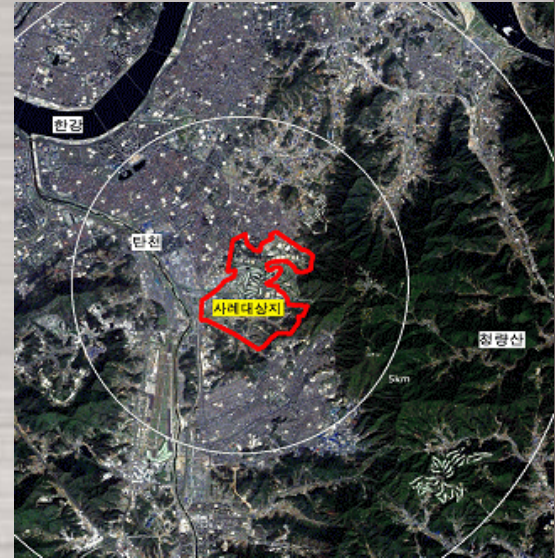


1. 환경영향평가 적용사례 : 위례 신도시 개발사업

① 위례신도시 사례

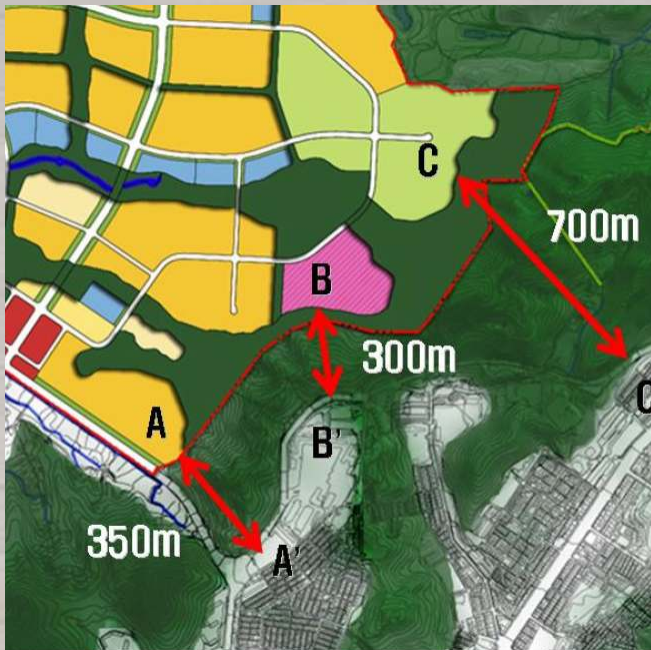
- 사업내용
- 위치 : 서울시 송파구 거여, 장지동,
경기도 성남시 창곡, 복정동,
하남시 학암, 강이동 일원
- 면적 : 6,765천m²
- 주요 쟁점사항
 - 사업부지 전체가 개발제한구역
 - 수도권 광역녹지축의 부녹지축 선상에 입지
 - 부지 우측경계와 남한산성 도립공원 경계부 인접
 - 사업부지내 8개 군부대 위치, 1개 군부대 골프장 위치
- 주요 검토 및 협의의견
 - 광역 녹지축의 보전: 동녹지축의 폭은 최소한 400m이상, 녹지축 연접지에서의 건축은 저층/저밀도로 계획
 - 남한산성(청량산) 경관보호
 - 지구 내외의 녹지, 물, 바람체계 구축에 중점
 - 외곽순환 고속도로와 주거용지 사이 충분한 완충녹지 조성(약 50m이상)
 - 지구 북쪽의 기존 시가지 경계부 조망, 일조, 소음 등을 고려, 일정폭의 수림대 또는 녹도 계획
 - 지구선단에서 남한산성(청량산)조망할 수 있도록 지구내 하천을 이용, 평균 폭 100m 정도의 통경축을 2개 이상 확보 및 하천연접부 건축물 층고 최대한 낮추어 계획
 - 환경생태계획 및 경관계획에서 제시하는 지침을 수용한 개발계획 및 실시계획의 수립
- 현황 및 검토, 협의의견 등을 반영한 계획의 방향
 - 청량산 녹지축을 최대한 신도시내로 끌어들이 수 있도록 계획하며, 기존 수계를 중심으로 소생물권을 보전할 수 있는 방안 모색
 - 청량산, 검단산, 창곡천 등 녹지 및 수체계와 연계성을 강화할 수 있도록 하기 위한 계획적 해법 모색
 - 청량산으로 이어지는 대규모 녹지축을 계획해 통경축, 바람길 등으로 활용



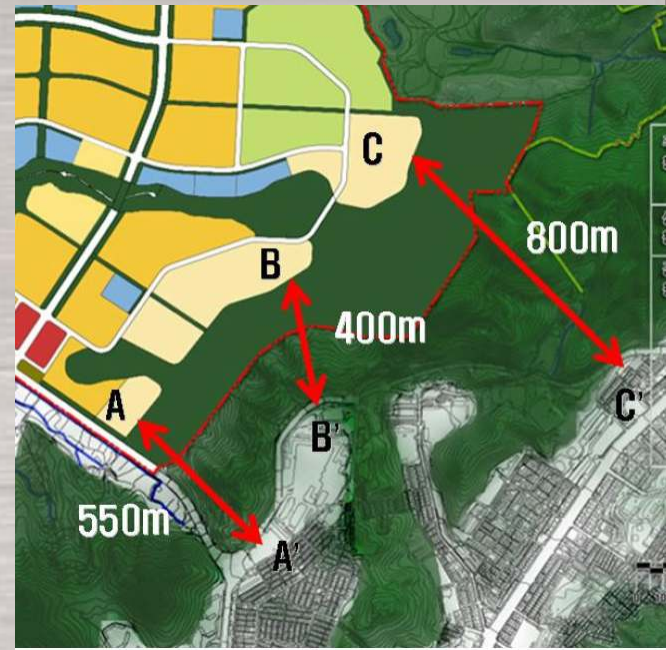
10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

■ 광역녹지축 보전대책 및 녹지폭 확충계획

- 연담화 방지 및 녹지축 보전을 위해 광역녹지축 최소폭원이 400m이상 확보될 수 있도록 확대하여 최대 800m 폭원이상의 녹지축이 확보될 수 있도록 녹지보전방안 보완 반영



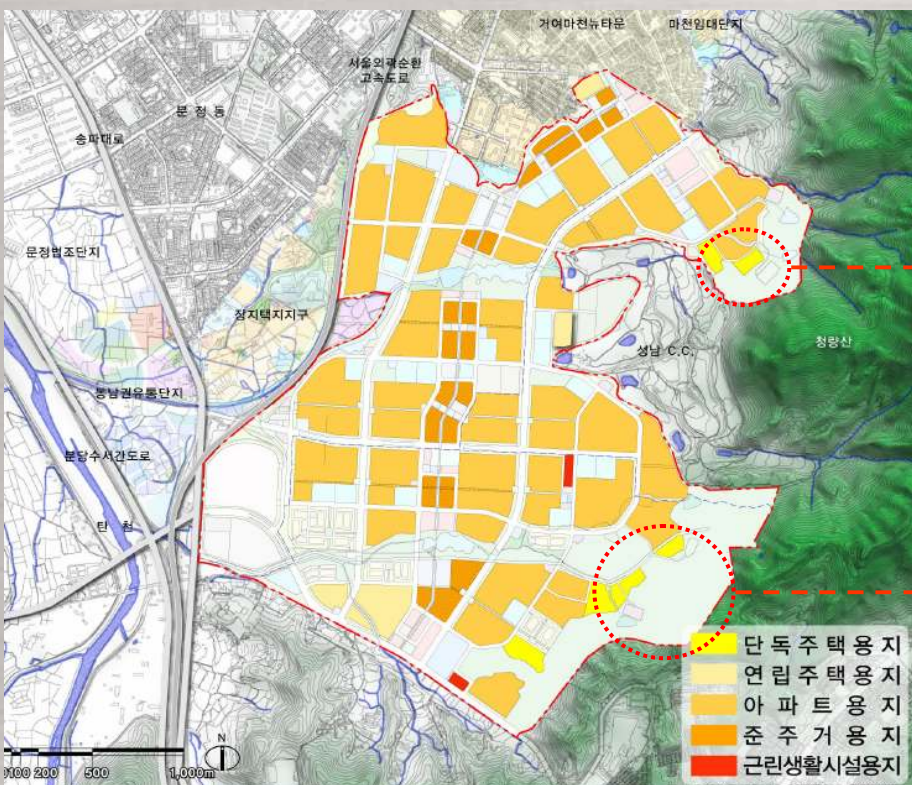
[기존 안]



[수정 안]

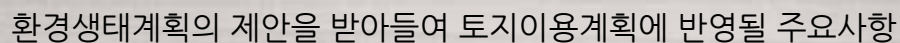
■ 경관을 고려한 토지이용계획 보완

- 청량산 능선을 따라 이어지는 녹지축과 연접한 지구 동측부에 단독주택용지를 위주로 계획하고, 지형훼손을 최소화하기 위한 방안의 일환으로 블록형 단독주택 등으로 배치



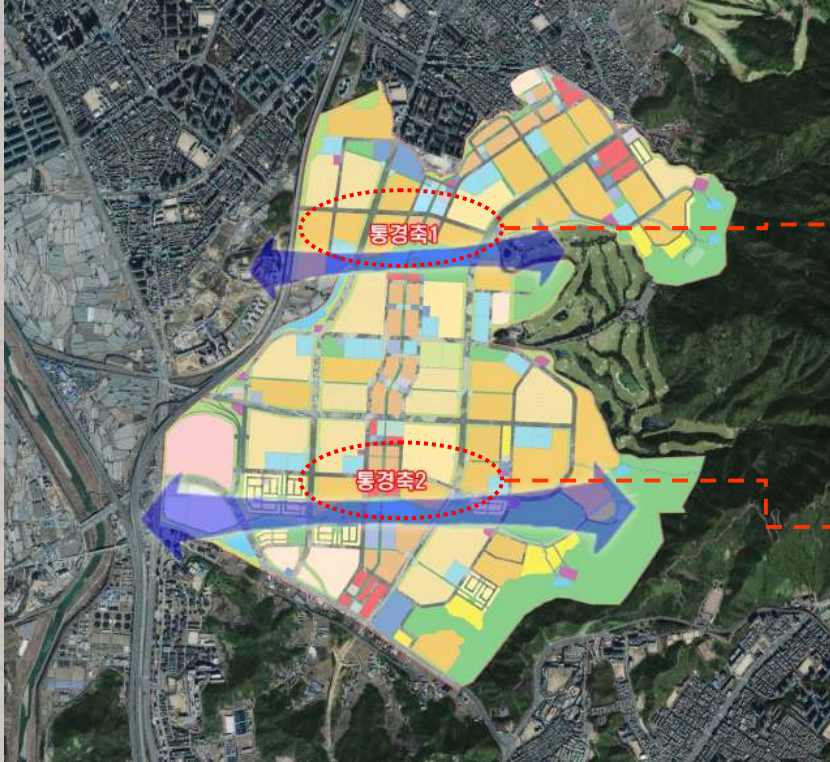
기존 아파트 용지에서
단독주택용지로 변경

- 환경생태계획 및 경관계획을 반영한 개발계획 및 실시계획
 - 환경생태계획에서 제안한 보전지역 및 복원지역들을 고려하여 토지이용계획에 반영



10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

- 남한산성(청량산)의 가시권 확보를 위한 하천을 중심으로 한 통경축 확보
 - 대상지 내부에서 청량산을 바라볼 수 있도록 부지내 두 개의 하천을 중심으로 통경축을 확보할 수 있는 보완 계획안 마련. 통경축 주변 저층건물 배치



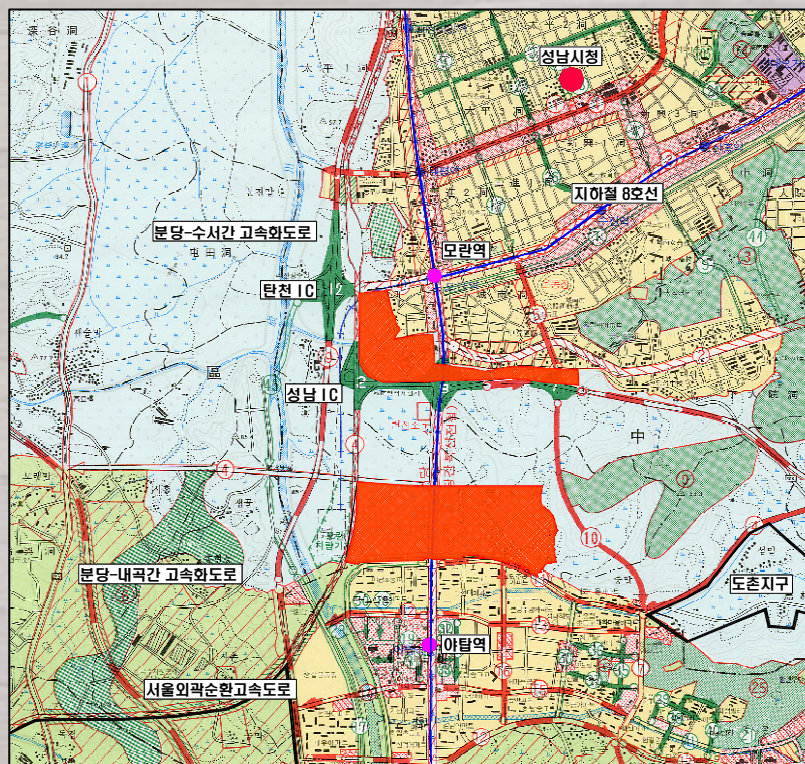
통경축 주변 공동주택
: 중저층 건축물 배치

통경축 주변 공동주택
: 탑상형 건축물 배치

2. 환경영향평가 적용사례 : 성남 여수지구 택지개발사업

① 성남여수지구 택지개발지역

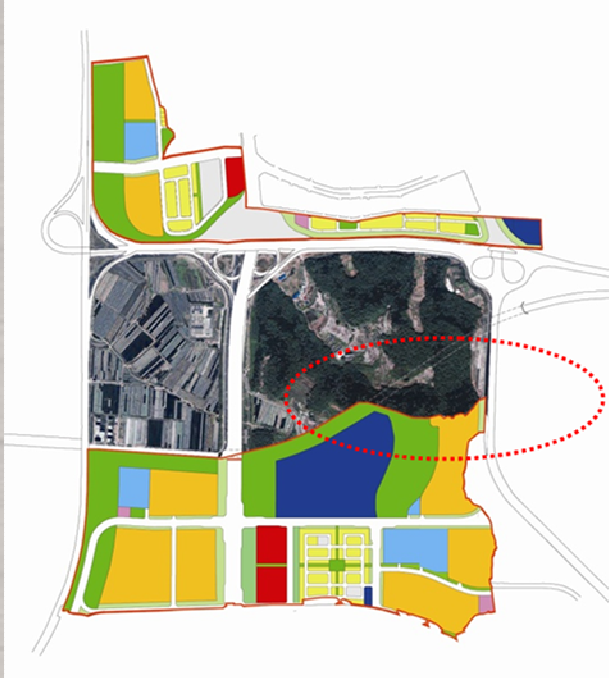
- 사업내용
 - 위치 : 성남시 중원구 성남동, 하대원동, 여수동, 분당구 야탑동 일원
 - 면적 : 904,700m²(274천평)
- 주요 쟁점사항
 - 그린벨트 지역을 사이에 두고 분리된 두 개의 개발대상지(분리된 공간간의 연계성 부족)
 - 행정타운 건설에 따른 고밀화 우려
 - 성남시와 분당신도시간의 연담화 우려



- 주요 검토 및 협의의견
 - 기존 성남시와 분당신도시간의 연담화를 방지하도록 충분한 폭의 녹지대 확보
 - 녹지축 및 경관훼손의 최소화
 - 행정타운에 따른 고밀화 우려
 - 광역녹지축 및 그린벨트지역에서 개발대상지로 연계되는 녹지축의 보전
- 현황 및 검토, 협의의견 등을 반영한 계획의 방향
 - 개발제한구역(광역녹지축)과 지구내 자연요소(공원, 녹지)의 생태적 연결을 통한 Green Network 형성
 - 대상지 전체를 하나의 생태복원지역으로 설정, 광역 녹지축의 생태적 기능 강화
 - 대상지역을 크게 보전·향상지역, 복원지역, 창출지역 및 개발가능지역으로 구분, 각각의 취지에 맞는 계획목표 및 목적을 수립
 - 생태복원지역과 택지개발지역 통합적으로 조성될 수 있는 구상안을 마련
 - 녹도가 순환적이고 유기적으로 연계될 수 있도록 계획

10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

- 성남시와 분당신도시 연담화 방지를 위한 충분한 녹지폭 확보 계획
 - 북측의 성남시와 남측의 분당신도시간의 연담화 방지를 위해 분리되어 있는 두 대상지 사이의 산림 및 녹지공간을 700m로 확대 조정하고 공원화 함으로써 개발면적 약 25 천평 축소 조정

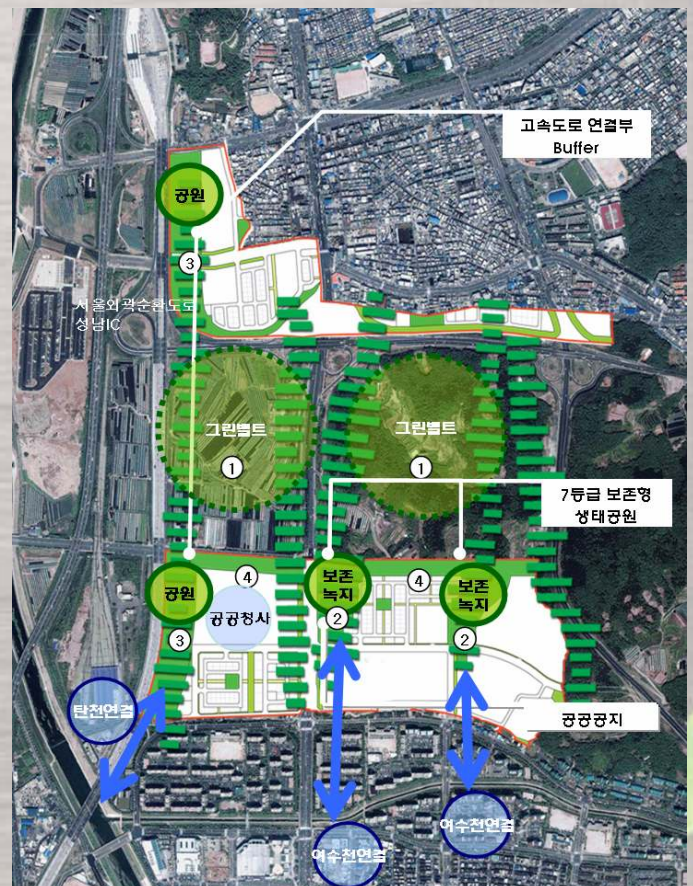


[기존 안]



[수정 안]

- 녹지축 및 경관훼손의 최소화 계획
 - 대상지내 7등급 녹지는 원형으로 보존하고 광역녹지축과 연계하여 생태공원 (②) 으로 조성
 - 폭100M 서측녹지는 광역녹지축 (①) 의 기능을 대상지로 연결하는 창출된 근린공원 (③) 으로 조성
 - 새로 조성되는 공원 및 녹지는 기존 수림과 연계 하여 조성함으로써 생태적 기능 극대화
 - 남측 부지 상부에 50M 녹지띠 (④) 를 확보하여 광역 녹지축 보완 및 완충 기능 부여
 - 광역녹지축 (①) 상의 수계를 대상지로 유입하고 우수를 활용하여 수생비오톱 등 수환경 조성



10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

- 광역녹지축 및 그린벨트지역에서 개발대상지로 연계되는 녹지축 보전계획
 - 광역녹지축 및 그린벨트 지역에서 개발대상지로 녹지 및 수체계의 연결성을 확보할 수 있도록 계획하고 다양한 기능을 계획함



1 습지생태공원

2 산림생태계의 복원

3 자연형 수로를 중심으로 한 단지내 생태공원

4 그린웨이(Greenway)

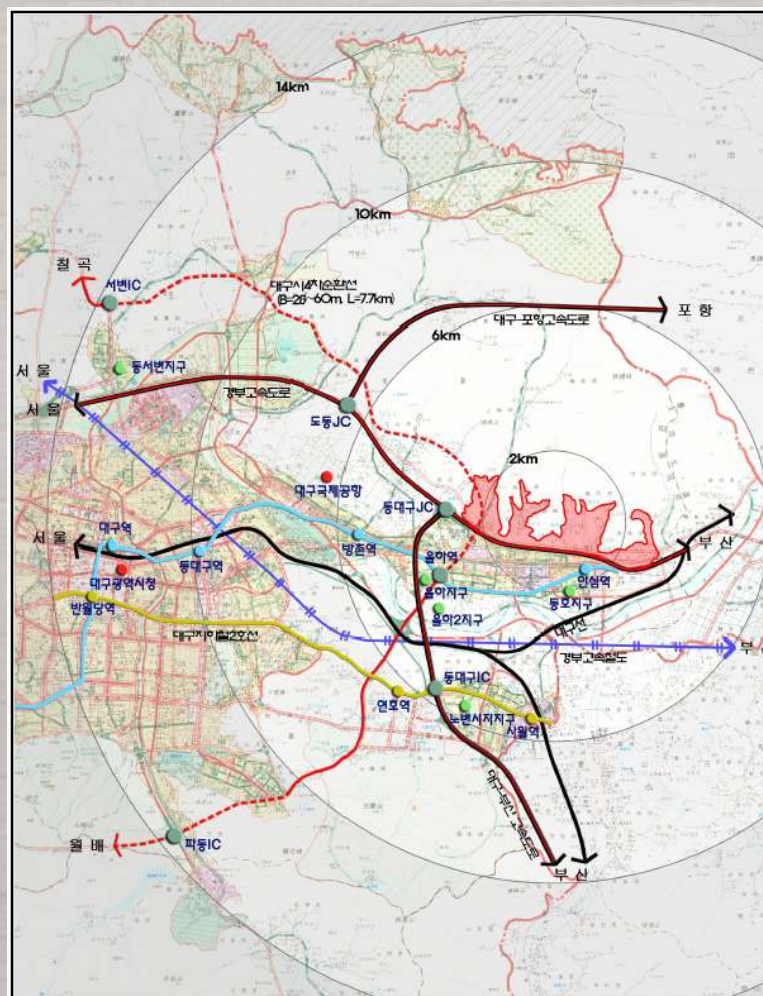
5 Tree walks(자연생태문화 탐방로)

6 자연배수시스템

3. 환경영향평가 적용사례 : 대구 혁신도시 개발사업

① 대구 혁신도시 개발사업

- 사업내용
 - 위치 : 대구광역시 동구 일원
 - 면적 : 4,216,496m²
- 주요 검토의견
 - 교통소음(도로, 철도, 항공기 등)의 영향을 고려한 토지이용계획의 수립
 - 생태네트워크, 녹지축 및 스카이라인, 바람 통로, 자연형 하천 등의 생태도시 조성을 위한 종합적인 계획 수립
 - 과다한 절토사면 지양 등의 지형훼손 최소화 방안 마련
 - 자연친화적 도시조성을 위한 공원녹지율 확보
 - 지중화를 통한 사업지구내 송전선로 및 철탑에 의한 전자파 대책 마련



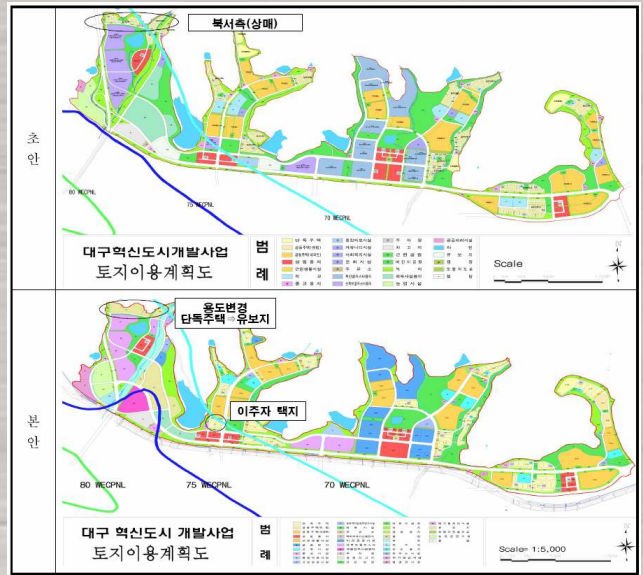
10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

- 사업지구 주변현황 및 토지이용계획의 방향설정
 - 경사지형의 특성을 고려한 도시공간구조 구상
 - 4개지구로 분절된 수지형 구조를 극복할 수 있는 녹지체계 구상
 - 경부고속도로에 의해 단절된 기성시가지와 연계방안 확립
 - 보행중심의 친환경적인 쾌적한 주거환경 구상



10차시 개발사업에 따른 환경영향평가 : 도시 및 택지(2)

- 항공기소음을 고려한 토지이용계획
 - 항공기소음의 영향이 예상되는 지역은 공동주택 등 대규모 정온지역의 배치를 가급적 제외
 - 항공기소음의 영향이 예상되는 지구 서측에는 산학연 클러스터, 체육시설, 상업용지, 공용청사 등 배치
 - 항공기소음의 영향이 예상되는 사업지구 북서측(상대) 단독주택지는 소음환경을 고려하여 유보지로 용도변경



- 녹지 및 수환경 네트워크 계획
 - 사업지역내 하천 및 저수지를 연계한 네트워크 형성
 - 녹지자연도등급이 양호한 지역의 유지를 통한 공원·녹지 네트워크 구축
 - 수공간과 공원·녹지 연계를 통한 생태계 서식공간의 영향 최소화
 - 녹지 및 수환경 네트워크의 단절을 최소화하고 도로에 의해 분절되는 곳은 에코브리지 등을 통한 연결성 강화

