

수원시 고시 제2026-51호

당수지구 수리시설정비사업 준공인가 고시

수원시 고시 제2025-101호로 시행계획 승인한 고색지구 수리시설정비사업에 대하여 「농어촌정비법」 제114조 규정에 따라 준공인가하고 같은법 시행령 제82조 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2026년 2월 27일

수 원 시 장

1. 사 업 명 : 당수지구 수리시설정비사업
2. 위 치 : 경기도 수원시 권선구 당수동 27-1번지 일원
3. 사업목적 : 노후된 수리시설물 정비를 통하여 영농편의 및 주민생활의 편익을 도모하여, 기존 수로 구조물화를 통한 안정적인 농업용수 공급 및 재해 사전 예방

4. 사업내용

지구	위치	수혜면적 (ha)	사업량
당수 지구	수원시 권선구 당수동 27-1번지 일원	108	○ 왕송서부용수간선 정비 - 개거 L=229m(1.0mx1.2(1.8)m) - 암거 L=4m(1.0mx1.3m) - 메쉬웬스 L=230m, H=1.2m

5. 총사업비 : 350백만원
6. 착공일: 2025. 6. 12.
7. 준공일: 2025. 12. 18.
8. 수용 또는 사용 할 토지조서 : 해당없음
9. 사업 시행자의 주소 및 성명
 - 가. 주 소 : 경기도 수원시 장안구 이목로74번길 38-2
 - 나. 성 명 : 한국농어촌공사 화성·수원지사장
10. 기 타 : 관련서류 열람(한국농어촌공사 화성·수원지사 전화 031-240-4850)

소관부서	생명산업과	담당자 직·성명	주무관 정예리	전화번호	031-5191-3309
------	-------	-------------	---------	------	---------------

111-1구역(정자지구) 주택재개발 사업 정비계획(경미한 사항) 변경 고시

수원시 장안구 정자동 530-6번지 일원의 정비사업 시행을 위하여 수원시 고시 제2009-109호(2009.04.21.)로 주택재개발 정비구역지정 고시되고, 제2009-136호(2009.05.14.), 제2010-195호(2010.07.30.), 제2011-182호(2011.10.27.), 제2012-175호(2012.07.04.), 제2012-313호(2012.11.07.), 제2014-142호(2014.05.19.), 제2019-274호(2019.08.22.), 제2020-138호(2020.5.8.), 제2023-437호(2023.9.7.), 제2025-335호(2025.08.06.)로 변경 고시된 111-1구역(정자지구) 주택재개발 사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제9조, 제16조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 정비계획(경미한사항) 변경하였기에 이를 고시합니다.

2026년 2월 27일

수 원 시 장

1. 정비사업의 명칭(변경없음)

○ 111-1구역(정자지구) 주택재개발 사업

2. 정비구역 명칭 및 면적

1) 정비구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	111-1구역 (정자지구)	수원시 장안구 정자동 530-6번지 일원	138,533.5	-	138,533.5	수원시 고시 제2009-109호 제2009-136호, 제2010-195호, 제2011-182호, 제2012-175호 제2012-313호, 제2014-142호 제2019-274호, 제2020-138호 제2023-437호, 제2025-335호

2) 변경사유

○ 도시계획시설 실시계획인가 및 현황 반영 등을 위하여 도시계획시설(주차장, 종교시설)의 차량출입 허용구간 변경사항을 정비계획에 반영하고자 「도시 및 주거환경 정비법」 제9조, 제16조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획의 경미한 변경을 하고자 함. (※ 정비계획결정도 상 표시 변경)

3. 용도지역·지구 결정에 관한 사항(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		138,533.5	-	138,533.5	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	133,862.0	-	133,862.0	96.6	
공업지역	일반공업지역	4,671.5	-	4,671.5	3.4	

2) 용도지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	15	서문~ 이목동	시가지 경관지구	영화,파장, 화서,정자동	72,210	4,832	15	경고94-294 1994.10.13.	

4. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		138,533.5	-	138,533.5	100.0	
공동주택용지		103,833	-	103,833	75.1	
정비 기반 시설	소 계	31,649.5	-	31,649.5	22.7	조성 후 무상귀속
	도 로	17,996.1	-	17,996.1	12.8	
	주차장	953.1	-	953.1	0.7	
	공 원	5,415	-	5,415	3.9	
	광 장	1,240.6	-	1,240.6	0.9	
	녹 지	6,044.7	-	6,044.7	4.4	
기타 용지	소 계	3,051	-	3,051	2.2	
	공공청사	1,286	-	1,286	1.0	
	종교용지	895	-	895	0.6	
	노유자시설 (어린이집)	870	-	870	0.6	

5. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경없음)

1) 교통시설

가. 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	대로	3	88	26~27.5	집산 도로	일반 도로	679	중1-159 정자동487-9대	중1-16 정자동547-21대	수고09-109 (2009.4.21.)	
기정	중로	1	16	20~26	보조 간선 도로	일반 도로	2,132	대로1-23 정자동302-3도	대로1-27 이목동279-5전	건고69-336 (1969.6.11.)	
기정	중로	1	159	20~23	집산 도로	일반 도로	523	중2-3 정자동505-2전	중1-16 정자동490도	수고09-109 (2009.4.21.)	

나. 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	114	노외 주차장	정자동 507번지 일원	953.1	-	953.1	수고90-235 2009.7.10.	

2) 공간시설

가. 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	217	공원	어린이 공원	정자동 546-9번지 일원	5,415	-	5,415	수고09-109 (2009.4.21.)	

나. 광장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	광장	근린광장	정자동 840-77번지 일원	1,240.6	-	1,240.6	수고09-109 (2009.4.21.)	

다. 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	451	녹지	완충녹지	정자동 616-2번지 일원	4,929.5	-	4,929.5	수고09-109 (2009.4.21.)	
기정	489	녹지	완충녹지	정자동 508-4번지 일원	1,115.2	-	1,115.2	수고12-313 (2012.11.7.)	

3) 공공·문화체육시설

가. 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	103	공공청사	주민센터	정자동 508-8번지 일원	1,286	-	1,286	수고12-313 (2012.11.7.)	

6. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획예정

7. 기존건축물의 정비·개량계획 및 건축시설 계획(변경없음)

1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	111-1 구역	138,533.5	획지1	103,833	정자동 530-6번지 일원	441	-	-	441	-	

※ 대상지내 전체동수는 441동으로 이중 5동은 무허가 건축물임

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	구역구분		획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 /층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
기정	111-1 구역	138,533.5	획지①	103,833	정자동 530-6번지 일원	공동 주택	15% 이하	230% 이하	32층 이하
			획지②	895	정자동 507번지 일원	종교 용지	60% 이하	250% 이하	5층 이하
			획지③	870	정자동 546-13번지 일원	노유자 시설	60% 이하	250% 이하	5층 이하
			획지④	1,286	정자동 508-8번지 일원	공공 청사	60% 이하	250% 이하	5층 이하
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		◦ 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부고시)에 의거 추후 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획예정						
기정	건축물의 건축선에 관한 계획		공동주택	◦ 15m 이상 도로변 : 도로경계선으로부터 7m 지정(마운딩 5m) ◦ 공원 및 완충녹지변 : 인접대지 경계선으로부터 6m 지정 ※ 단, 부대복리시설의 경우 건축법에 따름					
			노유자시설	◦ 완충녹지경계선으로부터 2m 지정					
			종교용지/주차장	◦ 도로경계선으로부터 2m 지정					

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계 획 내 용				
환경 보전	구분	검토내용	검토 결과	환 경 영 향	대책 및 반영사항
	자 연 환 경	토양포장 우수유출	○	• 토양포장, 우수유출 다소 변화 예상	• 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조정 면적 최대반영, 투수성 포장재료 사용
		지형변동 절성토균형	○	• 기 시가지로 대규모 지형변동 없음	• 주변단지와 도로의 Level에 맞게 계획
		녹지변동 녹지체계	○	• 녹지축에 변동 없음	• 녹지면적 증가, 지구내 녹지공간조성 및 옥상녹화, 오픈스페이스 확보
		습지보전	×	• 보전대상 습지 없음	
		비 오 톱	○	• 토지이용의 변화로 비오톱 유형변화	• 녹지공간 조성, 불투수 토양포장비율 완화

구분	계 획 내 용				
환경 보전	구분	검토내용	검토 결과	환 경 영 향	대책 및 반영사항
	생 활 환 경	일 조	○	• 일조침해 거의 없음	• 건축물 높이제한, 통풍이 가능한 건축배치, Sky Line 등 고려(일조에 의한 사선제한)
		바 람	○	• 건축물의 고층화에 따른 국지적 풍향 및 통풍 변동예상	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈스페이스 확보
		경관 및 휴식공간	○	• Sky line변화 예상 • 공개공지 및 시민 쉼터 확보 여부	• Sky Line을 고려한 층고계획 • 오픈스페이스 확보, 시민 쉼터(소공원) 확보
		에 너 지	○	• 건물 신축으로 에너지사용 증가 예상	• 청정연료(LNG) 사용 • 환경정화수중 식재
		환경오염	○	• 에너지사용증가에 따른 대기오염, 인구 증가에 따른 오수 및 폐기물의 증가	• 청정연료 사용 및 체계적인 계획수립에 따라 오수 및 폐기물에 의한 오염 없음
		물 순 환	○	• 우수유출량의 변화예상 • 공사시 토사유출예상	• 투수성 포장재료 사용 • 공사시 침사지, 가배수로 설치
	사업 시행중 예상되는 환경영향		○	• 공사시 장비투입에 따른 소음, 비산먼지, 토사유출 등 발생 예상	• 장비분산투입, 작업장내 차속제한, 나지에 주기적 살수, 경계부에 가설방음판넬 설치
	※ 검토결과) × : 해당사항 없음, ○ : 환경영향 예상됨				
재난 방지	화 재	• 단지내 화재발생시 진압·진압이 가능하도록 피로티 구조물의 높이를 4m 이상 확보 • 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업후 지속적으로 관리			
	수 해	• 대상지 입지상 수해의 위험성은 거의 희박하나, 우수시를 대비하여 지구연접부에 충분한 우수관망을 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최대한 억제토록 방제대책 수립 • 공사시 토사유출 및 홍수 유출량을 저감시키기 위하여 침사지점 저류지 설치와 바닥 포장시 투수성 포장재를 사용			
	교 통	• 단지 내외의 교통사고 예방을 위해 노면표시 및 과속 방지턱을 설치하고, 단지내 도로의 곡선부 시거확보를 위한 반사경과 교통안전 표지판 설치 • 사업지 내부도로상 단절구간 횡단보도 설치 • 지하주차장 진출입램프부 경고등 및 반사경 설치			

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분		계 획 내 용				비고																		
교육 환경 보호	공사시	■ 생활소음진동의 규제 ◦ 「소음·진동관리법」 제21조에 따라 시장은 주민의 조용하고 평온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음진동을 규제 ■ 생활소음진동의 규제기준 ◦ 생활소음 규제기준 <table><tr><td>구 분</td><td>아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)</td><td>낮 (07:00~18:00)</td><td colspan="2">밤 (22:00~05:00)</td></tr><tr><td>주거지역내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td colspan="2">50dB(A) 이하</td></tr></table> 주) 「소음·진동관리법」 시행규칙 별표 8 비고) 주거지역 및 「의료법」에 따른 종합병원, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「도서관법」에 따른 공공도서관의 50m 이내의 지역에서는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함 ◦ 생활진동규제기준 <table><tr><td>구 분</td><td>주 간 (06:00~22:00)</td><td colspan="2">심 야 (22:00~06:00)</td></tr><tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td colspan="2">60dB(V) 이하</td></tr></table> 주) 「소음·진동관리법」 시행규칙 별표 8				구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)		주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하		구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)		주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하		-
	구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)																				
주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하																					
구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)																						
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하																						
	운영시	◦ 학교주변구역임을 표지판 등으로 공지하고 경적 등의 피해가 발생되지 않도록 하며 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 ◦ 추후 교통영향평가가시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보																						

10. 세입자 주거대책에 관한 계획(변경없음)

- 사업시행으로 철거되는 주거용 건축물 세입자는 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」 및 「수원시 도시 및 주거환경정비조례」에서 정하는 바에 따라 임대주택을 공급하고, 조합정관 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 사업시행인가 시 구체적인 주거대책을 수립

11. 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
“도시 및 주거환경정비법” 제74조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급	정비구역 지정고시일로 부터 4년 이내	111-1(정자지구) 주택재개발 정비사업 조합	사업시행인가 시 확정되는 세부 건축계획에 따라 계획예정	해당사항 없음	-

12. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

- 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교통부 고시)」에 의거 추후 확정되는
세부 건축계획에 따라 계획 예정

13. 기타사항

- 이와 관련하여 더 궁금하신 사항을 문의하고자 하거나 정비계획(경미한 사항) 변경관련
도서를 열람하고자 하는 경우 아래의 장소에서 확인하실 수 있습니다.

소관부서	도시정비과	담당자 직.성명	주무관 이루리	전화번호	031-5191-2417
------	-------	-------------	---------	------	---------------