

제2장 사업의 개요

2.1 사업의 배경 및 목적

2.2 환경영향평가 실시근거

2.3 사업의 추진경위 및 향후계획

2.4 사업의 내용

2.5 사업의 기대효과

제2장 사업의 개요

2.1 사업의 배경 및 목적

2.1.1 사업의 배경

- 본 사업지구인 여수시 소호동 일원은 여수국가산업단지의 배후택지로 계획되어 실시 계획 승인(1991년 12월 28일)받고 개발을 추진하였으나, 지속적으로 무산되어 사업미 집행이 장기화된 지역임
- 사업이 장기적으로 미집행 됨에 따라 해당지역의 개발 및 건축행위의 제한, 시설의 설치 규제 등이 장기화되어 해당 지역주민의 재산권 행사가 제한되고, 생활불편 민원이 지속적으로 발생되어 왔음

2.1.2 사업의 목적

- 본 사업지구 주변 개발여건의 변화에 따라 잠재력이 풍부한 마지막 배후 주거지인 소제지구를 개발하여, 여수국가산업단지 종사자와 타 도시 은퇴자를 유입시킬 수 있는 경쟁력 있고 자연친화적인 택지조성계획을 수립하고자 함
- 여수시가 직접 개발하는 공영개발사업으로 추진하여 사업미집행 장기화로 인한 주민 민원을 해소하고, 변화된 주변 개발여건을 고려하여 적정 개발밀도를 설정

2.2 환경영향평가 실시근거

2.2.1 환경영향평가 재협의

- 본 사업인 「소제지구 택지개발사업」은 여수국가산업단지 실시계획 승인시(1991년 12월 28일) 배후도시 기능을 위해 지정된 택지지구이며, 「환경영향평가법 제23 조 및 동법 제54조」의 규정에 의거하여 환경영향평가 재협의를 실시하고자 함

〈표 2.2.1-1〉 환경영향평가 재협의 실시근거

구 분	환경영향평가법	시행규칙
환경영향평가법	제32조(재협의) ① 승인기관장등은 제27조부터 제29조까지의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환경부장관에게 재협의를 요청하여야 한다 1. 사업계획 등을 승인하거나 사업계획 등을 확정 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 사업을 착공하지 아니한 경우. 다만, 사업을 착공하지 아니한 기간 동안 주변 여건이 경미하게 변한 경우로서 승인기관장등이 환경부장관과 협의한 경우는 그러하지 아니하다	제54조(환경영향평가서의 재협의 대상 등) ① 법 제32조 제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 5년을 말한다.
※ 본사업의 실시계획 승인일 : 1991년 12월 28일(공고 : 1992년 1월 3일)		

2.2.2 실시근거 및 협의요청시기

- 본 사업은 여수국가산업단지의 배후도시 기능을 위해 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 근거하여 조성되는 택지조성사업임(사업지구 면적 : 417,654㎡)

〈표 2.2.2-1〉 환경영향평가 실시근거

구 분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
환경영향평가법 제31조제2항 및 제47조제2항 관련	2. 산업입지 및 산업단지의 조성사업 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지 개발사업 중 사업면적이 15만 제곱미터 이상인 사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2, 제19조에 따른 실시계획의 승인 전
시행령 별표3 비고 5	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조9호에 따른 산업단지개발사업 중 공업항의 건설과 항만 시설의 축조사업, 도로건설사업, 주택지조성사업을 산업단지에 추가하여 시행하는 경우 그 대상사업의 범위는 다음 각 호의 구분에 따라 해당 규정을 준용하되, 평가서 제출시기 또는 협의 요청시기는 제2호에 따른다. 가. 주택지 조성사업 : 위 표의 제1호 가목 - 25만 제곱미터 이상	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2, 제19조에 따른 실시계획의 승인 전

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제31조 제2항 [별표3]

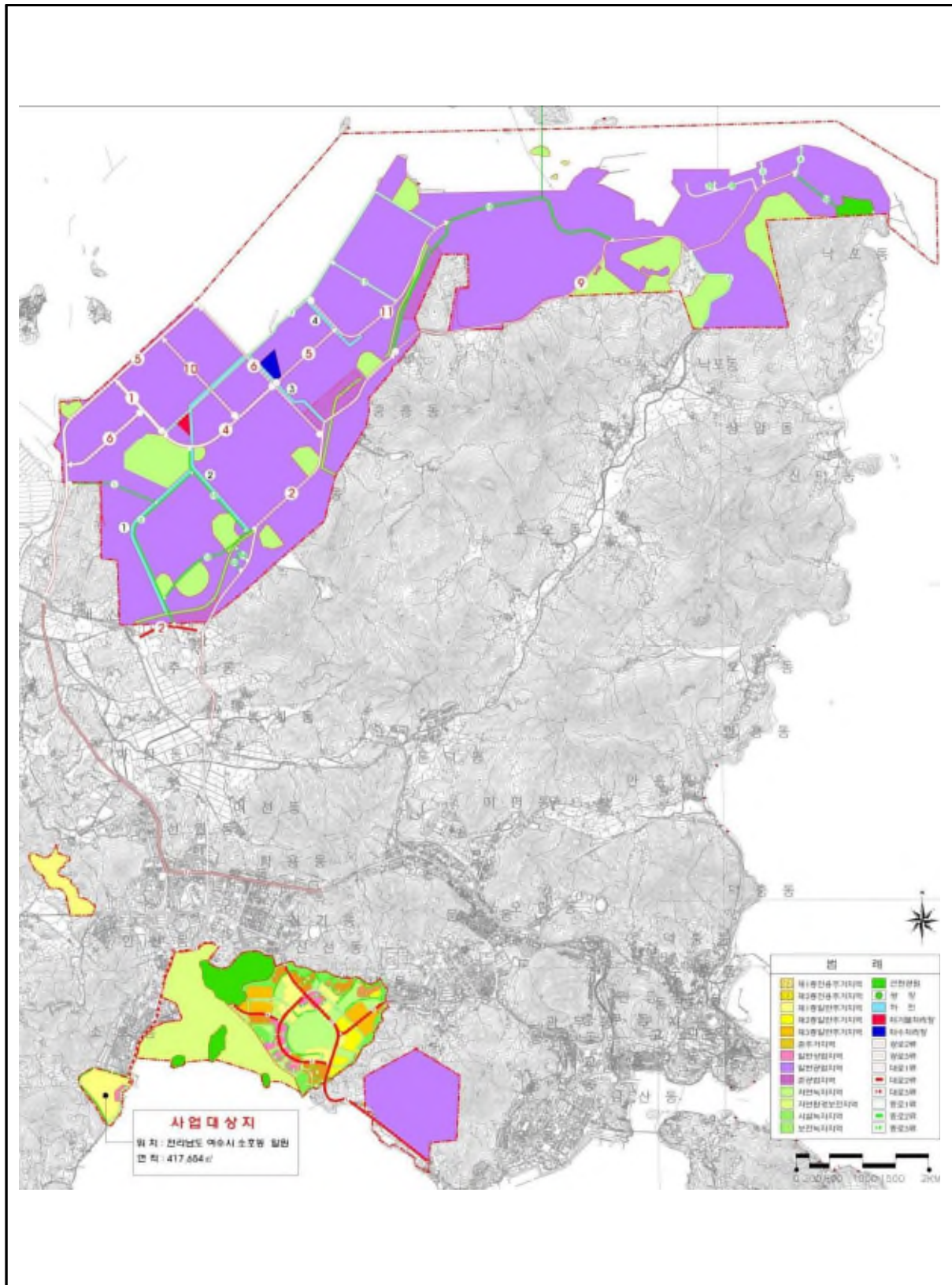
2.2.3 전략환경영향평가 실시여부

- 본 사업은 기 승인되어 있던 사업계획이 지속적인 사업무산으로 인해 미집행이 장기화되고, 주변 개발여건 및 수요가 변경됨에 따라 개발계획 변경 및 실시계획 재승인을 받고자 함
- 금회 개발계획 변경은 사업면적의 변경없이 토지이용계획만 변경되므로 전략환경영향평가의 변경협의를 해당하지 않음

〈표 2.2.3-1〉 전략환경영향평가 실시여부

환경영향평가법 시행령	해당여부
제29조(개발기본계획에 대한 변경협의) ① 법 제21조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	
1. 법 제18조에 따라 협의 내용에 반영된 규모보다 5퍼센트 이상 30퍼센트 미만으로 증가하는 경우	X
2. 제28조제1항제1호 본문에 따른 재협의 대상에 해당되지 아니하는 경우로서 최소 전략환경영향평가 대상 규모 이상으로 증가하는 경우	X
3. 제28조제1항제1호 단서에 해당하는 경우	X
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획의 경우에는 법 제18조에 따라 협의 내용에 반영된 규모보다 30퍼센트 이상 증가하면서 그 증가하는 면적이 제28조제2항 각 호에 따른 면적 미만인 경우	X
5. 법 제18조에 따라 통보된 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 개발하는 경우에는 그 개발면적이 제28조제1항제2호 본문에 따른 재협의를 받아야 하는 면적 미만인 경우	X
6. 법 제18조제1항에 따라 협의 내용을 통보하면서 해당 사업계획의 특성을 고려하여 사업계획의 협의 내용을 변경할 때 미리 협의기관의 장의 의견을 듣도록 정한 사항을 변경하는 경우	X
※ 개발기본계획에 대한 변경협의 : 해당사항 없음(사업면적 : 417,654㎡로 동일)	





2.3 사업의 추진경위 및 향후계획

2.3.1 사업의 추진경위

- 1990. 02. 16 : 여천시관내 택지개발사업 환경영향평가 협의완료
- 1991. 12. 28 : 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성) 실시계획 승인
- 1992. 01. 03 : 소제지구 실시계획 승인(전라남도고시 제91-290 호)
- 2007 ~ 2018 : 지속적으로 사업을 추진하였으나 무산, 사업시행 지연 장기화
- 2015. 12. 16 : 여수시 공영개발방침 확정
- 2016. 04. : 문화재 지표조사 완료
- 2016. 08. 11 : 소제지구 택지개발사업 개발계획 및 실시계획 용역 차수
- 2016. 09. 20 : 소제지구 택지개발사업 환경영향평가 용역 착수
- 2017. 02. 7 : 개발계획 및 실시계획 용역 주민설명회 개최
- 2017. 05. 11 : 환경영향평가협의회 심의 및 심의결과 공고·공람
- 2017. 08. 10 : 환경영향평가(초안) 주민설명회
- 2017. 09. 11 : 환경영향평가(초안) 보완요청(위생공중보건 항목 추가)
- 2017. 10. 16 : 위생공중보건 항목 관련 결정내용 공고·공람
- 2017. 12. 19 : 위생공중보건 항목 관련 주민설명회 실시

2.3.2 향후계획

- 2018. 10 : 환경영향평가서(본안) 제출
- 2018. 12 : 사업계획 승인(예정)

2.4 사업의 개요

- 사업명 : 소제지구 택지개발사업 환경영향평가 용역
- 위치 : 전라남도 여수시 소호동 소제마을 일원
- 사업규모 : 417,654m²
- 사업기간 : 2016.08. ~ 2020.08.
- 계획인구 및 주택건설 계획
 - 계획인구 : 7,943인
 - 주택공급계획 : 3,176호
- 사업자 : 여수시청
- 승인기관 : 여수시청
- 협의기관 : 영산강유역환경청



(그림 2.4-1) 사업지구 위치도

2.5 사업의 주요내용

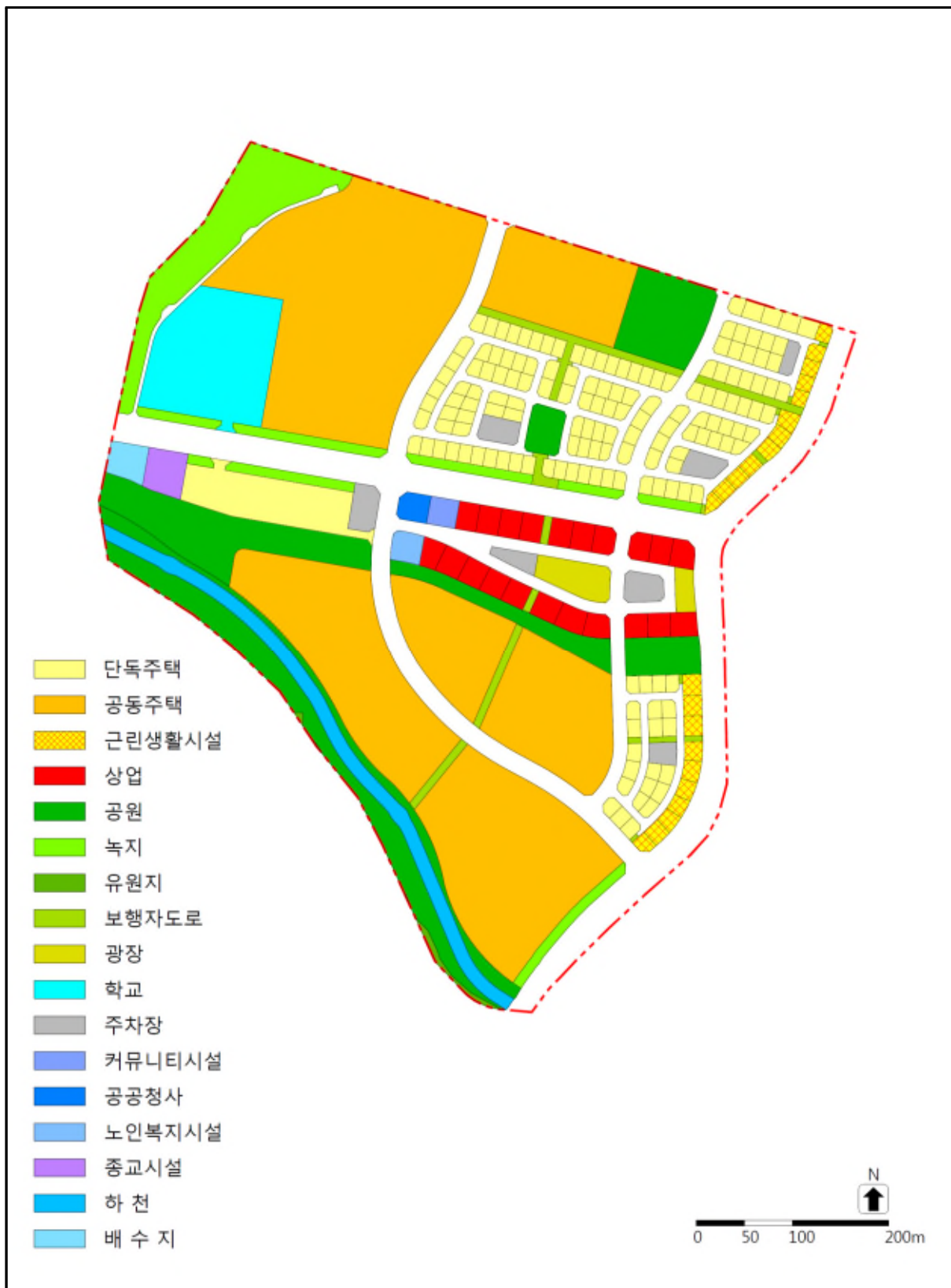
2.5.1 토지이용계획

가. 기본방향

- 사업지구의 자연지형을 최대한 활용하여 지역성을 살린 토지이용계획 수립
- 단독주택용지는 이주자 의견을 고려하여 일정구간에 집중배치
- 공동주택은 분산배치를 원칙으로 주변 지형·경관을 고려하여 배치
- 사업지구 내 역사·수변공원을 조성하여 자연경관을 보전

〈표 2.5.1-1〉 토지이용계획표

구 분		토지이용계획		비 고
		면적(㎡)	구성비(%)	
합 계		417,654	100.0	7,943인
주거시설용지		195,552	46.8	3,176호
단독주택	공동주택	140,627	33.7	
	필지형	39,307	9.4	
	블록형	8,329	2.0	
	근린생활시설	7,289	1.7	
상업시설용지		13,769	3.3	
공공시설용지		206,472	49.4	
도로		90,897	21.8	
보행자도로		6,470	1.5	
광장		3,471	0.8	
공원		46,757	11.2	
녹지		21,799	5.2	
하천		9,466	2.3	
유원지		670	0.2	
학교		16,256	3.9	
주차장		6,464	1.5	
공공청사		908	0.2	파출소
커뮤니티시설		870	0.2	
노인복지시설		974	0.2	
배수지		1,470	0.4	
지원시설용지		1,861	0.4	
종교시설		1,861	0.4	
합 계		417,654	100.0	



(그림 2.5.1-1) 토지이용계획도