

이천시 고시 제2026-58호

이천 도시관리계획[지구단위계획(관광휴양형:지산CC)] 결정(변경) 및 지형도면 고시

이천시 마장면 해월리 358번지 일원의 도시관리계획[지구단위계획(관광휴양형:지산CC)] 결정(변경)(안)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고 같은 법 시행령 제25조 제6항의 규정에 따라 다음과 같이 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026. 02. 06.

이 천 시 장

1. 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		619,692	—	619,692	100	
관리지역	계획관리지역	530,990	—	530,990	85.7	
	보전관리지역	30,211	—	30,211	4.9	
농림지역		58,491		58,491	9.4	

※ 기정 구역면적 : 623,398㎡

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)

○ 관광·휴양개발진흥지구 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면표시번호	지구명	위 치	내용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	—	관광·휴양 개발진흥지구	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	—	623,398	92.7.23	
변경	—	관광·휴양 개발진흥지구	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	—	619,692		

○ 관광·휴양개발진흥지구 변경사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
—	관광·휴양 개발진흥지구	○선형, 면적변경 623,398㎡→619,692㎡[감] 3,706㎡]	○기정 지산C.C 지구단위계획구역 내 지적측량 불부합지 등록정정 결과 및 현황도로 등 부지 일부 제척에 따른 면적 변경

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경)

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
①	지산C.C 지구단위계획구역	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	623,398	감) 3,706	619,692	92.7.23	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적(m ²)	변경사유
변경	①	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	○구역계 및 면적 변경 623,398m ² →619,692m ² [감] 3,706m ²]	○기정 지산C.C 지구단위계획구역 내 지적측량 불부합지 등록정정 결과 및 현황도로 등 부지 일부 제척에 따른 구역계 및 면적 변경

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서 (변경)

도면 표시 번호	가구번호	면 적(m²)		획 지			비고
		기정	변경	위치	면적(m²)		
					기정	변경	
①	A1	—	619,692	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	—	619,692	

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)사유서

구분	변경사유
신설	○2003년 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정에 따른 경과조치로 지구단위계획구역 및 계획의 신규 지정 당시 이천시 지산C.C 지구단위계획 상 가구 및 획지 계획이 부재하여 급회 신설

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정
 ○ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 (변경없음)

도면표시 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
①	이천시 마장면 해월리 358번지 일원	허용용도	○ 「건축법 시행령」 제3조의4 ‘별표1’ 제13호 운동시설 중 골프장 부대시설
		건 폐 율	○ 40% 이하
		용 적 률	○ 100% 이하
		높 이	○ 4층이하
		배 치	○ 도면참조
		형 태	—
		색 채	—
		건 축 선	○ 해당없음

라. 토지이용계획
 ○ 토지이용계획 (변경)

구분		부지면적(㎡)			구성비(%)	비고
		당 초	증 감	변 경		
합계		623,398	감) 3,706	619,692	100.0	
체육 시설	소 계	216,750	증) 14,925	231,675	37.4	
	티	5,012	증) 816			
	그 린	10,692	감) 561			
	방 카	7,894	증) 447			
	웨 어 웨 어	112,178	감) 67,608			
	라 프	80,974	증) 81,831			
건축 시설	소 계	10,061	감) 2,986	7,075	1.2	
	휴 게 소	209	감) 88			
	관 리 동	6,352	감) 2,898			
	직원휴게소	3,500	—			
공공 시설	소 계	54,539	감) 1,000	53,539	8.6	
	저 류 지	30,191	감) 1,041			
	폐수처리장	70	—			
	관 리 도 로	23,135	감) 3,436			
	진 입 도 로	—	증) 2,009			
	주 차 장	1,143	감) 108			
	묘 포 장	—	증) 1,576			
녹지	소 계	342,048	감) 14,645	327,403	52.8	
	수림대조성	192,486	감) 1,209			
	원 형 보 전	149,562	감) 13,436			

○ 토지이용계획 변경사유서

구분	변경사유
변경	○기정 지산C.C 지구단위계획구역 지적측량 불부합지 등록정정 결과 및 현황도로 등 제척에 따른 면적 반영과 사업계획변경승인과 관련된 경기도 지적사항 등을 반영하고, 당초 세분화 되어있던 토지이용계획에 대하여 원활한 유지·관리가 가능하도록 토지이용계획 간소화하기 위함

3. 지형도면 : 게재생략

4. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이용 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 이천시청 도시과(☎031-644-2665)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다. 끝.