

과천과천 공공주택지구 전략환경영향평가서 초안 설명회

2019. 04. 25



설 명 내 용

I 개발기본계획의 개요

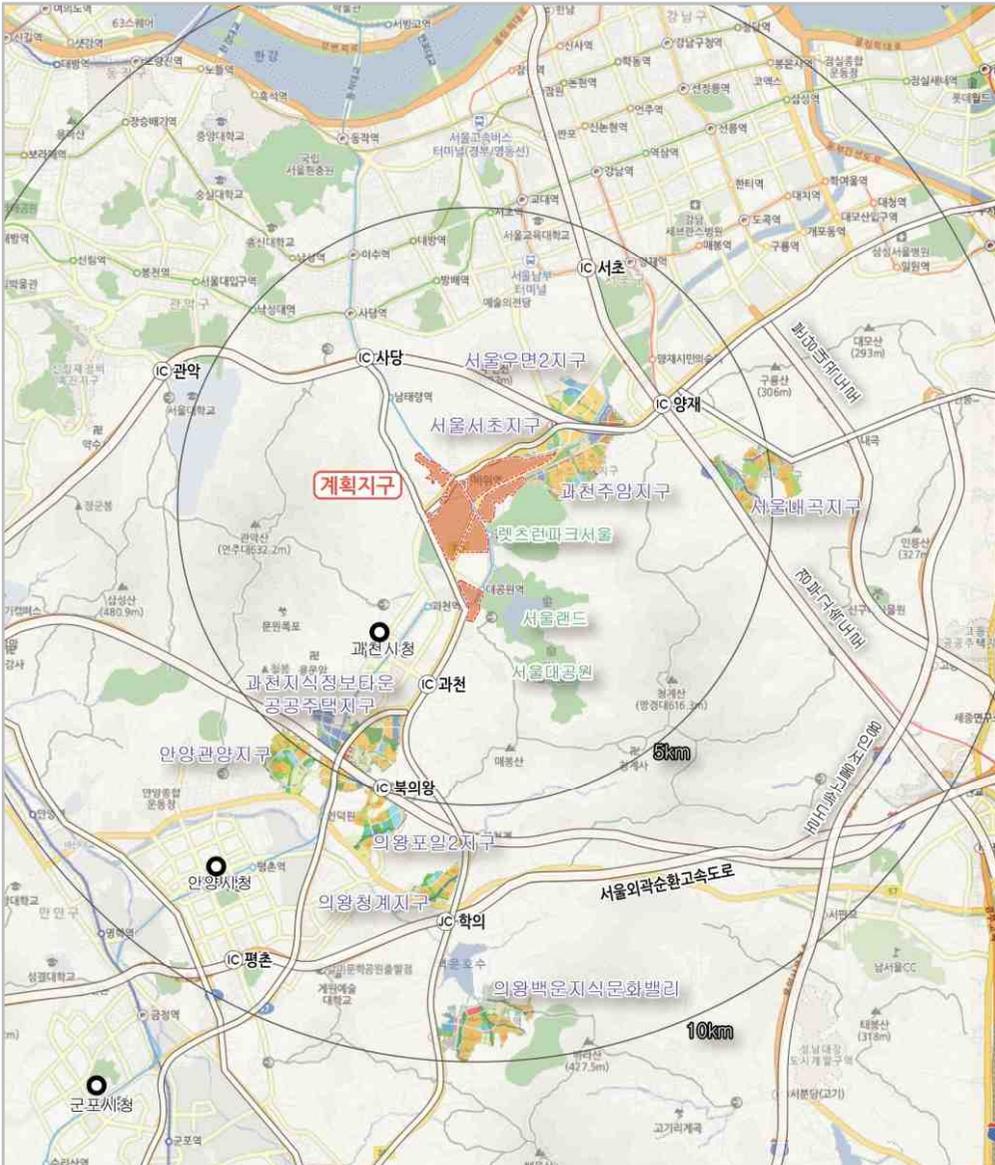
II 전략환경영향평가서 초안

I . 개발기본계획의 개요

- 1 개발기본계획의 개요
- 2 목적 및 추진경위
- 3 지구계 결정사유
- 4 토지이용구상(안)

I. 개발기본계획의 개요

1. 개발기본계획의 개요



지구개요

- ▶ 계획명 : 과천과천 공공주택지구
- ▶ 위치 : 경기도 과천시 과천동, 주암동, 막계동 일원
- ▶ 면적 : 1,555,496㎡
(개발제한구역 1,554,019.5㎡ 포함)
- ▶ 수용인구 : 16,514인
- ▶ 수용세대 : 7,100호
- ▶ 계획기간 : 2019년 ~ 2025년

입지여건

- ▶ 지하철 4호선, 강남순환고속도로, 과천봉담간 도시고속화도로, 서울외곽순환고속국도, 경부고속국도, GTX-C선(계획) 등 광역교통 여건 우수
- ▶ 관악산, 우면산, 청계산, 양재천 등 양호한 자연환경과 국립과천과학관, 국립현대미술관, 릿츠런파크, 서울랜드, 서울대공원 등 관광·문화시설이 연접해 있어 주거, 문화, 자연환경이 어우러지는 정주환경을 조성할 수 있음

I. 개발기본계획의 개요

2. 목적 및 추진경위

개발기본계획의 목적

- ▶ 저소득층 주거안정 및 주거수준 향상 도모, 무주택자 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활에 기여

추진경위

- ▶ 2018.10 : 공공주택지구 지정 제안
- ▶ 2019.02 : 전략환경영향평가 평가준비서 심의
- ▶ 2019.03 : 전략환경영향평가 항목등의 결정내용 공개

추진계획

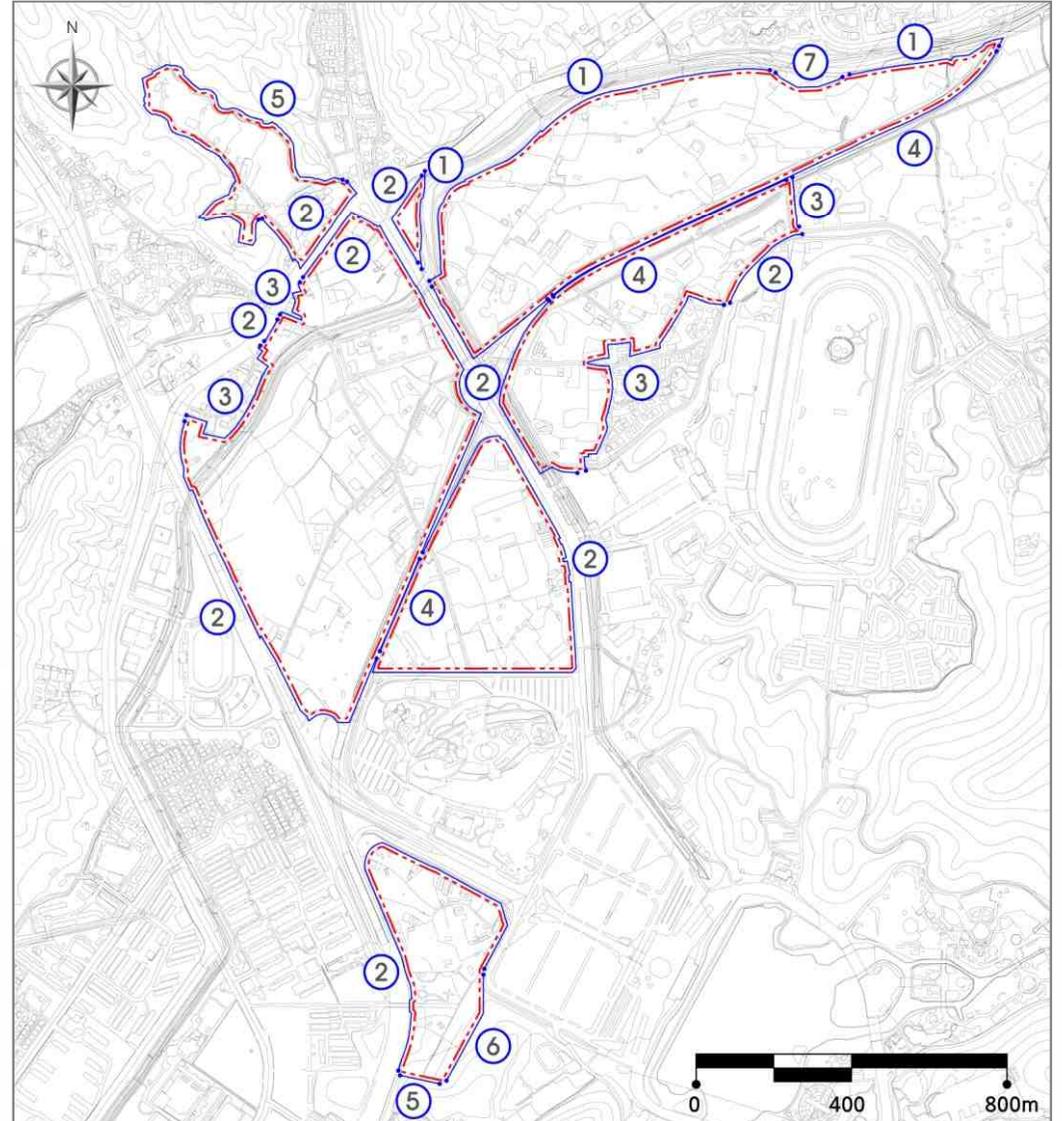
- ▶ 2019.04~ : 전략환경영향평가서 초안 공람·공고 및 주민등의 의견 수렴
- ▶ 2019.05 ~ : 전략환경영향평가서 제출(협의요청) 예정



I. 개발기본계획의 개요

3. 지구계 결정사유

연번	지구계 결정사유
①	하천구역 경계
②	도시계획시설(도로, 광장 등) 경계(미포함)
③	지구단위계획구역 경계
④	과천봉담도시고속화도로 경계(미포함)
⑤	구거, 도로 등 현황 및 지적 경계
⑥	환경평가 종합등급(2등급) 경계
⑦	행정구역(과천시) 경계



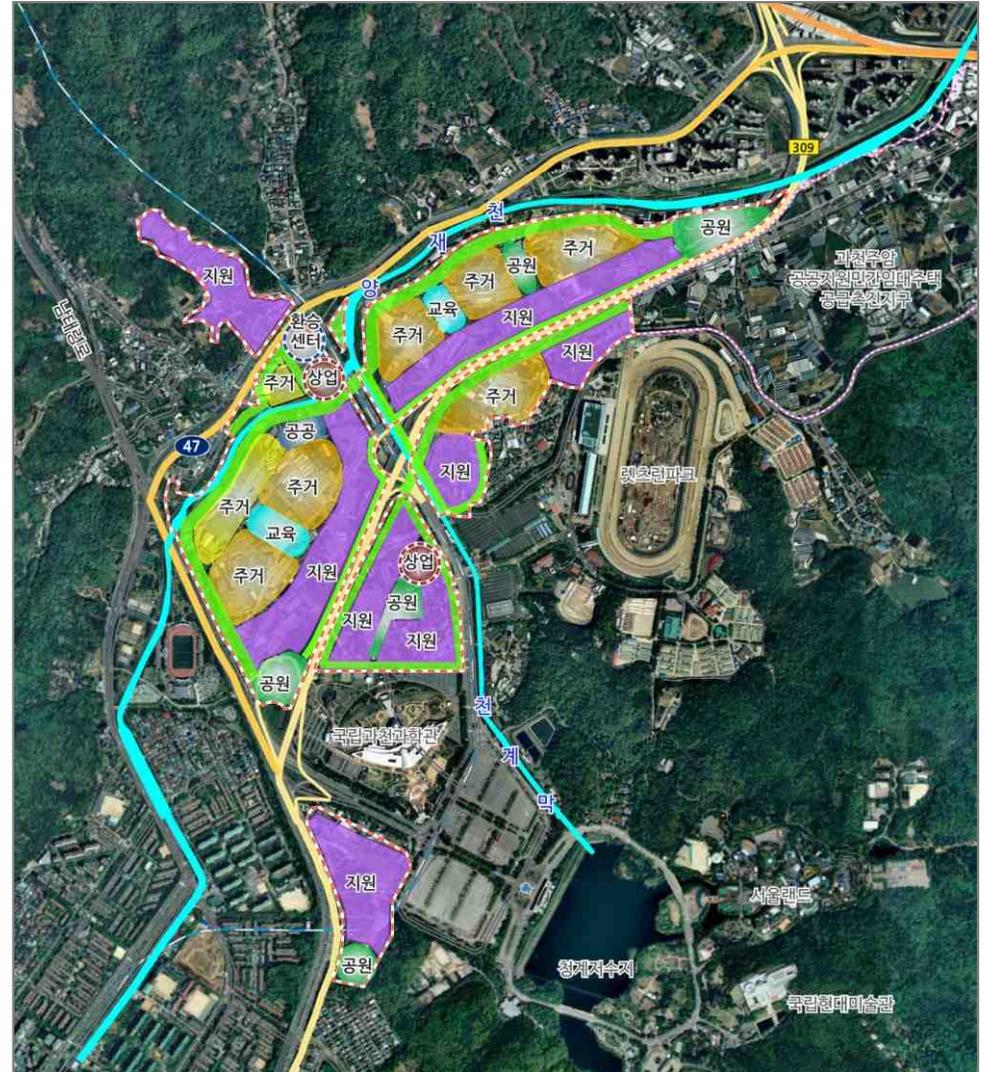
I. 개발기본계획의 개요

4. 토지이용구상(안)

토지이용구상(안)

※ 본 절차는 전략환경영향평가 단계로서 아래 도면은 토지이용계획구상(안)을 제시한 것으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임

구분		계획지구	
		면적(m ²)	비율(%)
총계		1,555,496	100.0
주택용지		392,434	25.2
상업용지		41,987	2.7
도시지원시설용지		361,045	23.2
공공 시설 용지	교육시설	39,972	2.6
	공원·녹지	410,859	26.5
	기타	309,199	19.8



II. 전략환경영향평가서 초안

- 1 환경관련 지구·지정 현황
- 2 환경영향예측 및 저감방안
- 3 종합평가 및 결론

II. 전략환경영향평가서 초안

1. 환경관련 지구·지역 현황

구분	내용	과천시	서초구	대상지
대기환경규제지역	대상오염물질 : 이산화황, 미세먼지, 오존, 이산화질소, 일산화탄소, 벤젠	○	○	○
대기관리권역	대기환경개선시책에 적극 협조	○	○	○
대기오염경보대상지역	경기도 중부권역	○	○	○
저항유 공급 및 사용지역	경유 : 황함유량 0.1% 이하 중유 : 황함유량 0.3% 이하	○	○	○
폐기물매립시설 설치제한지역	해당없음	×	○	×
폐수배출허용기준 적용지역	"나" 지역	○	○	○
수질오염총량 관리지역	'한강H' 단위유역	○	○	○
야생생물 보호구역	총 5개소 (계획지구로부터 최소 460m 이격)	○	○	×
생태·경관보전지역	총 2개소 (계획지구로부터 최소 3km 이격)	×	○	×
생태자연도 1등급	계획지구는 생태자연도 2, 3등급	○	○	×

지역개황도

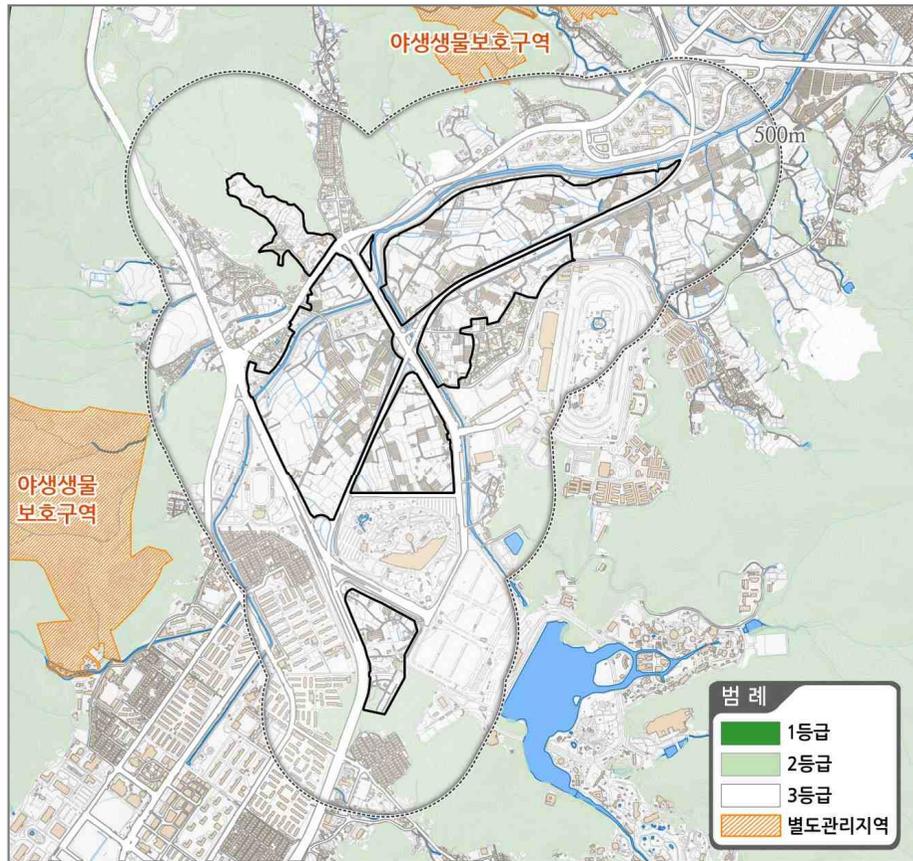


II. 전략환경영향평가서 초안

생태 · 자연도

▶ 대부분 3등급 권역이며, 2등급 권역 1.1% 포함
- 2등급 : 산지 임연부, 조경수식재지 등으로 조성

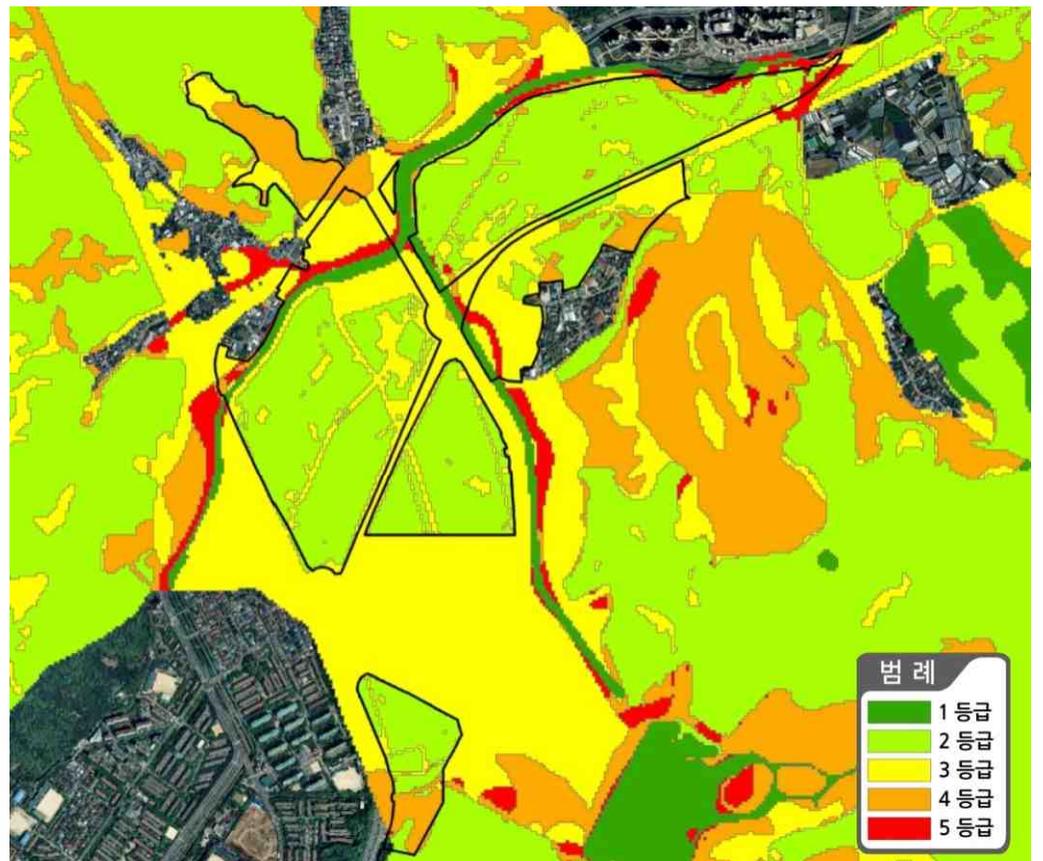
구분	계	1등급	2등급	3등급
면적(m ²)	1,555,496	-	16,336	1,539,160
비율(%)	100.0	-	1.1	98.9



GB 환경평가등급

▶ 종합등급 2등급이 62.1%, 3등급이 25.5% 차지하며,
2등급 이상은 농업적성과 식물상 등급이 반영됨

구분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	GB외
면적(m ²)	1,555,496	36,414	965,880	395,673	120,265	35,787	1,477
비율(%)	100.0	2.3	62.1	25.5	7.7	2.3	0.1



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

토지이용구상 기본방향

▶ 주택용지

- 공동주택지는 가급적 교통소음 등 환경영향이 최소화 될 수 있는 곳으로 배치
- 주택용지는 지구 내 고르게 배치하여 자연스러운 사회적 혼합 추구
- 양재천변에 주택용지를 계획하여 거주민의 휴식 공간 및 충분한 오픈스페이스 확보

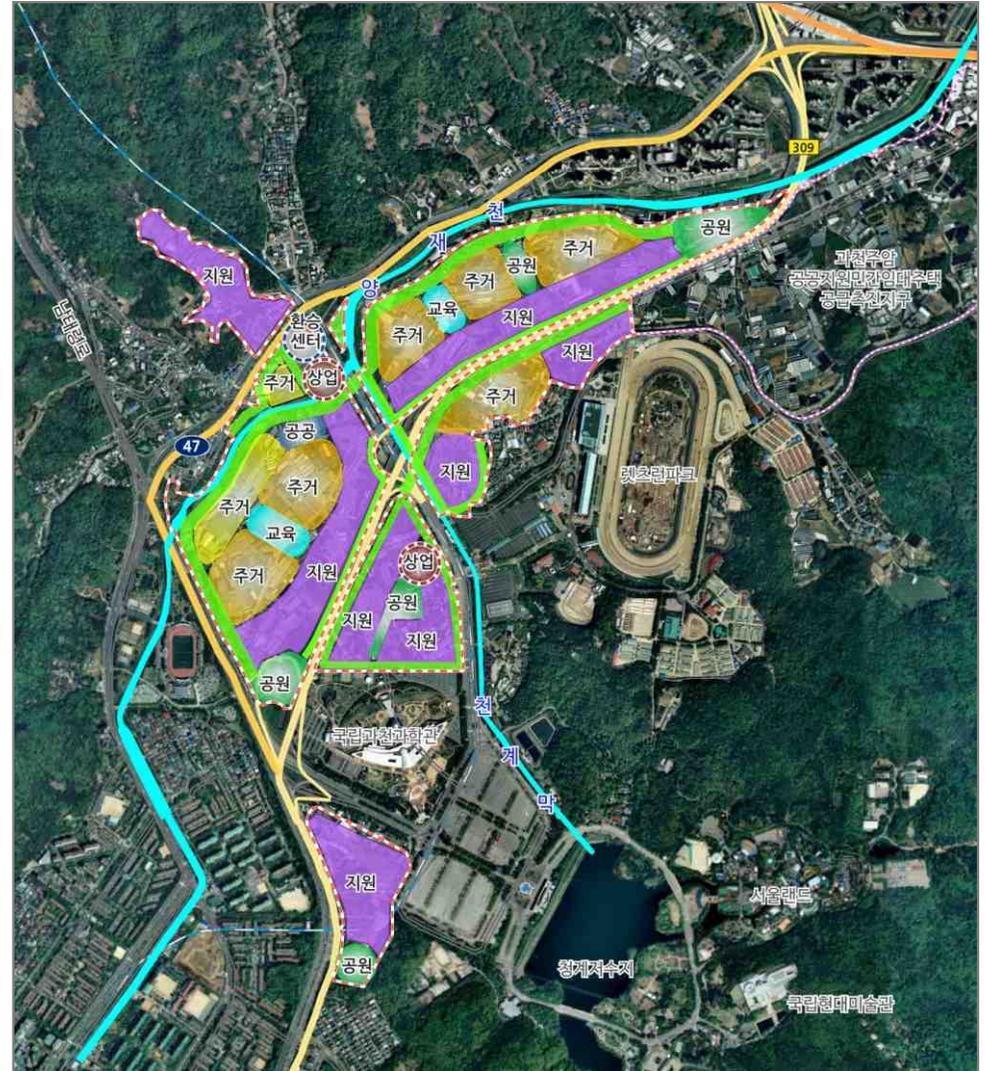
▶ 공원 및 녹지

- 광역녹지축을 형성할 수 있도록 하천과 연계한 생태 녹지축을 우선적으로 고려하여 지구 전체의 공원녹지를 연계 확보
- 환경친화형 단지로 조성하기 위해 충분한 공원 및 녹지가 확보될 수 있도록 함

▶ 기타

- 과천주암지구 등 인접지역 개발계획 및 자연환경 여건을 고려한 토지이용구상

※ 본 절치는 전략환경영향평가 단계로서 아래 도면은 토지이용계획구상(안)을 제시한 것으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

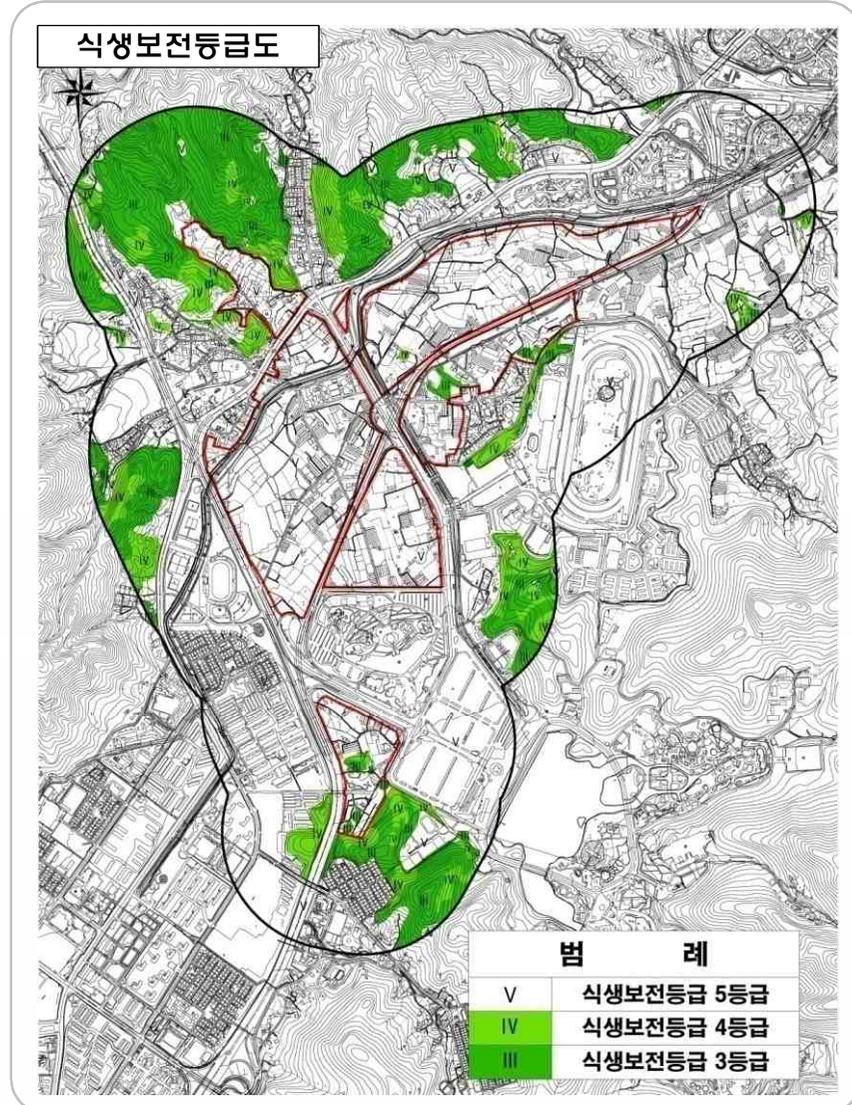
식물상

<p>환경 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> •계획지구 대부분 시설지 (산림 1.9%) •식생보전등급 : III등급 1.5%, IV등급 0.4% •보호수 : 1km이내 5주 분포(50m 이상 이격) •법정보호종 : 없음 •생태계교란야생생물 : 1종(단풍잎돼지풀)
<p>영향 예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> •산림식생 및 관목, 초본류 훼손 불가피 •생태계교란생물 유입 및 확산 예상
<p>저감 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> •비산먼지 저감을 위한 주기적 살수 실시, 운반차량 덮개 설치, 출입차량 속도 제한 •훼손수목 이식계획 수립 •생태계교란생물 제거 및 모니터링

보호수(향나무, 회화나무)



시설지



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

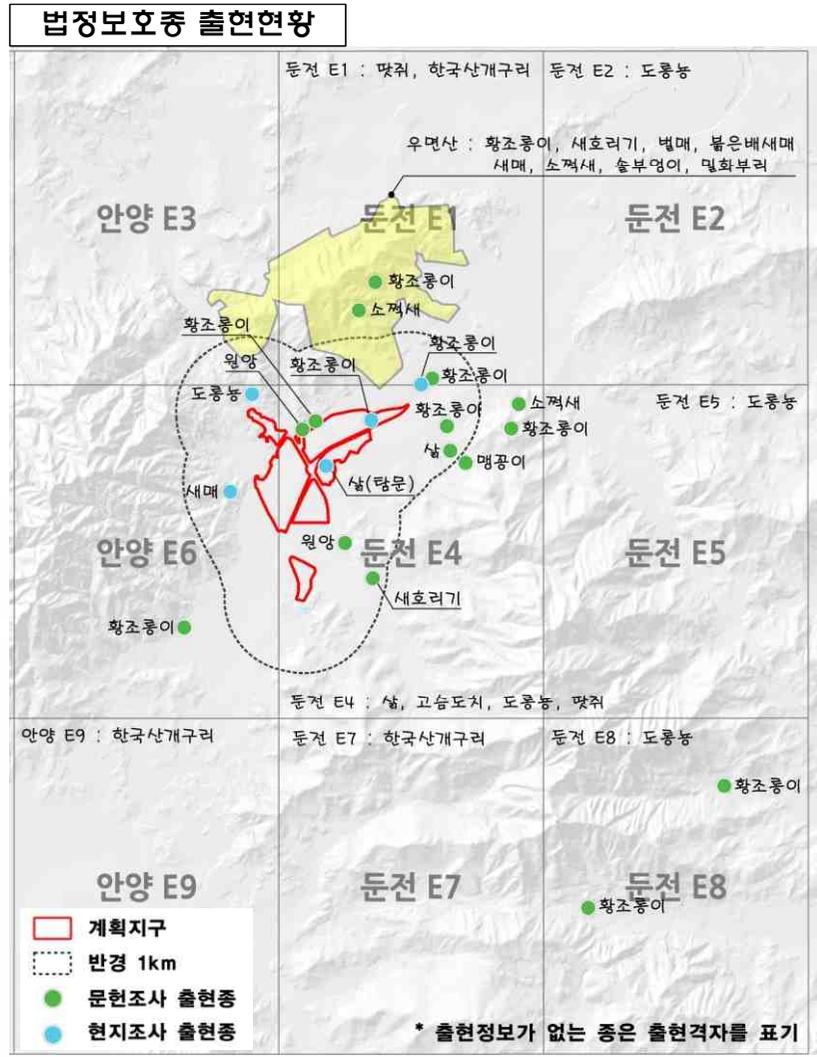
동물상

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 육상 동물상 : 두더지, 붉은머리오목눈이 등 분포 • 육수 동물상 : 피라미, 버들치, 원줄이물달팽이 등 • 법정보호종 : 4종(삿, 황조롱이, 새매, 도롱뇽) • 지구내 왜가리 번식지 분포(32개체 확인)
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 활동영역 감소, 인접지역으로 이동 예상 • 하천 토사유입시 수생태계 불안정 초래 예상
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 소음 민감종 피해방지를 위하여 가설방음판넬 등 소음저감시설 설치 • 토사유출 최소화 방안으로 임시침사지, 가배수로 등 저감시설 설치 • 법정보호종 : 출현시 보호 및 관리방안 강구 • 왜가리번식지 지속적 관찰, 별도 저감방안 강구

법정보호종(황조롱이, 도롱뇽 난괴)



왜가리 번식지

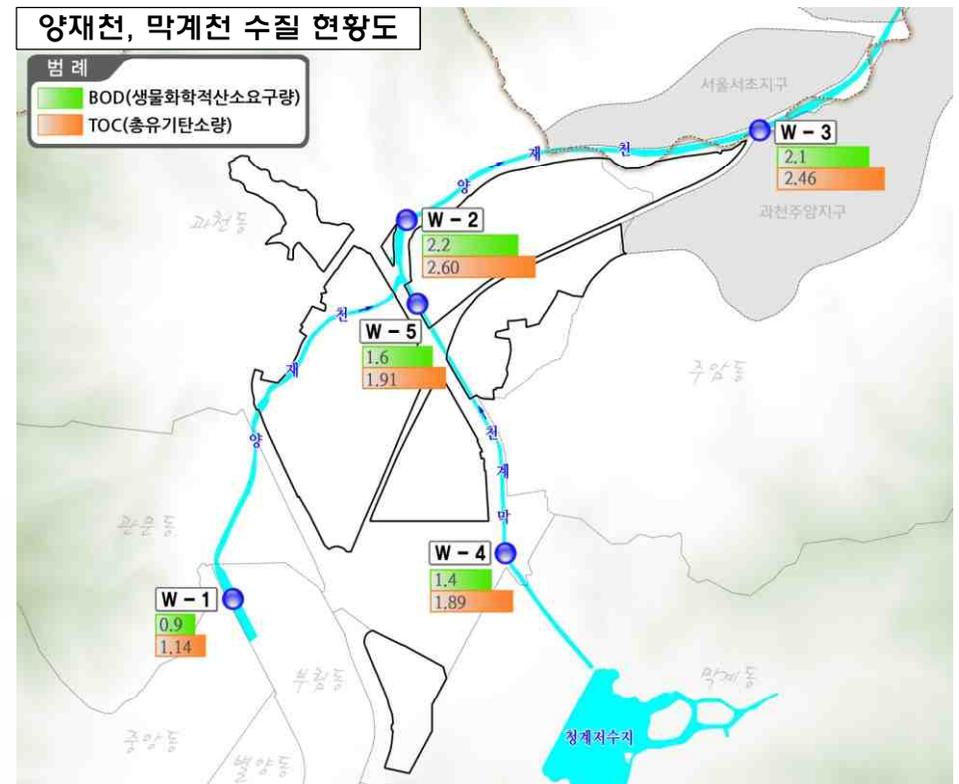


II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

수환경의 보전(수질)

<p>환경 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> •지구 내 지방하천 양재천 및 막계천 관류 •수질현황 <ul style="list-style-type: none"> -BOD: 양재천 Ia~II등급, 막계천 Ib등급 -TOC: 양재천 Ia~Ib등급, 막계천 Ia등급 •수질오염총량관리 : 한강H 단위유역 해당
<p>영향 예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -강우시 토사유출 예상 -작업인부에 의한 오수 발생 예상 -지하관정 방치시 주변 지하수 영향 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -상수 공급 및 하수처리계획 검토 -초기강우에 따른 비점오염물질 발생
<p>저감 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -임시침사지, 가배수로 등 저감시설 설치 -오수는 오수처리시설 등을 통해 처리 -지하관정 폐공계획 수립 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -과천1,2배수지에서 상수공급 예정 -하수는 공공하수처리시설 연계처리계획 -비점오염저감계획 수립



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

대기질 및 악취

<p>환경 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 대기(8지점) : 대기환경기준 만족 <ul style="list-style-type: none"> - PM-10 : 40~66 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ - NO₂ : 0.017~0.045ppm • 악취(7지점) : 엄격한 배출허용기준 만족 <ul style="list-style-type: none"> - 복합악취(희석배수) : 3~6
<p>영향 예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비 및 토사이동 등으로 인한 비산먼지 등 대기오염물질 발생 예상 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지사용(난방 및 취사 등) 증가로 인한 대기오염물질 발생 예상
<p>저감 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 주기적 살수 실시 - 세륵 및 측면살수시설 설치 - 가설방진망 설치, 차량 저속운행 등 비산먼지 저감계획수립 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 공원 · 녹지 조성 - 환경정화수종 식재



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

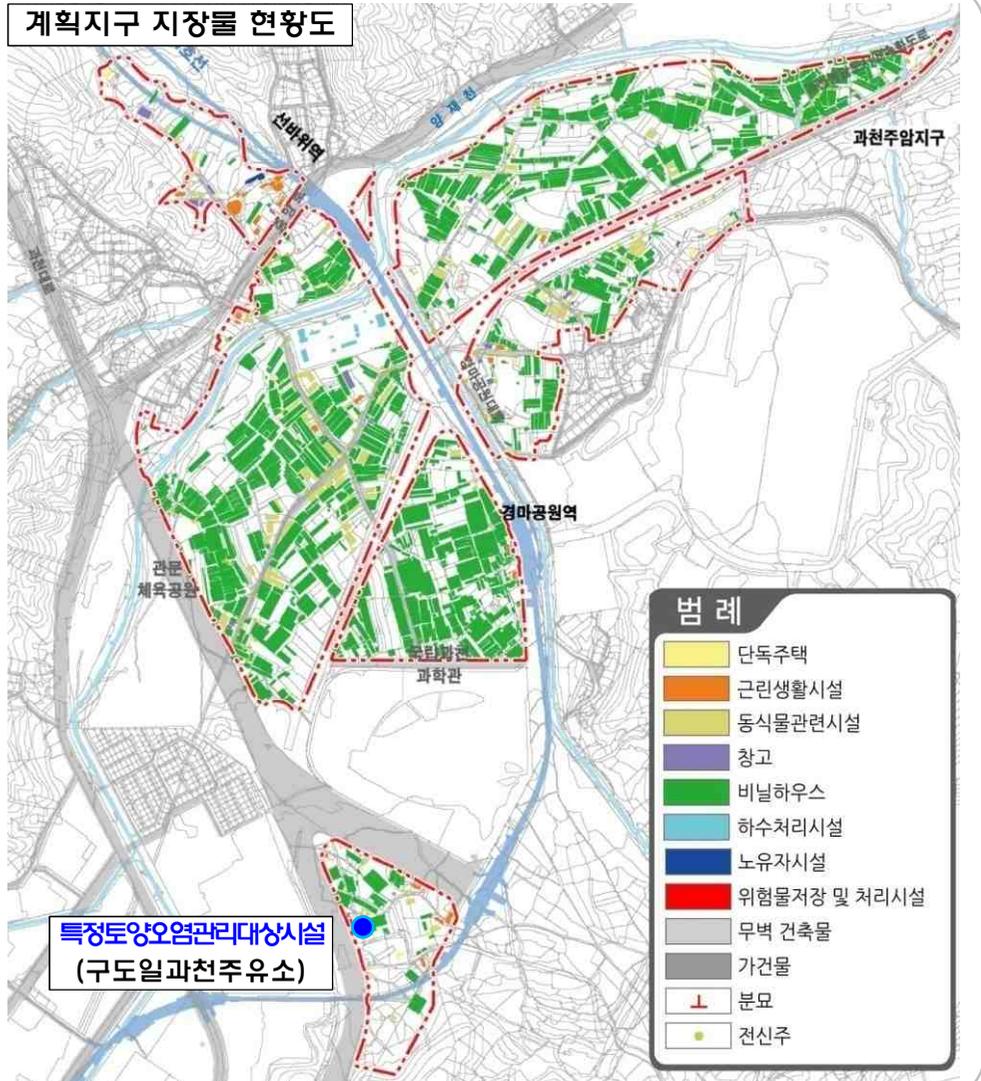
토 양

<p>환경 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> •전 지점(3지점) 토양오염우려기준 만족 •계획지구 내 특정토양오염관리대상시설 (주유소) 1개소 분포
<p>영향 예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -주유소, 주택, 상가 등 지장물 철거에 따른 토양오염 발생 -공사장비 가동에 의한 폐유 발생 -표토유실 •운영시 불투수면적 증가
<p>저감 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> •지장물 철거 전 오염원 수거 및 처리 •폐유는 폐유보관시설 설치 및 위탁처리 •표토는 수목 식재시 복토재로 활용 •생태면적을 고려한 토지이용계획 수립

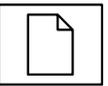
폐유저장소 설치(예시)



특정토양오염관리대상시설 현황



II. 전략환경영향평가서 초안

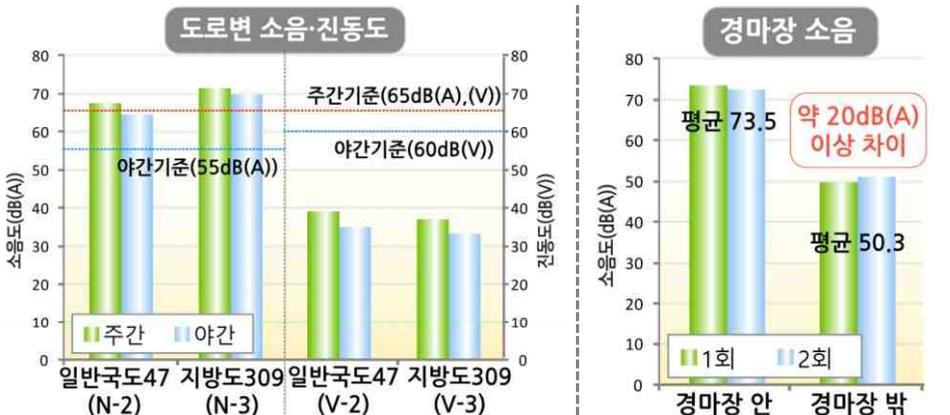


2. 환경영향예측 및 저감방안

소음 · 진동

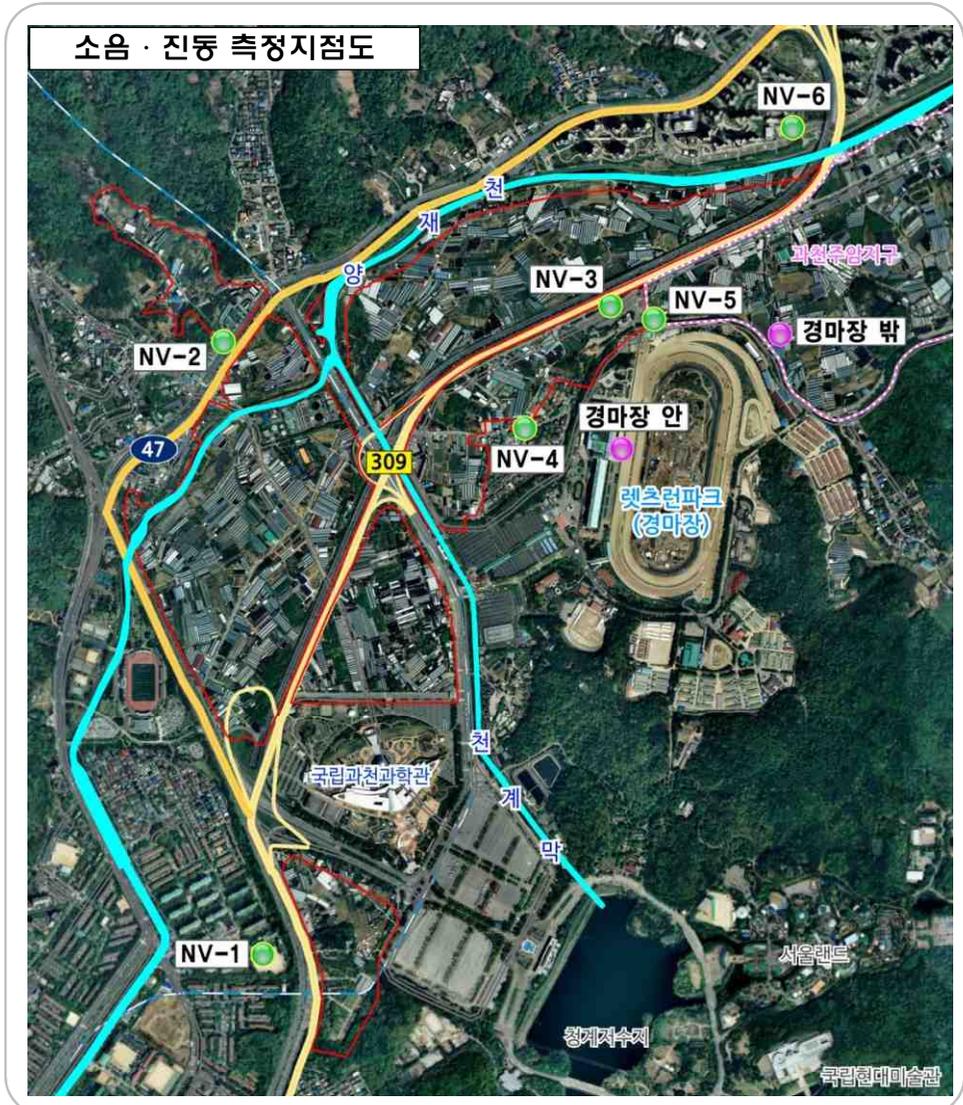
환경 현황

- 계획지구 주변 일반국도 47호선, 지방도 309호선 등 교통시설이 주요 소음원임
- 소음 · 진동 측정결과(6지점)
 - ↳ 5지점에서 소음환경기준 초과
 - ↳ 전지점 생활진동규제기준 만족
- 경마장 생활소음 실측자료 검토결과
 - ↳ 생활소음규제기준(55~65dB(A)) 만족



영향 예측 및 저감 방안

- 공사장비 가동에 의한 소음영향 예상
 - 공사장 소음진동 관리 지침서 준수
 - 주간작업 실시, 가설방음판넬 설치 등
- 운영시 도로 교통소음 영향 예상
 - 방음벽, 경계부 녹지, 저소음포장 등



II. 전략환경영향평가서 초안

3. 종합평가 및 결론

- 본 계획지구는 환경적, 위치적 특성 및 주변 현황 등을 종합적으로 고려한 토지이용 구상
 - 일반국도 47호선, 지방도 309호선 등 계획지구 주변 및 내부도로 소음을 고려한 토지이용구상
 - 효율적인 토지활용 및 공원녹지 확보, 과천주암지구 등 인접 계획을 고려한 토지이용구상
- 공사시 비산먼지 및 소음 발생, 토사유출 등 일시적인 영향에 대한 저감계획
 - 가설방음판넬 및 방진망, 살수차 운행, 세륜·측면살수시설, 가배수로 및 침사지 설치 등
- 운영시 대기오염물질 발생, 불투수층 및 비점오염물질 증가, 도로교통소음 영향에 대한 저감계획
 - 공원·녹지조성 및 환경정화수종 식재, 비점오염저감시설 도입, 방음벽 설치, 저소음포장 등