

재건축정비사업 관리처분계획인가 고시

[과천주공8·9단지 재건축정비사업]

과천시 부림동 41번지 일원 “과천주공8·9단지 재건축정비사업”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 및 제78조에 따라 관리처분계획인가를 하고, 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 1월 8일

과 천 시



1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 재건축사업

나. 명 칭 : 과천주공8·9단지 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 과천시 부림동 41번지 일원

나. 면 적 : 138,828.0㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 과천89단지 재건축정비사업조합 (조합장: 이형진)

나. 주 소 : 경기도 과천시 별양로 178, 4층(부림동, 과천농협)

4. 관리처분계획 인가일 : 2025. 1. 8.

5. 관리처분계획 인가의 요지

가. 토지이용계획

(단위: ㎡)

계	공동주택용지	정비기반시설 면적					
		소계	하천	공원	녹지	보행자도로	도로
138,828.0	121,129.2	17,698.8	25.1 (832.3)	6,999.0	4,599.7	757.7	5,317.3

()는 구역 진출입을 위한 도로(교량)와 하천이 중복되는 면적임

나. 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적	건폐율	용적률	층수	최고높이	동수	세대수
121,129.2㎡	19.90%	286.49%	지하4층/ 지상35층	113.85m	27개동	2,829세대

다. 분양 또는 보류지의 규모 등 공급계획

구분	타입	전용면적(㎡)	공급대상			
			계	조합원	일반분양	보류지
주택 규모별 공급 세대수	합계		2,829	2,174	631	24
	59A	59.9747	167	160	7	-
	59B	59.9795	49	22	25	2
	59C	59.9934	29	7	20	2
	74A1	74.9297	79	75	4	-
	74A2	74.9297	58	57	1	-
	74B	74.9911	69	24	43	2
	84A1	84.9503	402	371	30	1
	84A2	84.9503	129	127	2	-
	84B	84.9778	63	62	1	-
	84C	84.9748	351	168	175	8
	84D1	84.9331	61	8	51	2
	84D2w	84.9331	190	111	77	2
	84E	84.9762	69	67	2	-
	84F	84.9826	57	55	2	-
	94A	94.9554	305	294	11	-
	94B	94.9782	104	90	13	1
	94C	94.9876	32	32	-	-
	94D	94.9956	88	18	67	3
	99A	99.9895	128	126	2	-
	99B	99.9528	61	59	2	-
	99C	99.9565	66	66	-	-
	119A	119.9913	90	87	3	-
	124A	124.4651	54	25	29	-
	134A	134.2445	13	13	-	-
	139A 복층	139.977	11	-	11	-
	139B 복층	139.0662	13	3	9	1
	139TA	139.6998	8	-	8	-
	134TB	134.2398	27	14	13	-
	142TC	142.5418	27	6	21	-
	133TD	133.1618	22	22	-	-
	151PT	151.3185	2	1	1	-
	165PT	165.7599	1	1	-	-
	168PT	168.933	3	2	1	-
	179PT	179.9462	1	1	-	-
상가		2,600.8991	55	7	48	-

라. 권리자별 관리처분계획

(단위: 인)

권리 자별	대상	분 양				청산	수용	협의 매수	그밖의 처분
		소계	주택	상가	그 밖의 용도				
토지 및 건축물 소유자	2,152	2,181	2,174	7	-	9	-	-	-

마. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

신설하는 정비기반시설					폐지하는 정비기반시설			
종류	명칭	규모(㎡)	설치비용	관리청	종류	명칭	용도폐지 면적	무상양도 (기반시설)
도로	도로	5,317.3	81,967,218,375	과천시	수도용지	수도용지	481.5	-
	보행자도로	757.7	12,337,376,531	과천시				
	소 계	6,075.0	94,304,594,906					
공원	소공원	2,598.2	41,289,405,210	과천시				
	어린이공원	4,400.8	70,837,389,184	과천시				
	소 계	6,999.0	112,126,794,397					
녹지	완충녹지	2,153.0	17,855,325,720	과천시				
	연결녹지	2,446.7	38,632,433,570	과천시				
	소 계	4,599.7	56,487,759,290					
하천	하천	25.1	408,695,596	과천시				

바. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 이주완료 후 철거

※ 사업진행상황에 따라 변동될 수 있음

6. 기타 관계도서는 과천시 도시정비과(☎02-3677-2652)에 비치·보관하고 있습니다. 끝.