과천주암 기업형임대주택 공급촉진지구
전 략 및 환 경 영 향 평 가
(평가항목·범위 등의 결정내용)

2016. 02

국토교통부
Ministry of Land,
Infrastructure and Transport

제 1 장 대상사업의 목적 및 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

○ 본 사업은 중산층의 주거안정 및 전·월세난을 해결하고 정부의 주택정책 패러다임 변화를 도모하기 위한 사업임

○ 사업지구 북서측으로 과천-우면산간 고속화도로가 위치하고, 북측으로는 국도47호선(양재대로)이 과천과 서울을 연결하고 있으며, 강남순환고속도로가 대상지 북측으로 연계되어 개통예정(2016년)이고, 동측으로 경부고속도로 양재IC가 약 700m 이격하여 위치함

○ 따라서, 본 사업지구는 광역교통 접근성이 매우 양호한 지역으로 개발제한구역 해제 및 촉진지구를 지정하고, 조성계획 수립 후 기업형 임대주택을 공급하고자 함

1.2 사업개요

○ 사 업 명 : 과천주암 기업형임대주택 공급촉진지구

○ 위 치 : 경기도 과천시 주암동·과천동 일원

○ 사 업 규 모 : 929,080㎡

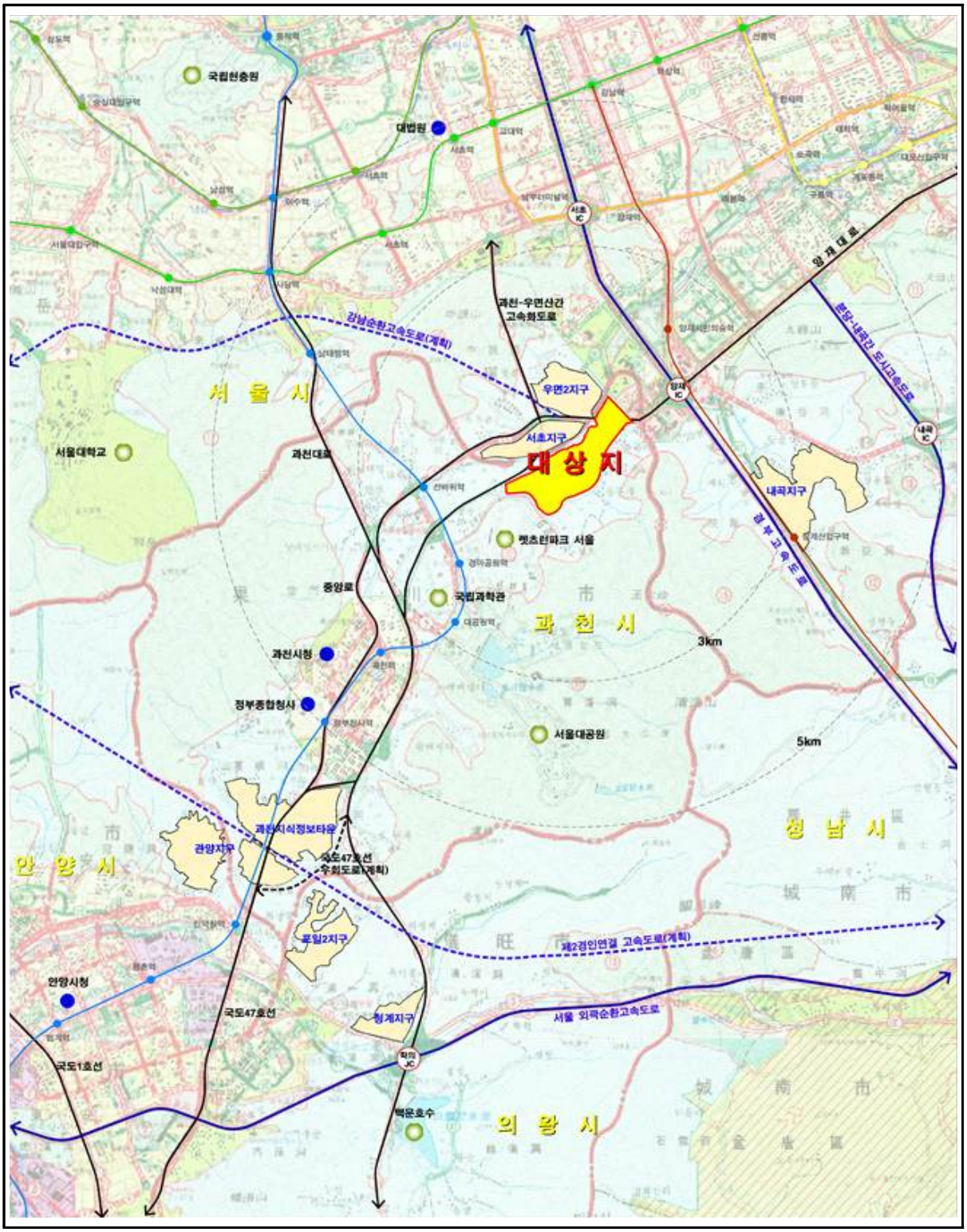
○ 수 용 인 구 : 14,476인(5,789세대)

○ 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사

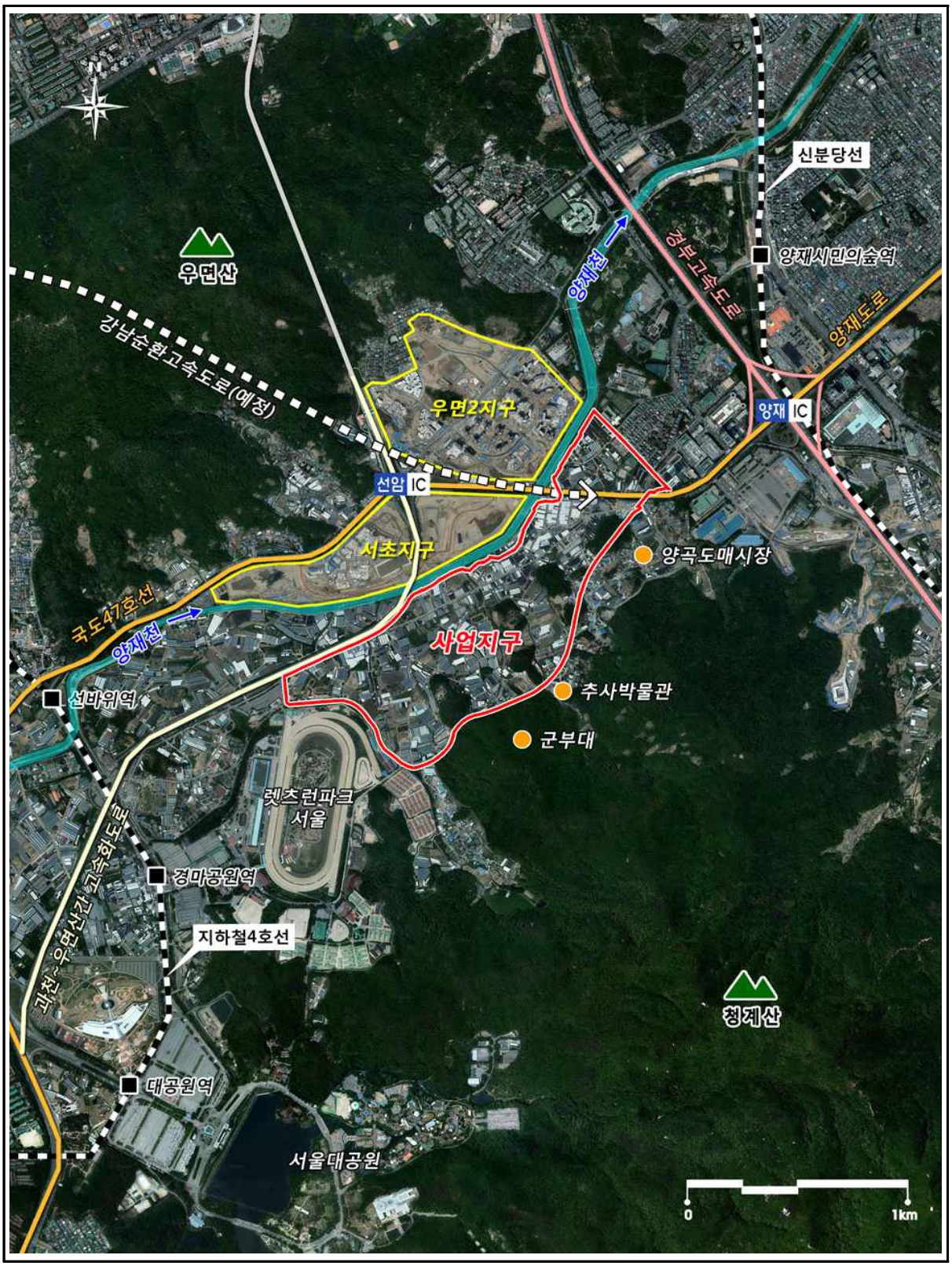
○ 사업승인기관 : 국토교통부

○ 협 의 기 관 : 환경부

○ 사 업 기 간 : 2016년 06월 ~ 2020년 12월



(그림 1-1) 사업지구 위치도



(그림 1-2) 사업지구 위성사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의내용

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

○ 근거법령 : 환경영향평가법 제8조 동법 시행령 제3조~5조

○ 주관 행정기관 : 국토교통부

○ 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(환경부, 관련전문가, 관련부서, 주민대표, 시민단체 등)

○ 심의방법 : 서면심의

○ 심의기간 : 2016. 01. 14 ~ 2016. 02. 05

○ 심의의견 : "심의결과 통보서" 참조

○ 결정사항 : 전략 및 환경영향평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등

2.2 전략환경영향평가 항목등의 결정내용

○ 평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 제2조제1항 [별표1], 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2016-22호」 및 "환경영향평가협의회 의견" 등에 준하여 항목을 설정하였음

2.2.1 전략환경영향평가 평가항목 (1/2)

구 분		평가항목	선정사유	비고
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	-	○ 본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 적정성 검토 필요 ○ 개발제한구역 관련 법률 등 환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 저촉여부	-
	대안 설정·분석의 적정성	-	○ 지구계 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요	-
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성 서식지 보전	○ 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 등의 출현시 보호대책 수립 필요 ○ 생태자연도1등급, 녹지자연도 8등급이상 지역 훼손 여부	동·식물상 자연환경자산
		지형 및 생태축의 보전	○ 부지조성, 절·성토 등 계획수립시 지형변화 예상	지형·지질
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 보전지역 분포여부	경 관
		수환경의 보전	○ 공사시 부유토사, 운영시 비점오염원 발생 및 저감방안 수립 필요 ○ 홍수량, 홍수위 검토를 통한 치수안전성 부합여부 검토 필요	수 질 (수리수문 포함)

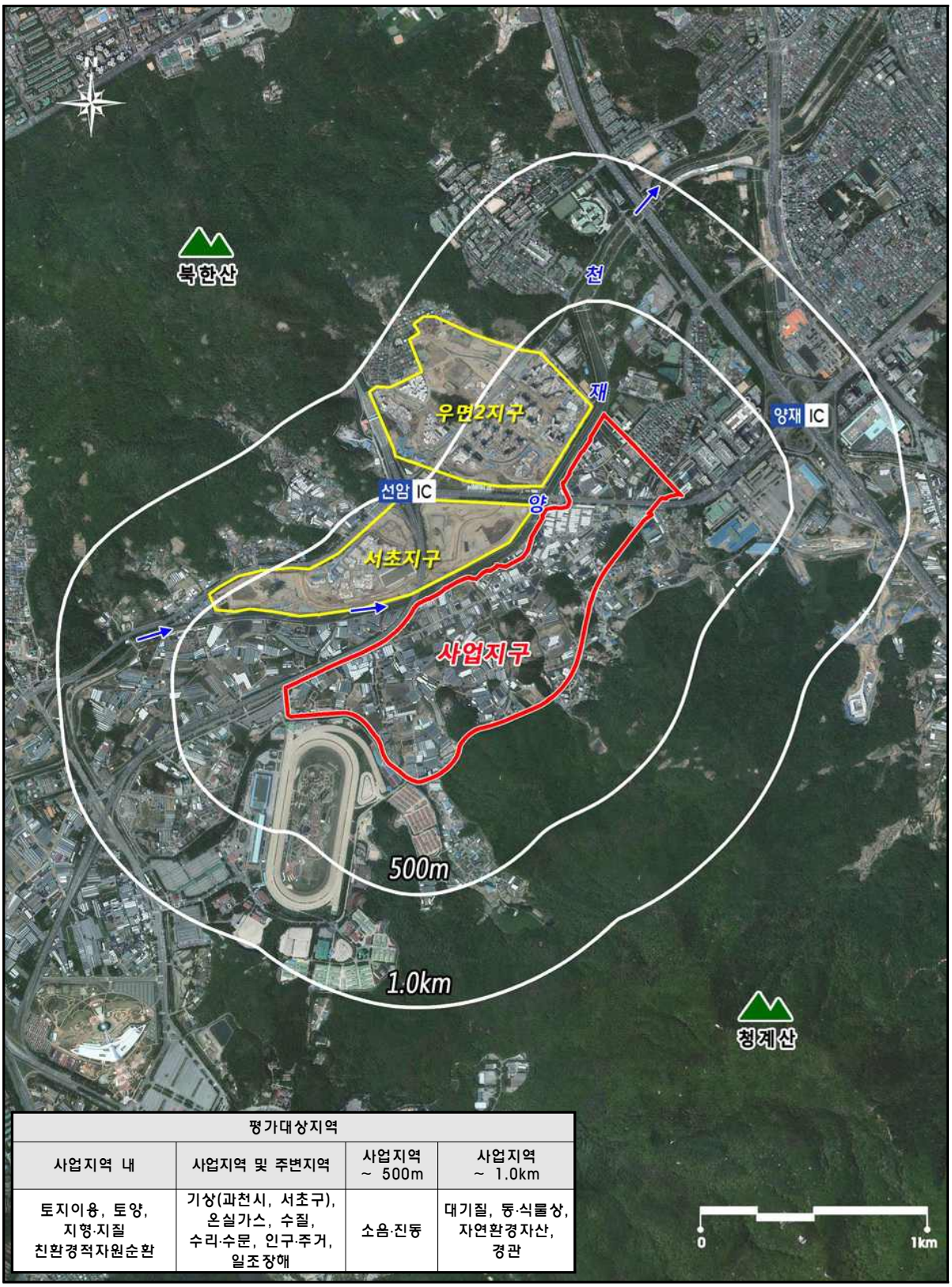
(2/2)

구 분		평가항목	선정사유	비고
	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	○ 건설장비 가동 및 토공발생, 차량운행, 연료사용에 따른 비산먼지, 대기오염물질 발생 및 저감방안 수립 필요	대기질, 온실가스
			○ 건설장비 가동, 차량운행시 소음·진동 발생에 따른 영향검토 분석 필요	소음·진동
		환경기초시설의 적정성	○ 공사시 및 운영시 발생 오수 및 폐기물의 환경기초시설과 연계처리 검토는 「수환경의 보전」, 「자원·에너지 순환의 효율성」 항목에 제시	제외
		자원·에너지 순환의 효율성	○ 폐기물 발생 및 처리대책 수립 필요	친환경적 자원순환
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 지속가능한 주택단지를 위한 토지이용계획의 적정성 파악 및 편입토지의 보상대책 수립	토지이용

2.2.2 환경영향평가 평가항목

○ 환경영향평가 대상항목은 「환경영향평가법」 제24조제6항에 의거한 전략환경영향평가 항목 등이 결정된 경우로서 결정된 전략환경영향평가 관련사항을 환경영향평가에 준용함

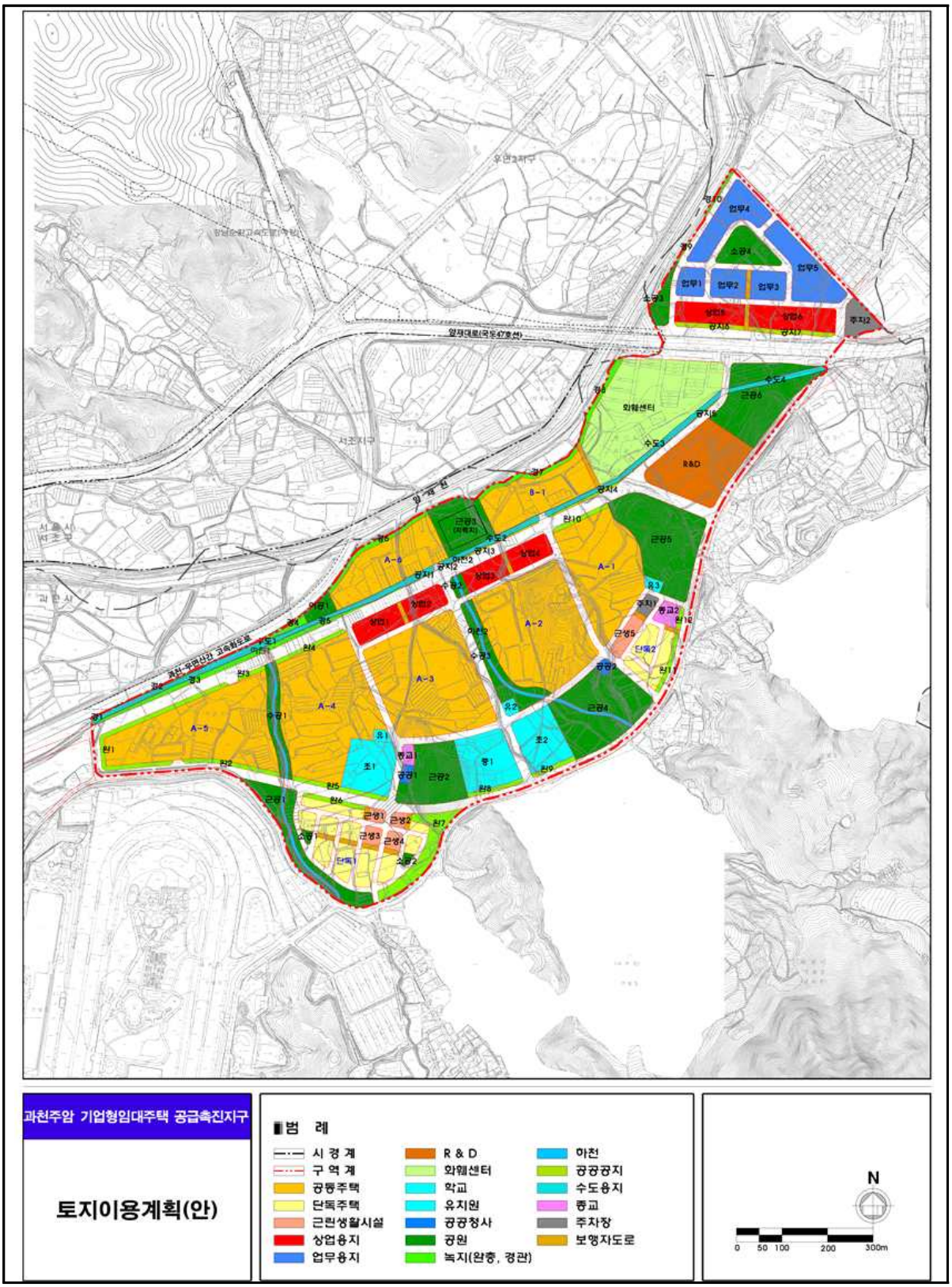
구 분	중점항목	일반항목	제외항목
계	13항목	3항목	6항목
대기환경	○ 대기질 ○ 온실가스	○ 기상	○ 악취
수환경	○ 수질 ○ 수리·수문	-	○ 해양환경
토지환경	○ 토지이용 ○ 토양 ○ 지형·지질	-	-
자연생태환경	○ 동·식물상 ○ 자연환경자산	-	-
생활환경	○ 친환경적자원순환 ○ 소음·진동 ○ 경관 ○ 일조장해	-	○ 위락 ○ 위생·공중보건 ○ 전파장해
사회경제환경	-	○ 인구 ○ 주거	○ 산업



평가대상지역			
사업지역 내	사업지역 및 주변지역	사업지역 ~ 500m	사업지역 ~ 1.0km
토지이용, 토양, 지형·지질 친환경적자원순환	기상(과천시, 서초구), 온실가스, 수질, 수리·수문, 인구·주거, 일조장해	소음·진동	대기질, 동·식물상, 자연환경자산, 경관

<대상지역 설정도>

2.2.2 토지이용구상안


과천주암 기업형임대주택 공급촉진지구
토지이용계획(안)
범 례
시 경 계
구 역 계
공동주택
단독주택
근린생활시설
상업용지
업무용지
R & D
화훼센터
학교
유치원
공공청사
공원
녹지(완충, 경관)
하천
공공공지
수도용지
종교
주차장
보행자도로
N
0 50 100 200 300m

2.2.3 대안

가. 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정	기준
계획비교	○ 행정계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○	계획수립 여부
수단·방법	○ 행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-	
수요·공급	○ 개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	○	토지이용 비교
입 지	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○	구역계 비교
시기·순서	○ 개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-	
기 타	○ 상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-	

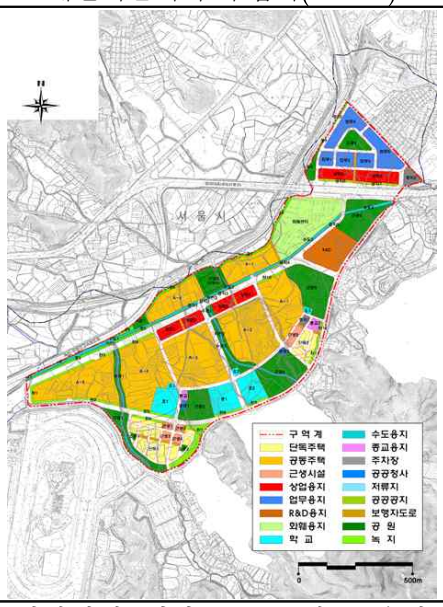
나. 대안의 설정

대안종류	대안의 설정		
계획비교	No action : 현 상황을 유지	Action : 본 개발기본계획을 수립	
입 지	-	대안 1	대안 2
수요·공급	-	대안 1	대안 3

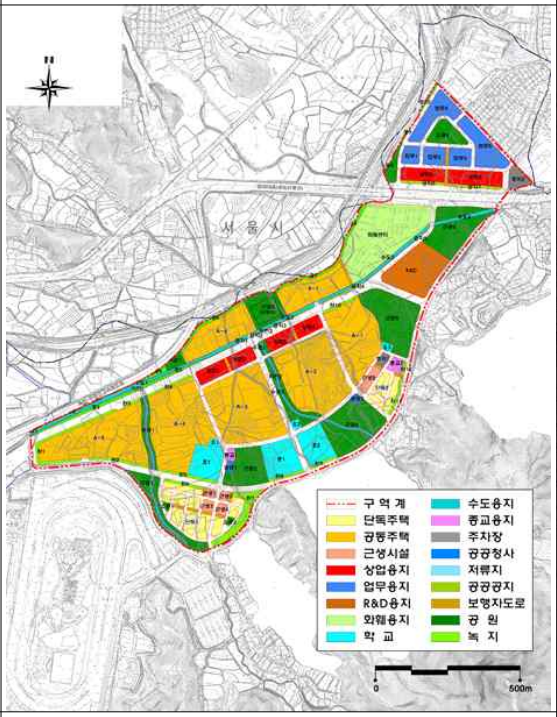
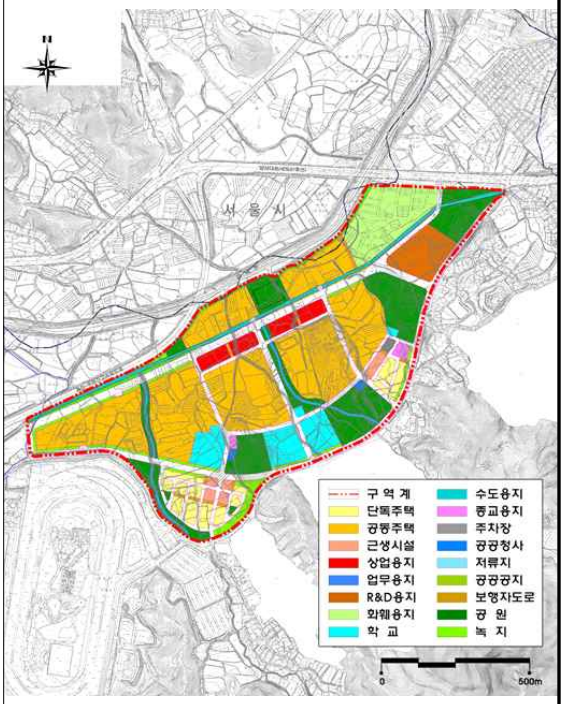
다. 대안의 비교

구분	No action : 현 상황을 유지	Action : 본 개발기본계획을 수립		
		대안 1	대안 2(입지)	대안 3(수요·공급)
개요	○ 현 상황 유지안	○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등 난개발을 방지하여 친환경적이고 중장기 수도권 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성 ○ 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않으며, 녹지 등을 조성하여 자연생태계 변화에 미치는 영향 최소화 ○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보.		
특징	○ 현 상황 유지에 따라 비산먼지, 소음 등의 환경영향 등이 수반되지 않음 ○ 현재 다수의 비닐하우스를 이용한 경작지로 이용되고 있으며 사업지구 및 주변지역은 개발압력이 높아 생태계 훼손 가능성 높음	○ 우면2지구와 연계하는 녹지축을 구상하고, 양재 R&D 집적지와 연계하는 업무용도 집중 배치 ○ 개발에 따른 잔여 GB가 발생하지 않아 토지의 효율적 이용이 가능하며, 장래 난개발 방지 효과	○ 업무용도의 배치를 배제하고 주거와 화훼단지가 중심이된 토지이용계획 수립 ○ 국도47호선((양재대로)까지의 경계로 구역계를 설정함에 따라 국도47호선의 경계안에서 개발하게 되어 개발효과가 단지 내 집중될 수 있음	○ 사업지구 중심부에 상업 및 업무기능을 강화하여 양재 R&D집적지의 기능을 분담하고 과천의 북부 중심지 역할 수행 ○ 사업지구 내 소하천 변경에 따른 하천 관련 생태계의 소실 우려

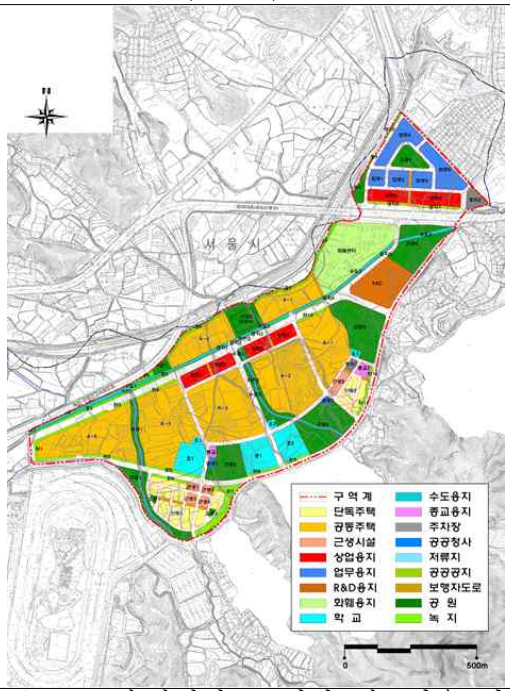
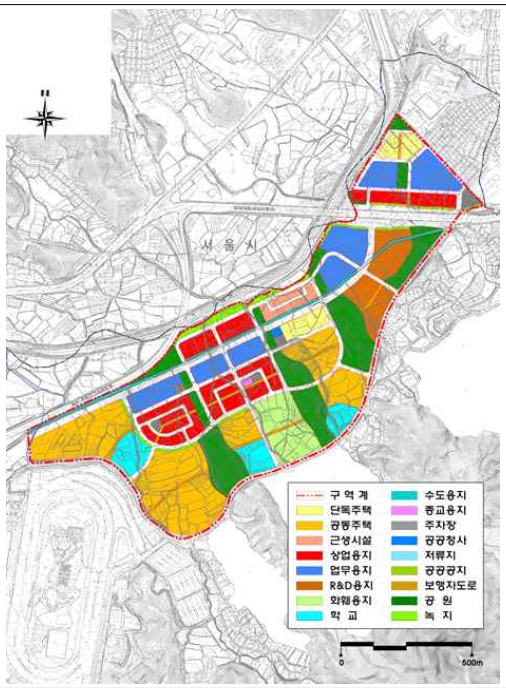
1) 계획비교

평가영역	개발기본계획 수립시(Action)	개발기본계획 미수립시(No Action)
도 면		
토지이용 측면	○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등 난개발을 방지하여 친환경적인 촉진지구지정 ○ 중장기 수도권 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성	○ 무분별한 토지이용시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지에 미치는 영향	○ 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음	○ 보호지에 미치는 영향 없음
생태계훼손 가능성	○ 생태자연도 2, 3등급지역이며, 일부 임야(충촌산, 석포산)가 포함되어 있음 ○ 녹지 등을 조성하여 자연생태계 변화에 미치는 영향을 최소화	○ 현재 다수의 비닐하우스를 이용한 경작지로 이용되고 있으며 사업지구 및 주변지역은 개발압력이 높아 생태계 훼손 가능성 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화	○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보.	○ 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	○ 사업시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행함	○ 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○ 사업으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨. ○ 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	○ 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
선정사유	○ 사업시행에 따른 토지이용효율을 증대시키며, 주거안정 및 전세난을 해결하여 정부의 주택공급 원활화 및 도시발전에 기여 할 것으로 판단되는 바 사업을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	
선정	◉	

2) 입지

구분	대안1(선정안) : 93만㎡	대안2 : 80만㎡
도면		
특징	○ 국도47호선(양재대로) 건너 장군마을 맞은편의 GB까지 포함하여 구역계 설정 ○ 우면2지구와 연계하는 녹지축을 구상하고, 양재 R&D집적지와 연계하는 업무용도 집중 배치	○ 국도47호선((양재대로)까지의 경계로 구역계 설정 ○ 업무용도의 배치를 배제하고 주거와 화훼단지가 중심이된 토지이용계획 수립
장점	○ 양재R&D집적지 및 우면2지구까지 인접하게되어 서울생활권과의 직접적인 연계 가능 ○ 100만㎡에 육박하는 중규모 개발에 따라 단지 자체의 생활권 구축 가능 ○ 개발에 따른 잔여GB가 발생하지 않아 토지의 효율적 이용이 가능하며, 장래 난개발 방지 효과	○ 국도47호선(양재대로)의 경계안에서 개발하게 되어 개발효과가 단지 내 집중될 수 있음 ○ 80만㎡의 중소규모 개발에 따른 기존 환경훼손 면적 감소 효과
단점	○ 개발규모가 상대적으로 커 분양리스크가 커질 우려 ○ 대상지 내를 통과하는 국도47호선(양재대로)와 대상지와의 마찰 우려	○ 구역 내 포함되지 않은 서울에 인접한 잔여부지의 장래 이용 어려움 및 개발효과 반감 ○ 우면2지구와의 연계체계 부족 및 녹지축 단절로 이에 대한 보완책 필요
선정 사유	○ 구역계 형태와 주변 도로체계, 화훼종합센터부지를 위한 기 GB해제 지역 등을 고려하여 지구경계 및 토지이용계획을 설정한 사안으로 서울 양재 R&D집적지 및 잔여 GB지역의 발생여부, 개발효과 극대화를 위한 개발규모 설정 등 제반 사항을 고려할 때 대안1을 채택하여 사업을 진행토록 함	
선정	◉	

3) 수요 공급

구분	대안1(선정안) : 93만㎡	대안3 : 93만㎡
도면		
특징	○ 국도47호선(양재대로) 건너 장군마을 맞은편의 GB까지 포함하여 구역계 설정 ○ 우면2지구와 연계하는 녹지축을 구상하고, 양재 R&D집적지와 연계하는 업무용도 집중 배치	○ 국도47호선(양재대로) 건너 장군마을 맞은편의 GB까지 포함하여 구역계 설정 ○ 사업지구 중심부에 상업 및 업무기능을 강화하여 양재 R&D집적지의 기능을 분담하고 과천의 북부 중심지 역할 수행
장점	○ 양재R&D집적지 및 우면2지구까지 인접하게되어 서울생활권과의 직접적인 연계 가능 ○ 100만㎡에 육박하는 중규모 개발에 따라 단지 자체의 생활권 구축 가능 ○ 개발에 따른 잔여GB가 발생하지 않아 토지의 효율적 이용이 가능하며, 장래 난개발 방지 효과 ○ 생태자연도 2등급지의 일부 보전	○ 상업 및 업무를 중점적으로 배치하여 양재 R&D와의 기능 분담 및 경쟁가능 ○ 주변 서초지구 및 우면2지구를 배후주거단지로 하는 지역 업무 및 생산거점 역할 가능
단점	○ 개발규모가 상대적으로 커 분양리스크가 커질 우려 ○ 대상지 내를 통과하는 국도47호선(양재대로)와 대상지와의 마찰 우려	○ 화훼단지가 지구 내부에 계획되어 소음 및 진동, 교통량 등이 주거용도와의 충돌 및 교통흐름 제약 요소 가능성 ○ 상업용지가 과다하여 분양리스크가 커질 우려 ○ 지구 내 소하천 변경에 따른 하천관련 생태계의 소실 우려
선정 사유	○ 구역계 형태와 주변 도로체계, 화훼종합센터부지를 위한 기 GB해제 지역 등을 고려하여 지구경계 및 토지이용계획을 설정한 사안으로 서울 양재 R&D집적지 및 잔여 GB지역의 발생여부, 개발효과 극대화를 위한 개발규모 설정 등 제반 사항을 고려하고 환경적으로 중요한 지구 내 소하천을 보전함으로써 친수공간을 조성할 수 있는 대안1을 채택하여 사업을 진행토록 함	
선정	◉	

2.2.4 평가항목·범위·방법 등

○ 전략환경영향평가 대상지역 및 방법의 설정은 본 계획의 적정성, 입지의 타당성 및 사회·경제환경과의 조화성을 고려하여 설정함

○ 환경영향평가 대상지역 및 방법의 설정은「환경영향평가법」제24조제6항에 의거한 전략환경영향평가 항목 등이 결정된 경우로서 결정된 전략환경영향평가 관련사항을 환경영향평가에 준용함

구분	평가항목		항목별 평가범위 및 방법 설정	
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성		○ 본 계획 관련자료 및 기술 검토	
	대안 설정·분석의 적정성		○ 본 계획 관련자료 및 기술 검토	
입지의 타당성	생물다양성·서식지 보전	동·식물상 (자연환경자산)	현황조사	○ 내용 : 동·식물상 현황 ○ 범위 : 사업지구(경계) 반경 1km(청계산 포함) ○ 방법 : 현장조사 및 문헌조사
			예측방법	○ 동·식물 및 그 서식환경 파악과 사업 시행으로 인한 동·식물상에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측 ○ 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손여부 파악 및 보전방안 수립
	지형 및 생태축의 보전	지형·지질	현황조사	○ 내용 : 지형형상, 지질상황, 토질성상 등 ○ 범위 : 사업지구 내 ○ 방법 : 문헌자료, 현지조사
			예측방법	○ 절·성토에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관	조사방법	○ 내용 : 경관우수지역 및 훼손예상지역 현황 ○ 범위 : 사업지구(경계) 반경 1km ○ 방법 : 현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)
			예측방법	○ 사업시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 ○ 조망점별 경관시뮬레이션 실시
	수환경의 보전	수질 (수리·수문)	현황조사	○ 내용 : 하천수질 및 지하수질 ○ 범위 : 사업지구 및 주변수계(양재천 포함) ○ 방법 : 문헌자료 및 현지조사, 기존 관측·통계자료
			예측방법	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 ○ 공사인부 투입에 의한 오수발생 ○ 비점오염물질 발생 및 배출부하량 예측 ○ 운영시 급수 및 우·오수 처리계획 ○ 공사시 토사유출 및 운영시 재해(홍수 등) 영향 검토
	환경기준 부합성	기상	현황조사	○ 내용 : 사업지구 주변 기상현황 ○ 범위 : 사업지구, 과천시, 서초구 ○ 방법 : 인근 기상관측자료 분석·정리
			예측방법	○ 기상연보, 기상대 또는 필요시 AWS 자료분석을 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용

구분	평가항목		항목별 평가범위 및 방법 설정	
입지의 타당성	환경기준 부합성	대기질	현황조사	○내용 : 사업지구 및 주변지역의 대기현황 ○범위 : 사업지구(경계) 반경 1km이내 ○방법 : 문헌자료 및 현지조사
			예측방법	○사업지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업시행시 대기질에 미치는 영향을 예측(누적평가 고려)
		온실 가스	현황조사	○내용 : 온실가스 배출시설, 에너지이용시설 현황조사 ○범위 : 사업지구 및 주변지역 ○방법 : 문헌자료 및 유사사례
			예측방법	○공사시 장비가동 및 운영시 연료사용을 산정후 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 예측
		토양	현황조사	○내용 : 토양오염도 현황 파악 ○범위 : 사업지구 ○방법 : 문헌자료 및 현지조사
			예측방법	○사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 ○지장물 철거시 토양오염여부 파악 및 대책 수립
		소음·진동	현황조사	○내용 : 소음·진동 현황 및 정온시설 분포현황 ○범위 : 사업지구 반경 500m 이내 ○방법 : 문헌자료 및 현지조사
			예측방법	○공사시 공사장비에 의한 소음・진동 영향예측 ○운영시 통행차량에 따른 사업지구 및 주변지역 소음 영향 예측
		일조장해	현황조사	○내용 : 사업지구 주변 고층건물 현황 ○범위 : 사업지구 및 주변지역 ○방법 : 문헌자료 및 현지조사
			예측방법	○토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구내 일조영향 예측
	자원・에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	현황조사	○내용 : 폐기물 발생량 및 처리현황 ○범위 : 사업지구 및 주변지역 ○방법 : 문헌조사
			예측방법	○사업시행으로 발생되는 공종별, 종류별 발생되는 폐기물에 대한 처리방안
	환경친화적 토지이용		현황조사	○내용 : 용도별·지목별 토지이용현황 ○범위 : 사업지구 및 주변지역 ○방법 : 문헌자료 및 현지조사
			예측방법	○사업시행 전・후에 따른 토지이용변화 파악
	인구・주거		현황조사	○내용 : 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ○범위 : 사업지구 및 주변지역 ○방법 : 문헌자료
			예측방법	○관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측

2.2.5 주민등에 대한 의견수렴 계획

○ 주민 등의 의견수렴을 위한 방안은 「환경영향평가법」 관련규정에 따라 전략 및 환경영향평가서 초안의 공고 공람 및 설명회 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획

관련조항	공고·공람 서류	비고
제13조(주민 등의 의견수렴)	전략환경영향평가서 초안	
제25조(주민 등의 의견수렴)	환경영향평가서 초안	

전략환경영향평가준비서 심의결과 통보서

(과천주암 기업형임대주택 공급촉진지구)

사 업 개 요

◇ 위 치 : 경기도 과천시 주암동·과천동 일원

◇ 규 모 : 929,080㎡(개발제한구역 712,309㎡)

◇ 사업자 : 한국토지주택공사

Ⅰ. 총괄의견

○ 본 심의의견은 기업형임대주택 공급촉진지구 지정 및 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 결정(변경)에 따른 전략환경영향평가준비서 심의를 시행한 심의결과임.

○ 전략환경영향평가서 초안은 「환경영향평가법」 관련 규정, 환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2016-22호, '16.1.21) 등에 따라 작성하여야 함.

* 환경영향평가서등에 관한 협의업무 처리규정(환경부 예규 제566호, '15.11.30) 참고

○ 본 계획은 기업형임대주택 촉진지구를 지정하는 것으로 계획 수립시 주변 주거지역에 미치는 환경영향이 최소화되어야 함.

○ 「환경영향평가법」 제11조, 제24조에 따른 전략환경영향평가와 환경영향평가의 평가 항목·범위 등의 결정을 동시에 진행하는 것으로 계획하였는바,

- 「환경영향평가법」 제24조제6항 규정에 따른 환경영향평가를 위한 평가 항목·범위 등의 결정 절차를 거치지 아니할 수 있는 경우는,
- 같은 법 제11조에 따라 전략환경영향평가 항목등이 결정된 경우로서 환경부장관과 협의한 경우에 가능한 사항임

Ⅱ. 심의의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정(적정성)

○ 동·식물상 항목의 대상지역 범위는 청계산 포함

○ 수환경 수질 항목의 대상지역 범위는 사업 시행으로 양재천 수질에 미치는 영향을 범위까지 확대 필요

○ 자연경관 분야 대상지역 범위 추가 필요

2. 토지이용 구성안

○ 사업예정지구 내로 예정된 강남순환고속도로로 인한 사업지구의 단절·이질화에 따른 사업 규모 축소 및 충분한 완충녹지 확보 등을 위한 토지이용 구성안 마련 필요

○ 사업지구와 접한 청계산 및 양재천의 자연환경 영향 최소화를 위한 입지의 재검토 및 사업규모 축소 검토 필요

* 사업규모 등을 축소할 경우 자연환경에 미치는 영향을 최소화할 수 있는 충분한 완충녹지 확보를 위한 토지이용 구성안 마련 필요

3. 대안

○ 계획의 목적·규모, 환경 영향 등을 고려한 대상 입지와 사업지구의 경계·규모의 변경·조정하는 안을 대안으로 설정 비교(제시)

4. 평가 항목·범위·방법 등

○ 환경영향요소에 건축물 등 철거시 석면, 부지조성 공사시 불법매립 폐기물, 공사·운영시 청계산·양재천 자연환경 훼손 요소 추가

○ (대기질) 운영시 사업지구 내 도로로부터 정온시설에 미치는 환경 영향 예측 추가

○ (온실가스) 운영시 온실가스 배출량 및 영향 예측(공원·녹지용지 확보, 친환경 건축물 배치, 투수성 포장 계획 등 반영)

○ (수환경) 공사·운영시 저영향개발(LID) 기법을 적용한 비점오염저감 및 오수 발생 등으로 인한 양재천 수질변화 예측·평가

○ (동·식물상) 사업예정지구와 접하고 있는 청계산, 양재천을 조사지점으로 추가, 조사시기는 조사 개체별 활동이 가장 왕성한 시기 포함

○ (친환경자원순환) 건축물 철거시 석면 발생 현황조사, 불법매립폐기물 예측(발생시 조치·처리)

○ (소음·진동)

- 공사시 사업지구와 인접한 동·남측 마을 추가 예측, 조사지점 확대
- 운영시 사업지구 내 도로로부터 정온시설 등에 미치는 영향 예측·조사지점 확대

○ 환경영향평가서 평가항목 중 대상지 남측부는 청계산자락으로서 '위락'기능도 있으므로, 생활환경 중 '위락'항목도 포함할 필요가 없는지 검토 필요

○ 수질오염총량관리지역 한강H유역에 포함되므로 할당부하량을 산정하여 별도의 협의가 필요할 것으로 사료되며, 과천하수처리장 여유용량 확인 및 연계처리방안에 대하여도 검토

○ 동·식물상의 경우 현황조사에 한계가 있으므로 문헌조사를 철저히 조사하여 법정보호종이 출현하는 경우 이에 대한 저감방안을 적정하게 수립

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

○ 환경영향평가법 제13조 및 제14조 관련 규정 명확화 및 관련 절차 준수

6. 기타

○ 필요시 계획의 적정성 및 입지의 타당성 평가를 위한 기타 사항 추가 검토하여야 함

○ 환경영향평가법 제11조 5항 및 동법시행령 제10조 와 환경영향평가법 24조 7항 및 동법시행령 제33조 에 의한 환경영향평가협의회 심의를 거쳐 결정된 환경영향평가 항목 등을 동법에 정한 방법에 따라 공개하여야함