

우만1구역(우만주공1,2단지아파트) 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 주민 공람·공고

『우만1구역(우만주공1,2단지아파트) 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 규정에 의거 주민 공람·공고를 아래와 같이 실시하오니 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 수원시청 도시정비과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 01월 06일

수 원 시 장

- ☐ 공람기간 : 2025. 01. 06. ~ 2025. 02. 06. (31일간)
- ☐ 공람장소 : 3개소
 - 수원시청 도시정비과 사무실 (☎031-228-3397)
 - 우만2동 행정복지센터 민원실 (☎031-228-7904)
 - 우만주공2단지아파트 관리사무소 (☎031-212-3380)
- ☐ 관계도서 : 생략 (공람장소에 비치)

우만1구역(우만주공1,2단지아파트) 재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

① 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭

- 우만1구역 재건축정비사업

2. 정비구역 명칭 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	우만구역 재건축정비사업	팔달구 중부대로 223번길102 일원	-	증)85,096.0	85,096.0	재건축

② 정비계획(안)

1. 용도지역 · 지구 세분에 관한 도시관리계획 결정

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	합 계	85,096.0	-	85,096.0	100.0	-
	제2종일반주거지역	28,440.0	감) 27,439.0	1,001.0	1.2	
	제3종일반주거지역	56,656.0	증) 27,439.0	84,095.0	98.8	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	우만동 28번지 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	27,439	280%	• 주택재건축사업에 따른 토지이용의 효율성과 체계적이고 계획적인 개발을 위한 용도지역 변경

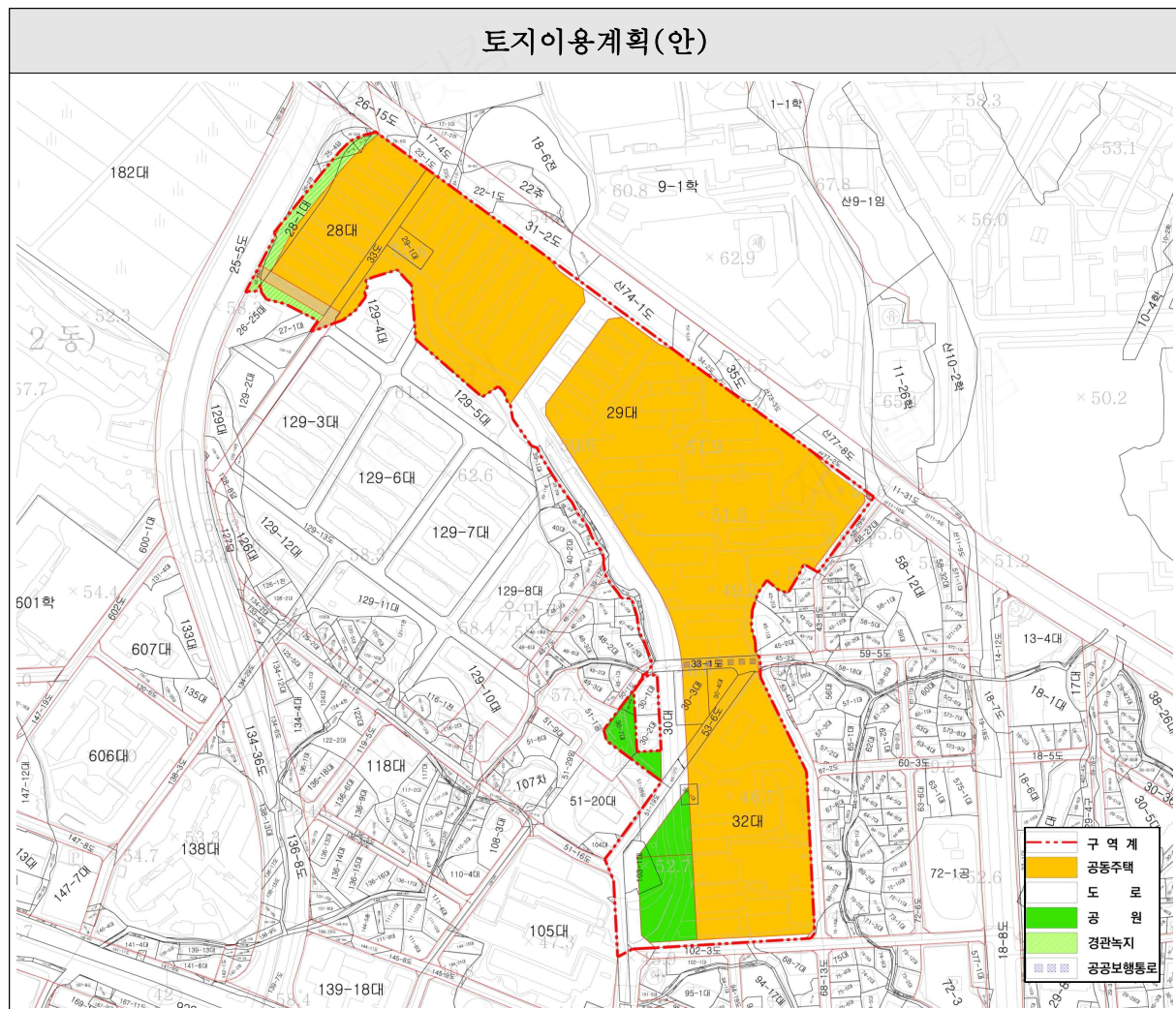
3) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	22	지리원로변	시가지 경관지구	우만동~ 원천동	74,774 (8,636)	4,645 (573)	15	경고 03-146 (03.06.21.)	

※ 주 : 괄호()는 구역내 면적 및 연장임

2. 토지이용계획(안)

구 분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
합계	85,096.0	100.0	
공동주택용지	66,516.0	78.2	
정비기반시설	18,580.0	21.8	
도로	11,901.0	14.0	
공원	4,432.0	5.2	주차장 중복결정
녹지	1,609.0	1.9	
주차장	(2,483.0)	-	
보행자도로	638.0	0.7	



3. 도시계획시설 설치계획

1) 도 로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	대로	1	41	35	주간선도로	일반 도로	694	광3-1 우만동143-12잡	대1-45 우만동26-12도	-	경고97-370 1997.10.28	구역 일부 포함
기정	대로	3	11	25	보조간선 도로	일반 도로	2,648	대1-22 우만동26-15도	대1-27	-	경고97-370 1997.10.28	
변경	대로	3	11	25~28	보조간선 도로	일반 도로	2,648 (173)	대1-22 우만동26-15도	대1-27	-	경고97-370 1997.10.28	
폐지	소로	2	548	8	국지도로	일반 도로	135	중2-52 우만동105대	우만동51-19도	-	경고75-74 1975.2.26	
신설	중로	2	A	18~27	국지도로	일반 도로	530	중로2-52 우만동51-16도	대로3-11 우만동29대	-	-	
기정	소로	2	526	8	국지도로	일반 도로	249	대3-28 원천동23-4도	중2-52 우만동33-2도	-	경고75-74 1975.2.26	
변경	소로	2	526	8~12	국지도로	일반 도로	249 (113)	대3-28 원천동23-4도	중2-52 우만동33-2도	-	경고75-74 1975.2.26	
기정	소로	2	538	8	국지도로	일반 도로	207	소2-570 우만동54대	소2-526 우만동68-13도	-	경고75-74 1975.2.26	
변경	소로	2	538	8	국지도로	일반 도로	207 (9)	소2-570 우만동54대	소2-526 우만동68-13도	-	경고75-74 1975.2.26	
기정	소로	2	570	8	국지도로	일반 도로	270	대3-28 우만동571-3대	어린이공원154 우만동50-6도	-	경고75-74 1975.2.26	
변경	소로	2	570	8	국지도로	일반 도로	153 (1)	대3-28 우만동571-3대	우만동33-1도	-	경고75-74 1975.2.26	
신설	소로	2	B	8	국지도로	일반 도로	41 (4)	우만동33-1도	어린이공원154 우만동50-1도	-	-	
폐지	소로	2	1386	8	국지도로	일반 도로	142	우만동129-13	대3-11 우만동23-1	-	경고75-74 1975.2.26	
신설	소로	2	C	8.5	특수도로	보행 자도 로	75	소2-1568 우만동33도	대1-41 우만동26-24전	-	-	
기정	소로	3	512	6	국지도로	일반 도로	125	대3-6 원천동11-10임	소2-570 우만동43-13대	-	경고75-74 1975.2.26	
변경	소로	3	512	6~10	국지도로	일반 도로	125 (65)	대3-6 원천동11-10임	소2-570 우만동43-13대	-	경고75-74 1975.2.26	
기정	소로	3	513	6	국지도로	일반 도로	190	소3-508 우만동122-1	우만동29	-	경고75-74 1975.2.26	
변경	소로	3	513	6	국지도로	일반 도로	185	소3-508 우만동122-1	우만동39-12	-	경고75-74 1975.2.26	구역 외

※ 주 : 괄호()는 구역내 연장임

도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-11	대로 3-11	• 가감속차로 설치 B=25m, L=2,648m → B=25~28m, L=2,648(173)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 가감속차로 설치
소로 2-548	-	• 도로 폐지	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 도로 폐지
-	중로 2-A	• 도로 신설 B=18~27m, L=530m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 2-526	소로 2-526	• 도로 확폭 B=8m, L=249m → B=8~12m, L=249(113)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 단지내 도로 확폭
소로 2-538	소로 2-538	• 도로 가각부 조정 B=8m, L=207m → B=8m, L=207(9)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 단지내 도로 가각부 조정
소로 2-570	소로 2-570	• 도로 연장 축소 B=8m, L=270m → L=153(1)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 도로 연장 축소
-	소로 2-B	• 도로 연장 축소에 따른 단절구간 도로 신설 B=8m, L=41(4)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 도로 연장 축소에 따라 단절구간 도로 번호 신규 부여
소로 2-1386	-	• 도로 폐지	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 도로 폐지
-	소로 2-C	• 보행자도로 신설 B=8.5m, L=75m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 보행자도로 신설
소로 3-512	소로 3-512	• 도로 확폭 B=6m, L=125m → B=6~10m, L=125(65)m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 원활한 차량통행을 위한 단지내 도로 확폭
소로 3-513	소로 3-513	• 도로 연장 축소 B=6m, L=190m → L=185m	• 주택재건축정비사업에 따른 단지내 도로 연장 축소

2) 주차장

주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
신설	A	주차장	노외주차장	팔달구 우만동 32번지 일원	-	증) 2,483.0	2,483.0	어린이공원A 중복결정

주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	노외 주차장	• 노외주차장 신설 - 면적 : 2,483.0㎡	• 지역주민의 주차난해소를 위해 어린이공원 일부 지하에 주차장 중복결정

3) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	154	공원	어린이공원	팔달구 우만동 51-1번지 일원	3,506.9	증) 378.3	3,885.2 (957.0)		장고개공원
신설	A	공원	어린이공원	팔달구 우만동 32번지 일원	-	증) 3,475.0	3,475.0		

※ 주 : 괄호()는 구역내 면적임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
154	어린이 공원	• 어린이공원 변경 - 면적 : 3,506.9㎡→3,885.2(957.0)㎡, 증) 378.3㎡	• 기조성된 장고개공원을 연계한 어린이공원 확대
A	어린이 공원	• 어린이공원 신설 - 면적 : 3,475.0㎡	• 쾌적한 환경을 조성하고 주민 및 지역주민을 위한 어린이공원 신설 (주차장 중복결정)

4) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹지	경관녹지	팔달구 우만동 28-1번지 일원	-	증) 1,164.0	1,164.0		
신설	B	녹지	경관녹지	팔달구 우만동 28번지 일원	-	증) 445.0	445.0		

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,164.0㎡	• 보행자도로 연계 및 도시경관 향상을 위한 경관녹지 신설
B	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 445.0㎡	• 보행자도로 연계 및 도시경관 향상을 위한 경관녹지 신설

4. 공동이용시설 설치계획

- 거주민이 공동으로 이용하는 부대·복리시설의 대상은 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 기준면적 이상 확보
- 사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획

5. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

구 분		결정(변경) 내용		
가구번호	면 적(m ²)			
A1-1/ A2-1 (공동주택)	21,026/ 45,490	용도	허용 용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설 (충포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소 및 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외)
			불허 용도	- 교육환경보호구역 내 용도제한 규정 적용 - 허용용도이외의 용도
		건폐율		• 40% 이하
		용적률		• 279.6% 이하
		높이		• 관련법규 및 규정에 따름
		건축선		- 인접대지 경계선으로부터 6m - 그 외 도로 3m ※ 수원시 건축조례 제37조 기준 적용
		배치		- 통경축확보 및 보행환경 개선을 위한 주동배치고려, 공공 보행통로 설치 - 주변과의 조화로운 스카이라인 고려 - 월드컵로변 연도형상가 배치를 통한 가로활성화 도모
		기타		- 중로2-A변 차량·보행 출입구 설치 - 단지내 기존 주민 통행로를 고려한 보행자도로 설치

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

1) 환경보전에 관한 계획

구 분		종합평가 및 결론
기상·기후 및 에너지	현황	- 평균기온 13.10℃, 평균 강수량 1,233.48mm, 평균풍속 1.85m/sec - 강수 105.4일, 맑음 100.0일, 흐림 88.3일 - 최대 빈도 W풍(13.07%, 2.52m/sec)
	영향 예측	- 비교적 평탄한 지형으로 향후 공사에 따른 지형변화는 미약할 것으로 검토 - 대상지 공사시 쌓기 및 깎기로 인해 사토 또는 부족토 발생 예상
지형	저감 방안	- 지형변화 최소화 - 발생되는 사토 혹은 부족토는 토석정보공유시스템 활용

구 분		종합평가 및 결론
토양 및 지반	현황	- 수원시 토양측정망 조사결과, 전항목 토양오염우려기준 만족 - 수원도폭에 해당, 대표암상은 흑운모화강암, 충적층으로 조사됨 - 지목별 토지이용현황은 대부분 대, 용도별 토지이용현황은 전 지역 주거지역
	영향 예측	- 공사시 투입장비로인한 폐유 누출시 토양오염 예상 - 생활폐기물과 분뇨 등 무단 투기시 토양오염 발생 우려
	저감 방안	- 폐유는 전량 정비소 등에서 교환하도록 하여 폐유발생이 없도록 계획 - 공사지역 내 분리수거함 설치, 무단 투기 및 불법 소각처리하지 않도록 함 - 이동식 간이화장실을 설치할 경우 주기적으로 수거, 전문처리업체 위탁처리 - 오염토양이 발견될 경우 「토양환경보전법」 제15조3의1항에 의거 적법하게 처리
물순환	현황	도로 등에서 발생하는 비점오염원과 주거지 등에서 발생하는 점오염원이 주를 이룸
	영향 예측	대상지의 우수유출량은 2.645m³/sec로 산정
	저감 방안	발생된 우수는 우수시설물을 설치를 통하여 우수관으로 연결, 최종적으로 인근 수계로 방류토록 계획
녹지	현황	- 대상지는 전 지역 기 개발지역으로 나지 및 시설지로 구성되어 있음 - 전지역 생태·자연도 3등급 권역
	저감 방안	재정비시 공원, 녹지 등을 계획하여 주변 공원 등과 연계 검토
비오톱 및 동·식물	현황	- 비오톱평가도 확인결과 대상지는 3~5등급의 범위로 조사됨 - 육상식물상 -73과 106속 139종 7변종 1아종 2품종 149분류군 -생태계교란 야생생물 1종(환삼덩굴) -현존식생은 전 지역 나지 및 시설지 분포 -식생보전등급은 V등급 83,241.1m²(100.0%) - 육상동물상 -포유류 10종, 법정보호종 1종(삵) -조류 82종, 법정보호종 멸종위기야생생물Ⅱ급 5종 -양서류 9종, 파충류 6종, 법정보호종 1종(맹꽁이) -육상곤충류 15목 94과 266종, 법정보호종 미발견 - 법정보호종 -멸종위기 야생생물 Ⅱ급 7종(삵, 새호리기, 물수리, 붉은배새매, 새매, 흰목물떼새, 맹꽁이) - 생태·자연도 3등급 권역 - 대상지가 위치한 수원시에는 천연기념물 분포하지 않음
	영향 예측	- 대상지는 기 훼손지로 식생보전등급 변화 없음 - 대상지는 인간활동에 의한 교란이 발생되고 있는 곳으로 공사시 서식지 교란에 미치는 추가적인 영향은 크지 않을 것으로 예상됨 - 법정보호종은 총 7종이 확인되었으나, 대상지는 기 훼손지역으로 공사 및 운영에 따른 영향은 미미할 것으로 예상됨

구 분		종합평가 및 결론
비오톱 및 동·식물	저감 방안	• 공사시 주기적 살수 실시. 먼지 덮개 설치 등 비산먼지 발생 억제 • 철저한 공사의 관리·감독을 수행 • 야생동물의 주요 활동시간인 야간에 작업 지양 • 공사관계자와 현장근로자들에 대한 야생동물보호교육 실시 • 서식지 이동이 용이하도록 시간적 여유를 제공하여 공사 실시 • 토사가 유출되는 것을 방지하기 위해 가배수로 및 침사지 설치 • 집중호우나 우기시 공사를 지양
대기질	현황	• 대상지와 약 1.2km 이격하여 위치한 경수대로(동수원) 도로변대기 측정소 자료 조사 -PM-10: 42.0$\mu\text{g}/\text{m}^3$, PM-2.5: 19.8$\mu\text{g}/\text{m}^3$, O3: 0.023ppm, NO2: 0.0028ppm, CO: 0.6ppm, SO2: 0.002ppm
	영향 예측	• 공사시 오염물질 배출량 -PM-10 :0.0003g/sec, PM-2.5: 0.0002g/sec, NO2: 0.0067g/sec • 운영시 난방 및 전력 사용 등에 의한 대기오염물질이 발생할 것으로 예상
	저감 방안	• 투입장비를 적정 분산 투입하여 동시다발적인 공사를 억제 • 주기적인 살수실시를 통해 비산먼지 저감 • 작업운반차량 속도규제(차속 20km/hr 이하) • 적재함 상단으로부터 수평 5cm이하까지 적재 및 적재함 덮개 설치 • 방진덮개 포설, 세륜·측면살수시설 설치 등
수질	현황	• 동측으로 원천리천, 서측으로 수원천이 남측으로 유하 • 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역"나"지역 • 취수장 및 정수장 각 2개소 위치 • 공공하수처리시설 1개소 • 분뇨처리시설 1개소 • 수질오염총량관리 진위A 단위구역 해당
	영향 예측	• 토사유출량 산정결과 18.13톤/일 • 운영시 발생하는 생활오수가 무처리 방류될 경우 수계에 영향 예상
	저감 방안	• 공사시 가급적 우기를 피해 실시하여 토사유출을 최소화 • 우기시 토사유출이 예상되는 비탈면 구간에 비닐덮개 설치 • 현장여건을 고려하여 침사지를 설치하며, 침사지 내 침적된 토사는 주기적으로 준설하여 처리효율 유지 • 발생한 오수는 하수처리구역 내 오수처리시설이 있을 시 연계 처리할 계획 • 처리구역 밖에 위치 시 자체처리시설 설치하여 오수 처리할 계획
폐기물	현황	• 생활폐기물 관리구역 면적 121.09km^2, 인구 1,225,058명 • 생활폐기물 총 발생량 335,752.6톤/년, 1인당 274.1kg/년 • 분뇨발생량 690.0m^3/일, 1인당 0.56L/일 • 폐기물 소각시설 1개소, 기타 폐기물 처리시설 3개소 위치
	영향 예측	• 공사시 현장투입인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생이 예상 • 공사시 장비투입에 의한 폐유 발생 예상(10.42L/일) • 대상지 내 지장물 철거로 인한 건설폐기물이 일부 발생할 것으로 예상 • 운영시 근무인구 및 이용인구에 의해 생활폐기물 및 분뇨 발생 예상

구 분		종합평가 및 결론
소음 진동	현황	• 북측으로 인접한 월드컵로 등에 의한 교통소음의 영향 • 환경소음(수동) 측정망 데이터 분석결과, 주간평균 53~72dB(A), 야간평균 44~69dB(A) • 대상지를 경계로 주거시설 및 교육시설 13개소 분포
	영향 예측	• 환경목표기준 초과 범위: 주거시설 및 교육시설 61m • 일부 정온시설에서 목표기준을 초과하여 적절한 저감방안 필요 • 진동예측결과 공사시 환경목표기준 만족
	저감 방안	• 일반적인 저감방안 -공사장 소음.진동 관리지침서(2006.12, 환경부) 준수 -작업시간대는 가급적 주간(07:00~18:00)에 실시하고 야간공사 지양 -공사차량의 속도제한 및 경적사용금지 -공사 시 지역 주민에게 사전공지 후 협력을 얻도록 노력 -이동경로는 가능한 최단거리 및 주거지역 최대한 우회 -공정별 건설장비의 효율적 투입 및 불필요한 장비, 자재의 현장반입 금지 • 전파경로차단대책 -공사시 소음 환경목표기준을 초과하는 지역에 대하여 전파경로 차단대책으로 가설방음판넬을 설치할 계획 -설치전 주민과의 의견조율 및 협의를 통해 최종 설치여부 조정 ·시행할 계획 • 건설장비 소음방지부착

2) 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
지진 · 풍수해	• 건축물의 내진설계 기준에 부합하도록 내력벽 및 주요 구조부 강화 • 기존 도로 등 내진설계가 되지 않은 연접 기반시설은 내진성능평가를 통하여 단계적인 보강방안을 마련하며, 신설 기반시설은 안전성을 고려한 조성계획 수립 • 공원 조성, 생태면적을 증대 등 녹지공간의 확충과 투수성 포장, 친환경소재 사용 권장으로 우수 유출 저감 및 최소화
화재 안전대책	• 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방화계획 수립 • 건축물 신축시 외장재 불연성능 강화, 피난경로 확보
교통 안전대책	• 주차장 지하화 및 진입로 보차분리를 통해 보행동선의 안전성 확보 • 운전자의 시야확보, 차량 대기공간, 주차 진입동선을 고려한 주차 진입로 조성 • 소방차·특수자동차 등의 진입공간 및 상시 주차가 가능한 공간 확보 • 스쿨존(School-Zone) 설치 및 보행안전구역(Barrier-Free) 구현

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분		계 획 내 용
사업 시행 시	대기질, 소음 및 진동대책	- 사업구역 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토공사의 진행으로 비산먼지와 이산화탄소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책 수립 - 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업구역 주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과 후 및 방학기간 등을 활용하여 주변 학교의 학습에 영향을 최소화
	보행안전 대책	- 사업구역 외곽으로 공사 중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나 학생 및 주민 등 보행안전에 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립후 사업 시행 - 등하교시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 침두시 운행을 제한(07:00~09:00, 17:00~19:00) - 사업지 주변에 설치되는 보도를 우선적으로 확보하여 학생들의 보행안전 확보하도록 계획 - 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물 설치
사업 완료 시	대기질, 소음 및 진동대책	정비구역 내 도로변 가로수 및 공원녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정, 식재하여 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감하도록 계획
	보행안전 대책	정비구역 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시) 및 교통안전시설을 설치하여 학생 등 보행통행의 안전을 기하도록 계획

8. 세입자 주거대책

- 재건축정비사업으로 해당사항 없음

9. 정비사업시행 예정시기

사업의 명칭	위 치	면 적(m ²)	시행예정시기
우만1구역 재건축정비사업	수원시 팔달구 중부대로223번길102 일원	85,096.0	정비구역 지정 고시일부터 4년 이내 사업시행계획인가

10. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

- 현재 구조적으로 노후한 우만주공1,2단지아파트를 철거한 후 공동주택 건립

구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(m²)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
우만1구역	85,096.0	수원시 팔달구 중부대로223번길102 일원	26	-	-	26	-	-

11. 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	가구 및 획지	건축선계획	비고
건축 한계선	A1-1	• 인접대지 경계선으로부터 6m	
	A2-1	• 그 외 도로 3m ※ 수원시 건축조례 제37조 기준 적용	

③ 정비구역 지정 및 정비계획 결정도 및 기타 관계도서

- 생 략 (공람장소에 비치한 도서와 같음)

소관부서	도시정비과	담당자 직.성명	주무관 이용호	전화번호	031-228-3397
------	-------	-------------	---------	------	--------------

**우만1구역(우만주공1,2단지아파트) 재건축정비사업 정비계획 수립 및
정비구역 지정을 위한 주민공람·공고 열람 의견서**

성명		전화번호	
주소			

공 랴 의 건 서

2025. . .