,000	1	3,940 (743)	19,476	19,476
중로	19	4,582 (3,221)	44,438	44,817	4	1,947 (586)	9,925	10,170	3	699 (699)	10,800	12	1,936 (1,936)	23,713	23,847
소로	23	1,335 (1,335)	13,113	13,113	13	886 (886)	9,860	9,860	4	39 (39)	324	6	410 (410)	2,929	2,929

※ 괄호 안은 구역계 내 연장임

도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	30 ~36	주간선 도로	2,320 (389)	대로1-5 (어양동 산93-1임)	대로3-28 (부평마을)	일반 도로	부송 2호 공원	건설299 (86.07.04)	
기정	대로	3	14	25 ~31	보조 간선도 로	3,940 (743)	대로1-2	대로1-2	일반 도로	광로 2-2	건설299 (86.07.04)	영동2 택지개발사업 지구
기정	중로	1	11	22 ~25	보조 간선도 로	738 (197)	부송동 643-10전	부송동 684답	일반 도로		익산60 (97.10.04)	
기정	중로	1	17	20 ~23	보조 간선도 로	743 (115)	광로2-2	대로2-1	일반 도로		익산60 (97.10.04)	
기정	중로	1	21	20 ~23	보조 간선도 로	232 (40)	대로2-1 부송동277 답	중2-28 부송동666 전	일반 도로		전북314 (99.06.03)	
기정	중로	1	1	20~2 6	집산 도로	234	부송동 694-3대	부송동 284-21전	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
변경	중로	1	1	20~2 6	집산 도로	234	부송동 694-3대	부송동 284-21전	일반 도로			부송4지구 도시개발사업
기정	중로	2	1	15	집산 도로	228	부송동 303-30답	부송동 산113-2도	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	2	2	15	집산 도로	118	부송동 693-8답	부송동 684-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	2	3	15 ~18	집산 도로	353	부송동 301답	부송동 284-74임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	2	3	15 ~18	집산 도로	353	부송동 301답	부송동 284-74임	일반 도로		-	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	1	12	집산 도로	255	부송동 649-9전	부송동 산113-1임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	2	12	집산 도로	227	부송동 산167-1임	부송동 산163-2임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	3	12	국지 도로	163	부송동 643-3전	부송동 693-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	4	12	국지 도로	205	부송동 661-3전	부송동 693-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	5	12	국지 도로	34	부송동 686-1답	부송동 686-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	6	12	국지 도로	34	부송동 681-11답	부송동 680-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	7	12	국지 도로	101	부송동 679-4답	부송동 706전	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	8	12	국지 도로	154	부송동 681-2유	부송동 679-1답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	9	12	국지 도로	341	부송동 산167-1임	부송동 산163-12임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	10	12	국지 도로	94	부송동 303답	부송동 산167-1임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	11	12	집산 도로	273	부송동 303-36잡	부송동 산170-4임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	중로	3	12	12	국지 도로	55	부송동 산170-4임	부송동 산170-4임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	1	11	국지 도로	156	부송동 산163-15임	부송동 산167-1임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	2	11	국지 도로	158	부송동 산164-1임	부송동 산167-1임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	3	11	국지 도로	158	부송동 303-1전	부송동 303답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	4	11	국지 도로	19	부송동 303답	부송동 303-29답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	5	11	국지 도로	157	부송동 303-36잡	부송동 산170-4임	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	6	11	국지 도로	19	부송동 303-23전	부송동 303-7전	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	7	10	국지 도로	27	부송동 659-2전	부송동 643-4전	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	8	10	국지 도로	20	부송동 693-1답	부송동 693-2창	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	9	10	국지 도로	28	부송동 693-3답	부송동 693-8답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	10	10	국지 도로	18	부송동 696대	부송동 697대	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	11	10	특수 도로	5	대로3-14	부송동 643-4전	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	1	12	10	특수 도로	7	중로1-17	부송동 697대	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	13	11	국지 도로	114	부송동 산163-13입	부송동 303-36잡	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	2	1	8	국지 도로	14	부송동 303-29답	부송동 303-29답	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	2	2	8	국지 도로	15	부송동 산170-4입	부송동 303-7전	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	2	3	8	특수 도로	5	부송동 303-30답	부송동 303-30답	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	2	4	8	특수 도로	5	부송동 303-7전	부송동 303-7전	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	1	6	특수 도로	20	대로2-1	부송동 653전	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	2	6	특수 도로	17	부송동 657-17답	대로3-14	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	3	6	특수 도로	19	부송동 691답	부송동 662답	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	4	6	특수 도로	37	부송동 661-3전	부송동 661-3전	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	5	6	특수 도로	27	부송동 661-4전	대로2-1	보행 자 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	소로	3	6	7.5	국지 도로	290	부송동 산114-10입	부송동 299-23입	일반 도로		익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

※ 괄호 안은 구역계 내 연장임

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-1	중로1-1	· 선형 형상변경	· 공동주택 주택건설사업 승인시 교차로 형상 변경 (4지교차로→원형교차로) 의견에 따라 교통영향평가 변경 협의 완료한 사항을 반영하여 도로 선형 형상 변경
중로2-3	중로2-3	· 선형 형상변경	· 공동주택 주택건설사업 승인시 교차로 형상 변경 (4지교차로→원형교차로) 의견에 따라 교통영향평가 변경 협의 완료한 사항을 반영하여 도로 선형 형상 변경

(2) 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			6개소	6,863	-	6,863		
기정	1	주차장	부송동 679-4답 일원	2,001	-	2,001	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	2	주차장	부송동 661-3전 일원	1,443	-	1,443	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	3	주차장	부송동 산67-1임 일원	594	-	594	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	4	주차장	부송동 산63-15임 일원	609	-	609	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	5	주차장	부송동 302-3전 일원	1,108	-	1,108	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	6	주차장	부송동 303-25전 일원	1,108	-	1,108	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

2) 공간시설(변경)

(1) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				3개소	33,455	-	33,455		
소계				1개소	30,304	-	30,304		
기정	1	근린 공원	근린 공원	부송동 산112-1임 일원	30,304	-	30,304	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
소계				2개소	3,151	-	3,151		
기정	1	어린이 공원	어린이 공원	부송동 303-34임 일원	1,541	-	1,541	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	2	어린이 공원	어린이 공원	부송동 산167-1임 일원	1,610	-	1,610	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

(2) 완충녹지(변경)

■ 완충녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
소계				5개소	9,681	감)17	9,664		
기정	1	-	완충녹지	부송동 278대 일원	1,255	-	1,255	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
변경	2	-	완충녹지	부송동 658답 일원	4,043	감)17	4,026	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	3	-	완충녹지	부송동 301답 일원	1,212	-	1,212	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	4	-	완충녹지	부송동 653-28전 일원	1,432	-	1,432	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업
기정	5	-	완충녹지	부송동 산164-1임 일원	1,739	-	1,739	익산208 (21.12.10.)	부송4지구 도시개발사업

■ 완충녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	완충녹지	- 면적 축소 - 4,043㎡ → 4,026㎡	- 공동주택 주택건설사업 승인시 - 가감속차로 추가 확보 의견에 따라 - 교통영향평가 변경 협의 완료한 - 사항을 반영하여 완충녹지 면적 축소

(3) 연결녹지

■ 연결녹지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
소계				4개소	6,527	-	6,527		
기정	1	-	연결녹지	부송동 681-1답 일원	1,641	-	1,641	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업
기정	2	-	연결녹지	부송동 643-6채 일원	2,524	-	2,524	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업
기정	3	-	연결녹지	부송동 653-11답 일원	809	-	809	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업
기정	4	-	연결녹지	부송동 303-3전 일원	1,553	-	1,553	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업

(4) 공공공지

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			2개소	2,235	-	2,235		
기정	1	공공 공지	부송동 684-1답 일원	1,117	-	1,117	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업
기정	2	공공 공지	부송동 681-1답 일원	1,118	-	1,118	익산208 (21.12.10)	부송4지구 도시개발사업

4) 유통 및 공급시설 (신설)

(1) 전기공급설비 (신설)

■ 전기공급설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	전기 공급 설비	부송동 산112-6임 일원	-	증)646	646	-	근린공원과 중복결정

■ 전기공급설비 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	전기공급설비	· 신설(646㎡)	· 주거지에 미치는 영향 저감을 위하여 사업부지를 관통하는 송전선로 중 지상에 위치한 시설에 한하여 도시계획시설 결정

5) 방재시설

(1) 유수지

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	저류 시설	부송동 299-3전 일원	2,030	-	2,030	익산208 (21.12.10)	근린공원과 중복결정

2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 단독주택

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
합계		23,359				- 필지의 규모는 200㎡이상으로 함 - 합병 및 분할 허용 (단, 분할은 최소필지규모 이상으로 하고 합병은 최초 분할된 2개 획지에 한하며 그 규모는 660㎡를 초과할 수 없다)
단독1	단독1	1,354	-1	-	268.2	
			-2	-	268.2	
			-3	-	268.2	
			-4	-	268.2	
			-5	-	281.2	
단독2	단독2	1,670	-1	-	281.0	
			-2	-	277.0	
			-3	-	277.0	
			-4	-	277.0	
			-5	-	277.0	
			-6	-	281.0	
단독3	단독3	4,360	-1	-	276.6	
			-2	-	310.7	
			-3	-	295.9	
			-4	-	296.8	
			-5	-	295.5	
			-6	-	296.8	
			-7	-	259.3	
			-8	-	259.3	
			-9	-	259.0	
			-10	-	258.5	
			-11	-	250.8	
			-12	-	266.4	
			-13	-	266.1	
			-14	-	250.8	
			-15	-	258.5	
			-16	-	259.0	
단독4	단독4	3,266	-1	-	270.1	
			-2	-	270.2	
			-3	-	270.3	
			-4	-	270.5	
			-5	-	270.8	
			-6	-	271.2	
			-7	-	282.6	
			-8	-	281.0	
			-9	-	269.8	
			-10	-	269.8	
			-11	-	269.8	
			-12	-	269.9	
단독5	단독5	3,956	-1	-	342.0	
			-2	-	342.1	
			-3	-	333.3	

- 필지의 규모는 200㎡이상으로 함
- 합병 및 분할 허용
(단, 분할은 최소필지규모
이상으로 하고 합병은 최초
분할된 2개 획지에 한하며 그
규모는 660㎡를 초과할 수 없다)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
			-4	-	336.8	- 필지의 규모는 200㎡이상으로 함 - 합병 및 분할 허용 (단, 분할은 최소필지규모 이상으로 하고 합병은 최초 분할된 2개 획지에 한하며 그 규모는 660㎡를 초과할 수 없다)
			-5	-	333.3	
			-6	-	333.1	
			-7	-	322.6	
			-8	-	322.6	
			-9	-	322.6	
			-10	-	322.1	
			-11	-	322.9	
			-12	-	322.6	
단독6	단독6	3,359	-1	-	321.1	
			-2	-	321.3	
			-3	-	306.6	
			-4	-	308.5	
			-5	-	306.5	
			-6	-	306.4	
			-7	-	372.1	
			-8	-	372.1	
			-9	-	372.2	
단독7	단독7	2,058	-10	-	372.2	
			-1	-	351.3	
			-2	-	348.3	
			-3	-	348.3	
			-4	-	334.5	
			-5	-	334.5	
단독8	단독8	650	-6	-	341.1	
			-1	-	325.0	
단독9	단독9	2,051	-2	-	325.0	
			-1	-	351.1	
			-2	-	340.5	
			-3	-	340.6	
			-4	-	339.0	
			-5	-	338.7	
단독10	단독10	635	-6	-	341.1	
			-1	-	317.5	
			-2	-	317.5	

2) 공동주택(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	번호	위 치	면적(㎡)		
						기정	변경	
합계		87,661	87,229			87,661	87,229	
공동A	공동A	14,878	14,841	1	부송동 293-2답 일원	14,878	14,841	· 임대주택건설용지
공동B	공동B	41,728	41,577	1	부송동 288답 일원	41,728	41,577	· 분할 허용
공동C	공동C	31,055	30,811	1	부송동 295-8전 일원	31,055	30,811	

3) 상업용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
합계		19,624			19,624	- 필지의 규모는 250㎡이상으로 함 - 합병 및 분할 허용 (단, 최소필지규모 이상에 한함)
상업1	상업1	2,748	-1	-	404.3	
			-2	-	404.2	
			-3	-	404.2	
			-4	-	404.3	
			-5	-	377.0	
			-6	-	377.0	
			-7	-	377.0	
상업2	상업2	1,210	-1	-	605.0	
			-2	-	605.0	
상업3	상업3	4,434	-1	-	530.4	
			-2	-	530.4	
			-3	-	530.4	
			-4	-	530.4	
			-5	-	578.1	
			-6	-	578.1	
			-7	-	578.1	
			-8	-	578.1	
상업4	상업4	2,234	-1	-	350.0	
			-2	-	350.2	
			-3	-	350.7	
			-4	-	421.6	
			-5	-	411.5	
			-6	-	350.0	
상업5	상업5	1,409	-1	-	352.3	
			-2	-	352.2	
			-3	-	352.2	
			-4	-	352.3	
상업6	상업6	1,992	-1	-	498.0	
			-2	-	498.0	
			-3	-	498.0	
			-4	-	498.0	
상업7	상업7	2,904	-1	-	363.0	
			-2	-	363.0	
			-3	-	363.0	
			-4	-	363.0	
			-5	-	363.0	
			-6	-	363.0	
			-7	-	363.0	
			-8	-	363.0	
상업8	상업8	1,021	-1	-	510.5	
			-2	-	510.5	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
상업9	상업9	1,672	-1	-	418.0	- 필지의 규모는 250㎡이상으로 함 - 합병 및 분할 허용 (단, 최소필지규모 이상에 한함)
			-2	-	418.0	
			-3	-	418.0	
			-4	-	418.0	

4) 근린생활시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
합계		14,189			14,189	- 필지의 규모는 200㎡이상으로 함 - 합병 및 분할 허용 (단, 최소필지규모 이상에 한함)
근린1	근린1	5,751	-1	-	600.0	
			-2	-	398.0	
			-3	-	398.0	
			-4	-	398.0	
			-5	-	342.0	
			-6	-	342.0	
			-7	-	342.0	
			-8	-	342.0	
			-9	-	342.0	
			-10	-	342.0	
			-11	-	476.0	
			-12	-	357.3	
			-13	-	357.2	
			-14	-	357.2	
			-15	-	357.3	
근린2	근린2	1,880	-1	-	376.0	
			-2	-	376.0	
			-3	-	376.0	
			-4	-	376.0	
			-5	-	376.0	
근린3	근린3	1,301	-1	-	433.0	
			-2	-	433.0	
			-3	-	435.0	
근린4	근린4	5,257	-1	-	468.0	
			-2	-	425.1	
			-3	-	350.1	
			-4	-	354.2	
			-5	-	350.0	
			-6	-	350.0	
			-7	-	371.0	
			-8	-	371.0	
			-9	-	370.0	
			-10	-	370.0	
			-11	-	370.3	
			-12	-	369.1	
			-13	-	369.0	
			-14	-	369.2	

5) 주차장

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합계		6,863			6,863	•분할 · 합병 불허
주차1	주차1	2,001	1	부송동 679-4답 일원	2,001	
주차2	주차2	1,443	1	부송동 661-3전 일원	1,443	
주차3	주차3	594	1	부송동 산167-1임 일원	594	
주차4	주차4	609	1	부송동 산163-15임 일원	609	
주차5	주차5	1,108	1	부송동 302-3전 일원	1,108	
주차6	주차6	1,108	1	부송동 303-25전 일원	1,108	

6) 종교시설

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
종교1	종교1	660	1	부송동 302-3전 일원	660	•분할 · 합병 불허

3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리 계획 결정 조서

1) 단독주택

도면번호	위치	구분		계획내용
단독1 ~ 단독10		건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1의 제1호 단독주택 (단, 다중주택은 제외하며 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음) · 「건축법 시행령」 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 (단, 1층에 한하여 설치가 가능하며, 바닥면적 합계가 건축물 총 연면적의 40%를 초과할 수 없음) · 발전시설(신재생에너지설비(태양광))을 건축물 옥상에 설치하는 경우로 한정하며 주변지역의 경관 및 미관을 해치지 않는 범위에 한함
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 230% 이하
		높이		· 4층 이하(15m 이하)
		배치·형태		· 시행지침 제2편 제18조에 따른다.
		색채		· 시행지침 제2편 제21조 및 제22조에 따른다.
		건축선		· 건축선은 결정도 및 시행지침 제16조에 따른다.

2) 공동주택

도면번호	위치	구분		계획내용
공동A, 공동B, 공동C	공동A	건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 (단, 임대아파트에 한함) · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 200% 이하
		높이		· 20층 이하[단, 경관검토서(사전경관계획)에 따른 스카이라인 계획을 준수한다.]
		배치·형태		· 시행지침 제1편 제 10조, 제2편 제15조, 제17~20조에 따른다.
		색채		· 시행지침 제2편 제21조 및 제22조에 따른다.
		건축선		· 건축선은 결정도 및 시행지침 제2편 제16조에 따른다. (단, 부대시설 및 복리시설은 제외)

도면번호	위치	구분	계획내용
	공동B	건축물 용도	허용 용도
			· 「건축법 시행령」 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높이	· 20층 이하[단, 경관검토서(사전경관계획)에 따른 스카이라인 계획을 준수한다.]
		배치·형태	· 시행지침 제1편 제 10조, 제2편 제15조, 제17~20조에 따른다.
	공동C	건축물 용도	허용 용도
			· 「건축법 시행령」 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경보호에관한법률」등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높이	· 20층 이하[단, 경관검토서(사전경관계획)에 따른 스카이라인 계획을 준수한다.]
		배치·형태	· 시행지침 제1편 제 10조, 제2편 제15조, 제17~20조에 따른다.
		색채	· 시행지침 제2편 제21조 및 제22조에 따른다.
		건축선	· 건축선은 결정도 및 시행지침 제2편 제16조에 따른다. (단, 부대시설 및 복리시설은 제외)

3) 상업시설

도면번호	위치	구분		계획내용
상업1 ~ 상업9	상업1 ~ 상업9	건축물 용도	허용 용도	■ 「건축법 시행령」 별표1의 · 제3호 제1종근린생활시설 · 제4호 제2종근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 고시원, 종교집회장 제외) · 제5호 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) · 제7호 판매시설 · 제9호 의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) · 제10호 교육연구시설 · 제11호 노유자시설 · 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 제14호 업무시설 (주거형 오피스텔 제외) · 제15호 숙박시설(「관광진흥법」에 따른 관광호텔에 한한다) · 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 80%
		용적률		· 500%
		높이		· -
		배치·형태		· 시행지침 제2편 제2조, 제4조 및 제5조에 따른다.
		색채		· 시행지침 제2편 제6조 및 제7조에 따른다.
		건축선		· 건축선은 결정도 및 시행지침 제2편 제3조에 따른다.

4) 근린생활시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용
근린1 ~ 근린4	근린1 ~ 근린4	건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 · 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60%
		용적률		· 230%
		높이		· 최고층수 5층 이하 (20m 이하) · 최저층수 2층 (5m 이상)
		배치·형태		· 시행지침 제2편 제31조 내지 제33조에 따른다.
		색채		· 시행지침 제2편 제34조 및 제35조에 따른다.

5) 종교시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용
종교1	종교1	건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설 · 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60%
		용적률		· 200%
		높이		· 4층 이하
		배치·형태		· 시행지침 제2편 제41조 및 제42조에 따른다.

6) 공공시설용지

(1) 주차장

도면번호	위치	구분		계획내용
주차1 ~ 주차6	주차1 ~ 주차6	건축물 용도	허용 용도	· 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부속용도 (주차전용건축물 포함)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		-
		용적률		-
		높이		-

4. 기타 사항에 관한 관리계획 결정 조서

1) 전면공지 및 통로 등에 관한 계획

구분		위치	계획내용
전면공지	건축한계선 후퇴부분	전구역	· 건축한계선 후퇴에 의해 지정된 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지내 공지로서 보도 등으로 조성

2) 교통처리에 관한 계획

구분	위치	계획내용
차량출입구 등	단독주택용지	· 차량진출입은 대지당 1개소 허용하며, 각각부 진입은 불허
	공동주택용지	· 차량진출입구는 진출입불허구간 외 구간에 설치하여야 함 · 보행네트워크를 고려 단지내 보행로 및 공개공지 계획
	근린생활시설 용지	· 차량진출입은 대지당 1개소 허용하며, 교통흐름 고려 인접필지와 연결한 차량출입구 설치 권장
주차장	전구역	· 부설주차장은 「주차장법 및 익산시 주차장 설치 및 관리 조례」에 따라 설치
	공동주택용지	· 공동주택은 지하주차장 설치를 권장하고, 지상주차장 설치시에는 총 주차대수의 20% 이내로 제한
차량출입불허구간	전구역	· 차량출입구는 차량출입불허구간 이외에 설치 · 간선가로 및 교차부의 원활한 차량소통을 도모하고, 보행활동의 연속성을 부여하기 위해 차량진출입 불허구간 지정

3) 옥외광고물 등에 관한 계획

구분	위치	계획내용
옥외광고물 등에 관한 사항	전구역	· 옥외광고물 등에 관한 사항은 「익산시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」에 따른다.