

하남시 고시 제2024-26호

하남 도시관리계획(역말1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 하남 도시관리계획(역말1지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 지구단위계획 구역 및 지구단위계획을 도시관리계획으로 결정 고시하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관련 도서는 하남시청 도시계획과 (☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

2024. 2. 28.
하 남 시 장

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	역말1지구	하남시 덕풍동 514-22번지 일원	-	증) 37,576	37,576	

나. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사유서

구분	도 면 표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
신설	①	하남시 덕풍동 514-22번지 일원	37,576	· 주거환경이 열악한 일단의 토지에 대하여 토지이용의 합리화 및 도시미관 개선을 통하여 양호한 도시주거환경을 조성하고 당해 지역의 체계적·계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 신설

2. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	37,576	-	37,576	100.0	
주거지 역	제1종일반주거지역	37,079	감) 37,079	-	0
	제2종일반주거지역	497	증) 37,079	37,576	100.0

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	위치	용도지역명		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
①	하남시 덕풍동 514-22번지 일원	제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	37,576	250% 이하	· 토지이용 효율성 제고를 통한 기반시설을 확충·정비하여 도시기능을 회복하기 위해 용도지역 변경

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

도로 총괄표(구역내)

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	6	676	11,608	1	142	2,900	2	281	5,531	3	253	3,177
중로	5	666	11,603	1	142	2,900	1	271	5,526	3	253	3,177
소로	1	10	5	-	-	-	1	10	5	-	-	-

※ 지구단위계획구역 내 도로 기준

도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점				
기정	중로	2	2	15	보조 간선	1,115	대로1-2 신장동423-38	중로1-1 덕풍동665-4	일반 도로		경기도고시 제1990-130호 (1990.04.14.)	
변경	중로	2	2	15~20	보조 간선	1,115 (271)	대로1-2 신장동423-38	중로1-1 덕풍동665-4	일반 도로			
기정	중로	3	12	12	보조 간선	364	중로2-2 덕풍동511-32	중로3-10 덕풍동439-18	일반 도로		경기도고시 제1988-324호 (1988.12.16.)	
변경	중로	3	12	12	보조 간선	202 (43)	중로3-A 덕풍동517-16	중로3-10 덕풍동439-18	일반 도로			
기정	소로	2	18	8	집산 도로	198	중로2-2 덕풍동511-32	소로2-27 덕풍동448-16	일반 도로		경기도고시 제1978-115호 (1978.03.24.)	
변경	소로	2	18	8	집산 도로	56 (0)	중로1-43 덕풍동448-16	소로2-27 덕풍동448-16	일반 도로			
신설	중로	1	43	20	집산 도로	142	중로2-2 덕풍동511-32	중로2-18 덕풍동448-16	일반 도로			
기정	소로	2	28	8~10	국지 도로	331	중로1-1 천현동293-10	중로2-18 덕풍동448-16	일반 도로		경기도고시 제1978-115호 (1978.03.24.)	
변경	소로	2	28	8~10	국지 도로	108 (0)	중로1-1 천현동293-10	중로2-2 덕풍동665	일반 도로			
기정	소로	3	70	6	국지 도로	140	소로2-27 덕풍동521-7	소로2-28 덕풍동516-11	일반 도로		경기도고시 제1978-115호 (1978.03.24.)	
변경	소로	3	70	6	국지 도로	48 (0)	소로2-27 덕풍동521-7	소로2-28 덕풍동520-4	일반 도로			
신설	중로	3	58	12	국지 도로	92	소로3-70 덕풍동517-11	중로2-2 덕풍동508-7	일반 도로			
기정	소로	2	27	8	국지 도로	753 (10)	중로1-1 덕풍동530-1	중로3-2 덕풍동419-10	일반 도로		경기도고시 제1978-115호 (1978.3.24.)	
폐지	소로	3	27	6	국지 도로	112	중로3-12 덕풍동515-18	소로2-18 덕풍동448-16	일반 도로		경기도고시 제1978-115호 (1978.03.24.)	
신설	중로	3	A	12	국지 도로	118	중로1-43 덕풍동448-16	중로3-12 덕풍동514-5	일반 도로			

※ ()안은 지구단위계획 구역 내 연장임.

경 기 도 보

제7449호

2024. 2. 28. (수)

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경(결정) 사유
중로 2-2	중로 2-2	· 지구단위계획구역내 일부 폭원 확폭 - 폭원 : 15m → 15m~20m 중) 5m - 연장 : 변경없음 (구역내271m)	· 지구단위계획으로 인한 폭원 확폭
중로 3-12	중로 3-12	· 노선연장 변경 및 기점 변경 - 폭원 : 12m - 연장 : 364m → 202m (구역내43m) 갑) 162m	· 지구단위계획으로 인한 단일획지 조성에 따른 노선연장 축소 및 기점 변경
소로 2-18	소로 2-18	· 지구단위계획구역내 폭원 확폭 및 기·종점 변경 - 폭원 : 8m - 연장 : 198m → 56m (구역내0m) 갑) 142m	· 지구단위계획으로 인한 폭원 확폭
-	중로1-43	· 신설 : 신규번호부여 - 폭원 : 20m - 연장 : 142m (구역내142m)	· 지구단위계획으로 인한 폭원 확폭
소로2-28	소로2-28	· 노선연장 변경 및 종점 변경 - 폭원 : 8m~10m - 연장 : 331m → 108m (구역내0m) 갑) 223m	· 지구단위계획으로 인한 단일획지 조성에 따른 노선연장 축소 및 종점 변경
소로3-70	소로3-70	· 지구단위계획구역내 일부 폭원 확폭 및 기·종점 변경 - 폭원 : 6m → 6m - 연장 : 140m → 48m (구역내0m) 갑) 92m	· 지구단위계획으로 인한 단일획지 조성에 따른 폭원 확폭 및 기·종점 변경
-	중로3-58	· 신설 : 신규번호부여 - 폭원 : 12m - 연장 : 92m (구역내92m)	· 지구단위계획으로 인한 단일획지 조성에 따른 폭원 확폭 및 기·종점 변경
소로 3-27	소로 3-27	· 폐지	· 지구단위계획으로 인한 단일획지 조성에 따른 폐지
-	중로 3-A	· 신설 : 신규번호부여 - 폭원 : 12m - 연장 : 118m	· 지구단위계획으로 인한 폭원 확폭 및 연장 증가, 기점 변경

※ ()안은 지구단위계획 구역 내 연장임.

나. 공간시설

1) 공원

공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	역말 소공원	소공원	덕풍동 525-4번지 일원	-	증) 1,415	1,415		

공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	공원명	변경 내용	변경 사유
-	역말 소공원	· 신설 - 위치 : 덕풍동 525-4번지 일원 - 면적 : 1,415㎡	· 주민 휴게 및 정서함양 도모를 위해 소공원 신설

경 기 도 보

제7449호

2024. 2. 28. (수)

2) 녹지

녹지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	녹지	경관녹지	덕풍동 448-3번지 일원	-	증) 553	553		

녹지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	녹지	· 신설 - 위치 : 덕풍동 448-3번지 일원 - 면적 : 553㎡	· 주거환경개선 및 도시경관 향상을 위하여 신설

3) 공공공지

공공공지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	덕풍동 519-9번지 일원	-	증) 396	396		

공공공지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	공공공지	· 신설 - 위치 : 덕풍동 519-9번지 일원 - 면적 : 396㎡	· 가로경관 개선을 위해 지구단위계획에 의한 공공공지 신설

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

가. 공동주택용지

도 면 표시번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A	A	23,604	덕풍동 514-22번지 일원	23,604	

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
가. 공동주택용지

도 면 표시번호	위치	구분	계획내용	
A	A	용도	허용	· 「건축법시행령」 [별표1]제2호 공동주택 중 가목 아파트, 「주택법」 제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설 - 어린이놀이터, 근린생활시설, 주민운동시설, 경로당, 보육시설, 주민공동시설, 작은도서관
			불허	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 기준용적률 : 200% 이하 · 상한용적률 : 250% 이하	
		배치	· 주거동 : 충분한 채광확보를 위한 남향위주 배치 권장	
		형태	· 주동은 판상형을 기미한 탑상형 위주의 우수한 외관 도입으로 외부경관 향상 및 랜드마크가 형성되도록 하여야함 · 주거동의 길이는 5호 규모이하 또는 60m이하로 하여 개방감을 확보토록 함 · 아파트의 지붕형태는 랜드마크 연출이 가능한 조형성이 우수한 형태로 하여야 함 · 옥탑에는 물탱크실 설치를 금지함 · 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.2m이하의 생울타리 또는 목책담장을 설치하여야 함. · 보행통로 연결 및 휴게공간 확보가 필요한 곳에 필로티 설치	
		색채	· 하남시규정(C.I 등)에 의한 공동주택 건축물색채 기준을 적용	
		건축선	· 건축한계선 : 3m(공동주택), 1m(근린생활시설)	