

혁신도시가 '부영도시'? ... 도시계획까지 바꾸는 부영주택

한전공대 부지로 골프장 기탁 후 아파트 5328세대 건설 '꼼수' 동원
도로 없애고 층수·용적률 등 도시관리계획 지침까지 변경 요구
나주시·전남도, 부영측 요청따라 용도변경 땀 수천억원대 특혜 안겨

한전공대 부지를 기탁하고 나머지 부지에 부영주택(주)이 추진하고 있는 대규모 고층 아파트 단지 건설 사업(광주일보 2020년 7월 2일자 1·3면)에 대한 비난 여론이 거세지고 있다. 기존 녹지를 제3종 일반주거지역으로 바꾸는 '특혜성 용도변경'을 전제로 한데다, 아파트 층수 역시 기존 나주 빗가람 혁신도시 제한층수를 벗어났기 때문이다. 여기에 전남도교육청이 초·중·고교 신설 부지를 요구했으나 초등학교 부지만 포함시킨데다 아파트 공급 면적을 늘리는 수단으로 단지 내 도로까지 없애는 등 수익을 극대화하기 위해 꼼수까지 동원해 논란이 일고 있다.

13일 나주시, 전남도 등에 따르면 부영주택은 빗가람동 908번지 일원 35만2294㎡ 부지에 대단위 아파트단지 건설 사업(도시관리계획 입안 제안)을 지난 2일 나주시에 제안했다. 이를 위해 부영주택은 지난해 10월부터 나주시와 협의를 거쳤다. 이 과정

에서 부영주택은 현재 자연녹지인 해당 부지를 고층 아파트 건설이 가능한 제3종 일반주거지역으로 변경하고, 해당 부지를 공동주택용지로 변경해달라고 요청했다. 한전공대 설립 부지로 내놓은 40만㎡를 제외한 부영CC 잔여 부지 35만㎡에 오는 2026년까지 20~28층짜리 아파트 53개동, 5328가구를 짓겠다는 게 부영주택 측 사업 내용이다. 건설업체와 관가에선 "부영 측 요청을 받아들여 용도변경을 해주면 수천억원대 특혜를 안기는 것"이라는 비판이 나왔다.

이 과정에서 부영 측은 지난 10년간 나주 혁신도시에서 아파트를 분양한 10여개 건설사가 준수한 '25층 이하·용적률 175%'라는 나주시 도시관리계획 지침에도 벗어난 최고층수 28층에 용적률 179.94%를 당국의 거듭된 요청에도 고집한 것으로 드러났다. 일각에서는 부영 측이 한전공대 부지 제공에 따른 특혜를 요구한 것이라는 분석까지 나오

고 있다. 부영 측이 수익을 높이기 위해 단지 계획에 있어서도 무리수를 뒀다는 지적도 나오고 있다. 사전 협의 과정에서 교육당국은 5000가구 이상의 대단위 아파트 건설에 따른 다수 학생 유입으로 초·중·고교 부지 배정이 필요하다는 의견을 냈으나 초등학교 부지만 조성하기로 한데다 이를 위해 단지 내 도로 부지를 대폭 축소했다는 의문이 제기되고 있다. 단지 면적이 35만㎡에 달해 당초 이를 3개 대규모 필지로 구분하는 단지 내 도로를 개설하기로 하고 있으나 최종안에서는 2개 필지로만 나누기로 한 것이다. 이에 따라 1차 수정안에서 도로 면적은 1만7541㎡였다가 최종안에서는 1만2537㎡로, 5004㎡ 감소했다. 초등학교 부지 조성으로 감소한 아파트 공급 면적은 30만1913㎡에서 30만6926㎡로 5013㎡가 증가했다.

이미 빗가람혁신도시 내 아파트 공급 초과 주장이 나오고 있는 가운데 나주시의 기존 지침인 '용적률 175% 이하, 최고층 25층 이하'를 넘어선 계획을 제시한 부영측의 배경 이면에 대해서도 뒷말이 무성하다.

업계 관계자는 "빗가람혁신도시 내 22개 단지 아파트를 건설한 10개 안팎의 건설사들이 모두 나주시 지침을 준수해 현재 혁신도시 아파트 최고층은



부영주택(주)이 나주 빗가람혁신도시에 건설하려는 5300여세대 대단위 고층 아파트 단지 사업 계획도. 아파트 공급면적을 늘리려다보니 도로 1곳이 사라졌다. (나주시의회 황광민(진보당) 의원 제공)

23층"이라며 "수천억원 특혜를 넘어 부영주택이 나주시 도시계획 지침까지 바꾸는 격"이라고 비판했다.

이에 대해 나주시 관계자는 "현재까지 절차적 위법은 없고, 결국 최종 결정권은 전남도에 있다"며 "인허가 과정에서 제기된 문제점들이 바로 잡힐 수 있을 것으로 기대한다"고 말했다.

한편 나주시는 현재 부영 측이 제시한 이 같은 제안에 대해 환경영향평가협의회의 심의를 준비중이

다. 이후 주민 의견 청취(지방 일간지 등 공고 및 14일 이상 열람), 관련부서 협의, 시의회 의견 청취, 나주시 도시계획위원회 자문 등의 절차를 거쳐 전남도에 용도지역 변경을 신청하게 된다. 이 과정은 2~3개월 소요될 것으로 전망된다. 전남도는 나주시의 신청서를 관련부서(교육청 등 관련기관 포함)와 협의한 후 전남도 도시계획위원회 심의 등 절차를 밟게 된다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr



13일 오후 광주시청 직원들이 점심식사를 하기 위해 마스크를 쓰고 외부로 나가고 있다. 광주시청은 코로나19 확산을 막고 지역 골목상권을 돕기 위해 13일부터 17일까지 약 일주일간 시청 내 구내식당 운영을 전면 중단하기로 했다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

광주 코로나19 확산 이번주가 고비

연일 추가 확진자 나오지만 대부분 격리수용자 등 관리범위 내
방역당국 "돌발 변수 많아 방심은 금물...3단계 수준 대책 적용"

방역당국이 2주일 넘게 이어지고 있는 광주지역 코로나19 감염사태에 대해 조심스럽지만 '일단 큰 불길은 잡힌 것으로 보인다'는 분석을 내놨다. 현재까지도 연일 추가 확진자가 나오고 있지만, 감염경로가 대부분 확인되는 등 방역당국의 관리 범위내에서 발생하고 있기 때문이다. <관련기사 2면>
광주시 등 방역당국은 다만 전염성이 빠른 코로나19의 특성을 감안해 긴장감을 늦추지 않고 3단계 수준의 가장 높은 방역대책까지 적용하고 있으며, 이번 주를 최대 고비로 보고 시민들에게 방역수칙 준수 등 적극적인 협조를 당부하고 있다.

13일 광주시에 따르면 지난 1일 하루에만 22명까지 발생했던 코로나19 확진자수는 8일 15명을 정점으로 10일 9명, 11일 5명, 12일 7명 등 3일 연속 한 자리 숫자에 머무르고 있다. 특히 최근 추가된 확진자들은 일곡중앙교회 관련 자가격리자와 배드민턴 동호회 관련자, 해외입국자 등 대부분 방역당국의 관리 범위내에 포함돼 있다.

지난 12일 확진판정을 받은 광주 163번(40대·광주 남구)과 164번 확진자(60대 여성·광주 남구)는 배드민턴 동호회 관련 확진자이며, 165번 확진자(30대·광주 남구)는 해외입국자다.

166번 확진자(60대 여성·광주 북구)와 167번 확진자(70대·광주 북구)는 116번 확진자와 접촉한 것으로 조사됐다. 168번 확진자(60대·광주 서구)의 감염 경로는 조사 중이다.

지난 12일 하루동안 일곡중앙교회 관련자로 확진

판정을 받은 사람은 남부 초등학교를 포함해 7명이다. 현재까지 일곡중앙교회 관련자는 25명, 배드민턴 동호회 관련자는 10명이다. 광주에서는 지난달 27일 2차 유행이 시작된 후 이날 오후 6시 현재까지 135명이 확진 판정을 받았으며, 이 중 161번(11일 확진)과 168번(12일 확진) 등 2명을 제외한 133명은 감염 경로가 모두 확인된 상태다.

방역당국은 대부분의 감염경로가 파악된 광주의 경우 대규모 감염 사태가 발생했던 대구 사례와 달리 관리 범위내에 있다는 판단이다. 대구는 감염경로를 모르는 이른바 '깜깜이 감염' 사례가 많았지만, 광주는 금양오피스텔 내 방문판매업을 시작으로 광복사와 광주사랑교회, 아가페살롱센터, 한울요양원, SM사우나, 광주고시학원, 배드민턴 동호회, 오치동 휴대전화 대리점(7월드) 등으로 연결되는 감염루트가 모두 확인됐기 때문이다.

방역당국은 다만 광주에서 유행중인 코로나19 바이러스 유형이 '전파력이 6배 높다'는 GH 그룹으로 확인됨에 따라 긴장감을 늦추지 않고 있다.

2단계 사회적 거리두기를 시행중인 광주시는 지금까지 40여 차례에 걸쳐 50인 이상 모임금지 등 각종 행정조치를 시행한 데 이어 지난 12일엔 3단계 조치인 집단 체육활동 전면 금지 등의 강도 높은 방역 대책도 추가했다. 시는 또 14일 민관공동대책위원회를 개최해 오는 15일자로 종료되는 사회적 거리두기 2단계 연장 여부 등도 결정할 방침이다.

박항 광주시 복지건강국장은 "코로나19 지역감염 확산을 차단하기 위해 모든 역량을 총 투입하고 있으며, 지금 상황은 시민들의 협조 덕분에 현 방역시스템으로 관리가능한 범위까지 확보한 상황"이라면서 "다만 코로나19의 전파력이 워낙 강하고, 어디에서 또 다른 감염원이 발생할 지도 알 수 없는 만큼 시민들께선 조금만 더 불편함을 참고 마스크 착용 등 방역수칙을 철저히 지켜주시길 부탁드립니다"고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

불법 주·정차 여기는 절대 안됩니다!

불법 주·정차를 주인이 신고 요건에 맞추어 신고하면 단속공무원의 현장 출동 없이도 과태료를 부과하는 주민신고제를 운영합니다.

- 초등학교 어린이 보호구역 정문 앞 도로**
신고대상 구간: 정문 앞 도로
주·정차 금지 안전표지가 설치된 정문 앞 도로가 다른 교차로와 만나기 전까지 구간
- 소화전 주변 5m**
주·정차금지 (금지 표지판/노면표시) 설치
소화전 5M 이내 정지 상태 차량
- 교차로 모퉁이 5m**
주·정차 금지 안전표지(금지 표지판/노면표시)가 설치된 교차로의 가장자리나 도로의 모퉁이에 정지 상태 차량
- 버스 정류소 10m**
정류소 표지판 좌우 또는 노면표시선 기준 10M 이내 정지 상태 차량
- 횡단보도**
횡단보도 위나 정지선을 침범한 정지 상태 차량

■ 신고(접수) 요건

- ▶ 사진 자료 첨부
 - 1분 간격의 배경이 동일한 위치에서 촬영한 사진 2장 이상
 - 위반지역과 차량번호가 식별 가능하고 촬영시간이 표시되어야 함
 - 어린이 보호구역 신고는 반드시 사진 상 어린이 보호구역임이 확인되어야 함
- ▶ 신고방법 : 스마트폰 앱(행정안전부 안전신문고)
- ▶ 과태료 부과 : 요건 구비 시 현장단속 없이 과태료 부과 처분

4월 1일부터 시행되는 안전신문고로 신고해주세요!

전라남도 Jeollanamdo | 전남지방경찰청 JEONNAM PROVINCIAL POLICE AGENCY