

수원 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 수원 도시관리계획(광고 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 아래와 같이 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면 고시합니다.
가. 수원 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 조서 : 따로 붙임
나. 수원 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 도서 : 게재 생략
2. 수원 도시관리계획(광고 지구단위계획)과 관련한 결정(변경) 조서(도서)는 수원시청 지구단위계획과, 지형도면 관련도서는 수원시청 토지정보과에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보이고 있습니다.

2026년 7월 8일

수 원 시 장

I. 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 조서

① 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

② 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

③ 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경부분만 기재)

1) 유통 및 공급시설(변경) (변경부분만 기재)

○ 시장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	27	시장	소매시장	원천동 177-1 일원	15,294.7	-	15,294.7	-	제114호 공공청사 중복결정

○ 시장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
27	소매시장	• 제114호 공공청사와 중복결정 (면적 : 15,294.7㎡)	• 제27호 시장과 공공청사(수원영통경찰서 임시청사) 중복결정으로 토지의 합리적 고도 이용과 시설의 효율적 운영을 도모하고자 함.

2) 공공·문화체육시설(변경) (변경부분만 기재)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	114	공공청사	수원영통 경찰서 (임시청사)	원천동 177-1 일원	-	증)15,294.7	15,294.7	-	제27호 시장 중복결정

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
114	공공청사	• 제27호 시장과 중복결정 (면적 : 15,294.7㎡)	• 수원영통경찰서 재건축 기간 제27호 시장과 중복결정으로 토지의 합리적 고도 이용과 임시청사 활용으로 지역사회 치안과 주민 안전 및 원활한 공공업무 수행을 도모하고자 함.

2. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경부분만 기재)

■ 기타시설 용지(변경) (변경부분만 기재)

○ 시장 → 시장 및 공공청사

도면표시번호		가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고	
기정	변경			위치	면적(㎡)	기정	변경
합 계		1개소	15,294.7	-	15,294.7		
시1	시1,청20	-	15,294.7	원천동 177-1 일원	15,294.7	홈플러스	대형마트, 수원영통경찰서 (임시청사)

○ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
시1,청20	원천동 177-1 일원	• 시장 및 공공청사 획지로 변경 (면적 : 15,294.7㎡)	• 수원영통경찰서 재건축 기간 시장 및 공공업무 시설(수원영통경찰서 임시청사) 획지로 변경하여 원활한 공공업무 수행을 도모하고자 함.

3. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경부분만 기재)

■ 기타시설 용지(변경) (변경부분만 기재)

○ 시장 → 시장 및 공공청사

도면표시번호		위 치		구 분	계 획 내 용	
기정	변경	기정	변경		기정	변경
시1	시1, 청20	시1	시1, 청20	용 도	• 판매시설 중 소매시장(대형마트)	• 판매시설 중 소매시장(대형마트) • 업무시설 중 공공업무시설 (수원영통경찰서 임시청사, 연면적의 50%미만으로 설치)
				건 폐 율	• 20%	
				용 적 률	• 100%이하	
				높이(층)	• 4층	
				배치 및 건축선	• 지구단위계획 지침도에 따른다.	

※ 수원영통경찰서 신축·이전 완료 후 업무시설은 효력을 상실한다.

○ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
시1,청20	원천동 177-1 일원	• 허용용도 변경 - 공공업무시설(수원영통경찰서 임시청사) 허용 (연면적의 50%미만으로 설치)	• 수원영통경찰서 재건축 기간 임시청사 사용을 위하여 제27호 시장내 공공업무시설(수원영통 경찰서 임시청사)을 연면적의 50%미만으로 설치 허용하여 원활한 공공업무 수행을 도모 하고자 함.

4. 지구단위계획 시행지침 (변경부분만 기재)

■ 기타시설에 관한 사항(변경)

제29조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

존치 대형할인매장, KT통신시설은 <표Ⅱ-6-9>을 따른다.

<표Ⅱ-6-9> 기타시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표 (변경)

구 분		기타시설용지		
건축물 용도	도면 표시	기정	변경	Tc1 (KT 통신시설)
		Mk1 (존치 대형할인매장)		
	허용 용도	• 판매시설 중 소매시장(대형마트)	• 판매시설 중 소매시장(대형마트) • 업무시설 중 공공업무시설 (수원영통경찰서 임시청사, 연면적의 50%미만으로 설치)	• 방송통신시설 • 제2종근린생활시설 중 바목에 한함 (연면적의 30%미만으로 설치)
	건폐율	20%이하		50%이하
	용적률	100%이하		200%이하
	최고층수	4층		4층
	해당블록	시1	시1,청20	통1

※ 수원영통경찰서 신축·이전 완료 후 업무시설은 효력을 상실한다.

○ 결정(변경) 사유서

수원영통경찰서 재건축 기간 임시청사 사용을 위하여 제27호 시장내 공공업무시설(수원영통경찰서 임시청사)을 연면적의 50%미만으로 설치할 수 있도록 용도를 허용하여 원활한 공공업무 수행을 도모하고자 시행지침을 변경함.

II. 관계도서 : 게재생략 (생략된 조서 및 관계도면은 열람장소에 비치)

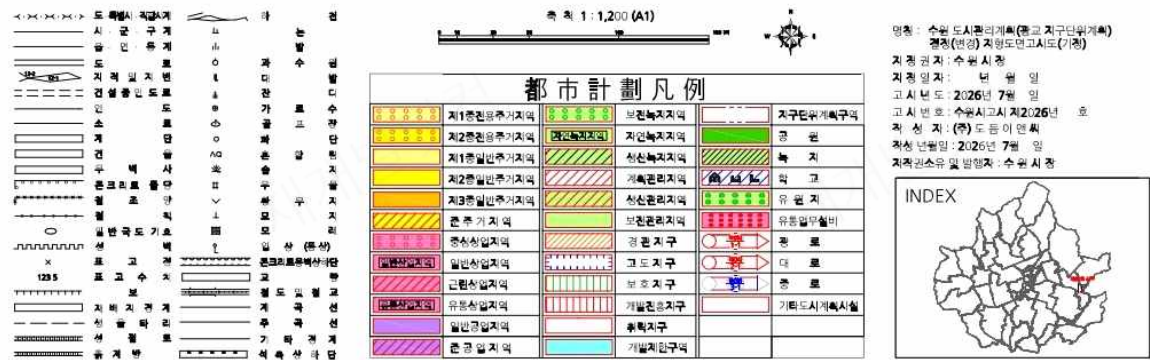
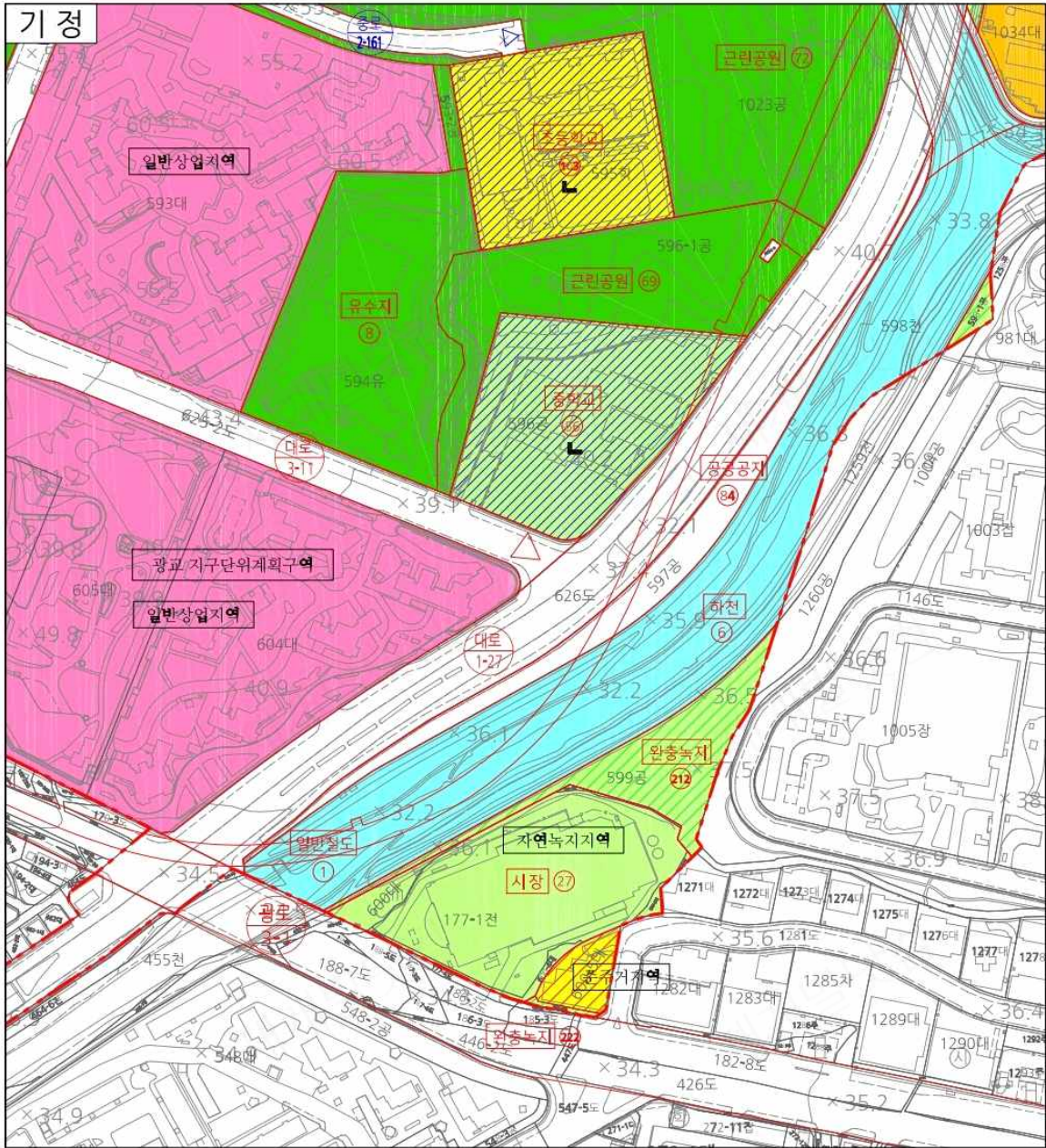
III. 고시도면 : 토지e음(<http://eum.go.kr>)에서 열람가능

IV. 열람장소 : 수원시청 지구단위계획과 (별관2층, ☎031-5191-2918)

※ 본 고시문에 생략사항 및 기타 자세한 사항은 열람장소에 관계도서 일체를 비치하여 일반에게 보이고 있습니다.

소관부서	지구단위계획과	담당자 직·성명	주무관 박은실	전화번호	031-5191-2918
------	---------	-------------	---------	------	---------------

수원 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면고시도



수원 도시관리계획(광고 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면고시도

