

수원시고시 제2017-123호

「2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 고시

수원시 고시 제2012-262(2012.9.26.)호로 수립 고시한 『2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제3조 제⑥항의 규정에 따라 변경 고시합니다.

2017년 5월 4일

수 원 시 장

1. 명 칭 : 「2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획 변경」
2. 목표연도 : 2020년 (변경없음)
3. 정비기본계획 변경 요지
 - 수원역 주변 성매매 집결지 일원을 정비하여 도시이미지 제고 및 수원역세권 개발과 연계한 도시거점 공간 조성을 위하여 정비예정구역(도시환경정비사업)으로 지정하는 등 기본계획을 변경하고자 함.
4. 정비기본계획(변경) 열람장소
 - 수원시 도시개발국 재개발사업과 (☎031-228-3499)

5. 정비기본계획 주요 변경내용

가. 정비예정구역 총괄 현황 (변경)

1) 총괄표 (변경)

구분	계	면적(m ²)	주택재개발	주택재건축	주거환경개선	도시환경정비	비고
기정	6	398,227.5	1	5	-	-	-
변경	7	420,889.9	1	5	-	1	신설

2) 2020 정비예정구역 선정(변경)

구역	위치	면적(m ²)	사업유형	비고
합계	-	420,889.9	-	-
권선구	권선1구역	서둔동 361 일원	재건축	동남아파트
	권선2구역	서둔동 361-1 일원	재건축	성일아파트
팔달구	팔달1구역	우만동 129-7 일원	재건축	현대아파트
	팔달2매산구역	매산로1가 114-3 일원	도시환경정비	성매매집결지 일원
영통구	영통1구역	매탄동 173-50 일원	재개발	-
	영통2구역	매탄동 897 일원	재건축	매탄주공 4.5단지
	영통3구역	원천동 35 일원	재건축	원천주공 아파트

나. 단계별 추진계획(변경)

구분	정비계획 수립시기	구역명	구역수	사업유형	비고	
1단계	2013 ~ 2014년	팔달1, 영통2	2	재건축	-	
2단계	2015 ~ 2016년	영통1	1	재개발	-	
3단계	2017~2018년	기정	권선1, 권선2, 영통3	3	재건축	-
		변경	권선1, 권선2, 영통3, 팔달2매산	4	재건축, 도시환경정비	

- * 주택재건축사업의 경우 안전진단 결과를 반영하여 정비계획 수립시기 결정
- * 수립시기가 도래한 정비예정구역은 주민의견을 수렴(토지등소유자의 2/3 및 면적 1/2의 찬성)한 후 정비계획 수립절차 이행

다. 부문별 계획(변경)

1) 건축물의 밀도계획(변경)

가) 건폐율(변경)

구 분	건 폐 율	비고
주거환경부문	40% 이하	
도시환경부문	80% 이하	신설

※ 도시환경부문의 경우 공동주택과 주거용 외의 용도와 복합된 건축물은 70% 이하일 것

나) 용적률(변경)

○ 기준용적률(변경)

구 분	구역명	용적률	비고
주거환경부문	권선1	200%	
	권선2	200%	
	팔달1	200%	
	영통1	180%	
	영통2	200%	
	영통3	200%	
도시환경부문	팔달2매산	500%	신설

※ 도시환경부문에서 주용도가 공동주택 및 오피스텔이 아닌 일반건축물의 경우 기준용적률 800% 적용

○ 허용용적률(변경없음)

- 허용용적률은 기준용적률에 20%를 더한 용적률 범위 내에서 인센티브 기준에 의해서 제공

○ 상한용적률(변경)

- 상한용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률) / 공공시설등의 부지 제공후의 대지]

구 분	용도지역	용적률	비고
주거환경부문	제2종일반주거지역	재개발 230%이하, 재건축 250%이하	
	제3종일반주거지역	재개발 230%이하, 재건축 250%이하	
도시환경부문	일반상업지역	800%이하	신설

※ 도시환경부문에서 복합건축물 중 주거용도(공동주택, 오피스텔 등)가 포함된 경우 주거용도의 비율은 전체 연면적 90% 미만일 것.

다) 높이(변경)

구 분	구역명	높 이
제2구역	권선1, 권선2	군사기지 및 군사시설보호법에 따름
제5구역(신설)	팔달2매산	군사기지 및 군사시설보호법에 따름
제6구역	영통1, 영통2	군사기지 및 군사시설보호법에 따름

2) 교통계획(변경)

가) 팔달2매산구역 도시환경정비예정구역 신설에 따른 도로 노선계획 수립

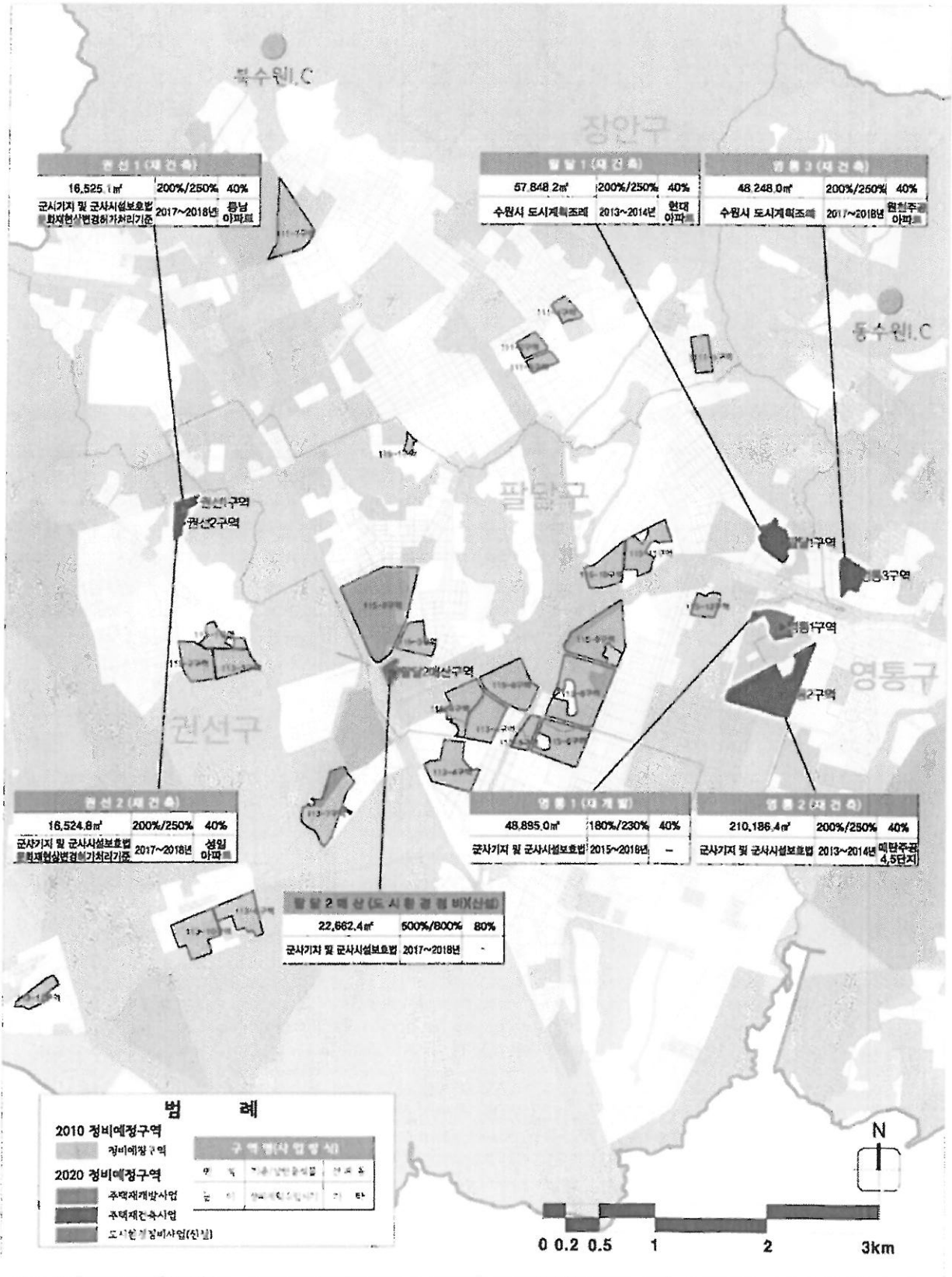
구 분	주요내용	비 고
팔달2매산구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 도 로 : 3개 노선(폭원 12m) ◦ 보행자도로 : 2개 노선 	신 설

※ 팔달2매산구역(도시환경정비사업)의 블록별 통합개발 시 보행자도로 노선 등 조정 가능

6. 2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구역명	위 치	면적(m ²)	사업유형	건폐율(%)	용적률(%)	정비계획 수립시기	준공연도	
합 계	-	(당초) 398,227.5 (변경) 420,889.9	-	-	-	-	-	
권선구	권선1	서둔동 361 일원	16,525.1	재건축	40이하	250이하 (기준 200)	2017~18년	1987.12
	권선2	서둔동 361-1 일원	16,524.8	재건축	40이하	250이하 (기준 200)	2017~18년	1987.12
팔달구	팔달1	우만동 129-7 일원	57,848.2	재건축	40이하	250이하 (기준 200)	2013~14년	1985.6
	팔달2매산	매산로1가 114-3 일원	22,662.4	도시환경정비	80이하	800이하 (기준 500)	2017~18년	-
영통구	영통1	매탄동 173-50 일원	48,895.0	재개발	40이하	230이하 (기준 180)	2015~16년	-
	영통2	매탄동 897 일원	210,186.4	재건축	40이하	250이하 (기준 200)	2013~14년	1985.2
	영통3	원천동 35 일원	48,248.0	재건축	40이하	250이하 (기준 200)	2017~18년	1987.7

【2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 총괄도】



□ 위치도

