도시관리계획(도시계획시설(도로)) 결정(변경)(안)

(강남구 역삼동 712-5번지일대 도시계획시설(도로)변경 결정)

2016.08.

강남구

▷ 목 차 ◁

Ⅰ. 도시관리계획 결정조서 1

1 도시관리계획에 관한 결정 2

[1] 도로 결정조서 (변경) 2

[2] 변경 사유서 3

[3] 도시관리계획(기정) 결정도 3

[4] 도시관리계획(변경) 결정도

2 계획설명서

1. 계획설명서 5

[1] 개 요 5

[2] 위 치 도 5

[3] 계획의 배경 및 목적 6

[4] 대상지 현황사진 6

[5] 토지이용현황 7

[6] 재원조달 방안 9

[7] 개나리 4차아파트 추진일정 10

2. 경관성 검토 11

3. 환경성 검토 29

3 교통성 검토

4 재해성 검토

Ⅰ. 도시관리계획(변경) 결정조서

1 도시관리계획에 관한 결정

[1] 도로 결정조서 (변경)
[2] 변경 사유서
[3] 도시관리계획(기정) 결정도
[4] 도시관리계획(변경) 결정도

1 도시관리계획(변경) 결정조서

[1] 도시관리계획에 관한 결정

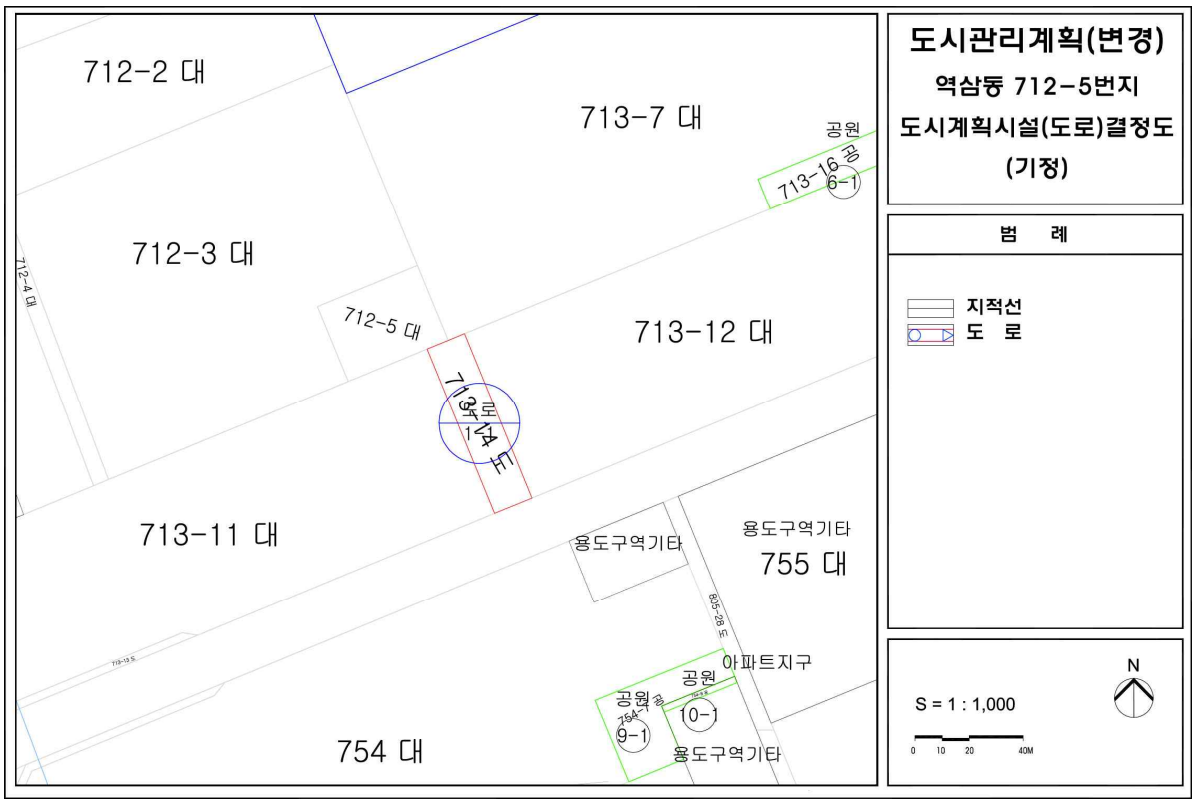
1. 도로 결정조서 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	일반도로	67	역삼동 754	역삼동 712-5	국지도로	-	서고시 제2002-42호 2002. 02.20	
변경	중로	2	1	6~15	일반도로	97	역삼동 754	역삼동 712-3	국지도로	-		

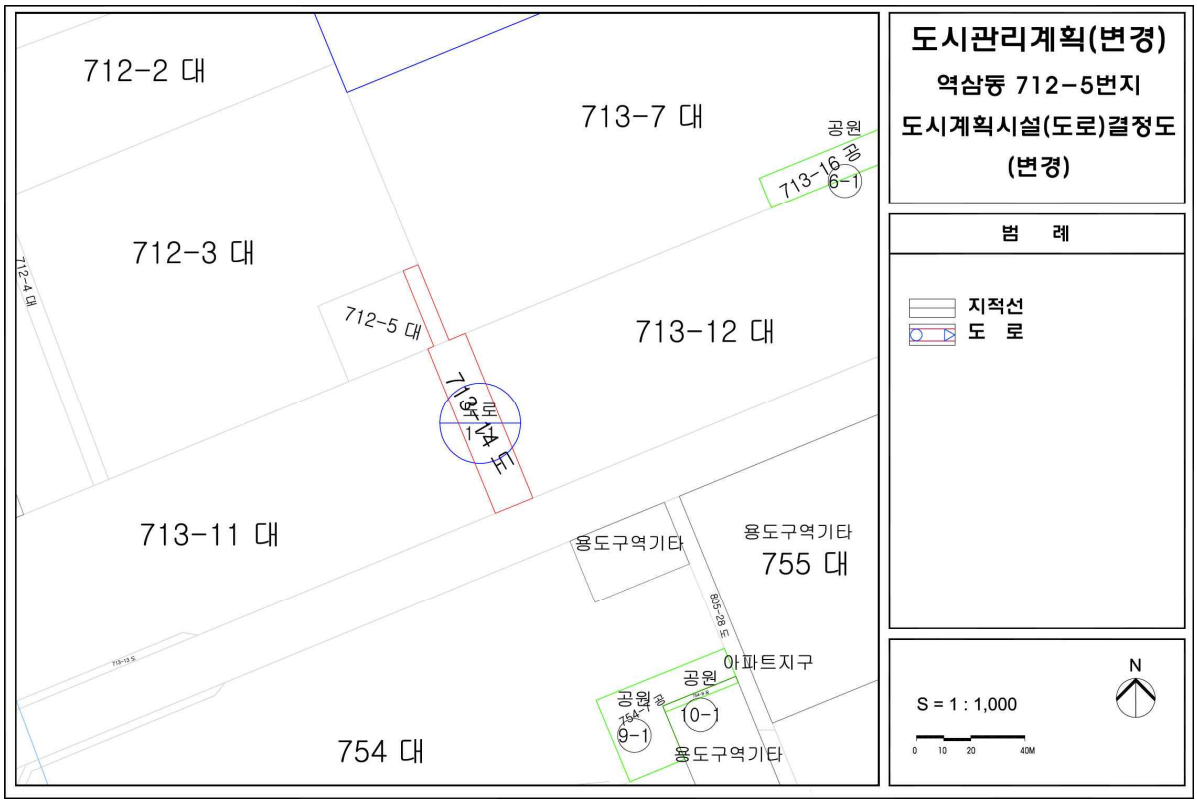
2. 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	도 로	○ 규모 변경 - 길이: 67m→97m - 폭 : 15m→6~15m (변경된 도로의 폭은 6m 길이 30m 임)	○ 개나리4차아파트재건축정비사업의 진·출입도로 확보를 위하여 기존진입도로로 사용하고 있는 역삼동 712-5번지 일부에 대하여 도시계획시설(도로)로 결정 하고자 함

3. 도시관리계획(기정) 결정도



4. 도시관리계획(변경) 결정도



II. 계획 설명서

1 계획 설명서

1. 개 요
2. 위 치 도
3. 계획의 배경 및 목적
4. 대상지 현황사진
5. 토지이용현황
6. 재원조달 방안
7. 개나리 4차아파트 추진일정

2 상위계획 검토

3 경관성 검토

4 환경성 검토

1 계획 설명서

1. 개 요

(1) 위 치 : 서울특별시 강남구 역삼동 712-5번지

(2) 면 적 : 1,199.9㎡

(3) 지 목 : 대지 1,199.9㎡ (변경: 대지 1,019.7㎡ ,도로 180.2㎡)

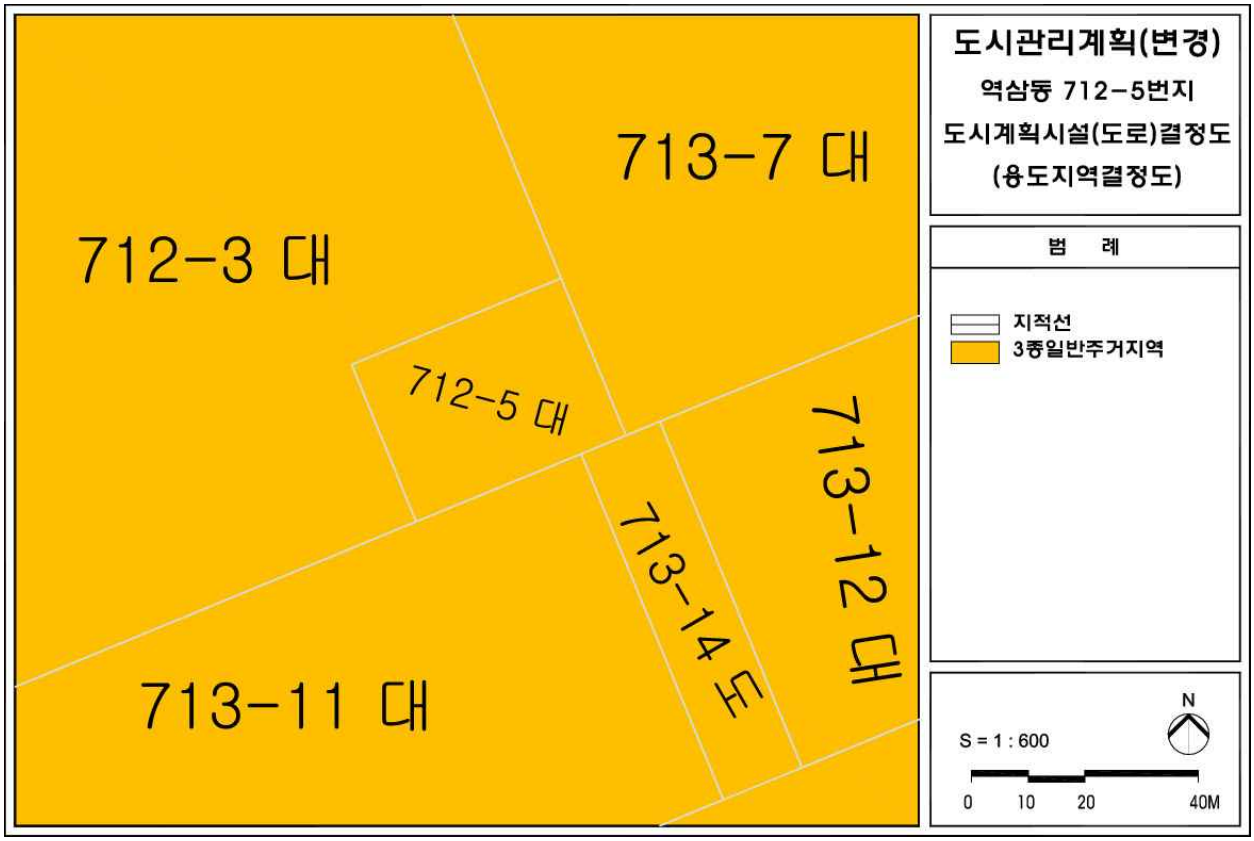
2. 위 치 도

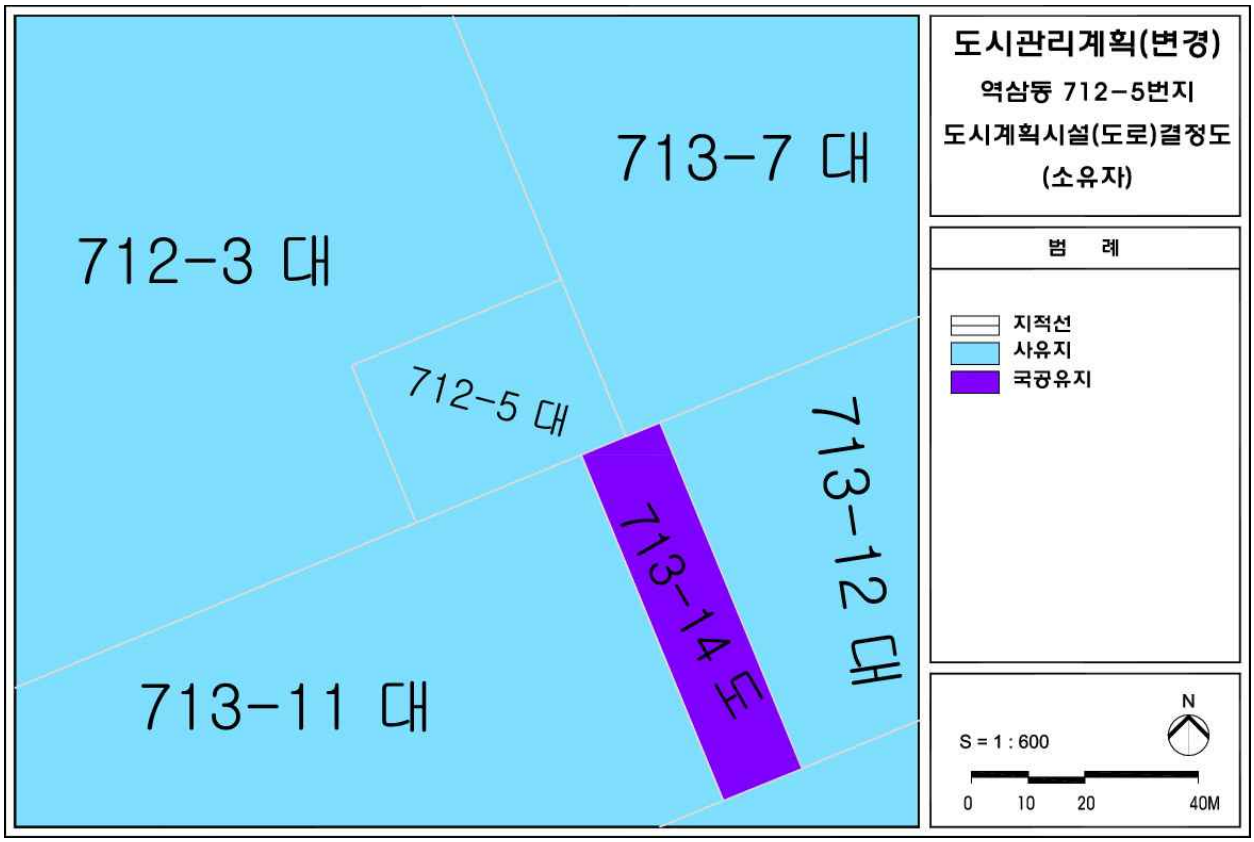
3. 계획의 배경 및 목적

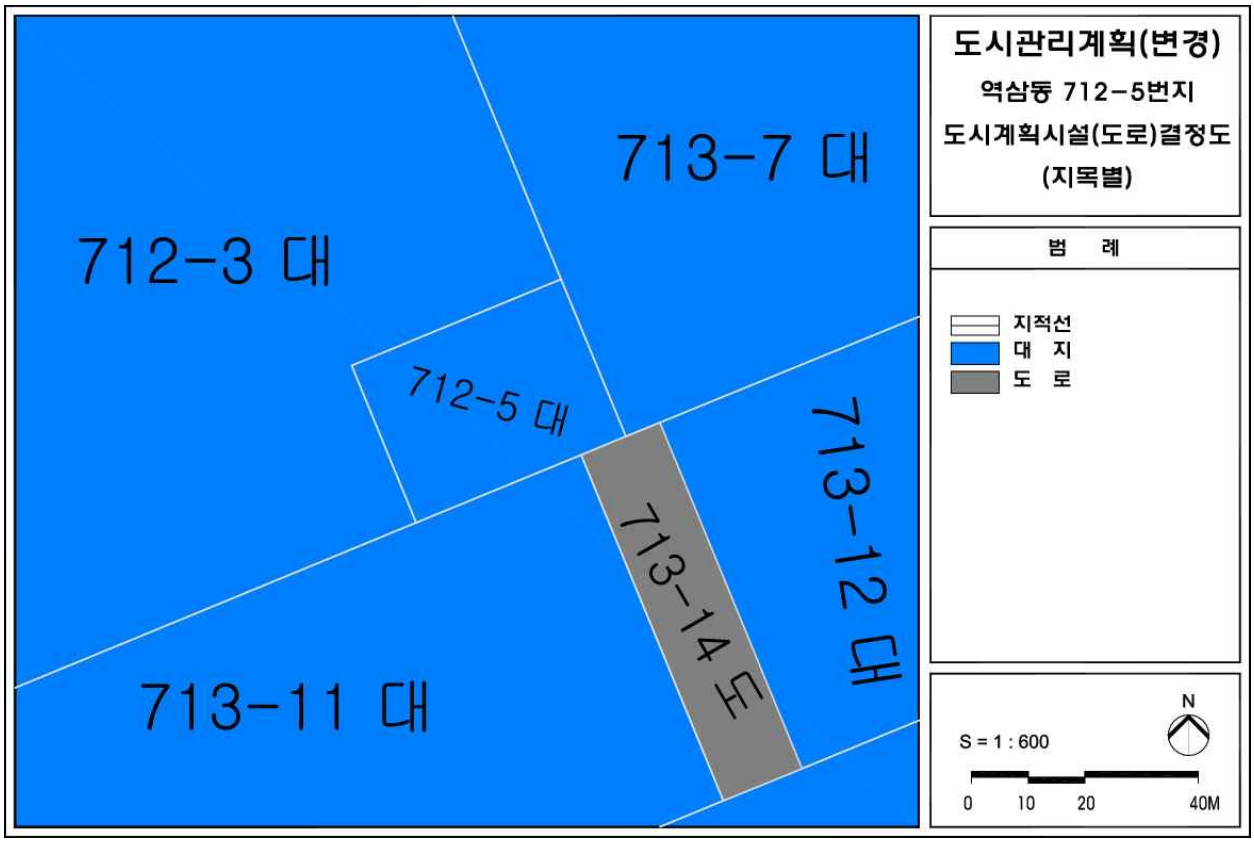
- 개나리4차아파트재건축정비사업의 진출입도로의 부재로 인해 사업진행이 늦어 지고 있어 기존에 차량진출입구로 계속 이용되고 있던 712-5번지일대 6m 도시계획시설(도로)로 지정하여 개나리4차재건축정비사업의 진출입도로를 해소하여 원만한 정비사업의 절차진행을 하고자 함

4. 대상지 현황사진

5. 토지이용현황


713-7 대
712-3 대
712-5 대
713-12 대
713-14 도
713-11 대
도시관리계획(변경)
역삼동 712-5번지
도시계획시설(도로)결정도
(용도지역결정도)
범 례
지적선
3종일반주거지역
N
S = 1 : 600
0 10 20 40M


713-7 대
712-3 대
712-5 대
713-12 대
713-14 도
713-11 대
도시관리계획(변경)
역삼동 712-5번지
도시계획시설(도로)결정도
(소유자)
범 례
지적선
사유지
국공유지
N
S = 1 : 600
0 10 20 40M


713-7 대
712-3 대
712-5 대
713-14 도
713-12 대
713-11 대
도시관리계획(변경)
역삼동 712-5번지
도시계획시설(도로)결정도
(지목별)
범 례
지적선
대 지
도 로
S = 1 : 600
N
0 10 20 40M

6. 재원조달 방안

○ 개나리4차 재건축정비사업의 원할한 진행을 위해 역삼동 712-5번지에 6m 도시계획시설(도로)을 설치하하고자 하는 바 설치 및 공사에 소용 비용은 개나리4차재건축정비사업 조합이 부담하기로 개나리4차재건축정비사업조합총회를 통해 결정 됨

○ 도시계획도로 개설시 예상 소요 비용

구 분	금액(원)	비고
휀스철거및복구	10,000,000	
측량	3,000,000	
공사비	47,700,000	
노무비	7,500,000	
관리비	3,410,000	
보상비(토지)	2,589,120,000	
기타	100,000,000	
합계	**2,760,730,000**	

○ 강남구청 주택과 18028 도시계획시설(도로) 설치관련 조합총회 결과 제출(개나리4차아파트재건축)

"변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남"

강 남 구

수신 서울특별시 강남구 언주로 406, 35동 207호(역삼동, 개나리4차아파트)
개나리4차아파트주택재건축정비사업조합 조합장 이영근 귀하

(경유)

제목 **도시계획시설(도로) 설치 관련 조합총회 결과 제출(개나리4차아파트재건축)**

1. 선진시민의식 정착운동에 참여하여 주시는 귀 조합에 감사드립니다.

2. 우리구 역삼동 712-3번지 일대 개나리4차아파트주택재건축정비사업과 관련하여 사업의 정상화를 위하여 아래와 같이 도시계획시설(도로)를 결정·고시 및 설치하고자 하오니, 그에 따른 소용비용은 조합이 부담하는 것으로 조합원의 부담이 되는 사항에 해당되어 조합총회를 거친 결과를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 사 업 명: 개나리4차아파트주택재건축정비사업

나. 사업위치: 역삼동 712-3번지 일대

다. 도시계획시설(도로) 설치예정 현황

1) 설치위치: 역삼동 712-5번지 대지 내의 등측(폭 6m 이상)

2) 시설면적: 약186㎡(측량 및 계획에 따라 변경될 수 있음)

라. 조합부담의 소요비용

1) 토지수용비용: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 감정가를 감안한 통상적인 수용비용

2) 시설설치비용: 도시계획시설(도로) 개설 비용

3) 기 타 비 용: 토지소유자의 행정소송제기에 따른 소송비용 및 패소할 경우 그에 대한 손해배상비용과 기타 도시계획시설(도로) 설치에 따른 비용

마. 제출내용: 조합원의 부담이 되는 내용으로 「도시 및 주거환경정비법」제24조 규정에 의한 총회의결을 거친 것을 증명하는 서류

따로붙임 주변현황도 1부. 끝.

이중양/주택과/20160510074445

○ 개4차 재건 제16-18호 도시계획시설(도로) 설치관련 조합총회 결과(개다리4차아파트재건축) 답변

개 나 리 4 차 아 파 트 주 택 재 건 축 정 비 사 업 조 합

06214 서울시 강남구 역삼동 712-3 개나리4차아파트 35동 207호 ☎568 - 7739,7459/FAX

개4차 재건 : 제 16 - 18 호 2016. 07. 01.
수 신 : 강남구청 구청장
참 조 : 담당 및 주택과장
제 목 : 도시계획시설(도로) 설치 관련 조합총회 결과(개나리4차아파트재건축) 답변의 건

1. 귀 청의 일익 번창하심을 기원합니다.

2. 문서 시행 주택과-18028(2016.5.9.)호 관련하여, 당 조합은 2016년 6월 25일 정기총회 안건에 도시계획시설(도로) 설치 및 설치에 관련한 수용비용 및 소송시 해당 비용 일체를 조합원이 부담한다 결의한바, 이에 대해 조합원 총회결과를 귀 청에 알려드리오니, 이를 통해 하루빨리 도시계획시설(도로) 설치가 진행될 수 있도록 귀 청의 빠른 조치와 결정을 바랍니다.

3. 아울러, 「도시및주거환경정비법」 제24조 규정에 의한 총회의결을 거친 것을 증명하는 서류를 첨부하오니 확인바랍니다.

4. 개나리4차 주민의 어려움을 헤아려 귀 청의 빠른 조치와 진행을 간곡히 당부 드립니다.

※ 첨부 자료 : 1. 2016년 정기총회 책자 1부.
2. 정기총회 속기록 1부.
3. 정기총회 결과 안내문 1부. 끝.

개나리 4차아파트 주택재건축정비사업조합 조합장 이영

정기총회(2016년 6월 25일) 결과안내입니다

정기총회 결과를 알려드립니다. 사업추진을 위해 바쁜신 중에도 함께하여 주신 조합원님께 감사의 말씀 올립니다. 당일 부득이 참석하지 못한 조합원님을 위해 아래와 같이 총회결과를 알려드리오니 참고바랍니다.

■ 성원보고 : 직접참석 64, 서면 123로 전체 264세대중 187세대가 참석하여 성원

■ 총회 결과안내입니다.

제 1호 안건 : 2015년도 결산보고 승인의 건
결 과 : 가결되었습니다. (찬성 : 183, 반대 : 1, 기권/무효 : 3)

제 2호 안건 : 2-1호안건 : 2016년도 조합운영비 예산(안) 및 2-2호안건 : 2016년도 사업비·유치원부지 공매 입찰시 추가 예산(안) 승인의 건
결 과 : 2-1, 2-2호안건 모두 가결되었습니다.
2-1호안건 : 찬성 183, 반대1, 기권/무효 3으로 가결
2-2호안건 : 찬성 177, 반대7, 기권/무효 3으로 가결

제 3호 안건 : 대의원보궐선인 추인의 건
결 과 : 대의원 전원이 추인되었습니다.
(찬성 : 조완형: 182, 이문주:179, 이민영:180, 강미애:179)

제 4호 안건 : 사업부지 남측 도시계획도로 개설업무 추진여부 결정 및 토지수용 (보상) 금액 등 소요비용 예산(안) 결정의 건
결 과 : 가결되었습니다. (찬성 : 182, 기권/무효 5)

상기와 같이 2016년 6월 25일 정기총회 결과를 안내하였습니다.

성원이 될 수 있도록 참석과 서면결의로 결의권을 행사하여주신 모든 조합원님께 깊이 감사드리며, 금번 총회를 개최할 수 있도록 많은 시간을 내어주신 임원/대의원님 그리고 함께 노력하여 주신 조합원님께 깊이 감사드립니다.

2016년 6월 25일
개나리4차아파트 주택재건축정비사업조합 조합장 이영

7. 개나리 4차아파트 추진일정

- ㅇ 1976. 08. 21 : 아파트지구 지정
- ㅇ 2001. 06. 12 : 안전진단완료
- ㅇ 2002. 11. 18 : 재건축조합설립 인가
- ㅇ 2005. 12. 01 : 청담도곡 아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경 결정고시
- ㅇ 2005. 12. 30 : 사업시행인가
- ㅇ 2006. 07. 11 : 사업시행인가
- ㅇ 2006. 11. 13 : 관리처분계획 인가
- ㅇ 2006. 11. 13 : 관리처분계획 인가
- ㅇ 2014. 01. 29 : 성보아파트 주택재건축 정비조합 사도(27.1㎡) 고시
- ㅇ 2015. 03. 10 : 서울특별시 건축위원회 심의(상한용적률완화) 조건부동의

2 상위계획 검토

1. 상위계획 검토

■ 제4차 국토종합수정계획 (2006~2020)

○ 새로운 국내외 여건변화에 대응
○ 참여정부의 새로운 국가경영 패러다임을 국토계획에 반영
○ 국경 없는 세계화 시대의 전진으로 요구되는 미래지향적이고, 개방적인 국토기반축 방안을 국토계획에 반영

(1) 기본목표

○ 국토의 균형발전과 경쟁력 강화, 인본주의적 국토 실현을 위한 계획목표
- 상생하는 균형국토, 경쟁력 있는 개방국토, 살기 좋은 복지국토, 지속가능한 녹색국토, 번영 하는 통일국토
○ 계획목표를 국토공간상에 실현하기 위해 국토구조 형성 틀을 3개의 개방형 국토축과 7+1의 경제권역으로 제시
○ 계획목표의 실현을 위한 6대 추진전략

(2) 기본방향

○ 미래의 국가성장 동력 창출과 지역통합의 기반으로 대외적 개방과 국내 지역간 연계를 지향하는 새로운 국토구조 구축
○ 대외적으로 유라시아 대륙과 환태평양을 지향하는 개방형(II) 국토 발전축
○ 대내적으로 자립형 지방화와 지역간 상생을 촉진하는 다행연계형 국토구조 구축

(3) 서울특별시

○ 다핵형 도시공간 구조 형성, 산업혁신을 주도하는 동북아 중심도시 조성, 소통이 원활한 환경친화형 교통체계와 세계적 정보도시 구축, 자원과 환경이 합리적으로 관리되는 문화 · 생태도시의 건설, 더불어 사는 풍요로운 생활·복지기반의 확립, 자치역량 강화와 효율적 광역행정체제의 구축

■ 수도권 광역도시계획(2020)

(1) 계획의 목표

- ㅇ 수도권 주민의 삶의 질 제고
- ㅇ 수도권의 지속가능한 도시발전 도모
- ㅇ 수도권의 국제경쟁력 강화

■ 공간구조구상 : 다핵화 추진전략

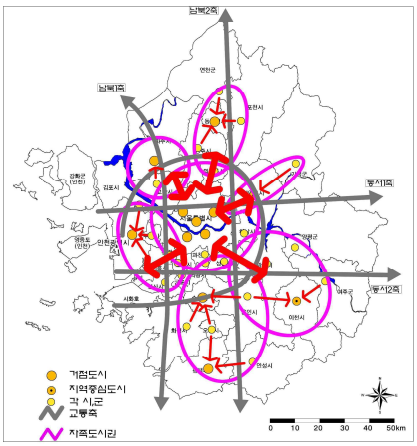
(1) 거점도시 중심의 다핵화

- ㅇ 서울로의 통행집중을 완화할 수 있는 위치(서울로부터 35㎞권 이상)의 거점도시를 중심으로 인접한 도시들과 상호연계성을 높이고 산업 및 서비스기능을 보완하는 자족도시권 형성
- ㅇ 서울지향적 방사형 교통축은 남북 및 동서축을 중심으로 한 다핵격자·순환형 광역교통망체계로 개편, 국가간선철도·광역철도·도시철도간 연계망 구축을 통해 대중교통이용을 활성화

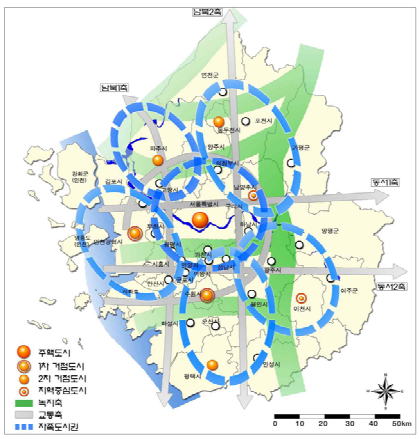
(2) 권역별 다핵화 : 수도권 동남권역

- ㅇ 서울의 동남권은 부도심으로서 기능강화
- ㅇ 첨단 업무지역 및 벤처산업 집적지역으로서 특성 유지, 강화
- ㅇ 성남·판교 등과 연계하여 국제경쟁력을 갖도록 육성

<수도권내 직주근접
자족도시권 형성계획>



<수도권 광역계획 골격구상도>



■ 2030 서울도시기본계획

(1) 공간구조설정

○ 도시경쟁력 및 지역균형발전을 위한 중심지체계 개편

○ 도심 : 글로벌 경쟁력 강화

○ 광역중심 : 글로벌 업무·상업기능 강화 및 기존 주거지의 계획적 관리

- 강남(동남권) : 글로벌 경쟁력을 갖춘 국제업무 중심지

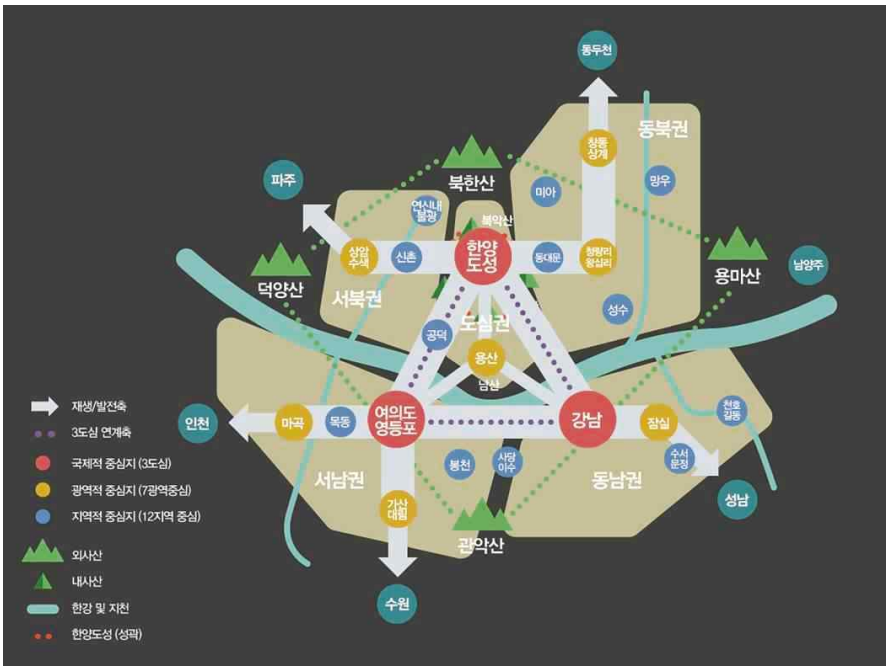
○ 지역중심: 생활권별 고용기반 마련 및 자족성 강화

○ 지구중심: 주민의 편리한 생활환경 조성 및 삶의 질 향상

< 2020 서울도시기본계획과 2030 서울도시기본계획 중심지체계 >

2020 서울도시기본계획		2030 서울도시기본계획	
1 도심	도심	3 도심	한양도성/강남/영등포·여의도
5 부도심	영등포/영동/용산/ 청량리·왕십리/상암·수색	7 광역중심	용산/청량리·왕십리/창동·상계, 상암·수색/마곡/가산·대림/잠실
11 지역중심	망우/석계/미아/연신내/신촌/공덕/ 목동/대림/사당·남현/잠실/천호·길동 ※ 전략육성지: 마곡/문정 ※ 전략육성중심지: 상계/연신내/망우	12 지역중심	동대문/성수/망우/미아/ 연신내·불광,신촌/마포·공덕/목동/ 봉천/사당·이수/수서·문정/천호·길동
53 지구중심	-	지구중심	※ 기존 지구중심을 유지하는 것을 원칙으로 하되, 후속 생활권계획 수립 시 자치구, 주민 의견을 고려하여 서울시와 협의를 통해 조정 가능

<서울2030 공간구조>

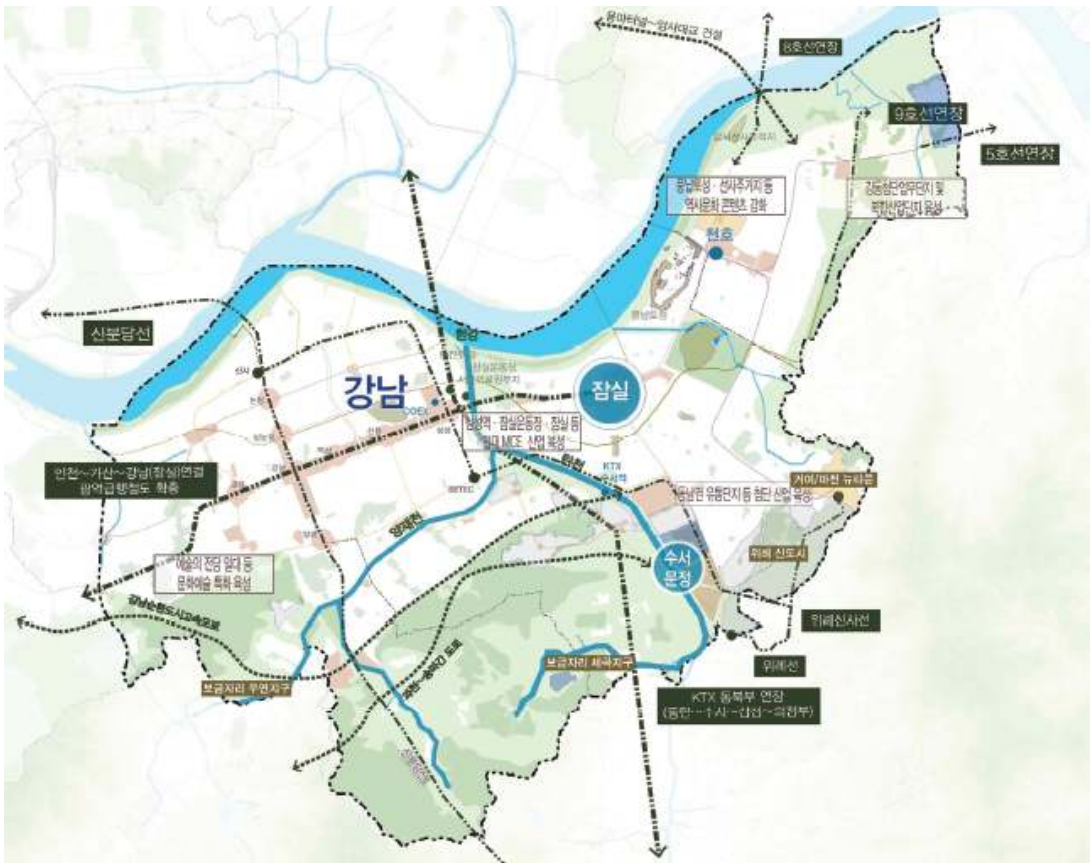


(2) 생활권 주요계획

도심권, 서북권, 서남권, 동북권, 동남권으로 구분 : 대상지는 생활권계획상 동남권에 해당됨

동남권	발전방향	"글로벌 업무 · 상업기능 강화 및 기존주거지의 계획적 관리"
	중심지 · 일자리	• 강남 · 삼성, 국제업무 및 MICE 산업 중심지로 육성 • 잠실, 국제적 업무 · 관광기반 구축 • 수서 · 문정, 미래형 복합도시로 육성
	주거지 관리 및 개선	• 단독 및 다세대 · 다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 • 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 • 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리
	교통체계 개선	• 교통수요관리 강화 • 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축
	생활기반	• 한강~탄천~양재천 중심 수변네트워크 조성
	지역특화	• MICE산업 및 첨단산업 특화 육성

< 동남권 발전구상 >



2. 관 련 법 규

(1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

구분	관련내용
법 제2조 4,6,7호	- 도시·군관리계획 가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경지정에 관한 계획 다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 - 기반시설 가. 도로, 철도, 항만, 공항, 주차장 등 교통시설 라. 학교, 도서관, 체육시설 등 공공 · 문화체육시설 - 도시·군계획시설이란 기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설
법 제26조	<도시·군관리계획의 제안> - 주민은(이해관계자 포함) 다음 각호의 사항에 의하여 도시관리계획을 입안제안가능. 이 경우 제안서에는 도 시관리계획도서와 계획설명서 첨부
법 제27조 ①~③ 항	<도시·군관리계획 입안을 위한 기초조사 등> - 기초조사의 내용에 도시관리계획이 환경에 미치는 영향에 대한 환경성검토를 포함 - 기초조사의 내용에 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등토지의 적성에 대한 평가를 포함 - 경미한 사항, 도시계획시설부지에서 도시관리계획을 입안 하는 경우 기초조사서 생략 가능(전략환경영향평가 대상인 기반시설을 설치하는 경우 환경성검토 생략)
제28조 ①,⑤ 항, 령 제22조 ⑦ 항	<주민 및 지방의회의 의견청취> - 도시·군관리계획을 입안하고자 할 때는 주민의 의견을 들어야 하며 타당하다고 인정되는 때에는 이를 도시관리계획에 반영 - 도시관리계획을 입안하고자 할 때는 지방의회의 의견을 청취 - 지방의회 의견청취 : 용도지역의 지정 또는 변경지정 등
법 제29조 ① 항	<도시·군관리계획의 결정권자> - 결정권자 : 시·도지사, 단 50만이상 대도시 경우 시장 결정
령 제25조 ③ 항 규칙 제3조① 항	<경미한 변경> - 도시·군계획시설부지 5% 미만 - 도시·군계획시설부지 5% 미만의 변경에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 변경
법 제32조	<도시·군관리계획에 관한 지형도면고시 등> - 500분의 1 내지 1천500분의 1의 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획 사항을 명시한 도면작성

(2) 도시·군관리계획 수립지침

구분	관련내용
1-6-2-1 1-6-2-3	<계획설명서> - 기초조사결과서, 토지적성평가검토서, 교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서, 도시·군계획시설 재검토서 첨부 - 도시·군관리계획의 경미한 사항을 변경하는 경우, 도시·군계획시설의 폐지, 개발밀도가 낮은용도지역 또는 용도지구로의 변경 등 1-6-2-1.의 각 검토가 반드시 필요하지 않다고 인정되는 경우에는 이를 생략할 수 있다.
2-2-2	<도시관리계획 기초조사 예외> - 경미한 변경사항
8-1-2-1 (2)	<도시계획시설 주민제안> - 서류 : 제안서, 도시관리계획입안서, 사업계획서(시행자, 사업기간, 토지매입, 사업시행, 재원조달계획 포함)
8-1-2-3 (2)	<도시계획시설 주민제안 요건> - 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상 확보(동의 포함)하여야 함
8-2-2-7	<관리계획신청서 서류> - 도시관리계획 신청서 (공문) - 도시관리계획의 결정조서와 그 사유 : 5부 - 축척 5천분의 1이상의 도시관리계획 결정도 : 2부 - 축척 2만5천분의 1이상의 도시관리계획 총괄도 : 5부 - 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사 관계서류 : 1부 - 지방의회의 의견서 : 1부 - 주민 의견청취에 관한 서류 : 1부 - 관계부서와 협의하여야 할 서류 및 도면 : 각 2부 - 도시관리계획 계획서 : 30부 - 참고도서 ① 축척 2만5천분의 1 이상의 도시관리계획의 토지이용 현황도서:1부 ② 축척 2만5천분의 1 이상의 도시관리계획의 시설현황도 : 1부 ③ 도시관리계획 결정에 필요한 구비서류 : 1부 ④ 연차별 집행계획 및 재원조달계획 : 1부

(3) 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

구분	관련내용
제2조	<도시계획시설결정의 범위> - 기반시설에 대한 도시계획결정을 함에 있어서는 당해 도시계획시설의 종류와 기능에 따라 그위치 · 면적 등을 결정하거나 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시계획시설인 경우에는 건폐율 · 용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 함
제9조	<도로의 구분> 도로는 다음 각호와 같이 구분한다. 1. 사용 및 형태별 구분 가. 일반도로 : 폭 4미터 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로 나. 자동차전용도로 : 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(이하 "시·군"이라 한다)내 주요지역간 이나 시·군 상호간에 발생하는 대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록하기 위하여 설치하는 도로 다. 보행자전용도로 : 폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로 라. 보행자우선도로: 폭 10미터 미만의 도로로서 보행자와 차량이 혼합하여 이용하되 보행자의 안전과 편의를 우선적으로 고려하여 설치하는 도로 마. 자전거전용도로 : 하나의 차로를 기준으로 폭 1.5미터(지역 상황 등에 따라 부득이하다고 인정되는 경우에는 1.2미터) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로 바. 고가도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로 사. 지하도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(도로·광장 등의 지하에 설치된 지하공공보도시설을 포함한다). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우를 제외한다. 2. 규모별 구분 가. 광로 (1) 1류 : 폭 70미터 이상인 도로 (2) 2류 : 폭 50미터 이상 70미터 미만인 도로 (3) 3류 : 폭 40미터 이상 50미터 미만인 도로 나. 대로 (1) 1류 : 폭 35미터 이상 40미터 미만인 도로 (2) 2류 : 폭 30미터 이상 35미터 미만인 도로 (3) 3류 : 폭 25미터 이상 30미터 미만인 도로 다. 중로 (1) 1류 : 폭 20미터 이상 25미터 미만인 도로 (2) 2류 : 폭 15미터 이상 20미터 미만인 도로 (3) 3류 : 폭 12미터 이상 15미터 미만인 도로 라. 소로 (1) 1류 : 폭 10미터 이상 12미터 미만인 도로 (2) 2류 : 폭 8미터 이상 10미터 미만인 도로 (3) 3류 : 폭 8미터 미만인 도로

구분	관련내용
제9조	3. 기능별 구분 가. 주간선도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하여 량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로 나. 보조간선도로 : 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 외곽을 형성하는 도로다. 집산도로(集散道路) : 근린주거구역의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린주거구역 내 교통의집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로 라. 국지도로 : 가구(가구 : 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)를 구획하는 도로 마. 특수도로 : 보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차 외의 교통에 전용되는 도로
제12조	<도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준> ① 도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준은 다음 각호와 같다. 1. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에는 녹지·우량농지·산림의 훼손과 생태계파괴를 최소화하기 위하여 환경친화적으로 설치하고, 향후 시·군의 개발여건을 고려할 것 2. 보행자의 안전과 교통소통을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 지하 또는 고가로 할 것 3. 주간선도로 및 자동차전용도로를 설치하는 경우에는 그 기능이 제대로 발휘될 수 있도록 교차방식을 입체교차방식으로 하고, 일정한 진·출입로외의 지점에서는 자동차가 당해 도로에 진출입하지 못하도록 할 것 4. 일반도로 및 보행자우선도로는 보행자의 안전하고 쾌적한 이용을 보장하기 위하여 조도, 소음, 진동, 매연 및 분진 등의 환경기준을 충족하여야 하며, 화장실·공중전화·우편함·긴의자·녹지·휴식공간 등 보행자의 편익을 위한 시설을 적정한 위치에 설치하여 쾌적한 보행공간을 조성할 것 5. 도로의 배수시설에는 노면의 배수에 지장을 주지 아니하는 범위안에서 빗물이 땅속에 스며들게 유도하고 노면에서 유출되는 빗물을 최소화하기 위한 빗물관리시설 설치를 고려할 것 6. 도로의 조명시설의 구조 및 설치에 관하여는「산업표준화법」제12조에 따른 한국산업표준의 도로조명기준에 의할 것 7. 재해취약지역에는 도로 설치를 가급적 억제하고 부득이 설치하는 경우에는 재해발생 가능성을 충분히 고려하여 설치할 것 8. 도로 설치로 인하여 노면의 빗물이 인근 저지대 주거지 등으로 들어가지 아니하도록 할 것 ② 도로 및 부대시설의 구조·설치에 관하여 이 규칙에 규정된 것을 제외하고는「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」이 정하는 바에 의한다. ③ 제2항의 규정에 불구하고 지형여건 등으로 불가피한 경우 집산도로·국지도로 및 특수도로의 구조및 설치기준은 도로교통 안전에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설사업 실시계획 인가권자소속 도시계획위원회(해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가권자에게 소속된 위원회를 말한다. 이하 제14조의3제2항, 제15조제4항 및 제33조제1항제3호에서 같다)의 심의를 거쳐 이를 완화할수 있다. 이 경우 도시계획위원회의 심의는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제90조제1항의규정에 의한 실시계획 공람을 하기 전에 거쳐야 한다.

구분	관련내용
제9조	3. 기능별 구분 가. 주간선도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하여 량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로 나. 보조간선도로 : 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 외곽을 형성하는 도로다. 집산도로(集散道路) : 근린주거구역의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린주거구역 내 교통의집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로 라. 국지도로 : 가구(가구 : 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)를 구획하는 도로 마. 특수도로 : 보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차 외의 교통에 전용되는 도로
제12조	<도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준> ① 도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준은 다음 각호와 같다. 1. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에는 녹지·우량농지·산림의 훼손과 생태계파괴를 최소화하기 위하여 환경친화적으로 설치하고, 향후 시·군의 개발여건을 고려할 것 2. 보행자의 안전과 교통소통을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 지하 또는 고가로 할 것 3. 주간선도로 및 자동차전용도로를 설치하는 경우에는 그 기능이 제대로 발휘될 수 있도록 교차방식을 입체교차방식으로 하고, 일정한 진·출입로외의 지점에서는 자동차가 당해 도로에 진출입하지 못하도록 할 것 4. 일반도로 및 보행자우선도로는 보행자의 안전하고 쾌적한 이용을 보장하기 위하여 조도, 소음, 진동, 매연 및 분진 등의 환경기준을 충족하여야 하며, 화장실·공중전화·우편함·긴의자·녹지·휴식공간 등 보행자의 편익을 위한 시설을 적정한 위치에 설치하여 쾌적한 보행공간을 조성할 것 5. 도로의 배수시설에는 노면의 배수에 지장을 주지 아니하는 범위안에서 빗물이 땅속에 스며들게 유도하고 노면에서 유출되는 빗물을 최소화하기 위한 빗물관리시설 설치를 고려할 것 6. 도로의 조명시설의 구조 및 설치에 관하여는「산업표준화법」제12조에 따른 한국산업표준의 도로조명기준에 의할 것 7. 재해취약지역에는 도로 설치를 가급적 억제하고 부득이 설치하는 경우에는 재해발생 가능성을 충분히 고려하여 설치할 것 8. 도로 설치로 인하여 노면의 빗물이 인근 저지대 주거지 등으로 들어가지 아니하도록 할 것 ② 도로 및 부대시설의 구조·설치에 관하여 이 규칙에 규정된 것을 제외하고는「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」이 정하는 바에 의한다. ③ 제2항의 규정에 불구하고 지형여건 등으로 불가피한 경우 집산도로·국지도로 및 특수도로의 구조및 설치기준은 도로교통 안전에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설사업 실시계획 인가권자소속 도시계획위원회(해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가권자에게 소속된 위원회를 말한다. 이하 제14조의3제2항, 제15조제4항 및 제33조제1항제3호에서 같다)의 심의를 거쳐 이를 완화할수 있다. 이 경우 도시계획위원회의 심의는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제90조제1항의규정에 의한 실시계획 공람을 하기 전에 거쳐야 한다.

(3) 주택건설기준 등에 관한 규정

<table>
<tr><th>구분</th><th>관련내용</th></tr>
<tr><td>제2조</td><td>이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
8. "진입도로"라 함은 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 기간도로로부터 주택단지의 출입구에 이르는 도로를 말한다.</td></tr>
<tr><td>제25조</td><td>① 공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입도로가 있어야 한다. 이 경우 기간도로와 접하는 폭 및 진입도로의 폭은 다음 표와 같다.
(단위 : 미터)
<table>
<tr><th>주택단지의 총세대수</th><th>기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭</th></tr>
<tr><td>300세대 미만</td><td>6 이상</td></tr>
<tr><td>300세대 이상 500세대 미만</td><td>8 이상</td></tr>
<tr><td>500세대 이상 1천세대 미만</td><td>12 이상</td></tr>
<tr><td>1천세대 이상 2천세대 미만</td><td>15 이상</td></tr>
<tr><td>2천세대 이상</td><td>20 이상</td></tr>
</table>
②주택단지가 2 이상이면서 당해 주택단지의 진입도로가 하나인 경우 그 진입도로의 폭은 당해 진입도로를 이용하는 모든 주택단지의 세대수를 합한 총 세대수를 기준으로 하여 산정한다.
③공동주택을 건설하는 주택단지의 진입도로가 2 이상으로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 폭 4미터 이상 6미터 미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다.
(단위 : 미터)
<table>
<tr><th>주택단지의 총세대수</th><th>폭 4미터 이상의 진입도로중 2개의 진입도로 폭의 합계</th></tr>
<tr><td>300세대 이상 500세대 미만</td><td>12 이상</td></tr>
<tr><td>500세대 이상 1천세대 미만</td><td>16 이상</td></tr>
<tr><td>1천세대 이상 2천세대 미만</td><td>20 이상</td></tr>
<tr><td>2천세대 이상</td><td>25 이상</td></tr>
</table>
④도시지역외에서 공동주택을 건설하는 경우 그 주택단지와 접하는 기간도로의 폭 또는 그 주택단지의 진입도로와 연결되는 기간도로의 폭은 제1항의 규정에 의한 기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 하며, 주택단지의 진입도로가 2이상이 있는 경우에는 그 기간도로의 폭은 제3항의 기준에 의한 각각의 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 한다</td></tr>
</table>

3 경관성 검토

3. 경관성 검토

가. 도시경관의 고찰

1) 경관의 정의

- 일반적으로 「景致」를 뜻하거나'특색있는 풍경형태를 가진 일정한 지역'을 뜻함
- 한 번의 조망으로 보여지는 토지 또는 영역의 일정부분과 해당부분에 위치한 모든 사물(object)을 말함
- 경관은 전원풍경, 풍경화, 내륙풍경, 자연풍경, 지형, 토지 등과 같은 다양한 의미를 지녀왔으며 오늘에 이르러서는 이들의 포괄적인 의미로 받아들여지고 있음
- 경관을 '보여지는 풍경'이라고 정의할 때 「보여진다」는 의미는 시각만을 의미하지 않고 보다 일반적인 어휘인 「지각된다」는 의미로 이해할 필요가 있음. 즉, 꽃향기, 폭포소리,새소리, 자동차 소리 등과 같이 인체의 오관을 통하여 '지각되는 풍경'으로 이해하는 것이 더 적절한 표현임

ⅰ) 경관과 자연(nature)

- 일반적으로 경관이라고 할 때 자연경관을 연상하나 경관은 「자연경관」,「인조경관 혹은 도시경관」 모두를 포괄함
- 자연을 바라볼 때에는 자연경관이 형성되고 도시를 바라볼 때에는 도시경관이 형성됨
- 교외지역 등에서는 경관의 일부분으로서 자연이 포함될 수도 있음
- 따라서, 자연은 인공적인 측면이 배제된 개념인데 비해 경관은 자연과 인공을 구별하지 않는다는 측면에서 자연과 경관을 구별할 수 있음

ⅱ) 경관과 풍경(scenery)

- 풍경은 경관과 가장 가까운 개념이며, 두 개념 모두'바라본다'혹은'보여진다'라는 의미를 함축함으로서 '관찰자'를 상정하고 있다는 점에서 공통성을 지님
- 풍경은 무대장치 또는 무대장면의 뜻을 함축하기 때문에 경관보다는 물리적 범위에 있어 제한적이며, 매력적인 미적 질을 지닌 시골의 모습을 연상케 함
- 이에 비해 경관은 어디에나 존재하며 모든 사람에게 관찰되어 질 수 있는 개방적이고 포괄 적인 개념을 함축하고 있음. 또한 경관은 미적 대상이 될 수는 있으나 반드시 미적 질을 지녀야 한다는 조건은 없음

ⅲ) 경관과 환경(environment)

- 환경은 모든 생물을 둘러싸고 유지시킴. 이에 비하여 경관은 사람의 시야(視野)에 의하여 한정되며 사람의 움직임에 따라서 계속적으로 변화하므로 경관은 항상 눈앞에 전개됨. 따라서 사람은 경관내에 있을 수 없으며 경관 앞에 있게 됨
- 환경은 인간을 둘러싸고 있는 모든 것을 말하며 경관은 인간 앞에 전개되어 인간에게 지각되는 경치라고

할 수 있음

ⅳ) 경관과 장소(places)

- 장소는 일정행위의 사건이 일어나며 제한된 경계를 가진 토지 또는 공간이며 장소성 (sense of place)이라는 말에서와 같이 특정한 경험이 연관되어 있는 개념임
- 장소는 그'안'에서 무엇을 경험하고 느낀다는 의미가 함축되어 있으며 경관은 그'밖'에서 조망한다는 의미가 함축되어 있음
- 장소는'경험(experience)한다'는 의미가 경관은'지각(perceive)한다'는 의미가 함축되어 있음

2) 경관파악 용어

ⅰ) 경관자원

- 경관적으로 중요한 역할을 담당하는 요소로서 시각적 자원이 중요한 요소이며 포지티브 (positive)한 경관형성을 위한 계획요소임

ⅱ) 시점

- 경관은 조망위치에 따라 평가가 달라질 수 있으므로 시점의 위치는 경관성질을 규정하는 가장 근본적인 요인임
- 시점은 한 점만을 의미할 수 없기 때문에 물리적 대상(군)을 조망하는 시점에서의 거리에 따라 시점장과 대상장의 두 요소로 구분할 수 있음

ⅲ) 주요대상물

- 주요 대상물은 주대상과 부대상으로 구분
- 주대상(primary object) : 건축물 등의 인공 축조물과 같은 경관상의 1차적인 대상물
- 부대상(secondary object) : 랜드마크, 특정지형, 바다, 하천, 도로경관 등
- 대상장(landscape setting there) : 조망되고 있는 대상 중에서 시점장과 주대상을 제외한 전체의 대상

ⅳ) 경관파괴 또는 경관침해

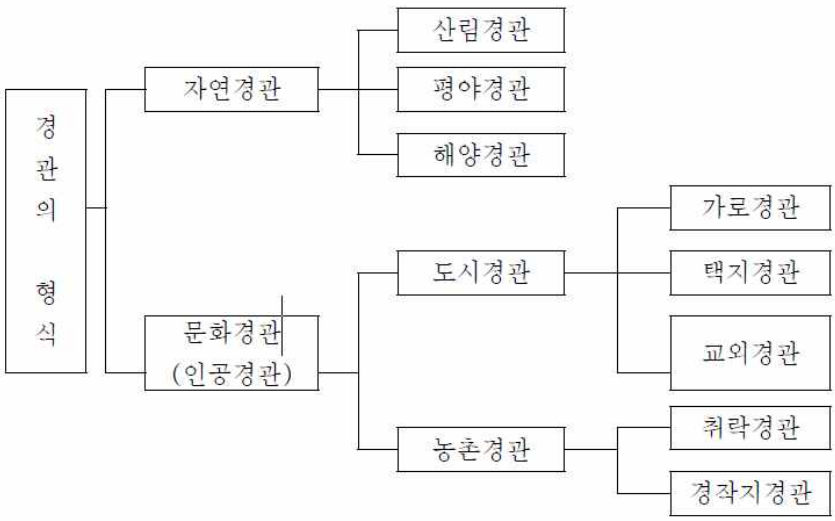
- 경관이 어떠한 일정한 형태를 가지고 성숙되어 있거나 경관의 질을 규정하는 주대상이 존재하는 곳에 마이너스쪽으로 작용하는 실질적인 요소가 개입할 경우 경관파괴가 나타남
- 개입요소의 시각적 영향이 작고 주대상에 비하여 우월하지 않은 경우에 침해라 하고, 주대상이 가지고 있는 경관의 질을 대상으로 할 경우 경관파괴라 함

3) 경관의 형식과 내용

ⅰ) 경관의 형식

- 경관의 형식은 '바다경관', '산림경관' 등과 같이 경관의 물리적 형태 혹은 위치를 지칭하며 경관의 내용은 '경관의 미', '경관의 의미' 등과 같이 경관이 지닌 다양한 속성을 일컬음

• 인공성 여부에 따른 경관 분류



ii) 자연경관

• 사람의 손길이 닿지 않은 경관

• 지형에 따라 산림경관, 평야경관, 해양경관으로 구분

iii) 문화경관

• 사람의 손길이 닿은 경관

• 주거의 양식에 따라 도시경관, 농촌경관으로 구분

• 도시경관 : 가로경관, 택지경관, 교외경관으로 세분

• 농촌경관 : 취락경관, 경작지경관 등으로 세분

iv) 경관의 내용

• 생태적 측면

- 경관의 자연과학적 혹은 생물학적 구성을 말하는 것으로써 인간을 비롯한 다양한 생물들의 서식처로서 경관을 보고자 함

- 경관의 생태적 건강성이 중요한 관심사가 되며 생태적 건강성과 관련된 지질, 지형, 수문, 토양, 식생, 야생동물, 기후 등의 상호작용이 분석의 대상이 됨

• 미적 측면

- 경관의 아름다움을 파악하고자 하는 것으로 경관을 미적 대상으로 보고자 함

- 미적 구성원리 등과 관련된 형식미학(formal aesthetics) 과 심리적 느낌, 상징성, 의미전달 등과 관련된 상징미학(symbolic aesthetics)으로 구분

- 철학적 측면
  - 경관으로부터 삶의 의미를 파악하고자 하는 것으로서 경관을 인간의 실존적 장으로 보고자 함
- 경제적 측면
  - 경관의 효용성을 화폐가치로 환산하고자 하는 것으로서 경관을 하나의 소비재로 보고자 함
  - 경관이 지닌 아름다움, 쾌적함 등의 정성적 가치를 경제적 입장에서 정량적 가치로 나타내고자 함

나. 경관의 형식적 요소와 유형

1) 경관의 형식적 요소

ⅰ) 점

- 배경과의 대비적 관계에 의하여 두드러지게 하여 흥미성을 높임
- 잔디밭의 점식된 회양목, 산기슭의 외딴집, 수변의 작은 정자 등

ⅱ) 선

- 주로 물체의 윤곽을 이루고 있거나 서로 다른 경관요소가 만나는 지점에서 형성됨
- 산의 능선 - 윤곽, 물가의 선, 주택 담장의 선 등
- 직선적인 선 - 굳건하고 남성적, 일정한 방향 제시
- 짧은 직선의 지그재그선 - 활동적, 여러 갈래의 방향 제시
- 곡선 - 부드러우며 여성적

ⅲ) 형태

- 기하학적 형태
  - 직선적이며 규칙적인 구성을 하고 있음
  - 도시경관의 건물, 도로, 분수 등
- 유기적인 형태
  - 곡선적이며 불규칙한 구성을 하고 있음
  - 자연경관의 바위, 산, 하천, 수목 등

ⅳ) 크기와 위치

- 크기가 커지고 높은 곳에 위치할수록 지각의 강도가 높아짐
- 크기의 지각은 상대적임

v) 질감

- 질감은 주로 지표상태에 의해 결정되며 도시에서는 건축 및 토목구조물도 많은 영향을 미침

vii) 농담

- 농담은 투명한 정도를 말함
- 호수의 물, 냇물의 투명정도
- 경관의 분위기 형성에 기여

2) 경관의 형식적 유형

o 경관의 공간적 형태는 매우 다양하며 관찰거리에 따라 동일 장소가 상이하게 지각되기도 하므로 경관의 형식을 엄격하게 분류하기에는 어려움이 따름

i) 파노라믹 경관

- 시야가 제한받지 않고 멀리까지 트인 경관을 말함
- 시야가 트인 경관으로 주로 높은 곳에서 내려다보는 경관이며 조감도적인 성격을 띰
- 파노라믹 경관은 하늘과 땅의 대비적인 구성을 지님

ii) 지형경관

- 독특한 형태와 지형지물이 경관에서 지배적 위치를 지닐 때 이를 지형경관이라 함
- 지형경관은 규모가 크며 산 또는 계곡의 형상에 따라 경관의 특성이 정해짐

iii) 위요경관

- 수목 또는 경사면 등의 주위 경관요소들에 의하여 울타리처럼 자연스럽게 둘러싸여 있는 경관 • 위요경관이 될 수 있는 조건

- 낮고 평탄한 중심공간 존재
- 중심공간 주위에 중심공간을 둘러싸는 수직적 요소 존재

- 주위의 산에 의해 둘러싸인 산중 호수
- 위요경관에서는 안정감, 포근함 등과 같은 주로 정적인 느낌을 받지만 중심공간의 경사도가 증가할수록 동적인 느낌이 증가됨
- 중심공간이 너무 넓거나 주위의 울타리가 너무 멀거나 낮으면 위요정도가 낮아져 위요경관의 특성이 적어지며 점차 파노라믹 경관의 특성을 지니게 됨

vi) 색채

- 따뜻한 색 : 전진해 보이고 정열적이고 온화하고 친근한 느낌
- 차가운 색 : 후퇴해 보이고 지적이며 냉정 또는 상쾌한 느낌

iv) 초점경관

- 관찰자의 시선이 경관내의 한 점으로 유도되도록 구성된 경관
- 초점이 되는 경관요소
  - 특이한 형태를 지닌 폭포, 수목, 암석등의 자연적인 지형 지물
  - 인공적인 경관 조성 시 : 분수, 조각, 기념탑 등이 초점의 역할을 함
- 초점경관은 비스타(vista) 경관이라고도 할 수 있는데 비스타 경관은 좌우로의 시선이 제한되고 중앙의 한 점으로 시선이 모이도록 구성된 경관을 말함
- 초점경관은 중앙의 초점을 중심으로 강한 시각적 통일성을 지니고 안정된 구도를 지니고 있으며 시선을 초점으로 끌어들이는 힘이 있음

v) 관개경관

- 교목의 수관 아래에 형성되는 경관 - 수목의 가지와 잎들이 천장을 이루고 수간이 기둥처럼 보이는 경관은 관개경관에 속함
- 숲속의 오솔길에서 나뭇가지와 잎들이 하늘을 뒤덮는 도로
- 선형적인 도로에 형성되는 관개경관은 터널과 같은 효과를 발휘함

vi) 세부경관

- 사방으로의 시야가 제한되고 협소한 공간규모를 가지고 있어 공간구성요소의 세부적인 사항까지도 지각될 수 있는 경관
- 내부지향적인 구성을 지니고 있어 상상적 분위기를 조성하고 미지의 외부세계에 대한 동경심, 신비감을 느끼는 낭만적 경관임
- 경관요소의 섬세한 냄새와 소리, 질감까지도 지각
  - 숲속에서의 나뭇가지, 잎모양, 꽃의 모양과 색채, 열매의 모양 등
  - 지표상에서 토양의 성분, 돌, 모래, 자갈, 바위의 모양 등

vii) 일시적 경관

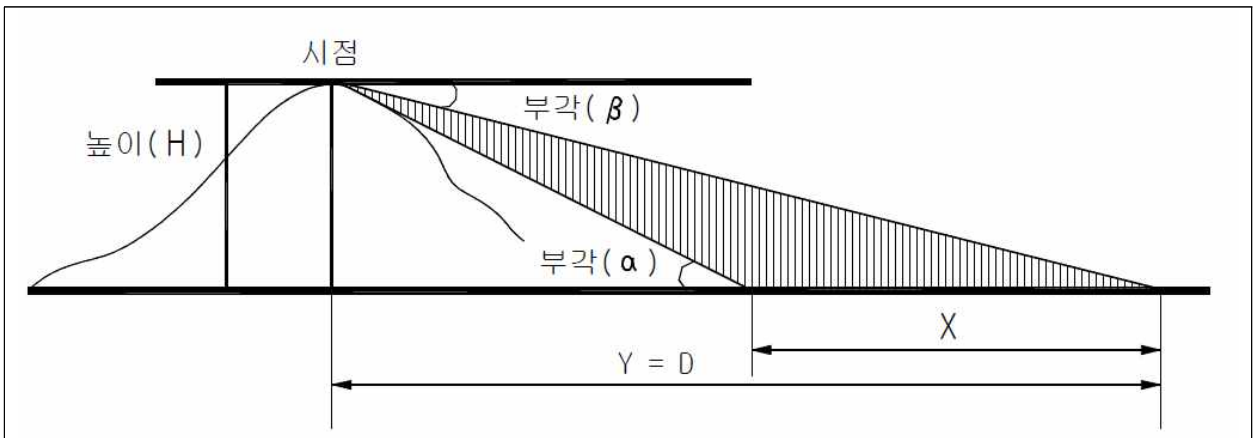
- 기본적인 경관유형에 부수적으로 또는 중복되어 나타나는 경관
- 대기권의 기상변화에 따른 경관분위기의 변화, 수면에 투영되는 영상, 동물의 일시적 출현 등 순간적으로 이루어지는 경관의 변화
- 일시적 경관을 통하여 계절감, 시간성, 자연의 다양한 모습을 경험

3) 경관파악모델의 고찰

○ 보고 있는 대상 전부를 양호한 경관으로 형성(보호·보전·개선·창조)하는 것은 불가능하기 때문에 가능한 한 양호한 시점상에서의 취급이 매우 중요함

○ 그림과 같은 경관파악 모델처럼 전망대 혹은 산정에서 부감에 의해 경관을 파악할 때는 주요 시가지와 이루어지는 角이 중요하며 각도 t 8˚~ t 10˚가 중요한 시각적 영역임

<경관파악모델>



주요 각(angle) 조작인지 개념	시점높이(H)	각도(θ)	거리(D)
· 대지 가장자리와 시점이 이루는 각도(α) · 부지의 길이 D (시점의 높이 H) · 부지가 보여지는 각도의 비율 X/Y · 부지표면의 텍스춰 · 시야의 각도	시축(중심시) 부감일반하한 부감최대하한 부감일반하한	t8˚~t10˚ t30˚ t45˚ t2˚~t3˚	5.7H~7.1H 1.7H 1.0H 19H~29H

4) 시거리의 분할

○ 시거리의 분할은 거리에 따라 건축물 또는 대상이 보이는 형태와 사람, 수목, 산 과 들 등 경관구성요소들이 어떻게 지각되는 가에 따라 근경, 중경, 원경으로 분류됨

○ 근경의 경우에는 형태, 스케일, 텍스쳐, 색채 등이 상세하게 검토가 되어야 하며, 이는 가로 시설물 디자인, 건축물 디자인과 같은 경우에 해당이 됨

○ 중경의 경우에는 전체적인 형태나 스케일 등이 상세한 검토대상으로써 단지적 특성을 가지는 경우에

해당이 됨

○ 원경의 경우에는 전체적인 형태나 스케일 등이 검토대상이 되나, 중경영역에 비해 다소 상세성이 낮아지며, 전반적인 이미지를 중심으로 분석되고 있고, 대부분 도시전체를 대상으로 하는 경우에 해당이 됨

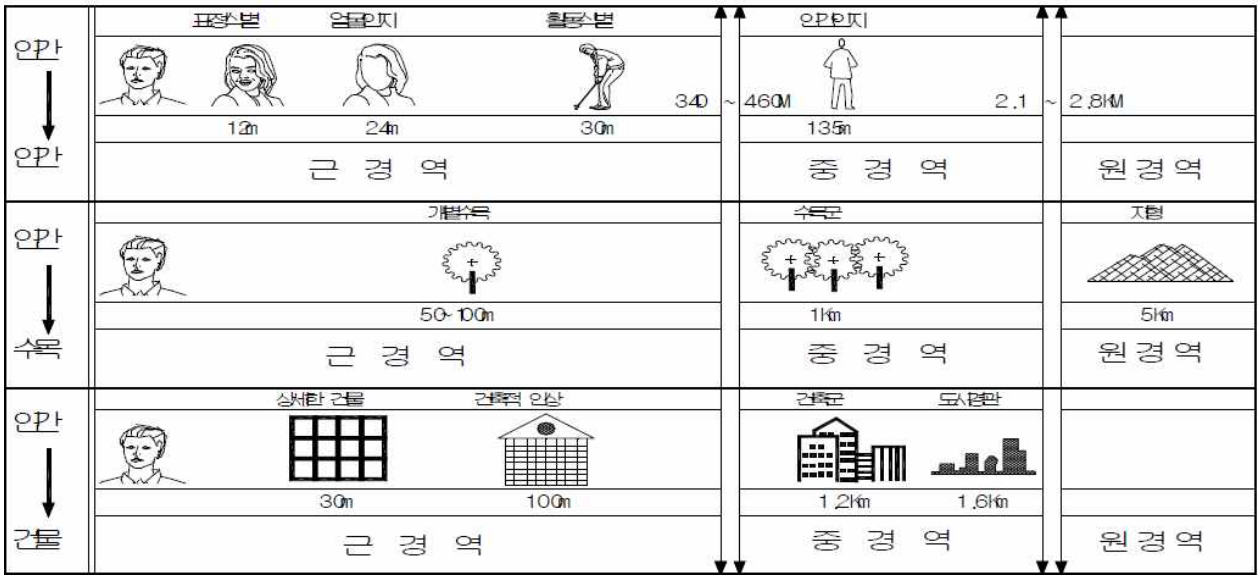
<시점의 위치와 축조물의 시각적 요소와의 상관관계>

시각적요인 → 시점위치에 의한 영역분류	형 태		스케일	텍스춰	색채
	전체	상세			
원 경	○		○		
중 경	●	○	●	○	○
근 경	○	●	●	●	●

● : 상세한 검토가 요구됨

○ : 조금은 상세한 검토가 요구됨

<경관에 있어서의 시거리 분할>



○ 이러한 시거리적 분할의 기준에 따라 볼 때 본 도시관리계획으로 인한 경관적 검토에서는 중 경영역의 범위에서 전체적인 스케일과 형태에 대한 검토가 중요한 요소가 될 것이며,

○ 아울러 녹지내의 건축물의 형태, 색채, 텍스춰 등에 대한 검토와 함께 기타 시설물의 재료와 색채 등에 대한 도입에 있어, 주변지역의 특성과 조화되는 계획이 필요할 것임[1)]

1) 경관관련 이론적 정리는 아래의 논문에서 인용하였음
서종주, 도시공간특성에 따른 경관관리방안에 관한 연구, 전북대학교 박사학위논문, 1999.8

4 환경성 검토

4. 환경성 검토

검토 항목		목표 기준	준수여부	환경영향	대책 및 반영사항
자연환경	지형변동	절성토 비율20% 미만	○	• 도로조성 시 지하굴착에 따른 토공량 발생 예상	• 기존에 도로로 사용되고 있으므로 영향이 미미할 것으로 예상됨
		지형변동 비율30% 미만	○	• 평지형으로 지형변화 요인 없음	• 기존에 도로로 사용되고 있으므로 영향이 미미할 것으로 예상됨
	비오톱	-	○	• 비오톱유형평가 5등급으로 토지이용에 따른 비오톱 유형 변화 없음	• 기존에 도로로 사용되고 있으므로 영향이 미미할것으로 예상됨
생활환경	바람 및 미기후	기상변화	○	• 기존의 토지이용과 변화가 없으므로 기상변화의 영향은 미미할 것으로 예측	• 기존에 도로로 사용되고 있으므로 영향이 미미할것으로 예상됨
	경관	스카이라인 보전 및 조망권 확보	○	• 주변의 건축물 입지로 인하여 경관 및 스카이라인변화 미미	• 기존에 도로로 사용되고 있으므로 영향이 미미할것으로 예상됨
	휴식 및 여가공간	휴식,여가 공간최대 확보	X	• 기존에 도로로 사용되고 있으며 휴식공간 없음	• 6m 도로 조성으로 휴식공간을 설치하기에 너무 협소함
	보행친화 공간	보행자전용 도고계획 수립	X	• 사업지구 규모가 작고 주변여건상 별도 보행자 전용도로계획을 수립할 필요가 없을 것으로 판단	-
기타	대기질		-	• 비산먼지 발생에 의한 영향 • 이용차량에 따른 배기가스 발생	• 방진망 설치,공사장 살수계획
	물순환		-	• 운영시 오수 발생	• 기존 하수관로 연계처리
	폐기물(수질)		-	• 공사시 및 운영시 폐기물 처리계획 검토	• 폐기물 처리계획 수립
	소음 · 진동		-	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생 • 운영시 인접도로에 따른 소음발생	• 가설방음판넬 설치

○ 대상지는 이미 도로로 사용되고 있으며 이를 도시계획시설(도로)로 결정하더라도 자연환경의 변화는 미미할것으로 예상됨. 또한 별도의 휴식공간이나 보행친화적인 공간을 확보하기에 협소하여 지금 사용되고 있는 도로로서의 기능을 유지할수 있도록 계획, 공사시 비산먼지나 폐기물은 인근 주민들에게 피해가 가지 않도록 처리할 예정

1. 계획의 개요

가. 계획의 배경 및 목적

○ 서울강남 보금자리 주택지구의 한국토지주택공사(LH) 사업지구와 SH공사 사업지구(세곡지구) 사이를 연결하는 콘크리트 포장의 현황도로가 있으나 폭원이 2~4m로 협소하여 차량의 교차 통행이 어렵고 주민의 안전한 보행통행에도 지장이 많아 확폭 개설이 필요

○ 이에 따라 2개 사업지구 사이를 폭 12m로 도로로 확장 연결하여 차량의 교차 주행과 주민의 안전하고 쾌적한 보행 이용이 가능토록 도로 개설 공사 하고자 하며 이에 따른 도시관리계획 (도시계획도로) 결정

2. 위치 및 면적

○ 위 치 : 서울특별시 강남구 역삼동 712-5

○ 면 적 : 1,199.9

○ 공사명 : 개나리4차아파트 진출입도로 확보공사

i) 환경성검토 실시 근거

구분	근거	
법적근거 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)	제 27조 (도시·군 관리계획의 입안을 위한 기초조사 등)	② 국토 교통부장관 (제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 도시·군 관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성 검토를 포함하여야 한다.
	제30조 (도시·군 관리계획의 결정)	① 시·도지사는 도시·군 관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군 관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

2. 지역개황

가. 일반 현황

○ 서울특별시의 면적은 605.21㎢, 인구는 10,369,067(2015)명이며, 강남구의 면적은 39.50㎢로 서울시의 6.53%를 차지하고 있음

○ 서울특별시는 한반도 중앙에 있으며, 한강을 사이에 두고 남북으로 펼쳐져 있음. 북쪽 끝은 도봉구 도봉동, 동쪽 끝은 강동구 상일동, 남쪽 끝은 서초구 원지동, 서쪽 끝은 강서구 오곡동임

○ 서울특별시 강남구는 북쪽으로 한강을 경계로 성동구·광진구, 동쪽으로 송파구, 서쪽으로 서초구와 접하고, 남쪽으로 경기 성남시와 경계를 이룸

○ 서울특별시 강남구 자곡동 일원에 위치한 사업지구는 동측으로 밤고개길을 접하고, 북측, 서측으로

대모산이 위치하고 있으며, 남측으로는 헌릉로와 접하고 있으며, 세곡천이 서에서 동으로 유하하고 있음

구청 소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리(㎞)
		지 명	극 점	
서울특별시 강남구 삼성동 16-1	동단	세곡동 503	동 경 127° 7′29″	동서간 6.7
	서단	신사동 490	동 경 127° 0′38″	
	남단	세곡동 산52-1	북 위 37° 27′31″	남북간 10.8
	북단	압구정동 372	북 위 37° 32′18″	

나. 토지이용 현황

1) 지목별 토지이용 현황

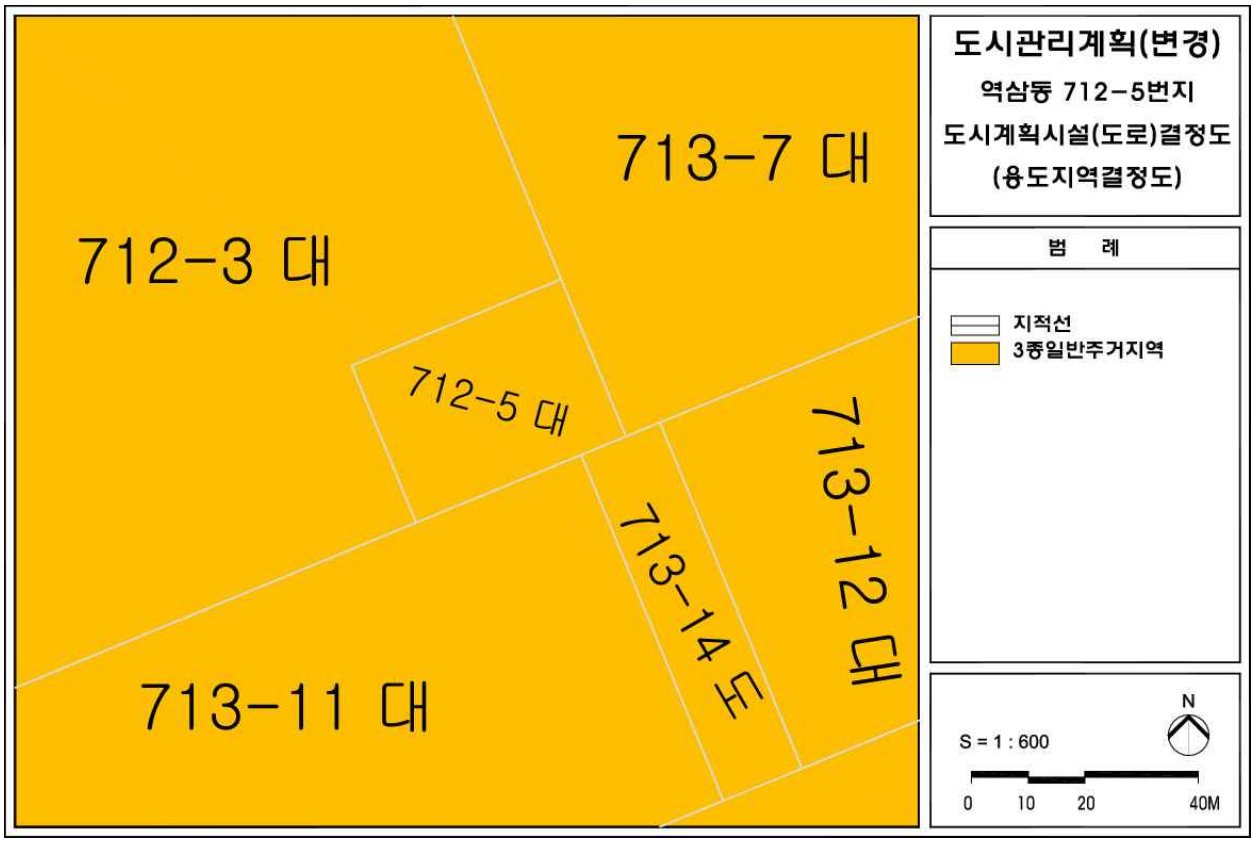
ⅰ) 서울특별시 강남구

○ 서울특별시 강남구 지목별 토지이용현황은 대지가 15,451.1천㎡(39.1%)로 가장 넓은 면적을 차지하고 있으며, 도로 6,387.6천㎡(16.2%), 임야 6,361.6천㎡(16.1%) 등의 순으로 조사되었음

구분	계	전	답	임야	대지	도로	기타
면 적(천㎡)	39,538.2	1,240.5	1,515.4	6,361.6	15,451.1	6,387.6	8,573.7
구성비(%)	100.0	3.1	3.8	16.1	39.1	16.2	21.7

ⅱ) 사업지구

○ 사업대상지는 제3종일반주거지역으로 구성되어 있음



다. 환경관련 지역·지구 지정 현황

1) 상수원 보호구역 현황

○ 서울시에는 잠실상수원보호구역(취수장 : 암사, 구의, 자양, 풍납)이 지정되어 있으며, 본 사업지구의 유입수계 상류측에 위치하고 있어 사업시행으로 인한 영향은 없는 것으로 조사되었음

명칭	행정구역	면적	관련취수장	취수원	취수량 (천톤/일)	지정일자
잠 실	광진구 강동구 송파구	6.453	암 사 구 의 자 양 풍 납	한 강	1,710 960 1,450 700	1995.03.20

2) 대기환경보전법에 의한 지역 지정 현황

○ 대기환경보전법 제26조 및 제27조 규정에 관한『청정연료 등의 사용에 관한 고시(환경부 고시 제2007-180호)』에 의거 서울시 강남구는 LNG 및 저유황유 공급·사용지역으로 경유는 황함유기준 0.1%이하, 중유는 황함유기준 1.0%이하를 공급 및 사용해야 하는 것으로 조사되었음

3) 대기환경규제지역 및 대기관리권역

○ 서울시 강남구는 환경부고시 제1997-51호 대기환경보전법 제18조의3제1항(대기환경규제지역) 규정에 의거 대기환경규제지역으로 지정·고시되어 있음

○ 또한,「수도권대기환경개선에관한특별법」제2조2호 및 동법 시행령 제2조 관련[별표1]에 의거 서울시 강남구는 대기관리권역으로 지정되어 사업장 오염물질 배출에 관한 총량관리가 이루어지고 있음

규제지역	지정범위	대상오염물질	비 고
서울특별시	전 역	오존(휘발성유기화합물질, 악취포함), 이산화질소, 총먼지(TSP), 미세먼지(PM-10)	

4) 야생 동·식물 보호구역 현황

○ 서울특별시에는 총 6개소의 야생 동·식물보호구역이 지정되어 있으며, 사업지구와는 지역이 상이하 여 사업시행으로 인한 영향은 없는 것으로 조사되었음

구분			고시번호	소재지	면적	일반야생동식물	타보전지역과의 관계
시도			서울특별시 제2007-467호	서초구 우면동 산34-1외1	0.0184	두꺼비	개
서울특별시	시군구	1	서울시 서초구 제2001-100호	관악구 신림동 산54	0.01	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 산55	0.02	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 산56-1	2.07	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 산56-2	0.9	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
		2	서울시 서초구 제2001-100호	관악구 신림동 56-2	1.55	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 57-13	0.4	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 58-14	0.01	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 58-4	0.02	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
				관악구 신림동 58-5	0.02	다람쥐,청설모,꿩,참새	개, 녹
		3	서울시 서초구 제2002-13호	서초구 원지동 산78-5	3.01	꿩,산비둘기,뻐꾸기,다람쥐,청설모	개, 녹, 생자
		4	서울시 서초구 제2002-13호	서초구우면동 산114-1	1.1	꿩,산비둘기,뻐꾸기,다람쥐,청설모	개
		5	서울시 성북구 제2007-547호	성북구 성북동 산25-1	0.45	도롱뇽,물총새,구렁이	개, 도시

5) 개발제한구역

○ 서울특별시의 개발제한구역 면적은 156.49㎢이며, 임야 103.40㎢, 답 9.92㎢, 잡종지 8.01㎢, 전 7.96㎢순이며, 강남구의 개발제한구역 면적은 8.00㎢, 임야 4.70㎢, 답 1.22㎢, 전 0.86 ㎢ 순으로 지정되어 있는 것으로 조사되었음

구분		합계	전	다	임야	대지	잡종지	기타
서울특별시	면적(㎢)	156.49	7.96	9.92	103.40	3.56	8.01	23.64
	구성비(%)	100.0	5.1	6.3	66.1	2.3	5.1	15.1
강남구	면적(㎢)	8.00	0.86	1.22	4.70	0.36	0.32	0.54
	구성비(%)	100.0	10.8	15.2	58.7	4.5	4.0	6.8

6) 생태·경관 보전지역

○ 서울특별시에는 14개소의 생태·경관보전지역이 지정되어 있으며, 사업지구 인근에는 탄천 생태·경관보전지역(남측지구에 인접), 헌인릉 오리나무 생태·경관보전지역(약 1.6km이격)이 위치하는 것으로 조사되었음

지역	특징	위치	지정일자	면적(㎢)
계	14개소		1999~2006	3.163
한 강 밤 섬	철새도래지, 서식지	영등포구 여의도동 84-4 및 마포구 당인동 314	1999.8.10	0.241
둔촌동 자연습지	도시지역의 자연습지	강동구 둔촌동 211	20000.3.6 2002.12.5	0.025
방이동 습 지	도시지역의 습지	송파구 방이동 439-2일대	2002.4.15 2005.11.24	0.059
탄 천	도심속의 철새도래지	송파구 가락동 및 강남구 수서동	2002.4.15	1.405
진관내동 습 지	도시지역의 자연습지	은평구 진관내동 78번지일대	2002.12.30	0.017
암사동 습 지	도시지역의 하천습지	강동구 암사동 624-1일대	2002.12.30	0.103
고덕동 한강고수부지	제비, 물총새 등 보호종을 비롯한 다양한 조류서식	서울 강동구 강일동 661일대 (고덕수변 생태복원지~하남시계)	2004.10..20 (2007.12.27)	0.320 (0.215)
청계산 원터골	낙엽활엽수군집 분포	서초구 원지동 산 4-15일대	2004.10.20	0.146
헌인릉 오리나무	다양한 자생종 번성	서초구 내곡동 산13-1일대	2005.11.24	0.057
남산	신갈나무군집 발달 남산 소나무림 지역	서울 중구 예장동 산5-6 일대 서울 용산구 이태원동 산1-5일대	2006.7.27. (2007.12.27)	0.705 (0.345)
불암산 삼유대	서어나무군집 발달	노원구 공능동 산223-1일대	2006.7.27	0.204
창덕궁 후원	갈참나무군집 발달	종로구 와룡동 2-71일대	2006.7.27	0.441
봉산 팥배나무림	팥배나무림 군락지	서울시 은평구 신사동 산93-16	2007.12.27	0.073
인왕산 자연경관	기암과소나무가 잘 어우러지는 수려한 자연경관	서대문구 홍제동 산1-1일대	2007.12.27	0.258

7) 생태계 변화관찰지역

○ 서울특별시의 생태계 변화관찰지역은 1개소가 지정되어 있으며, 한강 밤섬과는 지역이 상이하여 사업시행으로 인한 영향은 없을 것으로 조사되었음

대상지역명	위치	주요개체	지정사유	적정관찰시기
한강 밤섬	서울시 영등포구	흰꼬리수리(멸,천) 원앙, 황조롱이(멸) 등	철새	7~9월(식) 12~2월(동)

8) 자연공원 현황

○서울특별시의 자연공원은 북한산 국립공원이 지정되어 있으며 면적은 79.916㎢으로 지역이 상이하여 사업시행으로 인한 영향은 없을 것으로 조사되었음

공원명	위치	지정년월일	면적(㎢)	비고
북 한 산	서울, 경기	83. 4. 2	79.916	

9) 기타

○ 본 사업지구 주변의 환경보전관련 지구·지역 지정현황을 조사한 결과 수변구역, 습지보전지역 등의 규제지역은 없는 것으로 조사되었음

라. 환경규제 및 보전에 관한 사항

1) 환경기준설정 현황

ⅰ) 환경기준

▣ 대기질(환경정책기본법 [별표1])

설정항목	환 경 기 준				
	연간평균	3개월평균	24시간평균	8시간평균	1시간평균
아황산가스(SO2)	0.02ppm이하		0.05ppm이하		0.15ppm이하
일산화탄소(CO				9ppm이하	25ppm이하
이산화질소(NO2)	0.03ppm이하		0.06ppm이하		0.10ppm이하
미세먼지(PM-10)	50㎍/㎥이하		100㎍/㎥이하		
오존(O3)				0.06ppm이하	0.1ppm이하
납 (Pb)		0.5㎍/㎥이하			
벤젠(C6H6)	5㎍/㎥이하				

비고: 1. 1시간 평균치는 999천분위수의 값이 그 기준을 초과하여서는 아니되고 8시간 및 24시간 평균치는 99백분위수의 값이 그 기준을 초과하여서는 아니 된다.
2. 미세먼지는 입자의 크기가 10㎛이하인 먼지를 말한다.

▣ 수질(하천) 환경기준(환경정책기본법 [별표1])

<사람의 건강보호 기준>

항목	기준값(㎎/L)
카드뮴(Cd)	0.005 이하
비소(As)	0.05 이하
시안(CN)	검출되어서는 안 됨(검출한계 0.01)
수은(Hg)	검출되어서는 안 됨(검출한계 0.001)
유기인	검출되어서는 안 됨(검출한계 0.0005)
폴리크로리네이티드비페닐(PCB)	검출되어서는 안 됨(검출한계 0.0005)
납(Pb)	0.05 이하
6가크롬(Cr6+)	0.05 이하
음이온계면활성제(ABS)	0.5 이하
사염화탄소	0.004 이하
1,2-디클로로에탄	0.03 이하
테트라클로로에틸렌(PCE)	0.04 이하
디클로로메탄	0.02 이하
벤젠	0.01 이하
클로로포름	0.08 이하
디에틸헥실프탈레이트(DEHP)	0.008 이하
안티몬	0.02 이하

<생활환경 기준>

등급		상태 (캐릭터)	기준					
			수소이온농도 (pH)	생물화학적산소요구량(BOD)(㎎/L)	부유물질량(㎎/L)	용존산소량(㎎/L)	대장균군 (군수/100ml)	
							총대장균군	분원성대장균군
매우좋음	Ia		6.5~8.5	1 이하	25 이하	7.5이상	50이하	10이하
좋음	Ib		6.5~8.5	2 이하	25 이하	5.0이상	500이하	100이하
약간좋음	II		6.5~8.5	3 이하	25 이하	5.0이상	1,000이하	200이하
보통	III		6.5~8.5	5 이하	25 이하	5.0이상	5,000이하	1,000이하
약간나쁨	IV		6.5~8.5	8 이하	100 이하	2.0이상		
나쁨	V		6.5~8.5	10 이하	쓰레기등이 떠있지 아니할것	2.0이상		
매우나쁨	VI			10 초과		2.0미만		

▣ 소음 환경기준(환경정책기본법 [별표1])

(단위 : dB(A))

지 역 구 분	적용대상 지역	기 준	
		낮 (06:00 ~ 22:00)	밤 (22:00 ~ 06:00)
일 반 지 역	“가” 지 역	50	40
	“나” 지 역	55	45
	“다” 지 역	65	55
	“라” 지 역	70	65
도 로 변 지 역	“가,나” 지 역	65	55
	“다” 지 역	70	60
	“라” 지 역	75	70

▣ 생활소음진동의 규제기준(소음진동규제법 시행규칙[별표7의2])

<생활소음 규제기준>

(단위 : dB(A))

대상지역	시간대별소음원		아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	주간 (07:00~18:00)	야간 (22:00~05:00)
관리지역 중 취락지구 및 관광·휴양개발진흥지, 자연환경보전지역, 그 밖의 지역에 있는 학교·병원·공공도서관	확성기	옥외설치	70 이하	80 이하	60 이하
		옥내에서 옥외로 소음이 나오는 경우	50 이하	55 이하	45이하
	공장		50 이하	55 이하	45 이하
	사업장	동일 건물	45 이하	50 이하	40 이하
		기타	50 이하	55 이하	45 이하
	공사장		60 이하	65 이하	50 이하
그 밖의 지역	확성기	옥외설치	70 이하	80 이하	60 이하
		옥내에서 옥외로 소음이 나오는 경우	60 이하	65 이하	55 이하
	공장		60 이하	65 이하	45 이하
	사업장	동일 건물	50 이하	55 이하	50 이하
		기타	60 이하	65 이하	55 이하
	공사장		65 이하	70 이하	50 이하

<생활진동 규제기준>

(단위 : dB(A))

시간별 / 대상지역	주 간 (06: 00-22: 00)	심 야 (22: 00-06: 00)
주거지역, 녹지지역, 관리지역중 취락지구 및 관광·휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역, 기타 지역안에 소재한 학교·병원·공공도서관	65 이하	60 이하
그 밖 의 지 역	70 이하	65 이하

▣ 교통-소음-진동의 한도(소음-진동규제법 시행규칙[별표12])

<교통·소음·진동의 한도(도로)>

대상지역	구분	한도	
		주 간 (06: 00-22: 00)	심 야 (22: 00-06: 00)
주거지역, 녹지지역, 관리지역중취락지구 및 관광·휴양개발진흥지구, 생산관리지역 및 관리지역중 산업·유통개발진흥지구, 자연환경보전지역, 학교·병원·공공도서관의 부지경계선으로부터 50미터 이내 지역	소 음 (LeqdB(A))	68	58
	진 동 (dB(V))	65	60
상업지역, 공업지역, 농림지역, 준농림지역 및 준도시지역중 취락지구 및 운동·휴양지구외의 지역, 미고시지역	소 음 (LeqdB(A))	73	53
	진 동 (dB(V))	70	65

▣ 토양오염우려·대책기준(토양환경보전법 시행규칙[별표3,별표7])

물질	토양오염우려기준		토양오염대책기준	
	가 지 역	나 지 역	가 지 역	나 지 역
카드뮴	1.5	12	4	30
구리	50	200	125	500
비소	6	20	15	50
수은	4	16	10	40
납	100	400	300	1000
6가크롬	4	12	10	30
아연	300	800	700	2000
니켈	40	160	100	400
불소	400	800	800	2000
유기인화함물	10	30	-	-
폴리클로유리기네인이화티합드물비페닐	-	12	-	30
시 안	2	120	5	300
페 놀	4	20	10	50
유류(동·식물성 제외)				
- 벤젠·톨루엔·에틸벤젠·크실렌(BTEX)	-	80	-	200
-석유계총탄화수소(TPH)	500	2000	1200	5000
트리클로로에틸렌(TCE)	8	40	20	100
테트라클로로에틸렌(PCE)	4	24	10	60

2) 수질오염총량관리

○ 현재 한강수계는 「한강수계상수원수질개선및주민지원등에관한법률」에 의해 수질오염총량제도가 임의제로 운영되고 있어, 서울시 및 본 사업지구는 한강수계로서 오염총량관리제도와 관련한 대상 지역에 해당되지 않음

마. 환경피해 유발 시설물 현황

1) 산업단지 현황

○ 서울특별시에는 1개의 국가산업단지와 1개의 지방산업단지가 있는 것으로 조사되었으며 사업지구가 위치한 강남구에는 산업단지가 없음

구분	위치	지정면적 (천㎡)	입주업체 (개소)	고용인원 (명)	비고
한국수출산업(서울디지털) 국가산업단지	구로구 구로동(1단지), 금천구 가산동(2·3단지)	1,982	8,416	107,113	
서울온수지방산업단지	서울시 구로구 온수동, 경기도 부천시 원미구 역곡동	155	161	1,564	

2) 환경오염물질 배출시설 현황

○ 서울특별시에 등록되어 있는 환경오염물질 배출시설은 대기 1,049개소, 수질 4,491개소, 소음·진동 555개소가 분포하고 있는 것으로 조사되었음

구분	대기(가스, 먼지, 매연, 악취)						수 질(폐수)0						소음 진동
	계	1종	2종	3종	4종	5종	계	1종	2종	3종	4종	5종	
서울특별시	1,049	12	11	10	188	828	4491	8	7	34	99	4343	555
강남구	28	2	1	1	7	17	312	-	-	4	8	30	1

3) 도로현황

○ 서울특별시의 도로현황은 <표 4.5.3-1>에 제시한 바와 같이 총 연장은 8,078,293m 이며, 고속도로 26,550m, 국도 168,880m, 특별시도 7,882,863m로 조사되었고, 전체 포장율은 99.9%로 조사되었음

구 분		합 계	고속도로	일반국도	특별시도	비고
서울특별시	도로연장(m)	8,078,293	26,550	168,880	7,882,863	
	포 장	8,077,003	26,550	168,880	7,881,573	
	포 장 율(%)	99.9	100	100	99.9	
	미 포 장(m)	1,290			1,290	
	미 개 통(m)					
강남구	도로연장(m)	422.699	800	7.900	413.999	
	포 장	422.699	800	7.900	413.999	
	포 장 율(%)	100	100	100	100	
	미 포 장(m)					
	미 개 통(m)					

바. 주요 보호대상시설물

1) 취·정수장 현황

○ 서울특별시에는 5개의 취수장이 위치하고 있는 것으로 조사됨.

취수장	정수장	위치	평균취수량 (㎥/일)	시설용량 (㎥/일)	공급 정수장
계			3,189,165	5,870,000	
구 의	구 의	서울시 광진구 아차성길 220번지	530,569	960,000	구의정수장
암 사	암 사	서울시 강동구 암사3동 산10	1,105,848	1,710,000	암사정수장
자 양	뚝 도	서울시 광진구 자양동 701번지	515,286	1,450,000	뚝도정수장
풍 납	영등포	서울시 송파구 풍납2동 제방길 427번지	337,531	700,000	영등포정수장
강 북	강 북	남양주시 와부읍 경강로 502번지	699,932	1,050,000	강북정수장

○ 서울특별시는 총 6개소의 정수장을 운영하고 있으며, 시설용량은 5,100,000톤/일이며, 일평균 생산량은 3,340,346톤/일이고 정수형식은 급속여과로 조사됨

정수장명	시설용량 (천톤/일)	정수 형식	일최대생산량 (톤/일)	일평균생산량 (톤/일)	급수구역	급수인구 (인)	관련취수장 (취수원)
계	5,100	급속 여과	3,974,000			10,421,718	
광암	800		246,700	221,658	송파구 외 1개구	99,714	광역(팔당)
구의	650		585,825	507,910	광진구 외 6개구	1,769,986	구의(한강)
뚝도	750		634,206	500,042	종로구 외 6개구	30,452	자양(한강)
영등포	300		449,668	325,104	금천구 외 8개구	3,069,919	암사(한강)
강북	1,000		806,101	695,952	종로구 외 8개구	2,187,753	강북(한강)

2) 문화재 현황

○ 강남구의 문화재 분포현황은 국가지정 문화재 25점, 지방지정 문화재 26점등 총 51점의 문화재가 분포하여 있는 것으로 조사되었으며, 문화재자료 제28호 법수선원산신도가 사업지구 남측 약 300m 이격되어 위치는 것으로 조사되었음

구분	총계	국가지정문화재							지방지정문화재					
		소계	국보	보물	사적 및 명승	천연기념물	민속자료	중요무형문화재	소계	유형문화재	기념물	문화재자료	무형문화재	민속자료
서울특별시	1582	1148	181	663	70	12	189	31	436	304	26	41	36	29
강남구	51	25	3	18	1	-	3	-	26	20	-	5	-	1

사. 환경기초시설 현황

1) 하수종말처리시설 현황

○ 본 사업지구가 위치하는 서울특별시에는 4개의 하수종말처리장이 운영중에 있으며, 총 시설용량은 5,810,000톤/일, 총 처리량은 4,571,635톤/일인 것으로 조사되었음

○ 사업지구(북측지구)와 약 1.2km 이격되어 있는 곳에 탄천물재생센터가 위치하고 있는 것으로 조사되었으며, 사업지구는 탄천처리구역에 포함되는 것으로 조사되었음

○ 또한, 사업지구(남측지구) 남동측으로 성남하수종말처리장(435,000톤/일)이 약 0.8km 이격되어 위치하여 있음

<서울특별시 하수종말처리장 현황>

명칭	위치	시설용량 (톤/일)	처리량 (톤/일)	처리방식	방류수역		
					지류	본류	수계
중랑	성동구 송정동 73	1,710,000	1,427,673	표준활성오니법	중랑천	한강	한강
탄천	강남구 일원동 580	1,100,000	828,790	표준활성오니법	탄천	한강	한강
서남	강서구 마곡동 91	2,000,000	1,590,784	표준활성오니법		한강	한강
난지	고양시 현천동 673-2	1,000,000	724,388	표준활성오니법		한강	한강

<서울특별시 하수종말처리장 현황>

명칭	위치	시설용량 (톤/일)	처리량 (톤/일)	처리방식	방류수역		
					지류	본류	수계
성남	수정구 복정동 294	435,000	425,288	표준활성오니법	탄천	한강	한강

2) 폐기물매립시설 현황

○ 서울특별시에는 매립장이 없으며, 매립쓰레기는 전량 인천광역시 서구에 위치한 수도권 매립지로 운반 처리되고 있는 것으로 조사되고 있음

○ 수도권매립지는 총 4개 매립장으로 구성되며, 제1매립장은 '92.2월 매립을 시작하여 '00.10월 종료되었으며, 현재는 제2매립장에 매립하고 있음

위치	부지면적 (㎡)	매립면적 (㎡)	매립용량 (㎥)	사용기간
인천시 서구 백석동 58	3,710,000	2,480,000	67,000,000	2000.10-2015.2

3) 소각시설 현황

○ 서울특별시에는 4개의 소각시설이 있으며, 스토커방식의 연속식소각로(118,750kg/hr)가 설치 운영중에 있는 것으로 조사되었음

○ 인접한 소각시설은 강남구 일원동에 위치하며 약 900m 북측에 위치함

소 재 지	시설용량 (kg/시간)	소각방식	운영방식	2006년도 처리량(톤)
양천구 목동 900	16,667	스토커형	연속식	84,394
노원구 상계동 772	33,333	스토커형	연속식	98,167
강남구 일원동 4-5	37,500	스토커형	연속식	129,712
마포구 상암동 481-6	31,250	스토커형	연속식	152,713

4) 분뇨처리시설 현황

○ 서울특별시에는 3개의 분뇨처리시설이 있으며 총 시설용량은 9,600㎥/일로 조사되었음

처리장명	소 재 지	시설용량(㎥/일)	처리량(㎥/일)	처리공법	비 고
중랑	성동구 송정동 73	3,100	3,100	물리적	
난지	고양시 덕양구 현천동 673-2	4,500	4,500	물리적	
서남	강서구 마곡동 91	2,000	2,000	물리적	

3. 환경현황조사, 예측분석저감방안

가. 자연환경

1) 기상

○ 사업지구 및 주변지역의 기상현황을 파악하기 위하여 서울기상대의 최근 10년간 (1999~2008년) 기상관측자료를 조사, 분석하였음

○ 서울기상대의 최근 10년간 기상현황을 분석한 결과 평균기온 12.9℃, 상대습도 62.0%, 강수량 1,483.2㎜, 일조시간 1,820.7hr, 풍속 2.2m/sec로 조사됨

2) 기온

○ 서울기상대의 10년간 기상자료를 조사한 결과 연평균 기온은 12.9℃이고, 계절별로는 봄 12.4℃, 여름 24.4℃, 가을 14.8℃, 겨울 -0.1℃로 조사됨

○ 월별 최고치는 8월에 36.2℃, 월별 최저치는 1월에 -18.6℃로 조사됨

3) 강수량

○ 서울시의 강수량은 연간 1,483.2㎜로 조사되었으며, 계절별로는 여름철의 강우빈도가 가장 높아 전체의 64.4%(955.6㎜)를 차지하고 있고, 월별로는 7월의 강수량이 가장 높은 것으로 조사됨

4) 상대습도

○ 연평균 상대습도는 62.0%이며, 상대습도가 가장 높은 계절은 여름철(71.9%)이고 그 중 7월의 평균 상대습도가 76.3%로 가장 높은 것으로 나타났으며, 연중 3월의 상대습도가 53.8%로 가장 낮은 것으로 나타남

5) 일조시간

○ 연간 총 일조시간은 1,820.7hr이며 계절별로는 봄(541.5hr), 가을(459.4hr) 순으로, 월별로는 5월이 189.5hr로 일조시간이 가장 긴 달로 조사되었음

6) 현상일수

○ 현상일수는 연간 평균으로 맑은날 106일, 흐린날 99일, 결빙 106일, 서리 51일 등으로 조사되었으며, 강우일수는 0.1mm이상의 경우 연평균 108일이며 0.254mm 이상인 강우는 96일로 나타남

7) 풍속 및 풍향

○ 서울기상대의 10년간 기상자료를 조사한 결과 평균풍속은 2.2m/sec이며, 봄철 풍속이 2.7m/sec로 가장 빠른 것으로 나타남

○ 최근 10년간 평균 최대빈도는 WNW풍(15.54%)이며, 계절별로는 봄 W풍(17.44%), 여름 ENE풍(16.07%), 가을 NE풍(19.39%), 겨울 WNW풍(23.95%)으로 조사됨

2) 지형

ⅰ) 일반현황

- 위치

○ 본 사업지구는 서울특별시 강남구 율현동 산32번지 일원 일원에 위치하며, 서울도심으로부터 약15㎞지점에 위치하고, 서울외곽순환고속도로 송파IC, 분당-수서간 도시고속화도로, 서울~ 용인간 고속도로 및 헌릉로, 3호선 수서역 등이 인접함

○ 사업지구 주변으로 서울강남 보금자리주택지구, 세곡지구 국민임대주택이 연접하며, 주변에 동남권 유통단지, 위례신도시가 입지함

- 산계 및 수계

○ 북측지구는 대모산(293.0m)으로 위요되어 있고, 남측지구는 동측의 지방하천인 탄천과 서측으로 세곡근린공원, 돌산근린공원 등이 위치하고 있음

○ 사업지구 동측으로 생태·경관보전지역인 탄천이 북에서 남으로 유하하고 있으며, 사업지구 남측으로 세곡천이 위치하여 동에서 서로 흘러 탄천과 합류하고 있음

○ 사업지구 내부는 대부분 경작지로 농수로가 위치하고 있음

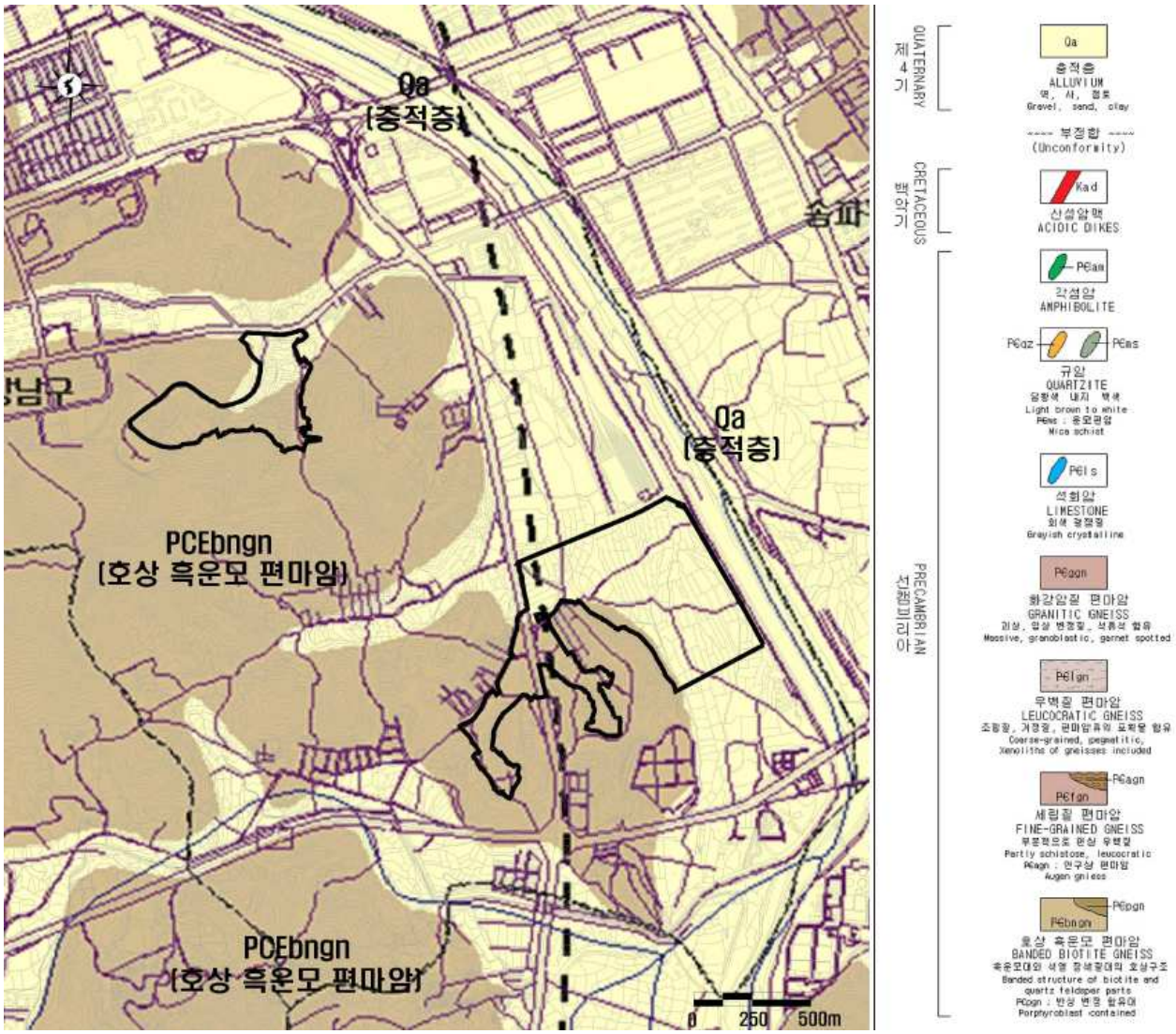
3) 지질

○ 본 사업지구의 지질은 국립지질광물연구소에서 발간한 “지질도 둔전도폭(1:50,000)”을 참고하여 지질 분포현황을 조사하였으며, 추후 토질조사를 통한 지표지질조사 및 시추조사를 통해 지층의 특성을 파악할

것임

- 지질(둔전)도폭 설명서를 기준으로 사업지구의 지질분포는 주로 호상 흑운모 편마암 (Banded biotite gneiss)으로 되어있고, 이를 부정합으로 덮고 있는 제4기 충적층으로 이루어짐

- 이 편마암체의 호상구조는 우흑질 광물로 조성된 암색대(Melasome)와 우백질 광물로 이루어진 명색대(Leucosome)의 교호상으로 특징 지워짐. 우흑질 물질은 주로 흑운모, 석류석, 각섬석, 흑연, 불투명 광물 등으로 구성되고 우백대는 석영과 정장석, 미사장석, 사장석 등으로 되어있음



4) 녹지 및 동·식물상

ⅰ) 육지 식물상

- 식물상 및 식생의 변화

○ 조사지역은 상수리나무, 소나무 등이 우점하는 녹지자연도 7등급의 상수리나무군락, 소나무군락, 상수리나무-소나무군락, 상수리나무-아까시나무군락 등이 분포하나 직접적인 공사가 진행되는 사업지구 내부는 대부분이 비닐하우스로 구성된 경작지로 이루어져 있어 사업시행에 따른 식생의 훼손은 미미할 것으로 예상됨

○ 공사시 발생하는 나지와 경작지 등에는 귀화식물류 및 양지성 초본류가 유입될 것으로 예상되며, 현재 다양한 귀화식물과 양지성 초본류가 분포하고 있어 유입종에 의한 영향 역시 미미할 것으로 예상됨

ⅱ) 훼손수목 발생에 따른 영향

○ 공사시 사업지구의 공사시행에 따라 일부 임연부의 식생이 훼손될 것으로 예상됨

ⅲ) 저감방안

- 녹지

○ 대상지내 주변과의 조화를 이룰 수 있게 최대한 향토 수종을 이용, 이식 및 유지관리가 용이한 수종을 이용하는 등, 보다 효율적이고 생산성 있는 자연보전적 저감방안을 수립할 계획으로, 지구내 조경면적은 관련법에서 정하는 규모의 녹지를 확보할 계획

- 동·식물상

○ 대상지내 환경친화적인 식재계획을 확보하여 자연과 조화를 이룰 수 있는 환경친화적인 공간계획 나. 생활환경

나. 생활환경

1) 토지환경

ⅰ) 토지이용현황

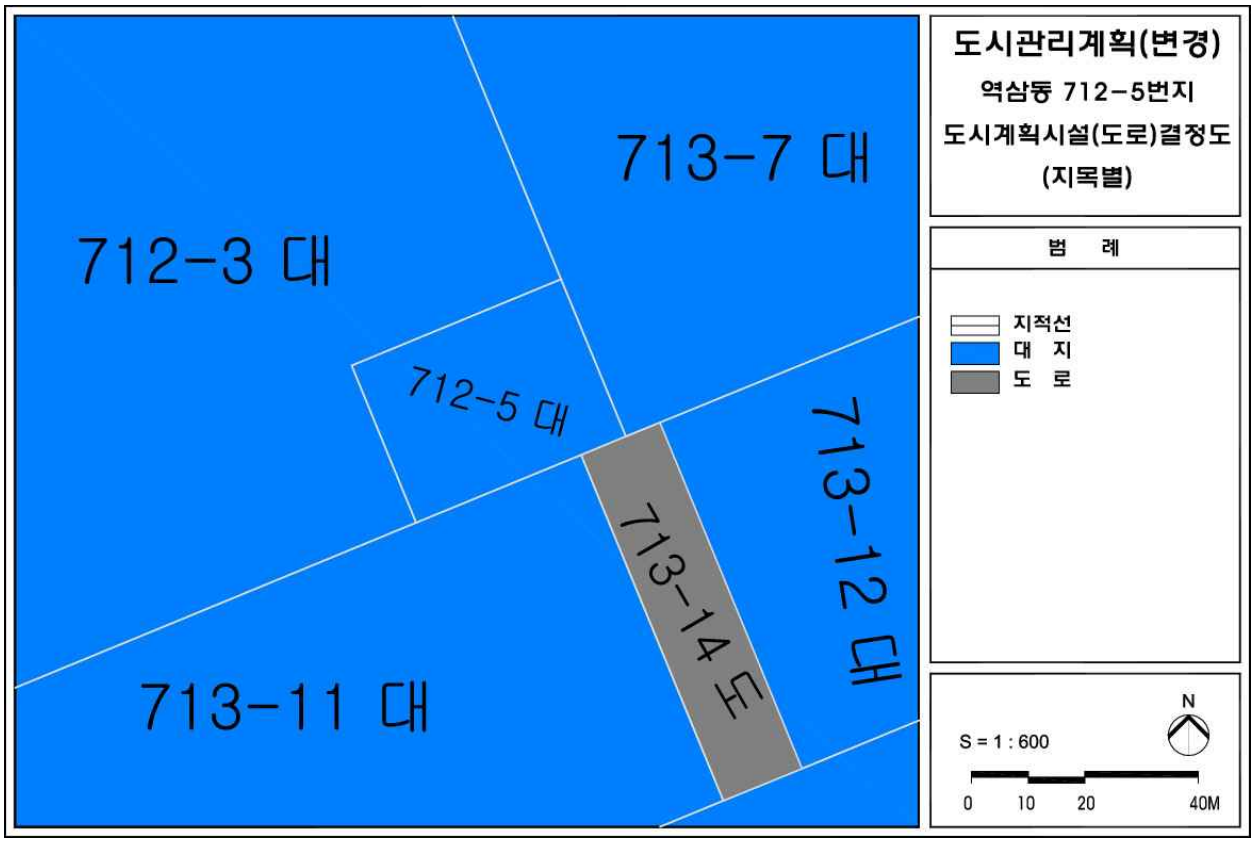
- 서울특별시 및 강남구

○ 본 사업지구가 위치하는 서울특별시 및 강남구의 지목별 토지이용현황을 살펴보면 총 면적 605.25㎢, 39.54㎢이며, 서울특별시의 경우 대지가 215.828㎢(35.7%), 강남구의 경우 대지가 15.45㎢(39.1%)로 다른 지목에 비해 큰 비중을 차지하는 것으로 조사되었음

○ 서울특별시 및 강남구의 용도지역 지정현황을 살펴보면, 총 도시계획구역면적은 각각 609.96㎢, 39.55㎢이며 이중 주거지역은 305.74㎢, 20.92㎢, 상업지역은 25.19㎢, 2.25㎢, 공업지역은 27.73㎢, 0㎢, 녹지지역은 247.30㎢, 16.38㎢로 조사되었음

○ 서울특별시의 용도지구 지정현황은 총면적 195.43㎢ 중 고도지구 45.9%(89.63㎢), 시설보호지구 33.4%(65.20㎢), 미관지구 11.5%(22.41㎢)등으로 조사되었음

○ 사업대상지는 1필지로 대지가 1,199.9㎡(100%)차지하고 있음 (개발시 대지1,019.7㎡ ,도로 180.2㎡)


713-7 대
712-3 대
712-5 대
713-12 대
713-14 도
713-11 대
도시관리계획(변경)
역삼동 712-5번지
도시계획시설(도로)결정도
(지목별)
범 례
지적선
대 지
도 로
N
S = 1 : 600
0 10 20 40M

2) 대기오염 저감방안

ⅰ) 공사시

○ 주변지역 주민들의 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 대기환경보전법 제43조 “비산먼지의 규제” 및 시행규칙 제58조 [별표 14] “비산먼지의 발생을 억제하기 위한 시설설치 및 필요한 조치에 관한 기준”에 의거 다음과 같이 저감방안을 수립하고, 대기환경보전법에 따른 비산먼지 발생사업 신고를 득한 후 공사를 시행토록 할 계획임

- 공사시 유지목표농도 설정

○ 공사시 대기질 유지목표농도는 환경정책기본법상의 대기환경기준을 고려하여 PM-10은 24시간 평균 100㎍/㎥, NO2는 24시간 평균 60ppb로 설정하였으며, 공사시 비산먼지의 발생 등으로 인해 일시적으로 환경기준을 초과할 경우 살수횟수의 증가 등 추가 저감방안을 시행토록 계획하였음

- 비산먼지 저감방안

• 세륜·세차 시설

○ 공사차량 이동으로 인한 기존도로에 토사흘림과 비산먼지 유출을 방지하기 위하여 사업지구 진·출입 도로시점부에 세륜·세차시설을 설치하여 관리토록 할 계획이며, 설치 위치 및 개소는 현장여건에 따라 변경할 수 있도록 이동식 세륜·세차시설을 설치토록 계획하였음

○ 수송차량은 세륜·세차 후 운행토록 하며 세륜·세차 후 발생하는 세수는 자체순환식으로 부족분만을 보충토록 하여 배출수가 발생하지 않도록 계획하였음

○ 세륜시설

- 자동식 세륜시설 : 금속지지대에 설치된 롤러를 차바퀴에 닿게 한 후 전력 또는 차량의 동력을 이용하여 차바퀴를 회전시키는 방법으로 차바퀴에 묻은 흙 등을 제거할 수 있는 시설 설치

- 수조를 이용한 세륜시설

• 수조의 넓이 : 수송차량의 1.2배 이상

• 수조의 깊이 : 20센티미터 이상

• 수조의 길이 : 수송차량 전체길이의 2배 이상

• 수조수 순환을 위한 침전조 및 배관을 설치하거나 물을 연속적으로 흘려보낼 수 있는 시설을 설치할 것

○ 세차시설(측면 살수시설)

- 살수 높이 : 수송차량의 바퀴부터 적재함 하단부까지

- 살수 길이 : 수송차량 전체길이의 1.5배 이상

- 살 수 압 : 3㎏/㎠이상일 것

4. 종합평가 및 결론

▣ 기 상	
환경현황	▶ 서울기상대 기상현황 ○ 평균기온 12.9℃, 평균풍속 2.2m/sec, 강수량 1,483.2mm, 일조시간 1,820.7hr, 상대습도 62.0%, 주풍향은 서북서(WNW)풍으로 조사됨
▣ 대 기 질	
환 경 현 황	▶ 대기질 현황 ○ 조사결과 PM-10 40.2~52.4㎍/㎥, SO2 0.004~0.007ppm, NO2 0.022~0.034ppm, CO 0.4~0.7ppm, O3 0.013~0.023ppm, Pb 불검출~0.008㎍/㎥, 벤젠 불검출~0.500㎍/㎥㎍/㎥로 조사됨 ▶ 자동측정망(도곡동) 조사결과(2008년) ○자동측정자료 분석결과 PM-10 및 NO2의 경우 장기 대기환경기준을 초과하고 있으며, 그 외 항목은 장기 대기환경기준을 만족하는 수준으로 조사됨
영 향 예 측	▶ 공사시 ○공사시 장비장비 가동시 발생하는 배기가스와 토사이동에 따른 미세먼지(PM-10), 이산화질소(NO2)에 대한 대기질 영향예측 결과 일부 지점을 제외한 대부분의 지점에서 환경기준을 하회함 - PM-10 : 24시간 평균 52.9~102.4㎍/㎥(환경기준 100㎍/㎥) - NO2 : 24시간 평균 24.3~ 33.3ppb(환경기준 60ppb) ▶ 운영시 ○연료사용 및 유발교통량에 의한 영향 및 주변 개발사업에 의한 대기오염물질별 발생(연간 평균) - 고정오염원 : PM-10 40.22~50.06㎍/㎥, NO2 22.18~32.80ppb - 이동오염원 : PM-10 40.27~48.87㎍/㎥, NO2 24.19~30.46ppb
저 감 방 안	○ 살수차량운행 및 세륜·세차시설 설치, 공사차량 속도규제, 방진시설 설치 ▶ 운영시 ○ 청정연료(LNG) 사용, 공원·녹지공간 확보, 대기오염 정화수종 식재 ○ 에너지절약형 건축설계 및 신·재생에너지 적용방안 검토 ○ 대중교통 및 녹색교통 활성화 유도, 저녹스버너 사용

▣ 토지이용	
환경현황	○ 서울특별시 및 강남구의 지목별 토지이용현황을 살펴보면 총 면적 605.25㎢, 39.54㎢이며, 서울특별시의 경우 대지가 215.828㎢(35.7%), 강남구의 경우 대지가 15.45㎢(39.1%)로 다른 지목에 비해 큰 비중을 차지 ○ 본 사업지구의 지목별 토지이용현황은 대지가 1,199.9㎡(100%)차지하고 있음 (개발시 대지1,019.7㎡ ,도로 180.2㎡)
대책	▶ 관련법에 의거한 보상 절차 이행
▣ 토 양	
환 경 현 황	▶ 토양오염 측정결과 ○ 토양 조사결과 Cd 0.049~0.082㎎/㎏, Cu 0.429~3.322㎎/㎏, As 0.134~0.689㎎/㎏, Hg 0.028~0.137㎎/㎏, Pb 1.955~3.691㎎/㎏, Cr+6 불검출~0.232㎎/㎏, Zn 18.170~41.660㎎/㎏, Ni 1.458~7.450㎎/㎏, F 불검출~58.276㎎/㎏로 조사되었고, 그외 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE는 검출한계치내에서 불검출되어 토양오염 우려기준을 만족하는 것으로 조사되었음
영 향 예 측	▶ 공사시 ○ 지장물 내 토양오염물질을 철거전 수거처리하지 않고 철거할 경우 토양오염 ○공사시 투입되는 중장비의 가동시 오일의 교체과정에서 폐유가 누유될 경우 토양오염
저 감 방 안	▶ 공사시 ○지장물 철거에 따른 토양오염 방지 - 지장물 철거전 분뇨, 유류 등의 토양오염물질은 해당업체에 수거처리 - 오염 토양 발견시 정화조치 ○ 공사장비 운용에 따른 폐유류 처리 - 주기적인 장비점검 - 적법하게 설치된 폐유저장시설에서 전량 수거 후 위탁처리

Ⅲ. 교통성 검토

Ⅳ. 재해성 검토