

# ‘도시계획조례’ 이중 해석 가능성에 광주시·시의회 충돌

### 불명확한 표현에 해석 오류 발생 가능성 높아... 전문가도 혼란 최악 상황 땀 최대 용적률 1000% 넘는 아파트 들어설 수 있어

광주시의회가 중심 상업지역 활성화를 명분으로 의결한 ‘도시계획조례 일부 개정 조례안’이 광주시와 시민사회단체의 반발에 이어 주거 용적률을 최대 1000% 이상 넘길 가능성이 있다는 지적을 받는 등 논란이 확산하고 있다.

26일 광주시와 시의회에 따르면 시의회가 지난 11일 의결한 ‘도시계획조례 일부개정 조례안’은 중·급남로, 상무지구, 첨단지구 등 광주 중심 상업지역의 주거 용적률 규제를 400% 이하에서 540% 이하로 완화하는 내용이 핵심이다.

개정안에는 ‘주거용(주거용 부대시설을 포함한다)’ 등 외의 용도로 사용되는 부분의 연면적 비율을 감안해 다음과 같이(용적률 적용표) 하고, 일반 상업지역과 근린 상업지역의 용적률은 400% 이하

로 한다’고 규정한 뒤 ‘연면적 비율’ 대비 ‘중심 상업지역 용적률’을 구분하는 ‘용적률 적용표’를 첨부했다. (표 참고)

광주시는 해당 표가 애초 ‘주거 연면적 비율’로 표현됐으나 ‘연면적 비율’로 수정돼 해석 오류 발생 가능성이 높다는 우려를 제기하고 있다.

개정된 조례안을 보면 ‘주거용’은 주거용 부대시설(준주택, 생활속박시설 등)을 모두 포함한다고 돼 있는데, 표처럼 ‘주거 연면적 비율’이 ‘연면적 비율’로 변경 표기되면 ‘주거용 등 외의 용도’라는 문구도 개정 의도와 달리 주거가 아닌 ‘비주거’로 뒤 바뀔 수 있다는 것이다. 이는 ‘비주거 비율에 따라 중심 상업지역 용적률을 차등 적용하라’는 해석이 가능할 수 있다는 게 광주시의 주장이다.

■용적률 적용표		(단위:%)
연면적비율	중심상업지역	
80이상 ~ 90미만	600이하	
70이상 ~ 80미만	690이하	
60이상 ~ 70미만	780이하	
50이상 ~ 60미만	870이하	
40이상 ~ 50미만	960이하	
30이상 ~ 40미만	1050이하	
20이상 ~ 30미만	1140이하	
10이상 ~ 20미만	1220이하	
10미만	1300이하	

예를 들어 개정안 용적률 적용표에 제시된 연면적 비율을 주거용 연면적이 아닌 비주거 연면적으로 해석할 경우 비주거 비율이 90% 미만일 때 중심 상업지역 용적률 600%를 적용하라는 의미가 된다. 결국 사무실이 건물의 90%를 차지하는데도 상업지역 용적률이 더 많이 제한되는 셈이다.

또 개정안 표에 따르면 비주거 비율이 10%인 경우

우 중심 상업지역 용적률은 1300%를 부여하게 되고, 용적률 1170%의 아파트 등 주거 시설이 들어설 수 있다는 해석도 나온다.

개정 전 조례안의 취지는 주거 연면적 비율을 위주로 중심 상업지역 안 최대 용적률을 제한하는 것이었지만, 개정안은 중심 상업지역 위주용 용적률 완화를 강조하다 보니 이런 해석 오류가 발생한 것으로 보인다는 게 광주시의 설명이다.

광주시 관계자는 “조례에 재의요구를 한 주된 이유는 정책적인 부분이 크다. 도시계획조례는 처음부터 끝까지 모두 ‘규제’라고 보면 되는데 규제는 정확해야 한다”며 “개정안이 단순 해석 오류인지 변호사에게 자문을 구했지만 의견이 엇갈렸다. 만약 개정안이 재의결 돼 공포된다면, 극단적인 경우 잘못된 해석을 주장하는 사례가 발생할 가능성도 크다”고 말했다.

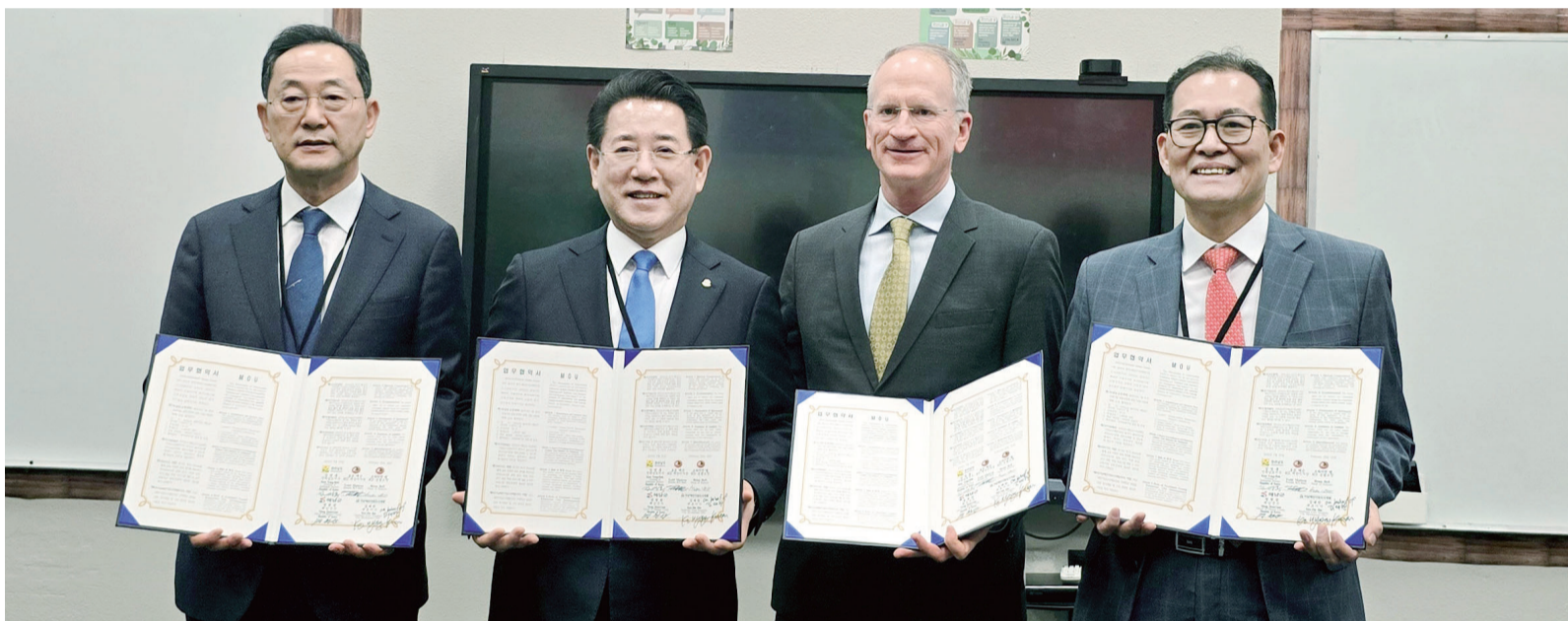
한편 집행부의 재의 요구(광주일보 2월 25일자 5면)와 관련해 시의회는 이날 의장 명의 입장문을 내고 “광주시가 재의 요구한 이유 5가지는 이미 상

임위원회 심의 과정과 전문가 토론회 등을 통해 오랜 기간 검토하고 논의했다”면서도 “시의회는 광주시가 지방자치법 등 관련 법령에 따라 본 조례안을 재의 요구한 것을 의회에 추가적인 검토와 논의의 요청한 것으로 받아들인다”고 밝혔다.

이어 “지역발전과 시민의 복리 증진과 관련된 중요한 사안은 언제라도 다각적으로 검토되고 지속적으로 논의돼야 한다는 것이 시의회의 기본 입장”이라며 “광주시에서 재의 요구한 안건이 법적 절차와 시한에 따라 의결되기 전까지 집행부는 물론 전문가, 시민들의 참여 속에 다각적으로 논의되기를 희망하며 이 과정에서 집행부도 진지하게 함께해 주실 것을 요청드린다”고 말했다.

한편 광주시와 시의회는 해당 조례안과 관련해 오는 3월 11일 TV 공개 토론회를 열기로 했다. 토론회는 김준영 광주시 도시공간국장, 박필순 시의회 상설건설위원장이 각각 전문가 1명과 함께 참여하는 방식으로 진행된다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

## 전남도, 미국 명문사립학교 교육기관 해남 솔라시도에 유치



미국을 순방 중인 김영록 전남지사(왼쪽 두번째)가 25일(현지 시간) 캘리포니아주 레드랜즈 크리스천 스쿨 미디어센터에서 명현관 해남군수, 고흥권 비에스그룹 부회장, 토드 매트슨 RCS재단이사장과 솔라시도 외국교육기관 설립·운영에 상호 협력할 것을 약속하는 협약을 체결하고 있다. <전남도 제공>

### 레드랜즈 크리스천 스쿨과 협약 글로벌 교육인프라 확충 기대

해남 솔라시도에 미국 명문 사립학교인 레드랜즈 크리스천 스쿨(Redlands Christian School·RCS)의 교육기관이 들어설 전망이다. 미국을 순방 중인 김영록 전남지사가 25일(현지시간) 학교 관계자와 외국교육기관 설립을 위한 업무협약을 맺었으며, 학교 관계자들은 4월 학교 건립에 대한 논의와 현장 실사를 위해 전남을 방문할 예정이다.

전남도는 26일 “미국을 순방 중인 김 지사가 25일(현지시간) 캘리포니아주의 레드랜즈 크리스천 스쿨 미디어센터에서 명현관 해남군수, 고흥권 비에스그룹 부회장, 레드랜즈 크리스천 스쿨의 토드

매트슨(Todd Mattson) 이사장, 대니얼 콜(Daniel Cole) 코리아 미국 대표 등과 함께 솔라시도 외국교육기관 설립·운영에 상호 협력할 것을 약속하는 협약서에 서명했다”고 밝혔다.

이어 레드랜즈 크리스천 스쿨에서 학업 부진 학생의 학업 능력 강화를 위한 프로그램과 스페인어 등 외국어 교육 과정을 살펴보고, 레드랜즈 크리스천 스쿨에 재학 중인 한국 학생들의 학교 생활 경험담을 청취했다.

협약에는 솔라시도에 외국교육기관을 유치해 설립·운영을 지원하고, 지역 내 국제적인 교육 환경을 조성하기 위한 협력 체계를 구축하는 내용을 담았다. 이에 따라 전남도와 해남군, 서남해안기 업도시개발이 외국교육기관을 설립하고 운영하도록 법령이 정하는 범위에서 행정·재정적 지원을 제

공한다.

레드랜즈 크리스천 스쿨은 학생모집, 교사 선발, 체계적 학습프로그램 개발 등 외국교육기관 설립·운영을 위해 노력한다. 또 토드 매트슨 이사장, 브라이언 벨 총괄교장, 대니얼 콜 코리아 미국 대표 등 레드랜즈 크리스천 스쿨 관계자들은 솔라시도 현장 방문, 학교 건립 구체화 논의 등을 위해 4월께 전남을 찾을 예정이다.

캘리포니아주 레드랜즈시에 위치한 레드랜즈 크리스천 스쿨은 1921년 설립된 100년 전통의 미국 명문 사립학교다. 과학·기술·공학·수학 중심의 교육과정을 운영하며, 미국서부학교협회 A- 인증을 받은 우수한 교육 프로그램을 통해 졸업생들이 아이비리그를 포함한 미국 명문대에 진학하는 등 뛰어난 성과를 거두고 있다. /윤현석 기자 chadol@

## 안전 불감증 여전...광주 공영주차장 관리 부실

### 차단기 등 안전 시설물 미설치

광주지역 공영주차장 관리가 부실한 것으로 드러났다.

26일 광주시 감사위원회에 따르면 광주시와 5개 자치구, 산하기관 등이 공영주차장을 부실하게 관리해 시정·주의권·통보 등 총 49건의 행정상 조치를 받았다.

광주시는 영산강 등 하천구역에 설치된 공영주차장 5곳을 관리하면서 자동차 침수 사고를 방지하기 위한 차단기·폐쇄회로(CC)TV·안내방송·전광판을 설치하지 않은 것으로 확인됐다.

광주시와 5개 자치구는 공영주차장 일부 노면이 파손돼 안전사고 등이 우려됨에도 보수하지 않고 방치한 것으로 나타났다.

광주시 한 산하기관은 조례에 따라 감면혜택을 제공해야 하지만 시책참여·모범납세 등에게는 적용하지 않았으며 경차도 감면 비율을 낮게 책정해 주차 요금을 징수한 것으로 드러났다.

5개 자치구는 전통시장의 공영주차장을 관리하면서 상인회 등이 100분의 50 감면 비율을 적용하지 않았음에도 방치한 것으로 확인됐다.

이 밖에도 공영주차장에 의무적으로 설치해야 하는 장애인·친환경 차량·임신부 주차구역 등을 축소하거나 설치하지 않은 것으로 파악됐다.

광주시 감사위원회는 “공영주차장은 관공서를 방문하는 시민들이 가장 먼저 찾는 곳으로 주차 여건이 첫인상이 될 수 있고 하천 등 시설의 공영주차장은 자연재해 등에 노출된 만큼 안전이 중요하다”고 밝혔다. /박진표 기자 lucky@

## 어촌신활력증진사업 전남 어촌 6곳 선정

여수 송도항·완도 동고생활권 등 5개 시·군...150억 투입

전남도내 5개 시·군 6개 어촌이 해양수산부의 ‘2025년도 어촌 신활력 증진 사업’ 신규 대상지로 선정됐다. 어촌 신활력 증진 사업은 어촌 300곳을 대상으로 총 3조원을 투자해 활력 넘치는 공간으로 탈바꿈할 수 있도록 지원하는 사업으로, 2023년부터 추진하고 있다. 올해 전남에서는 4년간 100억원을 지원하는 ‘어촌 생활플랫폼 조성 사업’과 3년간 50억원을 지원하는 ‘어촌 안전인프라 개선사업’에 여수 송도항·완도 동고생활권 등 2개소, 무안 도대항·보성 해도항·여수 송고항·진도 동현항 등 4개소가 각각 선정됐다.

어촌 생활플랫폼 조성사업은 어촌에 상근하는 전문가 그룹인 ‘앵커조직’이 폐교 부지나 공공시

설 등을 활용해 거점시설을 조성하고 파손된 어항 진입도로를 보수하는 등의 공공서비스 향상을 목표로 한다. 어촌 안전인프라 개선사업은 방파제, 선착장 등 위험·노후시설을 중심으로 정비·개선하도록 하고 있다. 전국적으로는 모두 25개 어촌이 선정됐다. 해수부는 사업이 내실 있게 추진될 수 있도록 다양한 분야의 전문가로 구성된 자문단을 운영해 현장 밀착형 컨설팅을 지원하고 관계자 대상 교육을 수시로 개최해 사업 관리에 최선을 다할 계획이다. 전남도는 2023년부터 현재까지 총 28개소 어촌마을이 어촌신활력증진사업에 선정돼 2553억원의 사업비를 확보했다. /윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

**광주문화신탁**

# 광주문화신탁이 평생 어부바 하겠습니다!

아름다운 금융 다채로운 금융 함께하는 금융

출자금 비과세 한도 상향  
개인당 **2천만원** 까지 완전 비과세

**자산규모**  
1조 5천억원

**창립 이후**  
30년 연속 흑자경영

**복지장학재단 운영**

**당기순이익의**  
9% 이상 지역사회 환원

**광주문화신탁**  
대표번호 **1644-7990**

· 본 점
· 여신사업부
· 양산지점
· 운암지점
· 매곡지점
· 첨단지점
· 동광주지점
· 문흥지점
· 동림지점
· 각화지점