
속초 대포동 타운하우스 조성사업 전략 환경영향평가

- 평가항목 · 범위 등의 결정내용 -

2022. 10

케이비부동산신탁(주)

제 1 장 사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

1.2 환경영향평가 평가준비서 실시 근거

1.3 추진경위 및 추진계획

1.4 사업의 내용 및 범위

제 1 장 사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

- 본 계획지구는 강원도 속초시 대포동 753-3번지 일원에 위치하고 있으며, 지목상 임야 및 전 인 지역에 공동주택(타운하우스)을 건립하고자 하는 사업으로 부지를 효율적으로 이용하여 속초시 내 증가하는 주거 수요에 대응하는 양호한 신규 주택을 공급하는데 본 계획의 목적이 있음

1.2 전략 및 소규모환경영향평가 실시근거

1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 본 사업은 주택법에 따른 주택건설사업으로 지구지정 절차를 거치지 않고 주택건설 사업 승인으로 진행하는 사업임
- 주택건설 사업 승인시 전략환경영향평가 절차가 없으나 「주택법」 제15조(사업계획의 승인) 및 제19조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등)의 규정에 의해 지구단위 계획구역의 지정 및 지구단위계획 절차가 의제되어 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2]의 비고 1의 규정에 의거하여 전략환경영향평가 대상사업에 해당함

[표 - 1] 전략환경영향평가 대상여부

구분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
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
비고	1. 다른법령에 따라 승인등을 받은 것으로 의제되는 사항이 전략환경영향평가 대상인 경우 전략환경영향평가를 실시하여야 하는 계획으로 본다. 이 경우 협의시기는 의제하는 주된 계획의 승인 등 전으로 본다	
계획지구	35,165㎡(자연녹지지역 19,460㎡, 제1종일반주거지역 15,705㎡)	

1.2.2 소규모환경영향평가 실시근거

- 본 계획지구는 도시지역의 자연녹지지역에 연립주택(타운하우스)을 조성하는 사업임
- 본 사업은 주택법에 따른 주택건설 사업승인으로 진행하는 사업으로 지구단위계획이 의제되어 「환경영향평가법」 제43조 및 동법 시행령 제59조 및 제61조제2항 관련[별표 4]비고3의 가에 의거하여 소규모환경영향평가 대상사업에 해당함

[표 - 2] 소규모환경영향평가 대상여부

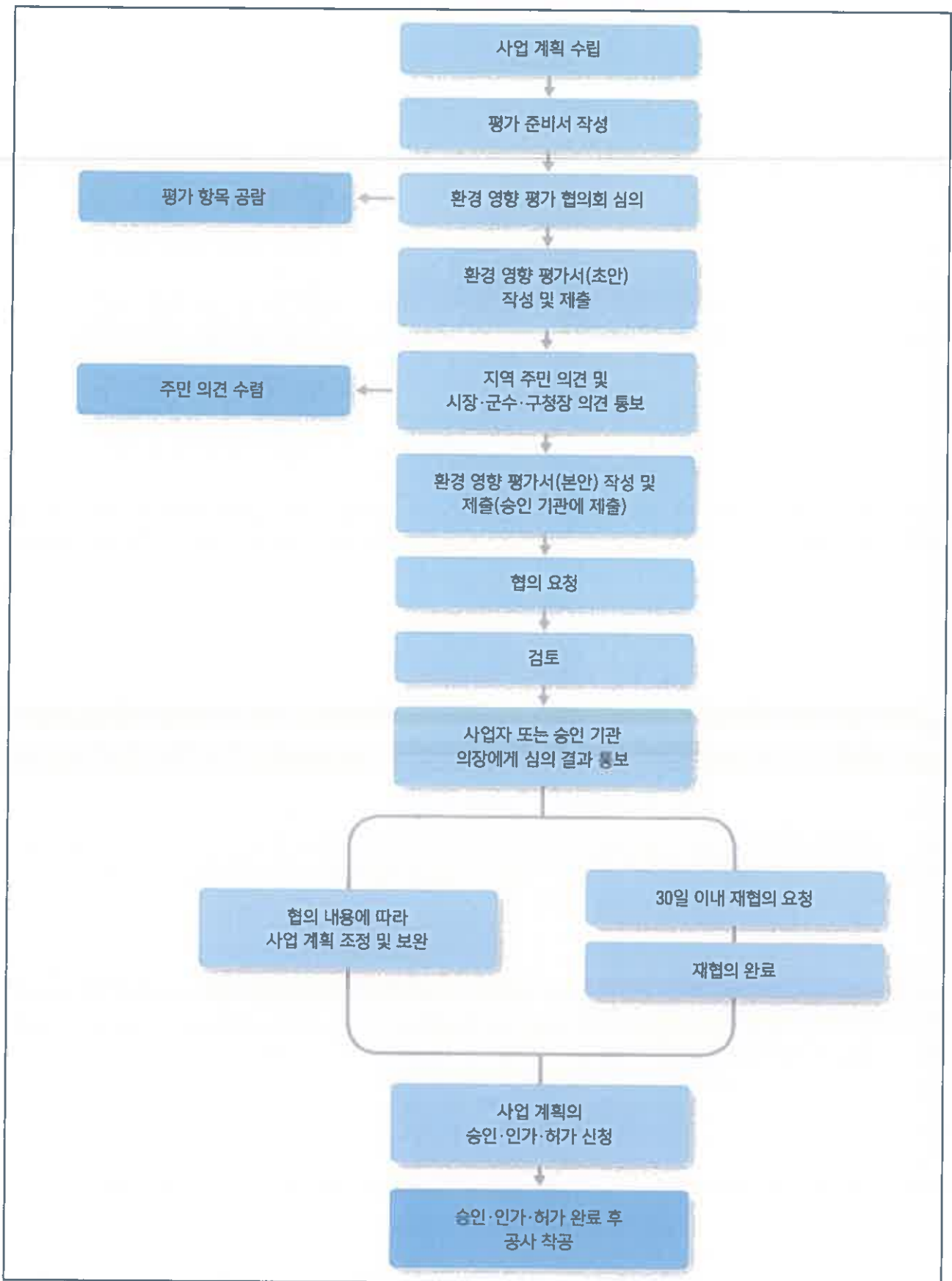
구분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역의 경우 사업계획 면적이 6만제곱미터(녹지지역의 경우 1만제곱미터) 이상인 다음의 어느 하나에 해당하는 사업 5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제5호의 지구단위계획에 따라 시행하는 사업	사업의 허가·인가·승인·면허·결정 또는 지정 등
비고	3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업은 소규모 환경영향평가를 하여야 하는 사업으로 본다. 이 경우 협의시기는 의제하려는 주된 사업 또는 소규모 환경영향평가 대상사업의 승인등을 받기 전으로 한다. 가. 다른 법령에 따라 승인등을 받은 것으로 의제되는 사업으로서 위 표에 따른 소규모 환경영향평가대상사업에 해당하는 사업	
계획지구	· 35,165㎡(자연녹지지역 19,460㎡, 제1종일반주거지역 15,705㎡)	

1.2.3 전략환경영향평가 및 소규모환경영향평가 병행 실시 근거

- 「환경영향평가법」 시행령 제60조 제3항에 의거하여 전략환경영향평가시 소규모환경영향평가의 세부평가항목을 검토한 경우 각 호의 구분에 따른 사항을 생략할 수 있음
- 본 계획은 전략환경영향평가시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역에 대하여 소규모환경영향평가 항목을 전부 포함하여 검토토록 함

[표 - 3] 소규모환경영향평가 대상여부

환경영향평가법 시행령	
제60조(소규모 환경영향평가서의 작성)	
3	협의기관의 장은 법 제17조에 따른 전략환경영향평가서에서 이미 별표 1에 따른 소규모 환경영향평가의 세부평가항목을 검토한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 생략하게 할 수 있다.
1.	별표 1에 따른 소규모 환경영향평가의 세부평가항목을 일부 검토한 경우: 검토한 평가항목의 작성
2.	별표 1에 따른 소규모 환경영향평가의 세부평가항목을 전부 검토한 경우: 법 제44조에 따른 소규모 환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 절차
4	제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 소규모 환경영향평가서의 작성방법 등에 관한 세부 사항은 환경부장관이 정하여 고시한다.



[그림 - 1] 전략환경영향평가(환경영향평가) 진행 절차도

1.3 추진경위 및 추진계획

1.3.1 추진경위

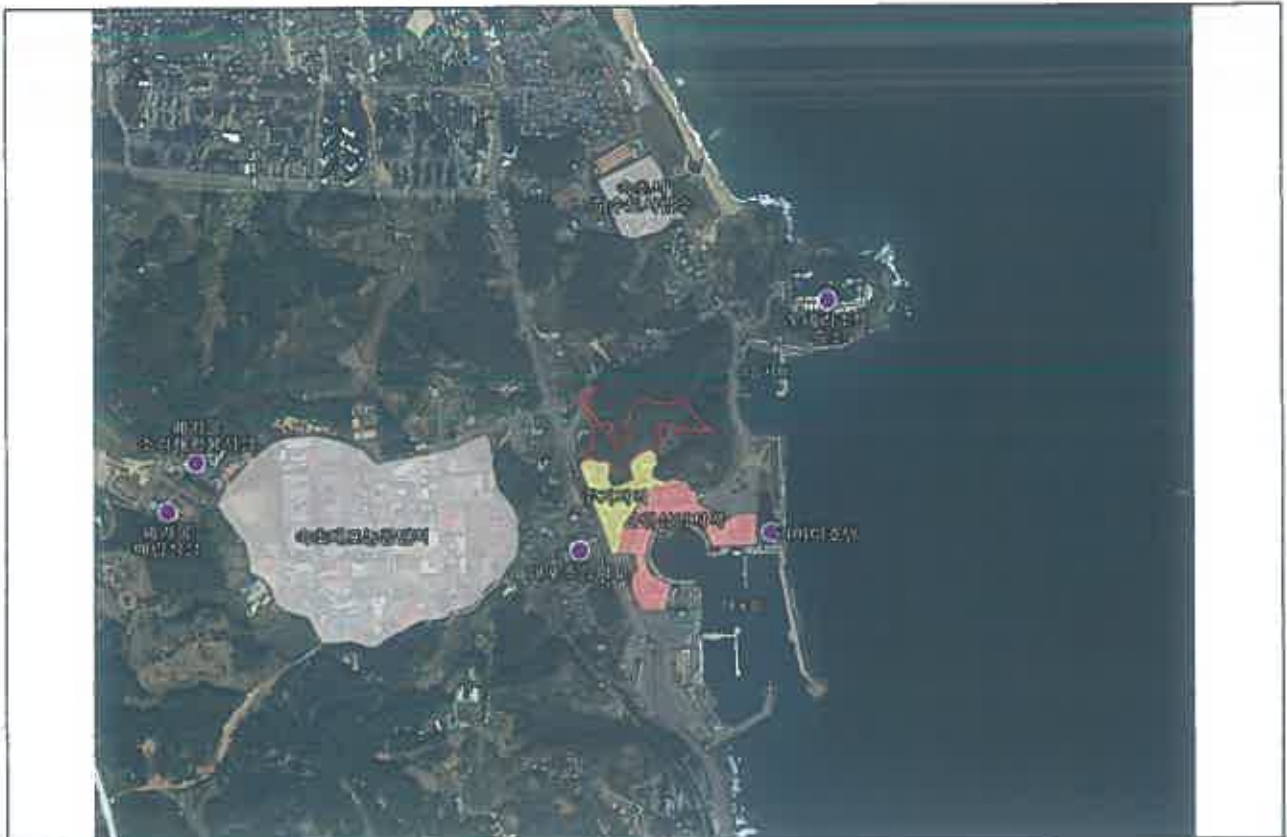
- 2021. 07. . : 용역 착수
- 2021. 09. 16. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2021. 11. : 전략환경영향평가 초안서 제출

1.4 사업의 내용 및 범위

1.4.1 사업의 내용

가. 사	업	명	속초시 대포동 타운하우스 조성사업 전략환경영향평가
나. 위		치	강원도 속초시 대포동 753-3번지 일원
다. 면		적	35,165㎡ (계획지구 34,453㎡ + 진입도로 712㎡)
라. 사	업	기	간
마. 사	업	비	920억원
바. 시	행	자	케이비부동산신탁 주식회사
사. 승	인	권	자
			속초시

1.4.2 사업의 공간적 범위



[그림 - 2] 계획지구 위치도

1.4.3 사업의 세부내용

가. 도시관리계획 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비	비고
	기정	변경	변경후		
계	35,165	-	35,165		
자연녹지지역	19,460	-	19,460		특화경관지구
제1종 일반주거지역	15,705	-	15,705		

2) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	대포지구 지구단위계획구역	대포동 454-4	-	증)35,165	35,165	

나) 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

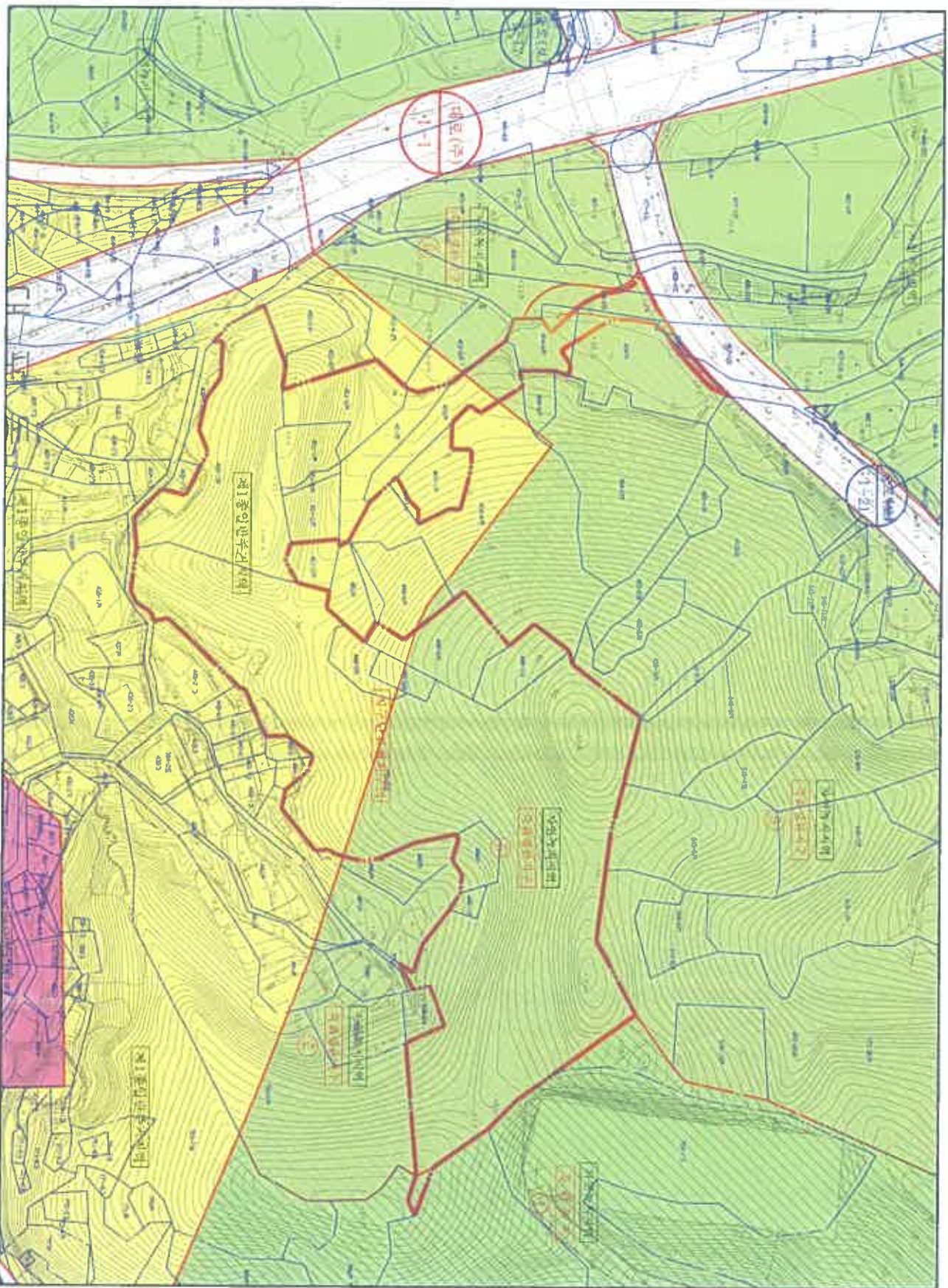
구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	-	대포동454-4	35,165	토지이용의 합리화를 통한 지역의 주거기능 및 경관 증진을 위해 지구단위계획구역을 결정하고자 함

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구 분	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
신 설	A	34,453	A-1	대포동 454-4	34,453	

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적율·높이·배치·형태·색채에 관한 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
A-1	대포동 454-4	용도	공동주택 및 부대시설
		건폐율	제1종일반주거지역:60%이하, 자연녹지지역:20%이하
		용적율	제1종일반주거지역:200%이하, 자연녹지지역:100%이하
		높이	제1정일반주거지역:4층이하 자연녹지지역(특화경관지구):3층이하
		배치	판상형 배치
		형태 및 외관	평 지붕
		색채	벽체 : 미색, 지붕 : 미색
		건축선	3M



[그림 - 3] 도시관리계획 결정(변경)도

나. 토지이용계획

1) 기본 구상

가) 기본방향

- ▶ 단지 전체에서 아름다운 동해를 조망할 수 있도록 단지의 배치 및 높이 계획 수립
- ▶ 기존의 경사지형을 최대한 활용하기 위해 테라스 타입과 빌라형 타입을 적절히 배치하고, 자연스러운 스카이라인이 형성되도록 배치
- ▶ 진입 및 통행이 용이하도록 단지 내 도로를 계획하고 주동 및 시설물을 배분
- ▶ 자연친화적인 단지 조성을 위해, 부득이한 옹벽은 화계 및 비탈면으로 최소화 하고 커뮤니티 등 부대시설과 일체화 하여 자연지형에 순응하도록 계획

2) 단지배치계획

가) 주동

(1) 경사지형에 순응하는 친환경적인 배치 계획

- 친환경적인 단지 조성을 위해 기존 지형을 최대한 활용한 테라스 타입 주거를 적극적으로 도입하고, 화계와 비탈면 조성을 통해 자연과 인공이 아름답게 조화된 프리미엄 녹색 주거 단지 제안

(2) 향과 조망을 고려한 단지 스카이라인 조성

- ▶ 경사 지형을 활용하여 단지 전체에서 대포항을 조망할 수 있도록 주동을 배치하고, 면밀한 채광 검토를 진행하여 균형감 있는 스카이라인 계획

(3) 변화한 주거트렌드와 지역 특수성을 반영한 주거형태 도입

- ▶ 테라스, 발코니 등 개인 외부공간을 선호하는 주거트렌드와 아름다운 자연경관이 결합된 타운하우스형 공동주거
- ▶ 일과 여가 등 주거의 새로운 기능을 갖춘 다양한 형태의 주거타입 도입

나) 부대시설 및 토목

(1) 커뮤니티 및 부대시설 계획

- 입주민 편의와 취향을 고려하여 수영장, 피트니스 센터 등 다양한 커뮤니티 시설을 도입하고, 자연경관과 조화로운 형태로 계획

(2) 단지 내 도로 계획

- 현 지형의 흐름에 순응하는 도로 배치를 통하여 토공 발생을 최소화
- 세대로의 출입 및 단지 내 통행이 용이하도록 효율적인 교통 체계 구축

(3) 지역을 고려한 계획 수립

- 인접 토지 및 주민 생활에 불편과 피해가 없도록 하고, 주민의 의견을 수렴하여 계획에 반영

[표 - 4] 토지이용계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	35,165.00	100.00	
공동주택	8,159.86	23.21	
주민공동시설	1,132.42	3.22	어린이놀이터, 커뮤니티센터 등
도로	7,606.57	21.63	내부도로
녹지	16,543.62	47.05	
기타	1,010.53	2.87	
진입도로	712.00	2.02	진입도로

[표 - 5] 건축 개요

구분		내용			비고
사업명		속초시 대포동 타운하우스			
대지위치		강원도 속초시 대포동 753-3번지 일원			
대지 면적	전체	34,453.00㎡	10,422 py		
	자연녹지지역	18,748.00㎡	5,671 py		
	제1종일반주거지역	15,705.00㎡	4,751 py		
지역지구		도시지역 / 제1종 일반주거지역 / 자연녹지지역			
건축용도		공동주택(연립형)			
연 면 적	연면적	33,469.5621㎡	10,125 py		
	지상층	19,096.0204㎡	5,777 py		
	지하층	14,373.5417㎡	4,348 py		
건축 면적	건축면적	7,243.9346㎡	2,191 py		
	자연녹지지역	3,447.2804㎡	1,043 py		
	제1종 일반주거지역	3,796.6542㎡	1,148 py		
용 적 률	전체용적률	55.43%	법정	-	
	자연녹지지역	-	법정	100% 이하	
	제1종 일반주거지역	-	법정	200% 이하	
건 폐 율	전체 건폐율	21.03%	법정	-	
	자연녹지지역	18.39%	법정	20% 이하	
	제1종 일반주거지역	24.17%	법정	60% 이하	
건축규모		시하 2층 / 시상 4층(북화성관지구 3층, 일반주거지역 4층)			
주차대수		계획	228대	법정 224대	세대당 1.58대



[그림 - 4] 토지이용계획도

제 II 장 전략환경영향평가 대상지역의 설정

2.1 전략환경영향평가 대상지역의 설정

제 II 장 전략환경영향평가 대상지역의 설정

2.1 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 전략환경영향평가 대상지역의 설정은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼(환경부, 2017)」 및 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)」을 참조하여 계획지구를 중심으로 환경적인 영향이 미칠 것으로 예상되는 지역의 범위를 설정하였음

[표 - 6] 전략환경영향평가 대상지역의 설정

항 목	대상지역	주요 검토 내용
1. 계획의 적정성		
가) 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	속초시	◦상위 행정계획과 일관성이 있는지 여부 ◦다른 행정계획과의 수직적 또는 수평적 연계성이 일관되게 반영되었는지 여부
나) 대안 설정·분석 의 적정성	계획지구	◦여러 대안의 종류 중 계획의 성격과 내용을 고려하여 적절한 대안이 선정되고 분석되었는지 여부
2. 입지타당성		
가) 자연환경의 보전		
(1) 생물다양성· 서식지 보전	계획지구 및 주변지역	
	항목	범위
	식물상, 식생	계획지구 경계 100m
	포유류, 조류	계획지구 경계 300m
	양서·파충류 육상곤충류	계획지구 경계 100m
	어류, 저서성 대형 무척추동물	계획지구 경계 상·하류 100m
◦「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」[별표 2] 참조 ◦생태계보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호지역 등 각종 보호 지역에 심대한 영향 발생 가능성 ◦생태자연도 1등급, 식생보전등급 2등급 이상 지역, 하천, 호소 등 생태적 보전가치가 높은 지역이 포함되거나 훼손의 가능성 여부 ◦멸종위기 야생 동식물, 주요 철새도래지 등 각종 보호 야생 동식물의 서식 공간 확보에 문제점 발생 여부 ◦생태적으로 보전가치가 높은 조건대, 사구, 하구언, 갯벌 및 습지 등에 심대한 영향이 예상되는지 여부		
(2) 지형 및 생태축 의 보전	계획지구 및 주변지역	
◦학술적·문화적 또는 자연환경보전 가치가 있는 지역을 대상으로 하고 있는지 여부 ◦백두대간 및 주요 정맥 등 주요 산림축의 훼손 초래가능성 여부 ◦야생 동식물의 주요 이동로가 되는 능선 및 계곡 등 생태적 보전가치가 높은 지역에 심대한 영향 여부 ◦생태축·녹지축 등 생태적 연속성의 단절을 초래 여부		
(3) 주변 자연경관에	계획지구 및 주변지역	
◦높은 표고·급한 경사로 인한 과도한 지형 훼손 여부와 주변		

항 목		대상지역	주요 검토 내용
	미치는 영향	계획지구 중심으로부터 근경 : 500m 이내 중경 : 1km 이내 원경 : 2km 이내 (참조 : 개발사업 등에 대한 자연경관 심의지침, 2015, 환경부)	지역과의 조화에 심대한 영향 발생 가능성 ◦수려한 경관, 특색 있는 자연경관 지역, 경관 관련 보전 용도지역에 심대한 영향이 예상되는지 여부 ◦생태적·경관적 보전가치가 높은 지역(해안, 호소 등)에 심 대한 영향이 예상되는지 여부 ◦주요 조망점으로부터 심각한 경관 훼손 가능성 ◦건축물, 구조물의 스카이라인이 산지 및 구릉지 등의 외부 스카이라인에 미치는 영향 여부 ◦랜드마크(대표·상징경관), 역사문화자원 등 경관자원에 심 대한 영향 발생 가능성
	(4) 수환경의 보전	계획지구 및 주변수계 (0.5km)	◦각종 수환경 관련 보호지역(상수원보호구역, 특별대책지 역, 수변구역 등)에 직·간접적 영향 여부
나) 생활환경의 안정성			-
	(1) 환경기준 부합성 (대기질, 수질, 토 양, 소음·진동)	계획지구 및 주변지역 (0.5~2.0km)	◦환경기준의 유지·달성을 위한 환경목표 설정 및 이를 이행 하기 위한 단계별 추진 전략의 적정성 ◦환경오염이 심화 또는 예상되는 지역으로 추가 개발 시 환 경기준의 유지·달성 가능성
	(2) 환경기초시설의 적정성	계획지구 및 주변지역	◦하수종말처리장, 폐기물 처리시설 등과 같은 환경기초시설 의 공급 가능성, 시기, 규모, 연계 처리 등의 적정성
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성	계획지구	◦해당 계획의 자원, 에너지가 효율적으로 순환될 수 있는지 여부
	다) 사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용, 인구·주거)	계획지구	◦해당 계획이 인구·주거·산업 등 사회·경제 환경과 조화를 이 루는지 제시 ◦토지이용계획이 환경 친화적으로 수립되었는지 여부



[그림 - 5] 전략환경영향평가 대상지역 설정

제 III장 평가항목 및 범위 등의 설정

3.1 환경영향요소 추출

3.2 평가항목의 선정

3.3 항목별 평가범위 설정

3.4 주요 항목별 예측·분석기법

제 III장 평가항목 및 범위 등의 설정

3.1 평가항목의 선정

- 환경분야별 평가항목 중 개발기본계획의 실시로 인해 환경변화 및 환경영향이 커서 영향예측 및 저감방안 수립이 필요한 항목을 중점 평가항목으로 선정하였고, 환경변화 및 환경영향에 있어 저감방안 수립이 필요한 항목 및 다른 항목의 평가를 위해 현황자료의 조사가 필요한 항목을 일반 평가항목으로 선정하였음
- 그 밖의 개발기본계획의 실시로 인해 환경변화 및 환경영향이 없거나 크지 않은 항목은 제외하였음

[표 - 7] 평가대상지역의 설정

구 분		항목선정	선정사유
자연 환경의 보전	생물다양성·서식지보전 (동·식물상)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 동·식물상의 변화
	생물다양성·서식지보전 (자연환경자산)	중점 평가항목	- 사업시행으로 인한 자연환경자산에 미치는 영향
	지형 및 생태축 보전 (지형·지질)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 지형변화
	주변 자연경관에 미치는 영향(경관)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 경관변화
	수환경의 보전(수질)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 환경기준 부합여부 고려
생활환경 의 안전성	환경기준 부합성 (대기질, 소음진동)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 환경기준 부합여부 고려
	환경기준 부합성 (토양)	중점 평가항목	- 사업시행에 따른 환경기준 부합여부 고려
	환경기초시설의 적정성	일반 평가항목	- 사업시행에 따른 환경기초시설과의 연계
	자원·에너지 순환의 효율성 (친환경적 자원순환)	일반 평가항목	- 사업시행에 따른 폐기물 발생 및 처리현황
사회경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	중점 평가항목	- 사업시행 전·후 토지이용 변화
	인구·주거	일반 평가항목	- 사업시행에 따른 인구 및 주거 변화

[표 - 8] 현황조사항목의 선정

구 분		항목선정	선정사유
생활환경의 안전성	기상	중점 평가항목	- 사업시행 전·후 토지이용 변화

[표 - 9] 제외항목의 선정

구 분		제외사유
환경기준 부합성	악 취	- 사업시행에 따른 악취 유발요인이 없음
	해양환경	- 사업시행에 따른 해양환경에 미치는 영향은 없음
	전파장애	- 사업시행에 따른 전파장애에 미치는 영향은 없음
	일조장애	- 사업시행에 따른 일조장애에 미치는 영향은 없음
환경기초시설의 적정성	위생 · 공중보건	- 사업시행에 따른 위생 · 공중보건에 미치는 영향은 없음
사회경제환경과의 조화성	산 업	- 사업시행에 인한 산업에 미치는 영향은 미미함

3.2 평가범위 및 방법 설정

- 본 계획의 전략환경영향평가를 위한 평가항목별 조사 및 예측방법은 다음과 같음
 - 조사는 원칙적으로 기존자료를 활용하되, 필요시 현지조사 및 탐문조사를 실시하여 기존 자료의 부족한 부분을 보충할 계획임
 - 보전대상 등 조사시 파악된 계획지역의 환경현황을 바탕으로 본 계획의 실시로 인하여 환경보전대상이 어느 정도 영향을 받을 가능성이 있는지에 대하여 예측할 계획임
 - 평가항목별 환경에 미치는 영향을 최소화할 수 있는 보전방안(저감방안)을 수립하여 제시할 계획임

[표 - 10] 평가항목별 조사·예측방법

구 분	평가항목	조사방법	예측방법
자연환경의 보전	생물다양성 · 서식지보전 (동 · 식물상)	◦조사내용 : 동 · 식물상현황 ◦조사범위 : 경계로부터 0.3km ◦조사방법 : 기존자료 및 현지조사	◦환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 ◦현지조사와 문헌조사를 병행한 동식물 분포 현황을 조사 · 분석 ◦현존식생도, 녹지자연도, 식생보전 등급도 등을 산정하여 예측
	생물다양성 · 서식지보전 (자연환경자산)	◦조사내용 : 동 · 식물상 현황 ◦조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦조사방법 : 기존자료 및 현지조사	◦문헌조사 및 현지조사를 통해 자연환경자산 분포 현황을 파악 후 예측
	지형 및 생태축 보전 (지형 · 지질)	◦조사내용 : 지형 · 지질현황, 지형분석 등 ◦조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦조사방법 : 기존자료 및 현지조사	◦현지조사, 계획검토 등을 통한 지형변화예측
	주변 자연경관에 미치는 영향(경관)	◦조사내용 : 경관현황 ◦조사범위 : 경계로부터 2km	◦문헌 및 현지조사등을 통한 경관변화예측

구 분	평가항목		조사방법	예측방법
			◦조사방법 : 문헌조사 및 현지조사	◦현지조사 및 가시권분석을 통한 예측·분석
	수환경의 보전(수질)		◦조사내용 : 하천수에 대한 환경기준 항목의 현황농도	◦수질 측정자료분석
			◦조사범위 : 주변 수용하천 ◦조사방법 : 기존자료 및 현지조사	◦토사유출량, 생활오수량, 비점오염원 등 발생량예측
생활환경의 안전성	환경기준 부합성	대기질	◦조사내용 : 대기질 현황 ◦조사범위 : 계획지구 반경 2km ◦조사방법 : 현지조사	◦대기질 측정자료 분석 ◦공사시 및 운영시 발생가능한 오염물질에 대한 발생량 추정 및 영향예측
		소음·진동	◦조사내용 : 주변 소음·진동현황 ◦조사범위 : 경계로부터 0.5 km 내외 ◦조사방법 : 현지조사현황	◦소음진동 측정자료 분석 ◦공사시 및 운영시 소음·진동 영향예측
		토양	◦조사내용 : 주변 토양현황 ◦조사범위 : 사업지역 및 주변지역 ◦조사방법 : 현지조사현황	◦토양측정자료 분석 ◦공사시 및 운영시 토양오염 영향예측
	자원·에너지 순환의 효율성 (친환경적 자원순환)		◦조사내용 : 폐기물 및 분뇨발생량 처리현황 ◦조사범위 : 사업지역 및 주변지역 ◦조사방법 : 문헌자료조사	◦공사시 및 운영시 폐기물, 분뇨발생처리현황
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		◦조사내용 : 토지이용현황 ◦조사범위 : 사업지역 및 주변지역 ◦조사방법 : 기존자료 및 현지조사	◦사업시행에 의한 토지이용의 변화예측
	인구·주거		◦조사내용 : 인구 및 주거현황 ◦조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦조사방법 : 기존자료 조사	◦사업시행에 따른 인구 및 주거 변화예측

제 IV장 환경영향평가협의회 심의결과

4.1 환경영향평가협의회의 생략

제Ⅳ장 환경영향평가협의회 심의결과

4.1 환경영향평가 협의회의 생략

- 금회 개발기본계획의 규모가 6만㎡ 미만이므로, 「환경영향평가법」 제11조 및 시행령 제8조의 규정에 따라 환경영향평가협의회 심의를 생략할 수 있음

환경영향평가법	환경영향평가법 시행령	비고
제11조(평가 항목·범위 등의 결정) ① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 “전략환경영향평가항목등”이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 “개발기본계획”이라 한다)의 <u>사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협회의 심의를 생략할 수 있다.</u>	제8조(심의를 생략할 수 있는 사업계획의 규모) 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “ <u>대통령령으로 정하는 규모</u> ”란 6만제곱미터를 말한다.	사업규모 35,165㎡

인쇄 : 이종화 | 건축과 | 2022. 10. 05 17:00:12

세금은 하나로 속초는 미래로



속 초 시



수신 건축과장
(경유)

제목 전략환경영향평가 결정사항 검토결과 알림

건축과-43766(2022.09.28)호와 관련하여 전략환경영향평가 항목 등 결정사항을 아래와 같이 회신합니다

□ 사업계획 개요

- 사업주체 : 케이비부동산신탁(주)
- 대지위치 : 대포동 753-3번지 일원
- 용도지역 등 : 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 특화경관지구, 경관녹지, 상대보호구역, 준모전산지
- 변경 후 사업규모
 - 대지면적 : 34,453㎡
 - 건축면적 : 7,243.9346㎡
 - 연 면 적 : 33,469.5621㎡
 - 용 도 : 공동주택 및 부대 복리시설
 - 세 대 수 : 144세대

□ 검토결과

- ① 「환경영향평가법」 제11조에 따라 환경영향평가협의회 심의회를 생략할 수 있음
- ② 「환경영향평가법 시행령」 별표1의 전략환경영향평가 항목을 참고하되 인근 지역의 환경특성을 고려하여 사업 진행시 영향이 예상되는 평가항목 선정
- ③ 「환경영향평가법 시행령」 제60조에 따라 전략환경영향평가기 소규모환경영향평가의 세부평가항목을 검토한 경우에는 각 호의 구분에 따른 사항을 생략할 수 있음.
- ④ 사업진행에 따른 변화에 따라 자연환경을 보존하고 주변 생활환경의 안정 등 사업 계획부지 주변 거주민의 삶의 질과 자연환경에 미치는 영향을 평가하고 환경영향을 최소화하는 방안을 면밀히 검토하여야 함.
- ⑤ 평가준비서 검토결과와 평가 항목 및 범위가 적합한 것으로 판단되니 자세한 사항은 환경영향평가 협의기관인 원주지방환경청과 협의하시기 바람. 끝.

분청관리과장 | 건축과 | 44061 | 112

[그림 - 6] 전략환경영향평가 결정사항 검토결과 알림-1

일시 : 이글화 / 건축과 (2022-10-06 17:09:02)

환 경 과 안 재 석

주무관 **김은정** 환경정책팀장 윤종원 환경과장 2022. 10. 5.
합조자 안재석
서행 환경과-35488 (2022. 10. 5.) 접수 건축과-44564 (2022. 10. 5.)
우 24826 김원로 속초시 중앙로 183, 3관 4층 환경과 (중앙동) <http://www.sekcho.go.kr>
전화번호 033-639-2331 팩스번호 033-639-2386 dmsw,d7533@korea.kr / 비공개(5)

문서관리카드 건축과-44564 2/2

[그림 - 7] 전략환경영향평가 결정사항 검토결과 알림-2

제 V장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

5.1 주민 등에 대한 의견수렴 계획

제 V 장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

5.1 주민 등에 대한 의견수렴 계획

5.1.1 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고

- 전략환경영향평가서(초안) 작성 후 「환경영향평가법 시행령 제13조제2항」에 의거 본 사업의 주관 행정기관인 속초시 홈페이지, 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS)에 게시하고, 「환경영향평가법 제13조 및 「환경영향평가법 시행령 제13조제1항」에 의거 중앙 일반신문 및 지역 일간신문 등을 이용하여 공고하겠음

5.1.2 설명회 및 공청회 개최

- 본 계획의 설명회는 「환경영향평가법 시행령 제15조」에 의거 공람기간 내 개최하며, 설명회 일시와 장소 개최공고는 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 방법과 동일하게 진행하겠음
- 단, 「환경영향평가법 제13조제3항」 및 「환경영향평가법 시행령 제18조」에 따라 설명회 또는 공청회는 생략될 수 있음

5.1.3 주민 등의 의견 제출 방법

- 본 계획에 따른 전략환경영향평가를 수행함에 있어 「환경영향평가법 제13조」 및 「환경영향평가법 시행령 제14조」에 의거 전략환경영향평가서(초안) 공람기간 동안 대상지역 주민 및 기타 의견을 들도록 하겠음

5.1.4 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개

- 본 계획에 따른 전략환경영향평가를 수행함에 있어 「환경영향평가법 제13조제4항」 및 「환경영향평가법 시행령 제19조」에 의거 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부를 속초시 홈페이지 및 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS)에 14일 이상 게시하겠음

5.1.5 주민 등의 의견수렴 절차 생략

- 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 다른 법령에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴한 경우에는 제13조에 따른 의견 수렴 절차를 거치지 아니할 수 있음