

수원 도시관리계획(수원111-5구역 주택재건축정비사업 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

1. 수원시 고시 제2012-17호(2012.01.17.)로 주택재건축정비구역 지정, 2016.07.05. 조합설립인가, 수원시 고시 제2018-149호(2018.05.23.)로 사업시행인가, 수원시 고시 제2019-79호(2019.03.11.)로 관리처분계획인가, 수원시 고시 제2023-589호(2023.12.14.)로 준공인가 및 공사 완료 고시된 수원시 장안구 연무동 300번지 일원 수원111-5구역 주택재건축정비사업에 대하여 사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따라 이전고시[수원111-5구역 주택재건축정비사업조합 고시 제2024-1호(2024. 3. 28.)] 함에 따라,
2. 「도시 및 주거환경정비법」 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.

2024년 04월 12일

수 원 시 장

I. 정비구역 해제

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 주택재건축정비사업
- 명 칭 : 수원111-5구역 주택재건축정비사업

2. 정비구역 위치 및 면적

- 위 치 : 경기도 수원시 장안구 연무동 224번지 일원
- 면 적 : 53,013.8㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 수원111-5구역 주택재건축정비사업 조합
- 주 소 : 경기도 수원시 팔달구 창룡대로 152, 3층 (우만동)

4 정비구역 해제 조서

구 분	사업유형	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
해제	주택재건축정비사업	111-5구역	수원시 장안구 연무동 224번지 일원	53,013.8	수원시 고시 제2012-17호

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

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 내용

① 지구단위계획구역 결정도서

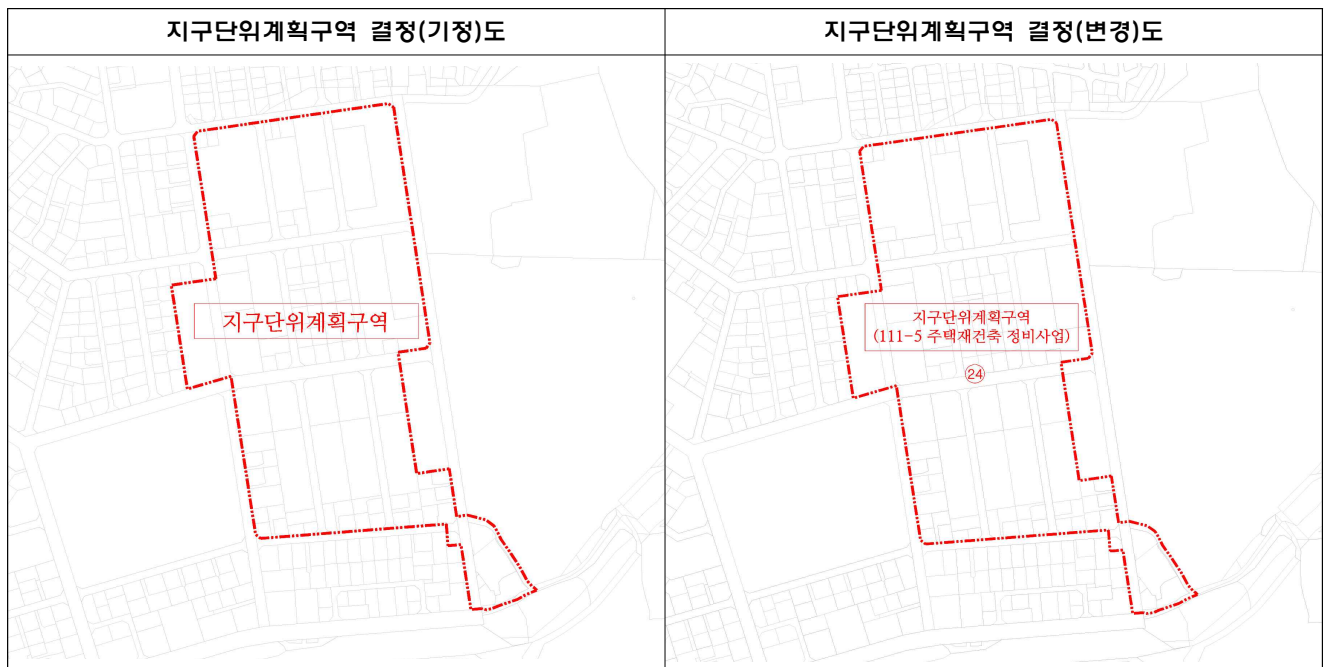
1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

1.1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구단위계획구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
기정	24	수원 111-5 지구단위계획구역	장안구 연무동 224번지 일원	53,013.8	-	53,013.8	
변경	24	111-5구역 주택재건축 정비사업 지구단위계획구역	장안구 연무동 224번지 일원	53,013.8	-	53,013.8	

1.2. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	변경내용	변경사유
변경	24	• 지구단위계획 구역명 변경 - 기정 : 수원 111-5 지구단위계획구역 - 변경 : 111-5구역 주택재건축 정비사업 지구단위계획구역	• 정비구역 해제를 위한 지형도면고시 및 관리 용이성을 고려하여 구역 명칭 변경



2 지구단위계획 결정도서

1. 용도지역·지구 세분에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1.1. 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	53,013.8	—	53,013.8	100.0	
제2종일반주거지역	50,944.0	—	50,944.0	96.1	
자연녹지지역	2,069.8	—	2,069.8	3.9	

1.2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

2.1.교통시설(변경없음)

2.1.1. 도로 결정조서

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	8	34~35	주간선도로	2,130	12호 광창	대1-1 연무동21-6임	일반도로	건고69-336 1969.06.11	
기정	중로	1	179	20~27	국지도로	78	대1-8 연무동278도	중2-241 연무동281도	일반도로	수고2012-17 2012.01.17	
기정	중로	2	241	15~18	국지도로	145	중1-179 연무동281도	중2-243 연무동281도	일반도로	수고2012-17 2012.01.17	
기정	중로	2	242	8~17	국지도로	314	중2-244 연무동278도	중1-179 연무동278도	일반도로	수고2012-17 2012.01.17	
기정	중로	2	243	15~18	국지도로	319	소2-196 연무동282도	중2-244 연무동276도	일반도로	수고2012-17 2012.01.17	
기정	중로	2	244	15	국지도로	170	중2-243 연무동277도	중2-242 연무동278도	일반도로	수고2012-17 2012.01.17	
기정	소로	1	400	10	국지도로	22 (3)	연무동구역계 연무동272도	중2-242 연무동272도	일반도로	수고2013-37 2013.01.29	
기정	소로	1	25	10	국지도로	160 (1)	소1-21 연무동272도	중2-243 연무동272도	일반도로	경고78-256 1978.6.21	
기정	대로	1	8	35	주간선도로	2,130 (0)	12호광창	대1-1 연무동21-6임	일반도로	경고94-296 1994.10.5	

2.1.2. 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	150	노외 주차장	장안구 연무동 221-2번지 일원	367.8	-	367.8	수고 2012-17 2012.01.17	

2.2. 공간시설(변경없음)

2.2.1. 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일
					기정	변경	변경후	
기정	216	공원	어린이 공원	장안구 연무동 227-4번지 일원	2,095.3	-	2,095.3	수고 2012-17 2012.01.17
기정	63	공원	소공원	장안구 연무동 103-1번지 일원	900.5	-	900.5	수고 2012-17 2012.01.17

3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

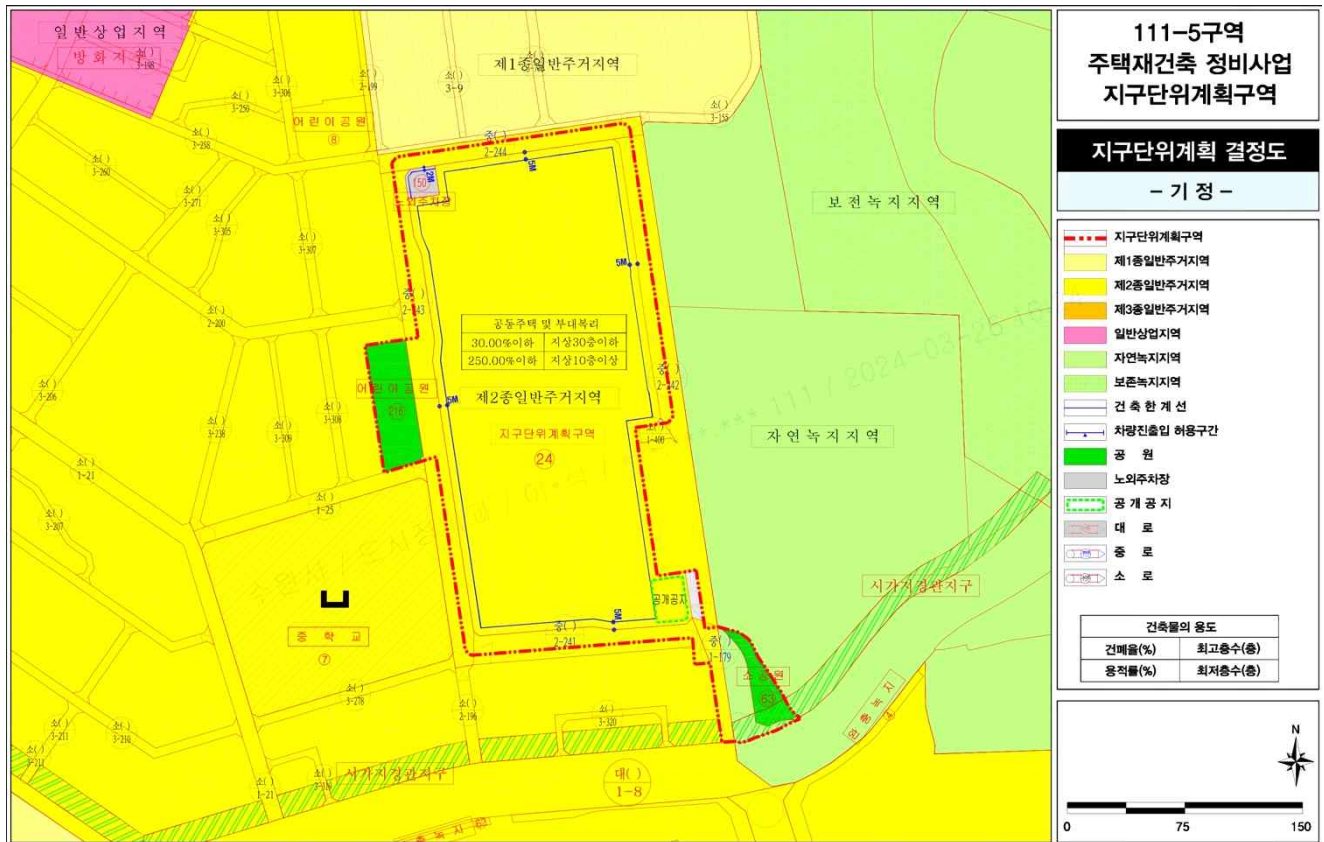
획지번호		면적(㎡)			위치	비고
기정	변경	기정	변경	변경후		
①	①	40,086.4	—	40,086.4	장안구 연무동 224번지 일원	공동주택용지
②	—	2,095.3	감)2,095.3	—	장안구 연무동 227-4번지 일원	어린이공원용지
③	—	900.5	감)900.5	—	장안구 연무동 103-1번지 일원	소공원용지
④	—	9,563.8	감)9,563.8	—	장안구 연무동 278번지 일원	도로용지
⑤	②	367.8	—	367.8	장안구 연무동 221-2번지 일원	노외주차장용지

※ 기 결정된 획지계획에 대하여 건축행위가 없는 일부 획지를 조정하는 사항으로 계획상 변경없음

4. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	111-5구역	53,013.8	①	40,086.4	장안구 연무동 224번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	250% 이하	지상10층~지상30층
			②	2,095.3	장안구 연무동 227-4번지 일원	어린이공원	-	-	-
			③	900.5	장안구 연무동 103-1번지 일원	소공원	-	-	-
			④	9,563.8	장안구 연무동 278번지 일원	도로	-	-	-
			⑤	367.8	장안구 연무동 221-2번지 일원	노외주차장	-	-	-
변경	111-5구역	53,013.8	①	40,086.4	장안구 연무동 224번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	250% 이하	지상10층~지상30층
			②	367.8	장안구 연무동 221-2번지 일원	노외주차장	60% 이하	250% 이하	-
건축선에 관한 사항			①	• 중로2-241, 중로2-242, 중로2-243, 중로2-244 및 소로1-400호선변 인접 대지 경계부 : 5.0m이상 - 건축한계선의 적용에 있어 진출입부의 가감속차선, 진입광장 및 부대복리시설은 적용에서 제외 • 중로1-179호선 종점부 교차로변 건축한계선 구간 공개공지 조성(650㎡)					
			주차장	• 도로경계선으로부터 2.0m 지정					

□ 지구단위계획 결정도(기정)



□ 지구단위계획 결정도(변경)

