

[과천주공4단지 주택재건축정비사업] 주택재건축정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

과천시 별양동 7번지 일원 “과천주공4단지 주택재건축정비사업”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획변경 인가를 하고, 같은 법 제50조제7항 및 시행규칙 제10조제3항 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025. 4. 29.

과 천 시 장



1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 주택재건축정비사업

나. 명 칭 : 과천주공4단지 주택재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 과천시 별양동 7번지 일원

나. 면 적 : 60,678.8㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업조합 (조합장 김동준)

나. 주 소 : 경기도 과천시 별양로 28, B동 2061호(래미안슈르상가)

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 55개월

5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2025. 4. 29. (최초: 2020. 9. 1.)

6. 변경사유 : 건축(구조)전문위원회 심의의결사항 반영 등에 따른 사업시행계획 변경

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세: 해당없음

8. 건축계획

대지면적	건폐율	용적률	용도	높이	층수	동수	세대수
55,948.7㎡	22.80%	288.26%	공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설	115m	지하3층~ 지상35층	11개동	1,445세대

9. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분			공급면적(㎡)	주거공용면적(㎡)	전용면적(㎡)	세대수(세대)	구성비(%)
분양	49타입	A	70.0100	20.0128	49.9972	35	3.6
		B	69.8820	19.8921	49.9899	13	
		AT	70.0100	20.0128	49.9972	3	
		BT	69.8820	19.8921	49.9899	1	
	59타입	A	82.4645	22.5037	59.9608	142	16.33
		B	83.4100	23.4167	59.9933	65	
		C	82.7042	22.7129	59.9913	19	
		AT	82.8250	22.8642	59.9608	4	
		BT	83.5824	23.5891	59.9933	5	
		CT	83.0382	23.0469	59.9913	1	
	74타입	A	102.6143	27.6291	74.9852	194	17.16
		B	103.2935	28.2993	74.9942	26	
		C	102.9431	27.9484	74.9947	17	
		AT	102.2372	27.3905	74.8467	8	
		BT	102.6908	27.8421	74.8487	2	
		CT	102.8455	27.8486	74.9969	1	
	84타입	A	115.3235	30.3269	84.9966	354	49.27
		B	115.7936	30.7963	84.9973	130	
		C	116.3004	31.3065	84.9939	31	
		D	116.1901	31.2408	84.9493	100	
		E	118.5862	33.5864	84.9998	8	
		F	115.5591	30.5601	84.9990	30	
		G	117.0654	32.0701	84.9953	34	
		H	119.2790	34.2835	84.9955	6	
		AT	115.2698	30.2736	84.9962	13	
		BT	115.8289	30.8298	84.9991	3	
DT		115.8225	31.1014	84.7211	1		
FT		115.7119	30.7179	84.9940	2		
99타입	A	135.1116	35.1865	99.9251	93	8.86	
	B	137.4210	37.4264	99.9946	33		
	AT	135.1116	35.1865	99.9251	2		
106타입	A	144.7620	37.8788	106.8832	33	2.28	
118타입	A	160.2362	41.8454	118.3908	33	2.28	
110타입	P	154.3544	43.3563	110.9981	1	0.07	
126타입	PA	175.2410	48.5122	126.7288	1	0.14	
	PB	176.6409	49.6496	126.9913	1		
합 계						1,445	100%

10. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

종 류	규모(㎡)	시설명	위치	비용부담자 및 부담내용	비고
도 로	1,311.0	대로 2-6	별양로 (별양동 84-1번지 일대)	조합 설치 후 기부채납 (도로 일부기간 확폭)	확정측량결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있음
	319.0	소로 2-31	별양상가3로 (별양동 57번지 일대)	조합 설치 후 기부채납 (도로 일부기간 확폭)	
공 원	3,100.1	어린이 공원	별양동 7번지	조합 설치 후 기부채납	
(주차장)	(3,100.1)	주차장	별양동 7번지	조합 설치 후 기부채납 (어린이공원 중복결정)	
합 계	4,730.1				

11. 관계도서 : 게재 생략

- 기타 승인 조건 및 관계 도서는 과천시 도시정비과(☎:02-3677-2657)에 비치 보관. 끝.