

[붙임 1]

광주시 도시관리계획(지구단위계획)수립 [탄벌 A 지구 외 3 개 소] 전략환경영향평가항목등의 결정내용

2020. 9



제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 추진개요

1.1.1 계획의 배경 및 목적

- 기성시가지와 인접한 지역의 급격한 개발압력 상승
 - 도시규모와 개발여건에 부합하는 체계적 관리방안 요구
- 주거, 공업, 상업용도의 혼재에 따른 용도간 상충
 - 양호한 정주여건 확보 및 용도지역 현실화 필요
- 광주시 재정여건상 기반시설 설치 비용 부담
 - 민간참여를 유도하여 기반시설의 집행력 강화 방안 필요

1.1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시관리계획 중 지구단위계획 수립 및 용도지역 변경 계획임.
- 한편, 도시관리계획 중 용도지역 변경은 「환경영향평가법」 제9조 및 동법 시행령 제7조제2항 및 제22조제2항 관련 별표2에 의거 전략환경영향평가 대상에 해당됨.

<표 1.1.2-1> 전략환경영향평가 실시근거

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

1.1.3 계획의 추진경위

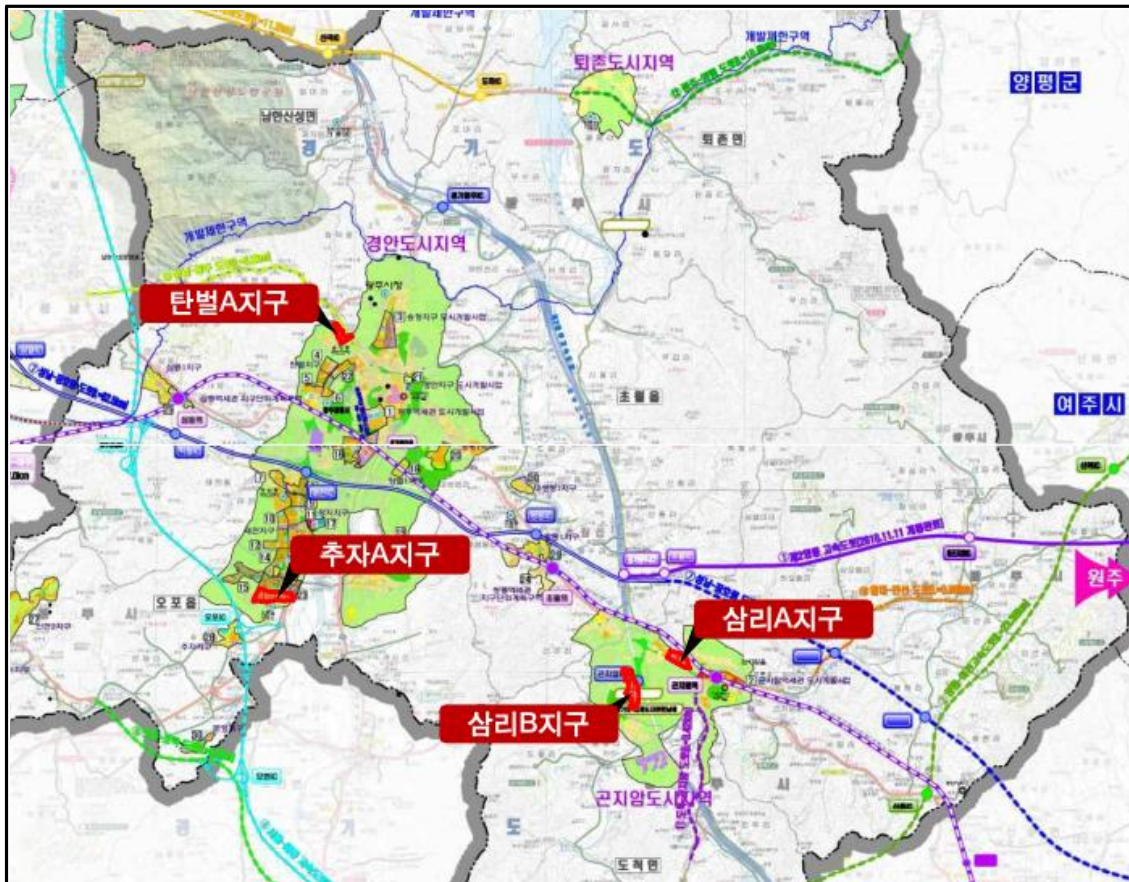
- 2017. 03. : 2030 광주 도시기본계획 승인
- 2018. 05. : 2025 광주 도시관리계획(재정비) 승인
- ※ 2025 광주 도시관리계획(재정비) 전략환경영향평가(시 결정사항) 협의 시 금회 4개 지구단위계획구역을 포함하여 협의 완료(2018.01.19, 한강유역환경청)
- 2019. 12. 20 : 지구단위계획수립 용역 착수

1.2 계획의 내용

- 계획명 : 광주시 도시관리계획(지구단위계획)수립
- 계획시행자 : 광주시
- 승인기관 : 경기도 (용도지역 변경 승인)
- 협의기관 : 한강유역환경청
- 위치 및 면적

지구명	면적(㎡)			위치	비고
	당초	금회	증감		
계	795,530	900,889	+) 105,359	4개소	-
1 탄벌A지구	230,713	333,925	+) 103,212	탄벌동 138-3번지 일원	-
2 추자A지구	225,322	226,587	-	오포읍 추자리 92-3번지 일원	-
3 삼리A지구	137,664	137,664	-	곤지암읍 삼리 111-1번지 일원	-
4 삼리B지구	201,831	202,713	+) 882	곤지암읍 삼리 523번지 일원	-

주) 당초 : 광주시 고시 제2018-227호(2018.5.18.)



<그림 1.2-1> 위치도

1.2.1 계획의 주요 내용

가. 당초 지구단위계획구역 결정(변경) 사항

- 2030 광주 도시기본계획에 따른 용도지역·도시계획시설 등 재정비 및 지구단위계획 관련사항 반영(구역지정은 2018년 기 결정 고시)
- ※ 2025 광주 도시관리계획(재정비) 전략환경영향평가(시 결정사항) 협의 시 금회 4개 지구단위계획구역 지정을 포함하여 협의 완료(2018.01.19, 한강유역환경청)

<표 1.2.1-1> 당초 지구단위계획구역 결정(변경) 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)	용도지역	변경사유
1	탄벌A	탄벌동 138-3번지 일원	230,713	자연녹지지역	◦주거시설, 근린생활시설 밀집 지역으로서 상위계획인 2030 도시기본계획상 토지이용계획을 반영하고 주거기능 활성화 및 쾌적한 정주환경 조성을 위하여 지구단위계획구역 지정
2	추자A	오포읍 추자리 92-3번지 일원	225,322	자연녹지지역	
3	삼리A	곤지암읍 삼리 111-1번지 일원	137,664	자연녹지지역 계획관리지역	
4	삼리B	곤지암읍 삼리 523번지 일원	201,831	자연녹지지역 제1종일반주거지역	◦공장, 창고시설 밀집지역으로서 상위계획인 2030 도시기본계획상 토지이용계획(공업용지)을 반영하고 공업기능 활성화 및 정비를 위하여 지구단위계획구역 지정

주) 광주시 고시 제2018-227호(2018.5.18.)

나. 탄벌A지구

(1) 도시관리계획 현황

- 용도지역 : 전체가 자연녹지지역으로 결정
- 도시계획시설 : 대로3-1, 중로1-4, 중로2-4, 소로2-93, 제2호 하천, 제5호 학교 등



<그림 1.2.1-1> 용도지역 현황도(탄벌A지구)

(2) 토지이용 계획기준

구 분		계획기준(안)
대지분할 최소규모		· 주거지역 : 60㎡
용도지역		· 자연녹지지역→제1종일반주거지역
개발 밀도	용적률	· 기준 : 100%이하, 상한 : 180%이하
	건폐율	· 제1종일반 : 60% 이하
	층수	· 제1종일반 : 4층이하
기반 시설	도로	· 15%이상 30%미만
	공원녹지	· 구역면적의 5%이상 or 계획인구 1인당 3㎡이상 중 큰 면적

(3) 특별계획구역에 관한 계획(안)

○ 특별계획구역 지정

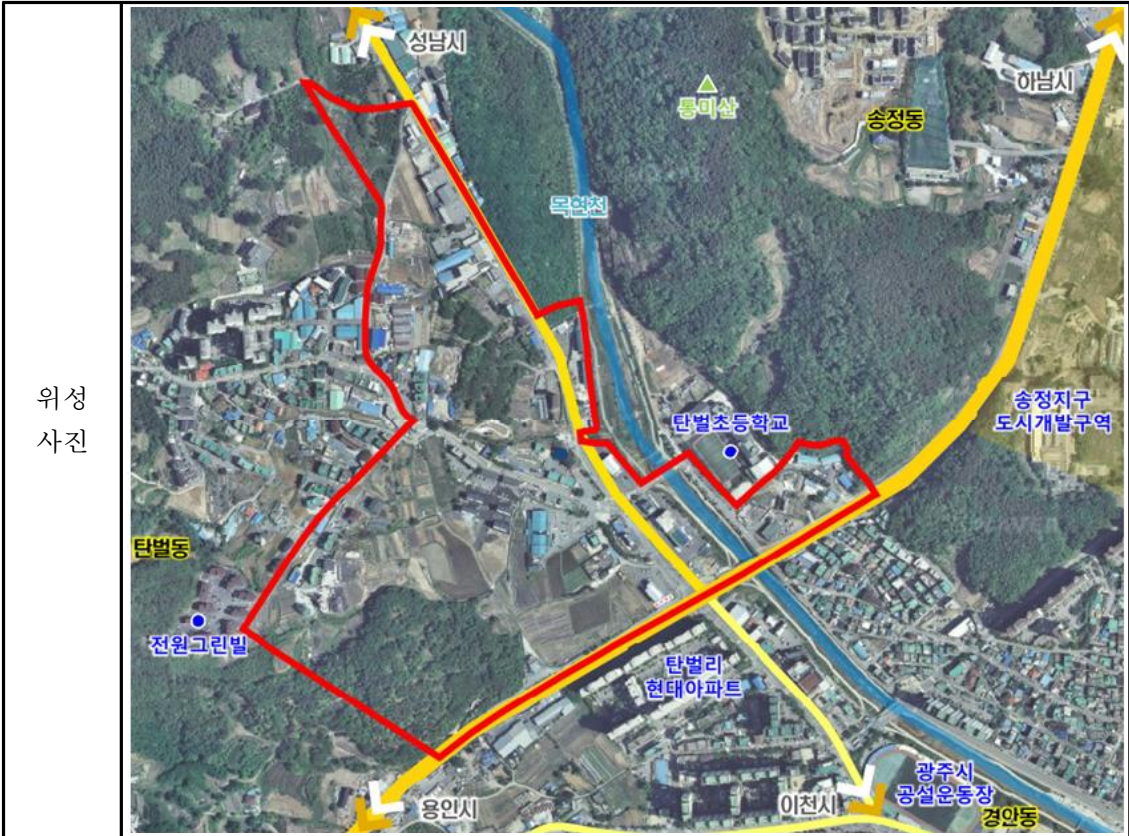
구 분	위 치	면적(㎡)	토지이용
특별계획구역	탄벌동 산 73 일원	102,133	주거, 근생, 공원 등

○ 특별계획구역 지정사유

구분	위 치	면적(㎡)	지정사유
특별 계획 구역	탄벌동 산 73 일원	102,133	○ 지구 내 미개발지는 남측 기성시가지와 기개발지에 인접하여 주변 개발사업으로 인한 개발압력으로 인해 난개발 발생 우려 ○ 이에 지구 내 국·공유지와 민간자본(필요시)을 적극 활용하여 공공성과 사업성을 동시에 확보할 수 있는 특별계획구역 지정 을 통해 체계적 개발 유도

○ 특별계획구역 용도·밀도에 관한 계획

구 분	내 용
용도지역	○ 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역 ※ 특별계획구역내 세부개발계획 수립시 제2종일반주거지역으로 상향, 제2종일반주거지역 상향시 광주시 지구단위계획 수립지침 별지2에 따라 적용
건축물 용도	○ 복합용도 - 주용도 : 주거, 근생, 공원 등
건폐율	○ 60%이하
용적률	○ 기준용적률 : 100%이하, 상한용적률 : 180%이하(제1종일반주거지역 기준)
층수	○ 4층 이하
기반시설	○ 기반시설부담률은 세부개발계획 수립시 심의결과에 따름 ※ 기반시설은 적정한 위치만 제시(권장)
특이사항	○ 인구수용계획에 따른 학교용지 및 시설은 관할교육청과 협의



<그림 1.2.1-2> 탄벌A지구 구역도

나. 추자A지구

(1) 도시관리계획 현황

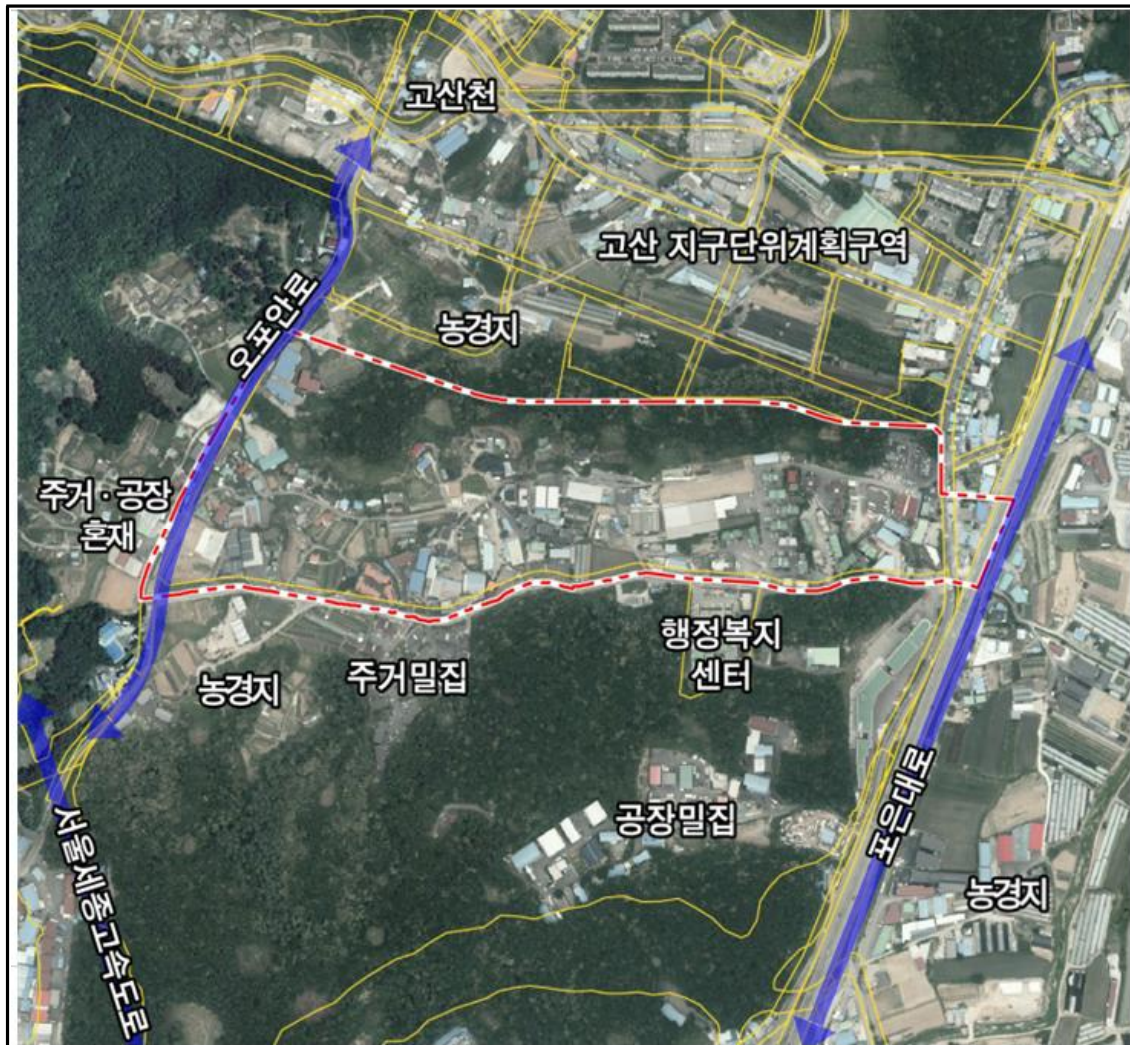
- 용도지역 : 자연녹지지역(100%)
- 도시계획시설 : 대로3-5, 중로2-24, 중로2-301, 소로1-40



<그림 1.2.1-3> 도시관리계획 현황도(추자A지구)

(2) 토지이용 계획기준

구 분		계획기준(안)
대지분할 최소규모		· 주거지역 : 60㎡
용도지역		· 자연녹지지역→제1종일반주거지역
개발 밀도	용적률	· 기준 : 100%이하, 상한 : 180%이하
	건폐율	· 제1종일반 : 60% 이하
	층수	· 제1종일반 : 4층 이하
기반 시설	도로	· 15%이상 30%미만
	공원녹지	· 구역면적의 5%이상 or 계획인구 1인당 3㎡이상 중 큰 면적



<그림 1.2.1-4> 추자A지구 구역도

다. 삼리A지구

(1) 도시관리계획 현황

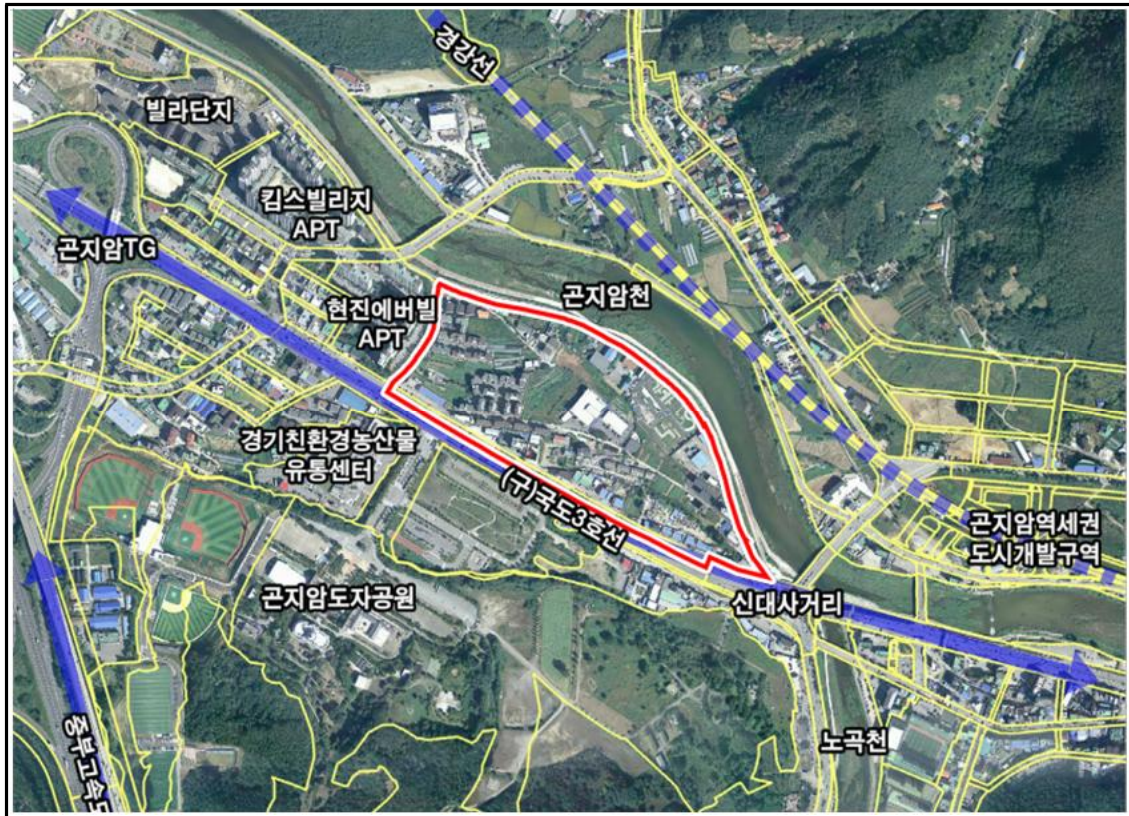
- 용도지역 : 계획관리지역(39.6%), 자연녹지지역(60.4%)
- 도시계획시설 : 대로1-1(전면부 (구)국도3호선(35m))



<그림 1.2.1-5> 도시관리계획 현황도(삼리A지구)

(2) 토지이용 계획기준

구 분		계획기준(안)
대지분할 최소규모		· 주거지역 : 60㎡
용도지역		· 계획관리지역 및 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
개발 밀도	용적률	· 기준 : 100%이하, 상한 : 180%이하
	건폐율	· 60% 이하
	층수	· 4층 이하
기반 시설	도로	· 15%이상 30%미만
	공원녹지	· 구역면적의 5%이상 or 계획인구 1인당 3㎡이상 중 큰 면적

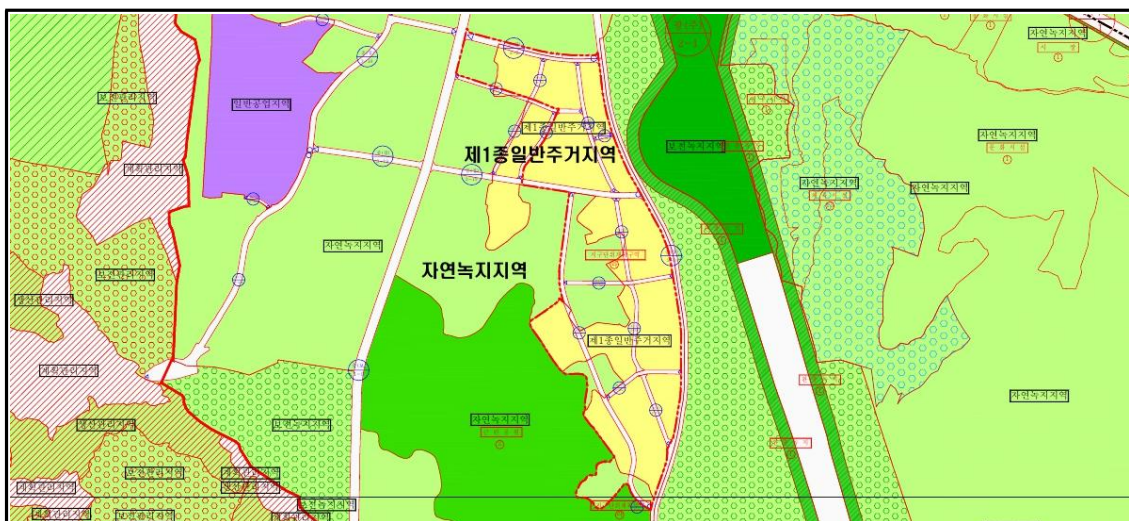


<그림 1.2.1-6> 삼리A지구 구역도

라. 삼리B지구

(1) 도시관리계획 현황

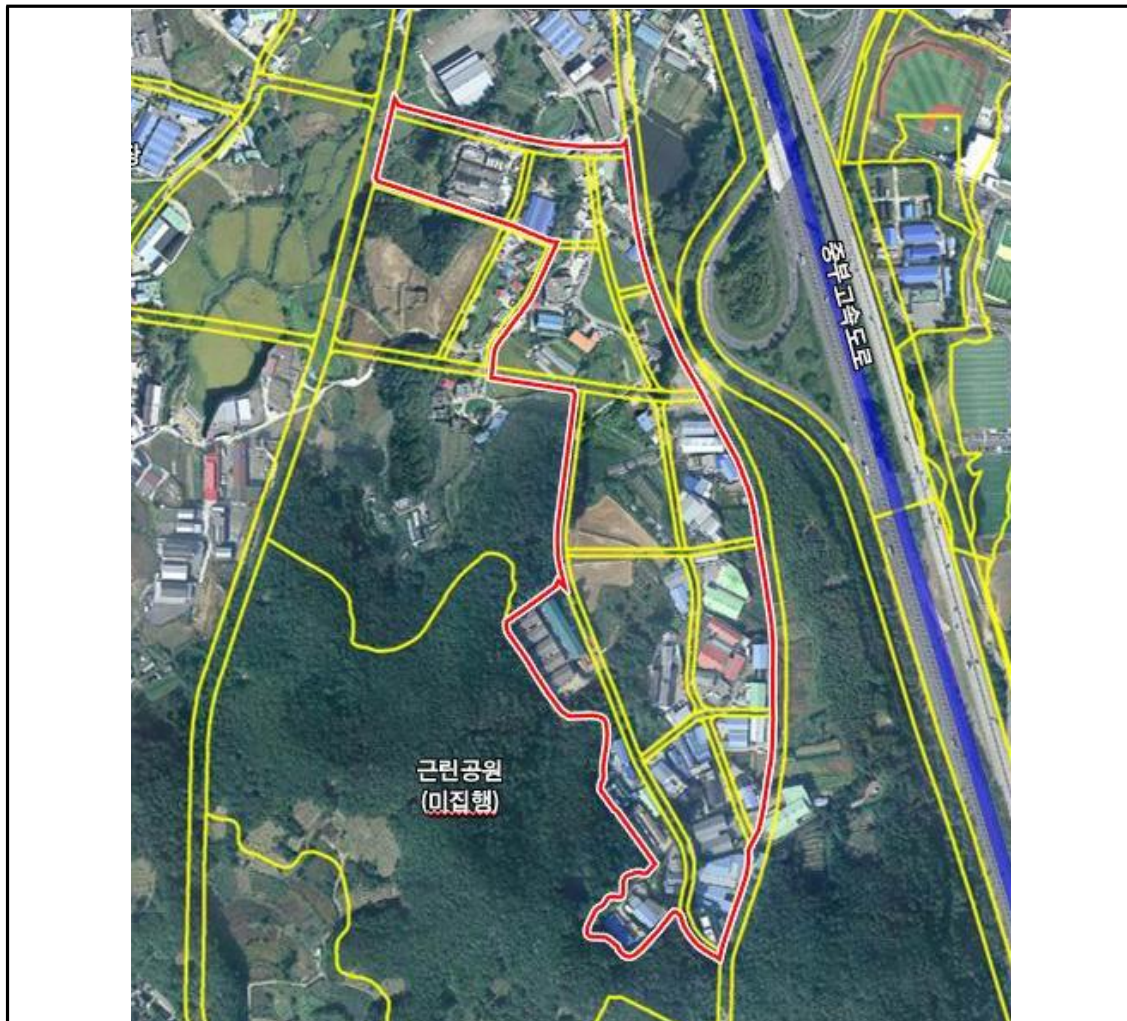
- 용도지역 : 제1종일반주거지역(79.2%), 자연녹지지역(20.8%)
- 도시계획시설 : 도로(중로1개소, 소로 1개소)



<그림 1.2.1-7> 도시관리계획 현황도(삼리B지구)

(2) 토지이용 계획기준

구 분		계획기준(안)
대지분할 최소규모		· 공업지역 : 150㎡
용도지역		· 제1종일반주거지역 및 자연녹지지역 → 일반공업지역
개발밀도	용적률	· 기준 : 150%이하, 상한 : 230%이하
	건폐율	· 기준 : 획지별 기존 용도지역 가중치 부여 (자연녹지20%, 제1종일반주거60%) · 상한 : 70% 이하
	층수	· 제한없음
기반시설	도로	· 8%이상 20%미만



<그림 1.2.1-8> 삼리B지구 구역도

제2장 대상지역 설정

2.1 대상지역 설정

- 본 개발기본계획 수립으로 인해 직·간접적 환경영향이 예상되는 지역범위를 고려하여 평가 항목별로 영향권역을 설정하였으며, 각 항목별 시간적 범위는 공사시와 운영시로 구분하여 다음과 같이 설정함.

<표 2.1-1> 대상지역 설정

구 분	평가항목		평가범위 설정	
			공간적 범위	시간적 범위
계획의 적정성	가) 상위계획 및 관련 계획과의 연계성		○ 계획구역 및 주변지역	○ 운영시
	나) 대안 설정·분석의 적정성		○ 계획구역	○ 운영시
입지의 타당성	가) 자연환경의 보전			
	(1) 생물다양성·서식지 보전	동식물상 (자연환경자산)	○ 계획구역 및 주변지역 (경계 500m)	○ 공사시 및 운영시
	(2) 지형 및 생태축의 보전	지형·지질	○ 계획구역	○ 공사시
	(3) 주변 자연경관에 미치는 영향	경 관	○ 계획구역 및 주변지역	○ 운영시
	(4) 수환경의 보전	수 질	○ 계획구역 및 주변지역	○ 공사시 및 운영시
	나) 생활환경의 안정성			
	(1) 환경기준 부합성	기 상	○ 이천기상대 통계자료	○ 최근 10년간 자료
		대 기 질 (악취, 온실가스 포함)	○ 계획구역 및 주변지역 (경계 500m)	○ 공사시 및 운영시
		소음·진동	○ 계획구역 및 주변지역 (경계 300m)	○ 공사시 및 운영시
		토 양	○ 계획구역	○ 공사시
		위생공중보건	○ 계획구역	○ 운영시
		일조장해	○ 계획구역 및 주변지역	○ 운영시
	(2) 환경기초시설의 적정성		○ 계획구역 및 주변지역	○ 운영시
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	○ 계획구역 및 주변지역	○ 공사시 및 운영시
	다) 사회·경제 환경과의 조화성			
	(1) 환경친화적 토지이용	토지이용	○ 계획구역	○ 공사시 및 운영시
	(2) 사회·경제 환경과의 조화성	인구·주거	○ 계획구역	○ 운영시
		산업	○ 계획구역	○ 운영시



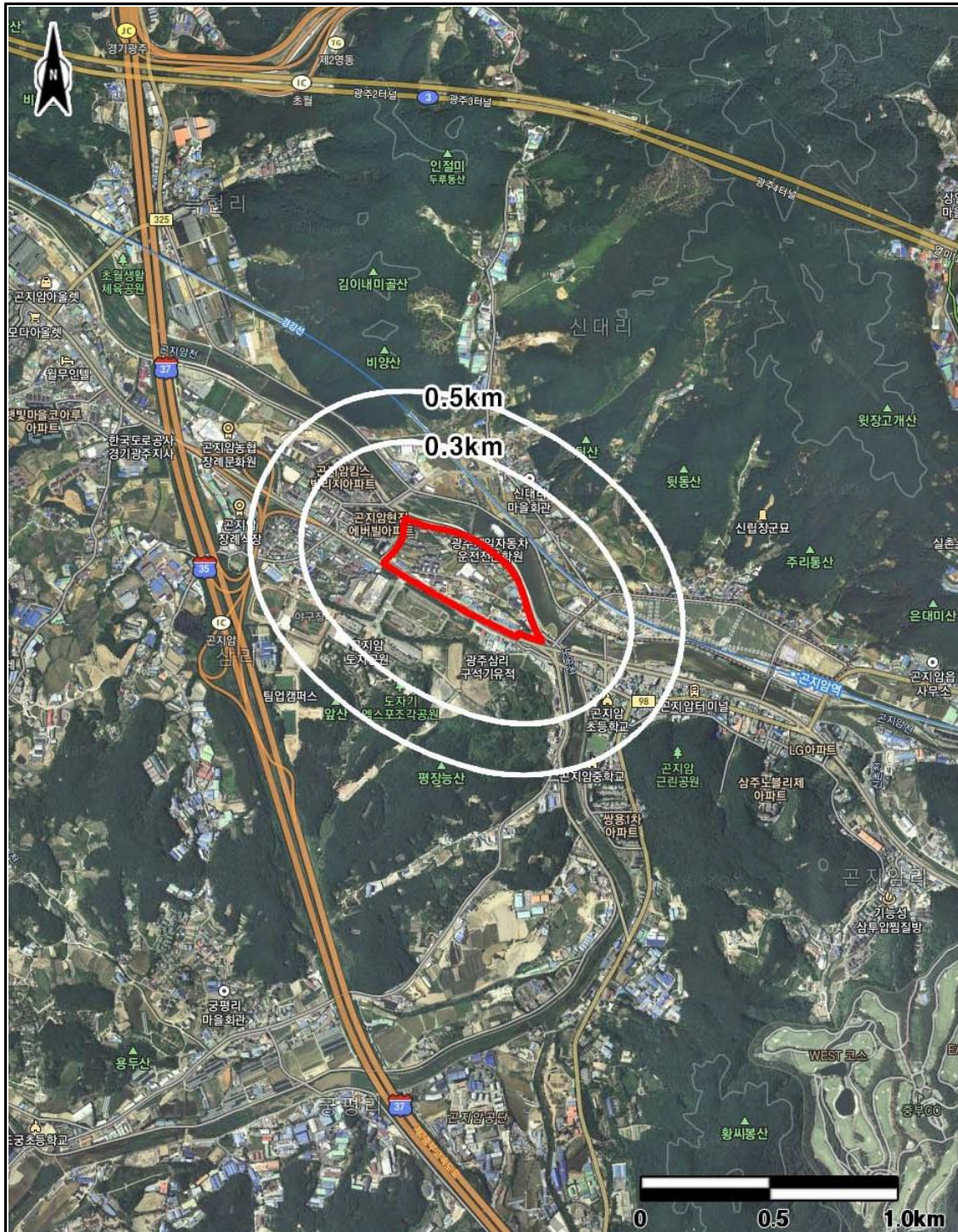
계획구역	지형·지질, 토양, 위생공중보건, 토지이용, 인구·주거, 산업
계획구역 및 주변지역(경계 300m)	소음·진동
계획구역 및 주변지역(경계 500m)	동·식물상(자연환경자산), 대기질(악취, 온실가스 포함)
계획구역 및 주변지역	경관, 수질, 일조장해, 환경기초시설의 적정성, 친환경적자원순환

<그림 2-1> 대상지역 설정도(탄별A지구)



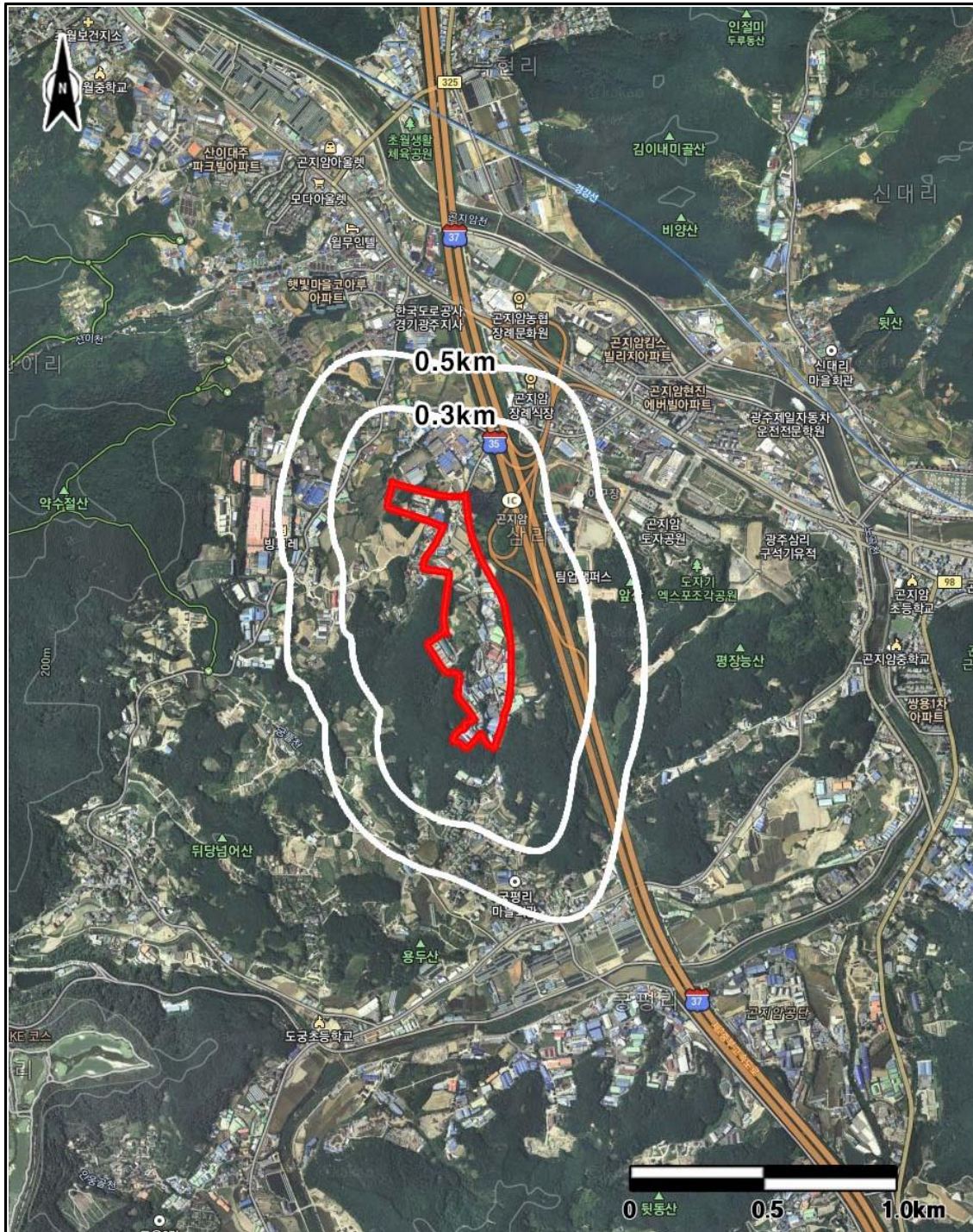
계획구역	지형·지질, 토양, 위생공중보건, 토지이용, 인구·주거, 산업
계획구역 및 주변지역(경계 300m)	소음·진동
계획구역 및 주변지역(경계 500m)	동·식물상(자연환경자산), 대기질(악취, 온실가스 포함)
계획구역 및 주변지역	경관, 수질, 일조장해, 환경기초시설의 적정성, 친환경적자원순환

<그림 2-2> 대상지역 설정도(추자A지구)



계획구역	지형·지질, 토양, 위생공중보건, 토지이용, 인구·주거, 산업
계획구역 및 주변지역(경계 300m)	소음·진동
계획구역 및 주변지역(경계 500m)	동·식물상(자연환경자산), 대기질(악취, 온실가스 포함)
계획구역 및 주변지역	경관, 수질, 일조장해, 환경기초시설의 적정성, 친환경적자원순환

<그림 2-3> 대상지역 설정도(삼리A지구)

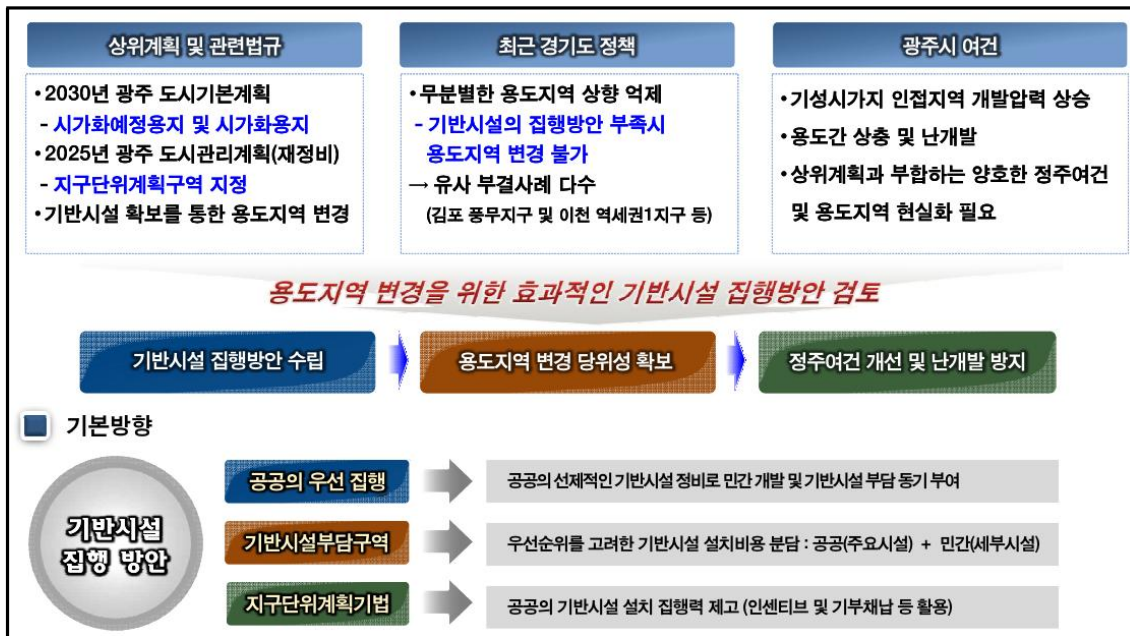


계획구역	지형·지질, 토양, 위생공중보건, 토지이용, 인구·주거, 산업
계획구역 및 주변지역(경계 300m)	소음·진동
계획구역 및 주변지역(경계 500m)	동·식물상(자연환경자산), 대기질(악취, 온실가스 포함)
계획구역 및 주변지역	경관, 수질, 일조장해, 환경기초시설의 적정성, 친환경적자원순환

<그림 2-4> 대상지역 설정도(삼리B지구)

제3장 토지이용 구상

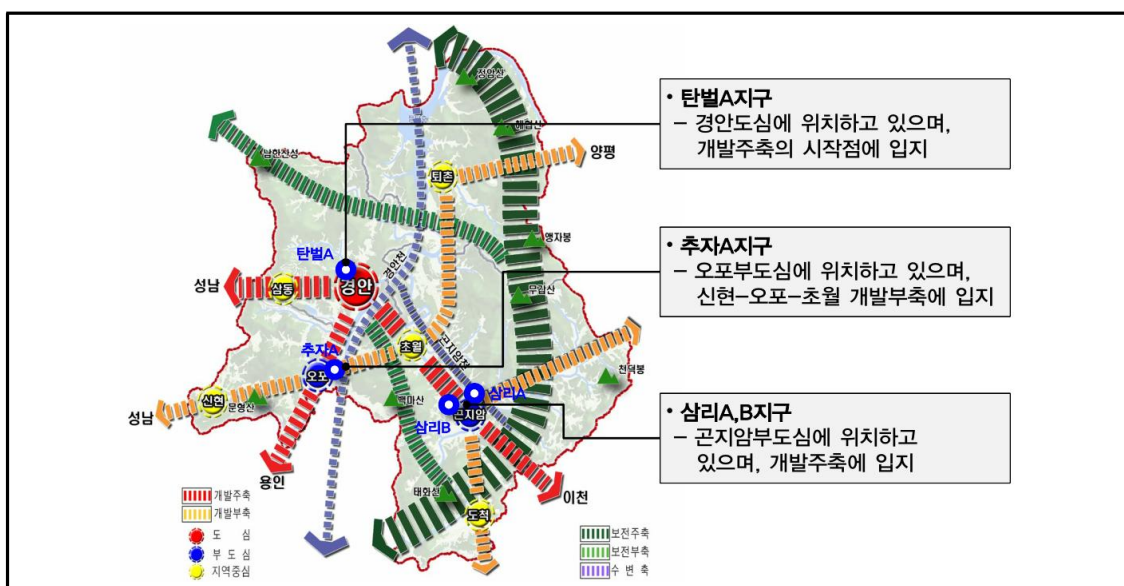
3.1 기본방향



3.2 상위계획 및 관련계획 검토

3.2.1 2030년 광주 도시기본계획(2017.3)

- 공간구조 : 4개 지구 모두 도심, 부도심에 위치 (개발주축, 개발부축에 입지)



<그림 3.2-1> 공간구조구상 입지 검토

- 토지이용계획 : 주거용 시가화예정용지(탄벌A, 추자A, 삼리A), 공업용지(삼리B)

<표 3.2-1> 토지이용계획 반영사항

지구명	면적(㎡)	토지이용계획	비고
탄벌A	230,713	주거용 시가화예정용지	-
추자A	225,322	주거용 시가화예정용지	-
삼리A	137,664	주거용 시가화예정용지	-
삼리B	201,831	공업용지	-

- 생활권별 계획인구 : 여유인구 30,562인(12,225세대)

<표 3.2-2> 도시기본계획 계획인구 검토

지구명	생활권	목표인구 (2025년- 3단계)	목표인구 (2020년- 2단계) (A)	현재인구 (2019.10 기준) (B)	진행중인 사업인구 (C)	여유 인구 (A-B-C)	여유 세대
합 계		452,000	441,000	368,361	42,077	30,562	12,225
탄벌A	경안	181,000	175,000	131,690	16,495	26,815	10,726
추자A	오포	175,000	173,000	154,277	16,915	1,808	723
삼리A	곤지암	96,000	93,000	82,394	8,667	1,939	776

주 : 1. 삼리B지구는 공업지역으로 제외

2. 세대원수는 광주도시기본계획 2020년 계획지표 2.5인 적용

자료 : 광주시 도시계획과 내부자료(2019.10)

3.2.2 2025년 광주 도시관리계획(재정비)

- 2030 광주 도시기본계획에 따른 용도지역·도시계획시설 등 재정비 및 지구단위계획 관련사항 반영

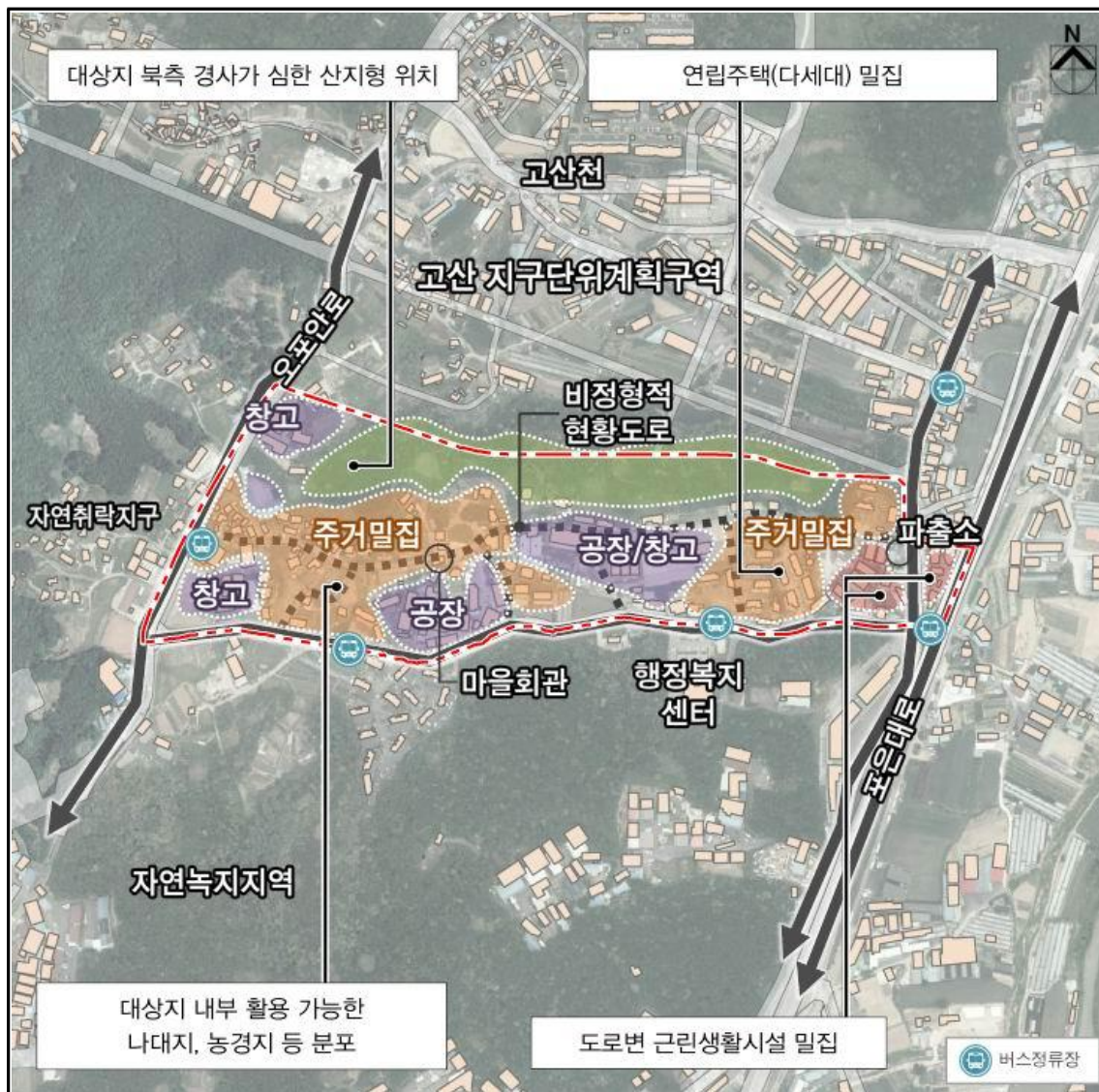
<표 3.2-3> 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	용도지역	변경사유
1	탄벌A	탄벌동 138-3번지 일원	230,713	자연녹지지역	○주거시설, 근린생활시설 밀집 지역으로서 상위계획인 2030 도시기본계획상 토지이용계획을 반영하고 주거기능 활성화 및 쾌적한 정주환경 조성을 위하여 지구단위계획구역 지정
2	추자A	오포읍 추자리 92-3번지 일원	225,322	자연녹지지역	
3	삼리A	곤지암읍 삼리 111-1번지 일원	137,664	자연녹지지역 계획관리지역	
4	삼리B	곤지암읍 삼리 523번지 일원	201,831	자연녹지지역 제1종일반주거지역	○공장, 창고시설 밀집지역으로서 상위계획인 2030 도시기본계획상 토지이용계획(공업용지)을 반영하고 공업기능 활성화 및 정비를 위하여 지구단위계획구역 지정

주) 광주시 고시 제2018-227호(2018.5.18)

3.3.2 추자A지구

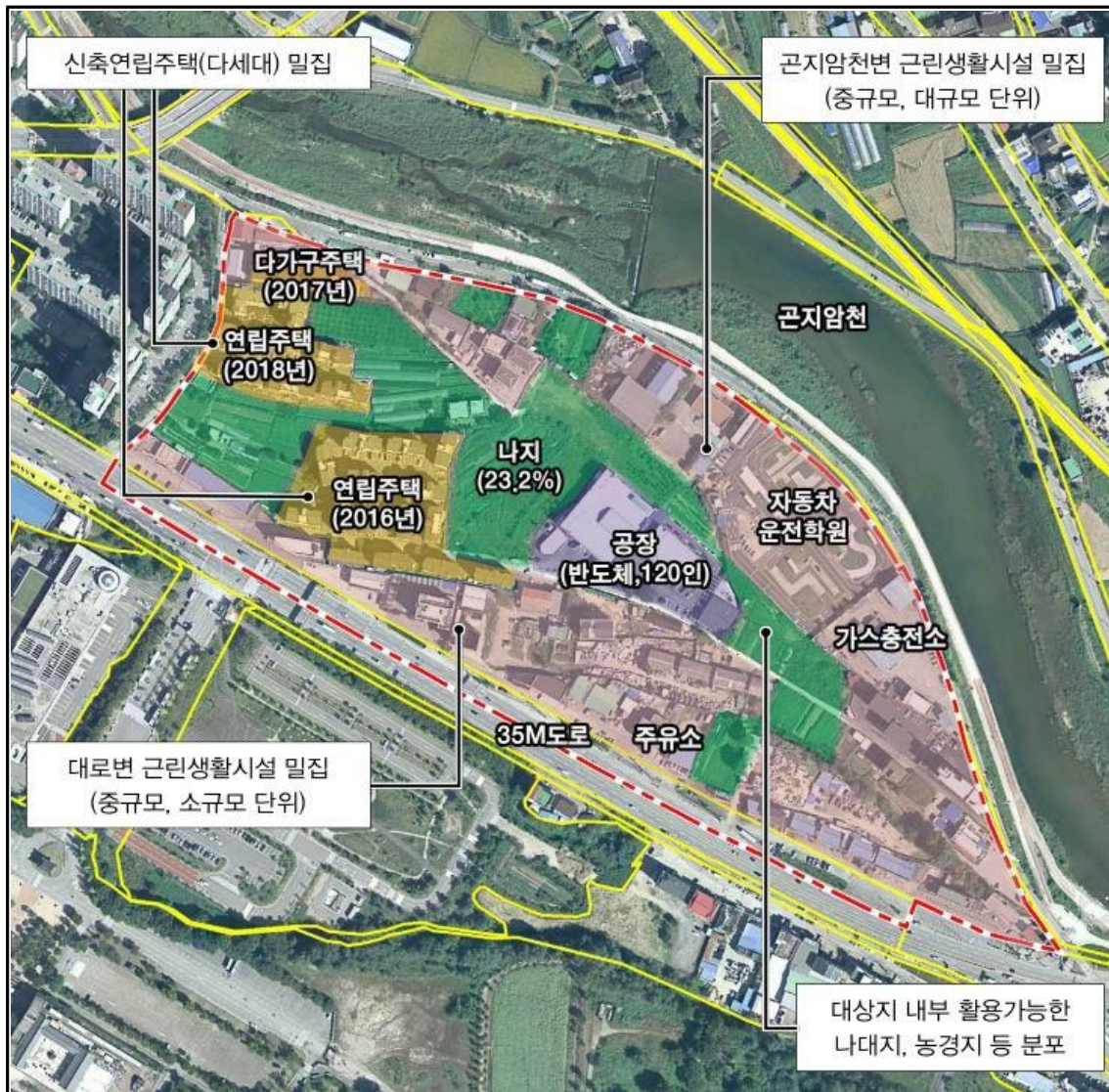
- 대상지 주변으로 서울~세종고속도로(2024년 완공예정), 동측 포은대로를 통해 중부고속도로, 영동고속도로 연결이 가능하여 교통입지 및 접근성이 양호함.
- 고산 지구단위계획구역 남측에 위치하고, 대상지 남측으로는 오포읍행정복지센터가 있고, 대상지 내부에는 주택, 공장(창고) 등 혼재



<그림 3.3-2> 토지이용현황도(추자A지구)

3.3.3 삼리A지구

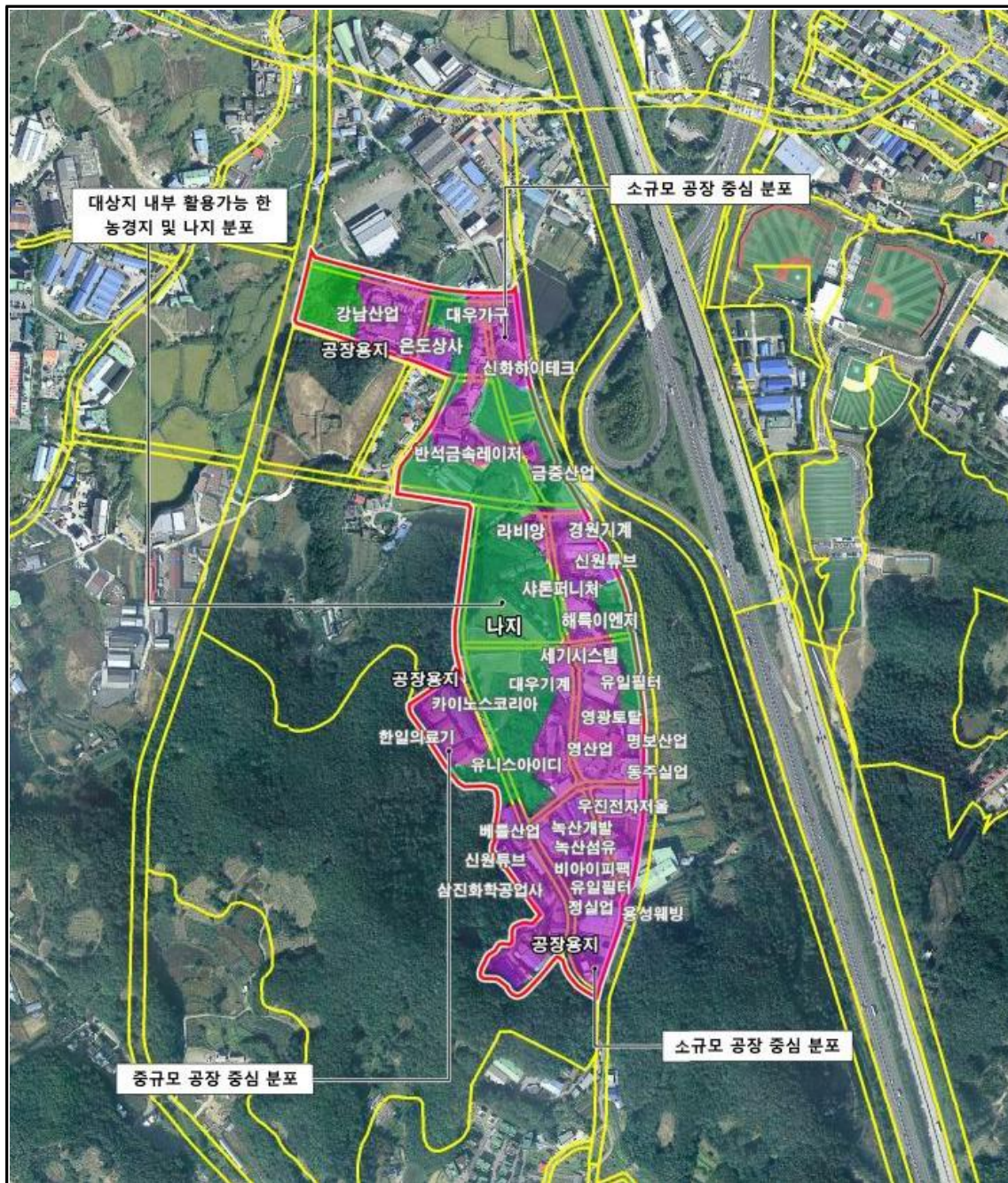
- 양호한 교통여건
 - (구)국도3호선(35m), 곤지암TG 및 중부고속도로 등
- 대상지 주변으로 경강선 곤지암역(1km) 역세권도시개발구역 및 다수의 APT, 곤지암
 도자공원 및 곤지암천이 위치하고 있음.



<그림 3.3-3> 토지이용현황도(삼리A지구)

3.3.4 삼리B지구

- (구)국도3호선(35m), 곤지암TG 및 중부고속도로 등 통과
- 교통여건 양호하여 공업입지에 적합
- 대상지 인근 빙그레공장 및 영세공장이 밀집
- 서측으로 근린공원(미집행)이 위치하고 있음.

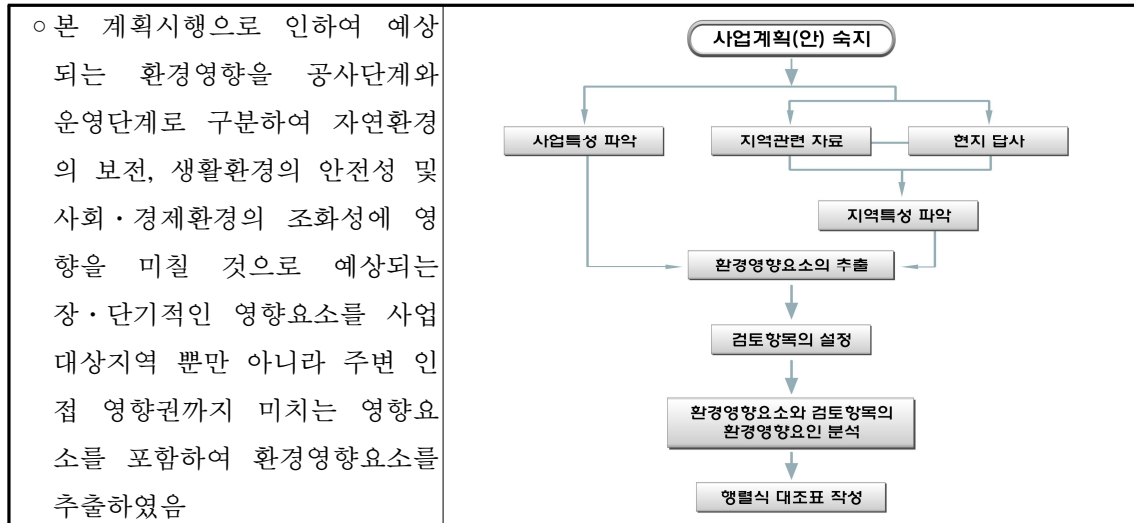


<그림 3.3-4> 토지이용현황도(삼리B지구)

제4장 평가항목 및 범위 등의 설정

4.1 환경영향요소 추출

<표 4.1-1> 환경영향요소 및 평가 항목 설정 절차



4.2 평가항목의 설정

- 평가대상항목 설정의 범위는 「환경영향평가법 시행령」 제2조제1항 관련 [별표1]의 전략환경영향평가 중 개발기본계획의 평가항목을 바탕으로 중점평가항목 12개, 일반검토항목 3개 항목을 선정함.

<표 4.2-1> 평가대상 항목 설정

구 분		중점평가항목	일반검토항목
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	동·식물상(자연환경자산)	-
	지형 및 생태축의 보전	지형·지질	-
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관	-
	수환경의 보전	수질	-
생활환경의 안정성	환경기준의 부합성	대기질(악취, 온실가스 포함), 소음·진동, 토양, 위생공중보건, 일조장해	기상
	환경기초시설의 적정성	-	환경기초시설의 적정성
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	-
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	토지이용	-
	사회·경제환경과의 조화성	산업	인구 및 주거

4.3 평가범위 및 방법 설정

<표 4.3-1> 평가범위 및 방법 설정

구 분	평가항목		평가범위	평 가 방 법	사 유
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성		•계획구역 및 주변지역	•사업계획서 검토	•상위계획 및 관련계획과의 연계성 검토
	대안 설정·분석의 적정성		•계획구역	•사업계획서 검토	•대안 비교를 통한 적정성 검토
입지의 타당성	생물다양성·서식 지 보전	동·식물상 (자연환경 자산)	•계획구역 주변 500m 이내	•현지조사 및 문헌조사	•식물상, 식생 및 동물상의 변화 •자연환경자산의 변화
	지형 및 생태축의 보전	지형·지질	•계획구역	•현지조사 및 문헌조사 •계획관련자료 및 기술검토	•부지조성에 따른 절·성토의 지형변화
	주변 자연경관에 미치는 영향	경 관	•계획구역 및 주변지역	•현지조사 및 문헌조사 •정성적, 정량적인 경관변화 분석	•계획구역 조성으로 인한 경 관 변화
	수환경의 보전	수 질	•계획구역 및 주변지역	•원단위에 의한 수질오염물질 발생량 분석(토사유출, 오수 량 등)	•공사시 및 운영시 주변 수 계 영향
	환경기준 부합성	기 상	•이천기상대	•기상 통계자료(10년) 분석	•대기질 예측시 기초자료로 활용
		대 기 질 (악취, (온실가스 포함)	•계획구역 주변 500m 이내	•대기확산모델을 통한 주변지 역에 미치는 영향 예측	•공사시 장비가동 및 운영시 연료사용 등에 의한 대기오 염물질 발생
		소음·진동	•계획구역 주변 300m 이내	•소음·진동 예측식을 활용한 영향 예측	•공사시 건설장비에 의한 소 음·진동 영향 •운영시 통행차량에 의한 소 음 영향
		토 양	•계획구역	•현지조사 및 문헌조사	•공사시 토양환경에 미치는 영향
		위생공중보건	•계획구역	•현지조사 및 문헌조사	•인근 산업시설에 의한 건강 영향
		일조장해	•계획구역 및 주변지역	•건축물 신축으로 인한 일조 영향 영향 예측	•계획시행으로 인한 주변 지 역 일조장해 영향
		환경기초시설의 적정성	•계획구역 및 주변지역	•사업시행시 발생하는 오수, 폐기물 등 발생 처리	•환경기초시설의 공급 가능 성, 연계처리 등 적정여부
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	•계획구역 및 주변지역	•문헌조사를 통한 원단위에 의한 폐기물 발생량 산출	•공사시 및 운영시 폐기물 발생으로 인한 영향
	환경친화적 토지이용	토지이용	•계획구역	•현지조사 및 문헌조사	•토지이용 변화
	사회·경제 환경과의 조화성	인구·주거	•계획구역	•문헌조사 및 사업계획 내용 검토	•인구 및 주거 변화
		산업	•계획구역	•문헌조사 및 사업계획 내용 검토	•계획수립에 따른 산업 변화

<표 4.3-2> 제외 검토항목

평가항목	제외 사유	평가항목	제외사유
위락, 수리·수문	•사업시행에 따른 영향 미미	해양환경 전과장해	•사업시행과 연관 없음

제5장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

5.1 전략환경영향평가 평가항목 등의 결정내용 공개

- 『환경영향평가법』 제9조 및 제11조, 동법 시행령 제10조 규정에 따라 결정된 환경영향평가항목 등을 14일 이상 광주시청 홈페이지(www.gjcity.go.kr) 및 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 공개하여 주민 등의 의견을 수렴할 계획임.

5.2 주민 등의 의견수렴

- 전략환경영향평가는 『환경영향평가법』 제13조(주민 등의 의견 수렴)에 의거 전략환경영향평가서 초안에 대한 주민 및 관계기관의 의견을 들어야 함.
- 다만, 『환경영향평가법』 제14조(주민 등의 의견 수렴 절차의 생략)에 의거 다른 법령에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴한 경우에는 『환경영향평가법』 제13조에 따른 의견수렴 절차를 거치지 아니할 수 있음.

5.2.1 전략환경영향평가서 초안 공고·공람

- 관련법령 : 『환경영향평가법』 제13조 및 동법 시행령 제13조, 제14조
- 공고내용
 - 개발기본계획의 개요
 - 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소
 - 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부에 대한 의견 포함)의 제출시기 및 방법
- 신문공고 : 일간신문 및 지역신문
- 공람·공고 게시
 - 광주시 정보통신망 : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템 : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가서 초안
 - 광주시 관계기관에 전략환경영향평가서 초안 비치(공람장소는 추후 결정)

5.2.2 설명회 및 공청회 개최

- 전략환경영향평가서 초안에 대한 설명회는 『환경영향평가법』 제14조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 동법 시행령 제22조에 의거 개최 생략이 가능하며, 공청회 또한 주민들로부터 별도 개최요구가 있을 경우 관련법에 의거 시행토록 할 계획임.

제6장 환경영향평가협의회

6.1 환경영향평가협의회 실시근거

- 전략환경영향평가를 적정하게 수행하기 위하여 『환경영향평가법』 제8조에 근거하여 환경영향평가협의회를 구성·운영하여 의견수렴(평가 항목·범위 등의 결정 사항)을 실시함.

6.2 환경영향평가협의회 실시

- 심의방법 : 서면심의
- 심의위원 : 위원장 포함 9명
- 환경영향평가협의회 위원 구성

구 분		소 속	성 명	의견제출	비 고
1	위원장	광주시 도시주택국	박00	○	
2	위 원	한강유역환경청 환경평가과	박00	○	
3	〃	광주시 도시주택국	김00	○	
4	〃	한국환경정책·평가연구원 환경평가본부 국토정책평가실	이00	○	
5	〃	광주시 도시계획위원회	이00	○	
6	〃	수원대학교	박00	○	
7	〃	광주시 경제환경국	유00	○	
8	〃	곤지암읍 삼2리	김00	○	
9	〃	광주시지속가능발전협의회	공00	○	

6.3 환경영향평가협의회 심의의견서

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획) □ 총괄 의견 ○ 광주시 도시관리계획(지구단위계획) 수립[탄벌A지구 외 3개소]을 위한 계획으로 전략환경영향평가서 작성 시 본 협의회 심의내용과 입지의 타당성, 계획의 적정성을 중점 검토하여 환경영향이 최소화되도록 하여야 함. □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 대상지역 설정은 적절한 것으로 판단됨. 2. 토지이용 구상안 ○ 광주 도시기본계획 등 상위계획 및 관련 계획과의 부합성 등을 검토하여 제시하여야함. 3. 대안 ○ 대안의 설정은 적정함. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 대기질, 악취, 소음·진동, 수질 등의 항목을 중점평가 항목으로 설정하여 기존 현황 분석 및 주변지역에 미치는 영향을 분석하여 합리적인 계획이 수립되도록 하여야 함. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 의견수렴에 대한 법적 절차를 충실히 이행하여 주민의견이 충분히 반영될 수 있도록 하여야 함. 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 2025 광주 도시관리계획 재정비 시 기 결정된 지구단위계획구역에 대하여 지구단위계획을 수립하는 사항으로 증가되는 구역에 대한 타당성 등을 충분히 검토하여야 함. 2020. 8. 8. 심의위원	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 [광주시 도시관리계획(지구단위계획) 수립 - 탄벌 A지구 외 3개소] □ 총괄 의견 ○ 본 사업은 경기도 광주시 일원에 지구단위계획구역 4개소를 지정(총 900,889㎡)하고자 하는 개발기본계획으로, 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 중점 검토하여 대안 마련 등 환경 영향이 최소화되도록 사업계획을 수립하여야 함 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 사업계획 수립 시 향후 사업 시행으로 인하여 환경영향이 예상되는 지역으로 확대·설정하고 주변 진행 중인 개발현황을 조사하여 영향 예측 시 누적평가를 실시하여야 함 ○ 대상지역 설정 사유를 상세히 명기하고, 환경영향의 예측 분석에 사용된 기법, 내용 등 관련자료 명시 및 근거 등 타당성을 객관적으로 제시하여야 함 2. 토지이용계획 구상안 광주 도시기본계획 등 상위계획 및 관련 계획과의 부합성 등을 중점적으로 검토·제시하여야 함 ○ 사업계획 부지의 토지이용 합리화 및 그 기능 증진, 경관·미관 개선, 양호한 환경 확보를 위한 체계적인 관리방안을 제시하여야 함 - 지형 변화를 최소화하고, 특성을 살리는 공간배치 계획을 수립·제시 ○ 사업대상지 주변 현황을 토대로 본 사업의 개발밀도 적정성을 평가한 후 개발규모를 결정하여야하며, 구역안의 시설 배치 및 층수 계획이 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 토지이용계획을 수립하여야 함 ○ 쾌적한 주거환경 조성 및 생태적 기능 유지를 위하여 충분한 공원 및 녹지공간을 확보하여야 함 - 환경부 생태면적률 적용지침에 따라 생태면적률 목표 설정
3. 대안 ○ 대안은 계획의 목표와 방향, 추진 전략과 방법, 위치와 시기, 토지이용 등에 대하여 설정 가능한 대안을 No Action을 포함하여 3개 이상으로 설정하여야 함 - 설정된 대안별로 계획의 적정성, 입지의 타당성을 비교·검토하여 최적의 대안 도출 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가서상의 모든 내용은 명확하고, 구체적으로 확정된 내용이어야 하며, 조사방법(지점 선정, 예측 조건, 예측 시 사용된 수치 등)에 대한 산정근거를 명확히 하여 제시하는 등 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018.205호, '18.12.12)」에 따라 충실히 작성하여야 함 - 모든 조사는 항목별 특성과 계절적 영향 등을 고려하여 실시하고, 조사자의 인적사항 및 근거자료 등을 반드시 수록·제시 ○ (동·식물상) 사업지구 및 주변지역의 법적보호종 등 동·식물 현황을 조사하고, 사업시행에 따른 영향예측 및 저감방안 강구 (대기질, 온실가스) 계획시행 전·후 대기질 영향예측 및 저감방안 강구, 온실가스 배출량, 흡수량 등을 산정하고 다양한 저감방안 마련 - 사업지구 주변으로 소규모 공장이 위치하는 경우, 대기오염물질 및 악취에 대하여 면밀히 검토하고 주거입지로서의 적정성 여부를 검토·제시 - 공업용지로 계획한 살리B지구의 경우, 사업지구 인근으로 공장밀집지역이 위치하므로 중점 등 누적 영향을 고려하여 항목별 평가 범위를 설정 ○ (수질) 운영 시 발생오수의 인근 공공하수처리시설 연계처리계획 제시, 수질오염총량관리 시행지역으로 할당 가능 여부 등 - 비점오염물질의 저감방안(LID 기법 적용 등)을 계획에 포함하여 제시 ○ (토지이용) 주변 자연환경과의 조화 및 생태계 연속성을 확보하고, 사업지구 내 생활환경을 유지할 수 있도록 공원·녹지면적을 확대하는 친환경적인 토지이용계획 수립·제시 ○ (토양) 토양오염 개연성을 확인하고 실측조사를 실시하여 향후 주거용지로서의 안전성을 확보할 수 있도록 적정 처리방안을 수립·제시	○ (친환경적 자원순환) 공사 및 운영 시 폐기물에 대한 성상별 처리계획 검토·제시 ○ (소음·진동) 계획시행에 따른 주변정온시설에 미치는 소음·진동 영향 예측 및 저감방안 제시, 운영 시 인근 도로 소음 등에 의한 사업지구내 주거 환경에 미치는 영향예측 및 저감방안 제시 ○ (경관) 산지, 시가지 등 주변 환경과 조화로운 경관이 형성되도록 공동주택의 배치 및 층고 계획 수립·제시 ※ 자연환경보전법 제28조 규정에 따른 자연경관영향 심의대상 여부 검토·제시 ○ (일조장해) 사업시행으로 인해 인근 정온시설 및 사업지구 내 공동주택간에 미치는 일조장해 영향을 예측하고 수인한도를 만족할 수 있는 저감방안 마련·제시 ○ (위생·공중보건) 인근 공장 등에서 배출되는 물질 중 건강영향평가 대상물질을 확인하여 위해도(발암·비발암 포함)를 산정하여 제시 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 조치하고, 동 사업에 따른 환경적인 영향 등에 대하여 상세히 설명하고, 이에 대한 주민의견은 적극적으로 수렴하여야 함 6. 기타 ○ 상기 제시된 의견을 충분히 검토하여 반영하고, 반영이 불가피한 사항에 대해서는 구체적인 사유를 제시하여야 함. ○ 「환경영향평가에 대한 계약의 공정한 거래정착을 위한 운영지침」에 따라 “환경영향평가용역 등의 원도급 및 하도급을 검토”를 작성·제시하여야 함 2020. 8. 8. 심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획) □ 총 판 의 건 ○ 전략환경영향평가서 작성시 본 협의회 심의내용과 입지의 타당성, 계획의 적정성을 중점 검토하여 환경영향이 최소화되도록 하여야 함. □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 대상지역 설정은 적정함. 2. 토지이용 구상안 ○ 평가 대상지역은 이후 사업 시행에 의한 영향 예상지역을 검토하여 포함해야 할 것임. 3. 대안 ○ 설정된 대안별로 계획의 적정성, 입지의 타당성을 비교·검토하여 최적의 대안 도출하여야 함. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 계획지구와 주변지역의 환경현황, 지역특성을 파악하여 환경영향을 검토하고 저감방안을 수립하여 제시 필요함. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민의견이 충분히 반영될 수 있도록 의견수렴에 대한 법적 절차를 충실히 이행하여야 함 6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 없음 2020. 7. . 심의위원	전략환경영향평가준비서 서면심의 의견서 <table border="1"> <tr> <th>과 업 명</th><td>광주시 도시관리계획(지구단위 계획) 수립[탄벌A지구 외 3개소]</td></tr> <tr> <th>구 분</th><th>검 토 의 건</th></tr> <tr> <td rowspan="2">구분</td><td> □ 총괄의견 - 사업대상지 4개소 모두 주변지역의 개발밀도가 높으며 급회 지구단위계획 수립에 따라 도시 연담화 및 환경부하 증가가 심화될 것으로 예상되나 이를 저감하기 위한 기존산업 원형보전 및 공원녹지 확보가 적절하게 이루어지지 않았음. 따라서 도시개발을 위한 지구단위계획 수립 단계에서 향후 예상되는 도시 연담화 및 환경부하 증가로 인한 환경영향을 실효적으로 저감할 수 있도록 산업 원형보전 및 공원녹지 확대, 수변부 완충녹지대 조성 등 보다 친환경적인 토지이용계획을 수립할 필요가 있음 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 - 의견 없음 2. 토지이용계획 대안 - 급회 제1권 구역·공급 및 입지 대안(67785쪽)은 사업대상지 입지 특성을 토대로 주거시설 조성에 따라 예상되는 환경영향을 저감하기 위한 복합대안이 선정·비교되지 않은 것으로 판단됨. 특히 제1권 4개 지구 대안은 동일한 사업대상지를 대상으로 일부 토지이용계획만을 변경한 유사한 대안을 선정·비교하고 있어 적절한 수요·공급 대안 비교로 보기 어려움. 따라서 사업시행에 따라 예상되는 자연환경 훼손 등을 고려하여 기존 산업 원형보전녹지 계획 등 보다 친환경적 토지이용계획 대안을 선정하여야 함 3. 환경영향평가 항목·범위·방법 등 ① 대기질 악취 - 사업부지 주변 대기오염물질 및 악취 유발시설 분포 여부를 조사하고 이를 토대로 악취 영향 저감을 위한 토지이용계획을 수립하여야 함 ② 생태계다양성·식리지 보전 - 사업부지 주변 산림 및 하천 현황을 고려할 때, 사업대상지 주변 반경 500m 이내 외 하천 상·하류 지역을 생태조사지역으로 포함하여 정확한 생태현황을 조사할 필요가 있음 - 탄벌A지구는 기존 산림을 원형보전하는 토지이용계획 수립을 통하여 사업시행에 따른 생태영향을 최대한 저감할 수 있도록 계획할 필요가 있음 ③ 수질 - 지구단위계획 수립에 따른 오·폐수발생량을 면밀히 산정하고 공공하수처리시설로의 연계처리 계획을 구체적으로 수립·제시하여야 함 ④ 일조장해 - 사업부지 내 고층 공동주택으로 인한 주변 주거시설 및 공동주택 일조장해가 우려되므로 일조장해 발생 여부를 면밀히 예측·평가한 후, 일조영향이 예상될 경우 이를 저감할 수 있도록 토지이용계획을 수립하여야 함 ⑤ 소음·진동 - 사업부지 내·외부 도로에서 발생하는 소음으로 인한 주거환경영향을 면밀히 예측하고 이를 저감할 수 있는 토지이용계획 대안을 강구하여야 함. 특히 (구)국도 3호선 및 포은대로 등 주요 도로로 인한 소음영향을 면밀하게 예측하고 이를 저감 </td></tr> <tr> <td></td></tr> </table>	과 업 명	광주시 도시관리계획(지구단위 계획) 수립[탄벌A지구 외 3개소]	구 분	검 토 의 건	구분	□ 총괄의견 - 사업대상지 4개소 모두 주변지역의 개발밀도가 높으며 급회 지구단위계획 수립에 따라 도시 연담화 및 환경부하 증가가 심화될 것으로 예상되나 이를 저감하기 위한 기존산업 원형보전 및 공원녹지 확보가 적절하게 이루어지지 않았음. 따라서 도시개발을 위한 지구단위계획 수립 단계에서 향후 예상되는 도시 연담화 및 환경부하 증가로 인한 환경영향을 실효적으로 저감할 수 있도록 산업 원형보전 및 공원녹지 확대, 수변부 완충녹지대 조성 등 보다 친환경적인 토지이용계획을 수립할 필요가 있음 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 - 의견 없음 2. 토지이용계획 대안 - 급회 제1권 구역·공급 및 입지 대안(67785쪽)은 사업대상지 입지 특성을 토대로 주거시설 조성에 따라 예상되는 환경영향을 저감하기 위한 복합대안이 선정·비교되지 않은 것으로 판단됨. 특히 제1권 4개 지구 대안은 동일한 사업대상지를 대상으로 일부 토지이용계획만을 변경한 유사한 대안을 선정·비교하고 있어 적절한 수요·공급 대안 비교로 보기 어려움. 따라서 사업시행에 따라 예상되는 자연환경 훼손 등을 고려하여 기존 산업 원형보전녹지 계획 등 보다 친환경적 토지이용계획 대안을 선정하여야 함 3. 환경영향평가 항목·범위·방법 등 ① 대기질 악취 - 사업부지 주변 대기오염물질 및 악취 유발시설 분포 여부를 조사하고 이를 토대로 악취 영향 저감을 위한 토지이용계획을 수립하여야 함 ② 생태계다양성·식리지 보전 - 사업부지 주변 산림 및 하천 현황을 고려할 때, 사업대상지 주변 반경 500m 이내 외 하천 상·하류 지역을 생태조사지역으로 포함하여 정확한 생태현황을 조사할 필요가 있음 - 탄벌A지구는 기존 산림을 원형보전하는 토지이용계획 수립을 통하여 사업시행에 따른 생태영향을 최대한 저감할 수 있도록 계획할 필요가 있음 ③ 수질 - 지구단위계획 수립에 따른 오·폐수발생량을 면밀히 산정하고 공공하수처리시설로의 연계처리 계획을 구체적으로 수립·제시하여야 함 ④ 일조장해 - 사업부지 내 고층 공동주택으로 인한 주변 주거시설 및 공동주택 일조장해가 우려되므로 일조장해 발생 여부를 면밀히 예측·평가한 후, 일조영향이 예상될 경우 이를 저감할 수 있도록 토지이용계획을 수립하여야 함 ⑤ 소음·진동 - 사업부지 내·외부 도로에서 발생하는 소음으로 인한 주거환경영향을 면밀히 예측하고 이를 저감할 수 있는 토지이용계획 대안을 강구하여야 함. 특히 (구)국도 3호선 및 포은대로 등 주요 도로로 인한 소음영향을 면밀하게 예측하고 이를 저감	
과 업 명	광주시 도시관리계획(지구단위 계획) 수립[탄벌A지구 외 3개소]							
구 분	검 토 의 건							
구분	□ 총괄의견 - 사업대상지 4개소 모두 주변지역의 개발밀도가 높으며 급회 지구단위계획 수립에 따라 도시 연담화 및 환경부하 증가가 심화될 것으로 예상되나 이를 저감하기 위한 기존산업 원형보전 및 공원녹지 확보가 적절하게 이루어지지 않았음. 따라서 도시개발을 위한 지구단위계획 수립 단계에서 향후 예상되는 도시 연담화 및 환경부하 증가로 인한 환경영향을 실효적으로 저감할 수 있도록 산업 원형보전 및 공원녹지 확대, 수변부 완충녹지대 조성 등 보다 친환경적인 토지이용계획을 수립할 필요가 있음 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 - 의견 없음 2. 토지이용계획 대안 - 급회 제1권 구역·공급 및 입지 대안(67785쪽)은 사업대상지 입지 특성을 토대로 주거시설 조성에 따라 예상되는 환경영향을 저감하기 위한 복합대안이 선정·비교되지 않은 것으로 판단됨. 특히 제1권 4개 지구 대안은 동일한 사업대상지를 대상으로 일부 토지이용계획만을 변경한 유사한 대안을 선정·비교하고 있어 적절한 수요·공급 대안 비교로 보기 어려움. 따라서 사업시행에 따라 예상되는 자연환경 훼손 등을 고려하여 기존 산업 원형보전녹지 계획 등 보다 친환경적 토지이용계획 대안을 선정하여야 함 3. 환경영향평가 항목·범위·방법 등 ① 대기질 악취 - 사업부지 주변 대기오염물질 및 악취 유발시설 분포 여부를 조사하고 이를 토대로 악취 영향 저감을 위한 토지이용계획을 수립하여야 함 ② 생태계다양성·식리지 보전 - 사업부지 주변 산림 및 하천 현황을 고려할 때, 사업대상지 주변 반경 500m 이내 외 하천 상·하류 지역을 생태조사지역으로 포함하여 정확한 생태현황을 조사할 필요가 있음 - 탄벌A지구는 기존 산림을 원형보전하는 토지이용계획 수립을 통하여 사업시행에 따른 생태영향을 최대한 저감할 수 있도록 계획할 필요가 있음 ③ 수질 - 지구단위계획 수립에 따른 오·폐수발생량을 면밀히 산정하고 공공하수처리시설로의 연계처리 계획을 구체적으로 수립·제시하여야 함 ④ 일조장해 - 사업부지 내 고층 공동주택으로 인한 주변 주거시설 및 공동주택 일조장해가 우려되므로 일조장해 발생 여부를 면밀히 예측·평가한 후, 일조영향이 예상될 경우 이를 저감할 수 있도록 토지이용계획을 수립하여야 함 ⑤ 소음·진동 - 사업부지 내·외부 도로에서 발생하는 소음으로 인한 주거환경영향을 면밀히 예측하고 이를 저감할 수 있는 토지이용계획 대안을 강구하여야 함. 특히 (구)국도 3호선 및 포은대로 등 주요 도로로 인한 소음영향을 면밀하게 예측하고 이를 저감							
할 수 있도록 충분한 이력기리를 확보하여야 함 ③ 친환경적 자원순환 - 급회 개발사업과 주변 도시개발사업으로 인한 누적적 폐기를 발생량을 산정한 후, 용인시 폐기를 처리 현황을 고려하여 구체적인 폐기를 처리계획을 수립·제시하여야 함 ④ 인구·주거 - 주변 택지개발 현황을 고려하여 주거시설 규모 적정성 등 본 사업의 필요성을 인구·주거 측면에서 검토할 필요가 있음 4. 주민 등에 대한 의견수렴계획 - 전략환경영향평가서 공고·공람에 대하여 플랜카드 설치 및 포스터 부착 등을 통하여 보다 적극적으로 주민에게 알릴 수 있도록 계획할 필요가 있음 전략환경영향평가협의회 심의위원 전략환경영향평가협의회 위원장 귀하	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (탄벌A지구 외 3개소 지구단위계획) □ 총 판 의 건 ○ 2025 광주 도시관리계획(제정비) 시 결정된 구역 대비 변경(증가)된 지역의 위치 및 사유 등의 추가설명 필요 ○ 전체적으로 녹지계획에 대한 추가검토가 필요하며, 삼리B지구는 공업지역으로 용도지역 변경시 환경부하가 증가될 것으로 판단되는 바 이에 대한 검토 필요 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적정 2. 토지이용 구상안 ○ 탄벌A지구 : 동측 하천과 인접한 근린생활시설용지는 완충녹지 확보 필요 ○ 추자A지구 : 서측 고산전 경계부 완충녹지 확보방안. 계획지구 내 공원·녹지 계획 수립 ○ 삼리A지구 : 북동측 근치암전 경계부 완충녹지 확보방안 ○ 삼리B지구 : 공업용지와 도로로만 토지이용계획 수립하였음. 3. 대안 ○ - 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 삼리B지구 : 일반공업지역으로 용도지역 변경하는 계획특성상 중점평가항목으로 "산업" 추가 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 해당 지역 주민의 참여가 용이한 곳으로 주민설명회 및 공람장소 선정 6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 기 결정된 지구단위계획구역 대비 증가되는 지역 표기 및 사유, 환경현황 설명(탄벌A지구, 추자A지구, 삼리B지구) ○ 삼리B지구 : 지구내 공장 가동에 따른 오염물질 배출현황 검토, 생활환경에 악영향이 우려되는 일부 업종은 제한하는 방안 강구 2020. 7. 24. 심의위원							

환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(광주 탄별A 지구외 3개소 지구단위계획)

□ 총 관

- 사업대상지에 대하여 생태환경적 차원에서 적합성 여부를 검토할 필요가 있고, 만약 적합성이 충족된다고 한다면 지구단위계획 수립시 환경친화적 계획이 수립되어야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

- 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 대상지는 도시지역내 자연녹지로서 개발이 진행될 지역이기 때문에 추가적인 난개발 정비차원에서 지구단위계획수립의 필요성은 인정됨. 다만 추가 지정된 특별계획구역의 경우 일부 하천과 산지를 포함하고 있어 일단 자연생태계 측면에서 계획 수립의 적합성 여부는 검증이 필요함.
- 토지이용 구상안에 대하여
 - 현 대상지역의 대부분이 자연녹지로서 이미 개발이 어느 정도 진행된 지역이기는 하지만 여전히 구역내 남아있는 미개발지에 대해서도 지구단위계획 수립시에는 생태자연도, 연결능선축의 봉우리와 능선축 그리고 특히 대상지 내부에 경사도 20도 이상의 지역이 중첩되는 지역은 원형보전을 전제로 계획이 수립되어야 함. 그렇다고 한다면 예컨대 평가준비서상의 토지이용계획(안)은 일부 수정이 요구될 수 있을 것으로 판단됨.
- 평가 항목·범위·방법 등
 - 사업대상지가 주변의 산능선을 포함한 산지 혹은 수변과 인접하는 관계로 경관분석역시 본 사업에서 매우 중요한 의미를 가짐. 특히, 특별계획구역 대상지 동측은 통미산 능선축과 및 목련천 등과 연결되는 생태축이 입지하는 관계로 토지이용계획수립시 내부통계축이 확보되도록 반드시 경관시뮬레이션 결과를 제시할 것. 아울러 다른 지역에서도 지구단위계획에 따른 주거용지 내 건물군의 스카이라인이 배후의 생태능선축을 단절시키지 않도록 내부 통계축과 스카이라인 계획을 반드시 수립하고 그에 따른 시뮬레이션 결과가 제시되어야 함.

2020. 8. 17

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서(탄별A지구외 3개소)
(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총 관 의 건

- 비산먼지 및 비점오염원 등 도로 및 하천을 따라 영향을 미치는 항목에 대하여는 선행적인 평가범위를 선정하는 등 대상지역의 설정 및 평가항목의 평가범위를 구체적으로 제시하여 사업의 시행으로 환경영향을 받는 지역에 대해 충분한 환경오염 저감 방안을 마련할 수 있도록 하여야 하고 삼리지구 외 3개 지구는 주거지역이 본 사업대상지 및 주변지역에 있어 공사 및 공사 차량 진출입으로 인한 주변 정온시설 등의 주민민원을 최소화하기 위한 방안을 마련하여야 할 것임.
- 본 사업대상지들은 경안천, 곤지암천 및 목련천 등과 인접해 있어 공사도중 기름 및 페인트 등에 의한 오염사고 발생 시 상수원 및 수 환경에 미칠 영향을 예측분석하고 방제방안을 강구하여야 할 것임.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

- 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 4개 사업지구에 대해 환경영향 평가 대상지역 선정에 사용된 기법, 내용, 관련자료 등을 명시하고 사용근거 등 그 타당성을 객관적으로 제시하여야 함
 - 4개 사업지구를 면적 경계로 부터 각 항목별 대상지역을 설정하였으나 사업시행 기간 동안 공사차량의 이동 동선 및 풍향 등을 분석하여 사업 지구로부터 진출입하는 도로에 따른 선행적인 영향지역을 추가 설정하여야 할 것임.
- 토지이용 구상안
 - 의견없음
- 대안
 - 의견 없음

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 전략환경영향평가 항목에 소규모환경영향평가의 세부항목을 추가할 경우 환경영향평가법 시행령 제60조제3항에 따른 소규모환경영향평가협의를 생략할 수 있음.
- 사업대상지들은 삼리A지구를 제외하고 생태자연도 2,3등급지역이 분포하고 있어 사업시행으로 인한 환경영향을 최소화하여 사업이 시행될 수 있도록 동식물상 등 자연 환경에 미치는 영향을 계절별로 평가하여야 할 것임.
- 공사기간 중 계절에 따른 풍향 및 강도를 분석하여 공사차량 진출입도로를 따라 비산먼지 확산지역의 범위를 설정 및 평가하고 저감 방안을 마련하여야 할 것임
- 요일별, 시간대별 공사 및 차량에 의한 소음·진동 영향을 평가하여 주말 공사 및 새벽시간대 주변 주거지역 등의 민원 발생을 최소화 할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것임.
- 공사시 및 운영시 본 사업 개발로 인한 비점오염원 및 우수 유출 등으로 주변 목련천, 경안천 및 곤지암천에 미치는 영향을 평가하고 저감 방안을 계획하여야 할 것임. 또한 공사도중 다량 토사 및 도로 등의 유출로 인한 수질오염사고 발생시 환경영향을 포함하여야 할 것임
- 삼리B지구는 공업지역으로 변경하는 것으로 산업시설 입지시 수질, 대기질, 악취등 주변 환경에 미칠 영향을 예측 분석하여야 할 것임

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 관련법에 따라 사업계획 및 전략환경영향평가 사항에 대해 주민들에게 충분히 인지시킨 후 주민의견을 최대한 수렴하여 사업에 반영할 수 있도록 하여야 함.

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견 없음

2020. 07. .

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총 관 의 건

-

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

- 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 동의함
- 토지이용 구상안
 - 적정함
- 대안
 - 자연녹지를 해자대역 개발계획은 확대함
- 평가 항목·범위·방법 등
 - 동의함
- 주민 등에 대한 의견수렴계획
 -
- 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 -

2020. 8. 3.

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총 관 의 건

- 도농복합도시인 광주가 당면하고있는 전반적인 과제를 해결하기위한 도시관리계획 측면에서 합리적이고 필요불가결한 과업으로 평가되며 민간인 신분의 심사위원의 관점에서 볼때 매우 타당성있는 전략환경영향평가작업으로 사료됩니다.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 이이없음
2. 토지이용 구상안
 - 이이없음
3. 대안
 - 없음
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 이이없음
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 민선7기 광주시장님의 모토인 '오직광주 시민과 함께'라는 정책이념에 의거 주민의견수렴은 필히 거쳐야할 과정이라고 생각합니다.
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 - 탄벌A 지구의 개발시기는 이배제로(탄벌사거리~이배제터널) 도로확장완료와 동기화하여 현재 교통정체를 추가적인 부담을 배제할 수 있는 배려가 요망됩니다.

2020. 8 . 5 .

심의위원