

도시관리계획(지구단위계획:풍산지구,온천2지구,신장2지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 하남선 3공구, 4공구 조성공사에 따른 도시관리계획(지구단위계획:풍산지구, 온천2지구, 신장2지구)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경) 하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.
2. 관계도서는 하남시청 도시계획과(도시계획팀 ☎031-790-6372)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2019. 3. 15.
하 남 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경)조서 및 사유서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경 없음
2. 용도지역·지구·구역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경 없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

(가) 도로 결정(변경) 조서

(m)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	25~28	보조 간선 도로	1,509	대로2-5 덕풍동 756	대로3-7 덕풍동756	일반 도로	3호 근린공원	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	대로	3	1	25~28	보조 간선 도로	1,509	대로2-5 덕풍동 756	대로3-7 덕풍동756	일반 도로	3호 근린공원	"	풍산 지구
기정	대로	3	2	26	집산 도로	333	대로3-1 덕풍동 727-3	중로1-1 덕풍동 727-3	일반 도로	1호 공공청사	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	대로	3	2	26~37	집산 도로	333	대로3-1 덕풍동 727-3	중로1-1 덕풍동 727-3	일반 도로	209호 공공청사	"	풍산 지구
기정	중로	1	102	20	집산 도로	494	대로3-1 덕풍동 780	중로1-200 덕풍동 780	일반 도로	2호 근린공원	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	중로	1	102	20~31	집산 도로	494	대로3-1 덕풍동 780	중로1-200 덕풍동 780	일반 도로	2호 근린공원	"	풍산 지구
기정	소로	2	113	8~12	국지 도로	1,172	소로2-111 덕풍동 725	공공공지201 덕풍동726-11	일반 도로		건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	소로	2	113	8~12	국지 도로	1,172	소로2-111 덕풍동 725	공공공지 덕풍동726-11	일반 도로		"	풍산 지구
기정	소로	2	114	8	국지 도로	17	중로1-101 덕풍동 726-1	소로 2-113 덕풍동 726-1	일반 도로		건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	중로	1	106	22	국지 도로	17	중로1-101 덕풍동 727-1도	소로2-113 덕풍동 726-1	일반 도로		"	풍산 지구

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	208	8~10	국지 도로	247	소로1-205 덕풍동219-22	대로3-1 덕풍동225-5	일반 도로		경고시제06-95호 (2006.03.27.)	온천 2지구
변경	소로	1	208	8~10	국지 도로	247	소로1-205 덕풍동219-22	대로3-1 덕풍동225-5	일반 도로		"	온천 2지구

(나) 도로 결정(변경) 조서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 3-1	대로 3-1	·도로 폭원 변경	·버스베이(Bus-bay) 설치를 위하여 일부구간 변경 (교통영향평가 반영)
대로 3-2	대로 3-2	·도로 폭원 변경 - 폭원 : 26m ⇒ 26~37m	·도시철도 조성사업에 따라 정거장 출입구 설치를 위하여 도로의 일부 구간 변경
중로 1-102	중로 1-102	·도로 폭원 변경 - 폭원 : 20m ⇒ 20~31m	·도시철도 조성사업에 따라 정거장 출입구 설치를 위하여 도로의 일부 구간 변경
소로 2-113	소로 2-113	·선형변경	·미사지구 접속 도로 변경에 따른 선형 변경
소로 2-114	중로 1-106	·노선명 변경 : 소로2-114 ⇒ 중로1-106 ·도로 폭원 변경 : 8m ⇒ 22m	·미사지구 접속 도로 변경에 따른 선형 변경
소로 1-208	소로 1-208	·도로 가각 변경	·도시철도 조성사업에 따른 정거장 출입구 설치를 위하여 도로 가각 변경

2) 주차장

(가) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	211	노외 주차장	덕풍동 225-9	1,072	감) 236.7	835.3	경고시제06-95호 (2006.03.27.)	온천 2지구

(나) 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
211	노외주차장	·면적변경 A=1,072㎡ → 835.3㎡ (감 236.7㎡)	·도시철도 조성사업에 따라 정거장 출입구 설치를 위하여 주차장 면적 변경 ·지적변경에 따른 대표지번 변경 (덕풍동 255-5 일원 → 덕풍동 255-9)

나. 공간시설

1) 공원

(가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	206	제1호 근린공원	근린 공원	덕풍동 732	22,245.9	감)2.8	22,243.1	경고시제06-95호 (2006.03.27.)	풍산 지구
변경	208	제3호 근린공원	근린 공원	덕풍동 739 일원	101,301.0	감)1,611.8	99,689.2	경고시제06-95호 (2006.03.27.)	풍산 지구

(나) 공원 변경 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
206	근린공원	·면적변경 A=22,245.9m ² →22,243.1m ² (감 2.8m ²)	· 대로3-1호선 변경에 따른 면적 변경
208	근린공원	·면적변경 A=101,301.0m ² →99,689.2m ² (감 1,611.8m ²)	· 중로1-106호선(중전 소로2-114호선) 변경에 따른 면적 변경 · 도시철도 조성사업에 따라 정거장 입구(선큰광장) 설치를 위한 공원 면적 변경

2) 녹지

(가) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	232	녹지	완충녹지	덕풍동 777-1	2,203.1	감)762.5	1440.6	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	233	녹지	완충녹지	덕풍동 731-2	2,650.0	감)1,371.6	1,278.4	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	234	녹지	완충녹지	덕풍동 731-1	507.3	감)84.9	422.4	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	204	녹지	경관녹지	덕풍동 726 일원	1,527.5	감)89.4	1,438.1	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	205	녹지	경관녹지	덕풍동 726-2	1,624.8	감)236.2	1,388.6	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
폐지	213	녹지	경관녹지	덕풍동 780-2	91.9	감)91.9	-	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
변경	217	녹지	경관녹지	덕풍동 787-1	197.1	감)17.7	179.4	건고시제03-331호 (2004.01.06.)	풍산 지구
폐지	202	녹지	완충녹지	신장동 564-9	338.3	감)338.3	-	경고제01-162호 (2001.08.27.)	신장 2지구

(나) 녹지 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
232	완충녹지	·면적변경 A=2,203.1㎡→1,440.6㎡ (감 762.5㎡)	·도시철도 지상구조물에 따른 면적 변경 ·「도시공원 및 녹지에 관한 법률」에 따라 완충녹지 내 도시철도 지상구조물 중복구간 중 폭이 10미터 이내인 구간에 대하여 종전 완충녹지를 폐지
233	완충녹지	·면적변경 A=2,650.0㎡→1,278.4㎡ (감 1,371.6㎡)	·도시철도 지상구조물 변경에 따른 면적 변경 ·대로3-1호선 및 대로3-2호선 변경에 따른 면적 변경 ·「도시공원 및 녹지에 관한 법률」에 따라 완충녹지 내 도시철도 지상구조물 중복구간 중 폭이 10미터 이내인 구간에 대하여 종전 완충녹지를 폐지
234	완충녹지	·면적변경 A=507.3㎡→422.4㎡ (감 84.9㎡)	·대로3-2호선 변경에 따른 면적 변경
204	경관녹지	·면적변경 A=1,527.5㎡→1,438.1㎡ (감 89.4㎡)	·미사지구 접속 도로 변경에 따른 면적 변경
205	경관녹지	·면적변경 A=1,624.8㎡→1,388.6㎡ (감 236.2㎡)	·중로1-106호선(종전 소로2-114호선) 변경에 따른 면적 변경
213	경관녹지	·시설 폐지 A=91.9㎡→0㎡(감 91.9㎡)	·도시철도 지상구조물 및 중로1-102호선 변경에 따른 시설 폐지
217	경관녹지	·면적변경 A=197.1㎡→179.4㎡(감 17.7㎡)	·도시철도 지상구조물 및 중로1-102호선 변경에 따른 면적 변경
202	완충녹지	·시설 폐지 A=338.3㎡→0㎡ (감 338.3㎡)	·도시철도 지상구조물에 따른 완충녹지 폐지

3) 공공공지

(가) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	224	공공공지	덕풍동 777-1	-	증)366.0	366.0	-	풍산 지구
신설	225	공공공지	덕풍동 731-2	-	증)499.1	499.1	-	풍산 지구
신설	223	공공공지	신장동 564-9	-	증)236.7	236.7	-	신장 2지구

(나) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
224	공공공지	·신설 - 위치 : 덕풍동 777-1 - 면적 : 366.0㎡	·「도시공원 및 녹지에 관한 법률」에 따라 완충녹지 내 도시철도 지상구조물 중복구간 중 폭이 10미터 이내인 구간에 대하여 종전 완충녹지를 폐지하고, 그 기능을 하기 어려우므로 공공공지 신설

225	공공공지	·신설 - 위치 : 덕풍동 731-2 - 면적 : 499.1㎡	· 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」에 따라 완충녹지 내 도시철도 지상구조물 중복구간 중 폭이 10미터 이내인 구간에 대하여 종전 완충녹지를 폐지하고, 그 기능을 하기 어려우므로 공공공지 신설
223	공공공지	·신설 - 위치 : 신장동 564-9 - 면적 : 236.7㎡	· 도시철도 지상구조물 중복 구간에 대하여 종전 완충녹지는 폐지하고, 남은 완충녹지에 대해서는 그 역할을 하기 어려우므로 공공공지 신설

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 [풍산지구]

가. 근린생활시설용지 - 변경부분에 한함

도면번호	가구번호		획지번호	면적(m²)	비고
도면2-1	근5	기정	-	668.7	· 도시철도 정거장출입구 설치
		변경	-	118.3	
소계				118.3	
도면2-1	근6	기정	-	870.8	· 중로1-102호 확장에 따라 면적 변경
		변경	-	781.1	
소계				781.1	
총계				899.4	

나. 공동주택용지 - 변경부분에 한함

도면번호	가구번호		면적(㎡)	비고
도면6	아1	기정	26,527.7	· 도시철도 지상구조물에 따라 면적 변경
		변경	26,388.6	

5. 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 도면참조

도면번호	위치	구분	계획내용
-	신장동 564-9 (공공공지 223)	건축선	· 건축한계선 - 도시계획시설의 성격상 도시계획시설 내 건축한계선은 불필요하다고 판단되어 해제하고자 함

6. 기타사항에 관한 결정 조서 : 변경 없음