제19회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2012년 5월 2일(수) 10시10분
장소 도시건설위원회실

의사일정

1. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건
2. 내2·3통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의 건
3. 2012년도 행정사무감사 계획서(안) 작성의 건

심사된 안건

1. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
2. 내2·3통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의건(시장제출)
3. 2012년도 행정사무감사 계획서(안) 작성의 건

(10시10분 개회)

○위원장 김종대 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제19회 창원시의회 임시회 제1차 도시건설위원회 개회를 선언합니다.

먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

○전문위원 정갑식 전문위원 정갑식입니다.

본 위원회에 심사회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

창원시장이 제출한 진해구 시운학부 관련 창원도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건과 내동 2·3 통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 변경 및 정비계획 수립에 관한 의견제시의 건 등 2건의 안건이 지난 4월 24일 의장으로부터 본 위원회에 심사회부 되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 예, 정갑식 전문위원님 수고 하셨습니다.

동료위원 여러분, 그리고 공무원 여러분 건강한 모습으로 뵙게 되어서 대단히 반갑습니다.

지금 우리 주위를 돌아보면 아름다운 꽃과 짙은 녹음으로 계절의 아름다움을 만끽할 수 있습니다.

모두 다 애쓴 결과에 우리시에서는 4월에 많은 큰 행사들을 성공적으로 개최하기도 하고 유치하고 있습니다.

특히 교육도시세계총회를 잘 치루었고 2018년 세계사격대회를 유치하는 등 여러 시정발전을 위해서 수고 많이 하시고 계십니다.

오늘은 회의에 들어가기 전에 두 가지 말씀을 좀 드리면서 회의에 들어갈까 합니다.

지난번 2월 6일날 우리 상임위원회에 회부되었던 창원시 부실공사방지 조례안이 이옥선 의원으로부터 발의가 되었었는데 쭉 진행하는 가운데 조례 내용의 수정과 추가, 보완을 위해서 전문가들의 다양한 의견을 수렴하고, 그리고 관계 부처에 여러 의견들을 조율하는 관계로 이것이 이 안이 철회 되었습니다.

그래서 이것을 여러분들에게 알려 드리고, 그리고 오늘 오후 2시에는 창원YMCA에서 39사단 이전에 관련해서 무분별한 개발을 방지하고 환경 및 문화적 측면에서 혹시나 보존가치가 있는 자원들이 있는지를 살펴보기 위해서 여러 가지 내용들에 대한 의견조율을 위해서 시민사회위원회에 사람들을 중심으로 해서 도시건설위원회 간담회를 요청했습니다.

그래서 오늘 우리 회의를 마치고 중식 이후에 2시에 상임위원장 방에서 YMCA 시민사회사업위원회 소속되어 있는 3~4명 정도가 우리 의회를 방문할 예정입니다.

그래서 의원님들께서 시간 있으신 분들, 또 특히 관심있는 분들께서는 같이 참석해서 여러 의견들을 나누어

주시면 대단히 고맙겠습니다.

그리고 오늘 의사일정은 창원시 도시관리계획 용도지구 결정 변경 안에 대한 의견제시의 건과 내동2·3 통합주택재개발 정비사업 정비구역 지정 변경 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의 건 2건을 심의하고, 2012년도 행정사무감사계획의 작성의 건을 다루도록 그렇게 하겠습니다.

회의가 원만히 진행될 수 있도록 협조를 부탁드리면서 회의를 진행하도록 하겠습니다.

---

1. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)

(10시12분)

○위원장 김종대 그러면 의사일정 제1항 창원시 도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건을 상정합니다.

먼저 이 안에 대해서 양윤호 도시정책국장님께서 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 양윤호 반갑습니다.

도시정책국장 양윤호입니다.

평소 도시정책국 업무에 많은 애정을 가져주시는 김종대 위원장님을 비롯한 도시건설위원님들께 감사의 말씀을 드립니다.

도시정책국 소관으로 상정된 창원도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건에 대해서 제안설명을 드리도록 하겠습니다.

본 건의 제안사유는 우리시 진해구 풍호동 305-8번지 일원 해군 유휴부지 내 공동주택단지, 스포츠·문화시설, 이순신리더십센터 등을 갖춘 복합단지를 조성함으로써 도심의 균형발전 및 지역경제 활성화를 도모하고자 제1종 지구단위계획 수립을 위한 용도지역 변경 내용으로써 2012년 4월 9일부터 4월 26일까지 주민열람을 실시하고 금일 국토의 계획 및 이용 관한 법률 제28조에 따라 도시관리계획 안에 관한 시의회 의견을 청취하고자 하는 것입니다.

주요내용으로서는 2011년 5월 우리시에서 공유재산 매각 입찰공고를 하고 매각계약 체결된 해군 시운학부 부지 내 제1종 지구단위계획 수립을 위한 용도지역 변경으로 토지이용의 효율성을 도모하기 위하여 준주거지역과 일반상업지역간 면적 증감없이 상호 범위 조정의 용도지역 변경과 용도지역 경계 정형화를 위한 도로부지 내에서 일반상업지역과 제2종 일반주거지역간 용도지역을 상호 조정하는 내용입니다.

설명드린 창원도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건에 대하여 의원 여러분들의 세심한 심의와 더불어 적극적인 협조를 부탁드리며 제안설명을 마치도록 하겠습니다.

세부내용에 대해서는 도시정책과장이 설명드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김종대 예, 양 국장님 수고 하셨습니다.

과장님께서 조금 더 보충하시죠.

○도시정책과장 이순하 예, 도시정책과장 이순하입니다.

PPT자료를 중심으로 설명을 드리도록 하겠습니다.

3페이지가 되겠습니다.

본 건은 창원시 진해구 풍호동 305-8번지 일원 해군 유휴부지 내 제1종 지구단위계획 수립을 위한 용도지역 변경으로써 공동주택단지, 스포츠·문화시설, 이순신리더십센터 등을 갖춘 복합단지를 조성함으로써 도심의 균형발전 및 지역경제 활성화를 도모하고자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 규정에 의하여 도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 대한 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항이 되겠습니다.

다음 4페이지가 되겠습니다.

변경내용은 토지이용의 효율을 위하여 일반상업지역과 준주거지역의 면적 변경없는 상호 범위 조정으로 면적은 5,265㎡입니다. 그리고 지구단위계획 구역 밖 용도지역경계 정형화를 위한 일반상업지역과 제2종 일반주거지역 간의 면적 변경없는 상호 범위 조정으로 면적은 437㎡입니다.

다음 5페이지가 되겠습니다.

변경 사유로는 해군 유휴부지 내 토지의 효율적 이용을 위한 용도지역 변경으로서 비정형화된 상업지역 경계조정을 통한 효율적 개발을 도모하고자 하는 사항이 되겠습니다.

다음 6페이지 되겠습니다.

입안내용으로는 진해지역 용도지역 조서와 당해 지구단위계획 내용의 용도지역 조서와 도면이 되겠습니다.
다음 7페이지가 되겠습니다.
앞서 설명드린 바와 같이 용도지역 결정 변경사유서가 되겠습니다.
다음 8페이지가 되겠습니다.
금회 용도지역 상호간 조정되는 용도지역의 면적과 도면이 되겠습니다.
다음 9페이지 추진경위가 되겠습니다.
본 계획서는 2011년 3월 창원시 공유재산관리계획 승인을 득하고, 4월 시운학부 부지 19만5,900㎡ 중 58%인 11만5,209㎡의 매각공고를 거쳐 5월에 사업시행자인 중원종합건설과 매매계약을 체결하게 되었습니다. 매각조건으로 시운학부 부지 전체에 대한 지구단위계획 수립토록 하였으며, 현재 지구단위계획 수립 절차를 진행 중에 있습니다. 2012년 4월 6일부터 4월 26일까지 주민의견청취를 하였으나 의견 제출은 없었습니다.
향후 추진계획으로서 금회 시의회 의견을 청취하고 5월중 도시계획위원회를 거쳐서 창원도시관리계획 결정 및 지형도면을 고시할 계획입니다.
11페이지부터 14페이지까지는 관련부서 협의의견 및 조치계획 사항이며 내용은 참고하여 주시기 바랍니다.
이상으로 세부설명을 마치도록 하겠습니다.
감사합니다.

○위원장 김종대 예, 이순하 도시정책과장님 수고 하셨습니다.
계속해서 정갑식 전문위원님께서 검토보고를 해 주시겠습니다.

○전문위원 정갑식 예, 전문위원 정갑식입니다.
창원시 도시관리계획 용도지역 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건에 대해서 검토보고 드리겠습니다.
창원시 진해구 풍호동 305-8번지 일원 해군 유휴부지 내 제1종 지구단위계획 수립을 위한 용도지역 변경으로써 공동주택단지, 스포츠·문화시설, 이순신리더십센터 등을 갖춘 복합단지를 조성함으로써 도심의 균형발전 및 지역경제 활성화를 도모하고자 하는 것으로 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조, 같은 법 시행령 제22조의 규정에 의하여 시의회의 의견을 청취하고자 합니다.
세부내용은 풍호동 305-9번지 준주거지역을 상업지역으로 하고 373-9번지 상업지역을 준주거지역으로 면적 증감없이 상호교환하고 풍호동 373-1번지 제2종 일반주거지역을 상업지역으로 373-3번지 일반상업지역을 제2종 일반주거지역으로 면적 증감없이 상호교환하는 것으로 이는 토지를 정형화하여 이용의 극대화를 위한 것이므로 찬성의견을 제시함이 가할 것으로 사료됩니다.
이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.
이 안에 대해서 질의, 답변의 시간입니다. 질의하실 위원님 질의해 주십시오.
예, 손태화 의원님 질의 하시겠습니다.

○손태화 위원 예, 손태화 의원입니다.
반갑습니다.
지금 풍호동 373-1번지하고 373-3번지를 서로 교환하고자 하는데 이게 지금 도로부지 내에 들어가기 때문에 인근 부지를 이렇게 상업용지로 변경한다는 것은 좀 문제가 있는 것 아닙니까?
왜냐 하면 그러면 도로가 나거나 상업용지든 주거용지든 그 용지에서 도로가 나게 되면 그 도로보상을 하게 되는데, 그 인근에다가 그것만 뚝 떼서 한다는 것은… 앞으로 이런 내용들은 도로내거나 할 때 상업용지가 들어가면 인근에다가 반대부지에 상업용지를 지정을 할 것인가요?

○도시정책과장 이순하 예, 도시정책과장 이순하입니다.
이 부분은 도로가 이미 개설되어 있는 부지인데 모양을 바꾸다 보니까 삼각형으로 조그맣게 도로중심선을 기준으로 용도지역이 결정되어 있는데 정형화하면서 위에 도면을 보면 ㄱ, ㄴ자로 구부러져 있는 부분을 일직선으로 하다 보니까 이 선 부분이 삼각형으로 도로중심선에서 조금 2종일반주거지역과 상업지역이 삼각형 형태로 되니까 그 큰 틀 쪽으로 맞추어 주는 형태가 되겠습니다.

○손태화 위원 1번하고 2번의 일반상업용지하고 준주거지로 교환하는 그거는 정형화하는 게 맞다고 봅니다.
그런데 3번하고 4번을 교환하는 것은 안 되는 이야기지요, 도로에 편입되기 때문에… 도로 편입되는 것 아닙

니까?

○도시정책과장 이순하 이미 도로로 개설되어 있는데…

○손태화 위원 도로로 개설되어 있는데 왜 그 용지를 가지고 다른 지역에다가 그 부지만큼을 상업용지로 한다는 것은 이해가 안 되지 않습니까?

○도시정책과장 이순하 그런 부분이 아니고요.

○손태화 위원 그러면요?

○도시정책과장 이순하 현재 거꾸로 ㄱ, ㄴ자 형태로 되어서 구부러져 있지 않습니까?

그걸 변경을 하고자 쭉 펴거든요, 펴다 보면은 이 부분에 도로중심선을 중심으로 해서 용도지역을 결정해 놨는데 이 부분에 삼각지가 분리되어 있으니까 이리 붙여주고 큰 쪽에 용도지역에 맞추어준다는 그런 정리하는 내용이 되겠습니다.

○손태화 위원 아니, 4번 지역에 있는 상업용지가 그게 도로부지 아닙니까?

○도시정책과장 이순하 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 도로부지에 있는 상업용지를 3번 하면 도로부지가 안 되지 않습니까?

○도시정책과장 이순하 예.

○손태화 위원 도로부지에 들어 있는 상업용지를 그거는 도로부지로 그냥 쓰고 해야지… 이 건너편에는 상업용지가 자체만 남는 것 아닙니까?

○도시정책과장 이순하 설명을 드리겠습니다.

4번 윗 부분 있지요? 현재의 용도지역이 준주거지역으로 되어 있습니다.

○위원장 김종대 큰 도면같은 것 없어요?

○도시정책과장 이순하 상업지역을… 말씀 드리겠습니다.

현재 상업지역이 여기, 여기, 여기가 도로중심선으로 상업지역이 되어 있으니까 부지는 경계가 이거거든요, 이 가운데 빨간 작은 선.

이것을 상업지역을 포기를 하고 준주거지역으로 보내니까 상업지역에 요만큼 조금 남지 않습니까?

○손태화 위원 남는 게 그게 도로부지에 들어가는 것 아닙니까?

○도시정책과장 이순하 예, 도로부지입니다, 현재··

○도시정책국장 양윤호 제가 답변 드리겠습니다.

도시정책국장입니다.

도로든 어디든 지역지구가 다 있습니다.

이게 지목은 도로거든요, 도로인데 도로든 다른 데든 공원이든 자연녹지, 주거지역, 상업지역 다 되어 있기 때문에 이게 정형화시키려고 하니까 도로부지까지 그 주위에 상업지역에 포함될 뿐이지 지목은 도로입니다.

모양을 정형화시켜 준다는 그런 뜻입니다. 이걸 상업지역으로 쓰고 그런 것이 아니고 도로도 상업지역, 주거지역, 지역지구가 다 있거든요.

있는데, 거기 지목은 도로기 때문에…

○손태화 위원 3번도 그러면 도로로 되는 겁니까?

○도시정책과장 이순하 예, 도로로 그대로 있는데 이거를 해서 이게 상업지역으로 갔거든요.

그러면 좁고 뾰족하게 여기 남지 않습니까? 현재 용도지역은 상업지역이지만 도로입니다, 현재 상황이.

이렇게 남으면 용도지역이 모양이 안 좋고 관리가 안 좋으니까 오히려 이렇게 잘랐으니까 서로 교환해서 주거지역 만들고 상업지역으로…

○손태화 위원 그러면 3번이 변경이 된다 하더라도 그게 다 도로로 되는 겁니까?

○도시정책과장 이순하 예, 도로입니다.

○손태화 위원 예, 이해가 되었고요, 그 다음 거기 좀 서 보십시오, 죄송합니다.

지금 이것 전체가 보면 군관사 사유지하고 보면 총 2,350세대정도 되는데 이 도로계획이 너무 미흡하고 2,300세대에 군관사 부지하고 개인부지하고 공동주택용지가 경계가 도로라든가 안 되고 나면 나중에 완성되었을 때 상당히 혼란스러운 상황이 되는데 계획이 제대로 된 건지?

○도시정책과장 이순하 예, 설명 드리겠습니다.

저희들이 이 시운학부 부지 이걸 부분적으로 매각을 했습니다. 이 안에 단지 내에 도로가 하나도 없습니다.

도로가 없는 그 부분 때문에 저희들이 도로가 필요하다, 지구단위계획을 수립하면서 도로가 없으면 여러 가

지 문제가 생긴다.

그래서 시행자 측으로부터 조금 자기 땅을 할애를 하더라도 도로계획을 내달라고 부탁드려서 이게 스포츠센터와 이순신리더십 계획인데 이 부분은 저희 시에서 개발할 계획인데 이 부분에 중심도로를 좀 내달라 해서 아파트 진입도로도 내고, 이 사이가 도로가 없었습니다.

이 부분도 10m를 도로를 내달라 해서 셋백을 했고요. 별도로 내고, 이 부분도 도로를 5m 확보하고 이 부분도 5m 하고 전부 확보를 5m이상 추가로 했습니다.

○손태화 위원 지금 그 단지가 군관사 부지하고 이쪽에 사유지하고는 엄연하게 부지가 다르지 않습니까?

그리고 그 2개를 합하면 약 2,350세대 대략적으로 보면 그 정도 부지가 10m 없는 소방도로 난다고 되는 게 아니라 군관사 부지하고 개인용지 부지를 구별할 수 있는 소방도로를 내주지 않으면 나중에 다 사업이 완료되고 나서도 군관사 용지는 10m도로 밖에 없지 않습니까?

심각한 민원의 대상이 될 수 있기 때문에 그게 왜 계획이 안 되느냐는 이야기죠? 지구단위계획할 때…

○도시정책과장 이순하 본래 이 도로가 없었던 걸 추가로…

○손태화 위원 그 도로는 당연히 있어야 되는 거거든요.

○도시정책과장 이순하 이 부분도 확장을 해서…

○손태화 위원 아니, 그러니까 그것도 당연히 있어야 되는 건데 현재 있는 부지만 놓고 보십시오.

○도시정책과장 이순하 그 다음에 이 부분이 군관사하고 경계획정만 되어 있는 부분이 되겠습니다.

○손태화 위원 예.

○도시정책과장 이순하 그런데 이 부분이 아파트 단지내 도로는 별도로 표기가 안 되어 있고 공도만 표기되어서 그렇지 단지내 도로가 관통을 다 하도록 되어 있습니다.

○손태화 위원 단지내 도로는 당연히 있는데 그게 서로 사업이 다른 사업을 하는 부지의 경계가 하나는 480세대고 하나는 1,800여세대가 된다고 하면 그 부지에 경계도로가 소방도로가 있어야 되는 것이…

○도시정책과장 이순하 이 부분을 저희들이 없는 부분을 좀 확보하려는데 이 경계 부분으로 하는 것이 좋느냐 ㄴ자로 하느냐… ㄱ자, ㄴ자 이 차이점이거든요.

그런데 이 아파트에서 이리 경계부지로 해서 나가는 것도 있을 수 있고 동선 상에, 밖에 외곽도로를 이용해서 나가는 부분도 있는데 우리 교통 심의를 저번 주에 받았습니다. 도로부터 받았는데 오히려 이 도로도 없는 것이 좋겠다는 쪽으로 내용도 나왔습니다.

그런데 도로는 하나라도 더 있는 것이 유용하다고 해서 저희들이 이 회사에서 땅을 기부하면서 새로운 도로를 내는데 하나라도 있는 것이 유용하지 그렇지는 않다 해서 이 부분까지 반영을 한 사항입니다.

○손태화 위원 아니, 회사에서 어디 부지를 기부를 했다는 이야기입니까?

○도시정책과장 이순하 이 도로를 다 내놨지요.

○손태화 위원 그게 지금 군관사 부지는 우리 시유지지 않습니까?

○도시정책과장 이순하 시유지는 땅을 우리가 별도로…

○손태화 위원 아니, 시유지인데 그쪽에 지금 공동주택용지 있는 부분이 그게 전체가 다 낸 게 아니고 위에 조금 있는 ㄱ자 그 부분만 저쪽에서 내는 겁니까?

이 도면 보십시오, 이게 다 시유지지 않습니까? 시유지인데 이 업체에서 이걸 내놨다고요?

○지구단위담당 주우도 지금 중원건설에서 기부하는 땅이 이 부분에 폭은 10m에 길이 약 120m정도 하고요, 여기 공원 부지는 안 들어 옵니다. 그리고 이쪽에도 중원건설 매각한 경계선이 이 선이고…

○손태화 위원 아니, 그래서 이거 전체가 우리 시유지 도로지…

○지구단위담당 주우도 이거는 여기까지는 시유지이고 여기까지는 사유지입니다.

○손태화 위원 여기까지가 어떻게 다 사유지, 시유지가 이것만큼인데 계획이 어떻게 되어 있길래 이게 일직선인데 어떻게 시유지가 도로에 안 들어갑니까?

반은 시유지인 것 같고 여기서 요것만큼…

○지구단위담당 주우도 도로선이 직선이 안 되는 것이 여기 가각 때문에 이쪽으로 도로를 당겼기 때문에 여기서부터 폭은 10m에 길이 120m는 전체 사유지고요.

○전수명 위원 그거 얼마나 당겼습니까?

○지구단위담당 주우도 한 6m정도 당겼습니다.

현재 대한통운 부지를 도시계획시설 결정을 할 수 없어서 가각 때문에 도로 선형이 조금 휩니다. 휘는 관계

로 해서 공원부지는 도로에 안 들어오고요 중원건설 사유지만 이 부분은 들어오고 여기서 여기까지는 시유지입니다.

○손태화 위원 그러니까 내놓은 그게 전체가 다 공동주택용지에서 나온 것처럼 이야기를 하는데…

○지구단위담당 주우도 매각한 경계선이 이 부분이기 때문에 이 부분도 중원건설 사유지가 들어오는데 전체적으로 저희들 매각한 땅 중에서 도로로 시에 기부채납 부지가 한 3,000헤베정도 됩니다, 중원건설에서 들어오는 거…

○손태화 위원 그거 내놓게 되면 나중에 거기 다 공공용지 제안하는데 찾아먹게 되는데…

저거는 지금 부지의 정형화로 봐서는 밑에서 위쪽으로 저쪽에…

그게 직선으로 올라가는 소방도로 개설이 전체 부지의 활용도가 나중에 주민들 전체 활용도가 더 있을 것 같은데 그거는 위에 부지가 ㄱ자 모양 된 게 잘린다고 아마 그걸 채택을 안 하는 것 같은데 그 위로 쭉 끝까지… 이쪽 것보다는 그게 훨씬 더 바람직한 것 아닙니까?

○지구단위담당 주우도 이렇게 도로를 도시계획도로로 공도로 결정하면…

○손태화 위원 이쪽에 들어간 것만큼 군관사 부지를…

○도시정책국장 양윤호 그 쪽에 하면 이순신리더십센터 하고 이쪽으로 바로 20m도로, 20m도로인데 예를 들어 이리 바로 해 버리면 이쪽은 맹지가 됩니다.

그래서 이쪽에 도로가 있는데 이 도로를 내버리면…

○손태화 위원 아니, 그거 말고 이쪽에 도로가 있지 않습니까?

○도시정책국장 양윤호 큰 도로에서는 단차가 있어서 들어가기 어렵습니다. 어렵고 이게 맹지가 되고 또 공원이라든지 주차장에 접근이 되어야 됩니다. 되어야 되고

이 부분에 넓은 땅을 어떻게 할 것인가 교통계획을 어떻게 할 것이냐 하는데 이 부지가 이렇게 전부 도로에 접해 있기 때문에 이걸 아파트 계획을 하면서 출입구를 이 부분이라든지 이 부분에서 내는 것이 아니고 출입구를 여기서 내서 단지내 큰 20m도로 정도를 쭉 내서 이 부지는 이렇게 통행을 하고, 나머지 우리 공공 부분은 이 지역을 통해서 교통을 처리하도록 그렇게 되어 있습니다.

큰 교통에 문제없을 것입니다.

○위원장 김종대 내가 주계장하고 과장한테 매우 유감스러운데 이 사안에 대해서 저한테도 설명하지 않았고, 또 우리 의원님들한테 쭉 사전에 좀 설명을 했으면 이런 문제가 없을텐데… 그리고 조금 전에 과장 설명하실 때 이순신리더십센터하고 공원 쪽에 도로 낸 것을 무슨 생색내듯이 얘기하시는데 이 도로가 없으면 근본적으로 맹지가 되는데 그리고 도 도시계획심의위원회에서 이걸 해 준 것 없어도 된다 이런 말들을 했다고 하는 그런 것들이 상식적으로 이해가 안 되는 소리를 지금 하고 있는데…

계속 해서 질의 좀 받겠습니다.

4월 9일부터 26일까지 의견 수렴을 하지 않았습니까? 그 때 나온 얘기들은 없었습니까?

○도시정책과장 이순하 예, 의견 제출 사항은 없었습니다.

○위원장 김종대 1건도 없었다는 말입니까?

○도시정책과장 이순하 예.

○전수명 위원 위원장님 거기는 주민의견 수렴할 곳이 없습니다.

왜 그러냐 하면 그 쪽에 아파트 있고 동네가 떨어져 있기 때문에 어느 누가 우리시에서 의견 수렴을 하더라도 가서 말할 여건이 안 됩니다. 그러니까 없지요.

○위원장 김종대 지역에 의원님들한테라도 다니면서 얘기도 좀 하고 그랬어야지, 계속 질의해 주십시오.

○이성섭 위원 이성섭 위원입니다.

○위원장 김종대 이성섭 위원님 질의 하시겠습니다.

○이성섭 위원 과장님, 모두에 손태화 의원님께서 여러 가지 이야기가 많이 나왔습니다. 그지요?

나왔는데 이게 지금 조금 전에 주민설명회를 했는데 여러 가지 의견이 없었다 했는데 지역구 의원들이 지금 사실 난리입니다. 그건 아시고 계시지요?

지금 김성일 의원하고 일부 의원님들이 그 지역구에 있는 의원님들이 굉장히 문제를 삼고 있는 것은 기간 문제 때문에 그럽니다. 기간

도로가 지금 양쪽에 공동주택 용지하고 군관사 한 500세대, 공동주택용지 몇 세대입니까?

○도시정책과장 이순하 도시정책과장 이순하입니다.

민간계획이 약 1,858세대, 군관사가 약 480세대 계획하고 있습니다.

○이성섭 위원 이걸 합하면 한 2,300~2,400세대 그지요?

○도시정책과장 이순하 예.

○이성섭 위원 그리 되는데 물론 일부 공공용지를 도로에 전반적인 토지 양쪽 사이드로 해서 6m정도 내는데 조금 전에 손태화 의원님께서 말씀하신 것처럼 정형화되어 있는 이 부지에 동서 내지는 남북에 어떤 가로망이 없다, 이것이 이 분들의 이야기가 많습니다.

그래서 쉽게 얘기해서 이런 대단위 2,300~400세대가 들어오고 그 다음에 주상복합 단지하고 공공이 사용하는 이순신리더십센터라든지 스포츠문화센터 인근에 기존 안에 들어 있는 10m미터 도로하고 바깥에 외곽에 들어오는 게 이게 25m도로입니까?

스포츠센터에서 들어오는 도로 말입니다.

○도시정책과장 이순하 20m, 그 사이에 있는 건 10m 그렇게 되겠습니다.

○이성섭 위원 그래서 쉽게 이야기해서 기간의 어떤 부분이 현재 여러 가지 조건으로 봤을 때는 기간 부분이 부족하다, 쉽게 얘기해서 도로율이 좀 낮다.

부족하다는 게 이게 지금 이야기가 되는데, 추후에 개발해서 지구단위 결정 나서 사업이 시행되면 이 주변에 현황으로 봤을 때는 풍호사거리에서 구청까지 올라가는 쪽은 전혀 노견이라든지 주변에 주차를 할 수 없는 지역이고, 그 다음에 풍호사거리에서 장천 들어가는 대로3-30호선 좌우에 여기도 사실 보면 도로가 한양화학 등 공장 부지가 인접한 관계로 전혀 도로에 노견에 붙여놓을 수 있는 그런 여건이 못 되거든요.

그래서 안에 단지 내에 종방향 내지는 횡방향 쪽에 어떤 도시계획도로가 있어야 된다는 이야기가 지배적으로 나오고 있는데 이걸 추후에 검토가 되는지? 지구단위 하면서 검토를 할 수 있는지? 지구단위 하면서 어떤 위에 아파트별로 도로를 개설해서 이걸 완화시킬 수 있는지? 쉽게 얘기해서 도로율을 많이 할 수 있는 부분이 있는지를 말씀해 주십시오.

○도시정책과장 이순하 예, 도시정책과장 이순하입니다.

이성섭 위원님 우려한 부분도 저희들이 도로 부분에 확충 부분이 여러 위원님들도 걱정 많이 하시고 우리도 그 부분에 대해서 굉장히 생각을 많이 해서 계획의 내용에 반영을 많이 하도록 하고 있습니다.

그래서 저희들이 스포츠센터 옆과 뒤에 도로 계획도 확장을 했고 그 사이에 손태화 의원께서도 말씀을 하셨지만 이 도로가 남북 쪽으로 하나는 있어야 되지 않느냐는 차원에서 군관사 부지와 그 사이에 경계지점에 도로 내는 부분도 합리적인 부분도 있다고는 생각이 들지만 대지를 경계선을 중심으로 해서 그 대지별 교통을 활용하는 측면에서 이순신리더십과 군관사 사이로 도로계획을 채택을 하게 되었습니다.

그리고 그 주변에 기존에 도로 부분에 대해서 위쪽에 대로3류 부분 25m를 일부 5m 더 확충을 해서 한 30m를 계획을 합니다.

그리고 아파트단지가 물론 단지내 도로는 다 있겠습니다마는 단지 내에서 도로를 나가는 부분의 통로를 현재에 계획되어 있는 도로에만 통로를 확보하는 것이 아니고 진출입로를 한 4개정도로 해서 분산할 계획으로 지금 계획을 잡고 있습니다.

○이성섭 위원 예, 지구단위와 관련되어 있는 세부적인 부분은 실시인가를 하면서 그 안에 다양한 결정이 나올 거라고 저는 보여지고, 일단은 지금 도시관리계획 관련되어 있는 용도지역에 변경 안을 가지고 지금 의견청취를 하는 만큼 우리 동료의원들이 하는 이야기에 전반적인 부분에 청취가 좀 되어야 됩니다.

그래서 물론 단지 내에서 진출입로가 세부적인 어떤 사항이 나오겠지만 특히 본 위원이 우려하는 부분은 일단 건축한계선 내에 우리가 군관사 부지하고 공동주택용지 부지하고를 그게 부지경계선 개념으로 봤을 때는 실제적으로 근린공원하고 이순신리더십센터 사이에 우리가 공공용지를 내놓는 부분도 있어야 되지만, 본 위원이 볼 때는 저쪽 우리 군관사 쪽하고 공동주택 쪽하고 물론 지어주면 그것으로 끝이지만, 교환하는 부분이니까.

그래서 이게 좀 건축하는 부분에 부지경계선 내에 도로가 좀 들어 있었으면 이런 문제가 이런 저런 이야기가 안 나올 것인데 이걸 좀 세심하게 설명을 해야 된다.

나중에 우리가 기부채납을 하고 나면 나중에 그 문제는 공공주택용지라든지 군관사 부지는 개념이 없어지기 때문에 이런 내용이 나온 것으로 보여지거든요

그래서 이런 부분에 좀 의구심을 가지고 있고 생각을 가지고 있는 의원님들에게 충분히 설명을 해서 이 문제가 진행되는 어떤 부분에 하자가 없도록 그렇게 하는 게 합당하지 않나 이렇게 말씀을 드리고 싶고, 쉽게 이야

기해서 업체에 좀 특혜를 주는 부분이 있다.

ㄱ자 부분에 대해서 바로 도시계획도로를 종으로 긋는 도시계획도로를 내면 되는데 그리 하지 못하는 이유가 뭐냐? 그리고 공공도로 부분에 대해서 많은 확보를 해야 되는데 이 확보하는 부분에 이 도상에는 안 되어 있지 않습니까? 안 되어 있고 나중에 개별사업을 시행하면서 아파트단지 내에 도로가 진출입로가 몇 개 생기고 이런 부분에 대해서 모르고 있지 않습니까? 그지요?

그런 부분을 충분히 설명해서 조치를 할 수 있도록 해 주시면 좋겠습니다.

○도시정책과장 이순하 예, 이성섭 위원 염려하시는 부분은 충분히 알고 있고, 이 군관사 부지에 기부 면적이 어느 정도 확정되어 있기 때문에 이 부분에 조정문제도 좀 어려움이 있다는 부분을 말씀드리고, 위원장님께서 좀 화를 내신 부분도 있지만요 하여튼 우리 이 부분은 도 교평을 사실상 저번 주에 심의를 받으면서도 여러 가지 검토사항은 있었습니다.

있었는데, 거기 나오는 말을 전하다 보니까 위원장께서 조금 화를 내셨는데 우리가 생각하는 부분하고 또 교통전문가가 생각하는 부분에 좀 차이가 있었다는 차원에서 말씀을 드렸으니까 그 부분 좀 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○이성섭 위원 예, 고맙습니다.

하여튼 도에 교통심의위원회도 중요하겠지요.

그런데 가장 중요한 것은 지역에 있는 현황은 제가 최근에도 이야기 드렸던 이 건하고는 청취의견하고는 좀 다른 이야기지만 현장에 가 보니까 지역주민 의견을 교통전문가라든지 우리 행정에 있는 공무원들이 잘 반영을 안 해 줍니다.

반영을 안 해 주는 이유가 예를 들면 시점에서 종점까지 사업만 하겠다는 기본계획만 가지고 있기 때문에 그 주변에 연계된 부분에 대해서는 전혀 관심이 없어요. 거기 또 예산이 없고요.

그래서 그런 부분은 제가 이야기하는 게 현실적이다, 지역주민이 이야기하고 지역주민의 대표를 하는 의원들이 하는 이야기가 어떻게 보면 현실에 부합하는 얘기 아니겠나 이렇게 보여집니다. 그래서 다양한 청취를 해서 이런 문제를 해소할 수 있는 방안을 찾아볼 수 있도록 해 주시면 좋겠습니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 그리 하겠습니다.

그리 하고, 일반적으로 주택단지를 계획을 할 때 단지내 통과교통이라든지 도로라든지 이런 것들을 일반적으로 적게 하는 것이 좋다고 이론적으로 나와 있습니다.

왜냐 하면 그 안에 통과교통이라든지 도로를 많이 내면 자동차 때문에 보행자들이 상당히 불편하다고 이론적으로 나와 있기 때문에 아파트계획이 대충 제가 가지고 있기는 있는데 주차장이라든지 이런 것들은 전부 지하로 들어가는 것으로 하고 지상에는 전부 보행자 공간으로 구성을 요즘은 하고 있습니다.

그래서 지하로 들어가는 부분이 들어가서 나오고 하는 부분이 어떻게 혼잡을 피할 수 있느냐 하는 그런 문제인데 일부에는 저 위쪽 도로를 통해서 구청에서 내려오는 도로를 통해서 나가고 나머지는 이쪽에 반대편 스포츠센터 있는 데서 들어가야 되기 때문에 그 스포츠센터 들어가고 나오는 부분이 한 20m거든요.

그 부분을 스포츠센터하고 군관사하고 같이 쓰고 아파트도 같이 써야 되기 때문에 그런 부분에는 지금 20m로 되어 있는 걸 조금 더 확장을 해서 통행이 충분히 되도록 하는 그런 방안은 가능할 것 같습니다.

○이성섭 위원 알겠습니다.

고맙습니다.

위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

예, 계속해서 질의 하시겠습니다. 김헌일 위원님 질의하실 내용이 없으십니까?

○김헌일 위원 예, 수고 많습니다.

김헌일 위원입니다.

저는 좀 다른 각도에서 한번 질의를 하도록 하겠습니다.

지금 이렇게 변경이 되면 이 변경 안의 요청은 사업을 하고자 하는 사업주 측에서 이렇게 변경 요청을 한 것 아닙니까?

이렇게 하면 이게 경제적인 가치가 어느 정도 높아진다고 시에서 판단을 합니까?

○도시정책과장 이순하 예, 도시정책과장 이순하입니다.

이 부분은 저희들이 분양을 하고 상업지역이 집단개발을 전제로 한 용도지역의 배분이 선행이 아닌 것 같습

니다.

개별 개발을 해서 부분적으로 할 때는 어느 정도 모양상으로는 되었는데, 저희들이 분양한 전체 단지계획으로 해서 아파트 배치계획을 수립하다 보니까 용도지역별 할 수 있는 행위들이 또 다르지 않습니까?

그런데 일반상업지역에 할 수 있는 행위 중에서 순수한 아파트를 지을 수가 없습니다.

우리 조례도 그렇지만, 10%이상의 상업시설을 확보해야 되기 때문에 주상복합으로 가는데 이 아파트 배치계획을 수립하다 보니까 용도지역 선에 걸리기 때문에 일직선으로 현재 거꾸로 ㄴ자로 되어 있는 부분을 일직선으로 해서 주상복합시설을 획일적으로 배치를 용이하게 하기 위해서 제안된 사항이 되겠습니다.

○김헌일 위원 이것하고는 조금 내용이 다른데 지금 그게 내가 법적으로 가능한지 안 한지 모르겠는데, 사유지하고 우리 시유지라든지 여하튼 국공유지하고의 땅 모양이 연접해 있는 땅의 모양새가 아주 묘하게 되어 있을 때 그걸 누가 봐도 객관적으로 땅 모양을 바르게 만들어주면 서로 간에 쓰기가 편리하고 좋은 그런 어떤 상황들에서 그런 식의 토지교환을 요청을 하는 그런… 이것하고는 조금 사안이 다른 것 같은데 그렇게 했을 때 그런 것도 가능합니까?

○도시정책과장 이순하 주민이 제안할 수 있는 사항이 있고 주민이 제안 못하고 입안자인 시장이 그것을 우리가 독립적으로 파악을 해서 하는 방법도 있고 민원이나 다른 건의에 의해서 그것이 합리적이라고 생각했을 때는 용도지역인 경우에는 그런 건의나 이런 걸 통해서 또는 우리가 자체적으로 파악을 해서 자체적으로 입안을 해서 결정을 해야 되는 사항이고, 시설인 도로나 공원이나 이런 부분은 주민이 제안을 하면 그게 타당하다 하면 우리가 입안을 해서 변경해 주는 그런 사항입니다.

○김헌일 위원 제가 지금 질의를 하는 내용은 이렇게 용도지역을 변경해 주는 것이 일종의 특혜, 굳이 특혜까지는 아니더라 해도 일단은 사업주 측에 유리하거나 편리한대로 변경해 주는 내용이 아니냐 이런 이야기입니다.

○도시정책과장 이순하 이 부분은 저희들이 일반상업지역의 범위를 벗어나서 건축행위를 할 수 있도록 하면 특혜의 시비에 되는데 지금 그 범위를 일체 벗어나지…

○김헌일 위원 토지의 범위는 변경이 안 된다 해도 토지의 활용도라든지 그런 이용을 하는데서 편리하게끔 되어진다면 토지의 효용가치가 더 높아지는 것이 아니냐는 그런 이야기거든요

○도시정책과장 이순하 그렇게 볼 수도 있겠지만, 저희들 보는 관점에서는 건축물의 배치가 결국은 건축이 되었을 때 그 사람들에게 용이한 건축물이 되고 그 건축물이 도시 전체에 미치는 경관적이나 공적인 것도 있기 때문에 그런 합리적인 변경을 요구에 의해서 해 주는 게 바람직하다고 해서 저희들이 입안하게 되었습니다.

○김헌일 위원 지금 땅의 전체적인 모양 안 있습니까?

지금 우리가 군관사 지어주고, 그 다음에 매각한 이 전체적인 땅 모양이 지금 보면 군관사 뒤쪽 편이 지금 공동주택용지로 같이 붙어서 안으로 쑥 들어갔지 않습니까?

○도시정책과장 이순하 예.

○김헌일 위원 이 부분이 일직선으로 바로 그어질 수 있게끔 되었더라면 뭔가 길을 낸다든지 도시계획을 한다든지 하는데서 좀더 편리하고 쉽게 접근할 수 있지 않았겠나 그리 싶은데 현재도 이 군관사하고 공동주택용지하고 이 사이에 토지경계선 쪽으로 해서 길을 내는 것이 현실적으로 필요할 것 같이 보이거든요, 도면상으로 봐도.

그런데 그걸 내기가 어렵게 되어 있는 것이 이렇게 ㄱ자 식으로 꼬부라져 있기 때문에 즉 말해서 군관사 뒤쪽에 공동주택용지가 들어 있기 때문에 이걸 관통하는 도로를 내기가 어렵다, 그렇게 되면 결과적으로 그 도로를 내게 되면 그 도로에 의해서 공동주택용지가 반으로 잘리는 결과들 때문에 내기가 어렵다는 그런 이야기가 됩니다.

그래서 이게 처음부터 이런 식으로 군관사를 대충 여기에 배치를 하고 나머지 부분을 우리가 쓰고, 그 다음에 나머지를 매각한다는 식으로 해서 이 자체가 매각이 된 것인지? 아니면 전체적인 대충 면적만 구분을 해서 팔고 나중에 계획을 한 것이 이렇게 된 것인지? 그 부분에 대해서 혹시 국장님이나 과장님 아시는 게 있습니까?

○도시정책과장 이순하 김헌일 위원님께서 주장하시는 앞에서 말씀한 부분에 저도 공감을 합니다.

왜냐 하면 이 부지가 전체적인 계획을 수립해서 도로면 도로 토지이용계획을 확실히 가지고 출발을 했다면 이런 사항은 발생이 안 되었을 거라고 생각됩니다.

우리시에서 필요로 하는 스포츠센터, 이순신리더십이나 공원 이 부분은 어느 정도 계획의 내용을 확정을 지어놨고, 군관사는 또 저 부분과 관련해서 기부대 면적을 자르고 또 나머지 하다 보니까 이런 형태로 남은 부분을 뒤에 매각을 하게 되었거든요.

그러니까 토지이용계획 측면에서 전체적인 계획이 있었다면 김헌일 위원님 말씀대로 중간에 도로를 내고 이건 뭐 쓰겠다, 뭐 쓰겠다 해서 했으면 그런 부분이 좀 합리적으로 될 수 있었다고 저도 생각이 됩니다.

그런데 그 부분을 필요 면적을 큰 덩어리에서 필요면적만큼 자르고, 자르고 함으로 해서 이런 형태가 생긴 겁니다.

○김헌일 위원 그런데 이게 제가 진해시의회 시절에도 이 부분에 대해서 지구단위계획을 수립하는데 어떻게 할 것이냐 이렇게 접근을 하니까 대체적으로 지금 우리 창원시에서 실시하는 이런 형태로 이야기를 하더라고요.

우리시가 주도적으로 하는 것이 아니고 매각을 하고 난 뒤에 그 토지를 산 쪽에서 매입을 한 쪽에서 지구단위계획을 세워온다. 그러면 그게 시의 입장에서 조율을 해서 적당히 정한다 이러는데, 제가 생각했을 때는 시가 기본적인 어떤 계획이 있어야 되지 않느냐 나는 그렇게 생각합니다.

그게 실제로 불가능하고 관행상 그렇게 안 되어 왔는지 그건 모르겠습니다, 행정 절차상 그게 안 되는지는 모르겠습니다마는 시가 기본적으로 이 전체의 토지에 대한 어떤 이용계획을 가지고 있고 거기에 맞추어서 매각을 하든지 뭘 해야지, 매각을 덜렁 해 놓고 그 다음에 토지를 매입한 사람이 “나는 이렇게 쓰겠다.”라고 이용계획을 가져왔을 때 그것이 시의 공공적인 어떤 목적에 부합하지 않을 때는 여러 가지 문제들이 발생할 수 있다는 이야기거든요.

모르겠습니다, 시에서는 그래 놓고 나중에 자기네들이 사업승인을 해 줄 때 토지에 대한 기부채납을 받고 그런 식으로 하면 대충 적당히 맞추어진다는 그런 생각을 하시는지 나는 그런 거는 모르겠는데 오늘 우리가 지금 오후 2시에 39사단 토지이용계획에 관한 일종의 설명회 같은 걸 한다는데 그런 경우도 저는 같은 맥락이라고 생각을 하거든요.

공공적인 어떤 이익을 추구를 한다면 기본적으로 시가 어떻게 어떻게 토지이용계획을 해야 되고 어디에 도로를 내야 되고 어디에 공원 조성을 해야 되고 어디에 공공부지를 마련해야 된다라는 그런 정도의 계획은 먼저 세워놓고, 그 다음에 거기에 맞추어서 토지를 매각을 해서 수입이 좀 떨어지더라도 그런 식으로 가야 되는 것이 맞지 않느냐!

나는 그렇게 생각하는데 실제 그게 행정 절차상이나 법상 안 되는 것인지도 모르고 또 관행적으로 그렇게 안 하는 것인지도 나는 거기에 대해서는 지금 정확하게 모릅니다마는 제가 생각할 때는 그런 방향으로 가는 것이 맞지 않느냐, 그리고 적어도 이게 5만9천평정도가 되는데 이런 대단위 단지의 어떤 개발은 나는 그렇게 가는 것이 맞다고 생각을 하거든요.

이 부분에 대해서는 이 자리에서 결론이 날 부분이 아니기 때문에 제 질의는 대충 그런 정도로 마치겠습니다.

○도시정책국장 양윤호 국장입니다.

이건 민간이 제안해도 우리가 대충 아웃라인을 민간이 주는 대로 해서 조금 수정하는 것이 아니고, 우리가 미리 아웃라인을 정해 주어서 자기들이 거기 맞춰서 해 오는 그런 사항이기 때문에 공익성은 저희들 충분히 고려해서 했습니다.

○김헌일 위원 만약 지금 국장님 말씀대로 간다면 정말로 이 자리에 도로가 생기는 것이 정말로 지금 이렇게 되면 이게 앞으로 지속적으로 이게 이 모양 자체가 형성이 되어지면 이게 여러 수백년 그대로 이 도심이 형성되어서 갈 거 아닙니까?

이렇게 되면 제가 생각할 때는 정말 길게 봐야 되지 않느냐는 그런 이야기입니다.

○위원장 김종대 지금 잠깐 이리 하십시다.

잠깐 정회를 해서 조금 정리를 하십시다.

정회 잠깐 하겠습니다.

(11시03분 회의중지)

(11시26분 계속개의)

○위원장 김종대 회의를 속개하겠습니다.

조금 전에 창원시 도시관리계획 용도지구 결정 변경 안에 대한 의견제시의 건을 우리가 상당히 심도있게 질

의와 답변과 정회시간에 토론을 통해서 여러 가지 의견을 나누고 우리가 합의된 내용은 현장을 5월 4일날 현장방문 스케줄이 있기 때문에 현장에 가서 내용을 정확하게 보고 난 다음에 이것을 논하자, 이렇게 결론이 났습니다.

특별히 이견이 없으시죠?

(「예」하는 위원 있음)

집행부에서도 그렇게 동의하고 계셔서 이거는 그 때까지 보류하는 것으로 해 놓고 일단은 현장을 보고 하십시다.

---

2. 내2·3통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의건(시장제출)

(11시28분)

○위원장 김종대 그 다음에 두 번째 안에 들어가서 의사일정 제2항 내동2·3 통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 변경 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의 건을 상정합니다.

계속 해서 양윤호 도시정책국장님께서 나오셔서 제안설명 해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장 양윤호입니다.

내동2·3통합 주택재건축사업 시행을 위한 정비구역 지정 및 정비계획 수립 안에 대해서 제안설명을 드리겠습니다.

제안사유는 성산구 내동 454-1번지 일원의 내동 목련, 효성, 비앤지스틸, 삼미아파트는 주거환경 개선과 도로 등 공공기반시설의 정비가 필요한 구역으로서 2010년도 창원시 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따라 정비구역 및 정비 예정구역으로 지정되었으며 2011년 12월 21일, 2010년 창원시 도시 및 주거환경정비 기본계획을 통하여 내동2·3통합구역을 정비구역으로 지정하였습니다.

도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 정비계획 변경 안에 대한 공람공고를 실시하였고 도시 및 주거환경정비법의 절차에 따라 시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항입니다.

주요내용은 단지내 8m 도시계획도로를 공장 측으로 이동하여 설치해서 어린이공원 등을 신설하는 계획입니다.

사업의 개요는 기존 아파트 1,118세대 3,578인이 거주하고 있는 19개 동의 아파트 및 상가건축물을 헐고 최고층수 23층, 평균층수 20층, 용적율 290%이하 1,165세대 규모의 아파트를 건립하는 주택재건축 정비사업입니다.

상세한 내용은 전문위원 검토보고를 마친 후 양해가 되시면 용역업체에서 파워포인트로 설명을 좀 드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김종대 전문위원님 보고를 먼저 듣고 한울엔지니어링으로부터 설명을 듣는 게 나은지 바로 다 같이 듣는 게 좋을지 모르겠네요, 어떻습니까?

지금 전무님께서 나와 계시죠?

예, 설명을 같이 덧붙여 주시죠, 그것 듣고 우리가 전문위원 검토보고를 듣는 게 좋을 것 같습니다.

인사말씀과 함께 이 내용에 대해서 자세하게 설명해 주시기 바랍니다.

○한울엔지니어링 전무 강진학 반갑습니다.

내2·3 통합 주택재건축 정비사업 및 정비구역 지정을 담당하고 있는 한울엔지니어링 황인찬 이사라고 합니다.

먼저 파워포인트 켜지기 전에 유인물로 간단한 개요는 설명을 드리겠습니다.

본 대상지는 창원대로변에 6개 단지를 통합해서 주거환경을 개선하고자 하는 사업입니다.

6개 단지 통합하는데 시간이 좀 많이 걸렸고요, 실제적으로 이 사업을 추진한 게 10년째 되고 있고 상황이고, 뒤에 추진 계획에서 말씀을 드리겠지만 시의회 의견 청취가 지금 세 번째 받고 있는 사업입니다.

2페이지를 보시면 대상지 개요가 간단하게 나와 있습니다.

면적은 49,560.3이 되겠습니다. 현재 5층 아파트 19개 동에 세대수는 1,118세대가 살고 있습니다.

3페이지를 보시면 정비기본계획 밑에 그림을 잠깐 보시면 현재 주택재건축 정비구역이라 해서 내2 이 지역은 2003년도에 정비구역으로 지정이 된 사항이고요, 그리고 이 위에 지역은 내3으로 해서 예정구역으로 2010 정비기본계획 상에 지정이 되었는데 이번에 2011년 12월 21일날 이 두 지역을 통합을 했습니다. 그래

서 내2·3통합구역으로 정비기본계획에서 먼저 하나의 구역으로 결정을 한 사항이고요.

전체 필지는 8개 필지입니다. 8개 필지에 중간에 도시계획도로 있는 부분이 창원시 땅이 되고 나머지 7개 필지가 조합 소유의 사유지가 되겠습니다.

추진계획에 대해서 간단히 말씀을 드리겠습니다.

2003년도부터 시작을 했습니다. 2003년부터 시작해서 2006년도에 정비기본계획이 수립된 이 내용에 따라서 정비구역 지정을 했습니다. 그래서 2009년도에 1차로 통합된 정비구역 지정 신청을 해서 의회 의견청취를 한번 했고요. 그리고 정비계획이 약간 수정이 되어서 정비구역 변경하고 중간에 공원을 신설하는 계획 변경이 있어서 이 안 가지고 작년 이 맘 때입니다. 5월 13일날 의회 의견 청취를 했습니다.

이 의견 주신 걸 가지고 7월달에 도시계획심의를 받았는데 심의에서 세 가지 조건으로 부결을 당했습니다. 그래서 일단 부결된 내용을 다 해소를 시키고, 다시 12월 22일이죠 정비구역 지정을 신청했고 그 전 21일날은 2010 도시주거정비 기본계획을 변경을 했습니다.

아까 말씀드린 대로 2개 지역을 통합하는 그런 변경을 먼저 선행을 하고 정비구역 지정을 신청해서 현재 시의회 의견청취를 하고 있는 사항이 되겠습니다.

사업명칭은 내2·3 통합 주택재건축 사업이고요, 사업시행자는 내동주택재건축정비사업조합이 되겠습니다. 현재 아까 말씀드린 대로 2003년도에 내2구역은 정비구역으로 기 지정이 되어 있었기 때문에 현재 구역을 확대해서 내3까지 포함해서 면적 49,560.3으로 정비구역을 변경하고자 하는 사항입니다.

도시계획시설 설치계획은 도면으로 설명을 드리겠습니다.

현재 빨갛게 되어 있는 부분이 정비구역으로 지정하고자 하는 사항이 되겠고요, 중간에 진하게 있는 이 도로 부분이 현재 도시계획도로가 되겠습니다.

현재 목련아파트하고 내동아파트 중간 사이에 8m 도시계획도로가 있는데 이 부분을 공장 측으로 이전해서 기존에 605m를 679m로 연장을 늘이는 사항이 되겠고요, 그리고 중간에 어린이공원을 하나 3,500㎡ 신설 했습니다. 그리고 일부 대로3-9호선 측에 진출입 용이를 위해서 3m 셋백한 부분, 이 부분이 도시관리계획 결정 변경 사항이 되겠습니다.

대상지는 면적은 49,560.3인데 기반시설을 제외하고 실사용 대지면적이 40,588.3㎡가 되겠습니다. 이 부분은 공동주택 및 부대 공공시설을 건설하는 것으로 계획을 했고요, 건폐율은 30%이하 용적률은 인센티브 부여를 해서 290%까지, 높이는 평균 층수 20층, 최고층수는 23층으로 계획을 했습니다.

정비계획결정도가 되겠습니다.

중간의 파란색 선은 저희가 도시계획도로로 되는 8m도로에서부터 6m 건축한계선을 지정한 사항입니다. 그래서 도로에서 한 6m를 이격해서 공동주택을 짓도록 지금 규제를 하고 있는 사항이 되겠습니다.

기부채납 관계는 도면을 보고 말씀 드리겠습니다. 아까 말씀드린 대로 기반시설 설치를 하면서 도시계획시설로 결정되는 부분, 이 도로가 되겠습니다. 소로2-13호선은 기존보다 637.8㎡가 면적이 증가를 했습니다. 이 부분이 좀 넓다 보니까 그런 부분이 발생했는데 이 부분은 조합에서 조성해서 기부채납하는 것으로 되어 있고요. 어린이공원 3,500㎡도 조성해서 기부채납하게 되겠습니다. 그리고 대로3-19호선 232.0㎡도 조성해서 기부채납하는 부분이 되겠고요.

그리고 참고로 저희 대상지에는 들어오지 않는데 이 완충녹지 부분 현재 완충녹지 부분이 조합 소유의 사유지 땅입니다. 지적도 구분이 되어 있지 않는 그런 땅인데 향후에는 지적 구분을 해서 창원시에 기분채납하는 것으로 협의를 했습니다.

아까 말씀드린 대로 용적율을 290%까지 올리게 되는데 인센티브를 부여할 시에 290%까지 되는 사항이고요, 기준 용적율은 250%가 되겠습니다.

그래서 기존에 2010 창원시도시주거환경정비기본계획 상에 준공업지역 밀도계획에 보면 기준용적율 250, 상한용적율은 260으로 되어 있었습니다. 10%는 창원대로 전면 이면부 블록 통합할 때 1개 단지 플러스할 때마다 2%해서 10%까지 줄 수 있게 해서 상한용적율 260%까지 했었는데 이번에 작년에 12월 21일날 변경을 하면서 상한용적율을 290%까지 올렸습니다.

나머지 30%는 공공시설로 기부채납할 때 거기에 따라서 계산식에 의해서 인센티브를 받도록 그렇게 기본계획 변경을 했습니다. 그래서 거기 따라서 계산식을 하면 저희가 공공시설로 제공하는 면적 대비 산식은 정해져 있습니다. 이렇게 하면 43.14%까지 인센티브를 받을 수 있는 사항이 되겠습니다.

그런데 말씀드린 대로 기본계획 상에서 30%로 제한을 하고 있기 때문에 30% 적용을 했고요.

저희가 6개 단지가 지금 통합을 합니다. 그래서 통합하는 부분 10% 해서 총 290%까지 용적율을 적용하고자 하는 사항이 되겠습니다.

향후에 절차는 아시다시피 시의회 의견청취가 끝나고 나면 도시계획심의 거기서 통과가 되고 나면 정비구역 지정을 하게 되겠고요. 향후에 국토해양부 보고 절차가 남아 있습니다.

이상으로 간단하게 정비계획안에 대해 설명을 드렸습니다.

○위원장 김종대 예, 자리해 주십시오.

한울엔지니어링 황인찬 전무이사님 수고 하셨습니다.

그러면 이 내용에 대해서 정갑식 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

○전문위원 정갑식 전문위원 정갑식입니다.

내2·3 통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따른 검토보고를 드리도록 하겠습니다.

본 구역은 2010년 창원시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 내동2구역은 정비구역, 3구역은 정비예정구역으로써 내동2·3구역을 통합하여 정비구역으로 지정토록 계획하고, 2011년 12월 21일 2010 창원시 도시 및 주거환경기본계획 변경을 통하여 내동2·3구역은 통합구역으로 지정되었으며, 정비 대상 건축물의 노후화가 급격히 진행되어 도시미관을 저해하고 주택단지로서의 기능을 다 할 수 없어 체계적인 주거환경개선사업이 요구되는 지역입니다.

본 건은 2009년 12월 17일 구 창원시의회 및 2011년 5월 13일 창원시의회에 상정하여 의견을 청취하였으나 이후 창원시도시계획위원회 심의에서 부결되어 그 사유해소 및 일부 정비계획의 변경이 발생하게 된 것입니다.

내동2·3 통합 주택재건축 정비계획 수립은 창원시도시계획위원회 심의 조건을 반영하여 토지를 효율적으로 활용하고 기반시설을 정비하는 등 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조1항에 의하여 의회의 의견을 청취하고자 하는 것입니다.

창원시도시계획위원회 부결 사유인 내동2·3단지를 정비구역으로 조정하였고 사업구역 내 소로를 폐지하는 대신에 단지내 외곽으로 노선을 변경하고 환경보전계획을 보완하여 사업계획을 수정하였으며 추가로 단지내 원활한 진출입을 위하여 대로3-9호선을 확보하였고, 어린이공원과 완충녹지를 확보하여 우리시에 기부채납하는 등 당초계획보다 상당히 개선된 계획을 수립함으로써 주거환경 개선이 향상되었으므로 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

참고사항으로 창원시도시계획위원회의 부결사유는 2010 창원시 도시주거환경정비 기본계획 상 정비구역과 비정비구역으로 각각 지정되어 있는 것을 통합하여 정비구역으로 지정, 행정 절차를 이행하라는 것과 사업계획 구역내 도시계획도로 폐지에 대하여 재검토하라, 공장지역과 인접하므로 아파트 건립 시 환경공해 문제로 인한 민원발생을 해소하라는 그런 사유로 도시계획위원회에서 부결된 바 있습니다.

그래서 금번 이것을 정비하였기 때문에 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 예, 정갑식 전문위원님 상세하게 보고해 주셔서 감사합니다.

다음 일정은 내2·3 통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 대한 의견제시의 건에 대해서 쭉 설명해 주셨는데 이 내용에 대해서 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

전무님 지난 번에 우리 의회에서나 도시계획심의위원회에서 부결될 때에 그런 내용들을 조금 소개해 주시죠, 어떤 내용들이었습니까?

○한울엔지니어링 전무 황인찬 저번 도시계획 심의에서 본 건이 부결되었을 때 아까 전문위원께서도 말씀을 하셨는데 크게 세 가지 의견이 있었습니다.

첫 번째는 절차 상의 문제, 일반적으로는 정비기본계획 상에서 예정구역을 지정해 주면 도정법 제4조에 의해서 정비구역 지정을 하는 단계가 있는데 저희는 내2구역하고 3구역을 통합을 하는 그런 사항이었습니다.

그런데 내2구역 같은 경우는 정비구역으로 기 지정이 되었었습니다. 그리고 내3구역은 정비예정구역으로 2010에서 정비기본계획에서 지정을 했고요.

그래서 그 2개가 분리가 된 사항에서 일단 2010 정비기본계획 상에서도 2개를 통합하는 의도를 가지고 2006년도에 계획을 했었는데 고시는 2개로 따로 나 있었습니다. 그래서 그걸 먼저 통합을 하고 하나의 구역으로 지정을 하고 정비구역을 지정하는 게 순서가 맞다.

그래서 2010 정비기본계획을 먼저 수정을 하고 제4조에 의한 정비구역 지정을 하라는 절차 상의 문제가 하

나 있었고요.

두 번째는 중간에 저희 내동아파트하고 목련아파트 사이에 8m도시계획도로가 있습니다. 그 부분을 저희가 지금까지 계획을 했을 때는 일부를 폐지를 시키고 조합 땅으로 편입을 시켰습니다. 그래서 그 전체를 가지고 아파트를 짓는 그런 계획을 가지고 있었습니다.

거기에 대한 보완책으로는 공장 측으로 해서 단지내 도로로 8m를 설치를 해서 일반차량이 다닐 수 있게 하겠다는 안으로 했었는데 일단은 8m 공동통로로 지정을 하더라도 도시계획시설이 아니고 단지내 도로기 때문에 재검토를 하라는 그런 의견이 나왔었습니다.

그래서 이번 계획에서는 중간에 있는 8m도시계획도로를 공장 측으로 이전하는 계획을 했습니다. 그래서 같은 도시계획도로로 설치를 했고요, 그리고 향후에 도시계획도로를 개설을 해서 창원시로 기부채납하는 것으로 해서 재검토를 했습니다.

세 번째로는 공장하고 인접해 있기 때문에 환경저감대책을 수립하라는 이런 의견이 있었는데 이 부분에 대해서는 관련부서 협의하면서 의견들이 많았습니다.

그래서 정비구역 지정 단계에서 따로 저희가 저감대책을 수립해서 지금 집행부에 제시를 해 드린 사항이 있습니다.

총 세 가지 의견이 있었고요, 거기에 대해서는 두 가지는 법적으로 계획적으로 해결했고 환경문제는 일단은 저희가 공장 측하고도 협의를 계속하고 있는 사항들이고요. 계속해서 풀어나가려고 하고 있는 사항이 되겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 손태화 위원님

○손태화 위원 예, 손태화입니다.

지난번 부결될 때 제가 도시계획 심의에 참여했었는데 좀 전에 말씀하신 내용 다 이야기되었던 내용들이고 여기서 가장 중요한 부분이 세 가지가 있습니다.

첫째는 단지내 지금 소방도로가 이게 이 블록만 있는 도로가 아니고, 3페이지에 보면 지금 정비구역으로 지정하고자 하는 좌·우측에 동일하게 소방도로가 되어 있습니다.

그런데 지난번 심의 때 가장 우려했던 부분들이 오른쪽에 있는 단지에서 나오는 소방도로하고 왼쪽에 있는 그 도로가 지금 일직선 상에 있는데 이게 아파트 재건축을 하게 되면 그 도로가 연계성이 없이 뒤쪽으로 처음에는 계획에 없다가 공단하고 인접한 부분에 소방도로 개설을 하게 되면 이게 ㄷ자로 가야 되는 그런 어려운 점들이 있습니다. 여기에 대한 대책을 강구하라 했는데 그 대책이 지금 강구가 안 된 것 같고요.

그 다음에 끊임없이 이야기되고 있는 여기 의견청취에도 나와 있습니다마는 오른쪽이죠, 아파트가 지금 월드 메르디앙아파트라고 재건축이 되어서 공장과 끊임없이 분쟁이 일어나고 있는 환경분쟁 사항인데 조합에서 재건축할 때는 건축에 대한 재건축을 하기 위한 민원이 있는데 입주를 하게 되면 조합은 없어지고 입주주민과 공장하고의 민원이 끊임없이 대립되는 부분에 대해서 어떻게 할 것인가 하는 내용들이 가장 주된 부결되었던 내용이었던 것 같습니다.

거기에 대해서 지금 전혀 지난 번에 했던 그 부분만 이게 절차상 하자, 그러니까 2단지와 3단지가 통합해서 주민의견을 묻지 않은 것에 대한 결정적인 하자 때문에 부결이 되었던 것으로 그렇게 인지가 되는데 좀 전에 이야기한 그걸 다시 입안하면서 용적율이 더 높아졌잖아요? 그죠?

적어도 그런 민원사항들이 있으면 용적율을 좀더 낮추어서 층수도 물론 창원시가 2011년 12월 21일날 층수를 15층에서 20층에서 23층으로 이렇게 높일 수 있도록 했지만 그 분쟁들을 없애기 위한 어떤 대책들이 있어야 되는데 더 용적율을 높임으로써 고층화된 이런 내용으로 입안이 된 것에 대해서 좀 답변을 부탁을 합니다.

○한울엔지니어링 전무 황인찬 예, 답변 드리겠습니다.

먼저 도로 부분에 대해서 답변을 드리겠습니다. 7페이지를 펴주시면…

○한울엔지니어링 전무 황인찬 한울엔지니어링에 황인찬 전무이사입니다.

손태화 위원님께서 질문하신 내용에 대해서 답변드리도록 하겠습니다.

유인물 7페이지를 보시면 도시관리계획 결정도가 있습니다. 지금 말씀하신 부분이 왼쪽 상단부터 쭉 이어져서 나오는 도로 부분인데 현재 저희가 계획한 부분은 공단 측으로 도로를 이전을 했습니다. 하다 보니까 바로 연결은 안 되고 한번 꺾여서 지나가는 그런 도로 모양이 되었습니다.

그래서 이 부분도 관련 실·과 협의를 하면서 교통문제라든지 많은 지적사항들이 있었습니다. 그런데 제일 큰

게 뭐냐 하면 저희 조합이나 집행부 입장에서는 통합이 전제가 제일 크다는 그게 전제라는 부분이 있고요.

도로를 그대로 둔 사항에서는 단지가 세 개로 쪼개지는 그런 문제가 발생을 합니다.

그래서 도로에 의해서 3개 단지로 구분되는 부분은 통합의 의미를 축소시키는 부분이 있기 때문에 불가피하게 도로는 이전을 시킬 수밖에 없었습니다.

그래서 그 전에는 단지내 도로로 했던 부분을 금번에는 도시계획도로로 설치를 하면서 말씀하신 부분 교통적인 문제들 개선을 위해서 도로 가각 부분 꺾이는 부분에 그런 의견들이 다른 부서에서도 나와서 기준 이상으로 다 확보를 했습니다.

그래서 일반차량이라든지 위급차량들이 ㄱ자로 턴을 할 때 그런 교통 상에 불편사항을 최소화 시키고자 나름대로 노력은 한 사항이고요.

그리고 오른쪽 편은 기존에 있는 도로도 일직선으로 연결은 안 되고 있습니다. 약간 샛별아파트하고는 이격이 좀 되어 있는 사항이거든요. 그래서 이쪽 부분은 향후에 교통적인 부분 가지고 더 검토를 해야 될 사항이 숙제는 좀 가지고 있는 사항입니다.

도로 부분에서는 이렇게 답변을 드리고요, 그 다음에 용적율 부분 환경문제에 대해서 답변을 드리겠습니다.

현재 건축이 세부적으로 설계가 되어 있는 사항은 아니고, 저희가 정비구역 지정을 한다든지 정비계획을 수립하는 부분에서 건축은 참고사항으로 가지고 있는 사항들입니다.

그래서 세대수가 얼마가 나오고 배치가 얼마가 나온다는 부분은 지금 확정이 되는 사항은 아닌데 다른 사업장하고 비교해 봤을 때 저희 지역은 효성 제1공장하고 저희 단지하고 약 80m정도 이격이 되어 있습니다. 그런 기본적인 떨어져 있는 부분들도 있고요.

그리고 환경문제 관련해서 효성하고 저희가 공문을 수차례 보내서 협의를 원만하게 하려고 하고 있는 사항들이고, 용적율은 숫자상으로는 상향이 되었습니다. 290% 상향이 되었는데 실제로 주민들이 지을 수 있는 연면적 기준으로 보면 이전에 260%로 했을 때보다는 더 떨어졌습니다. 그래서 지금 사업성이 더 떨어지는 사항이 되었고요.

부지면적이 줄다 보니까 숫자 상으로는 290까지 올라갔는데 실제로는 지을 수 있는 면적 대비로 보면 용적율이 더 떨어졌다고 볼 수 있습니다.

○손태화 위원 손태화 의원입니다.

말씀이 안 맞는 게 아까 보고 내용에 보면 자료에는 없는데 290으로 하고 계획은 260%로 되어 있잖아요? 종전에는 250에 250으로 했는데…

○한울엔지니어링 전무 황인찬 아닙니다.

○손태화 위원 아니, 아까 괄호해서 나와 있던 그 자료 한번 다시 봅시다

○도시정책국장 양윤호 도시정책국장입니다.

위원님 말씀하신 사항이 맞고, 처음에 도로를 포함해서 260%까지 했는데 도로를 빼버리니까 똑같은… 오히려 면적이 줄어도 도로를 빼버리니까 용적율이 올라간다는 그런 내용이 되겠습니다.

○손태화 위원 지금 중요한 부분이 2페이지에 보면 현황이 나와 있습니다.

효성중공업하고 아파트하고 있는데 지금 여기 주민공람 결과 8페이지에 보면 그런 내용들이 있습니다. 이게 제가 처음에 창원에 올 때는 이게 녹지부분이라 해서 창원대로를 기준으로 공단과 대로를 기준으로 오른쪽은 주거지역, 왼쪽은 공업지역으로 해서 녹지공간을 만들었던 이런 부분들이 준공업지역으로 남아 있다가 개발이 되다 보니까 실제 창원대로의 왼편쪽은 공업을 위해서 있는 부대시설로 쓸 수 있도록 이런 부지들이 만들어진 것으로 저는 그렇게 알고 있습니다.

그런데 아파트가 돈이 되고 하니까 재건축을 해서 하다 보니까 공장이 주거를 위해서 주가 뭐냐 하면 공업단지가 주인데 지금 거꾸로 되어서 아파트 주거를 위해서 공단이 이전해야 되는 이런 현실에 나와 있습니다.

그래서 우리시가 정말 창원공단을 어떻게 리모델링해서 어떻게 가져가야 될 것인가에 대한 우리시의 정책이 필요한 부분이고요.

그 다음에 두 번째는 뭐냐하면 단지내 소방도로를 일률적으로 이걸 하겠다고 하면 도시계획으로 적어도 이런 부분은 제대로 정비가 되었어야 되는데 단지마다 자기의 어떤 사업성을 위해서 이것도 오른쪽에 있는 월드메르디앙아파트도 그걸 단지내 도로가 본래는 일직선이었는데 재건축을 하면서 아파트의 편익을 위해서 그걸 위치를 변경한 것 같아요.

처음에는 단지내 달리면 일직선으로 달렸던 그런 부분들인 것 같은데… 그래서 이런 부분들이 우리시가 도

시계획 측면에서 단지내 도로가 재건축이 예상이 된다면 도시계획 상으로 공단과 입전한 부분에 소방도로를 계획을 해서 일률적으로 갔어야 되는데 이 부분이 지금까지 잘못 준비가 되었다는 부분에 대해서 저는 지적을 하고 싶습니다.

이상입니다.

국장님 거기에 대해서 단지내 이 부분만 아니고, 또 다른 부분도 있을 것 아닙니까? 계획하고 있는…

○도시정책국장 양윤호 예.

○손태화 위원 그 부분에 대해서 같이 한번 답변해 주십시오.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

그렇지 않아도 이 문제, 이 도로문제 때문에 몇 년을 끌었습니다.

4~5년을 끌었는데 이게 쭉 연결도로가 되면 되는데 중간중간 한 30m도로가 있기 때문에 단절이 됩니다. 이 단지도 당초에 이 단지하고 밑에 것하고 바로 직선으로 연결이 안 되고 저쪽에서 우회전해서 유턴해서 오게 되어 있었습니다.

그래서 우리가 이걸 재건축을 검토를 할 때 이 도로를 중심으로 해서 앞 블록과 뒤쪽 블록을 함께 재건축할 수 있는 단지가 여기 밖에 없었습니다. 여기 밖에 없어서 시설녹지 빼고 도로 넣고 하니까 단지계획을 하기 어려워서 이 사람들이 도로를 포함해서 통합계획을 해 왔기 때문에 통합계획이 도로를 빼는 것은 상당히 어렵다 해서 이 아파트단지의 쾌적성이라든지 전체 단지 구성을 위해서 여러 차례 검토를 했는데 공장 쪽으로 돌려서 하는 걸로 했습니다.

물론 이게 쭉 연결이 되어서 통과도로가 되었다면 상당히 바꾸기 어려웠을 것인데 보시다시피 중간중간이 단절이 되어 있습니다. 그래서 이 부분은 전체 통합계획을 위해서 공장 측으로 도로를 이전했습니다.

○손태화 위원 그 다음에 다음 건 민원에 대해서 주가 창원공단은 공장용지가 절대적으로 활용할 수 있도록 해야 되는데 이걸로 인해서 지금 공장의 생산활동에 저해를 받는 내용들이 예상이 되거든요.

여기에 대해서 우리시에 대책은 앞에 월드메르디앙보다는 상당히 개선된 부분이지만 그래도 이게 재건축이 완료되어서 입주를 하게 되면 민원이 예상되는 부분이거든요. 거기에 대한 우리시의 대책은 가능한지? 거기에 대해서 답변 부탁드립니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

참 좋은 말씀해 주신 것 같습니다.

사실 우리시에서도 이 문제에 대해서 굉장히 우려를 하고 있습니다.

지금 월드메르디앙하고 그 주위 지역에 쭉 5층 아파트가 있는데 아파트를 지금 짓고 나니까 입주를 해서는 상당히 민원을 제기하고 있습니다.

특히 월드메르디앙 같은 경우에는 아파트 짓는 과정에 입주하고 나서 추가로 그 옆에 공장부지를 잘라서 공장을 지으니까 아파트 들어오고 나서 왜 그 뒤에 또 공장을 짓느냐는 이런 문제가 있어서 상당히 우리시도 곤혹스럽게 생각하고 있습니다.

해서 이 부분에 대해서는 우리 의회에서 조건을 달아주시면 이 부분에 대해서 앞으로 사업승인 날 때까지 충분히 공장 측하고, 입주민 측하고 우리시 입장에서 충분히 검토를 해서 우리가 진행하도록 하겠습니다.

○손태화 위원 예, 감사합니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 지적들이 오가고 있어서 매우 바람직하다고 생각됩니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

그러면 제가 한 말씀 올리겠습니다.

여기 이 자리에는 지금 이 사업에 관련된 조합장님 고영대 회장님을 비롯해서 여러분이 와 계십니다마는 몇 일 전에 전무님이 저한테 오셔서 설명을 좀 하고 가셨습니다.

그 날 제가 갑자기 생긴 다른 회의 때문에 심도있게 서로 의견을 못 나누었는데, 전무님 현재 정비업체나 시공업체들은 시공을 하고 가버리면 그것으로 끝나는 거지요? 그렇지만 여기 조합을 구성하고 입주하실 분들은 거의 평생을 이 건물을 써야 된다는 말이죠, 그죠.

여기서 말하는 평생이라고 하는 것은 4반세기 이상은 이 건물이 유지가 될 건데 지금 뒤에 있는 8m 있지 않습니까? 우리 새로 도로 내고 있지 않습니까?

단지내 도로 있던 걸 뒤로 공장부지 쪽으로 당겨서 도로를 8m를 내서 우리한테 기부채납하신다고 하는데

그 전체적인 세대수가 1,165세대 지금 계획이 되고 있습디다.

그 1,165세대가 8m도로로 다 나와야 되지 않습니까?

그래서 저는 여기에 사시는 분들이 여러 가지 건물도 아름답게 짓고 또 여러 주거환경을 개선시키고 있는데 사실상 이 679m에 8m도로로 해서 이쪽 이면도로를 이용해서 출퇴근을 해야 되고 차들이 왔다 갔다 해야 되는데 이것에 대해서 혹시 생각해 보신 적이 있으신지?

답변해 주십시오.

○한울엔지니어링 전무 황인찬 예, 한울에 황인찬 전무이사입니다.

소로2-13호선이 되겠습니다. 도시계획도로로 되어 있는 부분을 저희가 공장 측으로 변경을 하고자 하는 사항인데 변경을 하면서 기존에 8m를 그대로 계획을 변경하는 부분도 도로를 8m로 계획을 해 놓은 사항인데 말씀하신대로 현재 여기 6개 단지에 기준 세대수가 1,118세대입니다.

그리고 이번에 계획하고 있는 게 계획안이지만 1,165세대로 계획을 하고 사항으로 약 50세대정도 증가하는 그런 부분입니다.

기존에 창원시가 1대1 재건축을 기조로 가졌기 때문에 저희도 1대1 재건축 기조로 해서 거의 1대1로 해서 1,118세대를 1,165세대로 계획을 하고 있는 사항입니다.

이 계획을 하면서 사실 그런 부분이 있습니다. 말씀하신대로 1,000세대가 넘는데 8m도로 하나로 진출입이 다 가능하겠느냐? 이전에 저희가 작년 이맘때 쯤 의회 의견청취 했던 그 안하고 다시 되짚어야 봐야 되는 그런 부분들이 있는데 원칙적으로는 도로를 안 내는 걸로 해서 단지내 도로로 해서 지금까지 쭉 계획을 했었던 사항이고요.

제일 큰 문제는 그겁니다. 8m도로를 가지고 가능하겠느냐 하는 부분은 제가 지금 상황에서 말씀드릴 수 있는 부분은 기존에 거의 1대1 재건축 상황에서 8m도로로 해서 이 도로 자체가 통과기능도 있지만 진출입기능만 하는 그런 도로 기능이 컸던 도로입니다.

지금도 변경은 하고 있지만 그 기능이 가장 클 것으로 보고 있고요, 그리고 저희가 지하주차장으로 내려가는 진출입로를 3개를 계획을 하고 있습니다.

그리고 지금과 똑같이 진출입로가 3개가 계획이 될 겁니다. 그래서 세대수가 급격하게 는다든지 하는 부분이 없는 사항을 고려해 볼 때는 지금과 비슷한 패턴이 되지 않겠느냐!

그래서 향후에 교통 관련해서 교통영향평가가 되겠지요, 옛날에는. 그걸 받게 되어 있습니다. 그때 의견을 종합적으로 좀 검토를 해야 될 사항이고요.

지금은 정비구역 지정 단계에서는 저희가 판단하기로는 기존 세대와 거의 비슷하기 때문에, 그리고 패턴도 비슷하기 때문에 크게 문제가 발생하지는 않지 않겠느냐 이렇게 판단을 하고 있는 사항입니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 반복되는 말씀이지만 정비업체나 시공업체 입장에서는 소위 이익창출을 위해서 이 일을 하고 계시고, 또 이 사업이 끝나고 나면 이 단지에 대해서 돌아볼 필요가 없습니다.

그럼에도 불구하고 여기 사시는 분들은 여기에 평생을 살게 되실텐데 내가 볼 때는 좀 이런 것들을 조금 내가 계산을 해 봤었어요.

죄송합니다.

8m를 다른 건폐율이나 용적율 놔두고 8m를 만약 2m 더 늘였을 때 몇 평이 더 소요되겠는가? 계산해 보니까 약 410평정도 소요가 되네요.

전체 비율에 비하면 사실 굉장히 작은 프로테이지가 되고, 이런 것들에 대해서 조금 전에 전문위원님하고도 계속 의논이… 앞에 녹지공간 있지 않습니까?

국장님, 과장님, 계장님 앞으로 녹지 되어 있는 그 부분으로 차가 좀 진출입을 하게 되면 이게 좀 해소가 되겠다는 생각이 들어서 현재 어떤 게 있냐 하면 엑스포상가 있지 않습니까?

엑스포상가에 연결을 좀 시켜버리면 다소 좀 해소가 되지 않을까 이런 생각을 제가 해 봅니다.

주민들한테 도움도 되고 교통해소도 되고 이런 생각이 드는데…

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

엑스포상가에 지금 일부 도로가 계획되어 있습니다, 그 주변으로 되어 있는데.

엑스포상가에서 8m도로 쪽으로 도시계획도로는 아니지만 단지내 도로로 해서 연결을 시켜서 교통을 분산할 수 있도록 그렇게 노력을 하겠습니다.

○위원장 김종대 이게 다 지하가 되어서 위쪽 지상으로 연결 안 되는 어려움이 있는데 그런 게 좀 안타깝네요.

○도시정책국장 양윤호 계획을 가지고 있습니다.

○손태화 위원 좀 전에 전무님 답변 중에 기존 세대가 1,100여세대에서 한 5~60세대 늘어나기 때문에 괜찮다, 그 답변은 대단히 잘못 하셨습니다.

왜냐 하면 30년 전에 8m도로가 소방도로가 있었는데 지금은 30년이 지났고요, 그 당시에는 한 집에 차가 1대가 없을 때고 지금은 이것 완성이 되고 나면 한 집에 2대, 3대도 있을 수 있는 사항인데 전에 하고 같은 세대이기 때문에 그렇다는 것은 속된 말로 현실 인식을 너무 잘못하고 계시는 것 아닙니까?

○한울엔지니어링 전무 황인찬 예, 한울엔지니어링에 황인찬 전무이사입니다.

말씀하신…

○손태화 위원 아니, 그렇잖아요?

세대수를 단순하게 따지면 보통 들으면 그게 말씀이 맞는 것 같은데 30년 전에 8m도로였는데 지금은 안 그렇잖아요? 차량이 그 때보다 한 5~6배가 증가가 되었는데 그거는 대단히 생각을 잘못하고 계신다는 걸 지적해 드리려고 제가 말씀 드렸던 겁니다.

이상입니다.

○한울엔지니어링 전무 황인찬 예, 알겠습니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 지적해 주셨습니다.

제가 그 얘기 하고 싶었는데 참 말하기가 힘들었고, 그 다음에 또 하나는 지금 조합장님도 와 계십니다마는 우리가 이렇게 얘기하면 혹시나 오해할지 모릅니다.

그런데 주거환경이 완벽해지고 건물이 아름답고 또 거기에 연결되는 도로라든지 이런 것들이 좋아지면 집값도 올라갑니다, 그죠? 사람살기도 편해집니다, 그죠?

여기 사는 사람들의 환경이나 삶의 질이 달라지기 때문에 이런 얘기하고 있습니다.

그래서 우리가 사실은 지금 조합장님이나 여기 관계되는 사람들은 마음이 어쨌든지 사업성이 좀 높아서 지금 당장은 사람들한테 좀 분양가도 부담이 적게 하고 이런 여러 가지 생각을 할지 몰라도 장기적인 안목에서 보면 우리가 지금 논의하고 있는 내용들이 상당히 일리가 있는 내용이고, 실질적으로 나중에 도움이 되는 얘기라고 저는 판단해서 말씀을 드리고 있습니다.

배종천 위원님, 우리가 이게 오래 되었지 않습니까?

○배종천 위원 예.

○위원장 김종대 이런 것에 대해서 고견을 좀 말씀해 주시죠.

○배종천 위원 예, 배종천 의원입니다.

사실은 내동2·3 통합 주택재건축이 근 10년을 끌어 왔습니다.

거기 계시는 분들은 빨리 해 달라는 그런 민원도 굉장히 많고, 조금 전에 손태화 의원님이나 위원장께서 지적하신 그런 부분들도 물론 우리가 지적해서 의견제시해 주어야 되는 그런 부분이지만 지금 실질적으로 가장 급한 것은 이걸 너무 끌다 보니까 오히려 역민원이 생길 확률이 많거든요.

그래서 제가 한 가지 부탁하고 싶은 것은 집행부에서 좀 부족한 부분을 보완을 많이 하셔서 신속하게 주택재건축이 될 수 있도록 도움을 주십사 하는 그런 부탁을 드리고 싶어요.

저희들도 나가면 우리 같은 관내 정영주 위원도 있지만 실제로 너무 힘들어요, 우리도.

그런 부분에서 좀 해 주시면 좋겠고, 저는 다른 부분에서는 지적하고 싶은 마음은 없는데 조금 전에 진출입도로 보면 전무님께서도 설명하셨지만 1,115세대가 지금 있고 앞으로 한 50세대가 늘어나는데 비록 도시계획도로지만 사실 지금도 보면 출퇴근할 때만 필요한 도로지 거의 낮에는 도로가 통행을 안 하는 그런 도로거든요.

물론 30년이 지나도 이런 현상이 있을지 그건 모르겠습니다마는 현재로 봐서 4~50세대가 추가되고 차량이 증가한다손 치더라도 크게 무리가 없지 않나 싶은데 그런 부분은 좀 이해해 주시면 좋지 않나 싶습니다.

다른 의견은 제가 낼 거는 없습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 정 위원님.

○정영주 위원 정영주 의원입니다.

저도 배종천 의원님하고 의견이 같고요.

이게 사업이 너무 지지부진하다 보니까 빨리 좀 해결이 되었으면 좋겠다는 생각이 들고, 아까 우리 손태화 의원님 지적하신 환경공해 문제도 지금 내동에 월드 메르디앙 문제가 지금 공장 이전문제라든지 이런 게 좀 심각하게 대두가 되고 있거든요.

그런데 다행히 이거는 도시계획도로를 그래도 공단 쪽으로 이전을 하기 때문에 그런 환경공해 문제가 내동 월드 메르디앙보다는 조금 낫지 않을까 하는 생각이 들고요. 이게 빨리 처리되었으면 좋겠다는 그런 생각이 듭니다.

부족한 부분은 국장님께서 세심하게 신경을 쓰셔서 이게 빨리 해결되었으면 좋겠다는 그런 의견입니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

적극적으로 추진을 해서 아까 말씀하신 바와 같이 상당히 오래 되어서 많이 조합원들도 지쳐 있습니다. 그래서 빨리 처리되도록 하겠습니다.

환경문제는 아까 말씀하신 대로 저희들도 고민하고 있고 다른 데보다 공장 쪽으로 8m도로를 내고 또 건물 배치도 공장 쪽으로 병렬로 배치를 하는 게 아니고 직각으로 해서 소음이라든지 이런 부분에 환경적으로 좀 건축적 수법을 통해서 많이 개선을 했습니다.

하지만 나중에 오랫동안 살 분들을 위해서 시에서 환경문제를 적극 챙기겠습니다.

○위원장 김종대 예, 질의, 답변하고 토론하는 것보다는 바로 토론성의 말씀이라도 좋으니까 한 말씀씩 해 주시면 대단히 좋겠네요.

김헌일 위원님 고견을 한 말씀 해 주시죠.

○김헌일 위원 특별하게 없습니다.

○위원장 김종대 김석규 위원님.

○김동수 위원 제가…

○위원장 김종대 예, 하십시오.

○김동수 위원 예, 김동수 의원입니다.

저는 공장동과 아파트까지 이격거리에 대해서 그게 아마 한 80m에서 100m정도 이격거리가 그 정도 되는 모양이지요.

그런데 최근에 오늘 신문에도 났지만 북면 무동지역에 철강유통산업단지 그게 아파트하고 지역 이격거리가 150m정도 된다고 그러거든요.

저는 그것하고 이게 오버랩되는 게 지금 이건 아마 인가가 나는 쪽으로 될 것 같은데 지금 그쪽 지역 아파트 입주예정자들은 이걸 가지고 철강산업단지를 인가해서는 안 된다고 하고 있습니다.

그래서 우리 규정에는 주택건설기준 등에 관한 규정에는 이격거리가 50m이상만 되면 가능한 것으로 되어 있는 모양입니다. 그지요?

그래서 차제에 우리시에서 이 두 사안에 대해서 어떤 기준을 가지고, 지금 사안은 저는 똑같다고 생각이 드는데 어찌 보면 정말 이게 결정을 하는데 있어서 상당한 확고한 원칙을 정하지 않으면 시의 시책에 앞으로 근간이 흔들릴 수 있겠다는 우려를 하지 않을 수 없거든요.

이 점에 대해서 포괄적으로 국장님께서 설명을 해 주시면 감사 하겠습니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

이 문제 참 어렵습니다.

어려운데, 실질적으로 월드 메르디앙도 민원을 제기해서 민원을 하고 있고 철강산업단지도 하고 있는데 다른 데도 지금 아파트가 있어서 가까운 데가 있습니다. 있는데, 그 부분은 기존에 먼저 공장이 들어와서 아파트가 후에 들어오면 일반적으로 입주민들이 이해를 해서 그렇게 민원을 제기를 안 하고, 아파트가 들어와 있는데 공장이 사후에 들어오니까 상당히 민원을 제기합니다.

그래서 실제 저희도 고민을 여러 모로 하고 있는데 북면철강산업단지에 대해서 아파트 민원도 무시할 수 없는 문제고, 공장 그 쪽에도 민원이니까 거기도 민원으로서 저희들 대할 수밖에 없습니다.

해서, 이런 문제들이 갈등이 생기지 않고 좀 해결이 되었으면 좋겠는데 지금 갈등 해결의 기미가 잘 안 보이고 있습니다. 해서 그 문제는 심도있게 검토를 해서 처리를 하도록 하겠습니다.

○위원장 김종대 이옥선 위원님.

○이옥선 위원 다른 위원님들 다 말씀하셔서 저는 한 가지 좀 당부말씀만 드리고 싶은데 사실 환경문제가

금방 김동수 간사님께서 말씀하셨듯이 실제 일이 본격화되면 제기될 수밖에 없는 문제들이 있는 거거든요.

저는 조합장님과 우리 시공업체에 당부말씀 좀 드리고 싶은 게 향후에 입주할 주민들에게 정확한 설명이 필요할 거라고 봅니다.

그래서 거기에 대한 동의와 이런 것들이 과정에서 좀 얘기가 되지 않다면 결국 반대나 민원 제기하시는 분들이 있을 수밖에 없는 거거든요.

마음이 급하시다고 해서 추진하는 데만 급급하지 마시고 우리 주민들의 동의라든지 절차를 투명하고 정확하게 밟아나가시는 과정들이 정말 중요하다고 보고 그 내용들을 좀 잘 알려주셨으면 좋겠다는 생각이 듭니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 지적해 주셨는데 국장님하고 전무님하고 조합장님 내용에 대해서 혹시나 언급하실 내용이 없으십니까?

○도시정책국장 양윤호 예, 특별히 언급할 내용은 없고, 하여튼 이 민원이 오래 되었으니까 아까 많은 위원님들 말씀대로 환경문제 그 부분에 대해서 충분히 검토를 하고, 또 다른 부분에 대해서는 민원이 오래 되었으니까 신속히 다른 절차는 행정 지원을 해서 조합원들이 새로운 주거환경에서 쾌적한 주거환경에서 거주할 수 있도록 노력하겠습니다.

○위원장 김종대 예, 전무님 우리가 의결하기 전에 의견을 좀 듣고 의결려고 합니다.

○한울덕성엔지니어링 전무 황인찬 예, 정비구역 지정 단계, 정비구역 지정하고 정비계획 수립 단계에서 저희 협력업체 전문업체에서 조합하고 협의를 하면서 채워줄 수 있는 부분에 대해서는 충분하게 검토를 많이 했고요.

그리고 가장 민감하게 직접적으로 부딪치는 아파트하고 붙어 있는 공장 측하고도 수차례 조합과 공장 측이 만나서 협의를 할 수 있도록 그런 부분에 대해서 공문을 수차례 보내고 있고, 저희 조합 측에서는 그 쪽에서 의견이 이게 행정절차 진행됨에 따라서 세부적인 계획이 나오게 될 건데 사업시행인가 받기 전까지 주변지역하고 조화로운 그런 환경대책이 마련될 수 있도록 충분히 노력을 할 자세를 가지고 있고요, 그렇게 노력을 지금 하고 있는 사항입니다.

그리고 계획적으로 저희가 해 드릴 저감방안을 강구할 수 있는 부분들도 충분히 집행부하고 협의를 하고 있는 사항이고요. 그래서 향후에 다른 지역보다는 더 나은 환경적인 문제가 덜 발생하는 그런 지역이 되어서 위원장님 말씀하신 대로 향후에 들어와서 사시는 분들이 쾌적한 환경에서 살 수 있도록 최대한 노력을 다 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 지금 처음부터 끝까지 고영대 내동조합장님께서 방청하고 계시는데 혹시나 최종적으로 하시고 싶은 말씀 있습니까?

말씀을 하실 거면 나오셔서 하십시오.

○내동건축조합장 고영대 예, 내동재건축조합장 고영대입니다.

효성하고 우리 조합하고는 효성도 아마 우리 조합원입니다, 지금 현재.

그래서 우리 조합에서 제시한 저감대책이 부족하다면 효성에서 대안을 주시면 우리 조합하고 의견을 같이 해서 협의를 하자고 제안해 놓은 상태입니다.

그래서 효성이 우리 내동재건축조합원이기 때문에 협의가 잘 될 것으로 믿습니다.

고맙습니다.

○위원장 김종대 드리고 싶은 말씀 많은데 좋습니다.

이 안에 대해서 의결을 하도록 하겠습니다.

혹시나 우리가 지금 찬반을 나누어서 결정을 해야 되는데 이 안을 채택하는데 있어서 반대하시는 의원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

○김동수 위원 저는 기권합니다.

○위원장 김종대 기권, 예, 예.

의결을 하려고 하는데 반대는 아니라 하더라도 기권을 하신다.

○손태화 위원 의견 반영하는 부분을 좀 정리를 하지요.

○정영주 위원 월드 메르디앙 사례를 보면 주택조합장이 일체 공해, 환경문제에 이의를 달지 않겠다고 서

명을 하시고 재건축을 했잖아요.

그런데 재건축하고 난 다음에 입주민들이 와서 시에 와서 데모하고 있는 내용은 “제가 서명하지 않았다”라는 거거든요, 그 입주민들 입장에서는 제가 서명하지 않았고 이렇게 아파트가 들어서고 난 이후에 14개 업체에 대해서 또 왜 승인을 했냐는 이런 부분을 가지고 데모를 하는데 그 부분에 대해서 입주민들에 대해서 충분하게 여기는 공단지역이라는 인식을 확실하게 심어줄 필요가 있겠고, 효성이 서로 조합원이기도 하다 하니까 서로 상호간에 잘 의논해서 하고, 8m도로가 내동 월드 메르디앙처럼 가운데 있는 게 아니고 공단 쪽으로 붙으면 좀더 환경 부분에 있어서 기존에 재건축한 것보다는 이게 좀 낫지 않을까 이런 생각이 들거든요.

그래서 우리 의원님들이 찬성의견을 좀 해 주셨으면 하고 바랍니다.

○위원장 김종대 지금 찬성을 하더라도 아까 여러 지적했던 내용들이나 이옥선 의원님께서 말씀하신 내용이나 각 의원님들께서 말씀한 내용들을 좀 첨부해서 그렇게 의견을 내는 게 좋겠다는 생각이 듭니다.

그 곳에 꼭 효성의 직원들만 살라는 법은 없기 때문에 지금 그거는 조금 너무 장기적으로 해당되는 얘기는 좀 어려울 것 같고 해서 의견을 몇 가지 정리해 보시죠, 한 네 가지정도 되겠네.

○손태화 위원 손태화 의원입니다.

지금 보면 의견을 공람 때 낸 건 효성이지만 2페이지 현황을 보면 효성말고도 다른 공장도 있는 것 같거든요.

저도 기업을 한 20년간 해 봤는데 기업은 항상 확장을 해야 되는 내용들입니다. 그래 할 때 지금은 기업이 있는 상태에서 우리가 재건축을 심의를 하지만 재건축이 완료되었을 때 공장이 또 확장할 수도 있거든요. 이럴 때 여러 가지 민원이 올 때 정말 아까 제가 모두에서도 말씀드린 바와 같이 공단은 공단을 위해서 다른 부대시설이 되어야 됨에도 불구하고 주객이 전도되는 이런 민원들이 야기되기 때문에 그거를 담보할 수 있는 게 특별히 건축하는 쪽에서야 협의를 하고 민원을 해결했다고 하지만 입주했을 때 담보할 수 있는 부분들이 법적으로 없기 때문에 그런 걸 어떻게 우리가 다 담을 수는 없겠지만 그걸 최소화하는 방향으로 할 수 있는 법적인 조치가 있다면 그걸 좀 강구했으면 합니다.

○위원장 김종대 그런 것도 우리가 의견으로 내십시다, 내서 인허가 과정에 그게 반영이 될 수 있도록.

그 다음에 제 개인적으로는 도로의 폭도 좀 넓힐 수 있으면 어떨까 하는 게 제 개인의 의견입니다.

○도시정책국장 양윤호 위원장님, 그 도로의 폭은 원래 도로까지 포함해서 계획되어 있던 건데 도시계획도로를 못 없앤다 해서 결국 도시계획도로를 냈는데 그 폭을 넓혀 버리면 배치 전체, 단지 전체가 틀어집니다.

왜냐 하면 이격거리라든지 용적율 뿐만 아니고 여러 가지 문제가 있는데 상당히 오래 끌고 해서 선처를 해 주셨으면, 아까 말씀대로 이 도로의 기능이 통과도로 기능이 아니고 단지내의 도로 기능이니까 그 점을 좀 고려해 주셨으면 감사 하겠습니다.

○이성섭 위원 우리가 의견 제시하는데 그런 부담을 가질 필요 뭐 있습니까?

그 자체 내에서 효성하고 처리를 해서 올리든지 해야지 사전에 차단하는 그런 어떤 대안을 주민들이 가지든지 안 그러면 사업자가 가지고 있어야지 우리 의원들이 지금 이 자리에서 의견 제시한다 해서 실제적인 도시계획 심의에 들어가서 이게 가결이 될는지…

○위원장 김종대 이 의원님 이렇게 하십시다.

이거 정리도 할 결 잠깐 정회 하겠습니다.

(12시29분 회의중지)

(12시35분 계속개의)

○위원장 김종대 회의를 속개합니다.

좋은 의견들을 많이 개진해 주셔서 너무 감사하고 또 그것이 사실상 양면이 있어서 우리가 어려운 점이 있었습니다.

오랫동안 민원이 있는 부분에 대한 해결도 해야 되고, 그 다음에 앞으로 향후 그 지역에 사실 분들의 삶의 질에 대해서도 우리가 생각하다 보니까 여러 가지 상충되는 의견도 많이 있었습니다마는 정회시간에 의견을 조합한 것은 특별한 반대의견을 내기보다는 의사일정 제2항 내2·3 통합 주택재건축 정비사업 정비구역 지정 변경 및 정비계획 수립에 따른 의견제시의 건은 인접 효성과 공해문제의 해결대책을 인허가 과정에서 수립하고, 그 내용을 부대의견으로 첨부해서 우리 상임위원회 안은 찬성하는 내용으로 채택하고자 하는데 이의가 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이 대목에 있어서 만장일치는 아닙니다.
김동수 간사님께서는 개인적으로 기권을 표시하셨기 때문에 만장일치는 아니지만 어쨌든 전체적인 의견이 그렇게 모아졌습니다.
이 안을 찬성의견으로 이 부대조건을 의견을 첨부해서 찬성의견으로 채택하고자 합니다. 이의가 없으시죠?
(「예」하는 위원 있음)
예, 선포 하겠습니다.
대단히 수고하셨습니다.
그 다음 행정사무감사계획 안에 대해서 우리가 미리 논의한 적이 있습니다마는 이 내용을 다루기 위해서 잠시 정회하겠습니다.

(12시37분 회의중지)
(12시41분 계속개의)

○위원장 김종대 회의를 속개하겠습니다.

---

3. 2012년도 행정사무감사 계획서(안) 작성의 건

(12시41분)

○위원장 김종대 다음은 의사일정 제3항 2012년도 행정사무감사계획 안 작성의 건을 상정합니다.
본 안건은 6월 7일부터 6월 15일까지 제1차 정례회 기간 중에 실시될 행정사무감사와 관련하여 실시의 방법, 요구의 자료 등에 관한 본 위원회의 계획을 작성하고자 하는 내용입니다.
본 행정사무감사계획 안에 대해서 조금 전에 정회시간에 좀 의견을 나누었기 때문에 이 안에 대해서 또 이 사무감사계획 안은 미리 유인물로 의원님들한테 배포되어서 의견을 구한 적이 있습니다.
그러면 김동수 간사님으로부터 본 행정사무감사계획서에 대해서 보고를 듣도록 하고 이 내용에 대해서 혹시나 질의나 토론을 하고 의결을 하도록 하겠습니다.
그러면 김동수 간사님께서 감사계획 안에 대해서 보고해 주시기 바랍니다.
○간사 김동수 예, 고맙습니다.
간사 김동수 의원입니다.
지방자치법 제41조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례의 규정에 의거 오는 6월 제1차 정례회에서 실시하게 될 행정사무감사와 관련하여 본 위원회에서 작성한 2012년도 행정사무감사계획 안을 보고 드리겠습니다.
본 감사의 목적은 도시건설위원회 소관 행정사무 전반에 대하여 그 추진실태를 정확히 파악하고 의정활동과 예산심사에 필요한 자료 및 정보를 획득하며 행정의 잘못된 부분에 대해서는 시정요구하고 바람직한 대안을 제시함으로써 시민을 위한 올바르고 효율적인 행정이 수행될 수 있도록 하기 위함입니다.
감사기간은 오는 6월 7일부터 6월 15일까지 9일간 실시하고 감사대상기관은 본청의 도시정책국과 건설교통국 및 도시개발사업소, 그리고 5개 구청의 건설과, 교통과, 건축과입니다.
감사반은 도시건설위원회 전 위원으로 편성하였으며 감사장소는 도시건설위원회 회의실로 하고 관심사항이나 민원이 제기된 특정사안에 대해서는 필요시 현장에 직접 나가서 여론을 듣거나 현장의 실태를 파악하도록 하겠습니다.
세부 감사일정과 주요감사사항 및 제출목록 등 구체적이고 상세한 내용은 배부해 드린 유인물을 참고하여 주시기 바랍니다.
이상으로 본 위원회 2012년도 행정사무감사계획 안에 대한 보고를 마치도록 하겠습니다.
감사합니다.
○위원장 김종대 예, 김동수 간사님 수고 하셨습니다.
그러면 이 안에 대해서 토론 및 의결을 하도록 하겠습니다.
우리가 정회시간에 서로 의견을 나눈 적이 있습니다마는 오늘 김동수 간사님께서 제안한 행정사무감사계획 이 내용말고도 행정사무감사 기간이 아직 남아 있기 때문에 의원님들께서 혹시나 행정사무감사에 관련된 좋은 의견이나 아니면 요구사항이 있으시면 언제든지 우리 집행부에다가 요구를 해 주시면 그것을 충분히 담아서 행정사무감사가 훌륭하게 이루어질 수 있도록 그렇게 조치하겠습니다.
이 안에 대해서 특별히 이의가 있으십니까?

(「없습니다」하는 의원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제3항 도시건설위원회 소관 2012년도 행정사무감사계획 안 작성의 건에 대해서는 원안 가결되었음을 선포합니다.

오늘 회의는 이것으로 모두 마치고 이후 일정에 대해서 말씀을 드리면 모레 5월 4일날 금요일 10시부터 아까 우리가 다루었던 진해 시운학부 부지에 관련된 내용과 국대도 25호선과 북면에 현재 철강산업단지에 관련된 민원들이 있는데 그런 내용을 비롯한 중요사업장에 대해서 현장방문을 실시하고자 합니다.

그러니까 10시까지 의회로 나와 주시면 여러 가지 조치들은 우리 집행부가 해 놓도록 하겠습니다.

모든 회의를 마쳤으므로 산회를 하려 합니다.

특별히 얘기가 없어서 산회를 선포 하겠습니다.

(12시46분 산회)

○출석위원(11인)

김종대 김동수 김종식
김석규 김헌일 배종천
손태화 이성섭 이옥선
전수명 정영주

○출석전문위원

전문위원 정갑식
전문위원 정선한

○출석공무원

도시정책국장 양윤호
도시정책과장 이순하

○참고인

한울엔지니어링 전무 황인찬
내동재건축주택조합장 고영대