

고 시

국토교통부고시 제2022-000호

과천시식정보타운 공공주택지구 지구계획 변경(10차) 승인

국토교통부 고시 제2022-377호(2022. 06. 29)로 지구계획 변경 승인 고시된 과천시식정보타운 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(10차) 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 00일

국 토 교 통 부 장 관

1. 공공주택지구 지정(변경없음) : 생략

2. 지구계획 (변경) 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- (1) 명 칭 : 과천시식정보타운 공공주택지구
- (2) 위 치 : 경기도 과천시 갈현동, 문원동 일원
- (3)면 적 : 1,353,090.4㎡

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경없음)

- (1) 명 칭 : 한국토지주택공사, (주)대우건설, (주)태영건설, 금호건설(주)
- (2) 소재지 : 한국토지주택공사 - 경상남도 진주시 충의로 19
(주)대우건설 - 서울특별시 종로구 새문안로 75
(주)태영건설 - 서울특별시 영등포구 여의공원로 111
금호건설(주) - 서울특별시 종로구 우정국로 26
- (3)성 명 : 김 현 준, 김 형, 이 재 규, 서 재 환

다. 지구계획의 개요

(1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경없음)

구 분	면적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	비고
합 계	398,590	8,474	19,109	
단독주택	58,304	239	598	
공동주택	340,286	8,235	18,511	
60㎡이하	187,458	5,663	12,079	
60㎡~85㎡	103,964	1,896	4,741	
85㎡초과	48,864	676	1,691	

(2) 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획
- 한국전력공사 과천변전소에서 공급 예정
- 도시가스공급계획
- 코원에너지서비스(주)에서 공급 예정
- 열 공급계획
- GS파워 안양발전처에서 공급 예정

(3) 교통에 관한 계획(변경없음)

- 도로계획(변경없음)
- (기정) 88개 노선, 14,712m
- 일반도로(변경없음)
- (기정) 69개 노선, 13,108m
- 보행자전용도로(변경없음)
- (기정) 19개 노선, 1,604m
- 노외주차장 계획(변경없음)
- (기정) 4개소, 8,165㎡

(4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

구 분	계	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	비고
용지보상	1,353	-	-	31	50	71	412	511	262	16	-	-	-	
조성공사	1,353	2	3	9	10	16	46	147	153	210	233	273	251	

(5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

- 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

계	연 차 별 계 획												비고
	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	
16,840	9	16	277	1,200	1,290	1,550	4,542	1,290	1,550	1,601	1,831	1,684	

- 재원조달계획 : 한국토지주택공사 및 민간공동사업자 자체자금

라. 사업시행기간

- 지구지정 고시일(2011년 10월 05일) ~ 2023년 12월 31일

- 녹지 계획(변경없음)
- 공공공지 계획(변경없음)
- 하천 계획(변경없음)
- 유수지 계획(변경없음)
- 교육시설 계획(변경)

구 분		번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	3개소	30,000	
	변경		3개소	33,030	
유치원	기정	1	갈현동 146번지 일원	3,000	
초등학교	기정	1	갈현동 145번지 일원	15,000	
	변경			18,030	
초중통합	기정	2	갈현동 248번지 일원	12,000	

- 수도시설 계획(변경없음)
- 종교시설 계획(변경없음)
- 위험물저장 및 처리시설 계획(변경없음)
- 공공청사(변경)

구 분		번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	4개소	10,599	
	변경	-	4개소	10,826	
공공청사	기정	1	갈현동 101-4번지일원	1,674	
	기정	2	갈현동 101-3번지일원	660	
	기정	3	갈현동 221번지 일원	4,065	
	기정	4	갈현동 147-1번지 일원	4,200	· 위치변경 및 면적 증가
	변경		갈현동 149-1번지 일원	4,427	

- 통신시설 계획(변경없음)

자. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 : 변경없음

차. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 1] (도면생략)

카. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

타. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)(계제생략)

파. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 3] (변경없음)

하. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비고	
주택 건설 용지	단독 주택	일반	58,304	239	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	승인후		
					협의양도자	수의계약	감정평가액			
					실수요자 (주거전용)	추첨	감정평가액			
					실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	감정평가액(주거부분)+ 낙찰가격(비주거부분)			
	공동 주택	60㎡ 이하	187,458	12	통합임대 행복주택	-	조성원가 60%	승인후		
					자채사용 공공임대리츠주1)	-				
					공공분양	자채사용				-
					분양	공모에 의하여 선정된 자 기타 실수요자	수의계약 추첨			감정평가액
		60 ~ 85㎡	103,964		자채사용 공공임대리츠주1)	-	조성원가 85%			
					공동 공공주택사업자주2) 대토보상신청자 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	감정평가액 감정평가액 감정평가액			
					공공분양	자채사용	-			감정평가액
					분양	공동 공공주택사업자주2) 대토보상신청자 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨			감정평가액 감정평가액 감정평가액
	85㎡초과	48,864		분양	공동 공공주택사업자주2) 대토보상신청자 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	감정평가액 감정평가액 감정평가액			
				근린 생활시설			12,932	16	생활대책	수의계약
				대토보상신청자	제한경쟁	낙찰가격				
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
공공 시설 용지	도시 지원 시설 용지	상업 시설	27,747	9	생활대책	수의계약	감정평가액	승인후		
					대토보상신청자	제한경쟁	낙찰가격			
		지식 기반 산업 용지	241,341	23	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
					국가· 지자체	수의계약	조성원가			
	중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)				수의계약	조성원가 (단, 상업시설용지 및 근린생활시설용지는 감정평가액)				
	기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)				수의계약	감정평가액				
	공공청사		10,826	4	기타 실수요자	추첨	감정평가액	승인후		
			국가· 지자체	수의계약	조성원가					
	유치원	3,000	1	국가· 지자체		수의계약	조성원가	승인후		
				협의양도자(유치원시설및부지)		수의계약	기준면적:조성원가 추가면적:감정평가액			
	주차장	8,165	4	기타실수요자		추첨	감정평가액	승인후		
				국가· 지자체		수의계약	조성원가			
	종교시설	3,234	2	기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
				협의양도자 (종교법인 소유토지)		수의계약	기준면적의120%:조성원 가 추가면적:감정평가액			
	위험물저장 및 처리시설	3,790	3	기타 실수요자		추첨	감정평가액	승인후		
				협의양도자		제한경쟁	낙찰가격			
	방송통신시설	400	1	기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
				전기통신사업법에의한 실수요자		수의계약	감정평가액			
	합 계			710,025	314	-	-	-	-	

※ 전력·통신·가스의 공급대상자가 공공기관의 운영에 관한 법률 제5조에 의한 준시장형 공기업에 해당하는 경우에는 조
 성원가만 공급
 ※ 참고 : 공공주택 업무처리지침(’20.11.03. 개정), 택지개발업무처리지침(’20.07.01. 개정)
 주1) 공공주택 특별법 제4조(공공주택사업자) 제1항 6호의 LH와 주택도시기금이 총지분의 전부를 출자한 부동산 투자회사
 주2) 공공주택특별법 제4조제2항에 따른 공동 공공주택사업자

[붙임1] 과천지식정보타운 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

- 가. 과천시
- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		35,853,000.0	-	35,853,000.0	100.0	
주거 지역	소 계	4,501,605.0	증) 3,250.0	4,504,855.0	12.6	
	전용주거지역	333,221.0	감) 7,491.0	325,730.0	0.9	
	제1종전용주거지역	119,216.0	감) 7,491.0	111,725.0	0.3	
	제2종전용주거지역	214,005.0	-	214,005.0	0.6	
	일 반 주 거 지 역	3,619,781.0	증) 10,741.0	3,630,522.0	10.1	
	제1종일반주거지역	1,214,610.0	증) 7,491.0	1,222,101.0	3.4	
	제2종일반주거지역	1,070,200.0	증) 3,250.0	1,073,450.0	3.0	
	제3종일반주거지역	1,334,971.0	-	1,334,971.0	3.7	
	준 주 거 지 역	548,603.0	-	548,603.0	1.6	
상업 지역	소 계	236,283.0	-	236,283.0	0.7	
	일반상업지역	236,283.0	-	236,283.0	0.7	
녹지 지역	소 계	31,115,112.0	감) 3,250.0	31,111,862.0	86.8	
	자 연 녹 지 지 역	31,115,112.0	감) 3,250.0	31,111,862.0	86.8	

주)기정은 국토교통부 고시 제2020-1175호(2021. 01. 06.)

나. 과천지식정보타운 공공주택지구

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,353,090.4	-	1,353,090.4	100.0	
주거 지역	소 계	946,554	증) 3,250	949,804.0	70.2	
	전용주거지역	43,331	감) 7,491	35,840.0	2.6	
	제1종전용주거지역	43,331	감) 7,491	35,840.0	2.6	
	일반주거지역	553,353	증) 10,741	564,094.0	41.7	
	제1종일반주거지역	90,524	증) 7,491	98,015.0	7.2	
	제2종일반주거지역	42,157	증) 3,250	45,407.0	3.4	
	제3종일반주거지역	420,672	-	420,672.0	31.1	
	준주거지역	349,870	-	349,870.0	25.9	
상업 지역	소 계	63,811	-	63,811.0	4.7	
	일반상업지역	63,811	-	63,811.0	4.7	
녹지 지역	소 계	342,725.4	감) 3,250	339,475.4	25.1	
	자연녹지지역	342,725.4	감) 3,250	339,475.4	25.1	

2. 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음
3. 용도구역 결정(변경) 조서(변경없음)
4. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)
5. 도시계획시설결정(변경) 조서

가. 교통시설

- (1) 도로(변경없음)

- (2) 철도

- 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주 요 경과지				
계				-			8,320	150,908.92		
기정	1	철도	도시철도	서울시계	안양시계	제2종합 청사	8,320 (1,027)	150,274.22 (13,653)	80.2.22	· 도로 (1,471㎡)포함 · 하천 (734㎡)포함 · 수도공급설비 (367㎡) 포함
변경	1	철도	도시철도	서울시계	안양시계	제2종합 청사	8,320 (1,027)	150,908.92 (13,653)	80.2.22	(지구 내 면적) · 도로 (1,471㎡)포함 · 하천 (734㎡)포함 · 수도공급설비 (367㎡) 포함

- 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	철도	· 면적 변경 : A=150,274.22㎡→150,908.92㎡	· 과천시 도시관리계획 결정(변경)만영 (과천시 제2022-67호(2022.05.29))

나. 공간시설

- (1) 공원

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
계			-	-	158,577	감) 3,257	155,320	-	
기정	1	공원	근린공원	갈현동 326-1번지 일원	11,720	-	11,720	국고2012-912호 (‘12.12.20)	• 철도 (2,873㎡)미포함
기정	2	공원	근린공원	갈현동 347-1번지 일원	22,787	-	22,787	국고2012-912호 (‘12.12.20)	• 수도공급설비 (1,491㎡)미포함
기정	3	공원	근린공원	갈현동 40번지 일원	71,672	-	71,672	국고2012-912호 (‘12.12.20)	
변경	4	공원	근린공원	갈현동 153-3번지 일원	35,020	감) 3,257	31,763	국고2012-912호 (‘12.12.20)	
기정	5	공원	근린공원	갈현동 253번지 일원	14,997	-	14,997	국고2012-912호 (‘12.12.20)	• 유수지 1개소 (5,298㎡)포함
기정	1	공원	어린이 공원	갈현동 107-3번지 일원	2,132	-	2,132	국고2012-912호 (‘12.12.20)	
기정	1	공원	소공원	갈현동 390-2번지 일원	249	-	249	국고2014-224호 (‘14.4.29)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
4	근린공원	· 면적 변경 : A=35,020㎡→31,763㎡	· 초등학교, 공공청사 계획 변경으로 인한 근린공원 계획 변경

(2) 녹지(변경없음)

(3) 공공공지(변경없음)

다. 유통 및 공급시설

(1) 수도공급설비

○ 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	중점	주요 경과지	기정	변경	변경후		
계			-	-			75,609 (22,705)	-	75,609 (22,705)	-	
변경	2	수도 공급 설비	-	갈현동 산75-1	주암동 산2-10		75,609 (22,705)	-	75,609 (22,705)	-	· 하천 (636㎡)포함 · 도로 (2,678㎡)포함 →도로 (2,670㎡)포함 · 철도 (367㎡)포함 · 경관녹지 (356㎡)포함 · 보행자도로(65㎡)포함

주) ()는 지구를 통과하는 수도공급설비의 면적임

주) 철도시설 중복면적 367㎡는 도로중복면적 8㎡를 포함한 면적임

○ 수도공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
2	수도공급설비	· 비교 면적 변경 : 도로 (2,678㎡)포함→도로 (2,670㎡)포함	· 도로 중복면적 오류 정정

라. 공공·문화체육시설

(1) 학교

○ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	27,000	-	30,030	-	
변경	1	학교	초등학교	갈현동 145번지 일원	15,000	증) 3,030	18,030	국고2012-912호 (‘12.12.20)	
기정	2	학교	초중통합 학교	갈현동 248번지 일원	12,000	-	12,000	국고2019-822호 (‘19.12.27)	

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	초등학교	· 면적 변경 : A=15,000㎡→18,030㎡	· 과밀학급 해소를 위한 학교용지 변경

(2) 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	10,599	증) 227	10,826	-	
기정	1	공공청사	-	갈현동 101-4번지 일원	1,674	-	1,674	국고2014-224호 (‘14.4.29)	
기정	2	공공청사	-	갈현동101-3번지 일원	660	-	660	국고2018-943호 (‘19.1.3)	
기정	3	공공청사	-	갈현동 221번지 일원	4,065	-	4,065	국고2019-822호 (‘19.12.27)	
변경	4	공공청사	-	갈현동 149-1번지 일원	4,200	증) 227	4,427	국고2019-822호 (‘19.12.27)	

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
4	공공청사	· 면적 변경 : A=4,200㎡→4,427㎡	· 공공서비스 확대를 고려하여 공공청사 변경

마. 방제시설(변경없음)

바. 환경기초시설(변경없음)

6. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 계재생략

7. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도 : 계재생략

8. 도시계획시설 결정(변경)도 : 계재생략

9. 도시관리계획 결정(변경)도 : 계재생략

[붙임2] 과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	비고
기정	과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획구역	과천시 갈현동, 문원동 일원	1,353,000.4	국토교통부 고시 제2012-912호 (2012. 12. 20)

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 계재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 계재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지구모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- (1) 단독주택용지(변경없음)
- (2) 공동주택용지(변경없음)
- (3) 근린생활시설용지(변경없음)
- (4) 상업시설용지(변경없음)
- (5) 지식기반시설용지(변경없음)
- (6) 교육시설

구 분		번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	3개소	30,000	
	변경		3개소	33,030	
유치원	기정	1	갈현동 146번지 일원	3,000	
초등학교	기정	1	갈현동 145번지 일원	15,000	
	변경			18,030	
초중통합	기정	2	갈현동 248번지 일원	12,000	

- (7) 종교시설(변경없음)
- (8) 주차장(변경없음)
- (9) 위험물저장 및 처리시설(변경없음)
- (10) 공공청사

구 분		번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	4개소	10,599	
	변경	-	4개소	10,826	
공공청사	기정	1	갈현동 101-4번지일원	1,674	
	기정	2	갈현동 101-3번지일원	660	
	기정	3	갈현동 221번지 일원	4,065	
	기정	4	갈현동 147-1번지 일원	4,200	· 위치변경 및 면적증가
	변경		갈현동 149-1번지 일원	4,427	

- (11) 통신시설(변경없음)

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서

- (1) 단독주택용지(제1종전용주거지역) (변경없음)
- (2) 단독주택용지(제1종일반주거지역) (변경없음)
- (3) 공동주택용지(제3종일반주거지역)(변경없음)
- (4) 근린생활시설용지(준주거지역)(변경없음)
- (5) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음)
- (6) 지식기반시설용지(준주거지역)(변경없음)
- (7) 공공건축물 및 기타시설용지(변경)

가) 교육시설에 관한 사항

○ 기정

도면 번호	원 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
초1, 초중 통합1	초1, 초중 통합1	용도	허용 용도	· 초1 : 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교 · 초중통합1 : 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교, 중학교
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60퍼센트 이하
		용적률		· 230퍼센트 이하
		높 이		· 5층 이하
		배 치		· 건축물은 남향배치를 권장함
		형 태		· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정함
		색 채		-
		건축선		· 건축한계선의 위치와 폭은 '획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도를 따름 · 「건축법」 및 「과천시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름

○ 변경

도면 번호	원 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
초1, 초중 통합1	초1, 초중 통합1	용도	허용 용도	· 초1 : 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교 · 초중통합1 : 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교, 중학교
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 60퍼센트 이하
		용적률		· 230퍼센트 이하
		높 이		· 초1 : 5층 이하 · 초중통합1 : 7층 이하
		배 치		· 건축물은 남향배치를 권장함
		형 태		· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정함
		색 채		-
		건축선		· 건축한계선의 위치와 폭은 '획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도를 따름 · 「건축법」 및 「과천시 건축조례」 등 관련 법령에 따라 대지경계선으로부터 건축물 까지 추가 이격이 필요한 경우 관계법에 따름

- 나) 주차장에 관한 사항(변경없음)
- 다) 종교시설에 관한 사항(변경없음)
- 라) 위험물저장 및 처리시설에 관한 사항(변경없음)
- 마) 공공청사에 관한 사항(변경)
- 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
공공1~4	공공1~4	용도	허용 용도	「건축법시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 - 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합 등 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설 「건축법시행령」별표1 제11호 노유자시설
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 공공1 : 70퍼센트 이하 · 공공2 : 60퍼센트 이하 · 공공3 : 50퍼센트 이하 · 공공4 : 60퍼센트 이하
		용적률		· 공공1 : 350퍼센트 이하 · 공공2 : 200퍼센트 이하 · 공공3 : 100퍼센트 이하 · 공공4 : 230퍼센트 이하
		높 이		· 공공1 : 5층 이하 · 공공2 : 4층 이하 · 공공3 : 3층 이하 · 공공4 : 5층 이하

○ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
공공1~4	공공1~4	용도	허용 용도	「건축법시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 - 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합 등 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설 「건축법시행령」별표1 제11호 노유자시설 「건축법시행령」별표1 제24호 방송통신시설 「건축법시행령」별표1 제10호 교육·연구시설
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		· 공공1 : 70퍼센트 이하 · 공공2 : 60퍼센트 이하 · 공공3 : 60퍼센트 이하 · 공공4 : 60퍼센트 이하
		용적률		· 공공1 : 350퍼센트 이하 · 공공2 : 200퍼센트 이하 · 공공3 : 200퍼센트 이하 · 공공4 : 250퍼센트 이하
		높 이		· 공공1 : 5층 이하 · 공공2 : 4층 이하 · 공공3 : 5층 이하 · 공공4 : 5층 이하

- 바) 통신시설에 관한 사항(변경없음)
- (8) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임3] 과천지식정보타운 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

나. 대체시설 총괄

○ 기정

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	616,292.4	
도 로	263,608.4	- 일반도로 69개 노선, 보행자도로 19개 노선 - 가감속차선, 가각전제, 우회도로 포함
공 원	158,577	- 근린공원 5개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 - 유수지 1개소(5,298㎡) 중복결정
녹 지	101,730	- 71개소
공공공지	2,539	- 7개소
하 천	50,060	- 지방하천1개소, 소하천2개소
유 수 지	9,701	- 4개소 (근린공원 내 1개소 중복결정)
수도시설	18,988	- 수도공급설비
철도시설	11,089	- 도시철도

○ 변경

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	613,035.4	
도 로	263,608.4	- 일반도로 69개 노선, 보행자도로 19개 노선 - 가감속차선, 가각전제, 우회도로 포함
공 원	155,320.0	- 근린공원 5개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 - 유수지 1개소(5,298㎡) 중복결정
녹 지	101,730.0	- 71개소
공공공지	2,539	- 7개소
하 천	50,060	- 지방하천1개소, 소하천2개소
유 수 지	9,701	- 4개소 (근린공원 내 1개소 중복결정)
수도시설	18,988	- 수도공급설비
철도시설	11,089	- 도시철도

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자(변경없음)

○ 김 현 준, 김 형, 이 재 규, 서 재 환

나. 시행방법(변경없음)

「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음)

국가, 경기도지사, 과천시장, 국방부

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경없음)

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서

- (1) 도로(변경없음)
- (2) 공원(변경)

구 분		번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계	기정	-	7개소	158,577	
	변경		7개소	155,320	
근린공원	기정	-	소 계	156,196	
	변경			152,939	
	기정	1	갈현동 326-1번지 일원	11,720	• 철도 (2,879㎡)미포함
	기정	2	갈현동 347-1번지 일원	22,787	• 수도공급설비 (1,491㎡)미포함
	기정	3	갈현동 40번지 일원	71,672	
	기정	4	갈현동 153-3번지 일원	35,020	
	변경			31,763	
	기정	5	갈현동 253번지 일원	14,997	• 유수지4 중복면적(5,298㎡)포함
어린이 공원	기정	1	갈현동 107-3번지 일원	2,132	
소공원	기정	1	갈현동 390-2번지 일원	249	

- (3) 녹지(변경없음)
- (4) 공공공지(변경없음)
- (5) 하천(변경없음)
- (6) 유수지(변경없음)
- (7) 수도시설(변경없음)
- (8) 철도시설(변경)

구 분		번호	위 치	면 적(㎡)	비 고	비 고
계	기정	-	6개소	11,089	국(관리청: 국토교통부)	시설관리: 한국철도시설공단
	변경	-	1개소	11,089		
철도 시설	기정	1	갈현동 334-9번지 일원	412	국(관리청: 국토교통부)	시설관리: 한국철도시설공단
	변경			11,089		
	기정	2	갈현동 314-3번지 일원	2,879	-	-
	변경	1	-	-		
	기정	3	갈현동 309-5번지 일원	714	-	-
	변경	1	-	-		
	기정	4	갈현동 585-4번지 일원	2,592	-	-
	변경	1	-	-		
	기정	5	갈현동 598-8번지 일원	2,627	-	-
	변경	1	-	-		
	기정	6	갈현동 333-3번지 일원	1,865	-	-
	변경	1	-	-		

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 계제생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음
6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음)
7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용

○ 기정

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	616,292.4	
도 로	263,608.4	- 일반도로 69개 노선, 보행자도로 19개 노선 - 가감속차선, 가각전제, 우회도로 포함
공 원	158,577	- 근린공원 5개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 - 유수지 1개소(5,298㎡) 중복결정
녹 지	101,730	- 71개소
공공공지	2,539	- 7개소
하 천	50,060	- 지방하천1개소, 소하천2개소
유 수 지	9,701	- 4개소 (근린공원 내 1개소 중복결정)
수도시설	18,988	- 수도공급설비
철도시설	11,089	- 도시철도

○ 변경

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	613,035.4	
도 로	263,608.4	- 일반도로 69개 노선, 보행자도로 19개 노선 - 가감속차선, 가각전제, 우회도로 포함
공 원	155,320.0	- 근린공원 5개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 - 유수지 1개소(5,298㎡) 중복결정
녹 지	101,730.0	- 71개소
공공공지	2,539	- 7개소
하 천	50,060	- 지방하천1개소, 소하천2개소
유 수 지	9,701	- 4개소 (근린공원 내 1개소 중복결정)
수도시설	18,988	- 수도공급설비
철도시설	11,089	- 도시철도

나. 시설이용계획(변경없음)

※ 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 과천시청 도시개발과(전화 : 02-3677-2883), 한국토지주택공사 과천의왕사업본부 단지사업1부(전화 : 02-6177-4556)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.