

宅地所有超過負擔金 등 막중한 稅金負擔을 안고 있던 차에 이렇게 請願을 내게 되었습니다.

이 아파트地區로 指定된 이후에도 이 地域一帶에는 病院이라든지 近隣生活施設이 81年 10月 8일에 新築 竣工이 되었고, 또 洞事務所, 派出所가 76年 12月 31일에 新築 竣工 되었고, 제일은행 方背洞 支店이 77年 12月 24일에 新築 竣工되었습니다.

따라서 이 地域 아파트地區 殘餘地區에 군데 군데 이렇게 開發이 됨으로써 사실상 全體地區 住促法에 있는 殘餘地區에서 아파트를 新築할 경우에는 한 평의 자투리땅도 追加로 發生되지 않게 全 殘餘土地를 開發해야만 되는 그런 條項에 걸려서 사실상 아파트地區로서도 開發을 할 수도 없었고 하는 식으로 어렵게 이 地域이 지금까지 存續되어 왔습니다.

다행히 작년 1993年 8月 2日 아파트地區開發緩和措置에 의거해서 일부 建築規制가 완화되었으나 근본적으로 이 地域은 30m 道路邊에 位置함으로써 住宅地域으로서는 전혀 적당치 않은 그런 상태에 놓여 있습니다. 그 地域의 騒音이라든지 이런 것으로 봐서는 多世帶住宅을 지어서 入住를 하게 한다는 것은 이 地域 現實情에도 맞지 않는다고 생각을 합니다.

바쁘신 가운데에도 小委員會를 구성해서서 지난번 申龍吉 幹事님과 康明秀委員님께서 現場을 충분히 踏査하여 調査를 하시기 때문에 이 地域이 얼마만큼 지금 住宅地域으로서 적합하지 않다는 사실은 충분히 파악을 하셨으리라 생각을 합니다.

따라서 本議員은 정말 財產權을 과거 18年 동안이나 오래도록 충분히 權利行使를 하지 못하면서 과중한 稅金 부담만 해 왔던 請願人들의 請願을 우리 都市整備委員 여러분께서 충분히 討論과 質疑를 통해서 궁금하신 點을 파헤치시고 이 請願이 타당성이 있다면 滿場一致로 都市整備委員會에서 可決하여 줌으로써 과거 行政便宜主義적이고 民願人들의 市民의 財產을 충분히 해아려주지 못했던 行政에서

벗어나서 정말 우리 市民을 아끼는 그런 서울시 行政으로 탈바꿈될 수 있도록 우리 委員님들께서 滿場一致로 이 請願을 통과해 주실 것을 부탁드립니다 請願紹介 意見을 마치겠습니다.

감사합니다.

○委員長 朴泰源 李丁煥議員님 수고하셨습니다.

다음은 專門委員의 檢討報告가 있습니다만 時間關係上 油印物로 代替하겠습니다.

(參 照)

서초구 방배동 일부지역 아파트지구
해제요구에 대한 청원 검토보고서

1. 경 과

○청 원 자 : 서초구 방배동 12-48 이태세
의 11명

○소개의원 : 이정환의원

○접수일자 : 1994.9.23(접수번호 : 134번)

○회부일자 : 1994.9.26

○상정일자

2. 청원요지

○서울특별시 서초구 방배동 772번지 3~11호, 774번지 1~13호 지역은 '76.8.21 이수아파트 지구로 지정된 이후, '93.8.2 아파트지구 개발완화 조치에 의해 건축규제는 다소 완화되었으나,

○해당지역은 30m 도로에 접하여 통행차량으로 인한 소음등으로 주거전용지역으로는 적합하지 않을 뿐만 아니라,

○지구내 4개 필지에는 이미 은행·의원·동사무소·파출소등이 들어서 있으므로 지역여건이나 주변과의 균형을 고려, 아파트지구를 해제하여 근린생활시설이나 업무시설을 건축할 수 있는 여건임에도,

○부당한 용도지구 지정으로 인해 토지 소유자들이 재산권을 제대로 행사하지 못한다는 주장임.

○관계법규의 개정과 보완을 건의하는 등의 방법을 통해 해당지역이 아파트지구에서 해제될 수 있도록 서울특별시의회 의 적극

<p>적인 조치있기를 청원하는 내용임.</p> <p>3. 취지설명 요지(이정환의원)</p> <p>○서울특별시 서초구 방배동 774번지 1호에서 13호 지역 및 772번지 3호에서 11호 지역은 '76년 8월 21일자로 삼호아파트 단지가 기 개발된 후, 이수아파트 지구로 지정되면서 함께 아파트지구로 지정되어 지난 18년 동안 권리 행사를 못하고 사유권 침해와 재산상의 불이익을 받아 왔습니다.</p> <p>○'93년 8월 2일 아파트지구 개발완화 조치에 의거 일부 건축규제가 완화되었으나, 근본적으로 본지역은 아파트지구 지정의 당위성이 결여되었을 뿐만아니라 현재 폭 30m 도로변으로서 소음공해로 주거전용 용도에도 적합치 않습니다.</p> <p>○본 지역에는 이미 4개 필지에 근린생활 시설이 개발되어 있는바, 아파트지구로서의 용도에도 맞지 않으므로, 조속히 아파트지구를 해제하여 지역발전과 도시미관 균형상 근린생활 시설이나 업무시설을 건축할 수 있도록 해 달라는 내용으로 청원을 소개하는 것임.</p> <p>4. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 송재경)</p> <p>【청원요지】</p> <p>○청원인은 서초구 방배동 772번지 3~11호와 동 774번지 1~13호는 '76.8.21 이수아파트지구로 지정되어 '93.8.2에는 이 지역 아파트지구 개발완화조치에 따라 건축규제는 약간 완화된바 있으나,</p> <p>○이 지역은 30m도로에 접하여 차량통행으로 인한 소음과 공해등으로 주거전용 지역으로는 적합하지 않을 뿐만 아니라,</p> <p>○이 지역에는 이미 4개 필지에 근린생활 시설까지 개발되어 있는 상태로, 아파트지구로서의 용도에도 맞지 않으므로, 이 지역을 아파트지구에서 해제하여 근린생활시설이나 업무시설을 확장토록 함으로써, 시민의 재산권 제한에서 벗어날 수 있도록 조치하여 달라고 요구하고 있음.</p>	<p>【검토요지】</p> <p>○이수아파트지구는 '76.8.21 83천m²를 지정하여 '76.8.21이전에 70.1천m²를 개발하고, 12.9천m²가 미개발상태로 존치되고 있는중, '93.8.2에는 건설부 훈령 제 842호에 의한 개발잔여지에 대한 적용특례가 신설되어 '93.12.30 서울시 고시로 잔여지에 대한 적용특례를 전 아파트 지구에 적용토록 되어,</p> <p>○개발잔여지에는 주거용 건축물에 한하여 300세대 미만, 또는 필지별 단독개발이 가능하고</p> <p>—소규모 토지등에 해당시, 단독·다세대주택등도 건축이 가능하도록 되어,</p> <p>○이 청원대상 토지는 아파트지구내 미개발잔여지로서 종전에는 300세대 이상의 공동주택건설 또는 또다른 잔여지가 생기지 않도록 개발하게 되었으나 (아파트지구 개발 기본계획수립에 관한 규정 제13조)</p> <p>○'93.8.2 위 규정 제14조 (개발잔여지에 대한 적용특례)가 신설됨에 따라 주거용 건축물에 한해 300세대 미만 또는, 필지별 단독개발이 가능하고, 또한 이 규정 제14조 제2항의 소규모 토지등에 해당될시 건폐율 50% 이하인 아파트·연립주택·다세대주택 또는 단독주택(다가구주택 포함)까지도 건축가능하도록 완화된바 있어,</p> <p>○이 건 아파트 미개발잔여지는 아파트지구 전면해제보다는 당초 아파트건설을 위한 지구지정의 취의에 좇아 주거용건물에 한하여 개발되도록 함이 가하다고 사료되며,</p> <p>○다만, 근린시설이나 업무시설이 꼭 필요하다면 건설부와 협의하여 일정비율의 업무시설이나 근린시설이 포함된 복합건물이 건축가능할 수 있도록 고려할 수 있을 것으로 사료됨.</p> <p>○委員長 朴泰源 이어서 本 請願에 대한 執</p>
--	--