

축산업과 그린벨트

그린벨트내에서 할 수 있는 일과 할 수 없는 일

<편집부>

이제 일상용어가 되어버린 그린벨트란 말이 우리 귀에 그다지 생소하지 않게 되어 버렸다. 그러나 그린벨트가 실제로 무엇이며 정부는 왜 도시주변에 그린벨트를 지정하여 개발을 제한하고 녹지를 보전해야 하는가? 과연 그린벨트에 묶인 그 광활한 땅들은 이제 아무 것도 할 수 없는 쓸모없는 땅이 되어버린 것인가? 그린벨트에 묶인 땅일지라도 어떤 절차와 수속을 밟으면 활용할 수 있는 것인가 등의 세가지 근본적인 의문이 있을 것이다. 이에 대해 그린벨트내에 위치한 양축가들을 위하여 궁금증을 풀기 위한 해설을 게재하기로 한다.

정부가 그린벨트를 설치한 목적은 지난 60년대 두차레에 걸친 경제개발 5년계획에 의해 국민의 생활수준이 높아짐에 따라 도시가 급속도로 팽창함에 도시는 주택난, 식수난, 교통난 등 여러가지 도시생활의 어려운 문제들이 발생할 뿐만 아니라 공장과 자동차의 물결 등에서 오는 도시공해에 시달리게 되었다. 이와같은 이유에서 첫째 도시구역의 한계를 정하여 도시에 지나치게 인구가 많이 모이는 것을 막고 도시가 무질서하게 뿔어 나가는 것을 방지하여 규모있는 도시를 계획적으로 발전시키고자 하며 둘째 도시주변의 나무를 함부로 베어내거나 땅을 파헤치는 일을 막아 도시민의 건전한 생활환경을 마련코자하고 셋째 그

린벨트내에 주택, 공장등과 같은 인구집중을 가져오는 시설을 엄격히 제한하여 전통적인 농촌경관을 지켜나가는 동시에 산업시설등을 전국적으로 분산시키자는 의도하에 그린벨트가 설치되었던 것이다. 그러나 모든 도시에 그린벨트가 필요한 것은 아니고 서울 부산 대구와 같이 지금 당장에 인구의 집중을 억제할 필요가 있는 대도시와 머지않은 장래에 무질서하게 도시가 팽창하게 될 우려가 있는 도청소재지, 정부가 추진하고 있는 중화학공업지와 같은 국가 주요사업의 건설로 인하여 급

개발제한구역 지정현황

구역명	구역	면적 (km ²)	지정 고시일	지정 고시일
수도권	4市9郡41邑面	463.8	71. 7. 30	72. 2. 11
		86.8	71. 12. 29	72. 8. 7
		768.6	72. 8. 25	73. 6. 9
부산	1市3郡19邑面	597.2	71. 12. 29	72. 8. 7
		536.4	72. 8. 25	73. 6. 9
대구	1市4郡19邑面	554.7	73. 1. 17	74. 2. 6
		294.4	73. 6. 27	74. 5. 9
광주	1市5郡28邑面	180.1	73. 6. 27	74. 2. 6
		441.1	73. 6. 27	74. 5. 9
춘천	1市1郡 8邑面	225.4	73. 6. 27	74. 5. 9
		283.6	73. 6. 27	74. 2. 6
청주	1市1郡 9邑面	314.2	73. 6. 27	74. 5. 9
		203.0	73. 6. 27	74. 5. 9
대전	1市6郡15邑面	30.0	73. 6. 27	74. 5. 9
		283.6	73. 6. 27	74. 2. 6
울산	1市1郡 7邑面	314.2	73. 6. 27	74. 5. 9
		203.0	73. 6. 27	74. 5. 9
마산·진해	2市3郡14邑面	82.6	73. 3. 5	74. 5. 9
		203.0	73. 6. 27	74. 5. 9
진주	1市2郡10邑面	30.0	73. 6. 27	74. 5. 9
		283.6	73. 6. 27	74. 2. 6
충무	1市1郡 2邑面	30.0	73. 6. 27	74. 5. 9
		283.6	73. 6. 27	74. 2. 6
제주	1市1郡 1邑面	82.6	73. 3. 5	74. 5. 9

속한 도시화가 예상되는 산업도시와 관광자원과 자연환경을 보존할 필요가 인정되는 특수한 지방도시에 그린벨트를 정부는 지정하고 있다. 현재 개발제한구역의 지정 현황은 앞표와 같다.

그러면 그린벨트내에서 할 수 없는 일과 할 수 있는 일은 무엇인가?

그린벨트내에서는 울창한 수목을 조성하여 녹지대를 형성하는 것이 가장 중요한 목표이기 때문에 원칙적으로 건축물을 새로이 짓거나 벌목이나 토지의 형태를 변경되는 일들을 엄격히 억제하고 있다. 다만 지역주민의 일상생업인 농사를 짓는 일은 마음대로 할 수 있으나 농산물을 보관하기 위한 창고나 관리용 건축물 또는 현재 살고있는 주택을 고치거나 일부 더 늘려 짓는 일은 허가를 받아서 하도록 하였다. 다음은 용도가 각각 다른 건축물 별로 나누어 해당 경우에 따라 할 수 있는 일과 할 수 없는 일을 설명하기로 하였다.

가. 축사 및 퇴비사의 경우

영농을 위한 축사(우마사, 계사, 돈사)와 잡설 및 퇴비사의 건축은 일정한 면적내에서만 허가를 받아 할 수 있도록 하였다.

1. 허가를 받아서 할 수 있는 일

① 우마사, 돈사, 계사를 1호마다 각각 30평짜리 새로이 짓는 신축과 원형을 포함한 30평짜리의 증축이 가능하다.

○읍면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造이고, 건축면적이 30평이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

② 축사를 고쳐짓는 개축과 다시짓는 재축

○읍면장의 허가, 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造이고 건축면적이 30평이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 이외의 건축물

③ 축사를 여러집이 공동으로 합쳐서 새로이 짓는 신축(다만 공동으로 축사를 지은 가구는 다시 별도로 지을때 앞서 공동으로 지은 면적을 제하고 지어야 한다)

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

④ 잡설을 뽕나무 1,800주당 또는 뽕나무밭 600평

당 15평의 비율로 짓는 건축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

⑤ 초지(낙농)를 필요로 하는 우마사를 초지조성면적 1000평당 5평의 비율로 짓는 건축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

⑥ 퇴비사를 1호마다 30평까지 짓는 건축

○읍면장의 허가

※ 허가신청에 필요한 서류는

1) 건축면적이 30평 이하일 때는

① 신청서 ② 배치도 ③ 대지등기부등본(등기소 발행)

2) 건축면적이 30평 이상일때는

① 신청서 ② 설계도서(부근안내도, 배치도 평면도, 대지등기부등본(등기소발행), 입면도 단면도, 구조계산서도)

나. 주택의 경우

1. 할 수 없는 일

① 주택을 새로이 짓는 신축

② 주택을 고쳐서 공장으로 사용하는 용도 변경

③ 한채의 집을 각각 다른 대지에 나누어 짓는 이축(移築)

2. 허가를 받아서 할 수 있는 일

① 주택을 현재와 같은 면적내에서 고쳐 짓는 개축

○읍면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30평 이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 이외의 건축물

② 주택을 같은 면적내에서 재해로 인하여 다시 짓는 재축

○읍면장의 허가, 목조, 콘크리트블록造, 로서 30평 이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

③ 한 울타리 또는 한 대지안에서 여러채의 건물을 합하여 짓는 개축

○면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30평이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

④ 주택을 이미 지어져 있는 것까지 합하여 30명까지 더 늘려 짓는 증축

○읍면장의 허가; 목조 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30명이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

⑤ 주택의 대들보, 기둥, 벽등 많은 부분을 고치는 대수선

○읍면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30명이하

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

⑥ 도로, 철도, 군사시설과 같은 공익사업 때문에 철거될 때, 인근대지에 옮겨짓는 이축

○건설부장관 사전승인(시장, 군수허가)

※ 허가신청에 필요한 서류

1) 목조건물, 콘크리트블록으로 된 건물, 흙벽돌 및 토담으로 된 건축물로서 건축하고자 하는 면적이 30명까지는

① 신청서 ② 배치도 ③ 대지등기부등본(등기소발행)

2) 건축하고자 하는 면적이 30명이상이나 또는 30명이하라도 콘크리트, 철근콘크리트, 벽돌 및 석조로 된 건물일 경우,

① 신청서 ② 설계도서(부근안내도, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조계산도서)

③ 대지등기부(등본등기소발행)

3. 허가를 받지 않고서도 할 수 있는 일

일상생활에 꼭 필요한 것은 허가를 받아서 행함이 원칙이나 일상생업이거나 극히 경미한 일에 대하여는 허가를 받지 않고서도 할 수 있다.

예를들면

1. 농사를 짓기위하여 논밭을 갈고 파는 행위

2. 단순한 지붕개량이나 벽을 뜯어 고치는 정도의 소수선

3. 높이 2m를 넘지 않는 담장의 설치

4. 현재 사용하고 있는 방을 하나로 합하거나 둘로 나누어 고치는 경우 또는 부엌이나 목욕탕과 같은 것으로 고쳐 사용하고자 하는 경우의 수선과 같은 일

5. 큰비 홍수등으로 논밭에 모래, 흙이 쌓였을때 이를 제거하는 행위.

6. 목조, 철골조등 구조에 지붕과 벽을 비닐로 덮어서 원예 채소 재배에 사용하는 비닐하우스의 설치.

다. 창고 관리용 건축물의 경우

창고 또는 관리용 건축물은 기존 주택을 이용하기가 어려운 경우를 고려하여 허용토록한 것이다.

1. 창고를 경작토지면적 2,500평당 1평의 비율로 짓는 신축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

2. 창고를 같은 면적내에서 고쳐짓는 개축과 재해로 인하여 다시 짓는 재축

○면장의 허가. 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30명이하의 건축물

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

3. 창고를 경작토지면적 2,500평당 1평의 비율로 더 늘려짓는 증축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

4. 창고를 여러가구가 공동으로 합쳐서 새로이 짓는 신축(경작토지면적 2,500평당 1평의 비율, 이미 지어진 면적은 제한다)

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

5. 관리용 건축물을 경작토지면적 1,000평당 5평의 비율로 30명까지 새로이 짓는 신축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가)

6. 관리용 건축물을 고쳐짓는 개축과 재해로 인하여 다시 짓는 개축

○읍면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30명이하의 건축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

7. 관리용 건축물의 대들보, 기둥, 벽등 많은 부분을 고치는 대수선

○읍면장의 허가; 목조, 콘크리트블록造, 흙벽돌造, 토담造로서 30명이하의 건축

○도지사의 사전승인(시장, 군수허가); 그 이외의 건축물

※ 허가신청에 필요한 서류는

① 신청서 ② 설계도서(부근안내도, 배치도 평면도, 입면도, 단면도, 구조계산도서) ③대지등기부등본(등기소발행)

라. 농림업을 위한 개간의 경우

경사가 낮고 임상이 불량한 지역에 한하며 농경지나 과수원, 낙농등을 위하여 개간을 허용토록 하였다.

1. 산림의 경제성 제고를 위한 수종개량, 유실수재배 또는 육림지조성(育林地造成)등에 따르는 임목의 벌채나 간벌은 할 수 있다.

2. 전답이나 과수원 또는 낙농을 위한 초지 조성 등을 경사가 15°이하로서 임상이 극히 불량한 지역에만 허가가 가능하다.

○건설부장관 사전승인(시장, 군수허가)

※ 허가신청에 필요한 서류는

① 신청서 ② 사업계획서(사유서첨부) ③평면도 ④ 입야도 및 입야대장등본

이상 측사 및 퇴비사의 경우, 주택의 경우, 창고 관리용, 건축물의 경우, 농림업을 위한 개간의 경우 등 4가지로 나누어 설명했는데 할 수 없는 일을 했거나 허가를 받아서 할 수 있는 일일지라도 정한 범위를 초과했을 경우의 처벌규정 으로서는 그린벨트내에서 그 지정목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 토지의 형질을 변경하는 자는 1년이하의 징역 또는 100만원 이하의 벌금에 처하도록 도시계획법 제90조에 정해놓고 있다.

다음은 그린벨트에 사전승인사항에 대한 행정기관별 일람표이다.

◇ 국무회의 심의사항

1. 공익시설의 운영관리를 위한 건축물의 건축.
2. 보건소, 공영전료소의 건축.
3. 국민학교 및 중학교와 이에 준하는 특수 학교의 증축.
4. 기존의국인 투자공장 및 수출공장의 증축(지대조성은 증축될 건축물 바닥면적의 2 배내외)
5. 녹지조성에 도움이 되는 시설의 신설 및 증설.

6. 화학류, 유류 및 석탄저장시설의 신설 및 증설.

◇ 건설부장관 승인사항

1. 공익시설, 보건소, 공영전료소, 국민학교 및 중학교, 외국인투자 공장 및 수출공장, 녹지조성에 도움이 되는 시설, 화약, 유류 및 석탄저장시설, 고정시설을 위한 부속건축물의 건축.

2. 농림 수산업을 위한 개간.

(경사 5°이하로서 임상이 양호한 지역은 제외)

3. 공익시설의 설치와 이를 위한 토지의 형질변경.

4. 공익사업을 위한 공사용 토석의 채취.

(임상이 양호한 지역은 제외, 채취후 조경의무 부과)

5. 공익사업의 시행으로 대지가 매수 또는 수용되는 경우 인근대지위에 이축.

6. 새마을회관의 신축 및 증축.

7. 수종개량, 유실수 식재, 육림지조성을 위한 벌채.

◇ 도지사 승인사항

1. 경찰관 파출소 및 초소의 신축 및 증축

2. 초지조성(낙농)을 수반하는 우마사의 건축.

허용범위 : 우마사는 초지조성면적의 5/1,000이내

3. 공동측사(우마사, 돈사, 계사)의 건축.

허용범위 : 1가구당 각 30평이내(신규기업 양계, 양돈을 불허하며 기존부락내에 한함)

4. 잠실의 건축

허용범위 : 상전(桑田) 600평당 또는 뽕나무 1,800수당 15평이내.

5. 농림수산업을 위한 창고 및 관리용 건축물의 건축.

허용범위 : 창고는 경작토지면적의 1/2, 500이내, 관리용건축물은 경작토지면적의 5/1,000이내로서 30평 이내.

◇ 읍면(동)장의 허가사항

측사(우마사, 돈사, 계사)의 증축.

허용범위 : 1가구당 각 30평 이내

(書式 1)

建築許可申請書

(開發制限區域內에서 一定規模(30坪) 以下の 建築物의 建築)

建築主	(1) 姓名	(2) 住民登錄番號
-----	--------	------------

建築用途	(4) 用途	住宅, 附屬建築物, 蠶室, 畜舍, 堆肥舍		
	(5) 工事種別	新築, 増築, 改築, 再築, 移轉, 大修繕, 重要變更, 用途變更		
	(6) 構造	木造, 콘크리트 불목造, 흙벽돌造, 토담造		
	坪地	(7) 位置	(8) 面積	
	建築面	(9) 申請部分	(10) 申請이외의 部分	(11) 合計
	(12) 着工豫定日	年 月 日	(13) 竣工豫定日	年 月 日

設計者	(14) 姓名	(15) 資格 () 級 建築士 登錄 第 號
	(16) 住所 및 事務所名	

1. 建築法 第5條의 規定에 依하여 위의 같이 申請합니다.
 2. 이 申請書 및 添付圖書에 記載한 事項은 事實과 相違없습니다.

申請者 (市長, 郡守) 貴下

添付書類: 手數料: 없음

1. 空地의 範圍를 證明하는 書類 1部(新築, 増築, 改築, 再築, 移轉)의 塲地에 限한)

2. 配置圖 1部

(注 意)

- 數字는 아라비아 숫자를 사용하고, 單位는 미터法으로 하시오.
- (4) (5) (6)란은 該當란에 ○표를 하시오.
- 設計者란은 建築物 構造가 콘크리트 불목造로서 工事하는 部分의 延面積이 30坪方미터를 超過하는 것에 限하여 記入하시오.

(書式 3)

土地形質變更許可申請書

申請人	(1) 姓名	() () (2) 住民登錄番號
	(3) 住所	

申請內容	(4) 位置	(5) 土地形質變更區分	(6) 區分	(7) 面積	(別添圖面表示) m ²	
	(8) 位置	(9) 土石의 採取	(10) 區分	(11) 面積	(別添圖面表示) m ³	
	(13) 許可를 받고자 하는 目的	(14) 事業 期間	(15) 着工	(16) 竣工	() 月間	
	(17) 土地의 現況	(23) 林相 現況	(24) 林木本數	(25) 主要 樹種	(26) 有效 土深	(27) 林木 地
	(18) 傾斜 度	(19) 土質	(20) 有效 土深	(21) 肥沃 度	(22) 土石埋藏	(28) 量 無 木 地
	(29) 其他 特記事項					

(30) 利害關係人

都市計劃法 第21條 및 同施行令 第20條 第1項 第2號의 規定에 依하여, 위의 같이 申請합니다.

申請人 貴下

添付書類: 1. 位置圖

- 事業計劃圖書
- 造景計劃圖書
- 其他, 申請事項을 證明하는 書類

手數料: 없음

2804-01-01E 1974.7.13승인 190m/m×268m/m 신동양지 546/m²

