

제36회 창원시의회(임시회)

# 도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2014년 3월 19일(수) 10시30분

장소 도시건설위원회 회의실

## 의사일정

1. 제1대 통합창원시의회 후반기 도시건설위원회 부위원장 선임의 건
2. 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건
3. 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건

## 심사된 안건

1. 제1대 통합창원시의회 후반기 도시건설위원회 부위원장 선임의 건(위원장제안)
2. 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)
3. 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)

(10시36분 개회)

○위원장 황일두 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제36회 창원시의회(임시회) 도시건설위원회 제1차 회의 개회를 선포합니다.

존경하는 위원 여러분, 활기찬 모습으로 다시 만나 뵙게 되어 대단히 반갑습니다.

위원 여러분께서 잘 아시다시피 우리 위원회에서는 도의원 출마 등 여러 가지 이유로 많은 분이 사직서를 제출했습니다.

우리 위원회에서도 박해영 위원님이 지난 3월 11일, 이성섭 부위원장님이 3월 14일 각각 도의원 출마 관계로 사직을 하였습니다.

그동안 우리시 발전을 위해 열정적으로 의정활동을 하시고 떠나신 두 분의 앞날에 영광이 함께 하시길 기원드립니다.

오늘 우리 위원회에서는 제1대 통합창원시의회 도시건설위원회 부위원장 선임의 건과 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건 등 총 3건의 안건을 심사하도록 하겠습니다.

의사일정은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바라며 먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 전문위원 김원현입니다.

본 위원회에 심사 회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

지난 3월 14일 우리 위원회 이성섭 부위원장께서 일신상의 이유로 사직서를 제출하여 처리됨에 따라 창원시의회 위원회 조례 제11조 제1항의 규정에 의거 오늘 우리 위원회에서 부위원장 호선을 하게 되었으며, 3월 12일 창원시장이 제출한 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건과 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건 등 2건이 지난 3월 12일 의장으로 부터 본 위원회에 심사 회부되었습니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

## 1. 제1대 통합창원시의회 후반기 도시건설위원회 부위원장 선임의 건(위원장제안)

(10시38분)

○위원장 황일두 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

회의가 원활히 진행될 수 있도록 위원 여러분의 적극적인 협조를 당부 드리면서 의사일정 제1항 제1대 통합 창원시의회 도시건설위원회 부위원장 선임의 건을 상정합니다.

상임위원회 부위원장 선임은 창원시의회 위원회 조례 제11조 제1항의 규정에 의거 위원회의 호선으로 하도록 되어 있습니다.

부위원장은 위원장 유고시 그 직무를 대행하고 의사일정과 회의일정을 부위원장과 협의하는 등 위원회 운영에 중요한 역할을 수행하게 되어 있습니다.

이미 회의 전에 여러 위원님들과 의견을 모은 결과 우리 위원회 부위원장은 김석규 위원님으로 선임하는 것으로 의견이 모아졌습니다.

여러 위원님들, 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 김석규 위원님이 우리 위원회 부위원장으로 선임되었음을 선포합니다.

김석규 부위원장님께서서는 부위원장직으로 자리를 옮기신 후 인사해 주시기 바랍니다.

○**김석규 위원** 위원님들, 저를 부위원장으로 동의해 주셔서 대단히 감사드리고 이제 전체 임기가 얼마 남지 않았는데 남은 기간 동안 위원님들과 함께 우리 위원회가 무리 없이 잘 마무리될 수 있도록 함께 노력하도록 하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 황일두** 부위원장님, 수고 하셨습니다.

다음 회의를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(10시40분 회의중지)

(10시41분 계속개의)

○**위원장 황일두** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

2. 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)

3. 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)

(10시42분)

○**위원장 황일두** 다음은 의사일정 제2항 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건과 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건을 일괄 상정합니다.

이순하 도시정책국장님, 나오셔서 일괄 제안설명해 주시기 바랍니다.

○**도시정책국장 이순하** 도시정책국장 이순하입니다.

평소 도시정책국 업무에 많은 애정을 가져 주시는 황일두 위원장님을 비롯한 도시건설위원님께 감사의 말씀을 드립니다.

도시정책국 소관으로 상정된 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건과 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건에 대하여 제안설명을 드리겠습니다.

먼저 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)의 제안사유입니다.

장기 미집행된 도시계획도로로 현실상 개설이 불가하여 민원이 지속적으로 야기된 노선에 대하여 정비하고자 하는 내용으로써 금일 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조에 따라 도시관리계획(안)에 관한 시의회의 의견을 청취하고자 하는 것입니다.

주요내용으로는 2013년 5월부터 추진 중인 창원도시관리계획 재정비의 일환으로 정비하고 있는 도시관리계획 변경사항 중 시의회 의견청취 대상인 주간선도로 4개소의 변경사항이 되겠으며 현재 도로이용현황 및 지역여건을 고려하여 폭원과 연장을 축소하는 내용입니다.

지역별로는 의창구가 1개소, 마산합포구 2개소, 진해구가 1개소 되겠습니다.

다음은 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)의 제안사유로는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제3조에 따라 개발제한구역의 불합리한 경계를 조정하기 위하여 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지에 해당하는 토지를 개발제한구역에서 해제하는 내용으로써 2013년 8월 도시관리계획(안)에 대한 최초 주민열람을 시행하고 2013년 12월 낙동강유역환경청 등 관계기관(부서) 협의 결과를 일부 반영하여 2014년 2월 주민재열람을 완료하고 금일 도시관리계획(안)에 관한 시의회의 의견을 청취하고

자 하는 것입니다.

주요내용으로는 금회 개발제한구역에서 해제되는 대상지는 전체 786개 필지에 172,330평방미터로써 이 중 소규모 단절토지는 10개 구역 127필지에 33,910평방미터이며, 경계선 관통대지는 460개 구역 658필지에 138,420평방미터가 되겠습니다.

앞서 설명 드린 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건과 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건에 대하여 여러 위원님들의 세심한 심의와 적극적인 협조를 부탁드립니다 양해하여 주신다면 상세한 내용은 도시계획과장이 설명을 드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 이순하 국장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 전문위원 김원현입니다.

먼저 도로 결정에 대해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

우리시 관내 도시관리계획시설 중 현실과 부합되지 않아 민원사항이 발생되어 이를 변경코자 하는 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건은 2014년 3월 12일 창원시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회에 회부되었습니다.

금번에 변경코자 하는 도시관리계획도로는 의창구 1개소, 마산합포구 2개소, 진해구 1개소로 이 중 의창구 1개소는 현지도로개설현황을 반영하여 도로 노선폭을 35미터에서 25미터로 10미터 축소하는 내용이고 마산합포구 2개소는 바다에 인접하여 도로가 단절되어 지역 및 입지여건이 불합리한 노선을 축소하고 문화재보존구역통과도로 노폭을 축소하여 현실에 맞게 조정하는 내용이며 진해구 1개소는 하천복개 등으로 현실성을 감안하여 폭원을 축소하는 내용입니다.

도시관리계획시설 도로의 지정 당시와 현지도로개설 시 애로사항 및 주민불편사항을 해소하기 위하여 필요한 조치라 사료되며 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 주민 및 지방의회의 의견청취 규정에 따라 지방의회 의견을 듣고자 하는 사항으로써 2014년 2월 25일부터 3월 18일까지 경남신문 외 3개사의 신문지상 공고 게재와 우리시 홈페이지에 공고 게재하여 주민의견을 청취하였으며 도시관리시설 결정 당시와 현지도로개설 시 현장에서 발생된 문제점을 보완하기 위해서 도시관리계획 도로 결정을 변경하는 것으로써 현지주민의 민원해소와 도시관리계획시설 도로개설에 원활을 기할 것으로 사료되며 필요성과 법적법성이 적합하므로 결정(변경)(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이어서 개발제한구역 일부해제 건에 대한 보고를 드리겠습니다.

창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건은 2014년 3월 12일 창원시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.

금번에 개발제한구역 일부해제 대상지역에 포함된 지역은 우리시에서 개발제한구역으로 지정 당시부터 2014년 기준년도 현재 도시개발사업으로 시행된 도로개설 등으로 소규모 단절토지 127필지와 경계선 관통대지 650필지를 금회 해제하여 효율적인 도시관리계획으로 조정 입안 시 주민생활불편해소에 기여할 것으로 사료됩니다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 주민 및 지방의회 의견청취 및 동시행령 제22조 주민 및 지방의회 의견청취 규정에 따른 우리시 의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로써 2013년 8월 28일에서 9월 17일, 2014년 2월 10일에서 2월 28일 두 차례에 걸쳐 경남도민일보사 외 3개 지역신문 및 우리시 홈페이지에 위 내용을 공고 게재하여 주민의견을 수렴하여 조치계획을 수립하였고 관련부서와 협의를 거친 사안으로써 우리시 개발제한구역의 효율적인 용도관리에 기여하고 개발제한구역 지정 당시부터 거주하는 원주민생활 불편해소에 기여할 것으로 사료되나 우리시 개발제한구역 지정 당시 1973년 6월 27일 이후에 불가피하게 분할이나 합병으로 인하여 제외된 토지가 상당수 있으리라 판단됩니다.

이런 문제점에 대해서 금후에도 지속적으로 중앙부서에 불편해소 건의 등이 필요하다고 사료되며 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)은 필요성과 법적법성이 적합하므로 일부해제(안)에 대하여 찬성의견을 제시함이 타당하다고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 황일두 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

위원님들, 이 내용을 담당과장님한테 설명을 한번 듣고 질의 들어가도록 할까요, 안 그러면 그냥 바로…….

○손태화 위원 질의해도 되겠습니까.

○위원장 황일두 질의 바로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 바로 질의 토론을 하도록 하겠습니다.

먼저 의사일정 제2항 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건에 대해 질의와 토론하실 위원님께서서는 질의 토론해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

○박철하 위원 제가 질의 좀…….

○위원장 황일두 예, 박철하 위원님.

○박철하 위원 도로 변경이 거의 다 폭원 축소가 많은데 이게 교통영향평가는 뭐 내리고 한 것입니까, 아니면 교통서비스 정도는 확인하고 한 것입니까?

○도시계획과장 이천호 저희들이 과업을 수행할 때 교통 관계도 검토를 했었고 지금 이제 4개의 필지를 우리 위원님들도 내용을 보셨습니다마는 지금 현재 기존도로에서 우회도로가 생김으로써 이 교통량이 감소되는 사항이고 또 국토관리청에서 관리하고 있는 도로라든지 이런 부분에 대해서는 관련부서에서 의견을 전부 수렴해서 저희들이 입안을 하게 된 사항입니다.

○박철하 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 예, 수고 하셨습니다.

다른 위원님 질의하실 위원님.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의를 그러면 종결하겠습니다.

○김동수 위원 2건 다 같이 합니까?

○위원장 황일두 아니, 1건만.

그러면 토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의 토론이 더 이상 없으므로 의사일정 제2항에 대한 질의와 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건에 대해 반대의견이 있는 위원께서는 말씀해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

반대의견이 없으므로 의사일정 제2항 창원도시관리계획(도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건은 시장이 제출한 원안 의결로 가결되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님.

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

자료 16페이지에 보면 지금 밑에 쪽에는 개발제한구역으로 되어 있고 그 다음에 철도 있는 부분이…… 지금 이 철도가 다닙니까?

○도시계획과장 이천호 진해선입니다. 진해 가는 경전선…….

○손태화 위원 예?

○도시계획과장 이천호 진해 가는 철도…….

○손태화 위원 경전선 철도요?

○도시계획과장 이천호 예. 진해가는 선로, 창원역에서 진해로…….

○손태화 위원 다니고 있습니까?

○도시계획과장 이천호 예.

○손태화 위원 그런데 변경대상지를 보면 지금 천선삼거리 있는데 위쪽에는 지금 붉은 빛으로 5등급이라고 되어 있는데 그 항공사진을 보면 거기는 5등급이고 변경대상지 해서 있는 데는 지금 2등급 정도로 되어 있는데 이거 훼손은 왜 되어 있죠?

○도시계획과장 이천호 지금 5등급은 전답으로 쓰고 있는 땅인데 지금 현재 뒷페이지 보면, 17페이지 보면 이해가 좀 되시는 부분이 지금 현재 하얀 부분은 개발제한구역이 아니고 파란 부분만 개발제한구역입니다. 개발제한구역이고, 그래서 지금 현재 철도2-9호선하고 그 안민로 중로1-32호선 그 사이에 이 단지가 소규모로 단절된 토지기 때문에 해당되는 것입니다.

○손태화 위원 아니, 지금 변경대상지 있는 게 하얀 것으로 되어 있는데 이거 하얀 거 되어 있는 이것을 지금 해제한다는 이야기 아닙니까?

○도시계획과장 이천호 예.

○손태화 위원 그런데 저 위쪽에 보면 공단삼거리에서 위쪽에 있는 그것은 저쪽에…… 저쪽은 무엇으로 되어 있어요?

○도시계획과장 이천호 지금 좌측에 도시관리계획도 보시면…….

○손태화 위원 위성사진 되어 있는 데 거기요. 위성사진이라고 적혀 있는 부분에, 건물 지어져 있는 그 부분에는 용도가 무엇으로 되어 있죠?

○도시계획과장 이천호 그 빨간 선 좌측은 주거지역입니다.

○손태화 위원 이 부분…….

○도시계획과장 이천호 예, 주거지역입니다. 좌측에 노란 부분…….

○손태화 위원 주거지역이라고요?

○도시계획과장 이천호 예, 주거지역입니다.

위원님들 이해를 잠깐 돕기 위해서 제가 이 지침만 간단히 말씀을 좀 드리겠습니다.

지금 저희들 지침에 보면 7페이지하고 8페이지를 먼저 제가 설명을 좀 드리면 위원님들께서 이해가 좀 되리라 생각이 드는데요.

저희 이 규정이 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법이 2009년도 8월달에 개정이 되었습니다.

개정이 되면서 이것을 추진하게 된 사업인데 이 규정은 저희들한테 재량권이 있는 게 아니고 세부적으로 지침이 뭐, 뭐, 뭐, 뭐 딱 그렇게 정해져 있습니다.

그렇기 때문에 저희들이 재량권을 가지고 움직이는 것이 아니고 저희들이 조사를 해서 이 지침에 딱 준할 수밖에 없는 여건이라는 것을 먼저 말씀을 드리면서 7페이지 보면 소규모 단절토지라고 하는 사항은 뭐냐 하면 도로 중로 15미터 이상, 또 철도라든지 하천으로 인해서 완전 독립된, 고립되어 있는 소규모 토지 중에서 면적이 10,000제곱미터 미만인 되어야 해제대상이 되는 것입니다.

그 다음에 밑에 우리가 도표에 되면 해제제외대지로 되어 있는데 해제제외대지에 보면 중로 3류 이하도 안 되고 또 중로 2류 이상으로 결정되었으나 실제 또 설치되지 않은 경우나 도로 계획만 되어 있고 도로가 실제 개설되지 않은 것도 해당이 안 되고 하는 내용으로 전부 세부적인 지침이 내려와 있습니다.

그래서 이 규정에 의해서 소규모 단절토지에 대해서 저희들이 조사를 해서 오늘 작업하게 된 것이고 그 다음에 8페이지 경계선 관통대지는 이것도 내나 2009년도에 법률 개정될 때 같이 됐는데 이것은 한 필지가, 한 대지가, 분할되지 않은 한 대지가 가운데로 개발제한구역선이 지나갔는데 그러면 한 필지가 일부는 주거지역이고 일부는 개발제한구역이 되어 있을 경우에 이 필지를 이제 해제를 시켜주는데 이것이 해제되고자 하는 면적이 1,000제곱미터 이상이 되면 해제를 못 시켜 주고 단지 1,000제곱미터 미만일 경우에만 한 필지의 상황을 고려해서 해제하도록 그렇게 되어 있습니다.

그래서 위에 부분에 1,000제곱미터 내외가 해제의 기준이고 밑에 이제 도표 보면 해제대상제외지역입니다.

그래서 제외대지는 공공시설용지라든지 국공유지는 또 해당이 안 되고 또 예를 들어서 조금 전에 말씀드렸듯이 1,000제곱미터 이상이면 안 되고 또 개발제한구역 지정 당시에 해제지정 이후에 또 합병을 해서 1,000제곱미터 이상이 되거나 합병을 안 했으면 가능한데도 합병을 해서 1,000제곱미터 이상이 되면 그것도 안 되고 이제 이런 세부적인 사항이 지침에 딱 정해져 있기 때문에 그 지침에 준해서 저희들이 이것을 작업을 일일이 하나하나 조사를 했습니다, 1년이 넘도록.

그런 사항이기 때문에 저희들이 조금도 재량권을 가진 사항도 될 수 없다는 것을 제가 또 위원님들한테 말씀드리고 이 지침, 기준에 의하여 했다는 것을 말씀을 드립니다.

○손태화 위원 지침이라 하더라도 19페이지를 보면 토월.C라고 되어 있는데 위쪽에 그 도로 나오고 위에 올라간 부분 있잖아요. 110과, 111답 여기까지 해 줘야 되는 이유가 뭐니까? 밑에 그게 도로 아납니까? 107답 밑에 그거까지 해 주면 되지 여기는 108-1전이라든가 109답이라든가 이거하고…….

○도시계획과장 이천호 지금 그 앞에 말씀을 드리겠습니다.

앞에 18페이지 보면 제일 좌측에 도시관리계획도가 있지 않습니까? 거기에 보면 파란 부분은 개발제한구역입니다. 그리고 노란 부분은 주거지역입니다.

그러면 가운데 중로2-66호선 도로가 관통이 됐다 아납니까? 그러면 도로가 관통이 되고 도로가 주거지역 사이에 이 면적이 남는다는 아납니까, 이 고립된 면적이. 그래서 이번 개발제한구역에서 해제가 가능하다는 것입니다.

○손태화 위원 지금 보면 31 되어 있는데 거기에 보면 파란색 말고 녹색 있는 것은 뭐니까?

○도시계획과장 이천호 녹색은 공원입니다.

○손태화 위원 그러면 이게 개발제한구역에서 해제가 되면 공원으로 지정이 됩니까?

○도시계획과장 이천호 아납니다.

지금은 이 개발제한구역 전부 용도지역은 자연녹지지역에 개발제한구역으로 되기 때문에 지금은 개발제한구역을 해제하는 것만 작업이 되는 것입니다.

○손태화 위원 아니, 그러니까 여기 용도지역은 이 부분이 해제가 되더라도 이 녹색 부분은 이 도로까지가 공원부지로 되는 것입니까?

○도시계획과장 이천호 지금 현재 공원으로 결정되어 있는 부분만 공원으로 되는 것이고 공원으로 결정 안 되어 있는 부분은 공원으로 같이 따라가지 않습니다.

○손태화 위원 이것은 왜 그러냐 하면 이거 한번 봐 봐요.

이게 19페이지를 보면 이게 108-1전은 공원부지 아납니까, 그죠?

○도시계획과장 이천호 예, 그렇지요.

○손태화 위원 그리고 107답 밑에 그게 도로죠?

○도시계획과장 이천호 예.

○손태화 위원 도로인데 이거 조금 이것만 개발제한구역을 해서 위에 오른쪽은 공원이고 이것도 공원부지에다가 편입을 하는 그것을 해야지, 해제돼 버리고 나면 뭐로 되죠?

○도시계획과장 이천호 자연녹지가 됩니다.

○손태화 위원 자연녹지?

○도시계획과장 이천호 예.

그런데 지금 만일 위원님 말씀대로 이 부분을 연결해서 공원으로 결정을 해야 된다면 우리가 도시계획시설로써 별도로 공원으로 결정을 해야 되지, 지금 시점에서는 개발제한구역 해제…….

○손태화 위원 아니, 그러니까 개발제한구역을 해제를, 이것은 이제 어쩔 수 없이 해제를 된다고 하면 지금 이제 난개발이 될 수 있다는 이야기잖아요.

공원지역에는 개발이 안 되는데 자연녹지에는 20%의 건폐율로 개발이 될 수 있다 아납니까? 그러면 옆에 이게 개발제한구역으로써는 개발이 안 되지만 해제해서 자연녹지로 가면 되는데 이 전체적으로 보면 이 부분에 공원 밑에는 개발되어서 이런 이것은 어떤 형태로든지 해제가 되면서 우리가 다른 용도로, 인근에 있는 것으로 제한을 묶어줘야 되는 도시관리계획이 필요하다, 제가 그것을 지금 이야기 드리는 거예요.

○도시계획과장 이천호 그런데 이 부분에 대해서는 저희들이 추후에 별도로 공원시설로써 결정을 할 때의 추진과업이고 지금 현재로써는 그 과업에 가는 사항이 아니라는…….

○손태화 위원 아니, 풀어놔 놓고 또 하려고 하면 그게 이 소유주들이 또 반발이 있다는 이야기예요.

그래서 그 절차가 같이 이행이 되든지 그렇게 이 인근에 있는 것을 해야지, 이거 하면 공원 밑에…… 물론 이게 옆에 다 자연녹지가 되어 있다면 모르겠는데 이것은 공원으로 지정되어 있고 이것만 개발을 하게 되면 이거 틀림없이 여기에 음식점이나 이런 것을 설치할 텐데 그러면 이 공원이 훼손이 되고 우리가 그린벨트를 자투리 땅을 푸는 의미가 없어지거든요.

그리고 지금 밑에 있는 쪽은 뭐 당연히 풀어놔야 된다고, 뭐 법이 없어도 풀어줘야 되는 것으로 생각이 되는데 이것은 좀 검토를 어떠한 방법으로 이것을 묶어서 이 위쪽으로는 훼손이 안 되도록 해야 된다고 이런 이야기입니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 예, 수고 하셨습니다.

○김문용 위원 제가 보충질문 조금 하겠습니다.

○위원장 황일두 예, 김문용 위원님.

○김문용 위원 지금 우리 손태화 위원님이 얘기한 도로 위에 부분 그 부분을 제외한 나머지는 지금 그런 벨트가 다 풀어진 것이다, 그죠?

그 제외한 나머지 국도25호선 밑으로 다 풀어져서 지금 매입하려고 우리가 준비하고 있는 거 아닙니까?

○도시계획과장 이천호 아, 거기하고는 틀립니다.

○김문용 위원 이게 지금 소류지까지는 안 갑니까? 소류지까지는 안 가고 소류지 바로 밑에 지금 교회 있는 데로 이렇게 돌아가는 거기서부터 위로 이렇게 올라간다는 거 아니에요, 그죠?

그러면 이것은 이 전체적으로 풀어줘야 되는 것은 맞는 것 같아요.

왜냐하면 이 사람들이 여기에서 도로와 국도25호선 진입로하고 그 다음에 또 이제 주택지 진입로하고 사이에 이렇게 끼여 있어서 이 사람들이 그동안 토지이용도 못하고 어떤 식으로 하든 풀어줘야 되는 것은 맞는 것 같은데…….

그러면 향후 우리시 계획이 우리시가 이것을 매입을 한다든지 매입을 해서 공원화를 한다든지 아니면 이 사람들에게 거기에 또 필요한 무슨 뭐 풀어만 줘서 그 사람들에게…… 원래 거기가 집들이 있는 지역 아닙니까. 있었던 지역이죠? 논밭입니까?

○도시계획과장 이천호 아니, 이 지역은 이 전체로 보면 거의 다 나대지로 보시면 되겠습니다.

왜냐하면 개발제한구역으로 있을 때는 신축이나 이런 행위가 안 되기 때문에 거의 나대지 상황으로 있다고 보시면 되겠습니다, 대부분이.

○김문용 위원 지금도 보면 거기에 조금씩 조금씩 이렇게 지저분하게 돼 있는 그런 것은 있던데 그리고 이것은 풀어야 되는 것은 맞는 것 같아요, 보니까.

풀어야 되는 것은 맞는데 폰 이후에 어떻게 할 것이냐 이게 이제 좀 검토대상인 것 같아요.

○도시계획과장 이천호 물론 이제 저희들이 지금 이 부분이 개발제한구역이 해제가 되어서 자연녹지로 있는 부분이나 지금 저희들이 이미 도시계획상에 자연녹지로 많이 가지고 있는 토지가 안 있습니까. 있는 부분이나 다 거기도 마찬가지로입니다. 물론 자연녹지지역에서 할 수 있는 행위가 상당히 좀 제한이 되거든요. 건폐율 20%에다가 일반근린생활시설은 안 되도록 되어 있고 하는 사항이기 때문에 제한적이고 또 진입도로가 없으면 일반 행위도 못할 사항입니다.

그래서 이 지역도 개발제한구역이 해제된다 하더라도 뭐 주거지역처럼 이렇게 당장 개발이 되는 것보다는 이미 우리가 도시계획으로 자연녹지로 되어 있는 부분하고 똑같은 성질의 토지로 보시면 되겠습니다.

○김문용 위원 그러면 자연녹지는 그대로 놔놓고 지금 개발제한구역만 풀어줄 것이다? 그러면 이쪽에 지금 이 지역만 지금 개발제한구역입니까? 이 오른쪽은 전부 다 풀린 것입니까? 그 소류지 쪽으로는 다 풀렸어요?

○도시계획과장 이천호 사파지구 내나 개발하려고 하는…….

○김문용 위원 그래, 사파지구 개발하려고 하는 경계선이 이 선 아니냐 이 말입니다, 내 말이. 그러면 이것만 지금 따로 남아있다 이 말 아닙니까?

○도시계획과장 이천호 예, 맞습니다.

○김문용 위원 남아 있어서 이거 풀려고 하는 거 아닙니까, 그죠?

○도시계획과장 이천호 예.

○김문용 위원 그러면 이것은 풀어줘야 맞는 것 같아요. 풀어주고 녹지로 놔둬도 이게 또 계단이 저있고 위에 길하고는 좀 그런 부분이 있습니다, 그 현지에 가보면.

○도시정책국장 이순하 위원님, 그렇습니다.

조금 전에 해제지침은 국토교통부로부터 이미 정해져 있는 그 기준하에서 이렇게 됐고 손태화 위원님이나 김문용 위원님이 말씀하시는 대로 이 부분이 해제가 되어지면 사실상 기본 베이스는 자연녹지지역에 개발제한구역으로 덮어놓은 거거든요.

그런데 자연녹지는 그대로 있고 위에 개발제한구역 그것만 해제를 해 버리면 되는데 그 해제를 하게 되면 개발이 제한되어 있는 상태에 의해서 해제가 됨으로 인해서 자연녹지지역이 되면 20%의 건폐율에 용적률

100% 또 법이나 조례에 정하는 행위를 할 수 있다는 말입니다.

그렇게 되면 난개발이라든지 인근 개발지역과의 연계성이라든지 이런 것을 똑같이 이제 가서 해 주면 그런 우려사항들이 조금 해소가 될 수 있는 부분인데 지금 현재 이 단계에는 자연녹지를 놔둔 상태에서 개발제한구역만 해제하는 쪽으로 가지니까 이런 부분을 손태화 위원님이나 김문웅 위원님이 지적하신 바와 같이 향후에 인근 지역과의 연계성을 가지고 검토를 해야 되는 것은 필연적인 사항인 것 같습니다.

그렇지만 소규모 1,000평방미터 이상의 인근 토지소유자가 주거지역이면 주거지역에 맞춰서 집을 짓고 있는데 조금 확장해서 쓰는 그런 것까지는 조금 손대기는 어려운 부분이 있긴 있습니다.

그런 부분은 좀 뭐 띠 형태로 길게 되어 있다든지 아까 안민과 같이 조금 규모가 커진다든지 이런 부분은 10,000평방미터 이하라 할지라도 그 주변에서는 조금 대규모의 공간이기 때문에 그런 부분은 지적하신대로 검토의 필요성이 있으니까 의견제시도 해 주시면 저희들이 적극적으로 검토하도록 하겠습니다.

○손태화 위원    아니, 위원장님.

○위원장 황일두    예, 손태화 위원님.

○손태화 위원    국장님, 이게 왜 그러냐 하면 지금 우리 자연녹지로 있는 중에서 대표적으로 훼손된 지역이 소계장광 밑에 있는 한 15,000평 되는 그쪽이지 않습니까? 창원역 옆에, 소계동 올라가는 입구에.

거기가 자연녹지지역인데 자연녹지지역으로 있는데 20% 건폐율인데 거기가 무허가로 거의 뭐 정상적인 것 같으면 그렇게 안 댔을 거거든요.

예를 들어서 주거지역이라든지 이렇게 되면 건폐율이 50%나 60%만 댔어도 그렇게 훼손은 안 댔을 것인데 지금 가보면 우리시가 어찌 할 수도 없는 상황으로 변모했구요.

그 다음에 고속도로변이나 그런 쪽에도 지금 보면 자연녹지에 전부 무단으로 점유해서 20% 를 허가를 받아서 계획된 공간을 만드는 것이 아니라 너무나 잘못되어 있는, 자연녹지지역이 가장 자연이 보존이 돼야 되는 이런 상황에서 훼손이 되어 있다 말입니다.

그래서 여기도 풀어버리면 밑에 주택지하고 도로변하고 이게 상당히 문제가 생길 수도 있다, 그래서 우리 김문웅 위원님께서 말씀하시는 것처럼 풀되 이것을 시가 매입을 하든지 공원을 만들든지 하는 것으로 해서 도시미관을 훼손되지 않는 방향으로 우리 시가 이것을 관리를 하는 쪽으로 해야 된다 이 말씀을 제가 드리는 것입니다.

이상입니다.

○위원장 황일두    더 이상 질의하실 위원님.

예, 박철하 위원님.

○박철하 위원    수고 많습니다.

도로로 인한 단절된 토지를 개발면적에 제한을 뒀서 해제하는 게 주목적인데 이것은 환경평가 1등급도 이렇게 해제대상이 지금 되고 있거든요.

사실 1, 2등급 같은 경우는 우리가 보존의 가치가 있기 때문에 상당히 좀 문제가 되지 싶은데…….

○도시계획과장 이천호    지금 이 보고서 48페이지에 보시면 저희들이 실제 보면 이 개발제한구역 특별조치법이 이 사항을 지침을 시달해서 한 사항은 조금 전에 말씀드렸듯이 진짜 고립되어서 떨어져 있는 소규모 토지라든지 또 경계선 토지에 대해서 참 불합리하다 보니까 당초에 이 선을 넣을 때도 고려해서 넣었으면 모르지만 불합리하기 때문에 이 토지를 좀 합리적으로 만들어준다고 하는 차원에서 이제 법이 개정이 돼서 추진되는 사항이라고 봐집니다.

그래서 우리가 이 보고서 43페이지 보시면 저희들이 이 부분에 대해서 작업을 해서 낙동강유역청에 협의를 합니다, 관련부서 기관이고.

그래서 낙동강유역청에서 요구한 사항이 의회로 이제 온 게 협의를 하니까 그 밑에 보면 7개 항목이 있습니다.

해제로 인한 부정형이 되는 경우라든지 개발제한구역이 전체 면적의 50% 이상이 아닌 경우라든지 이런 부분이 7개 항목에 대해서 가능한 제외를 시켜달라는 의견이었습니다.

그래서 저희들보다 이 작업을, 과업을 먼저 수행한 데가 김해시입니다.

그래서 김해시라든지 타 시의 여건을 좀 고려해서, 그렇지만 우리가 시민들한테 가능한 행정서비스 차원에서 행정을 하는 차원에서 다른 시보다 못해서는 안 된다는 그런 차원에서 저희들이 검토를 해서 형평성을 고려해서 저기 보면 위원님께서 걱정하시는 국토환경성 1등급하고 생태자연도 1등급은 제외를 시켰습니다.



제외를 시켰는데 단지 저희들이 이만한 구역 중에 일부 부분이 조금 1, 2등급이 있는 부분까지도 제외를 시키고 할 여건은 안 되기 때문에 그 부분은 많은 쪽으로 좀 기울어져서 이렇게 저희들이 계획을 잡았는데 이 작업이 다시 저희들 개발제한구역 내의 행위 관계는 전부 국토부에서 쥐고 있는데 이 부분까지는 경상남도에서 승인하도록 되어 있습니다.

그래서 이 자체는 저희들이 또 이 안을 가지고 오늘 의견을 들어서 또 우리도 시도시위원회 자문을 받아서 도에 신청을 하면 또 도시과에서 낙동강유역청하고 협의를 합니다.

거기에서 어떤 의견이 나올지는 모르겠습니다마는 저희들은 저희들이 입안한 이 안이 어쨌든 통과되도록 최선을 다하려고 합니다마는 조금 전에 43페이지에도 나왔는데 낙동강유역청 협의회도 1등급은 가능하면 제외를 시키고 덩어리 중에 일부 조금 1등급이 포함되어 있는 부분까지 제척을 시킬 수 없기 때문에 쟁의라든지 이런 것을 고려해서 여기에 대해서 포함시킨다는 사항입니다.

○박철하 위원    그래, 어쨌든 간에 제가 판단할 때는 국가의 정책으로 인해서 하는 것인데 면적이 초과되어서 개발해제가 되지 않는 토지주, 그 다음에 환경 1등급도 물론 조금이지만 민원이 좀 발생할 수 있습니다. 그래서 그 민원에 대한 대처를 잘 하셔야 될 것 같네요.

이상입니다.

○위원장 황일두    예, 수고 하셨습니다.

김석규 부위원장님.

○김석규 위원    금방 우리 손태화 위원님하고 계속 얘기를 하셨는데 제가 하나 명확하게 하고 싶은 게 특히 그 주거지역에 연접하고 있는 부분을 GB 해제할 경우에 지금 이것이 쾌적한 주거환경을 만들어주는 완충 역할을 하는 부분들이 많이 있었다라고 보이거든요.

그런데 그것을 해제했을 경우에 여러 가지 다른 용도로 될 경우에는 인근 주거지역에 대한 민원이 또 다시 발생할 것이라라고 보입니다.

그래서 그런 부분들은, 개발계획을 같이 수립해서 해제하는 부분들은…… 물론 소규모라서 그렇게 개발계획을 수립하지 않고 일단 먼저 해제하는 것으로 보이는데 병행하는 부분이 반드시 필요하지 않겠나 하는 생각이 들거든요. 그런 부분은 좀 함께 보류해 주시기를 다시 한번 말씀을 드립니다.

○위원장 황일두    더 이상 질의하실 위원님.

예, 김동수 위원님.

○김동수 위원    예, 수고합니다.

제가 하나 확인을 하겠습니다.

우리 여기 보충자료 주신 거, 제가 이해를 잘 못한 것 같아서 보충설명을 해 주셨으면 좋겠습니다.

거기에 우선 23페이지 거기에 보면 A-87구역하고 A-88구역이네요. 이 두 개에 대해서 한번…….

먼저 A-88에 보면 37-1번지가 지금 공부면적이 383이고 편입면적이 53으로 이렇게 되어 있잖아요, 그죠? 그렇지 않습니까?

○도시계획과장 이천호    예.

○김동수 위원    그러면 이번에 편입되는 부분이 53이 해제된다 이 말씀이죠?

○도시계획과장 이천호    그렇지요.

○김동수 위원    기준에 이제 한 380 정도가 해제되어 있었고, 그렇죠?

○도시계획과장 이천호    예.

○김동수 위원    그러면 이 37-1에서 지금 여기 삼각형으로 되어 있는 부분 그게 이번에 편입한 것이다, 그죠?

○도시계획과장 이천호    예.

○김동수 위원    그러면 이 밑에 같은 필지에 보면 번지수가 지금 자세히 잘 안 보이는데 왼쪽 편으로 내려오면 그 임야 옆에 전, 전 해서 몇 개 필지가 되어 있어요.

여기에 보면 지금 하얀 선으로 되어 있는 부분은 기존에 해제된 지역이고 지금 하늘색으로 되어 있는 부분은 지금 그린벨트지역이라는 거 아닙니까?

그러면 여기도 지금 보면 같은 조건인 것 같은데, 다 1,000제곱미터 이하의 면적일 것 같은데 이런 부분은 그러면 여기도 지금 단절되어 있는…….

○도시계획과장 이천호    그 부분은 위원님, 옆에 87번지 35전 말씀하시는 거 아닙니까?

○김동수 위원 예.

○도시계획과장 이천호 좌측에 보면 도면 35전이 있습니다. 그것은 그렇게 보시면 됩니다. 하나하나 지역을 놓고 그린 것인데 그 지역은 다 됩니다.

○위원장 황일두 그것도 다 해당이 된다는 말이지요?

○도시계획과장 이천호 예, 그 옆에 도면이 있습니다.

○김동수 위원 지금 계속 연결이 되는 것입니까, 이게?

○도시계획과장 이천호 예, 한 개 한 개…….

○김동수 위원 아, 일괄적으로 되어 있는 게 아니고 이래서 옆에 이 임야 빼고 옆에 35 이렇게 되어 있다? 아, 이해 됐습니다. 자료보고 이해가 안 돼서…….

○위원장 황일두 이해가 됐습니까?

○김동수 위원 예, 하나만 더…….

지금 저기 12페이지 우선 한번 볼게요. 12페이지하고 17페이지를 같이 한번 봐주면 좋겠네요.

12페이지 거기에 A-46구역 310번지 다호리지역 있지 않습니까?

지금 여기 보면 이게 편입면적이 366제곱미터고 공부면적이 367이거든요. 기존에 해제된 지역이 아마 1제곱미터 정도가 기 해제되고 나머지 편입했는데 지금 이게 그린벨트를 삼각형으로 이렇게 끼고 들어갔어요.

그러면 이게 연결한 토지들, 지주들의, 비슷한 지역에 있는 분들이 그린벨트 해제 요구가…….

또 17페이지 보면 A-63, A-61 지금 이게 보면 그린벨트를 이렇게, 뭐라 할까요. 양쪽에 다 그린벨트를 두고 이게 해제되면 여기에 연결해 있는 토지지주들의 민원이 생기지 않을까 이런 우려가 나는 좀 걱정이 생겨서…….

여기 뭐 제 지역이야기를 또 하면 그렇지만 북면하고 이런 데도 보니까 제법 그런 면적이 있던데 면적이 조금 1,000제곱미터보다는 큰 것 같기도 하고 그런데, 어떻습니까? 이게 어떤 기준으로 했는지 난 이 부분 가지고 조금 이해가 안 되거든요.

○도시계획과장 이천호 처음에 서두에 말씀드린 것이 저희들도 참 어떤 것은 보면 연계해서 같이 해 줘야 되는 것도 좀 있다고 봐지는데 그것을 저희들이 처음에 제가 서두에 말했던 것처럼 저희들이 어떻게 할 수 있는 사항이 아니고 딱 지침에 기준이 되어 있다 보니까 그래서 이미 주거지역으로 해제되어 있는 면적이 얼마 안 된다 하더라도 그 필지를 관통해서 기존 개발제한구역에 있는 토지가 면적이 조금 과다하다 하더라도 저희들이 그 지침에 준해서 하다 보니까 위원님이 말씀하신 그런 사항도 우리가 해제에 포함 안 시킬 수가 없는 사항입니다.

그래서 포함되어 있다는 것도…….

○김동수 위원 지금 그러면 이 부분에 대해서는 전수조사가 이루어졌습니까?

○도시계획과장 이천호 저희들이 1년 3개월 동안에 이것을 하나하나 조사를 다 했습니다. 그래서 용역이 2012년도에 발주했는데 지금 실제 저희들이 열추 절차가…….

○김동수 위원 알겠고요.

그러면 하나만 더, 18페이지 보면 A-65입니까. 거기 북면 대산리 40-3번지 거기 한번 보십시오.

거기 보면 지금 이게 이렇게 뾰족하게 되어 있는데 그 연결한 토지가 지금 상당히 붙어있거든요. 이게 밑에 지금 하얀 부분이 그린벨트 기존 해제지역인 것 같은데 이게 지금 안쪽으로 이만큼 들어가 버리면 이 지금 연결한 토지들이, 붙어있는 토지들을 한번 보십시오. 이거 문제가 안 생기겠나 싶은 생각이 저는 강하게 드는데요.

지금 현재 그러면 옆에 붙어 있는 토지들은 전혀 이게 관통되는 지역도 아니고 전혀 해제대상이 되지 않는다 말씀이다, 그죠?

○도시계획과장 이천호 예, 그렇습니다.

○김동수 위원 예를 들어서 그러면 41전 있지 않습니까?

○도시계획과장 이천호 예.

○김동수 위원 우측에 있는 거, 이것은 전혀 해당이 안 됩니까?

○도시계획과장 이천호 해당이 안 돼…… 예, 42번하고 41번하고 지번이 틀리지 않습니까?

○김동수 위원 아니, 그러니까 41 이것은 해당이 되고 여기에 41전이 바로 붙어있다 아닙니까? 지금 그림으로 봤을 때 이 흰 부분이 지금 해제지역 아닙니까, 그죠?

○도시계획과장 이천호 그렇지요.

○김동수 위원 그 오른쪽 편에 있는 자그마한 이 필지 이게 해당이 안 됩니까?

○도시계획과장 이천호 그것은 개발제한구역에 접해져 있는 사항이 아니고 관통되는 사항이 아니기 때문에 .....

○김동수 위원 접해 있잖아요, 바로.

○도시계획과장 이천호 아니, 접해 있어도..... 그러니까 제가 말씀드리기로 개발.....

○김동수 위원 1제곱미터라도 들어있어야 된다는 말씀입니까?

○도시계획과장 이천호 예, 개발제한구역 경계선대로 지정이 분할이 됐다면 접해 있어도 해당이 안 되는 것이죠. 접한 것하고 편입된 것하고.....

○김동수 위원 그러니까 지금 이 필지는 운 좋게 한 29 정도가 붙어 있으니까 가능한 것이고?

○도시계획과장 이천호 예, 그렇습니다.

○김동수 위원 지금 41 같은 경우에는 1밀리미터도 안 되니까 안 된다 이것입니까?

○도시계획과장 이천호 예.

○김동수 위원 예, 알겠습니다.

수고 하셨습니다.

○위원장 황일두 다 끝났습니까?

○김동수 위원 예.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

더 이상 질의하실 위원님.

질의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 토론하실 위원님.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론도 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의와 토론이 없으므로 의사일정 제3항에 대한 질의 토론을 종결하겠습니다.

원활한 회의진행을 위해서 잠시 정회를 선포합니다.

(11시21분 회의중지)

(11시36분 계속개의)

○위원장 황일두 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

다음은 의결을 하도록 하습니다.

손태화, 김문웅, 박철하, 김석규 위원님이 제시한 의견에 대해 종합적으로 정리해서 검토의 의견을 제시하고자 합니다.

의의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 방금 말씀드린 내용대로 채택을 의결코자 합니다.

위원 여러분, 더 하실 말씀 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도구역:개발제한구역 일부해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견제시의 건은 위 제시의견으로 채택하여 가결되었음을 선포합니다.

위원 여러분 그리고 참석하신 관계 공무원 여러분, 수고 하셨습니다.

이상으로 오늘의 의사일정을 모두 마쳤으므로 제36회 창원시의회(임시회) 도시건설위원회 제1차 회의 산회를 선포합니다.

(11시37분 산회)

○출석위원(8인)

황일두 김동수 김문용

김석규 이옥선 손태화

박철하 이치우

**○출석전문위원**

전문위원 김원현

전문위원 양외준

**○출석공무원**

&lt;도시정책국&gt;

국 장 이순하

도시계획과장 이천호