

[가칭]아산 신도시센트럴시티 도시개발구역지정을 위한
도 시 관 리 계 획 [용 도 지 역] 결 정 [변 경] [안]
전 략 환 경 영 향 평 가
[항목 등의 결정내용 공개]

2019. 8



아 산 시

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 사업지구가 위치한 탕정면 동산리 일원은 천안시와 경계를 이루는 지역으로 아산신도시 2단계 택지개발사업 예정지구에 포함되어 있었으나, 2011년 신도시개발사업의 축소로 인해 택지개발 예정지구에서 해제된 지역으로
- 「아산 탕정지구 해제지역 체계적/계획적 도시관리방안 수립(2014.02, 아산시)」시 개발유도지역으로 지정된 이후 인접한 천안신도시 지역이 본격 개발되면서 대상지의 개발압력이 지속적으로 높아지고 있음
- 이에 동산리 일원의 토지소유자들이 주축이 되어 환지방식 도시개발사업 추진을 통해 계획적 개발과 합리적인 신시가지 조성 및 기반시설 정비를 도모하고 난개발을 미연에 방지하여 장차 예상되는 관내 인구증가 및 주거수요에 사전대응 하고자 도시개발구역지정을 제안함
- 도시개발구역지정 제안이 아산시로 부터 수용통보(2019.6.26.)됨에 따라, 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역을 지정하기 위하여, 도시기본계획상 보전용지인 대상지내 생산관리지역·보전관리지역·농림지역을 같은 법 시행령 제2조 및 도시개발업무지침 1-2-3의 규정에 의거 도시개발구역지정이 가능한 계획관리지역으로 변경하고자 도시관리계획(용도지역) 변경(결정)하고자 함

1.2 추진개요

가. 계획의 추진근거

- 도시개발법 제3조(도시개발구역의 지정 등)
- 도시개발법 시행령 제2조(도시개발구역의 지정대상지역 및 규모)

나. 전략환경영향평가 실시근거

- 본 (가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발구역지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) 사업은 「도시개발법」 제3조 및 같은법 시행령 제2조에 따른 도시개발구역의 지정을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획의 결정사업으로 「환경영향평가법」 제9조제2항 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 대상사업에 해당되어 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1.2-1〉 전략환경영향평가 실시근거

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
2. 개발기본계획 가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획 (같은 호 다목의 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획과 같은 조 제5호의 지구단위계획은 제외한다)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
○ 사업계획면적 : 642,743㎡ - 보전관리지역 148,252㎡, 생산관리지역 359,636㎡, 계획관리지역 5,249㎡, 농림지역 129,606㎡		

자료: 환경영향평가법 시행령 제7조제2항 관련 [별표 2]

다. 사업의 추진경위 및 절차

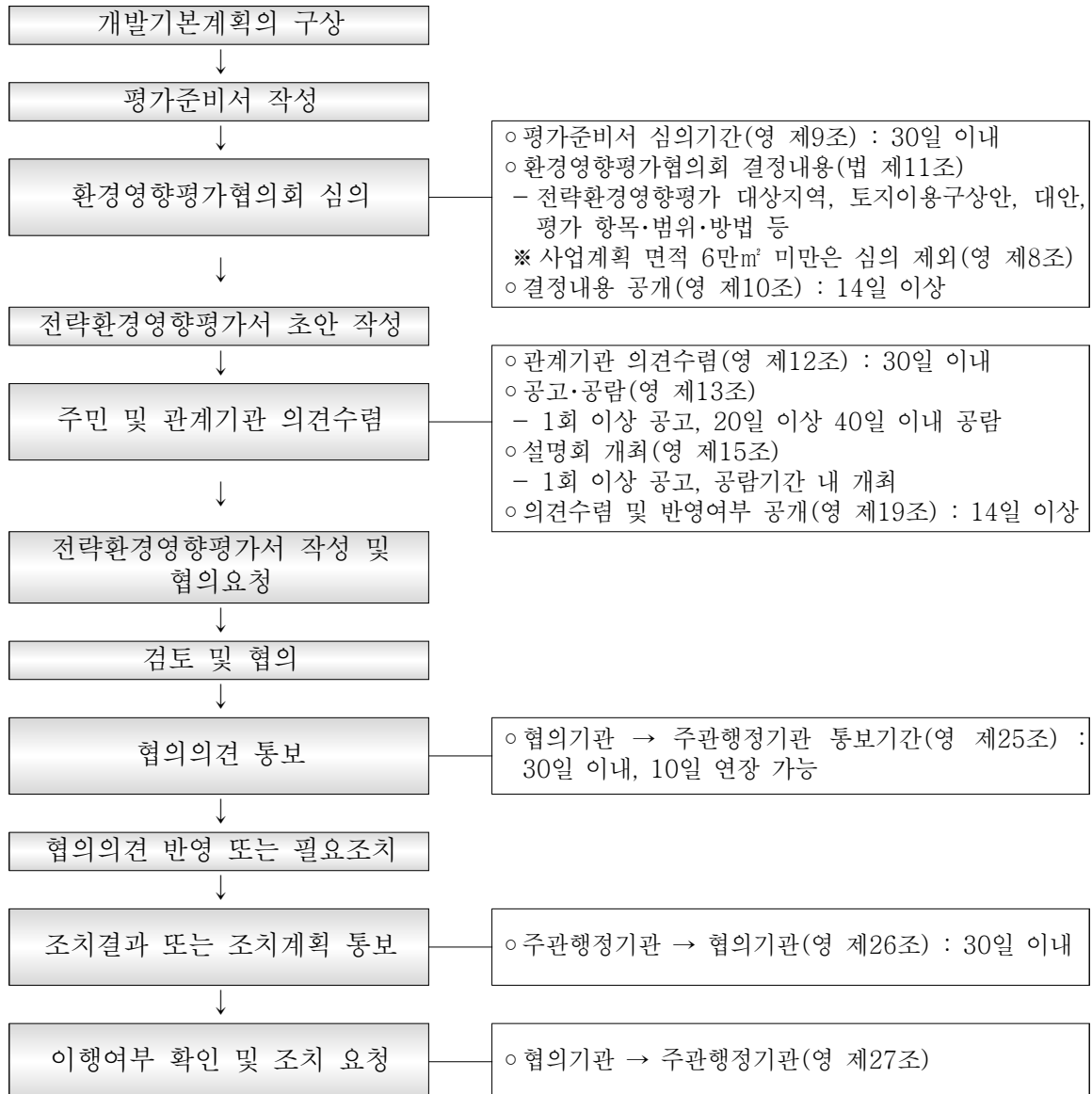
1) 사업의 승인기관

○ 충청남도

2) 사업의 주요 추진경위

- 2019. 05. 23. : 도시개발구역지정 제안서 접수
- 2019. 06. 07. : 도시개발구역지정 제안에 따른 관계부서(기관)협의 의견 통보
- 2019. 06. 21. : 도시개발구역지정 제안에 따른 협의의견 조치계획 제출
- 2019. 06. 26. : 도시개발구역지정 및 개발계획 수립제안 수용 통보
- 2019. 07. : 환경영향평가협의회 심의(서면심의)
- 2019. 08. : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개(14일 이상)

3) 전략환경영향평가(개발기본계획) 시행절차



1.3 계획의 내용

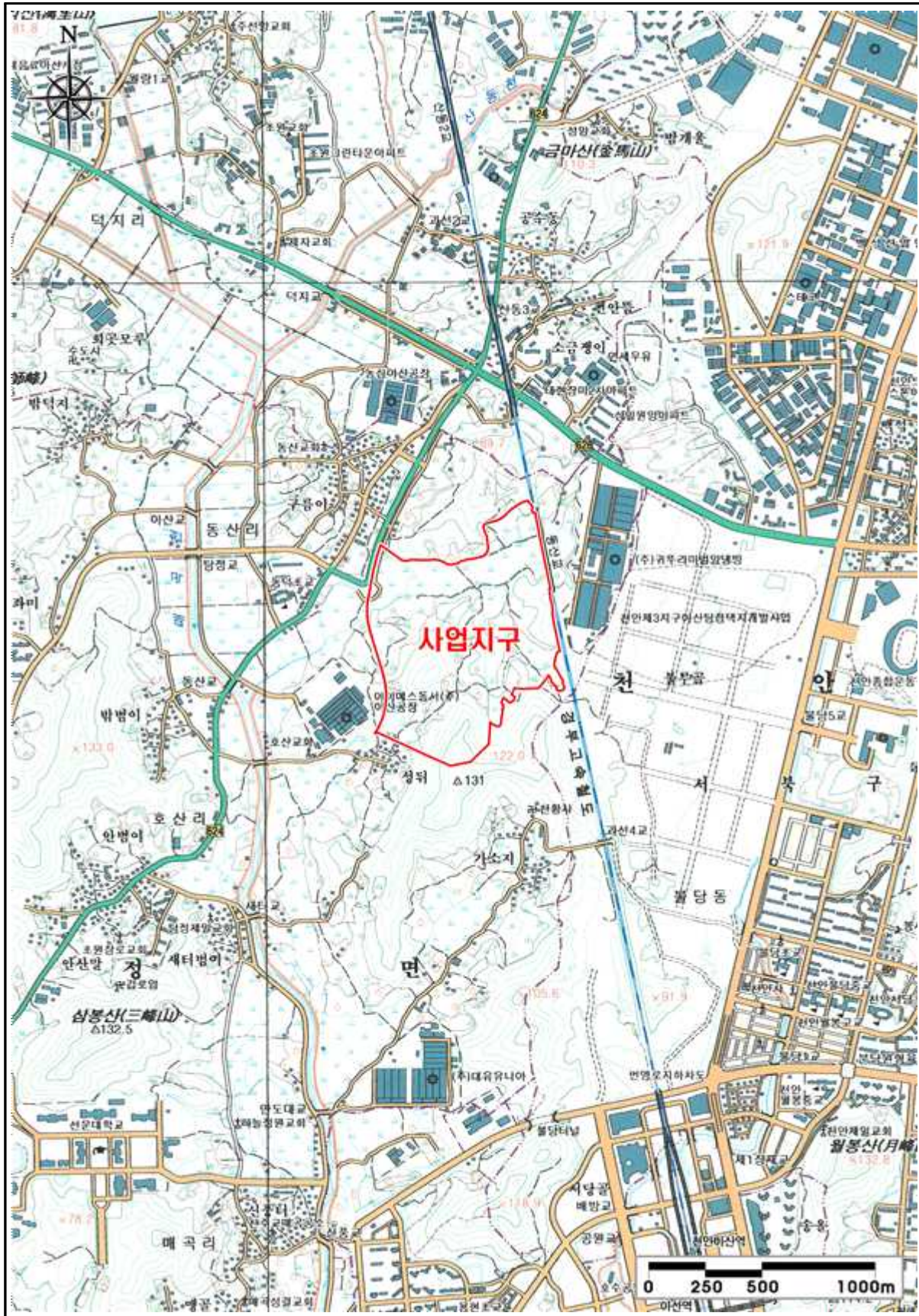
가. 사업명 : (가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발구역지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

나. 시간적 범위

- 계획기준년도 : 2019년
- 계획목표년도 : 2023년

다. 공간적 범위

- 위치 : 충청남도 아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원
- 면적 : 642,743㎡ (194,430평)



(그림 1.3-1) 사업지구 위치도



(그림 1.3-2) 위성지도



사업지구 서측에서 바라본 전경



사업지구 동측에서 바라본 전경

(그림 1.3-3) 항공사진

라. 내용적 범위

1) 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

- 금회 도시개발사업을 전제로 도시개발구역지정과 병행하여 도시관리계획(용도지역) 변경(결정) 하고자 하는 내용은 다음과 같음

가) 입안자 : 아산시

나) 도시관리계획 결정(변경)(안)

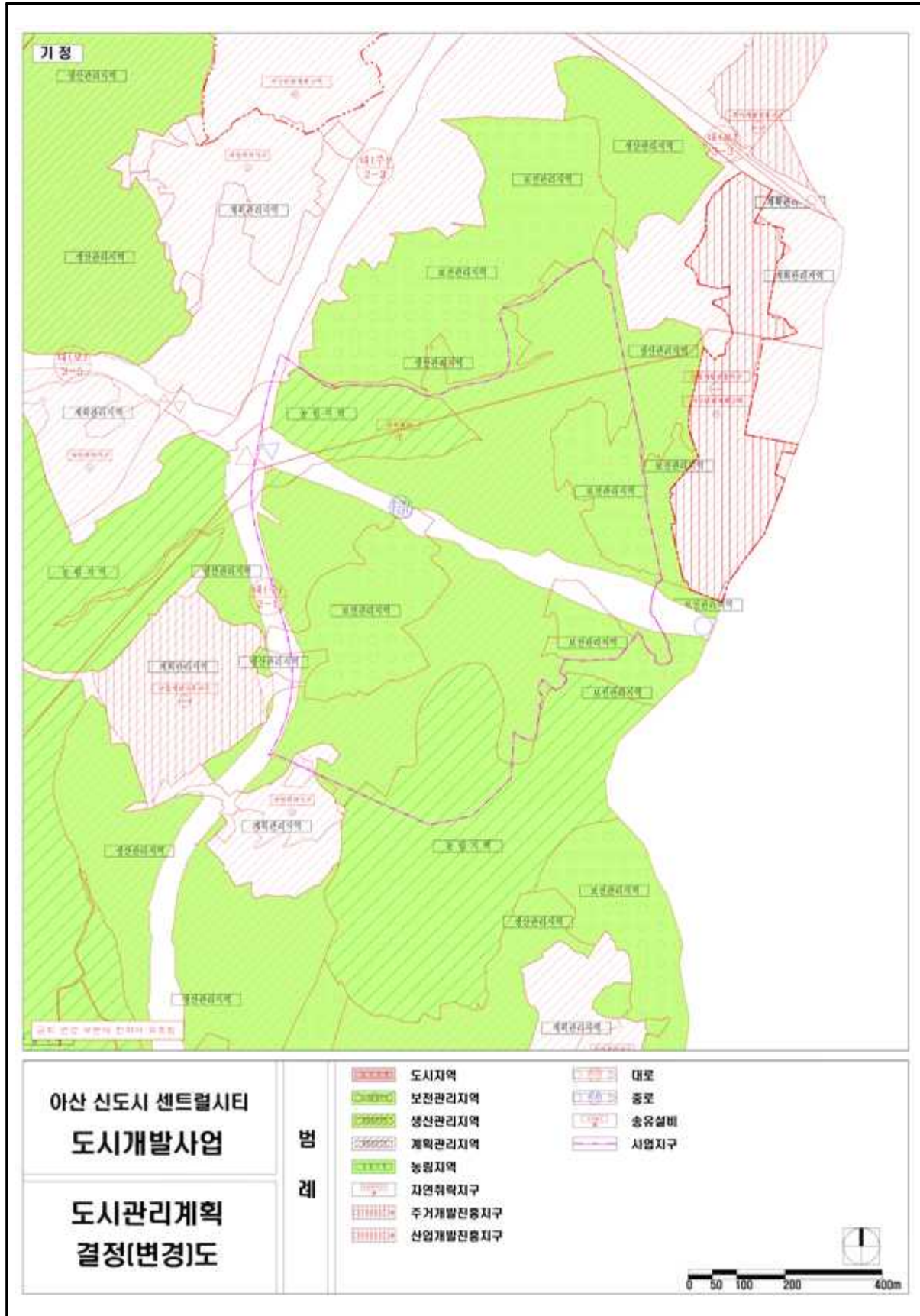
(1) 용도지역·지구에 대한 도시관리계획결정(변경) 조서 및 사유서

<표 1.3-1> 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	642,743	—	642,743	100.0	
관리지역	513,137	증) 129,606	642,743	100.0	
보전관리지역	148,252	감) 148,252	—	—	
생산관리지역	359,636	감) 359,636	—	—	
계획관리지역	5,249	증) 637,494	642,743	100.0	
농림지역	129,606	감) 129,606	—	—	

<표 1.3-2> 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
—	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	642,743	—	○ 도시개발법 제3조에 따른 도시개발구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경
		생산관리지역				
		계획관리지역				
		농림지역				



(그림 1.3-4) 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)도 - 기정

아산 신도시 센트럴시티 도시개발사업 도시관리계획 결정(변경)도

범례

	도시지역		대로
	보전관리지역		중로
	생산관리지역		송유설비
	계획관리지역		사업지구
	농림지역		
	자연유역지구		
	주거개발진흥지구		
	산업개발진흥지구		

0 50 100 200 400m

2) 도시개발구역지정 및 개발계획수립

- 금회 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)과 병행하여 도시개발구역지정 및 개발계획을 수립하고자 하는 내용은 다음과 같음

가) 사업명 : (가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발사업

나) 사업시행자

- 시행(예정)자 : (가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발사업조합
- 제안자 : 토지소유자 이영복
(가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발사업조합 추진위원장

다) 시간적 범위

- 계획기준년도 : 2019년
- 계획목표년도 : 2023년
- 사업시행기간 : 실시계획인가일(2020년 예정)~환지처분예정일(2023년 예정)

라) 공간적 범위

- 위치 : 충청남도 아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원
- 면적 : 642,743㎡ (194,430평)

마) 소요예산 : 149,023백만원

바) 사업시행방식 : 환지방식

사) 도시관리계획 결정(변경)(안)**(1) 도시개발구역 결정(변경) 조서 및 사유서****<표 1.3-3> 도시개발구역 결정(변경) 조서**

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	아산 신도시센트럴시티 도시개발구역	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	-	증) 642,743	642,743	

<표 1.3-4> 도시개발구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	642,743	○아산 신도시 2단계 택지개발예정지구에서 해제된 탕정면 동산리·호산리일원을 계획적 개발을 통해 무분별한 난개발을 방지하고 도시의 건전한 발전 을 도모

(2) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 및 사유서

<표 1.3-5> 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
-	아산 신도시센트럴시티 지구단위계획구역	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	-	증) 642,743	642,743	

<표 1.3-6> 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	면적(m ²)	결정사유
신설	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	642,743	○ 아산 신도시 2단계 택지개발예정지구에서 해제된 탕정면 동산리·호산리일원을 계획적 개발을 통해 무분별한 난개발을 방지하고 도시의 건전한 발전 을 도모

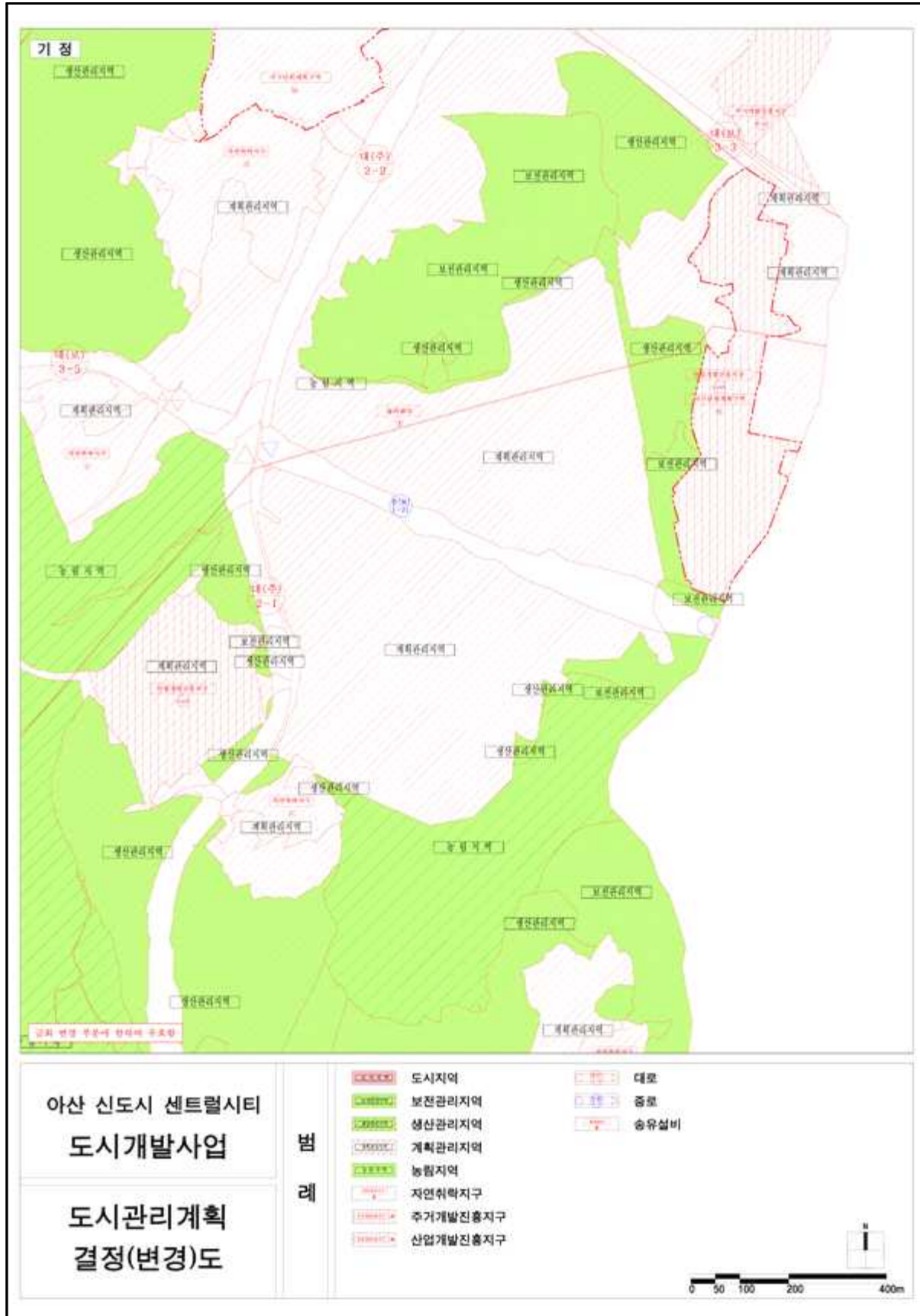
(3) 용도지역·지구에 대한 도시관리계획결정(변경) 조서 및 사유서

<표 1.3-7> 용도지역 결정(변경) 조서

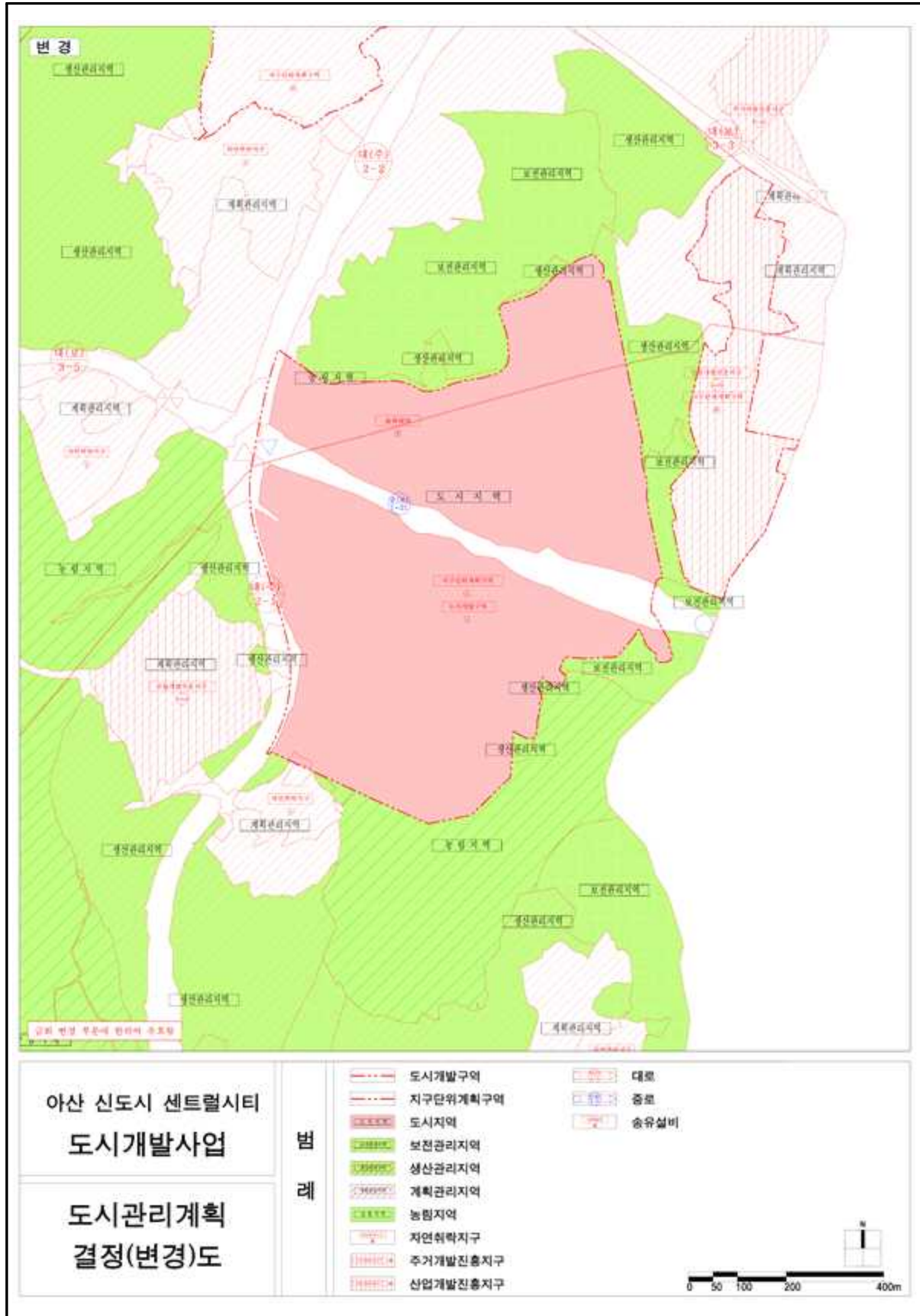
구분	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
도시지역	-	증) 642,743	642,743	100.0	
관리지역	642,743	감) 642,743	-	-	
보전관리지역	-	-	-	-	
생산관리지역	-	-	-	-	
계획관리지역	642,743	감) 642,743	-	-	

<표 1.3-8> 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	아산시 탕정면 동산리 38-21번지 일원	계획관리지역	도시지역	642,743	-	○ 도시개발법 제9조 2 항에 따른 도시지역의 결정(용적률은 추후 용도지역 결정 세분을 통해 결정)



(그림 1.3-6) 도시관리계획 결정(변경)도 - 기정



(그림 1.3-7) 도시관리계획 결정(변경)도 - 변경

아) 토지이용계획

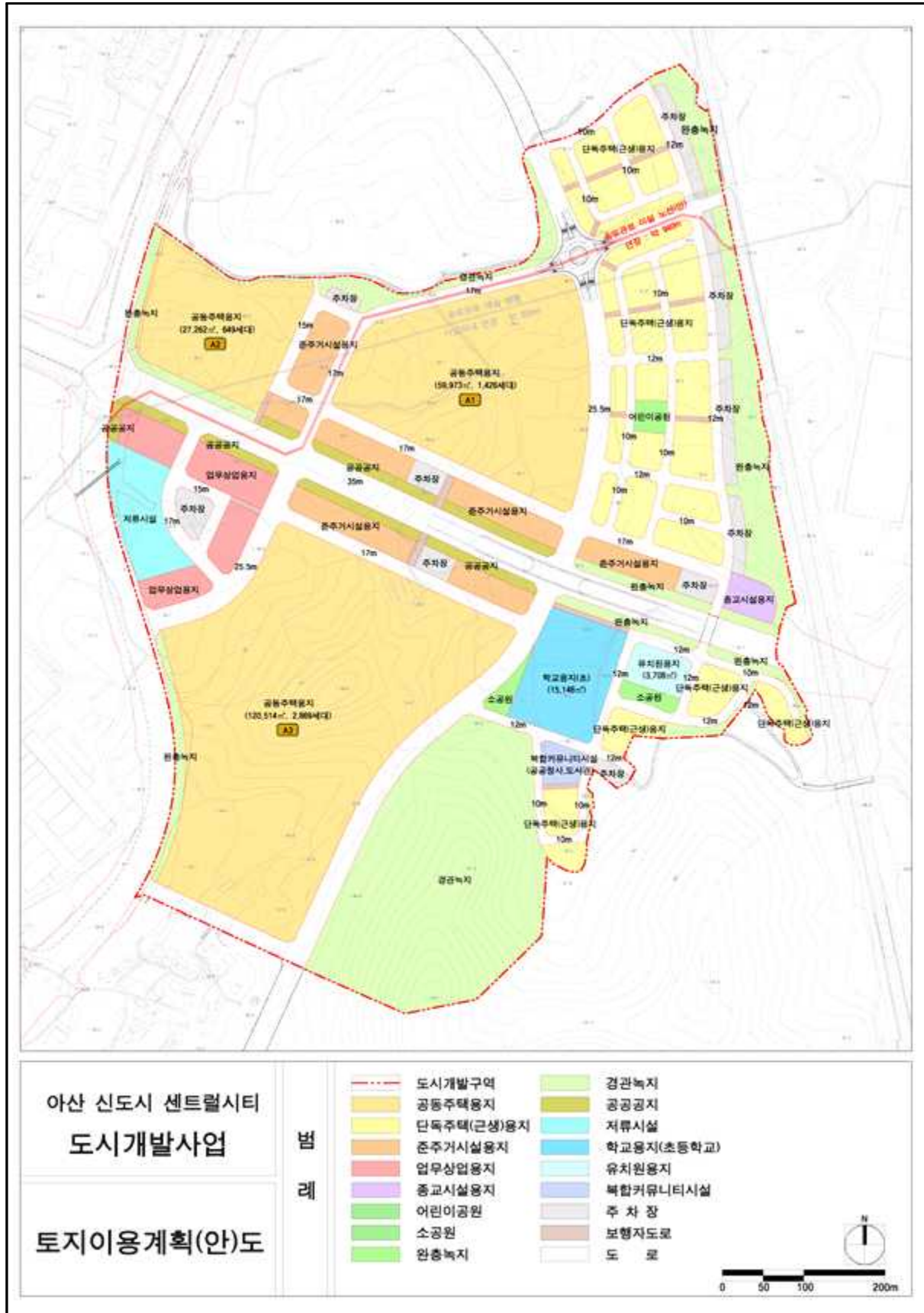
(1) 기본방향

- 토지이용계획은 본 사업지구만을 대상으로 할 경우, 미개발지와의 연계성에 문제가 발생될 수 있으므로, 인근지역을 감안하여 합리적인 토지이용계획을 수립
- 계획인구와 개발밀도를 적정히 수용할 수 있는 적정 개발범위를 설정하고, 생활권 및 근린주구 개념에 의한 내부 공간조성과 기반시설 및 편익시설의 적정한 배치를 통해 쾌적한 생활환경 조성
- 본 사업은 환지방식 도시개발사업으로 조합에서 전면 개발하여 토지소유자에게 조성 토지를 공급할 계획이므로 별도의 원형지 공급계획은 없음

(2) 토지이용계획

〈표 1.3-9〉 토지이용계획

구분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	도시개발구역	667,039	100.0	
주거용지	소계	294,580	45.8	(100.0%)
	공동주택용지	207,749	32.3	(70.5%)
	단독주택(근생)용지	60,999	9.5	(20.7%)
	준주거시설용지	25,832	4.0	(8.8%)
기타용지	소계	17,413	2.7	
	업무상업시설용지	14,653	2.3	
	종교시설용지	2,760	0.4	
기반시설 용 지	소계	330,750	51.5	
	어린이공원	1,575	0.2	
	소공원	2,948	0.5	
	완충녹지	36,066	5.6	
	경관녹지	81,042	12.6	
	공공공지	11,898	1.9	
	저류시설	10,027	1.6	
	학교용지(초등학교)	15,146	2.4	체비지
	유치원용지	3,708	0.6	체비지
	복합커뮤니티용지	2,400	0.4	환지
	주차장	16,901	2.6	환지/체비지
	보행자도로	4,179	0.7	
	도로	144,860	22.4	



(그림 1.3-8) 토지이용계획(안)도

제2장 환경영향평가협의회 심의

- 「환경영향평가법」 제11조제1항에 의거하여 평가항목 및 범위 등을 결정하기 위하여 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협회의 심의를 거쳐 환경영향평가항목 등을 결정토록 하였음

2.1 환경영향평가협회 구성 및 운영

- 심의방법 : 서면심의
- 심의위원 : 10명(위원장 1, 위원 9)
- 심의기간 : 2019년 7월 16일 ~ 31일

2.2 환경영향평가협회 심의내용

- 환경영향평가협회의 심의를 거쳐 환경영향평가항목 등을 결정하였고, 결정사항은 환경영향평가서 작성시 반영토록 하였으며, 협의회 심의결과는 다음과 같음

〈표 2.2-1〉 주요 심의의견 및 반영사항

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (아산시 환경보전과)	☐ 총괄의견 ○ 본 사업부지는 우리시 삼교호수계 수질 오염총량관리지역에 해당되는 도시개발사업으로 전략환경영향평가서 및 수질오염총량검토서 작성 시 수질오염 저감대책을 제시하여 오염물질 배출부하량을 최소화하여야 하며, 사업 계획 시 실현 가능한 용적률을 산정하여 과도하게 오염물질이 배출되지 않도록 하여야 함	○ 전략환경영향평가 진행에 따른 수질오염총량 협의시 수질오염 저감 대책을 제시하여 배출부하량을 최소화하고 사업계획 시 실현 가능한 용적률을 산정하여 오염물질 배출이 과도하지 않도록 하겠음
	○ 계획지구 인근 동쪽으로 경부고속철도가 지나고 있어 소음으로 인한 사업부지내 정온시설 및 주거시설 등에서 소음으로 인한 생활환경 피해가 우려되며 ○ 고속철도의 경우 운행으로 인해 발생하는 소음뿐만 아니라 운행중단 시간인 새벽시간에 선로 점검차량에 의한 소음으로 인한 생활불편 야기도 빈번한 실정으로 이에 대한 소음저감 방안(완충녹지조성, 도로와의 이격거리 확보, 방음벽 설치 등)을 강구시행해야 함	○ 사업지구 내 정온시설에 대하여 철도 소음 등에 대한 영향을 예측하고 저감방안을 수립 하겠음
	○ 도시개발사업 시 비산먼지, 소음 등 각종 환경오염발생에 따른 피해 및 민원이 지속적으로 발생 될 것으로 우려되는바 피해방지대책 수립 및 시행하기 바름	○ 도시개발사업 시행에 따른 비산먼지, 소음 발생 등에 따른 저감방안을 수립하여 환경영향 및 민원발생을 방지토록 하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (아산시 환경보전과)	○ 사업자는 환경영향평가 시 환경피해 발생 예측·검토 및 불편민원 전담인력을 편성 운영하여 환경피해 모니터링 및 저감 방안을 이행하는 현실적인 대응 방안을 반영하고, 민·관·사의 분쟁을 최소화 할 수 있도록 노력해야 함	○ 추후 실시계획 인가에 따른 환경영향평가지 구체적이고 현실적인 저감방안을 수립할 계획이며, 사후환경영향조사를 통하여 환경피해 모니터링 및 저감방안 이행여부를 확인하여 주민불편 및 분쟁을 최소화 하도록 하겠음
	○ 해당 사업지구는 도·농 복합도시 지역으로 사업지구 인근 농경지 상 퇴비살포 및 인근 축사로 인한 악취발생으로 인근 주민들의 민원이 빈번히 발생하고 있는 바 ○ 본 공사에 따른 주변영향 대기질 뿐만 아니라 향후 입주민들의 대기질(악취) 영향에 대해 중점 평가하여 그 결과를 토대로 지형적여건과 풍향 등 입지적 특성을 고려 아파트의 형태설정 및 배치를 구성하여 주민들이 쾌적하고 청결한 생활환경에서 생활할 수 있도록 해야 함	○ 본 사업의 도시개발사업 실시계획 인가에 따른 환경영향평가지 사업지구 주변의 악취현황 농도 등을 분석하고 대기질 및 악취에 대해 중점 평가를 실시하여 입주민들의 쾌적한 생활환경을 조성토록 하겠음
	○ 아울러, LID공법(저영향개발)기법을 적용·활용하여 평가항목 사회·경제환경과의 조화성, 생활환경의 안정성 평가 시 친환경적인 개발 도모 및 도시화에 따른 악영향에 대처하는 등 지속가능하고 친자연적인 상태를 유지하는 개발이 될 수 있도록 하여야 함	○ LID공법(저영향개발)기법 적용을 검토하여 친환경적인 개발 도모 및 지속가능하고 친자연적인 상태를 유지하는 개발이 될 수 있도록 하겠음
	□ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 동·식물상에 대한 영향은 동물들의 이동경로가 비교적 넓어 대상지역의 범위를 좀 더 넓게 구성할 필요가 있음	○ 동·식물상(생물다양성·서식지보전)에 대한 대상지역을 500m로 확대 설정하였음
	2. 토지이용구상안 ○ 개발사업으로 인한 불투수면에서 발생하는 강우유출량 및 수질오염물질 저감을 최소화하기 위해 저영향개발기법인 친환경 분산식 빗물관리법(식생수로, 침투도랑, 투수성 포장 등)등을 적용·활용하여 ○ 자연상태의 물흐름을 유도하고 친자연상태를 유지·보존하여 지속가능한 발전을 도모하여야 함	○ 불투수면에서 발생하는 강우유출량 및 수질오염물질 저감을 최소화하기 위해 저영향개발기법 도입을 검토하여 자연상태의 물흐름을 유도하는 등 지속가능한 발전을 도모하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (아산시 환경보전과)	3. 대안 ○ 계획비교(No action과 Action)로 구분 한 대안의 비교검토 적정함	○ 계획비교, 입지 대안을 선정하 여 제시하였음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가항목 소음·진동은 주거지역을 기준 으로, 악취는 계절별 기상변화에 따른 조사지점을 다수 선정하여 측정·모니 터링 하여야 함	○ 소음·진동에 대하여 주거지역 을 조사지점으로 선정하여 환 경질측정을 실시하였으며, 추 후 실시계획에 따른 환경영향 평가지 소음·진동 악취 등에 대하여 측정을 실시하여 영향 예측 등에 활용하고 사후환경 영향조사계획을 수립하여 모니 터링계획을 수립하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민 공고 공람, 주민설명회 등 관련법 절차에 따라 지역주민 의견을 수렴하여 야 함	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 주민의견수렴 절차를 실 시하겠음
○○○위원 (아산시 도시계획과)	☐ 총괄의견 ○ 향후 평가서 작성시의 환경현황 조사내 용, 환경영향 예측결과 및 저감대책 등 의 모든 내용은 명확하고 구체적이어야 하며, 가능한 한 정량화하여야 함	○ 평가서 내 환경현황 조사내용, 환경영향 예측결과 및 저감대 책 등의 내용은 명확하고 구체 적이며, 정량화하여 작성하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 전략환경영향평가 대상지역 설정의 적정성 - 상위계획인 2030 아산시도시기본계획 중 환경목표와의 부합성, 계획의 건전 성 및 지속가능성, 계획의 일관성이 유지되도록 하여야 하며 이에 대한 검 토결과가 제시되어야 함 - 지구 경계는 최대한 지형지물을 고려 하여 계획하여야 하며, 주변 자연마을 과의 이격거리를 고려한 공사 전·중·후 의 대책을 수립하여야 함	- 상위계획인 2030 아산시도시기 본계획 중 환경목표와의 부합성, 계획의 건전성 및 지속가능성, 계획의 일관성이 유지되도록 하 고, 검토결과를 제시하겠음 - 지구 경계는 지형지물을 고려 하여 설정하였으며, 주변 자 연마을과의 이격거리를 고려 하여 공사 진행에 따른 대책 을 수립하겠음
	2. 토지이용구상안 ○ 금회 계획은 자연환경을 훼손 또는 개 발이 용이하도록 규제를 완화하는 변경 사항으로 현재의 생태자연 상태 등을 충분히 고려하여야 할 것임	○ 현재 생태자연 상태 등을 고려 하여 계획을 수립하겠음
	○ 평가서 작성시 생태자연 상태가 양호한 지역의 토지이용계획 변경으로 개발이 촉진되고 생태환경이 훼손되지 않도록 철저한 현장조사 및 분석이 필요함	○ 생태자연 상태가 양호한 지역 이 훼손되지 않도록 현장조사 및 분석을 시행하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (아산시 도시계획과)	3. 대안 ○ 적정함	○ 계획비교, 입지 대안을 선정하여 제시하였음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적정함	○ 평가항목별로 환경영향을 예측하고 그에 따른 적절한 저감방안을 수립하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 적정함	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 주민의견수렴 절차를 실시하겠음
	6. 기타 ○ 2030 아산 도시기본계획에서 제시하는 단계별·생활권별 물량 범위내에서 계획되어야 하며, 주변지역에 미치는 영향을 고려하여야 함 - 사업지구 내 인구밀도 등은 상위계획 및 기반시설과 연동하여 검토되어야 함 - 금회 사업 추진으로 인해 주변지역에 미치게 될 영향을 충분히 검토하고, 주변지역의 난개발을 방지할 수 있는 방안을 제시하여야 함	○ 2030 아산 도시기본계획에 제시된 단계별·생활권별 물량 범위내에서 계획을 수립하고, 주변지역에 미치는 영향을 고려하겠음 - 사업지구 내 인구밀도 등은 상위계획 및 기반시설과 연동하여 검토하겠음 - 본 사업 시행으로 인해 주변지역에 미치는 영향을 검토하고, 주변지역의 난개발을 방지할 수 있는 방안을 제시하겠음
○○○위원 (아산시 개발정책과)	☐ 총괄의견 ○ 본 계획과 관련된 상위계획 및 관련계획과 부합하도록 계획을 수립하고, 주변 개발사업 등을 고려한 계획의 적정성을 검토하여야 할 것임	○ 상위계획 및 관련계획과 부합되도록 하고, 계획의 적정성 검토시 주변 개발사업 등을 고려하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 사업대상지 및 본 계획으로 영향이 예상되는 인접한 주거지역 포함하여 평가가 이루어져야 할 것임	○ 사업지구 및 인접한 주거지역을 대상지역에 포함하여 평가하겠음
	2. 토지이용구상안 ○ 본 사업대상지 및 인근지역의 토지이용현황을 고려하여 합리적인 토지이용계획을 수립하여야 할 것임	○ 사업지구 인근지역의 토지이용현황을 고려하여 토지이용구상안을 수립하겠음
	3. 대안 ○ 의견없음	○ 계획비교, 입지 대안을 선정하여 제시하였음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (아산시 개발정책과)	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 본 계획의 수립과 연계한 도시개발사업 시행시 공사 등으로 인해 비산먼지, 소음 등의 피해가 예상되므로 주변주거지역을 중심으로 이에 따른 영향을 검토하고 적절한 저감방안 수립이 요구됨	○ 본 사업의 공사로 인한 주변 주거지역의 비산먼지, 소음 등의 영향을 검토하고 그에 따른 적절한 저감방안을 수립하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민의견 수렴시에는 관련절차에 따라 사업계획을 주민들에게 충분히 설명하고, 제출된 의견에 대해서는 적극 검토하여 민원 및 환경에 미치는 영향을 최소화하여야 할 것임	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 의거하여 주민의견을 수렴할 예정으로 주민들에게 충분히 설명하고, 제출된 의견에 대해서는 적극 검토하여 민원 및 환경에 미치는 영향을 최소화 하겠음
○○○위원 (충청남도 기후정책과)	☐ 총괄의견 ○ 상위계획 및 관련계획이 개발방향과 전략에 부합하고 환경성을 제고할 수 있도록 계획을 수립하여야 함	○ 상위계획 및 관련계획과 부합하고 환경성을 제고할 수 있도록 계획을 수립하겠음
	○ 도시의 계획적인 개발 및 난개발을 방지하기 위하여 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 중점 검토하여 토지이용계획 수립, 대안 마련 등 환경영향이 최소화 되도록 사업계획을 수립하여야 함	○ 계획적인 도시개발 및 난개발을 방지하기 위하여 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 중점 검토하여 토지이용계획을 수립하고, 환경영향이 최소화 되도록 대안을 마련하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 평가 대상지역은 확일적으로 정하지 말고 토지적성평가 및 대기질, 수질, 동·식물상, 자연환경 등 본 계획으로 인한 환경영향을 과학적으로 예측·분석한 자료에 따라 대상범위를 설정하되 주거지역, 동·식물 서식환경, 농경지 등을 고려하여 설정하는 것이 바람직할 것임	○ 평가 대상지역은 본 사업시행으로 인하여 각 항목별로 환경영향이 예상되는 지역으로 설정하고, 동·식물 서식환경, 농경지 등을 고려하였음
	○ 또한, 생태·자연도 1등급 권역, 자연공원, 야생생물보호구역, 국토환경성평가 지도 1등급 등 환경적으로 민감한 지역은 입지(추가개발 포함)에 대한 면밀한 검토가 필요하며, 환경민감 지역은 최대한 회피하거나 영향이 적은 지역을 선정해야 함	○ 환경적으로 민감한 지역의 입지에 대하여 면밀히 검토하고, 환경민감 지역은 최대한 회피하거나 영향이 적은 지역을 선정하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (충청남도 기후정책과)	2. 토지이용 구상안 ○현재의 토지이용 현황, 자연지형 및 식생을 최대한 고려하여 생태적으로 가치가 큰 지역은 가급적 원형을 보전하고 주변 생태계가 생태적으로 연계될 수 있도록 토지 이용을 계획하여야 함	○현재 현황을 최대한 고려하여 생태적으로 가치가 큰 지역은 가급적 원형을 보전하고 주변 지역과 생태적으로 연계될 수 있도록 토지이용계획을 수립하겠음
	3. 대안 ○상위계획 및 관련계획과의 연계성, 경제성, 생활환경 안전성 등을 고려하여 용도지역을 신중히 검토하여야 하며, 동 계획으로 인한 주변지역의 환경과 건강에 미치는 영향을 종합적으로 판단 고려하여야 함	○상위계획 및 관련계획과의 연계성, 경제성, 생활환경 안전성 등 본 사업으로 인하여 주변지역의 환경과 건강에 미치는 영향을 종합적으로 고려하여 용도지역을 계획하겠음
	○대안은 2개 이상을 마련하여 비교·검토한 후, 장·단점을 객관적으로 기술하고 최종적으로 이행할 대안과 그 선정사유를 명시	○계획비교, 입지 대안을 선정하여 제시하였으며, 대안 비교시 2개 이상을 비교·검토한 후, 장·단점을 객관적으로 기술하고 선정대안과 사유를 명시하였음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○평가방법 및 평가범위 등은 「환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정」(환경부 고시 제2018-205호, 2018.12.12.)을 활용하여 평가되어야 함	○평가방법 및 평가범위 등은 「환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정」(환경부 고시 제2018-205호, 2018.12.12.)을 활용하여 평가하겠음
	○환경적으로 보전가치가 높은지역은 개발위주의 용도지역이 과도하게 배정되지 않도록 철저한 현장조사를 실시하여야 함	○철저한 현장조사를 실시하여 적절한 용도지역으로 변경 될 수 있도록 하겠음
	○환경현황조사는 계절별 특성을 파악할 수 있도록 최소한 2계절 이상, 계절별 3일이상 실시하여야 함	○본 사업은 전략환경영향평가 진행 후 도시개발사업에 따른 환경영향평가를 진행할 예정으로 환경현황조사는 계절별 특성을 파악할 수 있도록 실시하겠음
	○개발 예정지역 주변은 비산먼지(미세먼지 포함) 및 소음·진동 등의 직접적인 영향권내에 포함되어 있어 평가항목의 조사 지점은 주변 취락지구 주변을 중심으로 선정하고, 특히 고속열차(KTX, SRT)와 인접하여 소음·진동 대한 예측 및 저감대책을 구체적으로 검토하여 제시하여야 함	○평가항목의 조사지점은 주변으로 위치하는 취락지구 주변을 중심으로 선정하였으며, 고속열차의 소음·진동에 대한 영향 예측 및 저감대책을 제시하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원회 (충청남도 기후정책과)	○ 대상지의 위치도, 생태자연도, 위성사진, 토지적성평가결과, 용도지역 변경사유, 현황자료 등은 검토가 용이하도록 유형별로 분류하되 블록별, 필지별로 세분화하여 제시하여야 함	○ 사업지구 현황자료 등은 검토가 용이하도록 제시하겠음
	○ 동·식물상의 조사는 동·식물의 출현, 생육 등의 속성을 충분히 파악할 수 있도록 생물출현이 가장 많은 시기에 분류군 별로 실시하여야 하며, 특히, 양서·파충류, 조류 및 곤충류에 대하여는 2계절 이상 현황조사를 실시하여야 함. 또한, 문헌조사시에는 문헌조사 자료의 신뢰성 확보를 위하여 국가자료 및 학술논문 등을 조사하여야 함	○ 본 사업은 전략환경영향평가 진행 후 환경영향평가를 진행할 예정으로 동·식물상의 조사는 생물출현이 가장 많은 시기에 분류군 별로 실시하고, 양서·파충류, 조류 및 곤충류에 대하여는 2계절 이상 현황조사를 실시하겠음 ○ 문헌조사는 국가자료 및 학술논문 등을 조사하겠음
	○ 동·식물상 조사시 사업지구 및 주변지역에 대한 서식지 및 서식 환경에 대한 조사와 더불어 야생동물의 이동경로에 대한 조사를 실시하여야 함	○ 동·식물상 조사시 서식지, 서식 환경 및 야생동물의 이동경로에 대하여 조사를 실시하겠음
	○ 온실가스 항목 환경영향평가 등 평가지침(환경부, '15.12.9 개정)을 참조하여 온실가스 평가 항목의 포함여부 검토하고 선정여부를 결정하는 것이 필요함	○ 본 사업의 도시개발사업 실시계획 인가에 따른 환경영향평가시 온실가스 항목을 포함하여 평가하겠음
	○ 용도지역 변경은 난개발 방지 및 지속가능한 국토환경관리 정착화를 위해 자연환경, 자연경관 등 환경보전 및 토지이용의 효율성 등을 고려하여 결정하여야 하며, 환경보전 용도지역인 보전관리지역을 최대한 확보하는 것이 필요함	○ 본 사업은 체계적인 도시개발사업계획을 수립하여 난개발의 방지 및 지속가능한 국토환경관리를 위한 것으로 자연환경, 자연경관 등 환경보전 및 토지이용의 효율성 등을 고려하여 계획을 수립하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 영향이 예상되는 주변지역 등에 거주하는 주민 및 이해관계자들에게 사업시행에 따른 환경영향과 저감방안 등을 설명하고 충분한 의견수렴을 하여야 함	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 주민 및 이해관계자들에게 사업시행에 따른 환경영향과 저감방안 등을 설명하고 충분한 주민의견을 수렴할 계획임
	○ 주민설명회는 관련 이해당사자가 많이 참석할 수 있도록 공고·공람 등 충분한 홍보를 실시하여야 함	○ 관련 이해당사자가 많이 참여할 수 있도록 공고·공람 등 충분한 홍보를 실시하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (충청남도 기후정책과)	6. 기타 ○ 사업 예정지 주변의 농경지 및 정온시설 등이 분포하고 있는 점을 감안하여 면밀한 환경오염 저감방안을 마련하여야 하고, 인근 지역주민들의 생활환경 등에 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 경우에는 사전에 관계 행정기관 및 지역주민들과 충분한 협의를 거쳐 환경영향 저감방안을 추가로 강구하여야 함	○ 사업지구 주변의 환경오염 저감방안을 마련하고, 인근 지역주민들의 생활환경 등에 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 경우에는 사전에 관계 행정기관 및 지역주민들과 충분한 협의를 거쳐 환경영향 저감방안을 추가로 강구하겠음
	○ 도시개발사업에 있어서 녹지공간은 생태축 연결, 소음·진동 차단, 악취저감 등 중요한 완충역할을 하고 있으므로, 도로와 인접하고 있는 공동주택 등 예정용지 주변에는 소음 및 대기질 영향을 최소화 할 수 있도록 완충녹지를 확보하여야 함	○ 도로와 인접하고 있는 공동주택 등 예정용지 주변으로 소음 및 대기질 영향을 최소화 할 수 있도록 완충녹지 등을 확보하겠음
	○ 방음벽 등 설치 시 조류 충돌을 방지하기 위하여 불필요한 투명방음벽 설치 최소화 및 ‘조류충돌 방지 가이드라인’에 따라 피해대책을 마련하여야 함	○ 방음벽 등 설치 시 조류 충돌을 방지하기 위하여 불필요한 투명방음벽 설치 최소화 및 ‘조류충돌 방지 가이드라인’에 따라 피해대책을 마련하겠음
	○ 본 사업에 적용하는 통계자료는 최신자료로 사용하고, 항목별 일반적인 저감대책 외에 가능한 최적가용기법을 검토·적용하여야 함	○ 통계자료는 최신자료로 사용하고, 항목별 일반적인 저감대책 외에 가능한 최적가용기법을 검토하겠음
○○○위원 (금강유역환경청 환경평가과)	☐ 총괄의견 ○ 국가환경종합계획, 도시기본계획 등 상위계획 및 관련계획의 개발방향과 전략에 부합하고, 기 수립된 도시관리계획과 연계하여 환경성을 제고할 수 있도록 계획을 수립하여야 함	○ 상위계획 및 관련계획의 개발방향과 전략에 부합하고, 기 수립된 도시관리계획과 연계하여 환경성을 제고할 수 있도록 계획을 수립하겠음
	○ 계획의 적정성, 입지의 타당성을 정확하게 판단할 수 있도록 구체적인 계획과 관련 자료를 제시하여야 함	○ 계획의 적정성, 입지의 타당성을 정확하게 판단할 수 있도록 구체적인 계획과 관련 자료를 제시하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항																	
○○○위원 (금강유역환경청 환경평가과)	□ 심의의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 의견없음	○ 평가 대상지역은 본 사업시행으로 인하여 각 항목별로 환경영향이 예상되는 지역으로 설정하였음																	
	2. 계획수립에 따른 대안 ○ 도시개발사업 예정지역에 대한 용도지역 변경이고, 해당 도시개발사업에 대한 전략환경영향평가 초안 의견이 기송부되었으므로 기송부된 의견을 바탕으로 용도지역 변경계획을 수립하여야 함 - 특히, 사업부지 중앙부와 남측의 산림지역 중 식생보전Ⅲ등급 지역은 최대한 원형보전 - 수요에 맞지 않는 과도한 개발이라는 이유로 당초 아산신도시 계획에서 제외된 지역이므로 계획의 규모 및 적정성 재검토	○ 기송부 된 본 도시개발사업에 대한 전략환경영향평가 초안 의견을 바탕으로 용도지역 변경계획을 수립하겠음 - 남측 산림의 식생보전Ⅲ등급 지역은 경관녹지로 계획하여 최대한 원형보전 할 계획임 - 계획의 규모 및 적정성에 대하여 검토하겠음																	
	3. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 환경적으로 민감한 지역 여부 판단을 위하여 아래 사항들을 중점적으로 검토하여 제시 - 사업대상지와 인접하여 다수의 산업단지 등이 위치하고 있으므로 용도지역 변경 시 해당내용을 면밀히 검토하고 계획에 반영 - 위치도, 위성사진, 토지적성평가도, 생태자연도, 국토환경성평가등급, 식생현황, 토지이용현황, 표고분석도, 경사분석도, 주변지역의 용도지역 및 현황 등 세부 현황자료 - 야생생물보호구역, 자연공원 등의 인접여부 및 이격거리를 도면에 제시 - 주요 능선축, 주요 하천축 등 광역적으로 중요한 생태·녹지축이 뚜렷한 지역 및 인접 여부 등 < 블록별 보호지역 등 해당여부(예시) > <table><tr><th>구분</th><th>용도지역 변경지역</th><th>생태자연도 1등급 (별도관리 지역포함)</th><th>백두대간· 강령·자락·기 맥 (300m)</th><th>상수원 보호구역, 취수장 상류</th><th>하천 양안 (500m)</th><th>야생생물 보호구역 (500m)</th><th>자연 공원 경계 (500m)</th><th>주요 생태축</th></tr><tr><td>○○ 블록</td><td>농림→ 보전관리</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td><td>○(?)m,×</td></tr></table>	구분	용도지역 변경지역	생태자연도 1등급 (별도관리 지역포함)	백두대간· 강령·자락·기 맥 (300m)	상수원 보호구역, 취수장 상류	하천 양안 (500m)	야생생물 보호구역 (500m)	자연 공원 경계 (500m)	주요 생태축	○○ 블록	농림→ 보전관리	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×
구분	용도지역 변경지역	생태자연도 1등급 (별도관리 지역포함)	백두대간· 강령·자락·기 맥 (300m)	상수원 보호구역, 취수장 상류	하천 양안 (500m)	야생생물 보호구역 (500m)	자연 공원 경계 (500m)	주요 생태축											
○○ 블록	농림→ 보전관리	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×	○(?)m,×											

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (금강유역환경청 환경평가과)	4. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 대상지역 주민들이 공람, 설명회 등에 적극 참여 할 수 있도록 현수막 설치, 문자발송 등 다각적인 방안을 강구·시행 하여야 함	○ 대상지역 주민들이 적극 참여 할 수 있는 다각적인 방안을 강구·시행토록 하겠음
	○ 주요 이해당사자를 파악하고 이들의 의견을 수렴하여야 함 - 의견 수렴은 설문조사나 간담회 등을 활용 ※ 적극적인 공지방법: 정보 접근에 취약한 계층을 위해 온라인 홍보와 함께 오프라인을 활용하여 (예시 : 주민센터에 요약서 비치, 중요한 지점에 공고문 부착 등) 결과 공지 노력	○ 주요 이해당사자를 파악하고 이들의 의견을 수렴하겠음
	5. 기타 ○ 환경영향평가법 시행령 제10조 규정에 따라 평가항목등의 결정내용 공개 등 및 같은 법 제13조 및 시행령 제15조에 따른 절차를 준수하여야 함 - 협의회 의견을 충분히 반영하고 초안 보고서를 작성한 후 주민의견 수렴과 설명회를 실시하고, 환경영향 대상지역 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 공고·공람	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 평가항목등의 결정내용을 공개하고, 주민 등의 의견 수렴 절차를 이행하겠음 - 협의회의견을 충분히 반영하고 초안보고서를 작성한 후 주민의견을 수렴하고, 환경영향 대상지역 주민들이 적극 참여할 수 있도록 공고·공람
○○○위원 (중부대학교 교수)	☐ 총괄의견 ○ 평가항목, 범위결정에 대한 전반적인 사항은 잘 계획되었다고 판단되나, 자연환경의 보전의 항목에서 생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축 보전, 경관의 변화 등에서 많은 변화가 있을 것으로 보여 충분한 저감대책이 필요함	○ 자연환경의 보전 항목에 대하여 중점평가하여 영향예측에 따른 충분한 저감방안을 수립 하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 전략환경영향평가 대상지역 설정에서 생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축 보전 등 자연환경의 보전에서 대상지역의 범위를 축소할 필요가 있음	○ 생물다양성·서식지 보전의 대상범위는 동물의 이동범위 등을 고려하여 대상지역을 500m로 설정하였으며, 지형 및 생태축 보전은 사업지구 내로 설정하였음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (중부대학교 교수)	2. 토지이용 구상안 ○ 대상지의 서남부에 위치한 보전관리지역(계획도에서 공동주택용지)도 최대한 녹지, 공원 등을 확보하는 것이 바람직함	○ 공동주택용지 인근으로 경관녹지, 완충녹지 소공원 등을 계획하여 최대한 녹지, 공원을 확보하도록 하겠음
	3. 대안 ○ 표고, 경사도, 생태·자연도 등을 고려했을 때 남측 임야부가 제척된 대안 3안이 적합해 보임	○ 남측 임야부는 사유지로서 미포함시 무분별한 개발 또는 방치가 예상되므로 사업지구 내 경관녹지로 계획하여 체계적으로 관리할 계획으로 선정안인 1안을 기준으로 계획을 수립하겠음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가항목, 범위, 방법 등은 적절해 보임	○ 평가항목별로 환경영향을 예측하고 그에 따른 적절한 저감방안을 수립하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 지역주민, 전문가 의견수렴이 필요함	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 주민의견수렴 절차를 실시하겠음
○○○위원 (호서대학교 교수)	☐ 총괄의견 ○ 환경영향의 예측분석에 사용된 기법, 내용 등 관련 자료를 명시하고 사용근거 등 그 타당성을 객관적으로 제시하여 환경영향을 최소화하여야 함	○ 환경영향의 예측분석에 사용된 기법, 내용 등 관련 자료를 명시하고 사용근거 등 그 타당성을 객관적으로 제시하여 환경영향을 최소화하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적절하게 설정되었음	○ 평가 대상지역은 본 사업시행으로 인하여 각 항목별로 환경영향이 예상되는 지역으로 설정하였음
	2. 토지이용 구상안 ○ 입지여건, 개발여건 및 주변경관과의 조화 등을 고려하여 환경적으로 최적의 공간배치가 이루어질 수 있도록 체계적인 공간구성 계획을 수립하여야 함	○ 사업지구의 입지여건, 개발여건 및 주변경관과의 조화 등을 고려하여 환경적으로 최적의 공간배치가 이루어 질 수 있도록 계획을 수립하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (호서대학교 교수)	3. 대안 ○ 공간계획, 교통계획 등을 지표로 환경영향이 최소화하는 대안검토가 필요함	○ 본 사업은 용도지역을 변경하고자 하는 것으로 대안은 계획비교, 입지 등을 선정하여 검토하겠음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가서 작성시 현지조사를 원칙으로 하여 신뢰성을 높이고, 현지조사가 불가능한 경우에만 탐문조사 및 기존자료 활용	○ 평가서 작성시 현지조사를 원칙으로 하여 신뢰성을 높이고 부족한 자료는 문헌, 탐문 및 기존자료를 활용하겠음
	○ 평가항목 중 중점평가 항목으로 설정된 항목에 대해서는 반드시 현지조사를 실시하여 그 결과를 반영·제시	○ 중점평가 항목에 대하여 현지조사를 실시하고, 그 결과를 반영·제시하겠음
	○ 사업지구 주변에 운영 또는 공사 중이거나 조성중인 사업현황을 조사하여 영향 예측시 누적평가를 실시	○ 사업지구 주변의 사업현황을 조사하여 누적평가를 실시하겠음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 관련 이해당사자가 많이 참석할 수 있도록 충분한 홍보 실시	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 충분히 홍보하고 주민의견수렴 절차를 실시하겠음
○○○위원 (공주대학교 교수)	☐ 총괄의견 ○ 전략환경영향평가 준비에 있어서 사업지구 및 대상범위와 관련하여, 환경관련지역 지정 현황, 환경규제내용, 환경피해 유발시설물 현황, 환경기초시설현황, 주요 보호대상 시설물 현황 등에 대한 조사가 적절하게 이루어진 것으로 판단됨	○ 사업지구 및 주변지역의 현황을 조사하여 영향예측 및 저감방안을 수립토록 하겠음
	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제환경과의 조화성의 각 항목에 따라 대상지역의 범위(사업지구 내~2km)가 적절하게 결정된 것으로 판단됨	○ 평가 대상지역은 본 사업시행으로 인하여 각 항목별로 환경영향이 예상되는 지역으로 설정하였음
	2. 토지이용 구상안 ○ 계획인구를 수용할 수 있도록 개발범위를 설정하였으며, 투수지역(어린이공원, 소공원 등)이 전체의 약 22% 정도로 적절하게 조성된 것으로 판단됨	○ 계획인구를 수용할 수 있는 개발범위를 설정하고, 공원, 녹지 등 투수지역을 적절하게 확보토록 하겠음

<표 2.2-1> 계 속

의견제출자	주요 심의의견	반영사항
○○○위원 (공주대학교 교수)	3. 대안 ○ 개발기본계획의 수립여부 및 임야 및 도로 구성 계획에 따라 총 4개의 대안이 검토가 되었으며, 각 대안의 장단점으로 미루어볼 때, 선정된 대안 1이 타당한 것으로 판단됨	○ 각 대안별 비교를 통하여 가장 타당한 것으로 검토하여 선정된 대안 1을 기준으로 계획을 수립하겠음
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 계획의 적정성 및 입지의 타당성에 대한 평가항목 설정 중에서 ‘환경기초시설의 적정성’에 대한 평가 미포함 시에는 관련 근거 제시가 필요할 것으로 보임	○ 본 사업은 도시개발구역지정을 위한 용도지역 변경 사업으로 환경기초시설의 적정성에 미치는 영향은 미미하여 미포함 하였음
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 승인 및 협의기관 등의 행정기관과 주민 등에 대한 설명회 및 공청회 계획이 적절하게 수립되어 있음	○ 환경영향평가법 등 관련법령에 따라 주민의견수렴 절차를 실시하겠음
	6. 기타 ○ 자연환경보전지역, 수산자원보호구역, 상수원보호구역, 야생생물보호구역 지정 현황 및 사업지구와의 이격거리에 대한 조사가 충분히 이루어진 것으로 보임	○ 사업지구 주변으로 보호가 필요한 지역에 대하여 조사를 실시하고 영향예측 및 저감방안을 수립하겠음
○○○위원 (동산1리 이장)	☐ 항목별 결정내용에 대한 의견	
	1. 토지이용 구상안 ○ 토지이용 계획안 중 공동주택용지 A2 블록은 현재 자연부락 근처로 경관상 또는 기능상 개발제외구역과의 조화가 안 될 것으로 예상되어 단독주택 근린용지와 상호간 위치변경이 필요하다고 생각됨	○ 단독주택용지는 고속철도와 인접하여 고층의 공동주택 계획 시 철도소음 등에 대한 영향이 예상되는 지역으로 저층의 단독주택용지로 계획하여 소음영향을 최소화되도록 하였음
	2. 대안 ○ 도시개발사업과 동시에 주변 미개발지역의 접근성 또는 각종제한에 해결책으로 동산1리 마을의 진입도로 개선사업로타리 및 교차로 개설이 필요하다고 생각됨	○ 사업지구 내 도로와 기존 마을 도로가 연계될 수 있도록 도로 계획을 검토하겠음



『더 큰 아산, 행복한 시민』

아 산 시



수신 아산 신도시센트럴시티 도시개발사업 추진위원회 위원장
(경유)

제목 아산 신도시센트럴시티 도시개발사업 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 환경
영향평가 평가항목 결정통보

1. 추진위 제20190708-3호(2019.7.8.)과 관련입니다.

2. 귀 추진위원회에서 제출한 전략환경영향평가 준비서에 대해 환경영향평가법 제11조에 의거 환경영향평가협의회 심의를 완료하고 불임과 같이 전략환경영향평가평가 항목 등을 결정 통보하니, 전략환경영향평가서 작성시 심의 의견이 충실히 반영될 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.

불임 1. 심의의견 총괄표 1부.

2. 심의위원 평가준비서 심의의견 1부. 끝.

아 산 시



주무관  개발기획팀장  개발정책과장  전결 2019. 8. 2.

협조자 주무관  주무관 

서행 개발정책과-6519 (2019. 8. 2.) 접수

우 31512 충청남도 아산시 시민로 456 (문천동) / <http://www.asan.go.kr>

전화번호 041-540-2540 팩스번호 041-540-2145 / bluebird@korea.kr / 부분공개(5)

알려주기 쉽고 찾아가기 편리한 도로명주소

(그림 2.2-1) 환경영향평가협의회 심의 결과 통보 공문

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전략환경영향평가 평가준거서) □ 총괄 의견 ○ 본 사업부지는 우정시 삼교호수계 수질오염총량관리지역에 해당하는 도시개발사업으로 전략환경영향평가서 및 수질오염총량관리서 작성 시 수질오염 저감대책을 제시하여 오염물질 배출부하량을 최소화하여야 하며, 사업 계획 시 실현 가능한 물적분할 신청하여 과도한 오염물질이 배출되지 않도록 하여 함. ○ 계획지구 인근 동북으로 경부고속철도가 지나고 있어 소음으로 인한 사업부지내 경관시설 및 주거시설 등에서 소음으로 인한 생활환경 피해가 우려되며 ○ 고속철도의 경우 운행으로 인해 발생하는 소음뿐 아니라 운행중단 시간인 새벽시간에 선로 정검차량에 의한 소음으로 인한 생활불편 여가도 빈번한 실정으로 이에 대한 소음저감 방안(완충녹지조성, 도로상의 이격거는 확보, 방음벽 설치 등)을 강구하여야 함. ○ 도시개발사업 시 비산먼지, 소음 등 각종 환경오염발생에 따른 피해 및 인원이 지속적으로 발생 할 것으로 우려되므로 피해방지대책 수립 및 시행하기 바람. ○ 사업자는 환경영향평가 시 환경피해 발생 예측·감소 및 불편완전 권역인역을 구성 문음하여 환경피해 모니터링 및 저감 방안을 이행하는 등 실질적인 대응 방안을 반영하고, 민·관·사의 분담을 최소화 할 수 있도록 노력해야 함. ○ 해당 사업지구는 도·농 복합도시 지역으로 사업지구 인근 농경지 상 황폐화 및 인근 축사로 인한 악취발생으로 인근 주민들의 인원이 빈번히 발생 하고 있는 바	○ 본 공사에 따른 주변환경 대기질 뿐만 아니라 향후 입주민들의 대기질(악취)영향에 대해 중점 평가하여 그 결과를 토대로 자정역여건과 용량을 입지적 특성상 고려 여건의 향상을 및 배치를 구성하여 주민들이 쾌적하고 청결한 생활환경에서 생활할 수 있도록 하여 함. ○ 아울러, LID공법(자정형개발)기법을 적극 활용하여 평가항목, 자정·경관 환경과의 조화성, 생활환경의 안정성 평가 차 전환유리한 개발 도로 및 도시형에 따른 악취영향에 대해서는 음·자속가능하고 전자전적인 상단을 유지하는 개발이 될 수 있도록 하여 함. □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 동·식물상에 대한 경관, 동물들의 이동경로와 비교적 넓어 대상 지역의 범위를 좀 더 넓게 구성할 필요가 있음. 2. 평가이론 구성안 ○ 개발사업으로 인한 불투수면에서 발생하는 광우유출량 및 수질오염물질 저감을 최소화하기 위해 자정형개발기법인 경관·분산적 식물관린법(식생수림, 침투도랑, 투수성 포장 등)을 적용·활용하여 ○ 자연상태의 물순환을 유도하고 전자전적인 상단을 유지·보존하여 자정가능도도 높아져 함. 3. 대안 ○ 계획(No action)과 Action으로 구분한 대안의 비교평도 적용함. 4. 평가 항목·평가방법 등 ○ 평가항목 소음진동은 주거지역을 기준으로, 악취는 개발용지 개발전에 따른 조지자정를 다수 선정하여 측정모니터링 하여 함. 5. 주변 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민 공고 포함, 주민설명회 등 관련도 절차에 상한 지적주변 의견을 수렴하여 함. 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 적정성, 적정성) ○ 상위 계획과의 부합성(OK) 입지 적정성 등에 대하여 추가적인 대한 기술 2019. 7. . 심의위원 박재남 (인)
---	---

○○○ 위원(아산시 환경보전과)

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전략환경영향평가 평가준거서) □ 총괄 의견 ○ 향후 평가서 작성시의 환경영향 조사내용, 환경영향 예측결과 및 저감대책 등의 모든 내용은 명확하고 구체적이어야 하며, 가능한 한 정량화 하여야 함. □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 전략환경영향평가 대상지역 설정의 적정성 - 상회계획인 2000 아산시도시기본계획 중 환경특화지역의 부합성, 계획의 권원성 및 지속가능성, 계획의 일관성이 유지되도록 하여야 하며 이에 대한 검토결과가 제시되어야 함 - 지구 경계는 최대한 지형지물을 고려하여 계획하여야 하며, 주변 자연마을과의 이격거리를 고려한 공사 전·중·후의 대책을 수립하여야 함 2. 평가이론 구성안 ○ 급격 계획은 자연환경을 훼손 또는 개발이 용이하도록 급제를 완화하는 변경사항으로 현재의 생태자연 상태 등을 충분히 고려하여야 함 것임. ○ 평가서 작성시 생태자연 상태가 양호한 지역의 토지이용계획 변경으로 개발이 촉진되고 생태환경이 훼손되지 않도록 철저한 원상복구 및 분석이 필요함. 3. 대안 ○ 적정함 4. 평가 항목·평가 방법 등 ○ 적정함	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 적정함 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주도 적정) ○ 2030 아산 도시기본계획에서 제시하는 단계별, 생활권별 용량 범위내에서 계획되어야 하며, 주변지역에 미치는 영향을 고려하여야 함 - 사업지구 내 연구임도 등온·일원계획 및 기반시설과 연결하여 검토되어야 함 - 급격 사업 추진으로 인해 주변지역에 미치는 영향은 충분히 검토하고, 주변지역의 단계별을 평가할 수 있는 방안을 제시하여야 함 2019. 7. 26 심의위원 박재남 (인)
---	--

○○○ 위원(아산시 도시계획과)

(그림 2.2-2) 환경영향평가협의회 심의의견

환경영향평가위원회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 관련환경영향평가 평가문서) □ 총괄 의견 본 계획과 관련된 일련계획 및 관련계획과 부합하도록 계획을 수립하고, 주변 개발사업 등을 고려한 계획의 적정성을 검토하여야 할 것임 □ 항목별 환경내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 사업대상지 및 본 계획으로 행할 예정되는 일련한 주거지역 포함하여 재가가 이루어져야 할 것임 2. 도시이용 구상안 본 사업대상지 및 인근지역의 도시이용 현황을 고려하여 합리적인 도시이용 계획을 수립하여야 할 것임 3. 대안 적절함 4. 평가 항목·범위·방법 등 본 계획의 수립과 연계한 도시개발사업 시행시 공사 등으로 인해 바산면지, 초읍 등의 피해가 예상되므로 주변주거지역을 중심으로 이에 따른 영향을 검토하고 적절한 저감방안 수립이 요구됨 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 주민의견 수립시에는 관련절차에 따라 사업계획을 주민들에게 충분히 설명하고, 제출한 의견에 대해서는 적극 검토하여 반영 및 환급에 미치는 영향을 최소화하여야 할 것임 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) 2019. 07. 29 심의위원 홍 호 준 (인)	환경영향평가위원회 심의결과 통보서 (아산 신도시 센트럴시티 도시관리계획 결정 전략환경영향평가 문서) □ 총괄 의견 ○ 상의계획 및 관련계획이 개발행위와 전략에 부합하고 환경성을 확보할 수 있도록 계획을 수립하여야 함. ○ 도시의 계획적인 개발 및 난개발을 방지하기 위하여 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 종합 검토하여 도시이용계획 수립, 대안 마련 등 환경영향이 최소화 되도록 사업계획을 수립하여야 함. □ 항목별 환경내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 평가 대상지역은 확실히 설정하고 도시계획평가 및 대기질, 수질, 등·식물상, 자연환경 등 본 계획으로 인한 환경영향을 과학적으로 예측·분석한 자료에 따라 대입검토를 진행하여 주거지역, 등·식물·서식환경, 농림지 등을 고려하여 설정하는 것이 바람직함 것임. ○ 또한, 생태·자연도 1등급 편제, 자연공원, 아산생물보육구역, 국토환경질평가 제도 1등급 등 환경적으로 민감한 지역은 입지부가개발 포함에 대한 면밀한 검토가 필요하며, 환경영향 지역은 최대한 회피하거나 행할지 적은 지역을 선별해야 함. 2. 도시이용 구상안 ○ 현재의 도시이용 현황, 자연지형 및 지상을 최대한 고려하여 생태적으로 가파른 지역은 가급적 완충을 보전하고 주변 생태계가 생태적으로 연결될 수 있도록 도시 이용을 계획하여야 함. 3. 대안 ○ 상의계획 및 관련계획과의 연계성, 경제성, 생활환경 안전성 등을 고려하여 용도지역을 신중히 검토하여야 하며, 등 계획으로 인한 주변지역의 환경과 건강에 미치는 영향을 종합적으로 판단 고려하여야 함. ○ 대안은 2개 이상을 마련하여 비교·검토한 후, 등·단점을 객관적으로 기술하고 최종적으로 이행할 대안과 그 실행방안을 명시 2019. 7. 29 심의위원 홍 호 준 (인)
○○○ 위원(아산시 개발정책과)	○○○ 위원(충청남도 기후환경정책과)
4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가항목 및 평가범위 등은 「환경영향평가법」 등 각종 법령 관련 규정, (환경부 고시 제2018-205호, 2018.12.12)를 활용하여 평가하여야 함. ○ 환경영향으로 보전가치가 높은지역은 개발행위의 용도지역이 과도하게 세분화될 정도로 불리한 현상조사를 실시하여야 함. ○ 환경영향조사는 개발행위 특성을 파악할 수 있도록 최소한 2개년 이상, 계절별 3일 이상 실시하여야 함. ○ 개발 예정지역 주변은 바산면지(바산면지 포함) 및 초읍·전동 등의 직접적인 영향권내에 포함되어 있어 평가항목의 조사 지점은 주변 위락지구 주변을 중심으로 선정하고, 특히 고곡영역(KTX, SKT)과 인접하여 초읍·전동 대한 배후 및 저감대책을 구체적으로 검토하여 제시하여야 함. ○ 대상지의 위치도, 생태자연도, 위상지, 토지이용평가결과, 용도지역 변경 사항, 현황자료 등은 검토가 용이하도록 유형별로 분류하고 목록별, 필지별로 세분화하여 제시하여야 함. ○ 동·식물상의 조사는 동·식물의 출현, 생육 등의 특성을 충분히 파악할 수 있도록 평면도면이 가장 많은 시기에 분포된 필지 실시하여야 하며, 특히, 양사·귀룽류, 조류 및 곤충류에 대해서는 2개년 이상 관찰조사를 실시하여야 함. 또한, 문헌조사시에는 문헌조사 자료의 신뢰성 확보를 위하여 국가자료 및 학술논문 등을 조사하여야 함. ○ 동·식물상 조사시 사업지구 및 주변지역에 대한 서식지 및 서식 환경에 대한 조사와 더불어 야생동물의 이동경로에 대한 조사를 실시하여야 함. ○ 온실가스 항목 환경영향평가 등 평가지침(환경부, '15.12.9 개정)을 참조하여 온실가스 평가 항목의 포함여부 검토하고 전설여부를 결정하는 것이 필요함. ○ 용도지역 변경은 난개발 방지 및 지속가능한 국토환경관리 정책화를 위해 자연환경, 자연경관 등 환경보전 및 도시이용의 효율성 등을 고려하여 결정하여야 하며, 환경보전 용도지역인 보전관리지역을 최대한 확보하는 것이 필요함. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 행할 예정되는 주변지역 등에 거주하는 주민 및 이해관계자들에게 사업 시행에 따른 환경영향과 저감방안 등을 설명하고 충분한 의견수렴을 하여야 함. ○ 주민설명회는 관련 이해당사자가 없이 참석할 수 있도록 공고·홍보 등 충분한 홍보를 실시하여야 함. 2019. 7. 29 심의위원 홍 호 준 (인)	6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 사업 예정지 주변의 농경지 및 농촌시설 등이 분포하고 있는 점을 감안하여 면밀한 환경영향 저감방안을 마련하여야 하고, 인근 지역주민들의 생활 환경 등에 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 경우에는 사전에 관계 행정기관 및 지역주민들과 충분한 협의를 거쳐 환경영향 저감방안을 추가로 강구하여야 함. ○ 도시개발사업에 있어서 녹지공간은 생태적 연결, 초읍·전동 차단, 하천저간 등 중요한 관측여부를 하고 있으므로, 도로와 인접하고 있는 공동주택 등 개발행위 주변에는 초읍 및 대기질 영향을 최소화 할 수 있도록 완충녹지를 확보하여야 함. ○ 방출물 등 설치 시 조류·출몰을 방지하기 위하여 불연속한 무장방벽을 설치 최소화 및 '조류출몰 방지 가이드라인'에 따라 저해대책을 마련하여야 함. ○ 본 사업에 적용하는 통계자료는 최신자료로 사용하고, 항목별 일련적인 저감대책 외에 가능한 저감조치방법을 검토·적용하여야 함. 2019. 7. 29 심의위원 홍 호 준 (인)
○○○ 위원(충청남도 기후환경정책과)	

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도서관리계획(용도지역) 결정(변경) 전략환경영향평가 평가준거서) □ 총괄 의견 ○ 평가항목, 범위결정에 대한 전반적인 사항은 잘 계획되었다고 판단되나, 자연환경과 보전의 항목에서 생물다양성 서지지 보전, 지형 및 생태계 보전, 경관과 변화 등에서 많은 변화가 있을 것으로 보여 충분한 계산대체이 필요함. □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 전략환경영향평가 대상지역 설정에서 생물다양성 서지지 보전, 지형 및 생태계 보전 등 자연환경의 보전에서 대상지역의 병리를 축소할 필요가 있음. 2. 도지이용 구상안 ○ 대상지의 서남부에 위치한 보전관리지역(계획도에서 공동주택용지)도 최대한 녹지, 공터 등을 확보하는 것이 바람직함. 3. 대안 ○ 표고, 경사도, 생태-취약도 등을 고려했을 때 일각 일부가 계획된 대안 3안이 적합해 보임. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가항목, 범위, 방법 등은 적절해 보임. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 지역주민, 전문가 의견수렴이 필요함. 6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 없음 2019. 7. 26. 심의위원 박준영	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도서관리계획(용도지역) 결정(변경) 전략환경영향평가 평가준거서) □ 총괄 의견 ○ 환경영향의 예측분석에 사용된 기법, 내용 등 관련 자료를 명시하고 사용근거 등 그 타당성을 객관적으로 제시하여 환경영향을 최소화하여야 함 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적정하게 설정되었음 2. 도지이용 구상안 ○ 입지여건, 개발여건 및 주변경관과의 조화 등을 고려하여 환경적으로 최적의 공간배치의 이루어질 수 있도록 체계적인 공간조성 계획을 수립하여야 함 3. 대안 ○ 공간계획, 교통계획 등을 지표로 환경영향에 최소화하는 대안검토가 필요함 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가서 작성시 현지조사를 원칙으로 하여 신뢰성을 높이고, 현지조사가 불가능한 경우에는 탐구조사 및 기존자료 활용 ○ 평가항목 중 중첩항목 항목으로 설정한 항목에 대해서는 반드시 현지조사를 실시하여 그 결과를 반영·제시 ○ 사업지구 주변에 온실 또는 온사 장미거나 조성중인 사업현황을 조사 하여 영향 예측시 누락평가를 실시 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 관련 이해당사자가 많이 참석할 수 있도록 충분한 홍보 실시 6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 없음 2019. 7. 26. 심사위원 조승민
○○○ 위원(중부대학교 교수)	○○○ 위원(호서대학교 교수)

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전환경영향평가 평가문서) □ 총괄 의견 ○ 전환경영향평가 문에 있어서 사업지구 및 대상면적과 관련하여, 환경 관련지역 지정 현황, 환경영향내용, 환경피해 예방시설을 현상, 환경기초 시설 현황, 주요 보호대상 시설을 현황 등에 대한 조사가 적절하게 이루어진 것으로 판단됨 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제환경과의 조화성 등 각 항목에 따라 대상지역의 범위(사업지구 14-2km)가 적절하게 결정된 것으로 판단됨 2. 토지이용 구상안 ○ 계획입구를 수용할 수 있도록 개발방향을 설정하였으며, 투수지역(여유이 공간, 소공원 등)이 전체의 약 22% 정도로 적절하게 조성된 것으로 판단됨 3. 대안 ○ 개발기본계획의 수립배부 및 입지 및 도로 구상 계획에 따라 총 4개의 대안이 검토가 되었으며, 각 대안의 장단점으로 이루어진 때, 건설된 대안 1이 타당한 것으로 판단됨 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 계획의 적정성 및 입지의 타당성에 대한 평가항목 설정 중에서 “환경기초 시설의 적정성”에 대한 평가 지표는 관련 근거 제시가 필요할 것으로 보임 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 승인 및 협의 기관 등의 행정기관과 주민 등에 대한 설명회 및 공청회 계획이 적절하게 수립되어 있음 2019. 7. 25. 심의회원  (인)	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전환경영향평가 평가문서) □ 총괄 의견 ○ 전환경영향평가 문에 있어서 사업지구 및 대상면적과 관련하여, 환경 관련지역 지정 현황, 환경영향내용, 환경피해 예방시설을 현상, 환경기초 시설 현황, 주요 보호대상 시설을 현황 등에 대한 조사가 적절하게 이루어진 것으로 판단됨 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제환경과의 조화성 등 각 항목에 따라 대상지역의 범위(사업지구 14-2km)가 적절하게 결정된 것으로 판단됨 2. 토지이용 구상안 ○ 계획입구를 수용할 수 있도록 개발방향을 설정하였으며, 투수지역(여유이 공간, 소공원 등)이 전체의 약 22% 정도로 적절하게 조성된 것으로 판단됨 3. 대안 ○ 개발기본계획의 수립배부 및 입지 및 도로 구상 계획에 따라 총 4개의 대안이 검토가 되었으며, 각 대안의 장단점으로 이루어진 때, 건설된 대안 1이 타당한 것으로 판단됨 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 계획의 적정성 및 입지의 타당성에 대한 평가항목 설정 중에서 “환경기초 시설의 적정성”에 대한 평가 지표는 관련 근거 제시가 필요할 것으로 보임 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 승인 및 협의 기관 등의 행정기관과 주민 등에 대한 설명회 및 공청회 계획이 적절하게 수립되어 있음 2019. 7. 25. 심의회원  (인)
---	---

○○○ 위원(공주대학교 교수)

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전환경영향평가 평가문서) □ 총괄 의견 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전환경영향평가 대상지역의 설정 2. 토지이용 구상안 : 토지 이용계획안과 중점개발지역 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ 2019. 7. 25. 심의회원  (인)	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 전환경영향평가 평가문서) □ 총괄 의견 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전환경영향평가 대상지역의 설정 2. 토지이용 구상안 : 토지 이용계획안과 중점개발지역 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ 2019. 7. 25. 심의회원  (인)
---	---

○○○ 위원(동산1리 이장)

(그림 2.2-2) 계 속

제3장 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용

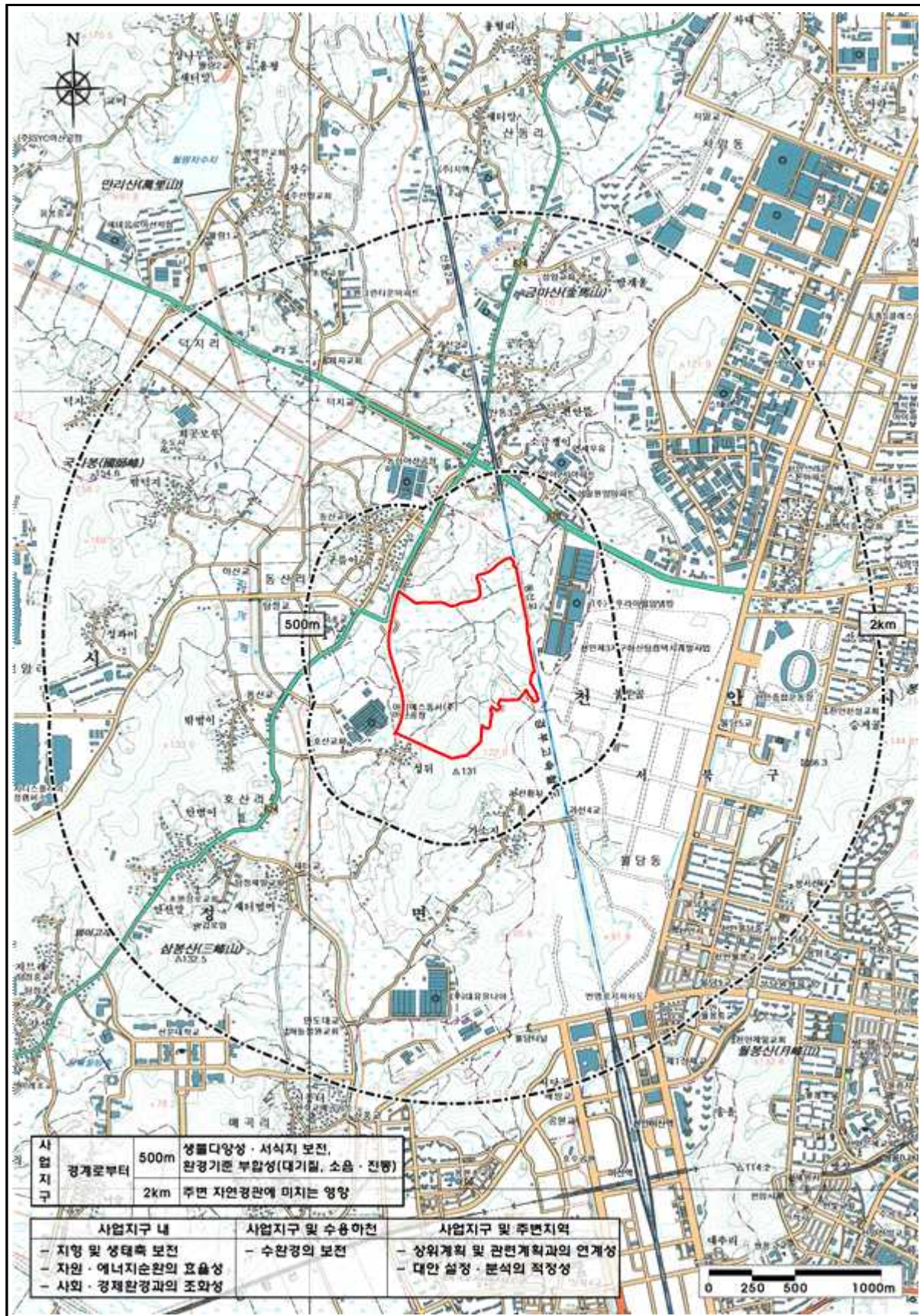
- 「환경영향평가법」 제11조 및 동법 시행령 제10조의 규정에 의거하여 전략환경영향평가를 실시하기 전에 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용을 다음과 같이 공개하고 주민 등이 의견을 제출할 경우 이를 검토하여 그 내용을 포함하고자 함

3.1 대상지역의 설정

- 금회 전략환경영향평가지 평가항목별 영향요인을 분석하여 사업시행으로 인한 환경영향이 예상되는 지역을 다음과 같이 설정하였음

〈표 3.1-1〉 평가대상지역의 설정

평가항목	평가대상지역 선정 기준	대상지역 범위
1) 계획의 적정성		
가) 상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 상위 행정계획 및 주변 개발 계획과의 연계를 고려하여 설정	○ 사업지구 및 주변지역
나) 대안 설정·분석의 적정성	○ 대안에 따른 대상지역의 설정	○ 사업지구 및 주변지역
2) 입지의 타당성		
가) 자연환경의 보전		
(1) 생물다양성·서식지 보전	○ 사업시행으로 인해 동·식물의 변화가 예상되는 지역	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내
(2) 지형 및 생태축 보전	○ 지형적 요소와 지질특성, 지반 특성 등을 고려하여 설정	○ 사업지구 내
(3) 주변 자연경관에 미치는 영향	○ 주요 조망점에서의 경관변화 예상지역	○ 사업지구 경계로부터 2km 이내
(4) 수환경의 보전	○ 수질오염물질에 의한 영향이 예상되는 주변 수용하천	○ 사업지구 및 수용하천
나) 생활환경의 안정성		
(1) 환경기준 부합성	○ 대기질 영향이 예상되는 범위로 지형, 주택 밀집도, 토지이용 실태 등을 고려	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내
	○ 소음·진동에 의해 환경 피해를 유발할 수 있는 정온시설이 위치하는 지역	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내
(2) 자원·에너지순환의 효율성	○ 발생 폐기물이 지역의 생활환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역	○ 사업지구 내
다) 사회·경제환경과의 조화성 : 환경친화적 토지이용	○ 토지이용 변화가 예상되는 지역	○ 사업지구 내



(그림 3.1-1) 평가대상지역 설정도

3.2 토지이용구상안

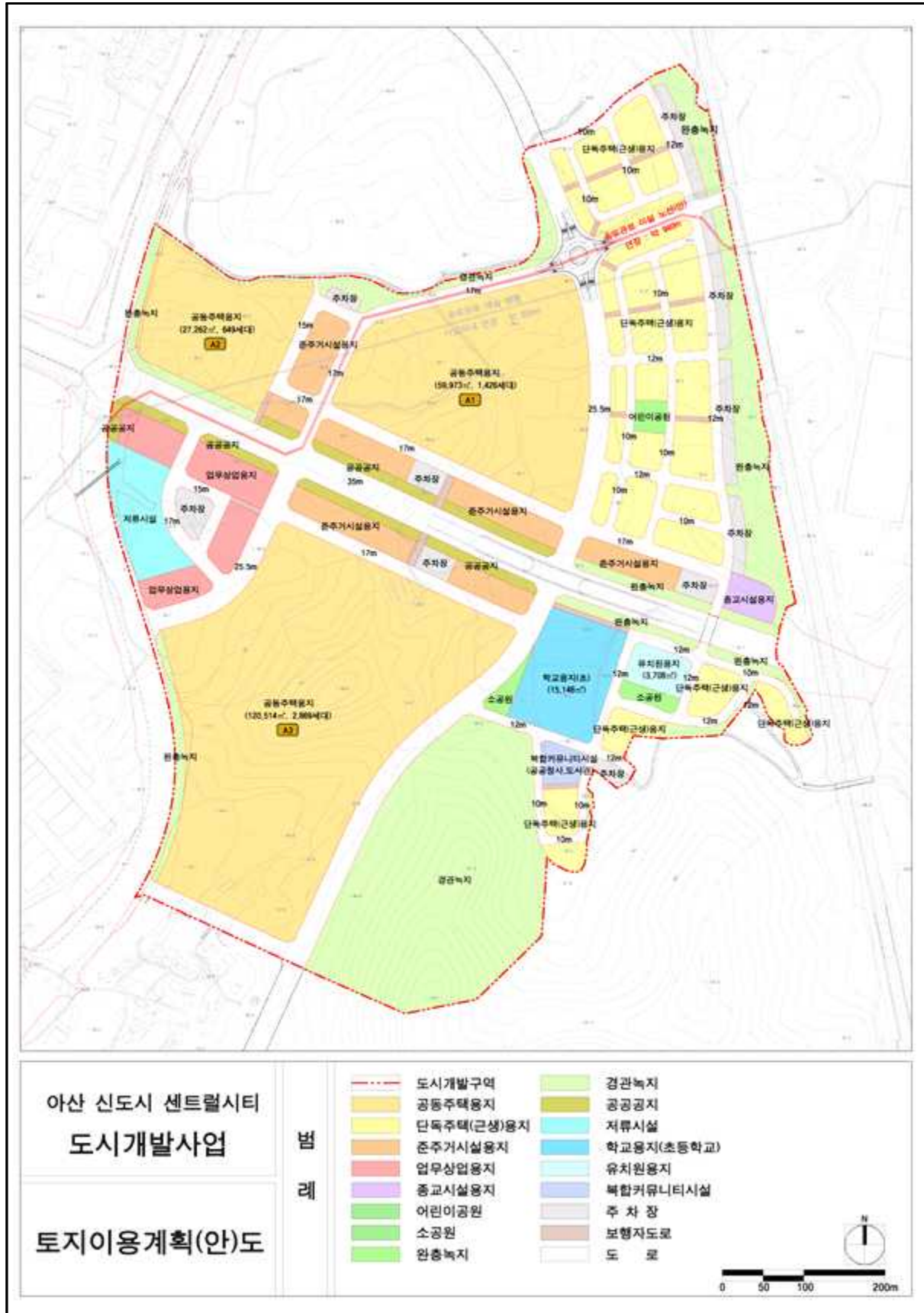
가. 기본방향

- 토지이용구상은 본 사업지구만을 대상으로 할 경우, 미개발 잔여지와의 연계성에 문제가 발생할 수 있으므로, 인근 지역의 토지이용 현황을 고려하여 합리적인 토지이용구상(안) 수립
- 계획인구와 개발밀도를 적정히 수용할 수 있는 적정 개발범위를 설정하고, 생활권 및 근린주구 개념에 의한 내부 공간조성과 기반시설 및 편익시설의 적정한 배치를 통해 쾌적한 생활환경 조성
- 본 사업은 환지방식 도시개발사업으로 조합에서 전면 개발하여 토지소유자에게 조성토지를 공급할 계획이므로 별도의 원형지 공급계획은 없음

나. 토지이용구상(안)

〈표 3.2-1〉 토지이용계획

구분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	도시개발구역	667,039	100.0	
주거용지	소계	294,580	45.8	(100.0%)
	공동주택용지	207,749	32.3	(70.5%)
	단독주택(근생)용지	60,999	9.5	(20.7%)
	준주거시설용지	25,832	4.0	(8.8%)
기타용지	소계	17,413	2.7	
	업무상업시설용지	14,653	2.3	
	종교시설용지	2,760	0.4	
기반시설 용 지	소계	330,750	51.5	
	어린이공원	1,575	0.2	
	소공원	2,948	0.5	
	완충녹지	36,066	5.6	
	경관녹지	81,042	12.6	
	공공공지	11,898	1.9	
	저류시설	10,027	1.6	
	학교용지(초등학교)	15,146	2.4	체비지
	유치원용지	3,708	0.6	체비지
	복합커뮤니티용지	2,400	0.4	환지
	주차장	16,901	2.6	환지/체비지
	보행자도로	4,179	0.7	
	도로	144,860	22.4	



(그림 3.2-1) 토지이용계획(안)도

3.3 대안

가. 대안의 종류 선정

- 본 (가칭)아산 신도시센트럴시티 도시개발구역지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)을 수립함에 있어 검토할 대안의 종류는 사업계획의 특성을 고려하여 계획비교(사업시행시 및 미시행시) 및 입지 대안을 선정함

나. 대안의 설정

1) 계획비교 대안

- 본 개발기본계획을 수립하지 않아 사업이 시행되지 않았을 경우(No Action)와 계획을 수립하였을 경우(Action)의 영향을 검토하고자 대안을 선정함

〈표 3.3-1〉 계획비교 대안

구분	대안 1, 2, 3안	대안 4안
	계획을 수립하였을 때(Action)	계획을 수립하지 않았을 때(No Action)
내용	○ 아산시 탕정면 동산리 일원은 당초 아산 신도시 2단계 택지개발사업 예정지구에 포함되어 있었으나, 2011년 신도시 개발사업 축소로 인해 택지개발 예정지구에서 해제되었고 “아산 탕정지구 해제지역 체계적/계획적 도시관리방안” 이 수립되면서 개발유도지역으로 분류된 지역임 ○ 동측으로 천안 신도시와 접하고 있고, 서측으로 탕정산업단지가 근접하고 있어 개발 압력이 매우 높은 지역으로 향후 천안신도시~삼성로 사이의 계획도로가 개설될 경우 소규모 난개발이 매우 우려되는 지역으로 무분별한 난개발을 사전에 방지하고 미흡한 기반시설을 일괄 조성하고자 추진되는 도시개발사업임 ○ 토지소유자의 재산권행사 제한에 따른 민원을 해결할 수 있음 ○ 공사로 인한 공사소음·진동, 비산먼지 발생 등 환경 영향이 예상됨	○ 개발기본계획 미수립에 따른 사업지구 내 자연환경은 현재 상태 유지가 가능함 ○ 토지소유자의 재산권행사 제한에 따른 민원이 지속적으로 발생함 ○ 천안신도시~삼성로 사이의 계획도로가 개설될 경우 소규모 난개발이 우려됨
선정	◎	

2) 입지 대안

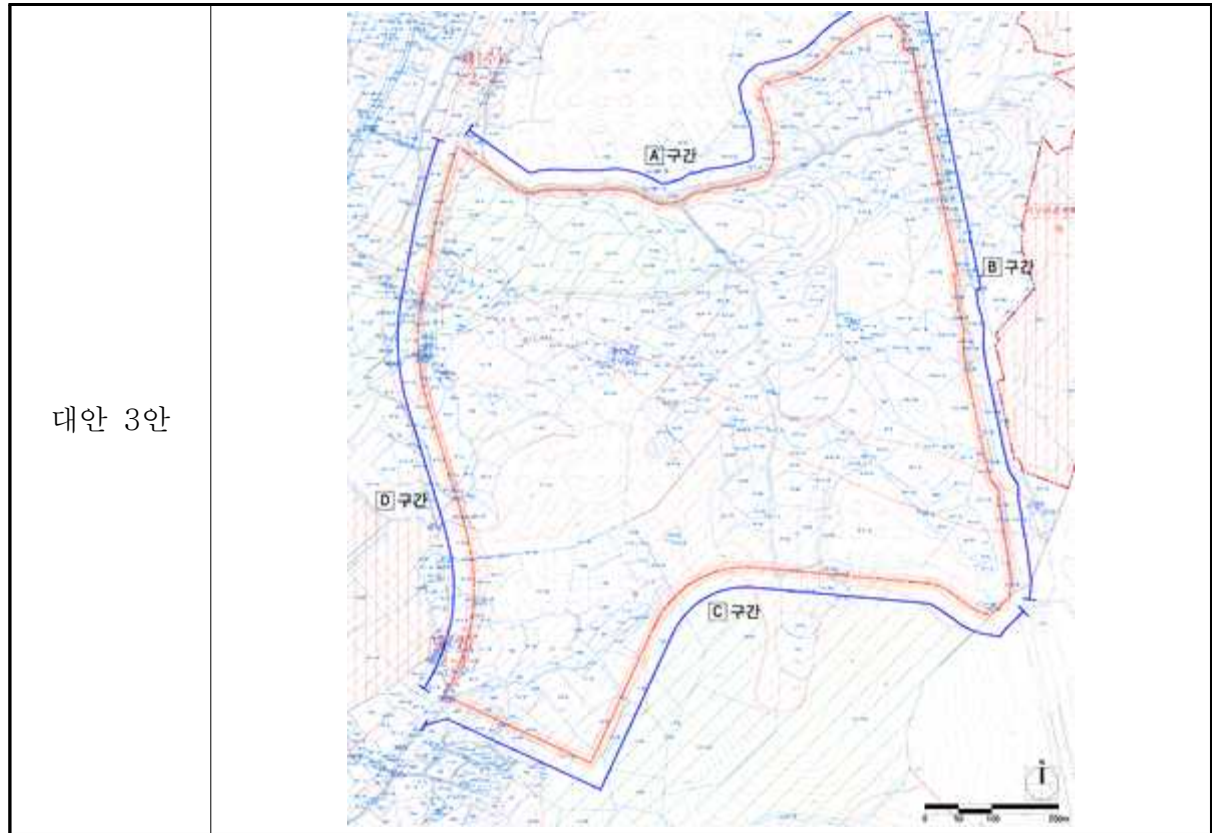
- 본 개발기본계획 수립시 입지(대상지역)에 대한 대안을 마련하여 각 대안별로 비교·검토하였으며, 사업효과의 극대화를 이룰 수 있는 대안을 선정하여 계획을 수립하도록 함

<표 3.3-2> 입지 대안

구분	대안 1안	대안 2안	대안 3안
장점	○ 대안 2, 3안의 장점을 반영하여 남측 임야부와 북측 개발여건이 양호한 지역을 포함하여 종합적 관리 및 정비 가능	○ 남측 임야부는 도시의 관리(사유토지 특성상 미 편입시 무분별한 개발 또는 방치가 예상되는 지역으로 구역에 포함하여 원형보전하여 관리될 수 있도록 유도)와 사업성 등을 고려하여 적정 면적의 임야를 구역에 편입하여 체계적으로 관리/보전 가능	○ 기존 관습상 도로로 경계 설정시 북동측 일부 지역이 양호한 개발여건(경사, 표고, 토이지용상황 등)을 보이고 있어 구역에 미 포함시 난개발이 우려되므로 이 지역을 포함하여 종합적 정비 및 개발 가능하도록 경계 설정
단점	○ 남측과 북측의 일부 토지가 추가 포함되어 개발규모가 다소 증대	○ 기존 관습상 도로로 경계 설정시 북동측 일부 지역이 양호한 개발여건(경사, 표고, 토이지용상황 등)을 보이고 있어 구역에 미 포함시 난개발 우려 ○ 대규모 임야 편입에 따라 사업성에 영향을 미치므로 사업성을 고려하여 적정 규모의 임야 포함 필요	○ 남측 임야부 제척에 따라 도시의 체계적인 관리(사유토지 특성상 미 편입시 무분별한 개발 또는 방치 예상)가 불가능
선정	◎		
선정 사유	○ 명확히 구역 경계 설정이 가능한 “B·D구간”은 현재의 구역 경계를 유지하고, “A·C구간”은 대안별 검토를 통해 상호 보완 조정하여 반영한 대안 1안을 계획안으로 선정함		

대안 1안	 This map shows the land use zones for Alternative 1. The zones are labeled A, B, C, and D. Zone A is the central area, Zone B is the eastern area, Zone C is the southern area, and Zone D is the western area. The map includes a scale bar and a north arrow.
대안 2안	 This map shows the land use zones for Alternative 2. The zones are labeled A, B, C, and D. Zone A is the central area, Zone B is the eastern area, Zone C is the southern area, and Zone D is the western area. The map includes a scale bar and a north arrow.

(그림 3.3-1) 입지 대안 비교



(그림 3.3-1) 계 속

3.4 평가 항목·범위·방법 등

가. 평가항목 설정

- 당해 개발기본계획의 실시로 인해 발생할 수 있는 환경적, 사회적 주요 쟁점사항에 대한 검토 및 대안을 비교·평가하기 위해 고려하여야 하는 환경적인 평가항목을 다음과 같이 선정하였으며, 평가항목의 종류 및 평가방법은 “환경영향평가법” 시행령 [별표 1] (환경영향평가등의 분야별 세부 평가항목) 및 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)” 을 참고하였음

〈표 3.4-1〉 개발기본계획에 대한 분야별 평가항목 설정

평가항목		설정 여부	선정 및 제외사유
1) 계획의 적정성	가) 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	일반 평가	○ 상위계획 및 관련계획과 연계성 있게 계획이 수립되었는지 검토
	나) 대안 설정·분석의 적정성	일반 평가	○ 계획에 따른 대안 설정 및 분석의 적정성 검토
2) 입지의 타당성	가) 자연환경의 보전		
	(1) 생물다양성·서식지 보전	중점 평가	○ 각종 보호지역 현황조사 및 계획에 따른 영향 검토
	(2) 지형 및 생태축의 보전	중점 평가	○ 주요 산림축의 훼손 여부 및 생태적 연속성 단절 검토
	(3) 주변 자연경관에 미치는 영향	중점 평가	○ 과도한 지형훼손 여부 및 주변지역과의 조화 검토
	(4) 수환경의 보전	중점 평가	○ 수환경 관련 보호지역 현황조사 및 계획에 따른 영향 검토
	나) 생활환경의 안정성		
	(1) 환경기준 부합성	중점 평가	○ 계획에 따른 환경기준 초과 또는 달성여부 검토
	(2) 환경기초시설의 적정성	미포함	○ 본 사업으로 인하여 환경기초시설에 미치는 영향은 미미함
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성	중점 평가	○ 자원, 에너지가 효율적으로 순환되고 있는지 검토
	다) 사회·경제 환경과의 조화성 : 친환경적 토지이용	중점 평가	○ 토지이용계획이 친환경적으로 수립되었는지 검토

나. 평가범위 및 방법 설정

- 본 사업의 전략환경영향평가를 위한 세부 평가항목별 평가내용의 범위 및 방법 설정은 다음과 같음

〈표 3.4-2〉 세부 평가항목별 평가범위 및 방법 설정

평가항목		평가범위	평가방법	
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성	○ 상위 행정계획 및 관련계획	○ 상위 행정계획 및 관련계획과의 일관성 및 연계성	
	대안 설정·분석의 적정성	○ 개발기본계획 대안	○ 대안의 종류별 비교·검토	
입지의 타당성	자연 환경 의 보전	생물다양성·서 식지 보전	○ 동·식물 분포현황 ○ 현지조사 및 문헌조사로 정량·정성 적으로 분석·정리하여 사업시행에 따른 영향예측	
		지형 및 생태축의 보전	○ 지형형상, 지질상황 ○ 문헌조사, 현지조사를 통한 주요 보존 지형·지질자원조사 및 설계자료를 통한 사업시행에 따른 변화 예측	
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 경관현황 및 경관변화 ○ 현지조사를 통한 현황조사와 설계 자료를 이용한 경관변화 예측	
		수환경의 보전	○ 수질오염원, 수질오염 총량제 관리현황 및 사업시행에 따른 오염 물질	○ 현지조사와 문헌조사를 통한 수질 오염물질, 수질오염총량제 현황조사 및 원단위를 이용한 수질오염물질 발생 예측
	생활 환경 의 안정성	환경기준 부합성	○ 대기질오염원 현황 및 사업시행에 따른 대기질 영향 ○ 소음·진동 발생원 현황 및 사업시행에 따른 소음·진동영향	○ 현지조사와 문헌조사를 통한 현황 조사 및 원단위를 이용한 공사시 및 운영시 대기오염도 예측 ○ 현지조사와 문헌조사를 통한 현황 조사 및 원단위를 이용한 공사시 및 운영시 소음·진동도 예측
		자원·에너지 순환의 효율성	○ 성상별 폐기물 발생 및 처리현황	○ 문헌조사를 통한 현황조사 및 원단위를 이용한 폐기물 발생량 예측
	사회·경제 환경과의 조화성 : 친환경적 토지이용		○ 용도별·지목별 토지 이용현황	○ 문헌조사를 통한 토지이용현황 및 설계자료를 이용한 토지이용 변화 예측