수원시 고시 제2025-340호

권선2구역 주택재건축 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정 결정(변경), 지형도면 고시

수원시 권선구 서둔동 361-1번지 일원 권선2구역 주택재건축 정비사업 시행을 위하여 수원시 고시 제2018-165호(2018.05.31.)로 정비구역 지정되고, 수원시 고시 제2021-227호(2021.06.30.)로 정비계획 변경 된 권선2구역 주택재건축 정비구역에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 변경하였기에 이를 고시하며, 『토지이용규제기본법』제8조 규정에 의거하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 8일

수 원 시 장

1. 정비사업의 명칭: 변경없음

- 권선2구역 주택재건축정비사업

2. 정비구역 명칭 및 면적: 변경

가. 정비구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	권선2구역	수원시 권선구 서둔동 361-1	16,524.8	증) 3,839.9	20,364.7	

나. 정비구역 지정사유

-「2020 수원시 도시·주거환경정비기본 계획(수원시고시 제2012-262호)」상 주택재건축 정비예정구역으로 지정된 권선2구역에 대하여

- 토지의 합리적인 이용과 가치증진을 도모하고, 주민들의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경 조성 및 도시환경개선을 위하여 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획: 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		**16,524.8**	**증) 3,839.9**	**20,364.7**	**100.0**	**-**
주 거 지 역	소 계	16,524.8	증) 2,617.7	19,142.5	94.0	-
	제2종일반주거지역	16,524.8	증) 2,617.7	19,142.5	94.0	-
녹 지 지 역	소 계	-	증) 1,222.2	1,222.2	6.0	-
	자연녹지지역	-	증) 1,222.2	1,222.2	6.0	-

4. 토지이용계획: 변경

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		**16,524.8**	**증) 3,839.9**	**20,364.7**	**100.0**	
공동주택용지		15,781.1	증) 839.3	16,620.4	81.6	공동주택 및 부대복리시설
정비기반 시설용지	소 계	743.7	증) 3,000.6	3,744.3	18.4	조성 후 기부채납
	도 로	337.4	증) 3,406.9	3,744.3	18.4	
	주 차 장	406.3	감) 406.3	-	-	

※ 주 : 토지이용계획은 사업시행 변경 인가 등 추후 절차에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 설치계획: 변경

가. 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	7	15~ 16.5	집산 도로	576 (224)	광3-5 구운동544도	대1-24 구운동544도	일반 도로	-	-	확폭
기정	소로	2	340	8~ 10	국지 도로	176 (176)	중2-7 구운동 545도	소2-340 서둔동 363도	일반 도로	-	-	
변경	**소로**	**2**	**340**	**8~ 10**	**국지 도로**	**329 (329)**	**중2-7 구운동 545도**	**소-340 서둔동 363도**	**일반 도로**	**-**	**-**	**연장**

※ 주 : 괄호( )의 내용은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

도로명	시설명	변경내용	변경사유
소2 -340	도로	•변경 - 연장 153m, 폭원 8~10m	◦ 사업시행계획 인가(2023. 8.11.) 협의 의견 반영 ◦ 공원내 현황도로(여기산로 26번길)의 계획적관리를 위한 도시계획시설 결정 변경

나. 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	188	주차장	수원시 권선구 서둔동 361-1	406.3	감) 406.3	-	수고 2018-165 (2018.5.31.)	-

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
188	주차장	· 폐지 - 면적 : 406.3㎡ → 0㎡ 감) 406.3㎡	· 수원시 주차장조례 개정(2024.11.14. 조례 제4645호, 시행 2025.01.01.)에 따라 부지면적 5만 제곱미터 미만의 단지조성사업의 경우 주차장 의무 설치기준이 폐지됨에 따라 정비기반시설 주차장 폐지

다. 공원(변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	7	여기산/ 서호공원	근린공원	서둔동 256-1임 일원	621,409.9	감) 1,373.2	620,036.7	건고67-478 (1967.7.3.)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
7	여기산/ 서호공원	•변경: 621.409.9㎡ → 620,036.7㎡	◦사업시행계획 인가(2023. 8.11.)시 협의의견 반영 ◦여기산 공원내 현황도로(공원 내 도로)의 계획적 관리를 위한 도시계획시설 결정(소2-340 연장) ◦파편화된 공원부지를 향후 매입을 조건으로 정비계획 및 정비구역 지정

6. 공동이용시설 설치계획: 변경없음

- 사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획 예정

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획: 변경

구분	지구구분		가구 또는 획지		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	권선2구역	16,524.8	1	15,781.1	수원시 권선구 서둔동 361-1	공동주택	40% 이하	250% 이하	평지붕 54m, 경사지붕 58m
변경	권선2구역	20,364.7	1	16,620.4	수원시 권선구 서둔동 361-1	공동주택	40% 이하	250% 이하	평지붕 54m, 경사지붕 58m

용도	허용용도	• 건축법」시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 •「주택법」제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건축선에 관한 사항		•도로경계로부터 3m •인접대지경계선 6m (수원시 건축조례 제37조 대지안의 공지 기준 적용)
배 치		•중로 2-7호선(여기산로)에서 여기산공원 방향으로 폭10m 이상의 통경축 1개소 이상 확보

※ 주1 : 용적률 적용체계 변경(「2030 수원시 도시·주거환경정비기본계획」상 용적률 적용체계 적용)
※ 주2 : 「국가지정문화재 현상변경 허용기준 마련 지침(문화재청 훈령 제356호)」상 높이규제 적용 기준 및 「문화재현상변경허가 처리기준」등을 준용하여 높이계획 변경

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획: 변경없음

가. 환경보전

계 획 내 용			
검토내용	검토	환경영향	대책 및 반영사항
대기질	○	• 공사시 오염물질 발생 • 운영시 연료사용 및 교통량 증가에 의한 대기오염물질 발생 예상	• 공사시 : 살수 및 세륜·세차시설, 가설방진망 설치 등 • 운영시 : 청정연료사용 및 대기오염 정화수종 식재
수질	○	• 공사 시 우수, 토사유출 • 운영 시 용수, 오수, 우수 발생	• 공사시 가배수로 및 침사지 설치로 토사유출 방지 • 발생 오수는 수원시 하수처리장으로 이송 처리
동식물상	○	• 공사시 녹지자연도 변화 없음 • 산림훼손 발생하지 않음 • 공사시 소음/진동에 의한 영향 예상	• 무리한 야간공정 지양 • 공사차량 속도제한 및 주기적 살수 실시
폐기물	○	• 공사 시 폐기물 발생 • 운영 시 생활폐기물 발생	• 공사시 재활용 및 위탁처리 • 운영시 생활폐기물 처리계획에 따름
소음·진동	○	• 공사시 건설소음 및 진동 발생 • 운영시 차량에 의한 소음 예상	• 공사시 주간작업 실시 및 저소음·저진동장비 사용, 가설방음판넬 설치 및 장비 분산투입 • 운영시 저감대책 수립 및 시행

나. 재난방지

구 분	계 획 내 용
화 재	• 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적으로 방재계획 수립 • 옥상비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 • 재해 시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부 동선 체계 구축
수 해	• 우수유역을 검토하여 기존 우수관을 수용하고 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계가 확립되도록 계획 • 자연토양 유지 및 공공공지, 보도 등은 녹지 · 조경면적의 확대로 토양포장율을 낮추고 불가피한 경우 가급적 투수성포장재를 사용 • 공동주택 단지내 빗물 저수조를 설치하여 홍수방지, 물절약(재활용), 친환경조성 등을 유도
교 통	• 사업지 내부도로상 단절구간 횡단보도 설치 • 지하주차장 진출입 램프부 경고등 및 반사경 설치 • 재해 시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계를 구축하고 소방차의 상시주차가 가능하도록 소방차 전용주차 구획선을 확보
지 진	• 공동주택 설계 시 내진성능이 우수한 자재, 시공방법 등을 이용하여 설계 – 시공하는 아파트 건축물 특성에 맞는 내진설계 및 내진구조계획 – 중력방향 하중뿐만 아니라 내진설계가 가능하도록 횡력 저항시스템 설계 – 불연화소재 사용의 의무화 유도 • 재해발생시 지역별 주민들의 대피소로 주변 학교, 공원 등을 적극적으로 활용

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

- 권선2 주택재건축정비구역은 인근에 구운초등학교, 율현중학교, 일원초등학교 등 다수의 초 · 중학교가 입지하여 학교환경위생정화구역에 저촉되는 지역임
- 정비구역 주변 교육한경 보호에 관한 계획을 사업시행시(공사시)와 사업완료시(운영시)로 구분하여 수립

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">교육환경보호</td><td>사업
시행시
(공사시)</td><td>■ 생활소음 · 진동의 규제
• 「소음 · 진동관리법」 제21조에 따라 시장은 주민의 조용하고 평온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음 · 진동을 규제

■ 생활소음 · 진동의 규제기준
- 생활소음 규제기준
<table>
<tr><th>구 분</th><th>아침, 저녁
(05:00~07:00,18:00~22:00)</th><th>낮
(07:00~18:00)</th><th>밤
(22:00~05:00)</th></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 소음진동 관리 지침서 (환경부)
※ 비고) 「초중등교육법」 및 「고등교육법」 에 따른 학교는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함

- 생활진동 규제기준
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주 간 (06:00~22:00)</th><th>심 야 (22:00~06:00)</th></tr>
<tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr>
</table>
※ 주) 공사장 소음진동 관리 지침서 (환경부)
■ 소음 · 진동 발생 저감대책</td></tr>
</table>

		• 저소음 · 저진동 건설기계 및 공법의 선정 - 「소음 · 진동관리법」 시행규칙 제22조에 따라 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조 규정에 따른 환경표지의 인증을 받은 건설기계의 사용과 「소음 · 진동관리법」 제49조의2 규정에 따른 소음도표지를 부착한 건설기계의 사용 • 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책 - 항타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계에 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감 효과를 높임 • 등 · 하교시 안전한 통학로가 확보되도록 임시 통학로 설치 • 공사로 인한 분진 등의 피해를 방지하기 위하여 살수장치 설치 등 조치를 강구
	사업 완료시 (운영시)	• 학교주변구역임을 표지판 등으로 공지하고 경적 등의 피해가 발생되지 않도록 하며 진입 도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보

10. 세입자 주거대책 : 변경없음

- 현현재 권선2구역(성일아파트) 내 단위평형이 소형평형인 것을 감안, 전용면적 60㎡이하 소형 평형의 주택공급을 확대하여 세입자의 재입주에 대한 부담을 최소화 할 수 있도록 주거대책 마련
- 사업시행계획(변경)인가 및 관리처분계획(변경)인가 시 세부적인 세입자 주거 및 이주대책을 수립 예정

11. 정비사업의 시행에 관한 계획 : 변경

정비사업 명 칭	정비구역 위 치	면적 (㎡)	시 행 예정시기	정비사업의 시행방법
권선2구역 주택재건축 정비사업	수원시 권선구 서둔동 361-1	**20,364.7**	**정비구역 지정 변경 고시일로부터 4년이내 사업사행변경인가**	• 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

12. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경

- 현재 구조적으로 노후한 성일아파트를 철거한 후 공동주택 건립

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	권선2구역	16,524.8	수원시 권선구 서둔동 361-1	7	-	-	7	-	-
변경	권선2구역	**20,364.7**	수원시 권선구 서둔동 361-1	7	-	-	7	-	-

13. 정비구역을 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당없음

14. 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

- 도로변 소음으로부터 주거환경을 보호하고 보행환경개선을 위한 건축한계선 지정
- 거주민을 위한 휴게공간 확보로 가로변의 휴먼스케일과 가로경관 수준제고

구 분	획 지	건축선계획		비 고
건축한계선	1	· 인접대지경계선	6m	· 수원시 「건축조례」 제37조
		· 그 외 도로변	3m	

15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 : 해당없음

16. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경

가. 주변지역 주택수급계획(변경)

정비예정구역		면 적 (㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%)이하		층수 (층이하)	사업유형	정비계획 수립시기
				기준	허용			
합 계		403,872	6개 구역					
2020 정비 기본 계획	소 계	48,895	1개 구역					
	영통1(매탄동)	48,895	40	180	230	-	주택재개발	2015~16년
	소 계	354,977	5개 구역					
	권선1(서둔동)	18,331	40	200	250	-	주택재건축	2017~18년
	권선2(서둔동)	20,364	40	200	250	-	주택재건축	2017~18년
	팔달1(우만동)	57,848	40	200	250	-	주택재건축	2013~14년
	영통2(매탄동)	210,186	40	200	250	-	주택재건축	2013~14년
	영통3(원천동)	48,248	40	200	250	-	주택재건축	2017~18년

※ 주 : 2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획

나. 정비예정구역 결정(변경)(안)조서

구분	정비예정구역	면 적 (㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%)이하		층수 (층이하)	사업유형	정비계획 수립시기	비고
				기준	허용				
기정	권선2구역(서둔동)	16,524.8	40	210	250	-	주택재건축	2017~18년	
변경	권선2구역(서둔동)	20,364.7	40	210	250	-	주택재건축	2017~18년	

다. 주택재건축 정비계획(변경)

구역명	면적(㎡)	세대현황	계획세대	추진현황	비고
권선2구역	20,3634.7	370세대	430세대	정비계획수립 및 정비구역지정 (변경)	

17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

- 정비구역에 대한 지속적인 관리로 청소년 탈선 등 범죄 장소로 사용되거나 재해위험에 노출되지 않도록 사전에 예방
- 단지설계 시 건축물 배치, 출입구 위치 등 물리적 환경요소를 통해 주거지에서 발생하는 우발적 범죄 등 최소화

구 분	내 용
이주철거 이전	• 정비구역 내 폐쇄회로, 가로등, 보안등 및 방범초소 설치 • 관련기관 비상연락망 및 자율방범대 협조체계 구축
이주철거 단계	• 현장에 상주하며, 순찰활동을 통해 범죄발생 여건 차단 • 블록 단위의 이주계획을 수립하여 공가기간이 최소화 할 수 있도록 계획 • 공가 내 물건폐기를 통해 거주권이 없는 사람이 거주 할 수 없도록 함
공사착공 이후	• 공사현장에 시공자의 현장대리인이나 위임자가 상주해 현장을 수시 점검 • 외부인의 출입을 통제하는 등 공사장의 안전 및 범죄 예방

18. 영 제8조제3항제11호에 따른 시·도 조례로 정하는 사항 : 변경

가. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	-	1	16,524.8	-	수원시 권선구 서둔동 361-1	15,781.1	공동주택
변경	-	1	**20,364.7**	-	수원시 권선구 서둔동 361-1	**16,620.4**	공동주택

나. 임대주택의 건설에 관한 계획(해당없음)
- 주택재건축정비사업으로 해당없음

다. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(해당없음)
- 주택재건축정비사업으로 해당없음

라. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(해당없음)
- 정비구역 내 기존 공원이나 녹지는 존재하지 않음

마. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경)
- 현재 구조적으로 노후한 성일아파트를 철거한 후 공동주택 건립

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	권선2구역	16,524.85	수원시 권선구 서둔동 361-1	7	-	-	7	-	-
변경	권선2구역	**20,364.7**	수원시 권선구 서둔동 361-1	7	-	-	7	-	-

바. 종교부지, 분양대상 복리시설부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획(해당없음)
- 정비구역 내 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 존재하지 않음

사. 정비사업시행 예정기간(변경)

사업의 명칭	위 치	면 적 (㎡)	시행예정시기
권선2구역 주택재건축정비사업	수원시 권선구 서둔동 361-1 일원	20,364.7	**정비구역지정 변경 고시일로부터 4년이내 사업시행변경인가**

19. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	권선2구역 (지구단위계획구역)	수원시 권선구 서둔동 361-1	16,524.8	**증) 3,839.9**	**20,364.7**	

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		**16,524.8**	**증) 3,839.9**	**20,364.7**	**100.0**	**-**
주 거 지 역	소 계	16,524.8	증) 2,617.7	2,617.7	94.0	-
	제2종일반주거지역	16,524.8	증) 2,617.7	2,617.7	94.0	-
녹 지 지 역	소 계	-	증) 1,222.2	1,222.2	6.0	-
	자연녹지지역	-	증) 1,222.2	1,222.2	6.0	-

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	7	15~ 16.5	집산 도로	576 (224)	광3-5 구운동544도	대1-24 구운동544도	일반 도로	-	-	확폭
기정	소로	2	340	8~ 10	국지 도로	176 (176)	중2-7 구운동 545도	소2-340 서둔동 363도	일반 도로	-	-	
변경	**소로**	**2**	**340**	**8~ 10**	**국지 도로**	**329 (329)**	**중2-7 구운동 545도**	**소-340 서둔동 363도**	**일반 도로**	**-**	**-**	**연장**

※ 주 : 괄호( )의 내용은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

도로명	시설명	변경내용	변경사유
소2 -340	도로	•변경 - 연장 153m, 폭원 8~10m	◦ 사업시행계획 인가(2023. 8.11.) 협의 의견 반영 ◦ 공원내 현황도로(여기산로 26번길)의 계획적관리를 위한 도시계획시설 결정 변경

- 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	188	주차장	수원시 권선구 서둔동 361-1	406.3	**감) 406.3**	**-**	수고 2018-165 (2018.5.31.)	-

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
188	주차장	· 폐지 - 면적 : 406.3㎡ → 0㎡ 감) 406.3㎡	· 수원시 주차장조례 개정(2024.11.14. 조례 제4645호, 시행 2025.01.01.)에 따라 부지면적 5만 제곱미터 미만의 단지조성사업의 경우 주차장 의무 설치기준이 폐지됨에 따라 정비기반시설 주차장 폐지

- 공원(변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	7	여기산/ 서호공원	근린공원	서둔동 256-1임 일원	621,409.9	감) 1,373.2	620,036.7	건고67-478 (1967.7.3.)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
7	여기산/ 서호공원	•변경: 621.409.9㎡ → 620,036.7㎡	◦사업시행계획 인가(2023. 8.11.)시 협의의견 반영 ◦여기산 공원내 현황도로(공원 내 도로)의 계획적 관리를 위한 도시계획시설 결정(소2-340 연장) ◦파편화된 공원부지를 향후 매입을 조건으로 정비계획 및 정비구역 지정

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

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
				번호	위 치	면적(㎡)	
기정	-	1	16,524.8	-	수원시 권선구 서둔동 361-1	15,781.1	공동주택
변경	-	1	20,364.7	-	수원시 권선구 서둔동 361-1	16,620.4	공동주택

마. 건축물에 대한 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

구분	지구구분		가구 또는 획지		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	권선2구역	16,524.8	1	15,781.1	수원시 권선구 서둔동 361-1	공동주택	40% 이하	250% 이하	평지붕 54m, 경사지붕 58m
변경	권선2구역	20,364.7	1	16,620.4	수원시 권선구 서둔동 361-1	공동주택	40% 이하	250% 이하	평지붕 54m, 경사지붕 58m
용도	허용용도	• 건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 •「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설							
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도							
건축선에 관한 사항		•도로경계로부터 3m •인접대지경계선 6m (수원시 건축조례 제37조 대지안의 공지 기준 적용)							
배 치		•중로 2-7호선(여기산로)에서 여기산공원 방향으로 폭10m 이상의 통경축 1개소 이상 확보							

※ 주1 : 용적률 적용체계 변경(「2030 수원시 도시·주거환경정비기본계획」 상 용적률 적용체계 적용)
※ 주2 : 「국가지정문화재 현상변경 허용기준 마련 지침(문화재청 훈령 제356호)」 상 높이규제 적용 기준 및 「문화재현상변경허가 처리기준」 등을 준용하여 높이계획 변경

3. 관계도서 열람

- 정비계획 변경 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 수원시 도시정비과 또는 권선2구역 조합 사무실에 비치하고 있습니다.

(붙임)

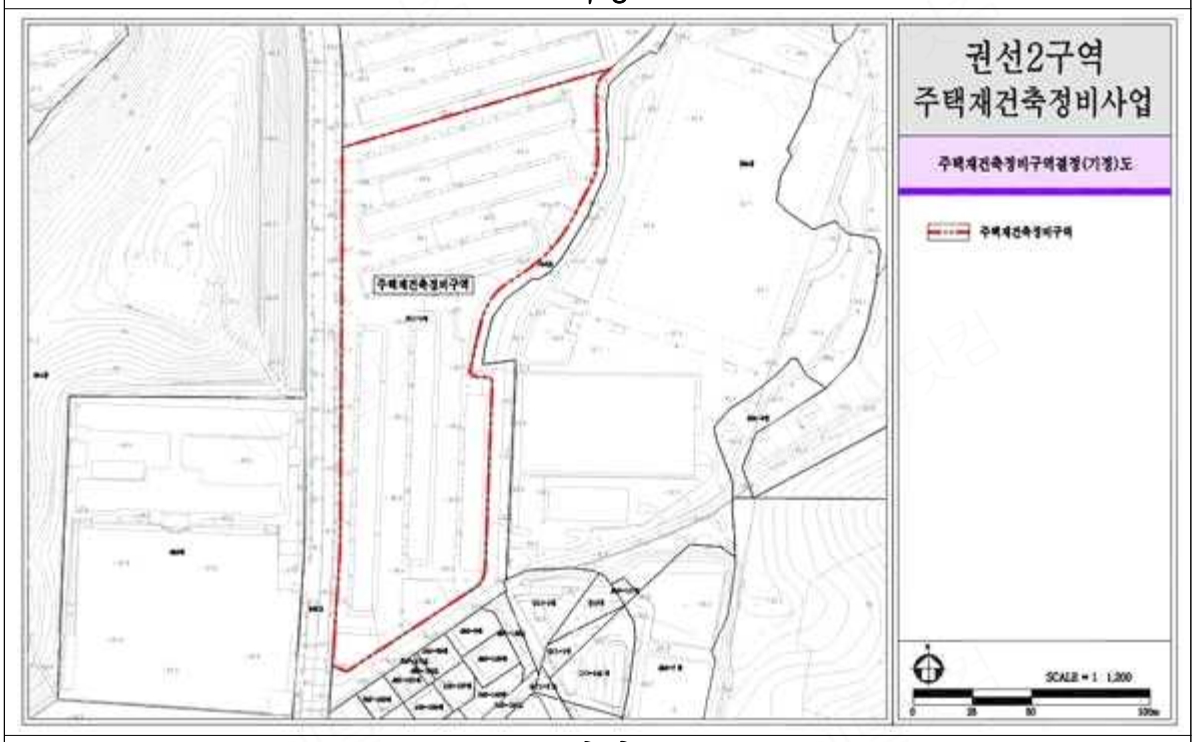
1. 권선2구역 주택재건축 정비계획 관련 도면

소관 부서	도시정비과	담당자 직·성명	주무관 최순영	전화 번호	031-5191-3397

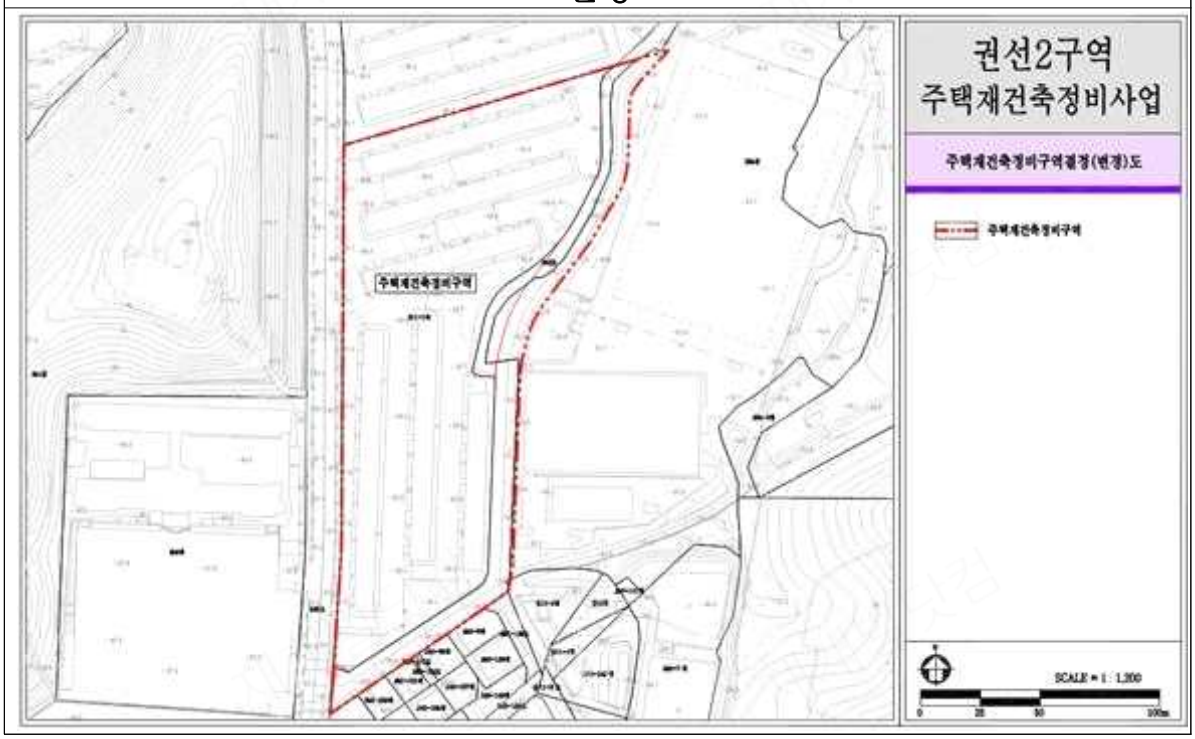
붙임1. 권선2구역 주택재건축 정비계획 관련 도면

가. 정비구역 결정도

기정

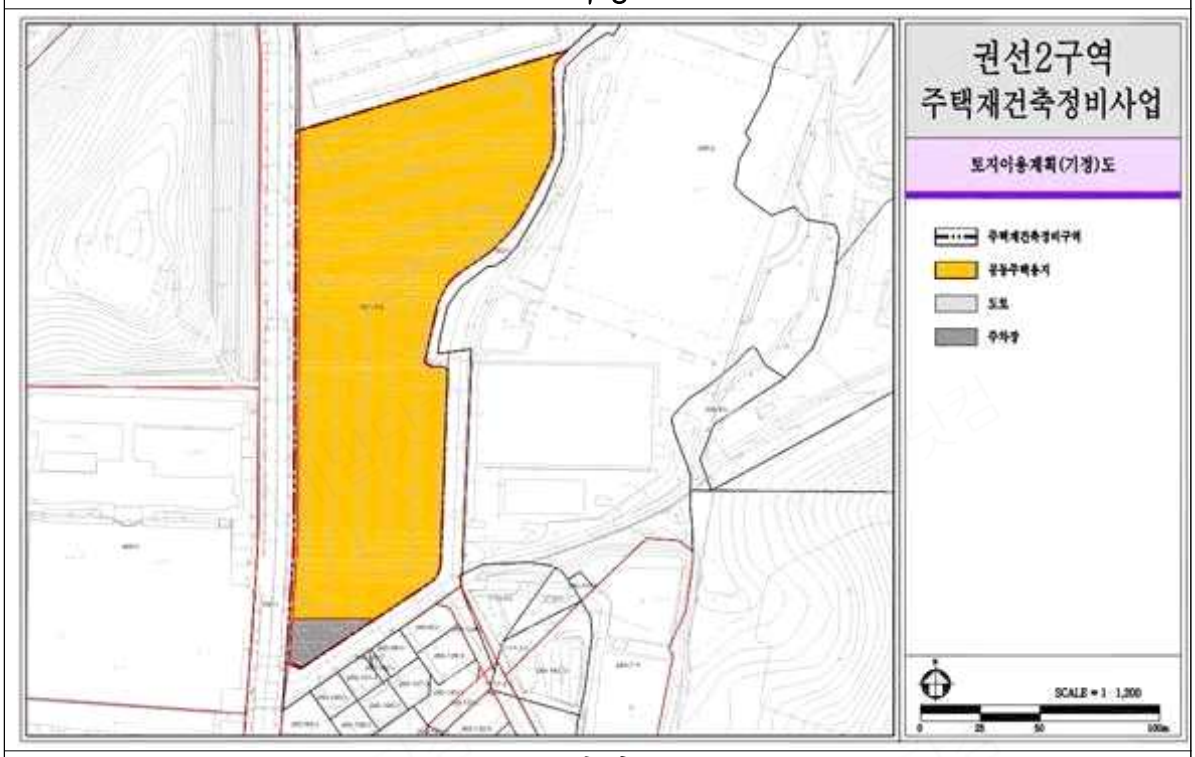


변경

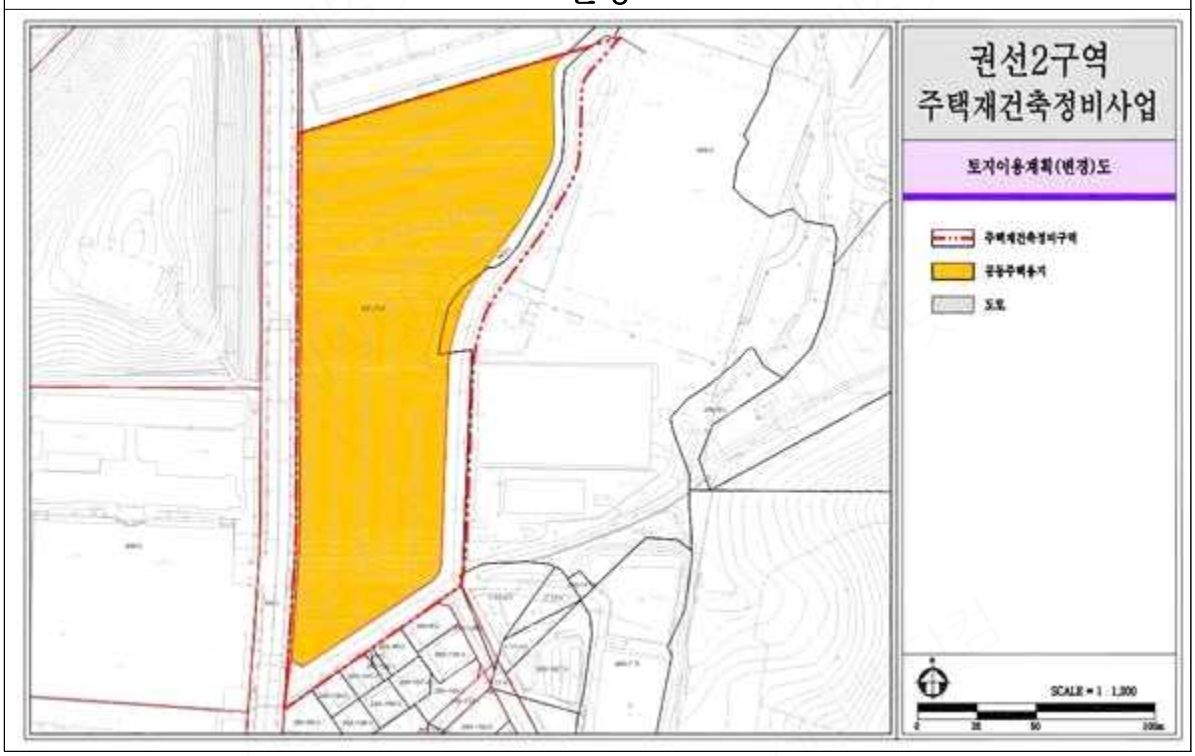


나. 토지이용계획도

기정

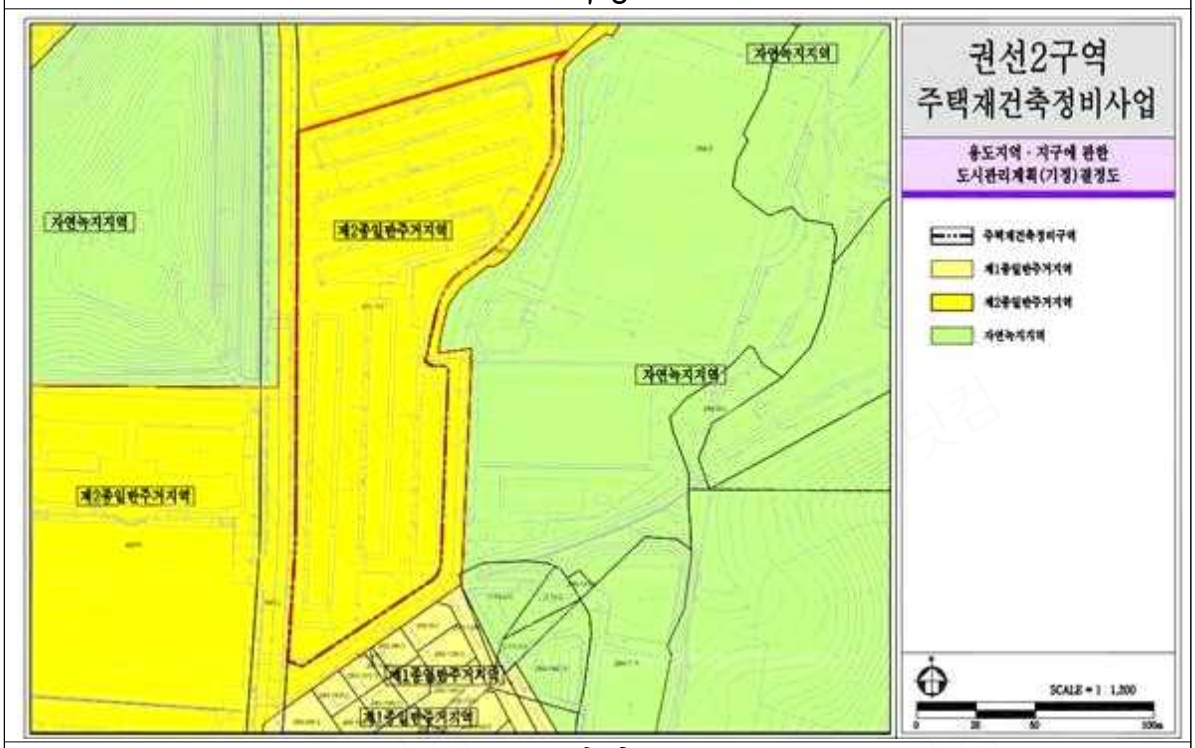


변경

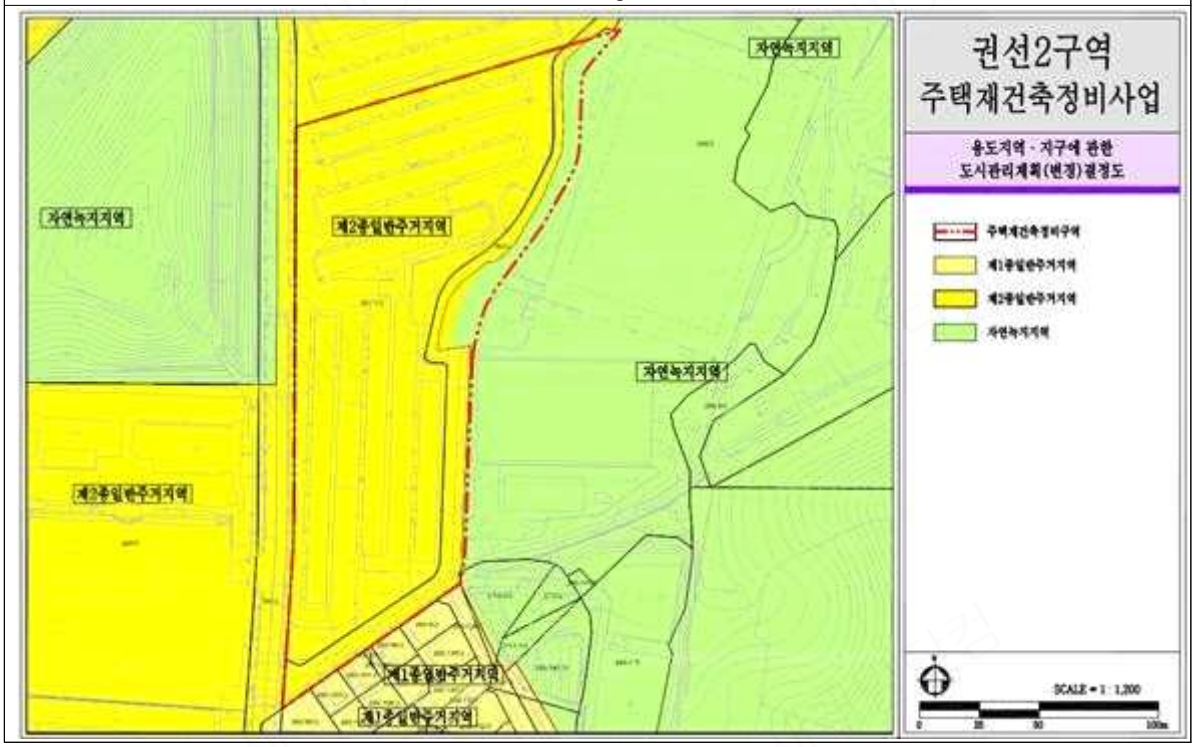


다. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획결정도

기정



변경



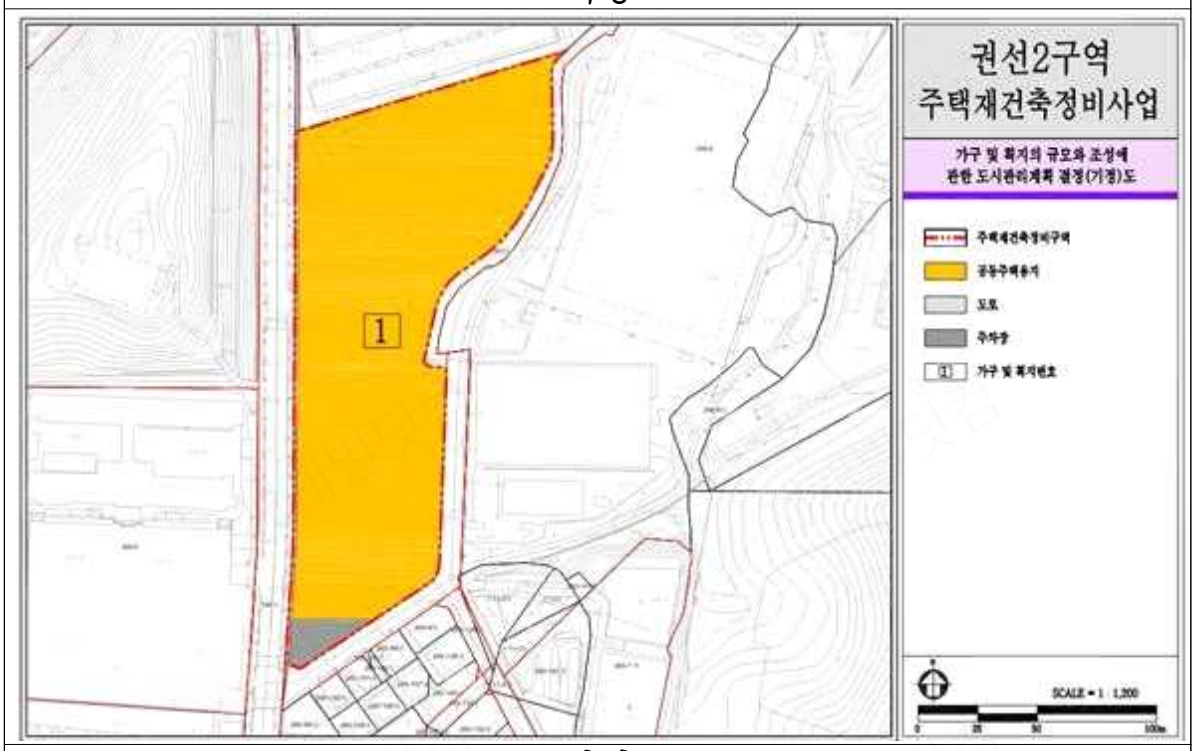
라. 도시계획시설에 관한 도시관리계획결정도

기정

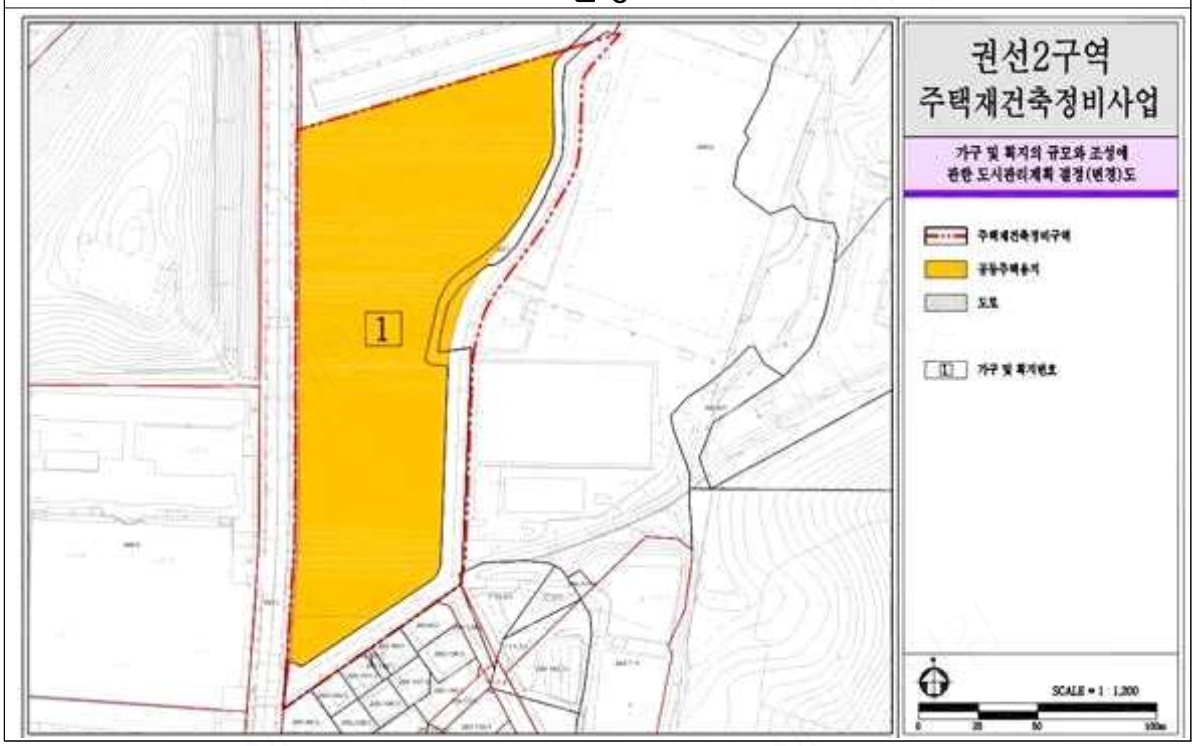
변경

마. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도

기정

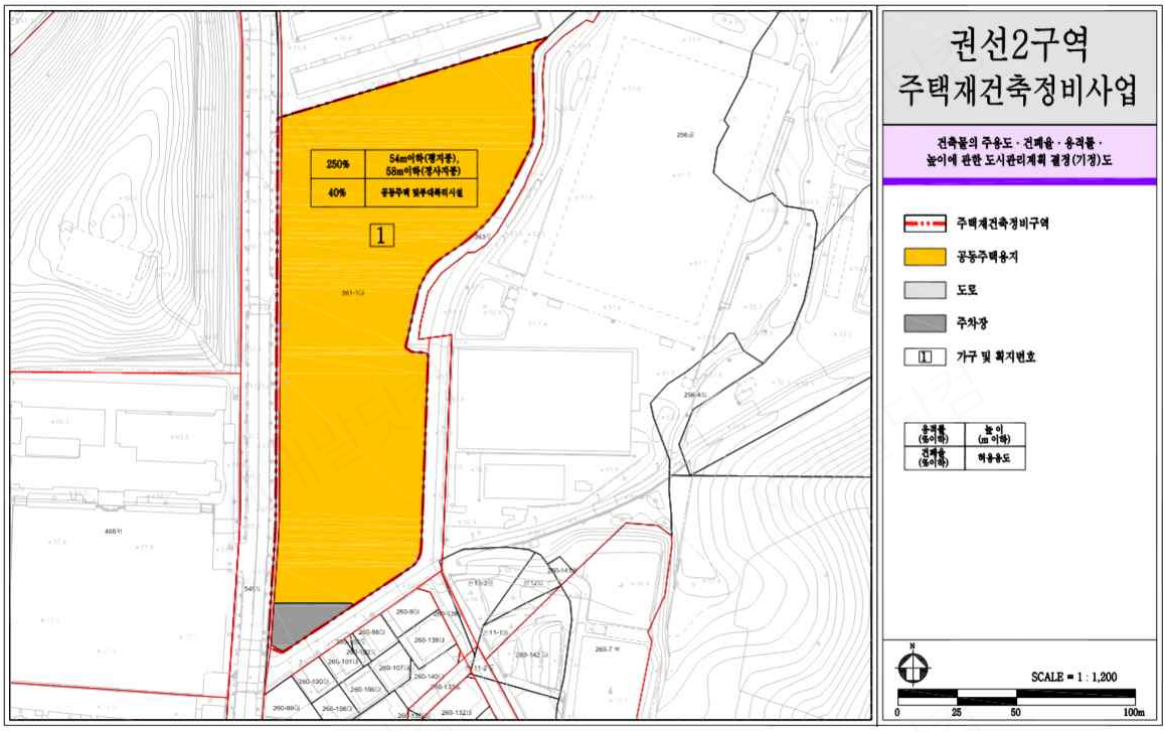


변경

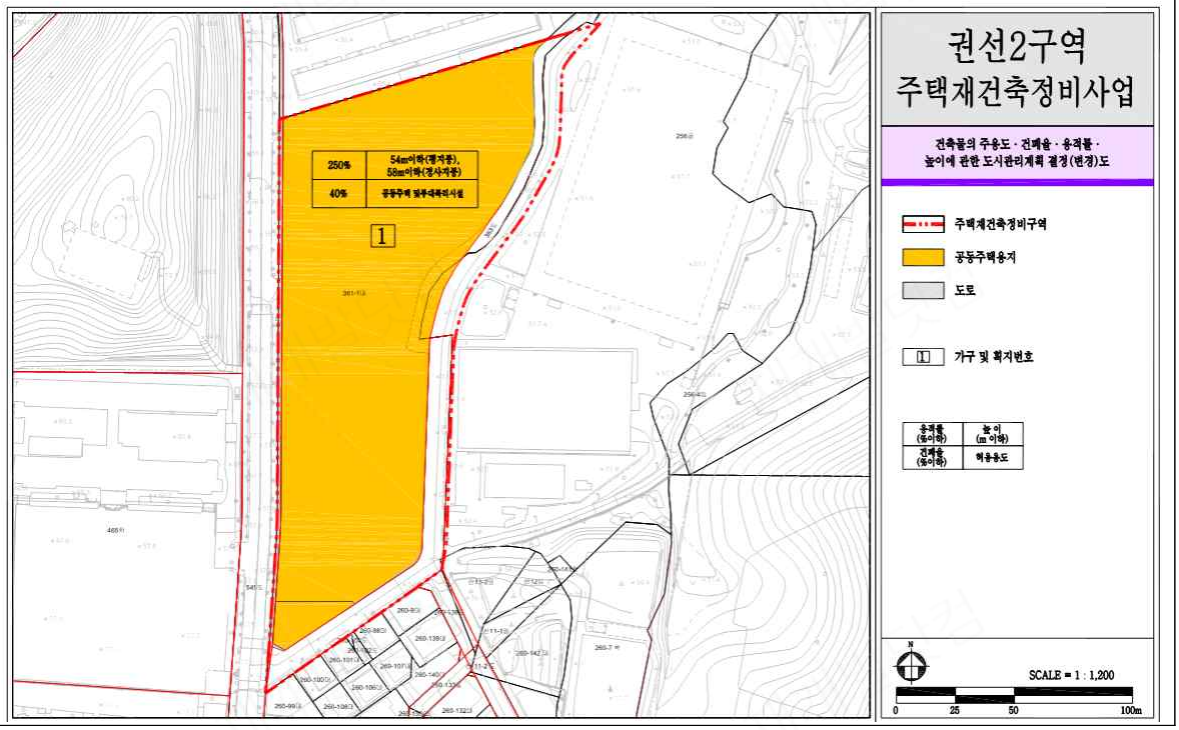


바. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획결정도

기정

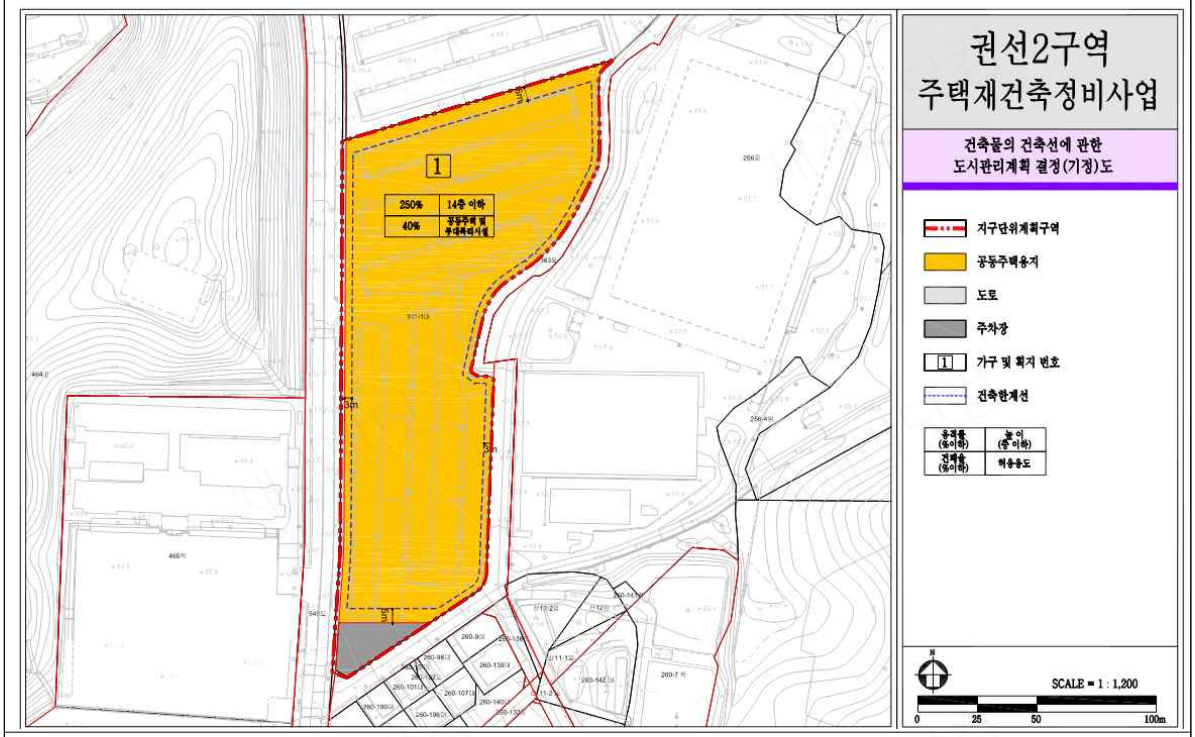


변경

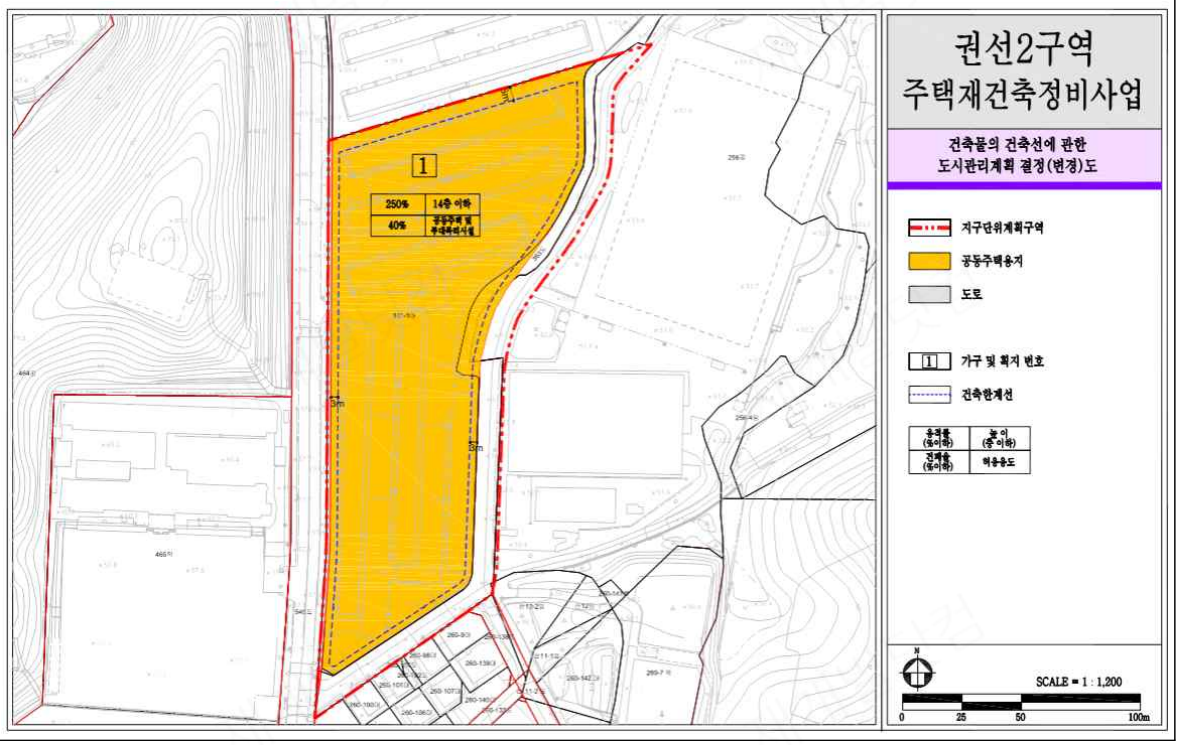


사. 건축물의 건축선에 관한 도시관리계획 결정도

기정

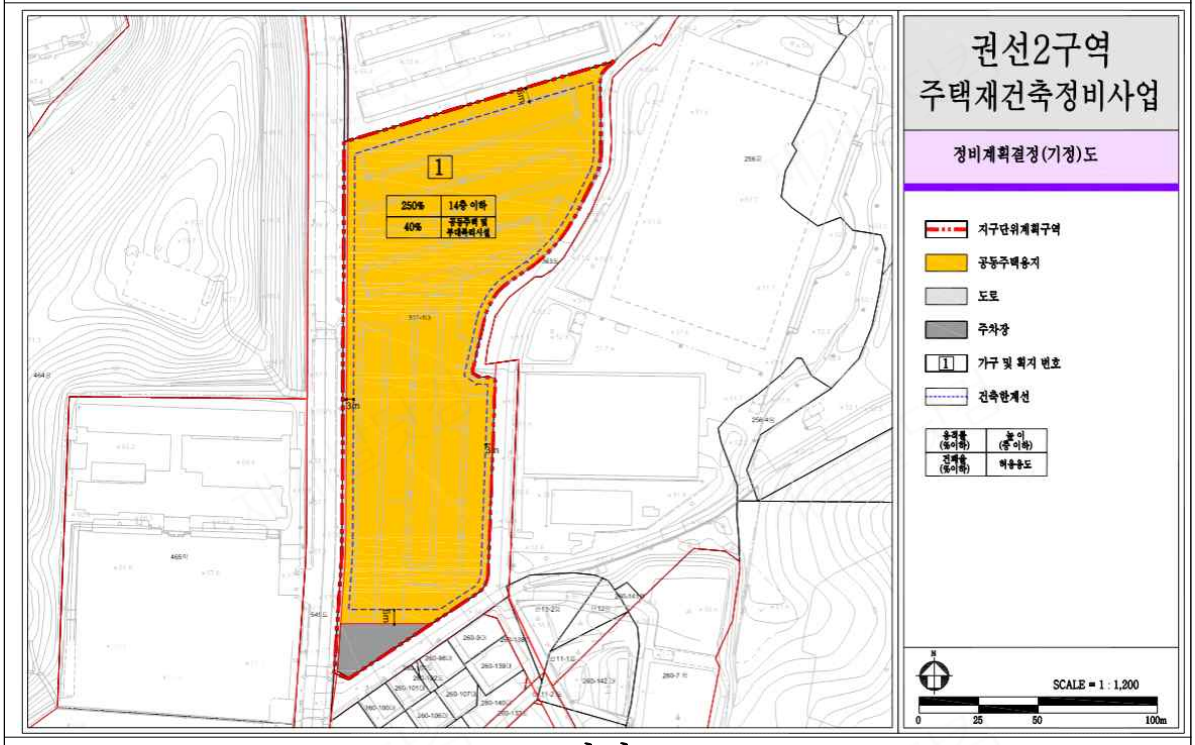


변경

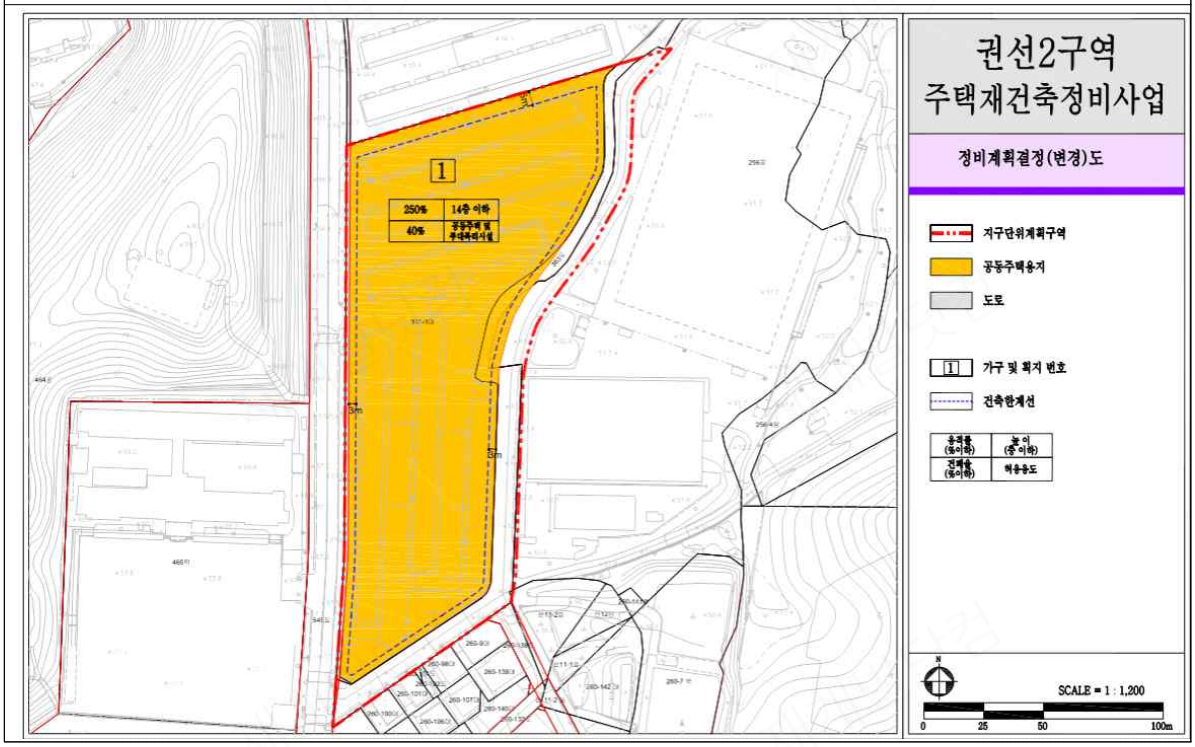


아. 정비계획결정도

기정

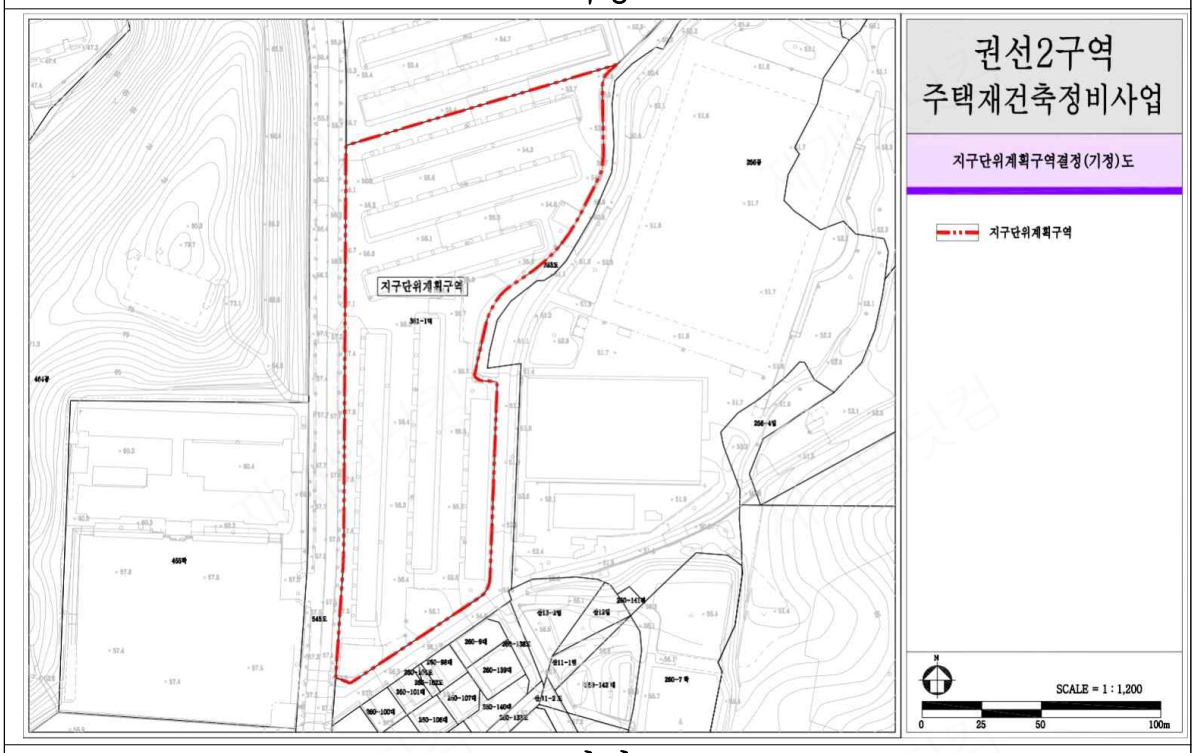
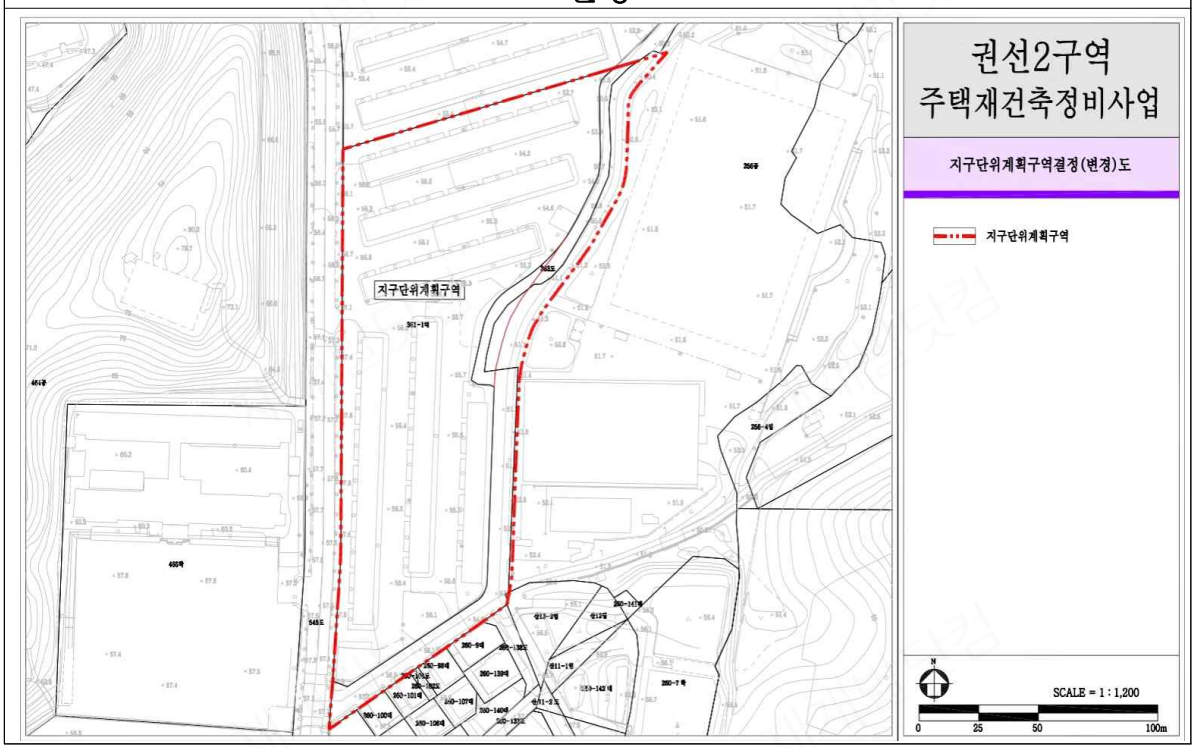


변경



자. 지구단위계획결정도

기정



변경