

자주하는 질문

Q 토지의 형질변경이란

A 절토·성토·포장·정지 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유 수면을 매립(경작을 위한 토지의 형질변경 제외)하는 행위

Q 영농을 위한 50cm 이하의 성토행위

A 영농을 위하여 50센티미터 미만의 성토 등 농사를 짓는 과정에서 불가피하게 행할 수밖에 없는 경미한 행위 등에 대해서는 허가나 신고 없이 가능

Q 영농을 위한 50cm 이상의 성토행위

행위허가 대상으로 다음의 조건 등을 충족하여야 하며, 자세한 사항은 인·허가부서에 문의하시기 바랍니다.

- A
- 인접 필지보다 높지 아니하여야 함.
 - 반입토사는 농사에 적합한 성분이어야 함.
 - 차량 진출입으로 인한 피해가 발생하지 아니하여야 함.
 - 배수가 원활하도록 필요한 조치를 하여야 함.
 - 성토에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 안전 조치를 하여야 함.

Question & Answer

Q 개발제한구역에 주택 신축이 가능한 경우

A 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 '대' 인 토지 (이축된 건축물이 있었던 토지의 경우에는 개발제한구역 지정 당시부터 그 토지의 소유자와 건축물의 소유자가 다른 경우만 해당한다)와 개발제한구역 지정 당시부터 있던 기존의 주택이 있는 토지에만 주택의 신축이 가능합니다.

Q 주택 또는 근린생활시설을 건축하는 경우 건폐율·용적률

A ● **건폐율 60% 이하로 건축하는 경우**
높이 3층 이하, 용적률 300% 이하로서 기존 면적을 포함하여 연면적 200㎡ 이하(5년 이상 거주자는 232㎡, 지정 당시 거주자는 300㎡)

● **건폐율 20% 이하로 건축하는 경우**
높이 3층이하, 용적률 100% 이하

Q 관리용 건축물이란?

A 과수원·초지안과 양어장안 등에서 66㎡이하로 설치할 수 있으며, 농기구 및 비료 등의 보관과 관리인의 숙식 등에 필요한 용도로서 조립식 가설건축물로 설치하여야 하며, 주된 용도는 주거용도가 아니어야 합니다.

Q&A

Ulsan Metropolitan
Bukgu

새로운 도약!
창조경제도시 북구

개발제한구역 행위허가 안내



울산광역시 북구
Buk-gu, Ulsan Metropolitan City

주민지원사업

개발제한구역 주민을 위해 생활편의사업, 복지증진사업, 생활비용보조사업 소득증대사업 등을 시행하고 있습니다.

주민지원사업

생활편의시설

도로, 주차장, 공원, 상하수도, 소화전·구거, 오수처리 시설,

복지증진사업

마을회관, 어린이놀이터 등의 설치·정비와 이와 관련된 부대사업

소득증대사업

공동작업장, 공동창고, 자연생태 및 화훼마을, 주말 농장 등 소득증대시설의 설치·정비와 이와 관련된 부대사업

기 타

주민공동이용시설에 대하여 가급적 우선순위를 인정함

환경·문화사업

누리길, 여가길, 경관

생활비용보조사업

지원대상

개발제한구역 지정(73.06.27.)당시거주 가구 중 도시지역 가구당 월평균 소득액(4,203,326원)이하인 세대

지원내용

학자금, 전기료, 건강보험료, 정보·통신비, 의료비 등 생활비용을 대상으로 세대별 60만원 한도 지급

지원방법

- 신청접수 : 매년 1월
- 자격조회 및 결정 : 매년 3월
- 증빙서류 징구 및 지급 : 매년 5월

행위허가·신고 안내

Permission & Return

개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질 변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군 계획사업의 시행하려는 자는 허가를 받아 그 행위를 할 수 있습니다.

01 행위허가대상

- 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경, 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경
- 벌채 면적 500㎡ 이상 또는 벌채 수량 50m³ 이상
- 토지의 분할 (필지의면적이 200㎡ 이상, 건축을 위한 경우 330㎡ 이상)
- 모래, 자갈, 토석, 석재, 목재, 철재, PVC, 컨테이너, 콘크리트제품, 드럼통, 병, 폐기물이 아닌 물건으로서 중량이 50톤을 초과하거나 부피가 50m³를 초과하는 물건을 1개월 이상 12개월 이하로 쌓아 놓는 행위
- 용도변경

02 행위신고대상

- 기존 건축물 또는 공작물의 증·개축 및 대수선
- 주말농원사업에 이용되는 10㎡ 초과 20㎡ 이하의 농업용 원두막
- 근린생활시설 상호 간의 용도변경
- 벌채 면적이 500㎡ 미만이거나 벌채 수량이 5m³ 미만인 죽목의 벌채
- 중량이 50톤 이하이거나 부피가 50m³ 이하로서 15일 이상 쌓아두는 행위
- 지반의 붕괴 또는 그 밖의 재해를 예방하거나 복구하기 위한 축대·옹벽·사방시설 등의 설치
- 영농을 위한 지하수의 개발·이용시설의 설치
- 논을 밭으로, 논이나 밭을 과수원으로 변경하기 위한 토지의 형질 변경
- 대지화되어 있는 토지를 논·밭·과수원 또는 초지로 변경하기 위한 토지의 형질변경

03 행위허가 신청서류

- 행위허가신청서
- 사업계획도서(설계도서)
- 그 밖에 신청사항을 증명하는 서류 (토지분할 신청 시 토지매매계약서 사본, 가분할도면 등)

※ 문의사항 : 북구청 도시행정과 ☎ 052)241-7904