

수원 도시관리계획(115-8구역 주택재개발정비사업 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

1. 수원시 고시 제2010-189(2010.07.26.)호로 정비구역 지정, 수원시 고시 제2016-189호(2016.06.29.)로 사업시행인가, 수원시 고시 제2017-234호(2017.08.25.)로 관리처분계획인가, 수원시 고시 제2023-155호(2023.04.12.)호로 준공인가 및 공사 완료 고시된 수원시 팔달구 매교동 209-14번지 일원 115-8(팔달8)구역 주택재개발정비사업에 대하여 사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따라 이전고시[팔달8구역 주택재개발정비사업조합 고시 제2023-1호(2023. 9. 7.)] 함에 따라,
2. 같은 법 제84조에 의거 정비구역을 해제하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획으로 관리하기 위해, 같은 법 제50조 및 같은 법 시행령 제25조에 규정에 따라 아래와 같이 지구단위계획구역 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023. 9. 8.

수 원 시 장

I. 정비구역 해제

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 주택재개발정비사업
- 명 칭 : 115-8(팔달8)구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역 위치 및 면적

- 위 치 : 경기도 수원시 팔달구 매교동 209-14번지 일원
- 면 적 : 223,296㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 팔달8구역 주택재개발정비사업조합
- 주 소 : 경기도 수원시 팔달구 장다리로 195, 301호(인계동, 장문빌딩)

4 정비구역 해제 조서

구 분	사업유형	구역명	위 치	면 적(m²)	비 고
해제	주택재개발정비사업	115-8구역	수원시 팔달구 매교동 209-14번지 일원	223,296	수원시 고시 제2010-189호

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제84조에 따라 주택재개발정비사업 공사 완료된 정비구역의 지정 해제, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획으로 관리

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 내용

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면적(m²)	최초결정일	비고
기정	91	115-8구역 지구단위계획구역	수원시 팔달구 매교동 209-14번지 일원	223,296	수원시고시 제2010-189호	
변경	91	115-8구역 주택재개발정비사업 지구단위계획구역	수원시 팔달구 매교동 209-14번지 일원	223,296	수원시고시 제2010-189호	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경 내용	변경 사유
변경	지구단위계획 구역명 변경 기정) 115-8구역 지구단위계획구역 → 변경) 115-8구역 주택재개발정비사업 지구단위계획구역	정비구역 해제를 위한 지형도면 고시 및 관리 용이성을 고려하여 구역 명칭 변경

2. 토지이용계획 조서

○ 토지이용계획 조서

구 분	명 칭	면 적(m²)	비 율(%)	비 고
합 계		223,296.0	100.0	-
획지	소계	168,487.8	75.5	-
	획지1	164,447.0	73.7	공동주택
	획지2	2,720.0	1.2	종교용지1
	획지3	788.0	0.4	종교용지2
	획지4	532.8	0.2	종교용지3
정비기반 시설 등	소계	54,808.2	24.5	-
	공공공지	12,440.9	5.6	공공공지 6개소
	도로 (철도)	17,273.8 (330.0)	7.7	도로 8개노선, 철도중복결정
	공원	5,840.9	2.6	어린이공원2개소 소공원1개소
	완충녹지	4,650.2	2.1	완충녹지 2개소
	초등학교	13,700.0	6.1	초등학교1개소
	중·고등학교	179.4	0.1	수원 중·고등학교 진출입구 및 일부 포함
	노외주차장	723.0	0.3	노외주차장 1개소

3. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 용도지역 결정 조서

구분	면적 (㎡)	구성비(%)	비고
합 계	223,296.0	100.0	
제1종일반주거지역	3,651.3	1.5	
제2종일반주거지역	184,207.4	82.6	
제3종일반주거지역	35,437.3	15.9	

○ 용도지구 결정 조서

도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
8	세류	시가지 경관지구	매교, 세류, 인계동도청, 시청 연결도로변	44,760 (5,653.3)	2,984 (405)	15	경고88-185 (88.7.23)	-
17	대로3-8 호선변	시가지 경관지구	매교동~세류동	112,683 (990.8)	7,338 (526)	15	경고94-296 (94.10.5)	-
44	인도내길	시가지 경관지구	매교동~인계동~매탄동	37,168 (6,376.6)	1,885 (429)	15	수고09-106 (09.4.24)	-

4. 도시기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) 도로

○ 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	대로	3	9	25~55	보조 간선	1,614	대1-1 인계동1097도	9호교통광장 매산로3가62-4도	일반 도로	건고69-336 (1969.6.11)
기정	대로	3	14	25~40	보조 간선	796	8호광장 매교동1-1도	대3-9 매교동283-28도	일반 도로	건고69-336 (1969.6.11)
기정	대로	2	17	28~51	보조 간선	487	대3-14 매교동220도	중2-21 인계동865-16도	일반 도로	건고69-336 (1969.6.11)
기정	중로	1	212	19~21	국지 도로	33	대3-14 매교동186-1대	매교동 186-20대	일반 도로	-
기정	중로	2	21	15~38	집산 도로	2,425	대3-9 인계동1082도	지동472대	일반 도로	건고69-336 (1969.6.11)
기정	소로	1	394	12	국지 도로	53	대3-14 매교동188-13대	매교동189-27도	일반 도로	수고제2010-189호 (2010.7.26)
기정	소로	3	1652	8	국지 도로	43	대3-14 매교동208-2대	매교동209-24대	일반 도로	수고제2010-189호 (2010.7.26)
기정	소로	3	1653	4	국지 도로	66	매교동204-49대	매교동201-18도	일반 도로	수고제2010-189호 (2010.7.26)

(2) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	58	공원	소공원	수원시 팔달구 매교동 186-9번지 일대	718.7	수고 제2010-189호 (2010.7.26.)	
기정	219	공원	어린이 공원	수원시 팔달구 매교동 189-11번지 일대	3,578.4	수고 제2010-189호 (2010.7.26.)	
기정	220	공원	어린이 공원	수원시 팔달구 매교동 288-21번지 일대	1,543.8	수고 제2010-189호 (2010.7.26.)	

(3) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	487	녹지	완충녹지	수원시 팔달구 매교동 288-723	2,542.2	수고 제2010-189호 (2010.7.26.)	
기정	488	녹지	완충녹지	수원시 팔달구 매교동 288-113	2,108.0	수고 제2010-189호 (2010.7.26.)	

(4) 공공·문화체육시설(학교)

○ 공공·문화체육시설(학교) 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	106	학교	초등학교	수원시 팔달구 매교동 204-11	13,700.0	수고 제2010-189호 (2010.7.26)	
기정	8	학교	중·고등학교	수원시 팔달구 매교동 203-1	30,190.3 (179.4)	경고 제1982-121호 (1982.3.22)	

(5) 노외주차장

○ 노외주차장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	166	주차장	노외주차장	수원시 팔달구 매교동 189-7	723.0	수고 제2014-269호 (2014.9.30)	

(6) 공공공지

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	142	공공공지	공공공지1	수원시 팔달구 매교동 208-12	1,560.2	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	
기정	143	공공공지	공공공지2	수원시 팔달구 매교동 247-1	2,644.6	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	
기정	144	공공공지	공공공지3	수원시 팔달구 매교동 288-708	2,414.8	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	
기정	145	공공공지	공공공지4	수원시 팔달구 매교동 255-9	2,435.4	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	
기정	146	공공공지	공공공지5	수원시 팔달구 매교동 175-12	2,635.9	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	
기정	147	공공공지	공공공지6	수원시 팔달구 매교동 185-5	750.0	수고 2010-189호 (2010.07.26.)	

(7) 철도

○ 철도(제9호 철도역) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	9	철도역	일반철도 (매교 정거장)	팔달구 매교동 173-22	팔달구 매교동 164-14	대로 3-5	190	7,133 (330.0)	수고 제2014-269호 (2014.9.30)	

※ ()는 정비구역 내 면적임

※ 수원도시계획시설(제9호 철도역 : 일반철도(매교정거장)) (경미한변경) 결정

(수원시고시 제2020-404호, 2020.11.20.) 반영에 따른 도시계획시설(철도) 결정조서 반영

5. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	가구 또는 획지 번호	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
기정	획지1	수원시 팔달구 매교동 559-73	164,447.0	공동주택용지
기정	획지2	수원시 팔달구 매교동 209-25	2,720.0	종교용지1
기정	획지3	수원시 팔달구 매교동 189-4	788.0	종교용지2
기정	획지4	수원시 팔달구 매교동 186-1	532.8	종교용지3
기정	획지5	수원시 팔달구 매교동 204-11	13,700.0	학 교
기정	획지6	수원시 팔달구 매교동 189-7	723.0	주차장

6. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	허용 용도 ※불허 용도: 허용용 도이외 의 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	115-8 구역	182,910.8	획지1	164,447.0	수원시 팔달구 매교동 559-73	공동주택 및 부대복리 시설	50% 이하	기준:200% 상한:230% 이하	「군용항공 기지법」에 의한 높이제한 적용	-
			획지2	2,720.0	수원시 팔달구 매교동 209-25	제2종근린 생활시설 (중 교 집회장), 종교시설 (중 교 집회장)	60% 이하	200%이하		-
			획지3	788.0	수원시 팔달구 매교동 189-4		60% 이하	230%이하		-
			획지4	532.8	수원시 팔달구 매교동 186-1		60% 이하	230%이하		-
			획지5	13,700.0	수원시 팔달구 매교동 204-11	초등학교 및 유치원	60% 이하	230%이하		-
			획지6	723.0	수원시 팔달구 매교동 189-7	노외 주차장	60% 이하	230%이하		-
			건축물의 건축선에 관한 계획			획지 1	◦ 공공공지 및 완충녹지로부터 2m후퇴 및 인접대지경계로부터 6m후퇴			
획지 5	◦ 공공공지로부터 2m후퇴, 인접대지경계로부터 4m후퇴									

7. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 참고 : 게재생략

III. 115-8구역 주택재개발정비사업 지구단위계획구역 결정도

