

**거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획
승인 및 구역외 도로 승인
환경영향평가서 (초안)
주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개**

2026. 09

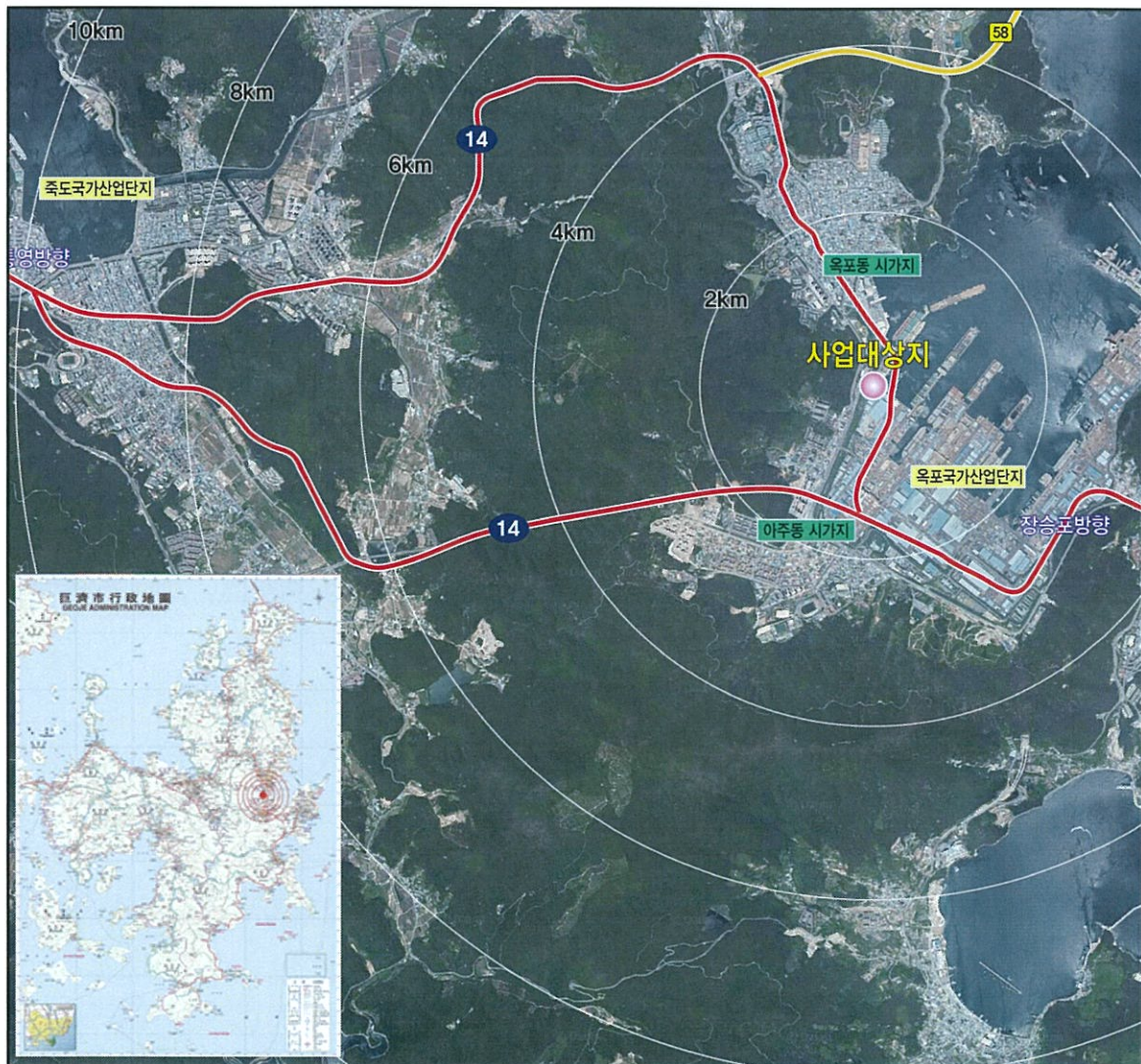
미진건설 주식회사

주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개

1. 개요 및 토지이용계획

1.1 사업의 개요

- 사업명 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인
- 시간적 범위 : 2026년 ~ 2032년
- 공간적 범위
 - 위치 : 경상남도 거제시 아주동 산14-8번지 일원
 - 면적 : 103,403㎡(구역외 도로 568㎡)
- 사업시행자 : 미진건설 주식회사
- 승인기관 : 경상남도
- 협의기관 : 낙동강유역환경청



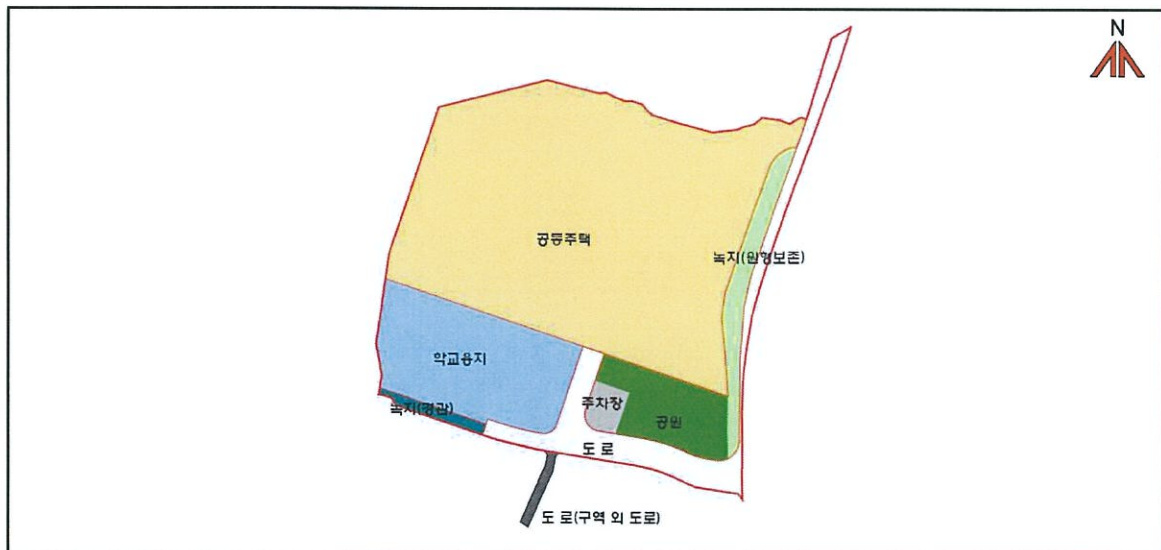
<그림 1.1-1> 사업대상지 위치도

1.2 토지이용구상

- 사업대상지 내 토지이용은 임대주택 건설사업 계획을 수용하여 공동주택 및 기반시설용으로 계획하였으며 각 시설용지의 토지이용계획은 각각의 주제에 맞추어 계획토록 함.
- 주택건설용지는 공동주택용지이며, 전체 면적의 62.2%인 64,287㎡ 규모로 계획하였고, 기반시설용지는 도로, 주차장, 학교, 공원, 녹지로 계획함.

<표 1.2-1> 토지이용계획

구분			면적(㎡)	비율(%)	비고
주택건설용지 소계			64,287	62.17	
주거용지	공동주택용지		64,287	62.17	
기반시설용지 소계			39,116	37.83	
공공시설용지	학교		16,021	15.49	중학교
	주차장		1,303	1.26	
	공원		6,391	6.18	소공원
	완충녹지		4,149	4.01	원형보존
	경관녹지		938	0.92	경관
	도로		10,314	9.97	
합계			103,403	100.0	
공공시설용지	구역외 도로		568	-	



<그림 1.2-1> 토지이용계획도

2. 주민 등의 의견 결과 및 반영여부 공개 개요

○ 「환경영향평가법」 제25조 및 동법 시행령 제43조에 따라 환경영향평가서(초안)에 대한 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부를 다음과 같이 공개함.

2.1 실시근거

환경영향평가법	제25조(주민 등의 의견 수렴) ① 사업자는 제24조에 따라 결정된 환경영향평가항목등에 따라 환경영향평가서 초안을 작성하여 주민 등의 의견을 수렴하여야 한다. ② 제1항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성 및 주민 등의 의견 수렴 절차에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다. 다만, 주민에 대한 공고 및 공람은 환경영향평가 대상사업의 사업지역을 관할하는 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 하여야 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 5. 29.> ③ 사업자가 제1항에 따른 환경영향평가서 초안에 대하여 다른 법령에 따라 주민 등의 의견을 20일 이상 수렴하는 등 제2항의 절차에 준하여 수렴한 경우에는 제1항에 따라 주민 등의 의견을 수렴한 것으로 본다. <신설 2016. 5. 29.> ④ 사업자는 제1항 및 제3항에 따른 주민 등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다. <개정 2016. 5. 29.> ⑤ 사업자는 환경영향평가 대상사업에 대한 개발기본계획을 수립할 때에 제12조부터 제15조까지의 규정에 따른 전략환경영향평가서 초안의 작성 및 의견 수렴 절차를 거친 경우(제14조에 따라 의견 수렴 절차를 생략한 경우는 제외한다)로서 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 경우 협의기관의 장과의 협의를 거쳐 제1항 및 제2항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성 및 의견 수렴 절차를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2016. 1. 27., 2016. 5. 29.> 1. 제18조에 따라 전략환경영향평가서의 협의 내용을 통보받은 날부터 3년이 지나지 아니한 경우 2. 제18조에 따른 협의 내용보다 사업규모가 30퍼센트 이상 증가되지 아니한 경우 3. 제18조에 따른 협의 내용보다 사업규모가 제22조제2항에 따라 대통령령으로 정하는 환경영향평가 대상사업의 최소 사업규모 이상 증가되지 아니한 경우 4. 폐기물소각시설, 폐기물매립시설, 하수종말처리시설, 공공폐수처리시설 등 주민의 생활환경에 미치는 영향이 큰 시설의 입지가 추가되지 아니한 경우 ⑥ 제1항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성방법과 제2항 단서에 따른 공고·공람의 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016. 5. 29.>
환경영향평가법 시행령	제43조(주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개) 법 제25조제1항 및 제3항에 따른 의견 수렴 결과 및 반영 여부는 법 제27조제1항에 따른 환경영향평가서의 협의 요청 전에 해당 시장·군수·구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원 시스템에 14일 이상 그 내용을 게시해야 한다. <개정 2016. 11. 29., 2021. 8. 10.>

2.2 승인기관

- 경상남도

2.3 환경영향평가서(초안) 공고 및 공람

1) 주민공람

- 환경영향평가(초안) 공고·공람
 - 한국일보, 경남신문
 - 거제시청 건축과, 아주동 주민센터
 - 환경영향평가 정보지원시스템
- 공고일시 : 2026년 07월 09일
- 공람 및 의견 제출기간
 - 2026년 07월 09일 ~ 2026년 08월 12일
- 공람장소
 - 거제시청 건축과, 아주동 주민센터

2) 주민설명회

- 일시 : 2026년 07월 30일(목) 10:00
- 장소 : 아주동 주민센터, 2층 대회의실(경남 거제시 탑곡로 73(아주동))

3) 관계기관 의견수렴

- 의견수렴기관 : 낙동강유역환경청, 경상남도, 거제시

거제시 공고 제2026 - 1648호

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가 초안 공람·공고 및 주민설명회 개최 공고

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인을 위하여 『환경영향평가법』 제25조, 「같은 법 시행령」 제39조에 따라 '거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안'에 대해 주민의견을 청취하고자 공람·공고 및 주민설명회 개최 일정을 공고하오니 토지소유자 및 이해관계인은 관계서류를 열람하시기 바라며, 열람 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 거제시청 건축과로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 7. 8.

거 제 시 장

1. 계획의 개요

- 사업 명 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인
- 사업 면 적 : 103,403㎡
- 위 치 : 경상남도 거제시 아주동 산14-8번지 일원
- 사업 기간 : 2026년(기준년도) ~ 2032년(목표연도)
- 사업시행자 : 미진건설 주식회사

2. 공람내용 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안

- 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안 요약문 : 거제시 홈페이지 불임 참조

3. 공람기간 : 2026년 7월 9일부터 2026년 8월 12일까지

4. 공람장소 : 거제시청 건축과, 아주동 주민센터

5. 관계도서 열람 및 의견 제출방법 : 관계도서는 거제시청 건축과에 비치하며, 환경영향평가서 초안에 대해서는 환경영향평가정보시스템(www.eiass.go.kr)에서도 열람이 가능하오니 의견이 있으신 개인 또는 단체는 공람기간 만료일까지 의견서(공람장소에 비치)를 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 주민설명회 개최

- 개최 일 : 2026. 07. 30. (목) 10:00
- 개최장소 : 아주동 주민센터, 2층 대회의실(경남 거제시 탐곡로 73(아주동))

7. 의견제출할 곳 : 우 53257 / 경남 거제시 계룡로 125(고현동) 거제시청 건축과(☎055-639-4723), 환경영향평가정보시스템(www.eiass.go.kr)

8. 기타사항

- 가. 자세한 사항은 거제시청 건축과(☎055-639-4723)으로 문의하시기 바랍니다.
- 나. 본 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인에 관한 사항은 향후 지구 계획 절차이행(관계기관 협의, 공공지원민간임대주택 통합심의위원회, 교통영향평가 등) 과정에서 변경될 수 있습니다.

한국일보

<그림 2-1> 신문공고

거제시 공고 제2026-1648호

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가 초안 공람·공고 및 주민설명회 개최 공고

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인을 위하여 『환경영향평가법』 제25조, 『같은 법 시행령』 제39조에 따라 ‘거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안’에 대해 주민의견을 청취하고자 공람·공고 및 주민설명회 개최 일정을 공고하오니 토지소유자 및 이해관계인은 관계 서류를 열람하시기 바라며, 열람 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 거제시청 건축과로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 7. 9.

거 제 시 장

1. 계획의 개요

- 사업 명 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인
- 사업면적 : 103,403㎡
- 위 치 : 경상남도 거제시 아주동 산14-8번지 일원
- 사업기간 : 2026년(기준년도) ~ 2032년(목표연도)
- 사업시행자 : 미진건설 주식회사

2. 공람내용 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안

- 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안 요약문 : 거제시 홈페이지 불입 참조

3. 공람기간 : 2026년 7월 9일부터 2026년 8월 12일까지

4. 공람장소 : 거제시청 건축과, 아주동 주민센터

5. 관계도서 열람 및 의견 제출방법 : 관계도서는 거제시청 건축과에 비치하며, 환경영향평가서 초안에 대해서는 환경영향평가정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에서도 열람이 가능하오니 의견이 있으신 개인 또는 단체는 공람기간 만료일까지 의견서(공람장소에 비치)를 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 주민설명회 개최

- 개 회 일 : 2026. 07. 30. (목) 10:00
- 개최장소 : 아주동 주민센터, 2층 대회의실(경남 거제시 탑곡로 73(아주동))

7. 의견제출할 곳 : 우 53257 / 경남 거제시 계룡로 125(고현동) 거제시청 건축과(☎065-639-4723), 환경영향평가정보지원시스템(www.eiass.go.kr)

8. 기타사항

- 가. 자세한 사항은 거제시청 건축과(☎065-639-4723)으로 문의하시기 바랍니다.

- 나. 본 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인에 관한 사항은 향후 지구계획 절차 이행(관계기관 협의, 공공지원민간임대주택 통합심의위원회, 교통영향평가 등) 과정에서 변경될 수 있습니다.

경남신문

<그림 2-1> 신문공고(계속)

거제시 공고 제2026 - 1648호

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가 초안 공람·공고 및 주민설명회 개최 공고

거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인을 위하여 『환경영향평가법』 제25조, 『같은 법 시행령』 제39조에 따라 ‘거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안’에 대해 주민의견을 청취하고자 공람·공고 및 주민설명회 개최 일정을 공고하오니 토지소유자 및 이해관계인은 관계서류를 열람하시기 바라며, 열람 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 거제시청 건축과로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 7. 8.

거 제 시 장

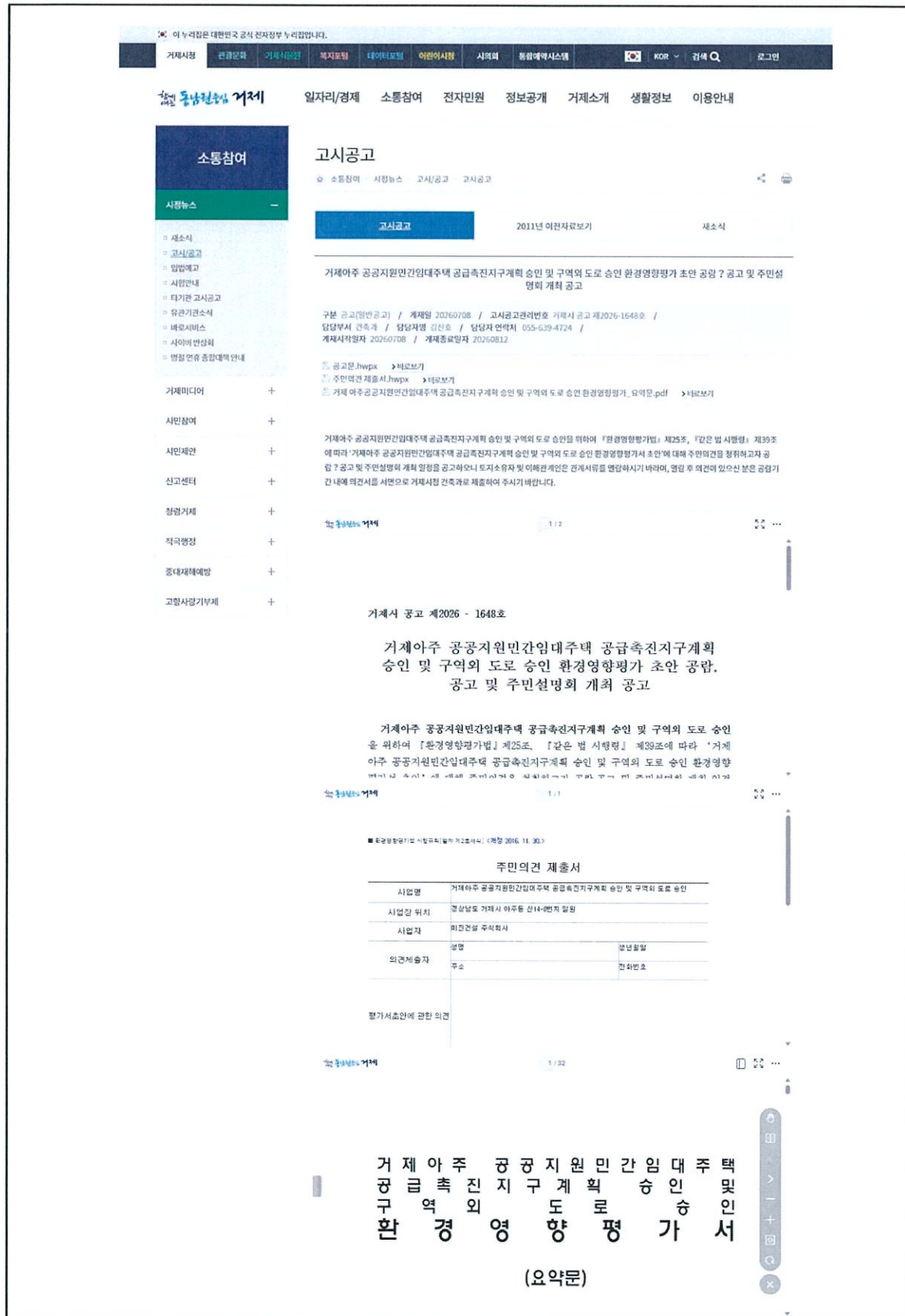
1. 계획의 개요

- 사 업 명: 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인
- 사업면적: 103,403㎡
- 위 치: 경상남도 거제시 아주동 산14-8번지 일원
- 사업기간: 2026년(기준년도) ~ 2032년(목표연도)
- 사업시행자: 미진건설 주식회사

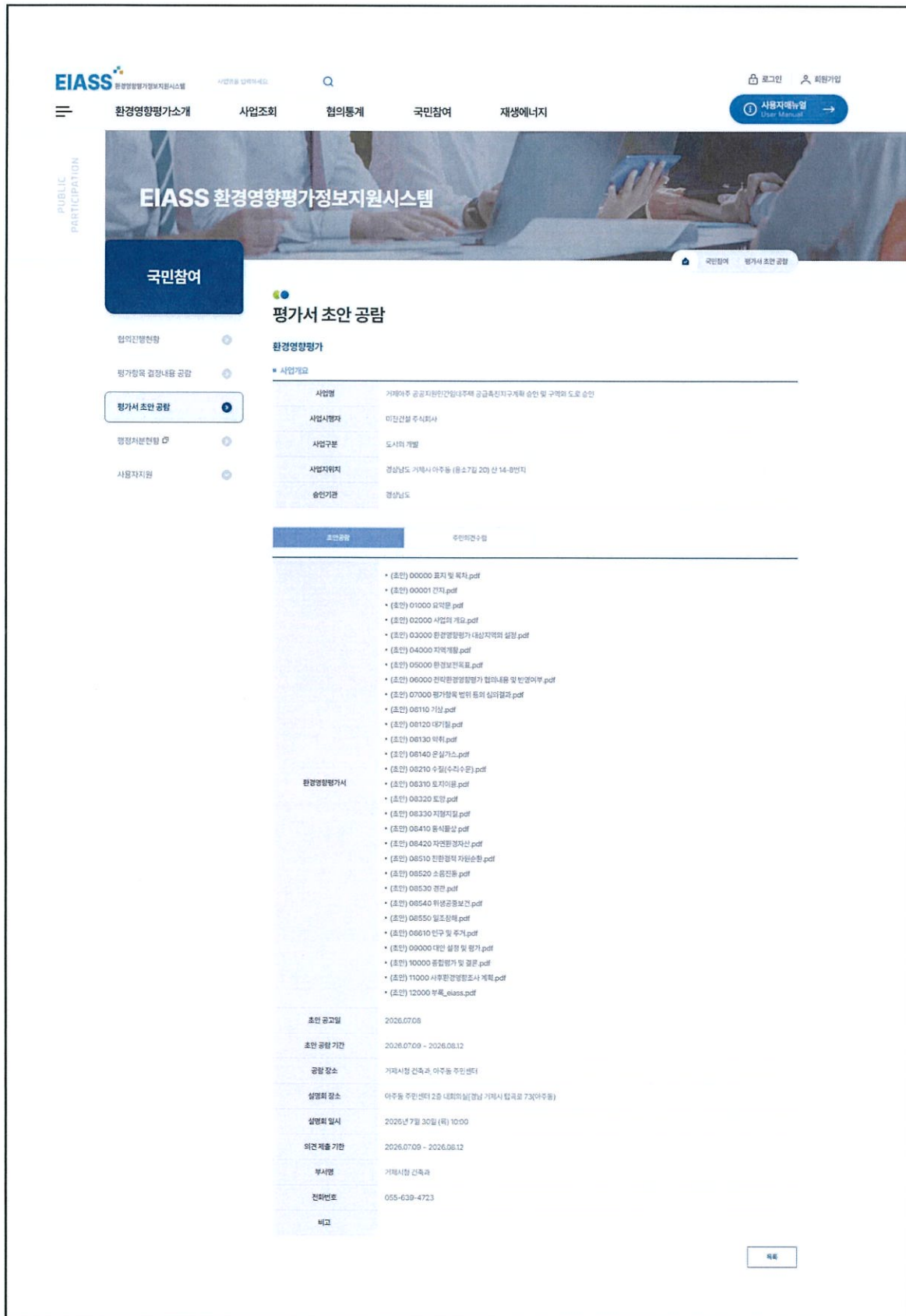
<그림 2-2> 환경영향평가(초안) 주민공람 및 주민설명회 개최 공고문

2. 공람내용 : 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안
 - 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인 환경영향평가서 초안 요약문 : 거제시 홈페이지 붙임 참조
3. 공람기간: 2026년 7월 9일부터 2026년 8월 12일까지
4. 공람장소 : 거제시청 건축과, 아주동 주민센터
5. 관계도서 열람 및 의견 제출방법 : 관계도서는 거제시청 건축과에 비치하며, 환경영향평가서 초안에 대해서는 환경영향평가정보지원시스템([www. eiass.go.kr](http://www.eiass.go.kr))에서도 열람이 가능하오니 의견이 있으신 개인 또는 단체는 공람기간 만료일까지 의견서(공람장소에 비치)를 제출하여 주시기 바랍니다.
6. 주민설명회 개최
 - 개 최 일 : 2026. 07. 30. (목) 10:00
 - 개최장소 : 아주동 주민센터, 2층 대회의실[경남 거제시 탑곡로 73(아주동)]
7. 의견제출할 곳: 우 53257 / 경남 거제시 계룡로 125(고현동) 거제시청 건축과 (☎055-639-4723), 환경영향평가정보지원시스템(www. eiass.go.kr)
8. 기타사항
 - 가. 자세한 사항은 거제시청 건축과(☎055-639-4723)으로 문의하시기 바랍니다.
 - 나. 본 거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인에 관한 사항은 향후 지구계획 절차이행(관계기관 협의, 공공지원민간임대주택 통합심의위원회, 교통영향평가 등) 과정에서 변경될 수 있습니다.

<그림 2-2> 환경영향평가(초안) 주민공람 및 주민설명회 개최 공고문(계속)



<그림 2-3> 환경영향평가(초안) 공람공고(거제시 홈페이지)



<그림 2-4> 환경영향평가(초안) 공람공고(환경영향평가정보지원시스템)



<그림 2-5> 환경영향평가(초안) 주민설명회 개최(아주동 주민센터)

2.4 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부

1) 주민주요의견(총괄)

〈표 2.4-1〉 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부

주민의견	조치계획	반영여부
◦ 사업부지 개발로 인해 녹지가 훼손되면 옥포동 시내 등 인근지역의 배기가스 등 유해물질이 아주시역으로 도달하므로 수목 이식비율을 20% 이상 상향 검토 요청	◦ 훼손수목은 최대한 자원화하고 상태가 비교적 양호한 수목은 조경식재 등 활용할 계획이며 사업대상지 내 공원 및 남측 경관녹지 등 수목을 최대한 이식하여 훼손되는 수목을 최소화하겠음 ◦ 환경영향평가서(초안) 기준 훼손수목 16,702주, 식재 2,695주로 식재율은 약 16%이며 추후 최종 조경계획을 반영하여 수목 식재 비율을 20%이상 만족하도록 하겠음	반영
◦ 현장조사시에 구역계 서측은 완만한 경사지이고 육안상 식생이 양호하지 않은 상태임을 확인한 바, 2025년 1월 전략영향평가서에 관련 협의의견자 의견서를 요청하여 내용확인이 필요하며, 서측의 식생분석자료 요청	◦ 사업대상지 서측은 묘지 및 단경초지, 편백식재지, 혼효림, 곰솔군락이 식생하고 있으며 식생보전 Ⅲ등급지가 많이 분포되어 있는 식생이 양호한 지역으로 확인되었음	반영
◦ 사업부지 경사도가 평균 20% 이상으로 계획되어 있고 지하가 기존 2층규모에서 4층 규모로 변경되어 절토면적이 커져서 환경에 미치는 영향이 없는지 우려	◦ 북측 14번 국도 진출입로 경사도 곡선부분의 안전성 위험으로 계획을 변경하였으며 이로 인하여 주차장 면적, 지하공간 피트층, 저류조 등이 추가되면서 절토량이 불가피하게 증가함 ◦ 이에 따른 경관, 일조, 생태 등 여러 환경적인 측면을 고려하였으며 환경적인 영향의 최소화를 극대화하기 위하여 계획을 수립·변경하였음	반영
- 경사분석자료 원시자료 요청	- 당초 용역 업무처(토목, 건축, 환경, 재해, 교통, 경관 등)가 모두 변경이 되었는바 평균경사도에 대한 원시자료, 즉, 평균경사도 조사자 및 제출자의 자격확인서 및 평균경사조사서와 같은 자료는 유실된 상태 - 그러나, 금회 진행 중인 공급촉진지구계획의 사업구역이 2025년 12월 18일자 경상남도 고시 제2025-671호의 공급촉진지구지정 고시의 사업구역과 변경이 없는바 신청서·사업계획서 등에 작성된 평균경사도 자료를 변경 없이 사용 중임	미반영

<표 2.4-1> 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부(계속)

주민의견	조치계획	반영여부
- 거제시 도시계획조례기준 평균경사도는 20도 이하인데 구역계 내의 평균경사도가 20.51이므로 도시계획위원회 심의를 거쳐 허가를 받았는지에 대한 확인과 함께 경사도 완화여부 확인이 필요함	- 사업대상지 중 경사도 15도에서 20도가 45,560㎡(45.1%)로 가장 많은 부분을 나타내고 있으며, 경사도 20도 이상이 37,145㎡(37.8%)로 20도 이상 40%이하 「거제시 도시계획 조례」에 적합함	반영
◦ 용소마을 인근 교통여건이 혼잡해질 것으로 예상되므로 도로(진입로) 등 확장 필요	◦ 공사시 주택가로 공사차량 진입은 최대한 자제하고 사업대상지 거제대로의 진입로를 추가계획하여 교통 혼잡을 최소화할 계획임	반영
◦ 인근 중단된 개발사업부지(월드메르디앙) 활용 방안 검토 요청	◦ 해당부지는 사유지로 추후 활용 방안 검토는 불가한 사항임	미반영
◦ 사업 진행상황에 따른 인근 주민의견을 수렴할 수 있는 주민설명회 등 필요	◦ 환경영향평가법 제25조, 동법 시행령 제39조에 따라 2026년 7월 30일 아주동 주민센터에서 주민설명회 개최하였음	반영

2) 환경영향평가정보지원시스템

○ 환경영향평가정보지원시스템에 제출된 주민 등의 의견은 없음.

환경영향평가

■ 사업개요

사업명	거제아주 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 및 구역외 도로 승인
사업시행자	미진건설 주식회사
사업구분	도시의 개발
사업지위치	경상남도 거제시 아주동 (용소7길 20) 산 14-8번지
승인기관	경상남도

초안공람

주민의견수렴

의견제출자명

검색

조건비우기

*검색결과: 0건

번호	사업명	의견제출자	첨부파일
등록된 내용이 없습니다			

주민의견등록

목록

<그림 2.1-7> 환경영향평가정보지원시스템 주민의견수렴 결과

3) 경상남도 및 낙동강유역환경청

○ 경상남도 및 낙동강유역환경청에 제출된 주민 등의 의견은 1건 있음.

주민 주요의견

☐ 식생분포 현황

- 육안상 식생이 양호하지 않은 상태임을 확인한 바, 서측의 식생분석자료 분석

○ 서측 산지의 식물군락 조사시 교목층에는 편백이 우점하고 상수리나무, 곰솔이 분포하고, 아교목층에는 편백, 졸참나무가 분포함. 또한 관목층에는 졸참나무, 편백, 떡갈나무, 청미래 덩굴이 혼생하였으며, 초본층에는 편백, 청미래덩굴, 노루발, 그늘사초, 사스레피나무, 노간주나무 등이 혼생함.

○ 따라서 현존식생등급은 Ⅲ~Ⅴ 등급 분포를 보이며 묘지 및 단경초지, 편백 식재지, 혼효림, 곰솔군락이 식생하고 있으며 식생보전 Ⅲ등급지가 많이 분포되어 있는 식생이 양호한 지역으로 확인되었음.

□ 이식수목 비율 상향 검토

- 사업부지 개발로 인해 녹지가 훼손되면 옥포동 시내 등 인근지역의 배기가스 등 유해물질이 아주지역으로 도달하므로 수목 이식비율을 20% 이상 상향 검토 요청

① 훼손수목

- 사업시행으로 인해 훼손되는 식생면적은 92,482㎡이며, 식생분포현황을 고려하여주요 수목별 훼손수목을 산정한 결과 편백 6,396주, 곰솔 2,990주, 졸참나무 2,185주, 사방오리 1,272주, 아까시나무 871주, 삼나무 783주, 상수리나무 766주, 때죽나무 596주, 리기다소나무 345주, 서어나무 191주, 예덕나무 154주, 굴피나무 153주 등 총 16,702주가 산정되었음.

② 식재 및 이식수목 계획

- 훼손수목 가운데 상태가 비교적 양호한 수목을 선정하여 조경식재 등 활용할 계획이며 상록교목 가시나무, 소나무 등 1,144주, 낙엽교목 감나무, 계수나무, 때죽나무, 산벚나무 등 1,551주 등 전체 2,695주의 조경식재를 계획하였음.
- 아주동 일대는 소나무류 반출 금지구역으로 지정('전국 소나무류 반출금지 구역(2024.12.01.)')되어 불가피하게 훼손되는 수목이 발생하며 「소나무재선충병 방제지침」의 관련규정에 따라 처리할 계획임.
- 환경영향평가서(초안) 기준 훼손수목 16,702주, 식재 2,695주로 식재율은 약 16%이며 추후 최종 조경계획을 반영하여 수목 식재 비율을 20%이상 만족하도록 하겠음.
- 불가피하게 훼손되는 수목 외 재활용 가능한 수목은 '훼손수목 재활용 방안' 및 "공사착수 전 훼손대상 산림 발생임목 처리절차"를 참조하여 산림을 최대한 자원화하고 사업대상지 내 공원 및 남측 경관녹지 등 수목을 최대한 이식하여 훼손되는 수목을 최소화 할 계획임.

□ 경사도 및 절토량 증가에 따른 영향 우려

- 사업부지 경사도가 평균 20°이상으로 계획되어 있고 지하가 기존 2층 규모에서 4층 규모로 변경되어 절토면적이 커져서 환경에 미치는 영향이 없는지 우려

① 경사도

- 거제아주 공급촉진지구계획 사업구역의 평균경사도는 4항의 공공측량 지형 자료를 활용하였고, 지구계획 사업구역 전체 면적은 103,403㎡로 10m X 10m격자와 삼각점설정 등 제반요건을 반영하여 경사도 15도에서 20도가 45,560㎡(45.1%)로 가장 많은 부분을 나타내고 있으며, 경사도 20도 이상이 37,145㎡(37.8%)로 20도 이상 40%이하 「거제시 도시계획 조례」에 적합한 것으로 조사되었음.
- 이에, 103,403㎡의 사업대상지 평균경사도는 19.97도로 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「산지관리법」, 「거제시 도시계획 조례」 등 법률에서 정하는 모든 사항을 충족하고 있음.

② 절토량 증가

- 북측 14번 국도 진출입로가 경사도 곡선에 따른 시민 안전에 위협이 된다고 판단하여 계획을 변경하였고 공급촉진지구 지정당시 1:1.2로 계획하였으나 주차대수를 1:1.35로 증가 변경함.
- 이로 인하여 주차장면적 및 주차장 통행로, 주차장 진출입로, 지하공간을 위한 피트층과 기계설비구역, 상수도 확보를 위한 저류조 등이 추가됨으로 인하여 절토량 증가가 불가피한 상황임.
- 또한 경관, 일조, 생태 등 여러 환경적인 측면을 고려하였으며 환경적인 영향의 최소화를 극대화하기 위하여 계획을 수립·변경하였음.

③ 경사도 원시자료

- 당초 용역 업무처(토목, 건축, 환경, 재해, 교통, 경관 등)가 모두 변경이 되었는바 평균경사도에 대한 원시자료, 즉, 평균경사도 조사자 및 제출자의 자격확인서 및 평균경사조사서와 같은 자료는 유실된 상태
- 그러나, 금회 진행 중인 공급촉진지구계획의 사업구역이 2025년 12월 18일자 경상남도 고시 제2025-671호의 공급촉진지구지정 고시의 사업구역과 변경이 없는바 신청서·사업계획서 등에 작성된 평균경사도 자료를 변경 없이 사용 중임

☐ 도로(진입로) 확장

- 용소마을 인근 교통여건이 혼잡해질 것으로 예상되므로 도로(진입로) 등 확장 필요

○ 공사시 주택가로 공사차량 진입은 최대한 자제하고 사업대상지 거제대로의 진입로를 추가계획하여 교통 혼잡을 최소화할 계획임

☐ **월드메르디앙 활용 방안**

- 인근 중단된 개발사업부지(월드메르디앙) 활용 방안 검토 요청

○ 해당부지는 사유지로 추후 활용 방안 검토는 불가한 사항임

□ 주민설명회

- 사업 진행상황에 따른 인근 주민의견을 수렴할 수 있는 주민설명회 등 필요

○ 환경영향평가법 제25조, 동법 시행령 제39조에 따라 주민설명회 개최

○ 일시 : 2026년 07월 30일(목), 10:00

○ 장소 : 아주동 주민센터, 2층 대회의실



붙임 1. 주민의견서

거제아주 공공지원 민간임대주택 개발에 대한 의견서

2026.07.30



학교법인 한신학원

Contents

- 1 현장 조사
 - 1.1 현장위치
 - 1.2 현장사진
- 2 자료 조사
 - 2.1 미진건설계 획안
 - 2.2 장사도감판
 - 2.3 토지등장분야
 - 2.4 주민여객개발행 및 토지매복도 인형
- 3 종합의견

현장조사 01

1. 현장위치

1.1 현장위치* 및 미진건설 사업구역**

- ✓ 사업지는 경상남도 거제시 마주동 산 14-8번지 일원으로 사업시행자 미진건설이 송원리마을 경성남도이며, 협의가되어 낙동강유역환경청, 마진건설사업 구역에는 2025년 12월 18일 경상남도에서 거제아주 민간임대주택 공급촉진지구로 고시함.



*사업지: 거제시 마주동 산 14-8번지 일원으로 사업시행자 미진건설이 송원리마을 경성남도이며, 협의가되어 낙동강유역환경청, 마진건설사업 구역에는 2025년 12월 18일 경상남도에서 거제아주 민간임대주택 공급촉진지구로 고시함.



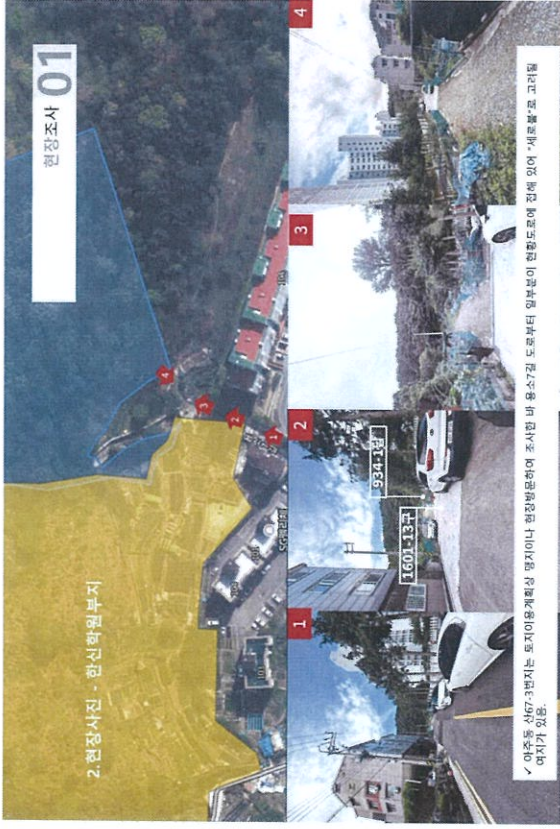
현장조사 01

2. 현장사진

- ✓ 구역에 내에 사유지가 16필지 91.9%로 대부분이고 국공유지 16필지, 공유지(거제시) 9필지로 구성됨.
- ✓ 사업지는 거제시내에 접해 있으며 19번 교차로에서 진입도로가 계획됨.
- ✓ 옥포에서 사업지현황은 육안상 금현상시현황을 보이며 산티아 우거진 모습임.

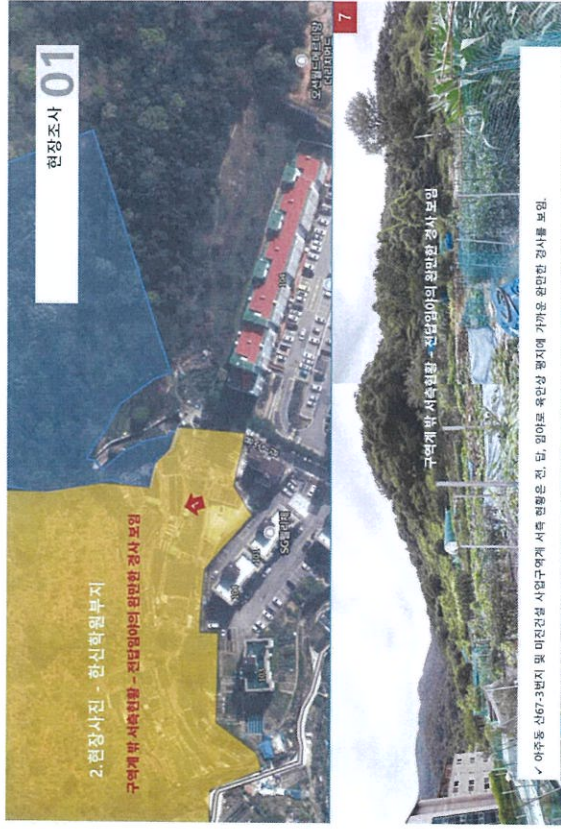


현장조사 01



✓ 아주 높을 56.7판지는 토지이용계획상 명지이나 행정법면하여 조사할 바 용수길 도로부터 일부권이 행정도로에 접해 있어 세로방향으로 고려할 여지가 있음.

현장조사 01



영조에게 바친 서속헌황 - 전답잉아의 완만한 첫사 보잉

✓ 아주동 신67-3번지 및 미진건설 사업구역에 가까운 평지에 가까워 안전한 경사를 보임.

01 헌장조사



✓ 아주동 산17은 미지건설사업 구역계 내의 부지이며 신원술속의아침 아파트(459세대)에 인접하여 육안상 급격한 경사현황을 보이고 있음.

자료조사 02

1. 미진건설 계획안-토지이용대안검토

- [illegible]

✓ 현장조사 시에 구역계 서측은 완만한 경사지이고 육안상 식생이 양호하지 않은 상태임. 2025년 1월 협의의견자, 서측식생분석자료, 경사분석자

2025년1월 전략환경영향평가서(요약본)

[illegible]

2026년 7월 환경연합평가서 (요약본)

구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분

