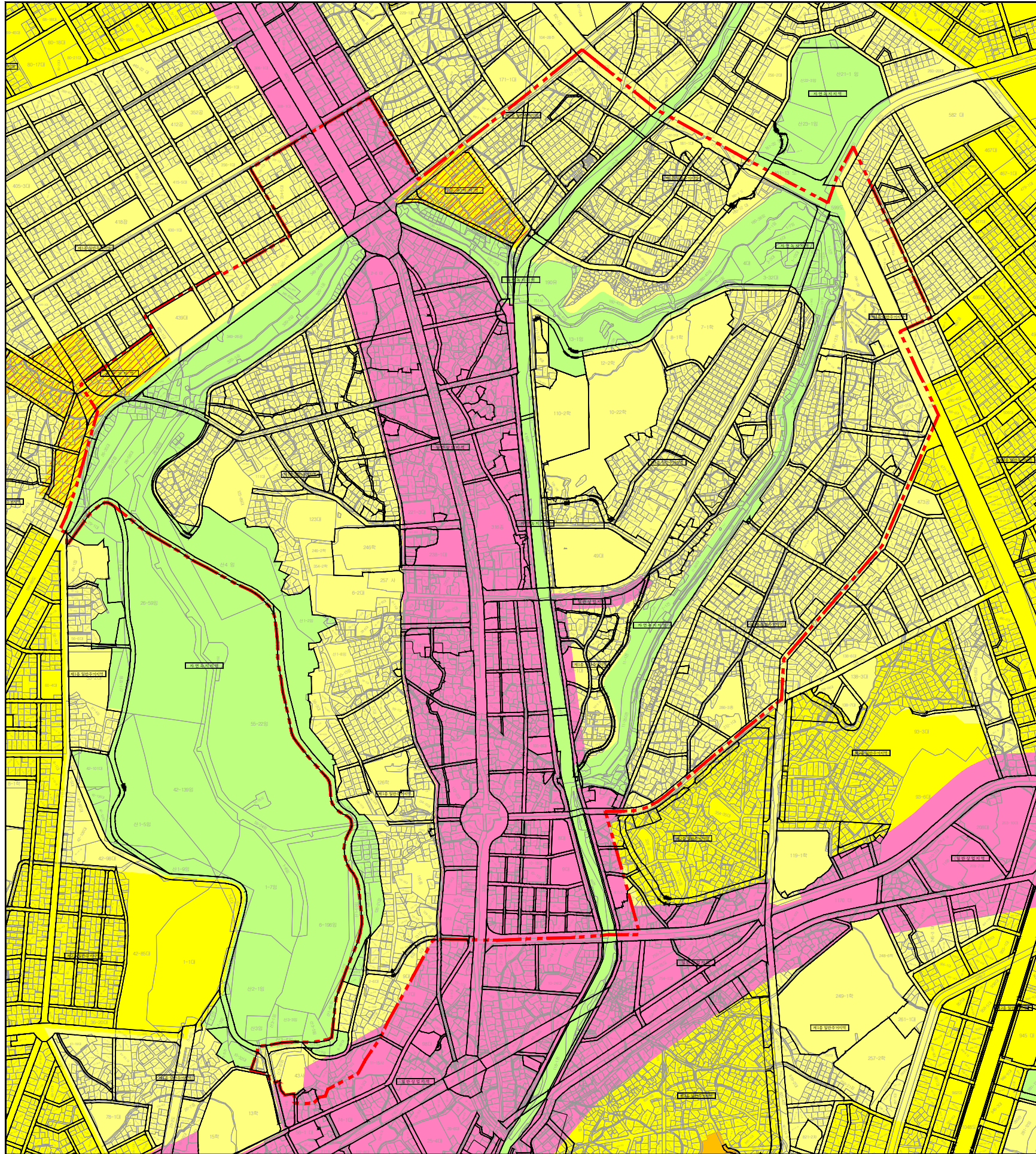


지구단위계획 결정도 및 운영지침도



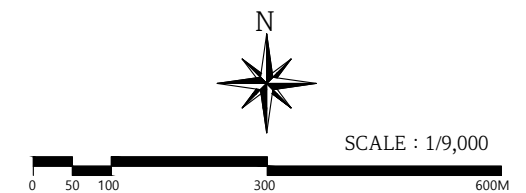


수 원 화 성 지구단위계획 결정(변경)

용도지역 결정도

범 례

- 지구단위계획구역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

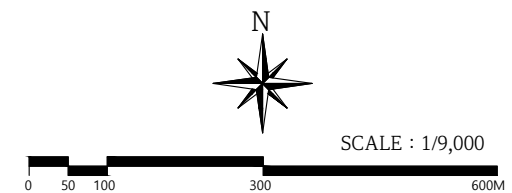


수 원 화 성
지구단위계획 결정(변경)

용도지구 결정도

범 례

-  지구단위계획구역
-  지적선
-  동경계
-  최고고도지구(3층이하)
-  최고고도지구(7층이하)
-  시가지경관지구
-  특화경관지구
-  역사문화환경보호지구
-  방화지구

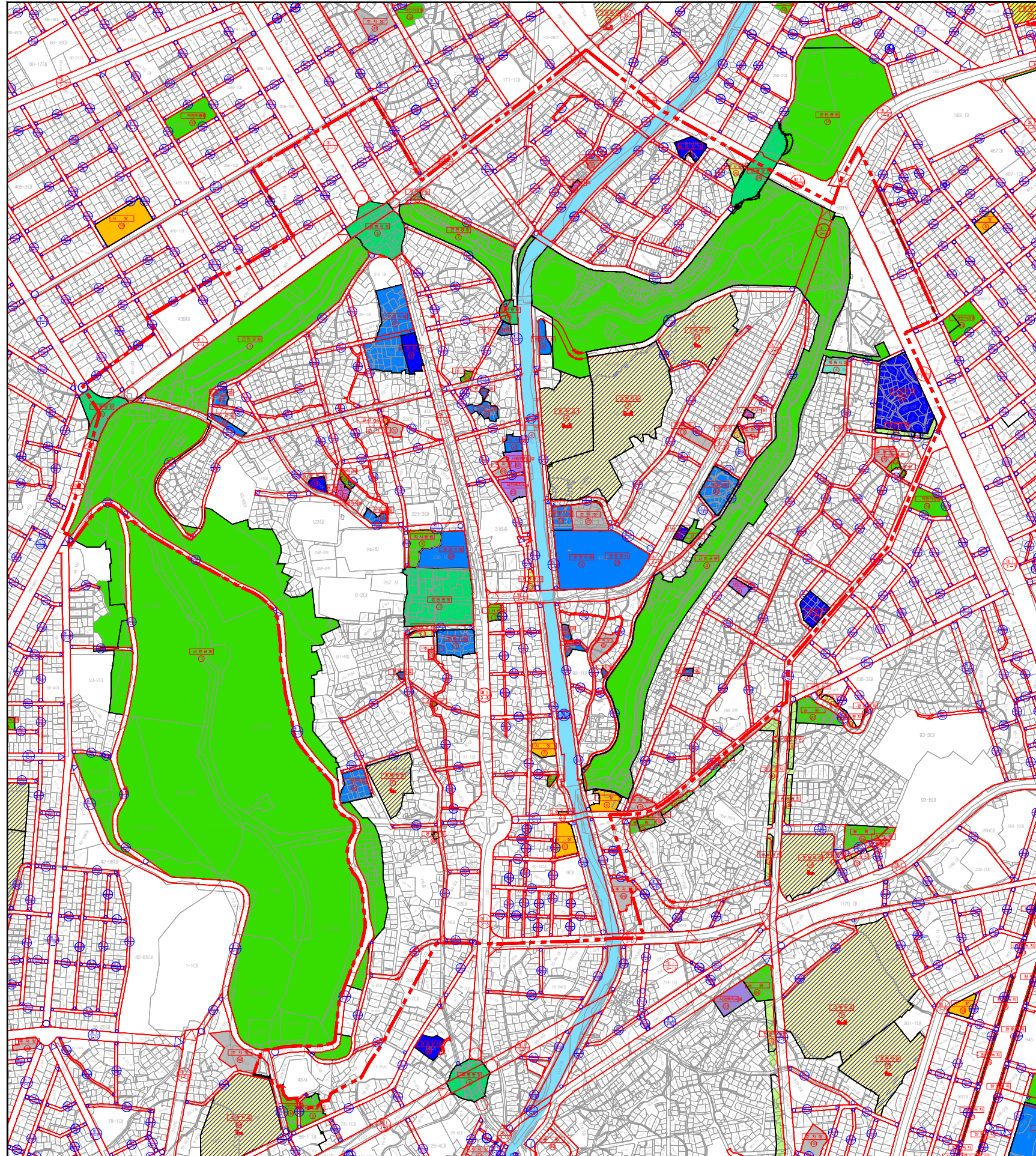
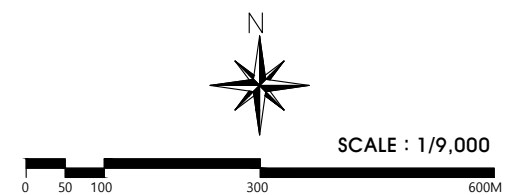


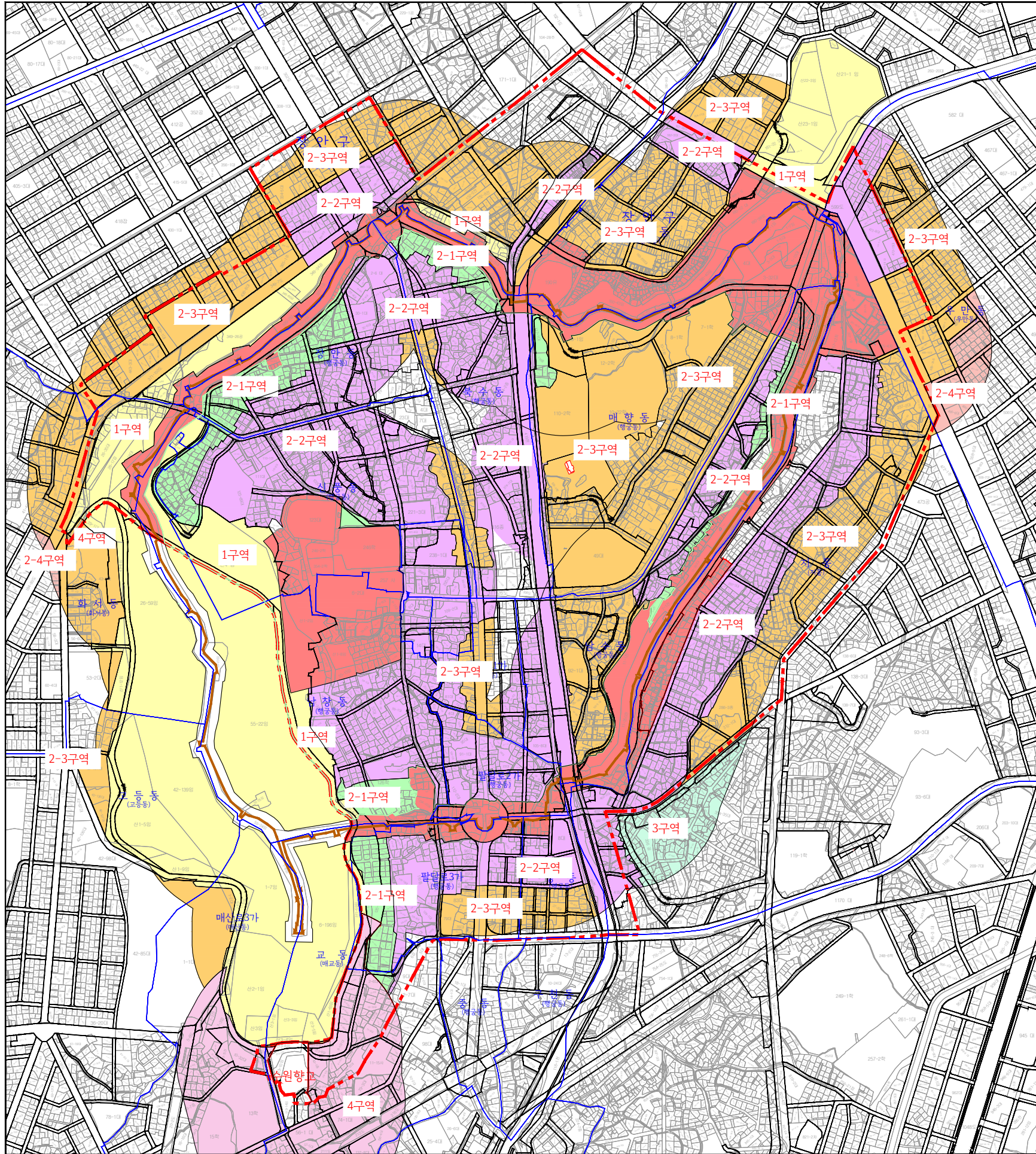
수 원 화 성 지구단위계획 결정 (변경)

기반시설 결정도

범 례

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





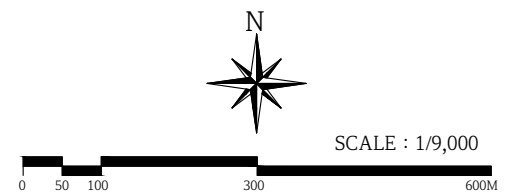
수원화성 지구단위계획 결정(변경)

건축물 높이에 관한 결정도

범례

1. 현상변경 허용기준

구역 기준	허용 기준	
	평지붕	경사지붕 (경사가 10 : 3 이상)
1구역	보존구역	
2-1구역	건축물 최고높이 8m이하	건축물 최고높이 12m이하
2-2구역	건축물 최고높이 11m이하	건축물 최고높이 15m이하
2-3구역	건축물 최고높이 14m이하	건축물 최고높이 18m이하
2-4구역	건축물 최고높이 47m이하	건축물 최고높이 51m이하
3구역	건축물 최고높이 18m이하	
4구역	"경기도 문화재자료 수원향교"의 허용기준을 따름	
공통사항	- 기존 건축물 및 시설물은 기존 범위 내에서 개재축을 허용함 - 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함. 단, 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 수평투영 면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 5분의 1 이하이고, 건축면적의 60% 이상 옥상녹화를 실시할 경우, 최고높이에 2m를 가산함 - 도로교량 등 이와 유사한 시설물의 산설 및 확장은 개별 검토함. - 허용기준의 고시 이후, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 문화재청장과 사전 협의함.	



수원화성 지구단위계획 결정(변경)

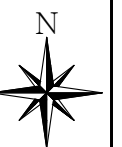
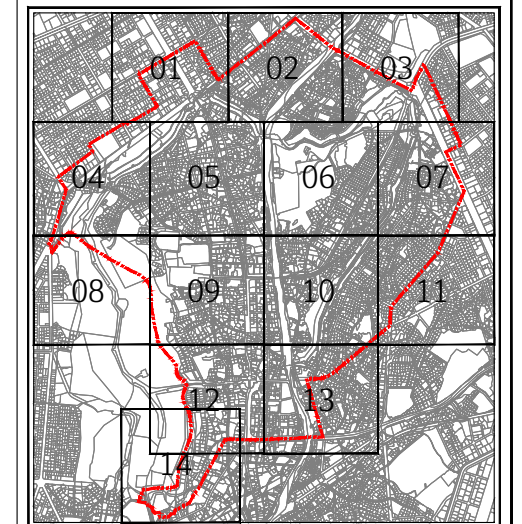
건축물 등에 관한 결정도

범례

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용 적 륜	권 장 용 도
건 폐 율	불허용도
화서인문문화 특화거리	
S1 / 330㎡	
200%	U1
60%	U0
공방길 특화거리	
S2 / 330㎡	
200%	U2
60%	U0
공방길 특화거리	
S3 / 1,000㎡	
400%	U2
80%	U0
예술문화 특화거리	
S4 / 1,000㎡	
400%	U3
80%	U0
전통시장 특화거리	
S5 / 1,000㎡	
400%	U4
80%	U0
주거지역(제1종일반)	
R1 / 330㎡	
200%	-
60%	U0
주거지역(준주거)	
R2 / 330㎡	
300%	-
70%	U0
상업지역	
C1 / 1,000㎡	
400%	-
80%	U0
상업지역	
C2 / 2,000㎡	
400%	-
80%	U0

- 지구단위계획구역
- 지 적 선
- 건축한계선
- 벽면한계선
- 도시개발사업구역

KEY MAP



SCALE : 1/9,000

0 50 100 300 500M

수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(01)

범례

-  지구단위계획구역

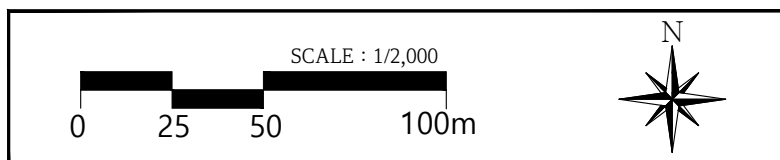
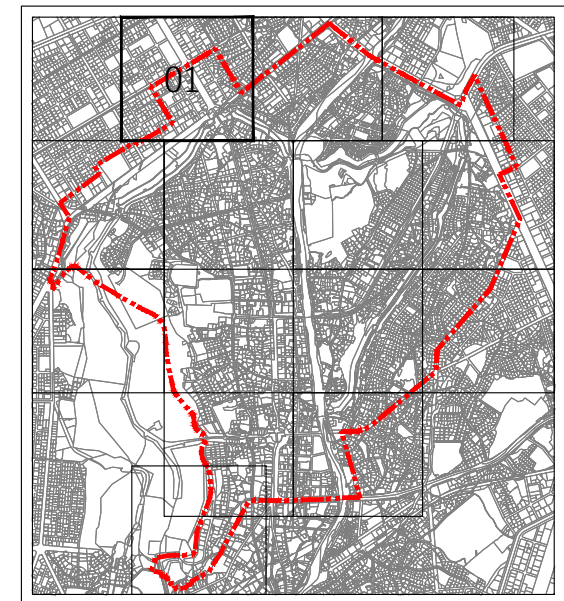
 도시개발사업구역
-  건축한계선

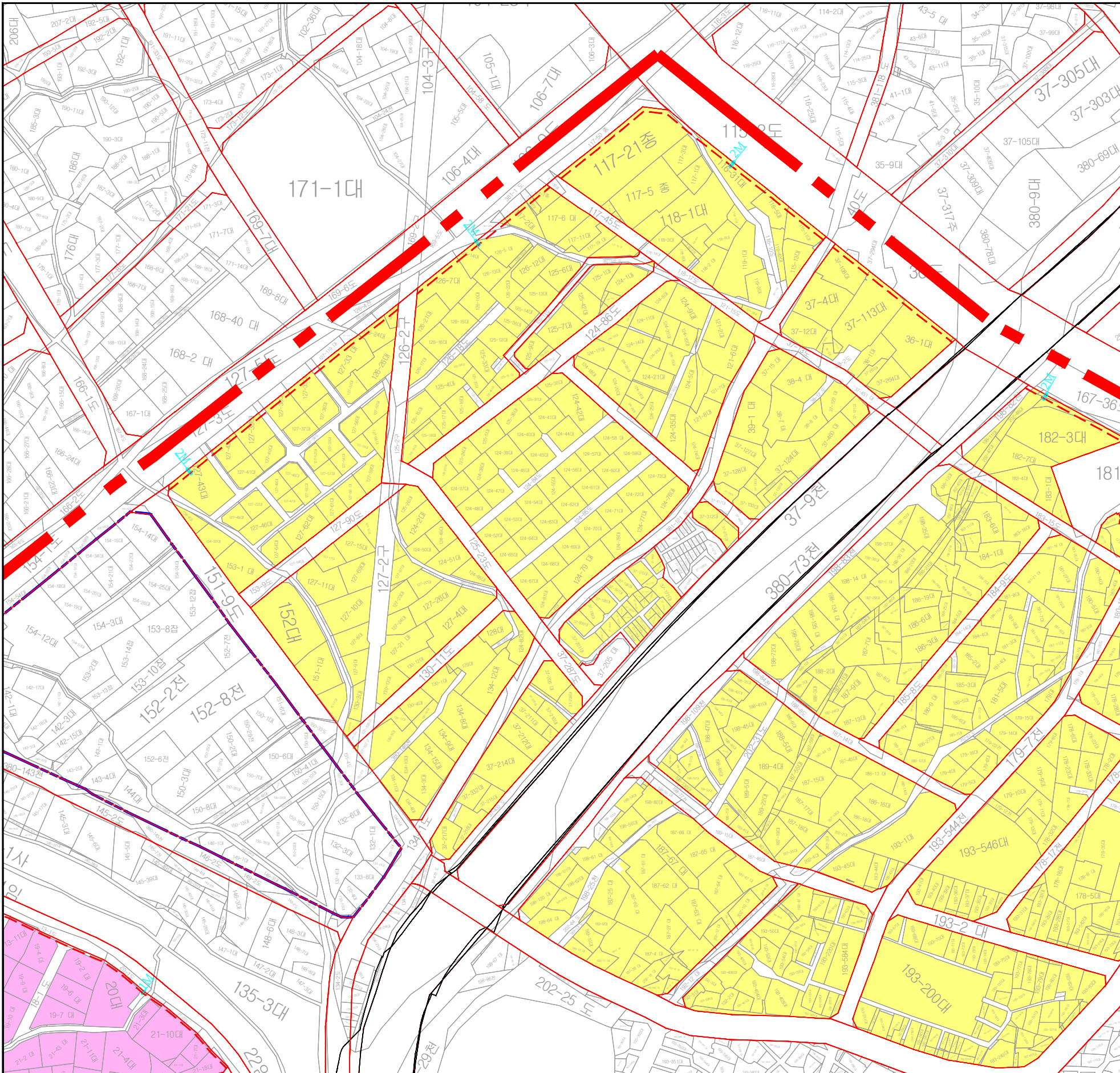
 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용적률	권장용도
건폐율	불허용도

주거지역(제1종일반)		상업지역		상업지역	
R1 / 330㎡		C1 / 1,000㎡		C2 / 2,000㎡	
200%	-	400%	-	400%	-
60%	U0	80%	U0	80%	U0

KEY MAP





수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(02)

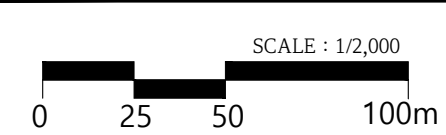
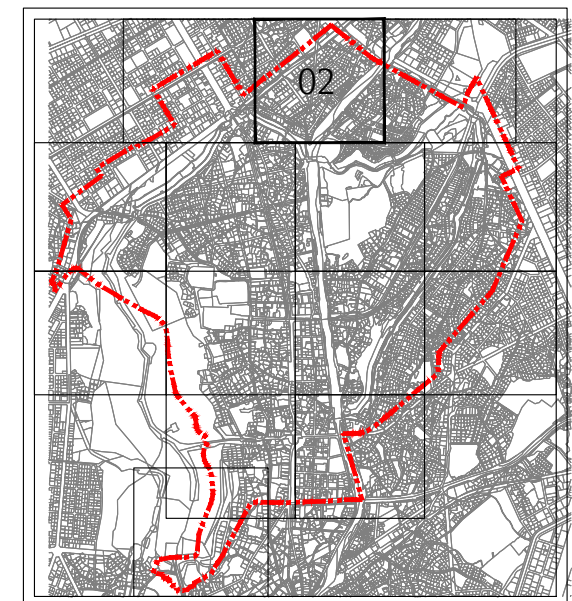
범례

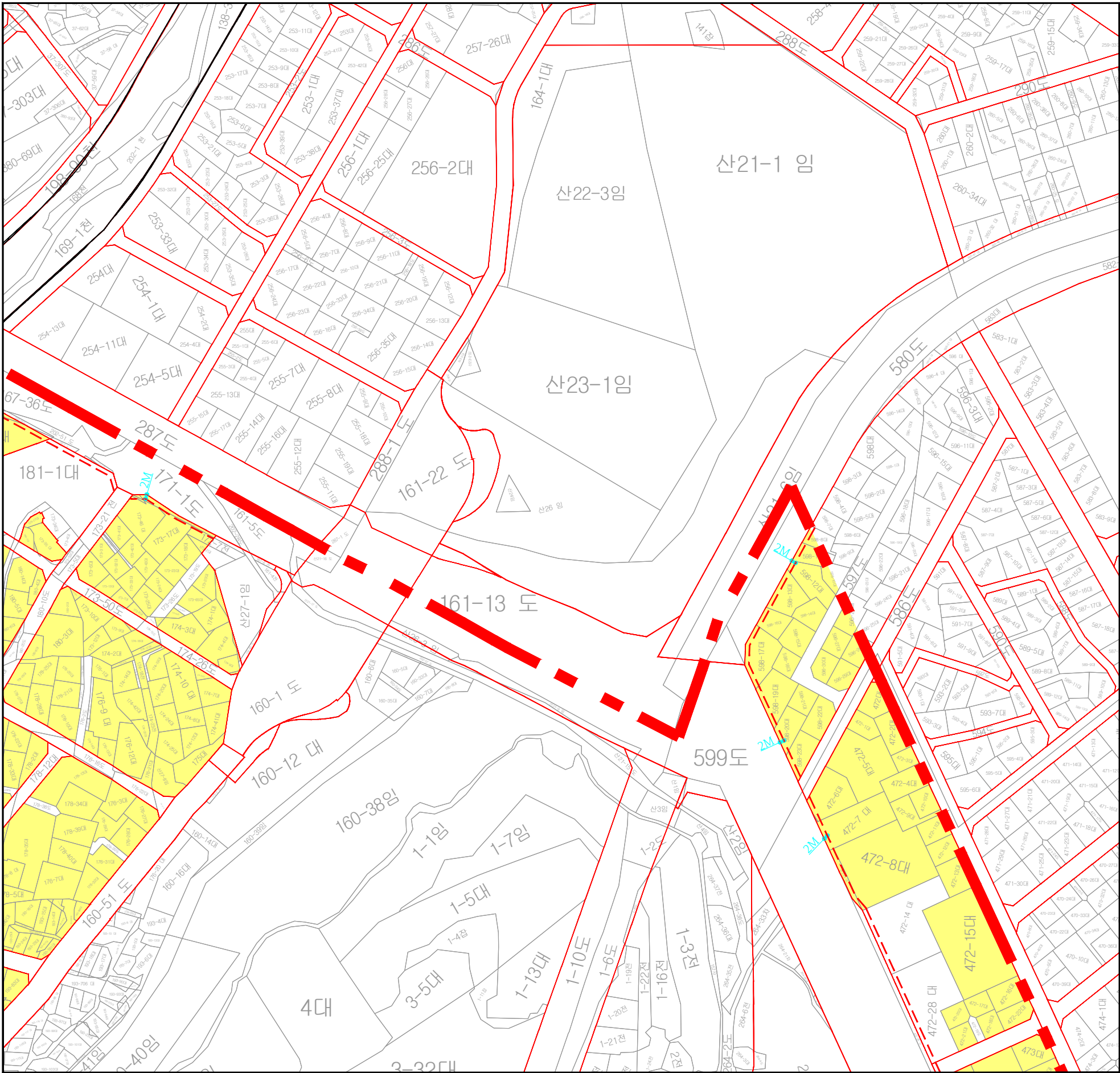
- 지구단위계획구역
- 도시개발사업구역
- 건축한계선
- 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용적률	권장용도
건폐율	불허용도

주거지역(제1종일반)	상업지역
R1 / 330㎡	C1 / 1,000㎡
200%	400%
60%	80%
U0	U0

KEY MAP





수 원 화 성
지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(03)

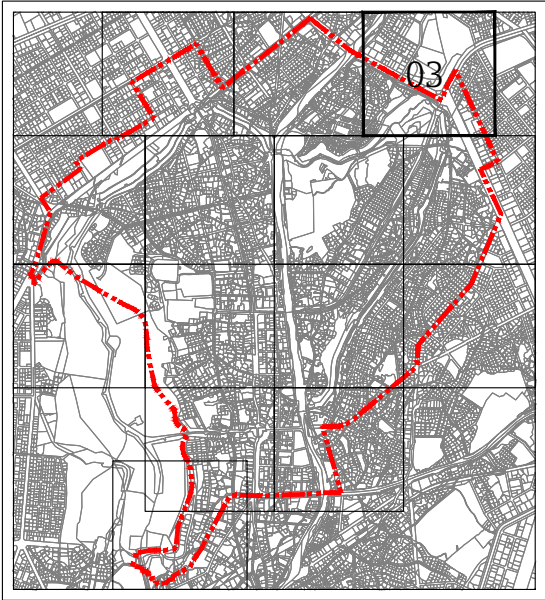
범 례

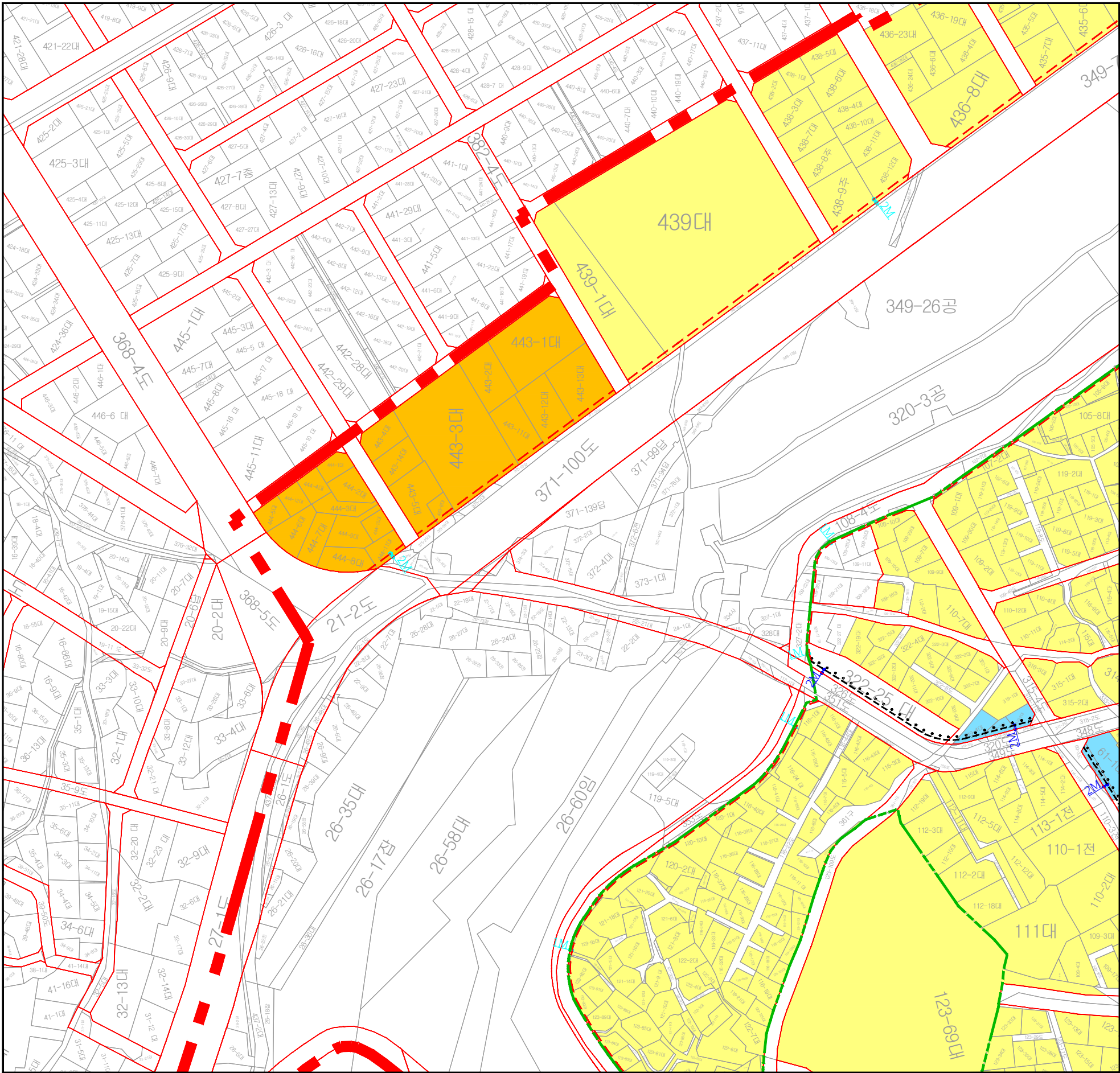
- 지구단위계획구역 도시개발사업구역
- 건축한계선 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용 적 륜	권 장 용 도
건 폐 율	불 허 용 도

주거지역(제1종일반)	
R1 / 330㎡	
200%	-
60%	U0

KEY MAP





수 원 화 성 지구 단위 계획 결정 (변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(04)

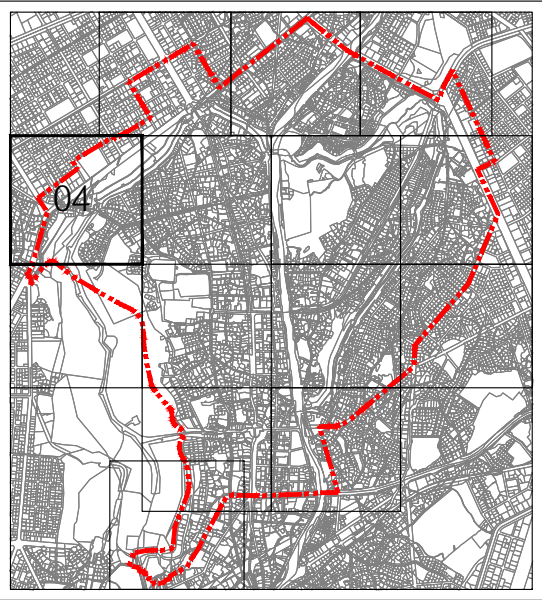
범 례

- 지구단위계획구역
- 도시개발사업구역
- 건축한계선
- 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용 적 륵	권 장 용 도
건 폐 율	불허용도

주거지역(제1종일반)		주거지역(준주거)		화서인문문화특화거리	
R1 / 330㎡		R2 / 330㎡		S1 / 330㎡	
200%	-	300%	-	200%	U1
60%	U0	70%	U0	60%	U0

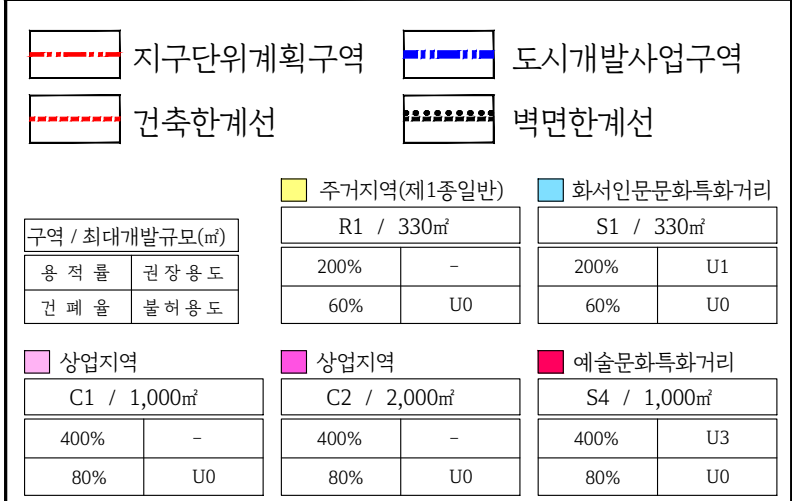
KEY MAP



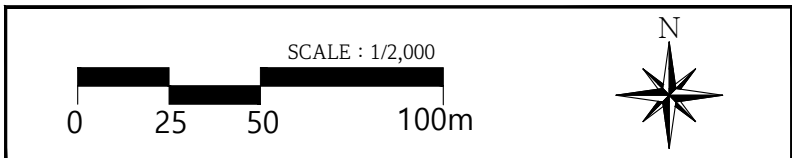
수 원 화 성 지 구 단 위 계 획 결 정 (변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(05)

범 례



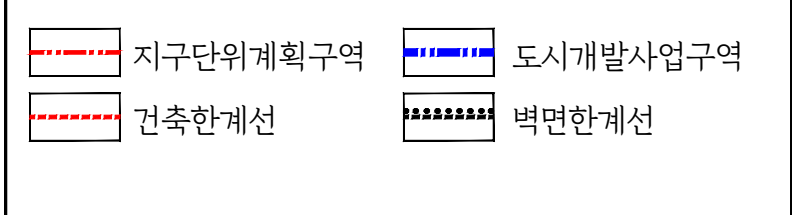
A detailed map of a city grid, likely representing a neighborhood in New York City. A red dashed line outlines a specific area, possibly a school district or a planning zone. The number '05' is printed in the center of the grid, indicating a specific location or district. The map shows a dense network of streets and buildings, with a large body of water visible on the right side.



수 원 화 성 지 구 단 위 계 획 결 정 (변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(06)

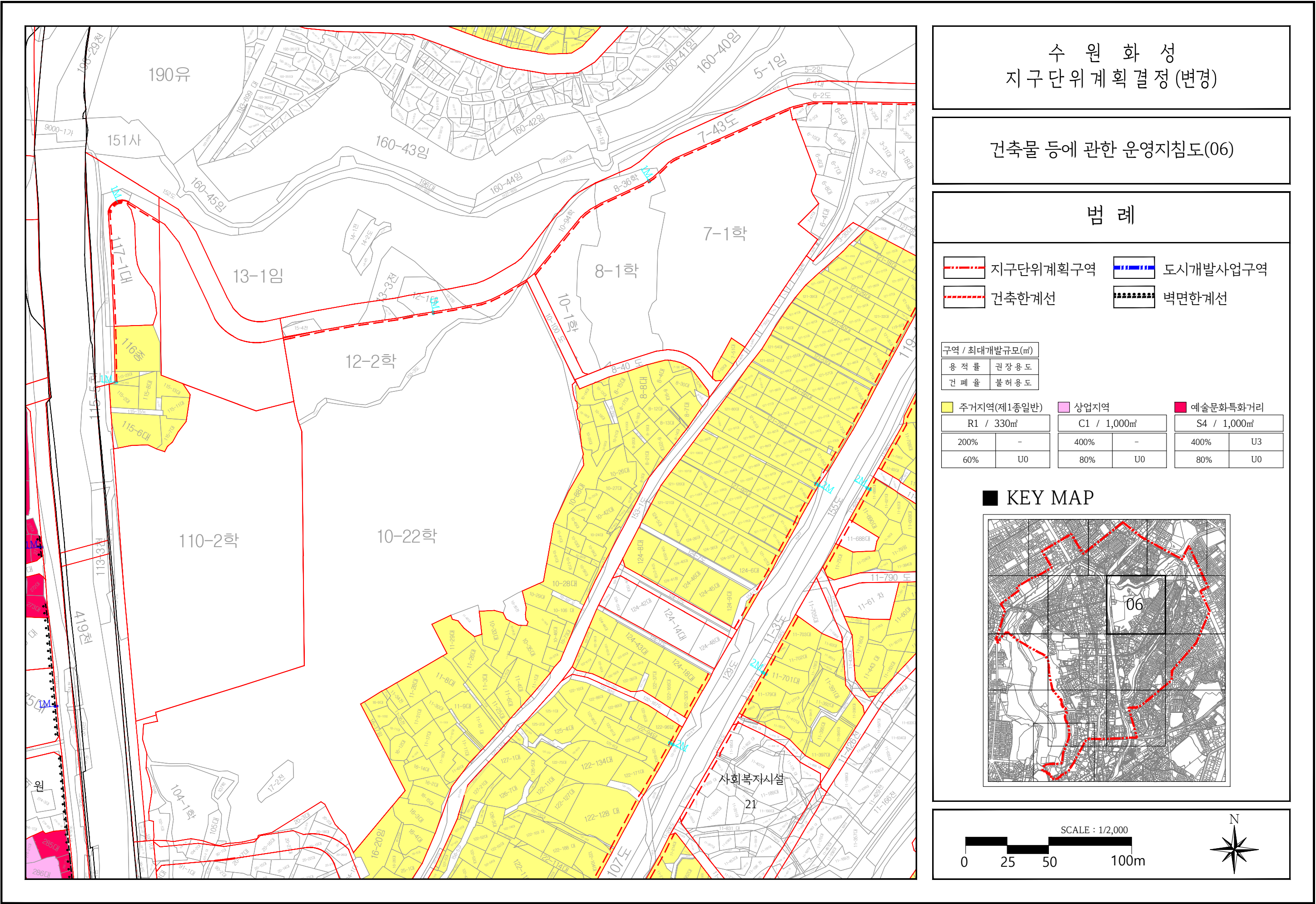
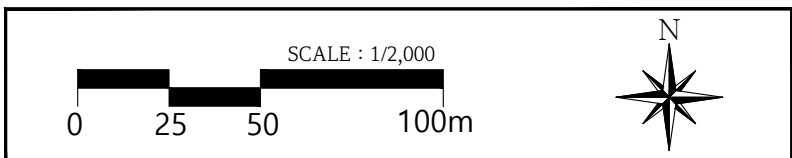
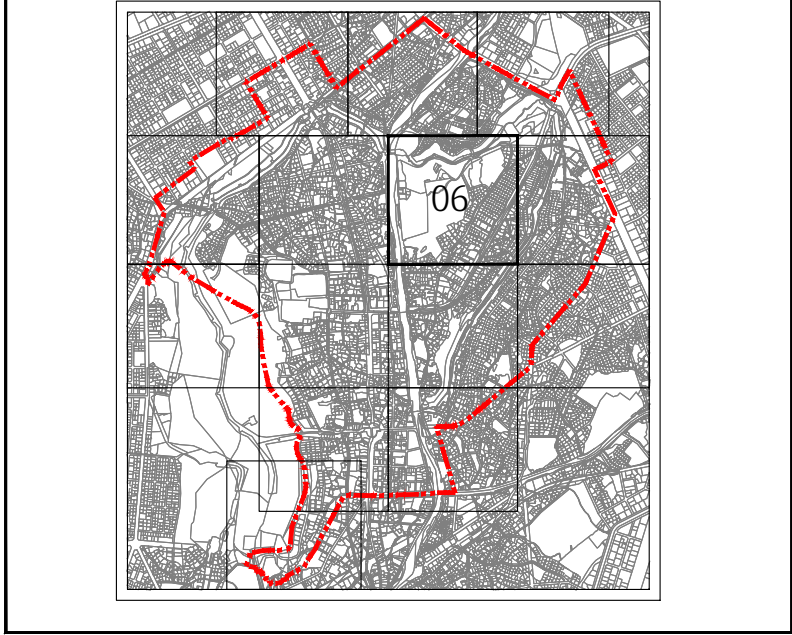
범 례

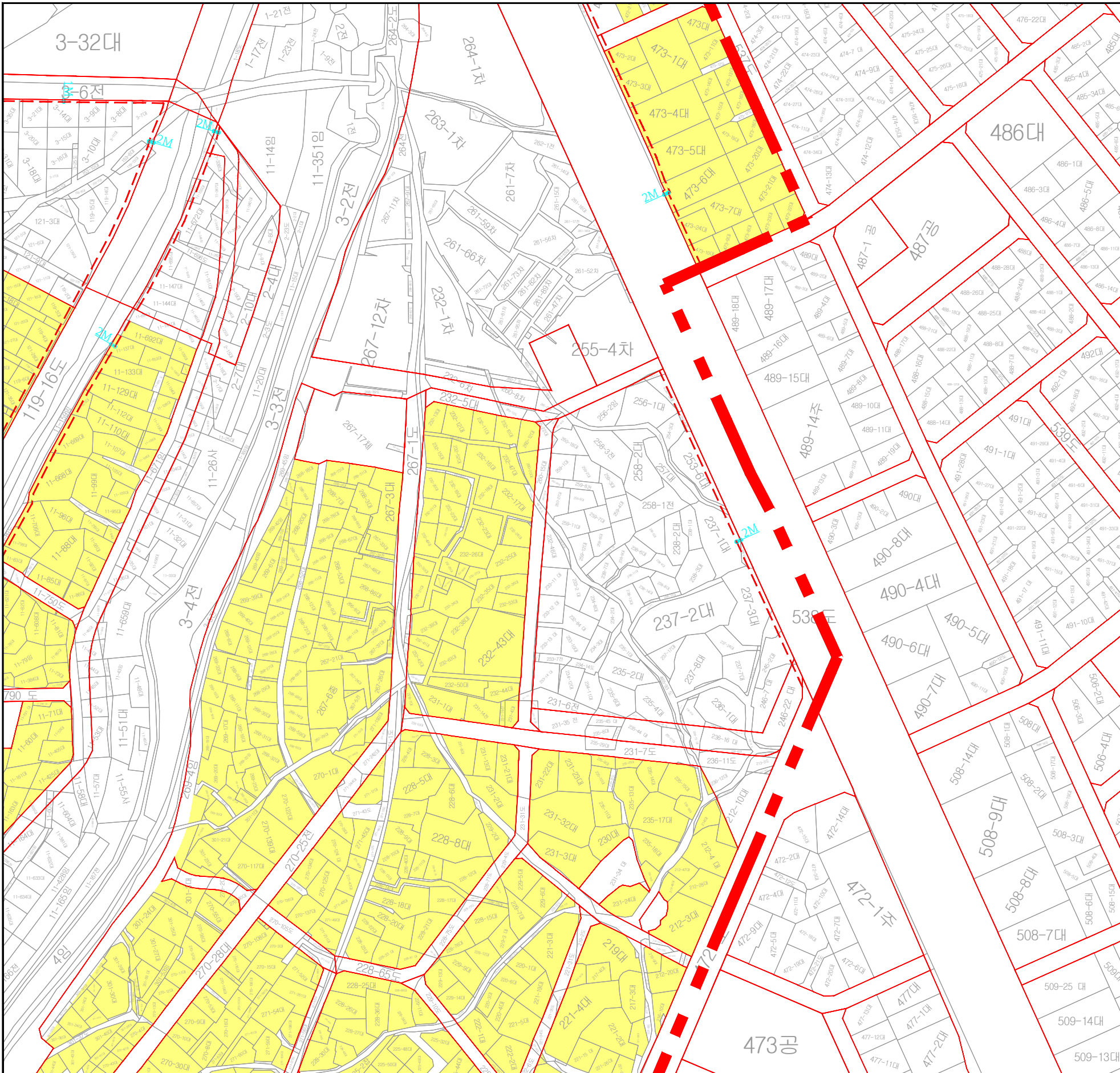


구역 / 최대개발규모(㎡)			
용 적 륜	권 장 용 도		
건 폐 율	불 허 용 도		

■ 주거지역(제1종일반)	■ 상업지역	■ 예술평화특화거리
R1 / 330㎡	C1 / 1,000㎡	S4 / 1,000㎡
200%	400%	400%
60%	80%	80%
-	-	U3
U0	U0	U0

■ KEY MAP





수원화성 지구단위계획결정(변경)

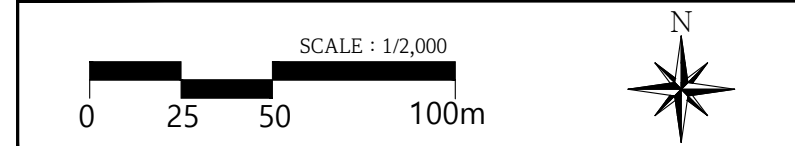
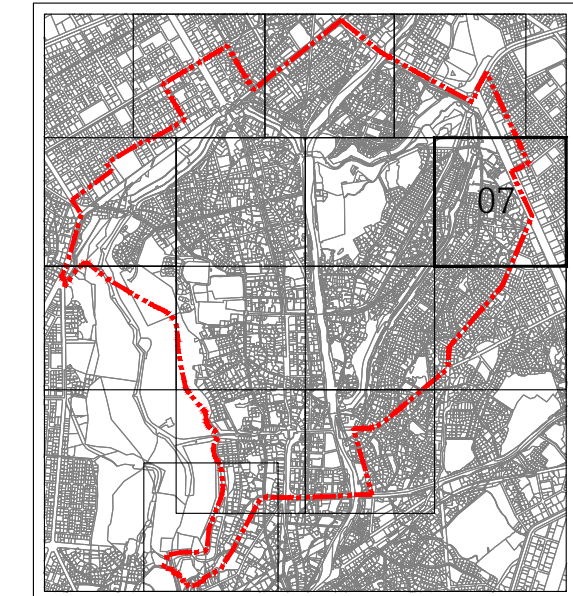
건축물 등에 관한 운영지침도(07)

범례

- 지구단위계획구역
- 도시개발사업구역
- 건축한계선
- 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	
용적률	권장용도
건폐율	불허용도
주거지역(제1종일반)	
R1 / 330㎡	
200%	-
60%	U0

KEY MAP



수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(09)

범례

지구단위계획구역

도시개발사업구역

건축한계선

벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)

용적률

건폐율

최대개발규모(㎡)

권장용도

불허용도

주거지역(제1종일반)

상업지역

상업지역

R1 / 330㎡

C1 / 1,000㎡

C2 / 2,000㎡

200%

400%

400%

60%

80%

80%

U0

U0

U0

화서인문문화특화거리

공방길특화거리

공방길특화거리

S1 / 330㎡

S2 / 330㎡

S3 / 1,000㎡

200%

200%

400%

60%

60%

80%

U1

U2

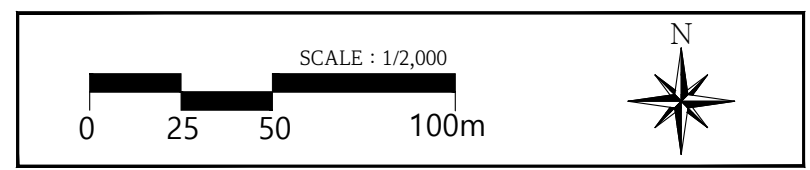
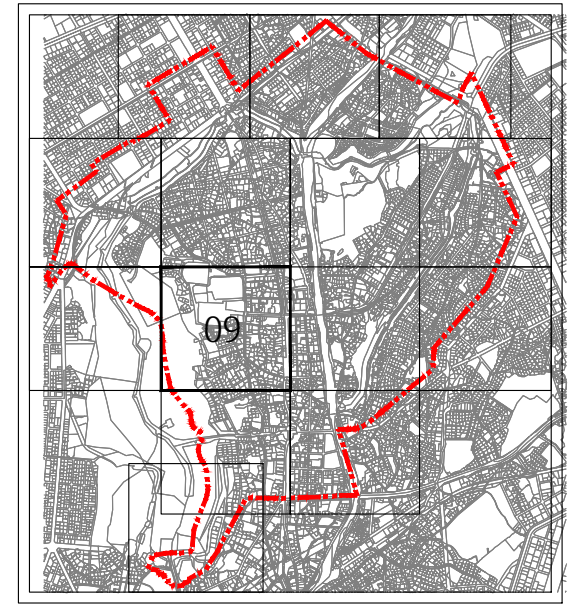
U2

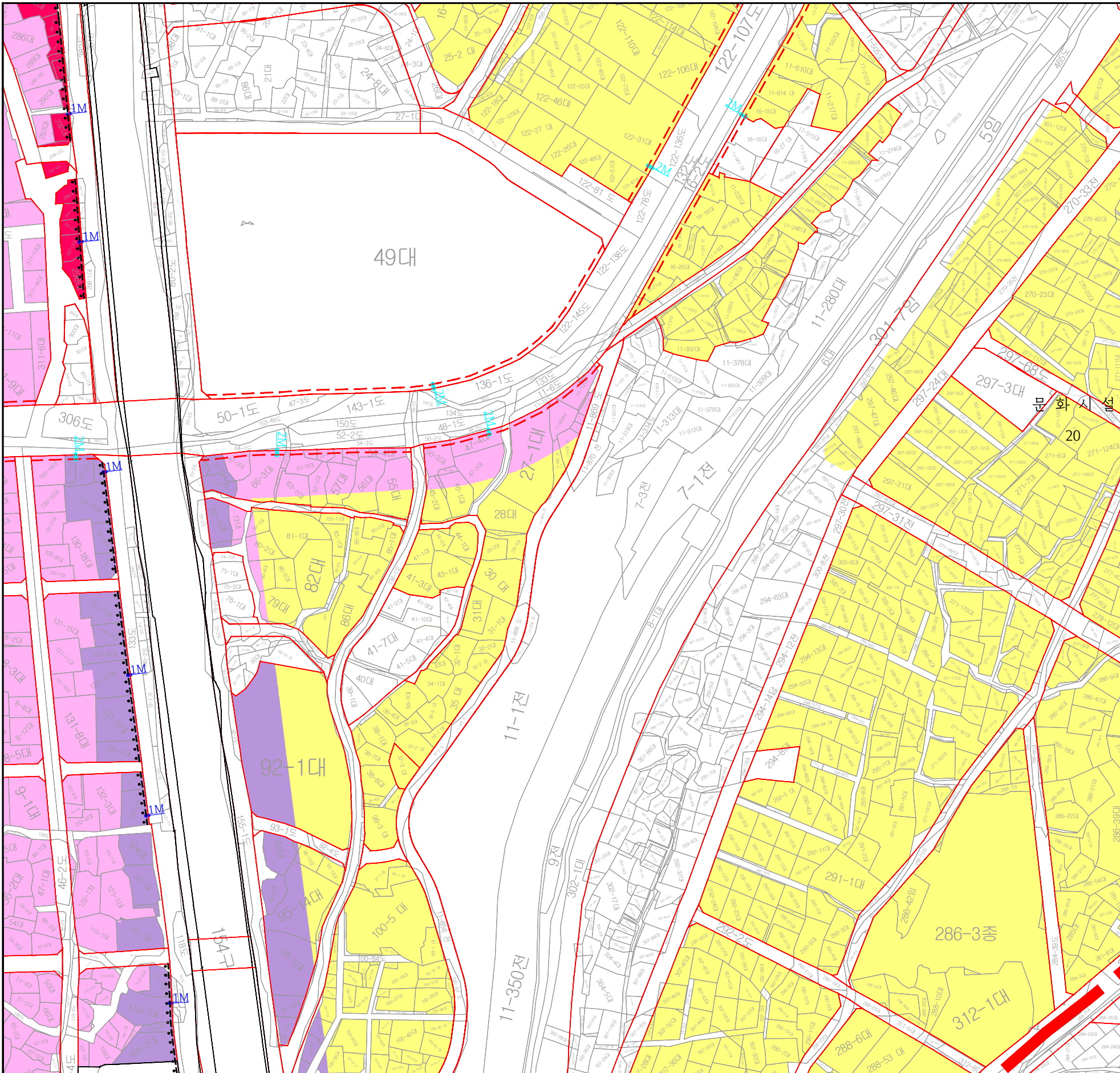
U0

U0

U0

KEY MAP





수원화성 지구단위계획결정(변경)

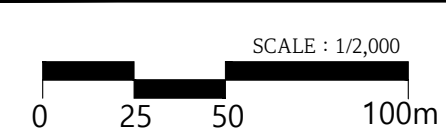
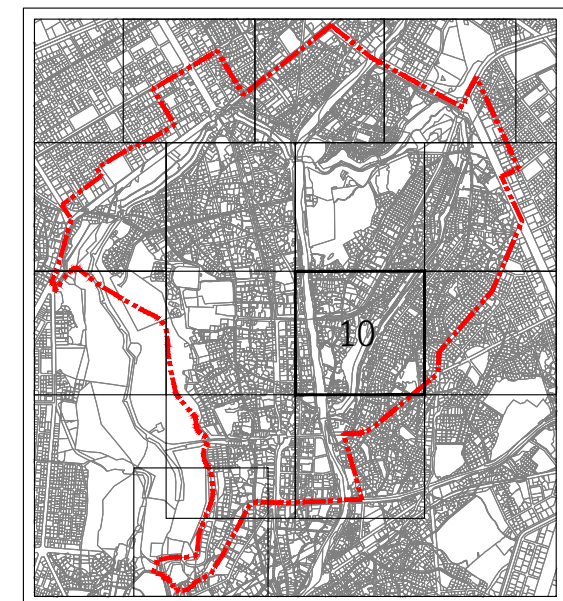
건축물 등에 관한 운영지침도(10)

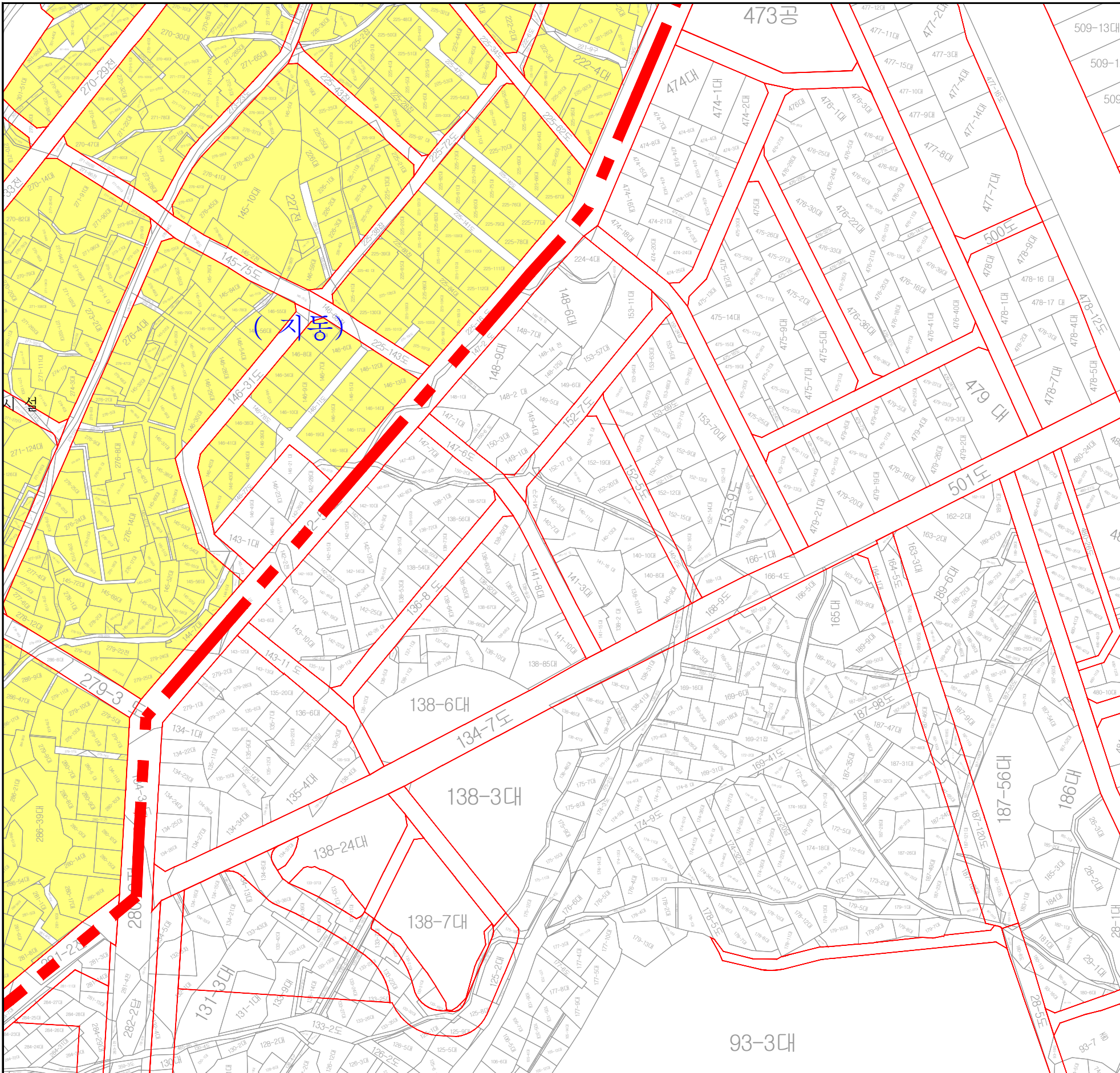
범례

- 지구단위계획구역
- 도시개발사업구역
- 건축한계선
- 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)		예술문화특화거리	
용 적 륜		S4 / 1,000㎡	
권 장 용 도		400%	U3
건 폐 율		80%	U0
주거지역(제1종일반)		상업지역	
R1 / 330㎡		C1 / 1,000㎡	
200%		400%	-
60%		80%	U0
		전통시장특화거리	
		S5 / 1,000㎡	
		400%	U4
		80%	U0

KEY MAP





수 원 화 성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(11)

범 례

- 지구단위계획구역
- 도시개발사업구역
- 건축한계선
- 벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)

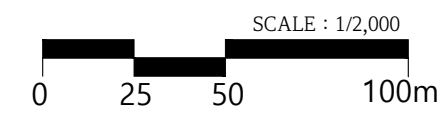
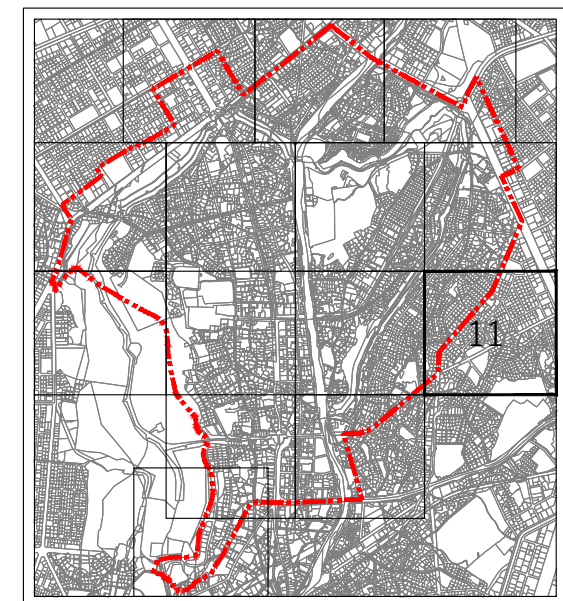
용 적 륜	권 장 용 도
건 폐 율	불허용도

주거지역(제1종일반)

R1 / 330㎡

200%	-
60%	U0

KEY MAP



수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(12)

범례

-  지구단위계획구역

 도시개발사업구역
-  건축한계선

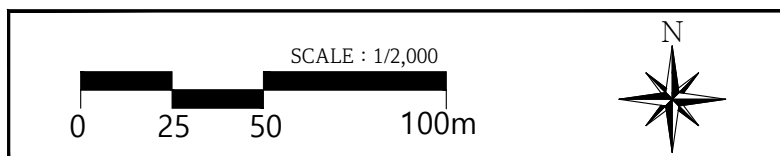
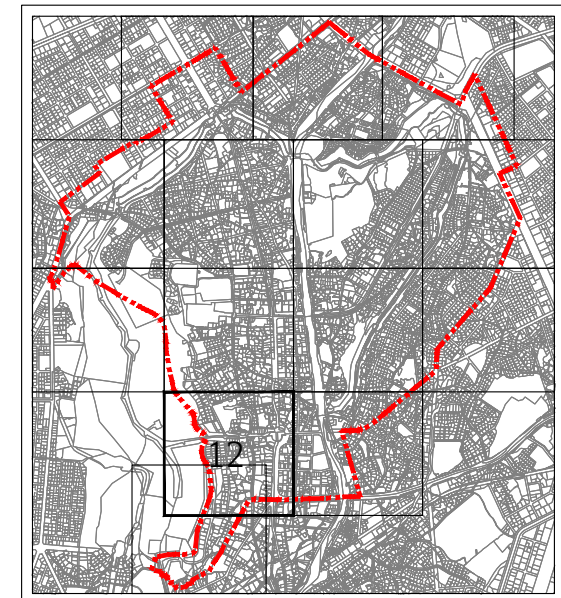
 벽면한계선

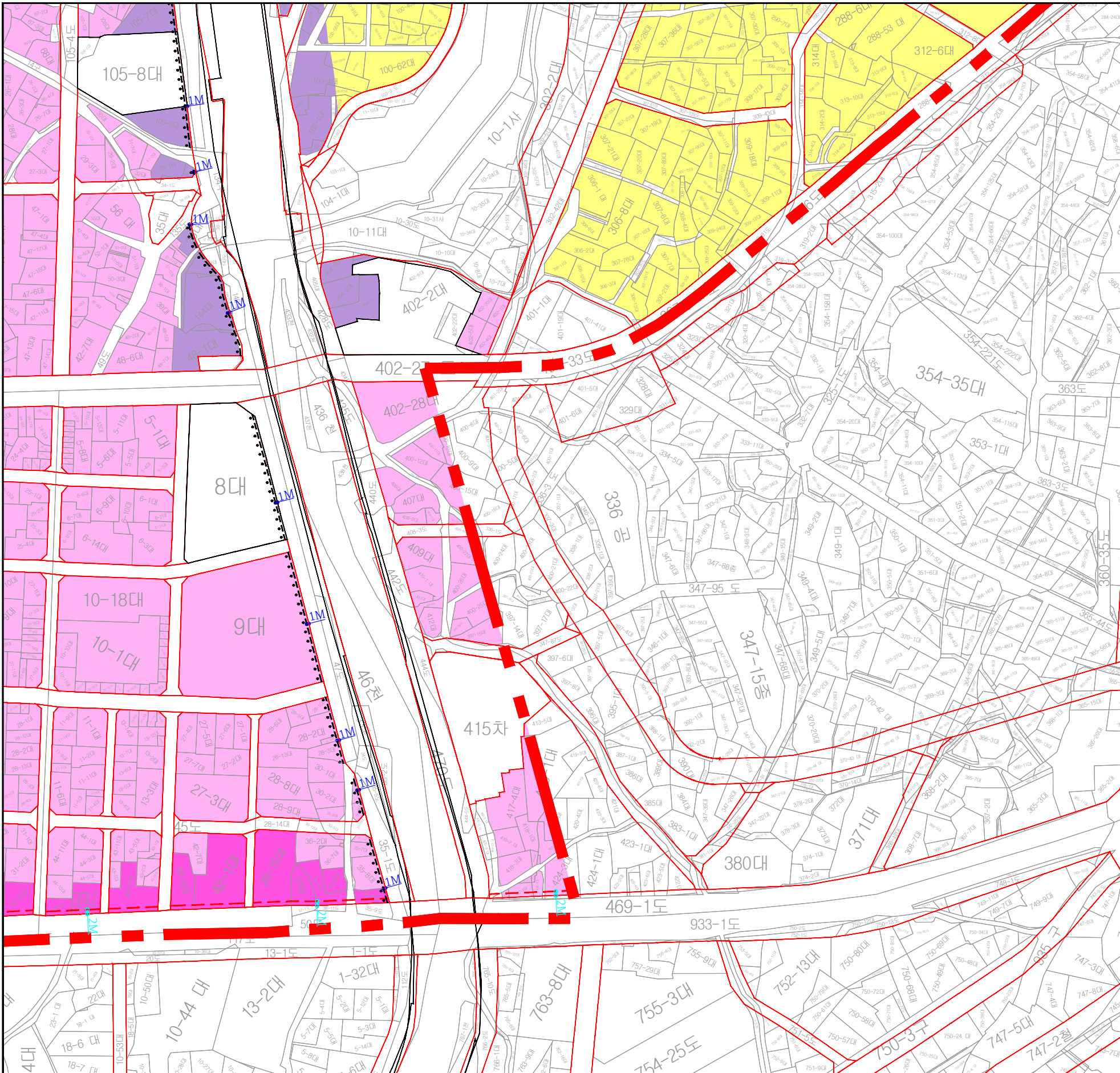
구역 / 최대개발규모(㎡)	
용적률	권장용도
건폐율	불허용도

주거지역(제1종일반)		상업지역		상업지역	
R1 / 330㎡		C1 / 1,000㎡		C2 / 2,000㎡	
200%	-	400%	-	400%	-
60%	U0	80%	U0	80%	U0

공방길특화거리		공방길특화거리	
S2 / 330㎡		S3 / 1,000㎡	
200%	U2	400%	U2
60%	U0	80%	U0

KEY MAP





수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(13)

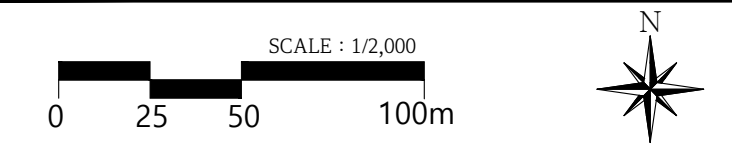
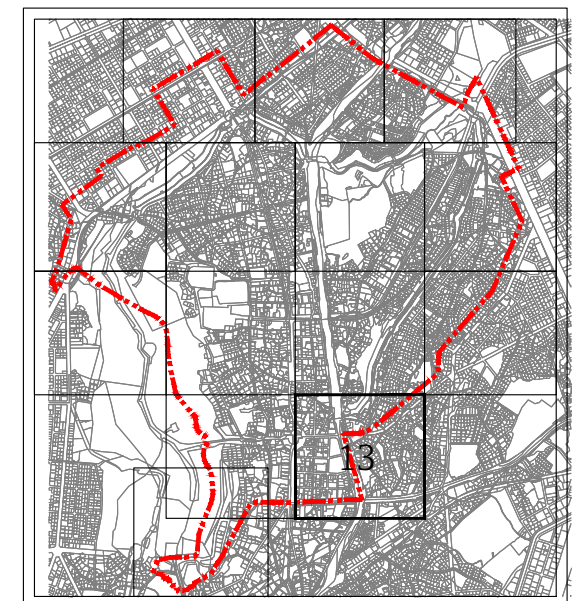
범례

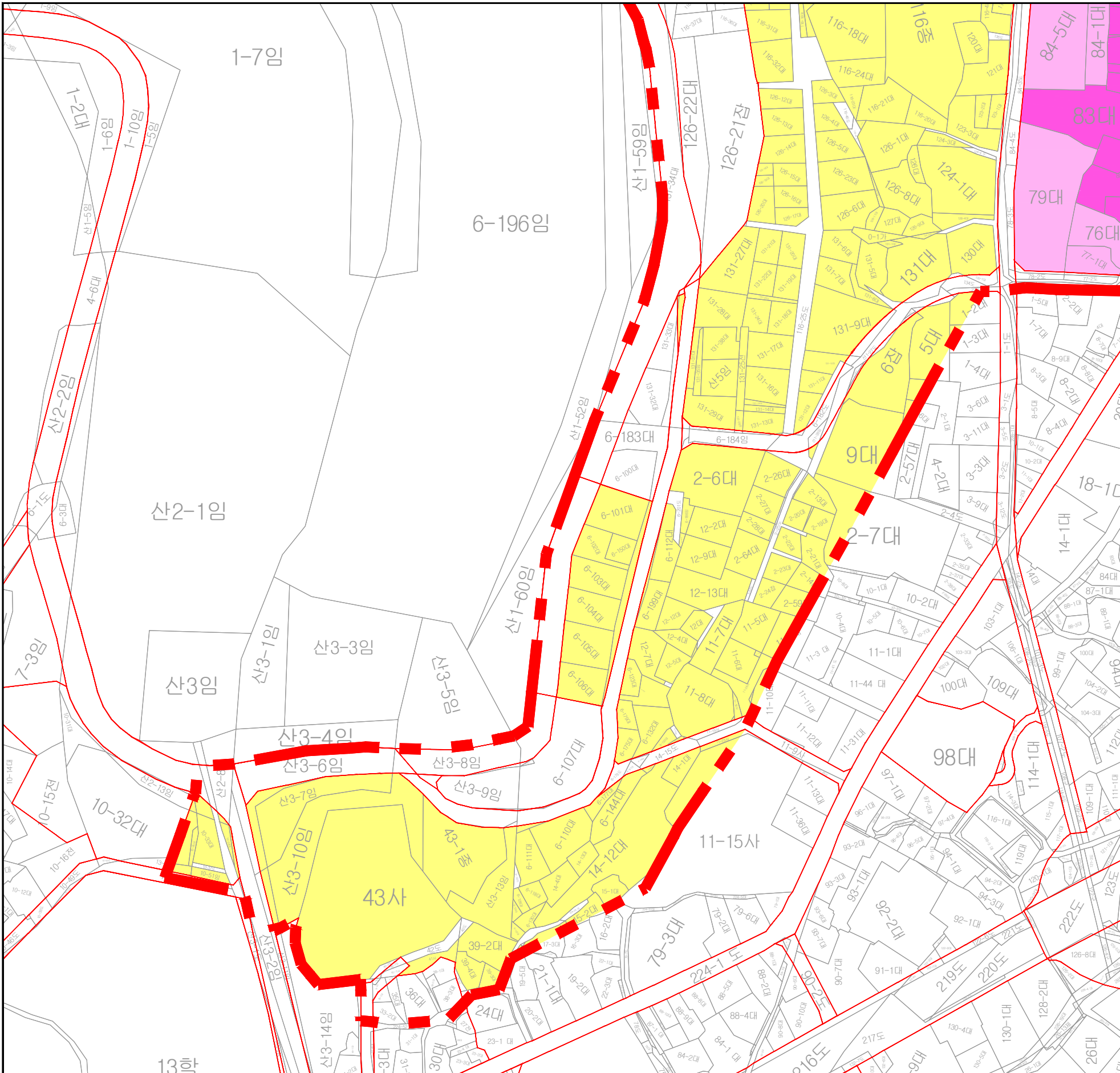
	지구단위계획구역		도시개발사업구역
	건축한계선		벽면한계선

구역 / 최대개발규모(㎡)	전통시장특화거리	
용적률	권장용도	S5 / 1,000㎡
건폐율	불허용도	400%
		80%
		U4
		U0

주거지역(제1종일반)	상업지역	상업지역
R1 / 330㎡	C1 / 1,000㎡	C2 / 2,000㎡
200%	400%	400%
60%	80%	80%
-	-	-
U0	U0	U0

KEY MAP





수 원 화 성 지구단위계획결정(변경)

건축물 등에 관한 운영지침도(14)

범 례

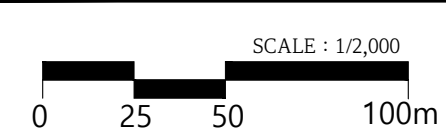
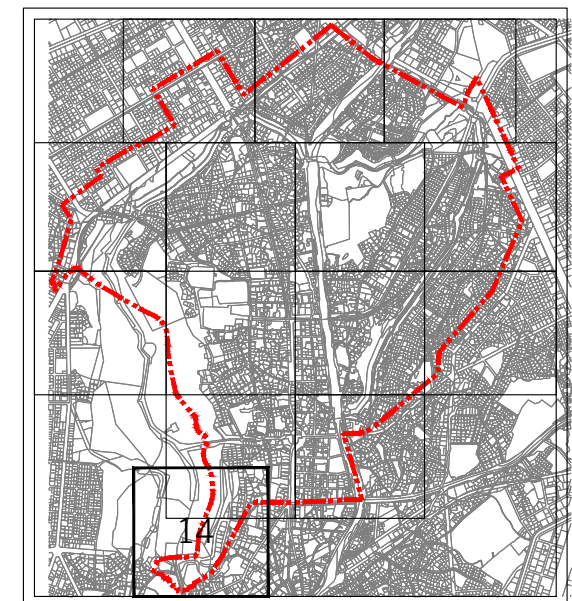
- 지구단위계획구역 (Red dashed line)
- 도시개발사업구역 (Blue dashed line)
- 건축한계선 (Red solid line)
- 벽면한계선 (Black dotted line)

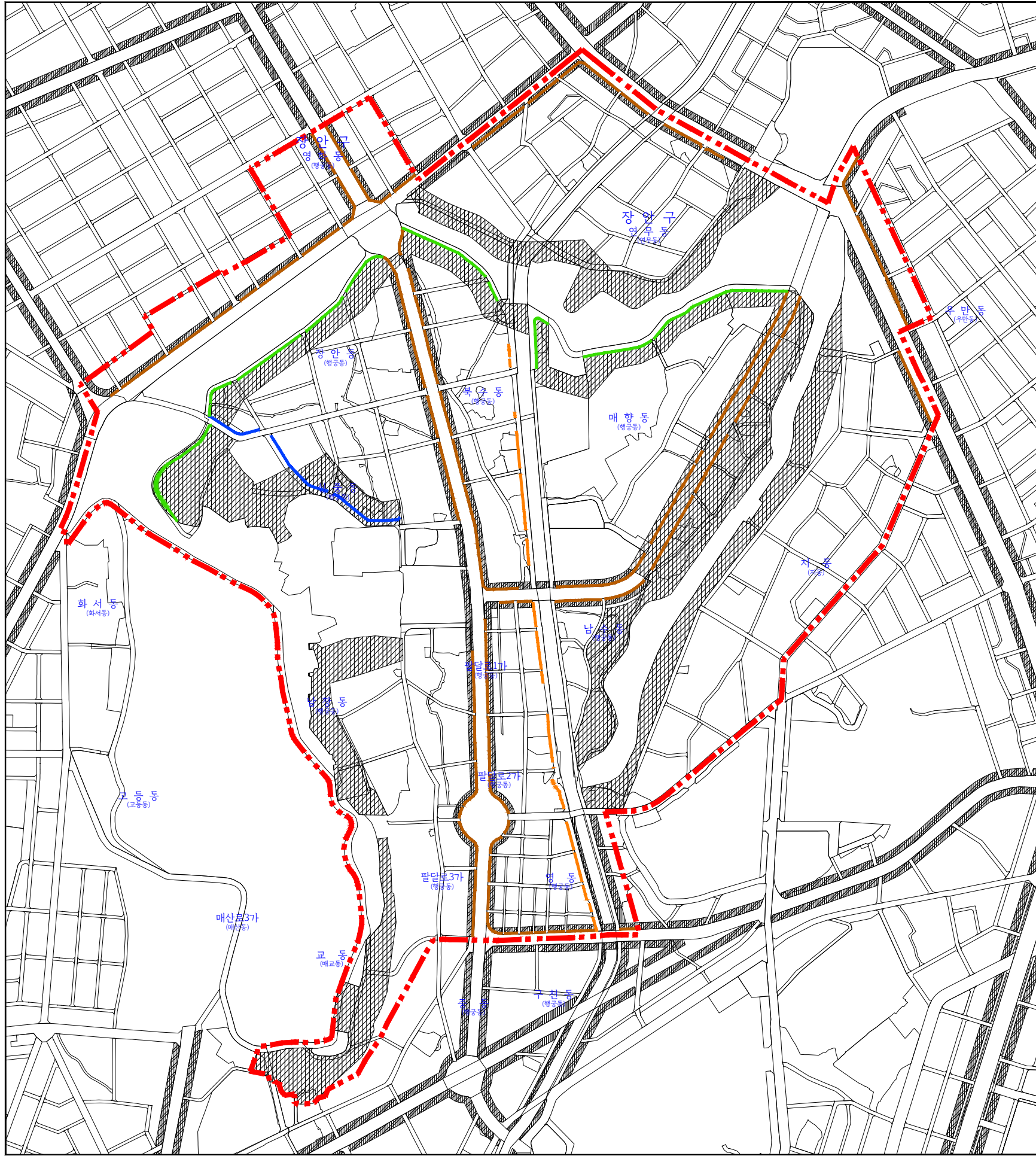
구역 / 최대개발규모(㎡)

용 적 륜	권 장 용 도
건 폐 율	불허용도

주거지역(제1종일반)	상업지역	상업지역
R1 / 330㎡	C1 / 1,000㎡	C2 / 2,000㎡
200%	400%	400%
60%	80%	80%
U0	U0	U0

KEY MAP





수원화성 지구단위계획결정(변경)

건축선에 관한 결정도

범례

- 지구단위계획구역
- 건축한계선 1m
- 건축한계선 2m
- 벽면한계선 1m
- 벽면한계선 2m
- 시가지경관지구
- 특화경관지구

