

제115-10구역 주택재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

수원시 고시 제2010-144호(2010.06.01.)로 주택재개발정비구역 지정되고, 2011.03.24. 조합설립인가, 수원시 고시 제2017-51호(2017.03.09.)로 사업시행인가 고시, 수원시 고시 제2018-186호(2018.06.20.)로 관리처분계획인가, 수원시 고시 제2021-457호(2021. 12.14.)로 관리처분계획(변경)인가 된 수원시 팔달구 지동 349-1번지 일대 제115-10구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조(관리처분계획의 인가 등) 및 제78조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등)에 따라 관리처분계획을 (변경)인가 하고, 같은 법 제78조 제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조(관리처분계획인가의 고시) 규정에 따라 다음과 같이 이를 고시합니다.

2023년 1월 18일

수 원 시 장

1. 정비사업의 개요

- 가. 종 류 : 주택재개발정비사업
- 나. 명 칭 : 제115-10구역 주택재개발정비사업
- 다. 위 치 : 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지 일대
- 라. 면 적 : 83,207.00㎡

2. 사업시행자의 명칭 및 주소

- 가. 명 칭 : 제115-10구역 주택재개발정비사업조합
- 나. 주 소 : 경기도 수원시 팔달구 팔달문로 89, 4층

3. 관리처분계획인가일 : 2018년 6월 20일 (1차 변경 인가일 : 2021년 12월 10일) (2차 변경 인가일 : 2023년 01월 12일)

4. 관리처분계획(변경)인가의 요지

- 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획 (변경)

용 도		대지면적(㎡)	동 수	층 수	세 대 수	건축연면적(㎡)	비 고
주택	소계	62,022.85	32	지하3층 ~ 지상15층	1,154	188,683.6545	
	분양	60,319.51	31	지하3층 ~ 지상15층	1,095	180,980.8098	
	임대	1,703.34	1	지하3층 ~ 지상5층	59	4,970.5039	
상가		1,393.15	1	지하1층, 지상5층	-	2,732.3508	

나. 토지이용계획 (변경)

구 분	택 지			공 공 시 설					그 밖의 용도		
합 계	소 계	공동주택	상가	소계	도로	공원	공공공지	완충녹지	소계	종교용지	보류지
83,207.00	63,416.00	62,022.85	1,393.15	16,849	9,565	1,491.50	3,741.5	2,051.00	2,942.00	1,762.00	1,180.00

다. 권리자별 관리처분 (변경 없음)

구 분	분양				청산	수용	협의 매수	그밖의 처분
	소계	주택	상가	주택 및 상가				
대상자(명)	475	465	3	7		147		1(대토)

라. 신설 또는 용도폐지 되는 정비기반시설의 명세 (변경)

신 설			용 도 폐 지 정 비 기 반 시 설				
종류	명칭	규모(㎡)	종류	명칭	면적(㎡)	국공유지(㎡)	무상양여(㎡)
도 로	중로3-14	1,771㎡(12-15m)	도 로	도 로	현황도로	10,664.00㎡	10,317.00㎡
도 로	중로2-21	2,123㎡(15-20m)	공 원	공 원	공 원	1,482.00㎡	1,482.00㎡
도 로	중로3-146	5,446.00㎡(12-15m)					
도 로	소로3-633	68.00(6m)					
도 로	소로3-634	28.00㎡(6m)					
도 로	소로3-622	54.00㎡(6m)					
도 로	소로3-638	75.00㎡(6m)					
공공공지	공공공지1	815.50㎡					
공공공지	공공공지2	2,113.00㎡					
공공공지	공공공지3	813.00㎡					
녹 지	녹지1	809.00㎡					
녹 지	녹지2	1,242.00㎡					
공 원	어린이공원	1,491.50㎡					
계		16,849.00㎡				12,146.00㎡	11,799.00㎡

마. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획 (변경 없음)

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수																상가 면적 (㎡)	그 밖의 건축시설 면적(㎡)
	계	39.94 98㎡	49.81 09㎡	59.97 46㎡	75.70 65㎡	84.98 17㎡	84.95 51㎡	84.91 95㎡	84.99 44㎡	84.88 58㎡	99.40 93㎡	106.9 226 ㎡	117.4 921 ㎡	132. 9160 ㎡	135. 5001 ㎡	138. 8902 ㎡		
계(타입)	1,154	(39)	(49)	(59)	(75)	(84A)	(84B)	(84C)	(T84A)	(T84B)	(D99)	(106)	(D117)	(T132)	(D135)	(D138)	2,773.1608	
토지등소유자	492		12	44	1	74	165	89	5	5	8	43	11	4	11	20		
보류시설	10							10										
일반분양	593		127	10	12	4	225	172				43						
임대	59	59																

바. 기존건축물의 철거 예정 시기 : 이주완료일로부터 2개월 이내

5. 관계서류 : 일반인 열람편의를 위하여 115-10구역 주택재개발정비사업조합 사무실(수원시 팔달구 팔달문로 89, 4층 / ☎031-258-0846) 및 수원시청 도시정비과(☎031-228-3637)에 비치

※ 용도폐지되는 정비기반시설 조서(별도붙임)

소관부서	도시정비과	담당자 직.성명	주무관 박은경	전화번호	031-228-3637
------	-------	-------------	---------	------	--------------

용도 폐지되는 정비기반시설 조서

연번	관리청	시설별	소재지				지목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
	합계							12,905.00	12,905.00	12,146.00	759.00	11,799.00	-
1	기재부 조달청	도로	지동	337	-	7	대	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
2	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	84	도	54.00	54.00	54.00	-	54.00	
3	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	86	도	330.00	330.00	330.00	-	330.00	
4	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	95	도	90.00	90.00	-	90.00	-	
5	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	96	도	33.00	33.00	33.00	-	33.00	
6	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	97	도	8.00	8.00	-	8.00	-	
7	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	98	도	14.00	14.00	14.00	-	14.00	
8	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	99	도	16.00	16.00	-	16.00	-	
9	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	100	도	60.00	60.00	60.00	-	60.00	
10	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	101	도	15.00	15.00	-	15.00	-	
11	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	102	도	2.00	2.00	-	2.00	-	
12	건교부 수원시 도로과	도로	지동	465	-	103	도	91.00	91.00	-	91.00	-	
13	수원시 도로과	도로	지동	129	-	16	대	91.00	91.00	82.00	9.00	82.00	
14	수원시 도로과	도로	지동	129	-	17	대	1.00	1.00	1.00	-	1.00	
15	수원시 도로과	도로	지동	129	-	18	대	11.00	11.00	11.00	-	11.00	
16	수원시 도로과	도로	지동	284	-	32	대	47.00	47.00	32.00	15.00	-	
17	수원시 도로과	도로	지동	284	-	41	대	49.00	49.00	-	49.00	-	
18	수원시 도로과	도로	지동	284	-	40	도	10.00	10.00	10.00	-	10.00	
19	수원시 도로과	도로	지동	307	-	153	도	14.00	14.00	14.00	-	14.00	
20	수원시 도로과	도로	지동	309	-	35	대	18.00	18.00	18.00	-	18.00	
21	수원시 도로과	도로	지동	312	-	4	대	11.00	11.00	11.00	-	11.00	
22	수원시	도로	지동	312	-	16	대	35.00	35.00	35.00	-	35.00	

연번	관리청	시설별	소재지				지목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
	도로과												
23	수원시 도로과	도로	지동	312	-	11	대	9.00	9.00	2.00	7.00	2.00	
24	수원시 도로과	도로	지동	318	-	3	도	23.00	23.00	23.00	-	23.00	
25	수원시 도로과	도로	지동	325	-	1	도	3,008.00	3,008.00	2,971.00	37.00	2,971.00	
26	수원시 도로과	도로	지동	328	-	1	도	6.00	6.00	6.00	-	6.00	
27	수원시 도로과	도로	지동	328	-	2	도	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
28	수원시 도로과	도로	지동	329	-	1	도	11.00	11.00	11.00	-	11.00	
29	수원시 도로과	도로	지동	330	-	3	도	350.00	350.00	306.00	44.00	306.00	
30	수원시 도로과	도로	지동	333	-	7	대	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
31	수원시 도로과	도로	지동	336	-	3	도	318.00	318.00	318.00	-	318.00	
32	수원시 도로과	도로/공 원	지동	336	-	2	대	72.00	72.00	72.00	-	72.00	
33	수원시 도로과	도로	지동	339	-	1	대	84.00	84.00	56.00	28.00	56.00	
34	수원시 도로과	도로/공 원	지동	340	-	1	대	64.00	64.00	64.00	-	64.00	
35	수원시 도로과	도로	지동	347	-	91	도	65.00	65.00	65.00	-	65.00	
36	수원시 도로과	도로	지동	347	-	68	대	414.00	414.00	406.00	8.00	406.00	
27	수원시 도로과	도로	지동	347	-	69	대	72.00	72.00	72.00	-	72.00	
38	수원시 도로과	도로	지동	347	-	71	대	19.00	19.00	13.00	6.00	13.00	
39	수원시 도로과	도로	지동	347	-	72	대	24.00	24.00	24.00	-	24.00	
40	수원시 도로과	도로	지동	347	-	73	대	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
41	수원시 도로과	도로	지동	347	-	77	도	1.00	1.00	1.00	-	1.00	
42	수원시 도로과	도로	지동	347	-	94	대	23.00	23.00	21.00	2.00	21.00	
43	수원시	도로	지동	347	-	85	대	6.00	6.00	6.00	-	6.00	

연번	관리청	시설별	소재지				지목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
	도로과												
44	수원시 도로과	도로	지동	347	-	95	도	679.00	679.00	667.00	12.00	667.00	
45	수원시 도로과	도로	지동	349	-	3	대	60.00	60.00	-	60.00	-	
46	수원시 도로과	도로	지동	349	-	15	대	138.00	138.00	133.00	5.00	133.00	
47	수원시 회계과	도로	지동	350	-	19	대	16.00	16.00	10.00	6.00	-	
48	수원시 도로과	도로	지동	350	-	25	대	5.00	5.00	-	5.00	-	
49	수원시 도로과	도로	지동	350	-	55	대	69.00	69.00	63.00	6.00	63.00	
50	수원시 도로과	도로	지동	350	-	56	대	14.00	14.00	12.00	2.00	12.00	
51	수원시 도로과	도로	지동	350	-	57	대	13.00	13.00	3.00	10.00	3.00	
52	수원시 도로과	도로	지동	350	-	58	대	49.00	49.00	49.00	-	49.00	
53	수원시 도로과	도로	지동	350	-	59	대	15.00	15.00	15.00	-	15.00	
54	수원시 도로과	도로	지동	350	-	60	대	3.00	3.00	-	3.00	-	
55	수원시 도로과	도로	지	354	-	60	대	12.00	12.00	-	12.00	-	
56	수원시 도로과	도로	지동	354	-	73	대	19.00	19.00	-	19.00	-	
57	수원시 도로과	도로	지동	354	-	74	대	41.00	41.00	-	41.00	-	
58	수원시 도로과	도로	지동	354	-	75	대	3.00	3.00	1.00	2.00	1.00	
59	수원시 도로과	공원	지동	354	-	78	대	37.00	37.00	32.00	5.00	-	
60	수원시 도로과	도로	지동	354	-	103	대	4.00	4.00	-	4.00	-	
61	수원시 도로과	도로	지동	354	-	104	대	19.00	19.00	-	19.00	-	
62	수원시 도로과	도로/공 원	지동	354	-	109	대	77.00	77.00	72.00	5.00	-	
63	수원시 도로과	도로/공 원	지동	354	-	112	대	27.00	27.00	27.00	-	1.00	
64	수원시 도로과	도로	지동	354	-	128	대	2.00	2.00	2.00	-	2.00	

연번	관리청	시설별	소재지				지목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
65	수원시 도로과	도로	지동	354	-	132	대	17.00	17.00	17.00	-	17.00	
66	수원시 도로과	도로	지동	354	-	134	대	2.00	2.00	-	2.00	-	
67	수원시 도로과	도로	지동	354		166	대	27.00	9.00	9.00	-	-	
68	수원시 도로과	도로	지동	354	-	218	도	16.00	16.00	16.00	-	16.00	
69	수원시 도로과	도로	지동	354	-	221	도	505.00	505.00	505.00	-	505.00	
70	수원시 도로과	도로	지동	354	-	230	도	21.00	21.00	21.00	-	21.00	
71	수원시 도로과	도로	지동	354	-	232	도	35.00	35.00	35.00	-	35.00	
72	수원시 도로과	도로	지동	354	-	237	도	57.00	57.00	57.00	-	57.00	
73	수원시 도로과	도로	지동	354	-	244	대	20.00	20.00	20.00	-	20.00	
74	수원시 도로과	도로	지동	354	-	246	대	1.00	1.00	-	1.00	-	
75	수원시 도로과	도로	지동	354	-	248	대	4.00	4.00	4.00	-	4.00	
76	수원시 도로과	도로	지동	354	-	256	대	14.00	14.00	11.00	3.00	11.00	
77	수원시 도로과	도로	지동	354	-	258	대	24.00	24.00	9.00	15.00	9.00	
78	수원시 도로과	도로	지동	354	-	271	대	13.00	13.00	13.00	-	13.00	
79	수원시 도로과	도로	지동	354	-	272	대	1.00	1.00	1.00	-	1.00	
80	수원시 도로과	도로	지동	354	-	279	대	13.00	13.00	13.00	-	13.00	
81	수원시 도로과	도로	지동	354	-	280	대	28.00	28.00	28.00	-	28.00	
82	수원시 도로과	도로	지동	354	-	281	대	12.00	12.00	12.00	-	12.00	
83	수원시 도로과	도로	지동	354	-	291	대	9.00	9.00	8.00	1.00	8.00	
84	수원시 도로과	도로	지동	354	-	305	도	3.00	3.00	3.00	-	3.00	
85	수원시 도로과	도로	지동	354	-	310	도	34.00	34.00	34.00	-	34.00	

연번	관리청	시설별	소재지				지목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
86	수원시 도로과	도로	지동	354	-	311	도	24.00	24.00	24.00	-	24.00	
87	수원시 도로과	도로	지동	354	-	312	도	6.00	6.00	6.00	-	6.00	
88	수원시 도로과	도로	지동	354	-	313	도	53.00	53.00	53.00	-	53.00	
89	수원시 도로과	도로	지동	354	-	314	도	31.00	31.00	31.00	-	31.00	
90	수원시 도로과	도로	지동	354	-	315	대	26.00	26.00	26.00	-	-	
91	수원시 도로과	도로	지동	354	-	316	도	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
92	수원시 도로과	도로	지동	354	-	323	대	6.00	6.00	6.00	-	6.00	
93	수원시 도로과	도로	지동	354	-	325	도	75.00	75.00	75.00	-	75.00	
94	수원시 도로과	도로	지동	354	-	326	대	9.00	9.00	-	9.00	-	
95	수원시 도로과	전	지동	354	-	327	도	75.00	75.00	75.00	-	75.00	
96	수원시 도로과	전	지동	354	-	328	도	4.00	4.00	4.00	-	4.00	
97	수원시 도로과	전	지동	354	-	331	도	28.00	28.00	28.00	-	28.00	
98	수원시 도로과	도로	지동	354	-	332	도	55.00	55.00	35.00	20.00	35.00	
99	수원시 도로과	도로/공 원	지동	354	-	333	대	7.00	7.00	7.00	-	3.00	
100	수원시 도로과	도로	지동	354	-	334	도	71.00	71.00	71.00	-	71.00	
101	수원시 도로과	도로	지동	354	-	335	대	6.00	6.00	5.00	1.00	5.00	
102	수원시 도로과	도로	지동	354	-	336	도	53.00	53.00	53.00	-	53.00	
103	수원시 도로과	도로	지동	354	-	337	도	6.00	6.00	6.00	-	6.00	
104	수원시 도로과	도로	지동	354	-	342	대	43.00	43.00	37.00	6.00	37.00	
105	수원시 도로과	도로	지동	354	-	343	대	8.00	8.00	7.00	1.00	7.00	
106	수원시 도로과	도로/공 원	지동	357			전	72.00	72.00	72.00	-	24.00	

연 번	관 리 청	시 설 별	소재지				지 목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비 고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
107	수원시 도로과	공원	지동	357	-	6	전	16.00	16.00	16.00	-	-	
108	수원시 도로과	도로	지동	357	-	19	전	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
109	수원시 도로과	도로	지동	357	-	28	도	3.00	3.00	3.00	-	3.00	
110	수원시 도로과	도로	지동	357	-	29	전	1.00	1.00	-	1.00	-	
111	수원시 도로과	도로	지동	357	-	30	도	21.00	21.00	21.00	-	21.00	
112	수원시 도로과	도로	지동	358	-	13	대	82.00	82.00	78.00	4.00	78.00	
113	수원시 도로과	도로	지동	358	-	14	도	13.00	13.00	12.00	1.00	12.00	
114	수원시 도로과	도로	지동	359	-	11	도	1.00	1.00	1.00	-	1.00	
115	수원시 도로과	도로	지동	360	-	18	전	30.00	30.00	30.00	-	30.00	
116	수원시 도로과	도로	지동	360	-	22	전	169.00	169.00	169.00	-	169.00	
117	수원시 도로과	도로	지동	360	-	34	대	2.00	2.00	2.00	-	2.00	
118	수원시 도로과	도로	지동	360	-	35	도	364.00	364.00	362.00	2.00	362.00	
119	수원시 회계과	도로	지동	360	-	36	전	18.00	18.00	18.00	-	-	
120	수원시 도로과	도로	지동	360	-	37	도	30.00	30.00	30.00	-	30.00	
121	수원시 도로과	도로	지동	363			도	557.00	557.00	557.00	-	557.00	
122	수원시 도로과	도로	지동	363	-	3	도	325.00	325.00	324.00	1.00	324.00	
123	수원시 도로과	도로	지동	364	-	30	도	13.00	13.00	13.00	-	-	
124	수원시 회계과	도로/공 원	지동	364	-	35	대	48.00	48.00	41.00	7.00	-	
125	수원시 도로과	도로	지동	364	-	43	도	9.00	9.00	7.00	2.00	7.00	
126	수원시 도로과	도로	지동	364	-	46	도	8.00	8.00	3.00	5.00	3.00	
127	수원시 도로과	도로	지동	364	-	49	대	228.00	228.00	228.00	-	228.00	

연 번	관 리 청	시 설 별	소재지				지 목	면적(㎡)				무상양여 국공유지	비 고
								공부상 면적	편입면적	정비기반 시설편입	점유/ 비정비 기반시설	무상양여 면적	
128	수원시 도로과	도로	지동	364	-	50	대	41.00	41.00	41.00	-	41.00	
129	수원시 도로과	도로	지동	365	-	35	전	27.00	27.00	25.00	2.00	25.00	
130	수원시 도로과	도로	지동	365	-	40	대	13.00	13.00	1.00	12.00	1.00	
131	국 수원시 도로과	도로	지동	365	-	44	도	402.00	402.00	402.00	-	402.00	
132	수원시 도로과	도로	지동	365	-	47	전	128.00	128.00	128.00	-	128.00	
133	수원시 도로과	도로	지동	365	-	64	대	4.00	4.00	-	4.00	-	
134	수원시 도로과	도로	지동	369	-	11	대	2.00	2.00	-	2.00	-	
135	수원시 도로과	도로	지동	369	-	19	대	11.00	11.00	11.00	-	11.00	
136	수원시 도로과	도로	지동	369	-	20	대	6.00	6.00	1.00	5.00	1.00	
137	수원시 도로과	도로	지동	369	-	23	대	52.00	52.00	52.00	-	52.00	
138	수원시 도로과	도로	지동	369	-	24	대	19.00	19.00	17.00	2.00	17.00	
139	수원시 도로과	도로	지동	369	-	29	대	40.00	40.00	40.00	-	40.00	
140	수원시 도로과	도로	지동	369	-	30	대	56.00	56.00	56.00	-	56.00	
141	수원시 도로과	도로	지동	370	-	39	도	1.00	1.00	1.00	-	1.00	
142	수원시 도로과	도로	지동	397	-	37	대	4.00	4.00	4.00	-	4.00	
143	수원시 도로과	도로/공 원	지동	397	-	39	대	89.00	89.00	83.00	6.00	83.00	
144	수원시 도로과	도로	지동	397	-	41	대	1.00	1.00	-	1.00	-	
145	수원시 도로과	도로	지동	401	-	42	도	17.00	17.00	17.00	-	17.00	
146	수원시 도로과	도로	지동	401	-	35	도	193.00	193.00	193.00	-	193.00	
		도로 소계						11,423.00	11,423.00	10,664.00	759.00	10,317.00	
147	수원시 생태원 사회복 지경로	공원	지동	336			공 원	1,478.00	1,478.00	1,478.00	-	1,478.00	