

수원113-12구역 주택재개발사업
정비계획 및 정비구역지정 변경(경미한사항) 고시

수원시 권선구 오목천동 482-2번지 일원 수원113-12구역 주택재개발정비사업의 시행을 위하여 수원시 고시 제2009-144호(2009. 5.20.)로 정비계획수립 및 정비구역 지정하고, 수원시 고시 제2013-270호(2013. 9.17.), 제2016-215호(2016. 8.12.), 제2017-116호(2017. 5. 1.), 제2022-270호(2023. 6.29.), 제2023-55호(2023. 2. 6.)호로 변경 고시된 수원113-12구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획 및 정비구역지정 경미한사항 변경하고 같은 법 제16조 제2항에 의거 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 1월 2일
수원시장

1. 정비사업의 명칭 : 변경없음
○ 수원 113-12구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역 명칭 및 면적 : 변경

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			변경사유
			기정	증감	변경	
변경	113-12구역	수원시 권선구 오목천동 482-2번지 일원	44,632.2	증) 136.0	44,768.2	• 교통영향평가 결과에 따라 도로 등 도시계획 시설선 변경 및 일부 부지를 정비구역 내 포함

3. 정비계획 및 정비구역지정 경미한사항 변경 사유

- 교통영향평가 결과에 따라 소로 2-990호선 폭원 변경 등 도시계획시설선 변경 및 일부 부지를 정비구역 내 포함

※ 추가 편입조서

연번	소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
1	오목천동	232-3	전	1.0	1.0	수원시	-
2	오목천동	240-1	대	155.0	13.0	수원시	-
3	오목천동	240-2	전	17.0	3.0	수원시	-
4	오목천동	240-9	전	125.0	12.0	수원시	-
5	오목천동	241	대	173.0	24.0	수원시	-
6	오목천동	242-3	전	229.0	13.0	수원시	-
7	오목천동	244-4	답	198.0	20.0	수원시	-
8	오목천동	246-2	답	150.0	13.0	수원시	-
9	오목천동	247	답	37.0	12.0	수원시	-
10	오목천동	248-9	전	152.0	10.0	수원시	-
11	오목천동	923-104	도	33.0	3.0	수원시	-
12	오목천동	923-89	도	43.0	4.0	수원시	-
13	오목천동	957	도	2,885.7	5.0	수원시	존치
14	오목천동	516-2	전	13.0	1.0	수원시	존치
15	오목천동	923-88	도	23.0	1.0	국(국토교통부)	존치
16	오목천동	240-5	전	19.0	1.0	수원시	존치
합계	16필지			4,253.7	136.0		

4. 용도지역 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

- 용도지역 결정 (변경) 조서

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
계	44,632.2	증) 136.0	44,768.2	100.0	-
제1종일반주거지역	111.5	-	111.5	0.2	-
제2종일반주거지역	44,520.7	증) 136.0	44,656.7	99.8	-

5. 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
총 계		44,632.2	증) 136.0	44,768.2	100.0	-
택 지	소 계	37,199.4	-	37,199.4	83.0	-
	획 지 1	35,362.3	-	35,362.3	78.9	공동주택 및 부대복리시설용지
	획 지 2	1,837.1	-	1,837.1	4.1	근린생활시설용지
정 비 기 반 시 설	소 계	7,432.8	증) 136.0	7,568.8	17.0	-
	도 로	4,627.5	증) 136.0	4,763.5	10.7	-
	공 원	2,805.3	-	2,805.3	6.3	소공원 1개소

6. 도시계획시설 설치계획 : 변경

1) 도 로 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	중로	2	186	18	국지 도로	40	대3-53 오목천동946대	중3-87 오목천동460-5전	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	2	187	19~20	국지 도로	143	중2-186 오목천동950도	중2-188 오목천동451-4도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	3	214	13	국지 도로	199	중2-948 오목천동451-1대	중3-130 오목천동527-5도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	3	130	12~13	국지 도로	61	소2-947 오목천동527-5도	소1-373 오목천동527-5도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	373	10	국지 도로	135	중3-130 오목천동527-5도	소1-374 오목천동519-4도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	374	10	국지 도로	107	소1-373 오목천동520-2전	소1-372 오목천동516-2전	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	414	10	국지 도로	37	중2-187 오목천동474-2대	소로3-414 오목천동478-1대	일반 도로	수고16-215호 (16.8.12)
기정	소로	3	1721	6	국지 도로	90	소로3-214 오목천동478-1대	오목천동 481-2대	일반 도로	수고16-215호 (16.8.12)
기정	소로	2	990	8	국지 도로	120	대3-31 오목천동 958공	소3-1160 오목천동240-2전	일반 도로	수고96-9호 (96.01.26)
변경	소로	2	990	9	국지 도로	120	대3-31 오목천동 957	소1-374 오목천동 957	일반 도로	수고96-9호 (96.01.26)
기정	소로	3	1160	6	국지 도로	39	소로1-374 오목천동516-2전	소로3-1141 오목천동962-13도	일반 도로	경고89-190호 (89.8.1)
변경	소로	3	1160	6	국지 도로	39	소로3-1141 오목천동962-13도	소로1-374 오목천동516-2전	일반 도로	경고89-190호 (89.8.1)

※ ()안은 구역내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로2-990	소로2-990	- 시설변경 - 폭원 : 8m → 9m (증) 1m - 시·종점부 지적변경 - 토지이동에 따른 시·종점 지번변경	교통영향평가 결과에 따라 소로 2-990호선의 폭원을 기존대비 1m 확보하여 노선의 표준횡단을 개선
소로3-1160	소로3-1160	- 시설변경 - 가각선형변경 - 종점부 지적변경 - 토지이동에 따른 종점 지번변경	교통영향평가 결과에 따라 소로 2-990호선의 선형 변경사항을 반영 하여 기존 접속부 가각선형 변경

2) 공 원 : 변경없음

○ 공원 결정(변경) 조서

결정구분	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기 정	증감	변 경	
기정	공 원	소공원	권선구 오목천동 492-8번지일대	2,805.3	-	2,805.3	-

3) 공공공지 : 변경

○ 공공공지 결정(변경) 조서

결정구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증감	변 경		
변경	180	공공 공지	권선구 오목천동 224-4번지일대	1,296.0	감) 125.0	1,171.0	수고16-382 (2016.12.22.)	수고19-308 (2019.10.08.)

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
180	공공 공지	- 시설변경 - 면적 : (기정) 1,296㎡ (변경) 1,171㎡ (감) 125㎡	교통영향평가 결과에 따라 소로2-990호선 및 소로 3-1160호선의 선형이 변경됨에 따라 180호 공공공지의 선형을 반영

7. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

• 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법정 기준을 준수하여 계획

시 설 명	기 준	계획면적 (㎡)	비고
	내용		
관리 사무소	○ 50세대 이상 경우, 10+(세대수-50)×0.05㎡ 이상 확보. 100㎡을 초과할 경우, 100㎡로 설치가능	기준면적 이상 확보	-
주민 공동시설	○ 1,000세대 이상 경우, 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면 적 이상 확보 ○ 500세대 이상의 주택을 건설할 경우 주민공동시설 내 포함하여 야 하는 시설은 아래와 같음 - 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관	기준면적 이상 확보	-

8. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경없음

구역명칭	획지구분	위 치	주용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이 (층수)
113-12 구역	A-1	권선구 오목천동 482-2번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50	250이하	-
	B-1		근린생활시설	60	200이하	

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용		비 고
환경 보전	토지이용	- 주변 공동주택단지와의 연계성을 고려한 배치계획 수립 - 녹지공간 최대 확보	-
	대기질	- 공해에 강한 대기오염 정화수 식재 - 수관용적이 높은 수종으로 평면적인 식재가 아닌 관목과 교목이 어우러진 입체적인 식재계획을 통해 녹지를 최대한 확보	
	수질	공사시 가배수로 및 침사지 설치	
	폐기물	- 공사시 이동식 화장실을 설치하고 발생폐유는 수거후 위탁처리 - 수원시 폐기물 처리계획에 의거한 최종처리	
	소음/진동	- 진출입로 차량운행시 경적사용 금지 - 진출입로 등에 교통안전시설 설치 - 부지 내에 녹지 최대 확보	
재난 방지	- 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선 확보 - 내구성 있는 건축물이 되도록 하고 내화구조 또는 불연재료 사용 - 녹지대를 충분히 확보하고 투수성 포장재 사용률을 높여 전체적으로 투수면적을 확대함으로써 침수피해에 대응 - 교통사고 피해 감소를 위해 보행자 중심의 도로체계 확립 - 빗물 저류조를 설치하여 홍수 예방 및 청소, 조경수로 활용		-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

1) 계획 수립기준

- 사업시행인가시 정비구역으로부터 200m이내에 교육시설이 설치되어 있을 시
- 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의
- 사업시행계획서에 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획수립

2) 대상지 주변 학교시설

- 대상지 남측에 영신중학교, 영신여자고등학교가 인접하여 있음

3) 정비계획시 교육환경 보호에 관한 계획

- 영신중·영신여고 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보
- 추후 교통영향분석·개선대책시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보

4) 공사시 교육환경 보호에 관한 계획

○ 생활소음·진동의 규제

- 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제
- 공사시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립

○ 생활소음·진동의 규제기준

- 생활소음 규제기준

구 분	아침, 저녁 (05:00~08:00, 18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)
주거지역내 공사장	65dB(A) 이하	70dB(A) 이하	55dB(A) 이하

주) 공사장 소음·진동 관리 지침서 (환경부)

비고) 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함

- 생활진동 규제기준

구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하

주) 공사장 소음·진동 관리 지침서 (환경부)

○ 소음·진동 발생 저감대책

- 저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정
 - 소음진동규제법시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제20조1항)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용
- 전달경로에서의 방지대책
 - 공사시 방음벽을 학교 주변에 설치하여 소음저감효과를 높임
- 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책
 - 향타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계에 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임

11. 세입자 주거대책 : 변경없음

- 전체 계획세대수의 7%이상을 임대주택으로 계획하여 세입자에 대한 주거대책을 마련하며, 관련법규에 따라 주거이전비, 영업보상비 등을 지급할 예정임

12. 정비사업 시행방법 : 변경없음

- 관리처분 방식에 의함

13. 정비사업 예정시기 : 변경없음

- 정비구역 지정(변경)일로부터 4년 이내 사업시행인가

14. 정비사업 시행자 : 변경없음

구 분	사업시행 예정자	비 고
기 정	수원 113-12구역 주택재개발정비사업조합	-

15. 정비사업 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수 : 변경없음

구 분	세대수	인 구	비 고
현 황	275 세대	661 명	-
계 획	• 추후 확정되는 세부 건축계획에 따름		

16. 기존 건축물의 정비·개량 및 처리계획 : 변경없음

1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위 치	정비·개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		합 계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	113-12 구역	44,768.2	A-1	35,362.3	오목천동 482-2번지일대	101	-	-	101	-	-
			B-1	1,837.1							

17. 정비기반시설 설치계획 : 변경없음

- 6. 도시계획시설 설치계획과 동일

18. 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

- 15m이상 도로변은 마운딩 5m를 조성하고 가로변의 쾌적한 보행환경 조성을 위해 2m의 건축한계선 지정
- 15m미만 도로변은 6m의 건축한계선 지정
- 근린생활시설이 입지하는 획지B-1은 쾌적한 보행공간 조성을 위하여 도로변에 1m의 건축한계선 지정

	구 분		계획내용
	주용도	입지여건	
A-1	공동주택 / 부대복리시설	15m이상도로변	○ 도로경계선으로부터 건축한계선 7m 지정 ○ 마운딩 5m 조성
		15m미만도로변	○ 도로경계선으로부터 건축한계선 6m 지정
B-1	근린생활시설	도로변	○ 건축한계선 1m 지정

19. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

○ 113-12구역 주택수급계획

구 분	현 황 세 대 (세대)			계 획 세 대 (세대)	비 고
	소 계	가옥주	세입자		
세대수	275	51	224	• 추후 확정되는 세부 건축계획에 따름	-

※ 자료 : 조합원분양세대는 추진위 설립 당시 토지 등 소유자수임.

20. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

○ 안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계(CPTED) 도입

- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계
- 조경 식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목 크기를 고려하여 설계
- 단지 내 놀이터, 체육시설 등 오픈된 공간 주변 낮은 나무를 식재하여 시야 확보
- 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄 차단

21. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경

구 분	위 치	구역면적(㎡)	구 분	용 도	면 적(㎡)	비고
권선 113-12구역 주택재개발 정비사업구역	권선구 오목천동 482-2번지일대	44,768.2	A-1	공동주택용지	35,362.3	공동주택/ 부대복리시설
			B-1	근린생활시설	1,837.1	-
			A-2	공공시설용지	2,805.3	소공원
			-	공공시설용지	4,763.5	도로

22. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경없음

- 수원시 고시 제2015-218호 주택재개발사업의 임대주택 건설비율(2015.8.17.)에 의거 추후 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획함
- 임대주택확보 비율 : 주택 전체 세대수의 7%이상 확보

23. 환경성 검토결과 : 변경없음

구분	항목	예 측 · 분 석	저 감 방 안
자연 환경	지형	○ 절·성토로 인한 영향 - 절·성토작업에 따른 지형의 변화는 거의 없음 ○ 토사유출로 인한 영향 예상 - 강우에 의한 토사유출에 의한 영향이 예상됨	○ 지형변화 최소화 - 토질 특성에 따라 절·성토 구배를 검토하여 적용 ○ 토사유출방지 대책 - 가배수 및 침사지 설치
	토양 및 지반	○ 투입장비에 의한 오염 - 특별한 오염물질의 발생은 없고, 중장비 운용시 일부 발생하는 폐오일 및 폐유 등이 무단투기 될 경우 이에 따른 토양오염이 발생. ○ 강우에 의한 토사유출 ○ 지장물 철거시 토양오염유발우려	○ 투입장비에 의한 토양오염 방지대책 - Oil 교환작업시 정비업소 등으로 유도 - 폐유저장소 설치후 전량 수거 ○ 우수유출량 증가에 따른 대책 - 침사지설치 및 우수수 분류식의 배제방식
	물순환	○ 토지이용변화에 따른 우수유출량 변화예상 - 시행전 : $0.721\text{m}^3/\text{sec}$ - 시행중 : $0.515\text{m}^3/\text{sec}$ - 시행후 : $0.637\text{m}^3/\text{sec}$	○ 녹지 확충 및 투수성재료의 사용으로 우수 유출량을 저감시킴 ○ 우·우수배제방식은 분류식으로 계획함.
	녹지	○ 녹지자연도 등급상의 변화는 공원 및 조경 녹지 확보로 인해 긍정적인 변화가 예상됨. ○ 식물현존량 및 순생산량은 조경녹지 확보로 인해 증가 예상됨.	○ 조경녹지 조성에 따른 쾌적한 주거공간 확보 ○ 조경계획시 장소별 기능 및 성격을 분석하여 특성에 부합하는 식재계획 수립
	경관	○ 일부 사면 및 나대지 등의 발생으로 인해 주변 경관과의 부조화 ○ 자연경관과 인위적인 경관이 혼재된 경관	○ 자연경관과 인공경관이 상호 조화토록 경관계획수립 ○ 배후산지와 자연스런 스카이라인의 설정
	비오톱 및 동·식물	○ 시가화지역으로 식물상변화는 거의 없음. ○ 서식하는 개체수의 빈약함으로 인해 공사시 영향은 거의 없음 ○ 주요 동·식물의 서식지에 대한 훼손은 없음.	○ 환경친화적인 조경녹지계획을 수립토록 함. ○ 가설방음판넬 설치 ○ 가배수로 및 침사지를 설치하여 토사유출 방지 ○ 우기시 공사지양
생활 환경	대기질	○ 건설장비의 연료사용 및 공사차량 운행 등에 의한 대기오염물질 농도 증가 ○ 계획구역내 난방에 의한 대기오염물질 농도증가가 예상되나 주변 대기질에 미치는 영향은 미미할 것으로 예측됨.	○ 차량운행속도 제한 ○ 주기적인 살수 실시 ○ 덤프트럭 방진덮개 설치 ○ 세륜·세차시설 설치
	수질	○ 절·성토 공사시 우수유출에 따른 토사 유출량 발생 · 우수유출량 : $0.515\text{m}^3/\text{sec}$ · 토사유출량 : 9.8ton/일 · SS가중농도 : 220.2mg/l ○ 공사인부에 의한 오수발생 : $1.2\text{m}^3/\text{일}$ · 오수량 : $415.2\text{m}^3/\text{일}$ · BOD부하량 : 84.4kg/일	○ 토사유출저감대책 수립 · 침사지 설치 · 우기를 피하여 공사 실시 · 가배수로 및 물막이공 설치 ○ 현장인부 오수 : 단독정화조 설치 ○ 상수공급·수도권 광역상수도 계획에 의거하여 공급 ○ 오수처리:수원하수종말처리시설로 처리
	폐기물	○ 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 : 11.9kg/일, 15.0L/일 ○ 장비 가동에 따른 폐유 발생 : 30.3L/일 ○ 지장물철거에 따른 건설폐기물 : 24,319.0ton ○ 계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨: 725.2kg/일, 1,941.0L/일	○ 생활폐기물 및 분뇨는 분리수거함 및 간이 화장실(이동식)을 설치하고 주기적으로 수거하여 위탁처리 및 위생처리장에서 처리 ○ 폐유는 수거 후 위탁처리 ○ 건설폐기물은 재활용 이외의 폐기물은 전량 위탁처리함.
	소음	○ 토공공사시 건설장비 가동에 따른 소음 발생예상 74 ~ 87dB(A)	○ 작업시간대 및 발생기간의 조절 ○ 운행속도 제한, 경적사용의 금지 ○ 가설방음판넬 설치 ○ 건설공사장 소음관리요령 준수

24. 지구단위계획 : 변경

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 조서

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	증감	변경		
변경	수원113-12구역 주택재개발정비사업 지구단위계획구역	수원시 권선구 오목천동 1192번지 일원	44,632.2	증) 136.0	44,768.2	수원시고시 제2009-144호	-

(2) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
계	44,632.2	증) 136.0	44,768.2	100.0	-
제1종일반주거지역	111.5	-	111.5	0.2	-
제2종일반주거지역	44,520.7	증) 136.0	44,656.7	99.8	-

(3) 도시기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	중로	2	186	18	국지 도로	40	대3-53 오목천동946대	중3-87 오목천동460-5전	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	2	187	19~20	국지 도로	143	중2-186 오목천동950도	중2-188 오목천동451-4도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	3	214	13	국지 도로	199	중2-948 오목천동451-1대	중3-130 오목천동527-5도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	중로	3	130	12~13	국지 도로	61	소2-947 오목천동527-5도	소1-373 오목천동527-5도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	373	10	국지 도로	135	중3-130 오목천동527-5도	소1-374 오목천동519-4도	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	374	10	국지 도로	107	소1-373 오목천동520-2전	소1-372 오목천동516-2전	일반 도로	수고09-144호 (09.5.20)
기정	소로	1	414	10	국지 도로	37	중2-187 오목천동474-2대	소로3-414 오목천동478-1대	일반 도로	수고16-215호 (16.8.12)
기정	소로	3	1721	6	국지 도로	90	소로3-214 오목천동478-1대	오목천동 481-2대	일반 도로	수고16-215호 (16.8.12)
기정	소로	2	990	8	국지 도로	120	대3-31 오목천동 958공	소3-1160 오목천동240-2전	일반 도로	수고96-9호 (96.01.26)
변경	소로	2	990	9	국지 도로	120	대3-31 오목천동 957	소1-374 오목천동 957	일반 도로	수고96-9호 (96.01.26)
기정	소로	3	1160	6	국지 도로	39	소로1-374 오목천동516-2전	소로3-1141 오목천동962-13도	일반 도로	경 고89-190호 (89.8.1)
변경	소로	3	1160	6	국지 도로	39	소로3-1141 오목천동962-13도	소로1-374 오목천동516-2전	일반 도로	경 고09-190호 (89.8.1)

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로2-990	소로2-990	- 시설변경 - 폭원 : 8m → 9m (증) 1m - 시·종점부 지적변경 - 토지이동에 따른 시·종점 지번변경	교통영향평가 결과에 따라 소로2-990호선의 폭원을 기존대비 1m 확보하여 노선의 표준횡단을 개선
소로3-1160	소로3-1160	- 시설변경 - 가각선형변경 - 종점부 지적변경 - 토지이동에 따른 종점 지번변경	교통영향평가 결과에 따라 소로2-990호선의 선형 변경사항을 반영하여 기존 접속부 가각선형 변경

2) 공원

○ 공원 결정 조서

결정구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)	비고
	명칭	세분류			
기정	공원	소공원	오목천동 1194번지 일대	2,805.3	-

3) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

결정구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	증감	변경		
변경	180	공공공지	권선구 오목천동 224-4번지일대	1,296.0	감) 125.0	1,171.0	수고16-382 (2016.12.22.)	수고19-308 (2019.10.08.)

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
180	공공공지	- 시설변경 - 면적 : (기정) 1,296㎡ (변경) 1,171㎡ (감) 125㎡	교통영향평가 결과에 따라 소로2-990호선 및 소로 3-1160호선의 선형이 변경됨에 따라 180호 공공공지의 선형을 반영

(4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
기정	A-1	35,362.3	수원시 권선구 오목천동 1192번지	35,362.3	공동주택용지
기정	B-1	1,837.1	수원시 권선구 오목천동 1193번지	1,837.1	근린생활시설

(5) 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

구역 명칭	획지 구분	위치	구분		계획내용
113-12 구역	A-1	권선구 오목천동 1192 번지 일대	용도	허용용도	○ 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	○ 허용용도 외의 용도
			건폐율		○ 50% 이하
			용적률		○ 250%이하
			높이		○ 관련법령 준수
	B-1		건축선	15m이상도로변	○ 도로경계선으로부터 건축한계선 7m지정 ○ 마운딩 5m 조성
				15m미만도로변	○ 도로경계선으로부터 건축한계선 6m 지정
			용도	허용용도	○ 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)
				불허용도	○ 허용용도 외의 용도
			건폐율		○ 60% 이하
			용적률		○ 200%이하
			높이		○ 관련법령 준수
			건축선		○ 건축한계선 1m 지정

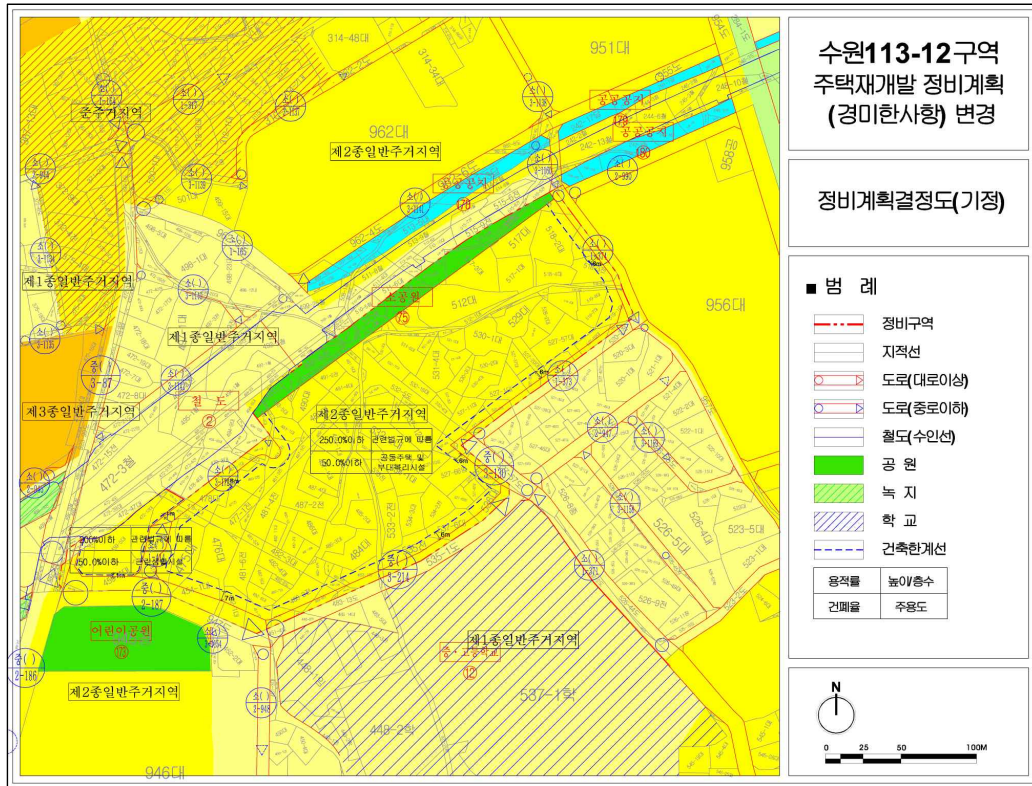
25 관계도서 열람

- 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 수원시 도시정비과(☎031-228-3483) 및 113-12구역 주택재개발정비사업조합 사무실(☎031-296-8247)에 비치하고 있습니다.

소관부서	도시정비과	담당자 직.성명	주무관 박정미	전화번호	031-228-3483
------	-------	-------------	---------	------	--------------

□ 수원113-12구역 주택재개발정비구역 정비계획결정도

[정비계획결정도(기정)]



[정비계획결정도(변경)]

