

## 하남시고시 제2017-74 호

### 하남(덕풍지구) 지구단위계획 변경 결정 및 지형도면 고시

- 하남(덕풍지구) 지구단위계획에 대하여 확정측량 및 지적변경에 따른 지적사항을 반영하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 변경(경미한 변경) 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면 고시합니다.
- 관계도서는 하남시 도시과(도시계획팀 ☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.  
2017. 6. 9.  
하 남 시 장

- 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 변경(결정)조서  
가. 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 구역명            | 위치           | 면적(㎡)  |         |          | 최초 결정일                         | 비고 |
|----|----------|----------------|--------------|--------|---------|----------|--------------------------------|----|
|    |          |                |              | 기정     | 변경      | 변경후      |                                |    |
| 변경 | ①        | 덕풍지구 지구단위 계획구역 | 덕풍동 946번지 일원 | 40,060 | 감) 17.1 | 40,042.9 | 경기도고시 제2005-162호 (2005.05.30.) |    |

#### 나. 지구단위계획구역 변경사유서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 위치           | 면적(㎡)                                        | 변경사유                        |
|----|----------|--------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| 변경 | ①        | 덕풍동 946번지 일원 | · 면적 변경<br>- 면적 : 40,060㎡→40,042.9㎡(감:17.1㎡) | · 지적변경에 따른 지구단위계획 구역계 선형 조정 |

- 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서  
가. 용도지역 결정조서

| 구분        | 면적(㎡)  |         |          | 구성비 (%) | 비고 |
|-----------|--------|---------|----------|---------|----|
|           | 기정     | 변경      | 변경후      |         |    |
| 합 계       | 40,060 | 감) 17.1 | 40,042.9 | 100.0   |    |
| 제3종일반주거지역 | 39,253 | 감) 17.1 | 39,235.9 | 98.0    |    |
| 자연녹지지역    | 807    | -       | 807      | 2.0     |    |

#### 나. 용도지역 변경사유서

| 도면 표시 번호 | 위치 | 용도지역       |            | 면적(㎡)     | 결정(변경)사유                |
|----------|----|------------|------------|-----------|-------------------------|
|          |    | 기정         | 변경         |           |                         |
| -        | -  | 제3종 일반주거지역 | 제3종 일반주거지역 | 39,235.9㎡ | · 확정측량 및 지적변경에 따른 면적 변경 |

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 변경(결정) 조서

#### 가. 교통시설

##### (1) 도로

##### (가) 도로총괄표

| 유별 | 합계   |        |           | 1류   |        |           | 2류   |        |        | 3류   |        |         |
|----|------|--------|-----------|------|--------|-----------|------|--------|--------|------|--------|---------|
|    | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡)    | 노선 수 | 연장 (m) | 면적(㎡)     | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선 수 | 연장 (m) | 면적 (㎡)  |
| 합계 | 4    | 9,719  | 324,904.2 | 2    | 9,376  | 322,551.0 | 1    | 38     | 510.0  | 1    | 305    | 1,843.2 |
| 대로 | 1    | 9,100  | 318,500   | 1    | 9,100  | 318,500   | -    | -      | -      | -    | -      | -       |
| 중로 | 2    | 314    | 4,561.0   | 1    | 276    | 4,051.0   | 1    | 38     | 510.0  | -    | -      | -       |
| 소로 | 1    | 305    | 1,843.2   | -    | -      | -         | -    | -      | -      | 1    | 305    | 1,843.2 |

##### (나) 도로결정조서

| 구분 | 규모 |    |     |        | 기능     | 연장 (m) | 기점                | 종점                  | 사용 형태     | 주요 경과지 | 최초 결정일                      | 비고    |
|----|----|----|-----|--------|--------|--------|-------------------|---------------------|-----------|--------|-----------------------------|-------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원 (m) |        |        |                   |                     |           |        |                             |       |
| 기정 | 대로 | 1  | 2   | 35     | 주간선 도로 | 9,100  | 광주시계 상산곡동 산182-2  | 제400호 교통광장 풍산동231-1 | 일반 도로     |        | 경기도고시 제77-11호 (1977.1.27)   |       |
| 변경 | 대로 | 1  | 2   | 35     | 주간선 도로 | 9,100  | 광주시계 상산곡동 산182-2  | 제400호 교통광장 풍산동231-1 | 일반 도로     |        |                             | 선형 변경 |
| 기정 | 중로 | 1  | 102 | 20~25  | 국지 도로  | 276    | 대로1-2 덕풍동산23-32입  | 중로2-4 덕풍동311-9전     | 일반 도로     |        | 경기도고시 제78-115호 (1978.3.24)  |       |
| 변경 | 중로 | 1  | 102 | 20~25  | 국지 도로  | 276    | 대로1-2 덕풍동309-277도 | 중로2-4               | 일반 도로     |        |                             | 선형 변경 |
| 기정 | 중로 | 2  | 4   | 18     | 국지 도로  | 38     | 중로1-4 덕풍동308-9구   | 중로1-102 덕풍동313-2구   | 일반 도로     |        |                             |       |
| 변경 | 중로 | 2  | 4   | 18     | 국지 도로  | 38     | 중로1-4 덕풍동792도     | 중로1-102 덕풍동313-14구  | 일반 도로     |        |                             | 선형 변경 |
| 기정 | 소로 | 3  | 2   | 6      | 특수 도로  | 305    | 대로1-2 덕풍동309-207대 | 소로2-101 덕풍동209-189  | 보행자 전용 도로 |        | 경기도고시 제05-162호 (2005.05.30) |       |
| 변경 | 소로 | 3  | 2   | 6      | 특수 도로  | 305    | 대로1-2 덕풍동309-246도 | 소로2-101 덕풍동792-8도   | 보행자 전용 도로 |        |                             | 선형 변경 |

■ 도로변경 사유서

| 변경전 도로명  | 변경후 도로명  | 변경내용                                                                                                                           | 변경사유                                           |
|----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 대로 1-2   | 대로 1-2   | · 도로선형 변경<br>- 폭원 및 연장 : 변경없음                                                                                                  | · 확정측량 및 지적변경에 따른 선형 조정                        |
| 중로 1-102 | 중로 1-102 | · 도로선형 변경<br>- 폭원 및 연장 : 변경없음<br>· 기중점 지번변경 : 위치변경없음<br>- 기점 : 덕풍동산23-32임→덕풍동309-277도<br>- 종점 : 덕풍동311-19전→(지번삭제)              | · 확정측량 및 지적변경에 따른 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 기중점 지번변경 |
| 중로 2-4   | 중로 2-4   | · 도로선형 변경<br>- 폭원 및 연장 : 변경없음<br>- 면적 : 변경없음<br>· 기중점 지번변경 : 위치변경없음<br>- 기점 : 덕풍동308-9구→덕풍동792도<br>- 종점 : 덕풍동313-2구→덕풍동313-14구 | · 확정측량 및 지적변경에 따른 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 기중점 지번변경 |
| 소로 3-2   | 소로 3-2   | · 도로선형 변경<br>- 폭원 및 연장 : 변경없음<br>· 기중점 지번변경 : 위치변경없음<br>- 기점 : 덕풍동309-207대→덕풍동309-246도<br>- 종점 : 덕풍동209-189→덕풍동792-8도          | · 확정측량 및 지적변경에 따른 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 기중점 지번변경 |

나. 공간시설

(1) 녹지

| 구분  | 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치        | 면적(㎡) |        |         | 비고 |
|-----|----------|-----|--------|------------|-------|--------|---------|----|
|     |          |     |        |            | 기정    | 변경     | 변경후     |    |
| 변경  | 203      | 녹지  | 경관녹지   | 덕풍동 946-1공 | 1,363 | 감)11.5 | 1,351.5 |    |
| 변경  | 207      | 녹지  | 완충녹지   | 덕풍동 946-3공 | 550   | 증)6.6  | 556.6   |    |
| 소 계 |          |     |        |            | 1,913 | 감)4.9  | 1,908.1 |    |

■ 변경사유서

| 도면 번호 | 시설명   | 변경내용                                                                        | 변경사유                                              |
|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 203   | 경관 녹지 | · 선형변경<br>- 면적 : 1,363㎡→1,351.5㎡(감:11.5㎡)<br>· 지번변경<br>- 덕풍동산2-2임→덕풍동946-1공 | · 확정측량 및 지적변경에 따른 면적변경 및 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 지번변경 |
| 207   | 완충 녹지 | · 선형변경<br>- 면적 : 550㎡→556.6㎡(증:6.6㎡)<br>· 지번변경<br>- 덕풍동309-222도→덕풍동946-3공   | · 확정측량 및 지적변경에 따른 면적변경 및 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 지번변경 |

(2) 공원

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위치            | 면적(㎡) |    |       | 최초 결정일                         | 비고    |
|----|----------|-----|--------|---------------|-------|----|-------|--------------------------------|-------|
|    |          |     |        |               | 기정    | 변경 | 변경후   |                                |       |
| 변경 | 210      | 공원  | 어린이공원  | 덕풍동 309-206번지 | 1,500 | -  | 1,500 | 경기도고시 제2005-162호 (2005.05.30.) | 선형 변경 |

■ 변경사유서

| 도면 번호 | 공원명 | 변경내용                                                      | 변경사유                                       |
|-------|-----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 210   | 공원  | · 선형변경<br>- 면적 : 변경없음<br>· 지번변경<br>- 덕풍동309-206→덕풍동946-4공 | · 확정측량 및 지적변경에 따른 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 지번변경 |

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

가. 가구 및 획지의 규모 결정조서

| 도면 번호 | 가구번호 | 기정면적 (㎡) | 획 지      |          | 비고           |
|-------|------|----------|----------|----------|--------------|
|       |      |          | 위 치      | 변경면적(㎡)  |              |
| ①     | -    | 30,231   | 덕풍동 946대 | 30,230.6 | 선형 변경 감) 0.4 |

나. 가구 및 획지의 규모 변경사유서

| 도면 번호 | 가구명     | 변경내용                                                                      | 변경사유                                              |
|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ①     | 공동주택 용지 | · 선형변경<br>- 면적 : 30,231㎡→30,230.6㎡(감:0.4㎡)<br>· 지번변경<br>- 덕풍동산24임→덕풍동946대 | · 확정측량 및 지적변경에 따른 면적변경 및 선형 조정<br>· 지적변경에 따른 지번변경 |

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음.

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음.