

주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

[주암장군마을 주택재개발정비사업]

과천시 주암동 63-9번지 일원 “주암장군마을 주택재개발정비사업”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 따라 사업시행계획변경인가를 하고, 같은 법 제50조 제7항 및 시행규칙 제10조 제3항 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2024. 9. 27.
과 천 시 장



1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 주택재개발정비사업

나. 명 칭 : 주암장군마을 주택재개발 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 과천시 주암동 63-9번지 일원

나. 면 적 : 52,893.6㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

① 성 명 : 주암장군마을 주택재개발정비사업조합 (조합장 김광수)

② 주 소 : 서울특별시 서초구 양재대로11길 36, 은관 606호(양재동, 서울오토갤러리)

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 77개월

5. 사업시행계획변경인가일 : 2024. 9. 27.(최초 2021. 10. 29.)

6. 변경사유 및 내용

가. 변경사유 : 정비사업의 시행기간 변경 및 건축계획 변경에 따른 사업시행계획변경

나. 주요 변경사항

- 최고층수, 최고높이, 건축면적 등 건축설계개요 변경
- 단위세대 개선 및 타입 일부 변경
- 부대시설 및 근린생활시설 건축계획 변경 등

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 붙임

8. 건축계획의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	내용	구분	내용
구역면적	52,893.6㎡	용적률	232.29%
대지면적	41,376.5㎡	건폐율	15.98%
건축면적	6,613.8095㎡	동수/층수	9개동 / 지하3층, 지상31층
연면적	173,054.3132㎡	최고높이	96.15m
주용도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설	세대수	880세대

9. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분			공급면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수	구성비	
임대	39타입		54.2312	39.9657	44	5%	40㎡이하: 5%
분양	59 타입	A	81.4508	59.9328	141	26.02%	85㎡이하: 77.5%
		B	82.1511	59.9838	58		
		C	80.8634	59.9606	30		
	75타입		101.4858	75.9738	70	7.95%	
	84 타입	A	112.8968	84.9227	203	43.52%	
		B	113.1848	84.9332	96		
		B*	113.1848	84.9332	22		
		C	113.7680	84.9363	62		
	110 타입	A	146.8788	110.8633	60	13.52%	85㎡초과: 17.5%
		B	147.4026	110.9321	27		
		C	147.0428	110.9051	30		
		D	149.5871	110.9860	2		
	126타입		168.0669	126.9343	30	3.41%	
	145 타입	A	195.8612	145.9980	4	0.57%	
		B	196.0040	145.9764	1		
합 계					880	100%	

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지등의 귀속에 관한 사항
가. 사업시행자가 새로이 설치하여 관리청에 무상귀속하는 정비기반시설

구분		시설명	면 적(㎡)	위 치	비용부담자 및 부담내용	비 고
무상 귀속	도로	도로	2,597.6	주암동 63-9번지 일원	조합 설치 후 기부채납	※확정 측량 결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있 음.
	공원	소공원	1,742.1	주암동 62번지 일원	조합 설치 후 기부채납	
		어린이공원	3,377.7	주암동 70-19번지 일원	조합 설치 후 기부채납	
	녹지	완충녹지	1,825.8	주암동 65-7번지 일원	조합 설치 후 기부채납	
	주차장	주차장	561.9	주암동 69-17번지 일원	조합 설치 후 기부채납	
	공공시설	사회복지시설	800.1	주암동 69-20번지 일원	조합 설치 후 기부채납	
합계			10,905.2			

나. 용도폐지되는 정비기반시설 등의 귀속에 관한 사항

연번	소재지	지번	지목	현황	결정(승인)사항	비고 (소유자)
					무상양도 결정면적	
1	주암동	737	도로	도로	10,105.5	과천시

11. 다른 법률에 의한 인·허가등 및 그 고시 의제 처리사항

가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

다. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고

라. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조에 따른 건축허가 등의 동의

12. 관계도서 : 게재 생략

- 기타 승인 조건 및 관계 도서는 과천시 도시정비과(☎:02-3677-2656)에 비치 보관

붙임 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서. 끝.