

하남시 고시 제2025-1호

도시관리계획 재정비 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 하남시 도시관리계획 재정비 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관련 도서는 하남시청 도시정책과(☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 토지이용(<http://eum.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

2025. 1. 6.
하 남 시 장

가. 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

㉠ 신장1지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모					기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점				
신설	소로	3	1501	6	국지 도로	14		대로2-3 신장동 559	소로3-49 신장동 559	일반 도로			신설

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경(결정) 사유
-	소로 3-1501	· 신설 : 폭원 6m, 연장 14m	· 현 개설도로로 완충녹지204 면적 감소하고 도시계획도로 신설

나. 공간시설

1) 녹지

가) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	204	녹지	완충녹지	신장동 599	2,116	감)43	2,073	경고제98-324호 (1998.12.16.)	
신설	704	녹지	완충녹지	창우동 533	-	증)564	564	-	
변경	306	녹지	완충녹지	창우동 517	1,730	감) 568	1,162	경고제91-82호 (1991.3.15)	
폐지	314	녹지	완충녹지	창우동 518-3	1,590	감) 1,590	-	경고제92-196호 (1992.6.11)	

나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
204	완충녹지	· 시설 변경	· 현 개설도로로 완충녹지 일부 면적 감소
704	완충녹지	· 시설 신설	· 현황상 완충녹지 기능
306	완충녹지	· 시설 변경	· 동측 일부구간을 보행자 통행공간으로 사용되고 완충녹지의 기능 상실에 따른 면적 감소
314	완충녹지	· 시설 폐지	· 보행자 통행공간으로 사용되고 완충녹지의 기능 상실

2) 공공공지

가) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	703	공공공지	창우동 517	-	증) 568	568	-	
신설	704	공공공지	창우동518-3임	-	증) 1,590	1,590	-	

나) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
703	공공공지	· 시설 신설	· 현황상 보행자의 통행을 위하여 신설 (완충녹지306 일부 감소 후 결정)
704	공공공지	· 시설 신설	· 현황상 보행자의 통행을 위하여 신설 (완충녹지314 폐지 후 결정)

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

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

구분			건축물용도계획		비고
명칭	도면번호		허용용도	불허용도	
유치원 및 종교시설	25~27	기정	·유치원(3개학급), 종교시설, 노유자시설, 택측법시행령 제7조건물	·허용용도 이외의 용도	
	51		·종교시설 ·건축법 시행령[별표1] 10항 교육연구시설의 학교 중 유치원, 노유자시설의 아동관련시설 중 영유아보육시설 ※ 유치원 및 영유아보육시설은 건축연면적의 30%이내 허용	·허용용도 이외의 용도	
	25~27	변경	·유치원(3개학급), 종교시설, 노유자시설, 택측법시행령 제7조건물 ·건축법 시행령[별표1] 제3호 제1종근린생활시설 나목 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하 (단, 건축물 연면적의 15% 이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가	·허용용도 이외의 용도	
	51		·종교시설 ·건축법 시행령[별표1] 제3호 제1종근린생활시설 나목 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하 (단, 건축물 연면적의 15% 이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가 ·건축법 시행령[별표1] 10호 교육연구시설의 학교 중 유치원, 11호 노유자시설 아동관련시설 중 어린이집 ※ 유치원 및 영유아보육시설은 건축연면적의 30%이내 허용	·허용용도 이외의 용도	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

② 신장2지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	지정용도		불허용도
종교시설	기정	·종교시설 및 유치원 등 그 부속용도	·지정용도 이외의 용도
	변경	·종교시설 및 유치원 등 그 부속용도 ·건축법 시행령[별표1] 제3호 제1종근린생활시설 나목 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하 (단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가	·지정용도 이외의 용도

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

③ 미사지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점				
기정	소로	3	846	6	특수 도로	25	남측지구계 덕풍동 108-10	중로 2-40 신장동 559	일반 도로		국토해양부고시 제09-936호 (2009.9.28.)	
변경	소로	3	846	6	특수 도로	28 (25)	소로 2-13 덕풍동 726	중로 2-40 덕풍동 940	보행자 도로			

※ ()은 미사지구 지구단위계획구역 내 연장임

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경(결정) 사유
소로 3-846	소로 3-846	· 변경 : 연장 증가 25m → 28m	· 미사지구와 풍산지구의 도로 연결을 위한 연장 증가

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

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 1단계 조성사업

가. 상업·근린생활시설·업무용지

1) 업무용지(변경사항에 한함)

구분	업무용지	
건축물 용도	도면 표시	C6
	허용	· <건축법 시행령 별표1> 제14호의 나목 일반업무시설(설치비용 50% 이상)

구분		업무용지
용도	용도	· <건축법 시행령 별표1> 제3호의 제1종근린생활시설 · <건축법 시행령 별표1> 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) · <건축법 시행령 별표1> 제5호의 문화 및 집회시설(종교집회장 제외) · <건축법 시행령 별표1> 제13호의 운동시설 · <건축법 시행령 별표1> 제10호의 교육연구시설 · <건축법 시행령 별표1> 제11호의 노유자시설(노인복지주택 제외) · <건축법 시행령 별표1> 제24호의 방송통신시설(촬영소 제외)
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		600% 이하
최고층수		-
건축선 및 배치	기정	· 건축선(건축한계선)의 위치나 폭은 결정도에 따른다.
	변경	· 건축선(건축한계선)의 위치나 폭은 결정도에 따른다.

나. 공공시설 및 기타시설용지

1) 문화·복지 및 교육연구시설(변경사항에 한함)

구분		문화복지 및 교육연구시설		
		체육시설	복지시설	
		W1	W2	
건축물 용도	도면 표시			
	허용 용도	· <건축법 시행령 별표1> 제5항 다목 운동장 · <건축법 시행령 별표1> 제13항 나목 체육관 · <건축법 시행령 별표1> 제13항 다목 운동장	기정	· ‘사회복지사업법’ 제2조에 의한 사회복지시설 · <건축법 시행령 별표1> 제14호의 공공업무시설 중 지역자치센터
			변경	· ‘사회복지사업법’ 제2조에 의한 사회복지시설 · <건축법 시행령 별표1> 제3호 제1종근린생활시설 · <건축법 시행령 별표1> 제4호 제2종근린생활시설 · 파목 중 놀이형시설 · <건축법 시행령 별표1> 제14호 업무시설 중 지역자치센터
건폐율		20% 이하	50% 이하	
용적률		100% 이하	250% 이하	
최고층수		4층	5층	
해당블록		운1	복1	

2) 종교시설(변경사항에 한함)

구분		종교시설		
건축물 용도	도면 표시	D1	D2	D3
	허용 용도	기정	· <건축법 시행령 별표1> 제6호의 종교시설 · <영·유아보육법>에 의한 보육시설	

		변경	<건축법 시행령 별표1> 제3호의 제1종근린생활시설 나목 중 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하(단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가 <건축법 시행령 별표1> 제6호의 종교시설 <영·유아보육법>에 의한 보육시설		
건폐율			50% 이하	50% 이하	30% 이하
용적률			100% 이하	200% 이하	100% 이하
최고층수			4층	4층	4층
해당블록			종4	종1~2, 5~14	종3

3) 공공청사(변경사항에 한함)

구분			공공청사
건축물 용도	도면 표시		O6
	허용 용도	기정	· <건축법 시행령 별표1> 제3호 바목의 공공업무시설 · <건축법 시행령 별표1> 제14호의 공공업무시설 · 주민자치센터 권장(부대시설로 공공복지 및 문화시설 포함)
		변경	· <건축법 시행령 별표1> 제3호 제1종근린생활시설 나목 중 휴게음식점 · <건축법 시행령 별표1> 제3호 바목의 공공업무시설 · <건축법 시행령 별표1> 제14호의 공공업무시설 · 주민자치센터 권장(부대시설로 공공복지 및 문화시설 포함)
		건폐율	
용적률		300% 이하	
최고층수		5층	
해당블록		주민 1~3	

○ 2단계 조성사업

가. 산업시설 용지(변경사항에 한함)

위치 (가구번호)	구분			계획내용
산업 1~11	도면표시			In
	용도	허용 용도	기정	· 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」 제2조제1호에 의한 공장 ※ 유치업종배치계획에 해당하는 공장에 한하며, 유치업종배치계획은 지구단위계획 시행지침(2단계)을 따른다.
			변경	· 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」 제2조제1호에 의한 공장 ※ 유치업종배치계획에 해당하는 공장에 한하며, 유치업종배치계획은 지구단위계획 시행지침(2단계)을 따른다.
		불허용도		· 허용용도 이외의 용도
	건폐율			70% 이하
	용적률			350% 이하

※ 지구단위계획 시행지침(2단계)

제2장 시설별 시행지침

제1절 산업시설용지에 관한 사항

제1조 (건축물의 허용용도, 건폐율·용적률·높이)

② 유치업종배치계획에 대한 사항은 <표Ⅱ-2-2> 및 <그림Ⅱ-2-1>를 따른다.
<표Ⅱ-2-2>

○ 지정

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
계		85,147.8	100.0	
복합업종1 (음·식료 관련산업)	식료품 제조업[10] 음료 제조업[11]	1,112.6	1.3	
복합업종2 (섬유·화학 관련산업)	섬유제품 제조업;의복제외[13] 화학물질 및 화학제품 제조업[20] 고무제품 및 플라스틱제품 제조업[22] 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업[14] 가죽, 가방 및 신발 제조업[15]	19,185.7	22.5	
복합업종3 (목재·종이 관련산업)	목재 및 나무제품 제조업;가구제외[16] 펄프, 종이 및 종이제품 제조업[17] 가구 제조업[32]	6,616.7	7.8	
복합업종4 (재료·소재 관련산업)	비금속광물 제품 제조업[23] 1차 금속 제조업[24] 금속가공제품 제조업;기계및가구제외[25]	44,332.9	52.1	
복합업종5 (전기·전자 관련산업)	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업[26] 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업[27] 전기장비 제조업[28]	4,672.4	5.5	
복합업종6 (기계 관련산업)	기타기계 및 장비 제조업[29] 자동차 및 트레일러 제조업[30]	4,523.8	5.3	
복합업종7 (기타산업)	인쇄 및 기록매체 복제업[18] 기타 제품 제조업[33]	4,703.7	5.5	

○ 변경

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
계		85,147.8	100.0	
복합업종1	식료품 제조업[10], 음료 제조업[11] 섬유제품제조업;의복제외[13] 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업[14] 가죽, 가방 및 신발 제조업[15] 목재 및 나무제품제조업;가구제외[16] 펄프, 종이 및 종이제품 제조업[17] 인쇄 및 기록매체 복제업[18] 화학물질 및 화학제품 제조업[20] 의료용 물질 및 의약품 제조업[21] 고무제품 및 플라스틱제품 제조업[22] 비금속광물제품 제조업[23] (단 C233, C239 제외)	40,815.0	47.9	

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
	1차금속 제조업[24] 금속가공제품제조업;기계및가구제외[25] 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비 제조업[26] 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업[27] 전기장비제조업[28], 기타기계 및 장비 제조업[29] 자동차 및 트레일러 제조업[30] 기타 운송장비 제조업[31], 가구 제조업[32] 기타제품 제조업[33], 산업용 기계 및 장비 수리업[34]			
복합업종2	비금속광물제품 제조업[23] 1차금속 제조업[24] 금속가공제품제조업;기계및가구제외[25]	31,925.3	37.5	
복합업종3	식료품 제조업[10], 음료 제조업[11] 섬유제품제조업;의복제외[13] 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업[14] 가죽, 가방 및 신발 제조업[15] 목재 및 나무제품제조업;가구제외[16] 펄프, 종이 및 종이제품 제조업[17] 인쇄 및 기록매체 복제업[18] 화학물질 및 화학제품 제조업[20] 의료용 물질 및 의약품 제조업[21] 고무제품 및 플라스틱제품 제조업[22] 비금속광물제품 제조업[23], 1차금속 제조업[24] 금속가공제품제조업;기계및가구제외[25] 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비 제조업[26] 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업[27] 전기장비제조업[28], 기타기계 및 장비 제조업[29] 자동차 및 트레일러 제조업[30] 기타 운송장비 제조업[31], 가구 제조업[32] 기타제품 제조업[33], 산업용 기계 및 장비 수리업[34]	12,407.5	14.6	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

④ 위례지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 복합용지

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
복합1	-	1,405.0	하남시 학암동 650-1	1,405	신설

○ 변경 사유서

도면번호	변경내용	변경사유
복합1	· 신설 : 1,405m ²	· 다양한 복합기능 부여 및 효율적인 토지이용을 위해 복합용지 신설

나. 사회복지시설					
○ 변경					
도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
복지1	-	1,405	하남시 학암동 산1-1임 일원	1,405	폐지

○ 변경 사유서		
도면번호	변경내용	변경사유
복지1	· 폐지 : 1,405㎡	· 다양한 복합기능 부여 및 효율적인 토지이용을 위한 복지시설 폐지

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

도면번호	위치	구분	계획내용
복합1 (E1)	학암동 650-1	용도	허용 용도 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음 용도 － 노유자시설, 수련시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 높이형시설
			불허 용도 · 허용용도 이외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	200% 이하
		높이	-

나. 공공건축물 및 기타시설용지(변경사항에 한함)

1) 종교시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용	
종2	종1, 종2, 종3	용도	허용 용도	기정	·종교시설 및 종교시설 부속용도(불안당 제외, 연면적 50% 초과) － 종교시설 및 종교시설 부속용도 외 다음의 시설(연면적 50%미만) 가. 고등학교 이하 각급학교 설립·운영 규정에 의한 유치원 나. 영유아보육법에 의한 어린이집 다. 노인복지법에 의한 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설 라. 문화재 수리 등에 관한 법률 제2조에 따른 문화재수리 연구시설
			변경	· 종교시설 및 종교시설 부속용도(불안당 제외, 연면적 50% 초과) － 종교시설 및 종교시설 부속용도 외 다음의 시설(연면적 50%미만) 가. 고등학교 이하 각급학교 설립·운영 규정에 의한 유치원 나. 영유아보육법에 의한 어린이집 다. 노인복지법에 의한 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설 라. 「국가유산수리 등에 관한 법률」 제2조에 따른 국가유산수리연구시설 마. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 나목 중 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하 (단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가	

도면번호	위치	구분	계획내용
		불허 용도	·허용용도 이외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	150% 이하
		높이	16m 이하(종탑제외 시 12m 이하)

2) 복지시설용지(폐지)

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

⑤ 감일지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

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

2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

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

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

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
가. 공공·편익시설, 교육시설 및 기타시설용지(변경사항에 한함)

1) 사회복지시설용지

구분			사회복지시설용지
건축물 용도	도면표시		W
	허용 용도	기정	· 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동복지시설, 노인복지시설 · 「사회복지사업법」에 의한 사회복지시설
		변경	· 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 과목 중 놀이형시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제1102호의 노유자시설 중 아동복지시설, 노인복지시설 · 「사회복지사업법」에 의한 사회복지시설
		불허용도	
	건폐율		50% 이하
용적률		200% 이하	
최고층수		5층 이하	
해당블록		사회1	

2) 종교시설용지

구분			종교시설용지
건축물 용도	도면표시		D
	허용 용도	기정	· 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설 중 종교집회장과 부속용도(목회자 숙소, 주차시설 등) · 「영·유아보육법」에 의한 어린이집(건축물 연면적의 30% 이하에 한함)
		변경	· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하(단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가 · 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설 중 종교집회장과 부속용도(목회자 숙소, 주차시설 등) · 「영·유아보육법」 제10조 어린이집(건축물 연면적의 30%이하에 한함)
	불허용도		· 허용용도 이외의 용도

구분			종교시설용지
	불허용도		· 허용용도 이외 용도 · 「영유아보육법」에 의거 위험물저장 및 처리시설(주유소)로부터 50m 이내 어린이집
건폐율			50% 이하
용적률			200% 이하
최고층수			4층 이하
해당블록			종1 ~ 종5

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

㉔ 풍산지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 교통시설
 - 1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점				
기정	소로	3	846	6	특수 도로	25	남측지구계 덕풍동 108-10	소로3-49 신장동 559	일반 도로		국토해양부고시 제09-936호 (2009.9.28.)	
변경	소로	3	846	6	특수 도로	28 (3)	소로 2-13 덕풍동 726	중로 2-40 덕풍동 940	보행자 도로			

※ ()은 풍산지구 지구단위계획구역 내 연장임

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경(결정) 사유
소로 3-846	소로 3-846	· 변경 : 연장 증가 25m → 28m	· 미사지구와 풍산지구의 도로 연결을 위한 연장 증가

나. 공간시설

1) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	204	녹지	경관녹지	덕풍동726 일원	1,438.1	감) 19.1	1,419	건고시 제03-331호 (2004.1.6)	

2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
204	경관녹지	· 시설 변경	· 소로3-846의 연장으로 인한 면적 감소

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

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

도면번호	위치	구분	계획내용		비고
도면16	종1~ 종3	용도	Z3	지정 · 허용용도 - 건축법 시행령 별표1의 4 또는 5에 해당하는 제1종근린생활시설중의 종교집회장과 문화 및 집회시설중의 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원)에 한한다(납골당 제외) · 불허용도 : 허용용도외의 건축물	
				변경 · 허용용도 - 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설 중의 종교집회장(교회, 성당, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)과 제6호의 종교집회장(불안당 제외) - 건축법 시행령 별표1의 제3호 나목 제1종근린생활시설 중의 휴게음식점(카페) ※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하 (단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가 · 불허용도 : 허용용도외의 건축물	
		건폐율		60% 이하	
		용적률		250% 이하	
		높이		4층 이하	
		배치		-	
		형태		계획설명서 참조	
		색채		계획설명서 색채계획 기준 참조	
		건축선		-	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

㉔ 현안2지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
가. 종교용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
-	중	용도	기정	· 제2종근린생활시설 중 나목의 종교집회장 · 종교시설중 종교집회장(불안당 제외) · 노유자시설
			허용 용도	· 건축법 시행령 별표1의 제1종근린생활시설 중 나목의 휴게음식점(카페)
			변경	※ 휴게음식점(카페) 기타규정 (규모) 건축물 연면적 80㎡ 이하(단, 건축물 연면적의 15%이내에 한하여 150㎡까지 허용) (운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 (옥외광고) 종교시설 이외 설치 불가 (진·출입) 주 도로에서 직접 진·출입로 설치 불가
			불허용도	· 건축법 시행령 별표1의 제2종근린생활시설 중 나목의 종교집회장 · 종교시설중 종교집회장(불안당 제외) · 노유자시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
			건폐율	60% 이하
			용적률	250% 이하
			높이	6층 이하(단, 종탑은 최고층수에서 5m 이내로 한다)

나. 업무시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
-	업무1, 업무2	용도	허용 용도	· 업무시설 · 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목
			변경	· 업무시설 · 건축법 시행령 별표1의 제1종근린생활시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
			건폐율	60% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	8층 이하

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

⑧ 소규모 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 용도지역·용도지구 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음
5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

용도지역	구역명	가구번호	구분	계획내용
준주거 지역	2구역 3구역 4구역 6구역 9구역	D-1 ~ D-7	용도	· 건축법 시행령 별표1의 - 공동주택(아파트) 용도 (주거복합 포함) · 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설
				· 허용용도 이외의 용도
			건폐율	· 60%이하
			용적률	· 기준용적률 : 450% · 상한용적률 : 500%
			높이	기정 도로사선제한 적용
				변경 (폐지)

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

9] 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	2	722	8	국지도로	380	광암동 153-3목	광암동 148-1임	일반도로	하고 제05-48호 (2005.7.25)	
변경	소로	2	722	8	국지도로	341	광암동 153-3목	광암동 148-14도	일반도로		
기정	소로	3	24	6	국지도로	48	소로2-27 덕풍동 427-5학	덕풍동 427-5학	일반도로	경고 제78-115호 (1978.3.24)	
변경	소로	3	24	6	국지도로	48	소로2-27 덕풍동 427-5학	덕풍동 427-5학	일반도로		

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로 2-722	소로 2-722	• 연장 축소 : 380m → 341m	• 초광로46번길과 연결 및 광암동 148-1번지 내 송전탑 입지로 인한 연장 축소
소로 3-24	소로 3-24	• 면적 감소 - 면적 : 10㎡ 감소	• 학교 진입로 내 불법주차로 인한 안전한 통학로 미확보 개선에 따른 면적 감소

2. 공공·문화체육시설

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	212	학 교	초등학교	덕풍동 427-5번지 일원	16,499	증) 31	16,530	하고 제09-46호 (2009.7.9)	

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
301	학 교	• 면적 변경 - 16,499㎡ → 16,530㎡ (증 31㎡)	• 안전한 통학로 확보를 위한 면적 증가