

수원시 고시 제2022-446호

장안 111-4구역 주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

수원시 장안구 조원동 431-2번지 일대의 주택재개발 정비사업의 시행을 위하여 수원시 고시 제2009-17호(2009.01.20.)로 정비구역지정 고시되고, 2009.07.29.로 조합 설립 인가되고, 수원시 고시 제2015-191호(2015.07.23.)로 사업시행계획인가 고시되고, 수원시 고시 제2017-61호(2017.03.21.)로 관리처분계획인가 고시된 장안 111-4구역 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 규정에 따라 관리처분계획(변경)인가하고, 같은 법 제78조 제4항 규정에 의거하여 다음과 같이 고시합니다.

2022년 10월 14일
수 원 시 장

- 정비사업의 종류 및 명칭 : 장안 111-4구역 주택재개발정비사업
- 시행구역의 위치 및 면적 : 수원시 장안구 조원동 431-2번지 일원
- 사업시행자의 명칭 및 주소
 - 명 칭 : 장안 111-4구역 주택재개발 정비사업조합(조합장 : 이계영)
 - 주 소 : 수원시 장안구 수성로 295, 2층(정자동 79-10)
- 관리처분계획(변경)인가일 : 2017. 03. 21. (변경인가일 : 2022. 10. 13.)
- 관리처분계획인가의 요지
 - 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

1) 건축계획 (변경)

구 분		대지면적(㎡)	동수	층 수	세대수	연면적(㎡)	비 고
합 계		28,100.2	8	지하3 ~ 21층	699	100,709.85	
주택	분양	26,406.92	8	21층	619	98,259.05	
	임대	1,009.09			47		
상 가		684.19	(2)	지하3 ~ 지하2층	33	2,450.8	

2) 토지이용계획

(단위 : m²)

계(m ²)	건축시설의 대지			정비기반시설				기 타
	소 계	공동주택	근린생활시설	소 계	도 로	연결녹지	공공용지	
35,745.6	28,100.2	27,416.35	683.85	7,645.4	4,112	2,842.8	690.6	

나. 권리자별 관리처분

(단위 : 명)

대상자	분 양			이 외			비고 (기타)
	소계	공동주택	근린생활시설	청산	수용	협의매수	
259	138	138	-	121			

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설(도시계획시설 포함)

신 설				용 도 폐 지			
종 류	규 모(m ²)	설치비용(원)	관리청	종 류	규모(m ²)	국공유지(m ²)	무상양도(m ²)
합 계	7,645.4	12,266,716,607		합 계	7,693	7,693	2,364
도 로	4,112	6,447,253,900	수원시	대 지	1,640	1,640	133
				도 로	2,688	2,688	1,206
				구 거	314	314	86
공공 용지	690.6	1,252,084,741	수원시	답	180	180	173
				묘	2,092	2,092	206
연결 녹지	2,842.8	4,567,377,966	수원시	임 야	2	2	-
				잡	538	538	522
				전	239	239	38

1) 새로이 설치되는 정비기반시설의 명세

종 류	위 치	규 모	시행자	비용부담자 및 부담내용
도로 (중로3-25)	기점 : 중2-60, 295-20 종점 : 중1-9, 516-6	폭원 = 12~15m 연장 = 1,042m	장안 111-4구역 주택재개발 정비사업 조합	사업시행자 (조합) 설치 후 무상귀속
도로 (소로1-12)	기점 : 대1-1, 807 종점 : 중3-25, 792	폭원 = 10~15m 연장 = 337m		
도로 (소로3-228)	기점 : 소1-12, 792 종점 : 소2-128, 795	폭원 = 6~10m 연장 = 204m		
도로 (소로3-231)	기점 : 중109, 536-4 종점 : 소3-228, 552-1	폭원 = 6~10m 연장 = 268m		
도로 (소로1-366)	기점 : 중3-25, 519-72 종점 : 소3-231, 547-4	폭원 = 10m 연장 = 195m		
연결녹지	장안구 조원동 519-74번지 일대	2,873m ²		
공공공지	장안구 조원동 519-71번지 일대	690m ²		

2) 용도폐지되는 정비기반시설의 명세

연번	관리청	소재지		지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	용도폐지 면적(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
1	수원시	조원동	431-47	도	30.0	30.0	30.0	30.0	
2	수원시	조원동	431-49	답	42.0	42.0	42.0	42.0	
3	수원시	조원동	431-50	답	131.0	131.0	131.0	131.0	
4	수원시	조원동	431-57	답	7.0	7.0	7.0		
5	수원시	조원동	519-6	잡	282.0	282.0	282.0	282.0	
6	수원시	조원동	519-407	잡	5.0	5.0	5.0		
7	수원시	조원동	519-408	잡	5.0	5.0	5.0		
8	수원시	조원동	519-83	도	1,316.0	1,316.0	1,316.0		
9	수원시	조원동	519-409	도	3.0	3.0	3.0	3.0	
10	수원시	조원동	519-146	대	62.0	62.0	62.0		
11	수원시	조원동	519-148	대	9.0	9.0	9.0		
12	수원시	조원동	519-410	대	12.0	12.0	12.0		
13	수원시	조원동	519-228	도	294.0	294.0	294.0	294.0	
14	수원시	조원동	519-272	잡	100.0	100.0	100.0	100.0	
15	수원시	조원동	519-411	잡	1.0	1.0	1.0		
16	수원시	조원동	519-276	잡	22.0	22.0	22.0	22.0	
17	수원시	조원동	519-412	잡	2.0	2.0	2.0		
18	수원시	조원동	519-303	잡	8.0	8.0	8.0	8.0	
19	수원시	조원동	519-305	잡	2.0	2.0	2.0	2.0	
20	수원시	조원동	519-308	잡	108.0	108.0	108.0	108.0	
21	수원시	조원동	519-413	잡	3.0	3.0	3.0		
22	수원시	조원동	519-351	도	15.0	15.0	15.0	15.0	
23	수원시	조원동	519-414	도	135.0	135.0	135.0	135.0	
24	수원시	조원동	519-362	도	1.0	1.0	1.0		
25	수원시	조원동	519-364	대	3.0	3.0	3.0		
26	수원시	조원동	519-368	도	154.0	154.0	154.0	154.0	
27	수원시	조원동	519-415	도	115.0	115.0	115.0		
28	수원시	조원동	519-372	대	1.0	1.0	1.0		
29	수원시	조원동	519-374	대	44.0	44.0	44.0		
30	수원시	조원동	519-375	대	20.0	20.0	20.0		
31	수원시	조원동	519-390	대	45.0	45.0	45.0		
32	수원시	조원동	519-391	대	54.0	54.0	54.0		
33	수원시	조원동	519-392	대	34.0	34.0	34.0		
34	수원시	조원동	519-393	묘	345.0	345.0	345.0		
35	수원시	조원동	520-2	묘	5.0	5.0	5.0		
36	수원시	조원동	528-20	도	2.0	2.0	2.0		
37	수원시	조원동	529-13	대	133.0	133.0	133.0	133.0	
38	수원시	조원동	530-11	묘	221.0	221.0	221.0		
39	수원시	조원동	530-25	묘	206.0	206.0	206.0	206.0	
40	수원시	조원동	530-26	묘	18.0	18.0	18.0		
41	수원시	조원동	530-14	도	343.0	343.0	343.0	343.0	
42	수원시	조원동	530-27	도	12.0	12.0	12.0		
43	수원시	조원동	530-28	도	1.0	1.0	1.0		
44	수원시	조원동	530-19	묘	81.0	81.0	81.0		
45	수원시	조원동	549-3	임야	2.0	2.0	2.0		
46	수원시	조원동	550-13	도	205.0	205.0	205.0	205.0	

연번	관리청	소재지		지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	용도폐지 면적(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
47	수원시	조원동	550-15	전	38.0	38.0	38.0	38.0	
48	수원시	조원동	550-16	전	24.0	24.0	24.0		
49	수원시	조원동	552-24	도	27.0	27.0	27.0	27.0	
50	수원시	조원동	552-25	도	1.0	1.0	1.0		
51	수원시	조원동	682-88	도	6.0	6.0	6.0		
52	경기교육감	조원동	530-2	대	1,062.0	1,062.0	1,062.0		
53	경기교육감	조원동	530-12	묘	21.0	21.0	21.0		
54	경기교육감	조원동	530-17	전	177.0	177.0	177.0		
55	경기교육감	조원동	530-18	묘	1,195.0	1,195.0	1,195.0		
56	국토교통부	조원동	682-48	구거	37.0	37.0	37.0	37.0	
57	국토교통부	조원동	682-125	구거	5.0	5.0	5.0		
58	국토교통부	조원동	682-50	구거	22.0	22.0	22.0	22.0	
59	국토교통부	조원동	682-51	구거	133.0	133.0	133.0		
60	국토교통부	조원동	682-127	구거	27.0	27.0	27.0	27.0	
61	국토교통부	조원동	682-126	구거	90.0	90.0	90.0		
62	자산관리공사	조원동	682-29	대	55.0	55.0	55.0		
63	자산관리공사	조원동	682-91	대	62.0	62.0	62.0		
64	자산관리공사	조원동	682-92	대	44.0	44.0	44.0		
65	자산관리공사	조원동	689-11	도	1.0	1.0	1.0		
66	자산관리공사	조원동	690-1	도	27.0	27.0	27.0		
합 계					7,693	7,693	7,693	2,364	

라. 분양 또는 보류지의 규모 및 분양계획

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수										근린생활 시설(㎡)
	계	36.63	59.99	59.74	71.50	71.29	71.45	84.98	84.99	84.98	
합 계	666	114	113	39	40	20	20	160	80	80	2,450
조 합 원	138	7	79	5	18	2	1	22	2	2	-
보류시설	6	-	-	-	1	1	1	1	1	1	-
일반분양	475	60	34	34	21	17	18	137	77	77	2,450
임 대	47	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. 기타 사항 및 관련도서

가. 관리처분계획(변경)인가 관련도서 및 세부·기타사항은 아래의 장소에 비치하고 있습니다.

나. 이와 관련하여 더 궁금하신 사항은 장안 111-4구역 주택재개발정비사업조합 사무실☎031-241-3295 또는 수원시청 도시정비과 재개발팀☎031-228-3637으로 문의하시기 바랍니다.

소관부서	도시관리과	담당자 직.성명	주무관 함윤선	전화번호	031-228-2378
------	-------	-------------	---------	------	--------------