



V. 도시관리계획 결정사항

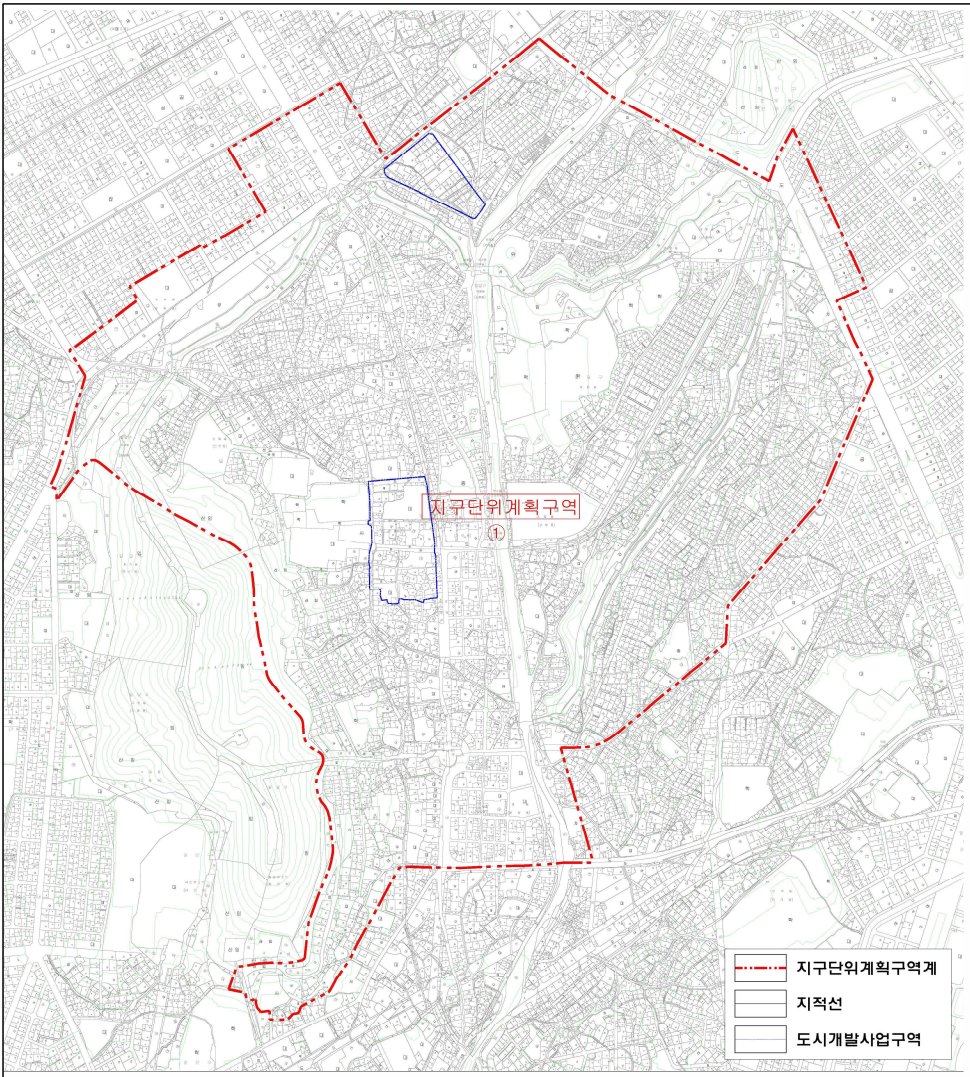
- ① 지구단위계획구역에 관한 결정
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

V. 도시관리계획 결정사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

도 면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
1	화성	장안구 영화동, 연무동, 팔달구 북수동, 신평동, 남수동, 남창동, 매향동, 지동, 교동 일원 등	2,240,874	-	2,240,874	화성지구단위계획 구역 내 포함
	신평지구	수원시 팔달구 신평동221-8일원	39,886	-	39,886	
	수원영화 문화관광지구	장안구 영화동 152-2번지 일원	20,460	-	20,460	

〈 지구단위계획구역 결정도 〉



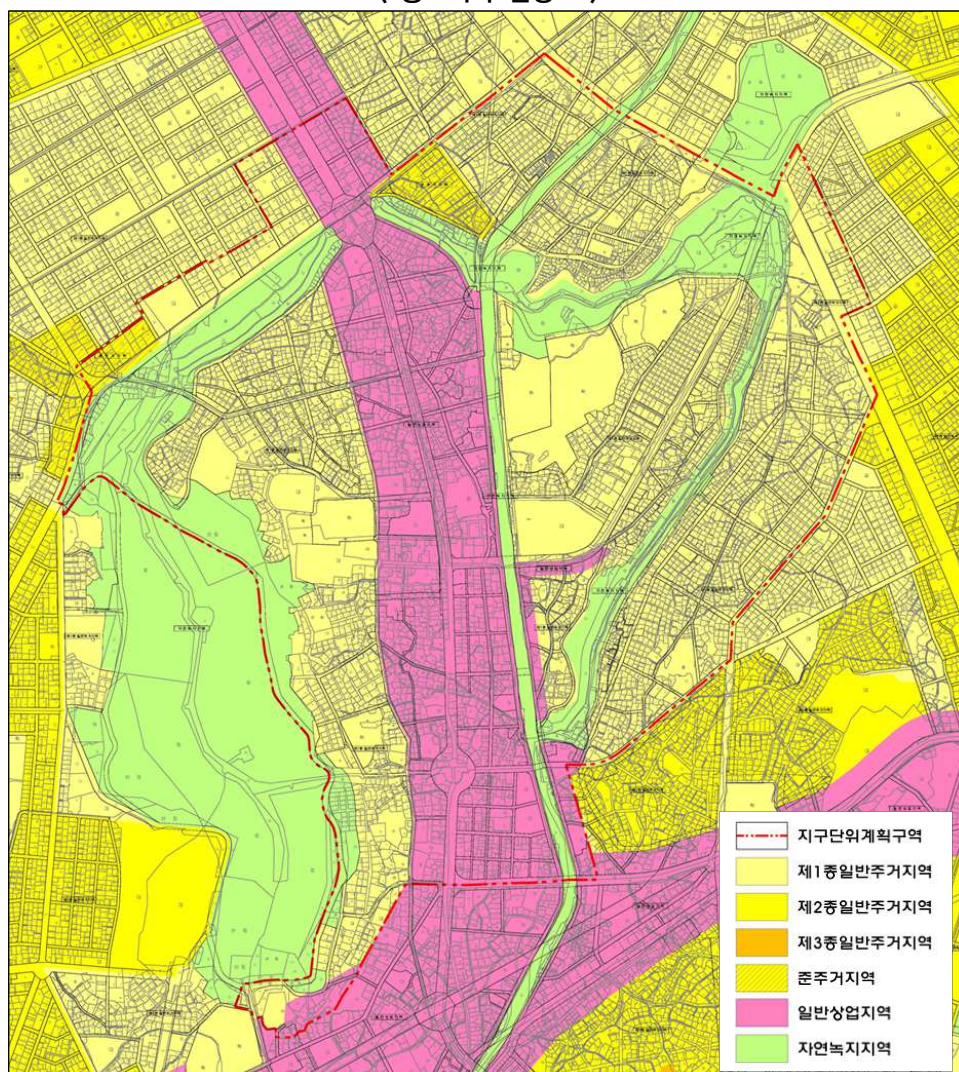


2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		2,240,874	-	2,240,874	100.0
주거 지역	소 계	1,278,616	-	1,278,616	57.1
	제1종 일반주거지역	1,236,954	-	1,236,954	55.2
	준주거지역	41,662	-	41,662	1.9
상업 지역	소 계	592,424	-	592,424	26.4
	일반상업지역	592,424	-	592,424	26.4
녹지 지역	소 계	369,834	-	369,834	16.5
	자연녹지지역	369,834	-	369,834	16.5

〈 용도지역 결정도 〉



2. 용도지구 결정조서

가. 경관지구

구분	도 면 표시번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	1	성곽 주변	특화 경관지구	남수, 매향동	416,580 (416,580)	-	15~50	경고89-191 1989.8.2	
기정	1	중앙	시가지 경관지구	팔달동~지동	39,069 (3,933)	2,697 (263)	15	경고77-274 1977.10.11	
기정	3	산업 도로변	시가지 경관지구	파장동~세류동 비상활주로 (대1-1호선변)	277,882 (12,193)	18,208 (823)	15	경고83-284 1983.10.21	
기정	5	북문	시가지 경관지구	조원~송죽동 (북문~운동장)	52,072 (5,887)	3,929 (393)	15	경고85-171 1985.9.14	
기정	10	연무	시가지 경관지구	연무동 동문~성남연결도로변	19,266 (875)	1,353 (65)	15	경고88-185 1988.7.23	
기정	16	서문 ~ 교육청	시가지 경관지구	영화동	49,763 (14,379)	2,791 (1,006)	15	경고94-296 1994.10.13	
기정	17	대3-8 호선변	시가지 경관지구	매교동~세류동	113,265 (5,008)	7,435 (470)	15	경고94-296 1994.10.13	
기정	73	장안동 일원	시가지 경관지구	장안동~중동	53,665 (38,332)	3,724 (2,560)	15	경고77-274 1977.10.11	
기정	74	북수동 일원	시가지 경관지구	북수동~매향동	10,960 (10,960)	725 (725)	15	경고77-274 1977.10.11	

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 면적임.

나. 방화지구

구분	도 면 표시번호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	중앙	매교동, 매산동, 남창동, 장안동일원	1,928,819 (535,171)	건고74-272 1974.8.27	
기정	12	화서, 영화	팔달구 화서동20-3일원	23,528 (0)	경고94-296 1994.10.13	

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 면적임.



다. 고도지구

구분	도 면 표시번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	고 도 제 한 내 용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	12	수원천 조망지구	최고 고도지구	영화동 380-9일원	3층 이하, 11m이하	46,900 (4,666)	경고03-146 2003.6.21	
기정	13	제2운동장 조망지구	최고 고도지구	우만동 492-12일원	7층 이하, 25m이하	513,000 (122,451)	경고03-146 2003.6.21	

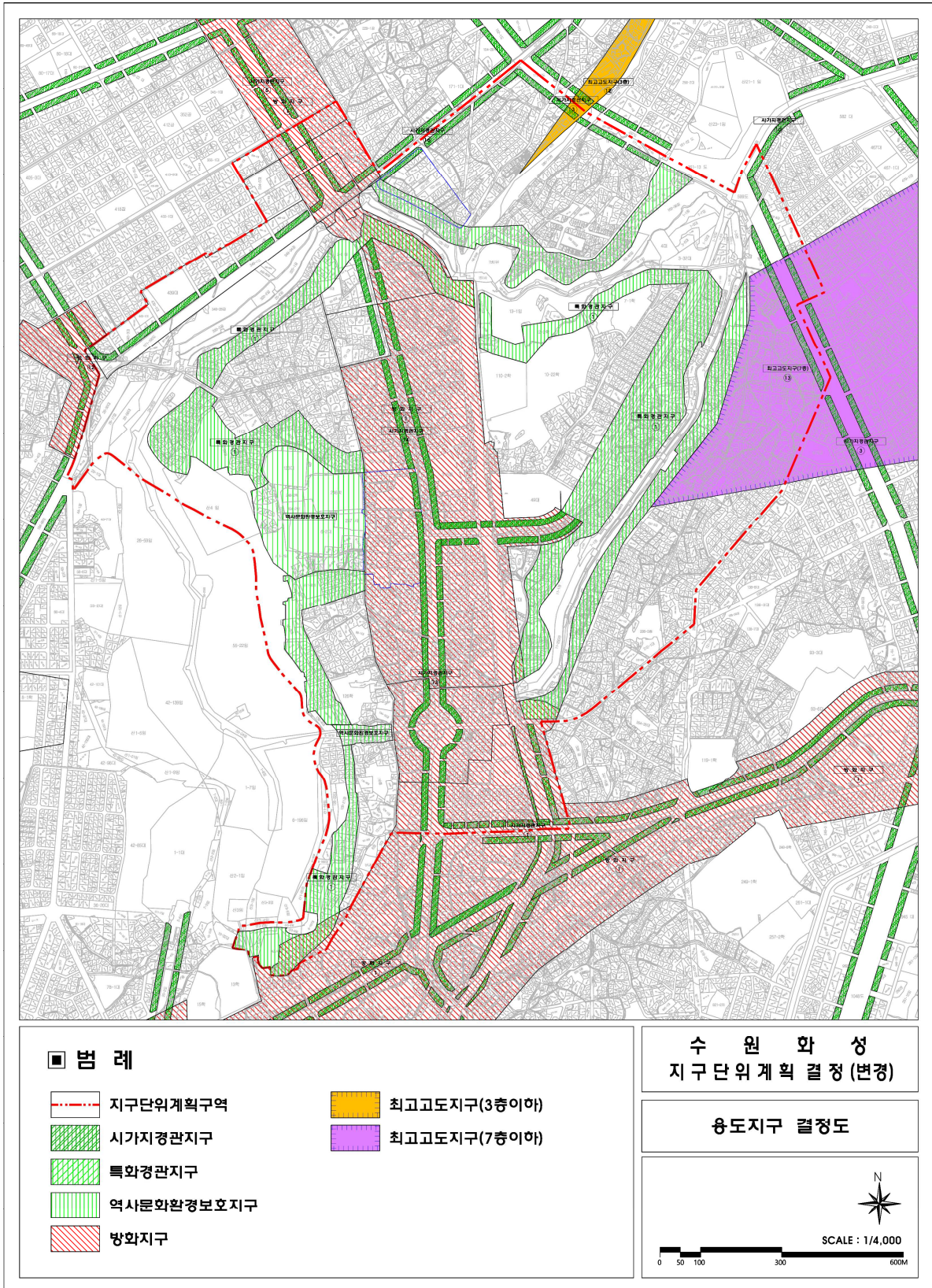
※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 면적임.

라. 보호지구

구분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	1	중앙	역사문화환경 보호지구	팔달구 팔달로3가 103 일원	5,200 (5,200)	건고74-272 1974.8.27	
기정	2	행궁	역사문화환경 보호지구	팔달구 남창동 6-2 일원	71,050 (71,050)	경고03-146 2003.6.21	

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 면적임.

〈 용도지구 결정도 〉





3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	216	53,496 (38,580)	835,141.5 (484,948.5)	11	10,862 (3,748)	295,190 (84,446)	65	16,402 (12,766)	193,867.5 (116,061.5)	140	26,232 (22,066)	346,084 (284,441)
대로	7	15,296 (5,800)	486,321 (195,743)	2	7,542 (1,249)	260,386 (50,383)	1	1,160 (186)	37,236 (6,510)	4	6,594 (4,365)	188,699 (138,850)
중로	15	8,577 (5,493)	132,377 (85,756)	-	-	-	2	2,455 (724)	52,583 (14,476)	13	6,122 (4,769)	79,794 (71,280)
소로	194	29,623 (27,287)	216,443.5 (203,449.5)	9	3,320 (2,499)	34,804 (34,063)	62	12,787 (11,856)	104,048.5 (95,075.5)	123	13,516 (12,932)	77,591 (74,311)

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적

■ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
합 계(7개 노선)							15,296 (5,800)	-	-	-		
소 계(2개 노선)							7,542 (1,249)	-	-	-		
1	기정	대로	1	1	35~52	주간선 도로	5,412 (1,155)	광2-5 파장동산160-4임	3호교통광장 지동505도	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	
2	기정	대로	1	8	35	주간선 도로	2,130 (94)	12호 광장	대1-1 연무동21-6임	일반 도로	경고94-296 1994.10.5	
소 계(1개 노선)							1,160 (186)	-	-	-		
3	기정	대로	2	1	30~34.2	보조간선 도로	1,160 (186)	5호 교통광장 영화동357도	4호 교통광장 조원동603도	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	
소 계(4개 노선)							6,594 (4,365)	-	-	-		
4	기정	대로	3	3	25~32	주간선 도로	3,171 (1,318)	2호 교통광장 고등동262-6도	대1-1 영화동106-9도	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	
5	기정	대로	3	5	25~27	집산 도로	1,226 (1,226)	대3-8 북수동311-26도	대1-1 지동산1임	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	
6	기정	대로	3	8	25~30.5	주간선 도로	1,740 (1,490)	8호 교통광장 중동118도	5호 교통광장 장안동5-3도	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	
7	기정	대로	3	13	25	보조간선 도로	457 (331)	대3-8 중동27-1도	대3-6 인계동933-1도	일반 도로	건고69-336 1969.6.11	

※ ()은 수원화성 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임.

2025 수원화성 지구단위계획 수립(변경)

연 번	구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
합 계(15개 노선)							8,577 (5,493)	-	-	-		
소 계(2개 노선)							2,455 (724)	-	-	-		
1	기정	중로	2	21	15	집산 도로	2,455 (694)	대3-9 인계동1082도	대1-1 지동472도	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
2	기정	중로	2	212	15	국지 도로	30 (30)	소1-47	소2-511	일반 도로	수고09-335 2009.10.15	
소 계(13개 노선)							6,122 (4,769)	-	-			
3	기정	중로	3	3	12	집산 도로	236 (79)	대3-4 영화동382-3도	중2-10 영화동382-3도	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
4	기정	중로	3	7	12~18	집산 도로	524 (524)	대3-3 영화동151-9도	중3-9 북수동410도	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	4호경관 광장 중복결정
5	기정	중로	3	9	12	집산 도로	91 (91)	하천 1	대3-8	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
6	기정	중로	3	10	12	집산 도로	653 (653)	대3-8 장안동59-4도	대3-3 화서동375-15대	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
7	기정	중로	3	13	12~17	집산 도로	1,144 (1,144)	중3-17	소2-367	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
8	기정	중로	3	14	12~15	집산 도로	657 (450)	대3-8 팔달로2가 49도	중2-21 지동280-2전	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
9	기정	중로	3	17	12	집산 도로	1,077 (88)	소1-162 매산로3가13-2대	중2-24 고등동3-2대	일반 도로	건고69-336 1969.6.12	
10	기정	중로	3	137	12	국지 도로	775 (775)	대3-5	소2-268	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
11	기정	중로	3	149	12	집산 도로	194 (194)	대3-5 매향동 167	소2-268 매향동 100-2도	일반 도로	수고11-242 2011.12.19	
12	기정	중로	3	150	12~22	집산 도로	109 (109)	대3-5 매향동 122-81도	소2-1603 매향동 27-1대	일반 도로	수고11-242 2011.12.19	
13	기정	중로	3	153	13~17	국지 도로	131 (131)	대3-8 신평동 225도	소2-1394 신평동330-6도	일반 도로	수고13-317 2013.11.08	
14	기정	중로	3	213	12	집산 도로	520 (520)	중3-7	제29호 교통광장	일반 도로	수고09-335 2009.10.15	
15	신설	중로	3	244	12	국지도로	11 (11)	소2-384 지동 236-19대	공공청사123 지동236-25대	일반 도로	수고21-171 2021.06.03	

※ () 는 수원화성 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임.



연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
합 계(194개 노선)							29,623 (27,287)	-	-	-		
소 계(9개 노선)							3,320 (2,499)	-	-	-		
1	기정	소로	1	35	10	국지 도로	462 (462)	대3-5 북수동304-5대	중3-9 북수동419천	일반 도로	경고75-74 1975.2.24	
2	기정	소로	1	44	10	국지 도로	981 (160)	중3-17 고등동산1-9임	중2-24 화서동30-14도	일반 도로	경고86-65 1986.3.20(정자)	
3	기정	소로	1	45	10	국지 도로	120 (120)	소1-48 신평동123-2도	신평동123-69대	일반 도로	경고76-286 1976.9.28	
4	기정	소로	1	47	9~ 14	국지 도로	459 (459)	중3-14 영동46천	대3-5 남수동133도	일반 도로	경고76-286 1976.9.28	
5	기정	소로	1	48	10	국지 도로	366 (366)	소2-1394 신평동330-2도	중3-10 신평동60-3도	일반 도로	경고76-286 1976.9.28	
6	기정	소로	1	50	10	국지 도로	206 (206)	소2-311 지297-30전	중2-21 지동279-3도	일반 도로	경고75-74 1975.2.24	
7	기정	소로	1	264	10~ 15	국지 도로	251 (251)	대3-13 영동35-1도	중3-14 영동46천	일반 도로	경고76-286 1976.9.28	
8	기정	소로	1	380	10	국지 도로	326 (326)	소3-1404	중3-10 신평동116-53도	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
9	기정	소로	1	421	10	국지 도로	149 (149)	남창동36-5도	대3-8 남창동104대	일반 도로	수고19-407 2019.12.12.	
소 계(62개 노선)							12,787 (11,856)	-	-	-		
10	기정	소로	2	180	8	국지 도로	209 (209)	대3-3 영화동333-1도	중2-10 정자동333-1도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
11	기정	소로	2	215	8	국지 도로	231 (64)	중2-10 영화동382-2도	대3-3 영화동349-109답	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
12	기정	소로	2	231	8	국지 도로	155 (60)	대3-3 영화동375-25대	소2-229 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
13	기정	소로	2	237	8	국지 도로	143 (97)	소2-229 영화동382-4도	대3-3 영화동371-137답	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
14	기정	소로	2	244	8	국지 도로	223 (52)	대3-3 영화동349-92답	중2-10 영화동357도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
15	기정	소로	2	245	8	국지 도로	45 (45)	대2-1 영화동357도	소2-180 영화동333-1도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
16	기정	소로	2	246	8	국지 도로	100 (100)	소2-180 영화동333-1도	소2-244 영화동333-1도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
17	기정	소로	2	250	8	국지 도로	131 (85)	대3-3 영화동382-4도	소2-229 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
18	기정	소로	2	252	8	국지 도로	204 (204)	대3-3 영화동296도	중2-11 영화동357도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
19	기정	소로	2	253	8	국지 도로	48 (48)	대2-1 영화동357도	소2-252 영화동296도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
20	기정	소로	2	254	8	국지 도로	58 (58)	소2-252 영화동296도	소3-230 영화동296도	일반 도로	건공69-77 1969.7.31(영화1)	
21	기정	소로	2	258	8	국지 도로	233 (233)	대3-3 영화동126-9도	소3-373 영화동37-287도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
22	기정	소로	2	259	8	국지 도로	256 (256)	대3-3 영화동140-2도	중3-7 영화동134-1도	일반 도로	경고80-230 1980.7.18	

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장 수치

2025 수원화성 지구단위계획 수립(변경)

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
23	기정	소로	2	260	8	국지 도로	155 (155)	대3-8 북수동150-7도	중3-7 북수동25-36대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
24	기정	소로	2	261	8	국지 도로	162 (162)	대3-8 북수동139-2도	소2-262 북수동21-26대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
25	기정	소로	2	262	8	국지 도로	291 (291)	5호 광장 북수동1-2도	중3-7 북수동24-1대	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
26	기정	소로	2	263	8	국지 도로	515 (515)	5호 광장 장안동1-1도	중3-10 장안동326도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
27	기정	소로	2	264	8	국지 도로	221 (221)	대3-8 장안동33-16대	소2-266 장안동91-17전	일반 도로	경고78-375 1978.8.28	
28	기정	소로	2	265	8	국지 도로	164 (164)	소1-48 신평동358구	중3-10 신평동47-1도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
29	기정	소로	2	266	8	국지 도로	179 (179)	중3-10 장안동282-3대	소2-263 장안동90-2대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
30	기정	소로	2	267	8	국지 도로	121 (121)	중3-10 장안동315-4도	소2-263 장안동108-4도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
31	기정	소로	2	268	8~9	국지 도로	275 (275)	중3-149 매향동 100-3도	중3-137 매향동 115-5천	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
32	기정	소로	2	269	8	국지 도로	91 (91)	중3-7 영화동153-9도	소2-258 영화동125-23도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
33	기정	소로	2	270	8	국지 도로	153 (153)	소2-258 영화동125-23도	소3-368 영화동118-17도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
34	기정	소로	2	271	8	국지 도로	107 (107)	중3-7 영화동134-1도	소2-258 영화동37-287도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
35	기정	소로	2	272	8	국지 도로	178 (178)	소2-258 영화동37-287도	소3-368 영화동381-121도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
36	기정	소로	2	275	8	국지 도로	941 (673)	8호 광장 중동109-2도	소1-469 남창동 32-2도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
37	기정	소로	2	276	8	국지 도로	311 (311)	대1-1 연무동173-21전	중3-213	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
38	기정	소로	2	277	8	국지 도로	136 (136)	소3-367 영화동380-73천	소2-276 연무동193-2대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
39	기정	소로	2	278	8	국지 도로	110 (110)	소2-276	중3-213	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
40	기정	소로	2	283	8	국지 도로	203 (203)	대1-1 우만동586도	소1-37 우만동586도	일반 도로	경고81-103 1981.4.6. (지만-인계)	
41	기정	소로	2	288	8	국지 도로	55 (55)	대1-1 우만동538도	소2-301 우만동537도	일반 도로	경고81-103 1981.4.6. (지만-인계)	
42	기정	소로	2	311	8	국지 도로	457 (457)	중3-14 지동402-31도	소1-50 지동297-78전	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
43	기정	소로	2	312	8	국지 도로	637 (637)	소1-50 지동297-24대	지동267-1도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
44	기정	소로	2	314	8	국지 도로	520 (520)	중3-150 매향동153-57구	매향동3-30대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장 수치



연번	구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원							
45	기정	소로	2	367	8	국지 도로	386 (386)	소1-44 화서동26-59임	중3-13 남창동55-22임	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
46	기정	소로	2	375	8	국지 도로	112 (112)	대3-8 신평동197-4대	소2-1394 신평동159-4대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
47	기정	소로	2	376	8	국지 도로	102 (102)	소2-1394 신평동151-2대	소2-265 신평동140-1전	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
48	기정	소로	2	377	8	국지 도로	146 (146)	대3-8 북수동185-1도	소1-35 북수동267-1대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
49	기정	소로	2	379	8	국지 도로	102 (102)	중3-9 북수동421-1도	소2-377 북수동421-1도	일반 도로	경고76-80 1976.4.10	
50	기정	소로	2	380	8	국지 도로	256 (256)	소2-377 북수동421-1도	소1-35 북수동421-1도	일반 도로	경고76-80 1976.4.10	
51	기정	소로	2	381	8	국지 도로	448 (448)	대3-5 남수동133도	소3-468 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
52	기정	소로	2	382	8	국지 도로	208 (208)	소3-468 남수동114-1대	중3-14 팔달로2가49도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
53	기정	소로	2	384	8~9	국지 도로	177 (177)	중2-21 지동472도	소2-312 지동228-63대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
54	기정	소로	2	385	8	국지 도로	210 (210)	중2-21 지동225-143도	소2-312 지동270-152도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
55	기정	소로	2	401	8	국지 도로	162 (162)	중2-21 지동143-17대	소2-385 지동146-75도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
56	기정	소로	2	499	8	국지 도로	49 (49)	대3-8 팔달로2가138-1도	소2-275 팔달로2가138-1도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
57	기정	소로	2	500	8	국지 도로	204 (204)	대3-8 팔달로2가32도	소1-264 영동45도	일반 도로	경고89-188 1989.7.29	
58	기정	소로	2	501	8	국지 도로	61 (61)	소2-504 중동5-1도	소2-275 팔달로3가78-2도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
59	기정	소로	2	502	8	국지 도로	187 (187)	소2-275 팔달로3가134도	소3-618 팔달로3가6-183대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
60	기정	소로	2	504	8	국지 도로	145 (7)	소2-275 중동14-2도	대3-8 중동73-2도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
61	기정	소로	2	506	8	국지 도로	68 (68)	대3-8 팔달로3가133도	소2-275 팔달로3가133도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
62	기정	소로	2	511	8	국지 도로	453 (453)	중3-14 지동428도	대3-5 남수동70-1도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
63	기정	소로	2	682	8	국지 도로	42 (42)	소2-312 지동270-28대	소3-449 지동465-108도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
64	기정	소로	2	961	8	국지 도로	258 (258)	대3-13 지동470도	중3-14 지동434도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
65	기정	소로	2	1394	8~10	국지 도로	258 (258)	중3-153 신평동330-2도	중3-10 장안동27-2도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
66	기정	소로	2	1395	8	국지 도로	130 (130)	중3-10 장안동80-3대	소2-264 장안동53-3도	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
67	기정	소로	2	1396	8	국지 도로	103 (103)	소2-264 장안동53-3도	소2-263 장안동22-10대	일반 도로	경고89-180 1989.7.28	
68	기정	소로	2	1515	8	국지 도로	30 (30)	소1-35	소2-268	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
69	기정	소로	2	1536	7.5~10.5	특수 도로	77 (77)	중3-1 신평동356-5도	1호 경관광장 신평동356-5도	보행자 전용로	수고12-78 2012.04.02.	
70	기정	소로	2	1603	9	국지 도로	163 (163)	중3-150 매향동153-56도	중3-149 매향동 100-4대	일반 도로	수고18-340 2018.11.20.	
71	기정	소로	2	1610	6~10	국지 도로	440 (440)	소3-1770 남수동11-426전	대3-5 남수동11-673대	일반 도로	경고78-256 1978.6.21. (파송)	

※ () 은 지구단위계획구역 내 연장 수치

2025 수원화성 지구단위계획 수립(변경)

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
소 계(123개 노선)							13,516 (12,932)	-	-	-		
72	기정	소로	3	331	6	국지 도로	27 (27)	소3-373 영화동37-9천	소2-272 영화동381-121도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
73	기정	소로	3	332	6	국지 도로	84 (84)	소2-272 영화동124-86도	소2-270 영화동124-86도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
74	기정	소로	3	352	6	국지 도로	119 (119)	소2-237 영화동382-4도	소2-231 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
75	기정	소로	3	353	6	국지 도로	53 (53)	소2-231 영화동382-4도	중1-1 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
76	기정	소로	3	358	6	국지 도로	100 (100)	소2-180 영화동333-1도	소2-244 영화동333-1도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
77	기정	소로	3	360	6	국지 도로	100 (100)	소2-180 영화동333-1도	소2-244 영화동333-1도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
78	기정	소로	3	361	6	국지 도로	103 (103)	소2-244 영화동333-1도	소2-215 영화동382-2도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
79	기정	소로	3	362	6	국지 도로	113 (113)	소2-237 영화동382-4도	소2-250 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
80	기정	소로	3	363	6	국지 도로	50 (50)	소2-250 영화동382-4도	중3-3 영화동382-4도	일반 도로	건공71-64 1971.7.16(영화2)	
81	기정	소로	3	365	6	국지 도로	102 (102)	중3-7 영화동130-15도	소2-258 영화동125-23도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
82	기정	소로	3	366	6	국지 도로	142 (142)	소2-266 장안동128-3도	소2-267 장안동109-40도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
83	기정	소로	3	367	6	국지 도로	355 (355)	대1-1 연무동198-82천	중3-213	일반 도로	경고78-99 1978.3.22	
84	기정	소로	3	368	6	국지 도로	226 (226)	대3-3 영화동117-45도	소3-367 연무동198-90천	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
85	기정	소로	3	369	6	국지 도로	103 (103)	소3-367 연무동198-90천	소2-276 연무동180-10도	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
86	기정	소로	3	370	6	국지 도로	94 (94)	소2-276 연무동173-50도	29 교통광장 연무동174-26도	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
87	기정	소로	3	371	6	국지 도로	53 (53)	대1-1 영화동381-121도	소3-368 영화동381-121도	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
88	기정	소로	3	372	6	국지 도로	45 (45)	대1-1 영화동36-1대	소3-368 영화동380-73천	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
89	기정	소로	3	373	6	국지 도로	303 (303)	소3-368 영화동37-9천	중3-213	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
90	기정	소로	3	378	6	국지 도로	135 (135)	소3-384 연무동185-8도	소3-369 연무동183-15도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
91	기정	소로	3	379	6	국지 도로	108 (108)	소2-278 연무동193-2대	소3-380 연무동178-12대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
92	기정	소로	3	380	6	국지 도로	97 (97)	소2-276	중3-213 연무동176-37임	일반 도로	경고79-115 1978.4.13	
93	기정	소로	3	384	6	국지 도로	129 (129)	소3-367 영화동 380-73천	소2-276 연무동193-544 천	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
94	기정	소로	3	388	6	국지 도로	81 (81)	중3-213	소2-277 연무동202-6대	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장 수치



연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
95	기정	소로	3	395	6	국지 도로	120 (120)	대1-1 지동255-8대	소2-312 지동232-5대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
96	기정	소로	3	396	6	국지 도로	145 (146)	소2-384 지동231-7도	소3-395 지동260-244대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
97	기정	소로	3	398	6	국지 도로	95 (95)	소2-314 매향동8-40도	소3-1680 매향동8-40도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
98	기정	소로	3	449	6	국지 도로	168 (168)	소2-384 지동231-39도	소2-682 지동271-13도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
99	기정	소로	3	456	6	국지 도로	55 (55)	대3-8 북수동198-5도	소2-380 북수동333-2도	일반 도로	경고76-80 1976.4.10	
100	기정	소로	3	457	6	국지 도로	62 (62)	소2-380 북수동274-6도	소1-35 북수동274-6도	일반 도로	경고76-80 1976.4.10	
101	기정	소로	3	461	6	국지 도로	162 (162)	소2-275 남창동142-25도	소3-1738 남창동56-82도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
102	기정	소로	3	462	6	국지 도로	98 (98)	소2-275 남창동138-1도	남창동 55-24임	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
103	기정	소로	3	463	6	국지 도로	168 (168)	대3-8 팔달로1가 73-3도	소2-275 남창동 140-1도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
104	기정	소로	3	464	6	국지 도로	68 (68)	대3-8 팔달로1가13도	소2-381 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
105	기정	소로	3	465	6	국지 도로	37 (37)	소2-381 남수동133도	소1-47 남수동133도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
106	기정	소로	3	466	6	국지 도로	73 (73)	대3-8 팔달로1가13도	소2-381 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
107	기정	소로	3	467	6	국지 도로	39 (39)	소2-381 남수동133도	소1-47 남수동133도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
108	기정	소로	3	468	6	국지 도로	130 (130)	대3-8 팔달로1가13도	소1-47 남수동157도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
109	기정	소로	3	469	4	국지 도로	60 (60)	대3-5 팔달로1가13도	소3-464 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
110	기정	소로	3	470	4	국지 도로	81 (81)	소3-464 팔달로1가13도	소3-466 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
111	기정	소로	3	471	4	국지 도로	86 (86)	소3-466 팔달로1가13도	소3-468 팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
112	기정	소로	3	472	4	국지 도로	37 (37)	소3-468 팔달로1가13도	팔달로1가13도	일반 도로	경고89-189 1989.7.31	
113	기정	소로	3	473	6	국지 도로	46 (46)	대3-5 남수동11-742도	소3-397 남수동11-671도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
114	기정	소로	3	474	6	국지 도로	88 (88)	대3-5 남수동11-725도	소3-397 남수동11-432전	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
115	기정	소로	3	475	6	국지 도로	61 (61)	대3-5 매향동11-674대	소3-1770 매향동11-505도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
116	기정	소로	3	477	6	국지 도로	319 (319)	대3-5 남수동156-1도	소2-511 남수동154구	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
117	기정	소로	3	478	6	국지 도로	59 (59)	소2-511 남수동77-4대	소3-477 남수동155-40도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
118	기정	소로	3	479	6	국지 도로	52 (52)	소2-511 남수동155-1도	소3-477 남수동154구	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	

※ () 은 지구단위계획구역 내 연장 수치

2025 수원화성 지구단위계획 수립(변경)

연번	구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
119	기정	소로	3	480	6	국지 도로	485 (485)	소2-511	대3-5	일반 도로	경고78-256 1978.6.21(파송)	
120	기정	소로	3	481	6	국지 도로	96 (96)	중2-21 지동212-63도	소3-449 지동229-4도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
121	기정	소로	3	482	6	국지 도로	132 (132)	중2-21 지동225-62도	소3-449 지동228-65도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
122	기정	소로	3	483	6	국지 도로	83 (83)	소3-484 지동225-72도	소3-488 지동465-108도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
123	기정	소로	3	484	6	국지 도로	139 (139)	소2-385 지동146-68전	소3-482 지동225-34도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
124	기정	소로	3	485	6	국지 도로	94 (94)	소3-482 지동225-34도	소3-481 지동219-2도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
125	기정	소로	3	486	6	국지 도로	202 (202)	소3-490 지동290-19대	소1-50 지동278-26도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
126	기정	소로	3	487	6	국지 도로	200 (200)	소1-50 지동278-26도	소2-385 지동276-84도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
127	기정	소로	3	488	6	국지 도로	153 (153)	소2-385 지동273-23도	소2-682 지동271-51대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
128	기정	소로	3	489	6	국지 도로	88 (88)	소2-312 지동297-68도	소3-487 지동271-212도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
129	기정	소로	3	490	6	국지 도로	159 (159)	중3-14 지동312-8대	소2-311 지동292-2도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
130	기정	소로	3	491	6	국지 도로	138 (138)	중3-14 지동284-39도	소3-486 지동286-68대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
131	기정	소로	3	496	6	국지 도로	78 (78)	대3-5 매향동122-178도	소2-314 매향동153-57도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
132	기정	소로	3	594	6	국지 도로	119 (119)	소2-275 남창동122-4도	소3-1738 남창동56-82임	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
133	기정	소로	3	595	6	국지 도로	47 (47)	소3-1738	남창동56-82임	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
134	기정	소로	3	596	6	국지 도로	100 (100)	대3-8 팔달로2가109-10도	소2-275 남창동146-10도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
135	기정	소로	3	597	6	국지 도로	73 (73)	대3-8 팔달로2가22-3대	소2-382 팔달로2가49도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
136	기정	소로	3	598	6	국지 도로	60 (60)	소2-382 팔달로2가49도	소1-47 팔달로2가34-1도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
137	기정	소로	3	599	6	국지 도로	100 (100)	대3-8 팔달로3가32도	소3-609 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
138	기정	소로	3	600	6	국지 도로	185 (185)	대3-8 팔달로3가32도	소1-264 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
139	기정	소로	3	601	6	국지 도로	101 (101)	대3-13 팔달로3가32도	소2-500 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
140	기정	소로	3	602	6	국지 도로	55 (55)	소2-500 팔달로3가32도	소3-600 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
141	기정	소로	3	603	6	국지 도로	37 (37)	소3-600 팔달로3가32도	소3-599 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
142	기정	소로	3	604	6	국지 도로	31 (31)	소3-599 팔달로3가32도	중3-14 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
143	기정	소로	3	605	4	국지 도로	104 (104)	대3-13 팔달로3가32도	소2-500 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
144	기정	소로	3	606	4	국지 도로	55 (55)	소2-500 팔달로3가32도	소3-600 팔달로3가32도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
145	기정	소로	3	607	6	국지 도로	95 (95)	대3-13 영동45도	소2-500 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
146	기정	소로	3	608	6	국지 도로	56 (56)	소2-500 영동45도	소3-600 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	

※ () 은 지구단위계획구역 내 연장 수치



연번	구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
147	기정	소로	3	609	6	국지 도로	77 (77)	소3-600 영동45도	중3-14 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
148	기정	소로	3	610	6	국지 도로	35 (35)	대3-8 팔달로3가32도	소3-605 팔달로3가32도	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
149	기정	소로	3	611	6	국지 도로	28 (28)	소3-605 팔달로3가32도	소3-601 팔달로3가32도	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
150	기정	소로	3	612	6	국지 도로	54 (54)	소3-601 영동45도	소3-607 영동45도	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
151	기정	소로	3	613	6	국지 도로	93 (93)	소3-607 영동45도	소1-264 영동35-10대	일반 도로	경고79-115 1979.4.13	
152	기정	소로	3	617	6	국지 도로	125 (70)	소2-503 교동11-29사	소3-618 교동6-176도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
153	기정	소로	3	618	6~9	국지 도로	348 (348)	중3-13 교동산3-8임	중3-13 팔달로3가131-34대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
154	기정	소로	3	619	6	국지 도로	90 (90)	소2-311 지동307-81대	소3-620 지동309-43대	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
155	기정	소로	3	620	6	국지 도로	114 (114)	중3-14 지동318대	소3-490 지동290-24도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
156	기정	소로	3	633	6	국지 도로	163 (38)	중3-146 지동336-3도	소2-961 지동408-3도	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
157	기정	소로	3	634	6	국지 도로	170 (39)	소2-961 지동444도	중3-146 지동347-95	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
158	기정	소로	3	636	4	국지 도로	36 (36)	대3-13 영동45도	소3-613 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
159	기정	소로	3	637	4	국지 도로	50 (50)	소3-613 영동45도	소2-500 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
160	기정	소로	3	646	4	국지 도로	40 (40)	대3-13 영동45도	소3-612 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
161	기정	소로	3	647	4	국지 도로	51 (51)	소3-612 영동45도	소2-500 영동45도	일반 도로	경고89-190 1989.8.1	
162	기정	소로	3	764	6	국지 도로	213 (39)	대3-10 매산로3가12-23도	중3-17 교동 산3-2임	일반 도로	경고75-74 1975.2.26	
163	기정	소로	3	1404	6	국지 도로	240 (240)	중3-10	소1-380	일반 도로	수고94-87 1994.9.27	
164	기정	소로	3	1411	6	국지 도로	80 (37)	소2-503 교동224-1대	수원향교 교동42-1도	일반 도로	수고97-95 1997.7.10	
165	기정	소로	3	1453	4~8	국지 도로	171 (171)	소3-463 남창동23-2도	소1-421 팔달로1가 115-2대	일반 도로	수고06-190 2006.10.24.	
166	기정	소로	3	1454	4~5.4	국지 도로	157 (157)	소3-463 팔달로2가131도	소3-596 팔달동109-8도	일반 도로	수고06-190 2006.10.24.	
167	기정	소로	3	1455	4~5.9	국지 도로	81 (81)	소3-596 팔달로2가132-1도	소3-1456 팔달동117-6도	일반 도로	수고06-190 2006.10.25.	
168	기정	소로	3	1456	4~4.7	국지 도로	58 (58)	대3-8 팔달로2가132-1도	소2-275 남창동146-1도	일반 도로	수고06-190 2006.10.26.	
169	기정	소로	3	1624	6	국지 도로	81 (81)	대3-5	소2-314	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
170	기정	소로	3	1625	6	국지 도로	65 (65)	소3-397	소3-474	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
171	기정	소로	3	1627	6	국지 도로	20 (20)	소3-477	소3-480	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
172	기정	소로	3	1628	7~8	국지 도로	92 (92)	소2-261	대3-8	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
173	기정	소로	3	1629	7~9	국지 도로	68 (68)	소2-260	소2-261	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	

※ () 은 지구단위계획구역 내 연장 수치

2025 수원화성 지구단위계획 수립(변경)

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원							
174	기정	소로	3	1630	4.5~9	국지 도로	132 (132)	중3-9	소2-260	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
175	기정	소로	3	1631	4~8.5	국지 도로	141 (141)	중3-9	경관광장4	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
176	기정	소로	3	1632	5.5~7	국지 도로	32 (32)	소2-379	중3-9	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
177	기정	소로	3	1633	4~6.5	국지 도로	97 (97)	소2-267	소2-263	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
178	기정	소로	3	1634	4~7	국지 도로	145 (145)	소2-266	소2-267	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
179	기정	소로	3	1635	4~5	국지 도로	105 (105)	소2-265	중3-10	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
180	기정	소로	3	1636	3~4	국지 도로	165 (165)	소1-48	소2-265	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
181	기정	소로	3	1637	3~6.5	국지 도로	155 (155)	중3-10	소2-264	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
182	기정	소로	3	1638	3~5.5	국지 도로	16 (16)	중3-10	장안동331도	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
183	기정	소로	3	1639	3~8	국지 도로	105 (105)	소2-376	중3-10	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
184	기정	소로	3	1640	3~7	국지 도로	90 (90)	소3-1636	소2-376	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
185	기정	소로	3	1642	4~6	국지 도로	141 (141)	소2-375	소2-1394	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
186	기정	소로	3	1643	6~12	국지 도로	125 (125)	대3-5	소2-380	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
187	기정	소로	3	1644	3~5	국지 도로	100 (100)	소 3-477	소2-511	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
188	기정	소로	3	1645	3~5	국지 도로	118 (118)	주차장 130 남수동 156-1도	소 3-477	일반 도로	수고09-335 2009.10.15.	
189	기정	소로	3	1680	6	특수 도로	68 (68)	중3-137 매향동10-100도	소3-398 매향동10-100도	보행자 전용 도로	수고13-27 2013.01.17	
190	기정	소로	3	1703	5	국지 도로	64 (64)	대3-5 남수동11-897대	소2-2610 남수동11-890대	일반 도로	수고14-2 2014.01.06	
191	기정	소로	3	1722	3~3.5	국지 도로	98 (98)	소2-270 영화동117-54도	소3-368 영화동117-54도	일반 도로	수고16-243 2016.08.26	
192	기정	소로	3	1738	6	국지 도로	165 (165)	남창동 56-82임	소3-461 남창동 56-82임	일반 도로	수고17-232 2017.08.25	
193	변경	소로	3	1770	6	국지 도로	274 (274)	소3-397 남수동11-914전	대3-5 남수동11-676대	일반 도로	수고20-237 2020.07.01	
194	기정	소로	3	1774	6	국지 도로	41 (41)	소3-370 연무동 174-32도	95호 공공공지 연무동 173-19도	일반 도로	수고21-220 2021.06.29	

※ () 은 지구단위계획구역 내 연장 수치



2) 주차장

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	94	주차장	지동 415 일원	2,521	-	2,521	수고02-17 2002.1.28	
기정	95	주차장	북수동 282 일원	1,079	-	1,079	수고06-190 2006.10.23	
기정	128	주차장	매향동 124-42 일원	1,698	-	1,698	수고09-335 2009.10.15	
기정	129	주차장	남수동 11-61번지	697	감) 50.5	646.5	수고09-335 2009.10.15	
기정	130	주차장	남수동40 일원	1,988	-	1,988	수고09-335 2009.10.15	
기정	135	주차장	지동 401-19 일원	1,262	-	1,262	수고10-124 2010.5.14	
기정	151	주차장	팔달로1가 15-14대 일원	249	-	249	수고18-328 2018.11.15	
기정	153	주차장	매향동 24-8 일원	4,125	감) 9	4,116	수고12-85 2012.4.4	
기정	167	주차장	신평동 154-1번지	906	-	906	수고15-56 2015.3.9	
기정	186	주차장	영화동 37-137번지 일원	726	-	726	수고18-34 2018.2.2	
기정	212	주차장	지동 230번지 일원	-	증)1,589	1,589	수고25-346 2025.8.20	

나. 공간시설

1) 광장

■ 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	광장	경관광장	신평동 258-1 일원	17,432	-	17,432	수고04-61 2004.4.14	신평 지구
기정	3	광장	경관광장	영화동 140-9 일원	297	-	297	수고01-147 2001.4.11	
기정	4	광장	경관광장	북수동 421-1 일원	1,629	-	1,629	경고97-370 1997.11.1	
기정	5	광장	교통광장	장안동 329 일원	6,000	-	6,000	총독부고시1053 1944.8.10	
기정	6	광장	교통광장	영화동 368-5 일원	5,000	-	5,000	총독부고시1053 1944.8.10	
기정	29	광장	교통광장	연무동160-1 일원	8,297 (4,340)	-	8,297 (4,340)	수고2010-274 2010.11.22	

2) 공원

■ 총괄표

구 분	기 정		증 감		변 경 후		비 고
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적 (㎡)	
합 계	12	755,899.0	-	-	12	755,899.0	-
근린공원	2	745,669	-	-	2	745,669	-
어린이공원	1	547.0	-	-	1	547.0	-
역사공원	3	7,238.6	-	-	3	7,238.6	-
소공원	6	2,444.8	-	-	6	2,444.8	-



■ 공원 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	팔달 공원	근린 공원	팔달동, 화서동, 고등동일원	543,863	-	543,863	건고67-478 1967.7.3	
기정	2	동공원	근린 공원	매향동13-1 일원	201,820	감) 14.3	201,805.7	건고67-478 1967.7.3	
기정	1	종루 공원	역사 공원	팔달로1가 6-1	1,013.6	-	1,013.6	수고06-190 2006.10.10	
기정	2	공원	역사 공원	교동 36 향교 일원	2,611	증) 78	2,689	수고09-106 2009.04.24	
기정	3	공원	역사 공원	신평동221-8 일원	3,536	-	3,536	수고12-78 2009.04.02	신평지구
기정	8	공원	소공원	팔달로2가 1 일원	100	-	100	수고06-190 2006.10.10	
기정	49	공원	소공원	남수동11-515 일원	928	감) 11.2	916.8	수고09-335 2009.10.15	
기정	66	공원	소공원	팔달로2가 34-2 일원	347	-	347	수고13-27 2013.01.17	
기정	67	공원	소공원	북수동 71 일원	439	-	439	수고13-27 2013.01.17	
기정	72	공원	소공원	지동 231-34번지 일원	502	-	502	수고14-2 2014.01.06	
기정	73	공원	소공원	지동 465-108번지 일원	140	-	140	수고14-2 2014.01.06	
기정	232	공원	어린이 공원	신평동 87-1 일원	547	-	547	수고18-34 2018.2.2	

3) 공공공지

■ 공공공지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	40	공공공지	팔달로3가 102-20일원	151	-	151	수고99-148 1999.11.2	
기정	49	공공공지	팔달로2가 48-1 일원	120	-	120	수고02-200 2002.11.9	
기정	95	공공공지	연무동 산27-1 일원	1,238	-	1,238	수고08-343 2008.12.24	
기정	135	공공공지	북수동 300 일원	586	-	586	수고09-335 2009.10.15	
기정	137	공공공지	남수동 11-705 일원	456	증) 7.2	463.2	수고09-335 2009.10.15	
기정	156	공공공지	신평동 33-1	116	-	116	수고13-27 2013.01.17	
기정	218	공공공지	지동 235-27 일원	1,617	감) 771	846	수고19-149 2019.05.13	
기정	219	공공공지	남창동 31-1도 일원	687	-	687	수고19-407 2019.12.12	
기정	220	공공공지	지동 246-22 일원	-	증) 595	595	수고21-171 2021.06.03	

다. 유통 및 공급시설

1) 시장

■ 시장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	5	시장	소매시장	남수동105-8 (대한백화점)	1,909	-	1,909	경고77-275 1977.10.10	
기정	6	시장	소매시장	지동402-2 (지동시장)	2,062	-	2,062	경고82-122 1982.3.26	
기정	11	시장	소매시장	영동 8 (영동시장)	6,668	-	6,668	경고77-368 1977.12.9	

라. 공공·문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	11	초등 학교	남창초교	남창동126	7,823	-	7,823	경고185 (88.7.4)	
기정	12	초등 학교	연무초교	매향동 7-1	16,345	-	16,345	수고93-121 (93.12.21)	
기정	4	중,고등 학교	매향여중, 고교	매향동110-2 일원	18,196	-	18,196	경고82-26 1982.1.22	
기정	5	중,고등 학교	삼일중, 상고,공고	매향동10-22 일원	44,573	증) 23	44,596	경고84-191 1984.8.6	

2) 공공청사

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	100	공공 청사	팔달구청	매향동49 일원	21,023	-	21,023	수고11-223 2011.12.1	
기정	104	공공 청사	연무동 주민센터	연무동 181-1 일원	2,190	감) 1	2,189	수고13-27 2013.01.17	
기정	105	공공 청사	파출소	남수동 11-841 일원	606	감) 2.9	603.1	수고13-27 2013.01.17	
기정	106	공공 청사	행궁동 주민센터	신평동 100	923	-	923	수고13-27 2013.01.17	
기정	108	공공 청사	-	신평동92-2, 93-1	866	-	866	수고14-2 2014.01.06	
기정	113	공공 청사	지동 주민센터	팔달구 세지로 339일원	1,457	증) 1,358	2,815	수고16-76 2016.03.03	
기정	123	공공 청사	팔달경찰서	지동 237-2 일원	15,052	감) 68	14,984	수고19-149 2019.05.13	
기정	134	공공 청사	화성사업소	장안동 46-3 일원	-	증)2,666	2,666	수고23-584 2023.12.12	제4호문화시설 중복결정



3) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

연번	구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
						기 정	변 경	변 경 후		
합 계 (21개소)						67,934.6	-	67,723.6		
1	기정	2	문화 시설	전시시설 ,박물관	매향동 49 일원	21,023	-	21,023	수고03-154 2003.12.19	100호 공공청사 중복결정, 153호 주차장과 공동개발 가능
2	기정	3	문화 시설	공연장	팔달로1가 120대 일원	4,273	감) 12	4,261	수고19-407 2019.12.12	
3	기정	4	문화 시설	전시시설	장안동 50 일원	15,086	-	15,086	수고03-189 2003.10.16	제134호 공공청사 중복결정
4	기정	6	문화 시설	지역문화 활동시설	매향동117-1 일원	1,845	-	1,845	수고02-53 2002.3.16	
5	기정	12	문화 시설	문화시설	신평동 130 일원	925	-	925	수고09-335 2009.10.15	
6	기정	13	문화 시설	문화시설	북수동 232-3 일원	304	-	304	수고09-335 2009.10.15	
7	기정	19	문화 시설	지역문화 활동시설	신평동 274-35	1,184	-	1,184	수고13-27 2013.01.17	
8	기정	21	문화 시설	지역문화 활동시설	지동 294-8 일원	340	-	340	수고13-27 2013.01.17	
9	기정	22	문화 시설	지역문화 활동시설	장안동 322-25 일원	1,952	-	1,952	수고13-27 2013.01.17	
10	기정	24	문화 시설	미술관	신평동 238-1	6,404	-	6,404	수고13-317 2013.11.08	
11	변경	25	문화 시설	문화시설	북수동 33-4번지 일원	633	증) 3	636	수고14-2 2014.01.06	
12	변경	26	문화 시설	문화시설	남수동 11-453대 일원	4,987	감) 148	4,839	수고14-2 2014.01.06	
13	기정	28	문화 시설	문화시설	남수동 90 일원	648.6	-	648.6	수고15-286 2015.11.03	
14	기정	29	문화 시설	문화시설	남수동 76-1번지일원	515.0	-	515.0	수고15-286 2015.11.03	
15	기정	30	문화 시설	문화시설	남창동 136-38 일원	3,622	-	3,622	수고16-291 2016.10.11	
16	기정	31	문화 시설	문화시설	북수동 235-2번지 일원	1,655	-	1,655	수고16-322 2016.11.7	
17	기정	33	문화 시설	문화시설	매향동 91-3번지 일원	2,152	감) 53	2,098	수고18-340 2018.11.20.	주차장 153호와 중복결정 폐지
18	기정	35	문화 시설	문화시설	남창동 72-2번지 일원	211	-	211	수고19-140 2019.4.11.	
19	기정	10	문화 시설	문화시설	남수동 37-3번지	175	-	175	-	

4) 체육시설

■ 체육시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	체육시설	게이트볼장	지동 267-17 일원	1,695	-	1,695	수고03-154 (03.12.19)	

5) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	8	사회복지 시설	지동 297-3 일원	970	증)1	971	수고03-154 (03.12.19)	
기정	20	사회복지 시설	남수동 11-688	310	감) 10.7	299.3	수고09-335 2009.10.15	
기정	23	사회복지 시설	영화동 37-205 일원	286	-	286	수고13-27 2013.01.17	
기정	25	사회복지 시설	북수동 274-7 일원	2,337	-	2,337	수고13-336 2013.12.05	
기정	26	사회복지 시설	신평동 92-2, 93-1	866	-	866	수고13-336 2013.12.05	공공청사108 중복결정
기정	30	사회복지 시설	북수동 275	1,512	-	1,512	수고18-139 2018.05.11	

마. 방재시설 결정조서

1) 하천

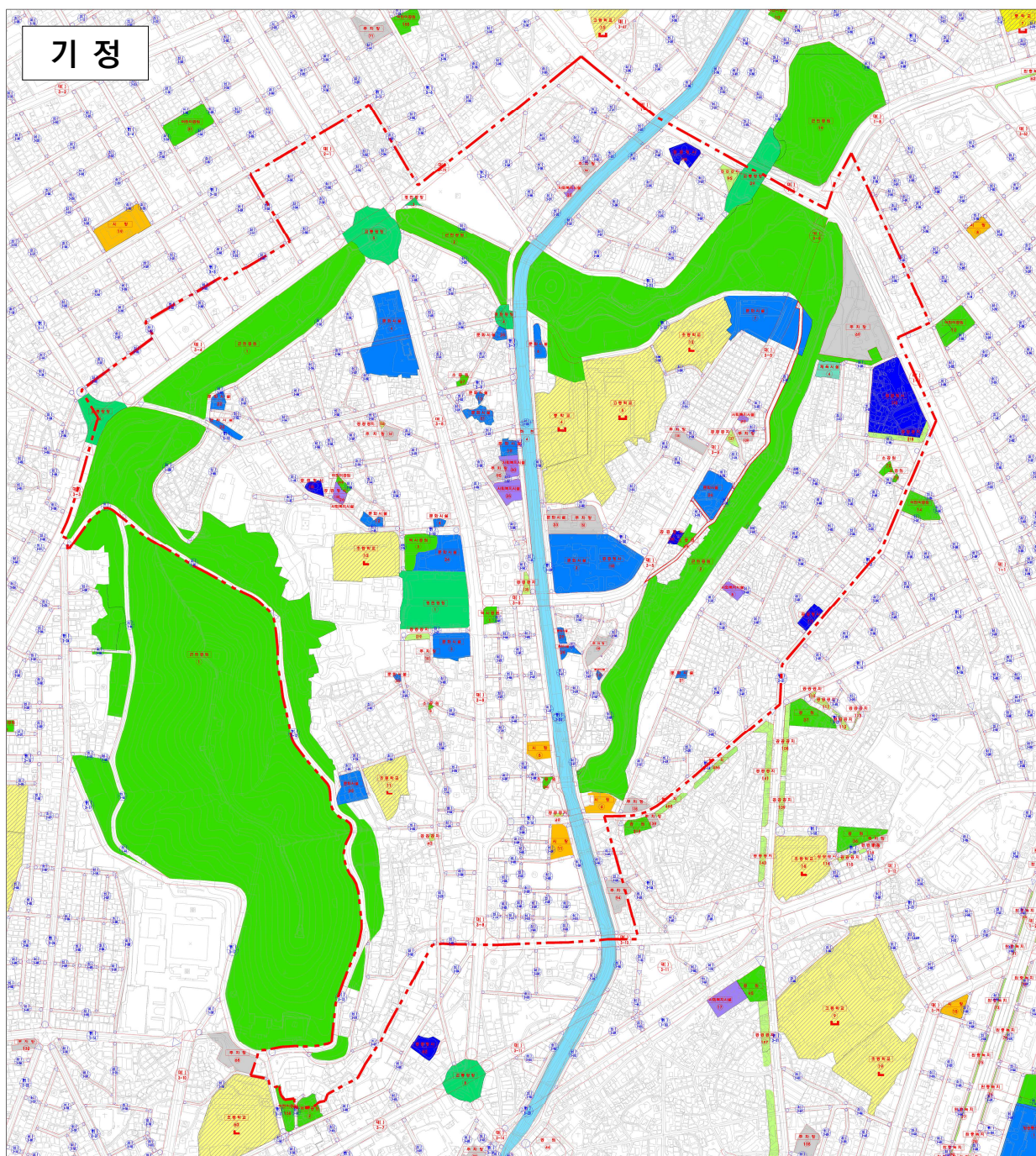
■ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	4	하 천	수원천	상광교동 산25임~ 대황교동 533-4천	776,020	건고77-16 1977.02.02	



〈 기반시설 결정도(기정) 〉

기 정

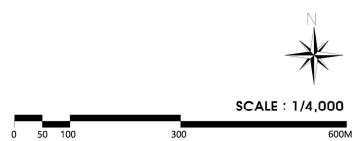


범 례

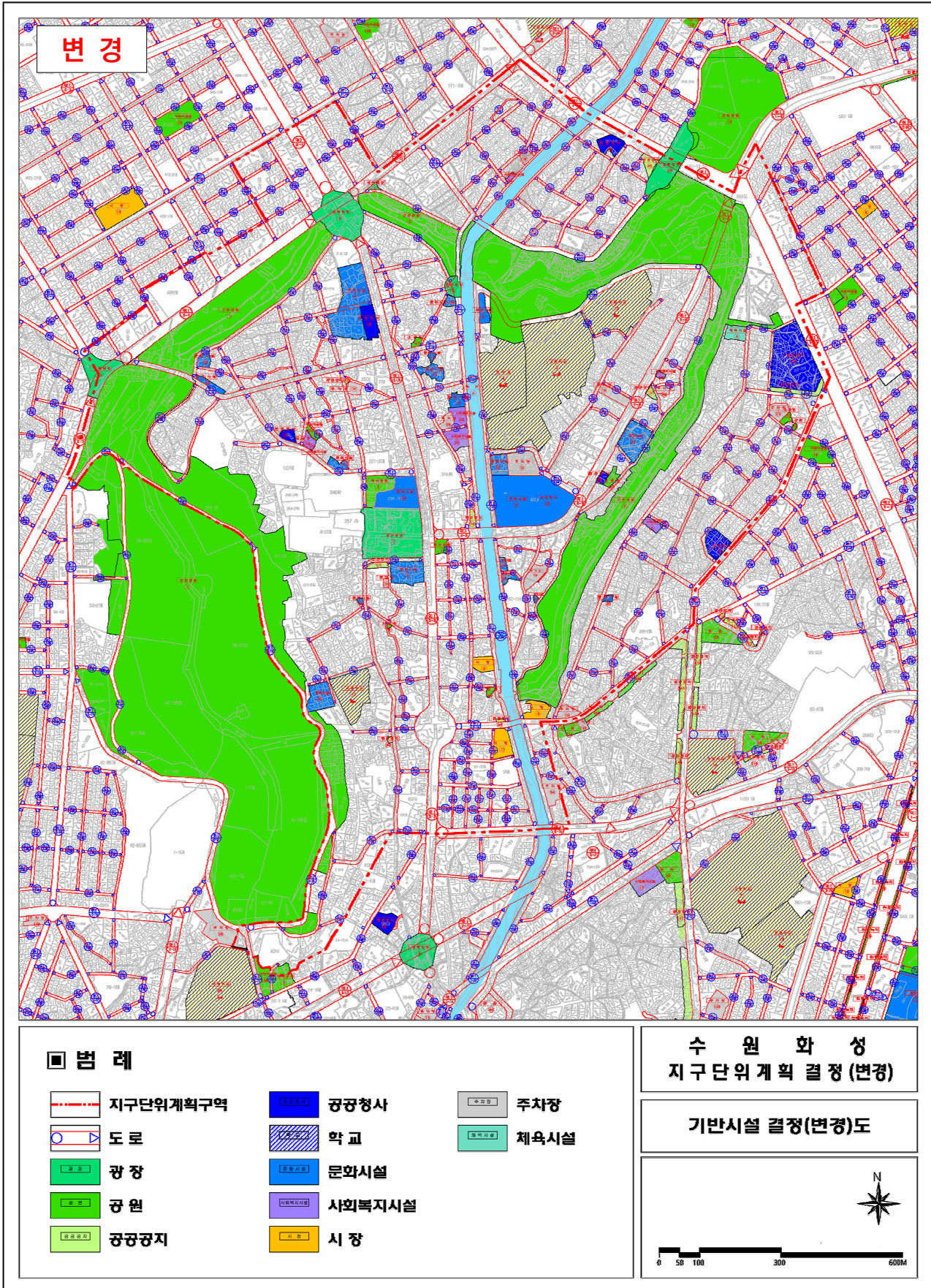
	지구단위계획구역		공공청사		주차장
	도 로		학 교		체육시설
	광 장		문화시설		
	공 원		사회복지시설		
	공공공지		시 장		

수 원 화 성
지구단위계획결정(변경)

기반시설 결정(변경)도



〈 기반시설 결정도(변경) 〉





3] 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 최대개발규모

- 수원화성 지구단위계획구역 내에서는 아래의 ‘대지규모 기준표’에서 제시하는 각 최대개발규모 내 건축만 허용한다.

구분	구 역 명	용 도 지 역	최대개발규모(㎡)	비고
R1	주거지역	제1종일반주거지역	330	
B2	주거지역	준주거지역	330	
C1	상업지역	일반상업지역	1,000	
C2	상업지역	일반상업지역	2,000	
S1	화서인문문화 특화거리	제1종일반주거지역	330	
S2	공방길 특화거리	제1종일반주거지역	330	
S3	공방길 특화거리	일반상업지역	1,000	
S4	예술문화 특화거리	일반상업지역	1,000	
S5	전통시장 특화거리	일반상업지역	1,000	

- 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 최대개발규모의 범위를 초과하여 건축할 수 있다.
- 기존의 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
 - 둘 이상의 필지에 하나 또는 동일건축물이 이미 건축되어 있는 경우(기공동건축)
 - 도시관리계획으로 결정된 경우 또는 공공에서 공익을 목적으로 하는 시설을 건축하는 경우
 - 수원시 한옥지원조례에 의한 한옥위원회 심의를 거친 한옥 또는 한옥형 건축물
 - 문화시설, 종교시설, 의료시설, 교육·연구시설을 건축하는 경우
 - 도시·건축공동위원회의 심의를 받은 경우

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 건축물 용도

1) 권장용도 분류표

도면 표시	적 용 구 역	구분	건축법상 용 도	세 부 용 도	예 시 용 도	비 고
U1	화서인문문화 특화거리	전층 권장 용도	단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택		
			제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품 판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
				한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	사진관, 표구점 (500㎡ 미만)	사진관, 표구점	
				제조업소 (500㎡ 미만)	공예품 · 전통용품 제조업소	
				공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등 전통문화 관련 학원	
			문화 및 집회시설	공연장 (500㎡ 이상)	전통공연장	
				전시장	박물관, 미술관, 기념관, 전시장	
			교육연구시설	연구소	정조 · 수원화성 · 조선시대 관련 주제나 생태건축을 주제로 한 연구소	



도면 표시	적 용 구 역	구분	건축법상 용 도	세 부 용 도	예 시 용 도	비고
U2	공방길 특화거리	전충 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1000㎡ 미만)	필방, 지업사, 고미술 · 공예품 · 전통용품 및 기타 문화용품 판매점	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	전통찻집, 전통음식점, 토속음식점	
				한의원, 침술원	한의원, 침술원	
				체육도장 (500㎡ 미만)	전통무예 등 전통관련 체육도장	
			제2종 근린생활시설	제조업소 (500㎡ 미만)	공예품, 전통용품 제조업소	
				공연장 (500㎡ 미만)	전통공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	판소리 · 민요 · 다도 · 서예 · 서당 · 전통공예 등 전통예술문화 관련 학원	
			문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전통공예 전시 및 체험장, 전시장	
			교육연구시설	연구소	전통예술문화를 주제로 한 연구소	
U3	예술문화 특화거리	전충 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1000㎡ 미만)	인테리어 용품 판매점, 예술문화 관련 용품판매점, 잡화판매점, 목재가구 · 조립식가구 · 디자이너 가구 등의 가구점, 솜틀집, 철공소	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집	
			제2종 근린생활시설	제조업소 (500㎡ 미만)	회화 · 조각 · 도예 · 섬유 · 음악 등의 예술문화 관련 용품 제조업소	
				서점	예술문화 관련 분야를 전문적으로 다루는 서점	
				공연장 (500㎡ 미만)	공연장	
				학원 (500㎡ 미만)	회화 · 조각 · 도예 · 섬유 · 음악 등의 예술문화 관련 학원	
				사무소 (500㎡ 미만)	예술문화 관련 협회나 사무실(출판사 포함)	
			문화 및 집회시설	전시장	박물관, 전시장, 미술관, 기념관 갤러리(화랑)	
			교육연구시설	연구소	현대예술문화를 주제로 한 연구소	

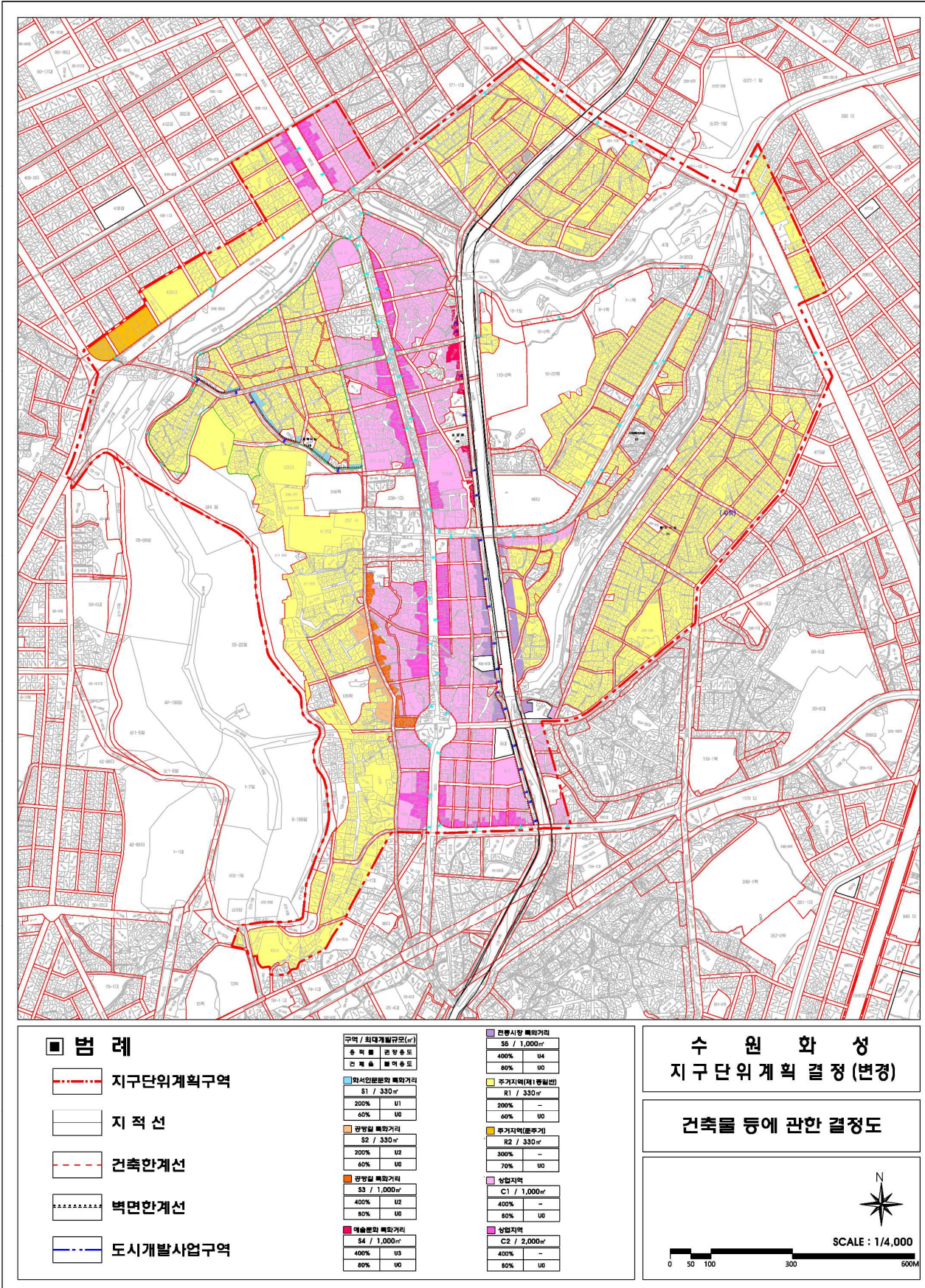
도면 표시	적 용 구 역	구분	건축법상 용 도	세 부 용 도	예 시 용 도	비고
U4	전통시장 특화거리	전층 권장 용도	제1종 근린생활시설	일용품 소매점 (1000㎡ 미만)	인테리어 용품 판매점, 예술문화 관련 용품판매점, 잡화판매점, 목재가구·조립식가구·디자이너 가구 등의 가구점, 숯불집·철공소	
				휴게음식점 (300㎡ 미만)	커피, 전통찻집, 전통음식점, 토속음식점, 전통주점	
			제2종 근린생활시설	학원 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식가구·디자이너 가구 관련 학원	
				제조업소 (500㎡ 미만)	목재가구·조립식가구·디자이너 가구 제조업소, 인테리어 소품류 제조업소, 의류 및 잡화 제조업소	
U5	한옥축진지역	전층 권장 용도	단독주택	관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목의 외국인관광 도시민박업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택		
				관광진흥법 시행령 제2조 제1항 제6호 차목의 한옥체험업을 위한 건축법시행령 [별표1] 제1호 가목의 단독주택 중 한옥주택		



2) 불허용도 분류표

도면 표시	적용 구역	구 분	건 축 법 상 용 도	불 허 용 도	비 고
U0	주거 지역	전층 불허용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장	
			문화 및 집회시설	동 · 식물원	
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)	
			판매시설	소매시장(백화점 및 쇼핑센터)	
			의료시설	정신병원	
			운동시설	사격장	
			공장	공장 일체	
			위험물저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스충전소, 고압가스 충전소·저장소	
			교정 및 군사시설	교도소, 소년원, 군사시설	
			방송통신시설	방송국, 전신전화국, 통신용 시설	
			발전시설	발전소	
	상업 지역	전층 불허용도	제1종 근린생활시설	변전소, 정수장, 양수장	
			문화 및 집회시설	동 · 식물원	
			종교시설	종교집회장 안에 설치하는 봉안당(奉安堂)	
			의료시설	정신병원, 격리병원	
			운동시설	옥외철타이 있는 골프연습장, 사격장	
			공장	공장 일체	
			창고시설	창고시설 일체 (일반창고 제외)	
			위험물저장 및 처리시설	위험물 저장 및 처리시설 일체	
			자동차 관련 시설	자동차 관련 시설 일체 (주차장 제외)	
			교정 및 군사시설	교정 및 군사시설 일체	
			방송통신시설	방송통신시설 일체	
			발전시설	발전소	
			장례시설	장례식장	
			창고시설(일반창고제외), 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장제외), 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 공장		
	공통부분		단독주택	필로티를 포함한 4층 이상의 단독주택 일체	
			공동주택	공동주택 일체	
			제2종 근린생활시설	고시원	
			업무시설	일반업무시설	
			숙박시설	숙박시설 일체	
			※ 공통부분에 열거된 건축물 용도는 건축위원회 심의를 거쳐 문화재의 보존, 주변경관 및 도시미관에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 허용한다.		

〈 획지 및 건축물에 관한 결정도 〉





나. 건폐율·용적률·높이계획

1) 건폐율 계획

- 각 필지의 건폐율은 용도지역에 따라 “수원시 도시계획조례”가 정하는 바에 따름

〈 용도지역별 건축물 건폐율 현황 〉

구 분	도 면 표 시	계 획 내 용	비 고
제1종일반주거지역	R1, S1, S2	60% 이하	도시계획조례 60%이하
준주거지역	R2	70% 이하	도시계획조례 70%이하
일반상업지역	C1, C2, S3, S4, S5	80% 이하	도시계획조례 80%이하

※ 법적 건폐율 이하로 계획되어 건폐율 완화규정은 없음

2) 용적률 계획

- 각 필지의 용적률은 지역여건(층수제한 및 높이규제)을 감안하여 "수원시 도시계획조례" 이하로 계획함

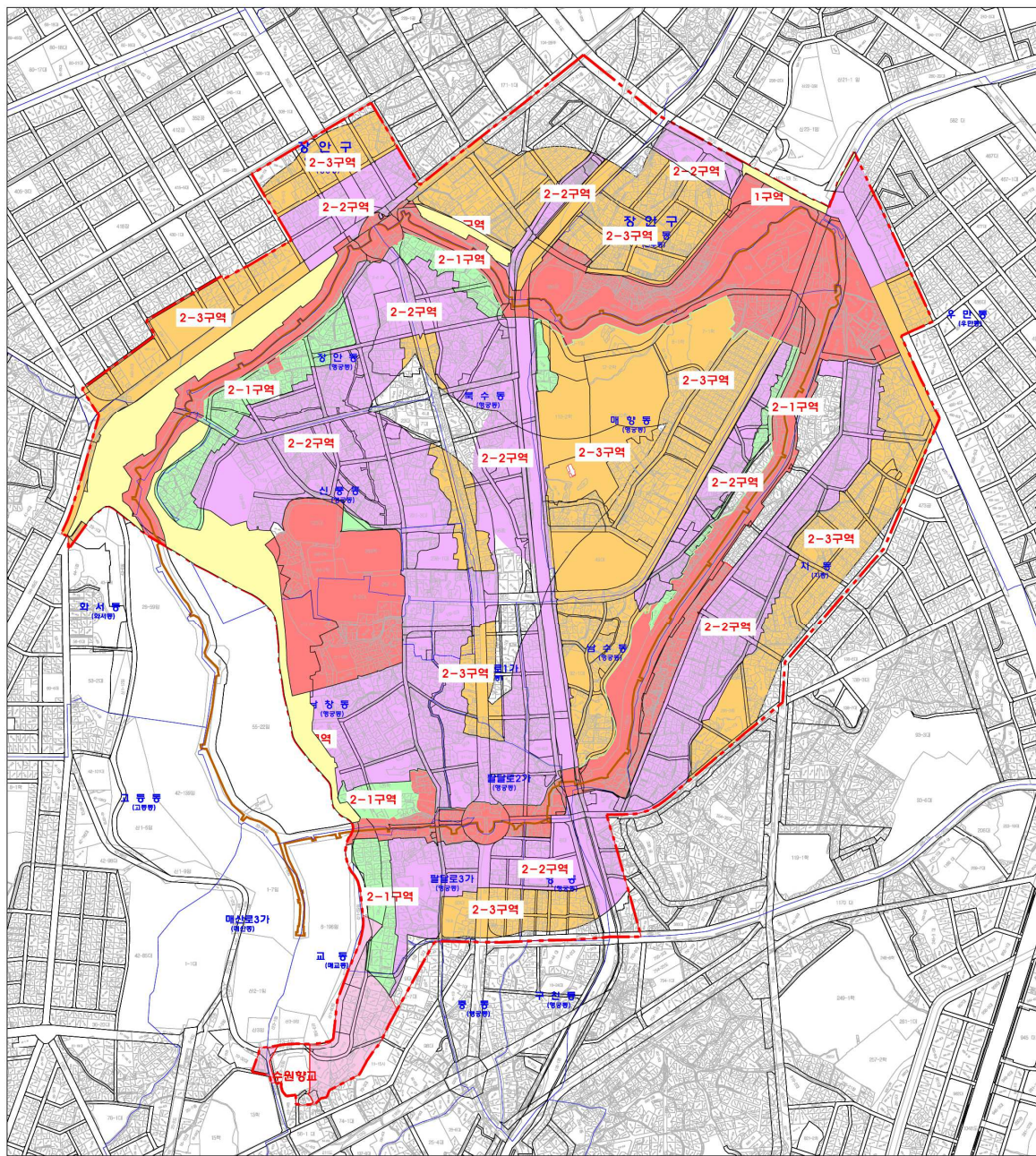
〈 용도지역별 건축물 용적률 계획 〉

구 분	도 면 표 시	계 획 내 용	비 고
제1종일반주거지역	R1, S1, S2	200% 이하	도시계획조례 200%이하
준주거지역	R2	300% 이하	도시계획조례 400%이하
일반상업지역	C1, C2, S3, S4, S5	400% 이하	도시계획조례 800%이하

3) 높이 계획

- 문화재(수원화성, 수원향교)현상변경 허용기준을 준용하여 높이를 계획함
 - 건축물의 최고높이는 문화재현상변경기준을 적용하며, 용도지구(경관지구,고도지구)와 중복될 경우에는 강화된 규제를 적용한다.
 - 건축법 제 60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의해 가로구역별로 건축물의 최고높이가 지정 공고된 것으로 본다
- 화성 지구단위계획구역 내 필지들의 건축물의 최고높이는 "문화재 보호법" 에 따라 문화재청과 경기도지사가 고시한 행위기준에 따름

〈 높이계획도 〉

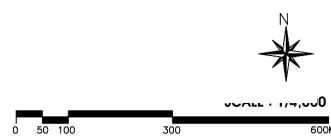


▣ 범례

1. 현상변경 허용기준

[illegible]수 원 화 성
지구 단위 계획 결정 (변경)

건축물 높이에 관한 결정도

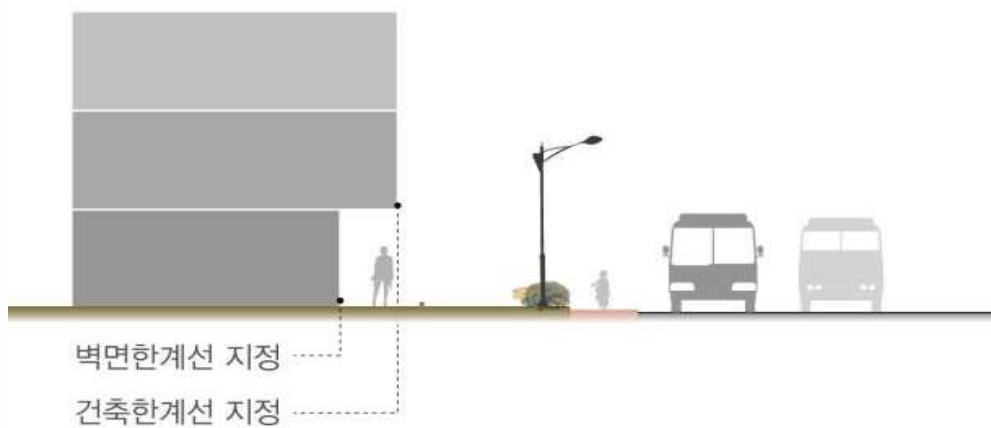




다. 건축선 계획

- 건축한계선 : 시가지경관지구와 특화경관지구 중 미관개선 및 보행 공간확보를 위하여 설정
- 벽면한계선 : 특화거리조성에 따른 상권 활성화를 목적으로 설정

구 분	내 용	비 고
건축한계선	시가지경관지구의 대로변 (2m), 특화경관지구 중 성곽인접 도로변(1m)	
벽면한계선	화서인문 특화거리(2m) 예술문화, 전통시장 특화거리 (1m)	1층에 한하여 적용



〈 건축선에 관한 결정도 〉

