

의안 번호	18
----------	----

2026. 7.

산호구역 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 관한 의견제시의 건



『산호구역 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)』에 관한 의견 제시의 건

의안 번호	18
----------	----

제출년월일 : 2026. 7. 9.

제 출 자 : 창 원 시 장

1. 제안이유

- 대상지는 구)마산지역의 구도심에 해당하는 지역으로 수출자유지역, 신세계 백화점, 고속버스터미널 등과 인접하여 호황기를 누렸으나, 현재는 대부분의 건축물이 사용승인된 이후 30년 이상 경과된 노후주택 밀집 지역으로 정비구역 지정을 통하여 주거환경을 개선하고자 함
- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제3호 및 「창원시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조의2 제2항에 따른 노후·불량건축물 비율이 85.8%에 달하며, 재개발 정비구역 지정을 희망하는 주민들도 약 80% 이상으로 조사됨에 따라 「2030 창원시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 사전타당성 검토 절차를 이행하였으며, 이후 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의거 재개발 사업 정비구역을 지정하여 구도심지역의 활성화 및 도시정비의 목적을 달성하고자 함.

2. 주요내용

- 정비구역 및 그 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신 설	산호구역 재개발사업	창원시 마산합포구 산호동 46-5번지 일원	89,306	-

○ 토지이용계획(안)

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		89,306	100.0	
택 지	소 계	66,713	74.7	
	공동주택용지	66,713	74.7	
정비기반 시설	소 계	22,593	25.3	
	도 로	14,457	16.2	폐지되는 도로면적 14,101m ²
	주차장	2,455	2.7	
	공 원	5,681	6.4	

※ 해당내용은 정비구역 지정을 위한 계획(안)으로, 정비계획 수립시 변경될 수 있음

3. 그 간 추진사항

- 2025. 6. 25. 창원특례시 정비지수 검토위원회 심의
- 2025. 7. 7. 정비지수 검토위원회 심의결과 통보(원안의결)
- 2025. 10. 15. 정비구역 지정 및 정비계획 입안 제안
- 2025. 10. 15. ~ 2026. 6. 2. 관계기관(부서) 협의 및 조치계획 제출
- 2026. 6. 16. ~ 2026. 7. 16. 주민 공람·공고
- 2026. 6. 23. 주민설명회

4. 참고사항

가. 주민의견청취

1) 주민설명회

- 일 시 : 2026. 6. 23, 14:00
- 장 소 : 산호동 행정복지센터 4층 강당
- 내 용 : 산호구역 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 설명

2) 주민공람 · 공고

- 공람기간 : 2026. 6. 16. ~ 2026. 7. 16.
- 공람장소 : 창원시청 도시재생과 및 마산합포구 산호남8길 102-1, 1층
- 공람내용 : 산호구역 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

나. 관계부서 협의의견 및 조치사항 : [첨부1] 참조

다. 정비구역 지정 요건 조서 : [첨부2] 참조

[산호구역 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)]

1. 정비구역지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m²)	비 고
신설	산호구역 재개발사업	창원시 마산합포구 산호동 46-5번지 일원	89,306	-

2. 정비계획(법 제4조제1항 관련)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m²)	비 율(%)	비 고
합 계		89,306	100.0	
택 지	소 계	66,713	74.7	
	공동주택용지	66,713	74.7	
정비기반 시설	소 계	22,593	25.3	
	도 로	14,457	16.2	폐지되는 도로면적 14,101m²
	주차장	2,455	2.7	
	공 원	5,681	6.4	

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		89,306	-	89,306	100.0	
주거지역	소 계	88,147	-	88,147	98.7	
	제1종일반주거지역	87,673	감)80,345	7,328	8.2	
	제2종일반주거지역	-	증)80,345	80,345	90.0	
	준주거지역	474	-	474	0.5	
녹지지역	소 계	1,159	-	1,159	1.3	
	자연녹지지역	1,159	-	1,159	1.3	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 관련)

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	너비 (m)								
기정	중로	2	143	15	보조 간선	1,642	광로 3-2	광로 3-6	일반 도로	-	건설부고시 1969-232호 (1969.04.09.)	
변경	중로	2	143	15~18	보조 간선	1,642	광로 3-2	광로 3-6	일반 도로	-		
기정	소로	2	7	11	국지 도로	217	중로 1-111	중로 1-111	일반 도로	-	건설공고 1967-20598호 (197.12.30.)	
변경	소로	2	7	11	국지 도로	150	중로 1-111	중로 2-143	일반 도로	-		
신설	소로	2	A	11	국지 도로	58	중로 1-111	중로 2-143	일반 도로	-		
기정	소로	2	12	8	국지 도로	389	마산합포구 소로 2-17	마산합포구 소로 3-11	일반 도로	-	건설공고 1967-20598호 (1967.12.30.)	
변경	소로	2	12	8	국지 도로	189	중로 2-143	마산합포구 소로 3-11	일반 도로	-		
기정	소로	2	15	8	국지 도로	158	마산합포구 소로 2-7	마산합포구 소로 2-17	일반 도로	-	건설부고시 1969-541호 (1969.09.15.)	
변경	중로	2	A	15~18	국지 도로	322	중로 1-111	중로 2-143	일반 도로	-		
폐지	소로	2	16	8	국지 도로	212	마산합포구 소로 2-7	마산합포구 소로 2-17	일반 도로	-	건설부고시 1969-541호 (1969.09.15.)	
기정	소로	2	17	8	국지 도로	600	중로 1-111	중로 2-143	일반 도로	-	건설부고시 1969-541호 (1969.09.15.)	
변경	중로	3	A	12	국지 도로	595	마산합포구 소로 2-A	중로 2-143	일반 도로	-		
기정	소로	2	18	8	국지 도로	221	마산합포구 소로 2-20	마산합포구 소로 2-17	일반 도로	-	마산시고시 제2010-9호 (2010.01.29.)	
변경	소로	2	18	8	국지 도로	146	마산합포구 소로 2-20	중로 3-A	일반 도로	-		
폐지	소로	3	18	6	국지 도로	175	마산합포구 소로 2-16	마산합포구 소로 2-17	일반 도로	-	건설공고 1967-20598호 (1967.12.30.)	
폐지	소로	3	19	6	국지 도로	262	마산합포구 소로 2-17	마산합포구 소로 3-18	일반 도로	-	건설공고 1967-20598호 (1967.12.30.)	
폐지	소로	3	20	6	국지 도로	134	마산합포구 소로 2-12	마산합포구 소로 3-18	일반 도로	-	건설공고 1967-20598호 (1967.12.30.)	

2) 공원·녹지 등

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	공원	근린공원	합포동 산호동	136,993	증)3,472	140,465	건설부고시 1969-541호 (1969.09.15.)	
신설	공원	어린이공원	산호동 240-9번지 일원	-	증)2,209	2,209	-	

3) 주차장

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	주차장	노외주차장	산호동 544-8번지 일원	-	증)2,455	2,455	-	

라. 공동이용시설 설치계획

- 도시 및 주거환경정비법 제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획 인가시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 기준에 따라 설치

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비 등 계획

구분	구역		가구(획지)		위 치	정비·개량·계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
계	-	89,306	-	66,713		421	-	-	421	-	
신설	산 호 재 개 발 정비구역	89,306	I - 1	66,713	마산합포구 산호동46-5번지 일원	421	-	-	421	-	

2) 건축시설 계획

(단위: m²)

구분	구역		가구(획지)		위 치	주된 용도	건폐율	용적률	높이 및 층수	비고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)						
신설	산 호 재 개 발 정비구역	89,306	I - 1	66,713	마산합포구 산호동46-5 번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	250% 이하	35층 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			구 분		38m²	59m²	84m²	107m²		
			세대수(세대)		78	326	918	213		
			비율(%)		5.1	21.2	59.8	13.9		
용적률 완화에 관한 사항			○ 기준용적률 : 200%							
			○ 허용용적률 : 20% - Social Mix : 5%(단지 내, 주동 내 혼합 30% 이상) - 지역건설업체 참여(지역설계업체) : 5%(참여비율 100%) - 공공보행통로 및 열린단지 : 5% · 200% × 1,708m² ÷ 66,713m² - 고령자 및 어린이 돌봄시설 : 5% · 200% × (조성면적 ÷ 주민공동시설) × 0.1 ○ 상한용적률 : 30% - 기반시설 부지제공 : 20% 적용 - 녹색건축인증 : 3%(우수등급) - 제로에너지 건축인증 : 7%(ZEB 4등급) ○ 개발가능용적률 = 200%(기준용적률) + 20%(허용용적률) + 30%(상한용적률) = 250%							
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 관계 법령에 의거하여 적용하며, 별도의 건축선 계획은 설정하지 않음							

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
도시경관	○ 건축물 높이는 최고높이 이하에서 경관의 획일화를 방지하기 위해 높이의 변화를 추구하여 인접지와 조화되는 스카이라인을 형성 ○ 단지내 충분한 open-space 공간 확보
환경보전	○ 사업시행시 발생하는 부정적 환경영향에 대하여는 항목별로 적절한 저감대책 수립·시행하여 주변지역에 미치는 영향을 최소로 도모함 ○ 단지 내 식생은 생육환경을 고려한 수종을 도입하고, 단지 내 녹지 면적을 최대한 확보 및 주변 녹지와 연결 체계를 도모
재난방지	○ 개발에 따른 주변지역 피해방지를 위하여 녹지공간 확보와 투수성 포장재료를 사용하여 초기 우수발생량 최소화 도모 ○ 각종 재해요소 중 화재진압을 위한 소방차와 응급차량의 진출입 및 공간을 확보하고 각종 재난피해가 최소화되는 계획안을 작성함

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재개발사업	2025년 ~ 2032년까지	산호구역 재개발정비사업 추진준비위원회	968세대 (단독주택은 1세대로 산정)	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
교육환경 보호계획	○ 향후 교육환경평가 결과 및 행정절차 이행에 따른 조건, 권고사항 등에 따라 교육 환경에 미치는 영향을 최소화하여 정비사업을 시행할 계획임 ○ 또한, 통학 안전 및 교육환경 개선을 위하여 용마초 및 합포중, 관할 교육지원청과 지속적으로 협의하여 정비계획에 반영하도록 하겠음

자. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(필요시)

- 해당 없음

차. 정비구역 및 주변지역의 주택 수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택 멸실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수(허가 관련)		
계	주거용	비주거용	계	유허가	무허가
424	415	9	424	421	3

나) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			거주 인구수			비고
		소계	소유자	세입자	소계	소유자	세입자	
계	577	577	-	-	-	-	-	
단독주택	424	424	-	-	-	-	-	
공동주택	153	153	-	-	-	-	-	

※ 주택호수 산정: 공동주택은 1세대를 1호로, 다가구주택은 가구수별 1호로, 단독주택은 실 거주현황을 산정

※ 거주가구수 및 인구수는 주민등록표의 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장의 공동주택과 다가구 주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1가구로 작성하며, 단독주택은 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 소유자 및 세입자 구분과 거주인구 수는 조합설립인가 이후 조사

다) 규모별, 유형별 거주 현황

(단위: 세대)

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		577	424	424	-	-	153	85	-	68	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	60㎡ 초과 ~ 85㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과 ~ 135㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산 등기사항전부증명서를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근린생활시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

※ 주택 규모 및 유형별 세부 사항은 조합설립 인가 이후 조사

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

(단위: 세대)

구 분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비고
합 계		1,535	1,442		93	
60㎡이하	소계	404	311		93	
	30㎡이하	-	-		-	
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	78	-		78	
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	326	311		15	
60㎡초과 ~ 85㎡이하		918	918		-	
85㎡초과	소계	213	213		-	
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	213	213		-	
	135㎡초과	-	-		-	

※ 향후 조합원 분양 결과에 따라 조합원 분양과 일반분양을 구분하여 작성

카. 가구 및 획지에 관한 계획

(단위: 세대, m²)

구 분	가 구	면 적(m ²)	획 지		비 고
			획지번호	면 적(m ²)	
신설	I	66,713	I	66,713	공동주택
신설	II	3,070	II-1	2,455	주 차 장
			II-2	615	근린공원
신설	III	1,164	III	1,164	근린공원
신설	IV	1,693	IV	1,693	근린공원
신설	V	2,209	V	2,209	어린이공원

타. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

(단위: m²)

건립 위치	부지면적	층수/동수	세대수	전용면적	비고 (연면적)
산호동 46-5번지 일원	합 계		93	-	-
	-	-	78	38	4,492.8
	-	-	15	59	1,248.0

파. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)

- 해당 없음

하. 환경성 검토 결과

- 산호동 재개발 정비사업(안)에 따른 환경성검토를 수행하였으며, 검토항목별 주요 환경영향성검토내용 및 저감방안은 다음과 같음

검토항목	주요 환경영향 검토내용	저감방안
기상 (기후)	○국지적인 기상(기후)변화가 예상되나, 영향은 미미할 것으로 예상됨	-
대기질 (에너지)	○기존 건축물 철거 및 부지정지공사시 비산먼지 발생 예상 ○에너지 이용에 따른 영향 예상	○살수 및 세륜·세차시설 설치 ○에너지 절약설비 설치 및 녹지내 정화수종 식재
지형, 토양 및 지반	○공사시 토사유출로 인한 피해 예상 ○비옥토 미발생 및 특정도양오염관리 대상시설 미설치 ○공사로 인한 지형변화	○현장여건을 고려하여 가배수로 및 임시침사지 설치 ○최대한 현재 지형을 고려하여 세부 계획 수립

수질 (물순환)	- 공사시 토사유출 및 오수발생 - 운영시 용수공급, 오수발생 - 강우시 비점오염원 유출 예상	- 공사시 현장여건을 고려하여 가배수로 및 임시침사지 설치 - 용수 및 오수는 관련부서와 협의하여 적절한 처리계획 수립 - 보도 및 주차장 등에 친환경적 투수성 재료를 설치 및 녹지를 조성하여 투수 기능을 최대한 확보
녹지 및 동·식물상	- 기존 계획지구내 수목 - 공사 및 건설장비 가동으로 인한 육상 동식물에 대한 영향 예상	- 기존 수목 중 활용이 가능한 수목은 조경수목으로 활용 - 동식물상에 미치는 영향을 저감하기 위한 저감방안 이행
소음·진동	- 공사시 건설장비 가동으로 인한 소음 및 진동 영향 - 운영시 차량통행으로 인한 소음 영향 예상	- 현장여건을 고려하여 가설방음판넬 및 이동식 방음벽 설치 - 도로 안내표지판 및 단지내 고속 방지턱 설치 등의 방안 강구
친환경적 자원순환 (폐기물)	- 공사시 생활폐기물, 분뇨, 폐유, 임목 폐기물 발생 - 운영시 생활폐기물 발생	- 발생되는 폐기물은 환경오염이 발생되지 않도록 적정하게 처리 - 성상별 분리수거함 설치 등을 통해 발생하는 폐기물 처리

거. 기존 수목의 현황 및 활용계획

일련 번호	수종	경급	본수	활용계획	비고
	합계		68		
	감나무	8~10	10	기존 수목 중 보존가치가 있는 수목은 사업시행 시 이식하여 공원 및 단지 내 조경수로 활용	
	기타활엽수	6~30	29		
	산벚나무	14	1		
	아까시나무	6~28	22		
	중부지방소 나무	24~54	5		
	편백나무	14	1		

너. 정비계획 결정(변경)도



더. 용도지역 변경 전·후 도면

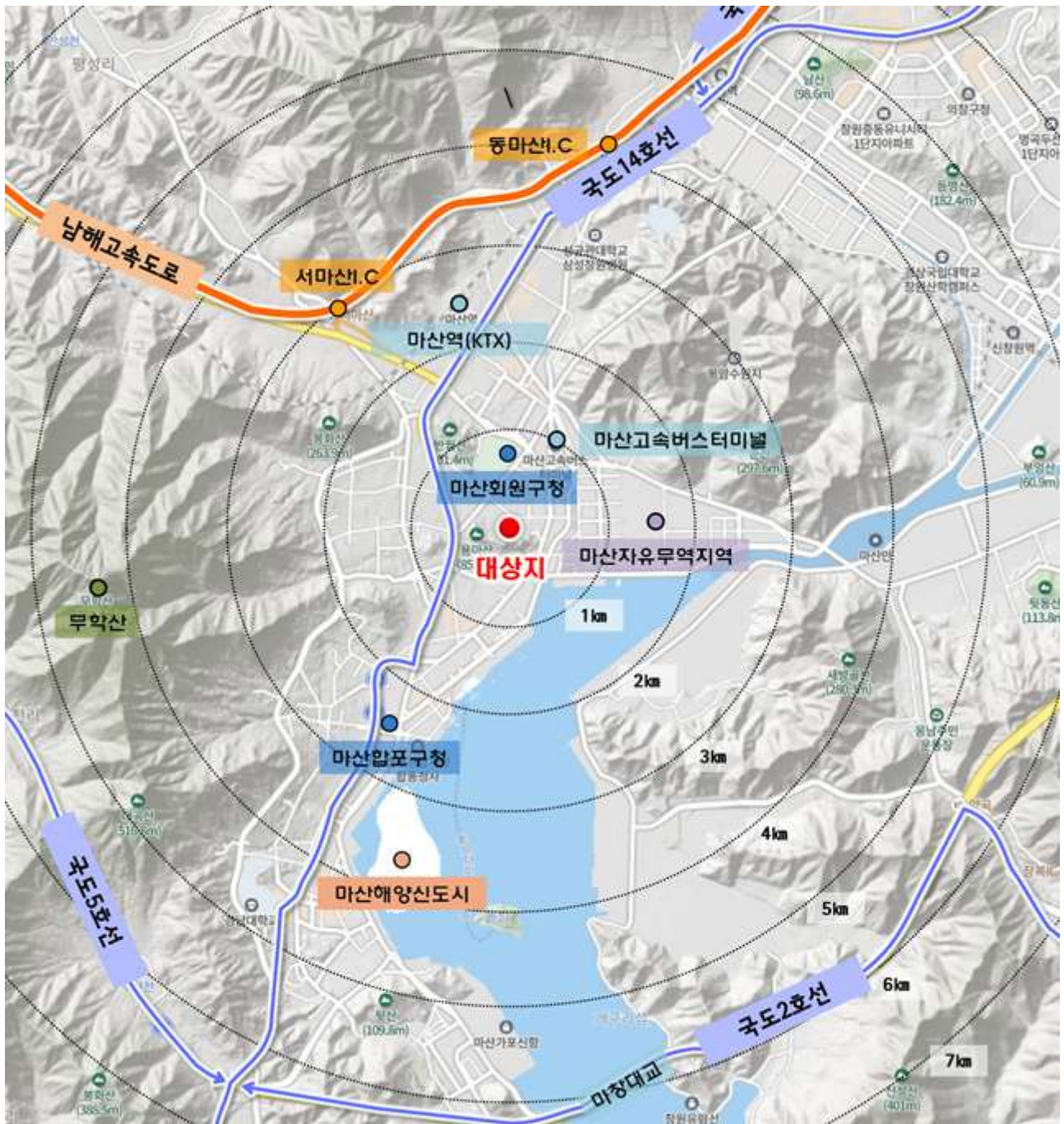
- 용도지역 변경 전



- 용도지역 변경 후



■ 위치 도



■ 전경사진



■ 정비구역 지정(안)



■ 도시관리계획 결정(변경)(안)



[첨부1] 관련부서 협의의견 및 조치계획

■ 관련부서 협의의견 및 조치계획(1차)

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
도시 재생과	<생활권계획> 「2030 창원시 도시·주거환경정비기본계획」의거 생활권계획을 통해 지정된 정비구역의 건축물의 밀도, 정비기반시설의 계획 및 설치 등의 기준은 정비기본계획의 기본 방향 및 지침과 정합성을 유지해야 하며, 생활권계획에서 제시한 주거생활권별 계획 방향에 부합하여야 함 - 합포산호 주거생활권 내 용마고, 합포중, 합포초, 용마초와 산호공원을 연결하는 보행생활가로를 계획하여 안전성 향상하여야 하는 바, 보행생활가로 계획 제출 - 합포산호 주거생활권의 생활기반시설(주차장, 의료시설)을 포함하여 주거환경 지표 중 부족한 항목에 대한 개선 방안 제출 <경관계획> - 주변 지형과 조화되는 스카이라인 형성	「2030 창원시 도시·주거환경정비기본계획」의 기본방향 및 지침과 정합성을 유지하고, 생활권별 계획 방향에 부합하도록 계획에 반영하겠음 - 중로3-A호선과 산호근린공원을 연계하여 보행생활가로를 조성하고자 함 - 합포산호 주거생활권의 주거환경지표 검토 및 주차장, 의료시설 등의 개선방안 제출하였음	반영
			반영 [1차-참고1]
			반영 [1차-참고2]
	용마산(높이 85.4m)의 자연지형과 도시 경관을 고려한 스카이라인 계획을 수립 하되, 무질서한 고층아파트 건립은 지양 하고 지형에 순응하는 건축물 배치 및 형태로 자연과 건축이 공존할 수 있는 경관 형성 유도	완만한 경사로 이루어진 용마산 능선의 형상을 따라 대상지 중앙부는 높고 대상지와 인접한 북서측 준주거지역, 북측 산호동 저층주거지역, 동측 용마초등학교 방 향으로 점점 낮아지는 층수계획을 수립하여 용마산 능선과 자연스럽게 이어지는 건축 경관을 형성하였음.	반영 [1차-참고3]
	산호공원에 대한 조망권과 시각통로를 선정하여 시각적 개방감을 확보할 수 있는 방안 제시	대상지 북측의 산호동 저층주거지역에서 산호공원으로 조망권 및 시각적 개방감을 확보하기 위해 시각통로 및 통경축을 계획하였음.	반영 [1차-참고7]
	공동주택 단지 배치에 있어 개방적인 배치를 통해 단지 내 바람길 및 오픈스 페이스 확보	대상지 중심부에 오픈스페이스 및 커뮤니티시설들을 배치하여 대상지를 중심으로 북측과 남측, 동측과 서측을 통과하는 시각통로 및 바람길을 계획하였음.	반영 [1차-참고3]

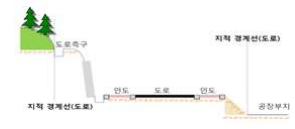
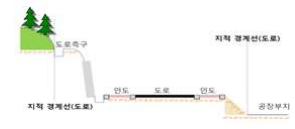
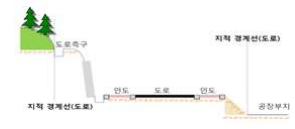
협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
도시 재생과	○ 건축물 입면의 다양화를 위하여 발코니와 난간의 활용을 권장	○ 건축물의 입면 다양화를 위하여 스틸 난간대를 지양하고 입면분할창 및 유리 난간대를 적용하여 경관 및 건축위원회 심의를 득하겠음	반영
	<정비기반시설 설치계획> ○ 도로 - 폭 12m 이상의 도로는 폭 3m 이상의 보도를 확보하도록 권장하여 보행자를 위한 공간 확보 최대화 및 도로폭원 계획 시 녹색교통의 공존을 위해 보도 및 자전거 도로를 함께 검토한 자료 제출	○ 폭 12m이상 도로 중 상가가 위치한 중로 2-A호선과 중로2-143호선은 보도 3m를 확보하였고, 보행인구가 비교적 적을 것 으로 판단되는 중로3-A호선은 3m, 2m를 확보하였음 ○ 사업지와 접하는 중로 2-143호선, 중로 2-A호선 중로3-A호선 상에 편측으로 자전거 /보행자겸용도로를 설치토록 함	부분 반영 [1차-참고4]
	○ 주차장 - 「도시·군계획시설 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제8조의3 규정에 따라 노외 주차장은 투수포장 필요	○ 사업시행계획 수립 시 노외주차장은 투수 포장으로 설계에 반영하겠음	반영
	○ 공원 및 녹지 - 공원 및 녹지를 선적으로 확보하는 경우 최소 6m 이상의 폭원 확보	○ 대상지 내 공원의 최소 폭은 6m 이상 으로 계획하였음	반영
	<교통계획> ○ 용도지역별 적정도로율 관련 주거지역은 20~30%이나 산호구역은 14.5%로 도로율 확보 방안 제시	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 및 「지구단위계획수립 지침」에서 정하는 기준(15%)에 충족하도록 계획에 반영하였음(16.2%) ○ 향후, 교통영향평가 시 그 결과를 추가 반영하겠음	부분 반영 [1차-참고5]
	<환경계획> ○ 환경수도 창원시를 대표하는 친환경 주거지 개발을 위해 자연경관과 조화를 위한 건축물 배치를 검토하고, 저탄소 녹색성장을 위한 환경수도 프로젝트에 부합하여 온실가스 배출량을 줄이기 위한 태양열 에너지 활용 등 대체에너지를 활용한 단지 내 에너지 저감대책 수립	○ 건축위원회 심의 전 경상남도 녹색건축 설계기준을 적용하여 단지내 에너지 저감 대책을 수립하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
도시 재생과	<지구단위계획수립지침> ○ 지구단위계획수립지침(국토교통부훈령 제1765호) 3-3-7 의거 주변지역 토지 이용 실태에 대한 조사 실시 및 세분화된 용도 지역 변경사유를 명시하여 제출	○ 주변지역 토지 이용 실태를 조사하였으며, 결과 및 세분화된 용도지역 변경사유를 제출하였음	반영 [1차-참고6]
	○ 지구단위계획수립지침(국토교통부훈령 제1765호) 3-3-8 의거 건축물의 계획(기존 세대에서 1,545세대로 증가하는 세대분 반영)과 기반시설 계획의 조화 여부 검토 (증가 세대수 대비 계획 기반시설과의 적정여부)	○ 건축물의 계획과 기반시설 계획의 조화 여부는 기반시설관련 담당부서와 별도 협의하였으며, 도로는 향후 교통영향평가 대상으로 심의결과를 계획에 반영하겠음	반영 [1차-참고5]
	<기타> ○ 「건축법」 제40조(대지의 안전 등) 제4항 규정에 따라 손계의 우려가 있는 토지(산호공원 측 옹벽)에 대지를 조성함에 따라 대지의 안전을 확보하기 위한 조치 계획 제출	○ 창원시 공원녹지과, 마산합포구 수산 산림과와 별도 협의하였으며, 사업시행 계획 수립 시 사면 안전성 확보를 위하여 지반 조사 후 지반 안전화 공법 및 안전 보강공법 등을 적용하여 계획하고 사전에 담당부서와 추가 협의하겠음	반영 [1차-참고8]
	○ 공원(근린공원 및 소공원) 및 기부채납 용지의 활용도 및 실효성 제고를 위한 시설 설치계획(위치, 규모 등) 검토 ○ 제1종일반주거지역에서 제2종일반주거 지역으로 종상향 함에 따른 사유토지(국 공유지가 매각되는 경우를 포함하며, 무 상양여 된 경우는 제외)를 공공시설 등 부지로 구역면적의 10% 이상 기부채납 ※ 기존 기반시설을 대체하는 공공시설 등은 면적 산정시 제외	○ 공원녹지과 협의의견을 반영하여 조치 계획을 수립하였으며, 기부채납 용지는 경로당부지로 계획하여 노인장애인과의 재협의 하겠음 ○ 기존기반시설을 대체하는 공공시설 등을 제외한 종상향면적의 10%이상을 공공시설 등의 부지로 기부채납하겠음	반영 [1차-참고5]
재난대응 담당관	○ 일조 및 교통 등 여건 변화로 주변 민원 발생이 예상됨에 따라 민원 대책 검토	○ 일조 및 교통 등 주변민원 발생이 예상 됨에 따라 북측 주동을 중층(16~18층)으로 계획하고 가감속 차로등을 설치하였으며 추후 건축위원회 및 교통영향평가 심의를 득하고 사업시행계획인가시 관련실과와 협의토록 하겠음	반영 [1차-참고7]
	○ 자연재해대책법 제5조 및 같은 법 시행령 제6조에 따른 재해영향검토 협의대상	-	-

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	아님		
	○향후 개발사업 인허가, 실시(실행)계획 승인 등을 하려는 경우 재해영향평가 대상 여부 등 협의 필요	○향후 사업시행계획인가 시 재해영향평가 대상여부 등을 협의토록 하겠음	반영
노인 장애인과	○ 산호동 42-33(산호중앙경로당 신축 부지 및 건물) 관련 - 상기 부지 및 건물은 '25. 6. 신축 경로당 준공후 현재 사용중으로, 재개발사업 시 노유자시설(경로당) 대체 부지 및 시설에 대한 대책 마련 등 제반사항 검토 후 사용여부 및 조건 결정 가능 - 사업주체의 구체적인 대책 수립후 사전협의 필요	- 노유자 시설(경로당) 대체부지 및 시설에 대한 대책 등 구체적인 대책을 수립하여 재협의토록 하겠음	반영
	○ 산호동 43-3(구. 산호중앙남성·여성 경로당 부지 및 건물) 관련 - 상기 부지 및 건물은 공유재산 활용계획 미확정으로, 재개발사업시 제반사항 검토 후 사용여부 및 조건 결정 가능. 끝.	- 산호동 43-3번지 사용여부 및 조건 등 결정을 위하여 노인장애인과와 추가 협의토록 하겠음	반영
공유재산 경영과	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제98조에 따라 정비구역에 편입되는 공유재산은 사업인가 후 사업시행자에게 우선하여 매각 검토 가능하나 행정재산의 경우 유·무상 귀속 여부에 대하여 재산관리관과 협의하여 공사착공 전까지 매입하기 바람. ※ 산호동 544-7번지 매각 절차 진행 중 ○ 다만, 「공유재산 및 물품 관리법」 제36조 및 같은 법 시행령 제37조의2에 따라 사실상 또는 소송상 분쟁이 진행 중이거나 예상되는 등의 사유로 매각을 제한할 수 있음.	○ 정비구역에 편입되는 공유재산은 재산관리관과 유·무상 귀속 여부 관련 협의를 별도로 진행하고 공사착공 전까지 협의결과에 따라 이행하겠음	반영
도시 계획과	<도시계획팀> ○ 금번 정비계획에 따른 용도지역 상향 시 기반시설(도로, 공원·녹지, 상·하수도 등)이 부족할 것으로 예상되므로 충분한 기반시설 확보 방안과 종상향에 따른 공공성 확보를 위한 기부채납 및 공공기여	○ 도로, 공원, 녹지, 상·하수도 등 관련 법률 및 규정에 충족하도록 계획을 수립하고, 해당부서와 협의하여 충분한 기반시설이 확보되도록 하겠음 ○ 또한, 산호근린공원 결정(변경) 및 공원	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
도시 계획과	가 필요할 것으로 판단되므로 「2030 창원시 도시·주거환경정비 기본계획」에 부합 되게 귀부서에서 검토하시기 바람 → 「도시정비법」제54조에 따라 용적률 완화 시 기반시설의 기부채납 등을 통한 완화적용을 받으므로, 관련법에 따른 적정 공공성 확보방안 강구	조성계획 결정(변경)과 실시계획 수립 시 상습재해 발생 구간에 지반조사를 통한 지반안정화와 재해위험요소를 제거하여 안전하고 쾌적한 근린공원을 조성하겠음	
	○ 정비구역과 준주거지역 사이에 남게되는 제1종일반주거지역의 경우 토지이용계획 체계상 불합리한 것으로 판단되므로, 해당 지역을 포함한 정비구역 지정에 대한 검토가 필요할 것으로 사료됨	○ 해당지역은 준주거 지역과 제1종일반주거지역에 걸쳐 조성된 건축물(여성회관, 동원오피스텔, 성우유니빌 등)이 위치하고 있어 용도지역 경계로 구역계 설정이 어려움	미반영 [1차-참고6]
	○ 대상지 동측 용마초등학교와 접하는 구간인 소공원(A)은, 형태가 공원보다는 녹지에 더 가까운 것으로 판단되오니 기능 및 특성에 맞는 기반시설 계획에 대하여 검토 바람	○ 금회 관계기관(부서) 협의 의견을 반영하여 소공원을 어린이공원으로 변경하였음	반영 [1차-참고5]
	○ 소공원(A)과 용마초등학교 사이의 기부채납용지로 계획된 구간 또한 그 형태가 토지이용에 불리하므로 적정위치, 규모 등 활용방안 등에 대하여 면밀한 검토가 필요	○ 금회 관계기관(부서) 협의 의견을 반영하여 경로당으로 변경하였음 	반영
	○ 상가, 점포 등이 입지한 산호남로(중로 2-143)는 보도 협소 및 주정차가 많은 구간으로 도로폭 확보 방안 검토	○ 보도 확보 및 가감속 차로 확보 등 원활한 교통체계 확립을 위한 교통처리계획(안)을 수정 보완하였으며, 추후 교통영향평가 결과를 반영하겠음	반영 [1차-참고4]
	○ 그 외 기반시설의 규모, 위치, 적정성, 관리운영 등 기반시설 설치에 대한 사항은 시설관리부서와 협의하시기 바람	○ 그 외 기반시설에 대해서는 시설관리부서와 별도 협의하였음	반영
	○ 향후, 「도시 및 주거환경정비법」제4조제6항에 의거 정비계획의 수립 및 정비구역 변경 지정 고시하는 경우 고시문에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제25조에 따라 도시관리계획 조서(용도지역, 도시계획시설, 지구단위계획 등)를	○ 향후 정비구역 지정 및 정비계획 수립 고시 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제25조에 따른 도시관리계획 조서(용도지역, 도시계획시설, 지구단위계획 등)를 포함하여 고시하고, 「토지이용규제기본법」제8조에 따른 지형도면 고시	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부							
도시 계획과	포함하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면 고시를 함께하여 주시고, 고시 전 도시계획시설 등의 도면표시 번호를 부여받아 해당조서에 표기하여 주 시기 바라며,	를 함께 고시하겠음 ○ 또한, 고시 전 도시계획 시설 등의 도면 표시번호를 부여받아 해당 고시문에 반영하겠음								
	○ 국토이용정보체계에 등재요청을 하는 경우에는 등재작업(관련서류 및 전산파일 검증작업 포함)이 고시(공보게재)전에 처리될 수 있도록 같은 법 제8조제8항에 따라 관련서류(같은 법 시행령 제7조 제8항 각호의 사항)와 고시예정일(공보게재일) 등을 미리 통보하여 주시기 바랍니다.	○ 고시(공보게재)전에 국토이용정보체계에 등재 처리가 가능하도록 관련서류 및 고시예정일을 미리 통보하겠음	반영							
건축 경관과	○ 「경관법」 제27조(개발사업의 경관 심의) 규정에 따른 경관심의 대상으로 정비구역 지정 전에 경관위원회 심의를 거쳐야 함. ※ '2035 창원시 경관계획'에 따른 마산시가지권역 및 경관가이드라인 내용을 반영하여 계획 수립할 것	○ 「경관법」 제27조(개발사업의 경관 심의) 규정에 따라 '2035 창원시 경관계획'의 마산시가지권역 및 경관가이드라인 내용을 반영한 경관계획을 수립하여 정비구역 지정 전에 경관위원회 심의를 거치도록 하겠음	반영 [1차-참고3]							
	○ 지적관련 정비구역 지정 및 정비계획 수립(산호구역) 제안에 따른 의견 ■ 지적업무 관련(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따른 사항) <table><tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr><tr><td>지적확정측량 대상 사업</td><td>● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제86조 및 시행령 제83조제1항에 따라 지적확정측량 대상임</td></tr><tr><td>예정지적좌표 측량 관련</td><td>● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조, 지적확정측량규정 제2조제12호 ● 예정지적좌표란, 사업시행 초기에 실시하여 확정될 지구계점, 기구점 등을 수치화하여 산출한 좌표로 ① 보상경계와 시공경계의 통일 ② 정확한 설계와 시공 ③ 지구계면적 증감에 따른 민원과 소송방지 등을 위하여 확정측량 이전에 실시</td></tr><tr><td>지적확정측량 방법 등 관련 실시계획승인 후 사업준공 전 지적확정측량 실시</td><td>● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조 ● 사업면적(대지면적 등)이 지적확정측량 결과에 따라 변동될 수 있음 ● 각 필지의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 도시개발사업 등에 따라 실시하는 지적확정측량의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 실제 공사가 이루어지지 않고 계획도면 상으로만 구획된 부분은 필지 구획 및 지목 설정 불가 ● 현지 시공내용과 인허가내용이 다른 경우 지적확정측량 완료 불가 ➡ 실시계획(변경)승인 내용과 달리 공사가 이루어진 경우 시공내용에 따라 실시계획 승인내용을 변경하거나 사업시행인가 내용대로 재시공하여야 함</td></tr></table>	구 분	내 용	지적확정측량 대상 사업	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제86조 및 시행령 제83조제1항에 따라 지적확정측량 대상임	예정지적좌표 측량 관련	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조, 지적확정측량규정 제2조제12호 ● 예정지적좌표란, 사업시행 초기에 실시하여 확정될 지구계점, 기구점 등을 수치화하여 산출한 좌표로 ① 보상경계와 시공경계의 통일 ② 정확한 설계와 시공 ③ 지구계면적 증감에 따른 민원과 소송방지 등을 위하여 확정측량 이전에 실시	지적확정측량 방법 등 관련 실시계획승인 후 사업준공 전 지적확정측량 실시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조 ● 사업면적(대지면적 등)이 지적확정측량 결과에 따라 변동될 수 있음 ● 각 필지의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 도시개발사업 등에 따라 실시하는 지적확정측량의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 실제 공사가 이루어지지 않고 계획도면 상으로만 구획된 부분은 필지 구획 및 지목 설정 불가 ● 현지 시공내용과 인허가내용이 다른 경우 지적확정측량 완료 불가 ➡ 실시계획(변경)승인 내용과 달리 공사가 이루어진 경우 시공내용에 따라 실시계획 승인내용을 변경 하거나 사업시행인가 내용대로 재시공 하여야 함	○ 지적관련 의견을 참고하여 행정절차를 이행하겠음
구 분	내 용									
지적확정측량 대상 사업	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제86조 및 시행령 제83조제1항에 따라 지적확정측량 대상임									
예정지적좌표 측량 관련	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조, 지적확정측량규정 제2조제12호 ● 예정지적좌표란, 사업시행 초기에 실시하여 확정될 지구계점, 기구점 등을 수치화하여 산출한 좌표로 ① 보상경계와 시공경계의 통일 ② 정확한 설계와 시공 ③ 지구계면적 증감에 따른 민원과 소송방지 등을 위하여 확정측량 이전에 실시									
지적확정측량 방법 등 관련 실시계획승인 후 사업준공 전 지적확정측량 실시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조 ● 사업면적(대지면적 등)이 지적확정측량 결과에 따라 변동될 수 있음 ● 각 필지의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 도시개발사업 등에 따라 실시하는 지적확정측량의 경계는 공사가 완료된 현황대로 결정 ➡ 실제 공사가 이루어지지 않고 계획도면 상으로만 구획된 부분은 필지 구획 및 지목 설정 불가 ● 현지 시공내용과 인허가내용이 다른 경우 지적확정측량 완료 불가 ➡ 실시계획(변경)승인 내용과 달리 공사가 이루어진 경우 시공내용에 따라 실시계획 승인내용을 변경 하거나 사업시행인가 내용대로 재시공 하여야 함									

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부						
	<table><tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr><tr><td>필지의 계획 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 실시</td><td> ● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제55조 ● 필지의 계획은 사업시행인가 내용과 관계없이 시공 내용 및 이용 현황에 따라 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조에 따라 계획 및 설정됨 예시) 도로의 경계 설정에 관한 부분 ➡ 잘못된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 상단부 ➡ 고저가 있는 경우에는 그 경사면의 하단부까지를 도로로 계획하며 도로 법면 부분만을 별 필지로 따로 계획하는 것은 불가함. </td></tr><tr><td>지목의 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 시</td><td> ● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제58조 ● 지목의 설정은 승인된 사업계획을 참고로 하여 시공 내용 및 이용 현황에 따라 설정됨 ➡ 일반 사람의 보행 또는 자로로 이용하도록 결정된 부분은 “도로”로 지목 설정됨 ➡ 실제 도로(인도, 보도 포함)로 시공된 경우에는 지적확정측량에서 별도의 필지로 계획되어 사업인가 및 사용 목적에 맞게 지목 설정이 되므로, 대지면적의 변동으로 건축물, 용적율이 달라져 사업 준공에 자질이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. </td></tr></table>	구 분	내 용	필지의 계획 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 실시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제55조 ● 필지의 계획은 사업시행인가 내용과 관계없이 시공 내용 및 이용 현황에 따라 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조에 따라 계획 및 설정됨 예시) 도로의 경계 설정에 관한 부분 ➡ 잘못된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 상단부 ➡ 고저가 있는 경우에는 그 경사면의 하단부까지를 도로로 계획하며 도로 법면 부분만을 별 필지로 따로 계획하는 것은 불가함. 	지목의 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제58조 ● 지목의 설정은 승인된 사업계획을 참고로 하여 시공 내용 및 이용 현황에 따라 설정됨 ➡ 일반 사람의 보행 또는 자로로 이용하도록 결정된 부분은 “도로”로 지목 설정됨 ➡ 실제 도로(인도, 보도 포함)로 시공된 경우에는 지적확정측량에서 별도의 필지로 계획되어 사업인가 및 사용 목적에 맞게 지목 설정이 되므로, 대지면적의 변동으로 건축물, 용적율이 달라져 사업 준공에 자질이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.		
구 분	내 용								
필지의 계획 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 실시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제55조 ● 필지의 계획은 사업시행인가 내용과 관계없이 시공 내용 및 이용 현황에 따라 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조에 따라 계획 및 설정됨 예시) 도로의 경계 설정에 관한 부분 ➡ 잘못된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 상단부 ➡ 고저가 있는 경우에는 그 경사면의 하단부까지를 도로로 계획하며 도로 법면 부분만을 별 필지로 따로 계획하는 것은 불가함. 								
지목의 설정 실시계획승인 後 사업준공 前 지적확정측량 시	● 관련 근거 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제58조 ● 지목의 설정은 승인된 사업계획을 참고로 하여 시공 내용 및 이용 현황에 따라 설정됨 ➡ 일반 사람의 보행 또는 자로로 이용하도록 결정된 부분은 “도로”로 지목 설정됨 ➡ 실제 도로(인도, 보도 포함)로 시공된 경우에는 지적확정측량에서 별도의 필지로 계획되어 사업인가 및 사용 목적에 맞게 지목 설정이 되므로, 대지면적의 변동으로 건축물, 용적율이 달라져 사업 준공에 자질이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.								
문화 예술과	○ 건축물은 「문화예술진흥법」 제9조 및 같은법 시행령 제12조에 따라 연면적 10,000㎡ 이상 건축물로 미술작품 설치 또는 문화예술진흥기금 출연대상 건축물임. ○ 해당 건축물은 주차장, 기계실, 전기실, 변전실, 발전실 및 공기정화실의 면적을 제외한 부분의 연면적이 10,000㎡ 이상 이므로 미술작품 설치 또는 문화예술진흥기금 출연대상 건축물에 해당됨.	○ 사업시행계획인가시 문화예술 진흥법에 따라 미술작품을 설치하겠음	반영						
	○ 안내사항 - [미술작품 설치 시] 「경상남도 문화예술진흥 조례」 제21조 제2항의 규정에 따라 사용승인 신청일 5개월 전까지 [별지 제5호서식] 건축물 미술작품 설치 계획서를 경상남도지사에게 제출. (접수처 : 창원특례시 문화예술과) - [문화예술진흥기금 출연 시] 건축비용의 일정비율에 해당하는 금액	○ 사업시행계획인가시 미술작품 설치시 「경상남도 문화예술진흥 조례」의 규정에 따라 시행하겠음	반영						

협약 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	을 문화예술진흥기금에 출연할 수 있으며, 「문화예술진흥법 시행령」[별지 제5호서식] 문화예술진흥기금 출연계획서를 건축물의 사용승인 신청일 5개월 전까지 경상남도지사 및 한국문화예술위원회에 각각 제출하여야 하며, 기금은 건축물의 사용승인 신청 전까지 출연하여야 함.		
문화유산 육성과	○ 해당 위치는 매장유산 지표조사를 완료하여 국가유산청 유적발굴과-13983(2025.11.19.)호로 보존대책 통보가 마련된 구역으로 위 호의 조치사항(표본조사)을 반영·준수하여 사업을 시행하여 주시기 바랍니다.	○ 국가유산청 유적발굴과-13983 (2025.11.19.)호로 통보된 조치사항(표본조사)을 반영·준수하여 사업을 시행하겠음	반영
교통 정책과	○ 사업지 주출입구는 중로2-A호선은 곡선으로 계획되어 있으나 이용자의 안전을 고려하여 직선화 및 장래 교통혼잡 완화를 위해 전 구간 왕복 4차로 이상 계획할 것.	○ 중로2-A호선은 기존도로를 확폭한 선형이며, 직선화시 부지매입이 어렵고 산호남로 접속부 4지교차로의 형태가 비정형화 되어 사고위험이 높아질 것으로 예상되므로 기존 도로선형을 유지하는 것이 합리적일 것이라 판단됨 ○ 중로2-A호선과 산호남로 접속부 상에 우회전 전용포켓을 설치하여 중로2-A호선 대부분의 구간을 왕복 4차로로 확보하였음	부분 반영 [1차-참고4]
	○ 사업지 부출입구는 장래 교통량 증가 및 좌회전 대기 차량에 따른 교통혼잡·민원이 예상되므로 산호남로 및 중로3-A호선 좌회전 차로 및 우회전 차로 계획할 것.	○ 산호남로와 중로3-A호선 교차로 상에 좌회전 및 우회전 차로를 계획하였음	반영 [1차-참고4]
	○ 사업지 주변 신설 및 정비되는 보도는 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조3항에 따라 보도의 유효폭은 2m 이상 설치 및 제16조 4항에 따라 노상 시설 설치시 필요한 폭을 추가 확보할 것.	○ 사업지 주변 모든 도로상에 유효보도폭 2.0m이상 확보하였음	반영 [1차-참고4]
	○ 상가는 이용자의 동선을 고려하여 공동주택 진출입구와 인접한 위치로 조정할 것.	○ 상가 출입구 위치는 당초와 동일하게 유지하되 상가 출입구 이용자 편의를 위해 출입구 상에 가감속차로를 설치하여 도로를 확폭하였음	부분 반영 [1차-참고4]

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
교통 정책과	○ 어린이 통학차량 안전을 위해 맘스테이션 공간은 단지 내 일반차량과 상충되지 않는 곳에 계획할 것.	○ 사업지 동측 출입구 회차로 상에 통학차량 정차공간 및 맘스테이션을 설치토록 함	반영 [1차-참고4]
	○ 진출입구는 보행자의 안전 및 편의를 위해 고원식 횡단보도 설치 및 사업지 주변 신설 횡단도는 활주로형 횡단보도로 설치할 것.	○ 각 출입구 앞 횡단보도(2개소)는 고원식 횡단보도를 설치하고, 사업지 주변 신설 횡단보도는 활주로형 횡단보도를 설치	반영 [1차-참고4]
	○ 중로2-A호선 무단횡단 및 불법 주정차 예방을 위한 도심형 중앙분리대, 단속카메라 등 설치 할 것	○ 중로2-A호선 상에 도심형 중앙분리대를 설치하고, 사업지 출입구앞 교차로 상에 불법주차 단속카메라를 설치토록 함	반영 [1차-참고4]
버스 운영과	○ 산호구역 재개발정비사업으로 대중교통 수요 증가가 예상됨에 따라 정비구역의 산호남로 구간에 버스정차대(베이)와 버스정류장(쉘터) 설치 요청	○ 산호남로 상에 버스정차대(베이)와 버스정류장(쉘터)를 설치토록 함	반영 [1차-참고4]
건설 도로과	○ 도로계획 및 도로설치 - 주변 지역 여건 변화 및 장래 교통수요 등을 고려해 중로2-143호선의 상가 출입구부분 가감속 차로 검토	○ 중로2-143호선 상가 출입구 부분 가감속 차로를 설치토록 함	반영 [1차-참고4]
	- 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」, 「도로안전시설 설치 및 관리지침」등 관련 규정에 따라 시설물 설치 계획·수립	○ 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」, 「도로안전시설 설치 및 관리지침」등 관련 규정에 따라 시설물을 설치토록 하겠음	반영
	- 「보도 설치 및 관리지침」규정에 적합하게 보도의 유효폭(보도폭에서 노상시설 등이 차지하는 폭을 제외한 폭) 반드시 확보.	○ 사업지 주변 모든 도로상에 유효보도폭 2.0m이상 확보하였음	반영 [1차-참고4]
	○ 기계설비 착공 전 확인 - 기계설비 착공 전 확인 및 사용 전 검사 관련 사항) 해당 공동주택은 「기계설비법 시행령」[별표5]의 2호 나목 및 「건축법 시행령」[별표1]의 2호 가목 에 따른 아파트로서 기계설비공사 착공 전 확인 및 사용 전 검사 대상 공동주택에 해당함	○ 착공계 제출시 「기계설비법 시행령」에 따라 기계설비공사 착공전 확인 및 사용 전 검사 대상으로 기준에 맞게 시행토록 하겠음	반영
	○ 국공유지 편입사항 - 실시계획 인가 신청 시 제반 서류를 갖추어 협의 바람	○ 사업시행계획 인가 신청 시 제반서류를 갖추어 협의하겠음	반영
수산과	○ 해당 사업은 특별관리해역 연안오염총	○ 사업시행계획 수립 시 연안오염총량관	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	량관리 기본방침(해양수산부 훈령 제522호) 제2조에 따른 마산만 연안오염총량관리 관리구역에 해당함. ○ 「주택법」에 따른 사업계획 승인대상 공동주택, 300세대 이상의 주택과 주택외의 시설물을 동일건축물로 건축하는 사업의 경우 지역개발부하량 관리 대상으로, 해당 사업의 승인·허가(환경영향평가 대상의 경우 환경영향평가서에 대한 협의) 등을 받기 전에 지역개발부하량 협의를 받아야 함.	리 관련 수산과와 협의토록 하겠음 ○ 사업시행계획 수립 시 지역개발부하량에 대해 수산과와 협의토록 하겠음	반영
환경 정책과	○ 환경영향평가 대상 여부 - 제출된 협의 서류의 사업계획서상 대지면적(89,306㎡)은 「환경영향평가법」 제59조(소규모 환경영향평가 대상사업 및 범위)에 따라 환경영향평가(소규모) 대상 사업에 해당하므로 사업의 승인 전 낙동강유역환경청과협이가 필요함. ※ 도시지역의 경우 사업계획 면적이 6만 제곱미터 이상인 경우 같은 법 제59조에 따라 소규모 환경영향평가 대상임.	○ 사업시행계획 수립 시 낙동강유역환경청과 협의하여 소규모환경영향평가 관련 행정절차를 이행하겠음	반영
	○ 일반 사항 - 공사 시 토사 및 오염물질 등이 인근 도로, 구거 및 하천 등으로 유출되지 않도록 하여야 함.	○ 공사 시 토사 및 오염물질 등이 대상지 밖으로 유출되지 않도록 조치하겠음	반영
	- 사업 대상 지역 주변 정온시설(공동주택, 학교 등)에 대한 소음·진동·비산먼지, 악취 등 환경적 피해를 최소화할 수 있는 저감 대책을 수립·시행하여야 함	○ 주변 정온시설(학교 등)에 대해 소음·진동·비산·먼지·악취 등 환경적 피해를 최소화 할 수 있는 저감대책을 수립하여 시행하도록 하겠음	반영
	- 사업지역 주변 경관과 조화를 이룰 수 있는 건축물 계획(배치, 층고, 색채 등)을 통해 경관 영향을 최소화하고 바람길 및 통풍축 확보를 통해 개방감 있는 경관계획을 수립하여야 함.	○ 사업지역 주변 경관과 조화를 이룰 수 있는 건축물의 계획(배치, 층고, 색채 등)을 수립하고 바람길 및 통풍축 확보로 개방감 있는 경관계획을 수립하겠음	반영
	- 자연환경과 생태계 영향을 최소화하여야 하며, 향후 추진과정에서 예측하지 못한 부정적 환경영향이 발생할 경우, 별도의 대책을 수립하여야 함.	○ 자연환경과 생태계 영향을 최소화하고, 추진과정에서 부정적 환경영향 발생 시 대책을 수립하여 부정적 환경영향을 최소화하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
푸른도시 사업소 공원 녹지와	○ 공원계획면적은 4,974㎡로서 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조에 의거 도시공원 및 녹지의 확보 기준【5만㎡이상의 정비계획:1세대당 3㎡(4,350㎡)이상 또는 개발부지면적의 5%(4,466㎡)이상 중 큰 면적】에 적합	-	-
	○ 산호공원과 맞닿은 공원구역(근린공원)은 최근 집중호우로 옹벽이 무너진 곳으로 안전 사고 발생이 많은 곳으로 공원 조성시 사면 안전성 확보를 위하여 지반 조사 후 지반 안전화 공법 및 안전보강 공법 등을 적용하여 안전확보 대책 마련 필요	○ 산호근린공원 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 지반조사를 실시하고 지반 안전화 공법 및 안전보강공법 등을 적용하여 안전확보 대책 마련하여 반영하겠음	반영 [1차-참고8]
	○ 소공원 부지는 주 이용객인 주민을 위하여 접근성과 편의성을 고려하여 주택가 인근 등 적절한 곳에 설치 필요	○ 소공원은 어린이공원으로 변경하여 반영하였으며, 학교 주변으로 배치하였음	미반영 [1차-참고5]
	○ 향후 공원조성계획 수립 및 실시계획인가 시 협의하여 주시기 바람	○ 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 협의하겠음	반영
상수도 사업소 수도 시설과	○ 해당 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립과 관련하여 사업대상지는 기 지방상수도가 공급되고 있는 급수구역 내이나 968세대의 수용가 증가가 예상됨에 따라 상수도공급계획 및 용수량 산정, 수리검토(수리계산 및 주변영향검토) 등 자료가 없어 상수도 공급의 판단이 곤란한 실정으로, 향후 사업시행계획 수립 전 사업대상지 계획용수량 산정 시 창원시 수도정비계획(2022)의 계획 1인1일최대급수량 원단위를 적용하여 산정하고, 사업지구의 수도공급 계획에 따른 주변지역 영향에 대한 수리검토 후 관련 서류(수리검토보고서, 상수계획평면도, 급수구경 결정 등)를 작성하여 우리과와 협의하여 주시고, 급수관 설치, 스마트 수도미터 설치, 저수조시설 기준 등에 대하여는 마산급수센터와 별도 협의하여 주시기바랍니다.	○ 향후 사업시행계획 수립 시 창원시 수도정비계획의 원단위를 적용하여 계획용수량을 산정하고 수리검토 및 관련 도면을 작성하여 상수도사업소 수도시설과 협의하겠음 ○ 또한, 스마트 수도미터 설치, 저수조시설 기준 등과 관련한 사항은 마산급수센터와 협의토록 하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
하수도 사업소 하수 시설과	○ 해당사업에 따라 설치·폐쇄되는 상수도 시설은 「창원시 공간정보체계 구축 및 활용 등에 관한 규정」에 의거 도시정보 시스템(UIS)에 등재하여야 하며, 사업 완료 후 관리이관 되어야 함에 따라 관리 부서의 의견(형식, 규격, 자재) 등이 반영 될 수 있도록 사전 협의가 필요하며, 「수도법」제71조 및 「창원시 상수도 원 인자부담금 산정·징수에 관한 조례」에 의거 원인자부담금 부과 대상임을 알려 드립니다.	○ 사업시행계획 수립 시 별도 협의하고, 설치·폐쇄되는 상수도시설은 도시정보시스템에 등재되도록 조치하겠습니다	반영
	○ 금회 협의는 정비구역지정 및 정비계획 수립(안) 단계로 세부계획(하수도관련) 수립 후 협의 가능	○ 사업시행계획 수립 시 세부계획을 수립하여 협의토록 하겠습니다	반영
	○ 향후 행정절차(실시계획인가 등) 시 관련 자료(세부계획, 창원시 하수도 정비기본계획에 의거한 계획하수량 산정 및 근거자료, 기존하수시설물 영향 여부검토 등)를 갖춰 협의 바람.	○ 사업시행계획 수립 시 세부계획을 수립하여 협의토록 하겠습니다	반영
	○ 「하수도법」제27조 및 제61조에 따른 배수설비 및 원인자부담금 등 하수시설물 유지관리부서인 마산하수센터와 별도 협의하여야 함	○ 사업시행계획 수립 시 배수설비 및 원인자 부담금 등과 관련하여 마산하수센터와 협의토록 하겠습니다	반영
마산 합포구 환경과	○ 비산먼지 특정공사 - 대기환경보전법 제43조 및 같은 법 시행규칙 제57조 [별표13]에서 정하는 비산먼지 발생사업을 하려는 자*는 공사 착공 전 비산먼지 발생사업 신고를 하여야 하며, 비산먼지 발생을 억제하기 위한 시설을 설치하거나 필요한 조치 후 공사하여야 함. * 건축물 축조공사(건축물의 증·개축 및 재축, 대수선 포함) 연면적 1,000㎡ 이상, 토공사 정지공사 면적이 1,000㎡ 이상인 경우 등은 비산먼지발생사업 신고 대상임.	○ 착공 전 비산먼지 발생사업 신고를 진행하고 비산먼지 발생을 대비하여 억제 시설을 설치하도록 하겠습니다	반영
	○ 소음·진동관리법 시행규칙 [별표9]의 특정공사 사전신고 대상 기계·장비를 5일 이상 사용하는 공사로서 같은 법 시행규칙 제21조 제1항에 해당하는 공사*	○ 「소음·진동관리법」에 따라 특정공사 사전신고 및 적합한 방음시설을 설치 후 착공하겠습니다	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
마산 합포구 환경과	시행하려는 경우, 착공 전까지 특정공사 사전신고를 하여야 하며, 환경부령으로 정하는 기준에 적합한 방음시설 설치 후 공사 하여야 함. * 건축물 축조공사 연면적 1,000㎡이상, 토공사 정지공사 면적이 1,000㎡이상인 경우 등은 특정공사 사전신고 대상임. 단, 규모 미만이더라도 소음진동관리법 시행령 제2조제2항지역(주거지역 등)에서 특정장비(굴삭기, 펌프카 등)를 5일 이상 사용하는 공사도 특정공사 사전신고 대상임.		
	○ 폐기물 - 건설산업기본법 제2조 제4호에 해당하는 건설공사로 인하여, 공사를 시작 할 때부터 완료할 때까지 5톤 이상의 폐기물이 발생할 경우 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제17조 및 같은법 시행규칙 제9조에 따라 공사의 착공일까지 건설폐기물처리계획서를 작성하여 신고하여야 함.	○착공 전 건설폐기물 처리계획서를 작성 하여 신고하겠음	반영
	- 폐기물의 배출·수집·운반·보관 등 해당 공사로 발생하는 폐기물과 관련하여「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」및「폐기물관리법」관련 규정(처리기준 등)을 준수하여야 함.	○「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 및「폐기물관리법」관련 규정(처리기준 등)을 준수하여 처리하겠음	반영
	○ 빗물이용시설 - 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조에 의한 빗물이용시설 설치 대상*에 해당되므로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하기 전에 빗물이용시설 설치신고를 하여야 함. * 건축법 시행령 별표1제2호에 따른 아파트, 연립주택, 다세대주택 및 기숙사로서 건축면적 10,000㎡이상인 공동주택	○건축신고 및 건축허가 신청 전 빗물이용시설 설치신고를 하겠음	반영
	○공장존재여부 : 해당없음	-	-

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
마산 합포구 안전 건설과	○도로설치 및 확장에 따른 유지관리 등 검토의견 - 도시계획시설(도로) 설치 시 구역 내 주민(세대)수 증가에 따른 교통량 등을 충분히 고려하여 「도로법」에 적법하게 설치하시기 바람	○세대수 증가에 따른 장래교통량 예측치 및 교통소통수준 분석 결과를 교통성검토서에 제시하였고, 도로설치시 관련법규를 준수토록 하겠음	반영
	- 사업시행인가 시, 교통영향평가 등을 반영한 시설 세부계획을 첨부하여 재협의 바람.	○정비구역 지정 이후 통합심의(교통영향평가 포함) 진행 예정이며, 사업시행인가 시 교통영향평가 결과를 토대로 재협의토록 하겠음	반영
	○사업부지 내 국·공유지 편입 관련 검토 의견 - 국유지 사용은 동의하며, 추후 무상귀속 협의는 실시계획인가 전에 제반서류(현황측량성과도, 감정평가서, 용지도 등)를 갖추어 협의 요망. (산호동 624, 598-4, 598-19)	○사업시행계획 인가 전 제반서류를 갖추어 협의하겠음	반영
마산 합포구 경제 교통과	○교통계획 및 교통시설물 설치 등 검토 의견 - 아파트 출입구에 교통신호등 설치 검토	○아파트 출입구 2개소 전면 교통신호등을 설치토록 함 - 서측 출입구 : 정규신호등 - 동측 출입구 : 점멸신호등	반영 [1차-참고4]
	- 용마초등학교 옆 도로(중로 3-A호선)가 어린이보호구역으로 확대지정 될 경우 해당 구간은 노란색 횡단보도 도색 및 노란신호등 적용할 것	○용마초등학교 어린이 보호구역 확정시 중로 3-A호선을 포함한 대상 구간은 노란색 횡단보도 도색 및 노란신호등을 적용토록 하겠음	추후 반영
	- 중로 3-A호선 중 아파트 후문 출입구 측 도로폭 확대 검토	○중로 3-A호선 아파트 출입구 상에 가/감속차로를 설치하여 도로폭을 확대하였음	반영 [1차-참고4]
	- 중로 3-143 도록폭 확장 검토	○중로 3-143호선 구간 중 상가 출입구상에 가/감속차로를 설치하여 도로폭을 확폭하였음	부분 반영 [1차-참고4]
	○주차장 조성에 따른 유지관리 등 검토 의견 - 재개발정비사업으로 신설되는 노외주차장의 출입구 진입도로 별도 구성 검토	○노외주차장 출입구 및 도로 계획안을 제시함	반영 [1차-참고4]
	○사업부지 내 국공유지 편입(시설물 포		

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
마산 합포구 경제 교통과	합) 관련 검토 의견 - 기 설치된 노외주차장(산호동 46-27, 28, 29, 30)은 착공전까지 운영되어야 하며, 재개발정비사업 시 대체시설물(노 외 주차장) 신설 및 기부채납 조건으로 사용 동의함.	○ 산호동 46-27, 28, 29, 30의 노외주차장은 착공전까지 운영 가능하도록 계획에 반영하겠음	반영
	○ 정비구역 경계로부터 수평거리 25m 이내 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(석유판매취급소 포함) : 해당사항 없음	-	-
	○ 정비구역 경계로부터 수평거리 50m 이내 위험물 저장 및 처리시설 존재 여부 : 해당 사항없음.	-	-
마산 합포구 수산 산림과	○ 소공원 - 공원 종류 변경 또는 소공원 위치 변경 등 다양한 방안을 검토하여 실효성 있는 공원 조성 필요	○ 금회 관계기관(부서) 협의 의견을 반영하여 토지이용계획(안)을 변경(소공원⇒어린이공원)	반영 [1차-참고5]
	- 공원이 도로 및 학교와 면하여 경계부를 명확히 하고 안전사고 예방을 위한 헨스 설치 등 안전조치 필요	○ 공원 경계부를 명확히 하고 안전헨스 설치 등 안전사고 예방을 위한 안전조치를 설계에 반영하겠음	반영
	- 학교와 공원을 연결하는 진입로 조성에 대한 요청이 있을 것으로 예상되므로 공원 진출입로 위치 및 연결로 조성 등에 대한 검토 필요	○ 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 공원 진입로 및 연결통로 설치를 검토하여 협의 하겠음	반영
	- 인근 초등학교와 연접하여 어린이들의 이용률이 높을 것으로 예상되나, 소공원의 공원시설 부지면적이 100분의 20이하로 이용 연령층에 따른 시설(어린이 놀이시설)의 설치가 불가할 것으로 예상됨	○ 금회 관계기관(부서) 협의 의견을 반영하여 토지이용계획(안)을 변경하였음(소공원⇒어린이공원)	반영 [1차-참고5]
	○ 근린공원 - 산호근린공원 부지 편입 시 원형지 이관 불가	○ 산호근린공원 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 별도 협의토록 하겠음	반영
	- 붕괴위험 등 재해우려 민원이 제기되었던 지역으로 공원(녹지) 조성 시 경사면(석축·붕괴위험)에 대한 안전조치 및 배수관련 사항, 대형수목(재해위험목) 처리 등 재해우려 요소 반드시 제거 필요	○ 산호근린공원 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 경사면(석축·붕괴위험)에 대한 안전조치 및 배수관련 사항, 대형수목(재해위험목) 처리 등 재해우려 요소 제거 등의 사항을 반영하여 수립하겠음	반영 [1차-참고8]

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
마산 합포구 수산 산림과	- 산호공원과 맞닿은 공원구역(근린공원) 조성시 사면 안전성 확보를 위하여 지반 조사 후 지반 안전화 공법 및 안전보강공법 등을 적용하여 안전확보 대책 마련	○산호근린공원 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 지반조사를 실시하고 지반 안전화 공법 및 안전보강공법 등을 적용하여 안전확보 대책 마련하여 반영하겠음	반영 [1차-참고8]
	- 기 조성된 공원과 연결로(산책로) 신설 및 기존 현황시설(족구장) 이전 등 실시설계 단계 시 공원 조성에 대한 세부적인 협의 필요	○산호근린공원 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 세부사항에 대하여 마산합포구 수산산림과와 협의토록 하겠음	반영
	- 도로,주차장과 면하는 공원에 대한 안전조치 및 명확한 경계 처리 필요 (경사도, 높이 등 지형조건을 고려하여 안전옹벽 등 사전 협의)	○산호근린공원의 경계를 명확히 하고 공원조성계획 및 실시계획 수립 시 사전협의하겠음	반영
	○가로수 - 충분한 보도폭을 확보 후 적합한 수종으로 가로수 식재계획하여 주시고, 세부계획단계에서 재협의 바랍니다.	○사업시행계획 수립 시 가로수 식재계획을 수립하고 마산합포구 수산산림과와 재협의 하겠음	반영
마산 합포구 건축 허가과	○기존 건축물 철거 및 건축물 관리 등 검토의견 - 부지 내 기존 건축물을 해체하려는 경우 「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가(신고)를 득한 후 관련 절차에 따라 해체하여야 하며, 해체 완료 후 건축물 대장 정리(말소)가 가능할 것임.	○건축물 해체 시 해체허가 관련 절차를 이행 하겠음	반영
	○개발행위허가 대상 여부 - 「국토의계획및이용에관한법률」 제56조에 따라 도시관리계획수립 시 개발행위허가 대상아님	-	-
	○농지전용 대상 여부 - 해당 지역은 제1종주거지역으로 지정 당시 농지전용 협의를 거친 것으로 간주하여 농지전용의 허가 대상은 아니나, 농지보전부담금의 부과 대상이 될 수 있어 재개발 사업시 농지전용허가 신청을 하기 바람	○사업시행계획 인가 신청 시 농지전용허가 신청서를 제출하겠음	반영
	○산지전용 대상 여부 - 해당 지역은 제1종일반주거지역 지정 당시 산지전용 협의를 거친 것으로 간주하여 산지전용 대상은 아니나, 재개발 사업 추진 시 산지전용허가(협의) 신청	○사업시행계획 인가 신청 시 산지전용허가 신청서를 제출하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	필요		
마산 소방서 안전 예방과	<비상차로 확보 및 출입구 설치 적정성> ○소방자동차 진입(통로) 동선 확보(건축법 시행령 제41조, 주택건설기준규정 제26조) - 동별 최소 2개 면에 소방자동차 접근이 가능한 진입통로 설치할 것 - 진입로 경사구간 시작각도 3°이하 - 공동주택 외벽 양쪽 측면 상단과 하단에 동번호 표시할 것 - 진입로에 설치되는 문주 및 필로티 유효 높이는 5m 이상 확보 - 주차 차단기 등 설치 시 소방자동차 진입로는 최소 3m 이상 확보 - 소방차량 회전반경 차량 중심에서 최소 10m 이상 확보할 것 - 공동주택 단지 내 폭 1.5m 이상의 보도를 포함한 폭 7m 이상의 도로 설치할 것 - 소방차량 진입로에는 경계석 등 장애물 설치를 금지, 구조상 불가피할 경우 경사로를 설치하거나 그 높이를 최소화할 것.	○건축심의시 표준 가이드라인기준을 적용하여 건축심의를 득하고, 사업시행인가시 마산소방서 안전예방과와 협의토록 하겠음	반영
	○소방자동차 소방활동 전용구역 확보(소방기본법 제21조의 2, 동법 시행령 제7조의 12) - 소방자동차 전용 구역은 동별 전면 또는 후면에 특수소방자동차의 대응활동 공간 확보를 위해 공동주택의 각 동에는 외벽으로부터 차량 턴테이블 중심까지 6m에서 15m 이내 구역에 1개소 이상 확보할 것 - 소방자동차 전용 구역은 동별 소방관 진입창 또는 피난 시설(대피공간 등)이 설치된 장소와 동선이 일치하도록 할 것 - 소방자동차 전용구역 내 경사도는 특수소방차량 아우트리거 조정각도를 고려하여 최대 5°이하로 조성 - 소방자동차 전용구역(활동 공간)의 바닥은 특수소방자동차의 중량을	○건축심의시 표준 가이드라인기준을 적용하여 건축심의를 득하고, 사업시행인가시 마산소방서 안전예방과와 협의토록 하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	고려하여 건딜 수 있는 구조로 할 것 (☞ 고가차 52m 26.5T, 고가차 70m 35.2T) - 특수 소방자동차 대응활동 공간 주위에는 수고가 낮은 관목 조경수 권장 ※ 상기 사항 외 소방시설 적용의 전반적인 사항은 건축심의 표준 가이드라인 참고할 것		
마산동부 경찰서 범죄예방 대응과	○요청사항 - 어린이 놀이터 주변 범죄예방을 위한 CCTV 설치 - 보행로 주변 보조등 설치 ○기타의견 - 없음	○사업시행계획 수립 시 범죄예방을 위한 CCTV 및 보행로 주변 보조등 설치를 위해 계획에 반영하겠음	반영
마산동부 경찰서 교통과	○산호구역 정비계획안 검토한 바, 교통계획 등 적이하게 수립된 것으로 확인됨. - 다만, 용마초 부근 보도확장 필요 등 일부 개선해야 할 부분도 다수 있음. - 그러하기에 향후, 정비사업 착공전 교통영향평가안 수립시 우리 경찰서와 재협의 요청 - 그 외 특이의견 없음	○향후 교통영향평가(안) 수립 시 마산동부경찰서 교통과와 재협의 하겠음	반영
부산지방 국토 관리청 건설 관리과	○창원시 마산합포구 산호동 46-5번지 일원의 산호구역 재개발정비사업과 관련하여 지하안전영향평가 대상여부 협의건에 대하여 검토한 결과, 최대 굴착깊이에 대한 자료를 확인할 수 없어 지하안전평가 대상여부 판단이 불가함을 알려드립니다. ※ 참고로 지하굴착(최대 굴착깊이 10M 이상 등)이 발생할 경우 지하안전평가 대상입니다	○사업시행계획 인가 신청 시 지하안전평가 관련 협의를 이행하겠음	반영
낙동강 유역 환경청 환경 평가과	<소규모 환경영향평가 대상 여부> ○「환경영향평가법」제43조 및 같은 법 시행령 [별표4] 제1호가목에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역의 경우, 사업계획 면적이 6만제곱미터(녹지지역의 경우 1만제곱미터) 이상이면서「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호의 기반	○사업시행계획 인가 신청 시 소규모 환경영향평가 절차를 이행하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부															
	시설의 설치 및 제2조제5호의 지구단위 계획에 따라 시행하는 사업이면 소규모 환경영향평가 대상임 ○ 또한, 「환경영향평가법 시행령」[별표4] 비고11 또는 11의2에 따라 동일 사업자가 추가로 승인등*을 받으려는 경우 소규모 환경영향평가 대상에 해당됨 * 승인등 : 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등 ○ 다만, 금회 사업이 시·도의 조례에 따른 환경영향평가 대상사업과 중복 해당될 경우, 「환경영향평가법」제42조제1항제1호~3호에 해당하는 경우만 소규모 환경영향평가 대상임																	
창원교육 지원청 체육 건강과	○ 사업 소재지는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 다음과 같이 교육환경보호구역에 위치하고 있습니다. <table><tr><th>연번</th><th>학교명</th><th>절대보호구역 (학교출입문으로 부터의 거리)</th><th>상대보호구역 (학교경계로부터 의 거리)</th><th>가까운 주소 (거리기준)</th></tr><tr><td>1</td><td>용마초등학교</td><td>약 0m</td><td>약 0m</td><td>인접</td></tr><tr><td>2</td><td>산호초등학교</td><td>약 260.13m</td><td>약 189.48m</td><td>산호동 38-1</td></tr></table> ○ 따라서, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 의거 학교 또는 교육환경보호구역에서 정비사업을 시행하려는 자, 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축(21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상)을 하려는 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(교육환경평가서)를 교육감에게 제출하고 승인을 받아야 합니다	연번	학교명	절대보호구역 (학교출입문으로 부터의 거리)	상대보호구역 (학교경계로부터 의 거리)	가까운 주소 (거리기준)	1	용마초등학교	약 0m	약 0m	인접	2	산호초등학교	약 260.13m	약 189.48m	산호동 38-1	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따라 교육환경평가서를 작성하고 교육감의 승인을 득하겠음	반영
	연번	학교명	절대보호구역 (학교출입문으로 부터의 거리)	상대보호구역 (학교경계로부터 의 거리)	가까운 주소 (거리기준)													
1	용마초등학교	약 0m	약 0m	인접														
2	산호초등학교	약 260.13m	약 189.48m	산호동 38-1														
	○ 또한, 용마초등학교, 산호초등학교에 검토의견을 추가로 요청하여 의견을 반영하여 주시고, 교육환경 장애요소(소음, 진동, 미세먼지 등) 및 민원최소화, 안전한 통학로 및 일조권 확보하는 등 관련 학교 및 유치원의 보건위생과 안전한 학습환경 등에 지장이 없도록 해주시기 바랍니다. ○ 창원시 도시재생과에서는 본 검토의견	○ 용마초등학교 및 산호초등학교와 검토의견을 추가로 요청하여 의견을 반영하고, 학생들의 보건위생과 안전한 학습환경 등에 지장이 없도록 조치하겠음	반영															

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	에 따라 조치하여 주시기 바라며, 해당 학교 에서는 업무에 참고하시기 바랍니다. ○ 본 의견은「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 우리 부서(체육건강과)에 한정된 검토이며, 그 외 법률 등 검토의견은 아래의 우리 교육지원청 관련 부서, 학교 및 유치원으로 문의하시기 바랍니다. ※ 관련부서 - 통학로 및 통학안전 관련: 학생생활지원과 - 일조, 교육시설 안전성평가 관련: 시설1과(창원, 진해), 시설2과(마산) - 학생 배치운영 관련: 학교운영지원과 - 기타 법령: 관련 부서 - 그 외 사전 협의 사항: 해당 학교 및 유치원		
	○ 재개발정비사업으로 1,545세대의 공동주택이 조성될 경우 신규입주로 인한 학생수가 증가할 것으로 예상되므로 보다 안전하고 충분한 보행환경 조성이 필요합니다.	○ 공사시행 중과 준공 이후 학생들의 통학 안전을 위한 보행환경을 조성하겠음	반영
창원교육 지원청 학생생활 지원과	○ 이에 따라 정비구역 지정에 따른 재개발정비사업에 다음 사항을 적극 반영하여 주시기 바랍니다. - 학교 주변 이면도로에서 보행자와 차량의 동선 분리 - 보행로가 단절되지 않도록 연속성 확보 - 학생들의 통학 안전을 최우선으로 고려한 교통·보행 환경 조성	○ 학생들의 통학 안전을 최우선으로 고려하여 보행자와 차량 동선 분리 및 보행로의 연속성을 확보하겠음	반영
창원교육 지원청 교육 재정과	○ 해당 부지는 학교 뒷편 담장 밖 구외부지로 산호구역 재개발정비사업 편입에 동의함 ○ 향후 재개발정비사업 진행에 따라 보상계획 수립 시, 해당 토지 수용에 따른 손실 보상 매입을 요청함.	○ 산호구역 재개발 정비사업의 보상계획 수립 시 해당필지 매입 및 별도 협의토록 하겠음	반영
	○ (용마초) 해당 부지에 시행하는 건설공사는 용마초등학교 대지 경계 기준 4m	○ 교육시설 안전성 평가를 수행하고 공사시행으로 인한 안전사고 및 민원발생이	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
창원교육 지원청 시설2과	터 초과 50미터 이내의 건설공사 중 재건축사업은 건축물 해체공사가 수반되는 교육시설 안전성평가 대상 사업으로 공사 소음으로 인한 민원 발생 및 건설차량 등으로 인한 통학로 안전성의 우려가 있으므로 교육시설 및 교육시설이용자의 안전사고 및 민원 발생이 되지 않도록 인근 학교와 사전 협의하여 안전관리에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.	최소화 되도록 만전을 기하겠음 ○또한, 민원발생 시 민원 해결을 위해 적극적으로 대책을 수립하고 조치토록 하겠음	
	○(합포중) 해당 부지에 시행하는 건설공사는 합포중학교 대지 경계 기준 4미터 초과 50미터 이내의 건설공사 중 재건축사업은 건축물해체공사가 수반되는 교육시설 안전성평가 대상 사업으로 공사 소음으로 인한 민원 발생 및 건설차량 등으로 인한 통학로 안전성의 우려가 있으므로 교육시설 및 교육시설이용자의 안전사고 및 민원 발생이 되지 않도록 인근 학교와 사전 협의하여 안전관리에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.	○교육시설 안전성 평가를 수행하고 공사 시행으로 인한 안전사고 및 민원발생이 최소화 되도록 만전을 기하겠음 ○또한, 민원발생 시 민원 해결을 위해 적극적으로 대책을 수립하고 조치토록 하겠음	반영
창원교육 지원청 학교운영 지원과	○유치원 - 지속적인 취원대상아의 감소로 산호구역 재개발 정비사업에 따라 발생하는 유아는 인근 공사립유치원에 수용이 가능할 것으로 판단됩니다. - 다만, 준공시기가 2032년이고, 자산구역 재개발사업 및 상남산호지구 재개발사업 등이 예정되어 있으므로 현재 출생 유아 수로는 정확한 추계가 어려우므로 향후 출생 유아 수 및 유아 수 변동 추이를 살펴 재검토할 필요가 있습니다.	○산호구역 재개발 정비사업의 행정절차 이행 시 출생유아 수 및 유아수 변동 추이를 살펴 재검토 및 재협의토록 하겠음	반영
	○초·중학교 - 창원시 마산합포구 산호동 45-6번지 일원 「산호지구 재개발 정비사업(1,545세대)」에 따라 유입되는 초등학생은 용마초등학교에 배치하여야 합니다. - 그러나 용마초등학교의 교육시설 부족으로 증가학생의 배치가 불가하고 인근 산호초등학교와 분산배치 시에도 증가	○산호지구 재개발 정비사업에 따라 유입되는 초등학생의 배치와 관련하여 사업시행계획 인가 시 추가 협의토록 하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	학생의 배치가 불가한 상황입니다. - 중학생은 제5학교군(구암중, 양덕여중, 양덕중, 합포중, 마산무학여중, 마산중앙중, 창신중)에 배치 가능합니다. - 재개발 사업 추진 시, 위 상황을 고려하여 사업 추진에 임하여 주시기 바랍니다.		
합포 중학교	○ 회신없음	-	-
용마 초등학교	○ 산호구역 정비구역 지정, 정비계획 수립, 설계, 공사 등 모든 단계에서 본교 학생들의 건강과 안전, 학습권을 최우선으로 고려하여 각 단계에 반영하여 주시고, 학생배치 등 세부적인 협의사항은 창원교육지원청 담당부서와 협의하여 주시기 바랍니다.	○ 용마초등학교 학생들의 건강과 안전, 학습권을 최우선으로 고려하여 산호구역 재개발 정비사업을 추진하고 세부적인 협의사항은 창원교육지원청 담당부서와 협의하여 주시기 바랍니다.	반영
산호 초등학교	○ 별도로 제시할 의견이 없음	-	-
한국 토지 주택 공사	○ 회신 없음	-	-
한국자산 관리공사	○ 동의(2필지), 조건부 동의(1필지) - 협의대상 3필지는 유휴재산 및 공공용 재산 등으로 관리중이며, 향후 별도 사용계획 및 가치상승 요인이 없다고 판단되는 점, 열악한 주거환경을 개선하여 부족한 기반시설 확보에 따른 주민 삶의 질 개선하는데 목적이 있는 점 등을 종합적으로 고려하여 본 협의에 동의하나, - 마산합포구 산호동 598-6번지의 경우 매매계약 체결 중인 재산으로 매수신청인 동의 시 동의하는 조건으로 동의함	○ 산호동 598-6번지 매수신청인과 동의여부에 관하여 협의하겠습니다	반영
	○ 본 협의 의견은「국유재산법 제73조의2(도시관리계획 협의 등) 제1항」에 따른 의견이며, 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의가 필요하며, 무단으로 사용(착공)되지 않도록	○ 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의하겠습니다	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부												
	록 주의 바랍니다.														
한국자산 관리공사	○ 해당 건에 대한 도시·군 관리계획 고시 즉시 고시 결과 및 편입토지조서를 우리 공사로 통보하여 주시기 바랍니다.	○ 산호구역 재개발 정비구역 지정 고시 시 고시 결과 및 편입토지조서를 한국자산관리공사로 통보하겠습니다	반영												
한국전력 공사 경남본부	○ 전력공급 검토 - 고압 이상의 전압으로 500kW 이상 신·증설하는 고객의 신청이 있는 경우 전력공급설비를 검토할 수 있습니다. 소요 전력·공급방식 등 공급조건을 기재하여 공급검토 요청하여 주시기 바랍니다.	○ 사업시행계획 수립 시 소요전력·공급방식 등 공급조건을 작성하여 협의하겠습니다	반영												
	- 계약전력 5,000kW이상(건축법시행령 별표1 14호 나.의 일반업무시설은 2,000kW 이상)의 대용량고객은 전기사용신청 전 전기사용예정통지를 해야 하며, 이를 하지 않는 경우 한전은 전력공급을 거부 할 수 있습니다. ※ 전기사용예정통지 시기 <table border="1"> <tr> <td>계약전력</td> <td>시기</td> <td>계약전력</td> <td>시기</td> </tr> <tr> <td>5,000kW~10,000kW미만</td> <td>1년 전</td> <td>100MW~300MW미만</td> <td>3년 전</td> </tr> <tr> <td>10,000kW~100MW미만</td> <td>2년 전</td> <td>300MW 이상</td> <td>4년 전</td> </tr> </table>	계약전력	시기	계약전력	시기	5,000kW~10,000kW미만	1년 전	100MW~300MW미만	3년 전	10,000kW~100MW미만	2년 전	300MW 이상	4년 전		
	계약전력	시기	계약전력	시기											
5,000kW~10,000kW미만	1년 전	100MW~300MW미만	3년 전												
10,000kW~100MW미만	2년 전	300MW 이상	4년 전												
○ 전력설비 이설 검토 - 신청방법 : 방문, 우편, FAX, 고객센터, 한전온(ON) ○ 업무처리절차 (근거 : 전기사업법 제 72조 및 배전선로 이설업무 지침) 이설신청서 접수 → 현장 조사 및 공사설계 → 공사비부담 주체 판정 → 이설 부담금 청구 및 입금 확인(요청자 부담인 경우) → 공사시행 → 실제 공사내역 정산(환불 또는 추가청구) ○ 구비서류	○ 전력설비 이설 필요 시 전기사업법에 따라 절차를 이행하겠습니다	반영													

협의 부서	협 의 의 건			조 치 계 획	반영 여부																				
	<table><tr><td>구분</td><td>사유</td><td>구비서류</td></tr><tr><td rowspan="2">건물 신·증축</td><td>건물의 신축에 직접 지장</td><td>건축허가서, 건축신고서 사본</td></tr><tr><td>이용 불편, 건조물과 이격 미달</td><td>건축물관리대장</td></tr><tr><td>구내활용</td><td>고객 토지 내에 정원 조성, 담장개축, 주차공간 활용 등</td><td>토지대장</td></tr><tr><td>농경지 활용</td><td>구획정리 개천, 개답, 비닐하우스 설치, 농기계 사용</td><td>토지대장</td></tr><tr><td>도로공사</td><td>도로 개설, 확·포장</td><td>사업시행계획서, 도로공사 사업고시, 도로구역결정고시</td></tr><tr><td>공공용지 활용</td><td>공중통행 불편, 교통사고 위험</td><td>이설위치에 대한 지역 주민합의서</td></tr></table>	구분	사유	구비서류	건물 신·증축	건물의 신축에 직접 지장	건축허가서, 건축신고서 사본	이용 불편, 건조물과 이격 미달	건축물관리대장	구내활용	고객 토지 내에 정원 조성, 담장개축, 주차공간 활용 등	토지대장	농경지 활용	구획정리 개천, 개답, 비닐하우스 설치, 농기계 사용	토지대장	도로공사	도로 개설, 확·포장	사업시행계획서, 도로공사 사업고시, 도로구역결정고시	공공용지 활용	공중통행 불편, 교통사고 위험	이설위치에 대한 지역 주민합의서				
구분	사유	구비서류																							
건물 신·증축	건물의 신축에 직접 지장	건축허가서, 건축신고서 사본																							
	이용 불편, 건조물과 이격 미달	건축물관리대장																							
구내활용	고객 토지 내에 정원 조성, 담장개축, 주차공간 활용 등	토지대장																							
농경지 활용	구획정리 개천, 개답, 비닐하우스 설치, 농기계 사용	토지대장																							
도로공사	도로 개설, 확·포장	사업시행계획서, 도로공사 사업고시, 도로구역결정고시																							
공공용지 활용	공중통행 불편, 교통사고 위험	이설위치에 대한 지역 주민합의서																							
	붙임 1. 전력수전예정통지서 1부 2. 배전선로 이설신청서 1부. 끝.																								
(주)케이티 창원지사	○마산합포구 산호동 46-5번지 일원(제1종 일반주거지역) Kt 통신시설물이 매설되어 있음을 회신하여 드립니다. ○해당 공사일 경우 원인자 부담으로 이설이 진행되며, 일대 kt 시설 이설 시 발생하는 비용을 산출하기 위해 사전 실사/설계가 필요합니다. ○시설 도면 열람을 원할 시, 회신 부탁드립니다.			○통신시설물 이설 필요 시 (주)케이티 창원지사와 별도 협의토록 하겠음	반영																				
경남 에너지 (주)	○공급 가능 여부 : 조건부 공급 가능 ○공급 가능 조건 - 심의회 가결 및 도로굴착(점용) 인허가 승인 - 신축 아파트 부지 내 정압기 설치 부지 1개소 제공 ※ 설치 위치 관련 실시 설계전 반드시 사전 협의 필요			○사업시행계획 수립 시 (주)경남에너지와 사전 협의하겠음	반영																				
	○도시 및 주거환경정비법 및 시행령, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 및 시행규칙에 의해 재건축 정비사업과 정비계획에 따른 기존 도시가스 배관 철거 또는 이설 시 자산손실(안전조치비용 포함) 보상 및 인근수용가공급 중단 발생 시 이에 대한 보상 조건 - 공급시기 : 준공시점 - 협의사항 : 주택재건축 정비사업 지구			○도시가스 배관 철거 또는 이설 시 (주)경남에너지와 협의하여 진행하겠음	반영																				

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	내 건물 철거 전 반드시 당사와 협의 요망 ○ 아울러, 상기내용 외 기타사항은 당사 담당 부서와 별도 협의 후 진행하여 주시기 바라며, 공동주택 단지 내 상가를 건축할 경우 상가 내 공동배관이 설치될 수 있도록 설계 반영 요청드립니다. 또한, 계량기 설치 위치는 향후 점검, 교체, 차단 등이 용이한 건물 외벽 또는 복도에 시공 할 수 있도록 적극 협조바랍니다.	○ 상가 내 공동배관을 설치하고, 계량기는 건물 외벽 또는 복도에 설치하겠음	반영

[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고1] 대상지 보행생활가로 계획

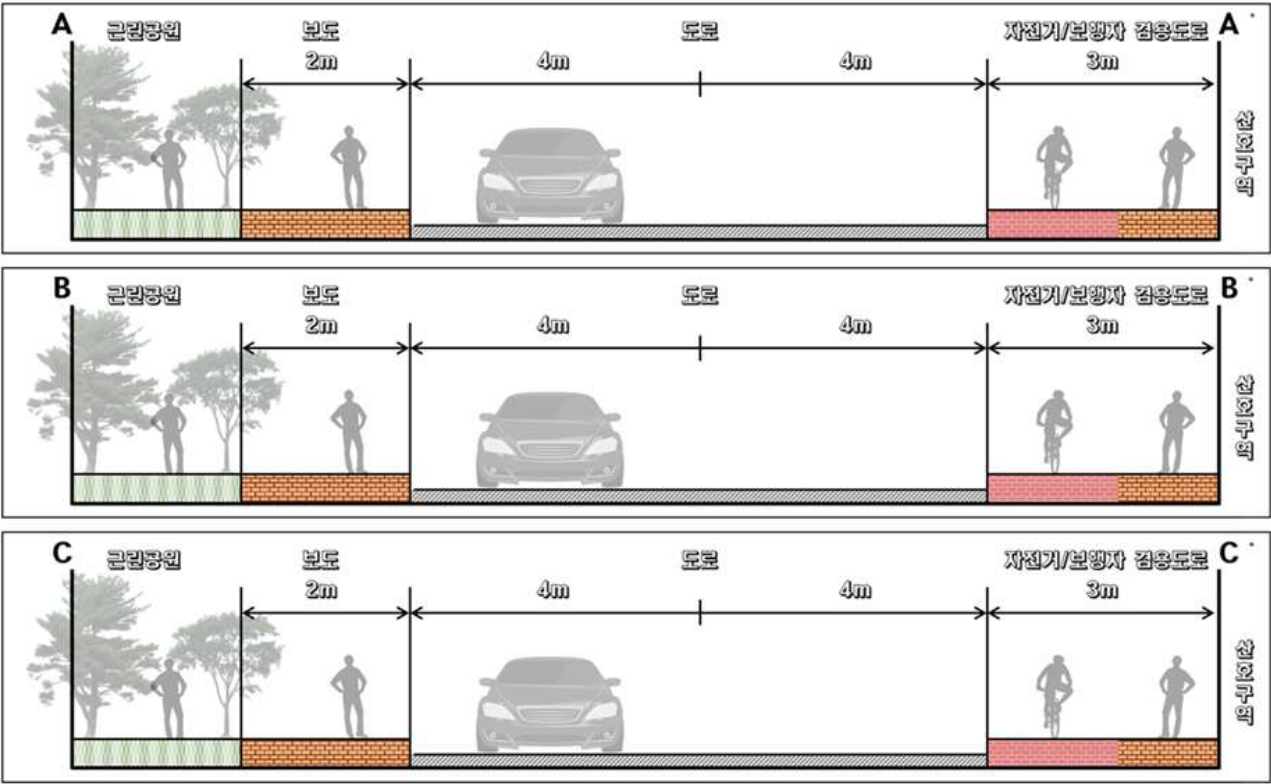
대상지 보행생활가로 계획

1. 대상지 보행생활가로 동선계획



- 2030창원시 도시·주거환경정비기본계획의 보행생활가로 동선을 그대로 수용하여 계획에 반영
- 기존 소로2-17호선을 확폭하여 폭 12m의 종로3-A호선으로 계획하였으며, 남측의 산호근린공원과 연계하여 쾌적하고 안전한 보행생활가로를 조성하고자 함
- 사업시행계획 인가 시 도시계획시설(도로, 공원) 실시계획과 공원조성계획수립 후 세부조성계획 제출

2. 대상지 종로 3-A호선 예상 횡단면도



3. 보행생활가로 예시



[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고2]

대상지 주거환경지표 검토 및 개선방안

대상지 주거환경지표 검토 및 개선방안

1. 대상지 주거생활권관리방향 검토

주거생활권관리방향		산호구역 개선방안
주거 환경관리	- 산호공원, 용마고등학교 인근의 노후불량 건축물이 밀집한 주거지역이 위치하고 있으며 낮은 접도율을 보임 - 해당 생활권 내의 노후불량 건축물이 다수 위치하고 있으며 접도율이 낮은 지역을 우선 검토하여 개선 할 필요성이 있음	- 산호구역 접도율 개선 59.9% -> 100.0% - 노후불량 건축물 개선
생활 기반시설	양호한 생활 기반시설을 보유하고 있으나 소방서, 주차장, 의료시설이 부족하므로 생활권 내 부족한 편의성 확보를 위해 정비사업 시행 시 주차장, 의료시설 설치 권장	주차장 개설로 편의성 완화
생활가로	- 용마로 산호남로를 중심생활가로로 계획하여 생활권의 골격을 유지하고 산호시장인근으로 근린생활가로를 계획하여 상업 활성화 및 주거지역 차폐 기능 유도 - 용마고등학교, 합포중학교, 합포초등학교, 용마초등학교와 산호공원을 연결하는 보행생활가로를 계획하여 안정성 향상	보행생활가로 안정성 향상 및 보행환경 개선
주택 수급계획	- 공동주택단지는 기존 용적률을 고려하여 재건축 및 리모델링 사업시행 - 재건축 및 리모델링 사업 시행 시 기존 인프라를 고려하여 기존세대수의 120% 내외에서 관리	-

출처 : 2030 창원시 도시·주거환경정비기본계획

2. 대상지 주거환경지표 검토

항목	구성항목	산출기준		비고
		기정	변경	
주거생활권의 안정성	경찰서 및 파출소	-	-	
	소방서	-	-	
	숙박 위락시설	-	-	
	빈집비율	-	-	· 기정은 확인이 불가하나, 변경 후 감소할 것으로보임
	화재율	-	-	· 확인 불가
주거생활권의 편의성	도로율	16.3%(13.6%)	16.2%	· ()는 미집행시설면적 제외한 비율
	주차장	0㎡(468.5㎡)	2,455㎡(0㎡)	· ()는 도시계획시설이 아닌 주차장 면적
	버스정류장	0개소	1개소	· 현재 0개소로 산호남로에 버스정류장 1개소 설치예정
	판매시설	-	-	· 확인 불가
	공공청사	-	-	
	문화체육시설	-	-	
	기초의료시설	-	-	
주거생활권의 쾌적성	호수밀도	49.6세대/ha	172세대/ha	· 단독주택에서 공동주택으로 변경함에 따라 증가
	건폐율	-	20.53%	· 확인 불가
	접도율	59.9%	100.0%	· 접도율은 변경 후 100.0%로 40.1% 증가함
	공원녹지율	-	6.0%	· 공원녹지율은 기정 0%에서 6.0%로 증가함
	노후주택	87.6%	0%	· 노후주택 비율은 기정 87.6%에서 전체 신축으로 변경
주거생활권의 지속가능성	단독주택률	93.8%	0%	· 단독주택에서 전체 공동주택으로 변경
	사회복지시설	-	-	
	종교시설	-	-	
	교육시설	-	-	
	정비사업구역	-	-	
주거생활권의 경제활동성	산업종사자수	-	-	· 확인 불가
	인구증가율	-	-	· 확인 불가
	자동차등록대수	-	-	· 확인 불가
	20~40대인구비율	-	-	· 확인 불가
주거생활권의 사회적특성	세대당인구수	-	-	· 확인 불가
	고령화율	-	-	· 확인 불가
	외국인 거주인구	-	-	· 확인 불가
	기초생활자 수급비율	-	-	· 확인 불가

출처 : 2030 창원시 도시·주거환경정비기본계획

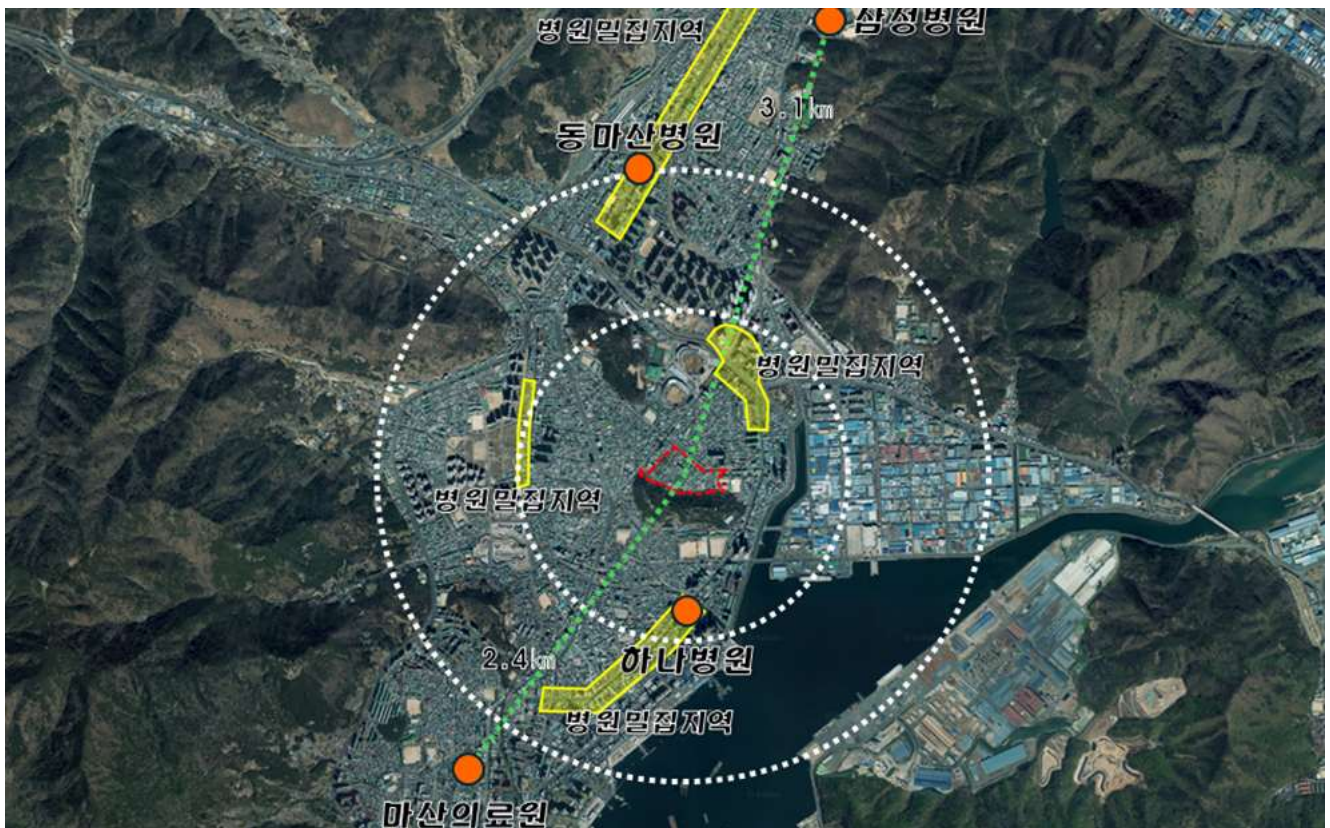
3. 대상지 생활기반시설 검토

3-1. 대상지 주차장 검토



- 주차장은 산호구역 내에서 도시계획시설로 결정된 주차장은 없지만 실제로 사용되는 주차장 1개소가 위치하고 있음
- 현재 산호구역 내 주차장은 산호구역 면적의 0.5%(468.5㎡)를 차지하고 있으며, 정비사업 시행 시 2.7%(2,455㎡)로 주차환경이 개선될 것으로 보임

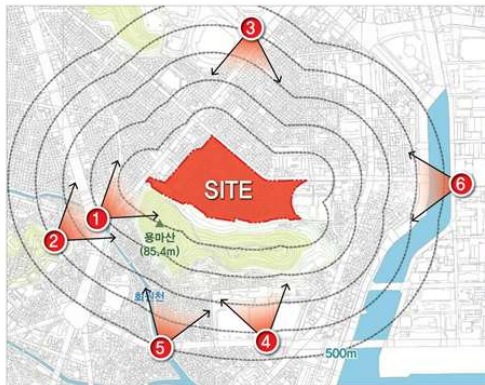
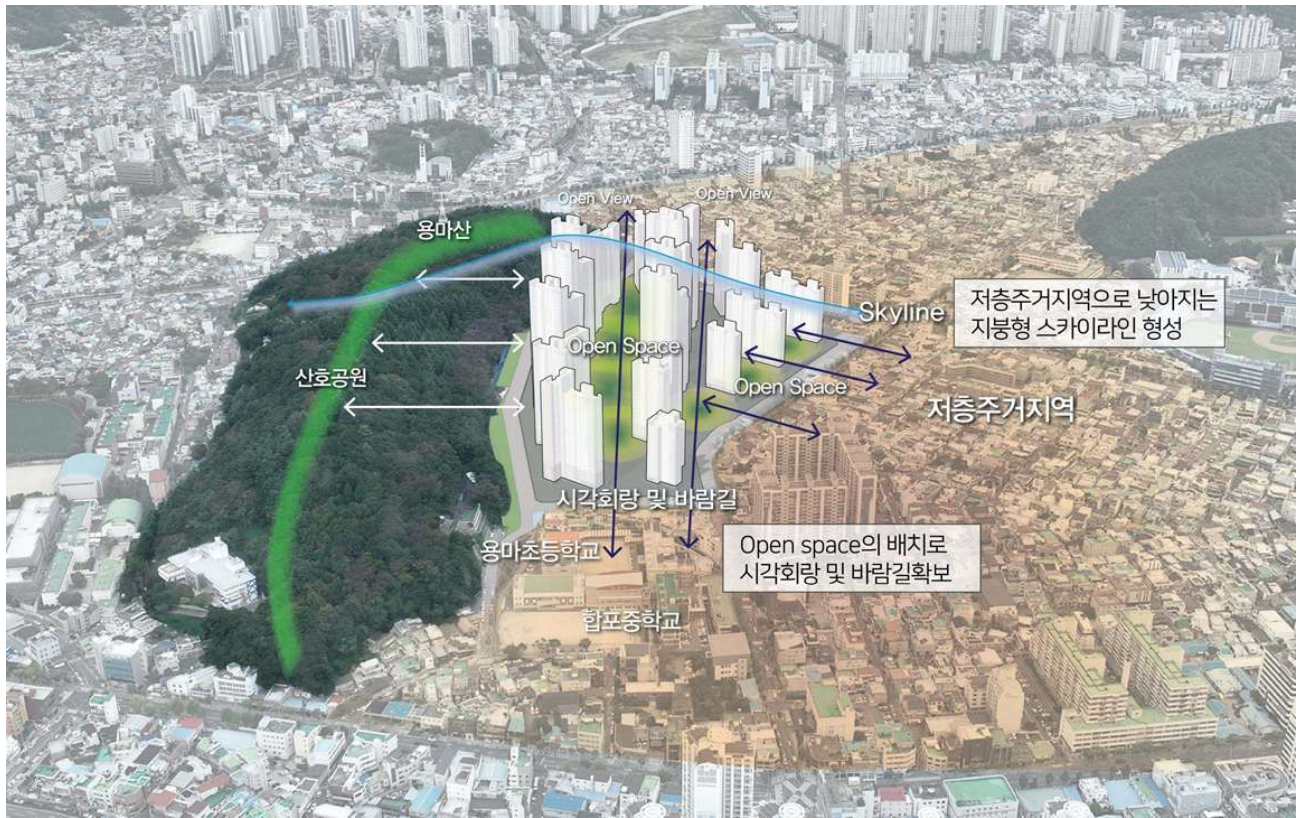
3-2. 대상지 의료시설 검토



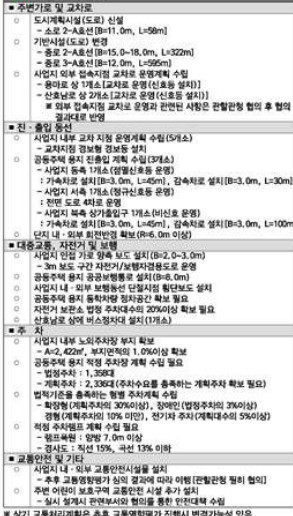
- 의료시설은 대상지 반경 1km이내에 위치한 병·의원은 하나병원을 비롯하여 약 50개소 내외가 위치하고 있으며, 대부분의 병원은 양덕동 메트로시티 주변, 신세계백화점 주변, 회산교 주변에 밀집하고 있음
- 대상지 주변으로 병·의원이 충분하게 위치하고 있는 것으로 판단되며, 마산의료원 및 삼성병원 등의 종합병원도 인접하여 위치하고 있음에 따라 구역 내 별도의 의료시설 용지는 계획하지 않음

[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고3] 경관계획

관련부서의견	조치계획	반영여부
1. 주변 지형과 조화되는 스카이라인 형성 1-1. 용마산(높이 85.4m)의 자연지형과 도시경관을 고려한 스카이라인 계획을 수립하되, 무질서한 고층아파트 건립은 지양하고 지형에 순응하는 건축물 배치 및 형태로 자연과 건축이 공존할 수 있는 경관 형성 유도 1-2. 산호공원에 대한 조망권과 시각통로를 선정하여 시각적 개방감을 확보할 수 있는 방안 제시	· 완만한 경사로 이루어진 용마산 능선의 형상을 따라 대상지 중앙부는 높고 대상지와 인접한 북서측 준주거지역, 북측 산호동 저층주거지역, 동측 용마초등학교 방향으로 점점 낮아지는 층수계획을 수립하여 용마산 능선과 자연스럽게 이어지는 건축 경관을 형성하였음. · 대상지 북측의 산호동 저층주거지역에서 산호공원으로 조망권 및 시각적 개방감을 확보하기위해 시각통로 및 통경축을 계획하였음. · 대상지 중심부에 오픈스페이스 및 커뮤니티시설들을 배치하여 대상지를 중심으로 북측과 남측, 동측과 서측을 통과하는 시각통로 및 바람길을 계획하였음	반영 반영 반영
2. 공동주택 단지 배치에 있어 개방적인 배치를 통해 단지 내 바람길 및 오픈스페이스 확보		
· 배치 및 층수계획도 : 관련부서의견 반영안		
		
		



마산 산호1구역 재개발정비사업 교통처리계획도[2026.3]



[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고5]

대상지 기반시설 계획의 조화 여부 검토

대상지 기반시설 계획의 조화 여부 검토

1. 전체 기반시설 확보 기준 및 적정성 검토

- 기반시설 확보기준 : 폐지되는 기반시설 + 용도지역 종상향 면적의 10%
- 폐지되는 기반시설
 - 구역 내 도시계획시설 결정 면적: 14,599㎡(구적면적 기준)
 - 도시계획시설 집행 면적: 12,108㎡(구적면적 기준)
 - 도시계획시설 미집행 면적: 2,491㎡(구적면적 기준)
 - 폐지되는 기반시설 = 집행면적 + 미집행면적의 80% = 12,108㎡ + (2,491㎡ x 80%) = **14,101㎡**
- 용도지역 종상향 면적의 10%
 - 용도지역 종상향 면적: 80,345㎡(제1종일반주거지역 -> 제2종일반주거지역)
 - 80,345㎡ x 10% = **8,035㎡**
- 기반시설 확보 기준면적 = **14,101㎡ + 8,035㎡ = 22,136㎡**
- 기반시설 확보 적정성 검토
 - 기반시설 확보 기준면적: **22,136㎡**
 - 기반시설 확보 면적: **22,593㎡**
 - 22,136㎡ < 22,593㎡

2. 개별 시설별 확보기준

시설명	근거법령 및 규칙	확보기준	산호구역 확보면적 및 비율	적정 여부
도로율	「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」	주거지역 : 15%~30%	16.2%	적정
	「지구단위계획수립지침」	주거형 : 15% 이상	16.2%	적정
	「2030 창원시 도시주거환경정비기본계획」	20%~30% (도시군계획시설 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙의 기준을 유도하기 위함)	16.2%	부족
공원·녹지율	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 시행규칙	구역면적의 5%(4,365㎡) 또는 1세대당 3㎡(4,605㎡) 중 큰 면적	5,336㎡ (6.0%)	적정
주차장	「창원시 주차장 설치 및 관리 조례」	사업부지의 1% 이상 (893㎡)	2.7% (2,455㎡)	적정

3. 결론

- 산호구역의 기반시설에 관련하여 관계기관(부서)협의를 이행하였으며, 도로의 경우 향후 교통영향평가 결과를 반영하여 해당지역의 교통수요를 반영토록 하겠음

[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고6]

대상지 주변지역 토지이용실태 조사 및 용도지역 변경사유

대상지 주변지역 토지이용실태 조사 및 용도지역 변경사유

1. 대상지 주변지역 건축물 현황

가. 대상지 서측

- 준주거용지와 제1종일반주거지역에 걸쳐져 단독주택 약10개동, 공동주택(아파트) 1개동, 오피스텔 1개동, 여성회관 1개소가 위치하고 있음
- 준주거 지역에는 마산산호동 우체국과 동물병원 건물 등이 위치하고 있음



나. 대상지 동측

- 대상지 동측은 학교가 위치하고 있으며, 소로2-18호선을 통해 연결되어 있음
- 학교와 대로변 일방상업지역 사이에 산호동 행정복지센터가 위치하고 있고 단독주택으로 분포되어 있음



2. 대상지 및 주변지역 도시관리계획결정 현황

구분	용도지역	도시계획시설
동측	제1종일반주거지역	학교, 소로 2-18, 대로 3-58
서측	제1종일반주거지역, 준주거지역,	중로 1-111
남측	자연녹지지역	근린공원
북측	제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역	중로 2-143
상세 현황	● 반경 1km 이내에 유일한 제1종일반주거지역으로 대상지 주변 용도지역으로는 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 상업지역으로 이루어져 있음 ● 대상지는 보조간선도로인 산호남로와 용마로로 둘러싸여 있음	



3. 대상지 용도지역 변경사유

● 주변 용도지역과의 정합성 및 형평성 제고

- 대상지 주변 지역은 용마로, 산호남로, 합포로를 경계로 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 일반상업지역으로 결정되어 있으며, 용마로와 합포로 주변은 준주거 지역으로 결정되어 있음
- 대상지 일대만 유일하게 제1종일반주거지역으로 결정되어 있어 주변 개발 밀도에 비해 토지 이용 효율이 현저히 낮은 상태로, 주변 용도지역과의 불균형을 해소하기 위한 상향 조정이 필요함
- 또한, 대상지 내부에는 제1종일반주거지역임에도 불구하고 공동주택(아파트)이 위치하고 있어 현행제도와 정합성이 부족한 상황임

● 간선도로 입지에 따른 토지이용 고도화

- 대상지는 산호남로, 용마로 등 주요 보조간선도로가 교차하거나 인접한 간선도로변 영향권에 위치하고, 교통 접근성이 우수한 지역에 저밀도 용도지역(제1종일반주거지역)을 유지하는 것은 도시 공간 구조상 비효율적이며, 도로 위계에 걸맞은 집약적 토지이용이 요구됨

● 주거환경 개선 및 도시기능 강화

- 서측의 아파트·오피스텔 입지 및 북측의 고밀 주거단지(제2·3종)와 연계하여, 노후화된 단독주택지의 정비를 통해 양질의 주택을 공급하고 원도심 활성화 도모
- 용도지역 변경을 통해 합리적인 주거 밀도를 확보하고, 개발이익을 도로, 공원 등으로 기반시설을 개선하여 안전하고 원도심 내 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

● 도심공동화 방지 및 지역 활력 회복

- 대상지는 저층·노후 단독주택 밀집지역으로 인구감소 및 고령화가 가속화되어 지역쇠퇴와 도심공동화가 진행되고 있는 상황으로 용도지역 종상향을 통해 젊은 세대가 선호하는 아파트를 공급하여 인구 유입을 유도하고 인근 상권 및 공공시설과 연계하여 활력 있는 도심 환경을 조성하고자 함

[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고7] 건축개요 및 건축배치도

마산 산호1구역 재개발정비사업 계획(안)

(정비계획 조치안)

- 세대당 주차 1.6대 -

건축개요

공 사 명	마산 산호1구역 재개발정비사업 계획(안)		
대 지 위 치	경남 창원시 마산합포구 산호동 46-5번지 일원		
대 지 면 적	구역면적	89,305.0 / 27,015	
	계화면적	22,593.0 / 6,834	
	실사면적	66,713.0 / 20,181	
지 역 지 구	제1종 일반주거지역, 주택재개발정비예정구역		
주 용 도	공동주택(아파트)		
면 적	257,557.20 / 77,911.05	건축면적	13,700.0 / 4,144
용적률산정용면적	166,657.20 / 50,413.80	건 폐 율	20.53 % (기준: 60%)
용 적 률	249.81 %	(기준: 250.00 %	(기준: 200%+인센티브 50%)
공동주택 세대수	1,535 세대		
주차대수설치기준	1,545 대	아파트: 1,535 대	상가: 10 대
주차대수설치현황	2,470 대	아파트: 2,456 대	(지상: 0 대 지하: 2,456 대) 상가: 14 대
공 사 규 모	지하 3층, 지상 35층 16동 및 부대시설		
구 조 형 식	철근콘크리트보강 무연한구조		
난 방 방 식	개별 난방 방식		

주차대수산정

공동주택	85M2 이하	(건물면적 95M2당 1대)	100,499.8	M2 / 95M2 =	1,058
	85M2 초과	(건물면적 75M2당 1대)	22,854.9	M2 / 75M2 =	305
세대당 1대		(건물면적 60M2당 0.7대)	404	세대 X 0.7대 =	283
		(건물면적 60M2당 1.0대)	1,131	세대 X 1.0대 =	1,131
계		창원시 주차대수기준에 의하여 세대당 1대 미만으로 세대당 1대를 기준으로 함			1,535 대
근원시설		(100M2당 1대)	1,000.00	M2 / 100M2 =	10 대
설치기준		설치비율: 159.87%	세대당 주차대수: 1.60 대		1,545 대
설치현황		아파트: 2,456 대 (지상: 0 대 지하: 2,456 대)	상가: 14 대		2,470 대
지하주차비율		2,456 대 (지하주차대수) / 2,470 대 (계획주차대수) =			99.43 %

대지분현황

구분	용도별 대지면적
아파트 지분	64,713.00 / 19,575.68
상가 지분	2,000.00 / 605.00
합계	66,713.00 / 20,180.68

용도별 지상층 면적현황

구분	용도별 면적	비율
아파트	165,657.20 / 50,111.30	99.40%
상가	1,000.00 / 302.50	0.60%
합계	166,657.20 / 50,413.80	100.00%

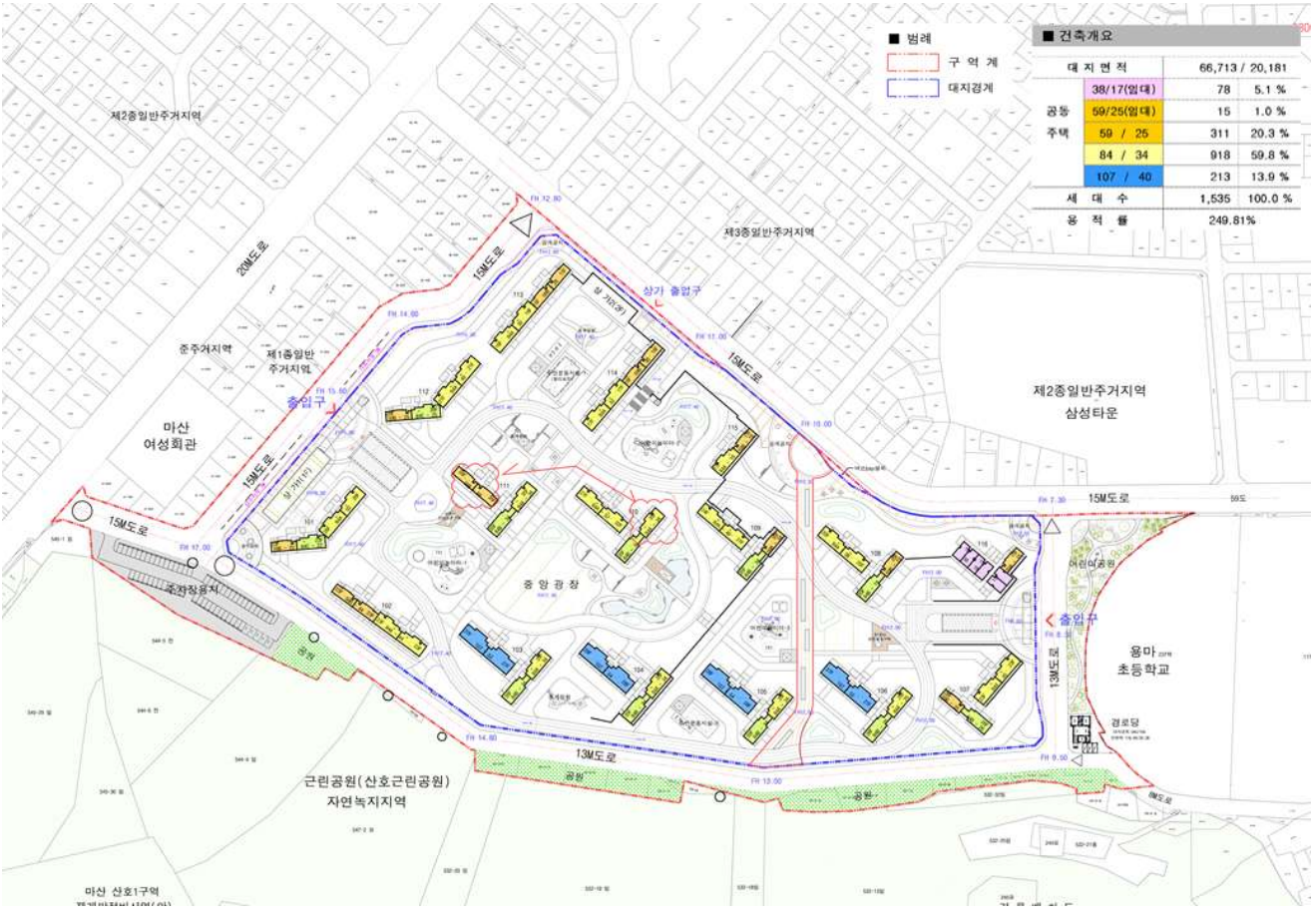
세대별 분량 면적표

지하층 면적:	90,900.00 / 27,497.25	35.29 %
지상층 면적:	166,657.20 / 50,413.80	64.71 %

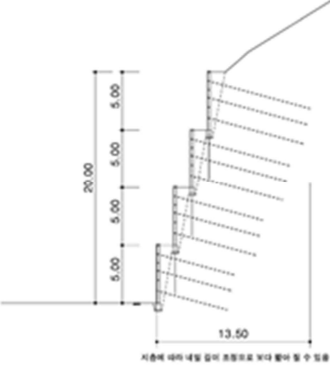
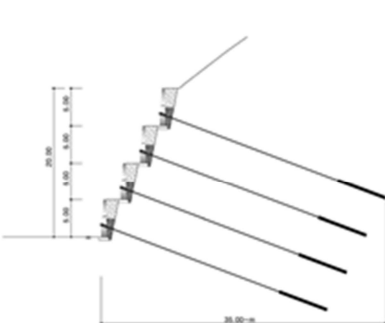
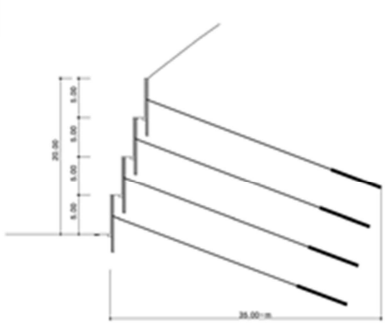
TYPE	세대수	공급비율	세대별 면적						
			전용면적	주거공용	공급면적	기타공용면적			
						복리층	지하주차장	기계,전기실	경비실
38/17(합계)	78	5.1	38.90	18.70	57.60 / 17.42	1.48	27.26	0.14	0.01
59/25(합계)	15	1.0	59.90	23.30	83.20 / 25.17	2.27	41.98	0.22	0.01
59 / 25	311	20.3	59.90	24.10	84.00 / 25.41	2.27	41.98	0.22	0.01
84 / 34	918	59.8	84.90	28.70	113.60 / 34.36	3.22	59.50	0.31	0.02
107 / 40	213	13.9	107.30	27.90	135.20 / 40.90	4.07	75.20	0.39	0.03
계	1,535	100	123,354.70	41,592.50	164,947.20 / 49,896.53	4,680.00	86,450.00	450.00	30.00

부대시설 면적표

구분	지하층	지상층	부속면적
상가 1	0.00	400.00	400.00 / 121.00
상가 2	0.00	600.00	600.00 / 181.50
복리층	4,900.00	680.00	4,580.00 / 1,415.70
기계,전기실	86,450.00	0.00	86,450.00 / 26,151.13
기계,전기실	450.00	0.00	450.00 / 136.13
경비실	0.00	30.00	30.00 / 9.08
계	90,900.00	1,710.00	92,610.00 / 28,014.53



[관련부서 협의의견 및 조치계획 1차 - 참고8] 산호공원 비탈면 보강공법 비

구 분	제1안 (RCA 네일형 패널옹벽 공법)	제2안 (앵커형 패널옹벽 공법)	제3안 (앵커형 합벽옹벽 공법)
공법개요	임시비탈면 기울기로 굴착을 하고 배면에 지압형네일을 설치한 후 전면부에 패널을 설치하여 안정성을 확보하는 공법	임시비탈면 기울기로 굴착을 하고 앵커 보강재를 설치하여 전면부 패널에 인장하여 안정성을 확보하는 공법	H-pile을 설치한 후 앵커를 설치하여 안정성을 확보하고 전면에 합벽식 옹벽을 설치하는 공법
모 식 도			
현장적용성	굴착 선형에 맞는 높이의 패널을 지압형 네일로 체결 설치하는 공법. 대지경계, 지구계의 경계에 여유가 있을시, 시공성 및 경제성에 유리함.	굴착 선형에 맞는 높이의 패널을 앵커 보강재로 체결 설치하는 공법. 토질이 좋지 않고 높이가 높을 시, 대지경계, 지구계의 경계에 여유가 있을 시 적용이 가능함.	굴착 선형에 맞는 높이의 흩막이 설치 후 전면에 합벽으로 마감처리하는 공법. 토질이 좋지 않아 사면절취 시 붕괴 위험이 있을 경우 유리함.
총 개략 공사비	약 4,500,000,000원	약 5,470,000,000원	약 7,950,000,000원
㎡당 개략 공사비	약 710,000원	약 860,000원	약 1,250,000원

교 표

■ 관련부서 협의의견 및 조치계획(2차)

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
노인 장애인과	○조치계획서상에 경로당 설치 계획은 이용자 및 관련부서(노인장애인과 및 산호동)와 협의 없이 계획된 사항으로 수용 불가 ○산호중앙경로당(산호동 42-33) 대체부지 및 시설에 대한 구체적인 대책은 관련부서(노인장애인과 및 산호동)와 경로당 이용자들의 충분한 의견 수렴후 결정되어야 할 사항으로 사업시행인가시까지 주민설명 등 충분한 의견 수렴후 구체적인 계획을 수립하여 협의 필요	○향후 사업시행계획 수립 시 유·무상협의 사항을 포함하여 주민설명과 경로당 이용자의 의견 수렴 관련 사항을 노인장애인과와 협의하여 구체적 계획을 수립토록 하겠음	추후 반영
도시 계획과	○소공원(A)와 용마초등학교 사이의 기부채납 용지로 계획된 구간에 대한 활용 방안 등에 대한 검토와 관련하여서는 우리부서 의견에 대한 조치계획과 노인장애인과 협의 의견에 대한 조치계획이 상이하므로 확인하여 주시기 바랍니다	○공원녹지와 및 합포구 수산산림과, 노인장애인과 협의 결과를 반영하여 소공원(A)는 어린이공원으로 변경하여 반영하였으며, 기부채납용지는 어린이공원으로 변경하여 계획에 반영함	반영 [첨부1]
교통 정책과	○금회 조치계획에 대한 “별도 의견 없음”	○금회 조치계획을 성실히 이행하겠음	반영
버스 운영과	○시설물 설치시 우리 부서와 별도 협의	○버스 관련 시설물 설치시 버스운영과 별도 협의 후 시행하겠음	반영
건설 도로과	○당초 우리 부서 협의 의견이 원안대로 반영되어 별도 의견 없으며, 향후 실시계획 인가 시 조치계획 준수하여 자료 작성 및 협의하시기바람	○향후 실시계획 수립 시 조치계획을 준수하여 계획에 반영하고 협의토록 하겠음	반영
환경 정책과	○「창원시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」제8조 규정에 따라 자동차 주차대수의 20%에 해당하는 자전거 주차대수를 산정하여 명시하여 주시고, 자전거 주차장 위치 확인이 가능하도록 도면에 표시하여 주시기 바람,	○정비계획 수립 이후 구체적인 건축계획 수립시 창원시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」제8조 규정에 따라 자동차 주차대수의 20% 이상 규모의 자전거보관소 계획을 반영토록 하겠음	반영
	○산호남로 버스Bay 인근 누비자터미널 부지를 확보하여 별도 협의하여 주시기 바랍니다. (규모 및 위치는 환경정책과 생태교통팀과 별도 협의바람) ※ 누비자 주차대수 만큼 자전거 주차대수 같음 가능	○산호남로 버스Bay 인근 누비자터미널 부지를 제시하고, 구체적인 규모 및 위치는 향후 환경정책과 생태교통팀과 별도 협의 하겠음	반영
	○또한, 같은 조례 제8조 규정에 따라 “노외 주차장”도 자동차 주차대수의 20%에 해당하는 자전거 주차장을 설치하여야 하며, 같은 조례제22조 제2항 및 제3항 규정에	○노외 주차장 내 자동차 주차대수의 20% 이상 규모의 자전거주차장을 설치하고, 향후 누비자 터미널로 활용하는 방안을 유관부서와 협의토록 하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
환경 정책과	따라 자전거 주차장을 누비자 터미널설치로 갈음할 수 있으므로, 주민의 편의를 위해 누비자 터미널로설치 계획하여 주시기 바람		
	○자전거·보행자 겸용도로는 분리형을 원칙으로 하고, 분리형 겸용도로는 자전거도로 최소폭이 1.5m 이상 되어야 하고, 비분리형 겸용도로는 최소폭이 3m 이상 되어야 함	○사업지 주변도로 폭을 감안하여 사업지와 접하는 모든 도로 상에 3m 비분리형 자전거·보행자 겸용도로를 설치하였음	반영 [첨부2]
	○자전거·보행자 겸용도로(E-E'구간)는 최소 폭(3.0m이상) 확보 바람	○E-E'구간 편측으로 자전거·보행자 겸용도로 3.0m를 확보하였음	반영 [첨부2]
	○노면표시는 분리형 겸용도로시 시·종점부 및 100m 간격으로 표시를 하고, 안전표지판(분리형 및 비분리형)은 보도 시·종점부 및 200m 간격으로 설치하여 주시기 바랍니다	○정비계획 수립 이후 도로 실시설계시 비 분리형 안전표지판을 시·종점부 및 200m 간격으로 설치토록 하겠음	반영
	○사업구역 내에 설치하는 자전거도로는 「자전거 이용시설 설치 및 관리지침」을 적용하여 설치하시기 바람	○자전거도로 설치는 관련 법규 및 지침에 적합하게 설치토록 하겠음	반영
푸른도시 사업소 공원 녹지과	○산호공원과 연계하여 조성되는 보행생활 가로는 기존 공원구역(산호구역 외)이 포함되므로, 해당구역 또한 사면안전화 공법을 동일하게 적용하여 조성 바람 ※ 보강공법은 [첨부9]의 2안 이상으로 검토 하길 바람	○금회 산호근린공원에 편입되는 공원부지와 기존 산호근린공원 부지를 포함하여 지반조사 후 공원조성계획(변경) 및 도시계획시설 실시계획(변경)을 공원녹지과와 협하여 수립하겠음	반영
	○소공원→어린이공원 변경에 따른 조치계획은 이견없음 ※ 실시계획 수립 시 상세내역을 협의하여 주시기 바람	○사업시행계획 수립 시 상세내역을 협의토록 하겠음	반영
	○(추가) 가로수 식재계획이 있을 경우 실시계획 수립 시 수종 및 배치계획을 협의하여 주시기 바람	○사업시행계획 수립 시 가로수의 수종 및 배치계획을 협의토록 하겠음	반영
마산 합포구 경제 교통과	○도면에 동측 출입구 점멸신호등 미표기 → 교통처리계획도에 표시 요청	○도면 동측 출입구 점멸신호등을 교통처리계획도에 표시하였음	반영 [첨부2]
	○용마초 정문 앞 교차로(중로2-143) 차로 변경 검토 → 산호동 행정복지센터 방면 2차로 유지 검토	○중로2-143 차로계획을 변경하여 산호동 행정복지센터 방면 2차로를 유지하였음	반영 [첨부2]
	○아파트 출입구 외 점멸신호등 설치는 교통처리계획도에 표기된 점멸 신호등과 동일하게 적용	○교통처리계획도 상에 표기된 아파트 출입구 외 점멸신호등을 동일하게 설치토록 하겠음	반영

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
마산 합포구 수산 산림과	○어린이공원으로 조성할 시 인접 초등학교 통학생들의 안전 및 이용 사항을 고려하 여 설계에 반영	○어린이공원 조성 시 인접 초등학교 통학 생들의 안전 및 이용 사항을 고려하여 설 계토록 하겠음	반영
	○세부사항에 대하여 실시계획 수립 시 재 협의	○사업시행계획 수립 시 세부사항을 협의로 록하겠음	반영

[관련부서 협의의견 및 조치계획 2차 - 참고1] 토지이용계획도



[관련부서 협의의견 및 조치계획 2차 - 참고2] 교통처리계획도



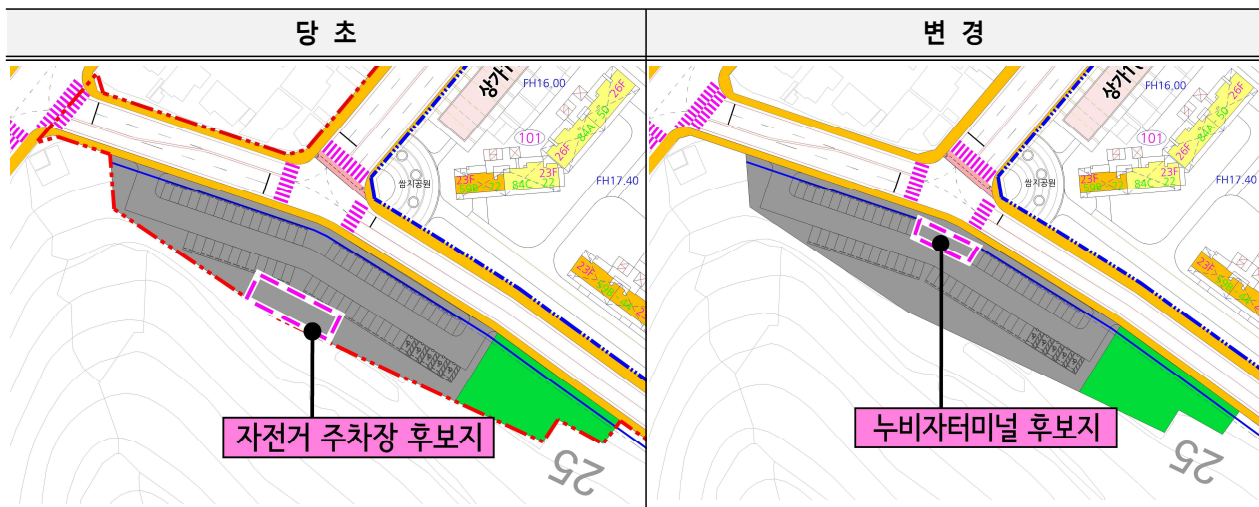
■ 관련부서 협의의견 및 조치계획(3차)

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
환경 정책과	○ 산호남로 버스bay인근 누비자 터미널 설치 위치를 산호구역 사업부지 측으로 변경하여 주시기 바랍니다. ※ 설치부지 협의는 환경정책과 생태교통팀으로 별도 문의 바랍니다.	○ 사업지 측 공개공지 내에 누비자 터미널 설치 후보지를 제시하고 구체적인 위치는 향후 환경정책과 생태교통팀과 협의하겠습니다	반영 첨부1
	○ 노외주차장 내 자전거 주차장은 누비자 터미널로 설치하여 주시기 바랍니다.	○ 노외주차장 내 자전거 주차장은 누비자 터미널로 변경하였음	반영 첨부2
	○ 또한, 노외주차장 내 자전거 주차장 설치 후보지의 접근성이 떨어져 차량과 자전거 이용자 간의 안전사고의 위험이 있어 도로측으로 이동하여 주시기 바랍니다.	○ 누비자터미널 위치를 도로측으로 조정하였음	반영 첨부2

[관련부서 협의의견 및 조치계획 3차 - 참고1]



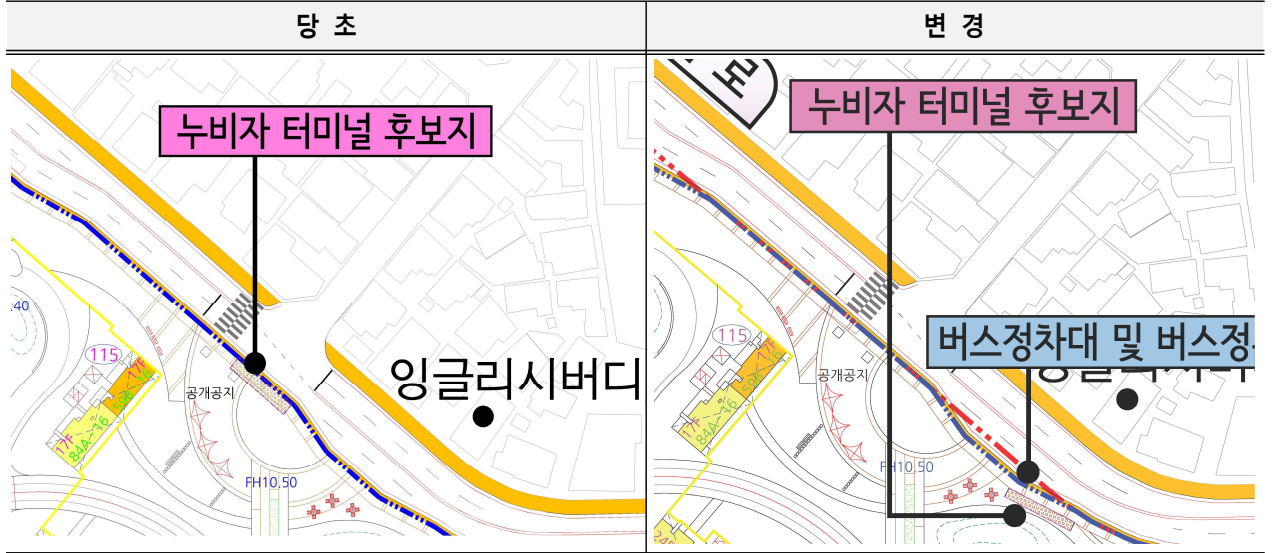
[관련부서 협의의견 및 조치계획 3차 - 참고2]



■ 관련부서 협의의견 및 조치계획(4차)

협의 부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
환경 정책과	○ 산호남로 누비자 터미널 후보지 보행자 동선방해 여부 검토 요청	○ 산호남로 누비자 터미널 후보지 위치를 조정하고 터미널 전면 3m 보행공간을 확보하여 보행자 동선 방해를 최소화 함	첨부1
	○ 누비자 자전거의 원활한 배송을 위해 보행자 울타리가 없는 구역 선종 요청	○ 보행자 울타리가 없는 버스베이 인근으로 누비자 터미널 후보지를 위치 조정함	첨부1
	○ 노외주차장 누비자터미널 설치 후보지의 위치가 적정함	-	-

[관련부서 협의의견 및 조치계획 4차 - 참고1]



[첨부2] 정비구역 지정 요건 조서

가. 구역 현황 총괄표

도시관리 계획현황	용도지역			용도지구		도시계획시설		기 타				
						종류	규모	종류	규모			
	제1종일반주거지역 준주거지역 자연녹지지역			-		도로	소로2류 소로3류	-	-			
토지이용 현 황	구분	계	사유지	국·공유지(관리청별)							비고	
				소계	국유지 (국토 교통부)	국유지 (산업 통상 자원부)	국유지 (기획 재정부)	한국 토지 주택 공사	경상 남도 교육감	공유지 (창원 시)		
	면적(㎡)	89,306	69,163.2	20,142.8	75.0	2,644.6	54.0	710.5	112.0	16,546.7	-	
	필지수	518	478	40	3	1	2	2	1	31	-	
건축물 현 황	구분	계	허가 유·무		용도별 허가 유·무						비고	
			허가	무허가	주거용			비주거용				
					소계	허가	무허가	소계	허가	무허가		
	동수	424	421	3	415	413	2	9	8	1	-	
	호수	153	153	-	153	153	-	-	-	-	-	
거주자 및 권리자 현 황	거주가구			거주인구			권리자(토지등소유자)					
	계	가옥 주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물	토지	건축물	지상권	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

나. 구역 지정 요건을 증명하는 내역서

정비계획 수립대상구역 (도시 및 주거환경정비법 시행령 별표1 제3호)	사업 대상지
가. 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴나 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역	-
나. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역	-
다. 노후·불량건축물로서 기존 세대수가 200세대 이상이거나 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역	해당
라. 셋 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 법 제12조에 따른 재건축진단 실시 결과 전체 주택의 3분의 2 이상이 재건축이 필요하다는 판정을 받은 지역으로서 시·도조례로 정하는 면적 이상인 지역	-

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호(세대)수				비고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타 건축물(동)	
49.6	89,306	441	395	38	8	

2) 주택 집도율 현황

주택집도율(%)	정비구역안 건축물 동수	4m이상 도로에 접하는 건축물 동수	비 고
59.9	421	252	-

3) 과소필지 현황

구분	구역안의 대상토지		과소필지(90㎡ 미만)		과소필지 비율(%)
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
일반토지	518	89,306	88	2,284.7	17.0% (면적대비 2.6%)

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요 여부
: 해당없음

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분	계	양호	불 량			비 고
			계	경과년도상	구조상 및 설비상	
동수(동)	421	52	369	369	-	-
구성비(%)	100	12.4	100	87.6	-	-

※ 건축물 용도별 현황

구 분	계	주거용	비주거용	비고
건물동수(동)	421	413	8	-
구성비(%)	100	98.1	1.9	-

다. 구역지정 요건 관련 종합 의견서

- 본 대상지는 호수밀도, 접도율, 과소필지비율 등은 양호하나, 노후·불량건축물 비율이 높고 재개발 정비구역지정에 대한 주민들의 의지가 높음
- 법령 및 조례, 창원시 도시·주거환경정비기본계획에 따른 지정요건에 만족하며, 생활권내 추진중인 상남산호구역과 더불어 합포산호주거생활권과 구도심지역 활성화에 기여할 것으로 판단됨