

경산평산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
전략환경영향평가서(초안)
(요약문)

2018. 11

【요 약 문】

1. 계획의 내용

가. 계획의 배경 및 목적

- 집에 대한 인식이 “소유”에서 “거주”로 변화되고, 자가점유율 하락 및 전세에서 월세로의 임대차 방식의 빠른 전환에 따라 전월세시장 불안이 지속되고 있어, 청년, 신혼부부 등 정책지원계층 및 무주택 실수요자 등 맞춤형 주거지원을 위해 공공임대주택 공급이외에 민간임대주택 공급이 확충되어야 할 필요성이 제기됨
- 경산지역의 급격한 주택가격상승과 전세의 빠른 월세전환으로 중산층의 월세 등 거주비 부담이 가중되고 있어 중산층 주거안정을 위해 경산시 평산동에 ‘공공지원민간임대주택 공급촉진지구’를 지정하기 위함

나. 전략환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2.개발기본계획, 【가. 도시의 개발】에 관한 계획 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조(촉진지구의 지정)에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정에 해당

<표 1-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

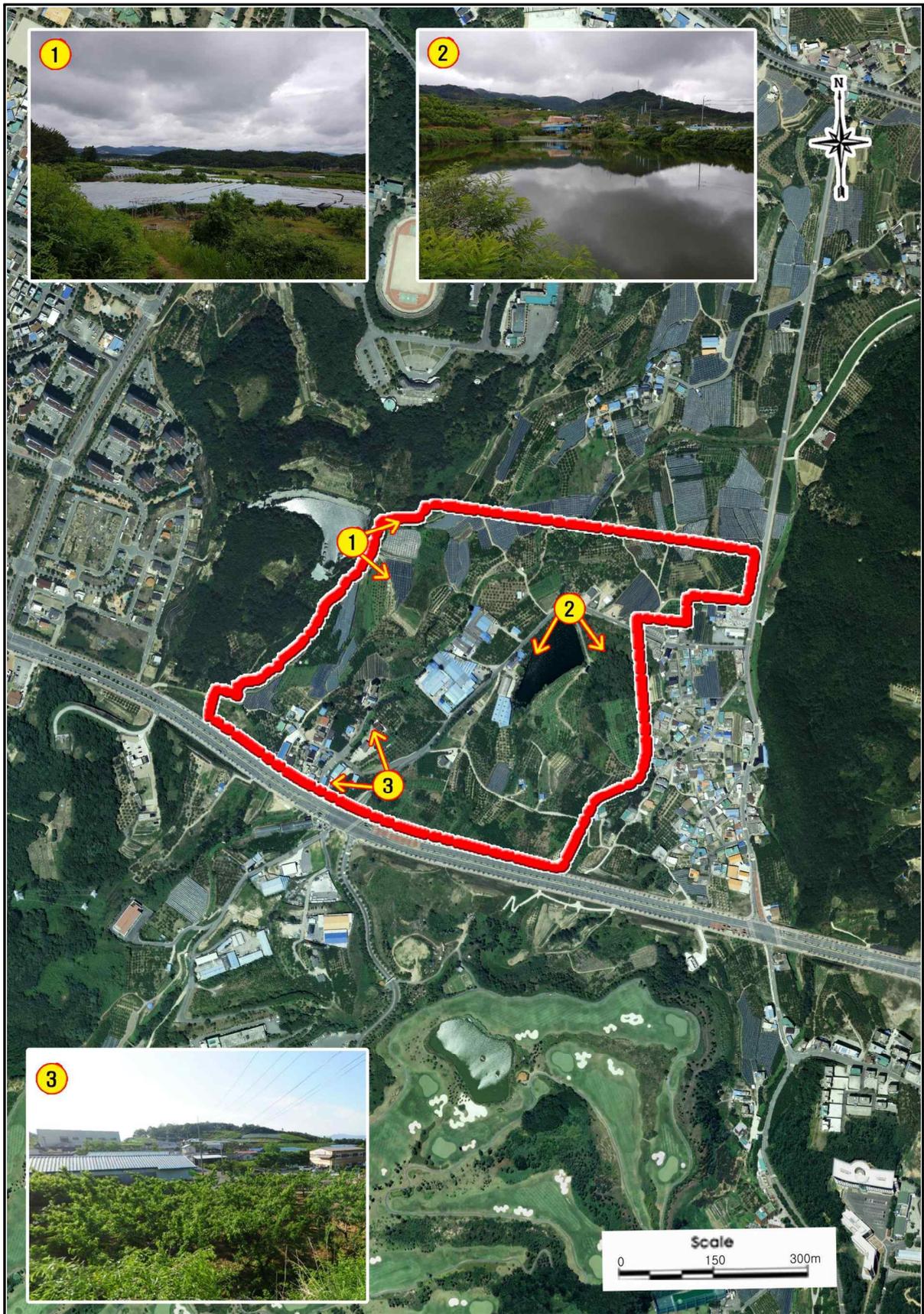
자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제7조 제2항 [별표 2]

다. 계획의 내용

- 계 획 명 : 경산평산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 계 획 위 치 : 경상북도 경산시 평산동 일원
- 사 업 면 적 : 290,107㎡
- 계 획수립기관 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부



(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 위성사진

라. 계획의 주요 내용

1) 지구계 결정

- 경상북도 경산시 평산동 일원에 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정 및 지구 계획을 수립하기 위해 개발가능지, 도시계획도로(제외), 용도지역 등의 경계를 고려하여 아래와 같이 지구계를 결정하였으며, 세부 결정내용은 다음과 같음

<표 1-2> 지구계 결정 사유도

구분	지구계 결정사유	구분	지구계 결정사유
1	개발가능지(지적) 경계	2	용도지역(제1종일반주거지역) 및 도시계획도로(소3류, 포함) 경계
3	도시계획도로(중1류, 제외) 경계	4	도시계획도로(대1류, 제외) 경계
5	도시계획도로(소3류, 제외) 경계	6	-



2) 토지이용계획

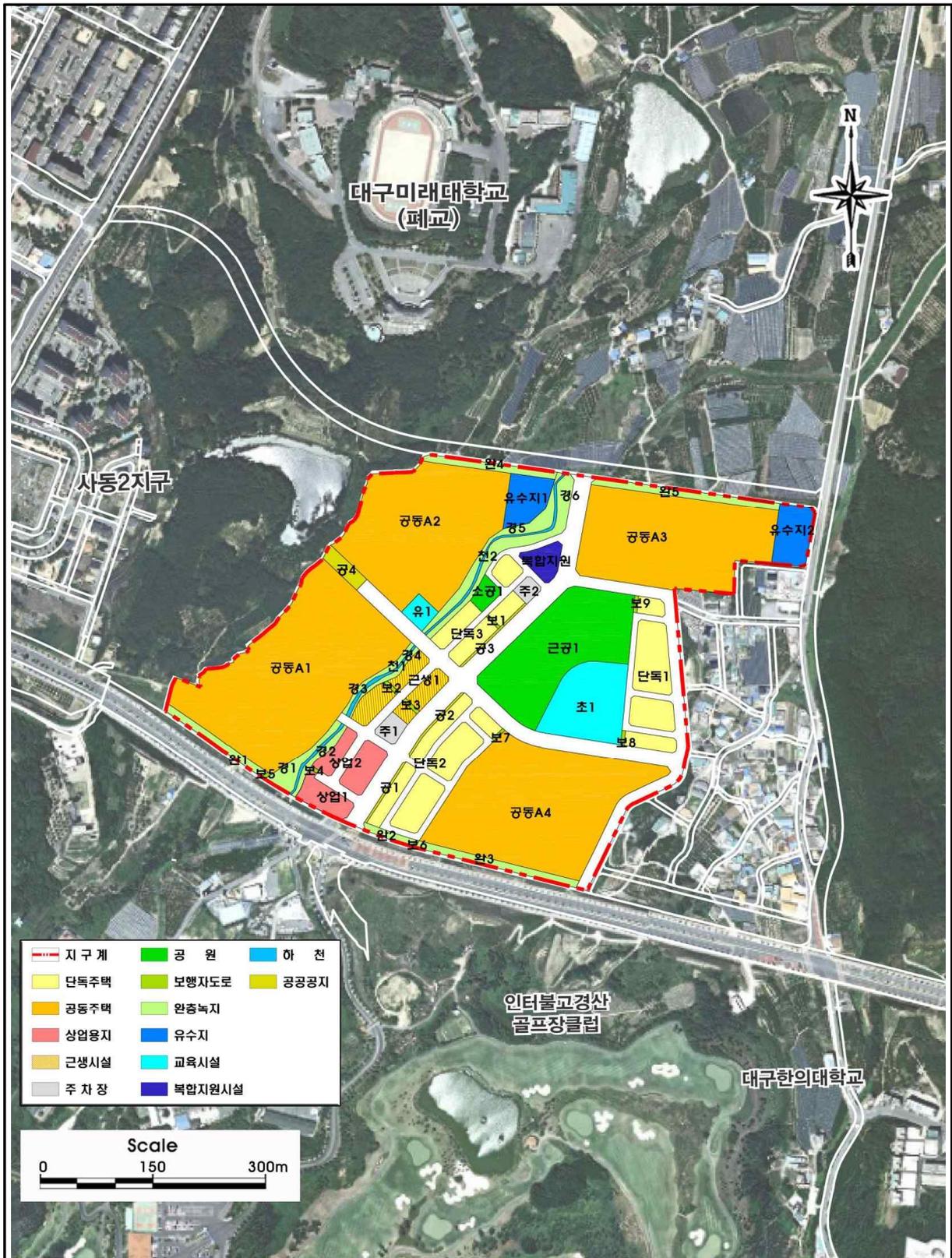
〈표 1-3〉 토지이용계획(안)

구 분	계 획 지 구		비 고
	면적(m ²)	비율(%)	
전 체	290,107	100.0	-
주택건설용지	169,825	58.6	-
공동주택용지	139,937	48.3	-
단독주택용지	24,988	8.6	-
근린생활시설용지	4,900	1.7	-
기반시설용지	111,939	38.6	-
도로	45,822	15.8	-
보행자도로	782	0.3	-
주차장	1,826	0.6	-
공원	21,486	7.4	-
녹지	19,310	6.7	-
공공공지	2,284	0.8	-
유치원	1,260	0.4	-
학교	9,995	3.5	-
하천	1,866	0.6	-
유수지	7,308	2.5	-
판매업무시설용지	8,343	2.8	-
상업용지	6,489	2.2	-
복합지원시설용지	1,854	0.6	-

3) 인구수용 계획(안)

구 분	면적(m ²)	호수(호)	비율(%)	비 고
합계	164,925	2,880	100.0	-
단독주택	24,988	81	2.8	-
공동주택	139,937	2,799	97.2	-
민간임대주택	74,478	1,440	50.0	2개블록(A1, A2)
공공임대주택	29,376	600	20.8	1개블록(A3)
분양주택	36,083	759	26.4	1개블록(A4)

주) 상기 계획은 개략적인 계획으로 현장여건, 관계기관 협의 등에 따라 변경될 수 있음



(그림 1-3) 토지이용계획도(안)

2. 지역개황

○ 계획지구의 환경관련 지구·지역 지정 총괄 현황은 다음과 같음

〈표 1-4〉 환경관련 지구·지역 지정 현황

구 분	근거법령	해당 여부	비 고
야생생물 보호구역	야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	×	• 해당사항 없음
습지보호지역	습지보전법	×	• 해당사항 없음
상수원보호구역	수도법	×	• 해당사항 없음
수변구역	낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률	×	• 해당사항 없음
생태·경관보전지역	자연환경보전법	×	• 해당사항 없음
자연공원	자연공원법	×	• 해당사항 없음
백두대간보호지역	백두대간보호지역 확대지정 고시 산림청 제2013-85호	×	• 해당사항 없음
생태자연도 1등급지역	자연환경보전법	×	• 해당사항 없음
수질오염총량관리지역	낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률	○	• 단위유역 “금호B”
저황유공급 사용지역	대기환경보전법 시행령	○	• 경유 0.1%이하, 중유 0.3%이하 지역
배출허용기준(폐수)적용을 위한 지역지정 규정	환경부고시 제2007-107호	○	• 계획지구는 “가” 지역에 해당
천연기념물	문화재보호법 제25조	×	• 해당사항 없음

3. 평가항목범위 등의 설정

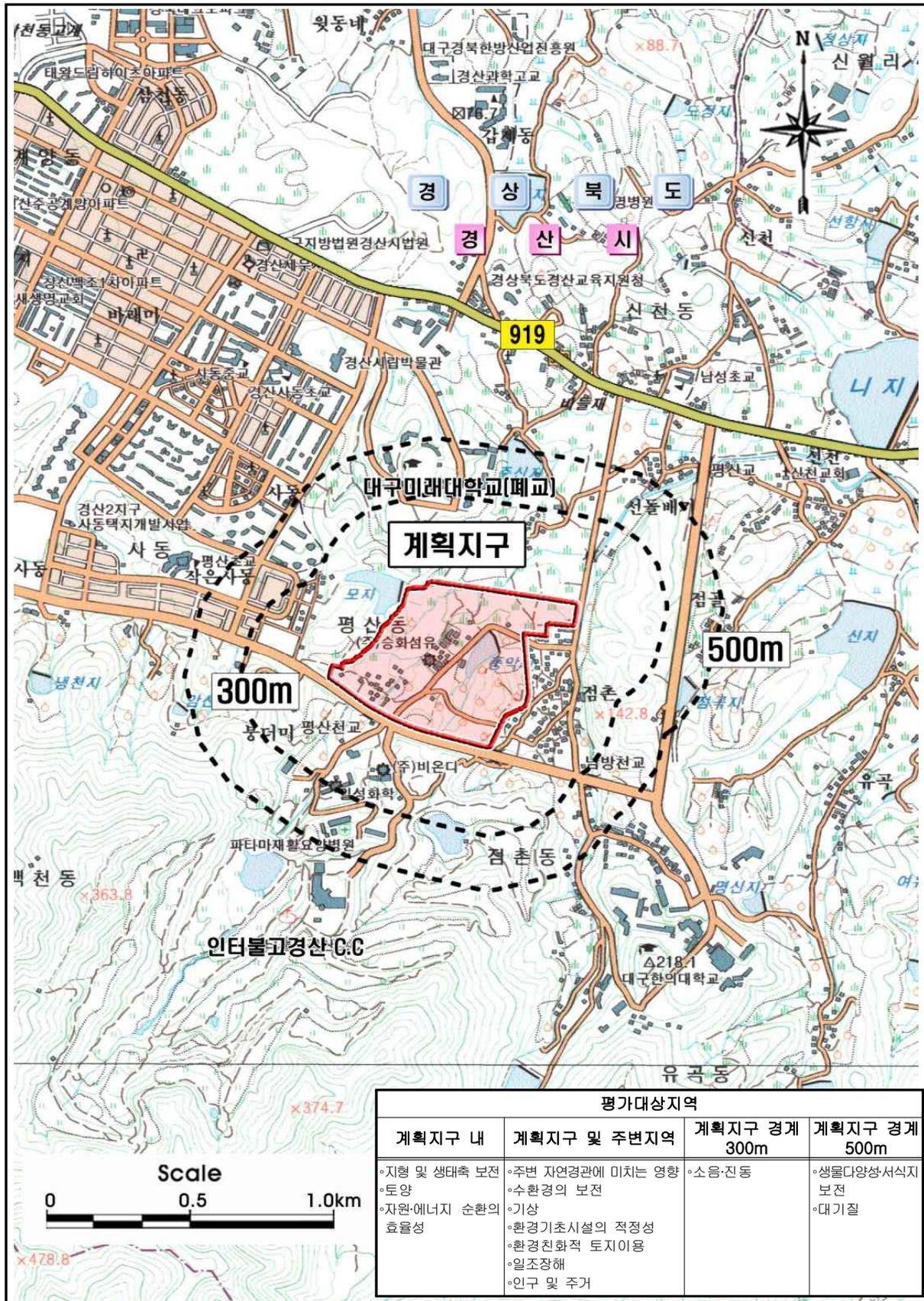
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 등을 고려하여 항목별로 평가 대상지역을 설정함

〈표 1-5〉 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준	대상지역 범위	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	<ul style="list-style-type: none"> • 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 지정 관련 상위계획 및 관련계획과의 연계성 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	
	대안설정·분석의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 계획의 비교측면에서 대안 비교·검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역(현지조사는 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 제2017-215호 내용 적용) • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 삼성현로, 도시계획도로, 기존 취락주거지 및 갈지, 풍악지 등이 계획지구 주변에 위치함 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로 500m 이내
		지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 흠쌓기 및 흠깎기 발생으로 지형변화 지역 • 표고 및 경사 분석에 따른 입지 검토 지역 • 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구
		주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역
		수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 • 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변 수계

<표 1-2> 계속

구 분		평가대상지역 설정 기준	대상지역 범위	
생활 환경의 안전성	환경 기준의 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 인근 기상관측소
		대기질	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역 • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설이 위치함 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로 500m 이내
		토 양	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구
		소 음 · 진 동	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 • 계획지구의 위치적 특성상 300m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생 원인 삼성현로 등이 위치함 • 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로 300m 이내
	환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 • 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구
		온실가스	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 지역 • 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구
사회 · 경제 환경 과의 조화 성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 • 계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	
	일조장해	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	
	인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	



(그림 1-4) 평가 대상지역 설정도

4. 대안의 설정 및 환경영향

가. 대안의 설정비교

○ 본 계획의 대안 선정은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2016.12, 환경부」, 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2017-215호」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지 조정, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분됨

1) 계획비교에 대한 대안 검토(Action, No action)

○ 상위 및 관련계획과 연계된 공간체계 및 기능의 연계성을 고려하고, 인근 지역여건(사동지구, 경산2 일반산업단지, 고속도로 등)과 실수요와의 기능적 조화를 고려한 행정계획을 수립할 경우 행정계획 수립시(Action)가 타당할 것으로 판단됨

<표 1-6> 계획비교(Action, No action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> • 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등을 방지 • 중장기 영남권 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 무분별한 토지이용 시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지역에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> • 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 생태자연도 1등급지는 없으며, 대부분 3등급지로 개발이 양호함 • 녹지 조성, 기존 녹지 존치 등을 통하여 자연생태계 변화에 미치는 영향을 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 기존취락지, 농지, 소규모 공장 등이 있으며, 계획지구 및 주변지역은 서경산권으로 개발압력이 높아 생태계 훼손 가능성 있음
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형 변화가 발생되나, 저감방안 수립을 통한 훼손 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 효율적인 토지이용계획을 수립하고 기존 녹지, 친환경 요소 등을 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변 경관과 조화되도록 사업을 시행함 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨 • 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> • 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음

2) 입지에 대한 대안 비교·검토

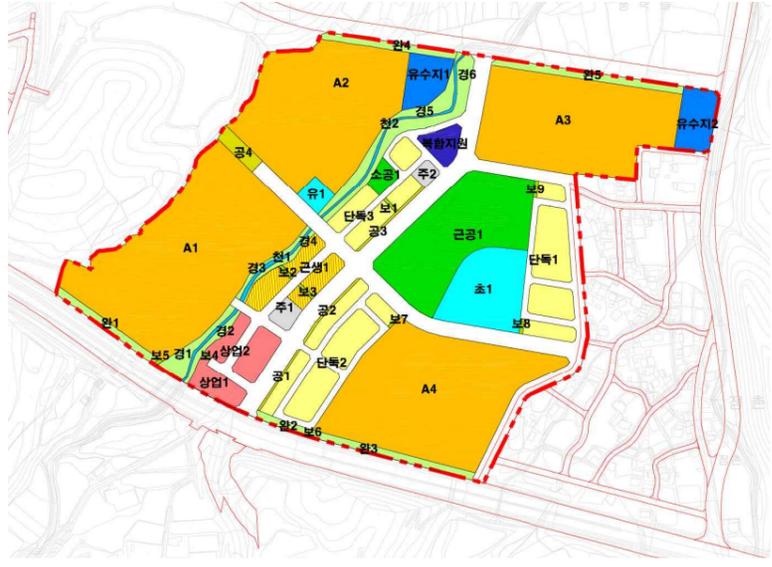
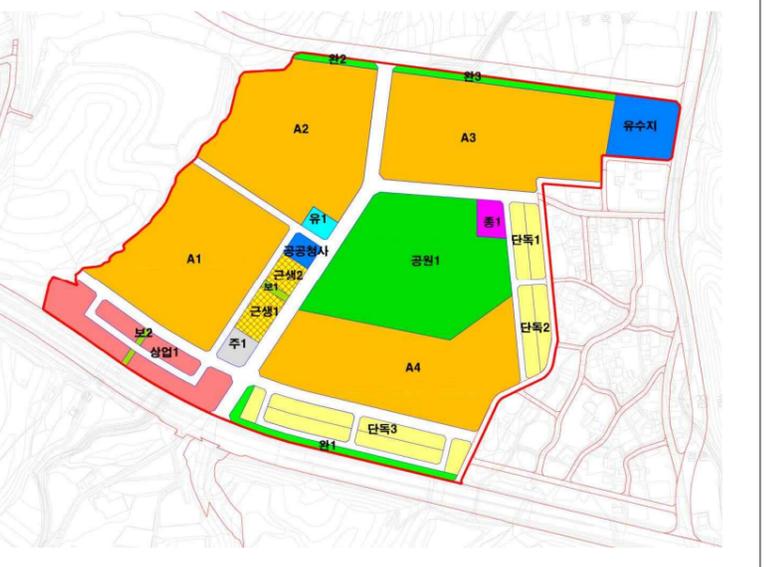
○ 본 계획지구는 개발가능지(지적), 도시계획시설(도로), 기존취락지구 등의 경계부에 위치하는 입지적 특성과 편입되는 산지, 농지(농경지 및 농업생산기반시설)의 면적이 작아 자연환경 훼손, 농업생산기반의 훼손이 적고, 기존시가지와의 완충공간확보에 유리한 기존 시가지 서측을 제외한 대안1이 타당할 것으로 판단됨

<표 1-7> 입지에 대한 대안별 비교

구분	대안1(선정안)	대안2	대안3
위치도			
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 계획면적 : 290,107m² • 국토계획법에 따른 도시계획도로, 용도지역 및 취락지구 경계, 구거 등 지형현황에 따른 개발가능지 경계를 고려하여 구역 경계를 설정 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획면적 : 365,581m² • 기 개발지(사동2지구)와의 연속성. 국토계획법에 따른 도시 계획도로 및 용도지역 경계, 지형현황 등을 고려하여 구역 경계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획면적 : 453,050m² • 국토계획법에 따른 도시계획도로 경계, 인접 대학교 및 지형 현황 등을 고려하여 구역경계 설정 • 군사시설 보호구역(전기통신)내 지역이었으나 '17.12월말 해제
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 서측 시가지와의 완충공간 확보로 사업시행에 따른 영향 최소화 • 대안2, 3에 비해 편입되는 임야 및 농경지 규모가 가장 작고 생태·자연도 등 저축사항이 없어 자연환경 및 농업환경에 미치는 영향 최소화 • 대상지 북측 일원에서 북동측 농림지역으로 이어지는 농경지의 연속성 유지 	<ul style="list-style-type: none"> • 대안1에 비해 구역면적이 넓어 주택용지 확보에 다소 유리 • 기존 시가지와 연결한 도심확장을 통해 토지이용 및 기반 시설 등의 연계 구상 가능하며, 대상지 북측 일원에서 북동 측 농림지역으로 이어지는 농경지의 연속성 유지 	<ul style="list-style-type: none"> • 대안1, 2에 비해 구역면적이 가장 넓어 주택용지 확보에 유리 • 대상지 내 포함된 자연취락 외에는 서측 시가지 및 남측 주거지역과 완충공간 확보로 사업시행에 따른 주변지역 영향 최소화
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 대안2, 3에 비해 구역면적이 가장 작아 주택용지 등 가용지 확보에 상대적으로 불리 • 대상지 동측과 연결한 주거지역(제1종일반주거지역)에 대한 연계방안 및 사업시행에 따른 영향 최소화 방안 마련 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 서측 시가지 및 동측 주거지역(제1종일반주거지역)과의 완충공간 부재로 연결지역 연계 및 사업시행에 따른 영향 최소화 방안 마련 필요 • 생태·자연도 2등급지를 일부 포함하고 있으며 대안1에 비해 편입되는 임야 및 농경지 면적이 더 넓어 자연환경 및 농업 환경에 미치는 영향이 상대적으로 큼 • 농업용 저수지 2개소 포함 등 지형지세 현황에 따른 제약으로 공간활용 효율성 확보 지남 	<ul style="list-style-type: none"> • 수립대안 중 편입되는 임야 및 농경지 규모가 가장 크고 생태·자연도 2등급지를 일부 포함하고 있어 자연환경 및 농업환경에 미치는 영향이 가장 크며, 대상지 남측 농경지 고립 및 북동측 농림지역과의 연속성 단절 초래 • 대상지 내 시내버스 차고지가 북측에 위치하고 있어 대중 교통 유입에 지장이 없도록 이전지 또는 대체용지 확보 등 대책 수립 필요 • 대상지 서측에 연결한 대구미래대학교가 폐교됨에 따라 장기 방치시 주거환경 저해 등 우려가 있어 이를 감안한 사업계획 수립 필요
선정사유	◎	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> • 주택용지 등 가용지 확보에는 다소 불리할 것으로 예상되나, 편입되는 산지, 농지(농경지 및 농업생산기반시설)의 면적이 가장 작아 자연환경 및 농업생산기반의 훼손이 적고, 기존 시가지와의 완충공간 확보에 유리한 대안1을 채택함 		

3) 수요공급에 따른 대안 비교검토

- 주변 교통체계, 인근 지역과의 연계성, 주민이용의 편의성, 정주환경 보호, 통학환경 등을 고려하여 토지이용 구상을 설정함
- 공원·녹지의 적정한 확보, 주거시설의 정온성 유지를 위한 토지이용의 적정배치, 소하천 보전 등을 통한 환경·지형 훼손 최소화 등의 사유로 대안1이 타당할 것으로 판단됨

구 분	대안1			대안2			대안3		
토지이용계획도									
토지이용계획표	구분	면적(m ²)	구성비(%)	구분	면적(m ²)	구성비(%)	구분	면적(m ²)	구성비(%)
	총 계	290,107	100.0	총 계	290,107	100.0	총 계	290,107	100.0
	주택건설용지	169,825	58.6	주택건설용지	175,675	60.6	주택건설용지	177,190	61.1
	공동주택용지	139,937	48.3	공동주택용지	151,023	52.1	공동주택용지	139,851	48.2
	단독주택용지	24,988	8.6	단독주택용지	20,212	7.0	단독주택용지	32,717	11.3
	근린생활 시설용지	4,900	1.7	근린생활 시설용지	4,440	1.5	근린생활 시설용지	4,622	1.6
	기반시설용지	111,939	38.6	기반시설용지	99,753	34.4	기반시설용지	103,025	35.5
	도로	45,822	15.8	도로	39,574	13.6	도로	44,340	15.3
	보행자도로	782	0.3	보행자도로	783	0.3	보행자도로	959	0.3
	주차장	1,826	0.6	주차장	1,785	0.6	주차장	1,962	0.7
	공원	21,486	7.4	공원	39,464	13.6	공원	22,049	7.6
	녹지	19,310	6.7	녹지	7,769	2.7	녹지	22,800	7.9
	공공공지	2,284	0.8	공공공지	-	-	공공공지	-	-
	유치원	1,260	0.4	유치원	1,193	0.4	유치원	1,800	0.6
	학교	9,995	3.5	학교	-	-	학교	-	-
	하천	1,866	0.6	하천	-	-	하천	1,806	0.6
	유수지	7,308	2.5	유수지	7,308	2.5	유수지	7,309	2.5
종교	-	-	종교	1,877	0.6	종교	-	-	
판매업무시설용지	-	-	판매업무시설용지	14,679	5.1	판매업무시설용지	9,892	3.4	
상업용지	6,489	2.2	상업용지	13,292	4.6	상업용지	6,052	2.1	
복합지원 시설용지	1,854	0.6	복합지원 시설용지	-	-	복합지원 시설용지	3,840	1.3	
공공청사	-	-	공공청사	1,387	0.5	공공청사	-	-	

<표 1-8> 수요·공급에 따른 대안별 비교

구 분	대안1	대안2	대안3
특징	<ul style="list-style-type: none"> 지역 커뮤니티강화를 위해 대상지 중심축을 따라 근생 시설, 상업용지 등 집중배치 기존 소하천 존치로 자연훼손 최소화, 수계를 감안한 우수지 2개소 확보로 수재해 등 저감도모 대상지내 남북 및 동서방향으로 교차형, 순환형 가로망 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 접근성등 감안 대상지 남측 대로변을 따라 상업용지 및 단독주택 등 전면배치 거주민을 위한 휴식공간, 오픈스페이스 확보 등을 위해 단지중심부 공원계획 효율적 토지이용을 위해 기존 소하천 복개 및 수재해 등 저감을 위해 우수지 1개소 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 접근성등 감안 대상지 중심축 및 남측 대로변을 따라 근생시설, 상업용지 및 단독주택 등 전면배치 기존 소하천 존치로 자연훼손 최소화, 수계를 감안한 우수지 2개소 확보로 수재해 등 저감도모
장점	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 소하천의 보전, 근린공원 및 소공원 조성 등 자연환경의 훼손을 최소화 완충녹지, 공공공지, 하천 등을 활용한 독립적 주거공간 조성으로 쾌적한 주거환경조성 도모 대상지내 발생 교통량의 원활한 처리, 기존 주거지역과 연계한 단독주택 배치, 대상지내 학교용지 확보를 통한 입주민 및 주변지역의 학습권 지원 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 중심부에 대규모 공원을 계획하여 휴식공간, 오픈스페이스 확보 도모 도로계획의 최소화 및 기존 소하천 복개를 통해 가용용지 및 공동주택용지 최대화로 토지이용 효율 증대 상업용지의 대로변 배치를 통해 접근효율성 제고 및 대상지내 유입교통량 저감 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 소하천의 보전, 근린공원 조성 등 자연환경의 훼손을 최소화 완충녹지, 공공공지, 하천 등을 활용한 독립적 주거공간 조성으로 쾌적한 주거환경조성 도모 기존 주거지역 및 대로변을 따라 단독주택 집중배치로 토지이용의 연속성 확보
단점	<ul style="list-style-type: none"> 기존 주거지역 인근 일부 공동주택용지 배치에 따른 일조, 경관 등 영향 대로변 공동주택 등 배치로 도로교통량에 따른 소음 등 환경영향 저감방안 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 도로계획 최소화로 대상지내 교통서비스 수준 저하 소하천의 복개, 매립으로 자연환경 훼손우려 및 토지이용계획의 다양성 등 부족 대로변 일부 단독주택 배치로 도로교통량에 따른 소음 등 환경영향 저감방안 필요 학교용지 미배치로 거주민에 대한 학습권(통학환경) 지원 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 가로망간 연계 부족으로 상대적으로 낮은 교통서비스 수준 예상 대로변 일부 단독주택 배치로 도로교통량에 따른 소음 등 환경영향 저감방안 필요 학교용지 미배치로 입주민에 대한 학습권(통학환경) 지원 필요
선정안	<p style="text-align: center;">◎</p> <ul style="list-style-type: none"> 주택용지 공급규모는 다소 작지만, 공원·녹지의 적정한 확보, 주거시설의 정온성 유지를 위한 토지이용의 적정배치, 통학환경 확보, 소하천 보전 등을 통한 환경·지형 훼손 최소화 등의 사유로 대안1을 채택함 	-	

나. 항목별 환경영향검토

항목	환 경 현 황	사업시행으로 인한 영향예측	저 감 방 안
생물다양성·서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○야생생물 보호구역은 경산시내 1개소 위치(약 20km 이상 이격) ○생태자연도 : 3등급 ○생태축은 비슬지맥 위치(약 6.5km 이상 이격) ○자연공원인 팔공산 도립공원이 위치함(약 17.0km이격) ○현황조사 <ul style="list-style-type: none"> - 식물상 : 69과 188분류군 - 포유류 : 4과 4종 - 조류 : 25과 36종 - 양서·파충류 : 5과 7종 - 육상곤충류 : 43과 68종 - 어류 : 4과 5종 - 담수무척추동물 : 25과 31종 ○법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 현지조사 : 황조롱이(천) 1종 - 탐문조사 : 땀꿍이(멸II) ⇒ 모두 계획지구 외부에서 발견 	<ul style="list-style-type: none"> ○육상식물 <ul style="list-style-type: none"> - 계획 시행으로 인하여 계획지구 내의 주거지 및 나지, 경작지, 단경 초지, 장경초지의 훼손으로 인해 초본식물의 양적 감소가 예상됨 ○육상동물 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구는 도심지에 위치하고 있어 지속적인 인위적 간섭으로 인해 육상동물의 활동이 지속적으로 제한되는 지역으로 계획시행으로 인한 영향은 미미할 것으로 판단됨 ○육수동물 <ul style="list-style-type: none"> - 계획 시행으로 인하여 계획지구 인근에 위치하고 있는 주변수계로 토사가 유출될 경우 일시적인 영향이 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○육상식물 <ul style="list-style-type: none"> - 식물상 훼손 최소화 - 녹지 및 공원 조성 - 생태계교란 생물(식물) 물리적 방법을 통해 제거 - 비산먼지 최소화 ○육상동물 <ul style="list-style-type: none"> - 번식기 및 야간작업 지양 - 소음·진동 발생을 억제 - 공사장비 속도 제한 - 정기적 교육을 통하여 야생 동물의 무분별한 포획 및 살생 금지 ○육수식물 <ul style="list-style-type: none"> - 토사유출 방지 - 주기적인 살수 등 - 가배수로 및 침사지 운용 ○법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 서식지 및 번식지 발견시 공사 일시중지 및 보전 및 이주방안 등 수립 - 야간공사 지양(조명영향 최소화) - 저소음·저진동 장비 사용
지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○지형현황 <ul style="list-style-type: none"> -표고는 최저 90m에서 138m까지 나타나며, 100~120m가 약 61.4%임 -대상지의 약 42.3%가 경사도 5°미만, 1.4%가 25°이상 지역으로 나타남 -비슬지맥이 계획지구 남측으로 약 6.5km 이격되어 위치함 ○지질현황 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 및 주변지역의 지질은 대부분 신생대 제4기의 충적층과 중생대 백악기 경상계 신라층군 자인층으로 구성 ○보전가치가있는 지형 현황 <ul style="list-style-type: none"> -주변지역(반경 3km) 내 보전가치가 있는 지형·지질 및 지형경관은 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○지형의 변화 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구는 남고북저형 지형으로 부지정지 공사시 일부 지형변화가 예상 ○비탈면의 발생 <ul style="list-style-type: none"> -공사 시행시 절·성토 공사로 인해 지형 여건상 불가피하게 비탈면이 발생할 것으로 예측됨 ○토사유출 <ul style="list-style-type: none"> -공사시 비탈면 등이 일시적으로 노출됨에 따라 강우시 토사유출에 의한 계획지구 인근 수계에 일시적인 탁도 증가가 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○주변현황 및 자연적 특성, 토지이용계획, 도로기능 등의 관계를 종합적으로 검토하여 자연지형 훼손 최소화 ○현장여건에 맞는 비탈면 안정화방안 적용 ○가능한 우기를 피한 갈수기시 공사계획수립 및 토사유출 방지대책수립

(계속)

항목	환경현황	사업시행으로 인한 영향예측	저감방안
주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> 「자연환경보전법시행령 제20조제1항」에 의거 경관심의 대상에 해당되지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 계획시행으로 인한 주거시설 및 상업시설 등의 인공 구조물 설치로 외부에서 조망되는 경관변화는 불가피할 것으로 예상되나, 계획지구 주변으로 기조성된 시가지에 의해 인공경관이 넓은 범위로 분포하고 있어, 계획시행에 따른 경관변화 영향은 미미할 것으로 예상됨 또한, 주변 스카이라인과 조화 및 기존경관과의 연계성을 고려하여 도시경관을 저해하지 않도록 전체적으로 조화 있고 통일감 있는 토지이용계획 수립할 계획임 	
수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> 하천현황 : 평산천 → 남방천 → 오목천 → 금호강 → 낙동강 호소현황 : 풍락저수지(지구 내부), 갈저수지(지구인접) 취수장 1개소(유하거리 약 15km), 상수원보호구역 1개소(수계상이) 위치 -계획지구와 수계 상이 중권역 목표수질(금호강) : II등급(약간좋음) 수질현황(현지조사) -지표수질 : (하천수) BOD 1.1~3.4mg/L(Ib~III등급), (호소수) COD 7.8~10.6mg/L(V~VI등급) -지하수질 : 전항목이 먹는 물수질기준 만족 오염총량관리계획 : 금호B 단위유역 해당 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -우수유출량 : 3.568m³/s -토사유출량 : 63.188톤/일 -공사인력에 의한 오수발생 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 내 계획인구에 의한 오수발생 -초기우수에 의한 주변수계 영향 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -토사유출저감대책 -공사지역 내·외부로의 우수유출입 방지를 위해 가배수로, 침사지 등 저감대책 수립 -공사인부로 인한 발생오수는 하수관로 인입 또는 오수 처리시설 설치·처리 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -경산·계양정수장을 통한 용수 공급 -경산 폐수종말처리장을 통한 오수처리 -계획지구의 토지이용 등을 고려하여 비점오염원처리 계획 수립
환경기준의 부합성(기상)	<ul style="list-style-type: none"> 대기기상지청 관측자료(2008 ~ 2017년) -평균기온 : 14.58℃ -강수량 : 1,027.8mm -상대습도 : 57.84% -평균풍속 : 2.13m/s -연간 주풍향 : 서북서(WNW) -연간 안정도 : D (중립) 		
환경기준의 부합성(대기질)	<ul style="list-style-type: none"> 환경부 자동측정망 결과 -연평균 SO₂ 0.004~0.005ppm, NO₂ 0.018~0.023ppm, O₃ 0.024~0.028ppm, CO 0.4~0.5ppm, PM-10 41~49μg/m³으로 대기환경기준을 만족하는 것으로 조사됨 대기질 현황 측정결과 -PM-10 17.4~35.0μg/m³, PM-2.5 10.0~20.9μg/m³, NO₂ 0.021~0.026ppm, SO₂ 0.002~0.004ppm, CO 0.3~0.5ppm, O₃ 0.025~0.037ppm, Pb 0.020~0.028μg/m³, 벤젠 0.44~0.59μg/m³으로 국가 대기 환경기준을 만족하는 것으로 조사됨 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -토공작업 및 공사장비 운영 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향이 예상됨 -공사시 사업지구 내부에 존치되는 시설물이 없는 바, 공사시 사업시행으로 인한 주변지역의 악취영향은 발생하지 않을 것으로 예상됨 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -운영시 에너지사용(난방 및 취사 등) 및 차량이동 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향이 예상됨 -계획지구 내에 악취유발시설은 계획되어 있지 않아 운영시 사업시행으로 인한 주변지역의 악취영향은 발생하지 않을 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -주기적인 살수 -방진덮개 및 방진망 설치 -토사운반차량 덮개사용 -공사차량에 운행속도 제한 -세륜 및 측면살수시설 설치 -질소화합물 저감방안 수립·시행 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -청정연료 사용 -공원 및 녹지조성, 환경정화수목 식재 등

(계속)

항목	환경현황	사업시행으로 인한 영향예측	저감방안
환경기준의 부합성 (소음·진동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소음·진동 발생원 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 남측으로 삼성현로, 동측으로 한희대로 위치 ○ 측정결과 <ul style="list-style-type: none"> - 소음 <ul style="list-style-type: none"> · 낮 평균 : 43.8~54.8dB(A) · 밤 평균 : 37.5~51.1dB(A) - 진동 <ul style="list-style-type: none"> · 주간 평균 : 10.9~25.6dB(V) · 심야 평균 : 10.3~24.9dB(V) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 49.5~86.8dB(A) ⇒ 정온시설 5개소 중 2개소 생활소음규제기준 상회 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 관계법령 및 지침 준수 - 작업시간 제한 - 가설방음판넬 설치 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 도로교통소음 저감방안 강구(방음벽, 저소음포장, 완충녹지, 직각배치 등)
환경기준의 부합성 (토양)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전항목 「토양오염 우려기준 1지역」 하회 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 내 계획시행시 장비가동, 지장물 철거, 작업인부 등에 의한 토양오염 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활폐기물은 분리수거 ○ 오수는 공공처리시설로 연계 또는 유효용적의 우수처리시설 설치 ○ 공사장비의 오일류 교체시 인근 정비소 이용
환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경기초시설 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 공공하수처리시설 1개소 - 폐수종말처리시설 1개소 - 분뇨처리시설 1개소 - 매립시설 4개소 - 소각시설 2개소 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하수처리계획 <ul style="list-style-type: none"> - 운영시 계획지구에서 발생하는 하수는 경산폐수종말처리시설(Q=100,000m³/일)에서 처리 ○ 생활폐기물 처리계획 <ul style="list-style-type: none"> - 운영시 계획지구에서 발생하는 생활폐기물은 경산시 폐기물 처리계획에 의거하여 처리 	
자원·에너지순환의 효율성 (친환경적 자원순환)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폐기물 발생량 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물 235.5톤/일 - 건설폐기물 807.0톤/일 - 지정폐기물 13,402.8톤/년 - 분뇨 88m³/일 ○ 매립시설 4개소 ○ 소각시설 2개소 ○ 기타처리시설 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비에 의한 폐유 발생 - 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 - 지장물 철거 및 신축 공사에 따른 건설폐기물 등 발생 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획인구에 따른 생활폐기물 및 분뇨 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비에 의한 폐유 처리 : 폐유저장시설을 설치 보관 후 전문처리업체 위탁 - 공사인부에 의한 생활폐기물 : 분리수거함 설치 후 적정 처리 - 공사인부에 의한 분뇨 : 간이화장실 설치 - 건설폐기물 및 지정폐기물 : 관련법규에 의거하여 적법하게 처리 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 발생 폐기물은 경산시의 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리

(계속)

항목	환경현황	사업시행으로 인한 영향예측	저감방안
환경기준의 부합성 (온실가스)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 온실가스 배출현황 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구는 현재 중심부 공장 운영 및 남서측 기존 취락지구 등이 온실가스 배출원으로 작용 - 계획지구 반경 1km이내에 발전소, 변전소, 저유소, 저탄장, 집단에너지 공급시설 등 에너지 관련시설은 입지하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 공사시 건설장비 연료사용에 따른 온실가스 배출이 예상됨 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 난방 및 취사에 따른 연료 사용량 및 전략 사용량에 따른 온실가스 배출이 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 단계적 공사장비 투입 및 공회전 최소화 - 저탄소 건설장비 사용 - 저탄소 자재 사용 - 건설폐기물 재활용 - 친환경 인증제품 사용 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 신·재생에너지 사용 - 공원 및 녹지 조성계획 - 온실가스 흡수량이 높은 수목식재 계획
친환경적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구 지목별 토지이용 <ul style="list-style-type: none"> - 답 24.2%, 전 12.2%, 대지 12.4%, 과 20.9%, 도로 5.0% 임야 15.0% 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적, 도시계획시설(도로), 용도지역 등의 경계를 고려하여 지구계 설정 ○ 주거, 근생, 기반시설용지, 판매 업무시설용지 등으로 구분하여 친환경적 토지이용계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 적정한 보상 실시
일조장해	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경산시 일조시간 <ul style="list-style-type: none"> - 152.49~254.90시간 ○ 경산시 현상일수 <ul style="list-style-type: none"> - 맑은날 150일 ○ 계획지구 동측, 서측 및 북측에 주거지가 위치함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 동측 및 북측에 위치한 주거지 및 계획지구 내 교육(초등학교)시설에 일부 영향이 발생할 것으로 판단됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후, 건축물에 대한 세부설계 및 배치계획 수립시 영향이 예상되는 시설은 관련법령 및 사례 등을 참고하여 일조영향이 최소화 되도록 할 계획
인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구현황 <ul style="list-style-type: none"> - 인구수 264,570명 - 세대당 2.5명 ○ 주거현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총가구수 107,821가구, - 주택보급율 123.6% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 투입인부로 인한 인구증가가 예상되나 일시적이며, 대단위 인구변화는 없을 것으로 판단됨 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택: 면적 164,626㎡ 세대수 2,880호 인구수 6,624명 	

5. 결론

- 본 계획은 평산동 일원에 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정 및 지구 계획을 수립으로, 대안별 비교·검토 결과를 통해 최종안으로 선정된 “대안 1”에 대해 입지 타당성에 대한 항목별 영향예측을 실시하였음
- 생활환경의 안정성 측면에서는 공사시 및 운영시 대기오염물질, 소음·진동, 폐기물 등이 발생될 것으로 예상됨
- 환경친화적인 토지이용 측면에서 계획지역 남측 대로변 주변으로 완충녹지를 배치하여 공동주택의 정온환경 유지, 여가공간 확보를 위해 공원, 녹지, 하천 및 우수지(17.2%) 계획을 수립함
- 따라서, 계획시행시 환경기준 유지 및 환경영향을 최소화하기 위하여 공원 확보, 가배수로 및 침사지, 우수처리계획, 비산먼지 저감대책, 폐기물처리계획, 소음저감대책 등의 저감방향을 수립함