

주택재건축정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

[과천주공5단지 주택재건축정비사업]

경기도 과천시 별양동 6번지 일원 “과천주공5단지 주택재건축정비사업”의 사업시행 계획변경인가 신청에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행 계획변경인가 처리하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 7월 10일

과 천 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 주택재건축정비사업

나. 명 칭 : 과천주공5단지 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 과천시 별양동 6번지 일원

나. 면 적 : 63,629.1㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 과천주공5단지 주택재건축정비사업조합 (조합장: 이진규)

나. 주 소 : 경기도 과천시 별양상가3로 8, 1616~1617호(별양동)

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 90개월

5. 사업시행계획변경인가일 : 2026. 7. 10.

6. 건축계획의 대지면적 · 건폐율 · 용적율 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

구 분	내 용	구 분	내 용
구역면적	63,629.1㎡	용 적 율	299.90%
대지면적	56,090.4㎡	건 폐 율	18.25%
건축면적	10,234.1794㎡	동수/층수	8개동 / 지하4층, 지상35층
연 면 적	305,589.6773㎡	최고높이	114.98m
주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설	세 대 수	1,242세대

7. 주택의 규모 등 주택건설계획

구 분			전용면적(㎡)	분양(공급)면적(㎡)	세대수	구성비		
분 양	84형	84A	84.9928 ㎡	112.8994 ㎡	286	44.77%	85㎡이하: 44.77%	
		84B-1	84.9010 ㎡	113.5520 ㎡	32			
		84B-2	84.8931 ㎡	113.1204 ㎡	34			
		84C	84.8815 ㎡	114.4483 ㎡	23			
		84D	84.8152 ㎡	113.6994 ㎡	60			
		84E	84.6598 ㎡	113.0730 ㎡	24			
		84F-1	84.7383 ㎡	114.2687 ㎡	8			
		84F-2	84.7383 ㎡	114.2687 ㎡	8			
		84G	84.9683 ㎡	113.1358 ㎡	81			
	99형	99A	99.7653 ㎡	131.7694 ㎡	134	19.00%	85㎡초과: 55.23%	
		99B	99.9332 ㎡	132.6252 ㎡	33			
		99C	99.8126 ㎡	132.3893 ㎡	66			
		99D	99.7165 ㎡	135.0485 ㎡	3			
	113형	113A	113.7800 ㎡	150.0536 ㎡	67	19.73%		
		113B	113.7332 ㎡	150.1836 ㎡	89			
		113C	113.7739 ㎡	151.4989 ㎡	89			
	125형	125A	125.8985 ㎡	166.5402 ㎡	68	10.79%		
		125B	125.8412 ㎡	165.9741 ㎡	33			
		125C	125.9023 ㎡	166.4748 ㎡	33			
	135형	135A	135.9057 ㎡	179.4353 ㎡	33	5.31%		
		135B	135.4954 ㎡	178.7816 ㎡	33			
	펜트 하우스	122P	122.8463 ㎡	162.5389 ㎡	1	0.40%		
		142P	142.8463 ㎡	190.3272 ㎡	1			
		144P	144.7520 ㎡	193.5004 ㎡	1			
		145P	145.7750 ㎡	194.5933 ㎡	1			
		148P	148.7786 ㎡	197.3455 ㎡	1			
합 계					1,242	100%		

8. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 해당없음
9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 사업시행자가 설치하여 관리청에 무상귀속하는 정비기반시설

구 분		시설명	면 적(㎡)	위 치	비용부담자 및 부담내용	비 고
무상 귀속	녹지	연결녹지	3,245.4	별양동 6번지 일원	조합이 설치 후 기부채납	
	도로	도로	4,293.3	별양동 6번지 일원		
합 계			7,538.7			

※확정 측량결과 등에 따라 다소 면적변경이 있을 수 있음.

10. 정비사업의 주 변경 사유

- 가. 정비계획 변경 및 정비사업 통합심의 결과에 따른 건축계획 등 변경
- 최고높이 상향(108.98m → 114.98m)
 - 지하주차장 층수 추가(지하3층 → 지하4층)
 - 단위세대 평면계획 및 부대시설 배치계획 변경 등

11. 의제사항 : 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 규정에 의한 의제사항

가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 등

나. 「건축법」 제11조 따른 건축허가 등

※ 기타 의제 사항 표기 생략

12. 기타 인가 조건 및 관계서류는 과천시 주택과(☎02-3677-2653)에 비치·보관