

하남시고시 제2020-61호

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

1. 하남 도시관리계획(우선해제취락 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 30조 규정에 의거 도시관리계획을 변경(결정)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 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. 5. 28.
하 남 시 장

□ 도시관리계획(도시계획시설 및 지구단위계획) 변경(결정) 조서

- 가. 지구단위계획구역 변경(결정) 조서 : 변경 없음
나. 용도지역·지구·구역에 관한 변경(결정) 조서 : 변경 없음
다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서
1) 교통시설
가) 도로
■ 도로 총괄표

유별		합 계			1 류			2 류			3 류			비고
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	
합계	기정	98	15,006	124,628	22	4,988	49,657	46	7,057	57,663	30	2,961	17,308	
	변경	67	11,281	91,931	14	3,688	36,690	34	4,753	39,249	19	2,840	15,992	
중로	기정	1	136	2,040	—	—	—	1	136	2,040	—	—	—	
	변경	1	134	2,010	—	—	—	1	134	2,010	—	—	—	
소로	기정	97	14,870	122,588	22	4,988	49,657	45	6,921	55,623	30	2,961	17,308	
	변경	66	11,147	89,921	14	3,688	36,690	32	4,478	36,111	20	2,981	17,120	

■ 도로 결정조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	410	10	국지 도로	508	제400호교통광장 풍산동223-20도	소로1-441 풍산동255-3전	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	향산2
변경	소로	1	410	10	국지 도로	318	제400호교통광장 풍산동223-20도	소로1-438 풍산동256-15답	일반 도로			
폐지	소로	1	448	10	국지 도로	62	소로1-410 풍산동256-3목	소로1-438 풍산동256-4목	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	향산2
기정	소로	2	1408	8~9	국지 도로	174	소로1-410 풍산동 산33중	소로1-440 풍산동218-21임	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	향산2
변경	소로	2	1408	8~9	국지 도로	101	풍산동 산33중	소로1-438 풍산동256-9잡	일반 도로			
기정	소로	2	1420	8	국지 도로	54	소로1-440 풍산동218-21임	풍산동218-19임	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	향산2
변경	소로	2	1420	8	국지 도로	100	풍산동253-3대	풍산동218-19임	일반 도로			

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	201	10	집산 도로	360	신장동293-2구	소로1-202 덕풍동33-3잡	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나를
변경	소로	1	201	10	집산 도로	130	신장동293-2구	소로1-211 신장동287-2구	일반 도로			
기정	소로	1	202	10	집산 도로	271	광로3-1 덕풍동33-2구	덕풍동67-2구	일반 도로	-	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나를
변경	소로	1	202	10	집산 도로	271	광로3-1 덕풍동33-2구	덕풍동67-2구	일반 도로			
폐지	소로	1	213	10	국지 도로	53	소로1-212 덕풍동39전	덕풍동41-6전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나를
기정	소로	1	214	10	국지 도로	79	소로1-201 덕풍동32-4전	덕풍동29-8전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나를
변경	소로	1	214	10	국지 도로	89	광로3-1 덕풍동33-17구	소로2-113 덕풍동33-15도	일반 도로			
폐지	소로	1	218	10	국지 도로	66	소로1-201 신장동288-4답	신장동291-4답	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나를
기정	중로	2	501	15~ 20	보조 간선	136 (3)	대로2-2 초이동558	서울시계 초이동556-1	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	중로	2	501	15~ 20	보조 간선	134 (3)	대로2-2 초이동558도	서울시계 초이동556-1구	일반 도로			
기정	소로	2	724	8	국지 도로	43	대로2-2 초이동163-6	소로1-12 초이동163-13	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	724	8	국지 도로	40	대로2-2 초이동163-32답	소로1-12 초이동163-14도	일반 도로			
기정	소로	2	725	8	국지 도로	42	소로1-12 초이동167-5	대로2-2 초이동167-1	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	725	8	국지 도로	38	소로1-12 초이동167-5대	대로2-2 초이동167-32답	일반 도로			
기정	소로	2	728	8~12	국지 도로	320	대로2-2 초이동143-9전	소로2-723 초이동156-8답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	728	8~12	국지 도로	320	대로2-2 초이동143-9전	소로2-723 초이동156-8답	일반 도로			
폐지	소로	2	729	8	국지 도로	205	대로2-2 초이동161-10	대로2-2 초이동163-11	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
기정	소로	2	730	8	국지 도로	364	소로2-727 초이동560	소로2-736 초이동170-2	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	730	8	국지 도로	362	소로2-727 초이동560도	소로2-736 초이동170-2대	일반 도로			
기정	소로	2	731	8	국지 도로	106	소로2-727 초이동153-7답	소로2-728 초이동157답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	731	8	국지 도로	58	소로2-727 초이동153-7답	소로2-733 초이동158-3답	일반 도로			
기정	소로	2	732	8	국지 도로	308	소로1-9 초이동155-2답	소로2-730 초이동153-1답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	732	8	국지 도로	305	소로1-9 초이동155-4도	중로3-606 초이동185-5답	일반 도로			
기정	소로	2	733	8	국지 도로	138	소로1-9 초이동155-2답	소로2-730 초이동153-1답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	733	8	국지 도로	82	소로1-9 초이동155-2도	소로2-731 초이동158-3답	일반 도로			
폐지	소로	2	734	8	국지 도로	59	소로2-730 초이동180-1목	소로2-732 초이동156-2답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
기정	소로	2	735	8	국지 도로	108	소로2-729 초이동161-41잡	소로2-732 초이동185-5답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	735	8	국지 도로	50	소로2-730 초이동161-41잡	소로2-732 초이동185-5답	일반 도로			

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	755	8	국지 도로	20	소로2-729 초이동161-10잡	712호 공원 초이동161-10잡	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
기정	소로	2	756	8	국지 도로	89	소로2-728 초이동145전	소로2-729 초이동163-7임	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	소로	2	756	8	국지 도로	107	소로2-728 초이동145전	대로2-2 초이동163-11임	일반 도로			
기정	소로	1	701	10	국지 도로	486	대로2-2 초이동277-7	소로1-12 초이동291-1	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	1	701	10~14	국지 도로	485	대로2-2 초이동277-10도	소로1-12 초이동291-20답	일반 도로			
폐지	소로	1	714	10	국지 도로	83	소로1-704 초이동219전	소로2-743 초이동222-1답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
기정	소로	2	737	9~12	국지 도로	157	대로2-2 초이동570	초이동273-2	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	2	737	9~12	국지 도로	150	대로2-2 초이동570구	초이동 273-2답	일반 도로			
폐지	소로	2	740	8	국지 도로	27	소로1-701 초이동279-37전	초이동279-37전	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
기정	소로	2	743	8~9	국지 도로	248	소로1-9 초이동222-1답	소로1-704 초이동234-40과	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	2	743	8~9	국지 도로	114	소로1-703 초이동234-7과	소로1-704 초이동234-49과	일반 도로			
폐지	소로	3	722	6	국지 도로	63	소로1-701 초이동279-2전	소로1-704 초이동234-45임	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
기정	소로	3	735	6	국지 도로	89	소로1-705 초이동246-1잡	초이동244전	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	3	735	4	국지 도로	86	소로1-705 초이동246-1잡	소로1-705 초이동242-4대	일반 도로			
기정	소로	3	736	6	국지 도로	42	소로1-12 초이동263-9	대로2-2 초이동263-5	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	3	736	6	국지 도로	42	소로1-12 초이동263-9도	대로2-2 초이동263-5도	일반 도로			
기정	소로	3	737	6	국지 도로	145	소로3-722 초이동280-2대	소로1-701 초이동282대	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	지저미
변경	소로	3	737	6	국지 도로	168	소로1-704 초이동234-52임	소로1-701 초이동282대	일반 도로			
기정	소로	1	700	10	집산 도로	171	소로1-711 초이동322-53대	소로1-706 초이동322-53대	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
변경	소로	1	700	10	집산 도로	308	소로1-700 초이동322-39대	소로1-706 초이동322-53도	일반 도로			
기정	소로	1	709	10	국지 도로	257	소로1-12 초이동323-1도	소로1-711 초이동328-3답	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
변경	소로	1	709	10	국지 도로	283	소로1-12 초이동 산5-2도	초이동328-6답	일반 도로			
폐지	소로	1	711	10	국지 도로	275	초이동328-6답	소로1-700 초이동322-53도	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
폐지	소로	2	717	8	국지 도로	91	소로1-12 초이동576-2구	소로1-709 초이동576-1구	일반 도로		경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
기정	소로	3	701	4	국지 도로	111	소로2-701 초이동415-3임	소로2-701 초이동412-1도	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	사래기
변경	소로	3	701	4	국지 도로	110	소로2-701 초이동415-3임	중로3-8 초이동412-1도	일반 도로			
기정	소로	1	702	10~ 12.3	집산 도로	770 (487)	소로1-712 초일동 산22-1	중로3-25 초일동 산64-30	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
변경	소로	1	702	10~ 12.3	집산 도로	770 (487)	소로1-712 초일동 산22-2임	중로3-25 초일동 산64-35도	일반 도로			

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	713	9~10	국지 도로	223	소로1-702 초일동253	초일동278-3	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
변경	소로	1	713	9~10	국지 도로	190	소로1-702 초일동253답	초일동276-1	일반 도로			
기정	소로	3	733	6	국지 도로	76	소로1-712 초일동210-8도	소로3-731 초일동219-4잡	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
변경	소로	3	733	4	국지 도로	88	소로3-730 초일동238-4도	소로1-712 초일동384도	일반 도로			
폐지	소로	3	742	6	국지 도로	66	소로1-702 초일동241대	소로1-712 초일동409구	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
폐지	소로	3	743	6	국지 도로	73	소로1-702 초일동239-1대	소로3-731 초일동226전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
폐지	소로	3	744	6	국지 도로	51	소로1-712 초일동276목	소로2-750 초일동401구	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
기정	소로	3	723	6	국지 도로	105	소로2-754 초이동496-4잡	초이동494-8임	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	송림
변경	소로	3	723	4~5	국지 도로	105	소로2-754 초이동496-4잡	초이동494-26임	일반 도로			
기정	소로	1	507	10	국지 도로	76	소로2-504 감북동259창	소로2-507 감북동260-1창	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
변경	소로	3	A	6	국지 도로	76	소로2-504 감북동259창	소로2-507 감북동260-1창	일반 도로			
기정	소로	2	504	8	국지 도로	194	중로3-500 감북동257-1전	소로2-507 감북동265-11도	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
변경	소로	2	504	8	국지 도로	194	중로3-500 감북동257-3전	소로2-507 감북동265-11도	일반 도로			
폐지	소로	2	525	8	국지 도로	100	소로2-509 감북동141-1목	소로3-528 감북동141-1목	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
폐지	소로	2	585	8	국지 도로	63	소로3-525 감북동170-1도	감북동 산87임	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
기정	소로	3	521	6	국지 도로	228	중로3-500 감북동273-9목	소로3-523 감북동275-1대	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
변경	소로	3	521	6	국지 도로	338	중로3-500 감북동273-9목	중로3-500 감북동131-5전	일반 도로			
폐지	소로	3	523	6	국지 도로	131	중로3-500 감북동131전	감북동275-1대	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
기정	소로	3	526	6	국지 도로	129	소로3-525 감북동160대	소로2-509 감북동157전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
변경	소로	3	526	6	국지 도로	61	소로3-525 감북동160대	감북동159-3전	일반 도로			
기정	소로	1	509	10	국지 도로	84	대로2-2 감북동346-49	감북동305-2	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	소로	1	509	10	국지 도로	78	대로2-2 감북동346-50도	감북동305-2목	일반 도로			
폐지	소로	2	512	8	국지 도로	121	소로2-511 감북동355-2목	소로2-513 감북동345-2목	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
기정	소로	2	513	8	국지 도로	75	대로2-2 감북동346-11	소로2-511 감북동345-2	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	소로	2	513	8	국지 도로	84	대로2-2 감북동346-11전	소로2-511 감북동345-9대	일반 도로			
기정	소로	2	516	8	국지 도로	159	감북동302-5	감북동2998	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	소로	3	B	6	국지 도로	171	감북동300-1도	감북동298대	일반 도로			
기정	소로	2	518	8	국지 도로	89	대로2-2 감북동345-52	감북동286-11	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	2	518	8	국지 도로	84	대로2-2 감북동346-43목	감북동286-11도	일반 도로			
기정	소로	2	530	8	국지 도로	106	대로2-2 감북동 산13-39	감북동355-7	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	소로	2	530	8	국지 도로	103	대로2-2 감북동355-15입	감북동355-7도	일반 도로			
기정	소로	3	533	6	국지 도로	254	대로2-2 감북동352-6	소로2-518 감북동285-14	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	소로	3	533	6	국지 도로	251	감북동352-13대	소로2-518 감북동285-14창	일반 도로			
폐지	소로	3	534	6	국지 도로	24	대로2-2 감북동353-12	소로3-533 감북동353-21	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
폐지	소로	3	535	6	국지 도로	40	대로2-2 감북동353-12	소로3-533 감북동353-10	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
기정	소로	1	511	10	국지 도로	188	광로2-3 감북동425-7도	소로3-594 감북동423-1도	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
변경	소로	1	511	10	국지 도로	187	광로2-3 감북동425-7도	소로3-594 감북동423-1도	일반 도로			
폐지	소로	1	512	10	국지 도로	94	감북동391-24전	소로1-511 감일동419-7전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
기정	소로	1	514	10	국지 도로	92	소로2-529 감북동413-5잡	소로1-513 감북동413-10잡	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
변경	소로	3	C	6	국지 도로	92	소로2-529 감북동 413-124잡	소로1-513 감북동413-10잡	일반 도로			
기정	소로	2	523	9	국지 도로	98	소로1-511 감북동391-13답	소로1-512 감일동180-2답	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
변경	소로	2	523	9	국지 도로	137	소로1-511 감북동391-13창	감북동391-24전	일반 도로			
기정	소로	2	531	8	국지 도로	198	중로3-500 감북동405-3전	소로3-541 감북동412-3대	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
변경	소로	2	531	8	국지 도로	195	중로3-500 감북동405-3전	소로3-541 감북동412-3대	일반 도로			
기정	소로	2	574	8	국지 도로	62	중로3-500 감북동405-10전	소로3-549 감북동406-10답	일반 도로		경고시제06-95호 (2006.3.27)	배다리
변경	소로	3	D	6	국지 도로	62	중로3-500 감북동405-10전	소로3-549 감북동406-10답	일반 도로			
기정	소로	1	503	10~ 13	집산 도로	472	소로1-719 감일동364	중로1-41 감일동263-4	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	효죽
변경	소로	1	503	10~ 13	집산 도로	368	소로1-719 감일동364답	소로1-539 감일동267-8전	일반 도로			
폐지	소로	2	555	8	국지 도로	73	소로1-503 감일동327대	감일동327-5대	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	효죽
폐지	소로	3	598	6	국지 도로	36	중로1-41 감일동331-9	감일동333-15	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	효죽
기정	소로	2	706	8	국지 도로	625	대로1-4 광암동222-7수	소로3-705 광암동252대	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	넓은 바위
변경	소로	2	706	8	국지 도로	225	대로1-4 광암동222-16수	소로3-705 광암동278-1도	일반 도로			
기정	소로	3	705	6	국지 도로	213	소로2-706 광암동245대	광암동362-2전	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	넓은 바위
변경	소로	3	705	6	국지 도로	610	소로2-706 광암동387도	광암동362-2전	일반 도로			
기정	소로	3	754	6	국지 도로	70	소로2-706 광암동389구	광암동273-7도	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	넓은 바위
변경	소로	3	754	6	국지 도로	72	소로3-705 광암동389구	광암동273-7도	일반 도로			

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	580	6	국지 도로	268	소로3-579 학암동 산3도	감이동354-4임	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	학암 계곡
변경	소로	3	580	6	국지 도로	269	소로3-579 학암동 산113-2도	감이동354-4임	일반 도로			
폐지	소로	3	583	6	국지 도로	54	소로3-582 감이동365-2답	소로3-580 감이동365-1잡	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	학암 계곡
기정	소로	3	585	6	국지 도로	84	소로3-579 감이동산91-3대	감이동산82-2임	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25)	학암 계곡
변경	소로	3	585	8	국지 도로	141	소로3-579 감이동산91-4구	감이동산91구	일반 도로			
폐지	소로	2	614	8	국지 도로	72	대로1-4 춘궁동307-7전	소로2-613 춘궁동316-2목	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	성산동
기정	소로	2	643	8	국지 도로	214	소로3-624 춘궁동266-2답	춘궁동281-6전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	성산동
변경	소로	2	643	8	국지 도로	214	소로3-624 춘궁동266-3답	춘궁동281-6전	일반 도로			
폐지	소로	3	619	6	국지 도로	104	소로2-612 춘궁동 산33-3임	소로2-643 춘궁동303-1전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	성산동
기정	소로	3	624	6	국지 도로	132	소로2-615 춘궁동266-2전	소로2-638 춘궁동267-1전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	성산동
변경	소로	3	624	6	국지 도로	71	소로2-643 춘궁동266-3답	소로2-638 춘궁동267-1전	일반 도로			
폐지	소로	3	303	6	국지 도로	32	소로1-301 창우동249-3구	소로3-302 창우동249-1답	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	안창 모루
기정	소로	2	304	8	국지 도로	161	중로3-50 창우동278-6잡	창우동270-30임	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	작평
변경	소로	2	304	8	국지 도로	108	중로3-50 창우동278-6잡	창우동270-42임	일반 도로			
기정	소로	2	1318	8	국지 도로	92	소로1-8 하산곡동315-6전	소로2-361 하산곡동315-3전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	새능
변경	소로	2	1318	8	국지 도로	92	소로1-8 하산곡동315-23전	소로2-361 하산곡동316-2전	일반 도로			
폐지	소로	3	353	6	국지 도로	47	소로1-8 하산곡동533구	소로2-361 하산곡동300잡	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	새능
기정	소로	2	369	8	국지 도로	267	중로1-301 하산곡동346-14임	소로2-368 하산곡동355-9전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	거릿 대울
변경	소로	2	369	8	국지 도로	71	하산곡동355-8전	소로2-368 하산곡동355-9전	일반 도로			
기정	소로	2	370	8	국지 도로	348	소로1-308 하산곡동378-3전	소로2-369 하산곡동351-1임	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	거릿 대울
변경	소로	2	370	8	국지 도로	417	소로3-374 하산곡동375-5전	중로1-301 하산곡동346-8도	일반 도로			
기정	소로	3	374	6	국지 도로	33	소로1-308 하산곡동375-5전	소로2-370 하산곡동375-5전	일반 도로		경고제2006-95호 (2006.03.27.)	거릿 대울
변경	소로	3	374	6	국지 도로	33	소로1-308 하산곡동375-5전	소로2-370 하산곡동375-5전	일반 도로			
기정	소로	2	316	8	국지 도로	219	소로2-315 상산곡동543-9전	상산곡동515-2목	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	산곡
변경	소로	2	316	8	국지 도로	24	소로2-315 상산곡동543-9전	상산곡동543-15전	일반 도로			
기정	소로	2	318	8	국지 도로	54	소로2-316 상산곡동516-1목	소로2-315 상산곡동524-3전	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	산곡
변경	소로	2	318	8	국지 도로	61	상산곡동516-1목	소로3-385 상산곡동524-10도	일반 도로			
기정	소로	3	385	4	국지 도로	118	소로2-315 상산곡동524-4전	상산곡동523전	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	산곡

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	3	385	4	국지 도로	135	소로2-318 상산곡동524-10도	상산곡동523전	일반 도로			
기정	소로	2	307	8	국지 도로	219	소로1-338 상산곡동504-7답	소로1-338 상산곡동503-19도	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	섬말
변경	소로	2	307	8	국지 도로	136	소로2-312 상산곡동503-5전	소로1-338 상산곡동503-19도	일반 도로			
기정	소로	2	312	8	국지 도로	164	소로1-338 상산곡동504-7답	소로2-311 상산곡동507전	일반 도로		경고제2005-231호 (2005.07.25.)	섬말
변경	소로	2	312	8	국지 도로	164	소로1-338 상산곡동504-16답	소로2-311 상산곡동507전	일반 도로			

■ 도로 변경(결정)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-410	소로 1-410	· 도로 연장 변경 - 연장 : 508m → 318m	· 주변에 우회가능한 도로(소로1-441, 소로2-1408) 있어 노선 축소
소로 1-448	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-1408	소로 2-1408	· 도로 연장 변경 - 연장 : 174m → 101m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 2-1420	소로 2-1420	· 도로 연장 변경 - 연장 : 54m → 100m	· 인접한 소로2-1408호선 연장축소 및 도로 선형 변경
소로 1-201	소로 1-201	· 도로 연장 변경 - 연장 : 360m → 130m	· 주변에 우회가능한 도로(소로1-211, 소로1-214)가 있어 노선 축소
소로 1-202	소로 1-202	· 가각부 변경	· 가각부 정리에 따른 경미한 변경
소로 1-213	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 1-214	소로 1-214	· 도로 연장 변경 - 연장 : 79m → 89m	· 인접한 소로1-201호선의 연장 축소에 따른 노선 연장
소로 1-218	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
중로 2-501	중로 2-501	· 도로 연장 변경 - 연장 : 136m → 134m	· 인접한 대로2-2호선의 선형 변경에 따른 노선 연장 축소
소로 2-724	소로 2-724	· 도로 연장 변경 - 연장 : 43m → 40m	· 인접한 대로2-2호선의 선형 변경에 따른 노선 연장 축소
소로 2-725	소로 2-725	· 도로 연장 변경 - 연장 : 42m → 38m	· 인접한 대로2-2호선의 선형 변경에 따른 노선 연장 축소
소로 2-728	소로 2-728	· 도로 선형 변경	· 도로선형 종점부 경미한 변경
소로 2-729	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-730	소로 2-730	· 도로 연장 변경 - 연장 : 364m → 362m	· 인접한 중로3-606호선의 선형 변경에 따른 노선 연장 축소
소로 2-731	소로 2-731	· 도로 연장 변경 - 연장 : 106m → 58m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 2-732	소로 2-732	· 도로 연장 변경 - 연장 : 308m → 305m	· 중로3-606호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 2-733	소로 2-733	· 도로 연장 변경 - 연장 : 138m → 82m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 2-734	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-735	소로 2-735	· 도로 연장 변경 - 연장 : 108m → 50m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 2-755	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-756	소로 2-756	· 도로 연장 변경 - 연장 : 89m → 107m	· 대로2-2호선의 선형 변경 및 소로2-729호선 폐지에 따른 노선 연장

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-701	소로 1-701	· 도로 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 10m → 10~14m - 연장 : 486m → 485m	· 기 결정된 소로1-701호선의 폭원 정정 및 소로1-12호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 1-714	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-737	소로 2-737	· 도로 연장 변경 - 연장 : 157m → 150m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 2-740	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-743	소로 2-743	· 도로 연장 변경 - 연장 : 248m → 114m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 3-722	-	· 노선 폐지	· 보차혼용도로 신설로 대체가 가능하여 노선 폐지
소로 3-735	소로 3-735	· 도로 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 6m → 4m - 연장 : 89m → 86m	· 현황에 맞게 선형 및 연장 변경
소로 3-736	소로 3-736	· 도로 선형 변경	· 인접한 대로2-2호선 변경에 따른 선형 변경
소로 3-737	소로 3-737	· 도로 연장 변경 - 연장 : 145m → 168m	· 소로3-722호선 변경에 따른 노선 연장
소로 1-700	소로 1-700	· 도로 연장 변경 - 연장 : 171m → 308m	· 인접한 소로1-711호선의 폐지에 따른 노선 연장
소로 1-709	소로 1-709	· 도로 연장 변경 - 연장 : 257m → 283m	· 인접한 소로1-711호선의 폐지에 따른 노선 연장
소로 1-711	-	· 노선 폐지	· 하천지형 중복으로 인해 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-717	-	· 노선 폐지	· 하천지형 중복으로 인해 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-701	소로 3-701	· 도로 연장 변경 - 연장 : 111m → 110m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 1-702	소로 1-702	· 도로 선형 변경	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 변경
소로 1-713	소로 1-713	· 도로 연장 변경 - 연장 : 223m → 190m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 3-733	소로 3-733	· 도로 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 6m → 4m - 연장 : 76m → 88m	· 계획도로와 현황도로 사이에 차이가 있어 현황도로로 선형 변경
소로 3-742	-	· 노선 폐지	· 지형여건 상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-743	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-744	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-723	소로 3-723	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 4~5m	· 계획도로와 현황도로 사이에 차이가 있어 현황도로로 선형 변경
소로 1-507	소로 3-A	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 10m → 6m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폭원 축소
소로 2-504	소로 2-504	· 선형 변경	· 중로3-500호선과 중복 결정된 도로의 기점부 각각 경미한 변경
소로 2-525	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-585	-	· 노선 폐지	· 단차로 인해 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-521	소로 3-521	· 도로 연장 변경 - 연장 : 228m → 338m	· 인접한 소로3-523호선의 폐지 및 시설 통합으로 인한 선형 조정
소로 3-523	-	· 노선 폐지	· 주변에 우회가능한 도로(소로3-521)가 있어 노선 부분 폐지 및 소로3-521호선과 시설 통합을 위한 노선 폐지
소로 3-526	소로 3-526	· 도로 연장 변경 - 연장 : 129m → 61m	· 지형여건 상 개설이 어려운 구간 연장 축소

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-509	소로 1-509	· 도로 연장 변경 - 연장 : 84m → 78m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 2-512	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-513	소로 2-513	· 도로 연장 변경 - 연장 : 75m → 84m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소 [기 결정된 노선 연장 오기 (75m→90m)]
소로 2-516	소로 3-B	· 도로 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 8m → 6m - 연장 : 159m → 171m	· 계획도로와 현황도로 사이에 차이가 있어 현황도로로 선형 변경
소로 2-518	소로 2-518	· 도로 연장 변경 - 연장 : 89m → 84m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 2-530	소로 2-530	· 도로 연장 변경 - 연장 : 106m → 103m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 3-533	소로 3-533	· 도로 연장 변경 - 연장 : 254m → 251m	· 대로2-2호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 3-534	-	· 노선 폐지	· 주변에 우회가능한 도로(소로2-518, 소로3-533)가 있어 노선 폐지
소로 3-535	-	· 노선 폐지	· 주변에 우회가능한 도로(소로2-518, 소로3-533)가 있어 노선 폐지
소로 1-511	소로 1-511	· 도로 연장 및 선형 변경 - 연장 : 188m → 187m	· 계획도로와 현황도로 사이에 차이가 있어 현황도로로 선형 변경
소로 1-512	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 1-514	소로 3-C	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 10m → 6m	· 지형여건 상 개설이 어려운 노선 폭원 축소
소로 2-523	소로 2-523	· 도로 연장 변경 - 연장 : 98m → 137m	· 폐지되는 소로1-512호선의 일부 구간 선형 유지를 위한 노선 연장
소로 2-531	소로 2-531	· 도로 연장 변경 - 연장 : 198m → 195m	· 중로3-500호선과 중복 결정된 부분 제척을 위한 연장 축소
소로 2-574	소로 3-D	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8m → 6m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폭원 축소
소로 1-503	소로 1-503	· 도로 연장 변경 - 연장 : 472m → 368m	· 지장물 편입으로 개설이 어려운 구간 제척을 위한 연장 축소
소로 2-555	-	· 노선 폐지	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-598	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-706	소로 2-706	· 도로 연장 변경 - 연장 : 625m → 225m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선의 일부 구간 폭원 축소 및 폭원 축소된 구간을 분리하여 연장 축소
소로 3-705	소로 3-705	· 도로 연장 변경 - 연장 : 213m → 610m	· 소로2-706호선에서 분리된 노선과 통합하여 노선 연장
소로 3-754	소로 3-754	· 도로 연장 변경 - 연장 : 70m → 72m	· 인접한 소로3-705호선의 선형 변경에 따른 노선 연장
소로 3-580	소로 3-580	· 도로 연장 변경 - 연장 : 268m → 269m	· 현황 여건을 반영하여 실질 개설이 가능하도록 노선 조정
소로 3-583	-	· 노선 폐지	· 주변에 우회가능한 도로(소로3-584)가 있어 노선 폐지
소로 3-585	소로 3-585	· 도로 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 6m → 8m - 연장 : 84m → 141m	· 맹지 해소를 위해 국유지를 활용하여 노선 조정
소로 2-614	-	· 노선 폐지	· 보차혼용통로 신설로 대체가 가능하여 노선 폐지
소로 2-643	소로 2-643	· 도로 선형 변경	· 인접한 소로3-624호선 선형 변경에 따른 가각부 경미한 변경
소로 3-619	-	· 노선 폐지	· 지형여건 상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 3-624	소로 3-624	· 도로 연장 변경 - 연장 : 132m → 71m	· 지장물의 편입으로 개설이 어려운 노선 일부 폐지

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-303	-	· 노선 폐지	· 지형여건상 개설이 어려운 노선 폐지
소로 2-304	소로 2-304	· 도로 연장 변경 - 연장 : 161m → 108m	· 주변에 우회가능한 도로(소로1-317)가 있어 노선 연장 축소
소로 2-1318	소로 2-1318	· 도로 선형 변경	· 인접한 소로2-361호선 선형 변경에 따른 각각부 경미한 변경
소로 3-353	-	· 노선 폐지	· 주변에 우회가능한 도로(소로2-1310, 소로2-1318)가 있어 노선 폐지
소로 2-369	소로 2-369	· 도로 연장 변경 - 연장 : 267m → 71m	· 임상이 양호한 일부 노선을 어린이공원으로 변경
소로 2-370	소로 2-370	· 도로 연장 변경 - 연장 : 348m → 417m	· 인접한 소로2-369호선 연장 축소에 따른 시설 통합 및 주변에 우회가능한 도로(소로3-374)가 있어 기점 변경
소로 3-374	소로 3-374	· 도로 선형 변경	· 인접한 소로2-370호선 선형 변경에 따른 각각부 경미한 변경
소로 2-316	소로 2-316	· 도로 연장 변경 - 연장 : 219m → 24m	· 하천지형과 중복으로 인해 개설이 어려운 노선 연장 축소
소로 2-318	소로 2-318	· 도로 연장 변경 - 연장 : 54m → 61m	· 계획 폭원에 맞게 노선 연장 축소
소로 3-385	소로 3-385	· 도로 연장 변경 - 연장 : 118m → 135m	· 계획 폭원에 맞게 노선 연장
소로 2-307	소로 2-307	· 도로 연장 변경 - 연장 : 219m → 136m	· 주변에 우회가능한 도로(소로1-338)가 있어 노선 연장 축소
소로 2-312	소로 2-312	· 도로 선형 변경	· 인접한 소로2-307호선 연장 축소에 따른 선형 변경

나) 주차장

■ 주차장 변경(결정) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	713	노외주차장	초이동164-6전 일원	400	감)400	-	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	월남촌
변경	725	노외주차장	초이동322-34차	539	감)20	519	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
변경	506	노외주차장	감북동277-2답 일원	1,150	-	1,150	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	안촌
변경	508	노외주차장	감북동354-8목 일원	768	-	768	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	510	노외주차장	감북동297목 일원	578	-	578	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	515	노외주차장	감일동182-1전 일원	1,028	감)186	842	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	배다리
변경	521	노외주차장	감일동265-1답 일원	490	-	490	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	효죽
변경	703	노외주차장	광암동273-20잡 일원	777	-	777	경고제2005-231호 (2005.07.25.)	넓은바위

■ 주차장 변경(결정) 사유서

도 표 시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
713	노외주차장	· 시설 폐지	· 소로2-729호선 폐지 및 지형여건 상 조성이 어려운 시설 폐지
725	노외주차장	· 면적 변경 A=539㎡ → 519㎡ (감 20㎡) · 위치 지목 변경 - 초이동322-34대 일원→초이동 322-34차	· 하천선형과 중복 결정된 부분 제척 및 위치 지목 변경
506	노외주차장	· 선형 변경	· 필지 진입로 확보를 위한 주차장 선형 조정
508	노외주차장	· 선형 변경	· 인접한 소로2-512호선 폐지에 따른 주차장 선형 조정
510	노외주차장	· 선형 변경	· 인접한 소로2-516호선 선형 변경에 따른 주차장 선형 조정

도 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
515	노외주차장	· 면적 변경 A=1,028㎡ → 842㎡ (감 186㎡)	· 하천7과 중복 결정된 부분 제척 및 인접 도로 선형변경 반영
521	노외주차장	· 선형 변경	· 인접한 소로1-503호선의 연장 축소에 따른 주차장 선형 조정
703	노외주차장	· 선형 변경	· 인접한 소로2-706호선(소로3-705)호선의 폭원 축소에 따른 주차장 선형 조정

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 변경(결정) 조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	201	공원	어린이공원	덕풍동 26-6답 일원	1,500	-	1,500	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	나물
변경	316	공원	어린이공원	하산곡동 351-6임 일원	1,700	-	1,700	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	거릿대울
변경	303	공원	어린이공원	상산곡동 504-18답 일원	1,520	-	1,520	경고제2005-231호 (2005.07.25.)	섬밭
변경	706	공원	소공원	초이동 324-10전 일원	1,464	-	1,464	경고제2006-145호 (2006.05.22.)	여삼골
변경	516	공원	소공원	감북동 354-16전 일원	416	감)6	410	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미
변경	517	공원	소공원	감북동 290창 일원	702	감)27	675	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	갈미

■ 공원 변경(결정) 사유서

도 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
201	어린이공원	· 선형 변경	· 동일소유자 토지 내 위치 변경
316	어린이공원	· 선형 변경	· 인접한 소로2-369호선의 연장축소 따른 공원 선형 조정
303	어린이공원	· 선형 변경	· 인접한 소로2-307호선의 연장 축소에 따른 공원 선형 조정
706	소공원	· 선형 변경	· 인접한 소로2-717호선 폐지에 따른 공원 선형 조정
516	소공원	· 면적 변경 A=416㎡ → 410㎡ (감 6㎡)	· 인접한 대로2-2호선 변경에 따른 공원 면적 변경
517	소공원	· 면적 변경 A=702㎡ → 675㎡ (감 27㎡)	· 인접한 대로2-2호선 변경에 따른 공원 면적 변경

나) 녹지

■ 녹지 변경(결정) 조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	701	녹지	경관 녹지	초일동 409구 일원	253	감)253	-	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
폐지	702	녹지	경관 녹지	초일동 411구 일원	619	감)619	-	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	상화울
폐지	703	녹지	경관 녹지	초일동 407구 일원	869	감)869	-	하고제2009-46호 (2009.07.09.)	상화울
변경	311	녹지	경관 녹지	창우동 270-41임 일원	1,075	-	1,075	경고제2006-95호 (2006.03.27.)	작평

■ 녹지 변경(결정) 사유서

도 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
701	경관녹지	· 시설 폐지	· 지형여건 상 조성이 어려운 시설 폐지

도 면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
702	경관녹지	· 시설 폐지	· 지형여건 상 조성이 어려운 시설 폐지
703	경관녹지	· 시설 폐지	· 지형여건 상 조성이 어려운 시설 폐지
311	경관녹지	· 선형 조정	· 맹지 해소를 위한 동일소유자 토지 내 위치 변경

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

구분	계획내용	비고
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

※ 공동건축(권장) 변경 : 일부변경(열람장소 비치)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경(결정) 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, 전면도로와 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 : 보차혼용도로 변경 결정 및 진출입불허구간 일부변경(열람장소 비치)

3) 용적률 완화작용에 관한 계획 : 변경 없음

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

[별표1] 제1종 전용주거지역 건축물 용도계획(변경없음)

[별표2] 제1종 일종주거지역 건축물 용도계획(변경없음)

[별표3] 건축물의 형태와 배치계획

구분	기 정	변 경
형태	· 지붕의 형태는 경사지붕으로 설치하여야 하며 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 한다.(주차전용 건축물 제외하며, 옥상조경 설치시 경사형 지붕을 설치하지 않을 수 있다.) 1. 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다. 가. 건축면적의 70%이상을 경사형으로 설치 나. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑 구조물은 경사형 지붕과 조화를 이루도록 설치 2. 경사지붕의 색깔은 3차색 이상의 혼합색을 사용하되 원색의	· 지붕의 형태는 경사지붕으로 설치하여야 하며 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 한다.(주차전용 건축물 제외하며, 옥상조경 설치시 경사형 지붕을 설치하지 않을 수 있다.) 1. 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 한다. 가. 건축면적의 70%이상을 경사형으로 설치 나. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑 구조물은 경사형 지붕과 조화를 이루도록 설치 2. 경사지붕의 색깔은 3차색 이상의 혼합색을 사용하되 원색의

구분	기 정	변 경
	사용을 지양한다. 3. 경사지붕의 마감은 기와 또는 아스팔트싱글, 징크판넬 등 내구성 있는 재료를 활용하여야 한다. 4. 조립식판넬 구조의 외벽은 무늬모양을 활용한다. 5. 사업승인대상 연립주택은 분수, 연못, 벽천 등 친수공간 설치(권장) · 가로 공간의 개방감 확보를 위해 담장 미설치를 권장하며, 부득이한 경우 조정담장 권장 · 도로에 접한 획자에 담장을 설치할 경우 가로공간의 개방감 확보를 위해 식재형 담장 또는 투시형 담장으로 하되 가능한 한 식재담장을 권장하며 그 높이는 1.5m이하로 한다. · 대지조성시 축조하는 옹벽은 요철에 의한 패던 형성 등 미관을 고려하여 축조할 것을 권장 · 건축물 내 환기 설비 등 건물외부로 돌출 되는 시설은 간선도로변이나 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 환기 방식상 불가피한 경우는 보도에서 4m이상의 높이에 설치 · 차량 및 보행에 지장이 없도록 도로 또는 보도 조성공간과 접한 1층부에서는 돌출간판·지주이용 간판 등의 설치 제한	사용을 지양한다. 3. 경사지붕의 마감은 내구성 있는 준불연재료 또는 불연재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함)를 마감재료를 활용하여야 한다. 4. 조립식판넬 구조의 외벽은 무늬모양을 활용한다. 5. 사업승인대상 연립주택은 분수, 연못, 벽천 등 친수공간 설치(권장) · 가로 공간의 개방감 확보를 위해 담장 미설치를 권장하며, 부득이한 경우 조정담장 권장 · 도로에 접한 획자에 담장을 설치할 경우 가로공간의 개방감 확보를 위해 식재형 담장 또는 투시형 담장으로 하되 가능한 한 식재담장을 권장하며 그 높이는 1.5m이하로 한다. · 대지조성시 축조하는 옹벽은 요철에 의한 패던 형성 등 미관을 고려하여 축조할 것을 권장 · 건축물 내 환기 설비 등 건물외부로 돌출 되는 시설은 간선도로변이나 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 환기 방식상 불가피한 경우는 보도에서 4m이상의 높이에 설치 · 차량 및 보행에 지장이 없도록 도로 또는 보도 조성공간과 접한 1층부에서는 돌출간판·지주이용 간판 등의 설치 제한

[별표4] 주차전용건축물에 관한 계획(변경없음)

[별표5] 부설주차장 설치(변경없음)

[별첨] 지구단위계획시행지침

1. 민간부문 시행지침

제1장 총칙

제1조 (목적)

① 본 민간부문 시행지침(이하 “시행지침”이라 한다.)은 “지구단위계획”을 시행함에 있어 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 기반시설, 건축물의 용도·규모·형태 및 공간활용 등에 관하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규나 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 '규제사항'과 '권장사항'으로 구별된다. 이중 '규제사항'은 지구단위계획의 목표달성을 위해 반드시 지켜야 할 의무사항으로서 지구단위계획변경에 의하여 변경 가능한 사항이고, '권장사항'은 권장에 따를 것을 권하여 장려하는 경우로서 지구단위계획 허가권자에게 조정권한을 부여한 사항이다.
- ③ 지침의 내용이 관련법규나 관련조례의 내용과 다를 경우에는 법규의 범위 안에서 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 대지 상호간의 합병 또는 공동개발(건축) 등에 의해 서로 상이한 지구단위계획 지침이 적용되는 경우에는 전면도로의 폭원이 더 넓은 도로에 면한 필지의 「지침」에 따른다.
- ⑤ 본 지침과 지구단위계획결정도간의 해석상의 이견이 있을 경우는 도면을 우선적으로 적용한다.
- ⑥ 민간부문 시행지침은 민간시행자가 추진토록 하며, 사업시행 중 공공시설(도시계획시설 포함)등에 관한 사항은 공공부문 지구단위계획 지침사항을 준용하여 적용한다.

제3조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. "지구단위계획구역"이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. "공동건축(개발)"이라 함은 2이상의 필지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
 3. “필지”라 함은 하나의 지번이 붙는 토지의 등록단위를 말한다.
 4. “대지”라 함은 각 필지로 나눈 토지를 말한다. (단, 건축법 시행령 제3조에 정하는 토지들 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 한 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.)

5. "획지"라 함은 건축계획 수립에 필요한 토지로서 필지를 분할하거나 합병하여 계획한 토지를 말한다.
6. "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
7. "허용용도"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 하남시 도시계획조례(이하 "도시계획조례"라 한다)에 의거 건축 가능한 용도 중 지구단위계획에서 별도로 허용하는 용도를 말한다.
8. "불허용도"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 도시계획조례에 의거 건축 가능한 용도 중 지구단위계획에서 별도로 불허하는 용도를 말한다.
9. "건축율"이라 함은 건축법 제55조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
10. "용적률"이라 함은 건축법 제56조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
11. "기준용적률"이라 함은 적정한 규모의 도시개발을 유도하기 위해 도시계획조례 규정에 의한 용적률의 범위 안에서 지역적 여건을 고려하여 지정되는 용적률로서 특별한 용적률 완화조건이 충족되지 아니할 경우에는 정해진 용적률 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.
12. "상한용적률"이라 함은 도시계획조례 규정에 의한 용적률의 범위안에서 지구단위계획을 통하여 정하여진 용적률로서 당해 개발가능지에 공동개발(건축), 담장 미설치 또는 식재형 담장 설치, 경사지붕, 건축한계선, 보차혼용도로, 대지안의조경 의무면적 초과설치, 공공시설부지 제공 등을 준수시에 용적률완화로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다.
13. "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
14. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니하다.
15. "전면공지"라 함은 건축한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지로 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다.
16. "보차혼용도로"라 함은 대지 안에 보행자 및 차량이 통행할 수 있도록 24시간 개방되는 통로를 말한다.
17. "차량출입불허구간"이라 함은 도로에서 필지 안으로 차량 출입이 금지되는 구간을 말한다.

제2장 대지에 관한 사항

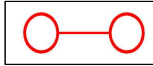
제4조 (최소대지분할 및 합병규모 : 규제사항)

- ① 지구단위계획 시행지침·결정도상 제시되지 않은 최소대지 분할 및 합병규모는 230㎡이상, 최대 1,000㎡이하로 한다.
- ② 최소대지 규모이하 분할과 최대대지 규모이상으로 합병은 원칙적으로 불허한다.
단, 다음 각호의 1에 해당하는 경우는 예외로 한다.
 1. 최대대지규모를 초과하는 공동주택(주거와 복합용도 제외)의 경우
 2. 도시계획시설에 포함되어 과소토지가 되는 경우
 3. 최초결정고시일 이전 최소대지 분할규모 미만인 토지
(최초결정고시 이후 최소대지규모 미만으로 분할된 토지 제외)
 4. 최초결정고시일 이전 최대대지 합병규모 이상인 토지
(기존건축물이 있는 토지에 한함)
- ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시개발법, 주택법 등의 개발사업계획에 의한 개발계획을 관계법에 의거 결정·승인을 득한 경우는 당해 결정·승인된 면적을 기준으로 한다.
- ④ 기타 명시되지 아니한 사항은 '개발행위허가 운영지침'을 따른다.

제5조 (공동건축(개발) : 권장사항)

- ① 최소대지분할면적(230㎡)미만 필지들 간에 공동건축(개발) 할 경우 용적률을 완화할 수 있다.
- ② 공동건축(개발)이 권장된 2이상의 필지는 필지 간 공동건축(개발)을 하도록 권장한다.
- ③ 동일소유자 인접필지이고 건축이 불가능한 필지는 공동건축(개발)을 하도록 권장한다.
- ④ 소규모 및 부정형 필지로 소유자가 상이한 인접필지, 세장비가 지나치게 큰 필지, 지구단위계획에 의한 계획적 최소대지분할면적(230㎡)미만 필지는 필지 간 공동건축(개발)을 하도록 권장한다.

⑤ 도면표시 : 공동건축(개발)



제6조 (대지교환 : 권장사항)

- ① 대지교환은 지구단위계획 지침도에 표시하지 않는 사항이나, 토지소유자간 필지의 정형화 및 도시 환경개선을 위하여 필지의 일부를 인접 필지와 교환할 경우 이를 적극 권장한다.

【표 1】 대지교환

구 분	내 용
대지교환	- 부정형 필지의 정형화 유도를 위한 인접필지간 토지교환시 교환면적은 동일하게 적용함을 원칙으로 함 - 지목이 상이한 필지간의 토지교환 또한 동일하게 적용(대지 : 기타 지목일 경우 대지로의 전환에 따른 제반비용은 기타 지목 소유자가 부담하는 것을 원칙으로 함) - 교환면적이 상이할 경우 그 차이는 토지소유자간 협의를 통한 보상 및 교환을 유도 - 소유자가 동일한 필지의 경우 가급적 규제를 통한 필지 정형화 유도

제3장 용도 및 밀도에 관한 사항

제7조 (건축물의 용도규제)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 도시계획조례에서 당해 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 [표 2] 건축물 용도계획표에 열거된 용도에 한하여 허용한다.

【표2】 건축물 용도계획

구분	제1종 전용주거지역	제1종 일반주거지역
허용 용도	- 단독주택 중 - 단독주택, 다가구주택(6가구 이하) - 공동주택 중 - 다세대주택(8세대이하), 연립주택(4호연립이하) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 중 종교집회장 - 문화 및 집회시설 중 - 전시장(박물관, 미술관, 기념관) - 교육연구시설 중 - 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 - 노유자시설 - 자동차관련시설 중 주차장	- 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 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 공장 (신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로와 접한 경우 허용, 단, 기존 건축물의 용도변경 및 증축1) 허용) - 창고시설(신축 건축물은 폭 10m 이상의 도시계획도로에 접한 경우 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
불허 용도	허용용도 이외의 용도	허용용도 이외의 용도

- ※ 다가구주택 및 다세대주택의 가구/세대수는 획지별로 산정하며 연립주택은 층당 4호 연립이하로 산정한다.
 1) 증축은 지구단위계획구역 지정 이전 건축물에 한하여 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”제52조 제3항 및 같은법 시행령 제46조 제5항에 규정에 따라 준주거지역에서 허용가능한 용도 중 동일업종으로 적용 가능. 단, 용도 완화시 대기·수질·소음 등 환경기준은 하남시 도시계획조례 별표3 제2호 차목의 (1) ~ (6)의 어느 하나에 해당하지 아니하고 건축법시행령 별표1. 제4호 너목 1)~2)의 어느 하나에 해당하는 것

제8조 (건폐율 : 규제사항)

- ① 건폐율은 제1종전용주거지역은 50%이하, 제1종일반주거지역은 60%이하로 한다.
② 도면표시

건폐율

○○○	

제9조 (용적률 : 규제사항)

- ① 용적률은 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률에 따른다.
② 용적률 완화항목을 적용하여 건축하는 경우 상한용적률을 적용한다.

【표 3】 용적률 완화적용(Incentive) 계획

구분	완화항목	완화내용
가	◦230㎡미달 필지들 간의 공동개발(건축)	◦기준용적률 × 0.1
나	◦담장 미설치 시 또는 식재형 담장 설치 시	◦기준용적률 × 0.05
다	◦경사지붕(구배 3/10 ~ 7/10) 70% 이상 설치 시	◦기준용적률 × 0.1
라	◦건축한계선, 보차혼용도로, 대지안의 조경 초과시	◦(제공된면적 ÷ 대지면적) × 기준용적률
마	◦대지면적의 일부가 도로·공원등 공공시설부지로 제공(기부채납하거나, 공공시설로 귀속되는 경우에 한한다)되는 것으로 계획되어 있는 경우	◦기준용적률 × [1 + {1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설 제공후 대지면적)}] - 기준용적률

- 주 : 1) 본 지구단위계획구역 내 용적률 완화항목은 제1종일반주거지역에 한하여 적용한다.
2) 기준용적률과 완화된 용적률의 합계는 상한용적률을 초과할 수 없다.
3) 각각의 대지에 적용되는 기준용적률의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 한다.
4) 용적률 완화항목은 중복적용 가능

③ 도면표시

기준용적률
(상한용적률)

○○○ (○○○)	

【표 5】 건폐율, 용적률 계획

용도지역	건폐율(%)	기준용적률(%)	상한용적률(%)	비고
제1종전용주거지역	50	100		
제1종일반주거지역	60	150	180	

제4장 높이에 관한 사항

제10조 (높이제한의 적용 : 규제사항)

- ① 모든 건축물의 높이제한은 지구단위계획에서 정한 최고층수(4층 이하)로 적용한다. 단, 제1종일반주거지역인 경우 10m 이상 도시계획도로와 접한 경우 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수 및 높이 산정에서 제외한다. (단, 필로티 높이는 4m 이하로 하여야 함.)
② 건축물의 높이제한은 관련 법규를 따르되, 지구단위계획에서 정한 최고높이(층수)를 초과할 수 없다.
③ 도면표시

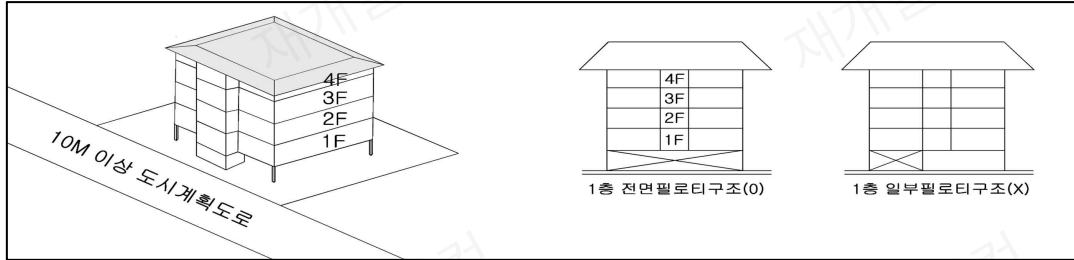
최고층수
(규제)

	○

【표 6】 건축물 높이

구 분	내 용	
	제1종전용주거지역	제1종일반주거지역
층수 및 높이제한	4층이하 (처마밑 16m)	4층이하 (처마밑 16m) - 단, 10m이상 도시계획도로와 접한 경우 필로티 구조로 1층 전면을 주차장으로 사용시 층수 및 높이산정에서 제외하며 필로티 높이는 4m 이하로 하여야 함

※ 처마밑 높이는 「건축법 시행령」 제119조에 의한 처마높이를 말하며 처마밑 높이가 다른 경사지붕일 경우 높이제한을 높은쪽을 기준으로 함.

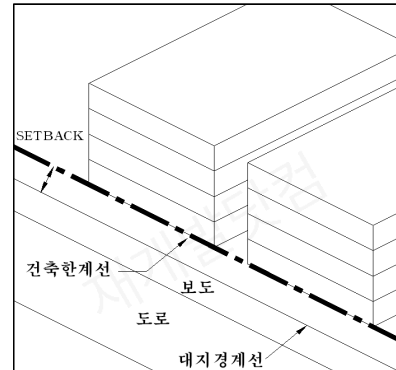


【그림 1】 건축물 높이 예시도 (제1종일반주거지역, 10m 이상 도시계획도로와 접한 경우)

제5장 건축물 배치에 관한 사항

제11조 (건축한계선의 적용 : 규제사항)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어 건축물 벽면이 돌출되어서는 아니 된다. 다만, 지하부분은 그러하지 아니한다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진·출입을 불허하기 위한 블라드 등의 설치와 가로수 식재 및 맨홀 등을 설치할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 건축한계선에 의한 전면공지는 보행을 위한 통로와 용도로 활용하여야 한다.
- ④ 지구단위계획구역 내 도로 중 보차분리가 불가한 경우 양호한 보행공간 확보를 위하여 건축한계선을 1~2m 확보한다.
- ⑤ 도면표시



【그림 2】 건축한계선

건축한계선 (규제)



【표 7】 건축한계선 계획

구 분	계획의 내용	비 고
건축한계선	◦도로폭 8m 미만에 접한 필지	1.5m 이상 확보
	◦도로폭 8m 이상에 접한 필지	1.0m 이상 확보

제12조 (건물의 방향성 등 : 권장사항)

- ① 건물의 방향성은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 권장하는 것을 원칙으로 한다.
 1. 지구단위계획구역 내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치
 2. 가각에 접한 획지에서는 접한 모든 도로의 벽면방향과 일치
 3. 지구단위계획에 의하여 건축한계선이 적용되지 않는 획지 내에 입지하는 건축물은 인접건축물과의 건축선을 일치

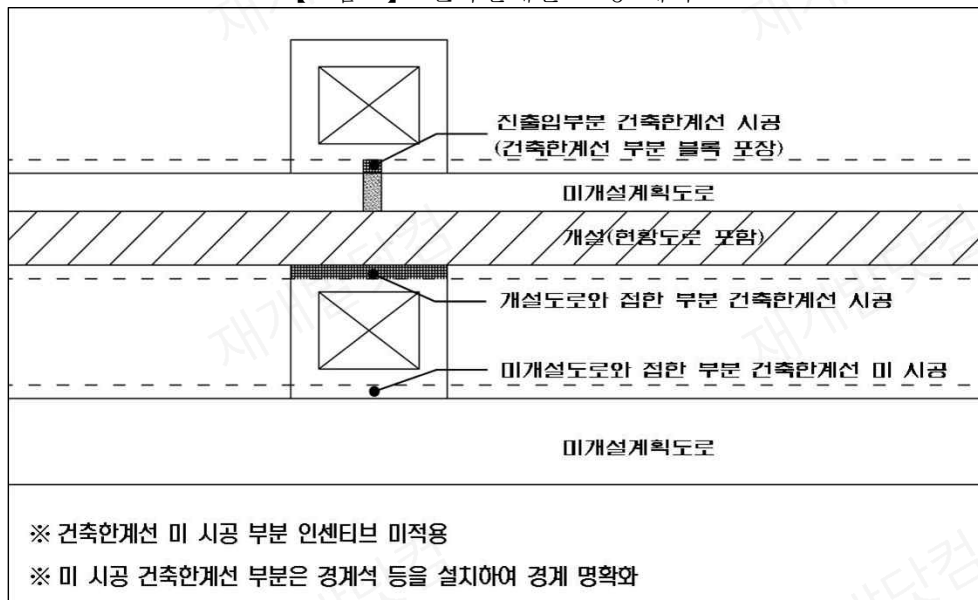
- ② 맞벽건축은 원칙적으로 불허한다. (단, 이 지침 시행이전부터 대지의 폭이 5m 이하인 세장형 필지는 예외로 한다.)

제6장 대지내 공지에 관한 사항

제13조 (전면공지의 조성방식 : 규제사항)

- ① 지구단위계획에 의하여 보도 및 차도와 접하는 대지경계선에서 일정 길이 이상을 이격하여 건축한계선이 지정되어 대지내 공지가 발생하는 경우로서 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대한 별도의 지침이 없는 경우에는 다음과 같은 조성지침을 준수하여야 한다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진·출입을 불허하기 위한 블라드 등의 설치와 가로수 식재 및 맨홀 등의 설치로 통행에 지장을 주지 아니할 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 전면공지(보도부속형)
보도와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 그리고 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행한다.
- ④ 전면공지(차도부속형)
보도가 없는 이면도로와 접하는 필지의 건축한계선 후퇴에 의한 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축 시 개발주체가 이를 시행한다.
- ⑤ 기타사항
 1. 단처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지 내 공지는 접한 보도 및 도로 (보도가 없을 경우)와 높이차이가 없어야 한다.
 2. 포 장 : 포장패턴 조성 시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정 시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하고 담장, 기타 이와 유사한 통행방해물을 설치할 수 없다.
 3. 보도와 전면공지(인도부속형) 경계부 처리 : 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 조성되는 공지와 보도와의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 블라드 등을 설치한다. 단, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 설치된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.

【그림 3】 건축한계선 조성 예시도



제14조 (대지 내 공지에 관한 사항 : 규제사항)

대지 내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면 도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 3m 이상의 폭으로 높이 1m이상의 관목을 식재하여 양호한 경관 형성

【표 8】 대지 내 공지 계획

구 분	계획의 내용	비 고
전면공지	◦건축선에 의해 후퇴부분 보행공간으로 활용	1~2m
대지안의 조경	◦연면적 2천㎡ 이상 : 대지면적의 20% 이상 ◦연면적 1천㎡이상 2천㎡미만 : 대지면적의 15% 이상 ◦연면적 1천㎡ 미만 : 대지면적의 10% 이상	5%상향 (하남시 건축조례기준)

제15조 (보차혼용통로 : 규제사항)

- 보차혼용통로는 최소 4m 이상으로 설치하며, 맹지의 해소를 위해 보차혼용통로를 설치한다.
- 보차혼용통로에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 단, 맨홀설치 등 통행에 지장을 주지 않는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 보차혼용통로로 연결되는 양측도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
- 보차혼용통로는 본 지구단위계획 공공부문 관련조항 기준에 적합한 내구성 있는 재료로 포장하여야 하며, 대지 내 통로의 포장은 공공부문 시행지침 포장기준에 의한 조성방식을 따른다.

- ⑤ 도면표시 보차혼용통로(규제)



제7장 차량동선 및 주차에 관한 사항

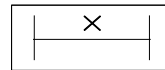
제16조 (차량출입불허구간 : 규제사항)

- 차량출입불허구간이 지정된 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 허용하지 아니한다.

【표 9】 차량출입불허구간 계획

구 분	계획의 내용	비 고
차량출입불허구간	◦보행활동 및 차량흐름의 단절을 최소화 ◦주거환경을 감안하여 지정	1~2m

- ② 도면표시 차량출입불허구간(규제)



제17조 (주차장)

- 주차전용건축물의 경우 [표10]에 열거되어 있는 건축물 허용용도에 한하여 허용하며, 지구단위계획에서 정한 사항 외에는 주차장법 및 하남시 주차장조례 규정을 따른다.

【표 10】 주차전용건축물 허용용도

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

제18조 (주차장 확보 : 규제사항)

- ① 부설주차장의 경우 다음 표에 의해 설치함을 원칙으로 하고, 그 외 시설에 대해서는 「하남시 주차장조례」 (부설주차장 설치기준)를 적용하여야 한다.

【표 11】 부설주차장 설치기준

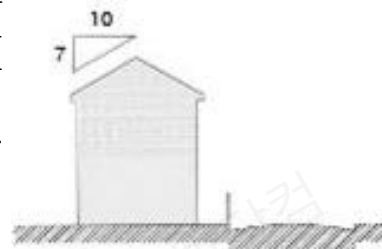
시 설 물	설 치 기 준
1. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국	◦시설면적 100㎡당 1대 [시설면적 / 100㎡]
2. 제1종 근린생활시설(건축법 시행령 별표1 제3호 바목 및 사목을 제외한다), 제2종근린생활시설	◦시설면적 134㎡당 1대 [시설면적 / 134㎡]
3. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	◦시설면적 50㎡ 초과 134㎡이하 : 1대 ◦시설면적 134㎡ 초과: 1대에 134㎡를 초과하는 81㎡당 1대를 더한 대수 $[1 + ((\text{시설면적} - 134\text{㎡}) / 81\text{㎡})]$
4. 다가구주택, 공동주택(기숙사를 제외한다)	◦주택건설기준등에 관한 규정 제27조 제1항의 규정에 의하여 산정된 주차대수, 이 경우 다가구주택의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정 방법에 따르되 세대당(가구, 호, 실) 1대에 미달하는 경우 1대 이상으로 한다. ◦단, 전주차대수가 세대(가구)당 1대에 미달하는 경우는 세대(가구)당 1대 이상
5. 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	◦골프장 1홀당 10대[홀의 수×10] ◦골프연습장 0.7타석당 1대 [타석의 수×1.4] ◦옥외수영장 정원 15인당 1대 [정원 / 15] ◦관람장 정원 100인당 1대 [정원 / 100인]
6. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	◦시설면적 250㎡당 1대 이상 [시설면적 / 250㎡]
7. 창고시설	◦시설면적 300㎡당 1대 이상 [시설면적 / 300㎡]
8. 기타건축물	◦시설면적 200㎡당 1대 이상 [시설면적 / 200㎡]

제8장 건축물의 외관에 관한 사항

제19조 (건물의 형태 및 색채 : 규제사항)

- ① 지붕의 형태는 경사 지붕으로 설치하여야 하며, 다음 각 호의 기준에 따라 건축되도록 한다.(주차전용 건축물 제외하며, 옥상조경 설치 시 경사지붕을 설치하지 않을 수 있다)

- 가. 경사지붕의 구배는 3/10 ~ 7/10으로 건축되도록 한다.
나. 경사지붕 설치 시 건축면적의 70%이상을 경사형으로 설치한다. 옥상조경 설치 시 건축면적의 50%이상을 조경 설치(단, 법정조경면적과 별도)
라. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑 구조물은 경사형 지붕과 조화를 이루도록 설치



【그림4】 경사지붕

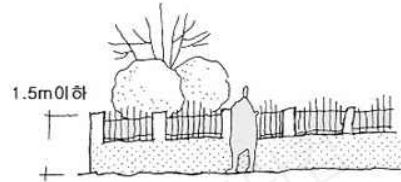
- ② 경사지붕의 색깔은 3차색 이상의 혼합색을 사용하되 원색의 사용을 지양한다.
③ 경사지붕의 마감은 내구성 있는 준불연재료 또는 불연재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함)를 마감재료로 사용하여야 한다.
④ 조립식판넬 구조의 외벽은 무너모양을 활용한다.
⑤ 사업승인대상 연립주택은 분수, 연못, 벽천 등 친수공간 설치(권장)

제20조 (담장 및 옹벽설치 : 권장사항)

- ① 가로공간의 개방감 확보를 위해 담장 미설치를 권장하며,

부득이한 경우 조경담장을 권장한다.

- ② 도로에 접한 획지에 담장을 설치할 경우 가로공간의 개방감 확보를 위해 식재형 담장 또는 투시형 담장으로 하되 가능한 한 식재담장을 권장하며 그 높이는 1.5m이하로 한다.
- ③ 대지 조성 시 축조하는 옹벽은 요철에 의한 패턴 형식 등 미관을 고려하여 축조할 것을 권장한다.



【그림 5】 담장설치

제21조 (1층 도로변 장애물 : 규제사항)

- ① 건축물 내 환기 설비 등 건물의부로 돌출 되는 시설은 간선도로변이나 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 환기 방식상 불가피한 경우는 보도에서 4m이상의 높이에 설치하여야 한다.
- ② 차량 및 보행에 지장이 없도록 도로 또는 보도 조성공간과 접한 1층부에서는 돌출간판·지주·이용 간판 등의 설치 제한한다.

제 9 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제22조 (기존건축물에 대한 지구단위계획의 적용)

- ① 기존 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 층수 등)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제93조 및 「건축법」 제6조, 시행령 제6조의 2 <기존의 건축물 등에 대한 특례> 규정을 따른다.
- ② 법규개정 이전의 건축허가 또는 사용 중인 건축물 내 용도변경은 지구단위계획에서 규정한 용도에 한한다.

제23조 (보차혼용통로의 조성 및 유지관리)

- ① 조성주체
 - 보차혼용통로의 조성은 각각의 건축이 행해지는 시점에 민간이 조성한다.
- ② 유지 및 관리방식
 - 보차혼용통로의 유지관리는 건축 허가시 위치 및 적용내용을 도상에 표기하고 통로제공 당사자는 「건축물 관리법」 제12조의 규정에 의거 유지, 관리하여야 한다.

제24조 (지구단위계획 변경)

- ① 삭제
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제9호 규정에 따라 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우라 함은 “토지소유자의 동의 또는 대체통행로가 확보된 보차혼용통로의 변경”인 경우로 한다.

2. 공공부문에 관한 시행지침

제1장 총 칙

제1조 (목적 및 적용범위)

- ① 본 공공부문 시행지침(이하 “시행지침”이라 한다.)은 “지구단위계획”을 시행함에 있어 지구단위 계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 시행지침을 규정함을 목적으로 한다.
- ② 공공부문이라 함은 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제2조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 조례, 편람, 지침 등에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법규의 허용 범위에서 동 시행지침의 내용을 따른다.
- ③ 단, 시행지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 동지침을 적용함이 불합리하다고 판단되는 경우에는 도시계획위원회 심의를 거쳐 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제2장 시설별 시행지침

제1절 도로시설

제3조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침, 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 등 관련법규에 따른다.

제4조 (일반도로)

- ① 간선도로로부터 대지로의 차량 진·출입은 되도록 도로위계나 폭원이 낮은 도로에서 행해질 수 있도록 기능 배분한다.
- ② 각 건축물의 차량 진·출입 동선과 간선도로와의 교차발생을 가급적 최소화 한다.
- ③ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

제2절 포 장

제5조 (재료 선정기준)

- ① 내구성이 높고 견고한 재료
- ② 답압에 대한 내마모성이 있으며, 자연배수와 세척 및 수선상 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론이고 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 물성에 변화가 없는 재료
- ⑤ 각 가로의 정체성(identity) 및 특수한 환경에 부합되는 특성있는 재료
- ⑥ 시공과 개수가 용이하고, 염가이며 대량생산이 가능한 재료
- ⑦ 보도, 공공조경 등에는 특별한 사유가 없는 한 투수성이 양호하고, 환경친화적인 투수성 포장재 사용을 적극 권장한다.

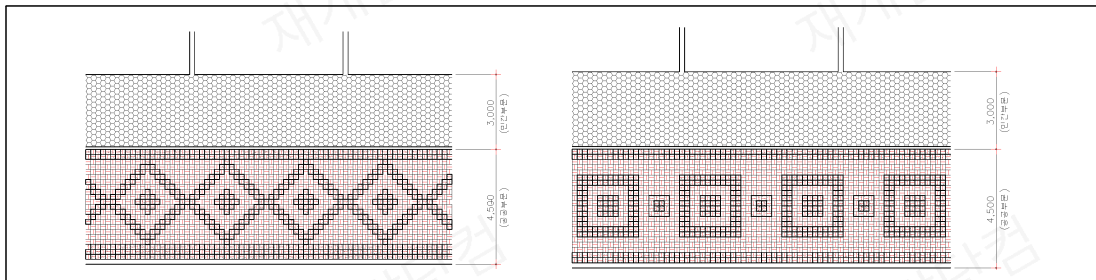
【표 12】 포장재료의 비교

재료의 종류	형태	색/형태특성	내구성	일반적 특성/적용	비고	설치장소
아스팔트	-	•여름철 열반사 복사	내마모성 약함	•광범위한 지역의 포장, 주차장 등 •부드럽고 연하여 탄력성이 있어 보행이 용이	•가격저렴 •구입용이	•차도 •이면도로
투수성 아스팔트 콘크리트	-	•색상, 형태 다양	내마모성 약함	•넓은 보도, 보행자 전용도로 등에 활용 •수목에 자연수 공급	•가격저렴 •구입용이	•소공원 •쌈지공원
콘크리트 블록	-	•색상에 제한 •물이 고이기 쉬움 •하절기 햇빛 반사	내마모성 강함	•개수가 용이하고 줄눈을 통한 자연배수 가능 •넓은 면적의 포장에 경제적 •미끄럼 표면방지 제공 •보양기간이 필요 •인장력이 낮고 쉽게 갈라지는 단점이 있으나 단위 형태는 가능	•가격저렴 •구입용이	•보차도
소형 고압블럭	정방형, 장방형, 코너형, 이형 등	•색상, 형태 조합이 다양	내산성, 내마모성 양호	•보행자 전용도로, 보도, 광장, 주차장 등 다양한 장소에 포장 가능 •장소별 특성화 가능	•구입용이	•보도 •보행자 전용도로 •쌈지공원
벽돌	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태 다양	내산성 양호	•타 재료와의 조합이 어려움 •건축물과의 재료의 연속성 유지 용이 •미끄럼방지를 위한 표면처리에 적합 •압축공정을 거쳐 제조되며 크기는 다양	•구입용이	•쌈지공원 •소공원
타일 (석재, 자기질)	정방형, 장방형, 이형 등	•색상, 형태, 질감 등의 조합이 다양	양호	•광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 •타 재료와 조화 •표현이 다양하므로 패션화 가능	•고가 •구입용이 •주문생산	•대형건축 진입부 •보행결절부
판석	정방형, 장방형, 이형 등	•색상이 다양 •모양이 특이한 패턴	강함	•넓은 지역에 일괄포장 가능 •일반적으로 건물 진입부 등 한정된 곳에 사용 •이형포장 시 자연적인 분위기 연출 •고가이나 수명이 영구적	•고가 •주문생산	•소공원 •쌈지공원 •진입부
자갈	이형	•보행에 불편 •물달마모 우려	강함	•보행 차단, 완화 필요시 사용 •수목과의 조화, 모자이크 패턴 가능	•가격저렴 •구입용이	-
잔디	-	•열, 습기, 먼지 흡수	-	•답압에 약하므로 포장연결 요소로 사용	•가격저렴 •구입용이	-

제6조 (보도 포장기준)

- ① 본 지구단위계획구역의 해당 가로에 관련하여 포장재의 형태 및 규격은 가로 전체의 통일성과 주변 시설물들과의 조화를 유도한다.
- ② 공공부문의 포장원칙은 통일성과 조화의 유도와 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장기준 보다는 우선순위를 둔다.
- ③ 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도 블록을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

【그림 6】 포장패턴 예시도



제7조 (사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장훼손시 공사 완료 후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보하여야 한다.
(통보 시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진)

제3절 가로 장치물

제8조 (설계기준)

- ① 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램으로 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ③ 도로성격에 따라 상호보완적 가로장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합 설치하여, 보도구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ④ 주요시설입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집·분산 지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

제9조 (방호 울타리)

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승·하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 간선가로변에 방호울타리를 설치한다.

【표 13】 가로장치물의 유형별종류와 설계방안

구 분	기본 유형	시설물 종류	주간선도로			보조간선			집산도로			구획도로	보행 전용		주요설계현안 ISSUE
			A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B	
휴게시설	파고라	사각 반원형 장방형 등	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○		- 표면 및 방부처리 - 플랜터 및 하부벤치, 기타 편의시설의 조합 고려 - 공간적 안정감 및 위요감 형성
	쉼터	버스쉼터 및 택시승객 쉼터	●	●	○	●	●	○	○	○			○		- 신소재 개발 - 보행 결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식장소에 배치
	벤치	등의자, 자의자, 연의식 등의자	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	●		- 보도로부터 2m이상 이격 설치 - 장소적 특성 및 주변시설과의 조합화 필요 - 보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주보행 동선과 마찰 배제 - 일률적 배치보다는 다양한 배열방식 채택
편의시설	휴지통	휴지통 및 재떨이	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●		- 휴게시설과 조합, 수거방식 개발 - 수거, 통풍, 건조가 용이한 구조 - 재활용과 수거용으로 구분 설치
	우체통	우체통	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○		-
	공중전화	공중전화	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		- 야간조명, 신소재 개발활용 필요 4개이상 설치 시 장애인사용 1개설치
	음수전	수형, 대	○	○		○	○					○	○		- 내구성, 유지관리 용이성 증진 필요 - 그늘진 곳, 습한 곳, 바람의 영향을 받는 곳 피함 - 성인용 100~110cm, 아동용 60~70cm의 높이로 통합 설치
	키오스크	가관점, 안내소	●	●	○	●	●	○	○						- 조명, 단열방식 개선 필요 - 버스정류장과 연계 - 장소별로 설치개소를 제한
	시계탑	고정식										●	●		- 시선이 집중되는 곳에 지표적 성격으로 배치(첨경 효과 제고) - 높이는 2.5m이상으로 장소의 상징성을 부각시킬 형태와 정보를 표기
경계 및 기타시설	문주및담장	문주, 담장	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○		장소별로 다양한 소재(목재, 유리, 알루미늄)를 사용
	블라드	이동식, 고정식	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●		- 조명 및 벤치겸용 고려 1~2m간격으로 배치하되, 비상 시 차량통행 허용
	화분대	화분대	●	●		●	●	○	○	○	○	○	●		- 경량자재 개발 필요 - 장소별로 이동식과 고정식을 구분 배치
	가로수 지지대	가로수 지지대	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●		- 가로수 성격에 따른 구분사용 필요 - 철재 및 플라스틱 지지대 또는 지주목을 설치

주 : ● 필수 시설 ○ 권장 시설

A : 상업지역 주변 B : 주거지역 및 주요시설 주변 C : 경계 및 기타지역

제10조 (블라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로로 경계부근에 설치하며 1~2m정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에서 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 블라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보도 각각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치하고 비상시 차량진입을 위해 이동식을 권장한다.

제4절 조명

제11조 (가로등 설치방식)

- ① 가로등 시설은 도로의 성격, 기능, 위계(폭원)에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 달리한다.
- ② 중앙분리대가 있는 경우 중앙가로등과 가로변 가로등을 병렬로 마주보기식으로 설치한다.
- ③ 구역 내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보강 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

제12조 (가로등 설치기준)

- ① 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ④ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고, 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.

제13조 (야간조명의 강화)

- ① 야간보행 등을 독특하게 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 주요교차로의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 공공보행통로 주변 차도측으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간 보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.