

하남시고시 제2020-133호

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

1. 하남 도시관리계획(예동지구 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. 관련도서는 열람 장소(하남시청 도시계획과 ☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서도 열람하실 수 있습니다.

2020. 10. 29.
하 남 시 장

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음

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

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		93,044,654.4	-	93,044,654.4	100.00	
주거지역	소 계	13,722,197.8	-	13,722,197.8	14.75	
	제1종전용주거지역	255,209.0	-	255,209.0	0.27	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	6,129,839.9	-	6,129,839.9	6.59	
	제2종일반주거지역	1,350,660.8	감)23,083	1,327,577.8	1.43	
	제3종일반주거지역	4,520,146.1	증)23,083	4,543,229.1	4.88	
	준주거지역	1,466,342.0	-	1,466,342.0	1.58	
상업지역	소 계	1,085,464.4	-	1,085,464.4	1.17	
	중심상업지역	304,276.0	-	304,276.0	0.33	
	일반상업지역	589,726.0	-	589,726.0	0.63	
	근린상업지역	191,462.4	-	191,462.4	0.21	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	소 계	216,649.0	-	216,649.0	0.23	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	130,224.0	-	130,224.0	0.14	
	준공업지역	86,425.0	-	86,425.0	0.09	
녹지지역	소 계	78,020,343.2	-	78,020,343.2	83.85	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	78,020,343.2	-	78,020,343.2	83.85	

※ 기정은 하남시고시 제2020-72(2020.06.29.)호임.

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
계		27,490	-	27,490	
주거지역	제1종일반주거지역	3,308	-	3,308	
	제2종일반주거지역	23,083	감)23,083	-	
	제3종일반주거지역	-	증)23,083	23,083	
녹지지역	자연녹지지역	1,099	-	1,099	

다. 용도지역 결정(변경) 사유서

도 표시번호	위치	용도지역		변경사유
		기정	변경	
③	신장동 475-40번지 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	· 주변지역 개발압력에 따른 고밀도 토지 이용이 요구됨에 따라, 토지이용 효율성 제고를 통한 기반시설을 확충·정비하여 도시기능 회복과 주거환경 개선을 위한.

라. 용도지구·용도구역 결정(변경) 조서 : 해당 없음

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 (㎡)
합계	3	673	6,214	-	-	-	2	629	5,935	1	44	279
소로	3	673	6,214	-	-	-	2	629	5,935	1	44	279

주) 지구단위계획구역 내 도로 기준

☐ 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	2	44	8~17	국지 도로	418 (407)	대로1-2, 천현동 621 (덕풍1교)	중로1-13, 천현동 207-1 (덕보교)	일반 도로		경고제90-130호 (1990.4.14.)	
변경	소로	2	44	8~14	국지 도로	418 (407)	대로1-2, 천현동 621도 (덕풍1교)	중로1-13, 천현동 207-1천 (덕보교)	일반 도로			
기정	소로	2	45	8~14	국지 도로	351 (222)	중로1-13, 천현동 621도	대로3-8, 천현동 625도	일반 도로		경고제90-130호 (1990.4.14.)	
기정	소로	3	83	4	국지 도로	44 (44)	소로2-45, 신장동 591-2	천현동 194-10	일반 도로		경고제10-11호 (2010.1.22.)	
변경	소로	3	83	6	국지 도로	44 (44)	소로2-45, 천현동 591-2도	천현동 194-10대	일반 도로			

※ ()안은 지구단위계획 구역 내 연장임.

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 2-44	소로 2-44	· 폭원변경 - 폭원 : 8~17m → 8~14m	· 가감속 차로 삭제 및 동측도로 확폭에 따른 변경
소로 3-83	소로 3-83	· 폭원확폭 및 기점오기 정정 - 폭원 : 4m → 6m - 기점오기 정정	· 구역 내 원활한 교통흐름을 위해 폭원 확폭

2) 주차장

□ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	㉔	노외 주차장	신장동 470-3번지 일원	2,536	감)252	2,284	경고제10-11호 (2010.1.22.)	소공원 ^㉑ 지하에 중복결정

□ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내용	결정(변경) 사유
㉔	노외주차장	· 면적 : 2,536㎡ → 2,284㎡ (감252㎡)	· 소로2-44호선 도로 확폭을 위해 주차장 면적 변경

나. 공간시설

1) 공원

□ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					4,050	감)149	3,901		
변경	㉔	예동 어린이공원	어린이 공원	신장동 474-2번지 일원	1,514	증)103	1,617	경고제10-11호 (2010.1.22.)	
변경	㉑	예동 소공원	소공원	신장동 470-3번지 일원	2,536	감)252	2,284	경고제10-11호 (2010.1.22.)	

□ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경 내용	결정(변경) 사유
㉔	예동 어린이공원	· 면적 : 1,514㎡ → 1,617㎡ (증103㎡)	· 구역 내 토지이용 변경에 따른 어린이공원 변경
㉑	예동 소공원	· 면적 : 2,536㎡ → 2,284㎡ (감252㎡)	· 소로2-44호선 도로 확폭을 위해 소공원 면적 변경

2) 공공공지

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				738	증)320	1,058		
변경	㉔	공공공지	신장동 475-72번지 일원	513	증)376	889	경고제10-11호 (2010.1.22.)	
변경	㉕	공공공지	신장동 472-10번지 일원	225	감)56	169	경고제10-11호 (2010.1.22.)	

□ 공공공지 결정(변경) 사유서

도 표시번호	시설명	변경 내용	결정(변경) 사유
㉔	공공공지	· 면적 : 513㎡ → 889㎡ (증376㎡)	· 구역 내 토지이용 변경에 따른 공공 공지 변경(폭5m→3m)
㉕	공공공지	· 위치 및 면적 변경 - 위치 : 신장동 472-14번지 일원 → 신장동 472-10번지 일원 - 면적 : 225㎡ → 169㎡ (감56㎡)	· 구역 내 토지이용 변경에 따른 공공 공지 변경(폭5m→3m)

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

가. 공동주택용지

도 표시번호	가구번호	면적(m ²)	획지				비고
			위치	면적(m ²)			
				기정	변경	변경후	
계		15,821		16,120	감)299	15,821	
a1	A	15,505	신장동 475-40번지 일원	15,804	감)299	15,505	아파트
a5	A	316	천현동 194-18번지 일원	316	-	316	다세대주택

나. 근린생활시설용지

도 표시번호	가구번호	면적(m ²)	획지				비고
			위치	면적(m ²)			
				기정	변경	변경후	
계		496		763	감)267	496	
a2	A	-	신장동 472-9번지 일원	267	감)267	-	폐지
a4	A	496	천현동 194-10번지 일원	496	-	496	

다. 주차장용지

도 표시번호	가구번호	면적(m ²)	획지				비고
			위치	면적(m ²)			
				기정	변경	변경후	
b1	B	2,284	신장동 470-3번지 일원	2,536	감)252	2,284	소공원(과 지하에 주차장 설치

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

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
a1	a1	용 도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트, 「주택법」 제2조 제8호 부대시설, 제9호 복리시설 - 어린이놀이터, 경로당, 주민공동시설, 보육 시설, 근린생활시설(제1종근린생활시설-수퍼마켓, 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 일반목욕장, 세탁소, 의원, 치과의원, 한의원, 약국, 지역아동센터, 제2종근린생활시설-서점, 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 체력단련장, 에어로빅장, 사진관, 학원, 독서실) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트, 「주택법」 제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설(단, 복리시설의 제2종 근린생활시설 중너목 제조업소 등은 제외) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 20.0% 이하(계획:18.80%)	· 30.0% 이하(계획:23.47%)
		용적률	· 기준용적률 : 200.0% 이하 · 상한용적률 : 230.0% 이하(계획:229.78%) - 상한용적률 230.0%이하 범위내에서 기반 시설확보비율 및 기부채납면적에 따라 경기도 제1종지구단위계획수립지침(2007.6.1.) 제3장제2절(2)의 산식으로 산출된 용적률 적용	· 기준용적률 : 250.0% 이하 · 상한용적률 : 273.47% 이하(계획:273.44%) - 상한용적률 273.47%이하 범위내에서 기반 시설확보비율 및 기부채납 면적에 따라 하남시 지구단위계획수립지침(2014.4.18.) 제3장 제2절(2)의 산식으로 산출된 용적률 적용
		높 이	· 공동주택 : 평균 18층 이하, 최고 21층 이하 · 부대·복리시설 : 3층 이하	· 공동주택 : 최저 14층 이상, 최고 28층 이하 · 부대·복리시설 : 3층 이하
		배 치	· 충분한 채광확보를 위한 남향위주 배치 권장 · 통풍축 및 바람길 확보를 위한 탑상형 위주로 배치	· 주거동은 충분한 채광확보를 위한 남향 위주 배치 권장 · 지형,조망,바람길 등을 고려한 주동배치를 통해 통풍축 확보
		형 태	· 주거동은 판상형을 가미한 탑상형 위주의 우수한 외관 도입으로 외부경관 향상 및 랜드마크가 형성되도록 하여야함. · 주거동 길이는 4호규모 또는 50m이하로 하여 개방감을 확보토록 함 · 아파트의 지붕형태는 랜드마크 연출이 가능한 조형성이 우수한 형태로 하여야 하며, 부대·복리시설은 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕으로 할 경우 옥상녹화를 하여야 함. · 옥탑에는 물탱크실 설치를 금지함. · 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.2m 이하의 생울타리 또는 목책담장을 설치하여야 함. · 보행통로 연결 및 휴게공간 확보가 필요한 곳에 필로티설치	· 주동은 각 세대별 사생활의 보호·채광·일조·통풍 등에 유리한 형태의 판상형 위주로 배치 권장 · 단지내 복리시설 등 옥외공간인 휴게소, 놀이터, 녹지 등의 옥외생활공간은 차량에 의한 간섭을 최소화 하여 시설이용자가 안전하게 접근 할수 있도록 하여야함. · 공동주택의 지붕은 주변경관과 조화로운 풍토색을 권장하며 외벽과 어울리는 색과 재료를 선택하여 통일된 이미지를 구현 하도록 하며 옥탑의 기계실 등이 돌출되지 않도록 건축물과 일체감 부여 · 담장 설치시엔 투시형 또는 조경울타리를 수고 1~1.5m이내인 밀생수종·사계절수종을 일정한간격으로 식재하여 자연 감시가 가능하도록 계획 · 보행통로 연결 및 휴게공간 확보가 필요한 곳에 필로티설치
		색 채	· 하남시규정(C.I 등)에 의한 공동주택 건축물 색채 기준을 적용	· 하남시 색채 경관 가이드라인에 의한 공동주택 건축물 색채 기준을 적용
		건축선	· 건축한계선 : 3~6m(확지 전구간)	· 건축한계선 : 공공공지 및 어린이공원변 3m, 그 외 5m(전면공지)
a2	a2	용 도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제1호 단독주택중 가목 단독주택, 제4호 제2종근린생활시설(사무소), 제6호 종교 시설 중 종교집회장(교회), 제11호 노유 자시설 중 가목 아동관련시설(어린이집) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율	· 60.0% 이하	-
		용적률	· 230.0% 이하	-
		높 이	· 5층 이하	-

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
		배 치	· 현재 건축물 배치를 수용하되, 향후 신축시 2이상의 도로에 접하는 건축물 전면방향은 넓은도로를 향하도록 함	-
		형 태	· 현재 건축물 형태를 수용하되, 향후 신축시 다음과 같이 하여야 함 - 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕 설치시는 옥상녹화를 하여야 함 - 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 장식물처리 등으로 차폐하여야 함 - 전면 도로면에 접한 1층전면 외벽면의 1/2이상을 투시벽 또는 투시형 서터 권장 - 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.2m이하의 생울타리 또는 투시형담장 설치 권장	-
		색 채	· 현재 건축물 색채를 수용하되, 향후 신축시 외벽의 색채는 원색을 지양하고 2·3차색 이상의 혼합색채 사용권장	-
		건축선	· 건축한계선 : 7m(소로3-83호선변)	-
a4	a4	용 도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(소매점, 방송국), 제4호 제2종근린생활시설(일반음식점, 사무소, 부동산중개업소), 제6호 종교시설 중 종교집회장(교회) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점 및 바목 중 방송국, 제4호 제2종근린생활시설 중 자목 일반음식점, 하목 중 사무소 및 부동산중개사무소, 제6호 종교시설 중 종교집회장(교회) · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60.0% 이하	· 50.0% 이하
		용적률	· 230.0% 이하	· 250.0% 이하
		높 이	· 5층 이하	· 6층 이하 (24m 이하)
		배 치	· 현재 건축물 배치를 수용하되, 향후 신축시 2이상의 도로에 접하는 건축물 전면방향은 넓은도로를 향하도록 함	· 건축물 전면방향 : 중로1-13호선 방향
		형 태	· 현재 건축물 형태를 수용하되, 향후 신축시 다음과 같이 하여야 함 - 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕 설치시는 옥상녹화를 하여야 함 - 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 장식물처리 등으로 차폐하여야 함 - 전면 도로면에 접한 1층전면 외벽면의 1/2이상을 투시벽 또는 투시형 서터 권장 - 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.2m이하의 생울타리 또는 투시형담장 설치 권장	· 신축시 다음과 같이 하여야 함 - 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕 설치시는 옥상녹화를 하여야 함 - 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 장식물처리 등으로 차폐하여야 함 - 전면 도로면에 접한 1층전면 외벽면의 1/2이상을 투시벽 또는 투시형 서터 권장
		색 채	· 현재 건축물 색채를 수용하되, 향후 신축시 외벽의 색채는 원색을 지양하고 2·3차색 이상의 혼합색채 사용권장	· 외벽의 색채는 원색을 지양하고 2·3차색 이상의 혼합색채 사용권장
		건축선	· 건축한계선 : 7m(소로3-83호선변)	· 건축한계선 : 3m(중로1-13호선변)
a5	a5	용 도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 다목 다세대주택 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 : 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 다목 다세대주택 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60.0% 이하	· 50.0% 이하
		용적률	· 200.0% 이하	· 250.0% 이하

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
		높 이	· 4층 이하	· 4층 이하 (16m 이하) ※ 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용 하는 경우 5층 이하(20m 이하)까지 허용
		배 치	· 채광확보를 위해 남향배치	· 채광확보를 위해 남향배치
		형 태	· 옥탑층, 주현관, 지붕 등의 형태는 통일 감을 부여하여 주변과 조화되는 외관 권장 · 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕 설치 시는 옥상녹화를 하여야 함 · 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 장 식물처리 등으로 차폐하여야 함 · 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.5m이하의 생울타리 또는 목책담장 설 치 권장	· 옥탑층, 주현관, 지붕 등의 형태는 통일 감을 부여하여 주변과 조화되는 외관 권장 · 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕 설치 시는 옥상녹화를 하여야 함 · 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 장식물처리 등으로 차폐하여야 함 · 담장설치시 가로경관향상을 위해 높이 1.2m이하의 생울타리 또는 목책담장 설치 권장
		색 채	· 외벽의 색채는 원색을 지양하고 2·3차색 이상의 혼합색채 사용권장	· 외벽의 색채는 원색을 지양하고 2·3차색 이상의 혼합색채 사용권장
		건축선	· 건축한계선 : 7m(소로3-83호선변)	· 건축한계선 : 3m(중로1-13호선변)
b1	b1	용 도	· 허용용도 : 「주차장법」 제2조 1의 나목의 노외주차장 및 부대시설 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	· 허용용도 : 「주차장법」 제2조 제1항 나목의 노외주차장 및 부대시설 · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율	-	-
		용적률	-	-
		높 이	-	-
		배 치	· 소공원 지하에 주차장 배치	· 소공원 지하에 주차장 배치
		형 태	-	-
		색 채	-	-
		건축선	-	-

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통처리에 관한 사항

1) 보행동선 체계

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
A	A	단지 내 보행동선	· 단지내 보행체계 단절 방지, 공공시설로의 접근성 제고, 구역내 보행동선체계 유지를 위해 단지 내 보행통로를 계획된 위치에 설치 하여야 하며, 지형여건상 부득이할 경우 기능 및 방향성을 유지하는 범위 내에서 위치 및 선형을 일부 조정 가능. · 단지내 보행동로는 단지내외 보행의 연속성 확보를 위해 상시 개방되도록 하고, 보행 통로의 폭원은 최소 2m이상 확보하도록 권장 · 보행통로와 차량동선이 서로 상충되는 경우는 입체감 있는 포장재를 사용하여 보행안전성 을 유지 · 단지내 주민편익시설 및 휴게시설 설치시 보 행통로와 연계 배치하여 보행동선의 연속성 이 유지되도록 하여야 함.	· 단지내 보행체계 단절 방지, 공공시설로의 접근성 제고, 구역내 보행동선체계 유지를 위해 단지 내 보행통로를 계획된 위치에 설치 하여야 하며, 지형여건상 부득이할 경우 기능 및 방향성을 유지하는 범위 내에서 위치 및 선형을 일부 조정 가능. · 단지내 보행동로는 단지내외 보행의 연속성 확보를 위해 상시 개방되도록 하고, 보행 통로의 폭원은 최소 2m이상 확보하도록 권장 · 보행통로와 차량동선이 서로 상충되는 경우는 입체감 있는 포장재를 사용하여 보행안전성 을 유지 · 단지내 주민편익시설 및 휴게시설 설치시 보 행통로와 연계 배치하여 보행동선의 연속성 이 유지되도록 하여야 함.
-	-	단지 외 보행동선	· 도로확장을 통한 보행공간을 확보하고, 외곽 결절지역에 횡단보도를 설치하여 보행의 안 전성을 확보	· 단지 전면도로변을 건축선 지정을 통한 보행 공간을 확보하고, 결절지역에 횡단보도를 설 치하여 보행의 안전성을 확보

2) 차량 진출입 체계 및 주차계획

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
A·B	A·B	차량출입 허용구간	차량출입 허용구간으로 지정된 구간만 차량의 진출입을 할 수 있으며, 차량출입구 설치가 가능하며, 근린생활시설과 다세대주택의 경우 공동주차출입구 설치를 권장	- 차량출입 허용구간으로 지정된 구간만 차량의 진출입과 차량출입구 설치 가능 - 공동주택(아파트)(a1) 지상차량 출입은 비상차량 및 단지내 근린생활시설 주차장 이용자만 가능 - 근린생활시설(a4)과 다세대주택(a5)의 경우 공동주차출입구 설치를 권장
A	A	단지 내 차량동선	- 공동주택용지 내 차량동선 계획시 차량출입 허용구간 내 진출입구를 설치하되, 비상·소방 등 비상차량을 고려한 비상차량 동선 등 계획된 단지 내 차량동선의 위치 및 선형을 반영하여 설치하도록 권장 - 단지 내 지상 및 지하주차장 진출입 체계는 단지 내 차량동선에서 분기하여 진출입하여야 하며, 전면도로에서의 직접 출입은 불허함	- 공동주택용지 내 차량동선 계획시 차량출입 허용구간 내 진출입구를 설치하되, 비상·소방 등 비상차량을 고려한 비상차량 동선 등 계획된 단지 내 차량동선의 위치 및 선형을 반영하여 설치하도록 권장 - 단지 내 지하주차장 진출입 체계는 단지 내 차량동선내에서 진출입하여야 하며, 전면도로에서의 직접 출입은 불허함
A	A	주차장	- 주차장 계획은 가급적 전체를 지하주차로 계획하여 환경친화적단지가 되도록 함 - 채광시설(태판) 및 지하주차장내 환풍을 설치하여 채광·통풍이 가능하도록 지하주차 계획 및 장애인주차는 이용의 편리성을 고려하여 주동에 연결하여 배치하여야 함 - 주차장 설계기준은 「주차장법」, 「정기도주택조례」, 「하남시 주차장조례」 등 관계법령에 의함	- 공동주택(아파트) 주차장 계획은 가급적 전체를 지하주차로 계획하여 환경친화적단지가 되도록 함 - 공동주택(아파트)용지 내 근린생활시설 주차장은 지상부에 설치하고, 공동주택(아파트) 이용자와 동선을 분리하여 교통혼잡을 최소화하도록 함 - 채광시설(태판) 및 지하주차장내 환풍을 설치하여 채광·통풍이 가능하도록 지하주차 계획 및 장애인주차는 이용의 편리성을 고려하여 주동에 연결하여 배치하여야 함 - 주차장 설계기준은 「주차장법」, 「하남시 주차장설치 및 관리 조례」 등 관계법령에 의함
B	B		주차장 설계기준은 「주차장법」, 「하남시 주차장조례」 등 관계법령에 의함	주차장 설계기준은 「주차장법」, 「하남시 주차장설치 및 관리 조례」 등 관계법령에 의함

나. 대지내 공지에 관한 사항

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
A	A	전면공지	- 일반인의 출입이 전구간 가능하여야 하며, 보도와 접하는 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같게 하여야 함 - 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 장애물 설치를 불허. 단, 가로수 및 조경식재를 할 경우에는 그러하지 아니함	- 전면도로와 접하는 전면공지는 보행공간 및 조경공간으로 활용하되, 가급적 출입이 전구간 가능하도록 하며, 보도와 접하는 바닥은 기존 보도의 높이와 같게 하여야 함. - 공동주택지 외곽으로 계획된 전면공지는 주변환경과 조화되는 녹지대 및 보행공간 등 조경공간으로 조성하도록 권장
		공개공지	- 연결녹지축 확보 및 쾌적한 가로환경 조성을 위해 다음 각 호의 기준에 적합하게 조성하여야 함 1) 공개공지가 지정된 곳에는 지정면적의 80% 이상을 수림대로 조성하는 것을 원칙으로 하며, 나머지 공간에는 연계도로의 이용형태를 고려하여 보도공간으로 활용할 수 있음 2) 녹지의 조성은 지표면에 지피식물이나 잔디를 식재하고, 교목의 하부에 관목류나 화관목류를 적절히 식재하여야 함	-