럭키설악1차아파트 진입로 확·포장계획

> 본 진입도로는 폭 8m, 연장 20m의 도시계획도로로서 럭키설악1차아파트 준공시 개설 하였으나, 본 도로에 편입된 토지중 주공1차아파트 404세대 소유인 67평의 보상협의가 이루어지지 않아 현재 가장 좁은 도로의 폭이 4.8m로서 인근 주민의 통행과 차량소통에 지장을 초래하고 있음

■ 일반현황

○ 럭키설악1차아파트 건립현황

- 건립위치 : 속초시 교동 767 - 224 번지
- 사업주체 : (주)정원산업 대표 강 대 신
- 시 공 자 : 럭키개발(주) 대표 구 자 원
- 주택규모 : 아파트 15개층, 4개동, 383세대
- 사업계획 승인일 : '89. 11. 7.
- 준 공 일 : '91. 6. 4.

○ 주공1차아파트 건립현황

- 건립위치 : 속초시 교동 768 번지
- 사업주체 : 대한주택공사
- 주택규모 : 아파트 5개층, 10개동, 400세대, 상가 1동 4개 점포
- 사업계획 승인일(건설부) : '78. 6. 20.
- 준 공 일 : '79. 12. 14.

○ 진입도로 현황

- 도 로 명 : 소로 2류 제67호선
- 폭 : 8 m
- 길 이 : 200m
- 면 적 : 1,600㎡ (484평)

■ 진입도로 확포장계획의 문제점 및 대책

○ 제 1 안

- 주공1차아파트 진입도로에 접해있는 804-89번지(소유자 : 이종덕) 336평 중 67평과 804-106 (시유지, 현재 인도설치)번지와 상호 교환하는것을 협의하고 교환된 부지를 주공입주민이 활용하도록 하며 럭키아파트 진입도로에 편입된 토지를 우리시가 도로로 개설하는 방법을 강구하고 있으나 다음과 같은 문제가 발생 (교환토지에 대한 소유권은 이전하지 않음)

- 문 제 점

  · 주공아파트 입주자대표회의 동의를 득한후 도로개설을 추진할 수 있으나 1세대라도 토지의 소유권과 관련한 이의제기시 도로개설이 중단,유보

  · 입주민이 이의를 제기하지 않는다 하여도 추후 소유권과 관련한 민원이 발생되는 등 근본적 해결이 불가

- 대 책

  · 전담공무원으로 하여금 404세대 전체의 동의서를 징구
  (많은 시일이 소요됨)

○ 제 2 안

- 도시계획도로에 편입된 토지가 세대당 0.55㎡ 로 입주민은 재산권에 큰 관심이 없으나 도로개설에는 반대하고 있어 협의에 의한 도로개설이 어려우므로 도시계획법에 의한 도로개설이 이루어지도록 입주자와 최대한 협의후 토지수용절차 이행

- 문 제 점

  · 토지수용절차를 취할 경우 주공아파트 잔여토지가 공부(토지대장.등기부)와 일치되지 않아 입주민의 재산권행사에 지장을 초래함과 동시 집단민원 발생

- 대 책

  · 도시계획법에 의한 도로개설을 시행하되 주공아파트 입주자와 최대한 협의(동의)하여 민원을 최소화하고 공부의 미일치사항은 우리시가 대위등기로 정리하여 주민편익 도모

※ 제2안으로 시행할 경우 258,940천원 소요예상

- 토지매입비(67평) : 198,540 천원
- 공 사 비 : 20,000 천원
- 수수료등(대위등기) : 40,400 천원

첨부 : 럭키설악 1차 아파트 진입도로 현황