

안 산 장 상      공 공 주 택 지 구  
전 략 환 경 영 향 평 가 서 ( 초 안 )

- 초 안 요 약 문 -

2019. 10.

## 1. 계획의 내용

### 1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부는 수도권 주택시장의 안정적인 관리 기반 마련과 실수요자 중심의 시장관리를 위해 2018년 9월 13일 수도권 택지에 30만호를 공급하는 「주택시장 안정대책」을 관계부처 합동으로 발표하였으며, 1차('18.09.21) 「수도권 주택공급 확대방안」, 2차('18.12.19) 「제2차 수도권 주택공급 계획」에 이어서 3차('19.05.07) 「제3차 신규 택지 추진계획」을 발표하였음
- 계획지구는 「제3차 신규택지 추진계획」에 포함된 지구이며, 수도권 내 입지가 우수한 안산시 상록구 장상동 일원에 공공주택지구를 조성함으로써 저소득층의 주거 안정을 도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진함과 동시에 대규모 자족용지 조성을 통하여 양질의 일자리 창출과 교통이 편리한 자족도시를 조성하고자 함

### 1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정[지정면적 : 2,213,319m<sup>2</sup>(개발제한구역 포함)]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1-1〉 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

| 구 분       | 개발기본계획의 종류                        | 협의 요청시기   |
|-----------|-----------------------------------|---|
| 가. 도시의 개발 | 10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정 | 「공공주택 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 |

주) 개발제한구역 해제는 도시·군관리계획으로서 전략환경영향평가 대상이나 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 따라 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고3에 따라 지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행함으로써 제외됨

### 1.3 계획의 추진경위 및 향후 계획

- 2019.04. : 공공주택지구 지정제안(LH→국토교통부)
- 2019.06. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2019.08.12. ~ 26. : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개
- 2019.10.31. : 전략환경영향평가서(초안) 제출
- 2019.11. ~ 12. : 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴(예정)
- 2019.12. : 전략환경영향평가서(본안) 제출(예정)

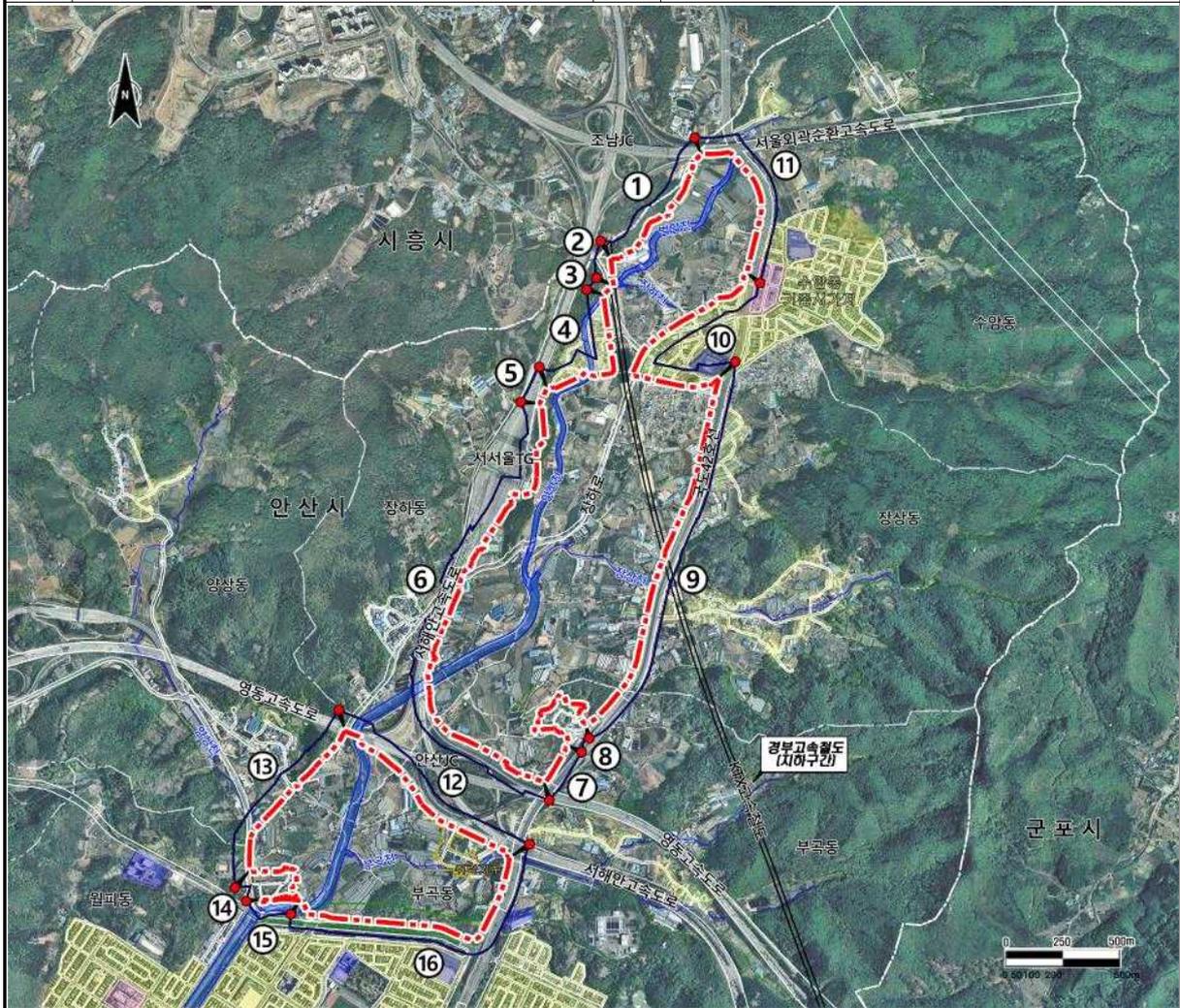
### 1.4 계획의 내용

- 계 획 명 : 안산장상 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 안산시 상록구 장상동, 장하동, 수암동, 부곡동, 양상동 일원
- 계획내용 : 2,213,319m<sup>2</sup>(개발제한구역 2,145,889m<sup>2</sup> 포함)
- 계획인구 : 30,670인(13,490세대)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2026년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

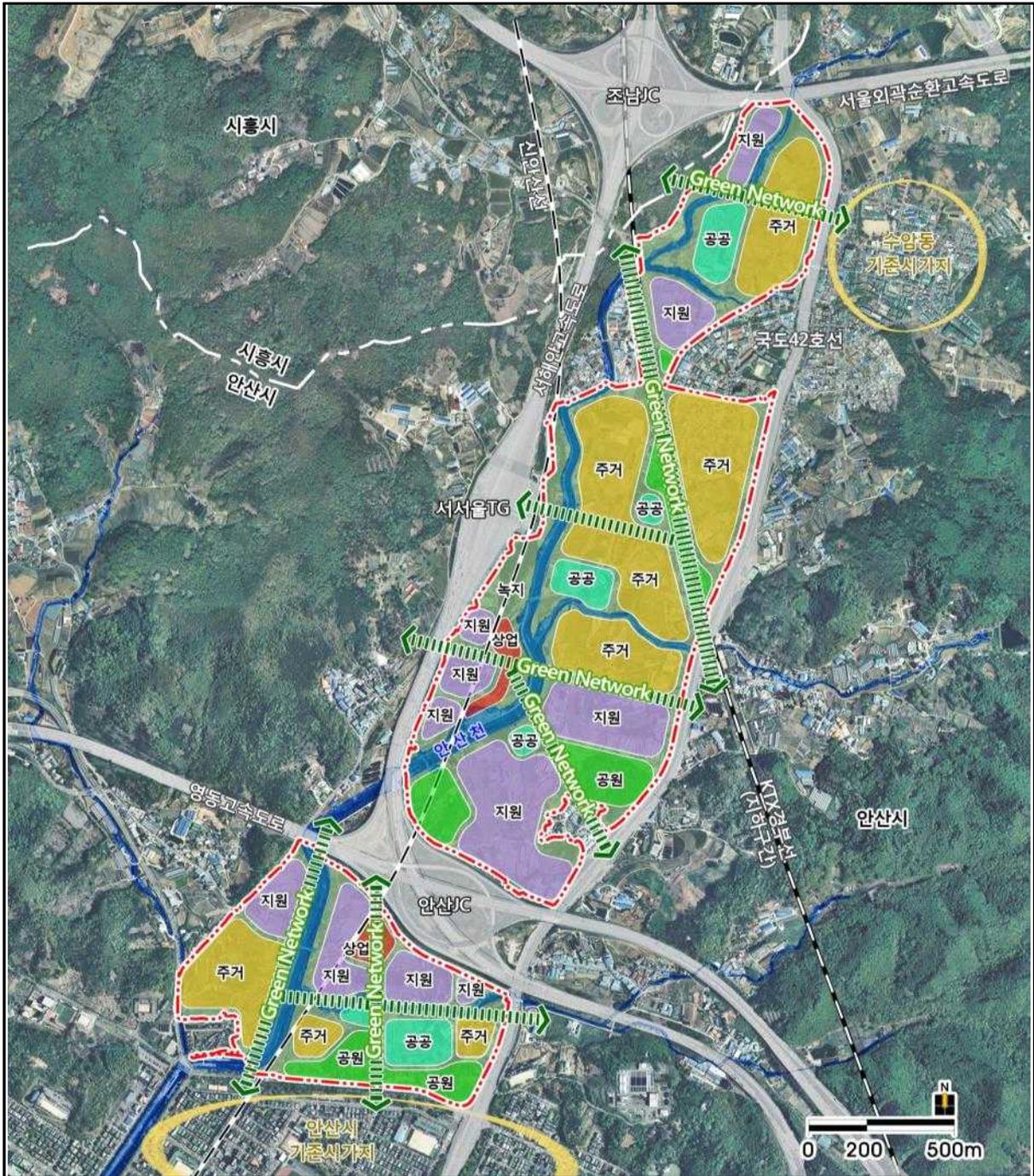


1.5 계획지구 결정사유

| 연번 | 지구계 결정사유            | 연번 | 지구계 결정사유            |
|----|---------------------|----|---------------------|
| ①  | 보전산지 경계             | ⑨  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 |
| ②  | 도시계획시설(철도) 경계       | ⑩  | 개발제한구역 경계           |
| ③  | 방재시설(하천) 및 하천구역 경계  | ⑪  | 도시계획시설(도로) 경계       |
| ④  | 지구단위계획구역 경계         | ⑫  | 도로구역 경계             |
| ⑤  | 지구계 정형화             | ⑬  | 도시계획시설(도로) 경계       |
| ⑥  | 도로구역 경계             | ⑭  | 집단취락지구 경계           |
| ⑦  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 | ⑮  | 개발제한구역 경계           |
| ⑧  | 지구단위계획구역 경계         | ⑯  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 |



1.6 토지이용구상(안)



주) 본 절차는 공공주택지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획) 단계로서, 제시한 도면은 토지이용구상(안)으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임

| 구분                  | 총계        | 주거용지    | 상업용지   | 도시지원<br>시설용지 | 공공시설용지  |         |
|---------------------|-----------|---------|--------|--------------|---------|---------|
|                     |           |         |        |              | 공원·녹지   | 기타      |
| 면적(m <sup>2</sup> ) | 2,213,319 | 625,000 | 45,000 | 309,000      | 750,000 | 484,319 |
| 비율(%)               | 100.0     | 28.2    | 2.0    | 14.0         | 33.9    | 21.9    |

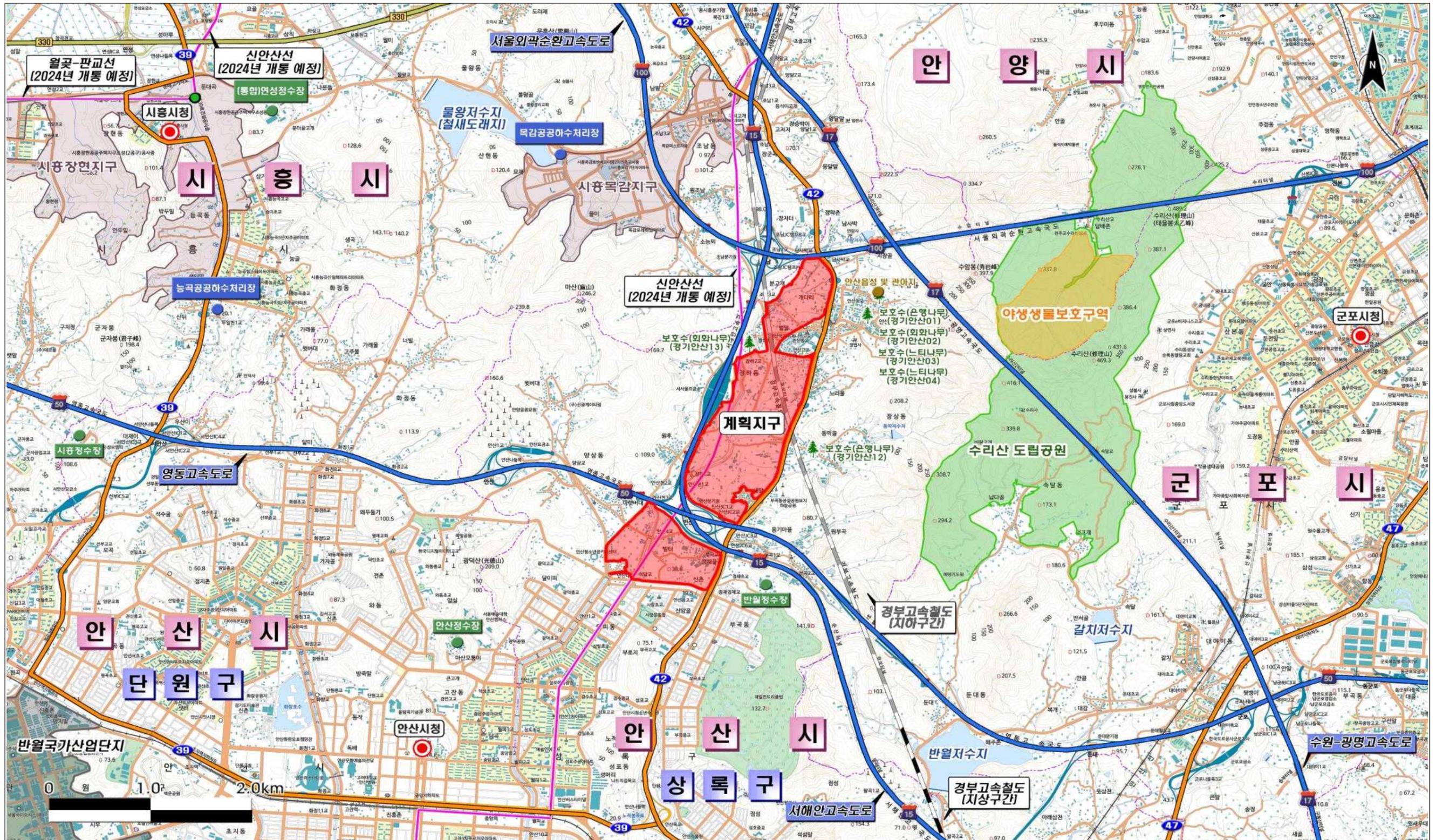
(그림 1-2) 토지이용구상(안)

## 2. 지역개황

- 계획지구 및 주변지역의 환경관련 지역·지구 지정 현황 조사결과는 다음과 같음

〈표 2-1〉 환경관련 지역·지구 지정현황(총괄)

| 구 분           |                 | 근거법령                                | 안산    | 시흥 | 계 획<br>지 구         | 비 고   |
|---------------|-----------------|-------------------------------------|-------|----|--------------------|---|
| 자연<br>환경      | 생태·경관보전지역       | 자연환경보전법                             | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 생태·자연도 1등급      |                                     | ○     | ○  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 생태관광지역          |                                     | ○     | ×  | ×                  | • 안산 대부도, 대송습지 약 24km 이격                    |
|               | 생태계변화관찰지역       |                                     | ○     | ×  | ×                  | • 칠보산 약 8.2km 이격                            |
| 자연<br>환경      | 습지보호지역          | 습지보전법                               | ×     | ○  | ×                  | • 시흥갯벌 북서측 약 8.2km 이격                       |
|               | 자연공원            | 자연공원법                               | ○     | ×  | ×                  | • 수리산 도립공원 약 1.4km 이격                       |
|               | 야생생물 보호구역       | 야생생물 보호 및<br>관리에 관한 법률              | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 야생생물특별보호구역      |                                     | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 천연기념물           | 문화재보호법                              | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 백두대간보호지역        | 백두대간 보호에<br>관한 법률                   | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 철새도래지 현황        | -                                   | ○     | ○  | ×                  | • 물왕저수지 약 1.9km 이격                          |
|               | 산림유전자원보호구역      | 산림보호법                               | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 특정도서            | 독도 등 도서지역의<br>생태계 보전에 관한 특별법        | ○     | ×  | ×                  | • 말육도 약 43km 이격                             |
| 수질            | 수질보전특별대책지역      | 환경정책기본법                             | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 수변구역            | 한강수계 상수원수질<br>개선 및 주민지원<br>등에 관한 법률 | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 수질오염총량관리계획지역    |                                     | ×     | ○  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 폐기물매립시설 설치제한지역  |                                     | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 상수원보호구역         | 수도법                                 | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 폐수배출허용기준 적용지역   | 물환경보전법                              | ○     | ○  | ○                  | • "나" 지역 해당                                 |
|               | 배출시설 설치제한지역     |                                     | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 중권역별 물환경 목표기준   |                                     | ○     | ○  | ○                  | • 수질등급 IV, 수생태계특성<br>보통~약간나쁨, 어류생물지수 : D    |
|               | 특별관리해역          | 해양환경관리법                             | ○     | ○  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 연안오염총량관리 관리구역   | 해양환경관리법                             | ○     | ○  | ○                  | • 안산시 상록구(계획지구)해당함                          |
|               | 수산자원보호구역        | 국토의 계획 및<br>이용의 관한 법률               | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
| 대기            | 대기보전특별대책지역      | 환경정책기본법                             | ×     | ×  | ×                  | • 해당사항 없음                                   |
|               | 수도권대기관리지역       | 수도권 대기환경<br>개선에 관한 특별법              | ○     | ○  | ○                  | • 수도권대기관리지역 해당                              |
|               | 저황유공급및사용의무지역    | 대기환경보전법                             | ○     | ○  | ○                  | • 경유 0.1%이하, 중유 0.3% 이하 지역                  |
|               | 고체연료사용제한지역      |                                     | ○     | ○  | ○                  | • 고체연료사용제한지역 해당                             |
|               | 대기오염경보대상지역      |                                     | ○     | ○  | ○                  | • 대기오염경보대상지역                                |
|               | 청정연료 사용지역       |                                     | ○     | ○  | ○                  | • 청정연료 사용지역                                 |
|               | 대기환경규제지역        |                                     | ○     | ○  | ○                  | • 대기환경규제지역 해당                               |
| 오존 예·경보제 실시지역 | ○               |                                     | ○     | ○  | • 오존 예·경보제 실시지역 해당 |   |
| 악취            | 악취관리지역          |                                     | 악취방지법 | ○  | ○                  | ×   |
| 기타            | 문화재보호구역         | 문화재보호법                              | ○     | ○  | ×                  | • 안산읍성 및 관아지 약 0.45km 이격<br>(경기도 기념물 제127호) |
|               | 국토환경성평가지도 1등급지역 | 환경정책기본법                             | ○     | ○  | ○                  | • 계획지구 1등급지 포함                              |



(그림 2-1) 지역개황도

### 3. 평가항목범위 등의 설정

- 계획시행으로 인하여 계획지구 및 주변지역에 영향을 받을 것으로 예상되는 대상지역은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018.12.12., 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」 자료 등을 참고하여 설정함
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 등을 고려하여 항목별로 평가 대상지역을 설정함

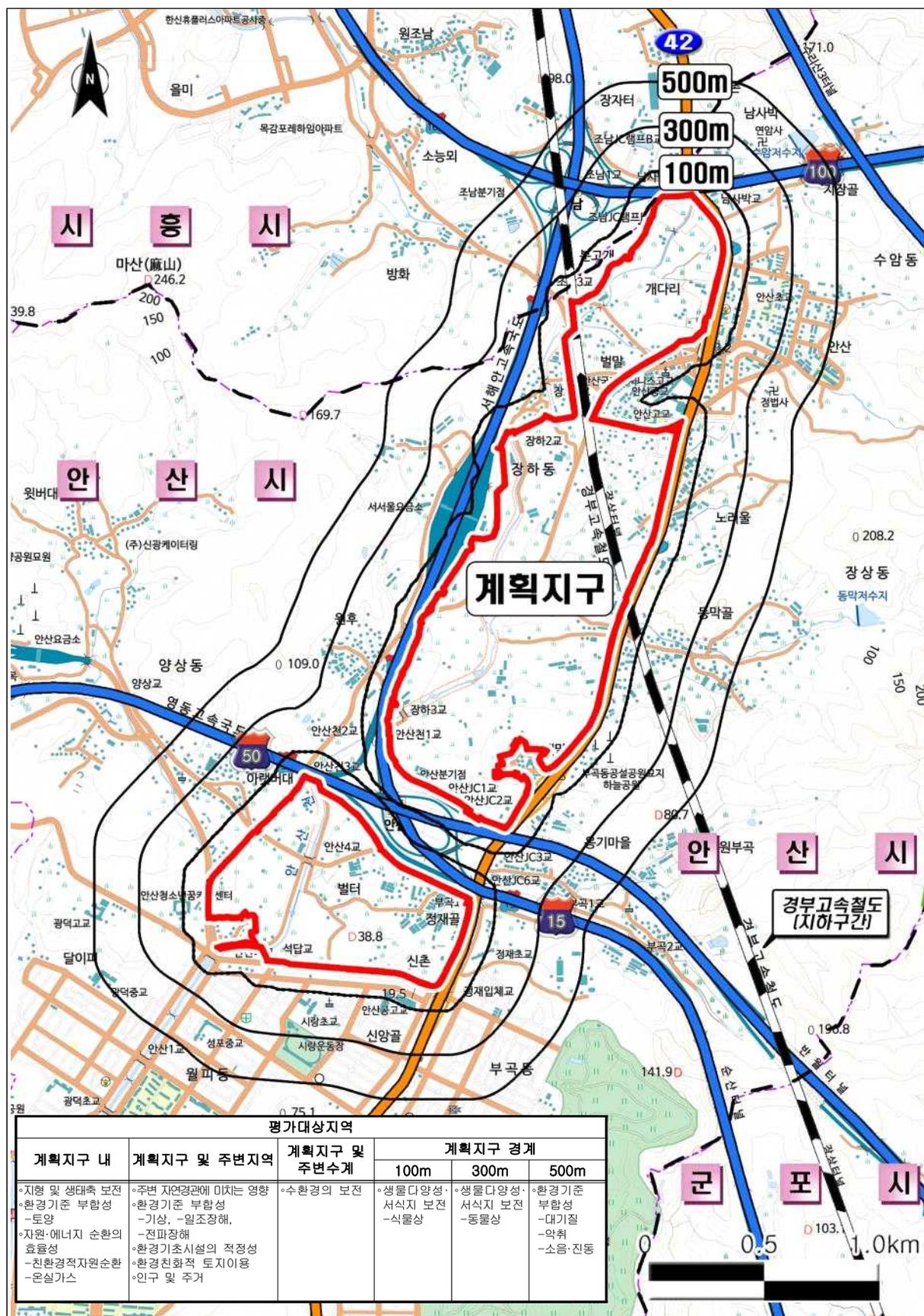
〈표 3-1〉 평가항목별 평가대상지역 설정

| 구 분           | 평가대상지역 설정 기준 및 사유   | 대상지역 범위   | 비 고   |  |
|---------------|---|---|---|--|
| 계획의 적정성       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획과의 연계성</li> <li>• 대안설정·분석의 적정성</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>   | -   |  |
| 입지의 자연환경의 타당성 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생물다양성·서식지 보전</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 식물상 : 계획지구 경계로부터 100m 이내</li> <li>• 동물상 : 계획지구 경계로부터 300m 이내</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>        |  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형 및 생태축 보전</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획내용을 토대로 지형변화 및 생태축 변화 지역</li> <li>• 표고 및 경사 분석에 따른 입지 검토 지역</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>                |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 자연경관에 미치는 영향</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수환경의 보전</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계</li> <li>• 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변 수계 (안산천 하류부 포함)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)에 제시된 영향범위를 고려하여 식물상 100m, 동물상 300m로 설정함

<표 3-1 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정

| 구 분     |                | 평가대상지역 설정 기준 및 사유  |   | 대상지역 범위  | 비 고  |
|---------|----------------|--|---|--|--|
| 입지의 타당성 | 생활환경의 안정성      | 기 상  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악</li> <li>• 계획수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 인근 기상관측소</li> </ul>      | -  |
|         |                | 대기질  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설이 위치함</li> <li>• 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로부터 500m 이내</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |
|         |                | 악 취  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 주변 악취배출요인 조사 및 계획시행시 악취영향 예측</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로부터 500m 이내</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |
|         |                | 토 양  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>                |
|         |                | 소 음<br>진 동   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생 시설인 국도 42호선, 서해안고속도로, 서울 외곽순환도로, 영동고속도로 등이 위치함</li> <li>• 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 철도(지하)통과시 진동 영향 예상지역</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로부터 500m 이내</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |
|         |                | 전 파<br>장 해   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 송전선로에 의한 계획지구 내 영향 예상 지역 (지중화로 변경 시 케이블헤드에 의한 전자파 노출 영향 등)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |
|         |                | 일 조<br>장 해   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |
|         | 환경기초시설의 적정성    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |  |
|         | 자원·에너지 순환의 효율성 | 친환경적 자원순환  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역</li> <li>• 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |
|         |                | 온실가스   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 및 운영시 온실가스 발생이 예상되는 계획지구</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul> |
|         | 사회·경제 환경과의 조화성 | 환경친화적 토지이용   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립</li> <li>• 계획수립에 따른 효율적 토지이용 계획</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |
|         |                | 인구 및 주거  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>                |



(그림 3-1) 평가대상지역 설정도

#### 4. 대안의 설정

- 계획을 시행함에 있어 검토할 대안의 종류는 【계획비교】 , 【입지】 , 【수요·공급】 을 대안으로 선정하여 이에 대한 내용을 비교·검토하였음

##### 4.1 계획비교에 대한 대안 검토(Action, No action)

- 행정계획 수립시(Action) 및 행정계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 4-1> 계획비교(Action, No Action)

| 구 분                   | 대안 1   | 대안 2  |
|-----------------------|--|---|
|                       | 개발기본계획 수립(Action)  | 개발기본계획 미수립(No Action)   |
| 토지이용 측면               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 환경친화적인 개발이 가능한 공공주택지구로 지정</li> <li>• 공공주택 공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경 조성</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구는 대부분 농경지(전, 답)와 창고로 이용되고 있으나, 주변지역으로 기존시가지 등이 위치하고 있어 교통 및 인접 생활중심지와 연계하여 주변 개발 압력이 높아 장·단기적으로 개별적인 개발이 우려되는 지역임</li> </ul> |
| 각종 보호지역 영향 여부         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별 대책 지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련 없음</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별 대책 지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련 없음</li> </ul>   |
| 생태계 훼손 가능성            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내 생태·자연도 1등급, 식생보전 등급 2등급 이상 지역 등은 없으며, 현장여건 및 주변 자연환경을 고려하여 철도부지 녹지조성 및 하천변 완충녹지 등 공원·녹지를 최대한 확보토록 함</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구는 경작지(전, 답)가 대부분으로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 영향은 없음</li> </ul>  |
| 지형의 훼손에 미치는 영향        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 표고는 북측 및 서측 일부를 제외하고 대부분 40m 미만(84.3%)이며, 경사도는 대부분 5°미만인 지역(92.0%)으로 경사차가 거의 없는 평탄지임</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구는 대부분 전, 답으로 평탄지로서 현 상태를 유지하여도 지형에 미치는 영향은 없음</li> </ul>   |
| 쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행으로 생활환경에 영향이 예상되므로 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감대책 수립이 필요함</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경에 미치는 영향은 없음</li> </ul>   |
| 자연경관에 미치는 영향          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행으로 건축물 신축에 따른 경관 변화가 예상되므로 영향을 최소화하기 위한 저감대책 수립이 요구됨</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구는 대부분 개발제한구역으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 영향은 없음</li> </ul>   |
| 환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행으로 생활환경에 영향이 예상되나, 환경영향 최소화를 위한 저감대책 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경에 미치는 영향은 없음</li> </ul>   |

### 4.2 입지에 따른 대안별 검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

〈표 4-2〉 입지에 대한 대안별 비교검토

| 구분 | 대안 1                | 대안 2                |
|----|---------------------|---------------------|
| ①  | 보전산지 경계             | 보전산지 경계             |
| ②  | 도시계획시설(철도) 경계       | 도시계획시설(철도) 경계       |
| ③  | 방재시설(하천) 및 하천구역 경계  | 방재시설(하천) 및 하천구역 경계  |
| ④  | 지구단위계획구역 경계         | 지구단위계획구역 경계         |
| ⑤  | 지구계 정형화             | 지구계 정형화             |
| ⑥  | 도로구역 경계             | 도로구역 경계             |
| ⑦  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 |
| ⑧  | 지구단위계획구역 경계         | 도로구역 경계             |
| ⑨  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 | 도시계획시설(도로) 경계       |
| ⑩  | 개발제한구역 경계           | 집단취락지구 경계           |
| ⑪  | 도시계획시설(도로) 경계       | 개발제한구역 경계           |
| ⑫  | 도로구역 경계             | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 |
| ⑬  | 도시계획시설(도로) 경계       | 도시계획시설(도로) 경계       |
| ⑭  | 집단취락지구 경계           | 지적경계                |
| ⑮  | 개발제한구역 경계           | -                   |
| ⑯  | 도시계획시설(도로, 교통광장) 경계 | -                   |

지구계

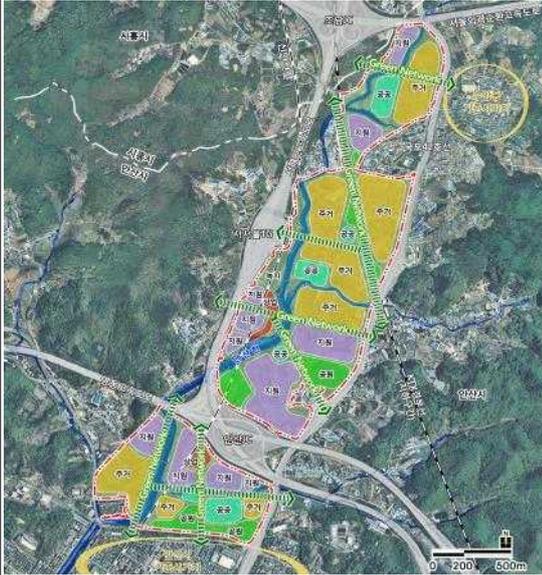
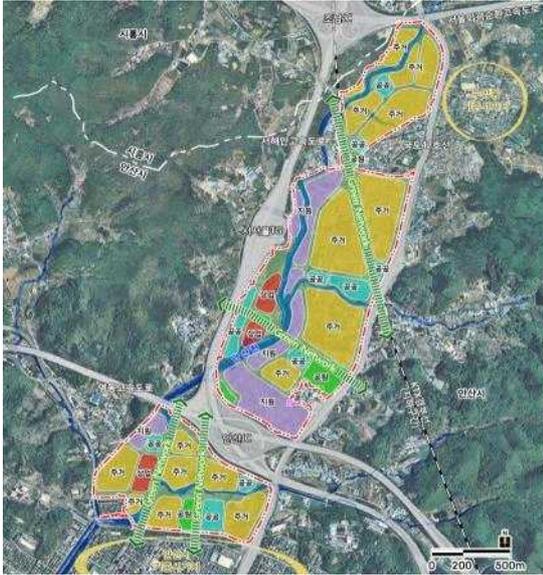
<표 4-2 계속> 입지에 대한 대안별 비교검토

| 구분            | 대안 1   | 대안 2   |
|---------------|--|--|
| 규모            | 2,213,319㎡(GB 97.0%)   | 2,479,122㎡(GB 86.5%)   |
| 주거<br>용지      | 624,638㎡ (28.3%)   | 1,072,880㎡ (43.3%)   |
| 공원<br>·<br>녹지 | 750,451㎡ (33.9%)   | 522,183㎡ (21.1%)   |
| 장·<br>단점      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영동고속도로, 서해안고속도로, 서울외곽순환고속도로, KTX(광명역), 신안산선(예정) 등 광역교통 여건이 양호함</li> <li>• 전반적으로 평탄한 지형 및 완만한 경사를 이루고 있어 효율적인 토지이용이 가능함</li> <li>• 계획지구 대부분이 개발제한구역에 해당하나 보전가치가 낮은 지역으로, GB환경평가등급 상 3~5등급지가 대부분임</li> <li>• 북동측 기개발지 및 북서측, 남동측 취락지구를 존치하여 기존시가지의 거주여건을 개선하고, 소외된 지역의 계획적인 연계개발 가능</li> <li>• 계획지구 내 공원·녹지를 확보하고 안산천과 연계한 친환경 공간계획 수립</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영동고속도로, 서해안고속도로, 서울외곽순환고속도로, KTX(광명역), 신안산선(예정) 등 광역교통 여건이 양호함</li> <li>• 전반적으로 평탄한 지형 및 완만한 경사를 이루고 있어 효율적인 토지이용이 가능함</li> <li>• 북동측 기존시가지의 거주여건을 개선하고, 소외되고 낙후된 지역(유남단지)의 연계개발 가능가능</li> <li>• 북동측 낙후된 지역(유남단지)의 다량의 지장물로 인한 토지보상비 증가</li> <li>• 계획지구 동측 간선도로(국도 42호선)로 인해 계획지구 내 단절발생</li> </ul> |
| 선정<br>(안)     | ○  | -  |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통여건 및 접근이 양호하고 평탄한 지형으로 효율적인 토지이용계획이 가능</li> <li>• 주변 하천과 연계한 공원·녹지 확보가 가능하고, 취락지구 및 기개발지를 존치하여 기존시가지와 연계한 도시개발이 가능한 대안 1을 선정함</li> </ul>  |  |

### 4.3 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

〈표 4-3〉 수요·공급에 따른 대안별 비교·검토

| 구 분        | 대안 1   | 대안 2  |
|------------|--|---|
| 토 지 이용 구 상 |    |    |
| 특 징        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울외곽순환고속도로, 서해안고속도로, 영동고속도로, 국도42호선 인근 일단의 개발 제한구역을 활용하여 수도권의 안정적인 주택공급 및 일자리창출을 위한 공공주택지구 지정</li> <li>• 하천, 주변의 양호한 산림과 수암동 기존 시가지 및 안산시가지와 교류·소통이 가능하도록 GreenNetwork 계획 수립</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울외곽순환고속도로, 서해안고속도로, 영동고속도로, 국도42호선 인근 일단의 개발 제한구역을 활용하여 수도권의 안정적인 주택공급 및 일자리창출을 위한 공공주택지구 지정</li> <li>• 주거기능 강화를 위한 주택건설용지 최대 확보와 생활권 단위의 생활편의시설 배치 계획 수립</li> </ul>  |
| 장 · 단 점    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내 총 13,490호 공급</li> <li>• 계획지구 주변의 하천, 산림 등의 연계 및 보행연계를 강화하기 위하여 GreenNetwork 구축</li> <li>• 안산천을 활용한 다양한 도시기능의 배치와 하천과 연계한 공원배치 등을 통한 공원 면적을 2안 대비 2.4% 추가로 확보</li> <li>• 고속도로의 소음·먼지의 영향 최소화를 위하여 고속도로 변으로 가급적 주거용지 배치를 지양하며, 자족기능을 배치하여 쾌적한 주거환경 조성 가능</li> <li>• KTX경부선(지하)의 진동에 따른 영향 최소화를 위하여 충분한 녹지축 확보</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내 총 15,834호 공급</li> <li>• 공공주택은 1안에 비해 추가 공급이 가능하나, 공동주택 위주의 주거용지 공급으로 1안 대비 높은 인구밀도</li> <li>• 주거기능 강화에 따른 1안 대비 2.4% 공원 면적 감소</li> <li>• 고속도로와 인접 배치한 일부 주거용지의 소음·먼지 영향 가중 우려</li> <li>• KTX경부선(지하)의 진동에 따른 영향 최소화를 위하여 충분한 녹지축 확보</li> </ul> |
| 선 정 (안)    | ○  | -   |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 안산천 생태계현황과 연계성을 확보하고 고속도로의 소음·먼지에 미치는 영향을 종합적으로 고려하여 고속도로변으로 친환경 자족시설용지를 계획하며, 상대적으로 낮은 인구 밀도 및 주거-산업간 교류·소통기능 제공 등 쾌적한 주거환경을 제공하고, 안산천과 연계한 수변공간을 적극 활용하는 대안 1을 선정</li> </ul>  |   |

## 5. 항목별 환경영향검토

### 5.1 자연환경의 보전

| □ 생물다양성·서식지 보전 |  |
|----------------|--|
| 환경현황           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 관속식물 : 72과 215종 21변종 3품종 3아종으로 총 242분류군 분포</li> <li>• 귀화식물 : 16과 48분류군</li> <li>• 생태계교란 생물 : 5분류군(가시박, 단풍잎돼지풀, 미국쭉부쟁이, 가시상추, 환삼덩굴)</li> <li>• 보호수 및 노거수 : 보호수 1주(회화나무)</li> <li>• 식생보전등급 : III등급(2.36%), IV등급(2.16%), V등급(95.48%)</li> <li>• 동물분야 : 포유류(4과 5종), 조류(15과 23종), 양서·파충류(5과 6종), 육상곤충류(47과 104종)</li> <li>• 육수분야 : 어류(5과 9종), 저서성 대형무척추동물(27과 33종)</li> <li>• 법정보호종(현지) : 황조롱이(천연기념물 323-8호), 도롱뇽(경기도 보호야생동·식물)</li> <li>• 생태·자연도 : 2등급 및 3등급권역 분포</li> </ul>  |
| 영향예측           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 식물상 및 식생                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 내 식물상 및 식생 훼손</li> <li>- 나대지를 중심으로 생태계교란 생물의 유입예상</li> <li>- 비산먼지 등으로 인한 주변식생에 대한 간접적 영향 예상</li> </ul> </li> <li>• 동물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변지역으로 이동 및 회피가 예상됨</li> </ul> </li> <li>• 육수분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사시 부유토사로 인한 육수동물 영향이 예상됨</li> </ul> </li> <li>• 법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 황조롱이 : 소음·진동 등 교란 발생시 주변의 유사서식지로 이동이 예상됨</li> </ul> </li> <li>• 경기도 보호야생동·식물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도롱뇽 : 서식지훼손 및 개체수 감소 등 직·간접적인 영향이 예상됨</li> </ul> </li> </ul>       |
| 저감방안           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 식물상 및 식생                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주기적 살수, 세류·측면살수시설, 공사차량 비산먼지덮개, 속도제한</li> <li>- 생태계교란 생물의 관리방안 제시</li> <li>- 훼손수목 처리방안(재이식 등) 마련</li> <li>- 산림양호지역 보전방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 동물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저소음·저진동 공사장비 운영, 야간공사 지양</li> <li>- 동물의 주요 번식기 공사지양 및 단계별 공정계획 수립</li> <li>- 유도울타리, 소형 조류 및 포유류 인공둥지 설치 검토</li> <li>- 가배수로, 침사지 설치, 생태측구 설치 검토</li> <li>- 빛공해에 대하여 LED램프, Cut-off형 전등갓 설치 검토</li> <li>- 버드세이버, 자외선 반사테이프 부착 등 조류충돌 저감방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 육수분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가배수로, 침사지 및 오탁방지막 설치, 산란기 및 우기시 공사 지양</li> </ul> </li> <li>• 법정보호종 보호 및 관리방안 마련 및 이행</li> </ul> |

| □ 지형 및 생태축의 보전 |  |
|----------------|--|
| 환경현황           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동측으로 수리산의 지맥인 너구리산(308m)이 뺏어내려 군포시와 경계를 이루며, 서북측으로는 마산(246m)이 시흥시와 경계를 이룸</li> <li>- 계획지구는 북고남저형의 지형을 보이며, 대부분 지역이 평탄지로 경사도 10° 이하 지역이 96.9%를 차지함</li> </ul> </li> <li>• 지질 : 계획지구의 지질은 대부분 신생대 제4기의 충적층 및 흑운모호상편마암으로 이루어져 있으며, 주변지역은 백운모편암, 석회석 및 석회규산염암층이 위치함</li> <li>• 계획지구를 통과하는 정맥 및 지맥은 없으며, 한남정맥이 북동측으로 약 1.5km 이격되어 분포</li> <li>• 보존가치가 있는 지형 및 지질 : 분포하지 않음</li> </ul>  |
| 영향예측           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형 변화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 부지조성시 지형의 변화는 불가피하나, 본 계획지구는 경사 10° 미만이 96.9%인 전체적으로 평탄한 지형임을 감안하면, 계획시행으로 인한 지형변화 및 토공량 발생은 크지 않을 것으로 판단됨</li> </ul> </li> <li>• 토공량 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부지정지로 인한 토공량이 발생할 것으로 예상됨</li> </ul> </li> <li>• 토사유출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사시 사면발생에 따른 강우시 토사가 주변 하천으로 유입 될 것으로 예상되며, 이에 대한 저감방안 수립이 요구됨</li> </ul> </li> <li>• 생태축 및 녹지축 단절영향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구는 백두대간 보호지역 및 주요 능선축(정맥·지맥)의 영향권에 해당하지 않고, 기존 시가지 및 도로와 연결하고 있어 생태축, 녹지축 등의 생태적 연속성 단절에 따른 영향은 미미할 것으로 예상됨</li> </ul> </li> </ul>  |
| 저감방안           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형변화 최소화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존의 자연적인 지형을 고려한 부지정지계획 수립</li> <li>- 효과적인 시설물 배치, 안정적인 사면경사 및 적절한 배수계획을 통하여 공사로 인한 자연지형의 훼손 최소화</li> </ul> </li> <li>• 사면안정화 방안 수립</li> <li>• 토공량 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토공계획은 토석정보공유시스템(<a href="http://www.tocycle.com">http://www.tocycle.com</a>)을 우선적으로 활용</li> </ul> </li> <li>• 토사유출 방지대책                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토공작업은 가급적 우기를 피하여 실시, 발생 사면은 비닐덮개 설치 등</li> </ul> </li> <li>• 생태축 보전방안                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 공공주택지구의 지정을 위한 전략환경영향평가 단계로 향후 세부계획이 수립되는 환경영향평가지 주변지역 산림과 하천을 연계한 주 녹지축 구상 및 도로변, 하천변 완충녹지 계획, 공원조성 등을 계획</li> <li>- 광역녹지축을 형성할 수 있도록 생태 녹지축을 우선적으로 고려하여 공원 녹지 연계 확보</li> </ul> </li> </ul> |

| □ 주변 자연경관에 미치는 영향 |   |
|-------------------|---|
| 환경현황              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내부에는 전, 담, 비닐하우스 등 농촌경관이 주를 이루고 있으며, 계획지구 동서측 및 남측 경계에 산림 및 구릉성 임야 등에 따른 산림 경관이 형성되어 있음</li> <li>• 또한, 지구내 창고, 가옥, 근린생활시설 등이 산발적으로 분포하는 등 인공 경관이 일부 형성되어 있음</li> </ul>  |
| 영향예측              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조망점 선정 : 계획지구 주변 6개 지점 선정 및 경관검토</li> <li>• 계획지구 동서측은 산림에 의해 위요된 경관현황으로 사업시행으로 인한 경관변화는 미미할 것으로 보임 또한, 계획지구 동측 및 남측 시가지역 개발사업권역의 밀집된 주거지 및 고층아파트 등이 분포하여 기 조성된 건축물과 조화를 이루는 인공경관을 형성할 것으로 예상됨</li> </ul>   |
| 저감방안              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 통경축 확보를 위한 건축물의 열린배치 및 블록별 통경축 연계방안을 마련</li> <li>• 도시 스카이라인은 기존의 자연지형과 새로운 인공건축물의 집합체가 만들어내는 도시의 지평선으로서 경관 조망점에서 조망시 확실적이고 단조로운 스카이라인이 형성되지 않도록 건축물의 층수와 배치를 고려한 시설물 계획을 반영하겠음</li> <li>• 계획지구 개발 후 생태적 기능 및 자연순환 기능 유지를 위한 공원·녹지 체계를 구상함</li> </ul> |

| □ 수환경의 보전 |   |
|-----------|---|
| 환경현황      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 하천현황 : 계획지구 내 수계현황은 지방하천인 안산천과 소하천인 별말천, 장하천, 장상천, 부곡천, 양상천이 위치하고 있는 것으로 조사됨</li> <li>• 수질현황               <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH 7.20~7.75, DO 5.8~7.8 mg/L, BOD 2.4~7.3 mg/L, COD 5.0~13.8mg/L, SS 1.2~42.8mg/L T-P 0.127~0.344mg/L, 총대장균군 200~400군수/100mL</li> </ul> </li> <li>• 지하수질현황               <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH 6.75~7.29, 맛/냄새 무미·무취, KMnO4소비량 0.6~1.9mg/L, TS 124~238mg/L, 색도 1도, 탁도 0.10~0.27NTU, 총경도 64~133mg/L, Cl<sup>-</sup> 24.9~34.8mg/L, SO4<sup>2-</sup> 11.5~50.0mg/L, 일반세균 2~3(CFU/mL)</li> </ul> </li> <li>• 수질관련 지구·지역               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 배출허용기준(폐수) 지정 현황 : “나”지역</li> <li>- 수질오염총량관리 : 해당하지 않음</li> <li>- 시화호 특별관리해역 연안오염총량관리 관리구역 : 해당함</li> </ul> </li> </ul> |
| 영향예측      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 강우시 토사유출 영향</li> <li>- 공사시 투입인력에 의한 오수발생</li> <li>- 지하관정 우수유입시 지하수 영향</li> </ul> </li> <li>• 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획급수량(11,734m<sup>3</sup>/일), 오수발생량(10,490m<sup>3</sup>/일)</li> <li>- 초기강우에 따른 비점오염원 발생</li> <li>- 하천재해, 호우재해, 토사재해 영향</li> <li>- 연안오염총량관리</li> </ul> </li> </ul>   |
| 저감방안      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토사유출저감을 위한 가배수로, 침사지 설치</li> <li>- 현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책 수립</li> <li>- 지하관정 폐공계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상수공급은 반월정수장 및 안산정수장 공급구역으로 관계기관 협의를 통해 공급계획</li> <li>- 하수처리는 안산시 제2처리분구지역으로 관계기관 협의를 통해 처리계획</li> <li>- 비점오염 저감계획 수립</li> <li>- 하천기본계획 및 소하천정비종합계획에 따라 제방축제계획 수립</li> </ul> </li> </ul>   |

## 5.2 생활환경의 안정성

| □ 환경기준의 부합성(기상) |   |
|-----------------|---|
| 환경현황            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수원기상대 최근 10년(2009~2018년) 기상자료</li> <li>- 기온 12.7℃, 강수량 1,340.2mm, 평균습도 69.3%, 일조시간 2,346.6시간, 풍속 1.78m/sec, 주풍향 서(W)풍</li> </ul> |

| □ 환경기준의 부합성(대기질) |   |
|------------------|---|
| 환경현황             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대기질 현황농도</li> <li>- 평균 PM-10 26.9~29.4<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, PM-2.5 14.6~17.4<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, SO<sub>2</sub> 0.005~0.006ppm, NO<sub>2</sub> 0.027~0.031ppm, CO 0.4~0.5ppm, O<sub>3</sub> 0.040~0.042ppm, Pb 0.0087~0.0122<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, 벤젠 0.83~1.63<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math></li> <li>- 전지점, 전항목이 국가 및 경기도 대기환경기준 만족</li> </ul> |
| 영향예측             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>- 토공사시 건설장비 투입 및 토사이동에 따른 대기오염물질(PM-10, PM-2.5, NO<sub>2</sub>)의 일시적 증가가 예상됨</li> <li>• 운영시</li> <li>- 공공주택 등 시설에서 냉·난방, 취사, 급탕 등 에너지 사용에 따른 배출가스 발생 및 내부도로 이용차량에 의한 배기가스로 인한 대기오염물질(PM-10, PM-2.5, NO<sub>2</sub>)의 발생이 예상됨</li> </ul>   |
| 저감방안             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>- 살수 실시, 가설 방진시설 설치, 건설장비 관리, 세륜 및 측면살수시설 설치</li> <li>- 효율적 작업계획수립, 공회전 금지, 노후화 장비 사용 지양</li> <li>- “미세먼지 비상저감조치 공공부문”에 적극 참여</li> <li>- 미세먼지 저감시설 설치·운영 검토</li> <li>• 운영시</li> <li>- 녹지공간 확보 및 대기오염 정화수종 식재</li> <li>- 에너지 효율 향상 및 사용 절감</li> <li>- 미세먼지 저감시설 설치·운영 검토</li> </ul>  |

| □ 환경기준의 부합성(악취) |  |
|-----------------|--|
| 환경현황            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 악취 현황농도</li> <li>- 복합악취 3~4배로 전 지점에서 악취 환경기준 만족</li> <li>• 악취배출시설 현황(계획지구 주변)</li> <li>- 계획지구 주변 130~440m 이격되어 산재함</li> <li>• 악취 민원현황(계획지구 주변)</li> <li>- 최근 5년간 계획지구 주변에는 도색, 축사, 퇴비 등 악취 민원 발생</li> </ul> |
| 영향예측 및 저감방안     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 계획지구 내 공공주택 등 주거시설 입지로 주변 악취 배출원으로 부터 악취 영향이 일부 예상됨</li> <li>• 계획지구 경계부에 완충녹지를 확보(차폐 및 완충)</li> </ul>   |

| □ 환경기준의 부합성(토양) |   |
|-----------------|---|
| 환경현황            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토양현황</li> <li>- Cd 불검출~1.361mg/kg, Cu 19.800~122.818mg/kg, As 6.920~34.378mg/kg, Hg 불검출~0.033mg/kg, Pb 20.136~83.353mg/kg, Zn 96.200~359.361mg/kg, Ni 19.400~118.064mg/kg, F 265.845~484.658mg/kg으로 S-1,3지점의 F를 제외한 모든 항목이 토양오염우려기준(지점별 적용)을 만족하는 것으로 조사됨</li> </ul> |
| 영향예측            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지장물 철거에 따른 토양오염</li> <li>• 공사장비 운용에 의한 영향(유류유출 등)</li> <li>• 작업인부에 의한 토양오염</li> <li>• 토사유출에 의한 영향</li> <li>• 예측하지 못한 토양오염 영향</li> </ul>  |
| 저감방안            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지장물 철거에 따른 저감방안 수립</li> <li>• 공사장비 운용에 따른 폐유처리대책</li> <li>• 분리수거함 및 간이화장실 설치</li> <li>• 예측하지 못한 토양오염 발생시 토양오염조사 실시 및 정화대책 수립</li> </ul>  |

| □ 환경기준의 부합성(소음·진동) |  |
|--------------------|--|
| 환경현황               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음·진동 발생원 현황</li> <li>- 계획지구 북측경계 서울외곽순환고속도로, 서측 경계 서해안고속도로, 계획지구 남측 및 북측지구 사이 영동고속도로가 위치하고, 동측으로 국도 42호선이 위치하여 주요 소음 발생원으로 조사되었음</li> <li>• 소음·진동 현황</li> <li>- 소음 결과, 낮 평균 51.6~63.3dB(A), 밤 평균 45.1~57.6dB(A)</li> <li>- 진동 결과, 주간 평균 21.7~32.8dB(V), 심야 평균 13.9~26.9dB(V)</li> <li>• 영향 예상지역 현황</li> <li>- 공사시 평가 대상지역(500m) 내 정온시설 약 30개 분포</li> <li>- 운영시 도로 소음 발생구간 주변 단독주택, 공동주택, 학교시설 등</li> </ul> |
| 영향예측               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 영향예측</li> <li>- 주거지역 기준 소음영향권은 계획지구로부터 반경 약 80m로 예상</li> <li>• 운영시 영향예측</li> <li>- 교통량 및 통행 속도, 도로제원 등에 따라 예측소음도가 결정되며, 예측소음도 결과에 따른 적절한 저감대책 수립 요구</li> </ul>  |
| 저감방안               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>- “공사장 소음진동관리지침서” 준수</li> <li>- 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절, 공사장 내 운행속도 제한 등</li> <li>• 운영시</li> <li>- 방음벽, 마운딩 설치, 건축선 이격, 층고제한, 계획고 조정 등 검토</li> </ul>  |

|               |  |
|---------------|--|
| <b>□ 전파장해</b> |  |
| 환경현황          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내 송전선로(154kV 2개, 345kV 2개) 위치</li> <li>• 계획지구 내 송전 첩탑 12개소 위치</li> </ul>                                       |
| 영향예측          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고압송전선로 자기장 예측</li> <li>• 케이블헤드에 의한 자기장 영향 예측</li> <li>• 정온시설 영향예측(계획지구 내)</li> </ul>                                |
| 저감방안          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 공사시 송전선로는 사전에 한국전력공사와 협의하여 지중화 및 케이블헤드 설치 협의</li> <li>• 계획지구 내 주거시설에 미치는 자기장 영향을 최소화 할 수 있는 이격거리 확보</li> </ul> |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>□ 일조장해</b> |   |
| 환경현황          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조시간 : 연간 월평균 144.6~248.2시간</li> <li>• 천기일수 : 연평균 맑은날 103일</li> </ul>                              |
| 영향예측          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조장해 유발시설 : 고층건물의 입지가 가능한 주거용지 등</li> <li>• 일조장해 영향 예상지역 : 계획지구 북측에 위치하는 주거용지, 학교 영향 예상</li> </ul> |
| 저감방안          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물에 대한 배치계획 수립시 관련법령 및 사례 등을 참고하여 일조영향 최소화 계획 수립</li> </ul>                                       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>□ 환경기초시설의 적정성</b> |   |
| 환경현황                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 취·정수장(안산시) : 취수장 없음, 정수장 3개소</li> <li>• 공공하수처리시설(500m<sup>3</sup>/일 이상)(안산시) : 2개소</li> <li>• 분뇨처리시설(안산시) : 1개소</li> <li>• 폐기물 처리시설(안산시) : 소각시설 1개소</li> </ul> |
| 영향예측                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 현장사무소에서 오수발생 예상</li> <li>• 상수공급 : 용수공급 부족으로 증설계획 필요</li> <li>• 하수처리 : 안산1,2공공하수처리시설에서 처리 가능</li> <li>• 계획인구에 의한 생활폐기물 발생이 예상</li> </ul>                    |
| 저감방안                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 현장사무소 오수는 공공하수처리시설과 연계 처리 우선 검토 실시</li> <li>• 상수공급 및 하수처리는 관계기관과 협의할 계획임</li> <li>• 계획인구에 의한 생활폐기물은 안산시 폐기물처리계획에 따라 처리</li> </ul>                          |

| □ 자원·에너지순환의 효율성(친환경적자원순환) |  |
|---------------------------|--|
| 환경현황                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 안산시 전체가 생활폐기물 관리구역으로 지정</li> <li>• 폐기물 발생량 : 생활폐기물(552.7ton/일), 사업장 배출시설계(1,800.1ton/일)<br/>건설폐기물(2,133.0ton/일), 분뇨(379.0m³/일)</li> <li>• 폐기물 처리시설 : 소각시설 1개소</li> <li>• 분뇨처리시설 : 1개소(용량 : 480.0m³/일)</li> <li>• 기타처리시설 : 적환장 1개소, 선별시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소</li> </ul>  |
| 영향예측                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설폐기물 발생</li> <li>- 지정폐기물 발생</li> <li>- 생활폐기물 및 분뇨 발생</li> <li>- 임목폐기물 발생</li> </ul> </li> <li>• 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활폐기물 및 분뇨발생</li> <li>- 에너지 사용</li> </ul> </li> </ul>  |
| 저감방안                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리</li> <li>- 폐유수거함 설치 및 위탁처리(폐석면 발생시 적법처리)</li> <li>- 분리수거함 및 간이화장실 설치</li> <li>- 임목폐기물 재활용 및 위탁처리</li> </ul> </li> <li>• 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리 및 재활용</li> <li>- 분뇨는 안산시 분뇨처리계획에 의거 처리</li> </ul> </li> </ul> |

| □ 자원·에너지순환의 효율성(온실가스) |  |
|-----------------------|--|
| 환경현황                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 계획지구의 주요 온실가스 발생원은 농경지, 차량, 소규모 공장, 유남단지 등으로 조사됨</li> <li>• 계획지구 내 온실가스 배출량 및 저장량 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 온실가스 배출량 : 449.8tonCO<sub>2</sub>/년</li> <li>- 온실가스저장량(AFOLU) : 32,112.2tonCO<sub>2</sub></li> </ul> </li> </ul>  |
| 영향예측                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사장비 투입, 공사장비 연료 사용으로 인한 온실가스 배출이 예상</li> </ul> </li> <li>• 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 및 근린생활시설 등의 입주로 인하여 난방, 취사, 급탕 등으로 에너지 사용량 증가 및 연료사용에 따른 온실가스 고정배출 예상</li> <li>- 계획지구 내 이동차량에 의한 온실가스 이동배출과 상수사용, 전력사용에 따른 온실가스 간접배출 예상</li> </ul> </li> </ul> |
| 저감방안                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공정관리를 통한 단계적 공사장비 투입 및 공회전 최소화</li> <li>- 저탄소 건설장비 사용, 건설폐기물을 최소화하고, 건설폐기물 재활용 극대화</li> </ul> </li> <li>• 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에너지이용 효율 향상설비의 도입계획</li> <li>- 공원·녹지 확보 및 식재계획 수립</li> </ul> </li> </ul>  |

### 5.3 사회·경제환경과의 조화성

| □ 환경친화적 토지이용      |   |
|-------------------|---|
| 환경현황              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 지목별 토지이용현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 면적 2,213,319㎡ 중 전 1,079천㎡(48.8%), 답 349천㎡(15.8%), 하천 142천㎡(6.4%), 임야 140천㎡(6.3%)순으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>• 계획지구 용도별 토지이용현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 면적 2,213,319㎡ 중 녹지지역 2,212,928㎡(98.98%), 주거지역 391㎡(0.02%)로 조사됨</li> </ul> </li> <li>• 계획지구 규제사항 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 면적 2,213,319㎡ 중 개발제한구역은 2,145,889㎡이며, 개발제한구역 환경평가 등급 조사결과, 2등급(4.2%), 3등급(61.7%), 4등급(29.6%), 5등급(4.5%)이 분포함</li> </ul> </li> </ul> |
| 영향예측<br>및<br>저감방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지이용구상(안)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거용지, 공원 등으로 구분하여 계획</li> </ul> </li> <li>※본 절차는 공공주택지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획) 단계이므로 향후 지구계획 수립시 구체적인 토지이용계획 등을 수립할 예정임</li> </ul>   |

| □ 인구 및 주거         |  |
|-------------------|--|
| 환경현황              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안산시 : 731,433인, 인구밀도 4,713인/km<sup>2</sup>, 세대당 인구수 2.44인</li> <li>- 민감계층 : 14세 이하 87,177인(12.9%), 65세 이상 60,087인(8.8%)</li> </ul> </li> <li>• 안산시 주거 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총가구수 : 278,700가구</li> <li>- 총주택수 : 269,687호(보급률 : 96.8%)</li> </ul> </li> </ul>        |
| 영향예측<br>및<br>저감방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 투입인부에 의한 인구증가가 예상되나, 한정된 지역에서의 일시적인 변화로 대단위 인구변화는 없음</li> </ul> </li> <li>• 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획시행으로 주거 및 상근인구 증가예상</li> <li>- 주거용지는 단독주택, 공동주택으로 구분하며 주택의 종류 및 규모 등은 지역여건을 감안한 주택공급계획 수립</li> <li>- 수용인구 및 주택계획은 30,670인 및 13,490세대로 계획</li> </ul> </li> </ul> |