

주택재개발·재건축정비사업 후보지 선정 구역 행위제한 및 지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제19조 제7항 및 동법 시행령 제16조에 따라 정비계획 수립 중인 관내 후보지 30개소에 대하여 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위해 행위제한 실시 및 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 31일
수 원 시 장

1. 행위제한

- 가. 제한목적 : 정비계획을 수립 중인 지역(후보지) 내 비경제적인 건축행위 및 투기수요의 유입을 막기 위함
- 나. 제한근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제19조 제7항 및 동법 시행령 제16조
- 다. 제한기간 : 제한 고시일로부터 3년(1년 연장 가능) 또는 정비구역 지정 시까지
- 라. 제한지역

연번	구분	구 역 명	지 역	면적(㎡)	비 고
1	재 개 발	송죽가구역	장안구	48,891.8	
2		연무가구역	장안구	63,479.0	
3		조원가구역	장안구	97,145.0	
4		파장송죽가구역	장안구	42,190.1	
5		파장송죽나구역	장안구	59,838.7	
6		송죽나구역	장안구	54,243.1	
7		조원나구역	장안구	37,008.4	
8		정자가구역	장안구	89,110.2	

9		송죽다구역	장안구	178,205.8	
10		서둔가구역	권선구	32,416.5	
11		호매실가구역	권선구	59,849.9	
12		지동나구역	팔달구	72,117.6	
13		지동가구역	팔달구	97,016.8	
14		우만가구역	팔달구	221,792.2	
15		매교가구역	팔달구	12,198.9	
16		매탄가구역	영통구	83,875.4	
17		매탄나구역	영통구	66,074.9	
18		과장가구역	장안구	71,467.2	조건부 (입안제안)
19		세류가구역	권선구	49,815.8	
20		우만나구역	팔달구	74,871.5	
21	재 건 축	정자1구역	장안구	82,733.2	
22		조원1구역	장안구	33,226.0	
23		정자2구역	장안구	77,635.8	
24		권선3구역	권선구	25,485.5	
25		우만2구역	팔달구	43,236.8	
26		매탄4구역	영통구	29,612.3	
27		매탄3구역	영통구	56,919.9	
28		매탄2구역	영통구	36,480.5	
29		원천2구역	영통구	32,294.9	
30		매탄1구역	영통구	17,517.5	

마. 제한대상

1) 건축물의 건축

- 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
- 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상에 한함)
- 기타 세대 수를 증가시키는 일체 행위

2) 토지의 분할

3) 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 일반건축물대장을 집합건축물대장으로 전환

4) 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분 분할

바. 제한제외 대상

- 1) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 2) 「건축법」 제14조에 따른 증축, 재축, 대수선
- 3) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 4) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

2. 지형도면 : 붙임 참조

3. 안내사항

기타 궁금하신 사항은 수원시 도시정비과(☎031-5191-3497)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 행위제한지역 지형도면 1부. 끝.

소관부서	도시정비과	담당자 직·성명	주무관 박소영	전화번호	031-5191-3497
------	-------	-------------	---------	------	---------------























