

**구리월드디자인시티 친수구역 조성사업 및
구리도시관리계획[개발제한구역]결정(변경)
전략환경영향평가 항목 등의 결정내용**

2012. 12.



구 리 시

제 1 장 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 구리지역 내 개발제한구역 비율은 59.7%로 지정 비율이 과다하고, 과밀억제권역, 개발제한구역, 문화재보호구역 등 각종 법적규제가 중첩되어, 산업·경제기반의 부재로 인한 재정 자립도가 취약하며, 도시 및 인구규모에 비해 복지·문화시설이 현저히 떨어져 지속가능한 도시발전을 도모하기 위해 새로운 성장 동력 창출이 시급한 실정임.
- 또한, 계획지구의 현황을 보면 현재 고물상, 폐기물처리장, 컨테이너적치장 등이 다수 산재하여 환경훼손이 심화된 지역임.
- 따라서, 국가하천인 한강의 주변지역에 체계적인 계획을 수립하여, 훼손된 환경을 정비하고 난개발을 방지하며, 지속가능한 발전이 이루어질 수 있도록 한강 주변의 구리시 토평동 일원을 개발제한구역 조정을 통한 친수구역조성사업을 시행하여 한강과 조화를 이루는 수변도시 조성은 물론, 주거·상업·산업·문화 등의 기능을 복합적으로 갖춘 월드디자인시티를 조성하고자 함.

1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 『환경영향평가법』 제9조 및 동법 시행령 제7조제2항 및 제22조제2항과 관련 (전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기) 별표 2의 『2. 개발기본계획』에 근거하여 전략환경영향평가를 실시함.

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따라 국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계행정기관의 장과 협의하는 때
파. 특정지역의 개발	25) 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조에 따른 친수구역의 지정 또는 사업계획 수립(같은 법 제26조에 따른 친수구역조성사업에 직접 관련되는 사업을 포함함다)	「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조제4항에 따라 국토해양부장관이 관계행정기관의 장과 협의하는 때
본 사업	1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 개발제한구역해제 2) 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조에 따른 친수구역 조성사업	

1.3 환경영향평가협의회 구성

◦ 환경영향평가협의회는 전략환경영향평가서(초안)을 작성하기 전에 대안의 종류, 중점 평가항목, 항목별 세부내용 및 검토방법 등을 심의하여 결정하는 역할임.

<표 1.3-1> 환경영향평가협의회 심의 및 구성 내용

구 분	세 부 내 용
환경영향평가법 제8조 (환경영향평가협의회)	① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획 또는 사업에 대하여 승인 등을 하는 기관의 장(이하 “승인기관의 장”이라 한다) 및 승인 등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 제11조와 제24조에 따른 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항 2. 제31조제2항에 따른 환경영향평가 협의 내용의 조정에 관한 사항 3. 제51조제2항에 따른 약식절차에 의한 환경영향평가 실시 여부에 관한 사항 4. 제52조제3항에 따른 의견 수렴 내용과 협의 내용의 조정에 관한 사항 5. 그 밖에 원활한 환경영향평가등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 “환경영향평가협의회”라 한다)는 환경영향평가분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 구성하되, 주민대표, 시민단체 등 민간전문가가 포함되도록 하여야 한다. ③ 환경영향평가협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
환경영향평가법 시행령 제4조 (환경영향평가협의회의 구성)	① 법 제8조제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 “환경영향평가협의회”라 한다)의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 법 제16조, 제27조 및 제44조에 따른 전략환경영향평가서 등의 협의기관(이하 “협의기관”이라 한다)의 장, 계획 수립기관의 장 또는 법 제24조제5항에 따른 승인기관장등(이하 “승인기관장등”이라 한다)이 소속 공무원 중에서 지명한다. ② 환경영향평가협의회의 위원은 다음 각 호와 같다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 협의기관의 장이 지명하는 소속 공무원 1명 2. 계획 수립기관의 장, 승인기관장등이 지명하는 소속 공무원 1명 3. 해당 계획 또는 사업, 환경영향평가등과 관련한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위원장이 위촉하는 사람 1명 이상 4. 해당 계획 또는 사업지역을 관할하는 지방자치단체의 장이 추천하는 소속 공무원이나 전문가 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하는 사람 1명 이상 5. 해당 계획 또는 사업지역 관할 지방자치단체에 거주하는 주민대표나 시민단체 등 민간전문가 중 위원장이 위촉하는 사람 1명 이상
환경영향평가법 제11조 (평가 항목·범위의 결정)	① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 “전략환경영향평가항목 등”이라 한다)을 결정하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 전략환경영향평가 대상지역 2. 토지이용구상안 3. 대안 4. 평가 항목·범위·방법 등

1.4 추진경위 및 향후계획

구 분	일 자	내 용
추진 경위	2012년 05월	• 구리지역 도시관리계획 및 도시개발구역 지정 용역 착수
	2012년 06월	• 문헌자료 수집 및 기초조사 실시
	2012년 07월	• 환경질측정(수질) 실시
	2012년 08월	• 현장조사(생태계포함) 및 환경질 측정
	2012년 11월	• 환경영향평가 협의회 구성 및 의견청취
향후 일정	2012년 12월	• 항목 등의 결정내용 공개 및 전략환경영향평가서(초안) 작성
	2012년 12월	• 주민의견수렴 및 의견수렴 결과 공개
	2013년 01월	• 전략환경영향평가서(본안) 작성
	2013년 01월	• 전략환경영향평가 협의요청(국토부 → 환경부)

1.5 계획의 내용

가. 시간적 범위 : 2012년 ~ 2016년

나. 공간적 범위

(1) 위 치 : 경기도 구리시 토평동, 교문동, 수택동 일원

(2) 면 적 :

- 친수구역 지정면적 : 1,721,723㎡

- 개발제한구역 해제면적 : 1,738,814㎡(기타 조정지 2개소 32,308㎡ 포함)

다. 주요 계획내용

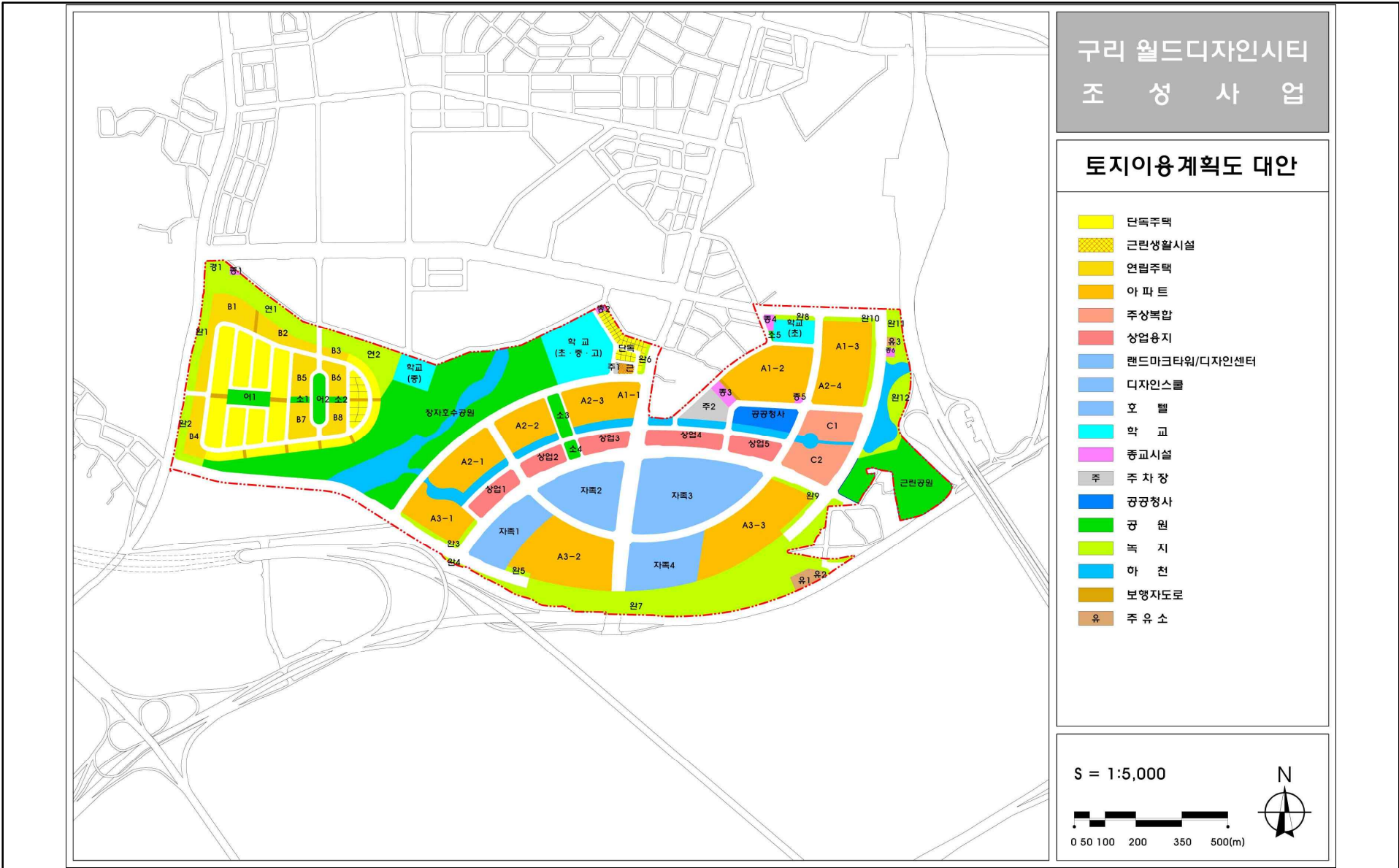
(1) 계획명 : 구리월드디자인시티 친수구역 조성사업 및 구리도시관리계획[개발제한구역]
결정(변경)

(2) 사업시행자 : 구리시, 구리도시공사

(3) 사업비 : 약 21,105억원

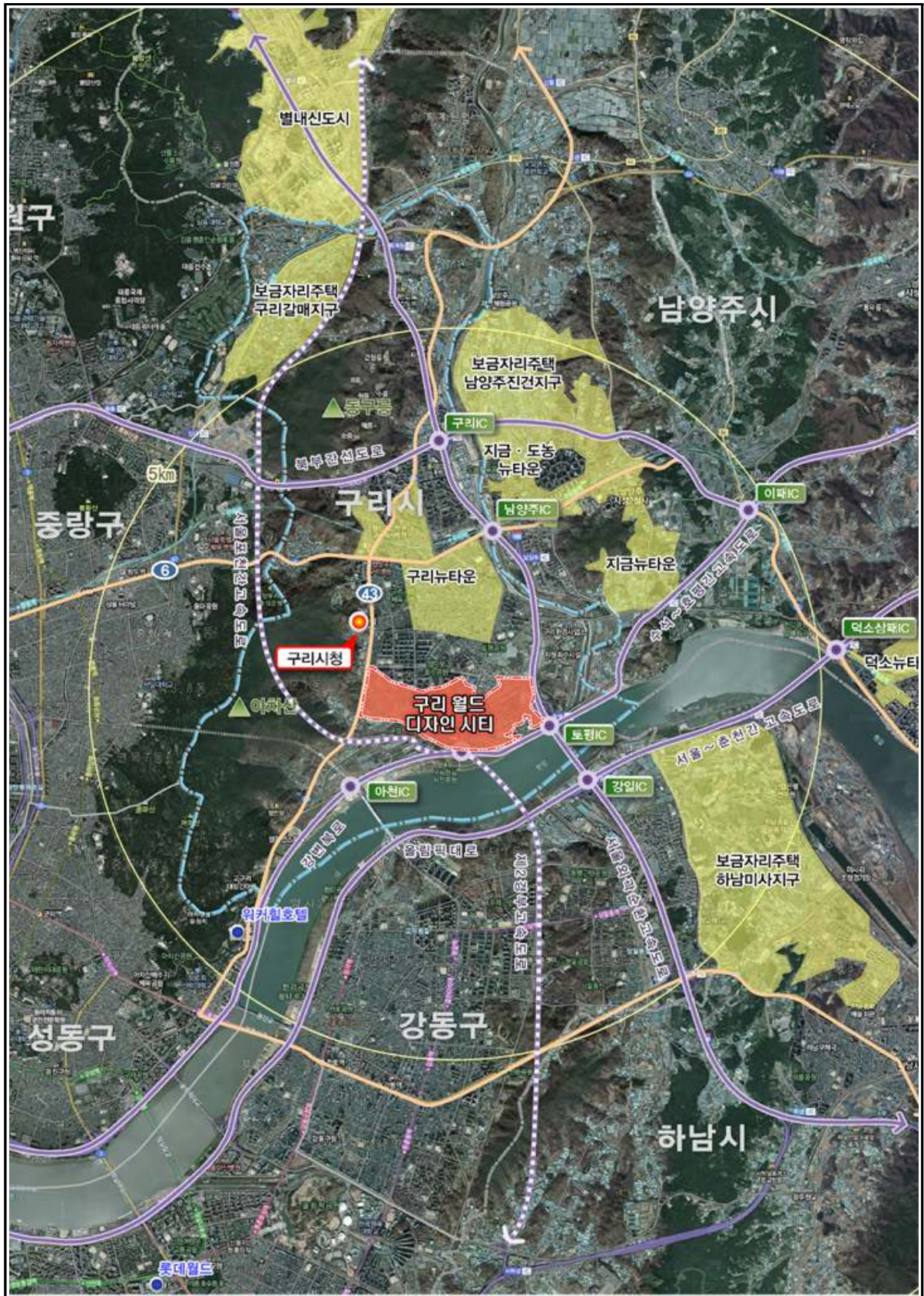
(4) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	비율(%)	비 고
총 계		1,721,723	100.0	
주거 용지	소 계	474,897	27.6	
	단 독 주 택	104,368	6.1	
	연 립 주 택	72,464	4.2	
	아 파 트	296,561	17.2	
	근 름 생 활 시 설	1,504	0.1	
상업 용지	소 계	88,494	5.1	
	주 상 복 합	37,119	2.2	
	상 업 시 설	51,375	3.0	
자족 시설 용지	소 계	185,687	10.8	
	전 시·업 무·호 텔복 합시 설	154,318	9.0	디자인센터 등
	호 텔	31,369	1.8	
공공 시설 용지	소 계	972,645	56.5	
	공 공 청 사	13,173	0.8	
	주 차 장	10,422	0.6	2개소
	종 교 시 설	7,157	0.4	6개소
	주 유 소	5,603	0.3	3개소
	학 교	58,730	3.4	초1, 중1, 국제1
	공 원	263,927	15.3	
	녹 지	183,849	10.7	
	하 천	49,447	2.9	
	도 로	375,239	21.8	
	보 행 자 전 용 도 로	5,098	0.3	



(그림 1.5-1)

토지이용계획도



(그림 1.5-2)

계획지구 위성사진

제 2 장 전략환경영향평가 등의 결정내용

2.1 평가항목의 설정

본 사업의 시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 평가대상지역의 설정은 <표 2.1-1>에 제시한 바와 같으며, 평가항목별로 영향요인 분석을 통한 설정기준은 <표 2.1-2>와 같음.

<표 2.1-1> 평가대상지역의 설정

계획내용	사업규모 (㎡)	평가대상지역	
		공간적 범위	시간적 범위
구리 월드디자인시티 친수구역 조성사업	1,721,723	경기도 구리시 토평도 일원	2012년~2016년 (예정)

<표 2.1-2> 항목별 평가대상지역 및 설정기준

평가항목		평가대상지역 설정기준	평가대상지역	
			공간적범위	시간적범위
대기 환경	기상	- 대기질 예측시 기초자료로 활용	- 서울기상청	과거 10년
	대기질	- 공사시 투입장비 가동에 의한 대기오염물질 발생 - 통과차량에 의한 배기가스 발생	- 계획지구 반경 500m 이내지역	공사시 운영시
수 환경	수질	- 공사시 토사유출에 의한 주변하천수계 - 운영시 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	- 계획지구 및 주변수계	공사시 운영시
	수리·수문	- 강우시 우수유출량 변화 발생	- 계획지구 및 주변수계	공사시 운영시
토지 환경	토지이용	- 사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	- 계획지구	공사시
	지형·지질	- 절·성토 등 자연형질의 변경에 의한 지반변형이 예상되는 지역	- 계획지구	공사시
	토양	- 공사시 투입장비 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	- 계획지구	공사시

<계속>

평가항목		평가대상지역 설정기준	평가대상지역	
			공간적범위	시간적범위
자연 생태 환경	동·식물상	- 사업시행으로 인하여 동·식물상 변화가 예상되는 지역	- 계획지구 반경 1.0km 이내지역	공사시 운영시
생활 환경	친환경적 자원순환	- 공사시 투입인부 및 지장물 철거에 따른 폐기물 발생이 예상되는 지역	- 계획지구	공사시 운영시
	소음·진동	- 공사시 투입장비 및 발파에 의한 소음·진동이 예상되는 지역	- 계획지구 반경 500m 이내지역	공사시 운영시
	경관	- 부지조성공사로 인한 지형 변화 예상 지역	- 계획지구 반경 500m 이내지역	공사시 운영시

<표 2.1-3> 환경영향요소 추출

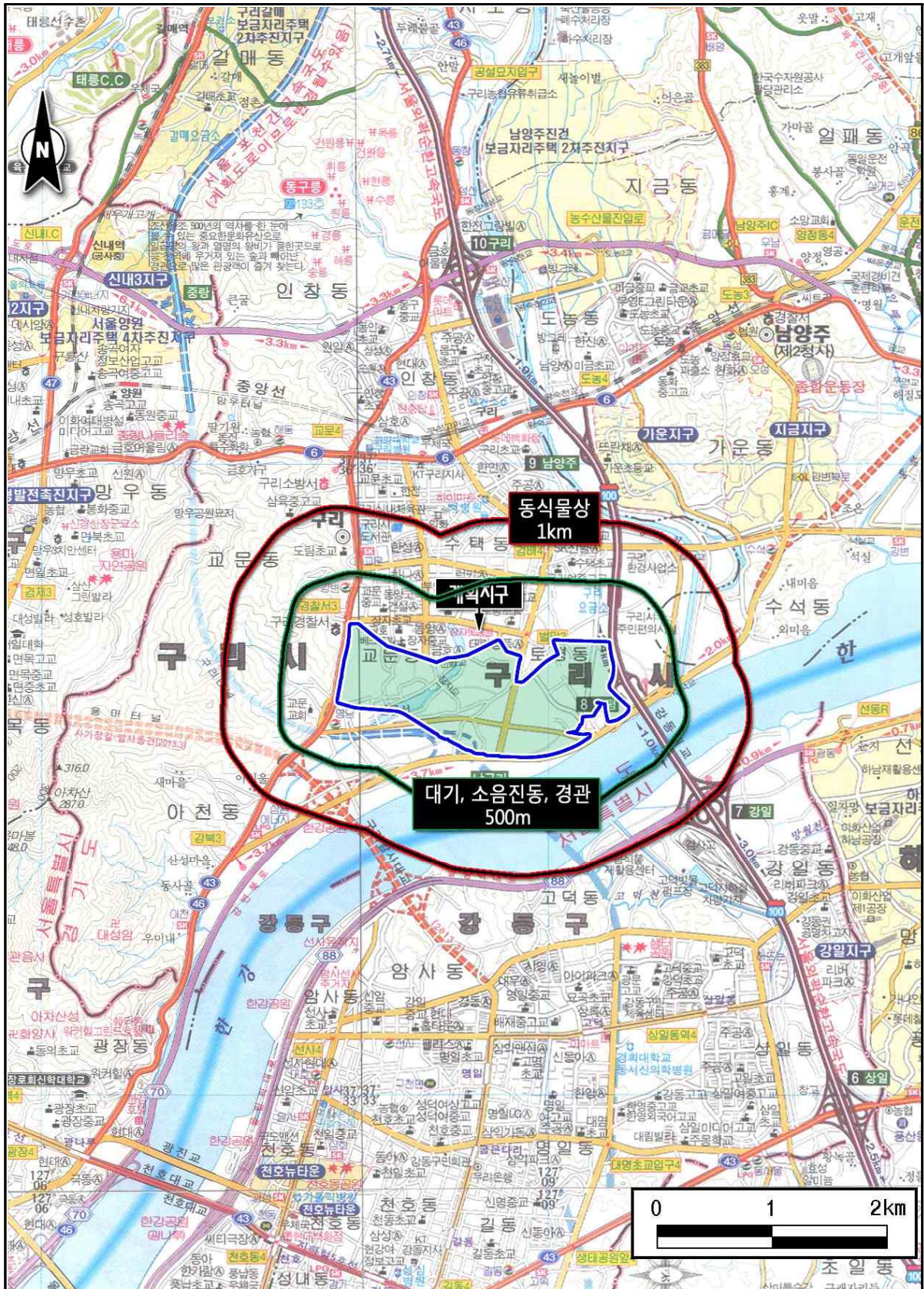
구분	대기환경	수환경	토지환경	자연생태환경	생활환경
공사시 환경 영향	◦비산먼지 등 대기오염물질 발생	◦토사유출 ◦공사인부에 의한 오수발생 ◦지형변화에 따른 하천의 유량 변화	◦지장물 철거시 토양오염물질 발생 ◦지형 변화 ◦비옥토 발생	◦부지조성에 따른 식생변화 ◦소음진동 등의 발생으로 동물상의 변화	◦각종 폐기물 발생 ◦장비투입에 따른 소음·진동 발생
운영시 환경 영향	◦연료사용으로 인한 대기오염물질 발생	◦인구유입에 의한 오수 발생 ◦비점오염물질 발생	◦토양오염유발시설 설치시 오염물질 발생 ◦사업시행전·후의 토지이용상 변화	◦부지조성에 따른 동·식물 서식처 감소	◦인구유입에 따른 폐기물 발생 ◦인공구조물에 의한 경관 변화

<표 2.1-4> 평가항목의 설정

구분	대기환경	수환경	토지환경	자연생태환경	생활환경
중점검토항목	대기질	수질	지형·지질	동·식물상	소음·진동 경관
일반검토항목	기상	수리·수문	토지이용 토양	-	친환경적 자원순환
항목수	2개 항목	2개 항목	3개 항목	1개 항목	3개 항목

<표 2.1-5> 평가항목 설정사유 및 검토사항

검토항목		설 정 사 유	검 토 사 항
대 기 환 경 분 야	기 상	◦대기질 영향예측을 위한 기초자료 확보	◦기상연보 (최근 10년간)
	대 기 질	◦공사시 건설장비 가동 및 토공작업에 따른 비산먼지 등 오염물질발생 ◦운영시 난방연료사용 등으로 인한 오염물질발생	◦공사시 장비가동 등에 의한 대기오염물질의 예측 및 저감방안 수립 ◦운영시 난방연료사용 등에 의한 대기오염물질의 확산 및 대책수립
수 환 경 분 야	수 질	◦공사시 토사유출에 의한 SS농도 증가 ◦운영시 오수 및 비점오염원 발생	◦토사유출에 따라 수질에 미치는 영향예측 및 저감방안 수립 ◦운영시 하수도정비기본계획을 고려한 오수처리계획 및 비점오염원 처리방안
	수리·수문	◦강우시 우수유출량 변화 발생	◦우수유출량 변화에 따른 지역 수질에 미치는 영향예측 및 저감방안 수립
토 지 환 경 분 야	토 지 이 용	◦편입용지의 토지이용상 지목 변동 및 지장물 발생	◦주변지역의 토지이용상황을 고려한 녹지 및 시설물 설치 계획
	토 양	◦계획지구 및 주변지역 토양오염도 분석 ◦토양오염유발시설물 설치 여부	◦현황조사를 통한 토양질 파악, 토양오염 유발원인 및 처리대책 수립 분석
	지형·지질	◦절·성토에 의한 지형변화 및 사면 발생	◦지형·지질의 특성과악 및 지형변화 예측 및 저감대책 수립
자연생태 환경분야	동·식물상	◦사업시행으로 인한 생태계 변화	◦사업시행 전·후의 동·식물상의 변화 예측 및 대책
생 활 환 경 분 야	친 환경 적 자 원 순 환	◦공사시·운영시 폐기물의 발생	◦공사시·운영시 폐기물 발생량 예측 및 처리계획 수립
	소 음·진 동	◦공사시 장비가동으로 인한 소음·진동 발생	◦공사시 작업장비에 따른 소음예측 및 저감방안 수립
	경 관	◦일부 절·성토구간 및 신규건축물 입지로 인한 경관상의 변화	◦주요 조망점에서의 경관변화로 인한 영향의 평가 및 대책



(그림 2.1-1)

평가대상지역 설정도

2.2 대안의 선정

가. 중점 평가항목 설정(스코핑) 및 검토방법

- 해당 전략환경평가에서 중점적으로 검토되어야 할 항목(스코핑) 및 검토방법 등을 검토
- 대안 및 세부 평가항목은 환경부고시 “사전환경성검토서 작성 등에 관한 규정(제 2008-180호, ‘08. 12. 8)” 을 따름.

나. 대안의 비교·검토

- 대안 설정은 환경적 목표와 기준 유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대하여 여러 가지 조건을 변경한 결과를 토대로 선정하여야 함.
- 본 계획은 개발제한구역 조정을 통한 친수구역조성사업을 시행하여 한강과 조화를 이루는 수변도시 조성은 물론, 주거·상업·산업·문화 등의 기능을 복합적으로 갖춘 월드디자인시티를 조성하는 사업으로, 행정계획을 수립하였을 경우(Action)와 행정계획을 수립하지 않았을 경우(No Action)의 계획비교 및 개발입지를 결정하는 입지비교 등 총 2개의 대안을 설정한 후 비교·검토하였음.

<표 2.2-1>

대안의 종류 및 선정

대안종류	대안 선정방법	선정유무
계획비교	•행정계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○
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	×
입지	•개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○
시기·순서	•개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	×
기타	•상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	×

2.3 대안의 평가

가. 계획비교

◦ 계획지구인 토지이용에 대한 현 상태 유지와 계획수립을 비교하였음.

- 대안 1 : 개발제한구역해제 및 친수구역조성(Action)
- 대안 2 : 현 상태 유지(No Action)

〈표 2.3-1〉 계획비교에 의한 대안

구 분	대안 1	대안 2
대 안	계획이 수립되었을 때(Action)	계획이 수립되지 않았을 때 (No action)
대안별 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ MICE산업 유치에 따른 일자리 창출 및 세수증대 ◦ LID(Low Impact Development) 기법을 적용한 자연친화적인 공간조성으로 생태적·경관적 기능 강화 ◦ 과밀화된 인구문제 해소 ◦ 친환경적 녹지·공원 조성으로 지역주민의 삶의 질 향상 도모 ◦ 사회복지 및 문화시설 등의 조성으로 생활편의시설 증대 ◦ 자족기능 유치 및 경기 동북부의 신성장거점 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구내 경작지, 비닐하우스 및 고물상, 폐기물처리장, 컨테이너적치장 등 경관 질 저하 및 환경적 훼손 증대 ◦ 산업·경제기반의 부재로 재정자립도 취약 ◦ 도시 및 인구규모에 비해 복지·문화시설 취약
선정안	◎	

나. 입지비교

◦ 지구계는 용도지역, 용도구역(개발제한구역), 도시계획시설(도로, 하천 등) 등을 기준으로 명확한 경계 설정

◦ 지구계 설정시 개발제한구역이 섬형태 토지, 소규모 단절토지 등이 발생하지 않도록 경계 설정

◦ 공간구조 구상을 현실화 할 수 있는 지구계를 설정하되, 개발여건(개발제한구역물량), 사업비 등을 고려하여 최종 지구계를 선정하였음.

〈표 2.3-2〉 입지비교에 의한 대안

구분	대안 1	대안 2
지구계 설정		
면적	1,721,723㎡(52만평)	2,446,158㎡(74만평)
설정 방향	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 주거지역 제척, 주요시설의 입지를 위한 최소한의 경계설정 - 기존 개발제한구역 경계를 기준으로 하되, 우선해제 지구단위계획구역을 제척하고, 남구리IC, 국도43호선, 외곽순환고속도로, 계획지구내 계획도로 등을 기준으로 경계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> • 공간구조 구상을 최대한 반영하여 경계 설정 - 기존 개발제한구역 경계 및 남구리IC, 국도43호선, 외곽순환고속도로, 강변북로 등을 기준으로 하여 경계설정
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 개발규모 축소를 통해 원형보전지 확보 및 Open-Space의 확보 • 개발규모 축소로 인한 사업비 절감 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변지역을 포함한 광역적 계획을 통해, 주변지역의 난개발 방지 유리
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구에서 제척된 일부지역의 토지이용 효율성 저하 	<ul style="list-style-type: none"> • 과도한 개발 규모로 인한 막대한 사업비 발생 • 개발제한구역에서 해제된 지구단위계획구역 포함 및 사유재산 침해로 민원 및 사업비 추가 발생
선정안	◎	

2.4 환경영향평가협의회 개최결과

가. 환경영향평가협의회 개최

◦주관부서 : 국토해양부

◦심의방법 : 환경영향평가협의회 개최

◦일 시 : 2012년 11월 21일(14:00) / 4대강 추진본부 회의장

◦심의위원 : 7명

◦심의내용 : 구리월드디자인시티 친수구역 조성사업 및 구리도시관리계획[개발제한구역]결정(변경) 전략환경영향평가항목 등의 결정내용

◦심의위원

구 분	성 명	소 속	비 고
위원장	이창희	국토해양부 친수공간과장	
위원	김진성	국토해양부 친수공간과	
	지용상	환경부 국토환경평가과	
	김명수	국토연구원	
	주용준	KEI	
	김정국	구리시 환경관리사업소장	
	한준학	주민대표	

나. 전략환경영향평가협의회 회의록

구리○○ 친수구역 환경영향평가협의회 심의 의견서

구분	주요의견	비고
환경부 지용상 위 원	<ul style="list-style-type: none"> ○전략환경영향평가는 계획의 적정성, 입지적정성 등을 판단하는 것이므로, 상위계획에 반영여부 검토 ○친수구역지정 면적에서 기존 장자호수공원 일부가 제척 된 바, 기존 장자호수공원을 전부 포함시키는 방안 검토 ○월드디자인시티 조성사업 목적에 따라 계획을 수립하여야 하는데, 개발제한구역 해제면적에 맞추어 수립하는 것은 바람직하지 않음 ○지구 면적대비 녹지비율 상향 조정 필요 	
국토부 김진성 위 원	<ul style="list-style-type: none"> ○계획지구는 생태자연도 3등급, 기존 경작지 등이 분포하며, 난개발이 이루어진 지역이라 하더라도 주변지역에 보전지역이 위치하는 점을 감안한 토지이용계획 수립과 환경평가항목 설정이 필요함 ○구리시 기본계획상 제시된 환경내용과 본 사업계획과의 연관성을 감안 하여 계획 수립 필요 ○지구 남측에 한강이 위치하므로, 한강수질에 대한 오염 최소화방안을 수립 시행하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 오폐수처리 및 준공 후에도 단지내 하수처리수를 중수도로 활용하는 방안 등 	

구분	주요의견	비고
<p>국토 연구원 김명수 위 원</p>	<p>○지구계 설정에 대한 타당성 제시, 대안별 설정 장단점 검토 필요</p> <p>○남측 공원녹지의 연결성 확보 검토 - 부지 서측까지 연결되는 공원녹지축 조성</p> <p>○장자호수공원은 부지 이외 지역까지 연결될 수 있도록 계획 검토 (구리시~한강변까지)</p> <p>○계획 수립과 계획 미수립 대안비교 이외에 지구계 조정안 대안 추가 검토</p> <p>○주거지 면적의 타당성에 대한 검토</p> <p>○강변북로에서 직접 조망되는 지역이므로 경관영향 검토 중요</p> <p>○계획 대안에 대한 시뮬레이션을 실시하여 조망점별로 경관영향을 구체적으로 검토</p> <p>○본 평가서 작성시 개발제한구역 환경평가등급도 첨부하여 제시</p> <p>○장자호수공원 유지용수 공급계획 제시</p> <p>○상위계획인 도시기본계획과의 부합성 검토 제시</p>	
<p>KEI 주용준 위 원</p>	<p>○상위계획상 사업지구는 환경타운으로 계획되어 있으나, 구리월드디자인 시티를 조성하는 것이 적합한 것인지에 대한 평가</p> <p>○구리월드디자인센터의 입지가 타당하고 적절한 지를 평가 - 사업지가 개발제한구역임을 고려할 때 대상지역 선정의 적정성을 검토하여야 함</p> <p>○개발제한구역은 친환경 개발이 필요하므로 최소한 친수구역이며 개발 제한구역임을 고려하면 공원·녹지가 추가로 확보되어야 함</p> <p>○사업구역 설정시 장자호수공원을 포함하는 방안 검토</p>	

구분	주요의견	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○아차산 산지경관, 한강 수변경관을 고려한 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 한강과 인접한 지역은 건축물 배치, 규모, 층고를 조정 ○현재의 대안설정은 경계구역 대안에 불과하므로 실질적인 토지이용계획, 입지에 대한 평가로 대안설정이 필요함 ○사업지구 주변의 보금자리주택과 신도시 등이 개발되어 있는 상태에서 사업지구의 공동주택과 연립주택 등의 개발에 대한 수요와 공급이 적절한지 검토 ○별말로 경관축은 확보되었으나, 도로주변 녹지 확보 검토 	
<p>구리시 김정국 위원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○사업대상지 북측 공동주택단지와의 연결성, 단절성을 충분히 고려 ○치수 및 이수를 고려한 물순환 시스템 검토 ○초기우수 관리 방안 제시 ○물부족에 대비한 물 재이용 방안 제시 	
<p>시민 대표 한준학 위원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○구리시 초입부인 사업지구는 현재 컨테이너적치장, 쓰리기 야적장 등 환경훼손이 심화된 상태로 경관질이 매우 열악함 ○주민 숙원사업인 구리 월드디자인시티 조성사업이 원활히 진행될 수 있도록 환경부 등 관계기관 협조 요청 	