

하남시공고 제2026-1400호

하남 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 관한 주민 열람·공고

1. 하남미사 공공주택지구(2단계) 일부 토지이용계획 현황을 반영한 용도지역 현실화를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)(안)을 입안하고, 같은법 제28조 및 같은법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 관계도서는 아래 열람 장소에 비치하여 일반에게 보이고 있으니 본 (안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 우리시에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서 : 아래 참조

나. 열람기간 : 공고일로부터 14일간

다. 열람장소 : 하남시청 도시정책과(☎031-790-5255)

2026. 07. 27.
하 남 시 장

㉠ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

1. 하남시 총괄

☐ 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		93,042,084.4	-	93,042,084.4	100.0	
주거 지역	소 계	15,928,741.8	-	15,928,741.8	17.1	
	제1종전용주거지역	256,453.0	-	256,453.0	0.3	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	5,315,438.7	-	5,315,438.7	5.7	
	제2종일반주거지역	2,838,841.4	-	2,838,841.4	3.1	
	제3종일반주거지역	4,938,927.1	-	4,938,927.1	5.3	
	준주거지역	2,579,081.6	-	2,579,081.6	2.8	
상업 지역	소 계	1,665,406.4	-	1,665,406.4	1.8	
	중심상업지역	304,276.0	-	304,276.0	0.3	
	일반상업지역	1,169,668.0	-	1,169,668.0	1.3	
	근린상업지역	191,462.4	-	191,462.4	0.2	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업 지역	소 계	216,649.0	감) 42,285	174,364.0	0.2	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	130,224.0	감) 23,022	107,202.0	0.1	
	준공업지역	86,425.0	감) 19,263	67,162.0	0.1	
녹지 지역	소 계	75,231,287.2	증) 42,285	75,273,572.2	80.9	
	보전녹지지역	-	-	-	-	
	생산녹지지역	-	-	-	-	
	자연녹지지역	75,231,287.2	증) 42,285	75,273,572.2	80.9	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2025-746호(2025.12.18) 하남교산 공공주택지구 지구계획 변경(4차) 승인사항임

☐ 용도지역 결정 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	경기도 하남시 초이동, 광암동 일원 (하남미사 2단계)	일반공업지역	자연녹지지역	23,022	-	토지이용계획 현황을 반영한 용도지역 현실화
		준공업지역	자연녹지지역	19,263		

㉡ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음(생략)

2. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

☐ 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
공업 지역	소 계	216,674.6	-	216,674.6	100.0	
	전용공업지역	216,674.6	감) 42,285	174,389.6	80.5	하남미사 공공주택지구 2단계
	일반공업지역	130,246.2	감) 23,022	107,224.2	49.5	
녹지 지역	소 계	86,428.4	감) 19,263	67,165.4	31.0	
	자연녹지지역	-	증) 42,285	42,285	19.5	

☐ 용도지역 결정 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	경기도 하남시 초이동, 광암동 일원 (하남미사 2단계)	일반공업지역	자연녹지지역	23,022	-	토지이용계획 현황을 반영한 용도지역 현실화
		준공업지역	자연녹지지역	19,263		

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음(생략)

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음(생략)

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

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음(생략)