

의양 번호	2196
----------	------

청 원 서

제 목 : 평창동 원형택지 지구단위계획 편입에 관한 청원

본 문 (내용기재)

종로구의회 김복동 의장님, 이미자 건설복지위원회위원장님, 이재광의원님, 박노섭의원님, 경점순의원님, 윤종복의원님,

안녕하십니까?

우리들은 평창동 원형택지 지구단위계획구역에서 제외된 대지를 소유하고 있는 토지주 들입니다.

1.개요

우리토지는 1971년 일단의 주택지 조성사업계획 결정되어 1974년 일단의 주택지 조성사업으로 준공된 지역입니다.

2000년 7월15일 에 서울시 도시계획조례 제정으로 지목이 대지인 토지일 경우라도 입목본수도 51%이상이거나 경사도가 21° 이상인 토지의 경우에는 개발행위가 불가 하였습니다.

그 이후 토지등의 소유자의 계속된 장기민원으로 2006년도 서울시 도시계획조례 개정으로 종전의 도시계획법 규정에 의하여 “『일단의 주택지 조성사업이 완료된 지목이 대지인 토지로서 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립지역』은 적용하지 아니 한다” 라로 개정 되어

2007년 2. 9. 종로구청 지구단위계획용역 착수 (산복도로상단 84필지, 산복도로하단 215필지 포함 총 299필지) 하였습니다.

지구단위계획을 수립하는 과정에서 서울시와 구청 및 토지주 간에 수차례 의견을 교환하였으며 특히 산복도로상단필지는 50%기부체납조건등도 논의 되었으나 산복도로하단 필지와 형평성문제, 법적근거 사례없는 등 많은 논의 끝에 산복도로 상,하단 모두 전부 건축가능 하도록

지구단위를 결정하기로 결정 한 후 애석하게도 결정고시직전 산복도로 상단84필지를 제외하고 산복도로하단만 결정고시 된 것입니다.

2. 과정과 현황

종로구청에서 산복도로 하단과의 형평성문제와 사유재산침해 등의 사유로 서울시에 많은 노력을 하였으나 산복도로 상단부분은 주민의사에 관계없이 산복도로를 기점으로 상단부분을 제외하고 산복도로 하단토지만을 반영하고 2013. 9. 5일 서울특별시 고시 제2013-286호로 도시관리계획결정(평창동 일단의 주택지 조성사업 지구단위계획구역 및 계획)하고 지형도면고시 하였습니다.

산복도로 상단의 토지(대지)에 대하여 아무런 대안도 없이 제외됨으로 인하여 산복도로 하단과의 형평성문제와 사유재산침해 등 상단 토지 주들만 차별받는 상황이 발생 되었습니다.

이후 종로구청에서는 산복도로 상단 토지가 억울하게 제외 되었 으니 지구단위계획 주기가 5년 단위 이므로 5년 시 점에 포함시켜주겠다고 토지 들을 안심시켰습니다.

지구단위 계획 5년규정은 이미 2014. 6월 규제개혁 위원회에서 폐지 되었습에도 지금까지 종로구청 관련부서에서는 아무런 대책이나 절차를 이행하지 않고 있는 것입니다.

평창동 원형택지는 주택지 조성 사업지 준공된 지역으로 종전 도시계획법 제4조 규정에 의한 행위허가를 받도록 규정한 지역으로 일부지역을 제외하고 결정한 것은 사유재산 개발에 심각한 침해와 평등성과 형평성에 위배되고 행정의 신뢰성에 반한 행위입니다.

종로구청 은 하루속히 평창동 원형택지 산복도로 상단 필지에 대하여 지구단위계획편입 용역 설계를 실시하여 억울하게 재산권을 침해당하고, 산복도로하단과 차별받는 일이 없도록 하여야 합니다

김복동 종로구 의회의장님, 이미자 건설복지위원회 위원장님, 이재광의원님, 박노섭의원님, 경점순의원님, 윤종복의원님,

국가에서 광화문 정부종합청사 건립과, 공무원연금기금조성, 등 자금을 마련하고자 당시 비봉공원 이었던 공원자락 일부를 해제하여 예산이 없다는 이유로 하단 부 평평한 일부만 택지정리 작업을 하고 나머지 전부는 기반시설(도로개설, 상, 하수도, 전기, 등) 만 공사하고 지적 분할하여 “일단의주택지 조성공사 준공 완료 ” 라고 서울시공고 제13호, 대한민국 관보 제5885호에 고시 하였습니다.

준공 후 2000.7.15 일전까지는 아무런 제제 없이 모두가 주택을 신축하여 오늘날 평창동 마을이 형성된 것입니다.

2000.7.15 일 서울시 조례56조 (경사도21도, 임목본수도 51% 이하)가 신설 되어 갑자기 규제되었다가 집단민원이 야기 되자 조례를 적용받지 않고 주택을 신축 할 수 있도록 한다고 평창동 원형택지 지구단위 계획이 수립된 것입니다.

당시 평창동 귀빈예식장에서 서울시 도시계획국장, 종로구 도시계획국장 및 관계자 등 모두 참석하여 오랜 기간 토지 주들이 주택을 신축을 못한 것에 대하여 설명하며 원형택지 모두 건축을 할 수 있도록 하겠다고 토지 주들에게 설명회도 하였던 것입니다.

3. 산복도로상단 원형택지 최근건축허가서발급에 대하여 (형평성 문제에 대하여)

산복도로상단 원형택지는 토지이용계획확인서에 전부 비오톱1등급, 서울시조례 56조행위조항요함, 이 표기되어있습니다.

산복도로상단 토지는 모두가 같은 조건임에도 불구하고 평창동 408-7번지, 평창동 492-55, 492-22, 번지는 개발행위허가 및 건축허가를 최근에 내렸습니다.

경사도 높은곳은 필지분할 하여 맞추고 임목본수는 인위적으로 맞추는 등 이러한 방식이면 산복도로상단 토지 전부도 개발행위허가 및 건축허가를 내줘야 되는 것입니다.

민원 허가에서 국민은 모두가 차별을 받지 않아야 되며, 재산권 역시 침해받지 않아야 되는 것은 자명한 사실입니다.

특히 국가로부터 같은 시기에 같은 조건으로 주택을 건축하고자 매입한 토지 임에도 누구는 건축허가를 받고, 누구는 못 받고, 이러한 일이 생겨서는 안 되는 것입니다.

평창동 원형택지는 주택지(대지)로 모든 상위법 (토지대장, 토지이용계획확인원, 지적등본, 산지정보시스템 등)에 대지로 명시되었고, 과세 또한 대지로 고율에 재산세를 부과하고 있는 토지입니다.

이러한 상황에서 지구단위계획으로 건축허가를 내주겠다고 공식발표도 여러 번 하고 최종 제외된 것도 억울한데 최근 극비에 산복도로상단 원형택지 일부에 대해 개발행위허가 및 건축허가를 내줘 같은 조건임에도 또 다시 차별 받는 것은 법치국가에서 도저히 일어날 수 없는 행위인 것입니다.

4. 산복도로 상단 원형택지 473-9 , 473-12 , 1심, 고등법원, 대법원 승소판결 에도 불구하고 개발행위허가 내주지 않고 있는 것 에 대하여

산복도로 상단 원형택지 492-55 는 건축허가를 최근 받아 주택을 활발히 신축중임에도 불구하고 이 필지와 붙어있는 473-9 , 473-12 , 두 필지는 서울행정법원 2013구합54687, 서울고등법원 2014누40748, 대법원 2014두41008 , 등 삼심 모두 개발행위허가를 내주라고 모두 승소 판결하였습에도 불구하고 건축허가를 내주 지 않고 있습니다.

인접 토지 492-55 필지와 형평성에도 크게 위배된 처사입니다.

산복도로 상단 토지 중에서도 또 다시 차별화 하는 것은 헌법에도 위배되고 기존산복도로 하단 원형택지와도 형평성에도 맞지 않으며 사유재산침해가 명백합니다.

이로 인하여 일부토지주는 토지가 경매 된 토지주도 있고 파산 하는 토지 주 도 있어 심각한 상황에 놓여 있는 것입니다.

이러한 상황이 적패 가 아니고 무엇이겠습니까?

사정이 너무나 심각하여 부득히 종로구 의회에 간곡히 청원 드리오니 평창동 산복도로상단 토지에 대하여 즉시 지구단위계획을 추가 입안하여 주실 것을 다시 한번 간곡히 청원 드립니다.

2017 . 9 . 29.

○ 청원인 :

- 주소 : 남양주시 군행동 공평APT 213호 403호

- 성명 : ~~김재진~~ 김재진 권우 Jun
외 ~~2~~명 (연서자 명부 따로 붙임)

- 연락처 : 010-3715-0106

○ 소개의원 :

유종복 (인) 