

## 과천 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

1. 과천시 고시 제2017-22호(2017.03.29.)로 과천 별양·중앙동 상업용지 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 사항에 대하여 아래와 같이 정정고시 합니다.
2. 관계도서는 과천시청(도시정책과)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2017. 04. .

과 천 시 장

I. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

II. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

III. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : **변경**

① 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

② 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : **변경**

### ■ 상업용지

- 가구번호 별양 1 ~ 별양 7, 별양 9 ~ 별양 13, 별양 15 ~ 별양 17, 중앙 1 ~ 중앙 6 : 변경없음

도면번호	위치	구분	계획내용		
별양8 (가구 및 획지에 관한 도시계획 결정도 참조)	과천시 별양동 1-14 번지	용도	허용용도	◦일반상업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도를 제외한 용도	
			권장 용도	1층	◦제1종 및 제2종근린생활시설 중 휴게음식점(예:패스트푸드), 전문판매점(신발, 의류, 패션, 팬시, 약세사리 등) ◦판매 및 영업시설
				전층	◦제1종 및 제2종근린생활시설 ◦교육연구 및 노유자시설 ◦문화 및 집회시설중 극장, 영화관, 음악당 ◦운동시설
			불허 용도	1층	◦위험물저장 및 처리시설 중 주유소
		전층		◦의료시설 중 격리병원 및 장례식장 ◦공장, 창고시설 ◦위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) ◦자동차관련시설(주차장 제외) ◦동물 및 식물관련시설 ◦공동주택 ◦숙박시설(다만, 과천시 도시계획조례에 따라 주거지역으로부터 100m이상 이격된 대지에 한하여 숙박시설 허용)	
		건폐율		◦70%이하	
		용적률	기정	◦기준용적률 : 700%이하 ◦허용용적률 : 1,100%이하	
			변경	◦기준용적률 : 800%이하 ◦허용용적률 : 1,300%이하	
		높이		◦25층(100m) 이하	
		배 치		◦건축물의 배치(시행지침 제9조) 참조	
		형 태		◦건축물의 외관 및 형태(시행지침 제10조) 참조	
		색 채		◦건축물의 외관 및 형태(시행지침 제10조) 참조	
		건축선		◦건축한계선 2m : 13호 광장면, 소로1-16호선변 ◦건축한계선 3m : 중로2-2호선, 중로 2-28호선 ◦벽면지정선 3m : 소로 3-65호선	

도면번호	위치	구분	계획내용		
별양14 (가구 및 획지에 관한 도시계획 결정도 참조)	과천시 별양동 1-19 번지	허용용도	허용용도	◦일반상업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도를 제외한 용도	
			권장 용도	1층	◦제1종 및 제2종근린생활시설 중 휴게음식점(예:패스트푸드), 전문판매점(신발, 의류, 패션, 팬시, 악세사리 등) ◦판매 및 영업시설
				전층	◦제1종 및 제2종근린생활시설 ◦교육연구 및 노유자시설 ◦문화 및 집회시설중 극장, 영화관, 음악당 ◦운동시설
		용도	1층	◦위험물저장 및 처리시설 중 주유소	
			불허 용도	전층	◦의료시설 중 격리병원 및 장례식장 ◦공장, 창고시설 ◦위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) ◦자동차관련시설(주차장 제외) ◦동물 및 식물관련시설 ◦공동주택 ◦주거지역과 인접한 건축물의 주거지역 전면부는 다음의 용도 - 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 위락시설 ◦숙박시설(다만, 과천시 도시계획조례에 따라 주거지역으로부터 100m이상 이격된 대지에 한하여 숙박시설 허용)
		건폐율		◦70%이하	
		용적률	기정	◦기준용적률 : 700%이하 ◦허용용적률 : 1,100%이하	
			변경	◦기준용적률 : 800%이하 ◦허용용적률 : 1,300%이하	
		높이		◦25층(100m) 이하	
		배치		◦건축물의 배치(시행지침 제9조) 참조	
		형태		◦건축물의 외관 및 형태(시행지침 제10조) 참조	
		색채		◦건축물의 외관 및 형태(시행지침 제10조) 참조	
		건축선		◦건축한계선 2m : 소로2-29호선, 소로3-68호선, 소로3-69호선변 ◦건축한계선 3m : 중로2-1호선, 중로3-4호선변	

③ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

### Ⅲ. 과천시 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)도 : 변경

① 지구단위계획구역 결정 및 지형도면고시도 : 변경없음

② 용도지역 및 지구에 관한 결정 및 지형도면고시도 : 변경없음

③ 기반시설에 관한 결정 및 지형도면고시도 : 변경없음

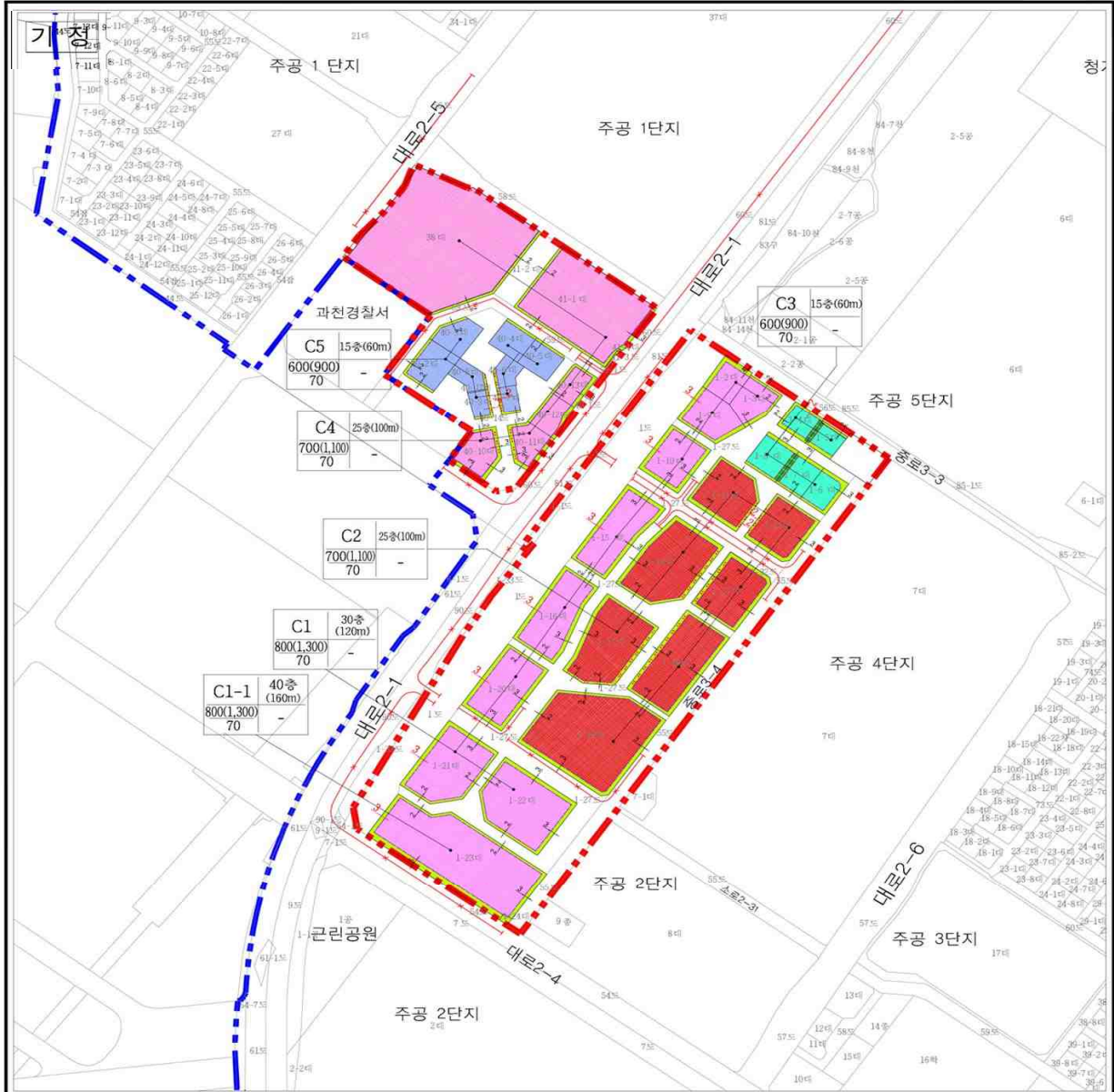
④ 가구 및 획지에 관한 결정 및 지형도면고시도 : 변경없음

5 건축물에 관한 결정(변경) 및 지형도면고시도 : 변경

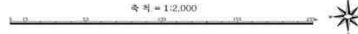
■ 기정

건축물에 관한 결정(변경) 및 지형도면고시도

도면번호 01



※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함.



법 레	
	사업대상지
	지구단위계획구역
	건축물용도
	최고층수
	기준용적률(허용용적률)
	건축물용도
	건축물형태
	건축한계선
	벽면지정선
	벽면한계선
	전면공지
	공공보행통로
	차량출입불허구간

만 원 : 재단도시관리계획(인양동역 차곡내(북쪽) 개발(변경) 및 지형도면고시도)  
 지정권자 : 과천시청  
 고시년도 : 2017년 1월 1일  
 고시번호 : 41형시고시제 2017-1호  
 작성권소유 및 발행자 : 과천시청

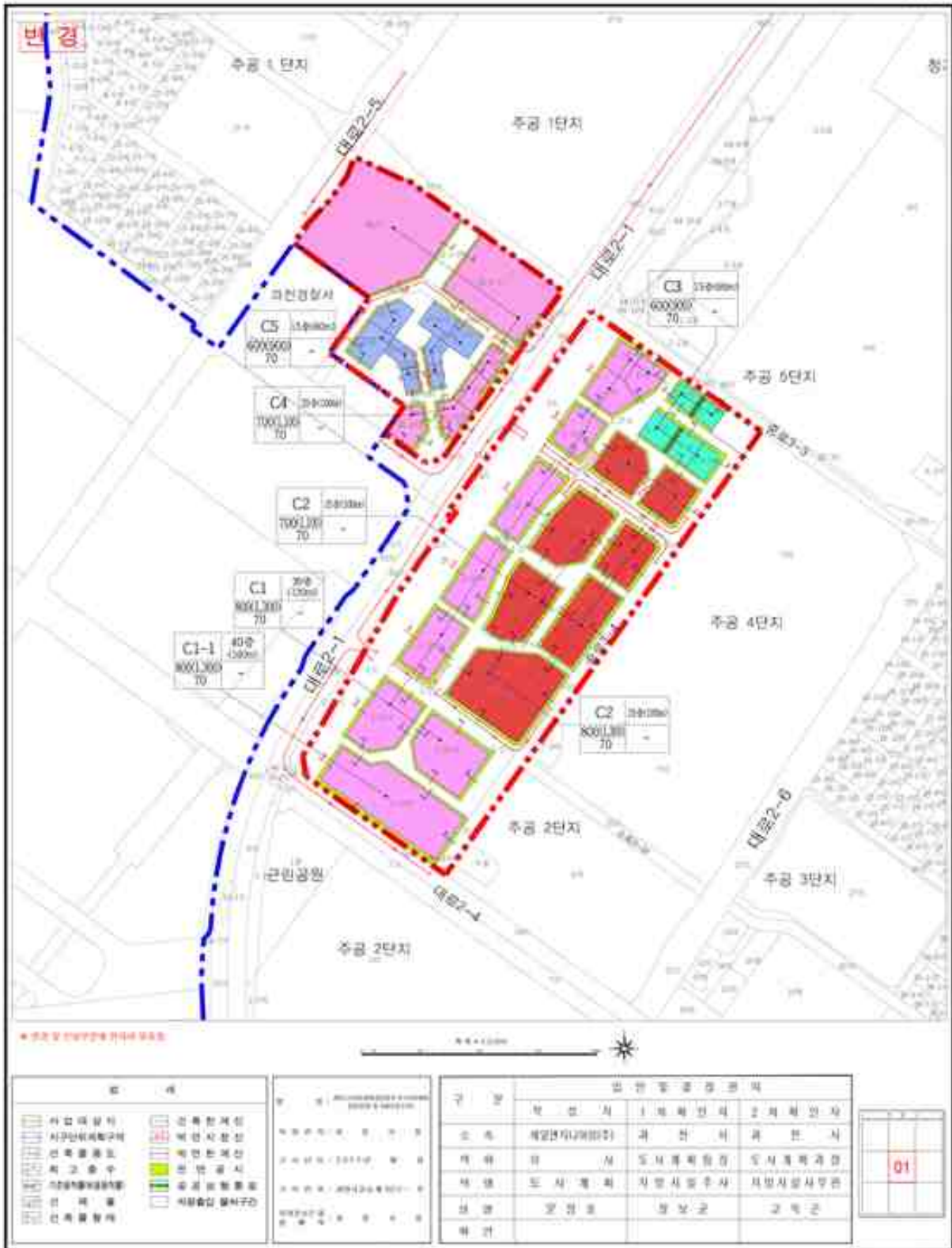
구 분	입안 및 결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	세일엔지니어링(주)	과천시	과천시
직 위	이사	도시계획팀장	도시계획과장
직 명	도시계획	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	문정호	정보균	고육근
화 인			

01

■ 변경

건축물에 관한 결정(변경) 및 지형도면고지도

3.3.20.2.01



⑥ 지구단위계획에 관한 결정(변경) 및 지형도면고시도 : 변경

■ 기정

지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면고시도

도면번호 01



\* 변경 및 신설부분에 한하여 유효함.

축척 = 1:2,000



법 레		구 분		입 안 및 결 정 권 자	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 사업대상지</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> 지구단위계획구역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d0d0d0; margin-right: 5px;"></span> 건축물용도</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #c0c0c0; margin-right: 5px;"></span> 최고층수</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #b0b0b0; margin-right: 5px;"></span> 기존건축물(대형주택)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #a0a0a0; margin-right: 5px;"></span> 전세용</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #909090; margin-right: 5px;"></span> 건축물형태</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 건축계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> 복지계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d0d0d0; margin-right: 5px;"></span> 변경계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #c0c0c0; margin-right: 5px;"></span> 전면공지</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #b0b0b0; margin-right: 5px;"></span> 공공보통용</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #a0a0a0; margin-right: 5px;"></span> 차량출입불허구간</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #909090; margin-right: 5px;"></span> 가구번호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 가구계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; margin-right: 5px;"></span> 복지계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #d0d0d0; margin-right: 5px;"></span> 변경계획선</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #c0c0c0; margin-right: 5px;"></span> 공동개발(주차)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #b0b0b0; margin-right: 5px;"></span> 공동개발(주차)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 가구번호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 가구번호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 5px;"></span> 가구번호</li> </ul>
위 청 : 과천시도시계획위원회(제2017년 제1차 회의) 결정(변경) 및 지형도면고시도		구 분 :		입 안 및 결 정 권 자 :	
지정권자 : 과천시청		직 성 자 :		1 차 확 인 자 :	
고시년도 : 2017년 1월 1일		소 속 :		2 차 확 인 자 :	
고시번호 : 과천시고시 제 2017-00		직 위 :		도 시 계 획 :	
지역번호 : 과천시청		직 명 :		도 시 계 획 :	
명 명 자 : 과천시청		성 명 :		도 시 계 획 :	
		화 인 :		도 시 계 획 :	

01

■ 변경

지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면고시도

