

## 봉포 제2종주거지역 지정 특혜 논란

주민들 “부당이득 · 혈세 수십억원 필요 특혜” 진정서 … 고성군 “의료사각지대 해소 위해 지정”

### 대순진리회 병원 ‘의사숙소’ 부지

고성군이 지난달 14일 토성면 봉포리 일대 4만1천㎡를 고층아파트 건설이 가능한 제2종일반주거지역으로 지정하는 내용의 도시관리계획안을 강원도에 제출한 가운데, 일부 주민들이 지난 7일 이번 결정이 특혜라는 내용의 진정서를 강원도에 제출해 논란이 일고 있다.

고성군은 지난 2009년부터 토성면 도시계획 수립 작업에 들어가 봉포지구 1곳과 아야진지구 1곳 등 2개 지역을 고층아파트

건립이 가능한 제2종일반주거지역으로 신설하는 안을 마련, 지난해 12월30일 강원도 도시계획심의위원회의 승인을 받았다.

그런데 올해 도시계획 2차 단계인 도시관리계획 절차를 밟으면서는 아야진지구 1곳을 제외시키고, 봉포지구 1곳만 지정해 지난달 14일 강원도에 승인을 요청했다.

이번에 제2종일반주거지역으로 지정된 봉포지구 토지는 대순진리회 병원에서 일할 의사들의



고성군이 토성면 봉포리 일대 4만1천㎡를 고층아파트 건설이 가능한 제2종일반주거지역으로 지정하는 내용의 도시관리계획안을 강원도에 제출한 가운데, 이번 결정이 특혜라는 의혹이 제기되고 있다. 멀리 보이는 소나무숲이 예정부지다.

숙용 아파트를 짓기 위한 부지인 것으로 알려졌지만, 정확한 내용은 군 관계자도 알 수 없다고 했다.

토지 현황은 봉포리 00-0번지 등 7개 필지이며, 토지소유자는 대순진리회와 관련 있는 개인과 학교법인 경동대학교 등 모두 5명의 소유로 돼 있다. 1명이 3개 필지를 갖고 있고, 나머지 4명이 각 1개 필지를 갖고 있다.

**사업계획서 제출 안해**= 진정서를 제출한 주민들은 우선 사업계획서가 제출되지 않았는데도 제2종일반주거지역으로 지정한 점을 문제 삼았다.

2층 이상 고층을 지을 수 있는 제2종일반주거지역을 지정할 때는 토지 소유자들의 사용승인을 받아 명백한 사업계획서를 제출해야 하고, 군에서는 이를 검토한 뒤에 합당했을 때 지정해줘야 하는데 이런 기준을 지키지 않았다는 것이다.

이에 대해 고성군 관계자는 “이번에 별도로 사업계획서를 받은 것은 없지만, 지난 2002년 지하1층 지상 12층 규모로 30평형 아파트 150세대의 의사숙소를 짓겠다는 계획서가 접수됐었다”며 “의사숙소는 병원의 부속시설로 봐서 별도의 사업계획서를 받지 않았었다”고 했다.

**울창한 산림 속에 위치**= 주민들은 또 문제의 토지는 시가지권에서 상당히 멀리 떨어져 있으며

소나무 등 산림이 울창한 산속이어서 공원이나 녹지는 몰라도 고층건물을 지을 수 있는 제2종일반주거지역으로 지정한 것은 도시계획의 기본과 원칙을 무시한 특혜라고 주장했다.

주민들은 특히 이 지역 토지는 현재 가격이 평당 5만~10만원 선이지만, 제2종일반주거지역으로 지정될 경우 평당 150만~200만원 정도로 상승해 결국 특정인 5명에게 150억~200억원의 부당이득을 줄 수 있다고 했다.

아울러 실제로 의사숙소가 들어선다고 해도 연결도로가 없어 고성군에서 수십억원의 혈세를 들여 도로를 개설해줘야 하는 문제점이 있으며, 의사숙소가 필요하면 그만큼의 면적만 지정하면 되는데 속도 면적보다 10배나 넓게 지정한 것도 문제라는 것이다.

이에 대해 고성군 관계자는 “대순진리회 병원을 개원하기 위해서는 의사숙소가 반드시 필요하다는 지적에 따라 의료사각지대를 벗어나야 한다는 주민들의 열망을 담아 제2종일반주거지역으로 지정하게 된 것”이라며 “건물 신축에 필요한 면적만큼만 지

정하는 게 아니라 장기적인 시각에서 넓게 지정해주는 게 일반적”이라고 했다.

**병원 개원 언제**= 주민들은 또 대순진리회가 지난 10여년간 병원을 개원하지 못한 이유는 의사숙소 때문이 아니라 내부 사정 때문인 것으로 안다며, 제2종일반주거지역으로 지정된 뒤에도 병원이 개원하지 않을 경우 누가 책임을 지겠느냐고 했다.

이에 대해 고성군 관계자는 “일부에서 부동산 투기 개념으로 보는 시각도 있지만, 일단 지정이 된 뒤에 개발행위를 하지 않을 경우 5년마다 도시계획을 재정비할 때 용도를 변경할 수 있다”며 “이번에 의사숙소를 지을 수 있도록 지정해준 만큼 조만간 병원이 개원할 것으로 기대된다”고 했다.

한편 강원도 관계자는 지난 7일 전화통화에서 “고성군에서 제출한 관련 자료를 검토하고 있으며, 특별한 사유가 없을 경우 새해 1월이나 2월에 강원도 도시계획심의위원회를 열어 심의 및 의결을 하게 된다”며 “그러나 민원이 제기되는 등 논란이 생기면 집중적으로 검토를 하게 될 것”이라고 했다. 최광호 기자



**첫눈과 모과** 지난 8일 고성지역에 첫눈이 내렸다. 얼마 전 내린 눈은 진부령 산간과 전방고지에만 내렸지만, 이번에는 마을에도 올 들어 첫눈이 내렸다. 거리와 소란스런 아이들의 이마에, 아직 햇볕이 더 필요한 모과나무 열매에도... (니콘D7000 AF-S 17~55mm flash) 장공순 시민기자

**高城紀行 8~9면**  
 ③ 겨울바다와 호수에 비친 그리움, 화진포