

수원시 공고 제2026 - 1678호

수원 도시관리계획(광교 지구단위계획) 결정(변경) 주민의견청취 열람 공고

수원 도시관리계획(광교 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 따라 도시관리계획 입안하고 「같은 법」 제30조 및 제50조에 따라 결정(변경)하고자 「같은 법」 제28조 및 「같은 법 시행령」 제22조에 의거 아래와 같이 주민의견청취를 위하여 열람공고 하오니 토지 소유자 및 이해관계인께서는 열람장소에 비치된 열람도서를 열람하시고 의견이 있으시면 열람기간 내에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 23일

수 원 시 장

I. 도시관리계획(광교 지구단위계획) 결정(변경) 입안 내용

- 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) 교통시설(변경) (변경부분만 기재)

○ 자동차정류장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	㉗	자동차정류장	공영차고지	하동 1009-1 일원	-	증)8,120	8,120	-	

○ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
㉗	자동차정류장	- 신설 - 마을버스 공영차고지 A = 8,120㎡	마을버스 공영차고지 및 전기충전시설을 조성하여 대중교통 서비스를 효율적으로 운영하고 교통취약지역의 주민편익증대 및 양질의 대중교통 서비스 제공

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	26	광장	교통광장	하동 산12-1일원	86,639.7 (79,779.8)	감)8,120	78,519.7 (71,659.8)	건고07-234 (2007.6.29)	공영차고지 부지 제척

※()는 광교지구 내 면적임

○ 광장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
26	광장	교통광장 면적 변경 A = 86,639.7㎡→78,519.7㎡ (감8,120㎡)	마을버스 공영차고지 조성에 따른 교통광장 부지 축소

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

■ 기타시설 용지(변경) (변경부분만 기재)

○ 자동차관련시설(변경)

구분	도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
신설	자7	-	8,120	하동 1009-1 일원	8,120	필지분할 및 합병 불허 (자동차정류장)

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
자7	하동 1009-1 일원	• 신설 - 자7 : 자동차관련시설 - 면적 : 8,120㎡	• 교통취약지역의 주민편익 증대 및 양질의 대중교통 서비스를 제공하고자 마을버스 공영차고지 신설

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

■ 기타시설 용지(변경) (변경부분만 기재)

도면표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
자7	자7	용 도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 자동차정류장 중 공영차고지
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높이(층)	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 지구단위계획 지침도에 따른다.
		기타사항	• 도시경관 및交通安全 향상을 위하여 부지 경계부에 차폐식재 또는交通安全시설을 하여야 한다.

○ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
자7	하동 1009-1 일원	• 신설 - 자7 : 자동차관련시설 - 면적 : 8,120㎡	• 교통취약지역의 주민편익 증대 및 양질의 대중교통 서비스를 제공하고자 마을버스 공영차고지 신설

4. 지구단위계획 시행지침 (변경부분만 기재)

■ 자동차관련시설에 관한 사항(변경)

제1조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이) (변경부분만 기재)

⑥ (기정) 공영차고지(도면표시:V1)는 근린공원15와 인접하여 경관훼손방지를 위해 근린공원15 측으로 차폐식재를 하여야 한다.

(변경) 공영차고지(도면표시:자1-1,자1-2)는 근린공원15와 인접하여 경관훼손방지를 위해 근린공원15 측으로 차폐식재를 하여야 한다.

⑦ (신설) 공영차고지(도면표시:자7)는 도시경관 및交通安全 향상을 위해 부지 경계부에 차폐식재 또는交通安全시설을 하여야 한다.

〈표 II-6-10〉 자동차관련시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		자동차 관련시설용지								
	도면 표시	P1 (상업업무블록내)	P2 (근린생활시설 블록내)	P3 (단독주택블록내)	P4 (CBD 구역내)	P5 (옥외주차장)	P6 ^{주2)} (부설주차장)	V1 (자동차정류장)		V2 (자동차판매시설 및 경정비시설)
건축물 용도	건	주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장	주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장	주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장	주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장	주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장	주차장법 제2조의 규정에 의한 부설주차장	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 자동차정류장 중 공영 차고지	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 자동차정류장 중 여객자동차터미널	- 자동차관련시설중 세차장, 매매장, 정비공장^{주4)} - 제2종근린생활시설 중 수리점 (자동차 수리점에 한함) 및 자동차영업소
	용	(주차전용 건축물 및 주차장 이외의 용도 단 옥외골프연습장 제외)	(주차전용 건축물 및 주차장 이외의 용도 단 옥외골프연습장 제외)	(주차전용 건축물 및 주차장 이외의 용도 단 옥외골프연습장 및 학교환경위생정화 구역 내 불허용도는 제외)	(주차전용 건축물 및 주차장 이외의 용도 단 옥외골프연습장 제외)	(주차전용 건축물 제외)	(주차전용 건축물 제외)			
	주1)									
	건폐율	80%이하	80%이하	80%이하	70%이하	-	-	20%이하	20%이하	70%이하
	용적률	640%이하	320%이하	240%이하	840%이하	-	-	100%이하	100%이하	210%이하
	최고/최저 층수	8층이하 / -	4층이하 / -	3층이하 / -	- / 8층이상	-	-	4층이하 / -	4층이하 / -	3층이하 / -
	최고높이	-	-	-	45m이하 ^{주3)}	-	-	-	-	-
	해당블록	주2, 주5, 주7, 주16~17, 주22~23	주1, 주8, 주14~15, 주20~21, 주47~49	주3~4, 주9, 주12~13, 주18~19, 주25, 주28, 주43	주10, 주11	주26, 주44	주24, 주30~42, 주45~46	기정 자1-1 변경 자1-1, 자7	자1-2	자2~자6

주1) 학교위생정화구역내에 위치한 경우, 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허함

주2) P6용도의 부설주차장은 클러스터형 단독주택용지 내 부설주차장이며, 제II편 제1장 제26조에 따라 조성

주3) 최고 높이 45m이하는 지상에서 최상층 지붕선(파라펫상부)까지의 높이임

주4) 자동차관리법 시행규칙 제131조 소형자동차정비업, 자동차부분정비업에 한하며, 실내형 공장으로 조성 권장

○ 결정(변경) 사유서

마을버스 차고지 및 전기충전시설 수요를 충족하고 교통체계의 효율적 운영으로 교통취약지역의 주민편익 증대 및 양질의 대중교통 서비스 제공하고자 시행지침을 변경함.

II. 수원 도시관리계획(광교 지구단위계획) 결정(변경) 도서

: 게재생략(열람장소 비치)

III. 열람장소 : 수원시청 대중교통과 (팔달구 경수대로446번길 24 4층, ☎031-5191-2282)

수원시청 지구단위계획과 (별관2층, ☎031-5191-2918)

IV. 열람기간 : 공고일로부터 15일간

V. 의견 제출 방법

: 의견서(첨부 서식) 작성 후 ①우편·서면 제출(16490, 경기도 수원시 팔달구 효원로 241, 별관2층 지구단위계획과), ②이메일(parkeunsil@korea.kr), ③팩스(☎031-369-2178)

※ 생략된 관계도서는 열람 장소에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 기타 자세한 사항은 수원시청 지구단위계획과(☎031-5191-2918)로 문의하여 주시기 바랍니다.

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