

하남시고시 제2020-121호

하남 도시관리계획[우선해제취락(신촌지구) 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

1. 하남시 고시 제2020-111호(2020.09.08.)로 고시한 하남 도시관리계획[우선해제취락(신촌지구) 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면고시 사항 중 도시계획·건축 공동위원회 의견을 반영한 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 결정 및 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 정정(추가) 고시합니다.
2. 관련 도서는 열람장소(하남시청 도시계획과 ☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

2020. 9. 29.
하 남 시 장

□ 도시관리계획[우선해제취락(신촌지구) 지구단위계획] 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경 없음

나. 용도지역·지구·구역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 정정(추가)사항 반영

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	542	10	국지 도로	160	대로1-5 감일동371-1	중로2-16 감일동369-1	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	소로	1	542	10	국지 도로	155	대로1-5 감일동439-2	중로2-16 감일동369-11	일반 도로			
기정	소로	1	543	10	국지 도로	222	대로3-1 감일동440-1구	소로2-560 감일동376-50잡	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	소로	1	543	10	국지 도로	105	소로1-544 감일동376-46도	감일동376-53잡	일반 도로			
기정	소로	1	544	10	국지 도로	96	소로2-560 감일동376-87창	소로1-543 감일동376-46도	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	소로	1	544	10	국지 도로	106	소로2-560 감일동376-87창	광로2-4 감일동376-46도	일반 도로			
기정	소로	2	560	8	국지 도로	94	대로3-1 감일동376-58대	감일동376-108도	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	소로	2	560	8	국지 도로	90	대로1-5 감일동440구	감일동376-108도	일반 도로			
폐지	소로	2	565	8	국지 도로	37	대로3-1 감일동375-2답	소로1-542 감일동375-1답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	579	8	국지 도로	183	대로3-1 감일동 산59-80입	감일동 산64-2입	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	소로	2	579	8	국지 도로	127	소로2-505 감일동440-4구	감일동 산64-2입	일반 도로			
폐지	소로	3	561	6	국지 도로	68	소로1-543 감일동376-50잡	소로1-544 감일동376-87창	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
폐지	소로	3	1500	6	국지 도로	75	소로2-565 감일동375-2	중로2-16 감일동369-8	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌

■ 도로 결정(변경)사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-542	소로 1-542	· 도로 연장 변경 - 연장 : 160m → 155m	· 대로 1-5호선 개설공사 완료에 따라 중복된 구간에 대한 연장 축소
소로 1-543	소로 1-543	· 도로 연장 변경 - 연장 : 222m → 105m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 1-544	소로 1-544	· 도로 연장 변경 - 연장 : 96m → 106m	· 인접한 소로1-543호선의 선형 변경에 따른 노선 연장
소로 2-560	소로 2-560	· 도로 기점 및 연장 변경 - 연장 : 94m → 90m	· 기정 대로3-1호선의 노선명(대로1-5호선) 변경 및 중복 결정된 부분 제적을 위한 연장 축소
소로 2-565	-	· 노선 폐지	· 인접도로 변경에 따라 교통체계상 유지가 불필요한 노선 폐지
소로 2-579	소로 2-579	· 도로 연장 변경 - 연장 : 183m → 127m	· 교통체계상 불필요한 도로에 대한 연장 축소
소로 3-561	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-1500	-	· 노선 폐지	· 인접도로 변경에 따라 교통체계상 유지가 불필요한 노선 폐지

나) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	522	노외주차장	감일동367입 일원	1,085	감)1,085	-	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	524	노외주차장	감일동377-3도 일원	396	-	396	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도 표 시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
522	노외주차장	· 시설 폐지	· 오륜사거리 연결도로(중로2-16호선) 개설에 따른 면적 감소로 주차장 기능 상실로 인한 시설 폐지
524	노외주차장	· 선형 변경	· 인접한 소로1-544호선의 노선 연장에 따른 주차장 선형 조정

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	509	공원	소공원	감일동 383-1답 일원	1,200	-	1,200	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌

■ 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
509	소공원	· 선형 변경	· 인접한 완충녹지 일부를 소공원으로 대체하여도 완충 기능이 가능함에 따라 소공원 선형 조정

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	500	녹지	완충 녹지	감일동 376-46도 일원	1,058	감)482	576	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌
변경	501	녹지	완충 녹지	감일동 376-48도 일원	1,093	감)176	917	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	신촌

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
500	완충녹지	· 면적 변경 A=1,058㎡ → 576㎡ (감 482㎡)	· 인접한 소공원509의 선형 변경으로 일부분 공원으로 대체됨에 따른 면적 축소
501	완충녹지	· 면적 변경 A=1,093㎡ → 917㎡ (감 176㎡)	· 인접한 소로1-543호선의 선형 변경에 따른 선형 조정

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
최소대지규모	230㎡	변경 없음
최대대지규모	1,000㎡[단, 공공주택(주거와 복합용도 제외)]	변경 없음
공동건축(권장)	· 동일소유자 인접필지이고 건축이 불가능한 맹지 · 소규모 및 부정형 필지로 소유자가 상이한 인접필지 · 세장비가 지나치게 큰 필지 · 지구단위계획에 의한 최소대지분할면적(230㎡) 미만 필지	도면 변경

※ 공동건축(권장) 변경 : 일부변경(열람장소 비치)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)

조서 : 변경없음

바. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 계획 : 건축한계선 일부 변경

구분	내 용
전면공지 (규제사항)	· 건축선 후퇴에 의한 전면공지가 차도와 접하는 경우에는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 하며, 건축물의 신축시 개발 주체가 시행 · 건축한계선에 의해 생기는 전면공지는 접한 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없도록 단을 처리하며, 도로 또는 보도의 바닥포장과 연속성을 가지는 동일 재료로 포장 ▶ 건축선에 의해 후퇴부분 보행공간으로 활용
대지안의 조경 (규제사항)	· 대지 내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면 도로에 노출될 경우, 전면 도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 3m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목 식재하여 양호한 경관 형성 ▶ 연면적 2천㎡ 이상 : 20% 이상 ▶ 연면적 1천㎡ ~2천㎡ 이상 : 15% 이상 ▶ 연면적 1천㎡ 미만 : 10% 이상

※ 건축한계선 변경 : 일부변경(열람장소 비치)

2) 차량동선 및 주차계획 : 보차혼용통로 변경 결정 및 진출입불허구간 일부변경(열람장소 비치)

3) 용적률 완화적용에 관한 계획 : 변경 없음

사. 경미한 사항에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음

[별표1] 제1종 전용주거지역 건축물 용도계획(변경없음)

[별표2] 제1종 일종주거지역 건축물 용도계획(변경없음)

[별표3] 건축물의 형태와 배치계획(변경없음)

[별표4] 주차전용건축물에 관한 계획(변경없음)

[별표5] 부설주차장 설치(변경없음)

[별첨] 지구단위계획시행지침 : 변경없음