

하남시 고시 제2021-158호

하남 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 개발제한구역에서 해제된 단절토지 및 경계선관통대지에 대하여 수립되는 하남 도시관리계획(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 열람장소(하남시청 도시계획과 ☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 토지이용(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

2021. 12. 31.

하 남 시 장

1. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경(안)		
합계			19개 구역	1,459,231	증) 114,397	1,573,628		
신설	1	방아다리1	풍산동 산24 일원	—	증) 28,898	28,898	—	
신설	2	나물1	신장동 271-4 일원	—	증) 19,415	19,415	—	
신설	3	신평1	신장동 233 일원	—	증) 5,938	5,938	—	
변경	19	대사골	초이동 7 일원	32,674	증) 669	33,343	경기도고시제2005-231호 (2005.7.25.)	
변경	25	안촌	감북동 261-4 일원	166,077	증) 1,276	167,353	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	26	갈미	감북동 345-19 일원	97,562	증) 757	98,319	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	27	배다리	감북동 411-2 일원	210,152	증) 854	211,006	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
신설	4	배다리1	감일동 179 일원	—	증) 7,435	7,435	—	
변경	28	원호	감북동 371-3 일원	246,634	증) 928	247,562	경기도고시제2006-145호 (2006.5.22.)	
변경	29	효죽	감일동 266 일원	104,173	증) 1,567	105,740	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	36	학암계곡	감이동 372-1 일원	45,075	증) 77	45,152	경기도고시제2005-231호 (2005.7.25.)	
변경	37	성산동	춘궁동 303-16 일원	69,510	증) 1,457	70,967	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	54	작평	창우동 287-1 일원	58,705	증) 903	59,608	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	56	산골	창우동 440-1 일원	124,142	증) 896	125,038	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
변경	57	중텃말	하산곡동 43-2 일원	80,558	증) 76	80,634	경기도고시제2006-95호 (2006.3.27.)	
신설	5	중텃말1	하산곡동 45 일원	—	증) 4,744	4,744	—	

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경(안)		
신설	6	중텃말2	하산곡동 94-2 일원	-	증) 14,506	14,506	-	
변경	58	부대앞	하산곡동 154-1 일원	223,969	증) 925	224,894	경기도고시제2006-145호 (2006.5.22.)	
신설	7	동수교1	상산곡동 78-3 일원	-	증) 23,076	23,076	-	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유	비고
신설	1	방아다리	○구역계 신설 - 면적(A)=28,898㎡ 증)28,898㎡	단절토지 및 경계선 관통대지의 개발제한구역 해제에 따른 지구단위계획구역 변경 및 신설	
신설	2	나물1	○구역계 신설 - 면적(A)=19,415㎡ 증)19,415㎡		
신설	3	신평1	○구역계 신설 - 면적(A)=5,938㎡ 증)5,938㎡		
변경	19	대사골	○구역계 조정 - 면적(A)=32,674㎡→33,343㎡ 증)669㎡		
변경	25	안촌	○구역계 조정 - 면적(A)=166,077㎡→167,353㎡ 증)1,276㎡		
변경	26	갈미	○구역계 조정 - 면적(A)=97,562㎡→98,319㎡ 증)757㎡		
변경	27	배다리	○구역계 조정 - 면적(A)=210,152㎡→211,006㎡ 증)854㎡		
신설	4	배다리1	○구역계 신설 - 면적(A)=7,435㎡ 증)7,435㎡		
변경	28	원호	○구역계 조정 - 면적(A)=246,634㎡→247,562㎡ 증)928㎡		
변경	29	효죽	○구역계 조정 - 면적(A)=104,173㎡→105,740㎡ 증)1,567㎡		
변경	36	학암계곡	○구역계 조정 - 면적(A)=45,075㎡→45,152㎡ 증)77㎡		
변경	37	성산동	○구역계 조정 - 면적(A)=69,510㎡→70,967㎡ 증)1,457㎡		
변경	54	작평	○구역계 조정 - 면적(A)=58,705㎡→59,608㎡ 증)903㎡		
변경	56	산골	○구역계 조정 - 면적(A)=124,142㎡→125,038㎡ 증)896㎡		
변경	57	중텃말	○구역계 조정 - 면적(A)=80,558㎡→80,634㎡ 증)76㎡		
신설	5	중텃말1	○구역계 신설 - 면적(A)=4,744㎡ 증)4,744㎡		
신설	6	중텃말2	○구역계 신설 - 면적(A)=14,506㎡ 증)14,506㎡		
변경	58	부대앞	○구역계 조정 - 면적(A)=223,969㎡→224,894㎡ 증)925㎡		
신설	7	동수교1	○구역계 신설 - 면적(A)=23,076㎡ 증)23,076㎡		

2. 용도지역·지구·구역에 관한 용도지역의 변경에 관한 사항

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	용도지역	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			1,459,231	증) 114,397	1,573,628	—	
방아다리1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 28,898	28,898	100.0%	
나물1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 19,415	19,415	100.0%	
신평1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 5,938	5,938	100.0%	
대사골	주거지역	제1종일반주거지역	32,674	—	32,674	98.0%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 669	669	2.0%	
안촌	주거지역	제1종일반주거지역	166,077	—	166,077	99.2%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 1,276	1,276	0.8%	
갈미	주거지역	제1종일반주거지역	97,562	—	97,562	99.2%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 757	757	0.8%	
배다리	주거지역	제1종일반주거지역	210,152	—	210,152	99.6%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 854	854	0.4%	
배다리1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 7,435	7,435	100.0%	
원호	주거지역	제1종일반주거지역	246,634	—	246,634	99.6%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 928	928	0.4%	
효죽	주거지역	제1종일반주거지역	104,173	—	104,173	98.5%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 1,567	1,567	1.5%	
학암계곡	주거지역	제1종일반주거지역	45,075	—	45,075	99.8%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 77	77	0.2%	
성산동	주거지역	제1종일반주거지역	69,510	—	69,510	97.9%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 1,457	1,457	2.1%	
작평	주거지역	제1종일반주거지역	58,705	—	58,705	98.5%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 903	903	1.5%	
산골	주거지역	제1종일반주거지역	124,142	—	124,142	99.3%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 896	896	0.7%	
중텃말	주거지역	제1종일반주거지역	80,558	—	80,558	99.9%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 76	76	0.1%	
중텃말1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 4,744	4,744	100.0%	
중텃말2	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 14,506	14,506	100.0%	
부대앞	주거지역	제1종일반주거지역	223,969	—	223,969	99.6%	
	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 925	925	0.4%	
동수교1	녹지지역	자연녹지지역	—	증) 23,076	23,076	100.0%	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유	비고
		기 정	변 경				
방아다리1	1	-	자연녹지지역	28,898	100%	단절토지 및 경계선 관통대지의 개발제한구역 해제에 따른 지구단위계획구역 변경 및 신설	
나를1	2	-	자연녹지지역	19,415	100%		
신평1	3	-	자연녹지지역	5,938	100%		
대사골	19	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	32,674	180%		
		-	자연녹지지역	669	100%		
안촌	25	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	166,077	180%		
		-	자연녹지지역	1,276	100%		
갈미	26	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	97,562	180%		
		-	자연녹지지역	757	100%		
배다리	27	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	210,152	180%		
		-	자연녹지지역	854	100%		
배다리1	4	-	자연녹지지역	7,435	100%		
원호	28	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	246,634	180%		
		-	자연녹지지역	928	100%		
효죽	29	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	104,173	180%		
		-	자연녹지지역	1,567	100%		
학암 계곡	36	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	45,075	180%		
		-	자연녹지지역	77	100%		
성산동	37	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	69,510	180%		
		-	자연녹지지역	1,457	100%		
작평	54	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	58,705	180%		
		-	자연녹지지역	903	100%		
산골	56	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	124,142	180%		
		-	자연녹지지역	896	100%		
중텃말	57	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	80,558	180%		
		-	자연녹지지역	76	100%		
중텃말1	5	-	자연녹지지역	4,744	100%		
중텃말2	6	-	자연녹지지역	14,506	100%		
부대앞	58	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	223,969	180%		
		-	자연녹지지역	925	100%		
동수교1	7	-	자연녹지지역	23,076	100%		

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

구 분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	1	395	3,432	1	395	3,432	—	—	—	—	—	—
소 로	1	395	3,432	1	395	3,432	—	—	—	—	—	—

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	318	8~10	국지 도로	314	하산곡동 90답	소로 1-322 하산곡동 31-7전	일반 도로	—	경기도고시 제2006-95호 (2006.03.27.)	중첫말
변경	소로	1	318	8~10	국지 도로	395	중로 2-301 하산곡동 108-1답	소로 1-322 하산곡동 31-7전	일반 도로	—	경기도고시 제2006-95호 (2006.03.27.)	중첫말 중첫말2

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	변경사유
소로 1-318	소로 1-318	- 연장 확대 - 폭원 : 8~10m - 연장 : 314m → 395m	지구단위계획 수립에 따른 노선 연장 확대

나. 공간시설

1) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	101	공원	소공원	상산곡동 118-10 일원	—	증) 6,714	6,714	—	동수교1
신설	101	공원	근린공원	풍산동 379-10 일원	—	증) 17,487	17,487	—	방아다리1

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	결정(변경) 내용	변경사유
101	소공원	- 신설 - 면적 : 6,714㎡	- 지구단위계획 수립에 따른 신설 - 개발제한구역 해제 시 환경평가 1~2등급지에 대한 공원신설
101	근린공원	- 신설 - 면적 : 17,487㎡	- 지구단위계획 수립에 따른 신설 - 개발제한구역 해제 시 환경평가 1~2등급지에 대한 공원신설

2) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	101	녹지	완충녹지	신장동 278-2 일원	-	증) 6,783	6,783	-	나를1

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	변경사유
101	완충녹지	- 신설 - 면적 : 6,783㎡	- 지구단위계획 수립에 따른 신설 - 개발제한구역 해제 시 환경평가 1~2등급지에 대한 녹지신설

4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 사항

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

구 분	계획내용	비 고
최소대지규모	230㎡	
최대대지규모	1,000㎡[단, 공공주택(주거와 복합용도 제외)]	
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

주1) 공동건축(권장) 변경 : 일부변경 (도면참조)

5. 건축물의 용도·규모·형태·배치 등에 관한 사항

가. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 기정(제1종일반주거지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
19,25,26, 27,28,29, 36,37,54, 56,57,58	하남시 일원 총12개소 (대사골, 안촌, 갈미, 배다리, 원호, 효죽, 학암계곡, 성산동, 작평, 산골, 중텃말, 부대앞)	용도	· 제1종일반주거지역 【별표1-1】 참조
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 기준용적률 : 150% · 상한용적률 : 180%
		높이	· 4층 이하 (처마밑 16m) (단, 10m이상 도시계획도로와 접한 경우 필로티 구조로 1층 전면을 주차장으로 사용시 층수 및 높이 산정에서 제외하며 필로티 높이는 4m 이하로 하여야 함)
		배치	【별표 2】 참조
		형태	【별표 2】 참조
		색채	-
		건축 한계선	· 지구 내 도로 중 보차분리가 불가능한 경우 양호한 보행공간 확보를 위하여 지정 : 1~2m

2) 변경(제1종일반주거지역 및 자연녹지지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
1,2,3,19,25, 26,27,4,28, 29,36,37,54, 56,57,56,58, 7	하남시 일원 총19개소 (방아다리1, 나물1, 신평1, 대사골, 안촌, 갈미, 배다리, 배다리1, 원호, 효죽, 학암계곡, 성산동, 작평, 산골, 중텃말, 중텃말1, 중텃말2, 부대앞, 동수교1)	용도	· 제1종일반주거지역, 자연녹지지역 【별표1-2】 참조
		건폐율	· 60% 이하(자연녹지지역 20% 이하)
		용적률	· 기준용적률 : 150% · 상한용적률 : 180% (자연녹지지역 100%)
		높이	· 4층 이하 (처마길 16m) (단, 10m이상 도시계획도로와 접한 경우 필로티 구조로 1층 전면을 주차장으로 사용시 층수 및 높이 산정에서 제외하며 필로티 높이는 4m 이하로 하여야 함)
		배치	【별표 2】 참조
		형태	【별표 2】 참조
		색채	-
		건축 한계선	· 지구 내 도로 중 보차분리가 불가한 경우 양호한 보행공간 확보를 위하여 지정 : 1~2m

6. 기타사항에 관한 사항

가. 대지 내 공지에 관한 계획(변경없음)

나. 차량동선 및 주차계획

구 분	내 용
차량출입 불허구간	· 보행활동 및 차량흐름의 단절을 최소화할 수 있도록 계획 · 주거환경을 감안하여 지정 · 지구단위계획(안)도에 의거 차량출입 불허구간 지정 ▶ 보행활동 및 차량흐름의 단절 최소화 ▶ 주거환경을 감안하여 지정
노외주차장	【별표3-2】 참조(기정 【별표3-1】 참조)
부설주차장 설치	【별표4】 참조
보차혼용통로	· 하남시 건축조례 제14조 규정에 해당되는 도로를 대상으로 주민의 편의에 필요한 세가로에 보차혼용통로를 지정 · 보차혼용통로는 최소 4m 이상으로 설치하며, 차량 및 보행에 지장을 주는 기타시설 설치 억제 · 맹지의 해소를 위해 보차혼용통로 설치
1층 도로변 장애물 설치 제한	· 건축물 내 환기설비 등 건물외부로 돌출되는 시설은 간선도로변이나 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 환기 방식상 불가피할 시는 보도에서 4m 이상의 높이에 설치 · 차량 및 보행에 지장이 없도록 도로 또는 보도 조성공간과 접한 1층부에서는 돌출간판·지주이용 간판 등을 설치 제한

다. 용적률 완화적용(Incentive)에 관한 계획 (변경없음)

7. 경미한 사항에 관한 사항

가. 경미한 사항에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

8. 별표

[별표1-1] 건축물 용도계획(기정) : 제1종일반주거지역

구 분	내 용
허용용도	※ 하남시 도시계획조례 [별표3]에 의한 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 • 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(6가구 이하) • 공동주택 중 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(4호연립 이하) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(장 의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설 중 종교집회장 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 • 노유자시설 • 수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12m 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 공장(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로에 접한 경우 허용, 단, 기존 건축물의 용도변경 및 증축1) 허용) • 창고시설(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로와 접한 필지에 허용, 단, 기존 건축물의 용도변경 허용) • 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(다만, 신규 입지는 개설된 폭30m이상의 도시계획도로와 접한 필지에 허용) • 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 • 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실 • 방송통신시설 • 발전시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도

[별표1-1] 건축물 용도계획(변경) : 제1종일반주거지역 및 자연녹지지역

구 분	내 용	
	제1종일반주거지역	자연녹지지역
허용용도	• 단독주택 중 - 단독주택, 다가구주택(6가구 이하) • 공동주택 중 - 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(4호연립 이하) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 (장 의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설 중 종교집회장 • 의료시설(격리병원 제외)	※ 하남시 도시계획조례 [별표13]에 의한 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 • 단독주택 중 - 단독주택, 다가구주택(6가구 이하, 4층 이하) • 공동주택 중 - 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(4호연립 이하) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 (장 의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설 중 종교집회장 • 의료시설(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 격리병원 제외)

구 분	내 용	
	제1종일반주거지역	자연녹지지역
허용용도	•교육연구시설 •노유자시설 •수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12m 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) •운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) •공장(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로에 접한 경우 허용. 단, 기존 건축물의 용도변경 및 증축1) 허용) •창고시설(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로와 접한 필지에 허용. 단, 기존 건축물의 용도변경 허용) •위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(다만, 신규 입지는 개설된 폭30m이상의 도시계획도로와 접한 필지에 허용) •자동차관련시설 중 주차장, 세차장 •동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실 •방송통신시설 •발전시설	•교육연구시설(직업훈련소 및 학원 제외) •수련시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) •운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) •창고시설 중 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다.) 및 집배송시설(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로와 접한 필지에 허용. 단, 기존 건축물의 용도변경 허용) •자동차관련시설 중 주차장, 세차장 •동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실 •방송통신시설 •발전시설
불허용도	•허용용도 이외의 용도	

※ 다가구주택 및 다세대주택의 가구/세대수는 획지별로 산정하며 연립주택은 층당 4호 연립 이하로 산정한다.

※ 관계법령에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허

주 1) 증축은 지구단위계획구역 지정 이전 건축물에 한하여 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제52조제3항 및 같은법 시행령 제46조 제5항에 규정에 따라 준주거지역에서 허용가능한 용도 중 동일 업종으로 적용 가능. 단, 용도 완하시 대기·수질·소음 등 환경기준은 하남시 도시계획조례 별표3 제 2호 차목의 (1)~(6)의 어느 하나에 해당하지 아니하고 건축법시행령 별표1 제4호 너목 1)~2)의 어느 하나에 해당하는 것

[별표2] 건축물의 형태와 배치계획 (변경없음)

[별표3-1] 주차전용건축물에 관한 계획(기정)

구 분	내 용	
	층고	
층고	•4층이하	
허용용도	※ 하남시 도시계획조례 [별표1.3]에 의한 제1종전용주거지역과 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(장의사, 총포사, 단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설중 종교집회장 • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 자동차관련시설 중 - 주차장, 세차장 ※ 주차전용건축물의 주차면적 비율은 주차장법 규정에 따름	
불허용도	•허용용도 이외의 용도	

[별표3-2] 주차전용건축물에 관한 계획(변경)

구 분	내 용
층고	•4층이하
허용용도	※ 하남시 도시계획조례 [별표1,3]에 의한 제1종전용주거지역과 제1종일반주거지역, [별표13]에 의한 자연녹지지역에서 건축할 수 있는 건축물 중에서 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(장의사, 총포사, 단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 종교시설중 종교집회장 • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 자동차관련시설 중 - 주차장, 세차장 ※ 주차전용건축물의 주차면적 비율은 주차장법 규정에 따름
불허용도	•허용용도 이외의 용도

[별표4] 부설주차장 설치(변경없음)

※ 방아다리1, 나물1, 신평1, 배다리1, 중텃말1, 중텃말2, 동수교1지구는 본 지구단위계획에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 ‘하남시 우선해제취락 지구단위계획 및 지구단위계획 시행지침’을 준용한다.