

하남시공고 제2016-689호

도시관리계획(신장3지구 지구단위계획) 변경 결정(안) 열람공고

- 신장3지구 지구단위계획구역 변경 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 규정에 의거 입안하고 같은 법 제28조 및 시행령 제22조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람·공고합니다.
- 본 도시관리계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민 및 이해관계인은 열람기간 내 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.
 - 도시관리계획 변경 결정 조서 및 사유서 : 붙임 참조
 - 열람기간 : 신문게재일로부터 14일간
 - 열람장소 : 하남시청 도시과(☎031-790-6372)

2016. 7. 13.
하 남 시 장

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서

가. 지구단위계획구역에 관한 변경(결정) 조서

구분	도 표시번호	면 적(㎡)	구역명	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	①	신장3지구 지구단위계획 구역	신장동 454-47번지 일원	15,068	감)15,068	-		경기도고시 제2010-171호 (2010.05.27)

나. 지구단위계획구역에 관한 변경(결정) 사유서

도 표시번호	위치	변경내용	변경사유
①	신장동 454-47번지 일원	A=15,068㎡→0㎡ (감 15,068㎡)	주택건설사업 추진 지연에 따른 지구단위계획구역 해제

2. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서

가. 용도지역 총괄조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		93,044,654	-	93,044,654	100	
주 거 지 역	소 계	13,695,892.4	-	13,695,892.4	14.8	
	제1종전용주거지역	255,209	-	255,209	0.3	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	6,044,770.2	증)15,068	6,059,838.2	6.5	
	제2종일반주거지역	1,473,358.2	감)15,068	1,458,290.2	1.6	
	제3종일반주거지역	4,447,973	-	4,447,973	4.8	
준주거지역		1,474,582	-	1,474,582	1.6	

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상 업 지 역	소 계	1,067,893	-	1,067,893	1.1	
	중심상업지역	195,218	-	195,218	0.2	
	일반상업지역	684,887	-	684,887	0.7	
	근린상업지역	187,788	-	187,788	0.2	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공 업 지 역	소 계	216,000	-	216,000	0.2	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	130,470	-	130,470	0.1	
	준공업지역	85,530	-	85,530	0.1	
녹 지 지 역	소 계	78,064,868.6	-	78,064,868.6	83.9	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	78,064,868.6	-	78,064,868.6	83.9	

※ 기정 용도지역 면적은 하남시고시 제2015-118호(2015.11.12.) 고시자료(도시관리계획 제정비)에서 경기도고시 제2016-91호(2016.05.31.) 주택재개발정비구역(A구역) 해제 고시 면적 산정한 면적임.

나. 용도지역 변경(결정) 조서

구분		면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
계		15,068	-	15,068	
주거지역	제1종일반주거지역	-	증) 15,068	15,068	
	제2종일반주거지역	15,068	감) 15,068	-	

다. 용도지역 변경(결정) 사유서

도 표시번호	위치	용도지역명		변경사유
		기정	변경	
①	신장동 454-47번지 일원	제2종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	지구단위계획구역 해제로 기존 용도지역으로 환원(제2종일반 주거지역→제1종일반주거지역)

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서

가. 교통시설

1) 도로

□ 도로 총괄표

유별	합계			1류		2류		3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	면적 (㎡)
합계	5	1,089	13,107	1	395	7,878	3	602	4,688	541
중로	1	395	7,878	1	395	7,878	-	-	-	-
소로	4	694	5,229	-	-	-	3	602	4,688	541

□ 도로 변경(결정) 조서

구분	구분				가능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점				
가정	층로	1	33	20	집산 도로	395	중로1-31 (신장동 454-101)	중로3-2 (신장동 507-35)	일반 도로		경기도고시 제14-295호 (2014.11.12)	노선 유지
가정	소로	1	85	9.5	국지 도로	140	중로1-31 (신장동 454-74)	소로2-42 (신장동 459-4)	일반 도로		경기도고시 제10-171호 (2010.5.27)	
변경	소로	2	33	8	국지 도로	140	중로1-33 (신장동 454-40)	소로2-42 (신장동 459-4)	일반 도로			환원
가정	소로	1	86	10 12	국지 도로	78	중로1-33 (신장동 454-9)	소로2-42 (신장동 452-5)	일반 도로		경기도고시 제78-115호 (1978.3.24)	
변경	소로	2	78	7~8	국지 도로	78	중로1-33 (신장동 454-9)	소로2-42 (신장동 452-7)	일반 도로			환원
가정	소로	2	42	8 11	국지 도로	384	대로1-2 (신장동 463-1)	중로1-33 (신장동 454-90)	일반 도로		경기도고시 제78-115호 (1978.3.24)	
변경	소로	2	42	8	국지 도로	384	대로1-2 (신장동 463-1)	중로1-33 (신장동 454-90)	일반 도로			환원
신설	소로	3	34	6	국지 도로	92	중로1-33 (신장동 454-35)	소로2-42 (신장동 468-13)	일반 도로			환원

□ 도로 변경(결정) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변경(결정) 사유
소로 1-85	소로 2-33	·폭원축소 및 기점변경 - 폭원 : 9.5m → 8m - 연장 : 140m	·지구단위계획구역 해제로 기 도시계획시설로 환원
소로 1-86	소로 2-78	·폭원축소 및 종점변경 - 폭원 : 10~12m → 7~8m - 연장 : 78m	·지구단위계획구역 해제로 기 도시계획시설로 환원
소로 2-42	소로 2-42	·폭원축소 - 폭원 : 8~11m → 8m - 연장 : 384m	·지구단위계획구역 해제로 기 도시계획시설로 환원
-	소로 3-34	·신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 92m	·지구단위계획구역 해제로 기 도시계획시설로 환원

나. 공간시설

1) 공원

□ 공원 변경(결정) 조서

구분	도 표시번호	면 적	공원명	시설의 세 분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
폐지	212		장미 소공원	소공원	신장동 452-4번지 일원	445	감)445	-	경기도고시 제10-171호 (2010.5.27)	

□ 공원 변경(결정) 사유서

도 표시번호	시설명	변경 내용	변경(결정) 사유
212	소공원	·폐지 - 위치 : 신장동 452-4 일원 - 면적 : 445m ²	·지구단위계획구역 해제로 소공원 폐지

2) 공공공지

□ 공공공지 변경(결정) 조서

구분	도 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	209	공공공지	신장동 454-55 일원	227	감)227	-	경기도고시 제10-171호 (2010.05.27)	
폐지	210	공공공지	신장동 467-6일원	359	감)359	-	경기도고시 제10-171호 (2010.05.27)	

□ 공공공지 변경(결정) 사유서

도 표시번호	시설명	변경 내용	변경(결정) 사유
209	공공공지	·폐지 - 위치 : 신장동 454-55 일원 - 면적 : 227m ²	·지구단위계획구역 해제로 공공공지 폐지
210	공공공지	·폐지 - 위치 : 신장동 467-6 일원 - 면적 : 359m ²	·지구단위계획구역 해제로 공공공지 폐지

4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서 : 일괄폐지

가. 주택용지 : 일괄폐지

1) 공동주택

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)			획지			비고	
		기정	변경	변경후	위치	면적(m ²)			
						기정	변경		변경후
-	A1	9,219	감)9,219	-	신장동 454-47번지 일원	9,219	감)9,219	-	신장3지구 지구단위계획구역 해제

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 및 기타사항에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서 : 일괄폐지