

하남시고시 제2023-75호

하남 도시관리계획(지구단위계획:미사공공주택지구) 결정(변경) 및 지형도면고시

1. 하남 미사공공주택지구 내 학교 신설로 도시관리계획(지구단위계획:미사공공주택지구)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 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.

2023. 5. 17.
하 남 시 장

㉠ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 교통시설
 - 1) 도로
 - ☐ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	1	62	705	1	62	705	-	-	-	-	-	-
소로	1	62	705	1	62	705	-	-	-	-	-	-

☐ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 결 정 일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)								
신설	소로	1	71	11	국 지 도로	62	대로 2-5	학교 114 풍산동 537번지	일반 도로	-	-	하천면적 (135m²)중복

☐ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 1-71	도시계획도로 신설 L=62m, B=11m	학교 진입도로 확보를 위한 도시계획도로 신설

나. 공간시설

1) 공원

☐ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계	2개소				189,910.4	감)15,571.4	174,339		
변경	16	생활권 공 원	근린 공원	하남시 풍산동 537번지 일원	167,988.3	감)12,467.0	155,521.3	국토교통부고시 제2009-936호 (2009.09.28.)	
변경	12	주거 공원	수변 공원	하남시 풍산동 538번지 일원	21,922.1	감)3,104.4	18,817.7	국토교통부고시 제2009-936호 (2009.09.28.)	

□ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
16	근린 공원	◦ 공원면적 축소 -면적 : 167,988.3㎡ → 155,521.3.4㎡(감 12,467㎡)	학교 신설에 따른 공원 면적 축소
12	수변 공원	◦ 공원면적 축소 -면적 : 21,922.1㎡ → 18,817.7㎡(감 3,104.4㎡) ◦ 공원 위치 변경 -망월동 1033번지 → 풍산동 538번지	학교 신설에 따른 공원 면적 축소 및 위치 변경

다. 공공·문화체육시설

1) 학교

☐ 학교 결정(변경) 조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(m ²)			최 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	114	학교	중학교	하남시 풍산동 537번지 일원	-	증)15,000	15,000	-	

☐ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
114	중학교	◦ 학교신설 -면적(A) : 15,000m ²	미사공공주택지구 내 과밀학급 해소를 위한 학교 신설

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

8) 교육시설용지(변경)

블록명	가구번호	면적(m ²)		획지		비고
		기정	변경	위치	면적(m ²)	
계	—	53,125.8	63,423.8	—	63,423.8	획지 분할 불가 (중학교)
중1	—	13,270.5	13,270.5	선동 414	13,270.5	
중2	—	13,319.1	13,319.1	선동 420	13,319.1	
중3	—	12,062.2	12,062.2	망월동 1045	12,062.2	
중4	—	14,474.0	14,474.0	망월동 1181	14,474.0	
중5	—	—	15,000.0	풍산동 537	15,000.0	

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

(가) 차 기(변호)	구분	계획내용						
	도면표시	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7
유1~6, 초1~7, 중1~5, 고1~4	용도	· 「유아교육법」 제2조에 의한 유치원, 「영유아보육법」에 의한 보육시설(단, 건축물 면적의 70% 이상을 유치원으로 건축)	· 「초·중등교육법」 제2조에 의한 초등학교 병설유치원	「초·중등교육법」 제2조에 의한 중학교		「초·중등교육법」 제2조에 의한 고등학교		「초·중등교육법」 제2조에 의한 중학교
		허용용도 이외의 용도						
	건폐율	50% 이하						20% 이하
	용적률	200% 이하						100% 이하
	높이	4층 이하	5층 이하	4층 이하	5층 이하	4층 이하	5층 이하	5층 이하
	해당블록	유1~6	초1~7	중1~2	중3~5	고1	고2~4	중5

위 치 (가변호)	구분	계획내용
	건축선 및 배치	· 건축선 : 건축선(건축한계선)의 위치나 폭은 결정도에 따른다. · 배치 - 남향배치를 권장하며, 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치한다. - 근린공원면 시설은 외부공간이 공원과 일체형으로 조성될 수 있도록 도로변으로 건축물을 배치하여야 한다.
	형태	· 건축물 외관 - 건축물 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 건축물의 상부는 주변 건축물과 통일성 있게 처리하도록 한다. · 건축물의 색채, 야간경관에 관한 사항은 '제Ⅵ편 경관계획 시행지침'을 따른다. · 담장 : 담장에 관한 사항은 '시행지침 제Ⅱ편 공공시설용지 및 기타시설용지'의 규정을 따른다. · 친환경 건축물 - 개발제한구역 훼손지 복구사업지역 내의 건축물은 친환경적인 건축물이 되도록 한다.

6. 기타 사항에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서 : 변경없음