

115-9(팔달10)구역 주택재개발 정비계획, 정비구역 지정 (경미한 사항)변경 고시

수원시 팔달구 인계동 847-3번지 일원 주택재개발정비사업 시행을 위하여
수원시 고시 제2009-235호(2009. 7. 10)로 주택재개발 정비구역이 지정되고,
제2012-101호(2012. 4. 18.), 제2013-234호(2013. 8. 9.), 제2014-319호(2014. 12. 5.),
제2015-73호(2015. 4. 3.), 제2019-297호(2019. 9. 11.), 제2022-231호(2022. 5. 31.),
제2022-418호(2022.9.27.), 제2023-267호(2023.6.16.)로 변경 고시된 115-9(팔달10)구역
주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정(변경)에 대하여, 「도시 및 주거환경
정비법」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획 및 정비
구역지정 경미한사항 변경하고 같은 법 제16조에 따라 이를 고시합니다.

2024. 3. 7.
수 원 시 장

- 1. 정비사업의 명칭(변경없음) : 115-9(팔달10)구역 주택재개발사업
- 2. 2010년 수원시 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구 분	위 치	면 적(㎡)			변경사유
		기 정	변 경	변경후	
115-9구역	수원시 팔달구 인계동 847-3번지 일원	171,786.0	증)292.7	172,078.7	누락필지(2개) 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영

3. 정비구역 명칭 및 면적

1) 정비구역 결정조서(변경)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	115-9구역	수원시 팔달구 인계동 847-3번지 일원	171,786.0	증)292.7	172,078.7	-

2) 정비계획 및 정비구역지정 변경 사유

- 지적복구사업 등에 따라 누락 필지(인계동 858-2, 39㎡/ 인계동 931-102, 4㎡)
추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적 변경
- 「건축법 시행령」 별표1에 따라 사회복지시설용지 주용도 사회복지시설 → 노유자시설 변경

4. 용도지역·지구 결정에 관한 사항(변경)

1) 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		171,786	증)292.7	172,078.7	100.0	
주거 지역	소 계	132,605	증)292.7	132,897.7	77.2	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	132,262	증)292.7	132,554.7	77.0	
	제3종일반주거지역	343	-	343.0	0.2	
상업 지역	소 계	39,181	-	39,181.0	22.8	
	일반상업지역	39,181	-	39,181.0	22.8	

※ 지적복구사업 등에 따른 누락필지 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적변경 사항으로 계획상 변경 없음

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	17	대3-8호선	일반 미관지구	매교동~ 세류동	111,803	7,388	15	경고94-296 (1994.10.13.)	
기정	44	인도내길	일반 미관지구	매교동~ 인계동~ 매탄동	37,168	1,885	15	-	

5. 토지이용계획(변경)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)		비고
		기정	변경	변경후	기정	변경후	
합계		171,786.0	증)292.7	172,078.7	100.00	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	36,247.0	증)300.4	36,547.4	21.10	21.24	-
	도 로	15,144.0	증)65.4	15,209.4	8.82	8.84	-
	공 원	8,478.0	증)166.7	8,644.7	4.94	5.02	-
	소공원(44)	5,078.0	증)97.0	5,175.0	2.96	3.01	-
	어린이공원(45)	3,400.0	증)69.7	3,469.7	1.98	2.02	-
	완충녹지	5,747.0	증)120.1	5,867.1	3.35	3.41	-
	공공공지	2,567.0	감)29.8	2,537.2	1.49	1.47	-
	공공청사	978.0	증)16.4	994.4	0.57	0.58	-
	사회복지시설	3,333.0	감)38.4	3,294.6	1.94	1.91	-
기타 용지	소 계	6,097.0	감)7.7	6,089.3	3.55	3.54	-
	유치원	709.0	감)8.9	700.1	0.41	0.41	일반분양
	종교시설1	1,627.0	증)27.0	1,654.0	0.95	0.96	대체용지
	종교시설2	1,044.0	감)2.0	1,042.0	0.61	0.61	대체용지
	종교시설3	2,717.0	감)23.8	2,693.2	1.58	1.56	존치시설
택지	소 계	129,442.0	-	129,442.0	75.35	75.22	
	획 지	129,442.0	-	129,442.0	75.35	75.22	

※ 공동주택용지 면적 2개 필지 추가 편입: 증) 43㎡ (129,442.0㎡ → 129,485.0㎡)

※ 공동주택용지 예정지좌표측량결과 반영: 감) 43㎡ (129,485.0㎡ → 129,442.0㎡)

※ 공동주택용지 외 예정지좌표측량결과 반영: 정비기반시설 [증) 300.4㎡], 기타용지 [감) 7.7㎡]

6. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경)

1) 교통시설(변경없음)

가. 도 로(변경없음)

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	17	25~33	보조 간선	487	대3-14 매교동220도	중2-21 인계동865-16도	일반 도로	-	건고69-336 (1969.6.11.)	
기정	대로	3	14	25~32	보조 간선	796	8호광장 매교동1-1도	대3-9 매교동283-28도	일반 도로	-	건고69-336 (1969.6.11.)	
기정	중로	1	163	21~23	집산 도로	577	대3-14 인계동 1172-86대	중2-21 인계동745-1첼	일반 도로	-	수고09-235 (2009.7.10.)	
기정	중로	2	21	15~28	집산 도로	2,425	대3-9 인계동1082도	대1-1 지동472도	일반 도로	-	건고69-336 (1969.6.11.)	
기정	소로	1	377	10	국지 도로	98	대2-17 인계동1167-3도	인계동864-8전	일반 도로	-	경고75-74 (1975.2.26.)	
기정	소로	1	399	12	국지 도로	136	대2-17 인계동1172-117대	중1-163 인계동1172-53대	일반 도로	-	수고12-101 (2012.4.18.)	
기정	소로	2	1537	8	국지 도로	130	중2-21 인계동845-12대	인계동865-27도	일반 도로	-	경고05-97 (2005.4.18.)	

※ 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경사항으로 조서상 변경없음

2) 공간시설(변경)

가. 공원(변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	44	공원	소공원	인계동 1172-49번지 일원	5,078.0	증)97.0	5,175.0	수고09-235 (2009.7.10.)	-
변경	45	공원	어린이 공원	인계동 745-11번지 일원	3,400.0	증)69.7	3,469.7	수고09-235 (2009.7.10.)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
44	소공원	• 소공원 면적 변경 - 5,078.0m ² → 5,175.0m ²	• 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경
45	어린이공원	• 어린이공원 면적 변경 - 3,400.0m ² → 3,469.7m ²	• 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나. 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	128	공공공지	인계동 924-9번지 일원	2,567.0	감)29.8	2,537.2	수고09-235 (2009.7.10.)	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
128	공공공지	• 공공공지 면적 변경 - 2,567.0㎡ → 2,537.2㎡	• 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

다. 완충녹지(변경)

■ 완충녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	519	완충녹지	인계동 249-4번지 일원	5,747.0	증)120.1	5,867.1	수고22-418 (2022.9.27.)	-

■ 완충녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
128	완충녹지	• 완충녹지 면적 변경 - 5,747.0㎡ → 5,867.1㎡	• 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

3) 공공·문화체육시설(변경)

가. 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	95	공공청사	공공청사	인계동 863-5번지 일원	978.0	증)16.4	994.4	수고09-235 (2009.7.10.)	

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
95	공공청사	• 공공청사 면적 변경 - 978.0㎡ → 994.4㎡	• 예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나. 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	17	사회복지시설	인계동 744-28번지 일원	3,333.0	감)38.4	3,294.6	수고09-235 (2009.7.10.)	

■ 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
17	사회복지시설	사회복지시설 면적 변경 - 3,333.0㎡ → 3,294.6㎡	예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

다. 학교(변경)

■ 유치원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	16	학교	유치원	인계동 845-8번지 일원	709.0	감)8.9	700.1	수고09-235 (2009.7.10.)	

■ 유치원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
16	유치원	유치원 면적 변경 - 709.0㎡ → 700.1㎡	예정지좌표측량 결과 반영에 따른 면적 변경

7. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획 예정

8. 기존건축물의 정비·개발계획 및 건축시설 계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개발계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	115-9 구역	171,786.0	공동주택용지	129,442.0	인계동 847-3일원	696	1	-	695	-	
			공공청사용지	978.0	인계동 863-5일원						
			종교시설용지1	1,627.0	인계동 758-4일원						대체 용지
			종교시설용지2	1,044.0	인계동 909-69일원						대체 용지
			종교시설용지3	2,717.0	인계동 1172-28일원						존치 시설
			유치원용지	709.0	인계동 845-8일원						일반 분양
			사회복지시설용지	3,333.0	인계동 744-28일원						
			소공원	5,078.0	인계동 1172-49일원						
			어린이공원	3,400.0	인계동 745-11일원						
			완충녹지	5,747.0	인계동 249-4일원						
			공공공지	2,567.0	인계동 924-9일원						
			도로	15,144.0	인계동 760-15일원						
변경	115-9 구역	172,078.8	공동주택용지	129,442.0	인계동 847-3일원	696	1	-	695	-	
			공공청사용지	994.4	인계동 863-5일원						
			종교시설용지1	1,654.0	인계동 758-4일원						대체 용지
			종교시설용지2	1,042.0	인계동 909-69일원						대체 용지
			종교시설용지3	2,693.2	인계동 1172-28일원						존치 시설
			유치원용지	700.1	인계동 845-8일원						일반 분양
			사회복지시설용지	3,294.6	인계동 744-28일원						
			소공원	5,175.0	인계동 1172-49일원						
			어린이공원	3,469.7	인계동 745-11일원						
			완충녹지	5,867.1	인계동 249-4일원						
			공공공지	2,537.2	인계동 924-9일원						
			도로	15,209.4	인계동 760-15일원						

※ 지적복구사업 등에 따른 누락필지 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적변경 사항으로 계획상 변경 없음

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

획지구분			위 치	주용도	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (%)	층 수 (층)
명 칭	면 적(㎡)						
공동주택용지	기정	129,442.0	인계동 847-3 일원	공동주택	20%이하	245%이하	26층이하
공공청사용지	기정	978.0	인계동 863-5 일원	공공청사	60%이하	200%이하	4층이하
	변경	994.4					
종교시설용지1	기정	1,627.0	인계동 758-4 일원	종교시설	60%이하	200%이하	6층이하 (철탑제외)
	변경	1,654.0					
종교시설용지2	기정	1,044.0	인계동 909-69일원	종교시설	60%이하	200%이하	6층이하 (철탑제외)
	변경	1,042.0					
종교시설용지3	기정	2,717.0	인계동 1172-28 일원	종교시설	60%이하	200%이하	6층이하 (철탑제외)
	변경	2,693.2					
유치원용지	기정	709.0	인계동 845-8일원	유치원	60%이하	180%이하	3층이하
	변경	700.1					
사회복지시설 용지	기정	3,333.0	인계동 744-28일원	사회복지시설	60%이하	250%이하	5층이하
	변경	3,294.6		노유자시설			
주택의 규모 및 규모별 설비율	「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토부 고시)에 의거 추후 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획 예정종교시설						
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	공동주택용지		• 공공공지 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정 • 중로1-163호선 경계로부터 7m후퇴 건축한계선 지정 • 이외 도로 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정				
	공공청사용지		• 도로 및 공공공지 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정				
	종교시설용지1		• 도로 경계로부터 7m후퇴 건축한계선 지정				
	종교시설용지2		• 공공공지 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정				
	종교시설용지3		• 도로 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정				
	유치원용지		• 도로 및 공공공지 경계로부터 2m후퇴 건축한계선 지정				
	사회복지시설용지		• 도로 경계로부터 7m후퇴 건축한계선 지정				

※ 지적복구사업 등에 따른 누락필지 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적변경 사항으로 계획상 변경 없음

※ 사회복지시설 주용도 변경은 건축법 시행령 별표1에 따른 용도별 건축물의 종류를 반영한 사항임

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계 획 내 용				
	구분	검토내용	검토결과	환 경 영 향	대책 및 반영사항
환경보전	자연환경	토양포장 우수유출	○	• 토양포장, 우수유출 다소 변화 예상	• 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조정면적 최대반영, 투수성 포장재료 사용
		지형변동 질성토균형	○	• 기 시가지로 대규모 지형변동 없음	• 주변단지와 도로의 Level에 맞게 계획
		녹지변동 녹지체계	○	• 녹지축에 변동 없음	• 녹지면적 증가, 지구내 녹지공간조성 및 옥상녹화, 오픈스페이스 확보
		습지보전	×	• 보전대상 습지 없음	
		비 오 톱	○	• 토지이용의 변화로 비오톱 유형 변화	• 녹지공간 조성, 불투수 토양포장비율 완화
	생활환경	일 조	○	• 일조침해 거의 없음	• 건축물 높이제한, 통풍이 가능한 건축배치, Sky Line 등 고려(일조에 의한 사선제한)
		바 람	○	• 건축물의 고층화에 따른 국지적 풍향 및 통풍 변동예상	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈스페이스 확보
		경관 및 휴식공간	○	• Sky line변화 예상 • 공개공지 및 시민 쉼터 확보 여부	• Sky Line을 고려한 층고계획 • 오픈스페이스 확보, 시민 쉼터(소공원) 확보
		에 너 지	○	• 건물 신축으로 에너지사용 증가 예상	• 청정연료(LNG) 사용 • 환경정화수종 식재
		환경오염	○	• 에너지사용증가에 따른 대기오염, 인구증가에 따른 오수 및 폐기물의 증가	• 청정연료 사용 및 체계적인 계획 수립에 따라 오수 및 폐기물에 의한 오염 없음
		물 순 환	○	• 우수유출량의 변화예상 • 공사시 토사유출예상	• 투수성 포장재료 사용 • 공사시 침사지, 가배수로 설치
		사업 시행중 예상되는 환경영향	○	• 공사시 장비투입에 따른 소음, 비산 먼지, 토사유출 등 발생 예상	• 장비분산투입, 작업장내 차속제한, 나지에 주기적살수, 경계부에 가설 방음판넬 설치
	※ 검토결과) × : 해당사항 없음, ○ : 환경영향 예상됨				
재난방지	화 재	• 단지내 화재발생시 진입·진압이 가능하도록 피로티 구조물의 높이를 4m 이상 확보 • 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업후 지속적으로 관리			
	수 해	• 대상지 입지상 수해의 위험성은 거의 희박하나, 만일을 대비하여 우수시 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최대한 억제토록 방제대책 수립 • 공사시 토사유출 및 홍수 유출량을 저감시키기 위하여 침사지점 저류지 설치와 바닥 포장시 투수성 포장재를 사용			
	교 통	• 단지 내외의 교통사고 예방을 위해 노면표시 및 과속 방지턱을 설치하고, 단지내 도로의 곡선부 시거확보를 위한 반사경과 교통안전 표지판 설치 • 사업지 내부도로상 단절구간 횡단보도 설치 • 지하주차장 진출입램프부 경고등 및 반사경 설치			

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분		계 획 내 용		비고															
교육 환경 보호	공사시	■ 생활소음·진동의 규제 ◦소음진동관리법 제21조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 조용하고 평온한 생활 환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 ■ 생활소음·진동의 규제기준 ◦생활소음 규제기준 <table><tr><td>구 분</td><td>아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)</td><td>낮 (07:00~18:00)</td><td>밤 (22:00~05:00)</td></tr><tr><td>주거지역내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td>50dB(A) 이하</td></tr></table> 주) 공사장 소음·진동 관리 지침서 (환경부) 비고) 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함 ◦생활진동규제기준 <table><tr><td>구 분</td><td>주 간 (06:00~22:00)</td><td>심 야 (22:00~06:00)</td></tr><tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr></table> 주) 공사장 소음·진동 관리 지침서 (환경부) ■ 소음·진동 발생 저감대책 ◦저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정 - 소음진동규제법 시행규칙(제22조)에서는 ‘환경기술 및 환경산업 지원법(제17조)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도표지를 부착한 건설기계를 사용 ◦이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책 - 항타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계에 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임 ◦등·하교시 안전한 통학로가 확보되도록 임시 통학로 설치 ◦공사에 따르는 분진 등의 피해를 방지하기 위하여 살수장치 설치 등의 조치를 강구			구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)	주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하	구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)	주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하	
		구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)														
		주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하														
구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)																	
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하																	
운영시	◦학교주변구역임을 표지판 등으로 공지하고 경적 등의 피해가 발생되지 않도록 하며 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 ◦추후 교통영향평가시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보																		

11. 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증가예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
“도시 및 주거환경정비법” 제74조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급	정비구역 지정고시일로부터 4년 이내	팔달10구역 주택재개발 정비사업조합	사업시행인가 시 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획예정	해당사항 없음	

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

가. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)

■ 지구단위계획 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	115-9구역 (지구단위 계획구역)	수원시 팔달구 인계동 847-3번지 일원	171,786.0	증)292.7	172,078.7	누락필지(2개) 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영

나. 용도지역·지구의 변경에 관한 사항(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		171,786	증)292.7	172,078.7	100.0	
주거 지역	소 계	132,605	증)292.7	132,897.7	77.2	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역	132,262	증)292.7	132,554.7	77.0	
	제3종일반주거지역	343	-	343.0	0.2	
상업 지역	소 계	39,181	-	39,181.0	22.8	
	일반상업지역	39,181	-	39,181.0	22.8	

※ 지적복구사업 등에 따른 누락필지 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적변경 사항으로 계획상 변경 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 생략

※ “5. 도시계획시설 설치에 관한 계획” 참고

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지					비고
				번 호	위 치	면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
기정	-	㉠	139,850	1	인계동 847-3일원	129,442.0	-	129,442.0	공동주택 및 부대복리시설
기정				2	인계동 863-5일원	978.0	증)16.4	994.4	공공청사
기정				3	인계동 758-4일원	1,627.0	증)27.0	1,654.0	종교시설1
기정				4	인계동 909-69일원	1,044.0	감)2.0	1,042.0	종교시설2
기정				5	인계동 1172-28일원	2,717.0	감)23.8	2,693.2	종교시설3
기정				6	인계동 845-8일원	709.0	감)8.9	700.1	유치원
기정				7	인계동 744-28일원	3,333.0	감)38.4	3,294.6	노유자시설

※ 지적복구사업 등에 따른 누락필지 추가 편입 및 예정지좌표측량결과 반영에 따른 면적변경 사항으로 계획상 변경 없음

마. 건축물에 대한 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 대한 도시관리계획 결정조서 : 생략

※ “8. 기존건축물의 정비·개량계획 및 건축시설 계획” 참고

바. 환경관련계획 : 생략

※ “9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획” 참고

13. 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

- 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교통부 고시)」에 의거 추후 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획 예정

14. 정비사업 시행자(변경없음)

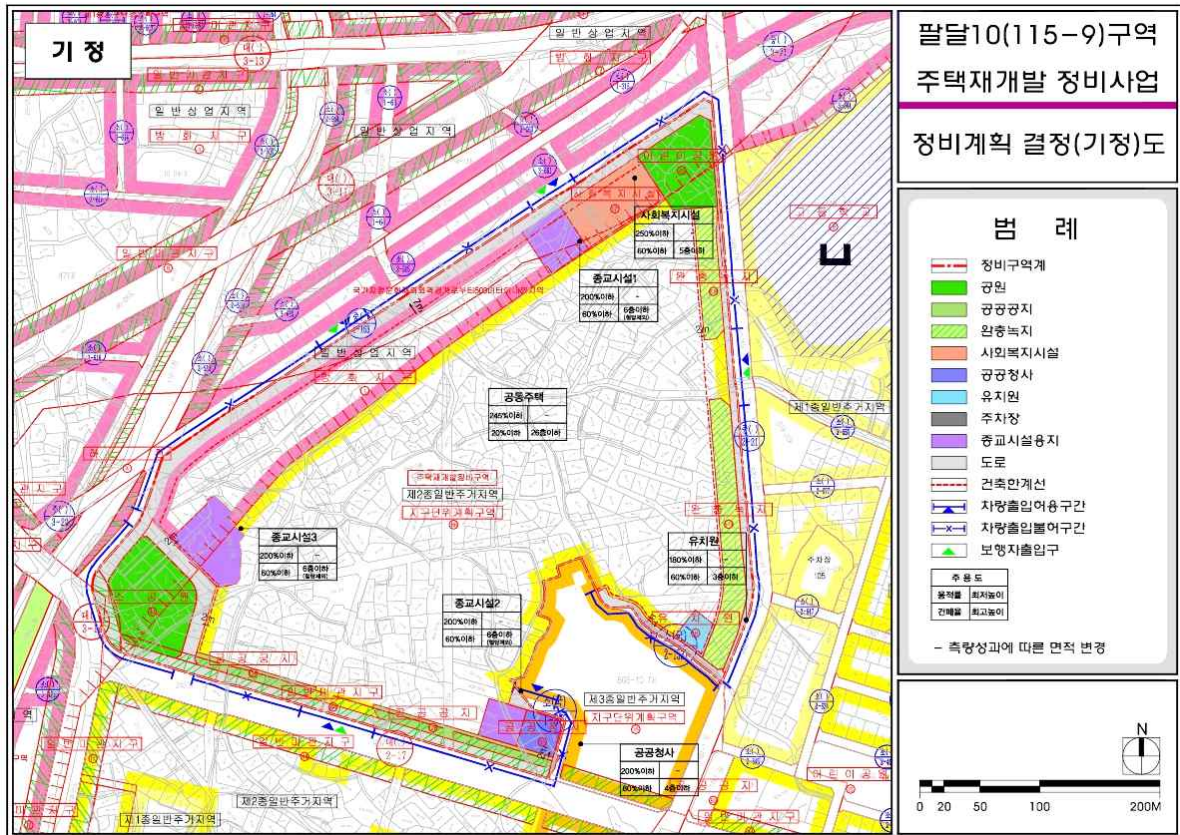
- 팔달10구역 주택재개발정비사업조합

15. 관계도서 열람

관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 수원특례시 도시정비과에 비치하고 있습니다.

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

정비계획 결정도(기정)



정비계획 결정도(변경)

