

남양주시 고시 제2026-300호

남양주CC 도시관리계획(관광휴양형 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시

1. 오남읍 오남리 산177번지 일원에 경기도 고시 제1999-448호(1999.12.08.) 로 결정되고, 남양주시 고시 제2023-277호(2023.06.22.)로 변경 결정된 남양주CC 도시관리계획(관광휴양형 지구단위계획) 관련, 사업구역 내 지형여건 등을 반영하기 위하여 세부 토지이용계획을 변경하고자 주민 제안된 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 동법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획을 변경 결정하고, 동법 제32조 및 시행령 제27조, 『토지이용규제기본법』 제8조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 남양주시청 도시정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2026. 7. 23.

남 양 주 시 장

① 도시관리계획(용도지역·지구) 결정 조서

1. 도시관리계획(용도지역·지구) 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서 - 변경없음

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
관리지역	소계	979,769	100.0	
	계획관리지역	842,413	86.0	
	생산관리지역	137,356	14.0	

나. 용도지구 결정 조서 - 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	개발진흥 지구	관광 휴양형	오남읍 오남리 산177 일원	-	979,769	경기도고시 제1999-448호 (99.12.08)	

② 도시관리계획(기반시설) 결정 조서

1. 도시관리계획(기반시설) 결정 조서

가. 교통시설 - 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	136	4	특수 도로	145	소로 1-1	오남리 산72-3	보행자 전용도로	-	남양주시 고시 제2017-410호 (17.12.21)	

③ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서 - 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	구역의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	⑨	남양주 CC	관광 휴양형	오남읍 오남리 산177 일원	979,769	경기도고시 제1999-448호 (99.12.08)	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 토지이용계획

1) 토지이용계획 - 변경없음

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	979,769	100.0	
체육시설용지	979,769	100.0	

2) 세부 토지이용계획 - 변경

구분			기정		변경		증감	구성비 (%)	비고
			시설내역	부지면적 (㎡)	시설내역	부지면적 (㎡)			
합계			-	979,769		979,769		100.00	
체육 시설 용지	코스 시설	소계	18홀	166,498	18홀	172,271	증) 5,773	17.60	
		티	51개소	8,751	59개소	8,972	증) 221	0.92	
		그린	30개소	14,550	29개소	13,526	감) 1,024	1.38	
		페어웨이	-	66,560	-	66,129	감) 431	6.75	
		러프	-	70,842	-	78,730	증) 7,888	8.04	
		벙커	41개소	4,835	38개소	4,075	감) 760	0.42	
		퍼팅연습용 코스	2개소	960	3개소	839	감) 121	0.09	

구분			기정		변경		증감	구성비 (%)	비고
			시설내역	부지면적 (㎡)	시설내역	부지면적 (㎡)			
건축 시설	소계	-	9,637	-	9,488	감) 149	0.96		
	클럽하우스	운동시설 (클럽하우스 및 주차장 4,509.27㎡)	8,400	운동시설 (클럽하우스 및 주차장 7,689.48㎡, 주차 358대)	3,351	감) 2,107	0.34		
	주차타워				2,942		0.30		
	스타트하우스	414.18㎡	415	414.18㎡	415	-	0.04		
	변전실	193.40㎡	194	242.00㎡	242	증) 48	0.02		
	티하우스 (간이하우스)	2개소 (81.85㎡, 81.85㎡)	180	2개소 (81.85㎡, 32.54㎡)	174	감) 6	0.02		
	경비실	22.44㎡	23	-	-	감) 23	-	삭제	
	관리동	850.00㎡	425	907.98㎡	1,734	증) 1,309	0.18		
	예지물창고동	-	-	159.38㎡	630	증) 630	0.06	신설	
	방갈로	-	-	7개동 (61.81㎡)	-	-	-	신설	
부대 시설	소계	-	25,032	-	23,728	감) 1,304	2.42		
	저류지	12개소	17,647	12개소	18,738	증) 1,091	1.91		
	배수지	2개소	-	2개소	-	-	-	지하 시설물	
	묘포장	1개소	7,385	2개소	4,990	감) 2,395	0.51		
도로	소계	-	50,754	-	42,918	감) 7,836	4.38		
	단지내도로	-	6,642	B=6.0m, L=75m B=8.0m~12.0m, L=250m	2,531	증) 4,709	0.26		
	노외주차장			주차 168대	8,820		0.90		
	관리도로 (카트도로)	B=2.5~4.0m, L=12,700m	44,112	B=2.5~4.0m, L=10,085m	31,567	감) 12,545	3.22		
녹지	소계	-	727,848	-	731,364	증) 3,516	74.64		
	원형보전녹지	-	490,494	-	490,494	-	50.06		
	기타녹지 (조성녹지)	-	237,354	-	240,870	증) 3,516	24.58		

※ 시설내역의 건축물 면적은 용적률 산정 연면적임.

3) 세부 토지이용계획 변경사유서

구분		변경내용	변경사유
체육 시설 용지	코스 시설	○ 코스시설 면적 변경 166,498㎡ ⇒ 172,271㎡, 증) 5,773㎡	○ 현장여건 반영에 따른 골프코스 면적 변경
	건축 시설	○ 건축시설 면적 변경 9,637㎡ ⇒ 9,488㎡, 감) 149㎡	○ 클럽하우스 및 부대시설 계획 변경·현장 여건 반영에 따른 세부 토지이용계획 변경
	부대 시설	○ 부대시설 면적 변경 25,032㎡ ⇒ 23,728㎡, 감) 1,304㎡	○ 현장여건 반영에 따른 부대시설 면적 변경
	도로	○ 도로 면적 변경 50,754㎡ ⇒ 42,918㎡, 감) 7,836㎡	○ 클럽하우스 및 부대시설 계획 변경·현장 여건 반영에 따른 세부 토지이용계획 변경
	녹지	○ 녹지 면적 변경 727,848㎡ ⇒ 731,364㎡, 증) 3,516㎡	○ 세부 토지이용계획 변경에 따른 조성 녹지 면적 변경 ※ 원형보전녹지(490,494㎡) 변경 없음

나. 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 가구 및 획지의 결정(변경) 조서 - 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지					비고
			획지 번호	위치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
-	I	979,769	1	오남읍 오남리 산72-3 일원	457,147	감) 2,765	454,382	체육시설 용지
			2	오남읍 오남리 산174 일원	32,128	증) 2,765	34,893	건축시설 용지
			3	오남읍 오남리 산177 일원	490,494	-	490,494	원형보전 녹지

2) 가구 및 획지의 변경사유서

도면 번호	구분	변경내용	변경사유
I-1	체육시설용지	○ 면적 변경 457,147㎡ ⇒ 454,382㎡, 감) 2,765㎡	○ 클럽하우스 등 건축계획 변경에 따른 체육시설용지 및 건축시설용 지 간 획지 경계선 및 면적 변경
I-2	체육시설용지 내 건축시설용지	○ 면적 변경 32,128㎡ ⇒ 34,893㎡, 증) 2,765㎡	○ 클럽하우스 등 건축계획 변경에 따른 체육시설용지 및 건축시설용 지 간 획지 경계선 및 면적 변경

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·형태·색채·건축선에
관한 도시관리계획 결정 조서 - 변경없음

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
-	I -1	용도	○ 『체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙』 [별표4] “체육시설업의 시설 기준”에 따른 운동시설 및 관리시설 및 편의시설 『건축법 시행령』 제3조의 5 [별표1] 용도별 건축물의 종류 제13호 운동시설 다목의 운동장 중 골프장 및 이에 딸린 건축물	골프코스 및 지원·관리시설
			○ 허용용도	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율	○ 2% 이하	-
		용적률	○ 2% 이하	-
		높이	○ 2층 이하	-
		배치	○ 도면 참조	-
		색채	-	-
		건축선	○ 별도의 건축선 없음	-
	I -2	용도	○ 『체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙』 [별표4] “체육시설업의 시설 기준”에 따른 운동시설 및 관리시설 및 편의시설 『건축법 시행령』 제3조의 5 [별표1] 용도별 건축물의 종류 제13호 운동시설 다목의 운동장 중 골프장 및 이에 딸린 건축물	클럽하우스 및 편의·관리시설
			○ 허용용도	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	-
		건폐율	○ 30% 이하	-
		용적률	○ 100% 이하	-
		높이	○ 5층 이하	-
		배치	○ 도면 참조	-
	I -3	용도	○ 외벽, 측벽 : 1.3YR 9.4/0.7 (아이보리색 계열) ○ 흑두기 : 10YR 8.5/3.0 (베이지색 계열) ○ 지붕 : 5.68YR 5.20/7.17 (갈색 계열)	-
			○ 별도의 건축선 없음	-
			○ 녹지	원형보전녹지

④ 결정 및 지형도면 : 따로붙임