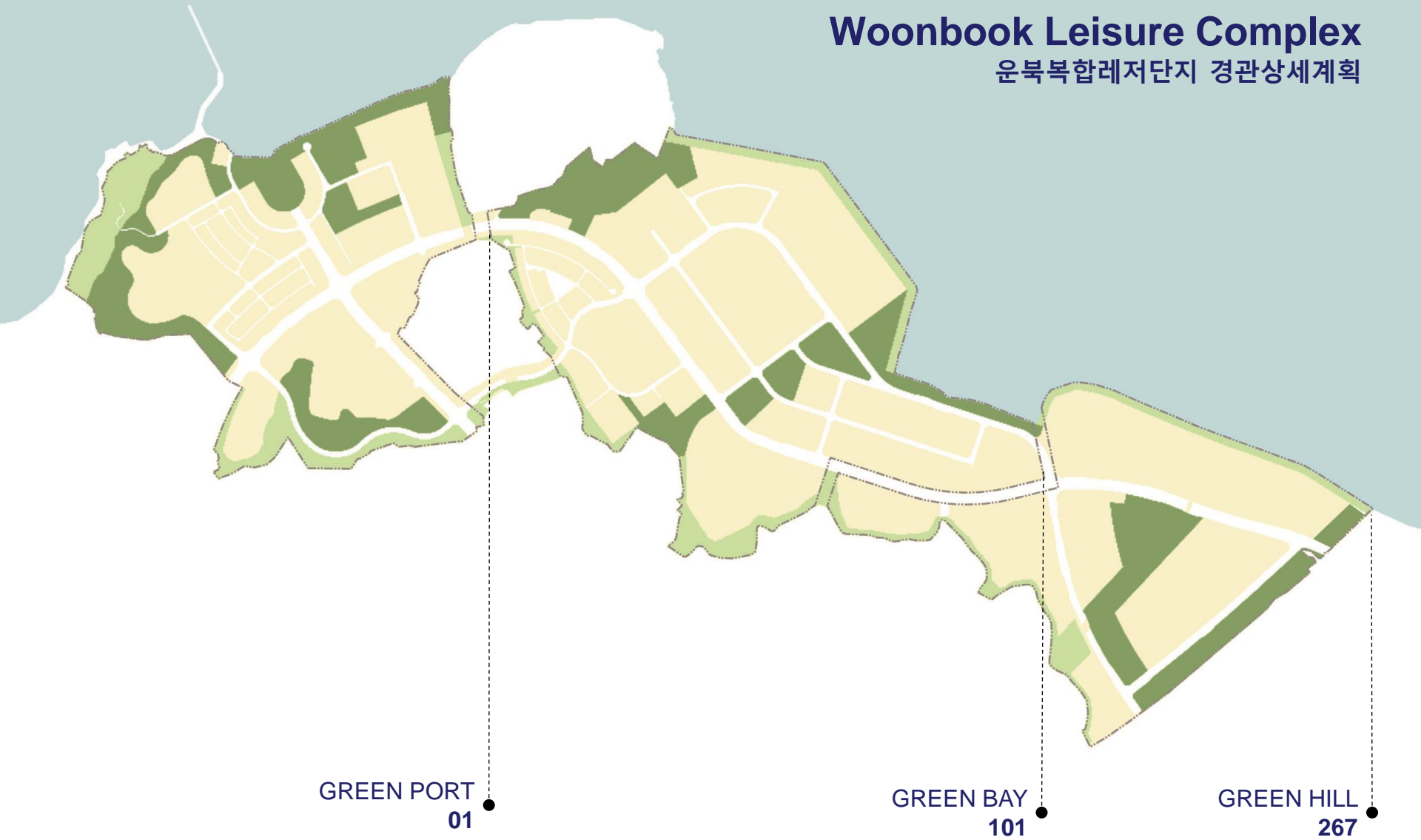


Woonbook Leisure Complex

운북복합레저단지 경관상세계획



범례

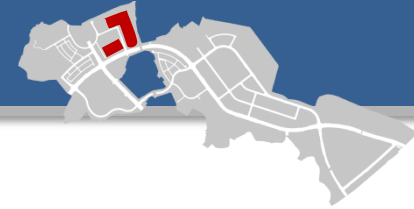
- Continuous Built Edge | 연속적 저층부
- Partially Continuous Built Edge | 부분연속적 저층부
- Discontinuous Built Edge | 불연속적 저층부
- 3-4 No. of story of street wall | 가로벽 높이(층)
- 3 Setback (m) | 벽면선이격(m)
- 7 Upper Level Setback(m) | 가로벽상층부 벽면선이격(m)
- Pedestrian Entry | 보행진출입
- Vehicular Entry | 차량진출입
- Low-rise Envelope | 저층건축물 형성구간
- Mid-rise Envelope | 중저층 건축물 형성구간
- Tower Envelope | 탑상형 건축물 형성구간
- 40 Coverage of Façade(%) | 입면차폐도(%)
- 5 Way Leave(m) | 공공보행통로(m)
- Scenic Point | 주요 경관포인트

- Slanting Surface | 사면구간
- Setback | 건축한계선
- No Vehicle Entry | 차량진출입불허구간
- Road Gradient | 도로구배
- Vertical Gradient | 종방향구배
- Horizontal Gradient | 횡방향구배
- Water | 상수인입구
- Sewage | 오수 연결관

GREEN PORT

공동4~6	02
중고등학교,유치원 2	10
공동7~9	14
준주거2	21
단독4	26
이주단지2	31
노인복지3	36
유치원3	41
근린3	16
주차5	51
일상1~7	56
근린4	65
주차6	73
종교2	78
문화2	84
숙박4	90
창고	96





■ 공동주택용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	공동4,5,6
건폐율	50%이하
용적률	150%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공동주택용지내 획지의 분할은 불허한다

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 공동주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

기존건물과의 조화

- 연접된 대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

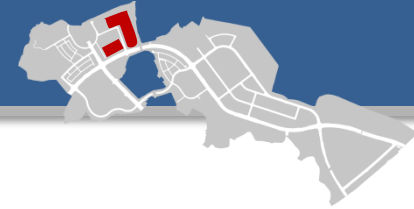
단지내 차량동선

- 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다

보행출입구

- 보행출입구는 운영지침도상에 지정된 위치에 설치하여야 한다.
- 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상이 되어야 하며, 단지내와 외부공간사이에 표고차가 있을 경우 장애인, 자전거, 유모차 등을 위한 경사로를 설치하여야 하며 경사로의 폭은 최소 1.5m이상이 되어야 한다.

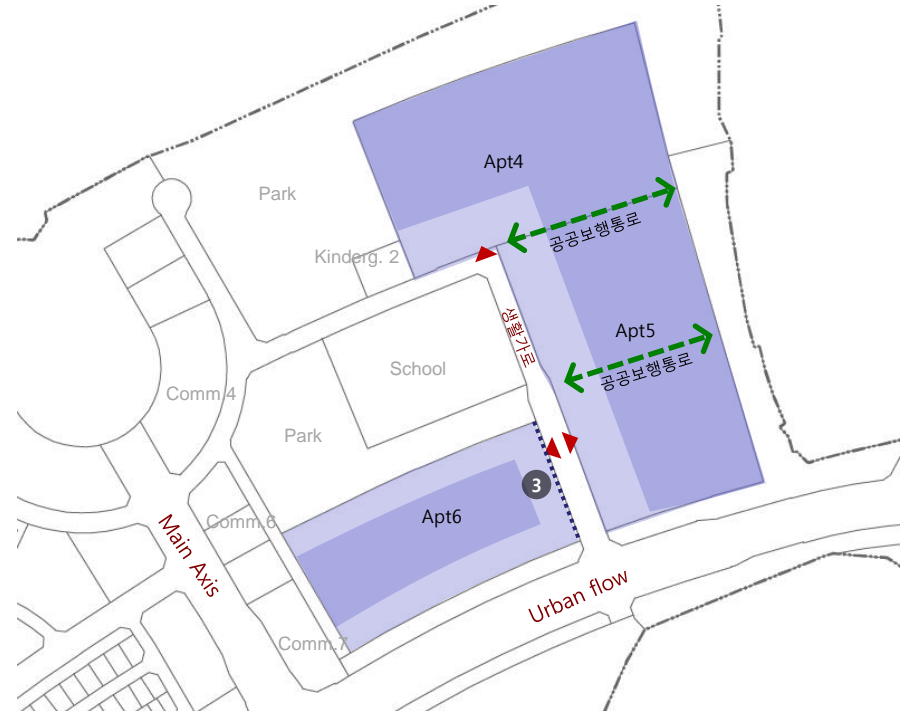




■ Main direction

- 학교 및 공원을 중심으로한 커뮤니티형 주거 공간
- 중저층의 주거동을 중심으로 배치하고 Main Axis로 부터 멀어질수록 높아지는 스카이라인 형성
- 생활가로변 건축선 이격 및 저층부 Podium, 자연형 페이빙 등 보행 어메니티 도입으로 가로활성화 제고

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • Urban flow 및 생활가로변 연도형의 중저층 주거동 배치로 가로변에서의 휴먼스케일 경관 형성 • Urban flow변 입면차폐를 고려하여 개방감 확보 • 동측 산지로의 열린 조망을 고려하여 탑상형 건축물 배치 • 저층형 주거단지로 조성하여 군사시설에 대한 간섭 최소화
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 생활가로변은 저층부 Podium을 조성하고 커뮤니티 프로그램 및 주민공동시설을 도입하여 다양한 보행 활동 유도 • 생활가로변 전면공지에 보행로와 연계한 페이빙을 조성하고 벤치, Planter Box 등으로 가로연속성 부여
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 불력별 외부공간 조성시 공원과 연계하여 계획 • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 생활가로에서 동측 산지로 연계되는 공공보행통로 조성
스카이라인		<ul style="list-style-type: none"> • Main Axis에서부터 점점 높아지는 스카이라인 형성



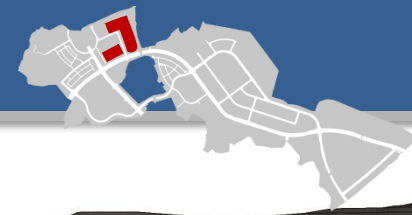
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	

* Indicative massing plan



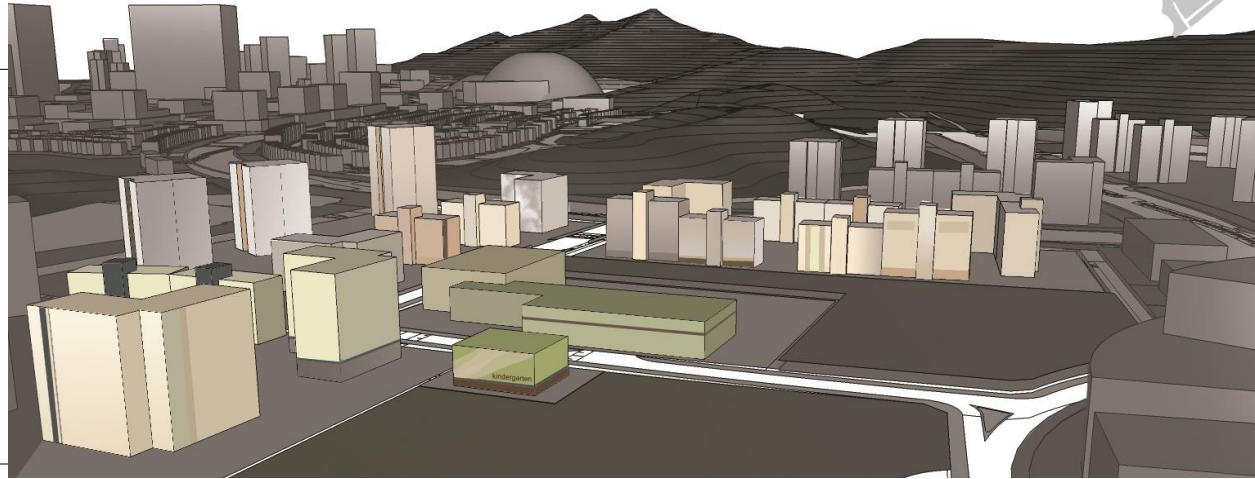
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 주변지역과의 조화 고려한 밝고 부드러운 분위기
- 안정적이고 편안한 색채경관

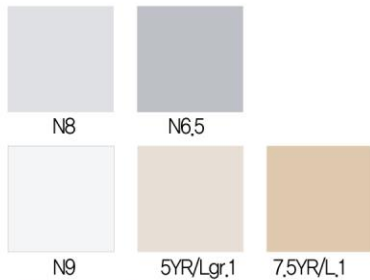


■ 기본방향

대지 내 공지

• 기본방향

- 도로



- 광장

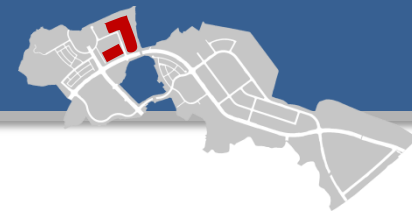


건축물

• 컬러팔레트

주조색	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.E09 7.9YR 8.7/ 1.0
보조색	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.E09 7.9YR 8.7/ 1.0
	WB.N10 0.7Y 7.1/ 1.3	WB.A05 4.1YR 7.6/ 2.5	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
강조색	WB.N18 1.0Y 4.4/ 1.3	WB.E19 4.8B 3.4/ 1.5	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1

- 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용



적용방향

대지내 공지

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등



▲ 배색적용예시

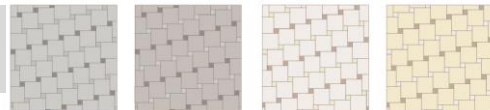


• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등

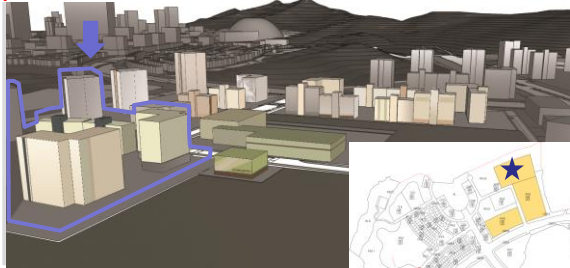


배색
적용
예시▶



건축물

적용방안 [공동 4]



권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 수변을 따라 밝고 부드러운 색채 경관을 연출한다
- 고명도 저채도의 베이스컬러에 Blue계열의 컬러를 조화시켜 쾌적하면서도 경쾌한 이미지를 표현한다.

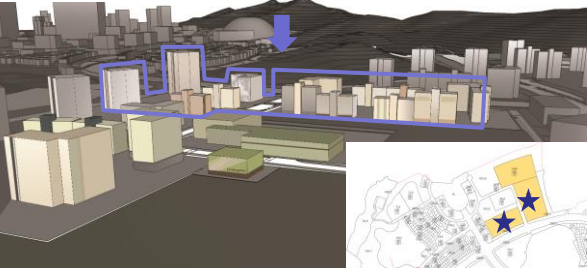
- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화로 보행시의 경쾌함을 고려하며, 고층부-유사,동일조화로 안정감있는 배색이 되도록 한다.

규제사항

- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록, 주조,보조색으로 명도 4이하의 색상을 사용하는 것을 규제한다.

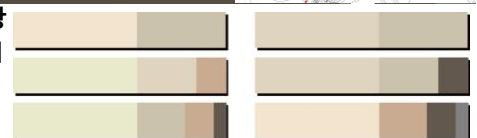


적용방안 [공동 5,6]



권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러



• 일반사항

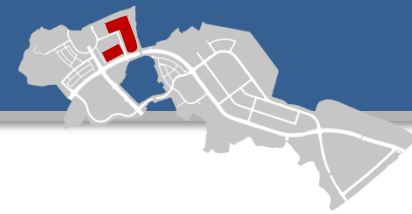
- 밝고 친근한 색채환경을 구현을 위해 밝은 Yellowish red 계열을 주조로 활용한다.
- 녹지와 수변의 사이에 위치하므로 경관의 자연스러운 흐름이 나타나도록 연속성을 고려하여 색채계획 한다

- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화로 보행시의 경쾌함을 고려하며, 고층부-유사,동일조화로 안정감있는 배색이 되도록 한다.

규제사항

- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록, 주조,보조색으로 명도 4이하의 색상을 사용하는 것을 규제한다.





연출사례 IMAGE

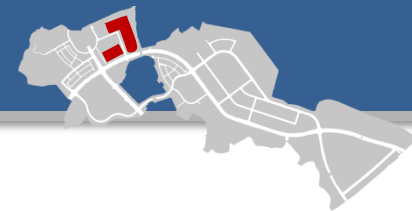


▲ 공동주택 경관조명



▲ 대지 내 공지 조명연출

따뜻하고 활기찬 분위기의 빛		
개요	색온도 범위	2200K ~ 4200K
	Lighting color	백색을 기본으로 파스텔톤의 컬러사용 가능
	주요 연출요소	저층 회랑/ 외벽/ 지붕라인/ 대지 내 공지/ 보행로
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지의 편안함과 도시 입구의 상징성을 동시에 포함하는 조명연출 계획 필요 • 가로에 면한 건축입면의 조명은 활동적이고 밝은 분위기를 연출하는 계획 • 원거리에서의 조망을 고려한 적절한 상부조명연출 권장 • Fisherman's Plaza에서의 조망을 고려하여 적절한 경관조명계획 권장 • 보행네트워크의 활성화를 위해 야간에도 보행로의 조명 강조 • 수변으로 이어지는 산책로와 수변에 면한 오픈스페이스의 공공성에 입각한 조명계획 수립 • 하부의 필로티,상가의 조명을 이용하여 저층부의 조명경관을 형성 • view corridor/ green network를 고려한 조명의 네트워크 구축 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Urban flow 운북 전체를 관통하는 주요 간선도로이므로, 가로상에서 보여지는 건축입면의 정리된 경관을 연출할 수 있는 경관조명계획 • 게이트 통합된 건축물의 야간경관을 통하여 지역적 게이트 창출



■ 건축물 상세 가이드라인

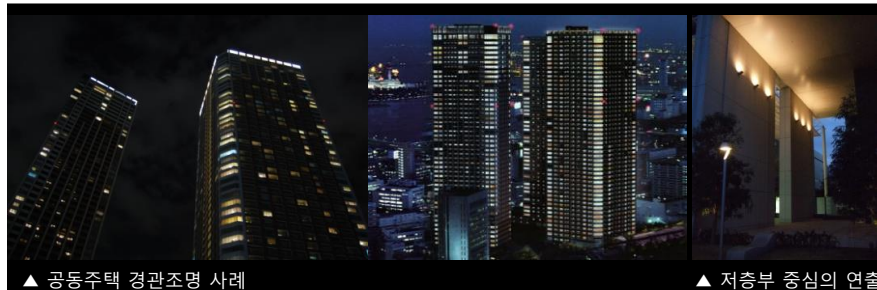
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주요도로와 단지 주진입로, 주변건축물 높이, 원거리에서 조망효과 등을 고려하여 조명계획
- 주거시설과 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 랜드마크동의 야간경관연출로 게이트싱 강화
- 건축물에 직접 투광되는 방식을 지양하고 내부조명을 경관조명의 요소로 활용
- 건축물 하부의 필로티, 상가의 내부 불빛 등을 활용하여 저층부의 연속적 경관형성
- 공동주차 진출입구는 인식이 용이하도록 별도의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 공동주택 경관조명 사례

▲ 저층부 중심의 연출

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 공원의 기능, 주위환경, 야간의 이용형태 등을 반영하여 조명계획
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽고 풍부한 빛의 연출
- 보행자 위주의 쾌적한 야간경관을 위하여 블라드, 스텝등과 같은 저위치등의 적극활용
- 주출입부 조명은 도로조명에서 단지 내로 자연스럽게 유입될 수 있도록 계획
- 공동출입구와 계단에는 조명을 설치하여 불안감을 감소시킴

규제 GUIDELINE

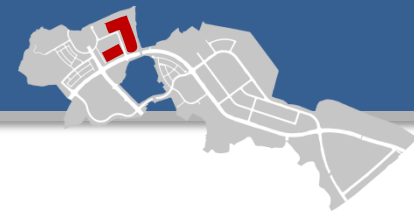
- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명

▲ 저위치 조명

▲ 유도 조명



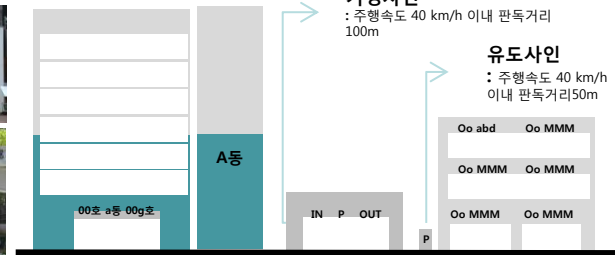
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지 중 아파트 및 부대복리 시설이 입지한 영역으로 단지 내 정체성을 존중하며, 자연 환경과 조화를 이루는 이미지 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 이내 (소형돌출간판 : 행잉 형식 권장) 배경에 실사 이미지 허용 불가 자연소재 및 색상 활용 권장 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 브랜드의 아이덴티티를 중시한 광고물 계획 주변 환경과 조화를 이루는 광고물 계획

참고사례



설치예시

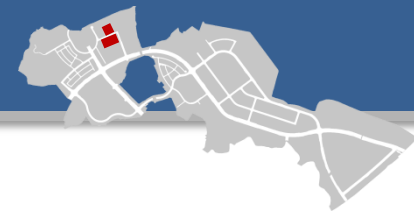


■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
공동주택 (아파트)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (부조식문자, 입체문자) (건물명) 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 건물 상단 건물명 표기 및 과도한 조명과 크기 사용 규제
상가	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형, 파사드) 입체문자, 부조식 문자간판 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 4층 이상 가로형 광고물 설치 불가. 색채 : 등하교길의 안전을 고려한 밝은 이미지 지향 조명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 간판권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 광고게시면 활용 고층부 (4층이상)의 경우 입구부에 통합지주 활용 권장 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음. (건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부 10m이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 4층이상 설치 불가 과도한 조명 및 크기 규제

중고등학교, 유치원2

District Unit Plan



학교시설

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	유치원2	중고등학교
건폐율	50%이하	50%이하
용적률	150%이하	150%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 유치원 / 중고등학교

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

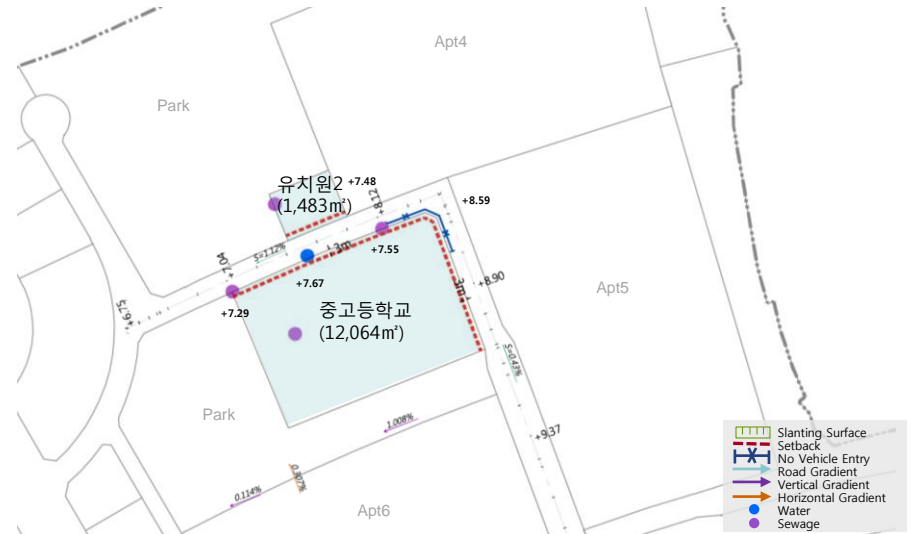
공개공지

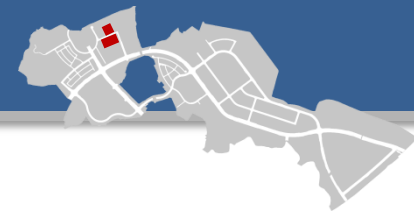
- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

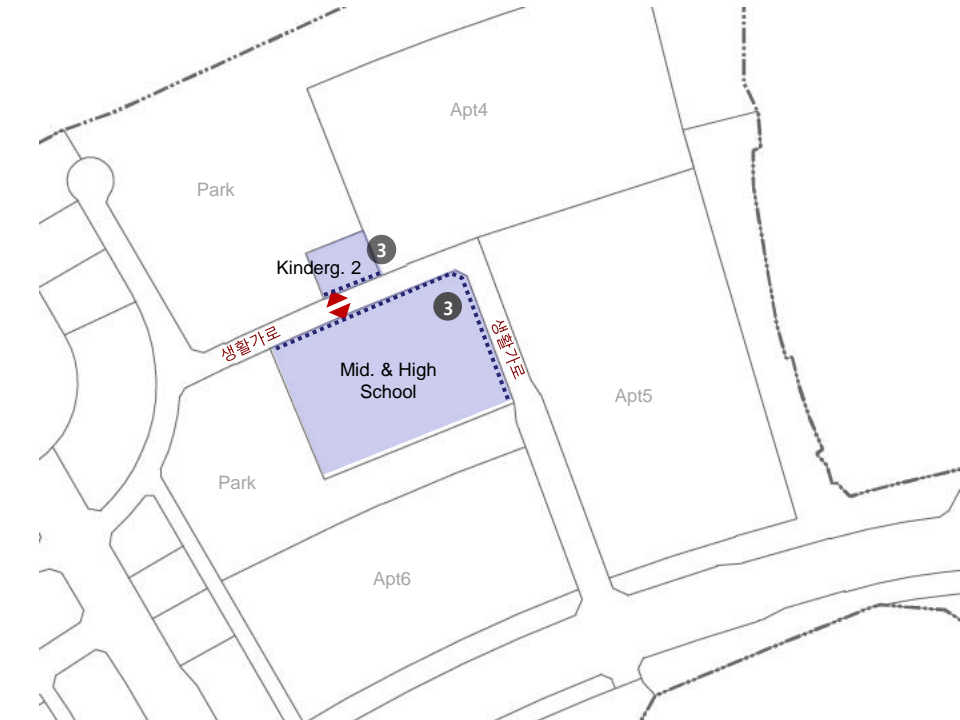




■ Main direction

- 주변지역을 아우르는 커뮤니티 중심 공간
- 오픈스페이스 조성시 인접한 공원과 연계하여 지역주민에게 열린 공간으로 계획
- 자연형 건축물 재료 및 옥상녹화로 친환경적 이미지 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 안전을 고려한 진출입구를 설치하고 인접한 공원과의 접근이 용이하도록 건축물을 배치
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 생활가로변 전면공지에 보행로와 연계한 페이빙을 조성하고 벤치, Planter Box 등으로 가로연속성 부여
	Open-space	<ul style="list-style-type: none"> • 주변공원과 연계한 Open space를 계획하고 공원과의 경계부는 개방형 또는 생태형 울타리 설치

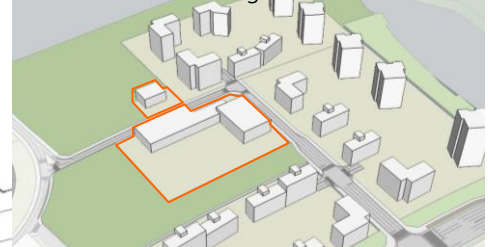


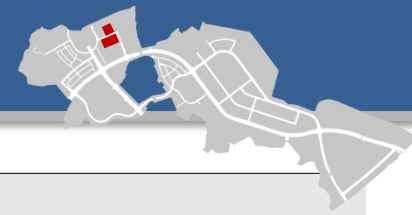
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |

* Indicative massing plan



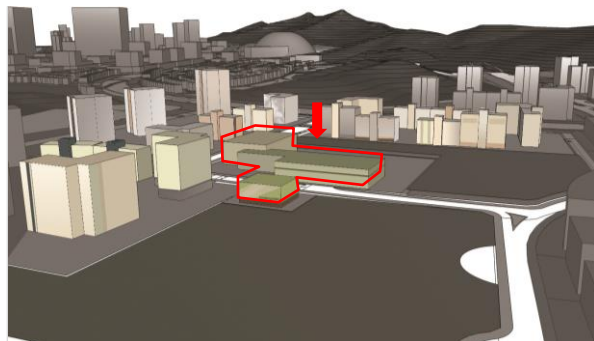
* Indicative 3D massing





개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 주변지역과의 조화를 고려한 밝고 부드러운 분위기
- 안정적이고 편안한 색채경관 조성



기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
보조색	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N20 6.2PB 4.1/ 1.3

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

적용방향

권장사항

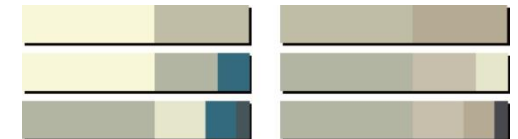
일반사항

- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 유치원 초등학교의 경우 밝고 경쾌한 이미지를 연출한다.
- 중고등학교의 경우 친근하면서도 부드럽고 안정감있는 분위기가 표현되도록 한다.

배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

배색예시



규제사항

- 강한 원색의 사용을 금한다
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저명도의 색상을 규제한다.

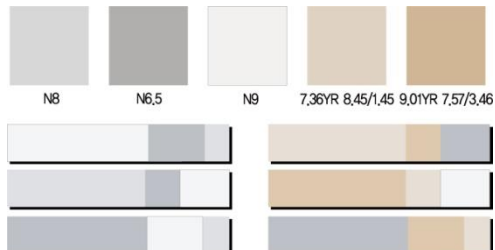


대지내 공지

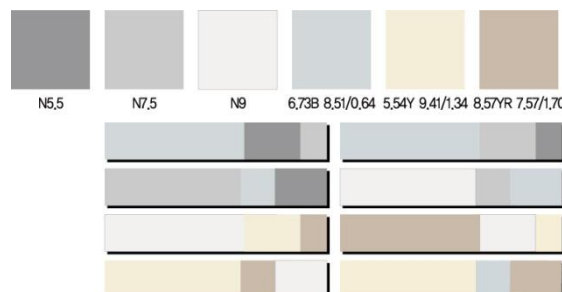
일반사항

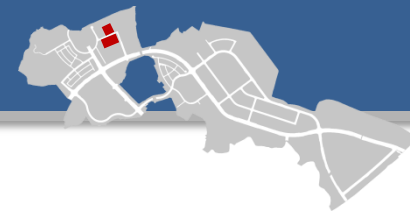
기 본 방 향 / 적 용 방 향
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

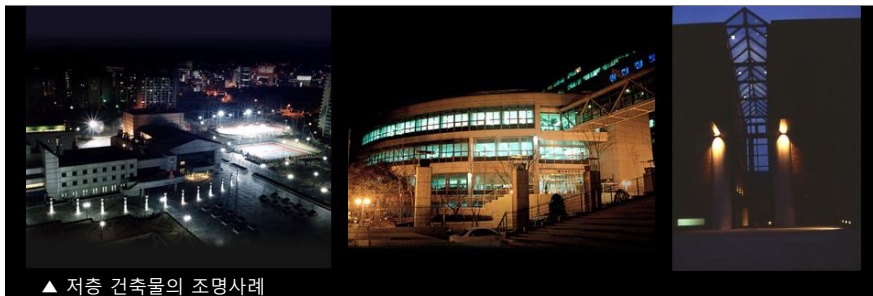
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 경관조명연출을 계획 할 경우, 저층부를 중심으로 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 하여 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 조명계획 수립
- 과도한 빛의 연출은 지양하고 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 저층 건축물의 조명사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

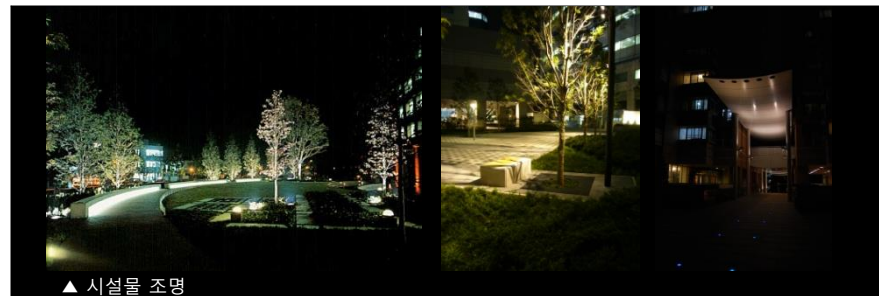
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

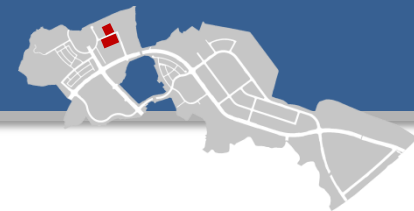
- 안전에 대한 고려를 우선시 할 것
- 보행유도조명으로 안전하고 방향성 있는 가로경관연출 권장
- 스쿨존 내의 교차로 및 횡단보도에는 횡단보도용 추가조명을 설치하고 필요에 따라서 휘도를 달리하여 시각적인 강조효과 창출
- 얼굴인식이 가능한 수직면 조도를 고려하여 야간경관계획
- 유입공간,표지판, 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도할 수 있도록 할 것
- 그늘진 곳, 움푹 들어간 곳 등에서 조명의 연결이 끊기지 않도록 할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명



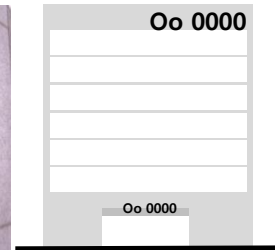
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 학교 및 유치원이 입지한 교육, 연구지구 중심영역
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) • 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 • 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려 • 안전한 차량 진출입을 위한 주차 출입구 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분류	유형	설치지침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) • 건물명 : 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 정문에 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용)
	건물명	<ul style="list-style-type: none"> • 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) • 옥상광고물 (건물명)
	건물명	<ul style="list-style-type: none"> • 주차출입구사인 • 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) • 유도사인 : 지주형
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> • 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 • 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 • 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 • 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) • 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> • 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 판류형 광고 • 전면 창문이용 광고 (볼투명 윈도우 시트)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 • 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 • 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 • 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 공동주택용지

Site Coverage / F.A.R / Height			
구분	공동7	공동8	공동9
건폐율	50%이하	50%이하	50%이하
용적률	150%이하	125%이하	120%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음	

획지계획

- 공동주택용지내 획지의 분할은 불허한다

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 공동주택용지 내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

기존건물과의 조화

- 연접된 대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

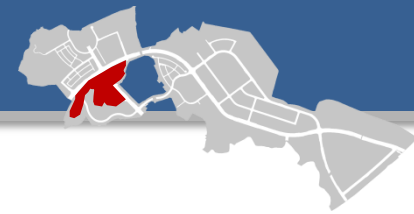
단지내 차량통선

- 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다

보행출입구

- 보행출입구는 운영지침도상에 지정된 위치에 설치하여야 한다.
- 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상이 되어야 하며, 단지내와 외부공간사이에 표고차가 있을 경우 장애인, 자전거, 유모차 등을 위한 경사로를 설치하여야 하며 경사로의 폭은 최소 1.5m이상이 되어야 한다.





■ Main direction

- 도시외부에서 진입하는 관문에 입지한 주거지역
- 건축물 배치 및 입면디자인을 통해 대상지의 주진입부로서의 상징성 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 안전을 고려한 진출입구를 설치하고 공원과의 접근이 용이하도록 건축물을 배치 • Urban flow변 위압감 완화를 위해 저층 건축물 배치
건축물		<ul style="list-style-type: none"> • 게이트에서의 상징성을 부여하여 차별화된 건축물 디자인으로 공간 인지성 부여 • 주변방향으로의 축 강조를 위해 Main Axis변 건축물의 입면디자인/매스를 통한 경관Point를 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치
	Open-space	<ul style="list-style-type: none"> • 주변공원 및 Sky Walk과 연계한 Open space계획 • Scenic Street변 경관녹지 및 Sky Walk와 연계하여 자연스러운 녹지공간의 흐름부여
스카이라인		<ul style="list-style-type: none"> • Urban flow에서 대상지 남측 경계부의 산방향으로 높아지는 형태



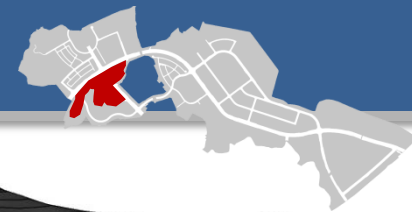
—	Continuous Built Edge	3	Setback (m)	Low-rise Envelope
- - -	Partially Continuous Built Edge	▲	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
.....	Discontinuous Built Edge	▲	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4	No. of story of street wall	○	Scenic Point	

* Indicative massing plan



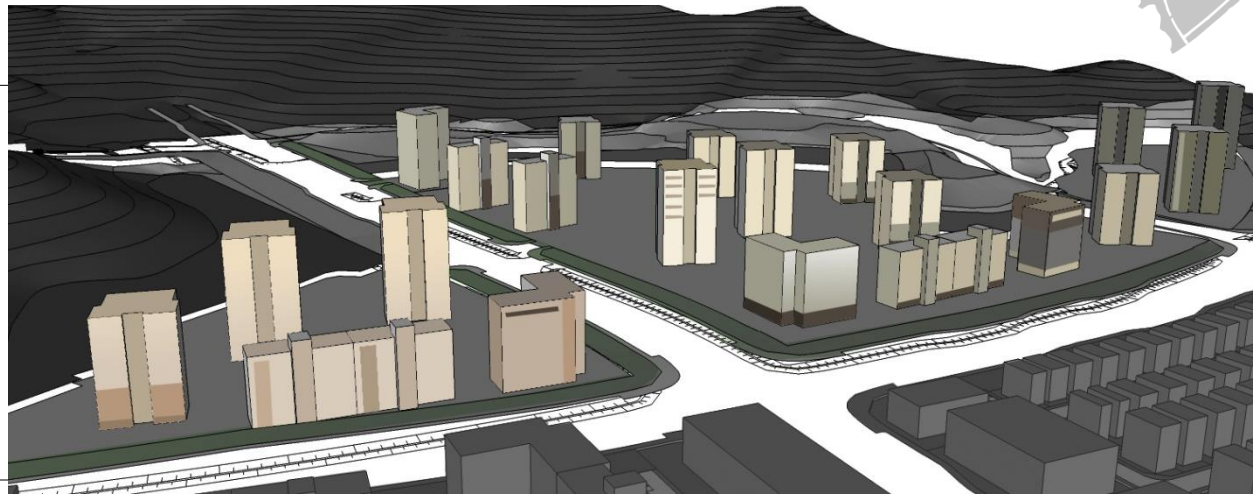
* Indicative 3D massing





■ 개요

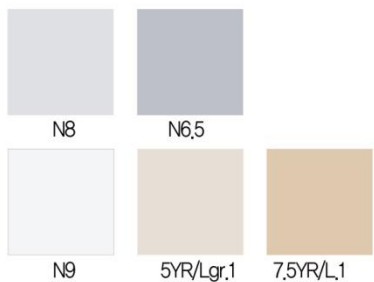
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채
- 안정적이고 편안한 분위기 조성



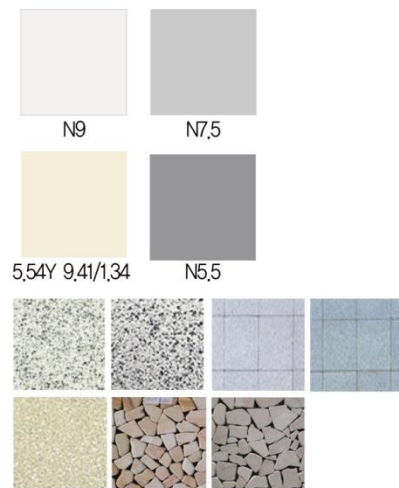
■ 기본방향

대지 내 공지

- 도로



- 광장

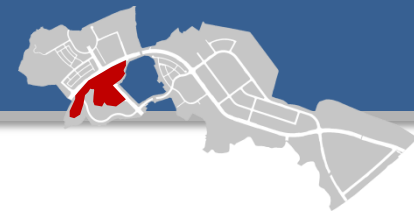


건축물

• 컬러팔레트

주조색	WB.E09 7.9YR 8.7/ 1.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	
보조색	WB.E09 7.9YR 8.7/ 1.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N10 0.7Y 7.1/1.3
	WB.N09 8.1YR 7.1/1.3	WB.A05 4.1YR 7.6/ 2.5	WB.E14 7.6YR 6.0/ 1.5
			WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
강조색	WB.N13 7.5YR 6.0/ 3.0	WB.N18 1.0Y 4.4/ 1.3	

- 해당 색채 외에 무채색의사용을 허용
권장소재 | 자연요소 (나무, 돌 등)와의 조화를 고려하여 소재를 선택한다



적용방향

대지내 공지

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등

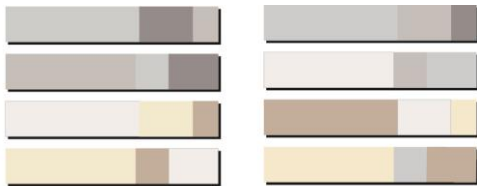


▲ 배색적용예시

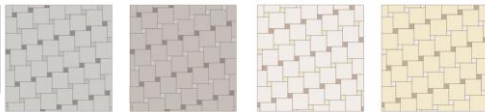


• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등



배색
적용
예시▶



건축물

| 적용방안 [공동 7]



| 권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 밝고 친근한 색채환경을 구현을 위해 밝은 Yellowish red 계열을 주조로 활용한다.
- 온화한 분위기 연출을 위해 배색 시 색의 대비가 크지 않도록 조정한다.

- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화로 보행시의 경쾌함을 고려하며, 고층부-유사,동일조화로 안정감있는 배색이 되도록 한다.



| 적용방안 [공동 8,9]



| 권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러

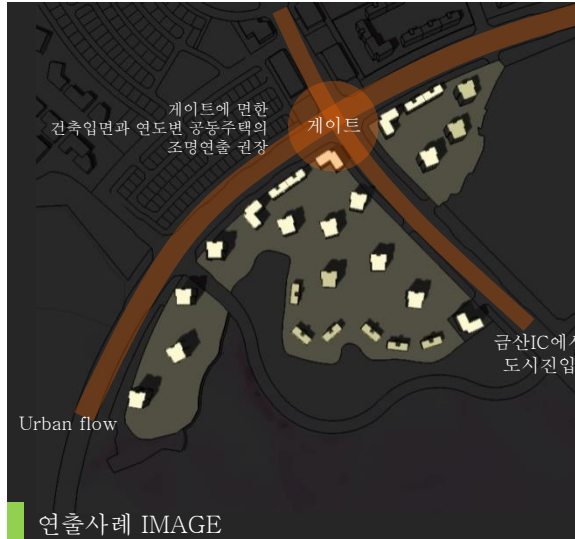
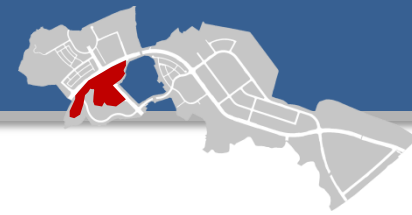


• 일반사항

- 여유있고 고급스러운 이미지를 지향한다.
- 녹지를 배경으로 대비감이 크지 않도록 명도와 채도를 적절히 조절하여 사용한다.

- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화로 보행시의 경쾌함을 고려하며, 고층부-유사,동일조화로 안정감있는 배색이 되도록 한다.



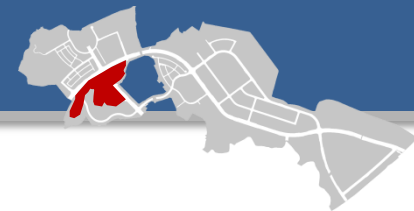


▲ 공동주택 경관조명



▲ 대지 내 공지 조명연출

따뜻하고 활기찬 분위기의 빛		
개요	색온도 범위	2200K ~ 4200K
	Lighting color	백색을 기본으로 파스텔톤의 컬러사용 가능
	주요 연출요소	저층 회랑/ 외벽/ 지붕라인/ 대지 내 공지/ 보행로
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지의 편안함과 도시 입구의 상징성을 동시에 포함하는 조명연출 계획 필요 • 가로에 면한 건축입면의 조명은 활동적이고 밝은 분위기를 연출하는 계획 • 원거리에서의 조망을 고려한 적절한 상부조명연출 권장 • Fisherman's Plaza에서의 조망을 고려하여 적절한 경관조명계획 권장 • 보행네트워크의 활성화를 위해 야간에도 보행로의 조명 강조 • 수변으로 이어지는 산책로와 수변에 면한 오픈스페이스 공공성에 입각한 조명계획 수립 • 하부의 필로티,상가의 조명을 이용하여 저층부의 조명경관을 형성 • view corridor/ green network를 고려한 조명의 네트워크 구축 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Urban flow 운북 전체를 관통하는 주요 간선도로이므로, 가로상에서 보여지는 건축입면의 정리된 경관을 연출할 수 있는 경관조명계획 • 게이트 통합된 건축물의 야간경관을 통하여 지역적 게이트 창출 	
주요 가로		



■ 건축물 상세 가이드라인

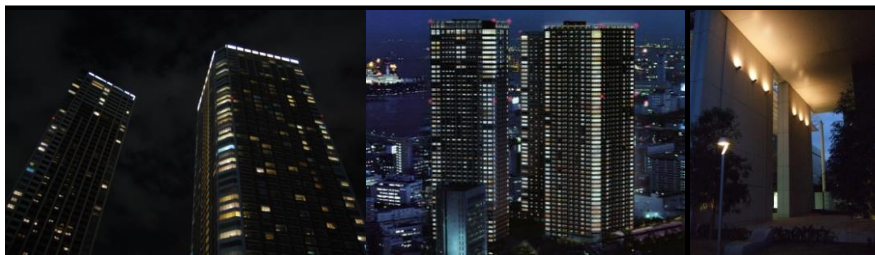
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주요도로와 단지 주진입로, 주변건축물 높이, 원거리에서 조망효과 등을 고려하여 조명계획
- 주거시설과 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 랜드마크동의 야간경관연출로 게이트싱 강화
- 건축물에 직접 투광되는 방식을 지양하고 내부조명을 경관조명의 요소로 활용
- 건축물 하부의 필로티, 상가의 내부 불빛 등을 활용하여 저층부의 연속적 경관형성
- 공동주차 진출입구는 인식이 용이하도록 별도의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 공동주택 경관조명 사례

▲ 저층부 중심의 연출

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

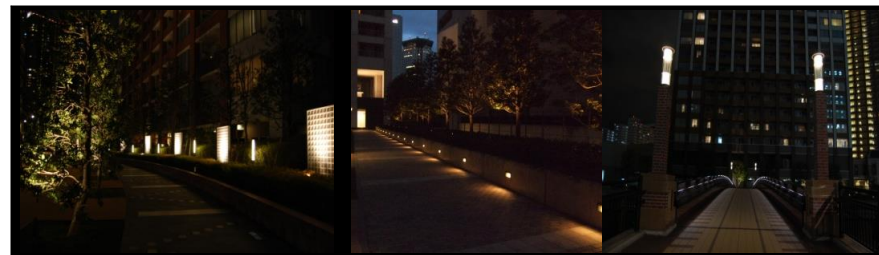
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 공원의 기능, 주위환경, 야간의 이용형태 등을 반영하여 조명계획
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽고 풍부한 빛의 연출
- 보행자 위주의 쾌적한 야간경관을 위하여 블라드, 스텝등과 같은 저위치등의 적극활용
- 주출입부 조명은 도로조명에서 단지 내로 자연스럽게 유입될 수 있도록 계획
- 공동출입구와 계단에는 조명을 설치하여 불안감을 감소시킴

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명

▲ 저위치 조명

▲ 유도 조명



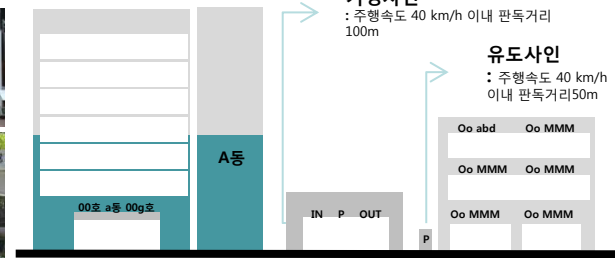
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지 중 아파트 및 부대복리 시설이 입지한 영역으로 단지 내 정체성을 존중하며, 자연 환경과 조화를 이루는 이미지 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 이내 (소형돌출간판 : 행잉 형식 권장) 배경에 실사 이미지 허용 불가 자연소재 및 색상 활용 권장 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 브랜드의 아이덴티티를 중시한 광고물 계획 주변 환경과 조화를 이루는 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
공동주택 (아파트)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (부조식문자, 입체문자) (건물명) 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 건물 상단 건물명 표기 및 과도한 조명과 크기 사용 규제
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형, 파사드) 입체문자, 부조식 문자간판 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 4층 이상 가로형 광고물 설치 불가. 색채 : 등하교길의 안전을 고려한 밝은 이미지 지향 조명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 간판권장
상가	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 광고게시면 활용 고층부 (4층이상)의 경우 입구부에 통합지주 활용 권장 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음. (건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부 10m이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 4층이상 설치 불가 과도한 조명 및 크기 규제
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 입체문자, 부조식 문자간판 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 4층 이상 가로형 광고물 설치 불가. 색채 : 등하교길의 안전을 고려한 밝은 이미지 지향 조명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 간판권장



■ 준주거용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	준주거2
건폐율	60%이하
용적률	100%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 근린생활시설 및 준주거용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 법규상 허용되는 용도
 - 단, 근린생활시설 중 성기구취업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)는 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

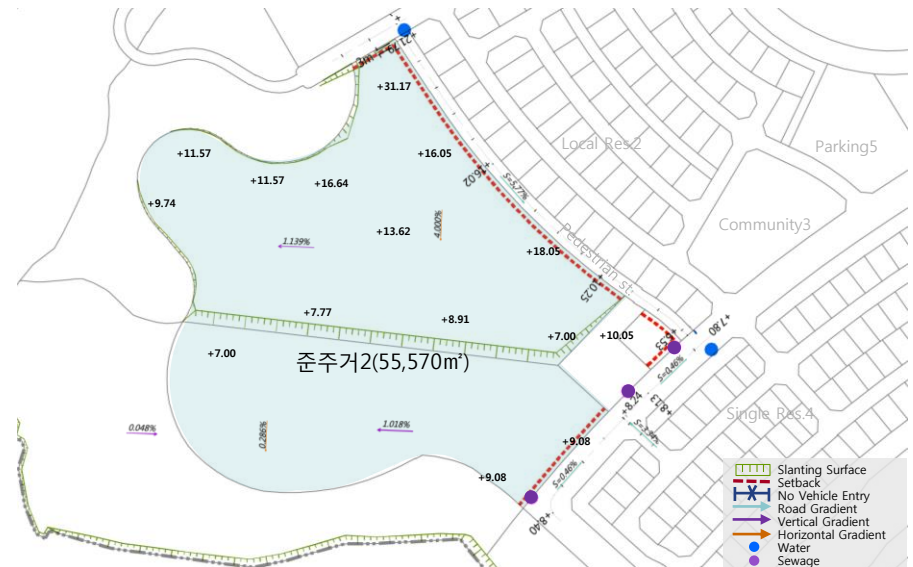
차량출입

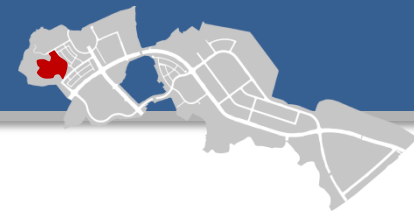
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Openspace

전면공지

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





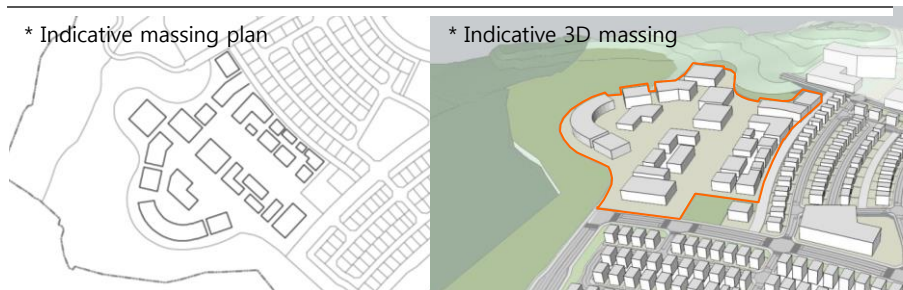
■ Main direction

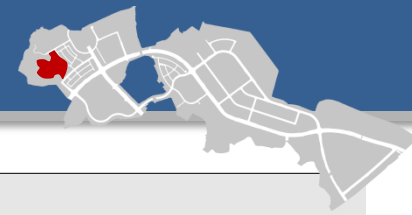
- 中華컨셉의 휴양시설을 위한 준주거용지
- 단독주택과의 인접부는 휴먼스케일의 저층 건축물 중심으로 배치
- 주변 지역의 특색을 고려한 지붕 재료/색채를 통해 지형에 순응하는 군집형 Roofscape 형성
- 광고물, 색채, 야간조명을 통한 Green Port만의 개성과 Oriental한 이국적 감성 강조

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치 • 보행자도로 및 단독·이주단지와 인접한 구간은 주변의 Context를 고려하여 Human scale의 건축물 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 4층 이하 건축물의 옥상설치 및 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자도로와 연계하여 보행활성화를 고려한 open space계획



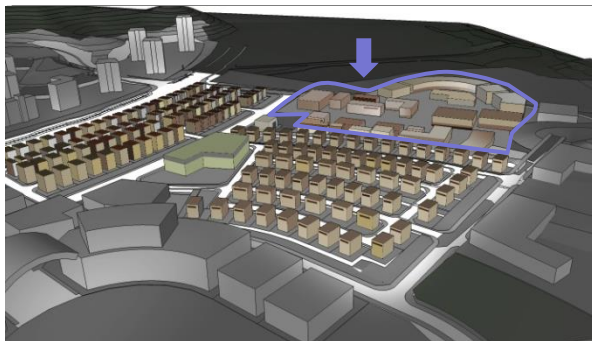
Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	Scenic Point	





■ 개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채
- 거주민의 특성을 고려한 계획



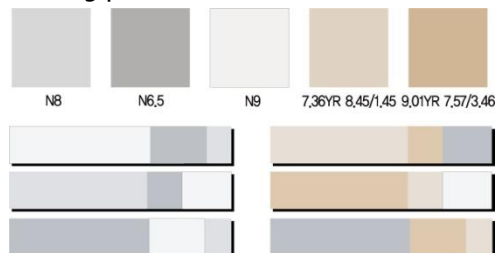
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

■ 일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
보조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
	WB.E15 9.0YR 4.6/ 1.0	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8
강조색	WB.A11 4.7R 3.2/ 8.0	WB.N17 7.1R 2.9/1.0	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 녹지를 배경으로 대비감이 크지 않도록 명도와 채도를 적절히 조절하여 적용한다
- 외국인 집단 거주지의 지역적 특성이 드러나는 부착물 등을 고려하여야 한다. 이와 조화될 수 있도록 난색계의 저채도 컬러를 반영하여 깊이감 있는 분위기를 연출한다.



외벽과 지붕의 색상을 맞추고,
저채도의 지붕색으로 주위와 조화를 이루는 예

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정감 있는 분위기를 연출한다.

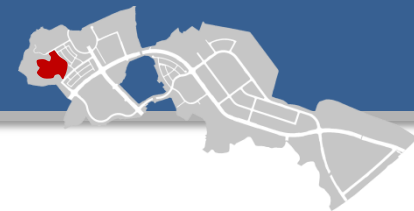
• 배색예시



■ 규제사항

- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다
- 지역 전체의 조화를 위하여 지붕이나 천장에 강한 원색을 적용하지 않아야 한다. (채도 7.0이상 규제)





■ 건축물 상세 가이드라인

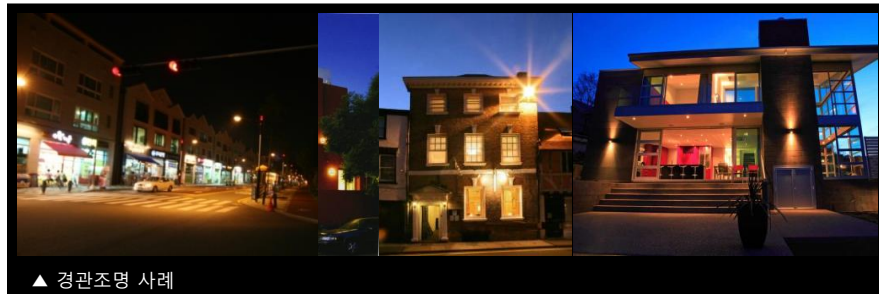
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 건축입면의 벽등, 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 벽등 설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

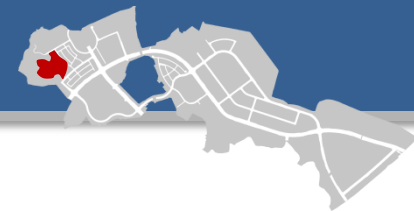
- 건축물의 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 건축물의 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 역세처리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 건축물의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



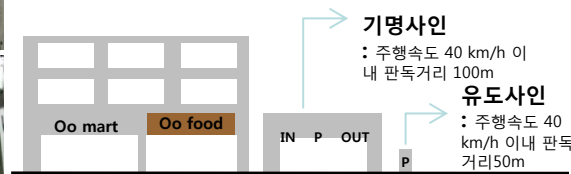
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 준주거 중심 지역으로 1,2층의 근생 시설을 활성화 할 수 있는 광고물 계획 및 저층 중심의 마을단지를 정돈할 수 있는 방향 제시
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 3층이하로 광고물 설치 제한(1업소 1간판) 판류형, 부조식 입체문자 간판 권장 (조명사용 규제) 포인트 컬러로 Red color 활용 권장 철제 프레임을 활용한 동일한 위치의 소형 돌출간판 권장 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 저층 중심 마을에 적합한 광고물의 높이 제한 마을내부로 자연적 이미지를 유입할 수 있는 녹화 광고물 권장 (자연소재 활용 권장) 과도한 조명 사용의 규제

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부 (근린생활 시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m이내 크기 권장 색 채 : 포인트 컬러로 RED컬러 활용 권장 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재의 파사드 활용 및 부조식 입체형 문자간판 권장
	• 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) (판류형 + 문자형) (파사드: 자연소재)	
	• 소형돌출광고 (행잉형식)	<ul style="list-style-type: none"> 1층에 한하여 설치 허용 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m이내 1업소 1간판, 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
	• 창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝 선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 2층 이하로 광고물 연립(2층이상 옥외광고물 규제)



■ 단독주택

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	단독4
건폐율	60%이하
용적률	100%이하
최고높이	4층이하
최소면적	300㎡
최대획지규모	제한없음

획지계획

- 세장비:단변평균길이/장변평균길이 $\geq 1/3$
- 차량출입:차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것

Program

허용용도

- 단독주택
- 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)
단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인 전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역(정화구역에 포함될 경우에 한함) 금지시설은 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

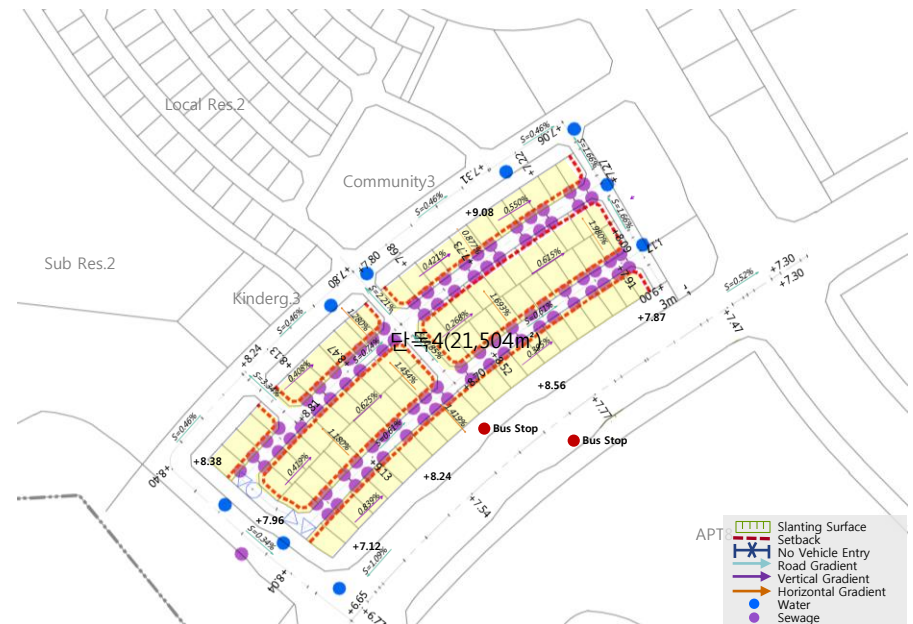
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

Openspace

전면공지

- 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





■ Main direction

- Urban flow변에 입지한 단독주거지역으로 지붕, 울타리 등의 요소를 통해 독특한 지역 경관요소로서의 성격 부여
- 주변 자연환경을 고려한 지붕 재료/색채를 통해 지형에 순응하는 군집형 Roofscape 형성
- 어촌마을의 특성을 살린 색채 및 야간경관 조성

Block Guideline		
배치		• 인접 획지와 전면 방향을 통일하여 가로경관의 연속성 확보
건축물	저층부	• 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	• 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치
대지내 공지	공개공지	• 중앙부 획지경계를 따라 6m 이상의 공지를 확보하고 커뮤니티를 위한 공동정원 등으로 조성



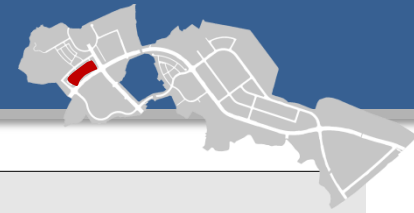
- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



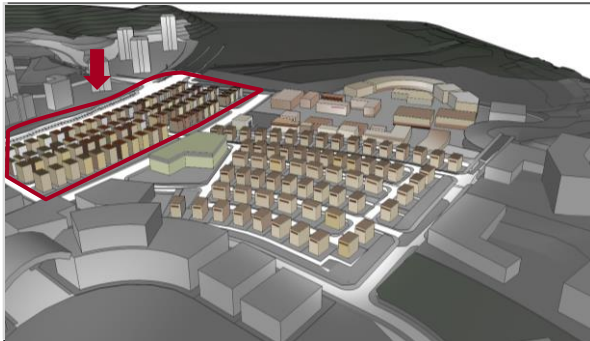
* Indicative 3D massing





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채
- 거주민의 특성을 고려한 계획

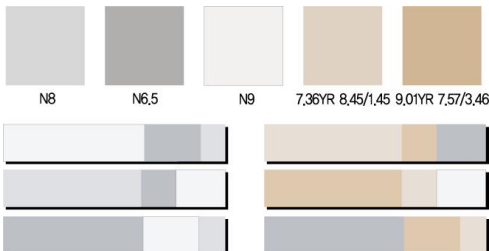


대지내 공지

일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
보조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
	WB.E15 9.0YR 4.6/ 1.0	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8
강조색	WB.A11 4.7R 3.2/ 8.0	WB.N17 7.1R 2.9/1.0	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 주변지역에 비해 다소 낮은 채도의 주조색을 활용한다.

건축물

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 공동주택과의 이미지 연속성을 고려해야 하며, 공동주택보다는 다양한 색감이 느껴지도록 한다.
- 지붕색의 경우 기본적으로 명도와 채도가 억제된 색채를 사용하는 것이 좋다. 특히 N4.0미만의 무채색 계열이나, 주택 외벽과의 조화를 이루는 저명도의 중,저채도, 난색계 색상의 사용을 권장한다.



외벽과 지붕의 색상을 맞추고,
지채도의 지붕색으로 주위와 조화를 이루는 예

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정감 있는 분위기를 연출한다.

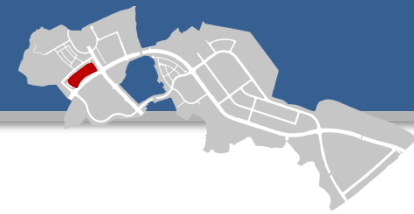
• 배색예시



규제사항

- 지붕색의 경우 원색의 사용을 금한다.(채도 7.0이상 규제)





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 건축입면의 벽등, 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 벽등 설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



■ 광고물기본방향

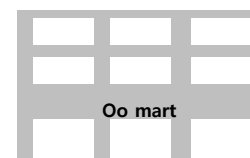
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중심지역으로 저층 중심의 마을단지를 정돈할 수 있는 방향제시
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 1업소 1간판 이내 (소형돌출간판: 행잉 형식 권장) • 배경에 실사 이미지 허용 불가 • 자연소재 및 색상 활용 권장 • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 저층 중심 마을에 적합한 광고물의 높이 제한 • 마을내부로 자연적 이미지를 유입할 수 있는 녹화 광고물 권장 (자연소재 활용 권장) • 과도한 조명 사용의 규제

참고사례

단독주택 영역 내
입점업소에 한하여
광고물 가이드라인 적용



설치예시



주거중심의 주택은 광고물 설치제한

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) • 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) • 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m이내 크기 권장 • 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 • 소 재 : 자연소재의 파사드 활용 및 부조식 입체형 문자간판 권장
		<ul style="list-style-type: none"> • 1층에 한하여 설치 허용 • 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m이내 • 1업소 1간판, 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 • 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
		<ul style="list-style-type: none"> • 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) • 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 • 내 용 : 2층 이하로 광고물 연립(2층이상 옥외광고물 규제)



이주자택지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	이주단지2
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하
최소면적	150m ²
최대획지규모	500m ²

획지계획

- 세장비:단변평균길이/장변평균길이 \geq 1/3
- 차량출입:차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것

Program

허용용도

- 단독주택
- 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)
단, 근린생활시설 중 성기구취업업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인 전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역(정화구역에 포함될 경우에 한함) 금지시설은 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

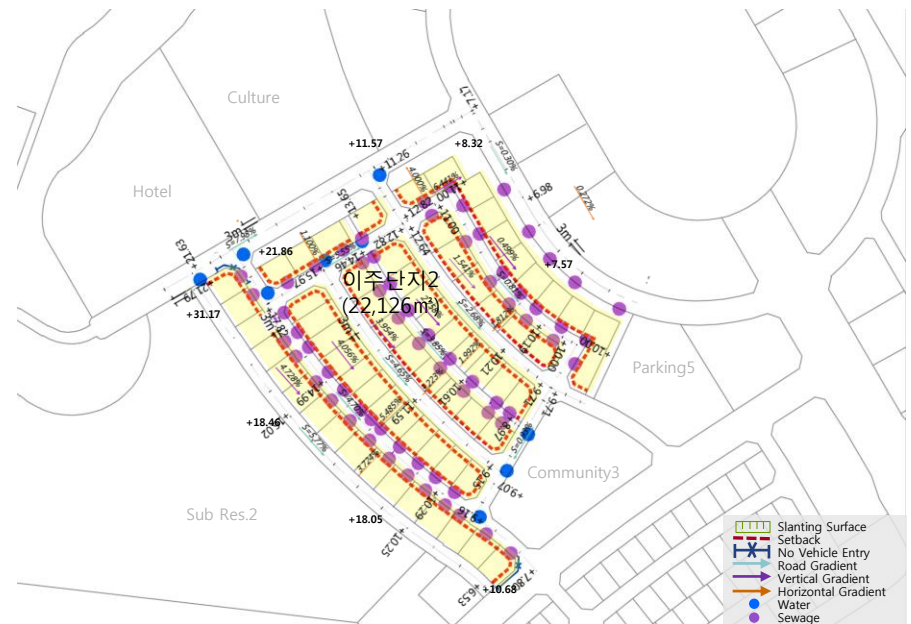
차량출입불허구간

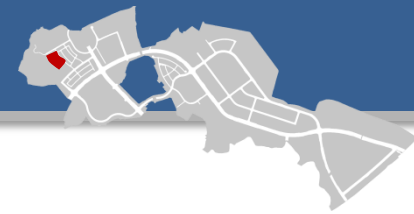
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

Openspace

전면공지

- 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





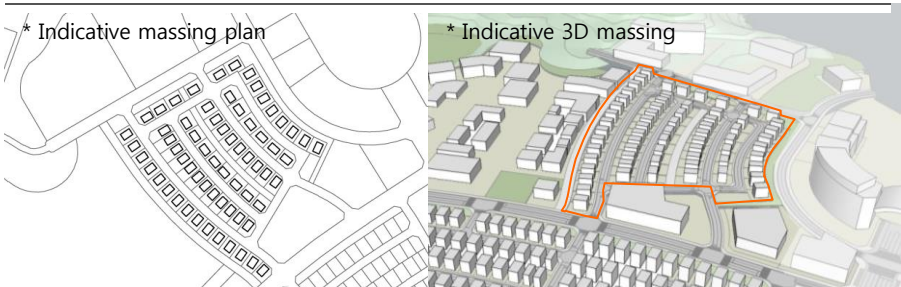
■ Main direction

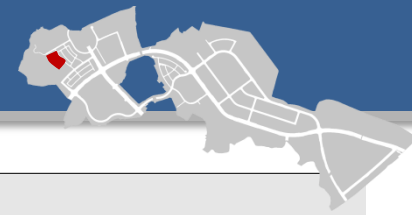
- Green Port의 중앙부에 위치한 이주자택지로 지붕, 울타리 등의 요소를 통해 독특한 지역 경관요소로서의 성격 부여
- 주거와 생계시설의 미관을 고려한 광고물, 색채, 저층부 야간조명 계획

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 보행자도로를 중심으로 문화시설과 근린생활시설을 연계하여 활성화 유도 • 인접 획지와 전면 방향을 통일하여 가로경관의 연속성 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치 • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 전면부 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자도로변 가로활성화를 고려하여 가로친화적 거리조성



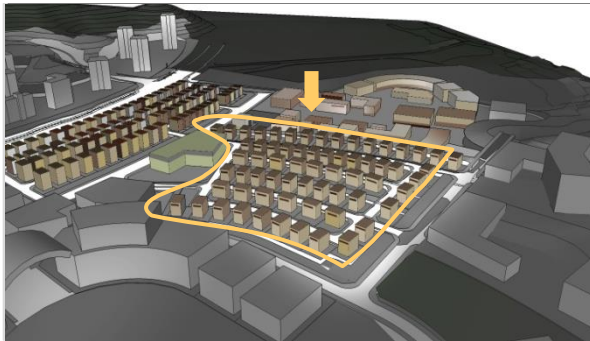
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 밝고 부드러운 분위기
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채
- 거주민의 특성을 고려한 계획

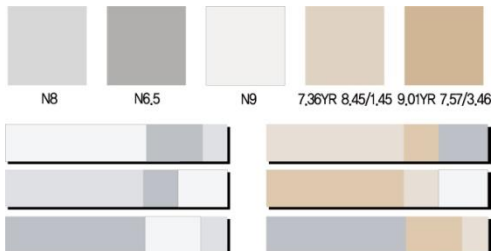


대지내 공지

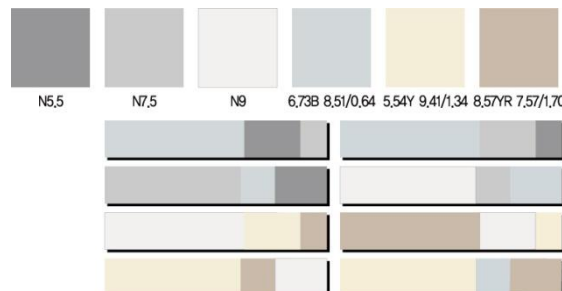
일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



건축물

기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
보조색	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A03 1.1Y 7.3/ 2.6
	WB.E15 9.0YR 4.6/ 1.0	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.N19 4.7Y 4.1/ 0.8
강조색	WB.A11 4.7R 3.2/ 8.0	WB.N17 7.1R 2.9/ 1.0	WB.A19 1.3YR 3.5/ 2.4

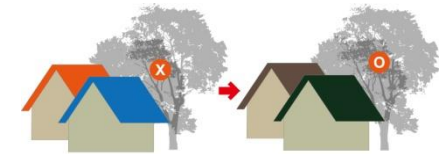
- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 주변지역에 비해 다소 낮은 채도의 주조색을 활용한다.

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 차분함을 기본으로 색채 계획한다
- 근생시설의 경우 저층부에 강조색의 적용을 통해 활기를 표현한다
- 밝은 그레이, 베이지의 베이스 컬러를 활용한다.
- 차분한 색 적용으로 주거지역의 안정적인 이미지를 연출하여 인근상업시설과는 차별화되도록 한다.



외벽과 지붕의 색상을 맞추고,
저채도의 지붕색으로 주위와 조화를 이루는 예

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정적인 이미지를 구현한다.

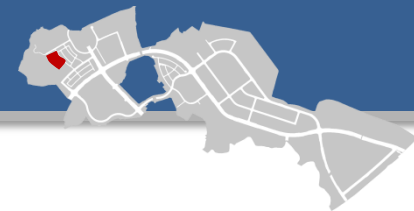
• 배색예시



규제사항

- 지붕이나 천장에 강한 원색을 사용하는 것을 금한다.
(채도 7.0이상 규제)





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 건축입면의 벽등, 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 벽등 설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

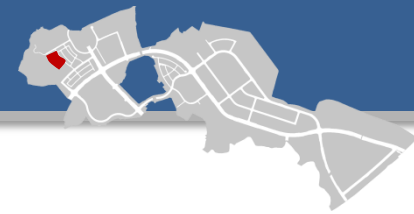
- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



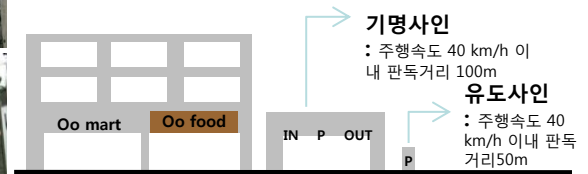
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 이주자 택지 중심의 단독주택용지 영역으로 근생 시설을 활성화 할 수 있는 광고물 계획 및 저층 중심의 마을단지를 정돈할 수 있는 방향제시
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 이내 (소형돌출간판: 행잉 형식 권장) 배경에 실사 이미지 허용 불가 자연소재 및 색상 활용 권장 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 전면 도로와 후면 도로의 속성을 반영한 광고물 계획으로 사용자 편의성 고려 저층 중심 마을에 적합한 광고물의 높이 제한 마을내부로 자연적 이미지를 유입할 수 있는 녹화 광고물 권장 (자연소재 활용 권장) 과도한 조명 사용의 규제

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
전면도로 저층부 (근린생활 시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 상호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층 이상 - 0.7m이내 크기 권장 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 (부조식문자, 입체형)간판 권장
		<ul style="list-style-type: none"> 1층에 한하여 설치 허용 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m이내 1업소 1간판, 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
		<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 상호부 양 끝 선을 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 2층 이하로 광고물 연립(2층 이상 옥외광고물 규제)
후면도로	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 복지시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	노인복지3
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 노인복지시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

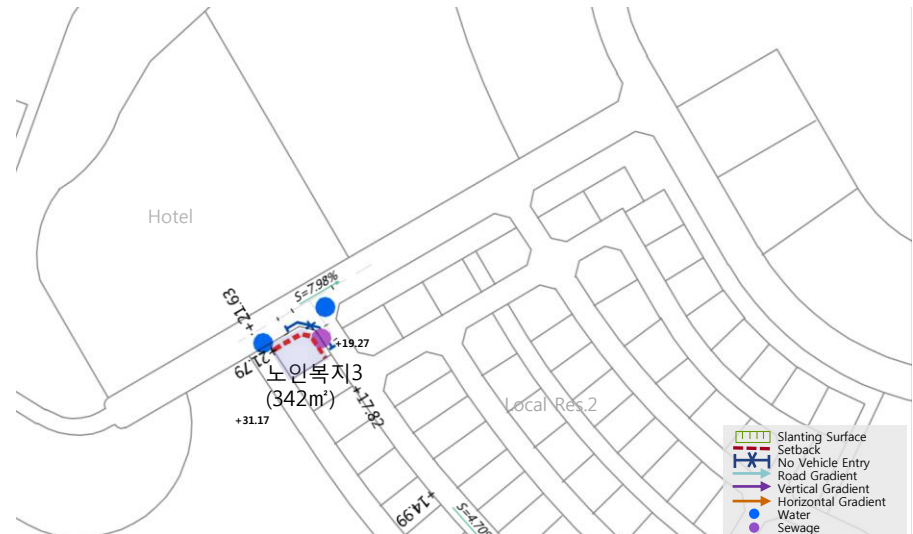
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





■ Main direction

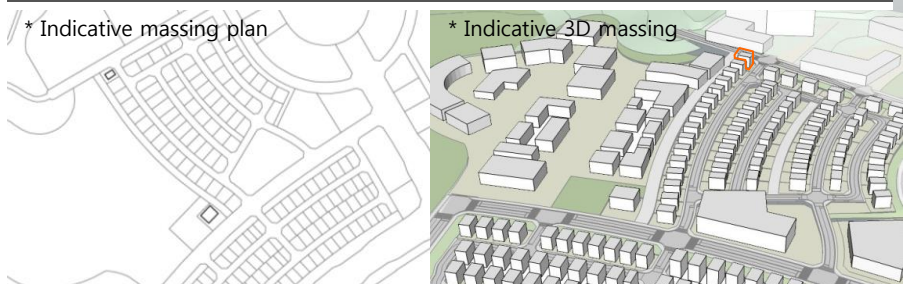
- 주변 지역의 특색을 고려한 지붕 재료/색채를 통해 지형에 순응하는 군집형 Roofscape 형성
- 광고물, 색채, 야간조명을 통한 Green Port만의 개성과 어촌마을로서의 감성 강조
- 인접한 이주단지와의 통일성 고려

Block Guideline		
건축물	저층부	• Eyelevel에서 이주단지와의 경관적 연속성 확보
	고층부	• 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 전면부 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	• 보행자도로 변 개방형 울타리 적용

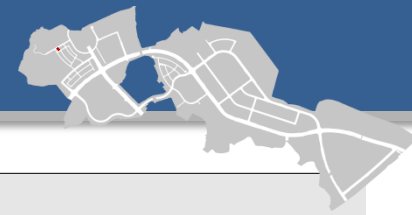


- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | ③ Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| ③-④ No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |

* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing



개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 밝고 부드러운 분위기 조성
- 주변지역과의 조화 고려



기본방향

컬러팔레트

주조색

WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
--------------------------	--------------------------	-------------------------

보조색

WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4

강조색

WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N20 6.2PB 4.1/ 1.3
-------------------------	------------------------	--------------------------

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 주변지역에 비해 다소 낮은 채도의 주조색을 활용한다.

건축물

적용방향

권장사항

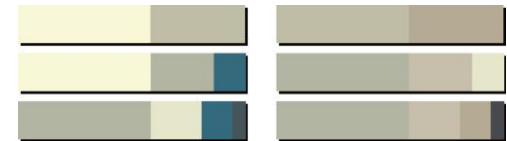
일반사항

- 고명도,저채도의 색채를 주로 활용하여 밝고 안정적인 이미지의 색채환경이 되도록 한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.

배색방법

- 유사조화로 부드러운 분위기가 조성되도록 한다

배색예시



규제사항

- 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채 계획은 금한다.

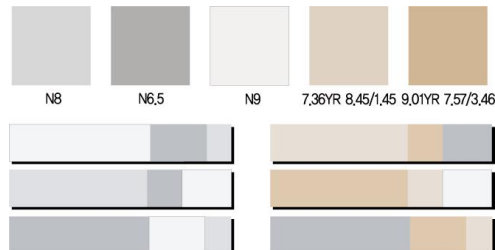
대지내 공지

일반사항

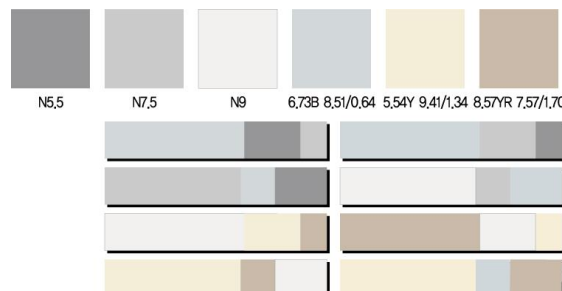
기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

기본방향 / 적용방향

Paving | 보행자



Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 경관조명연출을 계획 할 경우, 저층부를 중심으로 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 하여 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 조명계획 수립
- 과도한 빛의 연출은 지양하고 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 안전에 대한 고려를 우선시 할 것
- 보행유도조명으로 안전하고 방향성 있는 가로경관연출 권장
- 얼굴인식이 가능한 수직면 조도를 고려하여 야간경관계획
- 유입공간, 표지판, 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도할 수 있도록 할 것
- 그늘진 곳, 움푹 들어간 곳 등에서 조명의 연결이 끊기지 않도록 할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 저층 건축물의 조명사례



▲ 시설물 조명



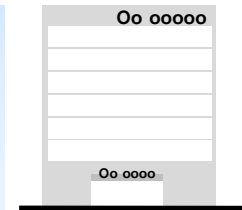
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 노인 복지시설의 입지로 건물명 중심의 광고물 계획
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수량 최소화 (가로형간판:1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 정면에 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
규제사항	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 학교시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	유치원3
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 유치원

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

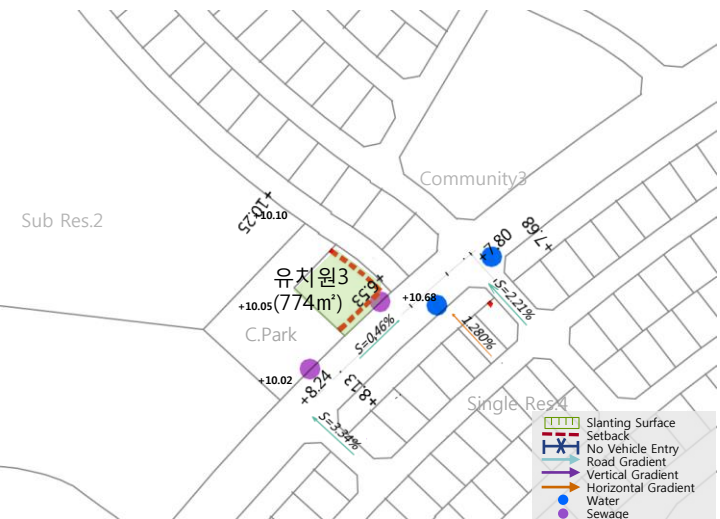
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





■ Main direction

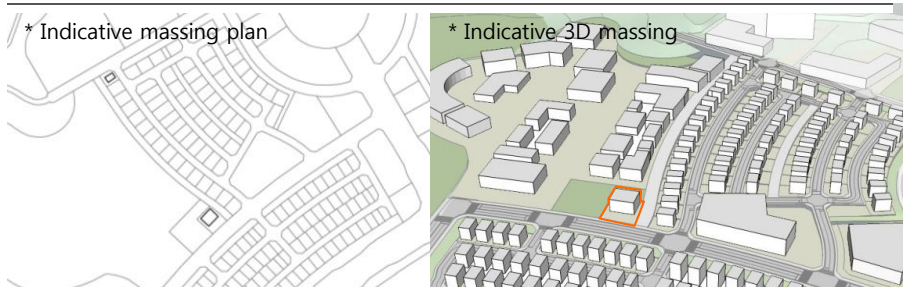
- 주변 지역의 특색을 고려한 지붕 재료/색채를 통해 지형에 순응하는 군집형 Roofscape 형성
- 광고물, 색채, 야간조명을 통한 Green Port만의 개성과 어촌마을로서의 감성 강조
- 인접한 이주단지와의 통일성 고려

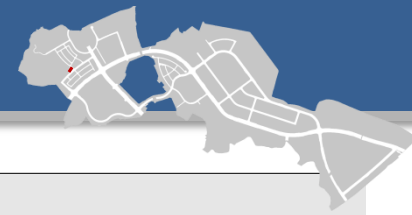
Block Guideline		
건축물	고층부	• 전면부 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	• 오픈스페이스 조성시 인접 공원과 연계하여 계획하고 생태형 울타리를 설치하여 시각적 연속성 확보



- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | ③ Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| ③-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |

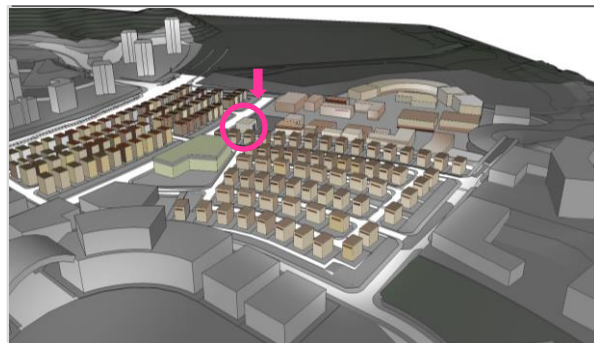
* Indicative massing plan





개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 밝고 부드러운 분위기 조성
- 주변지역과의 조화 고려



기본방향

컬러팔레트

주조색

WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
--------------------------	--------------------------	-------------------------

보조색

WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4

강조색

WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N20 6.2PB 4.1/ 1.3
-------------------------	------------------------	--------------------------

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 주변지역에 비해 다소 낮은 채도의 주조색을 활용한다.

건축물

적용방향

권장사항

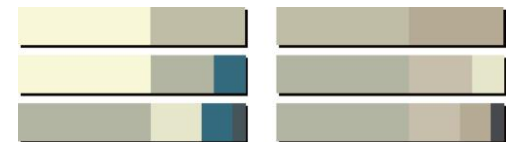
일반사항

- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 밝고 경쾌한 이미지를 연출한다.

배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다

배색예시



규제사항

- 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채 계획은 금한다.

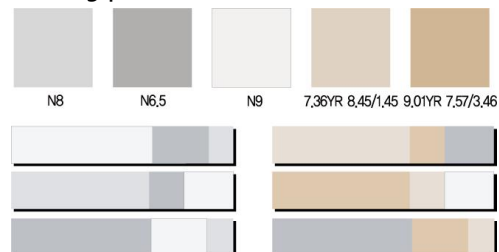
대지내 공지

일반사항

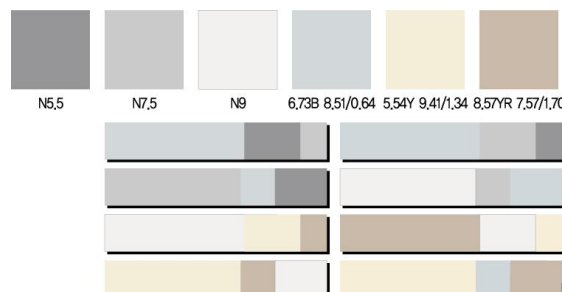
기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

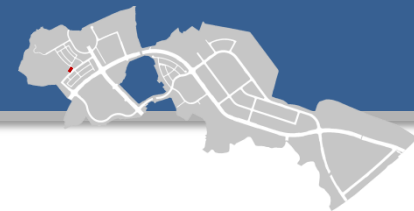
기본방향 / 적용방향

Paving | 보행자



Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 경관조명연출을 계획 할 경우, 저층부를 중심으로 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 하여 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 조명계획 수립
- 과도한 빛의 연출은 지양하고 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 안전에 대한 고려를 우선시 할 것
- 보행유도조명으로 안전하고 방향성 있는 가로경관연출 권장
- 스쿨존 내의 교차로 및 횡단보도에는 횡단보도용 추가조명을 설치하고 필요에 따라서 휘도를 달리하여 시각적인 강조효과 창출
- 얼굴인식이 가능한 수직면 조도를 고려하여 야간경관계획
- 유입공간, 표지판, 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도할 수 있도록 할 것
- 그늘진 곳, 움푹 들어간 곳 등에서 조명의 연결이 끊기지 않도록 할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 저층 건축물의 조명사례



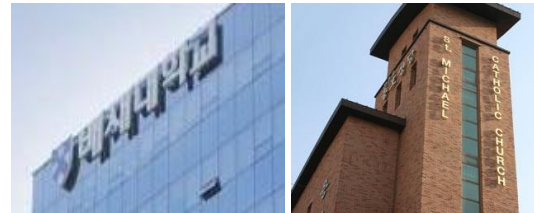
▲ 시설물 조명



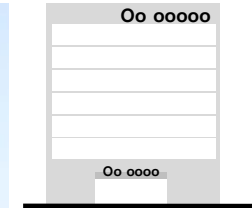
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 유치원 시설의 입지로 건물명 중심의 광고물 계획
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 총수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례

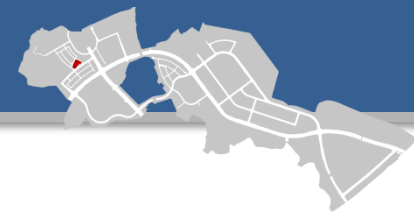


설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 $\frac{3}{4}$을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 정문에 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용)
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용)
규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (볼투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 근린생활시설

Site Coverage / F.A.R. / Height	
구분	근린3
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 근린생활시설 및 준주거용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 교육연구 및 복지시설 중
 - 유치원, 보육시설
- 제1,2종근린생활시설
 - 단, 근린생활시설 중 성기구취업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)는 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

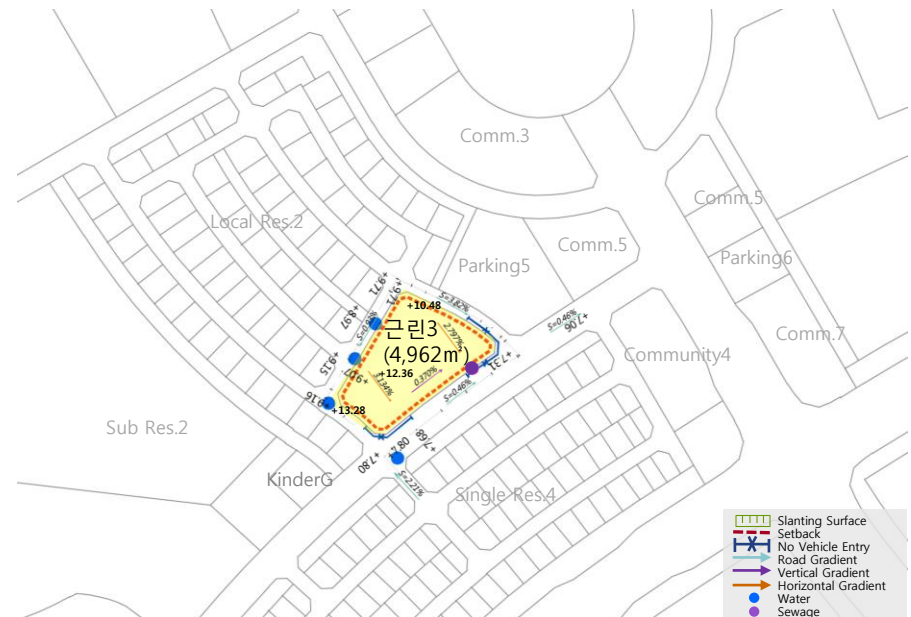
차량출입

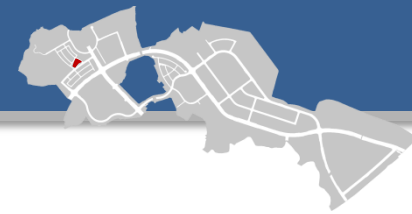
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Openspace

전면공지

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

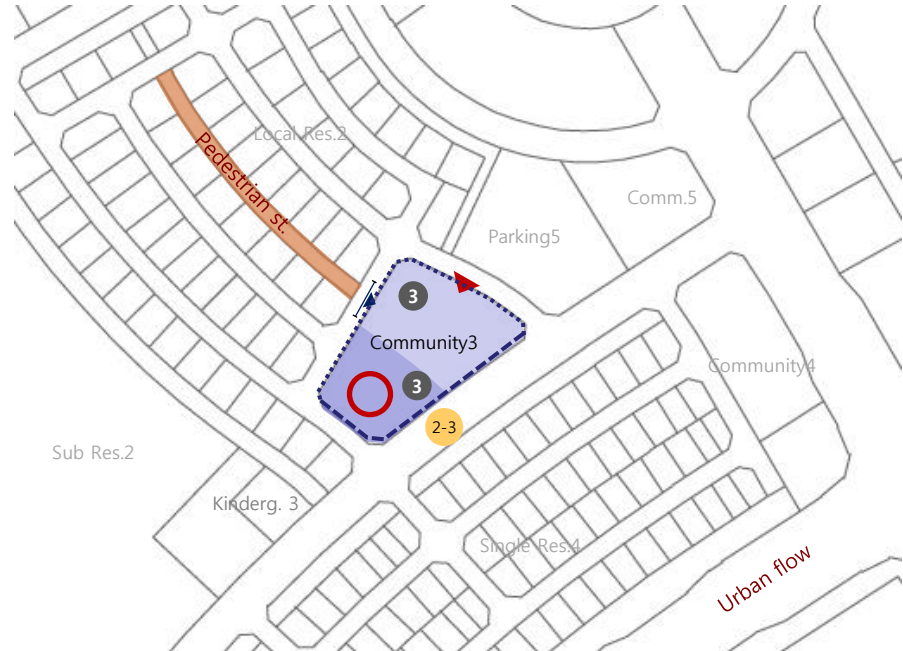




■ Main direction

- 인접한 단독주택과 조화로운 저층 건축물 배치로 휴먼스케일 경관 형성
- 주변 주거시설을 연계하는 커뮤니티 중심으로서의 역할을 부여하고 광고물, 색채, 야간조명을 통한 시각적 Point 형성

Block Guideline		
배치		• 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치
건축물	저층부	• 벽면지정선 및 건축한계선을 따라 저층부 Street wall 조성으로 연속적 보행경관형성
	고층부	• 고층부 볼륨 및 색채, 야간조명을 통한 시각적 Point 형성 • 목재 데크 등을 활용한 옥상정원 조성
	기타	• 주거지 중심의 커뮤니티시설로서 상징이 될 수 있는 건축물계획
대지내 공지	공개공지	• 건축선 이격공간을 활용하여 보행로와 연계한 전면공지를 조성하고 휴게형 가로시설물 설치
	공공 보행통로	• 보행자도로로부터의 연계를 고려한 보행통로조성

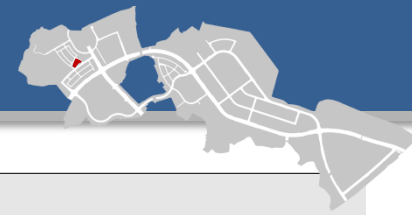


— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	

* Indicative massing plan

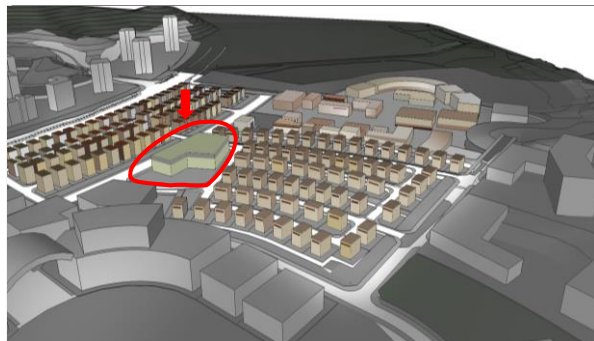


* Indicative 3D massing



개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 밝고 부드러운 분위기 조성
- 주변지역과의 조화 고려

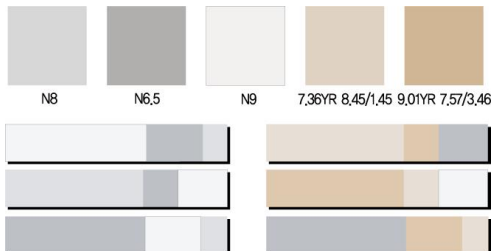


대지내 공지

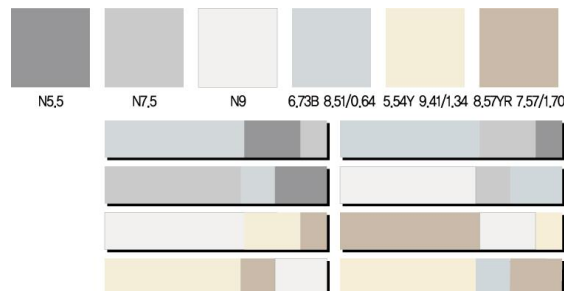
■ 일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



건축물

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
	WB.N01 6.8Y 6.9/ 0.3	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
			WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안 | 주변 주거지역과 조화를 고려하여 차분하게 느껴지도록 계획한다.

■ 적용방향

■ 권장사항

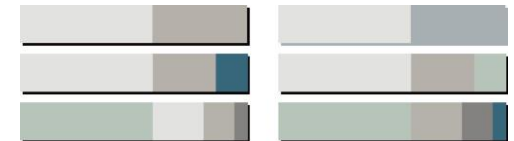
• 일반사항

- 대비가 강하지 않은 색상 배색, 차분한 느낌을 주는 색조배색을 적절히 사용하여 상업의 활기 연출한다.
- 블루계열, 그레이 계열을 베이스 컬러로 활용하여 인근 상업지역과의 시각적 연결성을 도모한다.
- 주거지역내에 위치하기 때문에 대비가 강한 색상의 사용은 자제하는 것이 좋다

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정적인 이미지 연출을 돕는다.

• 배색예시



■ 규제사항

- 넓은 면적에 화려한 그래픽이나 강한 색상을 적용하는 것을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 단독주거지역 내의 상업시설이므로, 지나친 조명연출을 지양하고 점포에서 새어나오는 빛, 벽등, 간판의 빛 등으로 보행자 스케일에서의 시야를 중심으로 빛이 연출되도록 계획
- 경관조명연출을 계획 할 경우, 저층부를 중심으로 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 하여 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 조명계획 수립
- 과도한 빛의 연출은 지양하고 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

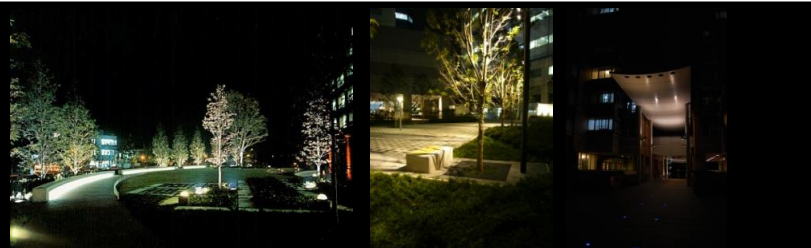
- 안전에 대한 고려를 우선시 할 것
- 보행유도조명으로 안전하고 방향성 있는 가로경관연출 권장
- 유입공간,표지판, 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도할 수 있도록 할 것
- 그늘진곳, 움푹 들어간 곳등에서 조명의 연결이 끊기지 않도록 할 것

규제 GUIDELINE

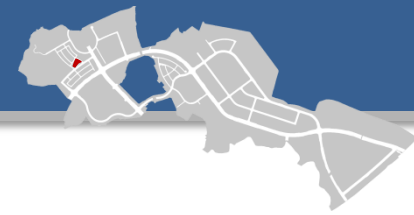
- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 저층 상업건축물



▲ 시설물 조명



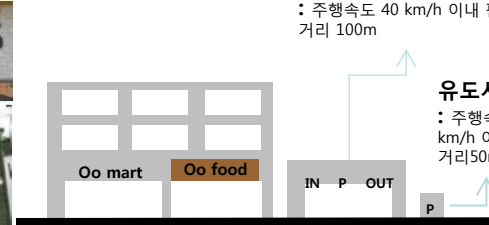
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 근린생활 시설이 복합적으로 입지할 수 있는 영역으로 조화로운 거리 이미지 중시
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수령 최소화 (가로형 간판 : 1업소 2간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 총수제한 (설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



기명사인

주행속도 40 km/h 이내 판독
거리 100m

유도사인

주행속도 40 km/h 이내 판독
거리 50m

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부 (근린생활 시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) (판류형 + 문자형) (파사드 : 자연소재) 소형돌출광고 (행잉형식) 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우시트)
		<ul style="list-style-type: none"> 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층 이상 - 0.7m이내 크기 권장 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 (부조식문자, 입체형)간판 권장
건물명 (교육연구, 복지시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판, 1층만 허용 / 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m이내 크기 설치 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
		<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝 선을 활용)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명)
		<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4를 초과 금지, 상단부 끝선 이하에 설치 (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주차5
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 한변 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

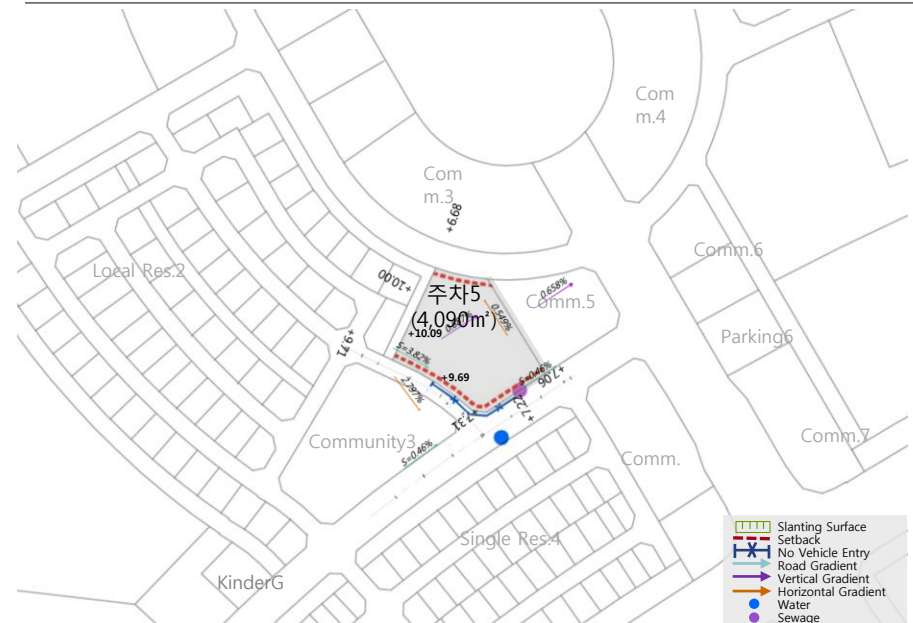
Open Space

전면공지

- 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.





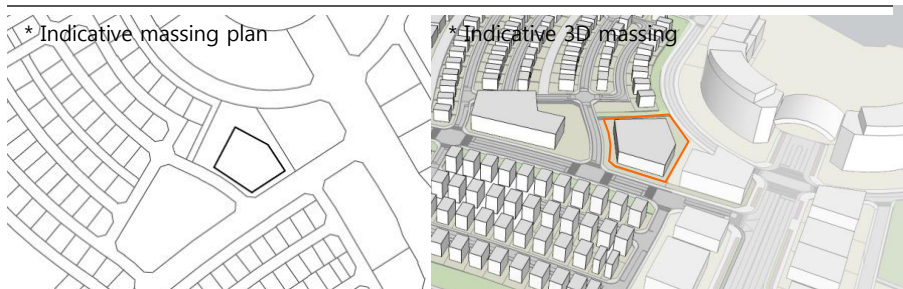
■ Main direction

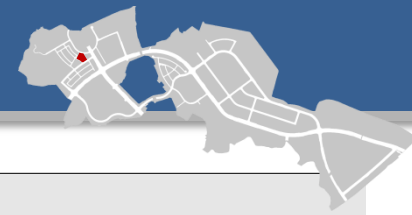
- Green Port내 Town Center를 서비스하는 주차시설
- 인접 단독·이주단지 및 상업시설을 고려한 광고물, 색채, 야간경관 형성

Block Guideline		
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면지정선 및 건축한계선을 따라 저층부 Street wall 조성으로 연속적 보행경관형성 • 주변 시설을 고려한 저층부 재료 및 색채 도입
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면도로변 건축선 이격공간을 활용하여 보행로와 연계한 전면공지를 조성하고 휴게형 가로시설물 설치
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접한 근린생활시설과의 획지경계부에 폭원 5m이상의 공공보행통로(Way Leave) 조성



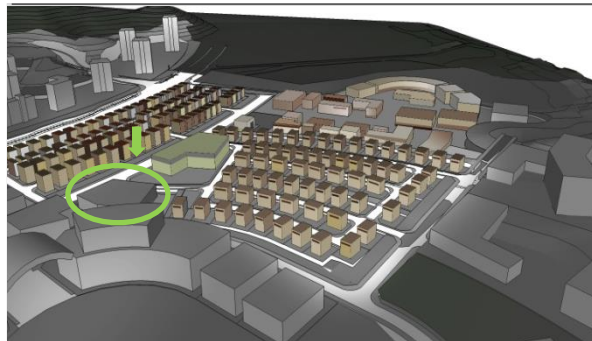
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |





■ 개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 바다와 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

일반사항
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
		WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

권장사항

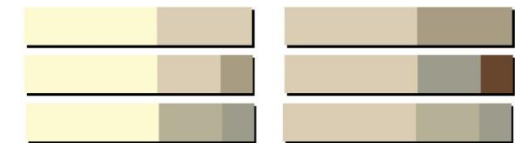
• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다..
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

• 배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

• 배색예시



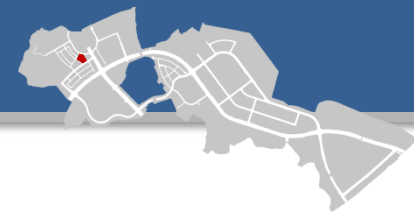
규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.

• Paving | 광장

N5.5	N7.5	N9	6.73B 8.5/0.64	5.54Y 9.4/1.34	8.57YR 7.5/1.70





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

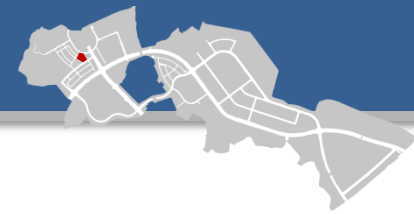
- 바다를 상징하는 장식성이 강한 형태의 보안등 사용
- 활동적이고 밝은 느낌을 형상화 한 조명폴이나 오브제를 이용하여 바다의 낭만 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

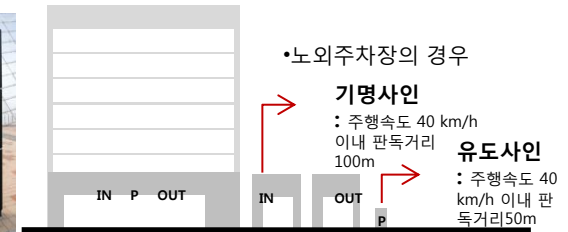
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화로우 수 있는 광고물 계획

참고사례



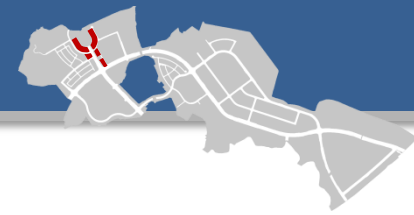
설치예시

•주차전용건축물



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	<p>권장사항</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 상업시설

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	일상1,2,5,6,7	일상3,4
건폐율	70%이하	70%이하
용적률	250%이하	500%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(타 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설, 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물전면

- 2이상의 도로와 면하고 있는 획지내 건축물은 폭원이 넓은 도로에 건축물의 전면이 향하도록 한다.
- 보행자전용도로에 면하는 획지내 건축물은 전면도로와 보행자전용도로의 양방향에 건축물 전면이 되도록 하고, 보행자출입구는 보행자전용도로변으로 설치한다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
- 건축물 전면의 1층벽면을 투시벽으로 50%이상 처리하여야 하며 1층서터는 투시형 서터로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

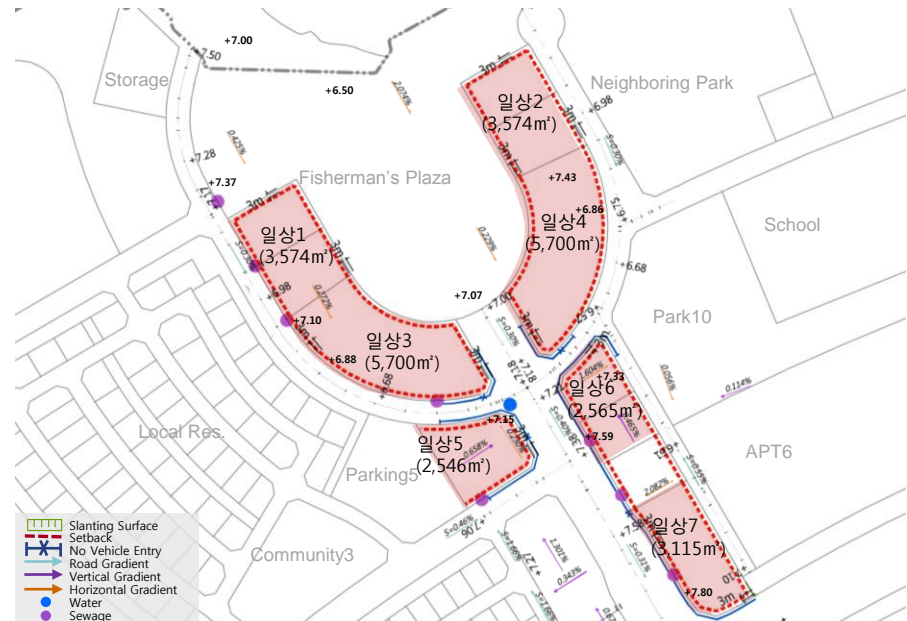
Open Space

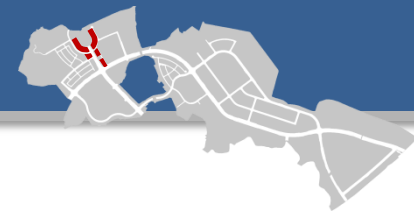
전면공지

- 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의2 이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성해야 한다.

공개공지

- 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차 없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.





■ Main direction

- Green Port의 중심지로 Main Axis의 시각적 정점부
- 주변 지역의 커뮤니티 및 활동 거점
- 연속적인 저층부 형성과 상부공간의 입체적 연계를 통한 통합공간 조성
- 바다로의 주요 진입경관 형성지역으로 친환경레저도시로서의 상징성 부여

Block Guideline

배치	<ul style="list-style-type: none"> • 광장을 따라 연도형의 저층상가로 배치하고 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치
건축물	저층부 <ul style="list-style-type: none"> • 테라스 및 옥상정원 설치로 휴게, 조망 등 다양한 외부활동 도입 • 광장변 2,3층 레벨에 폭원 2m 이상의 입체공공보행 통로를 조성하여 각 필지간 연계성 강화 • Main Axis 및 광장변 벽면지정선을 따라 Street wall 조성
	고층부 <ul style="list-style-type: none"> • 5층 이상 부분은 벽면지정선에서 후퇴하여 보행레벨에서의 위압감을 최소화
대지내 공지	공개공지 <ul style="list-style-type: none"> • 광장과 연계한 Paving형태를 도입하여 보도확장에 따른 보행편의성 확보 • 대지 내 공지에 화물의 야적 등 보행통행 저해행위 금지
	공공 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> • 주변과의 연계를 위해 획지간 폭원 5m이상의 공공보행통로(Way Leave) 조성
스카이라인	<ul style="list-style-type: none"> • 수변 방향으로 점차 낮아지는 스카이라인 조성



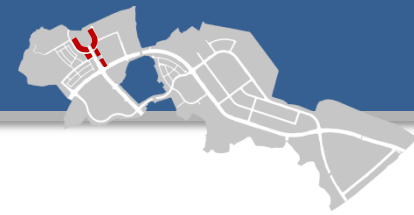
- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Way Leave(m)
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Scenic Point

* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing



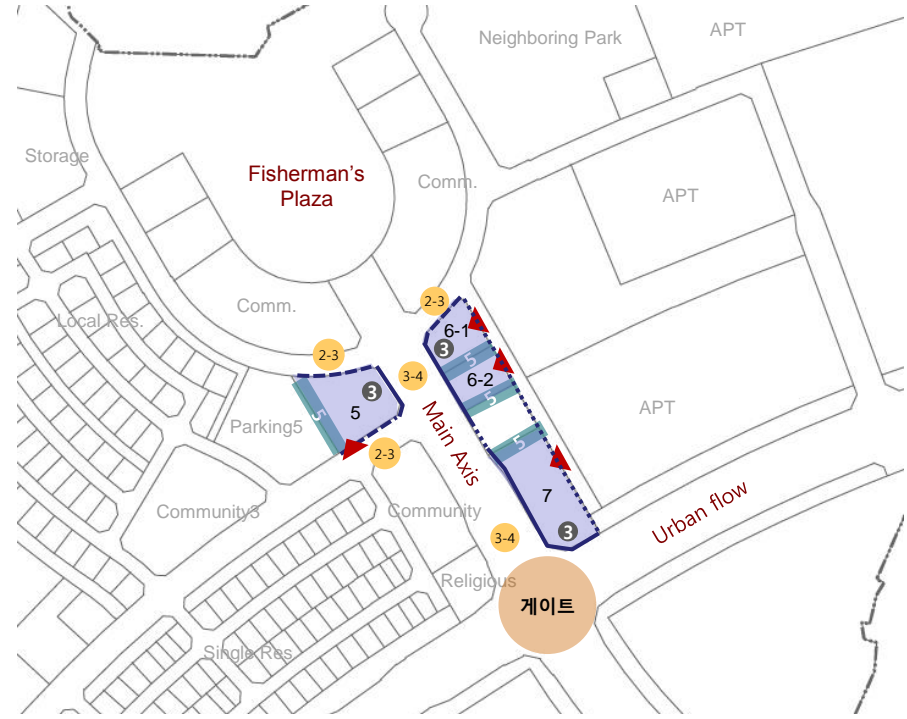


■ Main direction

- Green Port의 중심지로 Main Axis의 시각적 정점부
- 주변 지역의 커뮤니티 및 활동 거점
- 연속적인 저층부 형성과 상부공간의 입체적 연계를 통한 통합공간 조성
- 바다로의 주요 진입경관 형성지역으로 친환경레저도시로서의 상징성 부여

Block Guideline

배치		<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로(Main Axis)를 따라 연도형의 저층상가로 배치하고 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 테라스, 및 옥상정원 설치로 휴게, 조망 등 다양한 외부활동 도입 • 전면부 벽면지정선을 따라 Street wall 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이상 부분은 전면부 벽면지정선에서 후퇴하여 보행레벨에서의 위압감을 최소화
	기타	<ul style="list-style-type: none"> • 게이트 부분에 건축물 입면, 매스를 통한 뷰포인트 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로와 연계한 Paving형태를 도입하여 보도확장에 따른 보행편의성 확보 • 대지 내 공지에 화물의 야적 등 보행통행 저해행위 금지
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 주변과의 연계를 위해 획지간 폭원 5m이상의 공공보행통로(Way Leave) 조성

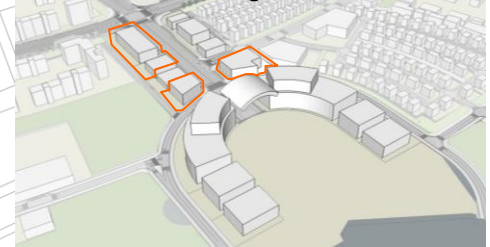


- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Way Leave(m)
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Scenic Point

* Indicative massing plan



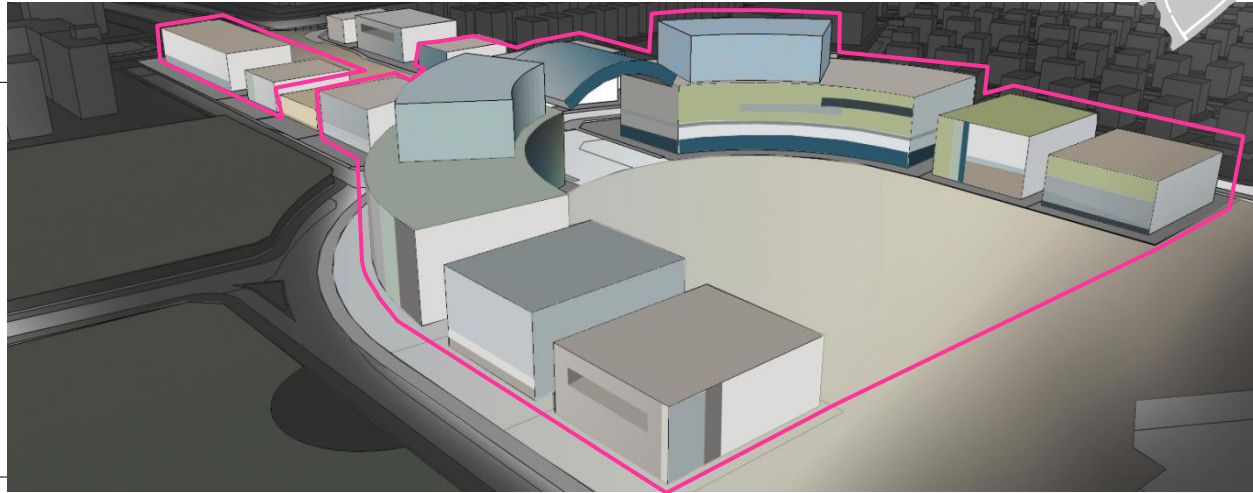
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러팔레트
- 주변지역과의 조화를 고려한 밝은 분위기
- 주목성이 강한 색채계획



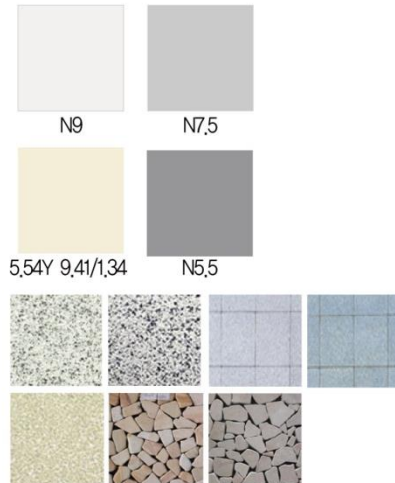
■ 기본방향

대지 내 공지

- 도로



- 광장

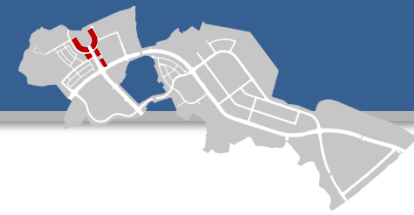


건축물

• 컬러팔레트

주조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
	WB.N01 6.8Y 6.9/ 0.3	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
			WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	

- 팔레트의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 권장소재 : 노출콘크리트, 석재, 타일 등
- 주변환경과의 조화 방안 | 주변 블럭보다 색의 대비가 강하게 느껴지도록 한다



적용방향

대지내 공지

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등



▲ 배색적용예시

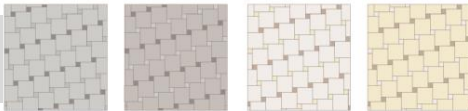


• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등

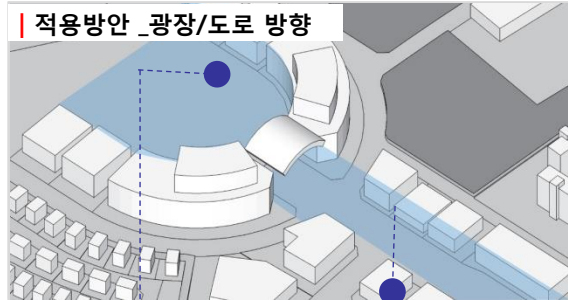


배색
적용
예시▶



건축물

적용방안 _광장/도로 방향



권장사항

• 배색예시



[고층건물]

[저층/좁은면적건물]

• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 주조로 무채색의 컬러를 적용
- Bluish한 컬러를 강조색으로 사용

• 권장 면적비



* 예외색: 운복가이드라인에서 지정된 색채 외에 허용 면적 범위

- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화/고층부- 유사,동일조화

규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽, 사인물 등의 사용을 금함

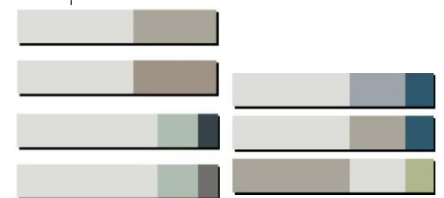


적용방안 _주거지역 방향



권장사항

• 배색예시



• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장

• 권장 면적비

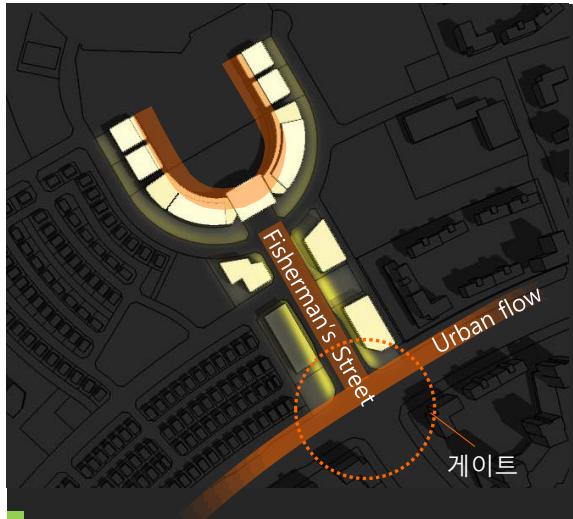
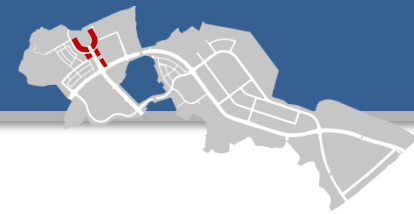


- 배색방법 저층부-유사조화/고층부-유사,동일조화

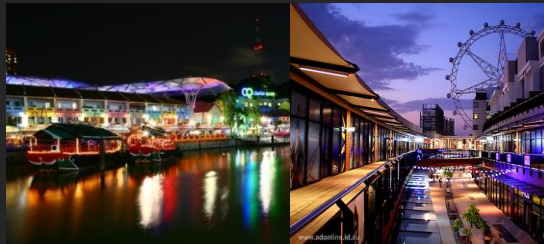
규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽, 사인물 등의 사용을 금한다





연출사례 IMAGE

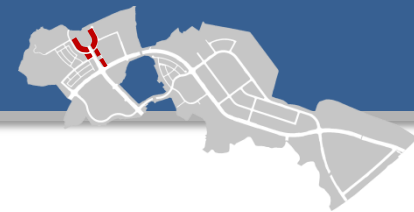


▲ 중저층 건축물의 경관조명



▲ 조명과 집복한 축제와 이벤트의 적극적 유지

아날로그 조명의 다양한 전개로 감성적이고 활기 넘치는 상업지역		
개요	색온도 범위	따뜻한 분위기의 감성적인 공간 2200K ~ 4200K
	Lighting color	활기찬 어시장을 표현하기 위한 다양한 색상
	주요 연출요소	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> Fisherman's plaza의 전면과 배면은 각각 바다와 진입축에서 보여지는 건축입면을 가지므로, 상징적이며 눈에 띄는 야경계획 필요(gate 화) 항구에 면한 상업지역으로서 바다를 테마로 한 조명계획 첨단적 연출보다는 아날로그적 표현으로 관광객들에게 편안하고 가깝게 어필하는 것이 효과적 공통된 연출방법을 전체적으로 적용하여 하나의 통일된 야간경관형성 U자 형태의 건축모양이 드러날수 있도록 하는 것이 상징성 있는 연출에 효과적 임 통일성 있는 야간가로 환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀질 수 있도록 계획 조명의 계획을 건축의 초기단계부터 포함시켜 통합된 도시경관을 연출하여 조명이 가지는 역할을 충분히 활용하도록 할 것 건축물의 재료 및 형태를 최대한 반영한 경관조명계획 권장 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Fisherman's Street 통합된 건축물의 형태를 드러내는 경관조명으로 원거리에서의 인지 강조 옥외광고물과 야간조명의 통합연출로 광장측 건축입면의 정돈된 야간경관 연출 조명을 활용한 이벤트의 활성화로 상업지역의 특화 (lighting festival, lighting event) 게이트 통합된 건축물의 야간경관을 통하여 지역적 게이트 창출 Urban flow 운북 전체를 관통하는 주요 간선도로이므로, 가로상에서 보여지는 Fisherman's plaza의 개성을 드러 낼 수 있는 야간경관



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low Drama 1:5	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 입체데크의 강조(2.3층 높이), 건축물 외곽의 형태 강조
- 건축물의 스카이라인을 강조하여 빛의 wave의 표현
- 진입측에서 내려다보는 경관을 위한 상층부 혹은 지붕층의 경관조명 고려
- 경관조명의 점등 시간을 연장하여 오픈된 공공공간으로서 아이덴티티를 형성하고 야간의 커뮤니티가 활성화 될 수 있도록 할 것
- 건축물의 형성패턴을 따라 빛을 연결시켜 Fisherman's Plaza의 정체성을 강화하도록 할 것

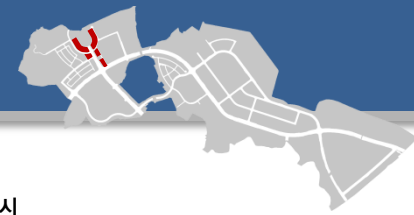
■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole height	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 바다를 상징하는 장식성이 강한 형태의 보안등 사용
- 활동적이고 밝은 느낌을 형상화 한 조명폴이나 오브제를 이용하여 바다의 낭만 표현
- 진입부의 공지는 광장 스타일의 계획
- 상업지역을 활성화 하기 위한 방안의 하나로써 조명을 활용한 조형물의 지속적인 전시/설치
- 아날로그 방식의 조명으로 전개되는 lighting event , lighting art의 다양한 유치 권장
- General light 와 event light 의 적절한 혼용 / 민간과 공공 부문 조명의 통합된 연출





■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화를 이루며 정돈된 느낌의 이미지를 조성할 수 있는 자연친화적 옥외광고물 권장
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 2간판 이내 (가로형 간판1개/소형돌출형 간판 1개) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 (ex)Fisherman's Street 전면,후면도로) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 해안에 인접한 면은 건물 및 경관조명과의 조화를 추구하여 광고물의 디자인 요소 최소화 바다로 향하는 street 부분은 자연 친화적 경관 이미지를 창출 할 수 있도록 자연소재 권장

참고사례



Fisherman's plaza



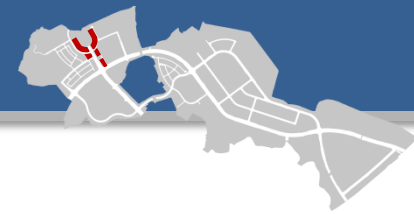
Fisherman's street

설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
Fisher man's plaza	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내(문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m) 색 채 및 조명 : 저채도의 차분한 배색 및 저채도의 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재의 활용 및 부조식 입체형 문자간판 권장
	소형돌출광고 (행잉형식)	<ul style="list-style-type: none"> 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m 이내 모던한 스타일의 판류를 활용/ 1업소 1간판, 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임 권장 조 명 : 자체조명을 배제, 경관 조명을 활용 색 채 : 저채도의 차분한 배색
Fisher man's street	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) (판류형 + 문자형) (파사드: 자연소재) 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층 이상 - 0.7m이내 크기 권장 색채 및 조명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재 활용 권장
	소형돌출광고 (행잉형식)	<ul style="list-style-type: none"> 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m 이내 1층에 한하여 1업소 1간판, 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소만 사용가능, 안전띠 형태 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용 (세로폭 0.15m 이내 두께)
공통	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제(고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제



Sector 내 중점 Street Guideline

Fisherman's Street

광고물 특화방향

• 전면도로 중심의 광고물 계획 : 후면도로의 광고물 규제

• 전면도로

건축물과의 조화 및 가로환경의 정돈된 느낌의 수평적 분위기 유도

- 정형화된 형태의 철제 프레임과 행잉간판 권장
- 얇고 가벼운 느낌의 심플한 디자인 지향
- 자체조명은 배제하고 경관조명 활용을 권장



• 후면도로

주차 사인 중심의 광고시설물을 최소화한 깨끗한 거리 지향



Fisherman's street - 전면도로

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판)
소형돌출 간판 권장
(소형 돌출 간판에 경관 조명을 활용)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장
3층 이상 업소는 건물 입구부에 지주형 간판

소재

- 소형돌출간판 (프레임 : 철제소재 권장 / 게시면 : 나무, 석재, 철판(동판) 권장)
- (Fisherman's plaza의 전면 도로는 금속소재 권장)

조명

- 저채도의 Blue, yellow, White 계열 권장
- 소형돌출(행잉)-원색지양, 부드럽고 은은한 색 권장
(소형돌출 간판에 경관 조명활용)

색채

- 저채도의 차분한 배색
- 건축물 등 주변 환경과 조화를 이루며 자연친화적 색채 사용 권장

Fisherman's street - 후면도로

권장사항

광고물의 유형

- 주차유도사인 중심 / 입구부에 지주형 간판 활용 권장

색채

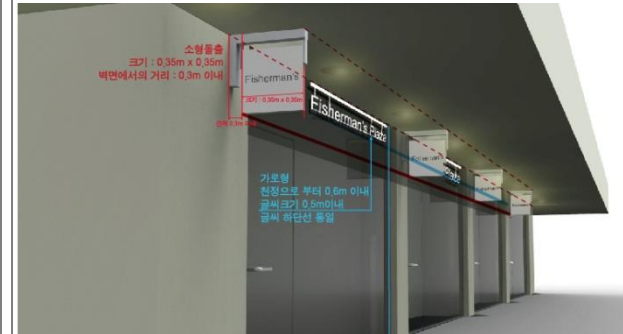
- 주 표기내용 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장 / 인근 이주 단지의 속성을 반영하여 포인트 컬러로 Red컬러 권장
- 심볼 및 도형에 포인트 컬러 적용가능

규제사항

- 조명 : 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허
(시각적 자극요소 지양)
(고채도의 원색은 강조색에만 사용)

설치지침

• Fisherman's street - 전면도로



• 가로형

- 업소의 좌측상단을 기준으로 설치
- 문자간판 (천정 기준 행잉 방식 또는 유리면 부착 방식 권장)
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.5m이내 표기

• 소형돌출

- 출입구 우측설치
- 층별 인접한 점포들끼리 간판 형태 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.1m 이내)

• 지주이용

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭 1m이내, 두께 0.2m이내

• Fisherman's street - 후면도로



Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	근린4
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

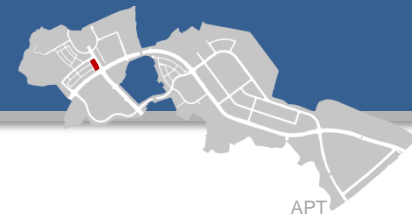
Program

Bldg. Layout & Setback

Vehicle Circulation

Open space

[illegible]



Fisherman's Plaza

■ Main direction

- 산으로부터 바다로 이어지는 대상지의 상징적 진입경관 형성 지역
- 주변 건축물과의 조화를 고려하여 저층형의 휴먼스케일 경관 형성
- 광고물, 조명, 색채를 통해 친환경 레저도시로서의 상징성 부여

Block Guideline		
배치		• 전면가로를 따라 연도형의 저층상가로 배치하고 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치
건축물	저층부	• 테라스, 및 옥상정원 설치로 휴게,조망 등 다양한 외부활동 도입 • 가로변 벽면지정선을 따라 Street wall 조성
	고층부	• 5층 이상 부분은 전면부 벽면지정선에서 후퇴하여 보행레벨에서의 위압감을 최소화
대지내 공지	공개공지	• 전면가로와 연계한 Paving형태를 도입하여 보도확장에 따른 보행편의성 확보 • 대지 내 공지에 화물의 야적 등 보행통행 저해행위 금지
	공공 보행통로	• 종교용지와 경계부에 폭원 5m이상의 공공보행통로(Way Leave) 조성

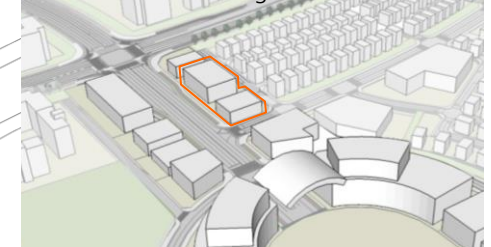


- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Way Leave(m)
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Scenic Point

* Indicative massing plan



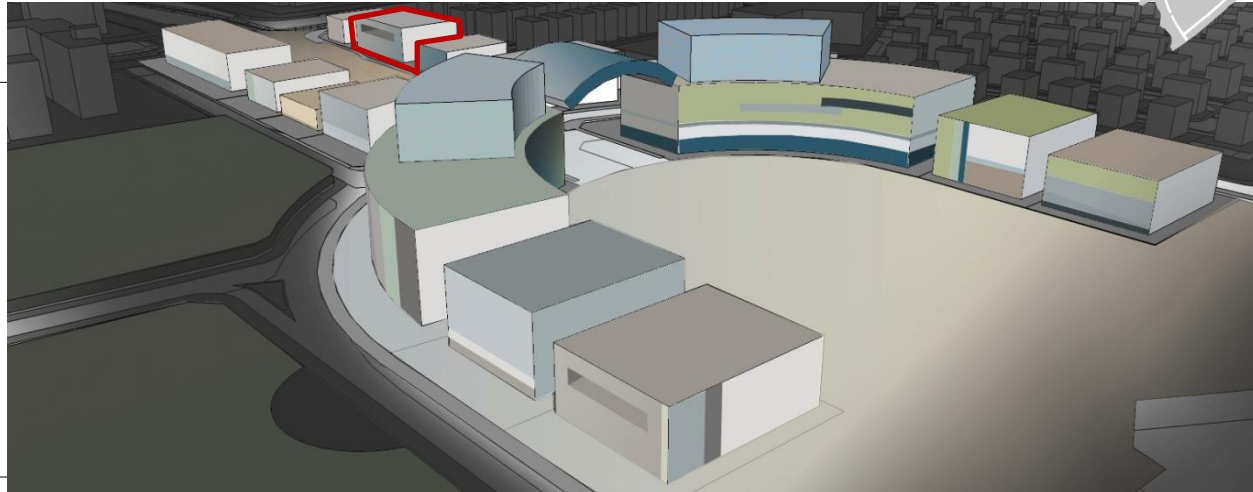
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러팔레트
- 주변지역과의 조화를 고려한 밝은 분위기
- 주목성이 강한 색채계획



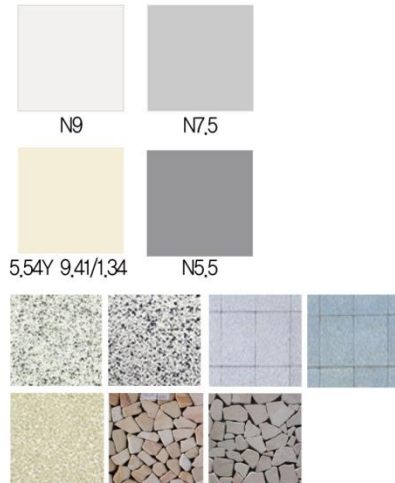
■ 기본방향

대지 내 공지

- 도로



- 광장

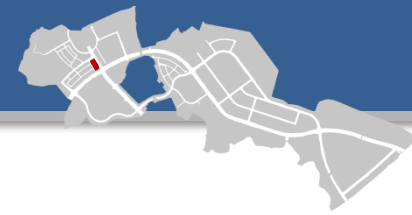


건축물

• 컬러팔레트

주조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0	WB.E08 2.8PB 8.0/ 1.9	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
	WB.N01 6.8Y 6.9/ 0.3	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
			WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	

- 팔레트의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 권장소재 : 노출콘크리트, 석재, 타일 등
- 주변환경과의 조화 방안 | 주변 블럭보다 색의 대비가 약하게 느껴지도록 한다



적용방향

대지내 공지

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등



▲ 배색적용예시



• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등

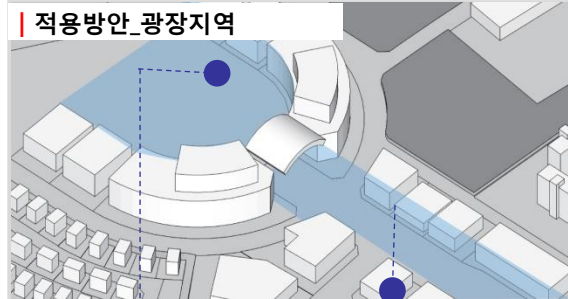


배색
적용
예시▶



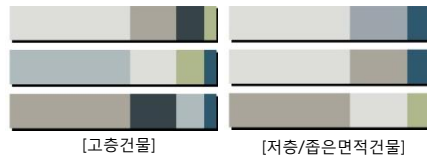
건축물

적용방안_광장지역



권장사항

• 배색예시



[고층건물]

[저층/좁은면적건물]

• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 주조로 무채색의 컬러를 적용
- Bluish한 컬러를 포인트로 사용

• 권장 면적비



* 예외색: 운복가이드라인에서 지정된 색채 외에 허용 면적 범위

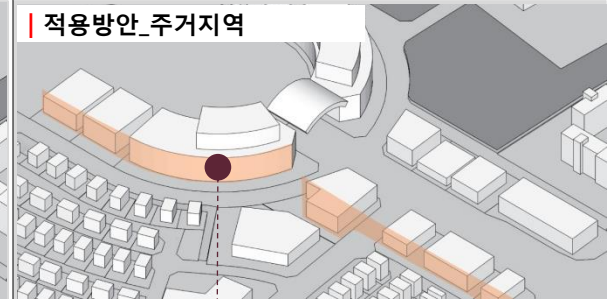
- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화/고층부- 유사, 동일조화

규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽, 사인물 등의 사용을 금함

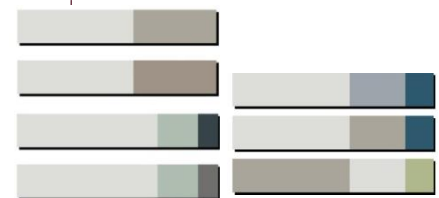


적용방안_주거지역



권장사항

• 배색예시



• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용하여 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장

• 권장 면적비

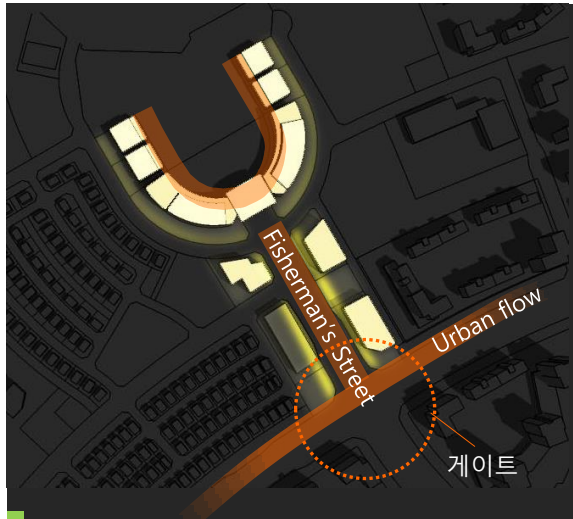
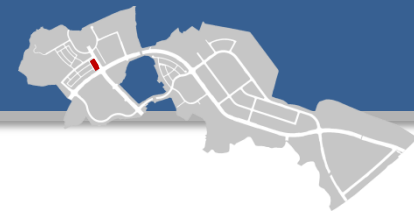


- 배색방법 저층부-유사조화/고층부-유사, 동일조화

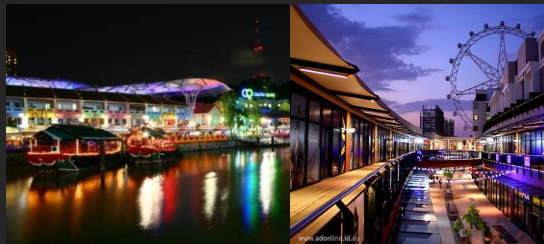
규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽, 사인물 등의 사용을 금한다





연출사례 IMAGE

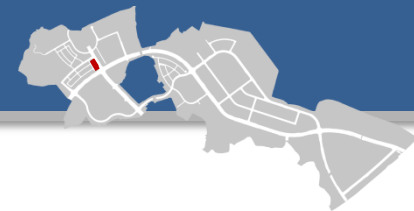


▲ 중저층 건축물의 경관조명



▲ 조명과 집목한 축제와 이벤트의 적극적 유지

아날로그 조명의 다양한 전개로 감성적이고 활기 넘치는 상업지역		
개요	색온도 범위	따뜻한 분위기의 감성적인 공간 2200K ~ 4200K
	Lighting color	활기찬 어시장을 표현하기 위한 다양한 색상
	주요 연출요소	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> Fisherman's plaza의 전면과 배면은 각각 바다와 진입축에서 보여지는 건축입면을 가지므로, 상징적이며 눈에 띄는 야경계획 필요(gate 화) 항구에 면한 상업지역으로서 바다를 테마로 한 조명계획 첨단적 연출보다는 아날로그적 표현으로 관광객들에게 편안하고 가깝게 어필하는 것이 효과적 공통된 연출방법을 전체적으로 적용하여 하나의 통일된 야간경관형성 U자 형태의 건축모양이 드러날수 있도록 하는 것이 상징성 있는 연출에 효과적 임 통일성 있는 야간가로 환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀질 수 있도록 계획 조명의 계획을 건축의 초기단계부터 포함시켜 통합된 도시경관을 연출하여 조명이 가지는 역할을 충분히 활용하도록 할 것 건축물의 재료 및 형태를 최대한 반영한 경관조명계획 권장 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Fisherman's Street 통합된 건축물의 형태를 드러내는 경관조명으로 원거리에서의 인지 강조 옥외광고물과 야간조명의 통합연출로 광장측 건축입면의 정돈된 야간경관 연출 조명을 활용한 이벤트의 활성화로 상업지역의 특화 (lighting festival, lighting event) 게이트 통합된 건축물의 야간경관을 통하여 지역적 게이트 창출 Urban flow 운북 전체를 관통하는 주요 간선도로이므로, 가로상에서 보여지는 Fisherman's plaza의 개성을 드러 낼 수 있는 야간경관



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low Drama 1:5	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 입체데크의 강조(2.3층 높이), 건축물 외곽의 형태 강조
- 건축물의 스카이라인을 강조하여 빛의 wave의 표현
- 진입측에서 내려다보는 경관을 위한 상층부 혹은 지붕층의 경관조명 고려
- 경관조명의 점등 시간을 연장하여 오픈된 공공공간으로서 아이덴티티를 형성하고 야간의 커뮤니티가 활성화 될 수 있도록 할 것
- 건축물의 형성패턴을 따라 빛을 연결시켜 Fisherman's Plaza의 정체성을 강화하도록 할 것

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 바다를 상징하는 장식성이 강한 형태의 보안등 사용
- 활동적이고 밝은 느낌을 형상화 한 조명폴이나 오브제를 이용하여 바다의 낭만 표현
- 진입부의 공지는 광장 스타일의 계획
- 상업지역을 활성화 하기 위한 방안의 하나로써 조명을 활용한 조형물의 지속적인 전시/설치
- 아날로그 방식의 조명으로 전개되는 lighting event , lighting art의 다양한 유치 권장
- General light 와 event light 의 적절한 혼용 / 민간과 공공 부문 조명의 통합된 연출





■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육연구, 복지시설, 근린생활, 시설이 복합적으로 입지할 수 있는 영역으로 조화로운 거리 이미지 중시
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한 (설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시

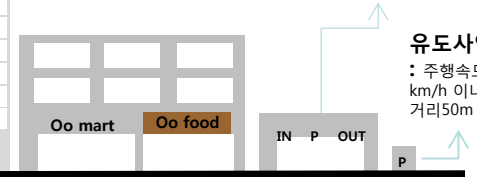


기명사인

: 주행속도 40 km/h 이내 판독
거리 100m

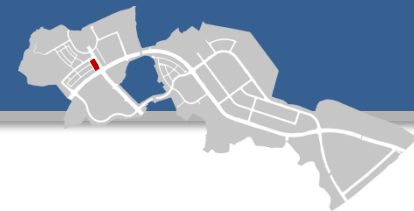
유도사인

: 주행속도 40
km/h 이내 판독
거리 50m



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부 (근린생활 시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) (판류형 + 문자형) (파사드: 자연소재) 소형돌출광고 (형인형식) 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 판류형 + 문자형 광고 사용 가능 (상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝선을 초과 금지 당해 업소 해당 가로 폭 80%이내 (문자-당해 업소 해당 면적의 40% 이내) 세 로 : 1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층 이상 - 0.7m이내 크기 권장 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장 소 재 : 자연소재의 파사드 활용 및 문자형 (부조식문자, 입체형)간판 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판, 1층만 허용 / 가로 0.35m, 세로 0.35m, 두께 0.1m 이내, 벽면과 간판의 간격은 0.3m이내 크기 설치 심볼 및 문자위주의 단순 내용 표기 권장 소 재 : 금속재질의 프레임과 자연소재의 판류 권장
건물명 (교육연구, 복지시설)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형(입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 $\frac{3}{4}$을 초과 금지, 상단부 끝선 이하에 설치 (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



Sector 내 중점 Street Guideline

Fisherman's Street

광고물 특화방향

• 전면도로 중심의 광고물 계획 : 후면도로의 광고물 규제

• 전면도로

건축물과의 조화 및 가로환경의 정돈된 느낌의 수평적 분위기 유도

- 정형화된 형태의 철제 프레임과 행잉간판 권장
- 얇고 가벼운 느낌의 심플한 디자인 지향
- 자체조명은 배제하고 경관조명 활용을 권장



• 후면도로

주차 사인 중심의 광고시설물을 최소화한 깨끗한 거리 지향



Fisherman's street - 전면도로

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판)
소형돌출 간판 권장
(소형 돌출 간판에 경관 조명을 활용)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장
3층 이상 업소는 건물 입구부에 지주형 간판

소재

- 소형돌출간판 (프레임 : 철제소재 권장 / 게시면 : 나무, 석재, 철판(동판) 권장)
- (Fisherman's plaza의 전면 도로는 금속소재 권장)

조명

- 저채도의 Blue, yellow, White 계열 권장
- 소형돌출(행잉)-원색지양, 부드럽고 은은한 색 권장
(소형돌출 간판에 경관 조명활용)

색채

- 저채도의 차분한 배색
- 건축물 등 주변 환경과 조화를 이루며 자연친화적 색채 사용 권장

Fisherman's street - 후면도로

권장사항

광고물의 유형

- 주차유도사인 중심 / 입구부에 지주형 간판 활용 권장

색채

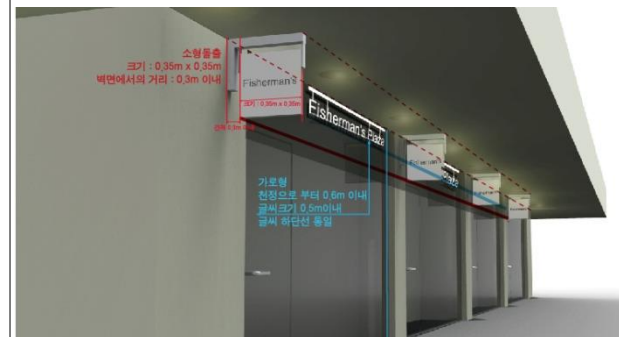
- 주 표기내용 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장 / 인근 이주 단지의 속성을 반영하여 포인트 컬러로 Red컬러 권장
- 심볼 및 도형에 포인트 컬러 적용가능

규제사항

- 조명 : 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허
(시각적 자극요소 지양)
(고채도의 원색은 강조색에만 사용)

설치지침

• Fisherman's street - 전면도로



• 가로형

- 업소의 좌측상단을 기준으로 설치
- 문자간판 (천정 기준 행잉 방식 또는 유리면 부착 방식 권장)
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.5m이내 표기

• 소형돌출

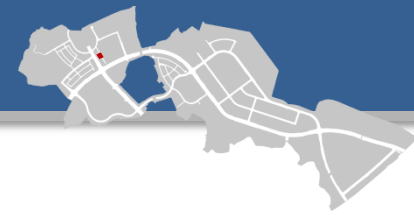
- 출입구 우측설치
- 층별 인접한 점포들끼리 간판 형태 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.1m 이내)

• 지주이용

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭 1m이내, 두께 0.2m이내

• Fisherman's street - 후면도로





주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	PA6
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Recommendation

건축물의 배치

- 건축선 후퇴 구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

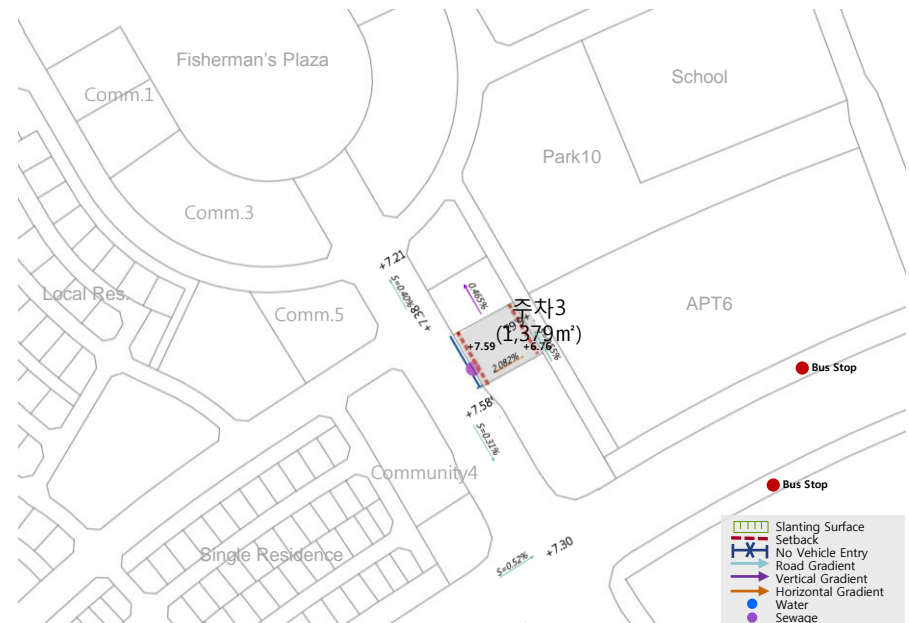
녹색주차장

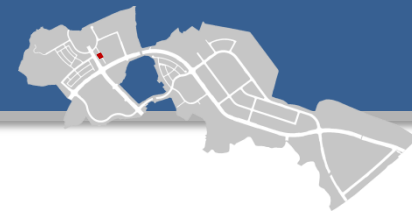
- 노외주차장 조성시 잔디 또는 투수성 포장재료를 사용하여 녹지공간을 확보하도록 한다

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

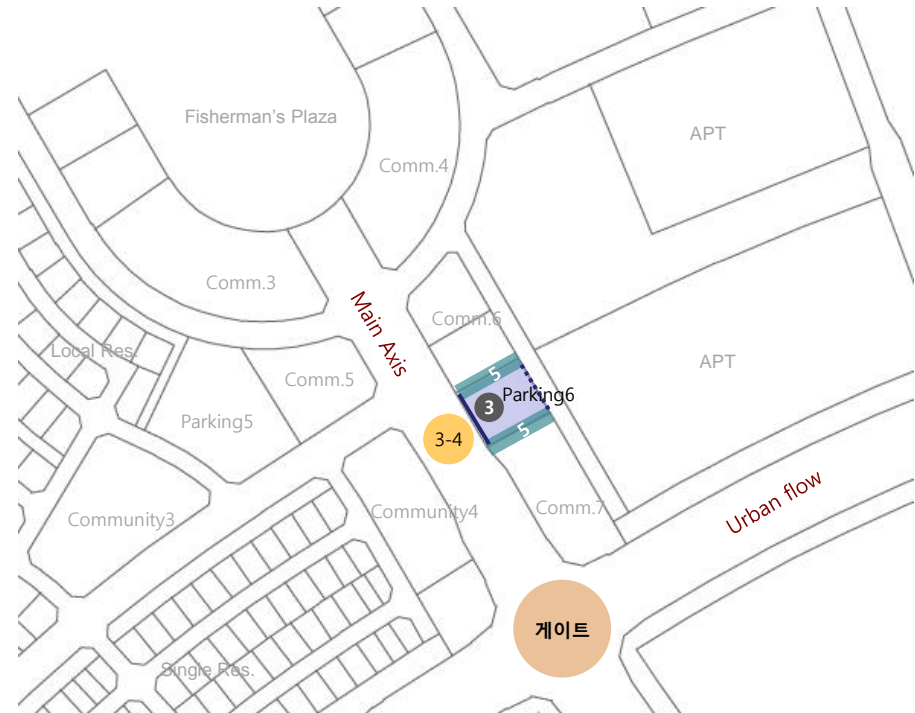




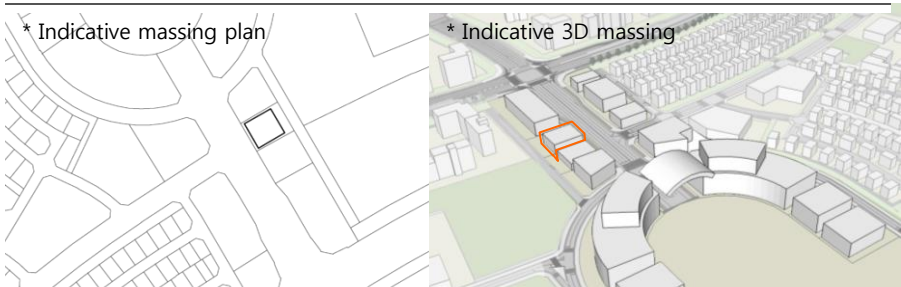
■ Main direction

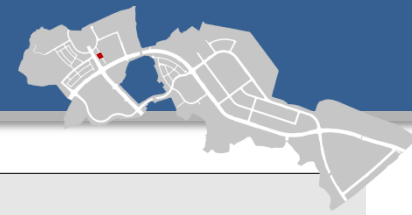
- Green Port내 Town Center를 서비스하는 주차시설
- 인접 상업시설과의 조화를 고려한 광고물, 색채, 야간경관 형성

Block Guideline		
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면지정선 및 건축한계선을 따라 저층부 Street wall 조성으로 연속적 보행경관형성 • 주변 시설을 고려한 저층부 재료 및 색채 도입
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면도로와 연계한 Paving형태를 도입하여 보도확장에 따른 보행편의성 확보 • 대지 내 공지에 화물의 야적 등 보행통행 저해행위 금지
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 상업시설과의 획지 경계부에 폭원 5m이상의 공공보행통로(Way Leave) 조성



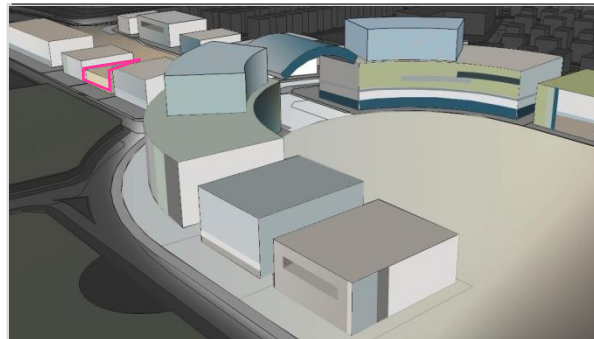
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | 5 Way Leave(m) | ○ Scenic Point |





■ 개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 바다와 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색

WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
-------------------------	--------------------------

보조색

<div>WB.A04</div> <div></div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div></div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
<div>WB.E10</div> <div></div> <div>6.2YR 7.3/ 0.7</div>	<div>WB.N05</div> <div></div> <div>9.4YR 7.1/ 2.0</div>	<div>WB.A01</div> <div></div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>

강조색

WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/ 2.4
--------------------------	--------------------------

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

▮ 권장사항

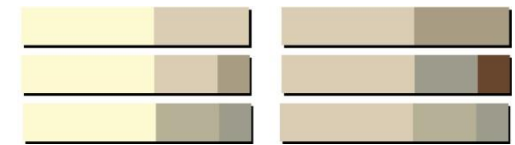
• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다..
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

• 배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

• 배색예시



▮ 규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.

대지내 공지

기

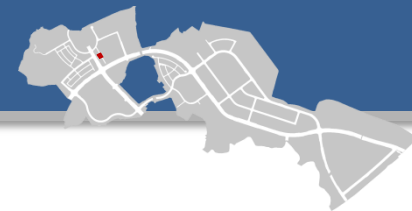
본 방향 / 적용방향



• Paving | 광장

N5.5	N7.5	N9	6.73B 8.5/0.64	5.54Y 9.41/1.34	8.57YR 7.57/1.70





■ 건축물 상세 가이드라인

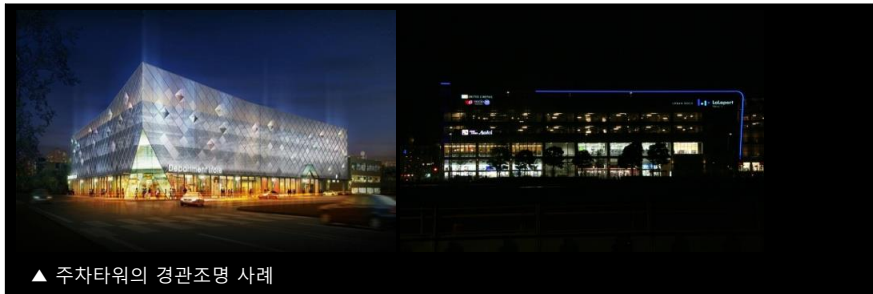
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발행하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

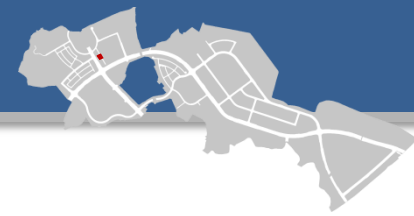
- 바다를 상징하는 장식성이 강한 형태의 보안등 사용
- 활동적이고 밝은 느낌을 형상화 한 조명폴이나 오브제를 이용하여 바다의 낭만 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

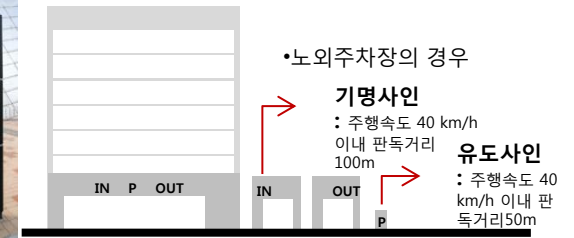
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화로울 수 있는 광고물 계획

참고사례



설치예시

•주차전용건축물



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 종교시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	종교2
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 종교집회장(제2종근린생활시설의 종교집회장 포함)과 부속복지시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

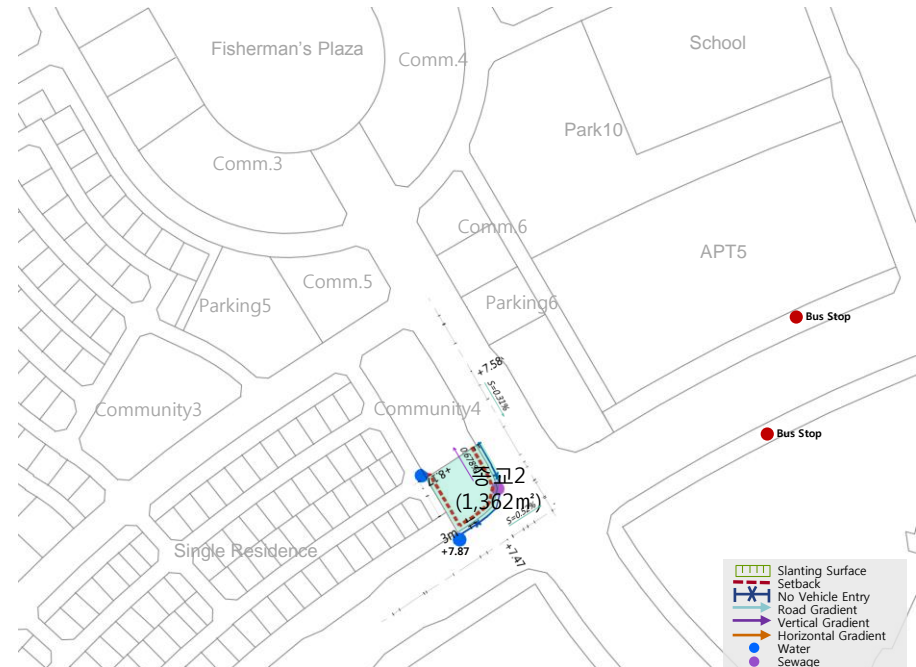
건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.





■ Main direction

- 윤복의 상징적인 진입관문에 위치하는 종교시설
- Gate로서의 장소성과 종교시설로서의 특징을 인식할 수 있는 건축물 입면디자인 및 야간경관의 특화요소 도입

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 공용공간 설치시 가로친화적 커뮤니티 용도를 도입하여 이웃과 소통하는 종교시설로 조성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 입면, 매스를 통한 뷰포인트 형성하고 종교시설로서의 특징 강화 • 보행자 중심의 건축물 계획으로 (입체테크, 테라스, 옥상정원 등) 휴게,조망 등 개방형 커뮤니티 활동 도입 • 입면디자인 및 야간조명을 통해 Gate로서의 경관 Point 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 광장 및 이면도로와 연계한 Paving형태를 도입하여 보도확장에 따른 보행편의성 확보 • 전면공지 내 화물의 야적 등 보행통행 저해행위 금지
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 근린생활시설과의 획지 경계부에 폭원 5m이상의 공공보행 통로(Way Leave) 조성

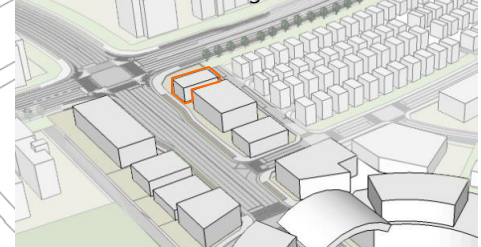


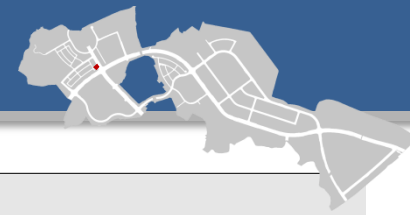
Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	5 Way Leave(m)	Scenic Point

* Indicative massing plan



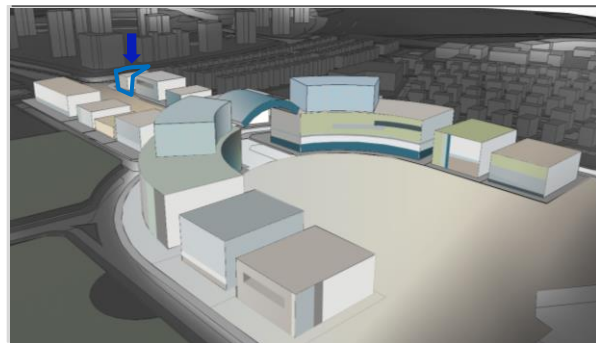
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 바다의 이미지를 보여주는 컬러
- 주변지역과의 조화 고려한 밝고 부드러운 분위기
- 안정적이고 편안한 색채경관 조성



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8		
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	
	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.A06 8.1YR 7.6/ 4.8	WB.A08 9.8R 5.9/ 4.4
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4	WB.E20 Chrome	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

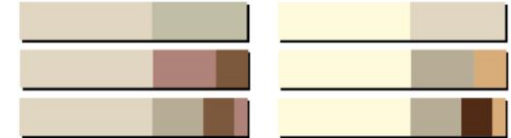
• 일반사항

- 길의 입구에 위치하므로 고명도의 색상을 주조로 하여 밝은 느낌을 줄 수 있도록 한다.
- 무채색 및 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 활용한다.
- 주조색은 고명도, 저채도의 색상을 사용한다.

• 배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



■ 규제사항

- 종교시설이므로 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.

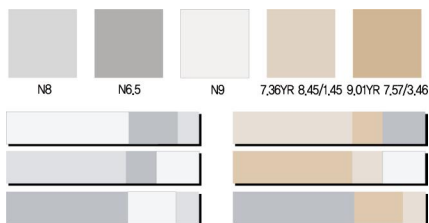
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

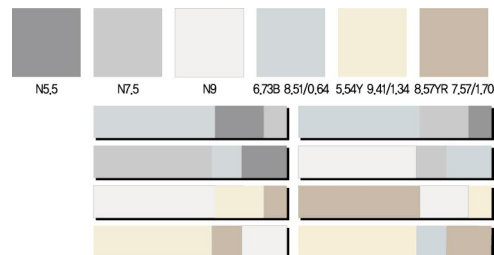
일반사항

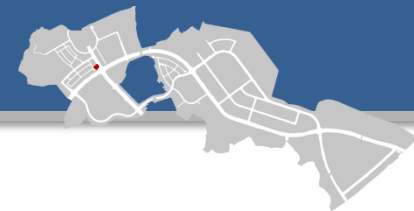
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

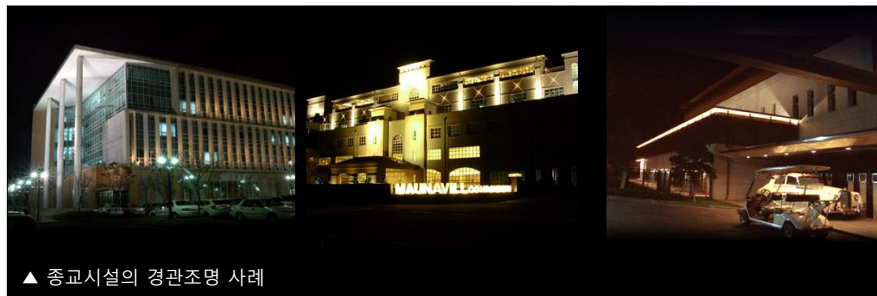
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 85 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 운복의 상징적인 진입관문에 위치하는 장소성을 담은 경관조명계획
- 종교시설의 특징을 표현하면서, 상업지의 장소적 특성을 병합하여 야간경관의 특화
- 가각부의 입지특성을 반영하여, 주요가로에서의 조망을 고려한 경관조명연출

규제 GUIDELINE

- Digital media system을 활용한 연출은 가로전체의 조화를 위하여 연출을 금지



▲ 종교시설의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 85 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽고 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지





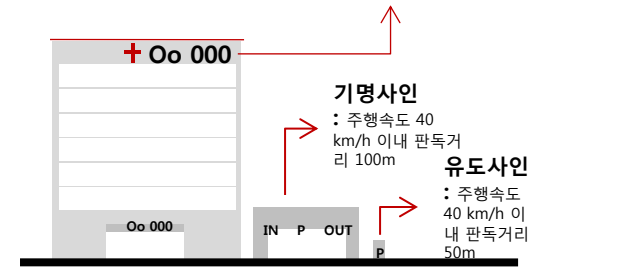
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 종교관련 시설 지역으로서 안전성 및 상징성을 강조
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 시인성 및 주목성 확보 건물의 상단부 및 입구부에 건물명 설치가능 종교 주요 심볼 설치 허용 (건물 상단부 이하로 권장 : 건축 형태의 일부가 아닌 별도의 옥상 사인설치 제한) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 시인성 및 주목성 고려 광(光)공해가 되지 않도록 심볼의 조명은 주변 환경을 고려 할 것(건물 구조물 내부로 삽입함을 권장)

참고사례

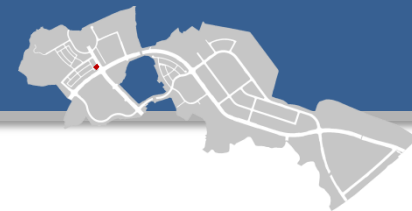


설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (볼투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 정문에 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용) 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



Sector 내 중점 Street Guideline

Fisherman's Street

광고물 특화방향

• 전면도로 중심의 광고물 계획 : 후면도로의 광고물 규제

• 전면도로

건축물과의 조화 및 가로환경의 정돈된 느낌의 수평적 분위기 유도

- 정형화된 형태의 철제 프레임과 행잉간판 권장
- 얇고 가벼운 느낌의 심플한 디자인 지향
- 자체조명은 배제하고 경관조명 활용을 권장



• 후면도로

주차 사인 중심의 광고시설물을 최소화한 깨끗한 거리 지향



Fisherman's street - 전면도로

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판)
소형돌출 간판 권장
(소형 돌출 간판에 경관 조명을 활용)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장
3층 이상 업소는 건물 입구부에 지주형 간판

소재

- 소형돌출간판 (프레임 : 철제소재 권장 / 게시면 : 나무, 석재, 철판(동판) 권장)
- (Fisherman's plaza의 전면 도로는 금속소재 권장)

조명

- 저채도의 Blue, yellow, White 계열 권장
- 소형돌출(행잉)-원색지양, 부드럽고 은은한 색 권장
(소형돌출 간판에 경관 조명활용)

색채

- 저채도의 차분한 배색
- 건축물 등 주변 환경과 조화를 이루며 자연친화적 색채 사용 권장

Fisherman's street - 후면도로

권장사항

광고물의 유형

- 주차유도사인 중심 / 입구부에 지주형 간판 활용 권장

색채

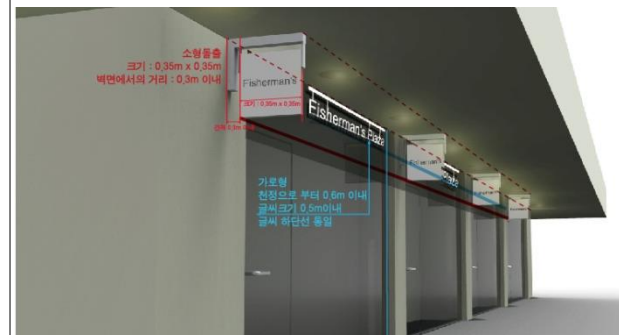
- 주 표기내용 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장 / 인근 이주 단지의 속성을 반영하여 포인트 컬러로 Red컬러 권장
- 심볼 및 도형에 포인트 컬러 적용가능

규제사항

- 조명 : 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허
(시각적 자극요소 지양)
(고채도의 원색은 강조색에만 사용)

설치지침

• Fisherman's street - 전면도로



• 가로형

- 업소의 좌측상단을 기준으로 설치
- 문자간판 (천정 기준 행잉 방식 또는 유리면 부착 방식 권장)
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.5m이내 표기

• 소형돌출

- 출입구 우측설치
- 층별 인접한 점포들끼리 간판 형태 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.1m 이내)

• 지주이용

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭 1m이내, 두께 0.2m이내

• Fisherman's street - 후면도로





■ 문화시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	문화2
건폐율	60%이하
용적률	200%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 문화 및 집회시설(종교집회장 제외)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

공개공지

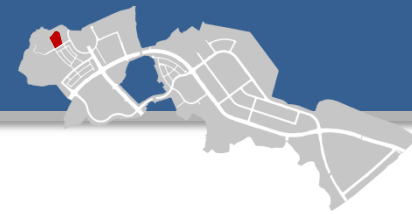
- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





■ Main direction

- 구릉지형에 입지한 지역의 자연적 특성을 고려하여 스카이라인 및 랜드마크 형성
- 전면가로변은 주변 건축물과의 조화를 고려하여 저층형의 휴먼스케일 경관 형성
- 광고물, 조명, 색채를 통한 문화시설로서의 상징성 부여

Block Guideline		
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 저층 건축물을 연도형으로 배치하고 로비, 리셉션 등 공공성격의 프로그램 도입 • 공원과 면한 부분 Green Port의 랜드마크로서 건축물 매스와 입면디자인으로 해양형 레저단지로서의 특징부각 	
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 저층에 투시형 벽면 설치 • 입면차폐를 고려하여 전면 도로에서 공원 방향으로의 시각적 개방감 확보 • 전면 도로변 벽면지정선 및 Street wall 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 광고물, 조명, 색채 등을 통한 경관 Point 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원과 연계한 디자인 모티브를 부여하고 이용객의 휴게를 위한 시설물 설치 • 문화시설이라는 용도를 감안하여 공공적 활용 프로그램을 도입 • 입접 공원과 경계부의 울타리 설치시 생태형 또는 개방형으로 조성

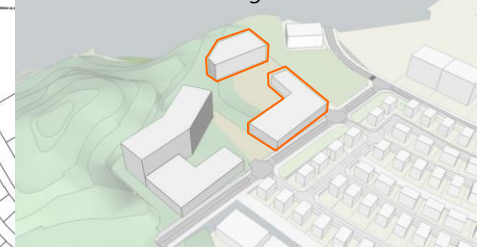


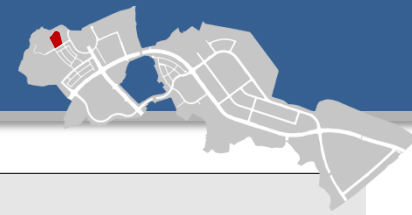
- Continuous Built Edge
- - - Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- ▲ Vehicular Entry
- ▲ Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



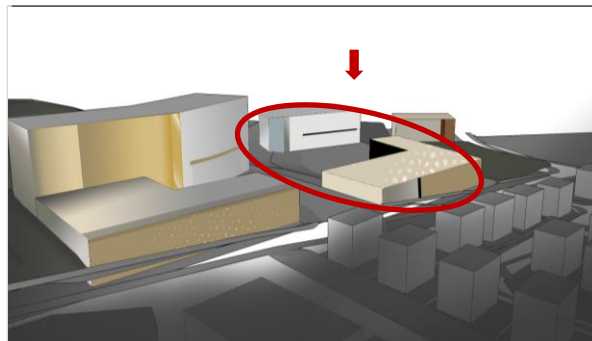
* Indicative 3D massing





개요

- 주변지역과의 조화를 고려한 밝은 분위기
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채계획
- 주목성을 부여



기본방향

컬러팔레트

주조색	<div>WB.E04</div> <div>8.2PB 8.9/ 2.0</div>	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	
보조색	<div>WB.E04</div> <div>8.2PB 8.9/ 2.0</div>	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.A10</div> <div>1.2Y 6.5/ 3.0</div>
	<div>WB.E03</div> <div>Metallic Silver</div>	<div>WB.E12</div> <div>2.3PB 7.5/ 2.4</div>	<div>WB.E11</div> <div>TITAN</div>
	강조색	<div>WB.A09</div> <div>Champagne Gold</div>	<div>WB.A13</div> <div>Mirror Gold</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 호텔과 시각적 연결성을 갖도록 색채계획한다.

건축물

적용방향

권장사항

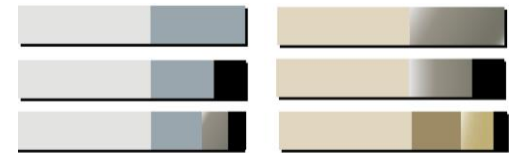
일반사항

- 독창적인 소재의 사용을 통해 매력적이고 흥미로운 경관을 조성할 수 있다
- 저층부를 중심으로 다양한 색채 및 소재를 사용할 수 있으며, 시각적 안정감을 위해 고층부보다 저명도의 색을 권장한다.
- 고층부의 경우 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색수를 제한할 것을 권장한다.
- 유리색은 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

배색방법

- 팔레트에 제시된 소재를 중심으로 다양한 소재의 사용을 허용하되 색상의 배색방법에서 **동일조화** 혹은 **무채색조화**를 적용하여 통일감있고 안정감있는 분위기로 유도한다

배색예시



규제사항

- 강한 원색의 사용을 자제한다
- 여러색을 사용시 복잡한 패턴은 지양한다.



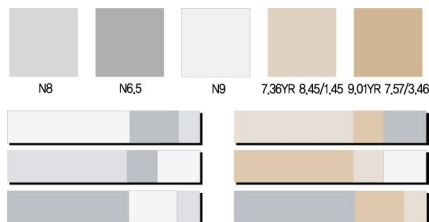
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

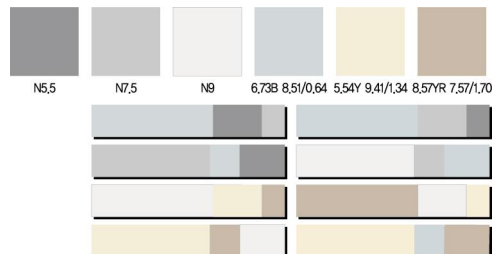
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

Paving | 보행자



Paving | 광장





연출사례 IMAGE



▲ 중저층 건축물의 경관조명



▲ 저층부의 활성화

배후의 산지에 순응하는 부드러운 빛		
개요	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	자연환경을 배려하여 White 색상을 주조색을 사용
	주요 연출요소	가로에 면한 건축입면, 저층부 공공공간
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 중고층의 문화시설이므로 공공성을 지닌 절제된 야간경관조명 계획 • 시각적으로 연계성을 가질 것을 지향하므로, 야간경관계획 시에도 인접한 숙박시설과 문화시설의 연출에서 단절감이 생기지 않도록 경관계획의 조화를 우선시 할 것 • 산자락에 위치하여 있으므로 안전, 자연과의 조화 지향 • 경관조명계획 시에는 부분적으로 강조하기 보다는 전체입면을 조화롭게 계획 할 것. (상부강조 지양) • Fisherman's Plaza의 상업시설에서의 조망을 고려하여 적절한 경관조명계획 계획 • 보행네트워크의 활성화를 위해 야간에도 보행로의 조명 강조 • view corridor/ green network를 고려한 조명의 네트워크 구축 	



■ 건축물 상세 가이드라인

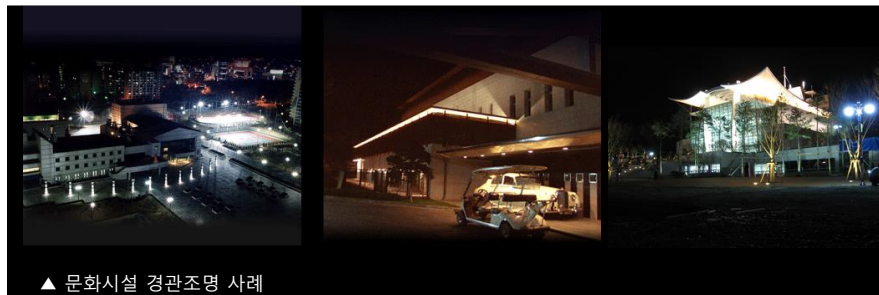
구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양
연출권장부	건축물 저층부를 중심으로 하는 연출

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현
- 인접한 건축물과 조화로운 조명연출로 가로경관의 조화로운 표현
- 과도한 빛의 연출보다는 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출로 건축물의 아이덴티티 형성
- 인접한 주거단지로의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- Digital media system을 활용한 연출은 가로전체의 조화를 위하여 연출을 금지



▲ 문화시설 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽게 풍부한 빛의 연출

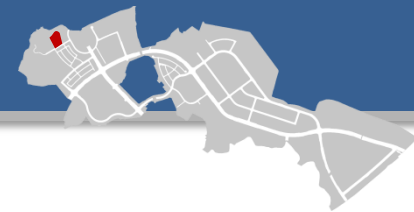
규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명

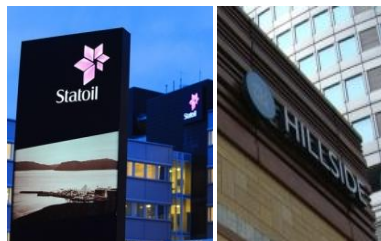
▲ 저위치 조명



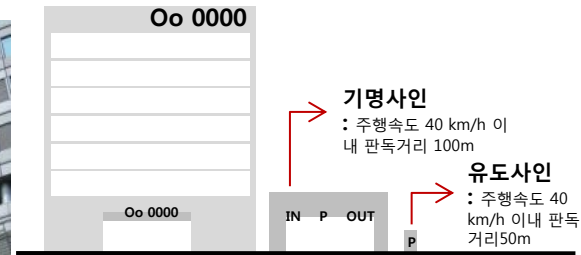
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 입지 지역으로 용도의 성향 강조를 위한 주목성 확보
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (수변경관 고려) 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 수변 경관과 Fisherman's Warf의 이미지와 조화를 유도 (조명사용의 절제 및 적절한 크기 사용)

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (볼투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4를 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 정문에 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용) 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 숙박용지

Site Coverage / F.A.R. / Height	
구분	숙박4
건폐율	70%이하
용적률	300%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 숙박.위락용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 숙박.위락시설용지는 위치적 중요성을 고려하여 경관상 운북복합레저단지의 랜드마크가 될 수 있는 건축물을 건축하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

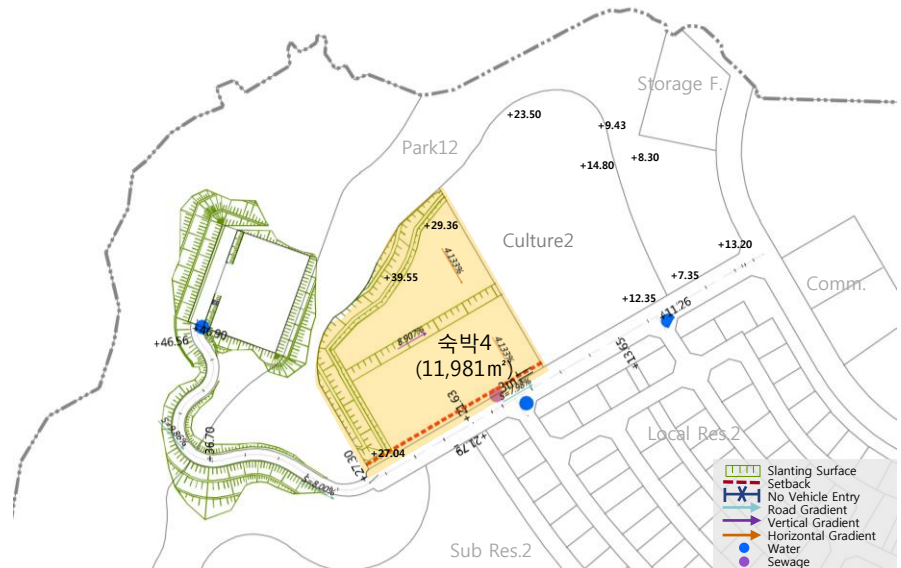
Open Space

전면공지

- 숙박.위락용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지에는 대지내 조경을 설치하여야 한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.





■ Main direction

- 구릉지형에 입지한 지역의 자연적 특성을 고려하여 스카이라인 및 랜드마크 형성
- 전면가로변은 주변 건축물과의 조화를 고려하여 저층형의 휴먼스케일 경관 형성
- 광고물, 조명, 색채를 통한 숙박시설로서의 상징성 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 4층이하 건축물을 연도형으로 배치하고 로비, 리셉션 등 공공성격의 프로그램 도입 • 공원과 면한 부분 Green Port의 랜드마크로서 건축물 매스와 입면디자인으로 해양형 레저단지로서의 특징부각
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 저층부 투시형 벽면 설치 • 입면차폐를 고려하여 전면 도로에서 공원 방향으로의 시각적 개방감 확보 • 전면도로변 벽면지정선 및 Street wall 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 광고물, 조명, 색채 등을 통한 경관 Point 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원과 연계한 디자인 모티브를 부여하고 이용객의 휴게를 위한 시설물 설치 • 숙박시설이라는 용도를 감안하여 공공적 활용 프로그램을 도입 • 입접 공원과의 경계부의 울타리 설치시 생태형 또는 개방형으로 조성

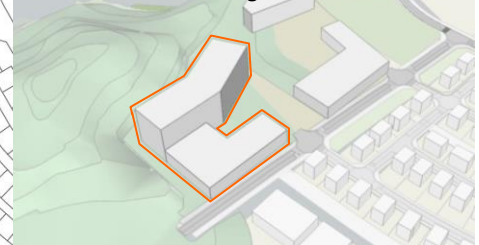


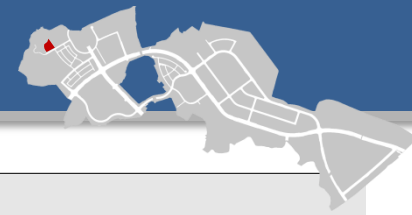
- Continuous Built Edge
- - - Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- ▲ Vehicular Entry
- ▲ Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



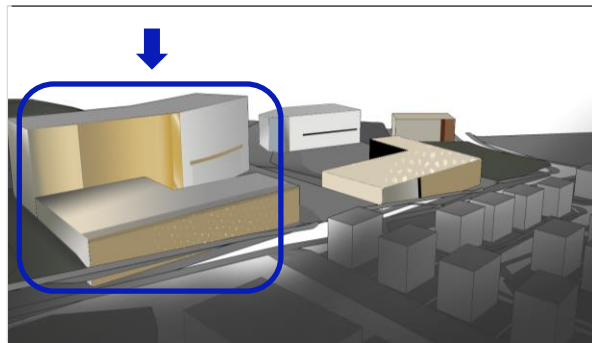
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 주변지역과의 조화를 고려한 밝은 분위기
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채계획
- 주목성을 부여



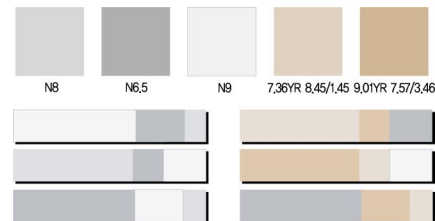
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.E04</div> <div>8.2PB 8.9/ 2.0</div>	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	
보조색	<div>WB.E04</div> <div>8.2PB 8.9/ 2.0</div>	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.A10</div> <div>1.2Y 6.5/ 3.0</div>
	<div>WB.E03</div> <div>Metallic Silver</div>	<div>WB.E12</div> <div>2.3PB 7.5/ 2.4</div>	<div>WB.E11</div> <div>TITAN</div>
	<div>강조색</div>	<div>WB.A09</div> <div>Champagne Gold</div>	<div>WB.A13</div> <div>Mirror Gold</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 인근 문화시설 시각적 연결성을 갖도록 색채계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

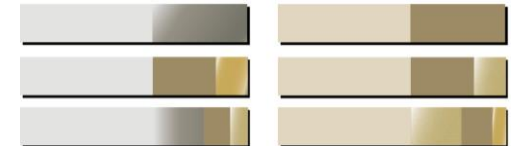
• 일반사항

- 독창적인 소재의 사용을 통해 매력적이고 흥미로운 경관을 조성할 수 있다
- 저층부를 중심으로 다양한 색채 및 소재를 사용할 수 있으며, 시각적 안정감을 위해 고층부보다 저명도의 색을 권장한다.
- 고층부의 경우 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색수를 제한할 것을 권장한다.
- 유리색은 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

• 배색방법

- 팔레트에 제시된 소재를 중심으로 다양한 소재의 사용을 권장하나, 색상의 배색방법에서 **동일조화** 혹은 **무채색조화**를 적용하여 통일감있고 안정감있는 분위기로 유도한다

• 배색예시



■ 규제사항

- 강한 원색의 사용을 자제한다
- 여러 색을 사용시 복잡한 패턴은 지양한다.





연출사례 IMAGE

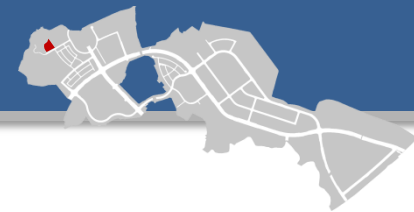


▲ 중저층 건축물의 경관조명



▲ 저층부의 활성화

개요	배후의 산지에 순응하는 부드러운 빛	
	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	자연환경을 배려하여 White 색상을 주요색을 사용
	주요 연출요소	가로에 면한 건축입면, 저층부 공공공간
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 산지에 면한 숙박시설이므로 야간경관조명 연출을 통하여 이용객 편의 도모와 건축물의 정체성 확립 • 시각적으로 연계성을 가질 것을 지향하므로, 야간경관계획 시에도 인접한 숙박시설과 문화시설의 연출에서 단절감이 생기지 않도록 경관계획의 조화를 우선시 할 것 • 산자락에 위치하여 있으므로 안전, 자연과의 조화 지향 • 경관조명계획 시에는 부분적으로 강조하기 보다는 전체입면을 조화롭게 계획 할 것. (상부강조 지양) • Fisherman's Plaza의 상업시설에서의 조망을 고려하여 적절한 경관조명계획 계획 • 이용객의 안전과 보행네트워크의 활성화를 위해 야간에도 보행로의 조명을 통한 강조 	



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양
연출권장부	건축물 저층부를 중심으로 하는 연출

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현
- 인접한 건축물과 조화로운 조명연출로 가로경관의 조화로운 표현
- 과도한 빛의 연출보다는 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출로 건축물의 아이덴티티 형성
- 인접한 주거단지로의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- Digital media system을 활용한 연출은 가로전체의 조화를 위하여 연출을 금지



▲ 문화시설 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽게 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명

▲ 저위치 조명



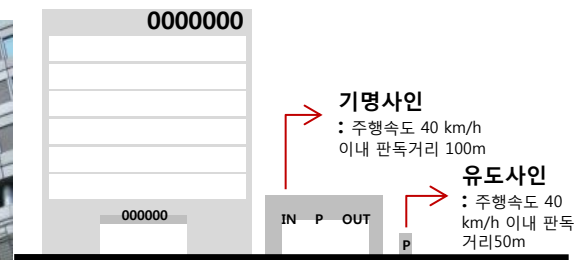
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 숙박 및 위락 용지로 수변 공간과의 조화 및 건물 용도의 주목성 확보
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (수변경관 고려) 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 수변 경관과 Fisherman's Warf의 이미지와 조화를 유도 (조명사용의 절제 및 적절한 크기 사용)

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물 (건물명)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) (단, 건물 입면 중 상단 정면 부착시 시인성 위해 양면 부착 허용)
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 (가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트)



창고시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	S.F
건폐율	20%이하
용적률	80%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 창고시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

공개공지

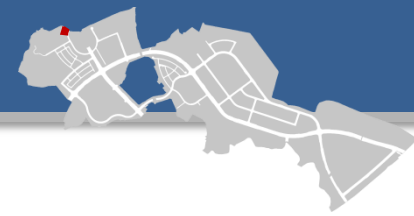
- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

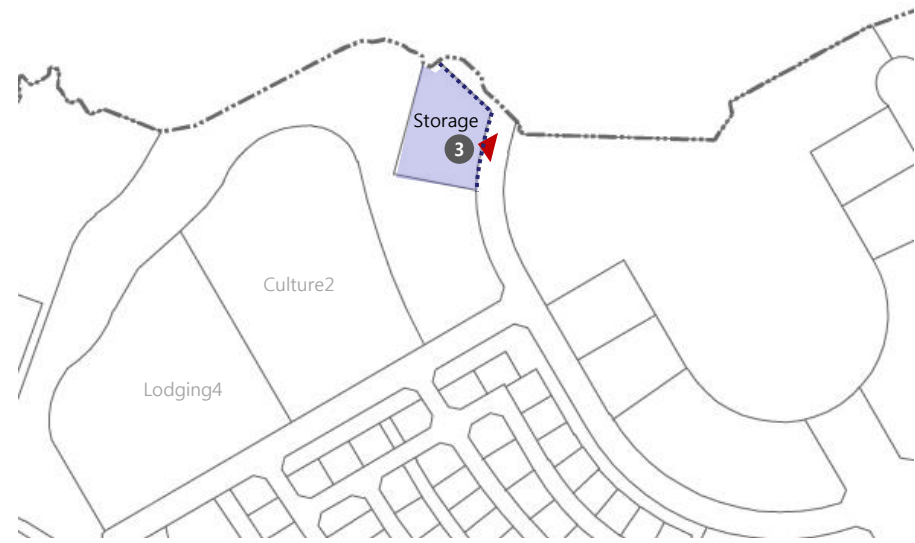




■ Main direction

- 해안가에 입지한 지역의 자연적 특성을 고려하여 광고물, 조명, 색채를 통한 친환경적 경관 형성

Block Guideline		
건축물	저층부	• 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	• 가로 시설물 조성 시 공원과 연계하여 휴게형의 시설물 설치

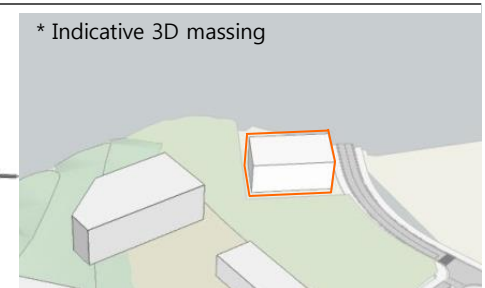


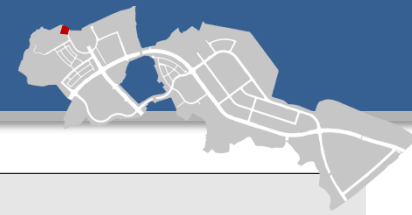
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	

* Indicative massing plan



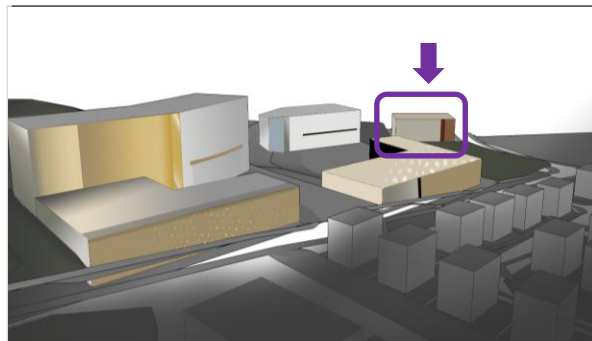
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 바다와 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



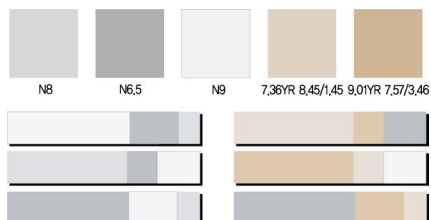
■ 대지내 공지

기본방향 / 적용방향

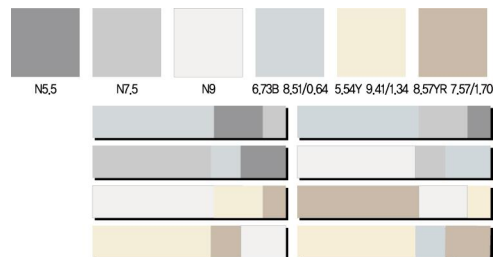
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



건축물

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.A04</div> <div></div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div></div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
보조색	<div>WB.A04</div> <div></div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div></div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
	<div>WB.E10</div> <div></div> <div>6.2YR 7.3/ 0.7</div>	<div>WB.N05</div> <div></div> <div>9.4YR 7.1/ 2.0</div>	<div>WB.A01</div> <div></div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>
강조색	<div>WB.A14</div> <div></div> <div>5.9YR 4.3/ 4.5</div>	<div>WB.A19</div> <div></div> <div>1.3YR 3.5/2.4</div>	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 인근시설과 시각적 연계성을 갖도록 계획한다.

■ 적용방향

□ 권장사항

• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용하여 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다.
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

• 배색방법

- 유사조화를 통해 주변환경과 편안하게 어울리는 경관이 조성될 수 있도록 한다.

• 배색예시



□ 규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다.
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

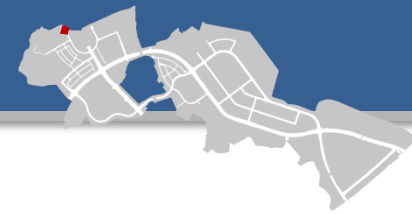
- 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 건축물의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치하여 우범공간 발생방지

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



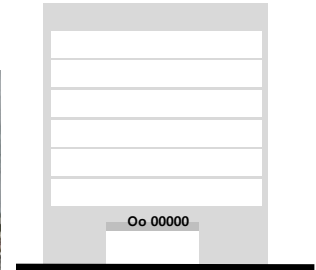
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주변에 인접한 주요 건물 및 수변 경관과의 시각적 간섭 최소화
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 간판의 총수량 최소화 (가로형간판:1업소 1간판) 간판의 크기, 내용 제한(수변 경관 고려) 디자인 요소(서체,색채,재료,조명) 권장 안 제시 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 자연경관 저해요소의 최소화 수변 경관과 Fisherman's Warf의 이미지와 조화를 유도 (조명사용 규제 및 적절한 크기 사용)

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 건물명 : 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)
	규제사항 <ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 조명사용 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한

범례

- Continuous Built Edge | 연속적 저층부
- - - Partially Continuous Built Edge | 부분연속적 저층부
- ⋯ Discontinuous Built Edge | 불연속적 저층부
- 3-4 No. of story of street wall | 가로벽 높이(층)
- 3 Setback (m) | 벽면선이격(m)
- 7 Upper Level Setback(m) | 가로벽상층부 벽면선이격(m)
- ↗ Pedestrian Entry | 보행진출입
- ▲ Vehicular Entry | 차량진출입
- Low-rise Envelope | 저층건축물 형성구간
- Mid-rise Envelope | 중저층 건축물 형성구간
- Tower Envelope | 탑상형 건축물 형성구간
- 40 Coverage of Façade(%) | 입면차폐도(%)
- 5 Way Leave(m) | 공공보행통로(m)
- Scenic Point | 주요 경관포인트

- ||||| Slanting Surface | 사면구간
- Setback | 건축한계선
- ✕ No Vehicle Entry | 차량진출입불허구간
- Road Gradient | 도로구배
- ↑ Vertical Gradient | 종방향구배
- Horizontal Gradient | 횡방향구배
- Water | 상수인입구
- Sewage | 오수 연결관

GREEN BAY

숙박1,2	102
주상1	110
노인복지1	117
교육연구1	124
주차1	128
단독1	133
문화1	138
유치원1	145
근린1	150
주유소2	155
이주단지1	160
근린2	165
노인복지2,종교1	170
주차4	176
단독2,3	181
준주거1	186
학교1	191
공공청사	196
중상1~12	201
업무1~4	216
주상2~4	226
중상13	236
주차2	245
주차3	250
숙박3	255
위락	261





■ 숙박용지

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	숙박1	숙박2
건폐율	70%이하	70%이하
용적률	260%이하	300%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 숙박·위락용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 숙박·위락시설용지는 위치적 중요성을 고려하여 경관상 운북복합레저단지의 랜드마크가 될 수 있는 건축물을 건축하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

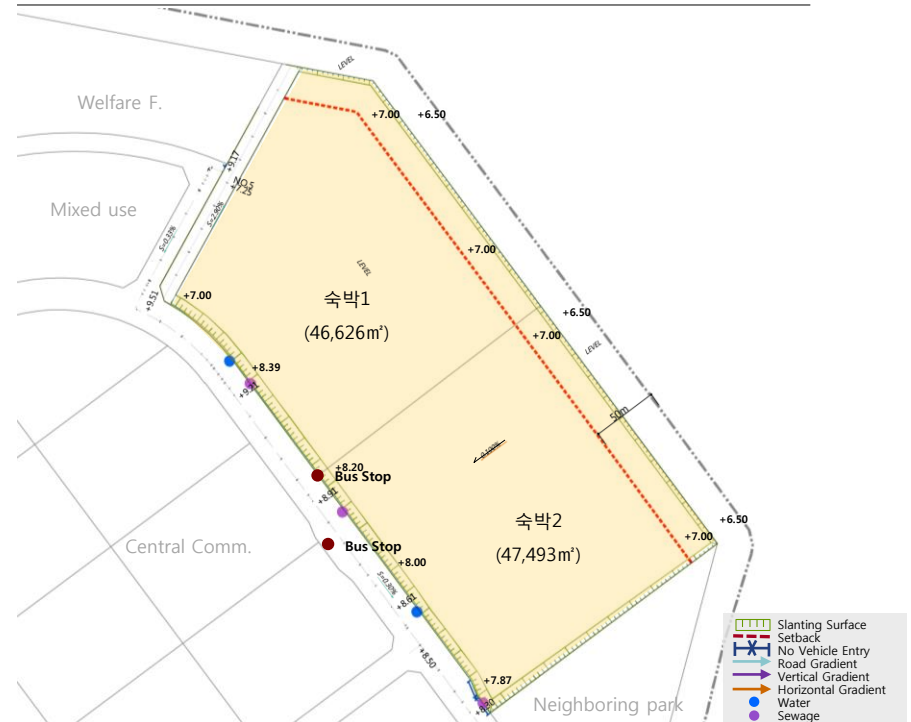
Open Space

전면공지

- 숙박·위락용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지에는 대지내 조경을 설치하여야 한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.



- 운북을 상징하는 수변의 랜드마크 숙박시설
- 전면가로변은 인접한 중심상업시설과 조화할 수 있는 연도형의 상업용도 건축물로 계획
- 산에서 공원으로 이어지는 녹지축과 수변공간이 활성화될 수 있도록 계획

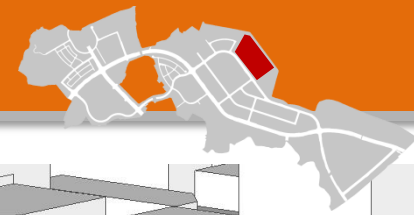
The diagram illustrates a building layout with various envelopes and setbacks. The building is situated on a triangular plot bounded by Pedestrian st., Blue Flow, and Loggia street. The layout includes two main building footprints, Lodging1 and Lodging2, and a central Loggia area. The building is surrounded by a street wall with setbacks of 3m and 5m. The building is divided into three envelopes: Low-rise Envelope (light blue), Mid-rise Envelope (medium blue), and Tower Envelope (dark blue). The building is also divided into three setbacks: 3m, 5m, and 10m. The building is surrounded by a street wall with setbacks of 3m and 5m. The building is also divided into three envelopes: Low-rise Envelope (light blue), Mid-rise Envelope (medium blue), and Tower Envelope (dark blue). The building is also divided into three setbacks: 3m, 5m, and 10m.

Legend:

- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Way Leave (m)
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Coverage of Bldg. Facade

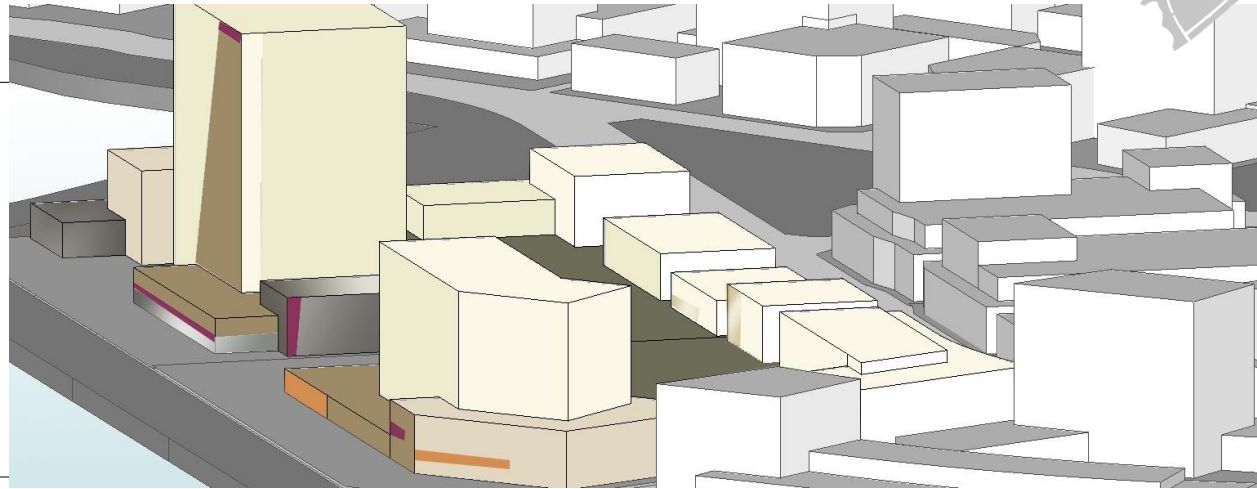
* Indicative 3D massing





■ 개요

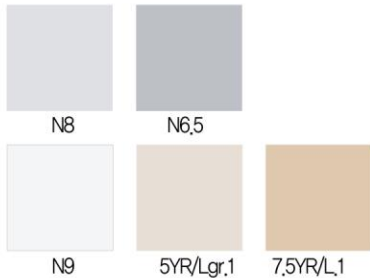
- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark 역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



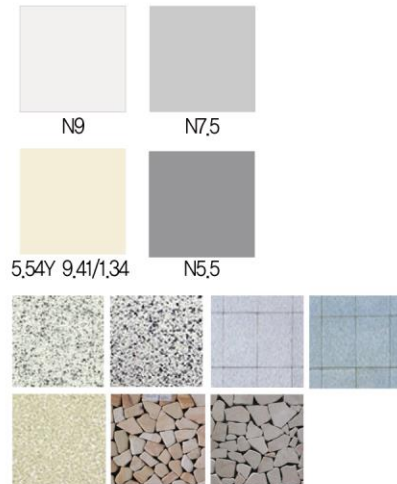
■ 기본방향

대지 내 공지

- 도로



- 광장



건축물

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.E04 8.2PB 8.9/ 2.0
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7
	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0	WB.E11 TITAN
강조색	WB.E17 5.6RP 4.0/6.5	WB.A13 Mirror Gold	WB.A07 6.3YR 6.7/8.5

- 팔레트의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

- **권장소재** : 바다인근의 쾌적한 분위기를 유도하는 투명소재, 광택이 있는 소재 활용과, 세련된 분위기 연출을 위해 반사감이 있는 소재, 메탈릭한 소재를 부분적인 사용하는 것을 권장한다.

- **주변환경과의 조화 방안**

- 인근지역에 비해 색의 대비가 강하게 느껴지도록 한다



적용방향

대지내 공지

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등



▲ 배색적용예시



• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등

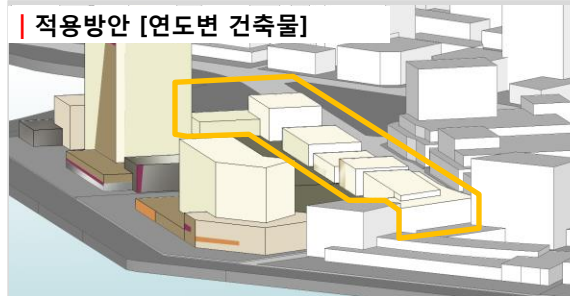


배색 적용 예시▶



건축물

적용방안 [연도변 건축물]

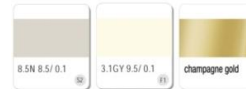


권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 고급스럽고 세련된 이미지를 지향한다.
- Light grayish톤의高明도, 저채도를 주조로 밝은 분위기 유도한다
- 강조색으로 Gold 사용 권장한다.
- 고급상점이 많은 상업가로의 성격강화를 위해 metallic, mirror 소재 사용을 권장한다.

• 권장 면적비

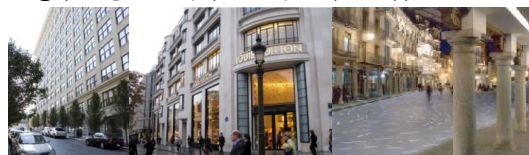


* 예외색: 은복가이드라인에서 지정한 색채 외에 허용 면적 범위

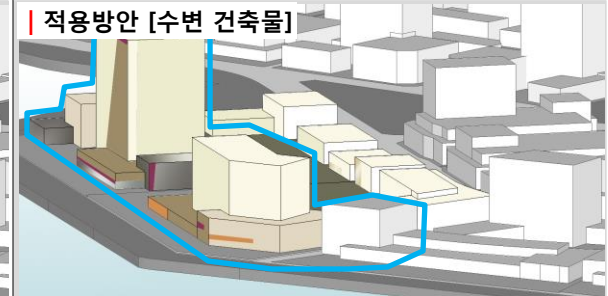
- 배색방법 저층부-보색대비, 유사조화/고층부- 유사, 동일조화

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다



적용방안 [수변 건축물]



권장사항

• 배색예시



• 주요 특화컬러



• 일반사항

- 고급스럽고 세련된 이미지의 Purple Blue계열의 컬러를 활용한다.
- 저층부에 상대적으로 다양한 색상의 배색 권장한다
- 투명감이 있는 소재를 활용할 수 있다

• 권장 면적비

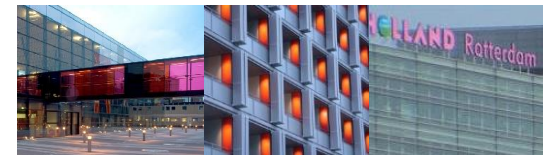


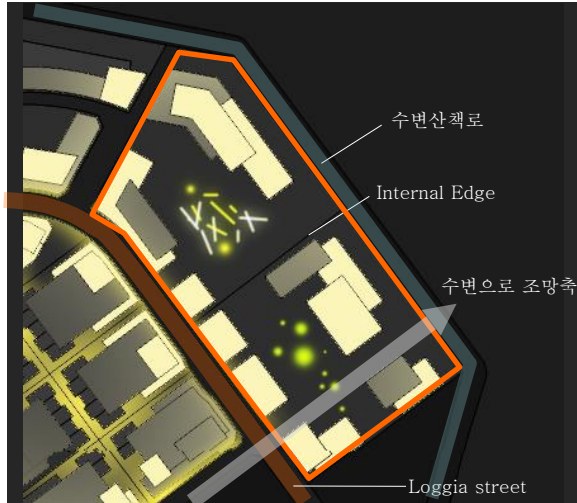
* 예외색: 은복가이드라인에서 지정한 색채 외에 허용 면적 범위

- 배색방법 : 저층부-보색대비 / 고층부-유사, 동일조화

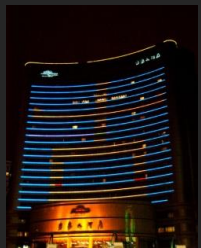
규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다





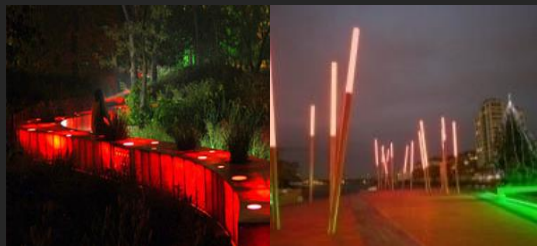
연출사례 IMAGE



▲ 부지 내 메인 건축물



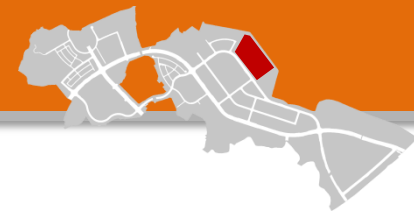
▲ Loggia street 변 건축물



▲ SF와 조명의 일체화

▲ 특화조명

수변의 상징적 경관을 만들어 낼 수 있는 개성 있는 조명연출		
개요	색온도 범위	다양한 색상의 밝고 활기찬 분위기 3000K ~ 4200K
	Lighting color	파스텔계열의 밝고 부드러운 색상 (원색의 사용 지양)
	주요 연출요소	카지노호텔 입면/ 연도변 건축물의 상부, 입면/ 대지내 조경/ 수변산책로 (50M 이격공간)
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 메인 타워를 중심으로 빛의 변화를 시간의 흐름에 따라 연출 • 운북의 도시이미지 상징을 위한 감각적인 조명연출 • 배경 건축물들과 차별화 될 수 있는 특색 있는 경관조명 계획 • 수변과 연동하여 파노라마 경관조명의 연출 권장 • 보행자 레벨에서의 즐거움을 줄 수 있는, 이색적이고 다채로운 open space의 조명연출 • 미디어 폴과 같은 첨단 방식의 조명연출방식의 다양한 도입 권장 • LED를 사용하여 변화와 움직임이 있는 연출 	
	<p>주요 가로</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waterfront : 운북복합레저타운의 상징적 이미지 연출 -랜드마크 건축물은 도시의 대표이미지가 될 수 있도록 조명을 통한 강한 강조 -수변에 설치된 조명과 연동되어진 연출을 통하여 파노라마 경관의 형성 • Loggia street : 통일된 가로경관의 조명을 통한 부각 -휴먼스케일상에서의 정돈된 조명경관 연출 -건축물의 저층부 활성화로 활기찬 보행공간 조성 	

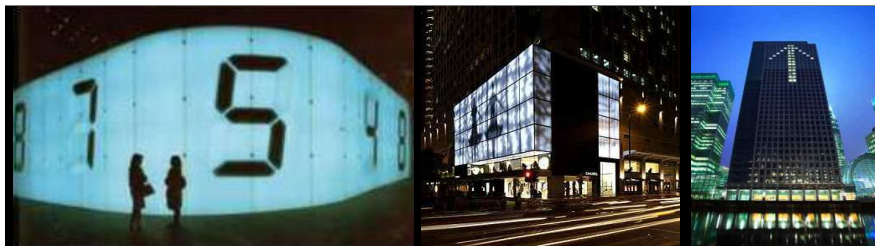


■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 건축물은 도시의 대표이미지가 될 수 있도록 조명을 통한 강한 강조
- 통일된 가로경관의 조명을 통한 부각
- 휴먼스케일상에서의 정돈된 조명경관 연출
- LED 와 같은 디지털 광원을 사용하여 다양한 연출과 조절이 가능 하도록 할 것
- 전체입면을 활용하는 경관조명 계획 권장
- 시간대별, 계절별로ダイナ믹하게 변화하는 동적인 이미지 연출
- Loggia street 변 : 클래식한 건축물의 형태를 반영한 투과조명 방식 권장
간접조명 방식과 내부조명을 활용하여 저층부의 풍부한 빛의 이미지 연출



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 수변 경관을 특화 할 수 있는 조명과 접목된 SF의 설치권장
- nature lighting object로 만들어지는 인공적 자연환경이 빛나는 공간
- 체험, 소통의 기능을 포함하는 interactive lighting 을 활용한 조명계획
- BASIC TYPE의 가로등과 보안등을 정연하게 배치하여, 깔끔하게 정리된 가로경관의 이미지를 야간에도 부각시키도록 할 것
- 보행자 시점에서 활기찬 분위기의 연출을 위한 다양한 조명요소의 도입
- 조각, 분수와 같은 거리 조형물의 조명을 통한 야간의 연출요소로 활용



▲ 시설물 조명

▲ 수변 경관조명 연출 사례

▲ 시설물의 주야간 이미지 변화



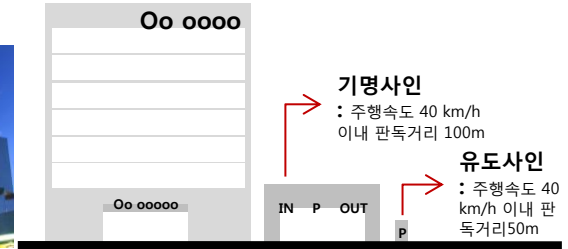
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 호텔 중심지역으로 지역 내 랜드마크의 역할 강조 및 세련되고 현대적인 거리 이미지 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 (ex> Waterfront Hotel : Loggia street) 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한 (설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도 운북 복합 단지의 랜드마크 건물로서 주목성 강화 소형돌출형 간판활용 - 반복적이고 정돈된 형태지향

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색 채 : 수변 경관과 조화로울 수 있도록 White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
	주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한



Sector 내 중점 Street Guideline

Loggia street

광고물 특화방향

- 유동인구가 많은 중심상권지역이지만 호텔과 조화로울 수 있는 세련되고, 절제된 품격있는 공간 추구
- 규제 강화 구역 설정
 - 광고물의 크기 및 유형, 설치 위치 통일
- 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도
 - 소형돌출간판의 형태 통일 (원이나 사각형의 정형화된 권장)
 - 건물 별 소형돌출간판의 크기 및 설치 위치 통일



권장사항

1업소 2간판 이내
(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출간판 1개)

1건물 내 Loggia street에 면한 업소끼리는 광고물의 통일성을 유지할 것

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판), 소형돌출 간판 권장 (건물 별 규격 및 형태 통일)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장
(부조식 문자 및 통일된 형태의 판류 연립 또는 건물 입구부에 지주형 간판 권장)

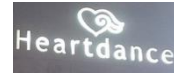
건물명은 건물의 입구부에 설치가능
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별 소형돌출 간판의 소재 통일

조명

- 가로형 : 백라이트, 내장조명 방식 권장
- 화이트 계열의 저채도 색상의 조명사용



색채

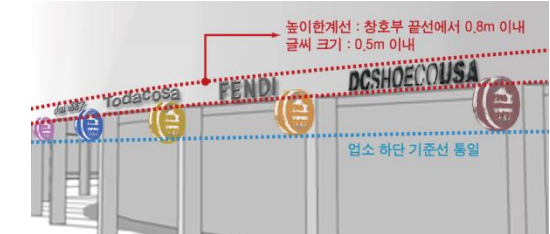
- 저채도의 색채 사용
(Gray, Blue 계열 권장)

규제사항

- 1건물 내 Loggia street에 면한 업소는 개별 디자인을 설치불가
- 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허
(시각적 자극요소 지양)

설치지침

저층부



- 가로형
 - : 업소의 양끝 경계선 이내 80%
 - 업소 상단부를 기준으로 높이한계선 0.8m 이내
 - 문자 및 세로크기 1층 0.5m 이내
- 지주형 : 보도 경계선으로부터 0.5m
차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 소형돌출
 - : 1층에 한하여 업소 출입구 우측설치
 - 점포간의 돌출 폭, 두께 및 가로세로의 폭 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.2m 이내)
(벽면과 간판간의 간격은 0.3m이내)

고층부 및 건물명



건물 입구부에 통합지주 활용
높이 1.5m 이내 (지면으로부터 높이), 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내
차도의 경계선으로부터 1m이상거리 확보



■ 주상복합용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주상1
건폐율	70%이하
용적률	400%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 주상복합용지내 획지는 분할할 수 없고, 주상복합용지 중 '주상3, 주상4'는 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대시설
(단, 공동주택 부분의 면적이 전체면적의 80%이하에 한함)
- 제1,2종 근린생활시설
- 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장
- 판매시설
- 의료시설 (단, 정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)
- 교육연구시설
- 운동시설
- 수련시설
- 노유자시설
- 업무시설
- 숙박시설

불허용도

- 허용되는 이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 주상복합용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Vehicle Circulation

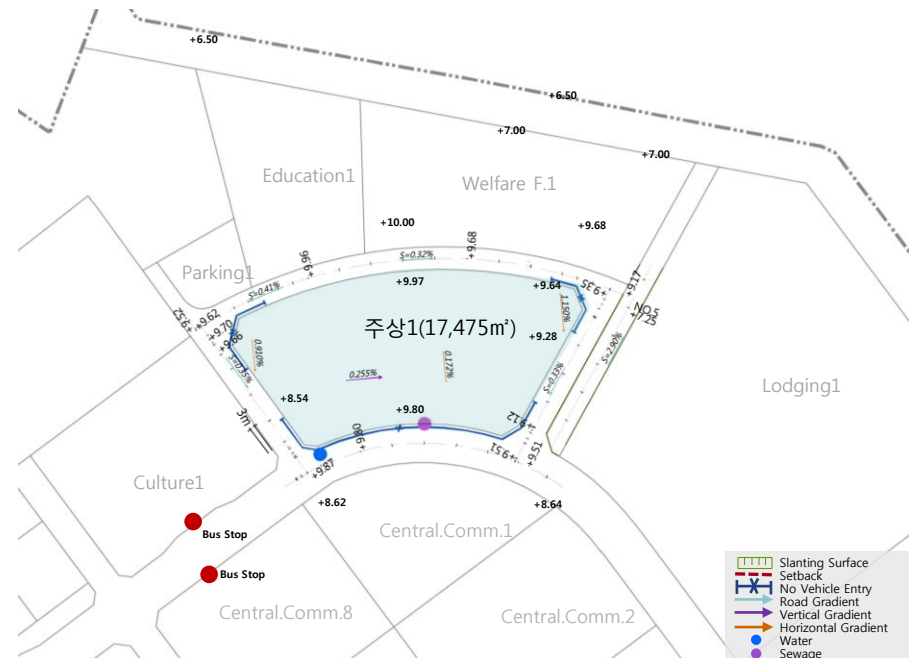
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

Open Space

대지내 공지

- 전면공지 : 주상복합용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.
- 공개공지 : 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

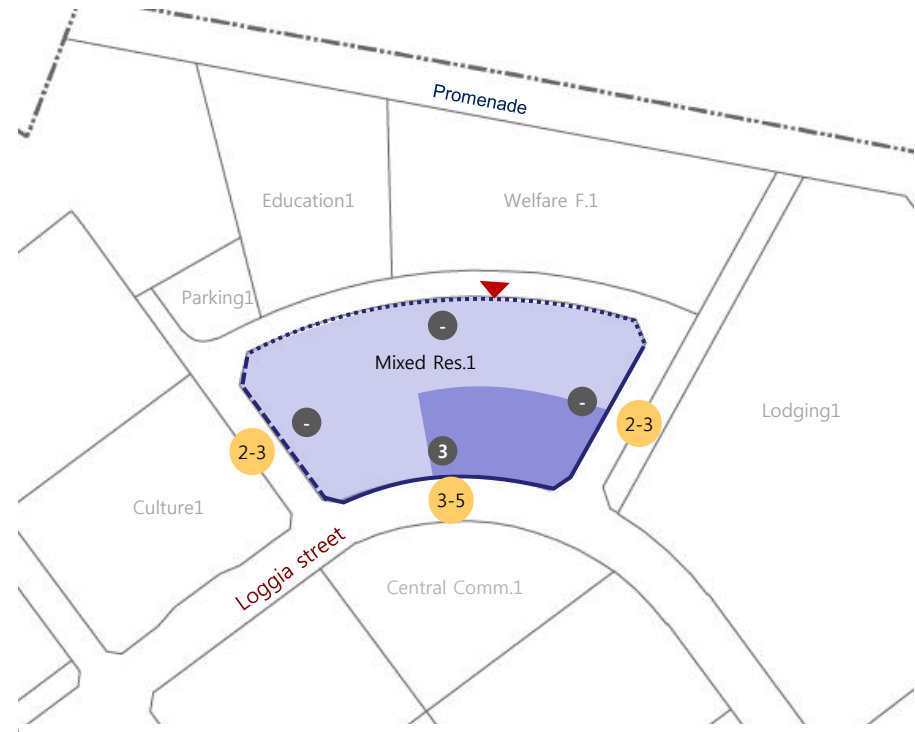




■ Main direction

- 고품격 상업가로에 면한 주상복합시설
- 가로경관 및 건축물 저층부 용도에 있어 CBD, Waterfront Hotel과의 연계성을 고려
- 공원 및 교육시설로부터 Loggia street 방향으로 점차 상승하는 Skyline 형성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 가로에서의 Human scale을 고려하여 3~6층 규모의 연도형 건축물을 조성하고 CBD-1과 연계하여 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업용도 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • Classic 스타일의 갤러리로 고급스러운 이미지를 강조하고 입면 디자인을 통한 가로의 통일성 부여 • 인접한 Waterfront Hotel과 연계한 입면디자인을 도입하고 필로티 구조로 Eyelevel에서의 개방감 확보 • 전면 Loggia st.변 벽면지정선 및 Street wall 조성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 색채, 조명을 통해 Loggia st.의 통일성 및 가로연속성 부여



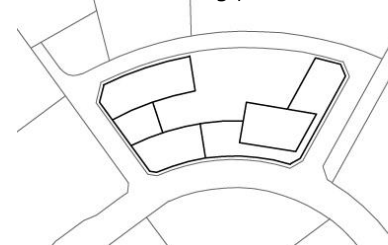
- Continuous Built Edge
- - - Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- ▲ Vehicular Entry
- ▲ Pedestrian Entry
- 5 Way Leave(m)
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Scenic Point

* 수변 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입

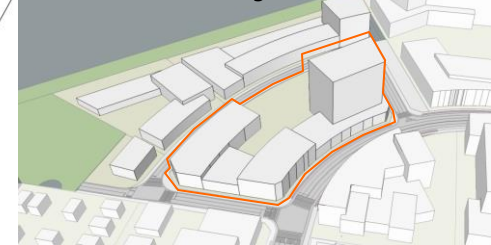
* Classic 스타일의 갤러리 사례

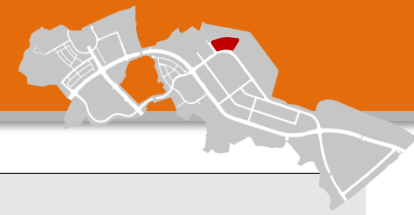


* Indicative massing plan



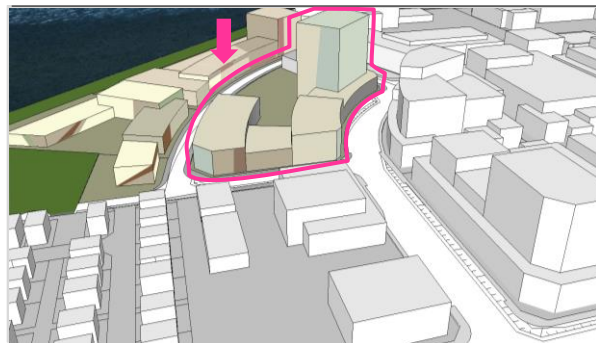
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 밝고 따뜻한 색감의 다채로운 유채색으로 다양한 기능,
- 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트



대지내 공지

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1
보조색	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1
	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7
			WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
강조색	WB.A16 Pewter Metallic	WB.E19 4.8B 3.4/ 1.5	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 사용하는 것을 권장한다.

• 배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



• 권장 소재

- 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다

■ 규제사항

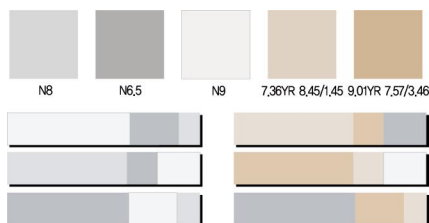
- 강한 원색의 사용을 금한다
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저명도의 색상을 규제한다.



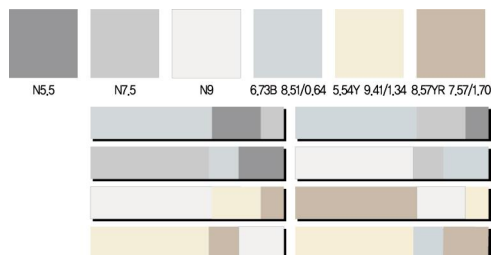
기본방향

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



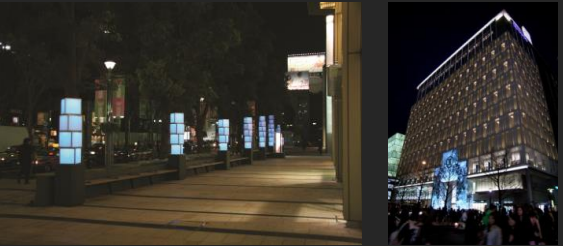


로지아 스트리트에의 대응

연출사례 IMAGE

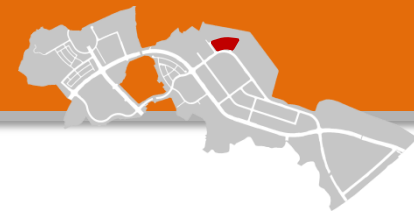


▲ 백색조명의 주상복합 건축물



▲ 조명과 접목된 조형물

로지아 스트리트와 조화되는 고급스러운 빛		
개요	색온도 범위	3000K ~ 4200K
	Lighting color	White lighting을 활용한 세련된 경관조명연출
	주요 연출요소	건축물 입면 / 저층부 보행로 / 저층부 시설물
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 스트리트에 면한 건축입면을 중심으로 연출되는 정돈되고 세련된 조명으로 고급가로 이미지 연출 • 저층부의 회랑, 아트리움을 중심으로 조명을 설치하며, White를 주조색으로 하는 세련된 연출 • 가로의 분위기를 향상 시킬 수 있는 조명과 접목된 조형물의 다양한 설치 권장 • 주상복합건축물은 로지아 스트리트에서 볼 때에 정점에 있는 건축물이므로 거리의 분위기를 연출하는 중요요소 : 건축물의 형태와 조화를 이루면서 백색의 세련된 조명방식 권장 • 문화시설은 캔버스스트리트와 마주하고 있으므로 경관조명을 연출하여 거리의 활기를 표현 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Loggia street: 정돈되고 세련된 조명으로 고급가로의 이미지 연출 	



■ 건축물 상세 가이드라인

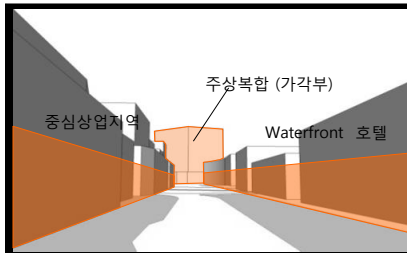
구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 고급스러운 분위기 연출을 위하여 건축양식이 클래식 할 경우 온백색의 투광조명연출
- 가로의 건축입면에 한하여, 화이트를 주조색으로 하는 연출을 권장
- 가각부에 면한 주상복합건축물은 가로에서 경관의 포인트가 됨을 고려하여 경관조명을 계획

규제 GUIDELINE

- 화려한 움직임과 다양한 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 가각부에 면한 주상복합 건축물



▲ 건축물의 형태, 내부불빛과 조화되는 조명연출

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 볼라드와 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 정원의 조명과 저층부 벽면의 라이트 업
- 공동주차 진출입구는 인식이 용이하도록 별도의 조명설치 권장
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록, 볼라드, 바닥조명과 같은 조명설치권장

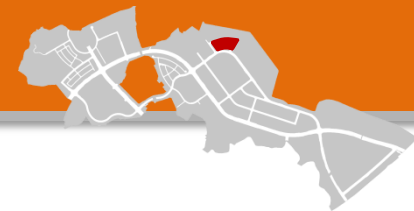


▲ 조경요소의 경관조명



▲ 공용부 경관조명





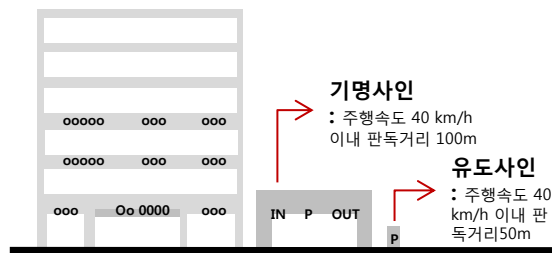
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 현대적이고 시각적으로 안정적인 거리 이미지를 지향하며, 보행자 중심의 가로경관을 강화한 거리 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 2간판 이내 (가로형 간판1개, 소형돌출간판 1개 이내) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도 품격있는 가로이미지 구축을 위해 간판 최소화 소형돌출형 간판활용 - 반복적이고 정돈된 형태지향

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 소형돌출광고 (벽면 부착식) 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (볼투명 윈도우 시트)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 2층 이하로 광고물 연립(2층이상 옥외광고물 규제)
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 광고게시면 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보(보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부 10m이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식(1업소 1간판)
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고물 부착금지 볼투명 윈도우 시트 금지



Sector 내 중점 Street Guideline

Loggia street

광고물 특화방향

- 유동인구가 많은 중심상권지역이지만 호텔과 조화로울 수 있는 세련되고, 절제된 품격있는 공간 추구
- 규제 강화 구역 설정
 - 광고물의 크기 및 유형, 설치 위치 통일
- 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도
 - 소형돌출간판의 형태 통일 (원이나 사각형의 정형화된 권장)
 - 건물 별 소형돌출간판의 크기 및 설치 위치 통일



권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출간판 1개)

1건물 내 Loggia street에 면한 업소끼리는 광고물의 통일성을 유지할 것

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판), 소형돌출 간판 권장 (건물 별 규격 및 형태 통일)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장
(부조식 문자 및 통일된 형태의 판류 연립 또는 건물 입구부에 지주형 간판 권장)

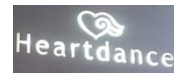
건물명은 건물의 입구부에 설치가능
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별 소형돌출 간판의 소재 통일

조명

- 가로형 : 백라이트, 내장조명 방식 권장
- 화이트 계열의 저채도 색상의 조명사용



색채

- 저채도의 색채 사용
(Gray, Blue 계열 권장)

규제사항

- 1건물 내 Loggia street에 면한 업소는 개별 디자인을 설치불가
- 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허
(시각적 자극요소 지양)

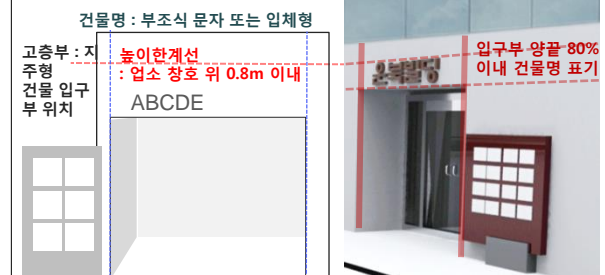
설치지침

저층부



- 가로형
 - : 업소의 양끝 경계선 이내 80%
 - 업소 상단부를 기준으로 높이한계선 0.8m 이내
 - 문자 및 세로크기 1층 0.5m 이내
- 지주형 : 보도 경계선으로부터 0.5m
차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 소형돌출
 - : 1층에 한하여 업소 출입구 우측설치
 - 점포간의 돌출 폭, 두께 및 가로세로의 폭 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.2m 이내)
(벽면과 간판간의 간격은 0.3m이내)

고층부 및 건물명



건물 입구부에 통합지주 활용
높이 1.5m 이내 (지면으로부터 높이), 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내
차도의 경계선으로부터 1m이상거리 확보



■ 복지시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	노인복지1
건폐율	60%이하
용적률	300%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 노인복지시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

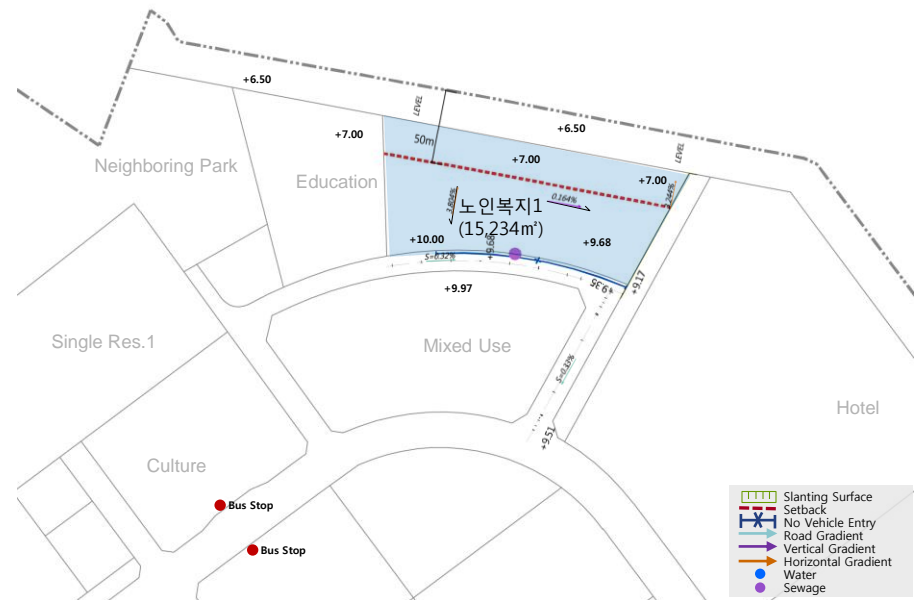
건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.





■ Main direction

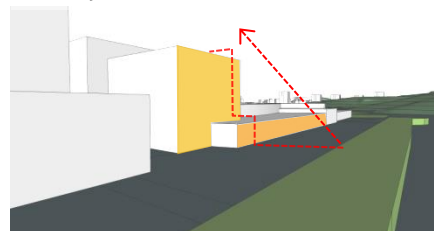
- 수변에 인접한 노인복지시설
- 수변 및 교육시설로부터 호텔 방향으로 점차 상승하는 Skyline 형성
- 가로경관 및 건축물 저층부 용도에 있어 인접 주상복합 및 호텔과의 연계성을 고려

Block Guideline	
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 수변부에는 Human scale을 고려하여 저층 규모의 연도형 건축물을 조성 • 보행자도로 및 Waterfront와 연계하여 2층이하 부분에 카페, 라운지 등 가로친화형 편의시설 도입
건축물	저층부 <ul style="list-style-type: none"> • 차분하고 고급스러운 이미지를 강조하고 입면 디자인을 통한 가로의 통일성 부여 • 수변 및 보행자도로변 벽면지정선을 따라 Street wall 조성 • 수변 건축선 이격공간에 공개공지, 시설물, 건축물 저층부 통합디자인 도입
	고층부 <ul style="list-style-type: none"> • 상층부 벽면선 후퇴로 Eyelevel에서의 개방감 확보
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • 광고물, 색채, 조명을 통해 Waterfront Hotel과 수변경관의 통일성 부여
대지내 공지	공개공지 <ul style="list-style-type: none"> • 50m 건축선 이격공간을 활용 휴게 및 산책을 위한 Semi-Public 성격의 수변공간 조성 • 인접 경관녹지, 보행자도로와 동일한 컨셉을 부여하고 전면도로에서 수변으로의 보행연속성 확보
	공공 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> • 교육시설과의 획지경계부에 폭원 5m이상의 보행통로를 조성하고 획지 내부로의 보행연계체계 확보

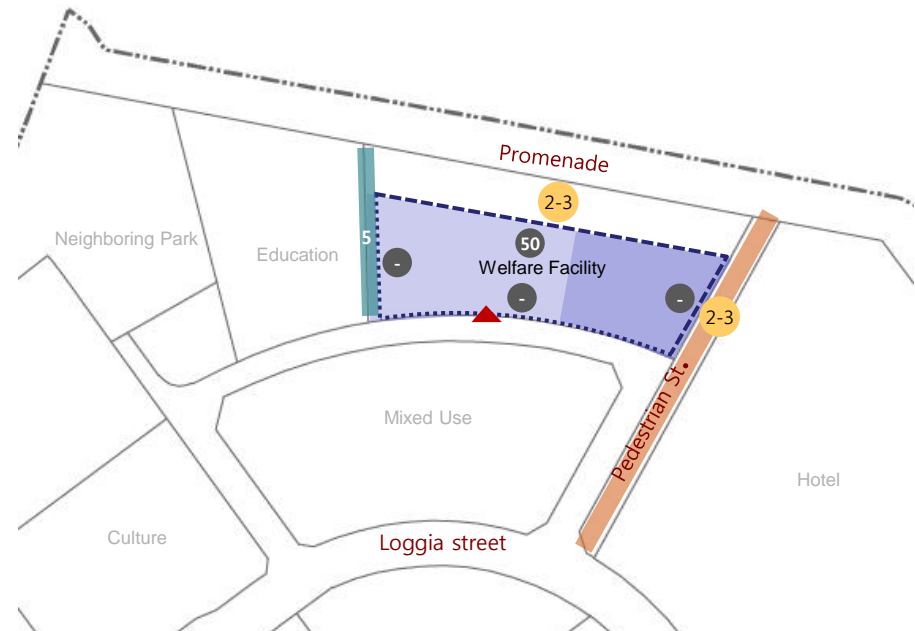
* 수변 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입



* 수변 Eyelevel에서의 개방감 확보

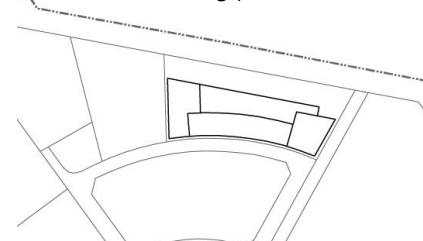


* 수변으로의 보행연계 확보 및 휴게 및 산책을 위한 Semi-Public 성격의 수변공간 조성

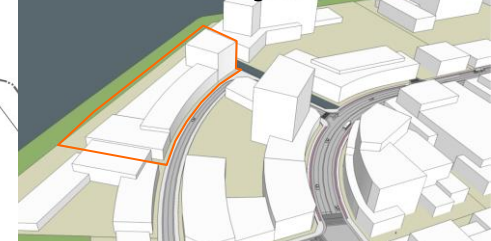


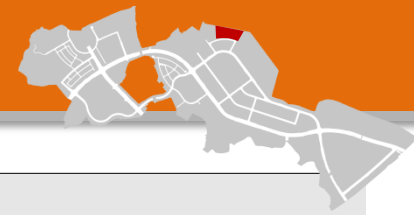
Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	Way Leave(m)	40 Coverage of Bldg. Facade

* Indicative massing plan



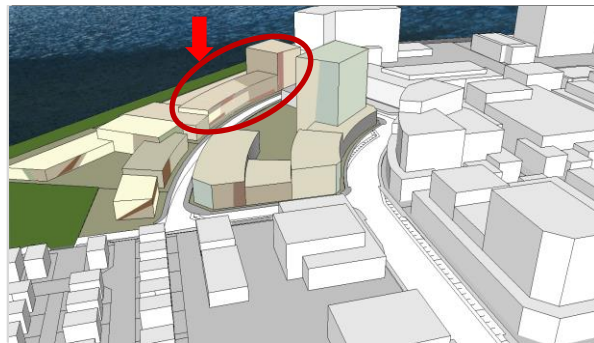
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 밝고 따뜻한 색감으로 편안하고 안정적인 분위기 연출



대지내 공지

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
보조색	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	<div>WB.N05</div> <div>9.4YR 7.1/ 2.0</div>
	<div>WB.A01</div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>	<div>WB.E10</div> <div>6.2YR 7.3/ 0.7</div>	<div>WB.A06</div> <div>8.1YR 7.6/ 4.8</div>
	<div>WB.A08</div> <div>9.8R 5.9/ 4.4</div>		
강조색	<div>WB.A14</div> <div>5.9YR 4.3/ 4.5</div>	<div>WB.A19</div> <div>1.3YR 3.5/2.4</div>	<div>WB.E20</div> <div>Chrome</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

□ 권장사항

• 일반사항

- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 사용하는 것을 권장한다.

• 배색방법

- 동일조화로 따뜻하고 편안한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



• 권장 소재

- 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다

□ 규제사항

- 강한 원색을 주조 및 보조색으로 사용하는 것을 금한다.
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저명도의 색상을 규제한다.



기

본

방

향

/

적

용

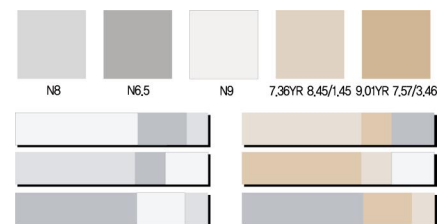
방

향

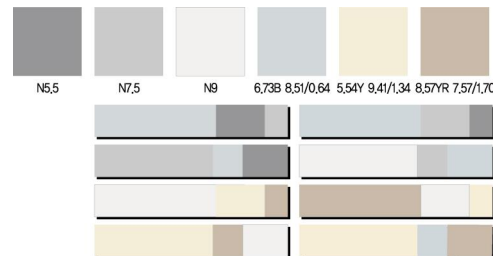
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





로지아 스트리트에 대응

연출사례 IMAGE

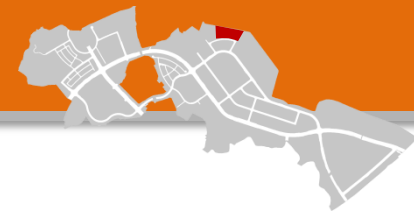


▲ 백색조명의 주상복합 건축물



▲ 백색조명의 주상복합 건축물

중심지에서 이어지며 수변에 면한 복지, 휴게시설의 편안한 빛		
개요	색온도 범위	3000K ~ 4200K
	Lighting color	White lighting을 활용한 세련된 경관조명연출
	주요 연출요소	건축물 입면 / 저층부 보행로 / 저층부 시설물
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 노인복지시설의 50M 셋백구간 : 호텔의 셋백 구간과의 조화고려 노인복지시설은 건축물의 경관조명보다는 open space의 조명계획을 중심으로 계획할것을 권장 호텔은 로지아 스트리트에서 볼 때에 정점에 있는 건축물이므로 거리의 분위기를 연출하는 중요요소 : 건축물의 형태와 조화를 이루면서 백색의 세련된 조명방식 권장 문화시설은 캔버스스트리트와 마주하고 있으므로 경관조명을 연출하여 거리의 활기를 표현 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Waterfront : 특화된 조명으로 이색적인 분위기의 수변산책로 	



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000K ~ 4200K
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change 가능

권장 GUIDELINE

- 복지시설의 특징을 감안하여, 과도한 연출을 지양하고 주변경관과 조화로운 연출계획
- 자연스럽게 내부에서 새어 나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현

규제 GUIDELINE

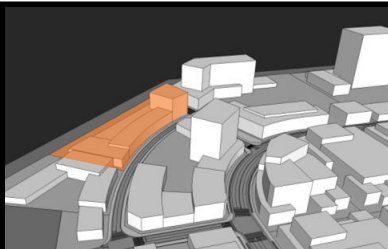
- 화려한 움직임과 다양한 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 건축용도의 특성을 고려하여 리조트와 같은 편안한 분위기의 조명연출
- 수변으로 이어지는 보행로 등은 야간의 안전을 고려하여 권장조도 이상의 밝기를 충족
- 블라드와 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 정원의 조명과 저층부 벽면의 라이트 업
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 블라드, 바닥조명과 같은 조명설치권장



▲ 수변에 면한 부지



▲ 건축물의 형태, 내부불빛과 조화되는 조명연출

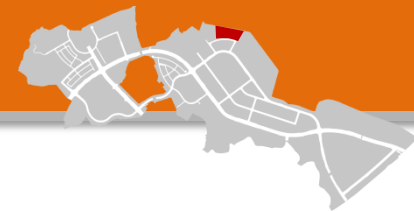


▲ 조경요소의 경관조명



▲ 공용부 경관조명





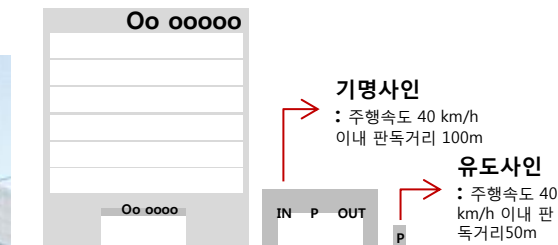
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 노인복지시설로 안정적이고 편안한 공간 이미지 구축을 위하여 자극이 없는 광고물 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 디자인 요소 (서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 증수제한 (설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도 다양한 서체를 활용하여 업소의 특징 강조 소형돌출형 간판활용 - 반복적이고 정돈된 형태지향

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용: 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색 채: 수변 경관과 조화로울 수 있도록 White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인: 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인: 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용: p마크, 건물명, 방향표시 색 채: 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명: 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설표, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소만 사용가능, 안전띠 형태 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용 (세로폭 0.15m 이내 두께) (심의 후 설치 가능)
	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상)
	<ul style="list-style-type: none"> 규제사항 	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고, 돌출광고 건물명 또한 과도한 조명 및 크기규제



■ 교육 및 연구시설용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	교육연구1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 교육 및 연구시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

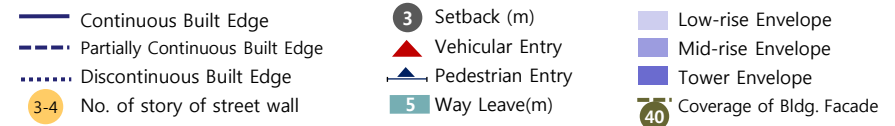
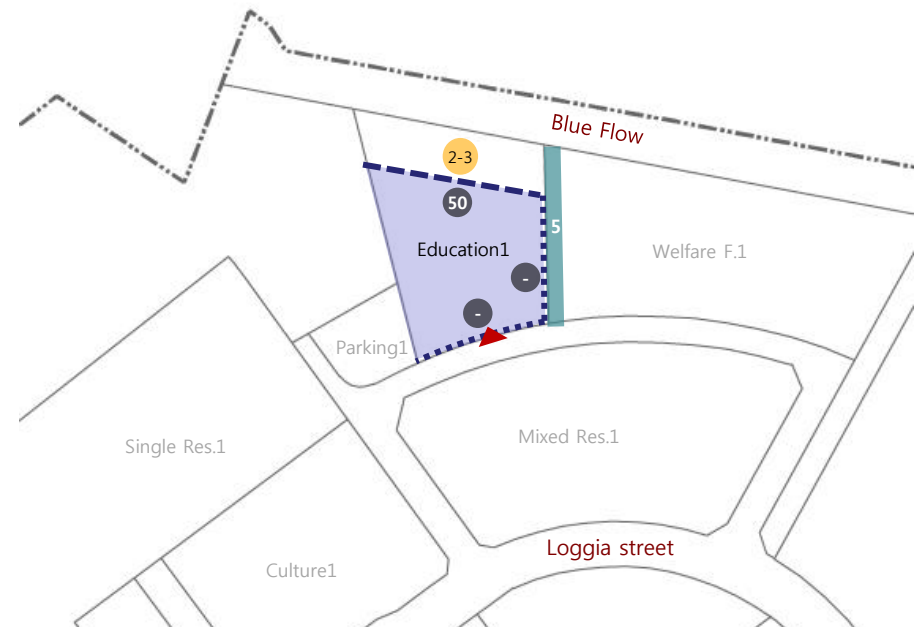




■ Main direction

- 수변에 입지한 교육연구시설
- 수변으로부터 Loggia street 방향으로 점차 상승하는 Skyline 형성
- 가로경관 및 건축물 저층부 용도에 있어 CBD, Waterfront Hotel과의 연계성을 고려

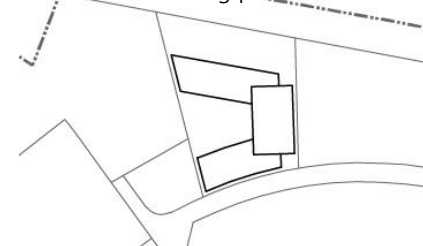
Block Guideline		
배치		• 수변경관의 휴먼스케일을 고려하여 중저층 이하의 건축물 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입으로 수변에서의 시각적 개방감 확보 • 수변 벽면지정선을 따라 Street wall 조성 • 수변 건축선 이격공간에 공개공지, 시설물, 건축물 저층부 통합디자인 도입
	기타	• 광고물, 색채, 조명을 통해 Waterfront Hotel과 수변경관의 통일성 부여
대지내 공지	공공 보행통로	• 노인복지시설과의 획지경계부에 폭원 5m이상의 보행통로를 조성하고 획지 내부로의 보행연계체계 확보



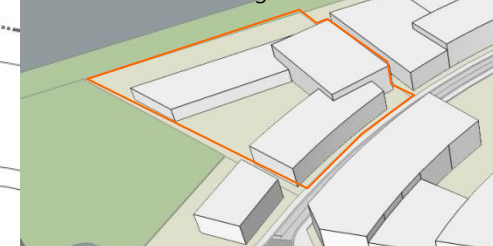
* 수변으로의 보행연계 확보 및 휴게 및 산책을 위한 Semi-Public 성격의 수변공간 조성

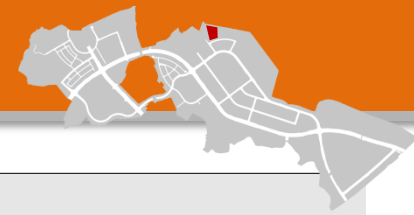


* Indicative massing-plan



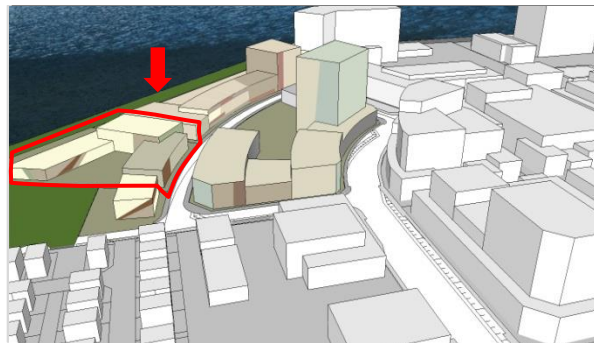
* Indicative 3D massing





개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 따뜻한 색감의 컬러를 중심으로 밝고 안정적인 분위기 조성

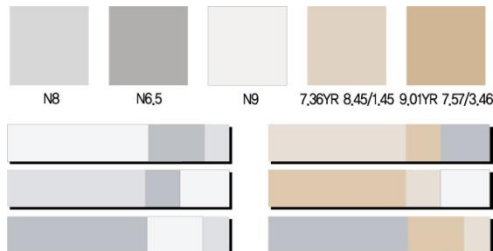


대지내 공지

일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
보조색	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N20 6.2PB 4.1/ 1.3

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

적용방향

권장사항

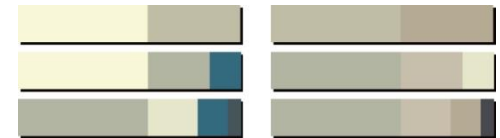
• 일반사항

- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 유치원 초등학교의 경우 밝고 경쾌한 이미지를 연출한다.
- 중고등학교의 경우 친근하면서도 부드럽고 안정감 있는 분위기가 표현되도록 한다.
- 오염에 강한 소재를 사용하는 것이 좋다
- 도장색과 소재 고유의 색 사이의 조화를 고려한다.

• 배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

• 배색예시



규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저명도의 색상을 규제한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000K ~ 4200K
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change 가능

권장 GUIDELINE

- 과도한 연출을 지양하고 주변경관과 조화로운 연출계획
- 자연스럽게 내부에서 새어 나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현

규제 GUIDELINE

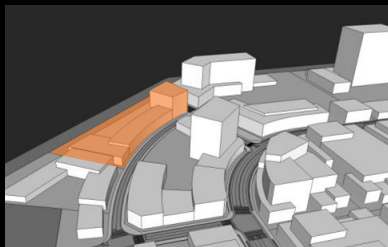
- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 건축용도의 특성을 고려하여 리조트와 같은 편안한 분위기의 조명연출
- 수변으로 이어지는 보행로 등은 야간의 안전을 고려하여 권장조도 이상의 밝기를 충족
- 블라드와 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 정원의 조명과 저층부 벽면의 라이트 업
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 블라드, 바닥조명과 같은 조명설치권장



▲ 수변에 면한 부지



▲ 건축물의 형태, 내부불빛과 조화되는 조명연출



▲ 조경요소의 경관조명



▲ 공용부 경관조명

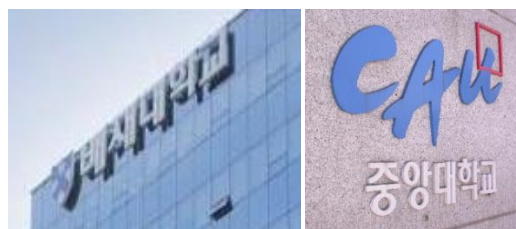




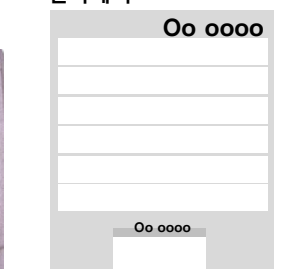
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육 및 연구시설이 입지한 영역으로 옥외광고물의 최소화 쾌적하고 안정적이며, 시각적 자각이 없는 광고물 설치 유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류		유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none">• 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식)• 옥상광고물(건물명)	<ul style="list-style-type: none">• 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기)• 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 ¾을 초과 금지• 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)• 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판)• 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장• 색 채 : 수변 경관과 조화로울 수 있도록 White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
		<ul style="list-style-type: none">• 창문이용광고	<ul style="list-style-type: none">• 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능• 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
		<ul style="list-style-type: none">• 주차출입구사인• 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자)• 유도사인 : 지주형	<ul style="list-style-type: none">• 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치• 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시• 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형)• 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none">• 판류형 광고• 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트)	<ul style="list-style-type: none">• 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제• 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제• 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한



주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주차1
건폐율	60%이하
용적률	200%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

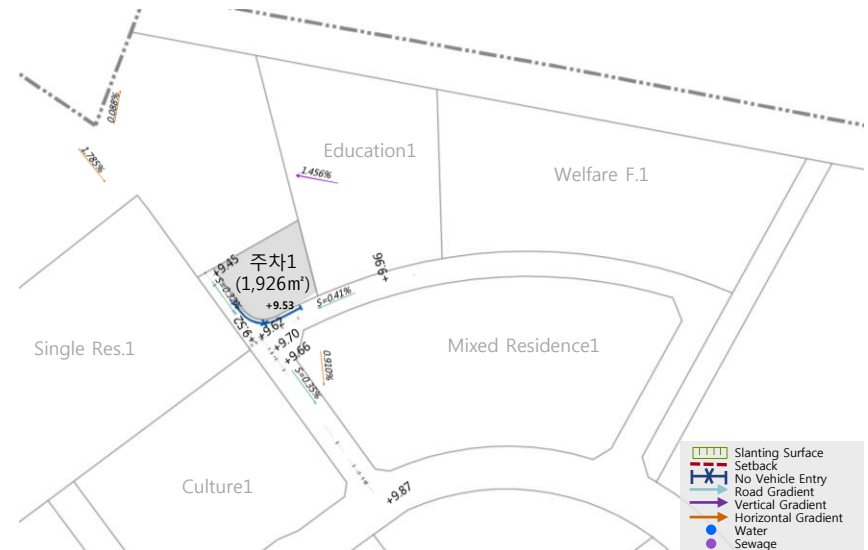
Open Space

전면공지

- 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

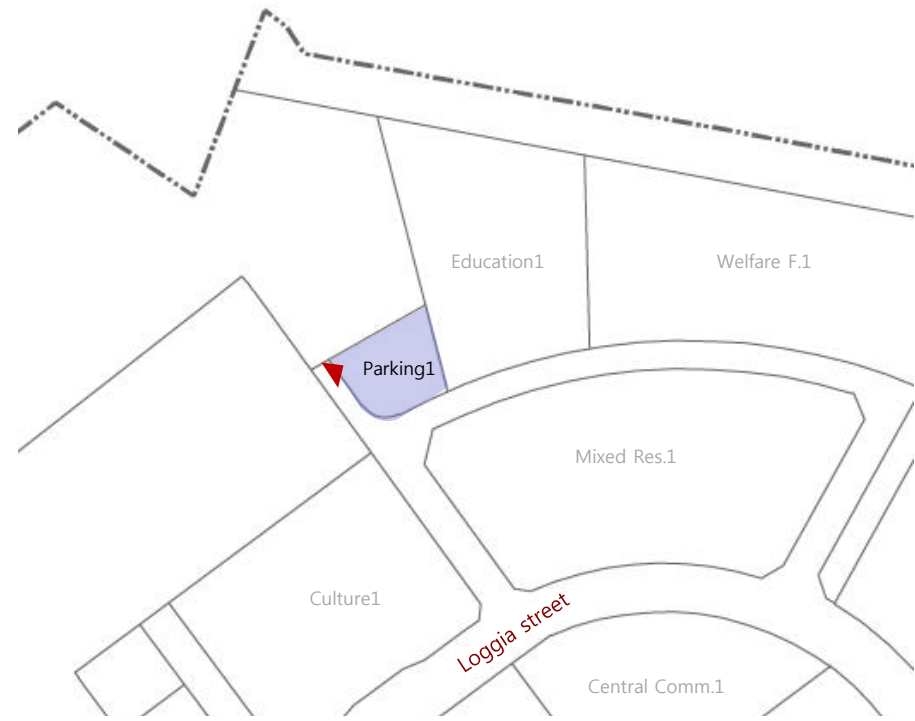




■ Main direction

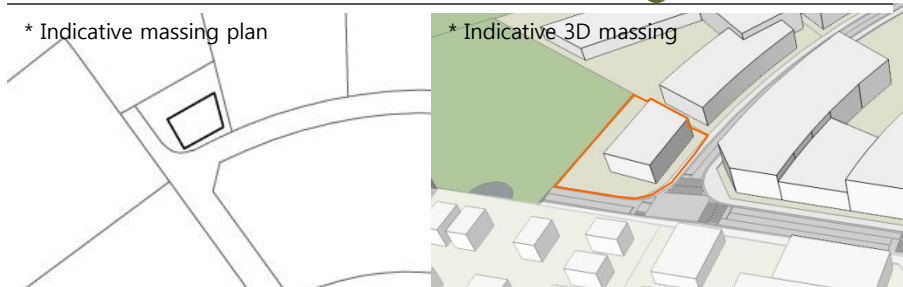
- 수변의 주상복합 및 복지시설을 서비스하는 주차시설
- 인접한 단독주택 및 공원과의 조화를 고려하여 건축물 재료 및 지붕을 통한 자연형 경관 형성

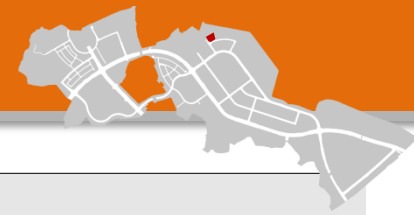
Block Guideline		
건축물	저층부	• 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입으로 주변의 인접 시설 및 공원과의 시각적 연계성 확보
	고층부	• 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	• 오픈스페이스 조성시 인접 공원과 연계하여 계획



	Continuous Built Edge		Setback (m)		Low-rise Envelope
	Partially Continuous Built Edge		Vehicular Entry		Mid-rise Envelope
	Discontinuous Built Edge		Pedestrian Entry		Tower Envelope
	No. of story of street wall		Way Leave(m)		Coverage of Bldg. Facade

* Indicative massing plan





■ 개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 바다와 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향 / 적용방향

기 일반사항
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색

WB.A04	WB.N02
1.4Y 8.4/ 0.7	0.5GY 9.3/ 0.8

보조색

WB.A04	WB.N02	
1.4Y 8.4/ 0.7	0.5GY 9.3/ 0.8	
WB.E10	WB.N05	WB.A01
6.2YR 7.3/ 0.7	9.4YR 7.1/ 2.0	9.6GY 7.8/ 0.2

강조색

WB.A14	WB.A19
5.9YR 4.3/ 4.5	1.3YR 3.5/ 2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장

N5.5	N7.5	N9	6.73B 8.5/0.64	5.54Y 9.4/1.34	8.57YR 7.5/1.70

건축물

■ 적용방향

권장사항

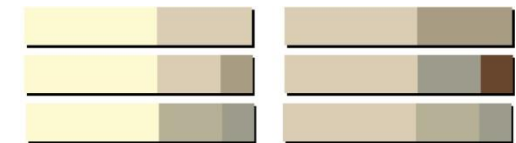
• 일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다..
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

• 배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

• 배색예시



규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000K ~ 4200K
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 대지 내 공지의 보안등은 단순한 형태의 폴을 설치하여, 정리된 경관을 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

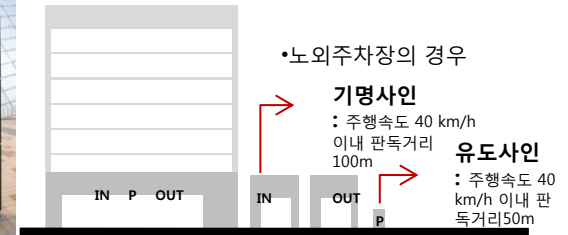
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화로울 수 있는 광고물 계획

참고사례



설치예시

•주차전용건축물



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 단독주택

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	단독1
건폐율	60%이하
용적률	100%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 최소면적:300㎡
- 세장비:단변평균길이/장변평균길이≥1/3
- 차량출입:차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것
- 최대획지규모:제한없음

Program

허용용도

- 단독주택
- 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)
단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인 전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역(정화구역에 포함될 경우에 한함) 금지시설은 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

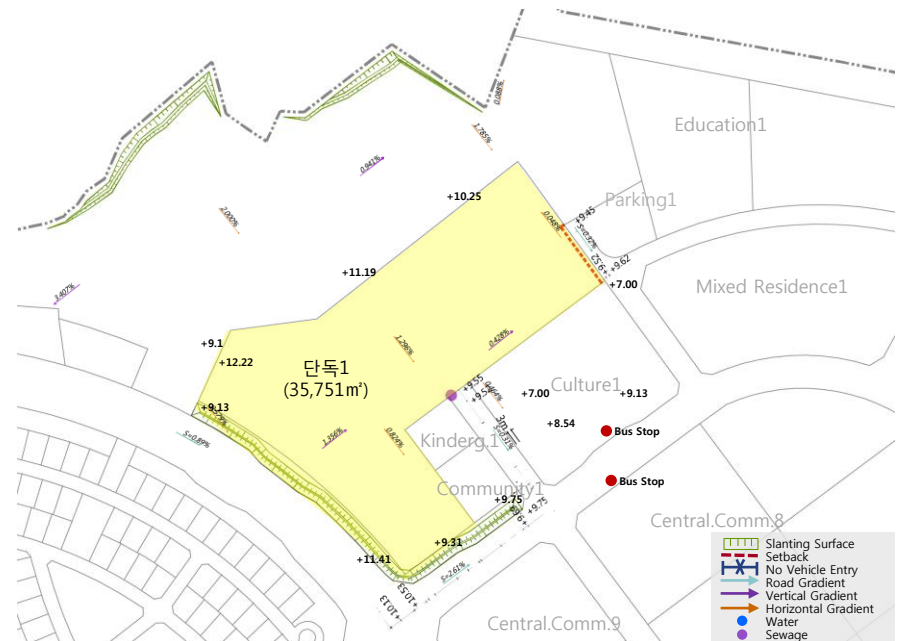
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

Openspace

전면공지

- 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





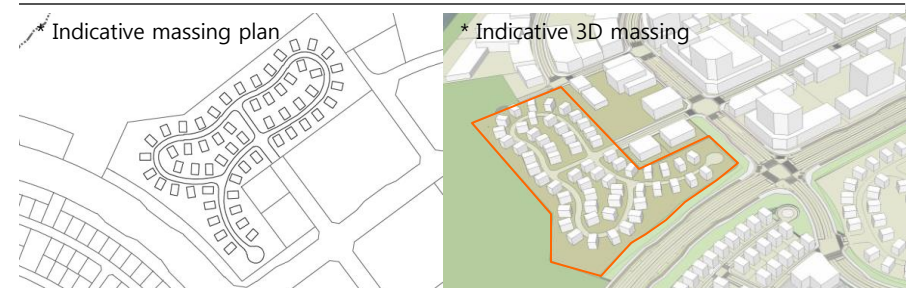
■ Main direction

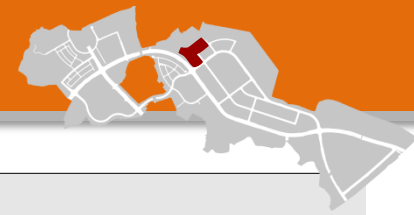
- 근린공원에 인접한 고품격 단독주거 단지
- 단지 내 외부공간 조성시 주변의 공원과 적극적으로 연계
- 건축물 재료 및 지붕을 통해 인접 공원과 연계한 차분한 분위기의 자연형 경관 형성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • Loggia st.변 합벽 또는 맞벽건축을 통해 Massive한 볼륨을 형성하여 CBD와의 시각적 연속성 확보 • 단지 진입도로로부터 공원으로 연계되는 보행녹지축 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 도로에 면하여 전면부를 구성하고 보행레벨에서 진입이 용이하도록 도로변 단차, 울타리 등의 설치 제한 • 공원녹지와의 경계부에 울타리 설치시 생태형 울타리로 조성



- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |





개요

- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채
- 안정적이고 편안한 분위기 조성

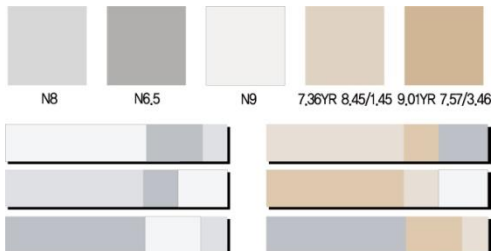


대지내 공지

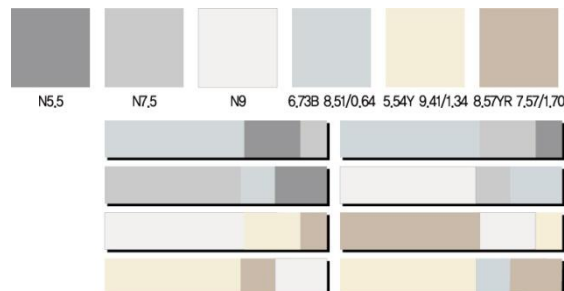
일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



건축물

기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N05 5.6Y 8.1/ 2.4
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4	WB.A02 1.8Y 7.7/ 0.8	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0
강조색	WB.N15 7.1GY 4.6/2.9	WB.A18 6.7GY 2.9/1.6	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8

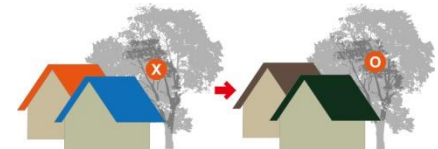
- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 공동주택과의 이미지 연속성을 고려해야 하며, 공동주택보다는 다양한 색감이 느껴지도록 한다.
- 지붕색의 경우 기본적으로 명도와 채도가 억제된 색채를 사용하는 것을 권장한다.
특히 N4.0미만의 무채색 계열이나, 주택 외벽과의 조화를 이루는 저명도의 중,저채도, 난색계 색상의 사용하는 것이 좋다.



외벽과 지붕의 색상을 맞추고, 저채도의 지붕색으로 주위와 조화를 이루는 예

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정적인 이미지를 표현한다.

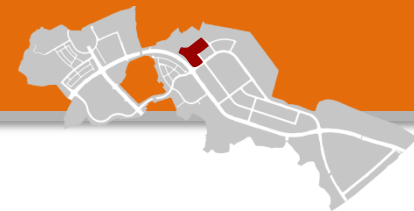
• 배색예시



규제사항

- 원색계열의 지붕색 사용을 금한다. (채도 7.0이상 규제)





■ 건축물 상세 가이드라인

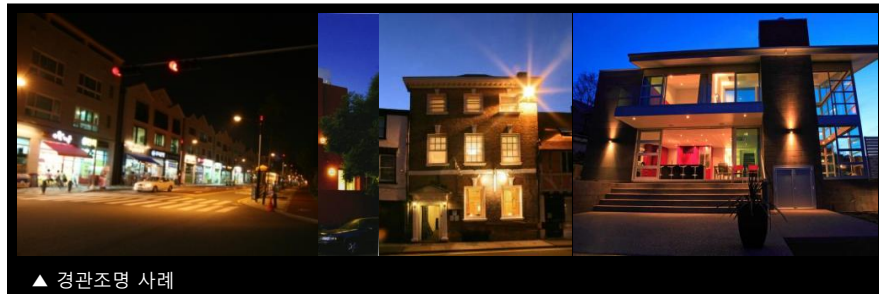
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



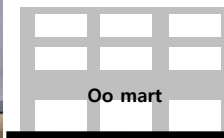
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 중심지역으로 저층 중심의 고급주택과 이주자 거주 지역이 밀집한 영역으로 옥외광고물의 최소화
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 (가로형간판1(곡각지점 2개허용)) 배경에 실사 이미지 허용 불가 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 안정적이고, 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도 일반 지침 위주의 기본 광고물만 권장

참고사례



설치예시



기명사인

주행속도 40 km/h
이내 판독거리 100m

유도사인

주행속도 40
km/h 이내 판
독거리50m

단독주택 영역 내 입점업소에 한하여 광고물 가이드라인 적용

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층 이상- 0.7m 색 채 : 저채도 위주의 차분한 색상 사용권장 조 명 : 밝은 색채 및 은은한 조명 사용 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 2층 이하로 광고물 연립(2층이상 옥외광고물 규제)



■ 문화시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	문화1
건폐율	60%이하
용적률	200%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타 시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 문화 및 집회시설(종교집회장 제외)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

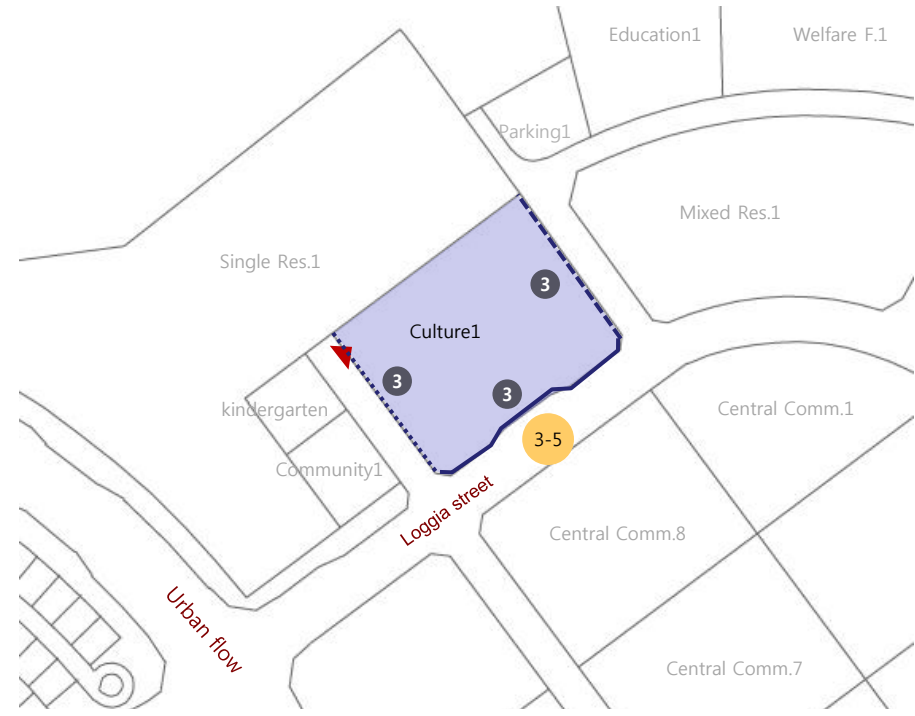




■ Main direction

- 주변지역의 커뮤니티거점으로서의 문화시설
- 단독주택에 인접한 부분은 4층 이하의 저층 건축물을 배치하여 자연스러운 스카이라인 형성
- 전면부 가로경관 및 건축물 저층부 용도에 있어 CBD, Waterfront Hotel과의 연계성을 고려

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • Loggia street과 연계하여 2층이하 부분에 카페, 라운지 등 가로친화형 편의시설 도입
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • Classic 스타일의 갤러리로 고급스러운 이미지를 강조하고 입면 디자인을 통한 가로의 통일성 부여 • 전면가로 벽면지정선을 따라 Street wall 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 상층부 벽면선 후퇴로 Eyelevel에서의 개방감 확보
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 색채, 조명을 통해 인접 주상복합, Waterfront Hotel과의 통일성 부여



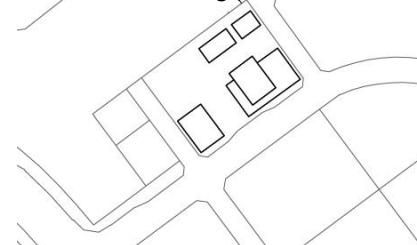
- Continuous Built Edge
- - - Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- ▲ Vehicular Entry
- ▲ Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* 수변 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입

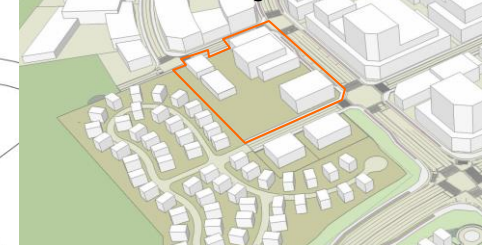
* Classic 스타일의 갤러리 사례

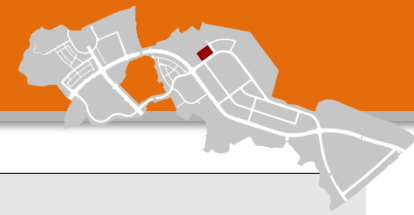


* Indicative massing plan



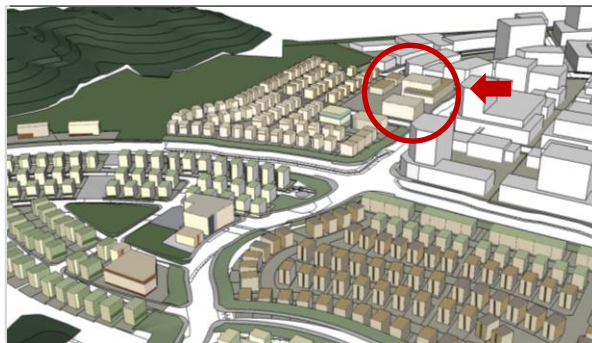
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 소재의 차별화를 통해 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 인근 주거지역 및 상업지역의 색채계획과의 조화 고려



대지내 공지

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7
	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0	WB.E11 TITAN
강조색	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0	WB.E11 TITAN	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 저층부를 중심으로 다양한 색채 및 소재를 사용할 수 있으며, 시각적 안정감을 위해 고층부보다 저명도의 색을 권장한다.
- 고층부의 경우 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색수를 제한할 것을 권장한다.
- 독창적인 소재의 사용을 통해 매력적이고 흥미로운 경관을 조성할 수 있다
- 유리색은 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

• 배색방법

- 팔레트에 제시된 소재를 중심으로 다양한 소재의 사용을 권장하나, 색상의 배색방법에서 **동일조화** 혹은 **무채색조화**를 적용하여 통일감있고 안정감있는 분위기로 유도한다

• 배색예시



■ 규제사항

- 강한 원색의 사용을 자제한다
- 여러색을 사용시 복잡한 패턴은 지양한다.

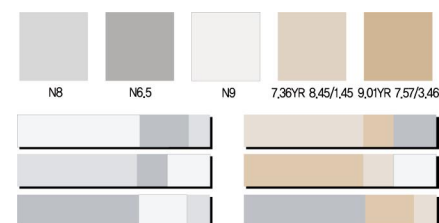


기본방향 / 적용방향

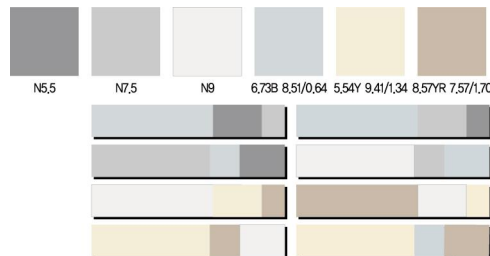
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





연출사례 IMAGE



▲ 중저층 건축물의 경관조명



▲ 저층부의 활성화

로지아 스트리트와 조화되는 고급스러운 빛		
개요	색온도 범위	3000K ~ 4200K
	Lighting color	White lighting을 활용한 세련된 경관조명연출
	주요 연출요소	건축물 입면 / 저층부 보행로 / 저층부 시설물
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 스트리트에 면한 건축입면을 중심으로 연출되는 정돈되고 세련된 조명으로 고급가로 이미지 연출 • 저층부의 회랑, 아트리움을 중심으로 조명을 설치하며, White를 주조색으로 하는 세련된 연출 • 가로의 분위기를 향상 시킬 수 있는 조명과 접목된 조형물의 다양한 설치 권장 • 주상복합건축물은 로지아 스트리트에서 볼 때에 정점에 있는 건축물이므로 거리의 분위기를 연출하는 중요요소 : 건축물의 형태와 조화를 이루면서 백색의 세련된 조명방식 권장 • 문화시설은 캔버스스트리트와 마주하고 있으므로 경관조명을 연출하여 거리의 활기를 표현 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Loggia street: 정돈되고 세련된 조명으로 고급가로의 이미지 연출 	



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양
연출권장부	건축물 저층부를 중심으로 하는 연출

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현
- 인접한 건축물과 조화로움 조명연출로 가로경관의 조화로움 표현
- 과도한 빛의 연출보다는 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출로 건축물의 아이덴티티 형성
- 인접한 주거단지로의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- 화려한 움직임과 다양한 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 문화시설 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽게 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 화려한 움직임과 다양한 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명

▲ 저위치 조명



■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설 용도로 쾌적하고 안정적이고 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) <ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판)
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 지주이용광고 (3층 이상 고층부) 주차출입구사인 기명사인: 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인: 지주형 창문이용광고 <ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로: 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80% 이내 (문자형 - 당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로: 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m 이내 (1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m) 조 명: White계열 색채 권장 높이는 지면으로부터 1.5m 이내, 폭은 1m 이내, 두께는 0.2m 이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용: p마크, 건물명, 방향표시 색 채: 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명: 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용) 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) <ul style="list-style-type: none"> 색 채: 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명: 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용: 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



Sector 내 중점 Street Guideline

Loggia street

광고물 특화방향

- 유동인구가 많은 중심상권지역이지만 호텔과 조화로울 수 있는 세련되고, 절제된 품격있는 공간 추구
- 규제 강화 구역 설정
 - 광고물의 크기 및 유형, 설치 위치 통일
- 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도
 - 소형돌출간판의 형태 통일 (원이나 사각형의 정형화된 권장)
 - 건물 별 소형돌출간판의 크기 및 설치 위치 통일



권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출간판 1개)

1건물 내 Loggia street에 면한 업소끼리는 광고물의 통일성을 유지할 것

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판), 소형돌출 간판 권장 (건물 별 규격 및 형태 통일)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장 (부조식 문자 및 통일된 형태의 판류 연립 또는 건물 입구부에 지주형 간판 권장)

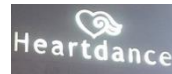
건물명은 건물의 입구부에 설치가능
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별 소형돌출 간판의 소재 통일

조명

- 가로형 : 백라이트, 내장조명 방식 권장
- 화이트 계열의 저채도 색상의 조명사용



색채

- 저채도의 색채 사용
(Gray, Blue 계열 권장)

규제사항

- 1건물 내 Loggia street에 면한 업소는 개별 디자인을 설치불가
- 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허 (시각적 자극요소 지양)

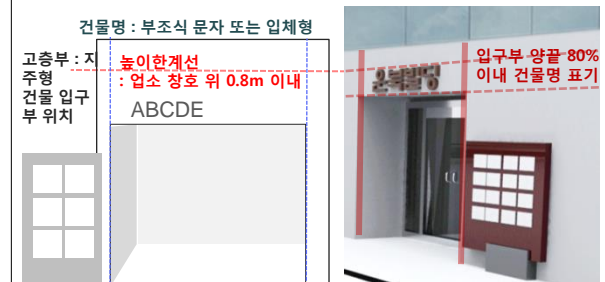
설치지침

저층부



- 가로형
 - : 업소의 양끝 경계선 이내 80%
 - 업소 상단부를 기준으로 높이한계선 0.8m 이내
 - 문자 및 세로크기 1층 0.5m 이내
- 지주형 : 보도 경계선으로부터 0.5m
차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 소형돌출
 - : 1층에 한하여 업소 출입구 우측설치
 - 점포간의 돌출 폭, 두께 및 가로세로의 폭 통일
 - (개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.2m 이내)
 - (벽면과 간판간의 간격은 0.3m이내)

고층부 및 건물명



건물 입구부에 통합지주 활용
높이 1.5m 이내 (지면으로부터 높이), 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내
차도의 경계선으로부터 1m이상거리 확보



학교시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	유치원1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 유치원

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

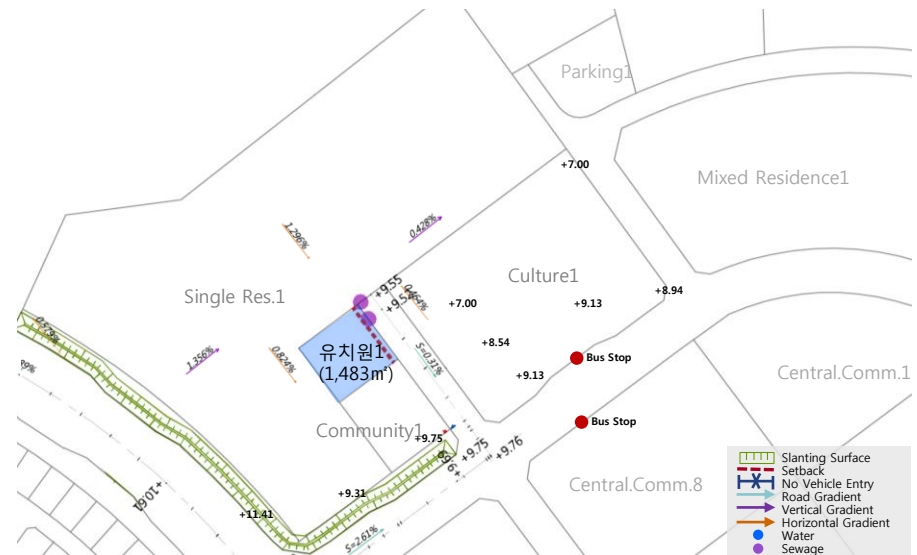
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

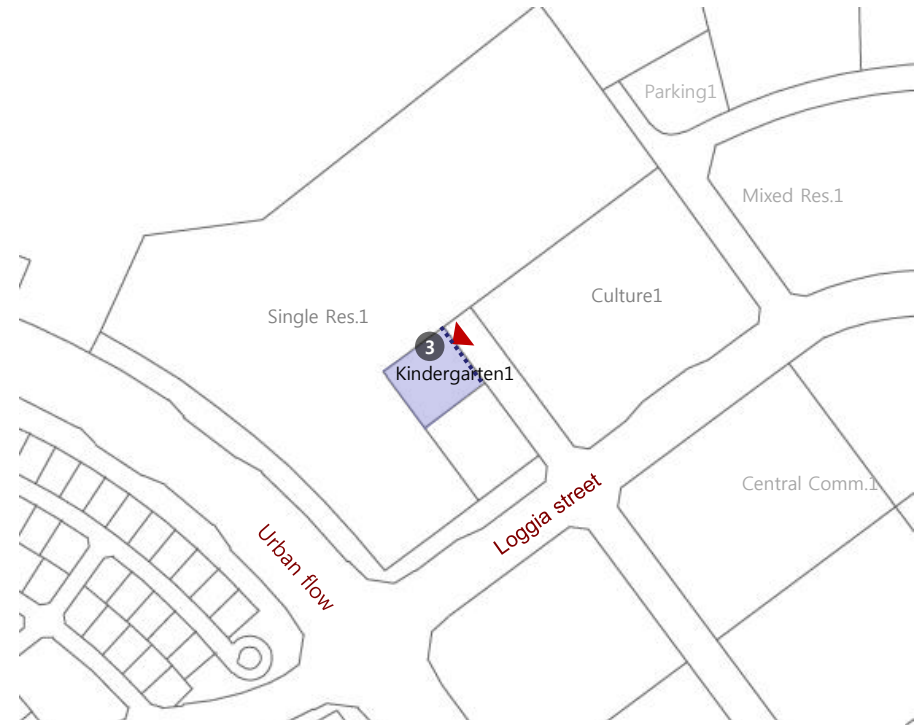




■ Main direction

- 주변지역의 커뮤니티거점으로서의 유치원
- 저층 건축물을 배치하여 자연스럽고 주변과 조화로운 스카이라인 형성
- 건축물 재료 및 지붕을 통해 인접 공원 및 단독주택과 연계한 차분한 분위기의 자연형 경관 형성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택에 인접한 부분은 Human scale의 저층 건축물을 배치하여 자연스러운 스카이라인 형성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 단독주택과의 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보행레벨에서 진입이 용이하도록 전면도로변 단차, 울타리 등의 설치 제한 • 단독주택과의 경계부에 울타리 설치시 생태형 울타리로 조성

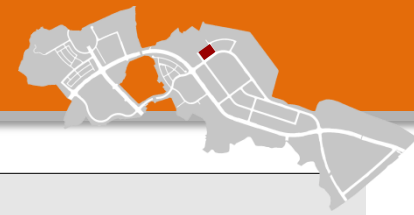


- Continuous Built Edge
- - - Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- ▲ Vehicular Entry
- ▲ Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan

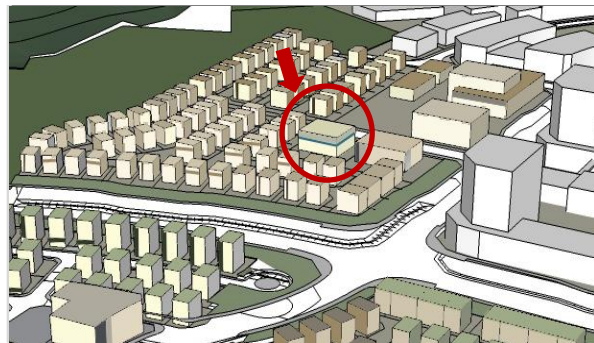


* Indicative 3D massing



■ 개요

- 다채로운 유채색으로 흥미롭고 경쾌한 이미지 조성
- 인근 지역의 색채계획과의 조화 고려



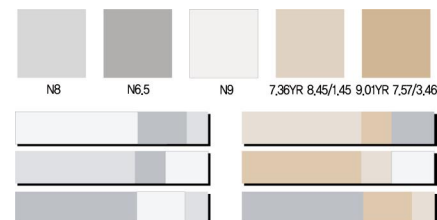
■ 대지내 공지

■ 기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



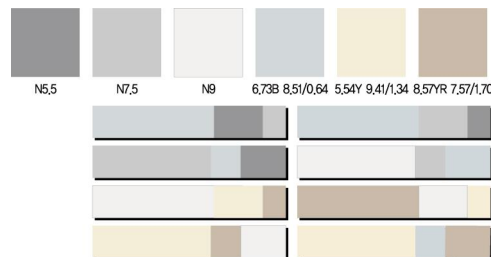
■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
보조색	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4
강조색	WB.N16 9.9B 5.0/ 5.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N20 6.2PB 4.1/ 1.3

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장



■ 건축물

■ 적용방향

권장사항

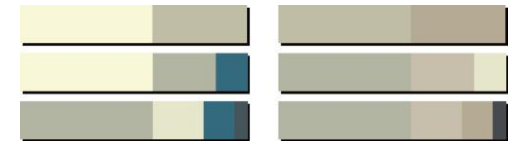
• 일반사항

- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 밝고 경쾌한 이미지를 연출한다.
- 오염에 강한 소재를 사용하는 것이 좋다
- 도장색과 소재 고유의 색의 조화를 고려한다.

• 배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

• 배색예시



규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 경관조명연출을 계획 할 경우, 저층부를 중심으로 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 하여 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 조명계획 수립
- 과도한 빛의 연출은 지양하고 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 안전에 대한 고려를 우선시 할 것
- 보행유도조명으로 안전하고 방향성 있는 가로경관연출 권장
- 스쿨존 내의 교차로 및 횡단보도에는 횡단보도용 추가조명을 설치하고 필요에 따라서 휘도를 달리하여 시각적인 강조효과 창출
- 얼굴인식이 가능한 수직면 조도를 고려하여 야간경관계획
- 유입공간, 표지판, 입구와 출구는 조명을 충분히 밝혀 사람들을 인도할 수 있도록 할 것
- 그늘진 곳, 움푹 들어간 곳 등에서 조명의 연결이 끊기지 않도록 할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 저층 건축물의 조명사례



▲ 시설물 조명



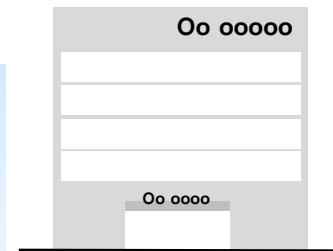
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 유치원 용도로 쾌적하고 안정적이고 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한



■ 근린생활시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	근린1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	18층이하

획지계획

- 근린생활시설 및 준주거용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 교육연구 및 복지시설 중
 - 유치원, 보육시설
- 제1,2종근린생활시설
 - 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)는 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

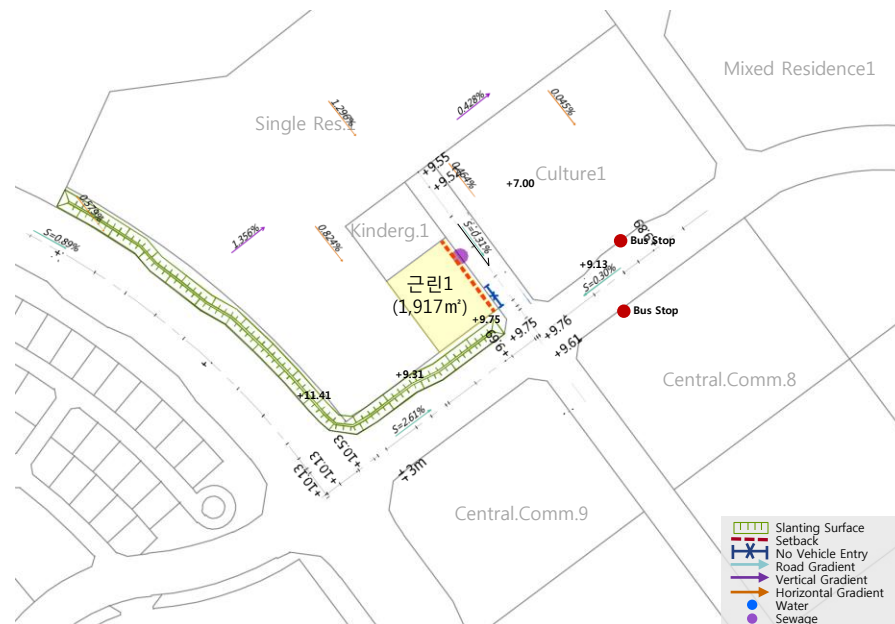
차량출입

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Openspace

전면공지

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





■ Main direction

- 저층 건축물을 배치하여 자연스럽고 주변과 조화로운 스카이라인 형성
- 건축물 재료, 광고물, 색채, 야간조명을 통해 인접 공원 및 단독주택과 연계한 차분한 분위기의 자연형 경관 형성
- 고품격 주거지의 중심 커뮤니티시설로서의 경관적 Point 형성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택에 인접한 부분은 Human scale의 저층 건축물을 배치하여 자연스러운 스카이라인 형성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 저층부 재료 및 색채, 야간조명을 통한 시각적 Point 형성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로 및 단독주택 단지에서 지붕 시설물(물탱크 등)의 시각적 노출 금지 • 목재 데크 등을 활용한 옥상정원 조성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보행레벨에서 진입이 용이하도록 전면도로변 단차, 울타리 등의 설치 제한 • 단독주택 및 완충녹지와의 경계부에 울타리 설치시 생태형 울타리로 조성

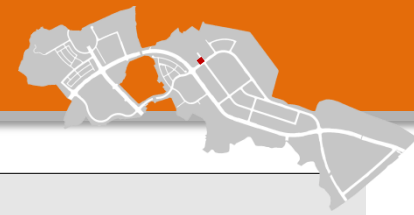


Continuous Built Edge	Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	Scenic Point	

* Indicative massing plan

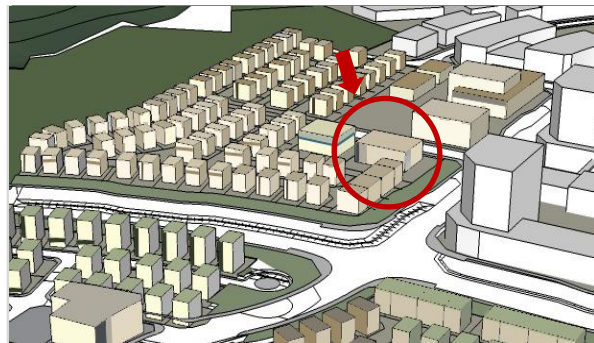


* Indicative 3D massing



■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 다채로운 유채색으로 흥미로운 이미지
- 인근 지역의 색채계획과의 조화 고려



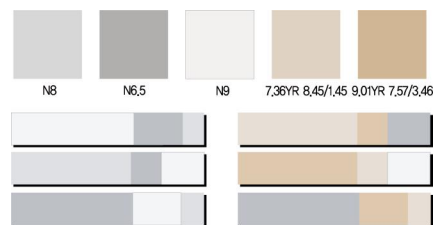
■ 대지내 공지

기 본 방 향 / 적 용 방 향

■ 일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색



보조색



강조색



- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 인접블럭과의 연속성이 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 시민들이 위압감을 느끼지 않도록 친근하면서도 세련된 이미지를 지향한다.
- 기능적이고 실용적인 분위기의 색채환경이 조성되어야 한다
- 도장색과 소재 고유의 색의 조화를 고려한다.
- 차갑거나 딱딱해 보이지 않도록 저채도의 Yellow, Greenish yellow와 같은 난색계열의 컬러를 주조로 사용한다.

• 배색방법

- 유사조화로 시각적으로 정돈되고 안정적인 환경을 연출하도록 한다

• 배색예시



• 권장 소재

- 공해에 강하고 더러움을 덜 타는 재료를 사용한다.
- 광택이 강한 내부 마감재의 사용은 지양한다

■ 규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

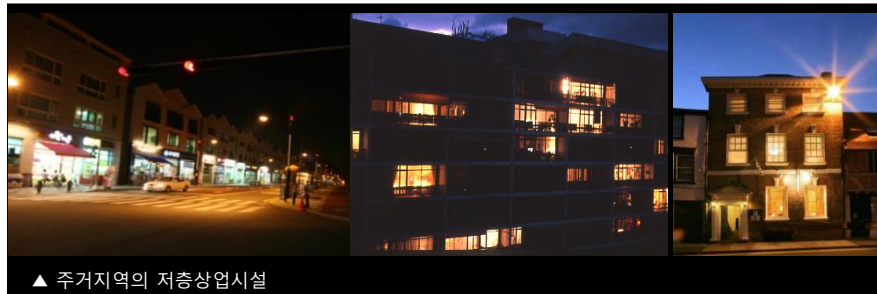
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 주거지역의 저층상업시설

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

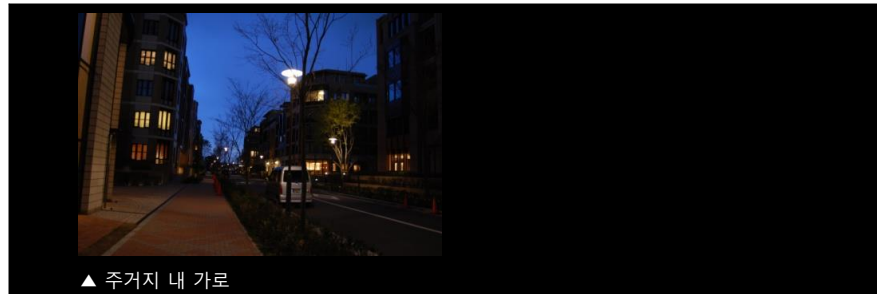
구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 가로에 면하여서는 보안등을 정연하게 배치하여 정리된 가로경관 이미지 조성
- 블라드, 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 주거지 내 가로



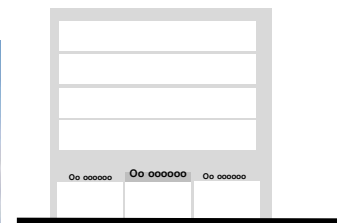
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 편의시설 중심건물로 옥외광고물의 최소화과 쾌적하고 안정적이고 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 광고물 최소화

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4를 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 조 명 : White, Blue계열
저층부		<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장(건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80% 이내 (문자형 - 당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m 이내 (1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m) 조 명 : White계열 색채 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명)
		<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m 이내, 폭은 1m 이내, 두께는 0.2m 이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
		<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주유소2
건폐율	20%이하
용적률	80%이하
최고높이	4층이하

Program

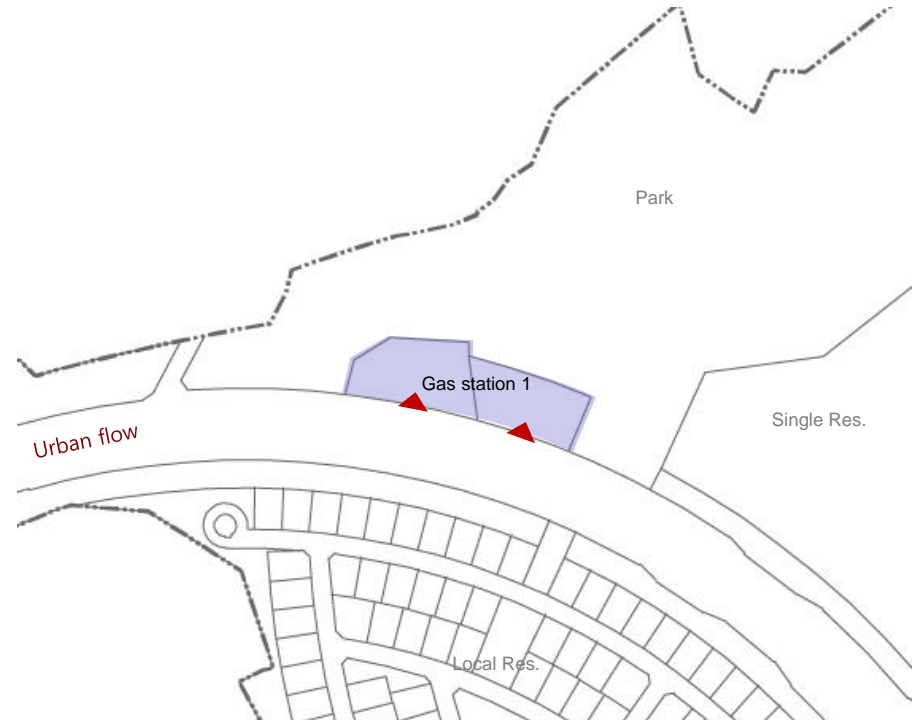
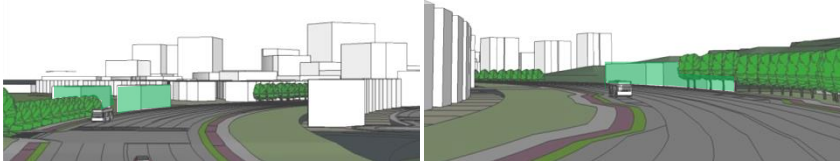
Bldg. Design

■ Main direction

- 근린공원에 인접한 주유소로서 친환경레저도시의 컨셉에 부합하도록 친환경 주유소로 개발
- 주변의 지형 및 입지적 특성을 고려하여 저층형 건축물로 배치
- Urban flow에 인접한 경관상 주요지점임을 고려하여 광고물, 색채, 야간조명을 통해 'Eco & Clean' 이미지 부여

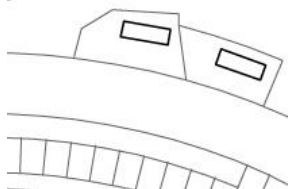
Block Guideline		
배치		• 내부 편의 시설을 인접한 공원 내 프로그램과 연계하여 복합휴게공간으로 조성
건축물	저층부	• 근린공원과 연계한 컨셉을 부여하고 '바다&자연'을 테마로 하는 입면디자인 도입 • 구조 및 기능과 무관하게 과장된 장식물 입면 부착 금지
	기타	• 계획단계에서부터 태양광패널, 풍력발전, 지열회수 등 신재생에너지 활용방안을 구축 • 유류, 가스 등으로 인한 환경오염 최소화 방안 마련
대지내 공지	공개공지	• 근린공원 및 Urban flow변 완충녹지와 연계하여 풍부한 녹지공간 조성 • 휴게 및 보행활동을 위한 벤치 등의 편의시설 도입

*Urban flow에서 녹지와 자연스럽게 어울어지도록 계획



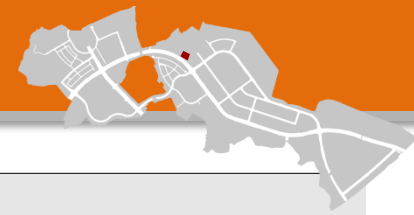
- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



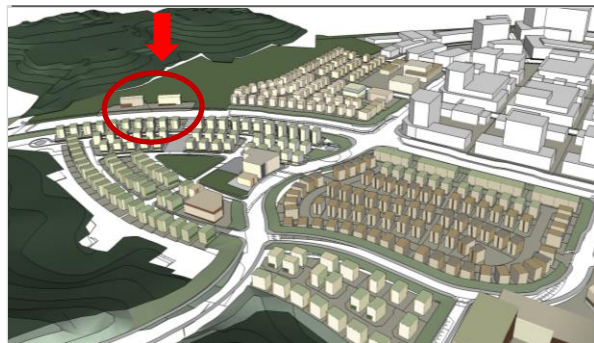
* Indicative 3D massing





개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



기본방향

컬러팔레트

주조색

WB.A04	WB.N02
1.4Y 8.4/ 0.7	0.5GY 9.3/ 0.8

보조색

WB.A04	WB.N02	
1.4Y 8.4/ 0.7	0.5GY 9.3/ 0.8	
WB.E10	WB.N05	WB.A01
6.2YR 7.3/ 0.7	9.4YR 7.1/ 2.0	9.6GY 7.8/ 0.2

강조색

WB.A14	WB.A19
5.9YR 4.3/ 4.5	1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장

N5.5	N7.5	N9	6.73B 8.51/0.64	5.54Y 9.41/1.34	8.5YR 7.57/1.70

건축물

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 주유소 브랜드의 아이덴티티 컬러와 지역의 색채계획이 조화롭게 어울리도록 연출한다.



• 배색방법

- 유사조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

• 배색예시



규제사항

- 주유소 자체의 브랜드의 이미지를 표현하는 컬러가 건물의 20%를 넘지 않도록 한다,
- 주로 무채색 계열의 컬러를 이용하도록 한다
- 바닥에 강한 원색의 도장을 금지한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 도로에 면한 건축입면을 중심으로 경관조명을 연출하도록 하며, 배후의 자연지역과 주변주거지역으로의 광해가 발생하지 않도록 고려하여 조명계획을 수립할 것
- 주유소 조명은 안전과 기능, 마케팅의 문제를 동시에 고려하여 조명설계가 진행되어야 함
- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주유소 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

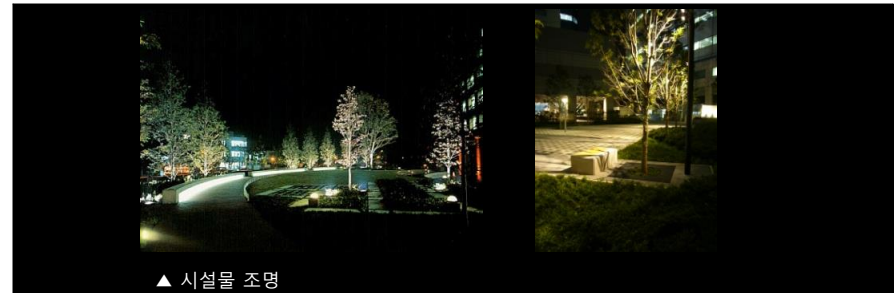
구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 가로에 면하여서는 보안등을 정연하게 배치하여 정리된 가로경관 이미지 조성
- 블라드, 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명



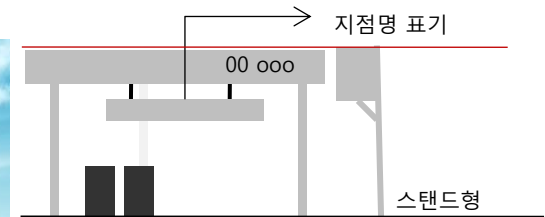
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 입점 브랜드의 아이덴티티 존중 • 시인성과 주목성 확보
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 시인성과 주목성을 위하여 유도사인 설치 권장 • 브랜드 고유의 디자인 요소 존중 • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • Block내 영역에 한하여 브랜드 이미지를 최대한 존중

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> • 판류형 • 지주형 • 스탠드형 	<ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 브랜드 컬러 활용 (4가지 이내로 자유로운 색상 사용 가능) • 조 명 : 내장조명방식 활용 권장
	규제사항 <ul style="list-style-type: none"> • 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> • 조 명 : 빛 확산이 과도한 조명

이주단지1

District Unit Plan



이주자택지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	이주단지1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 최소면적:150m²
- 세장비:단변평균길이/장변평균길이≥1/3
- 차량출입:차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것
- 최대획지규모:500m²

Program

허용용도

- 단독주택
- 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)
단, 근린생활시설 중 성기구취업업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마 시설소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역(정화구역에 포함될 경우에 한 함) 금지시설은 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽 면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이 상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

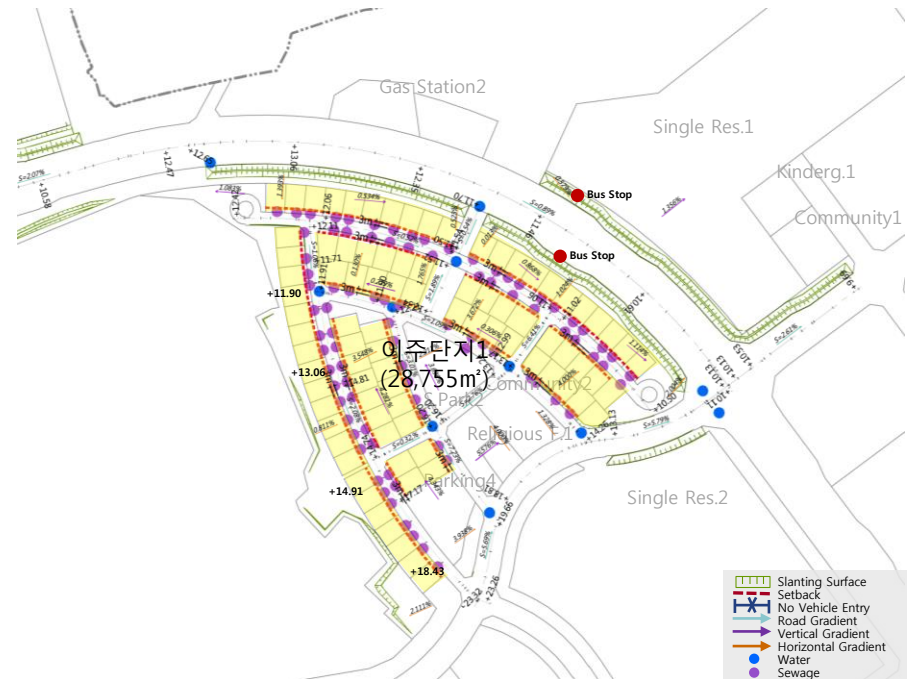
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

Openspace

전면공지

- 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 일체 의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.





■ Main direction

- 주간선도로에 인접한 이주자택지
- 외부공간 조성시 주변의 공원 및 경관녹지와 적극적으로 연계
- 보행자도로 및 공원에 인접한 획지는 건축물 재료 및 바닥페이빙 계획시 보행활동을 고려
- 광고물, 색채, 야간조명을 통해 어촌마을의 이미지를 부여하고 Green Bay내 다른 지역과의 차별성 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 단지 중앙부 공원 및 보행자도로를 중심으로 보행활성화 유도 • 인접 획지와 전면 방향을 통일하여 가로경관의 연속성 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치 • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 전면부 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 및 보행자도로 인접부는 보행레벨에서 진입이 용이하도록 단차, 울타리 등의 조성을 제한 • 획지간 경계부에 도로와 평행한 방향으로 공동정원을 조성하도록 권장

*Urban flow에서 녹지와 자연스럽게 어울어지도록 계획



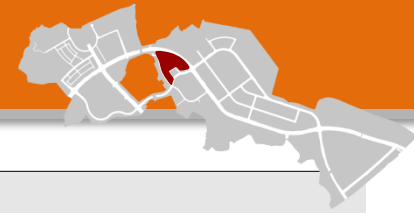
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	

* Indicative massing plan



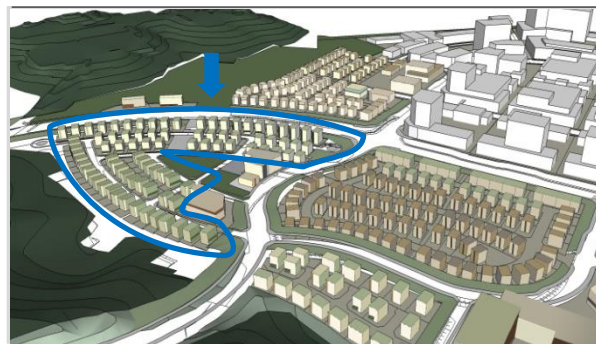
* Indicative 3D massing





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채

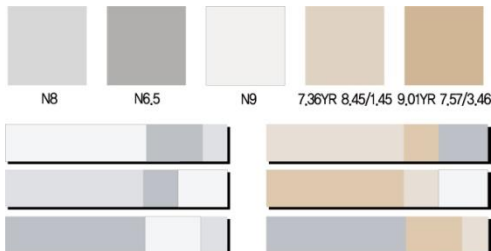


대지내 공지

기 **본** **방** **향** **/** **적** **용** **방** **향**

■ 일반사항
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4	WB.A02 1.8Y 7.7/ 0.8	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0
강조색	WB.N15 7.1GY 4.6/2.9	WB.A18 6.7GY 2.9/1.6	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 편안하고 안정적인 분위기가 느껴지도록 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 사용하는 것을 권장한다.
- 지붕색의 경우 기본적으로 명도와 채도가 억제된 색채를 사용하는 것을 권장한다. 특히 N4.0미만의 무채색 계열이나, 주택 외벽과의 조화를 이루는 저명도의 중,저채도, 난색계 색상의 사용하는 것이 좋다



외벽과 지붕의 색상을 맞추고, 저채도의 지붕색으로 주위와 조화를 이루는 배

• 배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



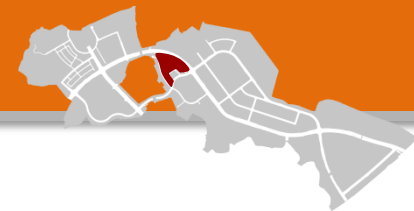
• 권장 소재

- : 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다.

규제사항

- 지붕 및 천장에 강한 원색의 사용을 금한다. (채도 7.0이상 규제)





■ 건축물 상세 가이드라인

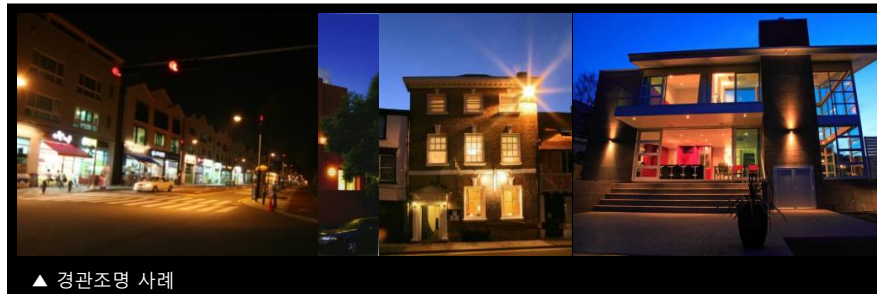
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



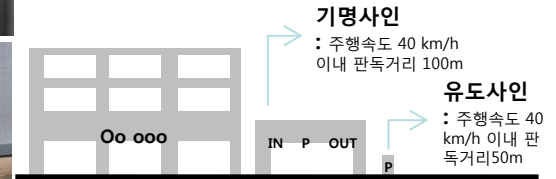
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중심지역으로 저층 중심의 고급주택과 이주자 거주 지역이 밀집한 영역으로 • 옥외광고물의 최소화
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 1업소 2간판 이내 (가로형간판1(곡각지점 2개허용), 소형돌출간판 1) • 배경에 실사 이미지 허용 불가 • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 안정적이고, 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도 • 일반 지침 위주의 기본 광고물만 권장

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입체문자, 부조식 문자간판 권장 • 가 로 : 가로 최대 8m, 당해 업소 창호부의 좌우 측 끝 선을 초과 금지 (당해 업소 가로 폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용)) • 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층 이상- 0.7m)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주차출입구사인 • 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) • 유도사인 : 지주형 • 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 • 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 • 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) • 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 돌출간판 • 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) • 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제



■ 근린생활시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	근린2
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 근린생활시설 및 준주거용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 교육연구 및 복지시설 중
 - 유치원, 보육시설
- 제1,2종근린생활시설
 - 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)는 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

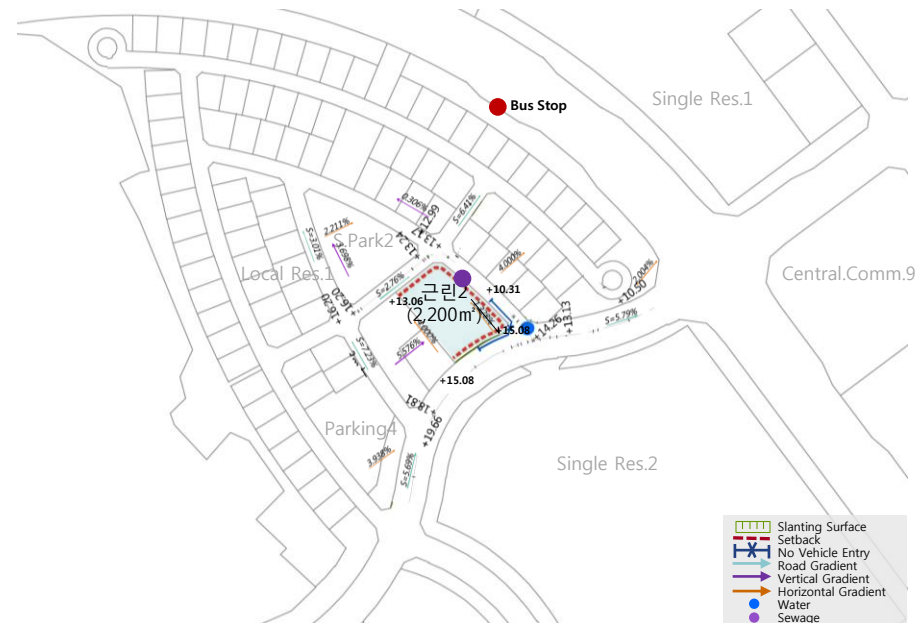
차량출입

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Openspace

전면공지

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

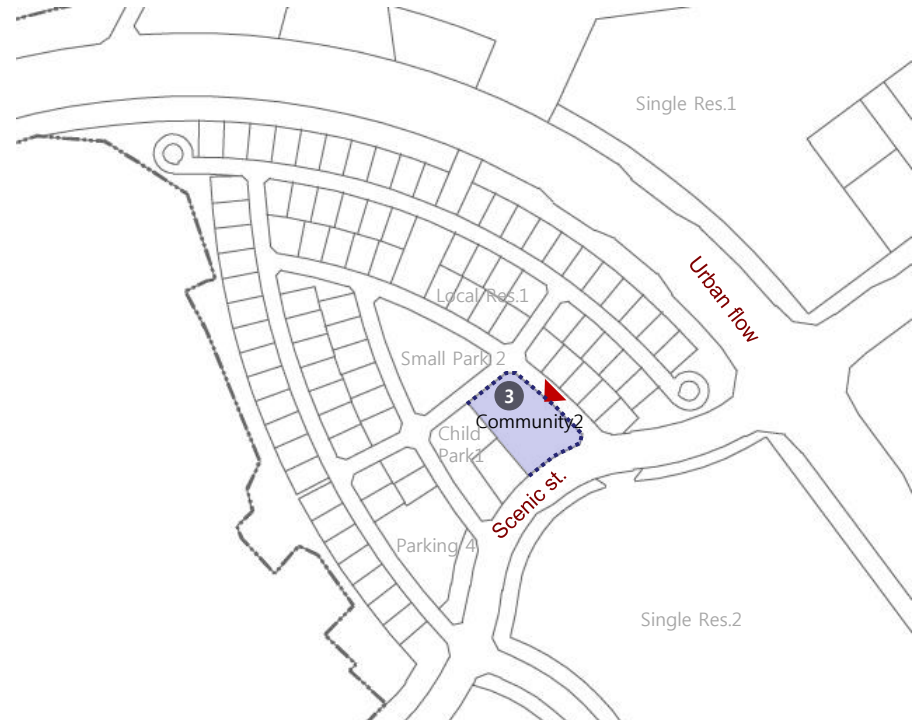




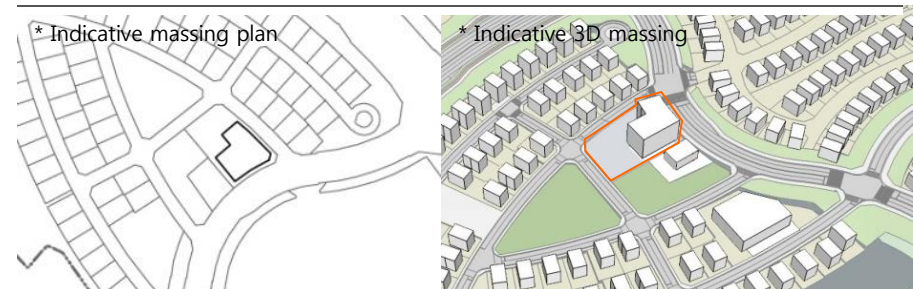
■ Main direction

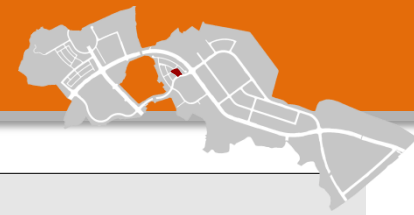
- 이주자택지 내에 위치한 근린생활시설
- 단독주택 및 오픈스페이스에 인접한 부분은 Human scale의 저층 건축물을 배치
- 지붕 재료, 광고물, 색채, 야간조명을 통해 주변과 조화로운 경관을 형성하고 Green Bay내 다른 지역과의 차별성 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 인접 공원 및 전면도로에서의 보행경관을 고려하여 저층 규모의 연도형 건축물을 조성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치 • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로변에서 지붕 시설물(물탱크 등)의 시각적 노출 금지 • 목재 데크 등을 활용한 옥상정원 조성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 및 보행자도로 인접부는 보행레벨에서 진입이 용이하도록 단차, 울타리 등의 조성을 제한



— Continuous Built Edge	③ Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
③-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채

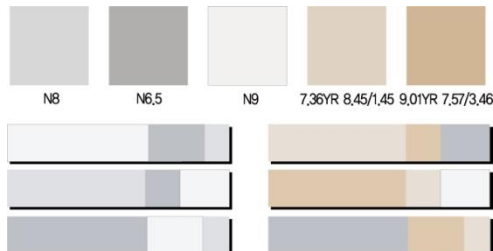


대지내 공지

■ 일반사항




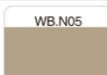
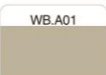
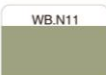

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.A04  1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02  0.5GY 9.3/ 0.8	
보조색	WB.A04  1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02  0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N05  9.4YR 7.1/ 2.0
	WB.A01  9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N11  5.9GY 7.2/ 2.4	WB.E10  6.2YR 7.3/ 0.7
강조색	WB.E20  Chrome	WB.N20  6.2PB 4.1/ 1.3	WB.A14  5.9YR 4.3/ 4.5

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 시민들이 위압감을 느끼지 않도록 친근하면서도 세련된 이미지를 지향한다.
- 기능적이고 실용적인 분위기의 색채환경이 조성되어야 한다
- 도장색과 소재 고유의 색의 조화를 고려한다.
- 차갑거나 딱딱해 보이지 않도록 저채도의 Yellow, Greenish yellow와 같은 난색계열의 컬러를 주조로 사용 한다.

• 배색방법

- 유사조화로 시각적으로 정돈되고 안정적인 환경을 연출하도록 한다

• 배색예시

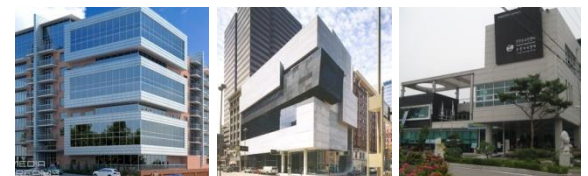


• 권장 소재

- 공해에 강하고 더러움을 덜 타는 재료를 사용한다.
- 광택이 강한 마감재의 사용은 지양한다

■ 규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

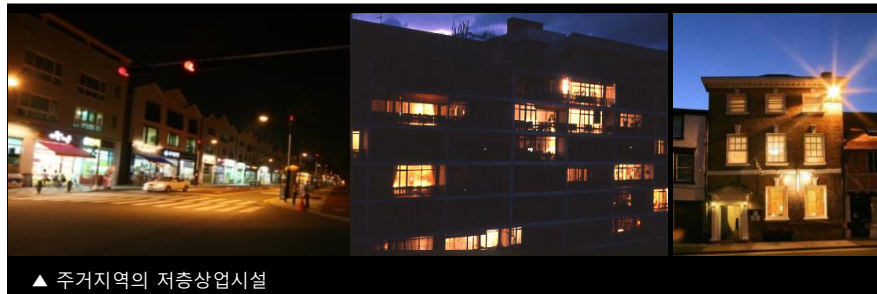
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 주거지역의 저층상업시설

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

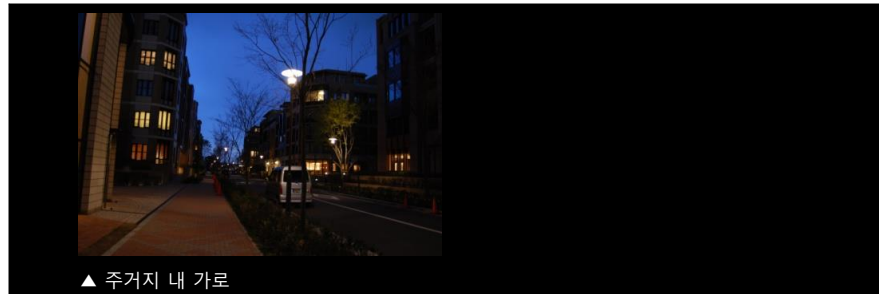
구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 가로에 면하여서는 보안등을 정연하게 배치하여 정리된 가로경관 이미지 조성
- 블라드, 벽등과 같은 저층부, 바닥면을 밝히는 조명의 설치 권장
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 주거지 내 가로



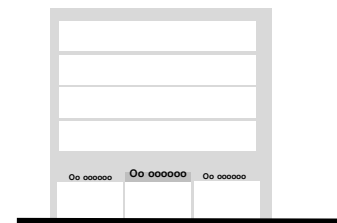
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 편의시설 중심건물로 옥외광고물의 최소화과 쾌적하고 안정적이고 시각적 자극이 없는 광고물 설치 유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) <ul style="list-style-type: none"> 대형마트 입점 시에만 상단 부 건물명 표기 허용 (그 외 용도의 건물명은 출입구에만 가능) 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) <ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80% 이내 (문자형 - 당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m 이내 (1층 - 0.5m, 2~3층 - 0.6m, 4층이상 - 0.7m) 조 명 : White계열 색채 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 <ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 <ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) <ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 복지시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	노인복지2
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 노인복지시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

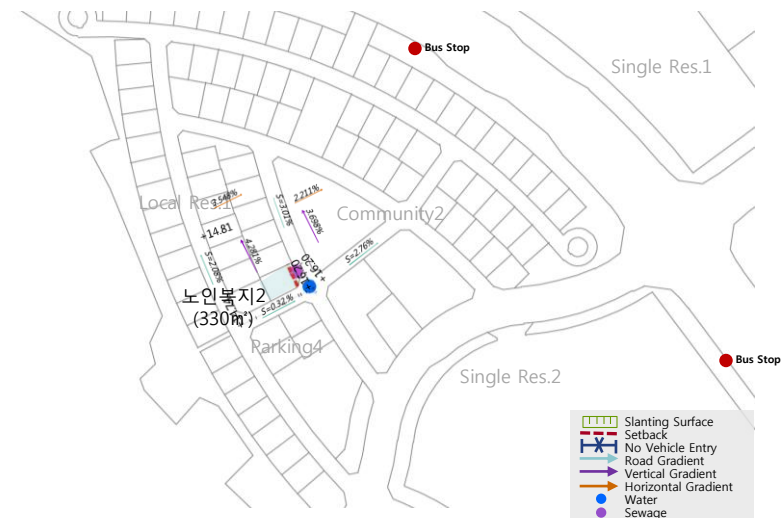
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





■ 종교시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	종교1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 종교집회장(제2종근린생활시설의 종교집회장 포함)과 부속복지시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 :공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

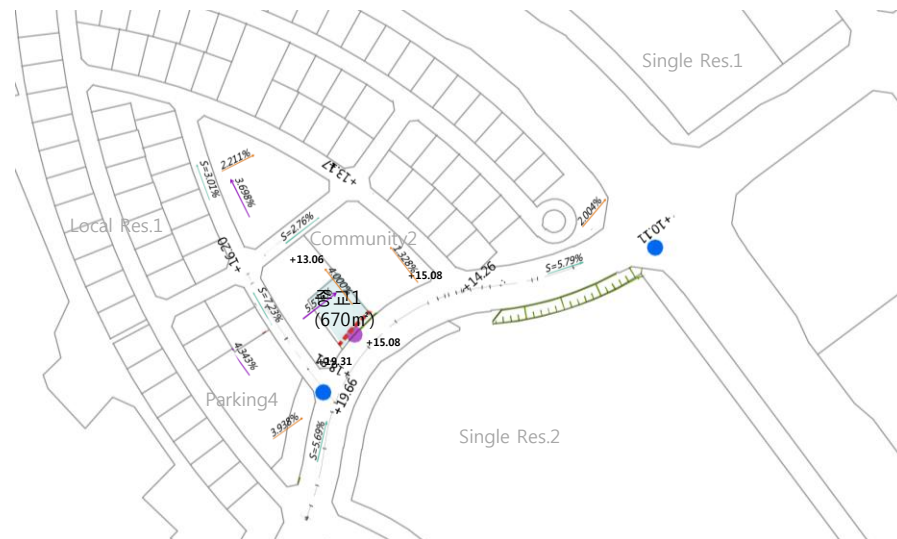
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





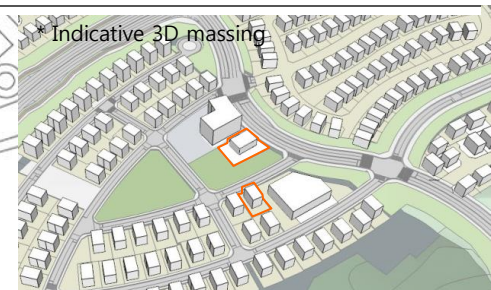
■ Main direction

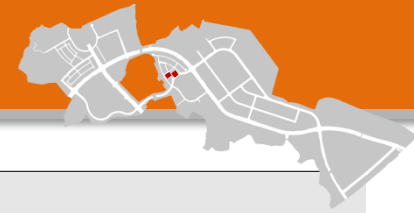
- 이주자택지 내에 위치한 복지 및 종교시설
- 외부공간 조성시 인접한 공원과 적극적으로 연계
- 지붕 재료, 광고물, 색채, 야간조명을 통해 주변과 조화로운 경관을 형성하고 Green Bay내 다른 지역과의 차별성 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 인접 공원 및 전면도로에서의 보행경관을 고려하여 저층 규모의 연도형 건축물을 조성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면도로변 라운지, 로비 등 가로친화적 프로그램 도입 • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 전면부 지붕의 시설물(물탱크 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원과의 인접부는 보행레벨에서 진입이 용이하도록 단차, 울타리 등의 조성을 제한



Continuous Built Edge	Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	Scenic Point	





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.A06 8.1YR 7.6/ 4.8
			WB.A08 9.8R 5.9/ 4.4
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/ 2.4	WB.E20 Chrome

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

건축물

적용방향

권장사항

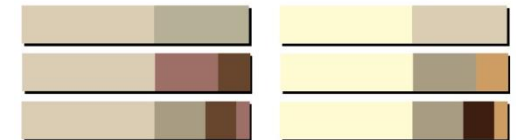
일반사항

- 안정적 분위기 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 활용한다.

배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

배색예시



권장 소재

: 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다.

규제사항

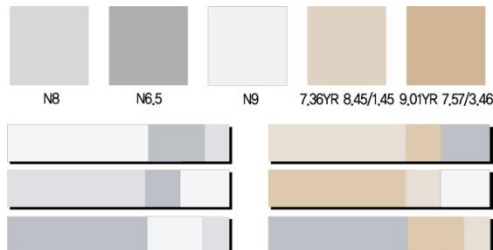
- 강한 원색을 주조 및 보조색으로 사용하는 것을 금한다.



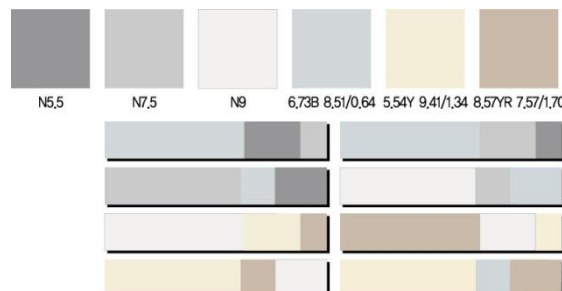
일반사항

기 인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현
- 과도한 빛의 연출보다는 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출로 건축물의 아이덴티티 형성
- 인접한 주거단지와의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽게 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 건축물의 조명사례



▲ 시설물 조명



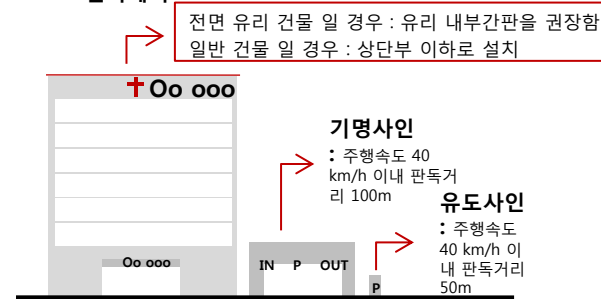
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	• 복지시설 및 종교시설의 용도로 쾌적하고 안정감 있는 거리 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 건물명 위주의 광고물 계획 • 시인성 및 주목성 확보 • 건물의 상단부 및 입구부에 설치가능 • 종교 주요 심볼 설치 허용 (건물 상단부 이하로 권장 : 건축 형태의 일부가 아닌 별도의 옥상 사인설치 제한) • 영문과 한글을 병기
연출방향	• 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) • 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 • 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) • (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) • 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) • 내 용: 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 • 색 채 : White계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
	• 창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> • 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 • 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> • 주차출입구사인 • 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) • 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 • 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 • 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) • 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 판류형 광고 • 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) <ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 • 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 • 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한



주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주차4
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

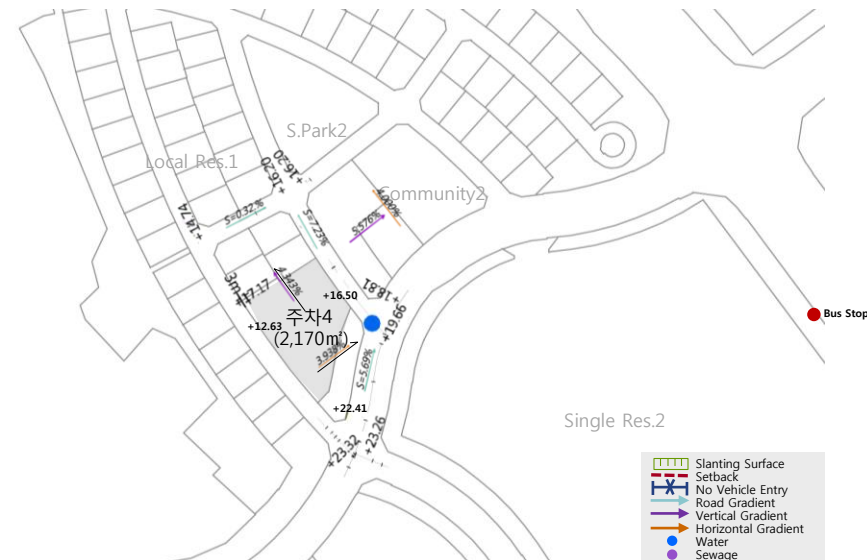
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.





■ Main direction

- 이주자택지 내에 위치한 주차장
- 외부공간 및 건축물 재료를 통해 인접한 녹지와의 시각적 연속성 확보
- 광고물, 색채, 야간조명을 통해 주변 지역과 조화로운 경관 형성

Block Guideline		
배치		• 전면도로에서의 보행경관 및 주변과의 조화로움을 고려하여 저층 규모의 건축물로 배치
건축물	저층부	• 자연형 입면재료, 투시형벽면 도입으로 주변의 인접 시설 및 공원과의 시각적 연계성 확보
	고층부	• 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	• 오픈스페이스 조성시 인접 완충녹지와 연계하여 계획

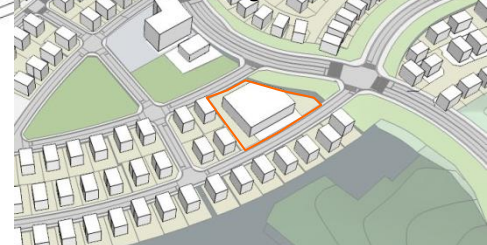


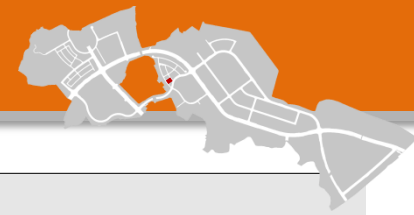
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |

* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

컬러팔레트

주조색	<div>WB.A04</div> <div></div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div></div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
보조색	<div>WB.A04</div> <div></div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div></div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
	<div>WB.E10</div> <div></div> <div>6.2YR 7.3/ 0.7</div>	<div>WB.N05</div> <div></div> <div>9.4YR 7.1/ 2.0</div>	<div>WB.A01</div> <div></div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>
강조색	<div>WB.A14</div> <div></div> <div>5.9YR 4.3/ 4.5</div>	<div>WB.A19</div> <div></div> <div>1.3YR 3.5/ 2.4</div>	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 주변시설보다 색의 대비가 약해야 한다.

건축물

적용방향

권장사항

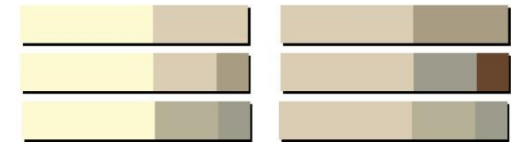
일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다.
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

배색예시



규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다.

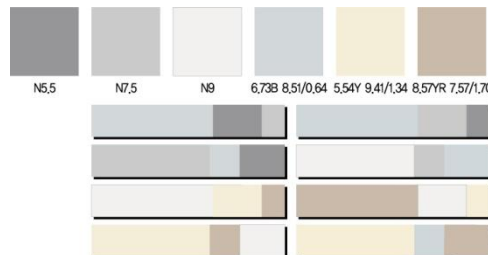
기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 대지 내 공지의 보안등은 단순한 형태의 폴을 설치하여, 정리된 경관을 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

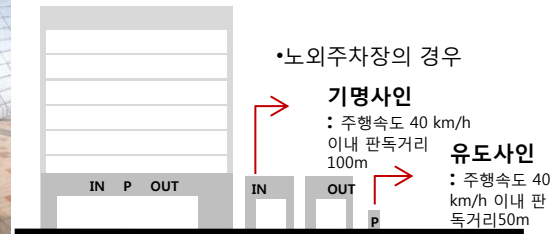
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화를 줄 수 있는 광고물 계획

참고사례



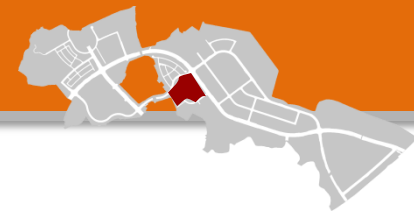
설치예시

•주차전용건축물



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	<p>권장사항</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 패널형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 단독주택

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	단독2,3
건폐율	60%이하
용적률	100%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 최소면적:300㎡
- 세장비:단변평균길이/장변평균길이≥1/3
- 차량출입:차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것
- 최대획지규모:제한없음

Program

허용용도

- 단독주택
- 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)
단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인 전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 학교환경위생정화구역(정화구역에 포함될 경우에 한함) 금지시설은 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

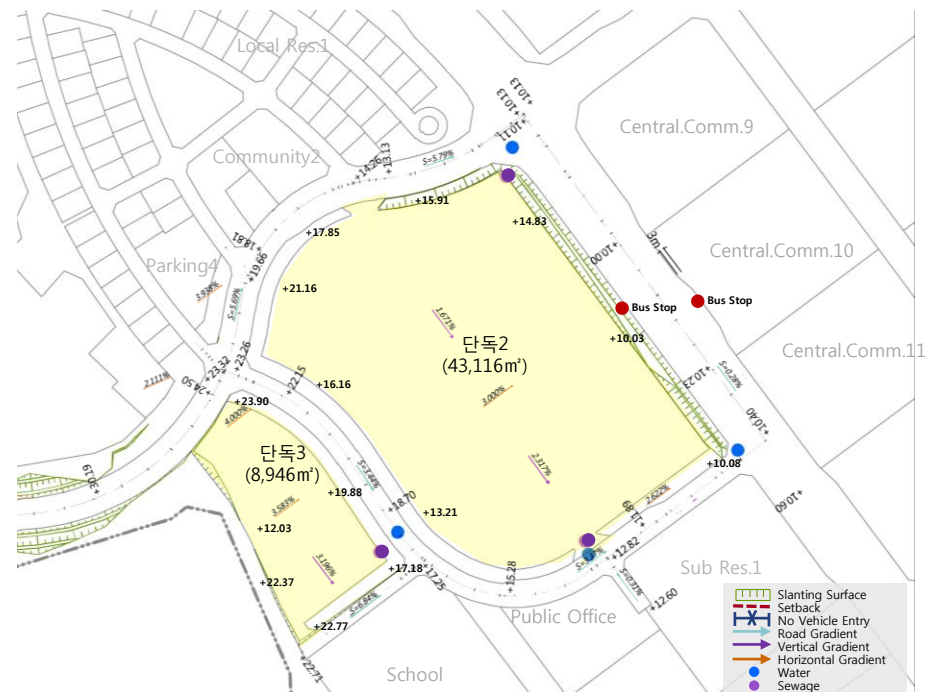
차량출입불허구간

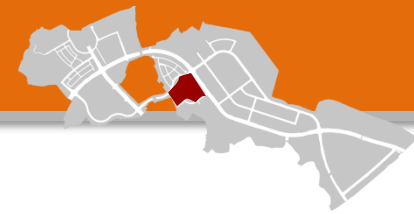
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

Openspace

전면공지

- 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

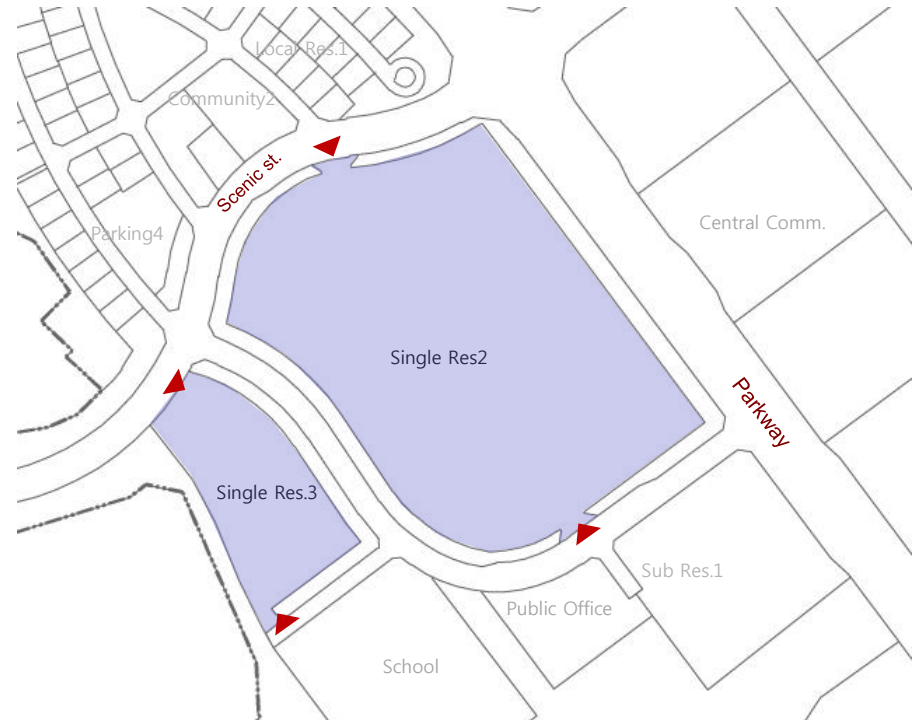




■ Main direction

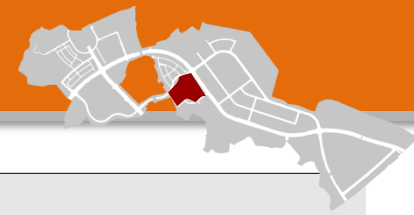
- 주간선도로와 중심상업시설에 인접한 단독주택 단지
- CBD에 인접한 입지적 특성을 고려하여 Roofscape 집중 관리
- 색채, 야간조명을 통해 차분한 주거단지로서의 이미지 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • Parkway 에 인접한 부분은 합벽 또는 맞벽건축을 통해 Massive한 볼륨을 형성하고 가로연속성 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 재료/입면 분절로 Eyelevel에서 경관적 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적의 1/2 이상을 옥상이 아닌 경사면 또는 곡면 형태의 지붕으로 설치 • 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 도로에 면하여 전면부를 구성하고 보행레벨에서 진입이 용이하도록 도로변 단차, 울타리 등의 설치 제한 • 주변 녹지와와의 경계부에 울타리 설치시 생태형 울타리로 조성



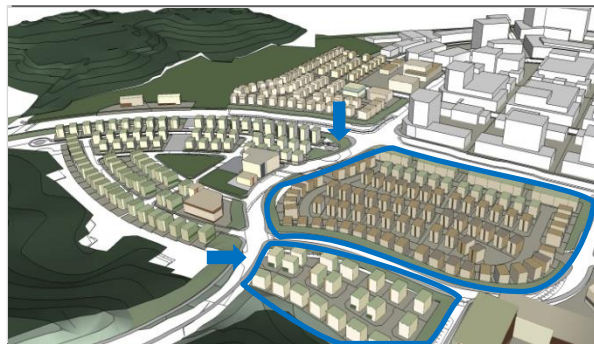
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |





■ 개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4	WB.A02 1.8Y 7.7/ 0.8	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0
강조색	WB.N15 7.1GY 4.6/2.9	WB.A18 6.7GY 2.9/1.6	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 사용하는 것을 권장한다.
- 지붕색의 경우 기본적으로 명도와 채도가 억제된 색채를 사용하는 것을 권장한다. 특히 N4.0미만의 무채색 계열이나, 주택 외벽과의 조화를 이루는 저명도의 중,저채도, 난색계 색상의 사용하는 것이 좋다.



• 배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



• 권장 소재

- : 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다.

■ 규제사항

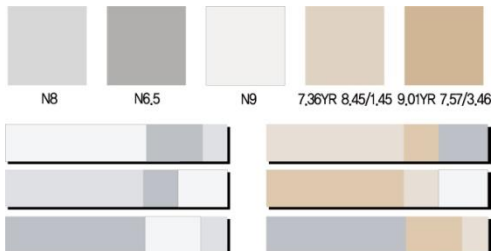
- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 지붕색의 경우 원색을 사용할 수 없다.(채도7.0이상규제)



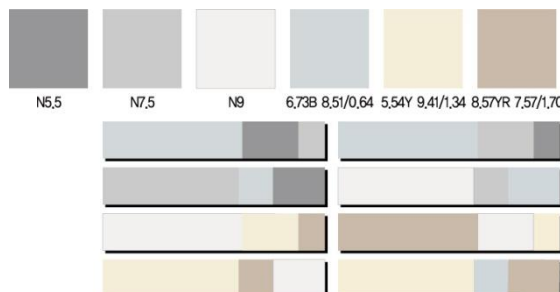
■ 일반사항

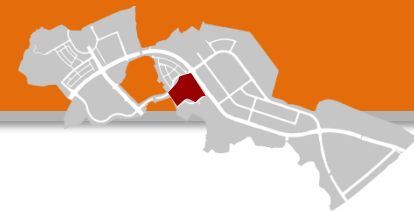
기 본 방 향 / 적 용 방 향
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

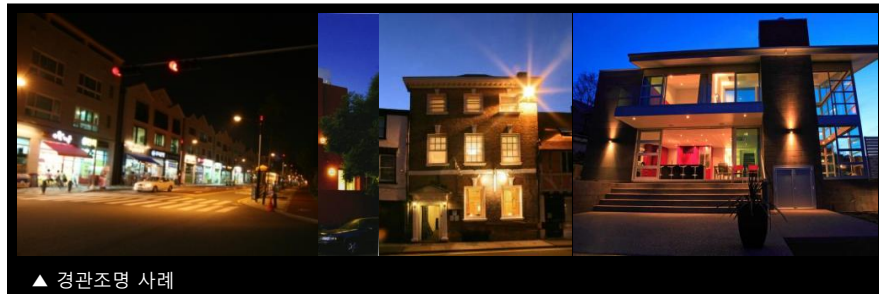
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

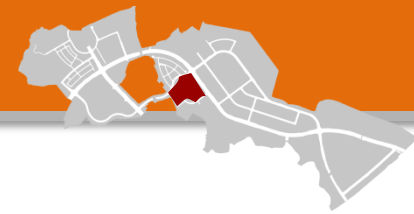
- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



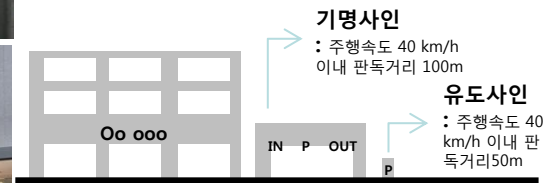
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주택 밀집지역으로 옥외광고물을 최소화 하고 안정적이고, 시각적 자극이 없는 광고물 설치유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 이내 배경에 실사 이미지 허용 불가 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 주변 주택지역과 조화로우며, 시각적 자극 최소화

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.6m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 허용 불가)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제



■ 준주거용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	준주거1
건폐율	60%이하
용적률	250%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 근린생활시설 및 준주거용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 법규상 허용되는 용도
- 단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)는 제외

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

건축물형태

- 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

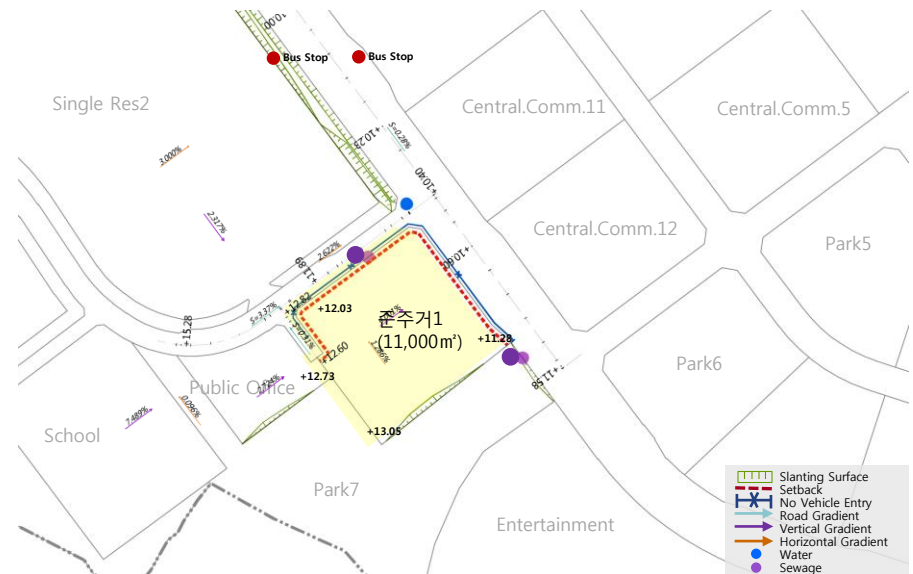
차량출입

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Openspace

전면공지

- 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.



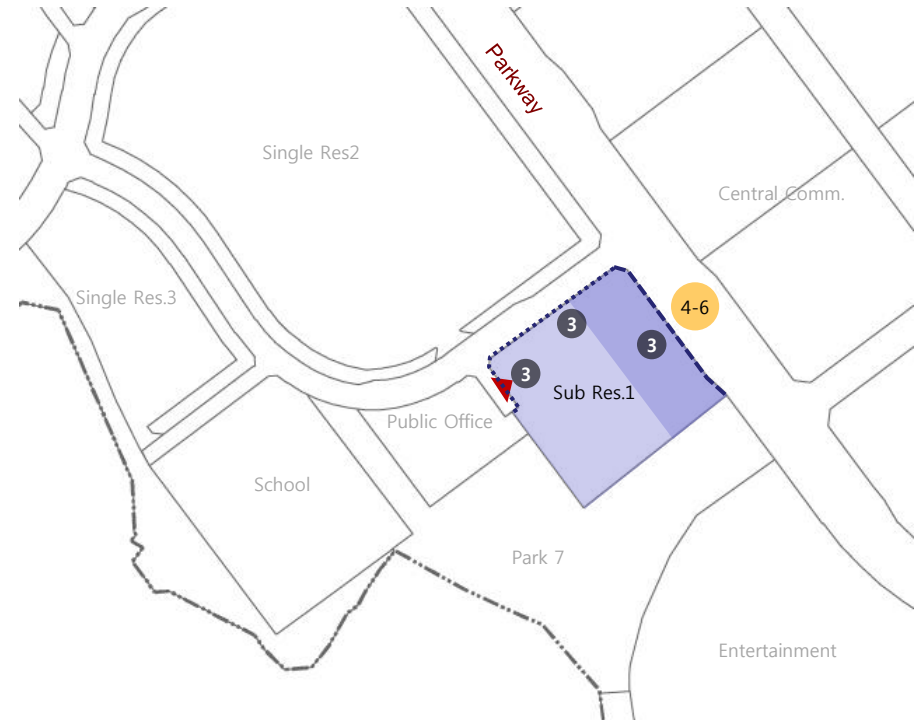
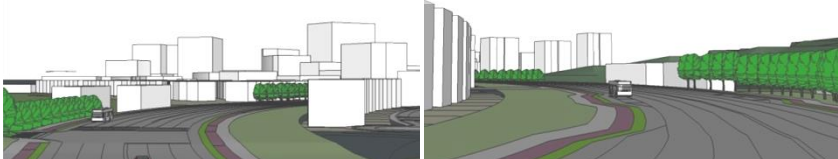


■ Main direction

- 주간선도로와 주거, 위락시설 및 공원에 인접한 준주거용지
- CBD에 인접한 입지적 특성을 고려하여 Roofscape 집중 관리
- 대지내 공지 조성시 인접한 공원과 적극적으로 연계

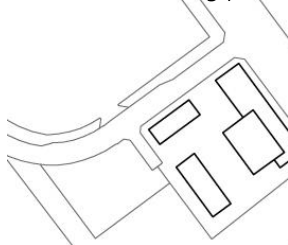
Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 가로 및 수변에서의 Human scale을 고려하여 저층 규모의 연도형 건축물을 조성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로를 따라 연도형의 저층상가로 배치하고 상점, 카페, 레스토랑 등 가로친화적 상업 용도 설치 • 벽면지정선을 따라 Street wall을 조성하여 연속적 보행경관형성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 오픈스페이스 조성시 인접한 공원과 연계하여 계획 • 공공청사 및 공원과의 경계부에는 보행연계가 가능하도록 담장, 울타리 등의 설치 제한

*Parkway에서 녹지와 자연스럽게 어울어지도록 계획



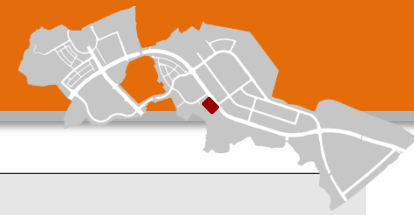
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	

* Indicative massing plan



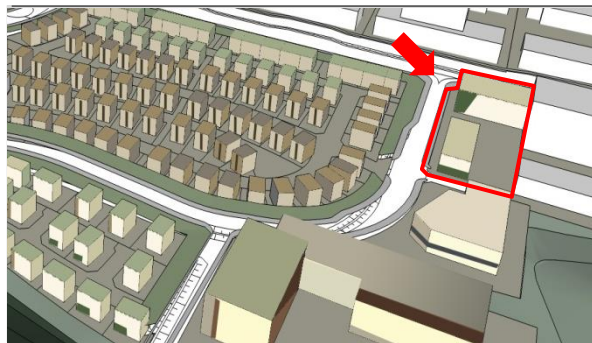
* Indicative 3D massing





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
보조색	WB.E01 3.1GY 9.5/ 0.1	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.N06 5.6Y 8.1/ 2.4
	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4	WB.A02 1.8Y 7.7/ 0.8	WB.A10 1.2Y 6.5/ 3.0
강조색	WB.N15 7.1GY 4.6/2.9	WB.A18 6.7GY 2.9/1.6	WB.N19 4.7Y 4.1/0.8

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용.

건축물

적용방향

권장사항

일반사항

- 난색계의 저채도, 저명도 컬러를 반영하여 깊이감있는 분위기를 연출한다.
- 녹지를 배경으로 대비감이 크지 않도록 명도와 채도를 억제한 색채를 적용한다
- 강조색의 경우 저층부를 중심으로 적용한다.

배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정감 있는 분위기를 연출한다

배색예시



권장 소재

: 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다.

규제사항

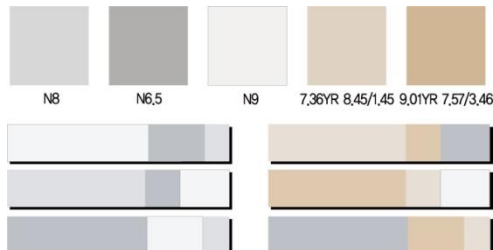
- 강한 원색을 주조 및 보조색으로 사용하는 것을 금한다.



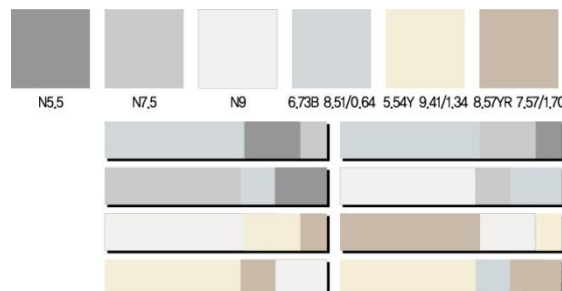
일반사항

기 본 방 향 / 적 용 방 향
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

Paving | 보행자



Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

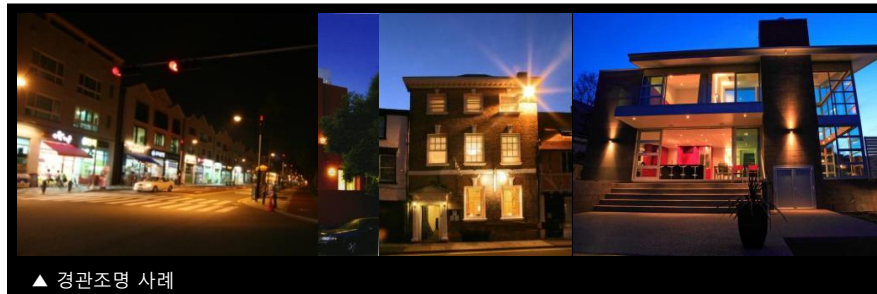
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것
- 저층부의 점포 내부에서 나오는 빛을 경관화
- 간판을 설치 할 때에 조명의 내장방식보다는 내부불빛, 가로의 밝기에 의하여 인식되도록 할 것
- 보행활성부분
 - 야간에 지역 내에서 가장 활성화된 가로조성
 - 보행자의 안전을 위하여 상점내부의 조명을 야간에도 점등
 - 활기찬 가로 분위기 조성을 위하여 건축물 전면의 조명설치 권장

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 단독주택단지의 경우 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 단독주택 주변에 설치된 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구를 사용
- 단독주택의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치, 우범공간 발생방지
- 공동주차장이나 아파트 앞 정원에는 그림자가 생기지 않도록 유의하여 조명 설치

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주택 밀집지역으로 옥외광고물을 최소화 하고 안정적이고, 시각적 자극이 없는 광고물 설치유도
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 이내 배경에 실사 이미지 허용 불가 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 주변 주택지역과 조화로우며, 시각적 자극 최소화

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 (당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.6m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 허용불가)
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제



■ 학교시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	학교1
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 학교1: 초등학교

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

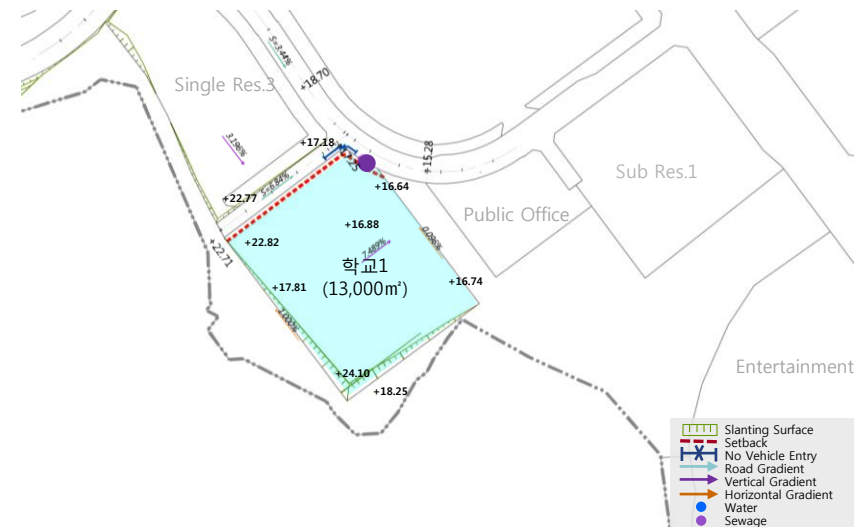
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 각각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





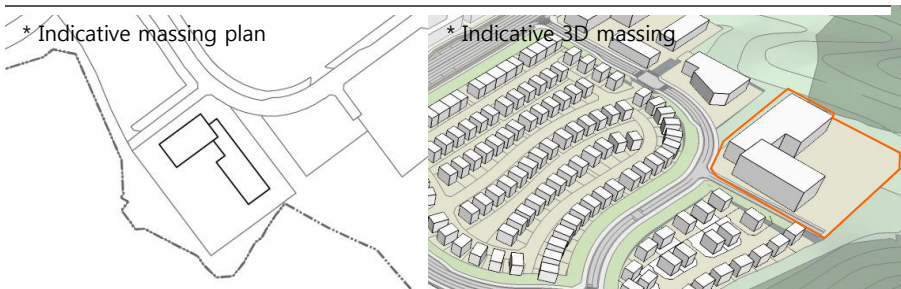
■ Main direction

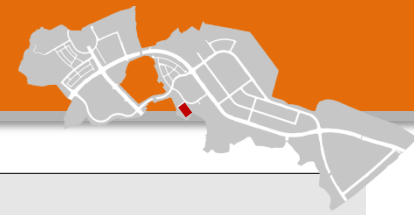
- 공원과 구릉지에 인접한 학교
- 대지내 공지 조성시 인접한 공원과 적극적으로 연계
- 색채, 야간조명을 통해 친환경 공공시설로서의 상징성 부여

Block Guideline		
건축물	저층부	• 건축물 재료, 색채, 야간조명을 통해 자연형 경관 형성
	고층부	• 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	• 인접 공원과 연계한 대지 내 오픈스페이스 조성



— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	





개요

- 다채로운 유채색으로 흥미롭고 경쾌한 이미지 조성
- 인근 지역의 색채계획과의 조화 고려

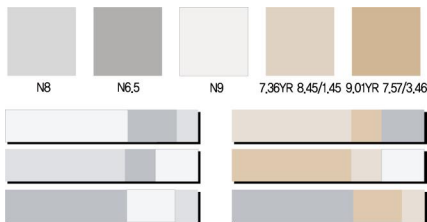


대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



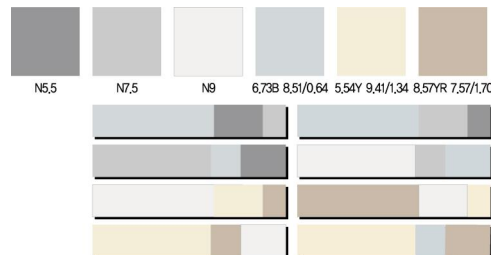
기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
보조색	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장



건축물

적용방향

권장사항

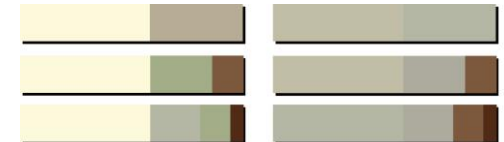
• 일반사항

- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 유치원 초등학교의 경우 밝고 경쾌한 이미지를 연출한다.
- 중고등학교의 경우 친근하면서도 부드럽고 안정감 있는 분위기가 표현되도록 한다.
- 오염에 강한 소재를 사용하는 것이 좋다
- 도장색과 소재 고유의 색의 조화를 고려한다.

• 배색방법

- 유사조화로 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

• 배색예시



규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

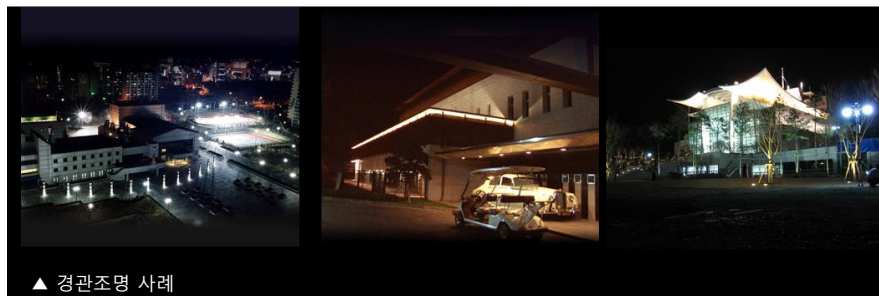
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거지역의 내에 있으므로 과도한 연출은 지양하되, 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 절제된 경관조명계획을 권장
- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 인접한 주거단지로의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

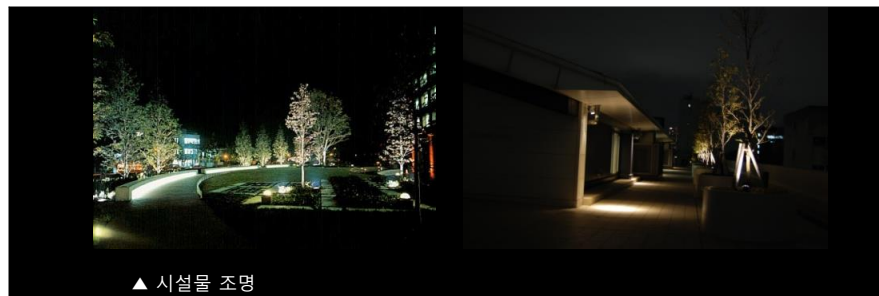
구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽고 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명



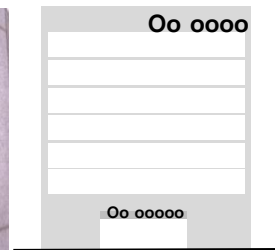
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육시설과 공공시설의 영역으로 옥외광고물의 최소화 시각적 자극이 없는 광고물 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 귀장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려 안전하고 쾌적한 환경 조성

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 : 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 건물의 상단부에 건물명 표기가 가능 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색채 및 조명 : 저채도의 은은하고 차분한 색상 및 조명
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 공공청사

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	공공청사
건폐율	60%이하
용적률	200%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 공공청사

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

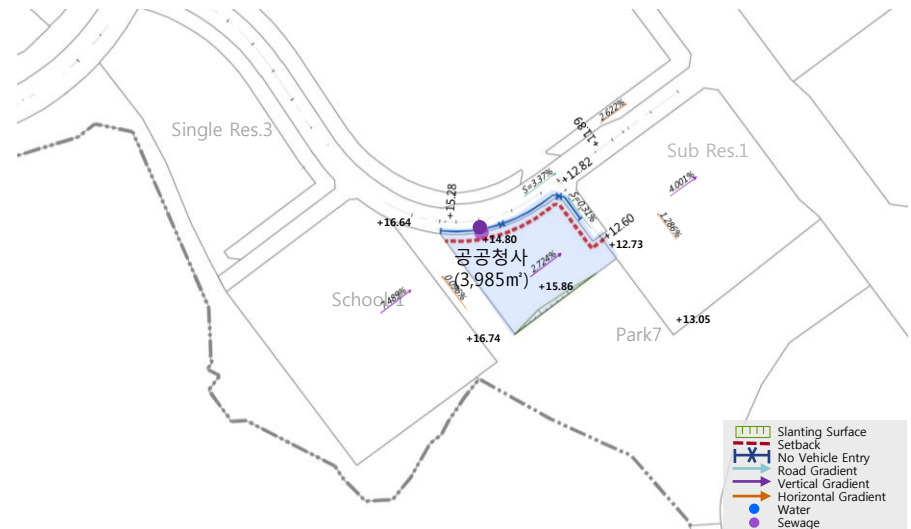
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.





■ Main direction

- 주변지역 및 운북 전체를 서비스하는 공공청사
- 대지내 공지 조성시 인접한 공원과 적극적으로 연계
- 색채, 야간조명을 통해 친환경 공공시설로서의 상징성 부여

Block Guideline		
건축물	저층부	• 건축물 재료, 색채, 야간조명을 통해 자연형 경관 형성
	고층부	• 옥상설치 시 옥상조경을 통해 주변 컨텍스트에 조화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 공원과 연계한 대지 내 오픈스페이스 조성 • 준주거용지 및 공원과의 경계부에는 보행연계가 가능하도록 담장, 울타리 등의 설치 제한



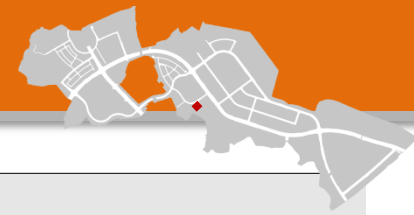
- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



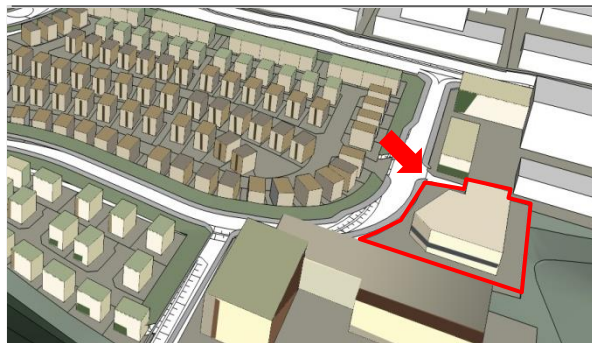
* Indicative 3D massing





개요

- 안정적이고 편안한 색채경관 조성
- 녹지의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

일반사항

기 본 방 향 / 적 용 방 향
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색



보조색

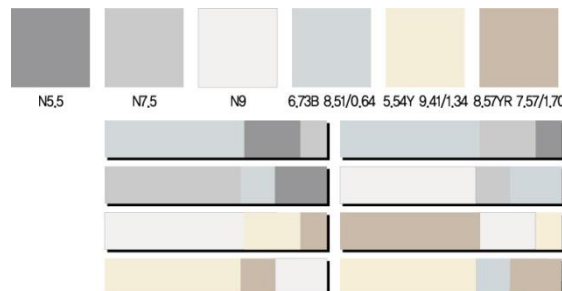


강조색



- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장



건축물

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 시민들이 위압감을 느끼지 않도록 친근하면서도 세련된 이미지를 지향한다.
- 도장색과 소재 고유의 색의 조화를 고려한다.
- 저채도의 Yellow, Greenish yellow와 같은 난색계열의 컬러를 주조로 사용해서 공공기반 건축물이 주는 권위적인 이미지를 최소화하도록 한다.

• 배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

• 배색예시



• 권장 소재

- 공해에 강하고 더러움을 덜 타는 재료를 사용한다.
- 광택이 강한 마감재의 사용은 지양한다

규제사항

- 과도한 원색의 사용을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거지역의 내의 공공청사이므로 과도한 연출은 지양하되, 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 절제된 경관조명계획을 권장
- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현
- 과도한 빛의 연출보다는 건축물의 형태를 활용한 절제된 연출로 건축물의 아이덴티티 형성
- 인접한 주거단지로의 광공해 발생에 유의할 것

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

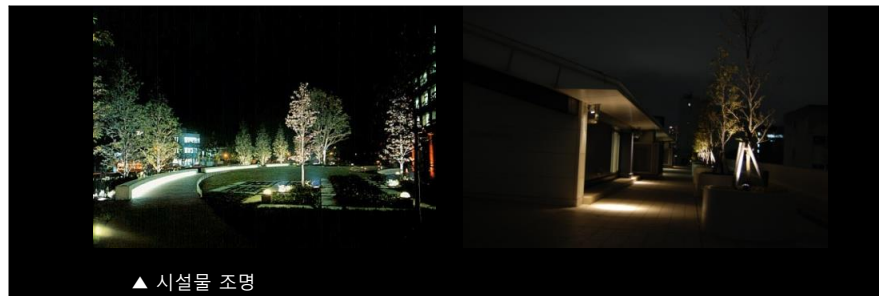
구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 야간의 안전을 우선으로 하는 조경조명계획
- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽게 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명



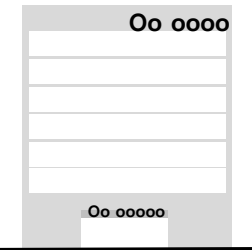
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육시설과 공공시설의 영역으로 옥외광고물의 최소화 시각적 자극이 없는 광고물 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 귀장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려 안전하고 쾌적한 환경 조성

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 : 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 건물의 상단부에 건물명 표기가 가능 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색채 및 조명 : 저채도의 은은하고 차분한 색상 및 조명
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한 2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제



■ 중심상업시설_

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	중상1~8	중상9~12
건폐율	80%이하	80%이하
용적률	500%이하	275%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 상업·업무용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물전면

- 2이상의 도로와 면하고 있는 획지내 건축물은 폭원이 넓은 도로에 건축물의 전면이 향하도록 한다.

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축지정선이 지정된 획지에서는 건축지정선이 지정된 방향의 건축물 외벽면이 정해진 선의 수직면에 2분의1이상 접하여 건축하여야 한다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 상업·업무용지내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층벽면을 투시벽으로 50%이상 처리하여야 한다.
- 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층서터는 투시형서터로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

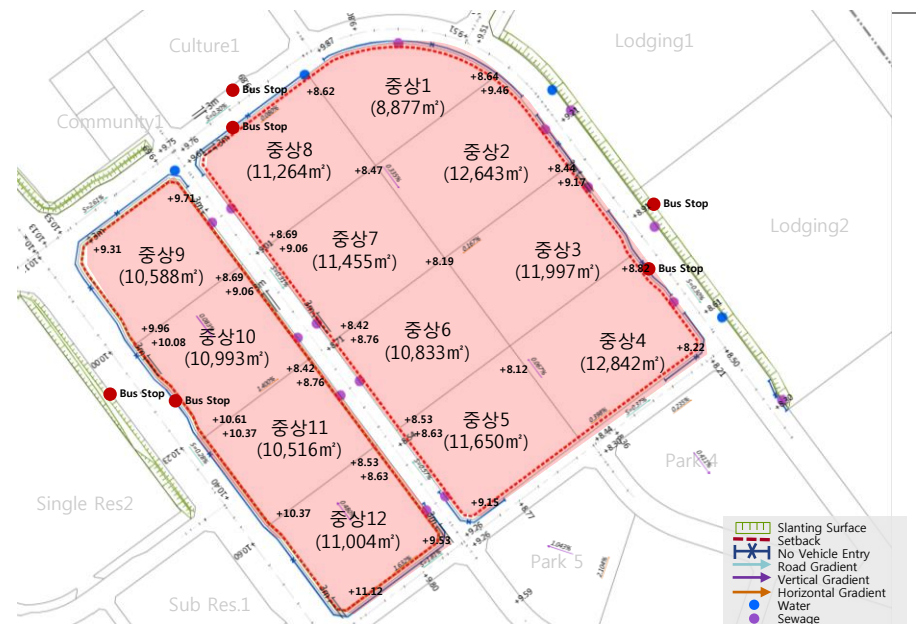
Open Space

전면공지

- 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의2 이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- 상업·업무용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

공개공지

- 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

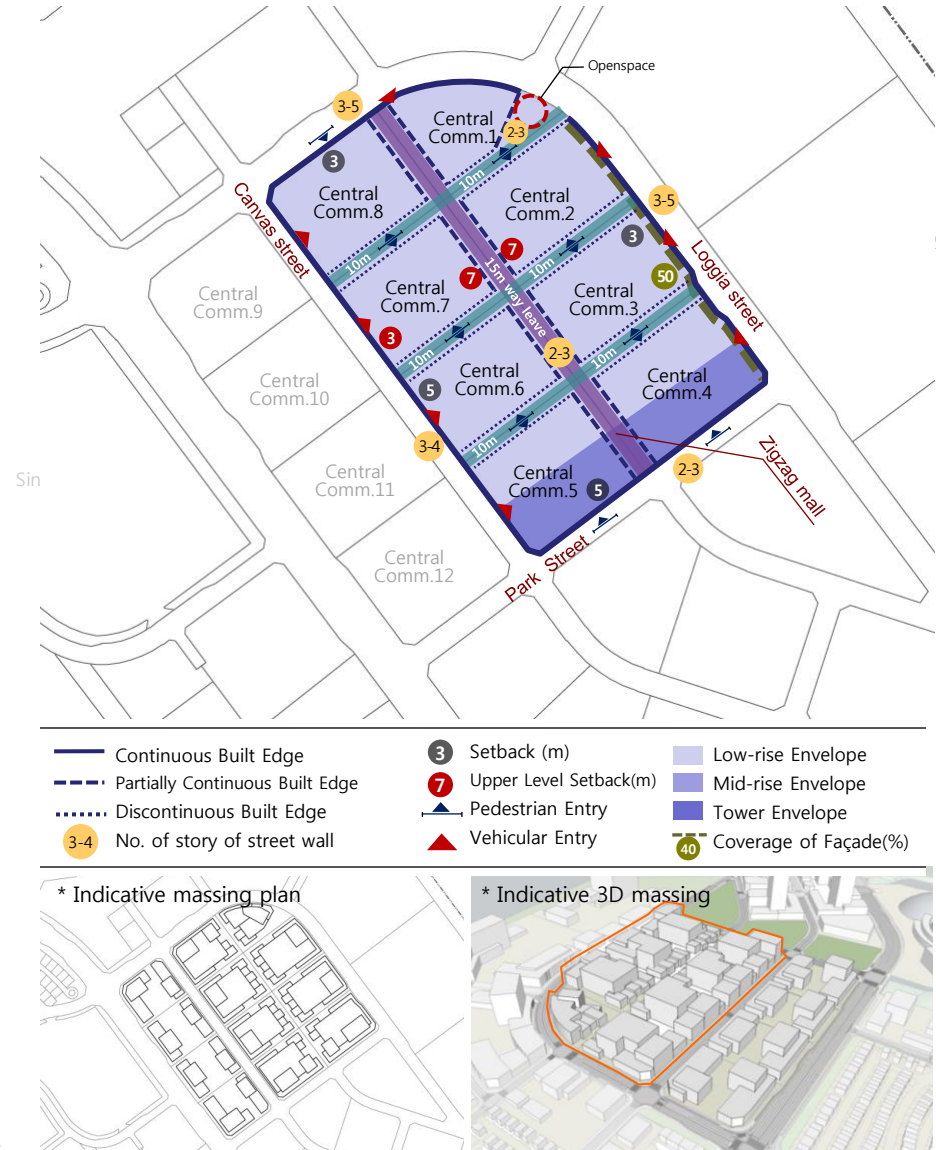


■ Main direction

- 대상지의 중심이 되는 상업지구
- Comm.pact City의 개념을 도입하여 Street Mall형식의 중층고밀 공간으로 조성
- 가로와 획지경계가 직교하는 Grid Type의 공간구조를 바탕으로 Semi-Public 개념의 단지 내 네트워크를 부여하고 보행레벨에서의 활성화된 공간으로 조성

Block Guideline	
배치	<ul style="list-style-type: none"> • Park st. 변은 중고층, Loggia st. 변은 저층으로 배치 • 건축물을 가로 및 Zigzag mall에 인접 배치하고 저층부에 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램을 도입하여 가로 연속성 확보
건축물	저층부 <ul style="list-style-type: none"> • Loggia st. : 저층부 필로티 구조로 Classic 스타일의 갤러리를 형성하여 고급스러운 이미지를 강조하고 입면 디자인을 통한 가로의 통일성 부여 • Park st. : 외벽재료, 차양, 데크, 개구부 등에 자연형 재료를 적용하여 자연친화적 이미지를 구현하고 고층부와 구분 • Canvas st. : 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 화려함과 활기가 넘치는 상징적 가로 공간으로 조성 • Zigzag mall : Human scale의 저층 건축물을 조성하고 단위 모듈별 건축물 매스의 분절을 통해 통일성과 다양성을 확보.
	고층부 <ul style="list-style-type: none"> • 보행레벨의 일조, 개방감을 고려하여 Loggia st. 가로변 남측 경계부의 건축물 상층부 입면차폐도(50%) 제한 • 보행레벨의 개방감과 Human scale을 고려하여 Canvas st.(3m 이격)와 Zigzag mall(7m 이격)에 인접한 건축물 상층부는 벽면지정선에서 해당 거리만큼 이격하여 조성
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • Canvas st 상부에 4.5m 이상 높이의 입체보행통로를 설치하여 가로 활성화(획지당 1개소 이상 설치)
대지내 공지	공개공지 <ul style="list-style-type: none"> • 보행로와 전면공지를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로로서의 활기찬 분위기 조성 • Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등) • Park st. : 건축물 진입부에 전면공지와 연계한 목재 데크 및 캐노피 설치 • Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공연이 가능한 이벤트 거리 조성
	공공 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> • Zigzag mall : 획지 경계부에 폭원 15m의 공공보행통로(way leave)를 조성하고 Premium outlet style의 통합적 외부공간 디자인 적용 • 획지 경계부에 폭원 10m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 CBD내부의 보행연계 강화
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • 미술장식품 설치 시 Canvas st. 변 전면공지에 공공부문의 Art paving과 연계/통합 조성하여 문화예술가로로서의 특징 강화

주) 본 가이드라인은 획지별 개별 개발을 전제로 함. 2개 이상의 인접 획지를 통합 개발하는 경우, Loggia street와 Zigzag mall에 대한 가이드라인은 경관협업체 자문을 통해 선별 적용이 가능함

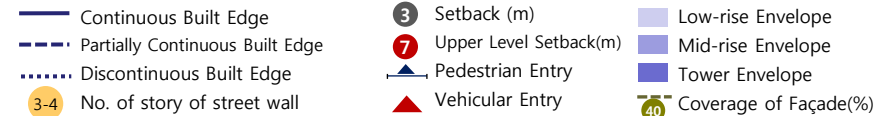
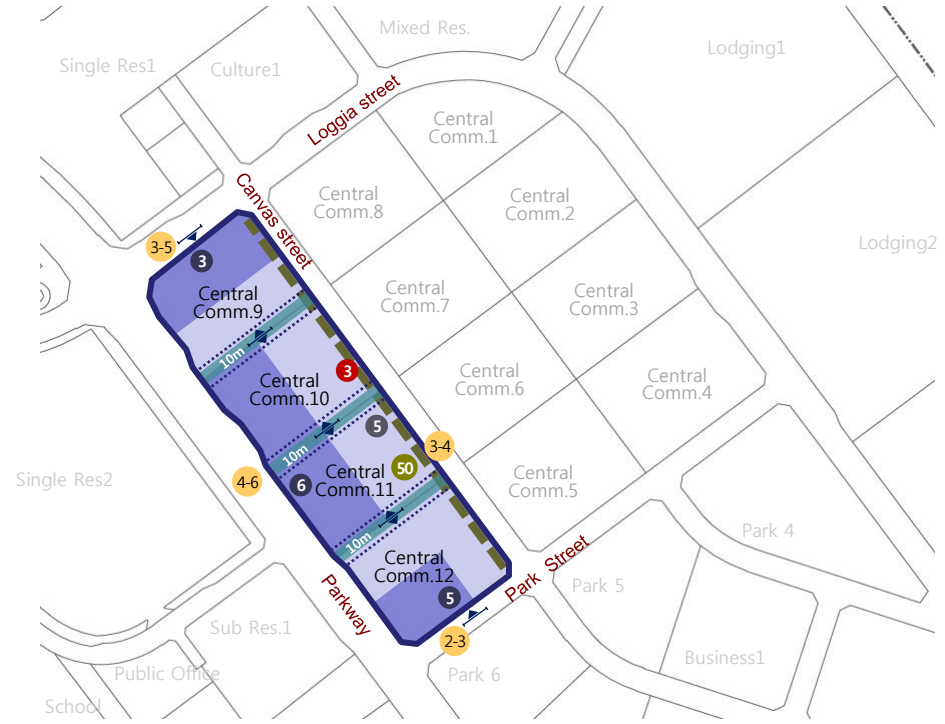




■ Main direction

- 대상지의 중심이 되는 상업지구
- Comm.pact City의 개념을 도입하여 Street Mall형식의 중층고밀 공간으로 조성
- 가로와 획지경계가 직교하는 Grid Type의 공간구조를 바탕으로 Semi-Public 개념의 단지 내 네트워크를 부여하고 보행레벨에서의 활성화된 공간으로 조성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none">• Parkway 및 Park st. 변은 중고층으로 배치• 건축물을 전면가로에 인접 배치하고 가로변 저층부에 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램 도입하여 가로의 연속성 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none">• Parkway : 완충녹지 구간과의 시각적 연계성을 위해 저층부의 자연형 재료를 사용하고 고층부 재료와 차별화• Loggia st. : 저층부 필로티 구조로 Classic 스타일의 갤러리 형성• Park st : 외벽재료, 차양, 데크, 개구부 등에 자연형 재료를 적용하여 자연친화적 이미지를 구현하고 고층부와 구분• Canvas st. : 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 화려함과 활기가 넘치는 상징적 가로 공간으로 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none">• 보행레벨의 일조, 개방감을 고려하여 Canvas st. 변 남측 경계부의 건축물 상층부 입면차폐도(50%) 제한• 보행레벨의 개방감과 Human scale을 고려하여 Canvas st.에 인접한 건축물 상층부는 벽면지정선에서 3m 이격
	기타	<ul style="list-style-type: none">• Canvas st 상부에 4.5m 이상 높이의 입체보행통로를 설치하여 가로 활성화(획지당 1개소 이상 설치)
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none">• 보행로와 전면공지를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로로서의 활기찬 분위기 조성• Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등)• Park st. : 건축물 진입부에 전면공지와 연계한 목재 데크 및 캐노피 설치• Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공연이 가능한 이벤트 거리 조성
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none">• 획지 경계부에 폭원 10m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 CBD내부의 보행연계 강화
	기타	<ul style="list-style-type: none">• 미술장식품 설치 시 Canvas st. 변 전면공지에 공공부문의 Art paving과 연계/통합 조성하여 문화예술가로로서의 특징 강화
스카이라인		<ul style="list-style-type: none">• Parkway변 건축물 상층부를 탑상형으로 배치하여 시각적 개방감을 부여하고 다이내믹한 스카이라인 형성



* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing





■ 개요

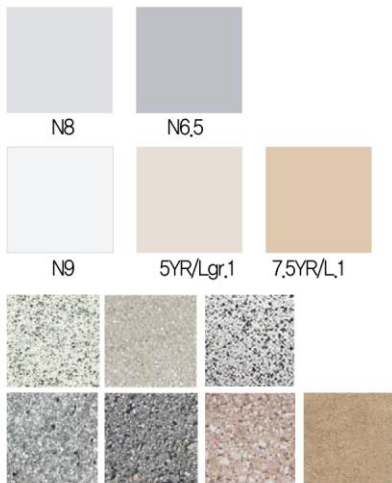
- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



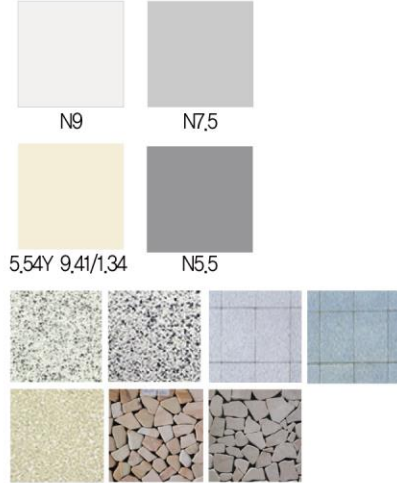
■ 기본방향

대지 내 공지

- 도로



- 광장



건축물

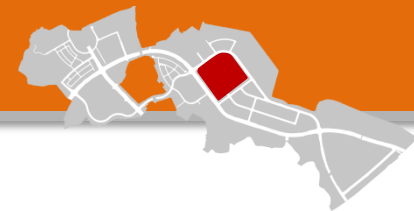
• 컬러팔레트

주조색	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
보조색	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1
	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.E13 7.8R 6.2/ 3.1	WB.A16 Pewter Metallic
강조색	WB.A09 Champagne Gold	WB.A15 2.9R 3.0/4.9	WB.A20 1.0N 1.0/ 0.1

팔레트의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

주변환경과의 조화 방안

동일sector내에서 가장 색의 대비가 강하게 느껴지도록 한다



적용방향

대지내 공지

*Canvas St.는 가이드라인의 특화방향에 따라 적용하는 방안을 권장

• 보행자도로

- Gray, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록 등



▲ 배색적용예시

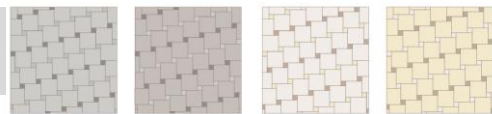


• 광장

- Gray, Bluish gray, Light Yellow, Brown 계열
- 주요소재: 화강석판석, 점토블록, 고압블록, 석재타일 등



배색 적용 예시▶



건축물

Loggia street



권장사항

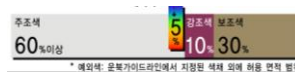
• 배색예시



• 일반사항

- 고급스럽고 세련된 이미지를 지향한다.
- Light grayish톤의高明도, 저채도를 주조로 밝은 분위기 유도한다
- Gold를 좁은 면적에 강조색으로 사용하는 것을 권장한다
- Y,YR계열의 활용해 사용해 전체적인 색의 조화가 이루어지도록 한다
- 고급상점이 많은 상업가로의 성격강화를 위해 metallic, mirror 소재를 활용할 수 있다.

• 권장 면적비



- 배색방법 저층부의 경우 보색대비, 유사조화를 적절하게 사용하고 고층부의 경우 유사, 동일조화로 안정감 있는 배색이 되도록 한다

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다



Zigzag Street



권장사항

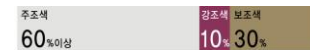
• 배색예시



• 일반사항

- 고급스럽고 세련된 이미지를 지향한다.
- 중고명도 저채도의 난색계열 컬러를 주조로 사용한다
- 심플한 이미지가 조성될 수 있도록 3색 미만 색상사용을 권장
- 벽돌,나무와 같은 자연소재 의 마감을 권장한다

- 권장 면적비 배색시 주조색이 60%이상이어야 하며, 강조색은 10%를 넘을수없다

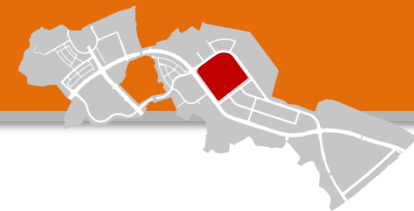


- 배색방법 상업가의 편안한 휴식의 공간이 될 수 있도록 유사조화와 동일조화를 통해 명도,채도의 차이가 크지 않은 배색을 한다.

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다



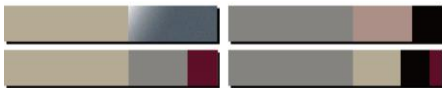


적용방향



권장사항

배색예시



일반사항

- 경쾌하고 역동적인 분위기가 연출되도록 한다
- CBD 내부 사인물, 조명, 일시적으로 발생하는 격리를 존중하여, 다양한 이벤트에서 발생할 수 있는 여러 가지 색상을 포용 가능한 계획이 되도록 차분한 저채도의 색상을 주조로 사용한다.
- 지역의 활기를 표현하기 위해 좁은면적에 포인트컬러를 적절하게 활용한다.

권장 면적비



배색방법

- 고층부의 경우 보색대비와 유사조화를 적절하게 활용하고 저층부의 경우 보색대비를 통해 경쾌한 분위기를 유도한다
- 좁은 면적에 강조색을 활용한다

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다



권장사항

배색예시



일반사항

- 다양한 용도의 건축물이 조화되고, 연속적인 느낌이 날 수 있도록 Grayish한 컬러를 활용한다
- 완충녹지와 인접한 건물의 경우 YR, Y, G계열의 색채를 활용한다.
- 이웃한 건물과 주조색간에 톤의 조화를 이루도록 한다.

권장 면적비



배색방법

- 보색대비, 유사조화 의 방법을 적절하게 활용한다
- Green의 이미지가 느껴지는 배색을 권장한다

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금한다



권장사항

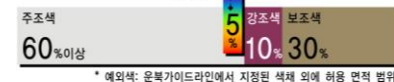
배색예시



일반사항

- 자연친화적이고 편안한 분위기로 연출한다
- Yellow, Yellowish Red계열을 주조색으로 적용한다.
- 중앙공원 변의 식재와 시각적 연결성을 부여하기 위해 나무, 벽돌과 같은 자연소재의 사용하는 것이 좋다
- 지정된 차양색(2.9R 3.0/4.9)을 적용해 시각적 연결성 도모하는 방안을 권장한다.

권장 면적비

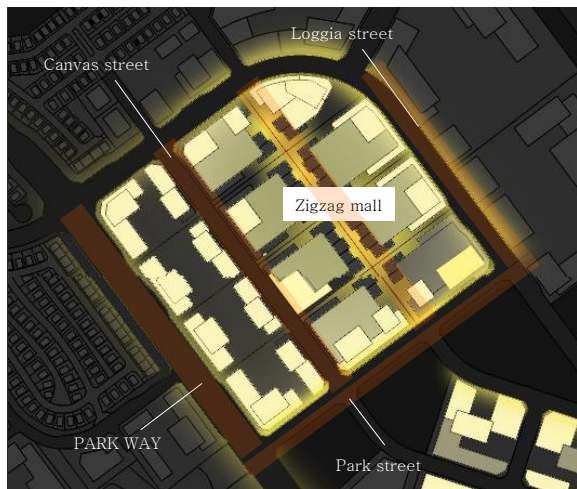
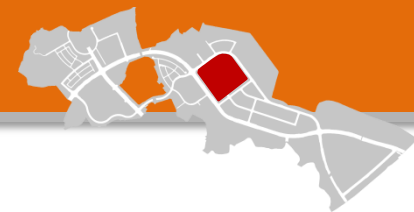


- 배색방법 유사조화와 동일조화의 방법을 권장한다.

규제사항

- 고층부의 경우 자극적인 원색의 사용을 금지한다.





연출사례 IMAGE



▲ 인터랙티브 미디어파사드



▲ 다양한 방식의 미디어 파사드

첨단조명의 연출로 개성 있는 상업가로		
개요	색온도 범위	중심상업지역의 다이내믹함과 활기 3000K ~ 4200K
	Lighting color	다양한 color lighting/ LED를 활용한 RGB 연출
	주요 연출요소	주요가로의 건축물 입면/ 대지내 공지
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 1차적으로 가로에 면한 건축물의 경관의 정돈(외곽은 정리, 내부는 다이내믹한 활기) • 내부가로의 보행자시점에서의 다이내믹한 연출을 위하여 다양한 방식의 경관조명을 권장 • 원거리조망에서는 스카이라인으로 이어지는 스케일감 있는 경관조명연출 • 다양한 건축물 및 문화요소가 공존하는 곳이므로 각각의 개성을 확연하게 드러낼 수 있는 경관조명계획 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Parkway : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 • Park street : 바다를 향하여 빛으로 열리는 조망축의 강조 • Canvas street : 건축물과 거리를 캔버스 삼아 다양한 이미지가 펼쳐지는, 운복 내에서 가장 활성화된 보행자 중심가로 • Zigzag mall : 휴먼스케일에서 즐길 수 있는 작고 다양한 장식성 조명으로 특화된 가로경관 • Loggia street : 스트리트에 면한 건축입면을 중심으로 연출되는 정돈되고 세련된 조명으로 고급가로의 이미지 연출 	

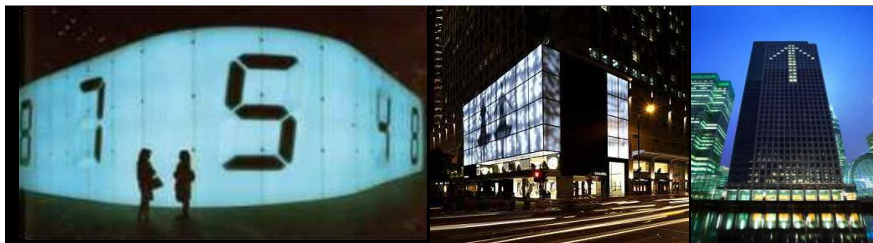


■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)
연색지수	Ra 85 이상
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능
Lighting Movement	Color Change 가능
연출권장부	수변 건축물 저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물 저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 캔버스 스트리트에 면한 건축물의 입면은 거리 테마인 “ACTIVE DIGITAL ”를 키워드로 하는 연출을 권장
- 주요 건축물의 상부, 옥탑부의 경관조명으로 스카이라인의 강조
- LED를 사용하여 변화와 움직임이 있는 연출
- 활성화된 상업가로이므로 보행자 시점에서의 다양한 경관조명 연출권장LED 와 같은 디지털 광원을 사용하여 다양한 연출과 조절이 가능 하도록 할 것
- 전체입면을 활용하는 경관조명 계획 권장시간대별, 계절별로 다이나믹하게 변화하는 동적인 이미지 연출



▲ 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 – 10 - 15 lux
	주요장소	15 – 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

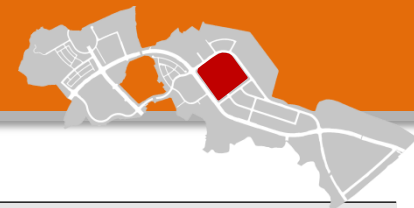
- 대지 내 공지 바닥면도 위와 같은 방식의 연출로 일관성 있는 가로경관 유도
- 미디어 폴과 같은 첨단 방식의 조명연출방식의 다양한 도입 권장
- 보행자 시점에서 활기찬 분위기의 연출을 위한 다양한 조명요소의 도입
- 공개공지로 조성된 공원은 바닥조명, 조형물의 조명, 미디어폴 등, 다양한 조명과의 접목권장
- 내부 오픈 스페이스의 보행네트워크 강조



▲ 시설물 조명

▲ 수변 경관조명 연출 사례

▲ 시설물의 주야간 이미지 변화



주요가로별 연출방향



① Park Way

- 건축입면의 포디움 레벨에서 Lighting Corridor 형성
- 자연요소 및 인공구조물의 형성패턴을 따라 빛을 연결하여 공간적 정체성 강화
- 공개공지를 이용한 경관조명계획으로 시민들의 이용편의 도모
- 내부 오픈 스페이스의 보행네트워크 강조 (선큰, 브릿지와 같은 요소연출)



② Park street

- 오픈 스페이스변의 캐스케이드형 파사드의 강조
- 데크와 테라스의 활성화
- 저층부에 자연스러운 빛의 띠 조성 (공원을 향한 저층부 상점 불빛의 활용)
- 공지와 테라스 등에 식재가 조성될 경우, 수목의 Up Light로 감성적 분위기 연출 (마주한 중앙공원과의 조화)



③ Canvas street

- 다양한 경관조명, 미디어 파사드, 광고물과 전광판으로 화려함과 활기가 있는 야간경관
- 디자인 키워드는 "Active Digital"
- 디지털 스트리트로서 일부 건축물에 미디어파사드를 적용하여 정보전달 및 시각적 볼거리를 제공하여 주간과 야간의 대비 된 모습으로 흥미로운 경관 창출
- 상업문화업무 등의 다양한 기능이 복합적으로 이루어지는 곳이므로 통일성 있는 야간가로환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀지도록 할 것
- 조명연출시에 인터랙티브한 성격을 부여하여 상호 반응하는 연출 등, 보행자가 체험가능한 연출 권장



④ Zigzag mall

- 불규칙하고 휴먼스케일을 고려한 야간경관
- 저층부와 오픈 스페이스의 보안등, 벤치와 같은 시설물, 수목조명으로 보행자에게 재미와 흥미를 줄 수 있도록 계획



⑤ Loggia street

- 통일적 요소인 회랑과 아케이드를 조명요소로서 활용하여 강조.
- 고급스러운 분위기조성을 위하여 건축양식이 클래식한 경우 온백색의 투광조명방식 권장,
- 중심상업지역은 조명색상의 사용을 제한하지 않으나 호텔부지에 면한 가로에 한하여 화이트컬러를 활용한 조명연출
- 클래식한 건축물의 형태를 반영한 투과조명 방식 권장
- 간접조명 방식과 내부조명을 활용하여 저층부의 풍부한 빛의 이미지 연출



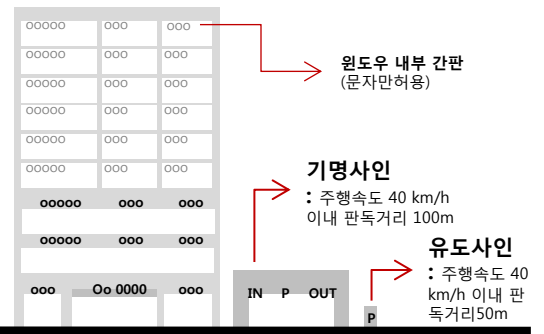
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 상업 중심 영역으로 유동인구가 많은 중심상권지역이지만 인접 Sector의 성향과 용도에 따라 조화로운 속에 다양할 볼거리는 유도 하며 보행자 중심의 가로경관과 체험중심요소를 강화한 거리 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 건물의 옥외광고물 설치의 증수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 볼거리 유도와 체험중심의 요소 강화 보행자 중심의 가로경관 형성

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장, 용지에 따라 판류형 사용 가능 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 상호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 크기규제 완화 구역으로 대형광고물 설치 가능(심의위원회 심의 권장) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)
		<ul style="list-style-type: none"> 소형돌출광고
		<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소만 안전띠 형태로 허용 가로폭은 업소의 상호부 양 끝선을 활용 (세로폭 0.15m 이내 두께)
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트)
		<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조화 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한
		<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 저층부 기준선 이하로 게시면을 활용하여 가로형 광고물 연립권장
	창문이용 광고	<ul style="list-style-type: none"> 창문 내부를 이용한 광고 : 문자형 광고만 허용 (불투명 시트를 포함한 시트,블라인드 이용 광고 불허) 4층 이상의 고층부는 업소의 경우 상호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치 (유형별 가이드라인 참조)



Sector 내 중점 Street Guideline

Park Way

광고물 특화방향

- 정돈되고 안정적인 거리 조성
- 생기 있는 색채를 이용하여, 경쾌함을 동반한 생명력을 느끼는 거리
- 광고 게시면을 활용한 정돈되고 안정적인 거리조성
- 중심상가지구 : Setback부 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장
- 업무지구 : 세로형 게시면 권장
- 주상복합지구 : 저층부 가로형게시면 권장



[세로형 게시면]



[혼합형]

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고 (문자형: 입체형 및 부조식)
1층에 한하여 소형돌출 간판 설치 허용
- 고층부 : 건물 입면에 광고 게시면을 권장하여
가로형 광고물 연립 권장
(지점별 게시면 : 설치지침 참조)

(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 윈도우 내부간판 허용)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별로 광고물의 소재 통일

조명

- 건물 별 연립간판들의 조명색 통일 권장
- 백라이트 또는 내장조명 방식 권장

색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 2가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 권장
(주조색 : 건물별로 주조색 통일 권장)
(강조색 : 업소의 개성에 따라 자유롭게 사용)
- 가로형 간판에 심볼을 같이 표기하는 경우 : 1업소당 4가지 색 이내의 범위사용 권장

규제사항

- 실사이미지 삽입 및 판류형 간판 사용 지양
- 윈도우 내부를 활용한 광고 금지
(윈도우 내부 시트 부착 금지, 상업성 블라인드 금지)
(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치)

설치지침

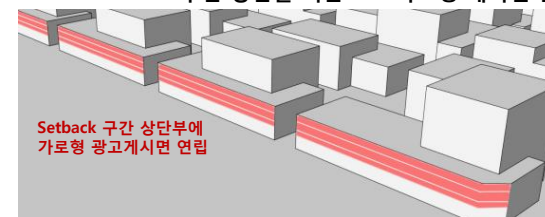
• 저층부 : 가로형

- 업소의 양끝 경계선 80%이내
- 건물 별로 가로형 간판의 문자형태, 크기 통일
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.7m이내 표기
(1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)

• 고층부 : 지주형, 광고게시면

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보

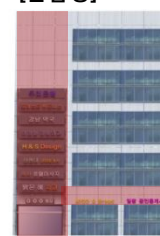
•CBD-1 : Setback구간 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장



•CBD-2 : 업무지구 - 세로형 게시면 권장 주상복합지구 - 저층부 가로형게시면 권장

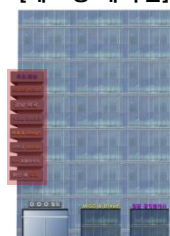


[혼합형]



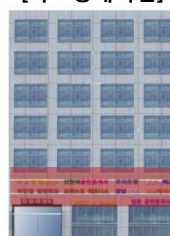
저층부:가로형
고층부:세로형

[세로형 게시면]



건물 모서리 활용

[가로형게시면]



저층부 중심

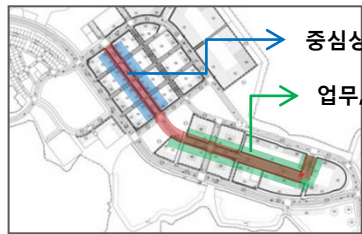


Sector 내 중점 Street Guideline

Canvas street

광고물 특화방향

- 재미있고, 다양한 색채, 재질을 사용
- 형태적 개성과 조형성을 강조한 흥미로운 분위기 연출
- 상징적 요소를 활용하여 보행자의 참여유도



중심상가 : 규제완화구역

업무,주상복합

중심상가영역

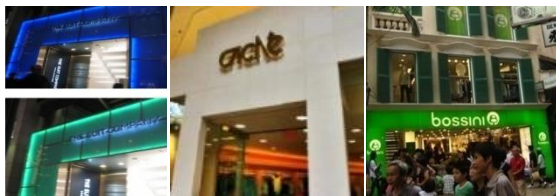
규제완화 구역지정

: 다양한 형태의 캐릭터 간판 및 대형광고 권장
(심의위원회의 심의 필요)



주상복합영역

- 다양한 색채의 파사드 권장



중심상업영역

권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장

(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

광고물의 유형

- 저층부 : 대형 광고 및 미디어를 활용한 다양한 광고물 다양한 캐릭터 사용 및 캘리그래피 사용 권장 (입체형, 완류형, 돌출형, 원도우 광고 모두 허용)
- 고층부 : 미디어 매체를 활용한 대형 간판 (심의필요)
가로형 간판(가로형 연립 또는 입구부 통합지주 활용)

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

- 건물 입면에 미디어 파사드가 적용될 경우 : 상업용 광고를 그 내용으로 사용할 수 없음
- 미디어 파사드 전용건물의 경우 건물 입면에 부착형 광고물 설치 규제 (고층부의 경우 통합지주 및 광고게시면 활용)

업무,주상복합영역

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 파사드 활용 권장, 부조식 또는 입체문자 활용
- 고층부 : 입구부 통합지주 활용

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

조명 : 자극적 색채의 빛 확산이 심한 네온사인 규제

설치지침

중심상업영역

- 원도우 광고: 점포의 점유면적이 2층 이상일 경우 또는 건물 가로면의 10% 면적이상을 사용하는 업소에 한하여 원도우 광고 허용 (심의위원회의 승인에 따라 대형 원도우 광고 및 전면 원도우 광고 허용 가능)

가로형 광고 :

- 글씨 크기는 당해 업소 가로 폭 80%이내 (업소 창호부 끝선 이내)
- 캐릭터를 활용한 대형 광고물 허용 가능 (심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치)
- Setback 구간 이상 고층부 업소의 가로형 간판: 게시면 활용

소형돌출 광고 :

- 1층 업소에 다양한 크기에 돌출간판 허용
- 업소의 출입구 좌측 벽면에 설치
- 심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치

업무, 주상복합 영역

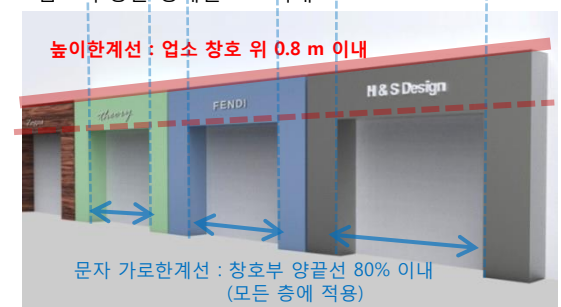
설치지침

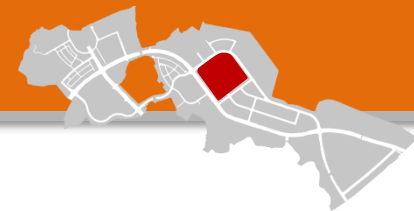
가로형 광고 (파사드):

- 층별 인접한 점포간 광고물의 높이 일치 권장 (업소 창호 위 0.8m이내)
- 복층 사용 시 업소의 최상층 창호 부 기준

가로형 광고 (문자형: 입체형, 부조식):

- 2층 이상 5층 이하 업소에 해당
- 업소의 양끝 경계선 80%이내





Sector 내 중점 Street Guideline

Zigzag mall

광고물 특화방향

- 경쾌하고 다양한 형태의 조화가 어우러진 거리이미지 지향
- 심볼이 강조된 소형 돌출광고 활용하여 업소의 개성 표현
 - 가로형광고는 심플하고 간결한 이미지 권장
 - 소형돌출광고는 개성있고, 아기자기한 이미지를 권장



권장사항

1업소 2간판

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출간판 1개 설치권장)

건물명은 건물의 입구부 설치권장

(입체형 또는 부조식 문자 권장 / 1출입구 1간판)

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(문자형 : 입체형, 부조식)
심볼이 강조된 소형돌출 간판 권장
안전띠 형태의 창문이용광고 권장
- 고층부 : 건물 입구부에 지주형 간판 활용
건물 상단에 건물명 표기 가능
업소 창호부 좌측상단을 기준으로
세로 0.7m이내 창문내부 가로형 광고 설치 가능
(심의 후 설치 가능)

소재

- 다양한 소재 사용 가능

조명

- 가로형광고 : 백라이트 조명방식 권장
- 소형돌출광고 : 자유로운 색상과 조명방식 활용 가능

색채

- 업소의 고유 색상 활용 권장
- 아기자기하며 경쾌한 느낌의 배색권장

규제사항

- 실사, 배경이미지삽입 지양
- 야광 및 형광색 조명 사용 지양

설치지침

• 가로형 광고 (부조식 또는 입체문자)

: 당해 업소 가로 폭 80%이내 인접한 점포간 광고물의 폭 일치
문자형은 설치 가능 면적의 40%이내 세로 0.5m 이내의 범위
에 설치 가능

• 원도우 광고

: 0.15m 이내 높이의 1개의 안전띠 형태표시

• 창문이용광고

: 1층 업소만 사용가능 (안전띠 형태)
가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
(세로폭 0.15m 이내 두께)

• 소형돌출간판

: 점포간의 돌출 정도 및 가로 세로의 폭 동일
개별키기 높이제한
(최대(가로*세로) 1m * 1m 이내 / 두께 0.2m 이내)
단순 상호 표시의 간결한 표현
1층 업소에 한하여 허용
업소 입구 우측 벽면 및 테크 난간에 수직 부착
벽면과 간판간에 간격은 30cm이내



가로형 간판 높이 통일

소형돌출간판 (심볼) 높이 통일
형태는 업소의 개성을 자유롭게 표현



Sector 내 중점 Street Guideline

Loggia street

광고물 특화방향

- 유동인구가 많은 중심상권지역이지만 호텔과 조화로울 수 있는 세련되고, 절제된 품격있는 공간 추구
- 규제 강화 구역 설정
 - 광고물의 크기 및 유형, 설치 위치 통일
- 건축물과의 조화 및 가로환경의 시각적 통일성 유도
 - 소형돌출간판의 형태 통일 (원이나 사각형의 정형화된 권장)
 - 건물 별 소형돌출간판의 크기 및 설치 위치 통일



권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출간판 1개)

1건물 내 Loggia street에 면한 업소끼리는 광고물의 통일성을 유지할 것

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 간판(입체형 및 부조식 간판), 소형돌출 간판 권장 (건물 별 규격 및 형태 통일)
- 고층부 : 가로형 간판 연립 권장 (부조식 문자 및 통일된 형태의 판류 연립 또는 건물 입구부에 지주형 간판 권장)

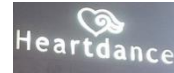
건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별 소형돌출 간판의 소재 통일

조명

- 가로형 : 백라이트, 내장조명 방식 권장
- 화이트 계열의 저채도 색상의 조명사용



색채

- 저채도의 색채 사용
(Gray, Blue 계열 권장)

규제사항

- 1건물 내 Loggia street에 면한 업소는 개별 디자인을 설치불가
- 형광등 및 네온에 의한 조명 사용 불허 (시각적 자극요소 지양)

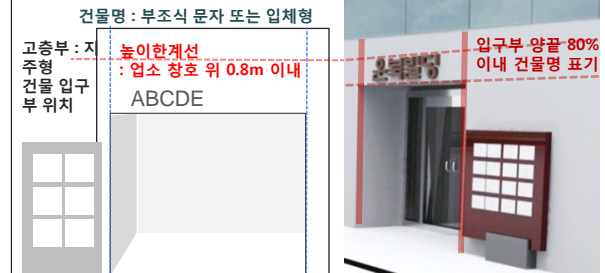
설치지침

저층부



- 가로형
 - : 업소의 양끝 경계선 이내 80%
 - 업소 상단부를 기준으로 높이한계선 0.8m 이내
 - 문자 및 세로크기 1층 0.5m 이내
- 지주형 : 보도 경계선으로부터 0.5m
차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보
- 소형돌출
 - : 1층에 한하여 업소 출입구 우측설치
 - 점포간의 돌출 폭, 두께 및 가로세로의 폭 통일
(개별크기 (가로*세로) 0.35m *0.35m 이내/두께 0.2m 이내)
(벽면과 간판간의 간격은 0.3m이내)

고층부 및 건물명



건물 입구부에 통합지주 활용
높이 1.5m 이내 (지면으로부터 높이), 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내
차도의 경계선으로부터 1m이상거리 확보



Sector 내 중점 Street Guideline

Park street

광고물 특화방향

- 자연친화적 이미지를 구현하며 주변과의 조화 중시
- 가로형광고(판류형, 문자형) + 차양 + 소형돌출광고 활용
- 차분하고 내추럴한 색채와 조명을 사용
- 간판의 주조색은 개구부 및 데크, 난간, 차양 중 1가지 요소를 택일하여 비슷한 색채로 통일



권장사항

1업소 2간판 이내
(가로형광고 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)
(소형돌출광고 1개 추가 허용)

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고(판류형, 부조식문자, 입체형문자), 차양 활용, 윈도우 광고 (1층-0.15m 안전띠 형식)
- 고층부 : 건물 입구부에 지주형 간판 활용, 광고게시면 활용

건물명은 건물의 입구부 설치권장 (1출입구 1간판)
(문자형 - 입체형문자 또는 부조식 문자 권장)

소재

- 업소와 건물특징에 부합하는 소재사용

조명

- White, Yellow, Blue 계열의 은은한 조명 활용
- 소형돌출광고의 심볼 부분을 중심으로 조명활용 권장
- 소형돌출 : 직접조명(내장조명방식) 권장
- 가로형(문자) : 간접조명(백 라이팅 또는 외부조명방식) 권장

색채

- 거리의 특성과 재질의 특성을 반영한 내추럴한 색채
- 간판의 배경색은 개구부 및 데크, 차양의 색채와 비슷한 색채사용 권장

규제사항

- 네온에 의한 조명 사용 지양(시각적 자극요소 지양)
- 실사 이미지 삽입 불가
- 배경 및 개구부에 유광(하이글로시)소재 지양

설치지침

• 차양

: 업소별 높이 통일, 앞면에 텍스트 위주의 업소명 기재 가능

• 가로형간판 (판류형, 부조식 또는 입체문자)

: 문자의 크기는 당해 업소 가로 폭의 80% 이내에 표기
인접한 점포간 광고물의 폭 일치
글씨는 세로폭 중앙에 정렬하며, 높이 0.5m 이하로 표기
업소 상단부를 기준으로 높이한계선 제한
(차양 위 0.8m 이 내에 가로 형으로 배경판 부착)

• 윈도우 광고

: 1층 바닥면으로부터 1m 이내에 설치하며, 높이 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장
윈도우 중앙 및 바닥 면에서부터 1m이내, 1개의 안전띠 형태 표시





■ 업무시설

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	업무1	업무2,3,4
건폐율	70%이하	70%이하
용적률	600%이하	800%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 상업. 업무용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물전면

- 2이상의 도로와 면하고 있는 획지내 건축물은 폭원이 넓은 도로에 건축물의 전면이 향하도록 한다.

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축지정선이 지정된 획지에서는 건축지정선이 지정된 방향의 건축물 외벽면이 정해진 선의 수직면에 2분의1이상 접하여 건축하여야 한다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 상업. 업무용지내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- 상업. 업무용지내 건축물은 전면의 1층벽면을 투시벽으로 50%이상 처리하여야 한다.
- 상업. 업무용지내 건축물은 전면의 1층서터는 투시형서터로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

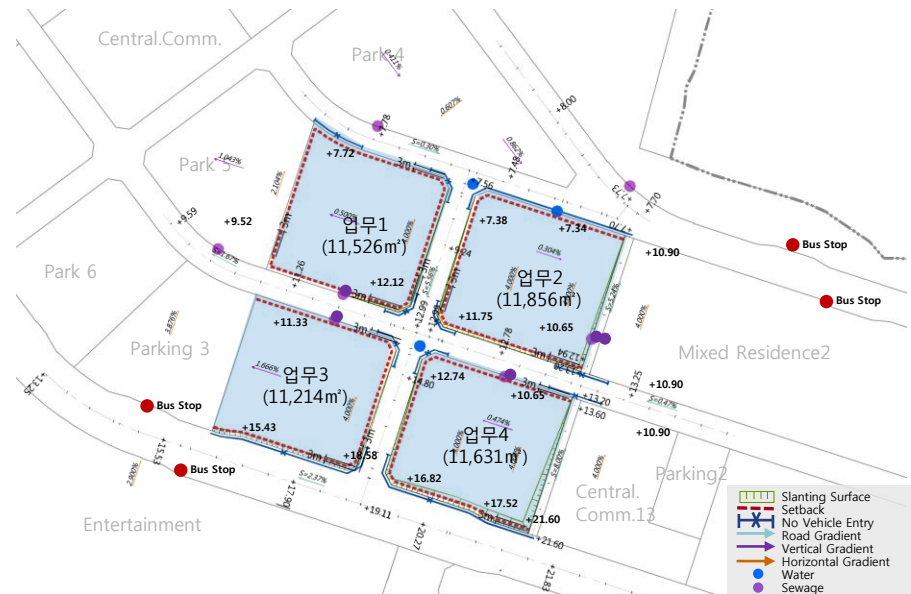
Open Space

전면공지

- 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의2 이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- 상업. 업무용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

공개공지

- 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

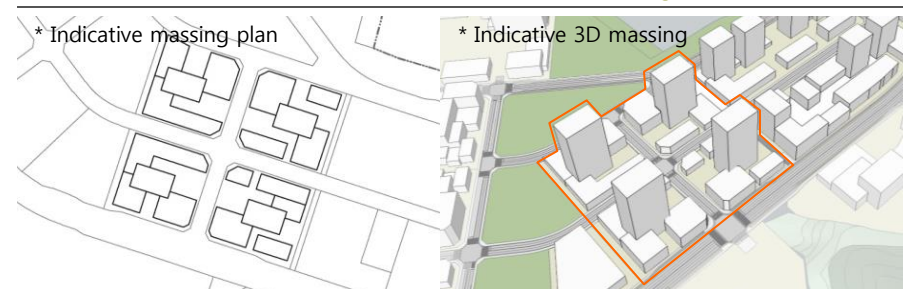


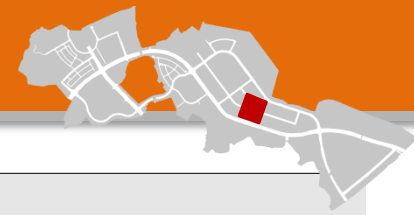


■ Main direction

- 대상지를 대표하는 업무중심지역
- 연도형 저층부를 통해 가로를 활성화하고, 고층 건축물군의 배치를 통해 원경에서의 상징적 수변경관 형성
- 대상지의 주요가로를 중심으로 공간별 Character를 부여하고 다양한 보행네트워크로 연계체계를 구성

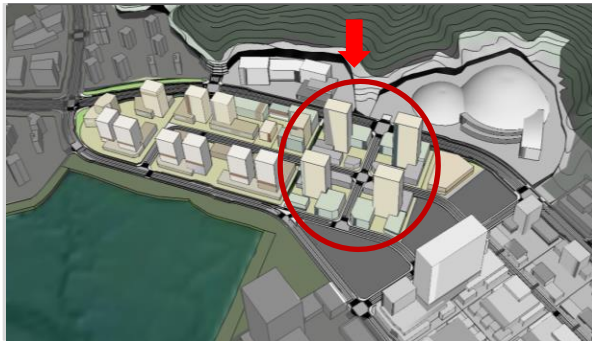
Block Guideline	
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 영역의 중앙부에 고층 건축물을 집중 배치하여 원경에서의 랜드마크 강조 • Key Corner 1 부분은 공원 및 Park st.에서 영종대교 방면으로의 조망을 고려하여 2층이하의 건축물 또는 공개 공지로 조성
건축물	저층부
	<ul style="list-style-type: none"> • 가로활성화를 위해 전면가로 및 보행자도로에 인접한 저층부에 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램 도입 • Parkway : 완충녹지 구간과의 시각적 연계성을 위해 저층부의 자연형 재료를 사용하고 고층부 재료와 차별화 • Bay front st. : 투시형 벽면을 50%이상 적용하고, 외벽재료/데크/개구부 등에 자연형 재료를 사용하여 자연친화적 이미지 구현 • Canvas st. : 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 화려함과 활기가 넘치는 상징적 가로 공간으로 조성 • Key Corner : 입면 디자인 차별화, 투명재료 또는 필로티구조 도입으로 공원, Canvas st. 등 주요 보행거점에서의 접근성 강화
	고층부
	<ul style="list-style-type: none"> • 포디엄 상층부는 수변방향으로 입면차폐도 제한 (60%이하)
대지내 공지	공개공지
	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 전면공지와 보행로를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로로서의 활기찬 분위기 조성 • Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등) • Bay front st. : 전면공지에 수변 및 인접 공원과 연계한 자연형 보행공간 조성 • Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공원이 가능한 이벤트 거리 조성 • Key Corner 1부분은 공원과 연계한 휴게 공간으로 조성 • Key Corner 2,3부분은 보행자도로 및 Canvas st.로 부터의 보행접근성을 위해 삼지형 공개공지 조성
	공공 보행통로
	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 주차장과와의 획지 경계부에 폭원 10m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 Parkway에서 Canvas st.로의 보행연계 강화
기타	
<ul style="list-style-type: none"> • 미술장식품 설치 시 Media, IT 등을 적용한 Interactive Art 형식을 도입하여 Canvas st. 변 전면공지에 조성 	





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이나믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark 역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



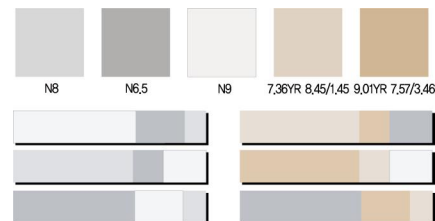
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1	WB.A16 Pewter Metallic
강조색	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.A16 Pewter Metallic

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

권장사항

• 일반사항

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감을 추구한다
- 인접한 건물의 색을 고려하여야 한다
- 심플하면서도 지적인 이미지가 연출되도록 한다
- 중명도이상의 어둡지 않은 색을 베이스컬러로 하여 대규모 건축물이 주는 위압감을 줄이는 방향으로 색채계획을 한다.
- 블루와 그레이 계열의 차분한 색상을 기본으로 한다
- 저층부는 비교적 다양한 색채와 소재를 사용하여 거리에 활기를 부여할 수 있다.

• 배색방법

- 보색대비, 유사조화의 방법을 적절하게 활용한다
- 다양한 색상을 사용할 경우 상업시설의 사인물, 조명등과 시각적 혼란을 야기할 수 있으므로, 무채색을 사용하여 안정감 있는 배경으로서의 색채계획을 하는 것을 권한다.

• 배색예시



• 권장 소재

- 유리, 메탈릭 소재를 일부 사용하는 것을 권장한다.
- 유리색은 건물과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

규제사항

- 강한 컬러, 분홍, 자주 계열의 색유리 사용을 금지한다.





연출사례 IMAGE



▲ 미디어파사드의 부분적 적용



▲ 건축물 경관조명

▲ 수변의 스카이라인

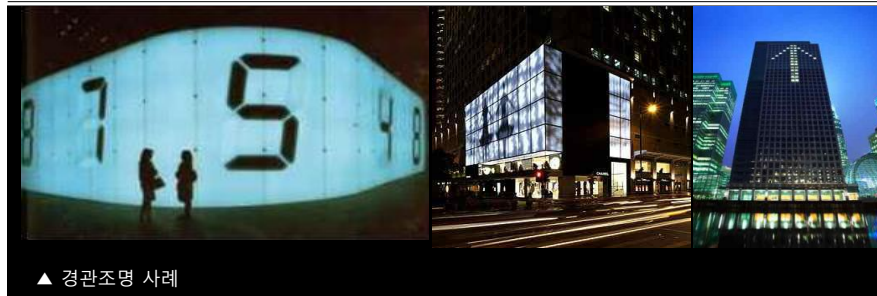
첨단조명의 연출로 개성 있는 상업가로		
개요	색온도 범위	고층건물군의 도시적이며 세련된 연출 3000K ~ 4200K
	Lighting color	다양한 color lighting/ LED를 활용한 RGB 연출
	주요 연출요소	주요가로의 건축물 입면/ 대지내 공지
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 소수의 대규모 건물군으로 형성되는 거리인만큼, 각각의 건물이 모두 경관조명계획을 통하여 야간에 돋보일 수 있어야 함 • 각 가로별로 다른 분위기를 연출하기 보다는 전체입면의 경관이 하나가 되어 건축물을 돋보일 수 있게 하는 경관조명계획 • 스카이라인을 조성하는 건축물이므로 입면상부의 조명계획 권장 (공동주택 건축물에서 타워형의 상부조명 필수) • 주상복합 건축물은 내부조명을 강조할 수 있는 방법을 모색하여 내부조명의 경관화 (상부만 강조되는 조명 지양) • 저층부와 오픈 스페이스의 보안등, 벤치와 같은 시설물, 수목조명으로 보행자 편의의 강조 • 건축입면의 미디어파사드를 포함하여, 저층부의 미디어를 활용한 광고, 미디어월, 미디어폴 연출을 권장 (다양한 전개 권장) •ダイナミック하게 변화하는 이미지를 생동감있게 표현할 것을 권장 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Park Way : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 • Canvas street : 건축물과 거리를 캔버스 삼아 다양한 이미지가 펼쳐지는, 운북 내에서 가장 활성화된 보행자 중심가로



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑
권장 GUIDELINE		

- 주요 건축물의 상부, 옥탑부의 경관조명으로 스카이라인의 강조
- 내부조명을 경관요소로 활용하면서 저층부와 고층부의 조화로운 연출을 위한 경관조명계획이 이루어져야 함
- LED를 사용하여 변화와 움직임이 있는 연출
- 주상복합건축물은 내부조명을 경관요소로 활용
- 중층부 이상의 면에 계획할 경우 철저한 조망분석을 통하여 빛공해가 발생하지 않도록 유의
- 캔버스 스트리트에 면한 건축물의 입면은 거리 테마인 “ACTIVE DIGITAL” 를 키워드로 하는 연출을 권장
- 포디움,아케이드, 회랑, 공개공지 등의 건축적 형태를 활용한 계획을 수립하여 건축과 일체화 된 조명연출
- 대규모 업무시설인 경우 스케일감 있는 미디어 파사드의 연출 권장



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하
권장 GUIDELINE		

- 대지 내 공지 바닥면도 위와 같은 방식의 연출로 일관성 있는 가로경관 유도
- 미디어 폴과 같은 첨단 방식의 조명연출방식의 다양한 도입 권장
- BASIC TYPE의 가로등과 보안등을 정연하게 배치하여, 깔끔하게 정리된 가로경관의 이미지를 야간에도 부각시키도록 할 것
- 보행자 시점에서 활기찬 분위기의 연출을 위한 다양한 조명요소의 도입
- 내부 오픈 스페이스의 보행네트워크 강조





주요가로별 연출방향

① Park Way

- 포디움 레벨로 LIGHTING CORRIDOR 형성
- 내부 오픈스페이스의 보행네트워크 강조
- SIGN 조명은 통합지주, 광고 게시면의 조명내장 방식

② Canvas street

- 디자인 키워드는 "ACTIVE DIGITAL"
- 건축입면의 미디어파사드 권장
- 상업문화업무 등의 다양한 기능이 복합적으로 이루어지는 곳이므로 통일성 있는 야간가로환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀지도록 할 것
- SIGN 조명은 조명을 내장한 간판 설치로 모던하고 간결한 분위기 조성

③ BAY FRONT

- 상부를 포함한 건축 입면 전체를 활용한 경관조명계획 권장 (원거리조망 고려)
- 상층부와 입면이 조화를 이루어 원거리에서의 인지성을 높일 것/ 저층부 LIGHTING CORRIDOR 형성
- 상부조명을 통하여 스카이라인의 강조
- 높은 색온도의 직선적이고 깔끔한 이미지
- SIGN 조명은 LIGHTING BOX를 활용한 간판, 쇼 프런트로 간판과 상점입면의 인체화 방식 권장



▲ Parkway : 대규모 건축물들의 경관조명



▲ Canvas street : Digital Active의 구현



▲ Bay Front : 수변 고층건축물의 경관조명



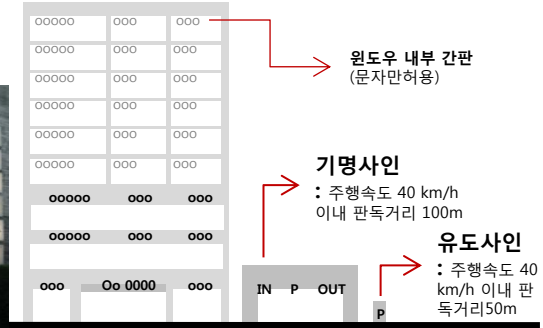
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 업무지구로 현대적이고 세련된 거리를 추구하고, 품격있는 가로이미지 구축을 위해 간판 최소화
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 (가로형 간판1개(곡각 지점은 가로형 간판 2개 이내: 1층에만 허용) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 업무지구의 성향을 반영하여 차분하고 우아한 색채를 이용 자연경관을 저해하지 않는 깨끗하고 조용한 이미지를 추구 하며, 건물 입면과의 조화를 위하여 연립형 광고를 권장함 (지주이용광고 및 광고게시면 활용)

참고사례



설치예시



1업소 1건물의 경우 건물명만 허용

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형: 입체형, 부조식) 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 크기규제 완화 구역으로 대형광고물 설치 가능(심의위원회 심의 권장) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)
	소형돌출광고	<ul style="list-style-type: none"> 가로 1m, 세로 1m이내, 두께 0.2m이내 소형돌출 가능 1층 심볼 및 로고 중심의 매립식 돌출 권장, 2층 이상 설치 제한 색 채 : 다양한 색채 사용가능 (강조색 3가지이내)
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소만 안전띠 형태로 허용 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용 (세로폭 0.15m 이내 두께)
고층부	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 광고게시면 활용 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 저층부 기준선 이하로 게시면을 활용하여 가로형 광고물 연립권장
	창문이용 광고	<ul style="list-style-type: none"> 창문 내부를 이용한 광고 : 문자형 광고만 허용 (불투명 시트를 포함한 시트,블라인드 이용 광고 불허) 4층 이상의 고층부는 업소의 경우 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치 (유형별 가이드라인 참조)



Sector 내 중점 Street Guideline

Park Way

광고물 특화방향

- 정돈되고 안정적인 거리 조성
- 생기 있는 색채를 이용하여, 경쾌함을 동반한 생명력을 느끼는 거리
- 광고 게시면을 활용한 정돈되고 안정적인 거리조성
- 중심상가지구 : Setback부 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장
- 업무지구 : 세로형 게시면 권장
- 주상복합지구 : 저층부 가로형게시면 권장



[세로형 게시면]



[혼합형]

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고 (문자형: 입체형 및 부조식)
1층에 한하여 소형돌출 간판 설치 허용
- 고층부 : 건물 입면에 광고 게시면을 권장하여
가로형 광고물 연립 권장
(지점별 게시면 : 설치지침 참조)

(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 윈도우 내부간판 허용)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별로 광고물의 소재 통일

조명

- 건물 별 연립간판들의 조명색 통일 권장
- 백라이트 또는 내장조명 방식 권장

색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 2가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 권장
(주조색 : 건물별로 주조색 통일 권장)
(강조색 : 업소의 개성에 따라 자유롭게 사용)
- 가로형 간판에 심볼을 같이 표기하는 경우 : 1업소당 4가지 색 이내의 범위사용 권장

규제사항

- 실사이미지 삽입 및 판류형 간판 사용 지양
- 윈도우 내부를 활용한 광고 금지
(윈도우 내부 시트 부착 금지, 상업성 블라인드 금지)
(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치)

설치지침

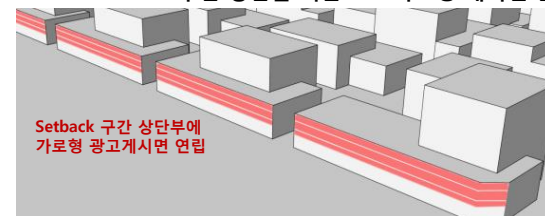
• 저층부 : 가로형

- 업소의 양끝 경계선 80%이내
- 건물 별로 가로형 간판의 문자형태, 크기 통일
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.7m이내 표기
(1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)

• 고층부 : 지주형, 광고게시면

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보

•CBD-1 : Setback구간 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장



Setback 구간 상단부에
가로형 광고게시면 연립

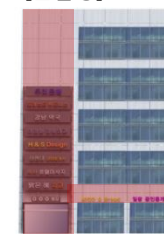
•CBD-2 : 업무지구 - 세로형 게시면 권장 주상복합지구 - 저층부 가로형게시면 권장



업무지구 : 세로형 게시면

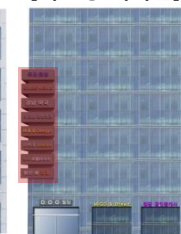
주상복합 : 저층부
가로형 게시면

[혼합형]



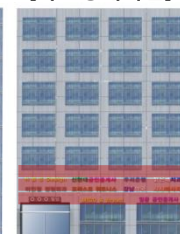
저층부:가로형
고층부:세로형

[세로형 게시면]



건물 모서리 활용

[가로형게시면]



저층부 중심

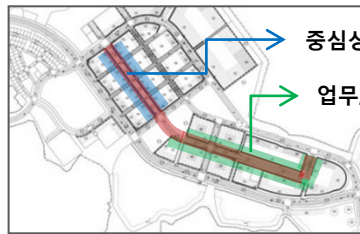


Sector 내 중점 Street Guideline

Canvas street

광고물 특화방향

- 재미있고, 다양한 색채, 재질을 사용
- 형태적 개성과 조형성을 강조한 흥미로운 분위기 연출
- 상징적 요소를 활용하여 보행자의 참여유도



중심상가 : 규제완화구역

업무·주상복합

중심상가영역

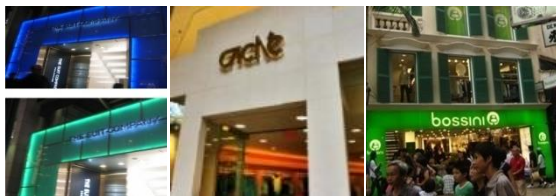
규제완화 구역지정

: 다양한 형태의 캐릭터 간판 및 대형광고 권장
(심의위원회의 심의 필요)



주상복합영역

- 다양한 색채의 파사드 권장



중심상업영역

권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장

(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

광고물의 유형

- 저층부 : 대형 광고 및 미디어를 활용한 다양한 광고물 다양한 캐릭터 사용 및 캘리그래피 사용 권장 (입체형, 완류형, 돌출형, 원도우 광고 모두 허용)
- 고층부 : 미디어 매체를 활용한 대형 간판 (심의필요)
가로형 간판(가로형 연립 또는 입구부 통합지주 활용)

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

- 건물 입면에 미디어 파사드가 적용될 경우 : 상업용 광고를 그 내용으로 사용할 수 없음
- 미디어 파사드 전용건물의 경우 건물 입면에 부착형 광고물 설치 규제 (고층부의 경우 통합지주 및 광고게시면 활용)

업무·주상복합영역

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 파사드 활용 권장, 부조식 또는 입체문자 활용
- 고층부 : 입구부 통합지주 활용

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

조명: 자극적 색채의 빛 확산이 심한 네온사인 규제

설치지침

중심상업영역

- 원도우 광고 : 점포의 점유면적이 2층 이상일 경우 또는 건물 가로면의 10% 면적이상을 사용하는 업소에 한하여 원도우 광고 허용 (심의위원회의 승인에 따라 대형 원도우 광고 및 전면 원도우 광고 허용 가능)

가로형 광고 :

- 글씨 크기는 당해 업소 가로 폭 80%이내 (업소 창호부 끝선 이내)
- 캐릭터를 활용한 대형 광고물 허용 가능 (심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치)
- Setback 구간 이상 고층부 업소의 가로형 간판: 게시면 활용

소형돌출 광고 :

- 1층 업소에 다양한 크기에 돌출간판 허용
- 업소의 출입구 좌측 벽면에 설치
- 심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치

업무, 주상복합 영역

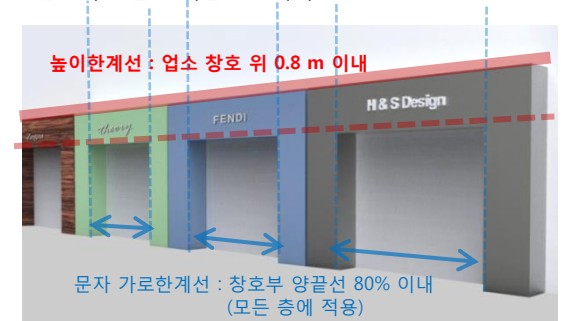
설치지침

가로형 광고 (파사드):

- 층별 인접한 점포간 광고물의 높이 일치 권장 (업소 창호 위 0.8m이내)
- 복층 사용 시 업소의 최상층 창호 부 기준

가로형 광고 (문자형: 입체형, 부조식):

- 2층 이상 5층 이하 업소에 해당
- 업소의 양끝 경계선 80%이내





Sector 내 중점 Street Guideline

Bay front Street

광고물 특화방향

- 주변환경과의 조화를 추구하며, 밝고 세련된 느낌의 거리 이미지 지향
- 차분하고 균형있는 색채와 조명을 사용
- 자연소재를 활용한 파사드와 White 계열의 라이팅 박스를 활용한 광고물 권장



권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고
 - 1층: 파사드, 라이팅 박스.
 - 2층 이상 : 부조식 또는 입체문자 권장
심볼위주의 소형돌출 간판 권장
- 고층부 : 건물 입구부에 지주형광고 활용
건물 상단에 건물명 표기 가능

건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(문자형 : 입체형, 부조식)
(1출입구 1간판)

소재

- 자연소재(나무,석재)를 활용한 파사드 권장
- 아크릴 소재의 라이팅 박스 권장

조명

- White 계열 또는 저채도 색상의 조명사용
- 라이팅 박스를 활용한 내장조명방식 권장

색채

- 파사드 : White , Blue, blown(Wood) 계열의 색채 권장
- 라이팅 박스 : White 계열 권장
- 부조식 또는 입체문자 : 주조색은 White 권장,
강조색 활용 가능 (1업소 총 2가지 이내 색채사용 권장)

규제사항

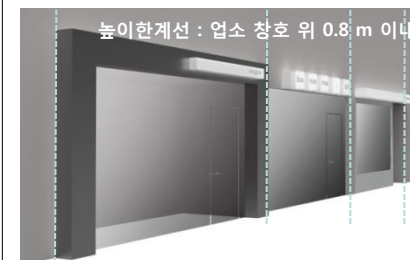
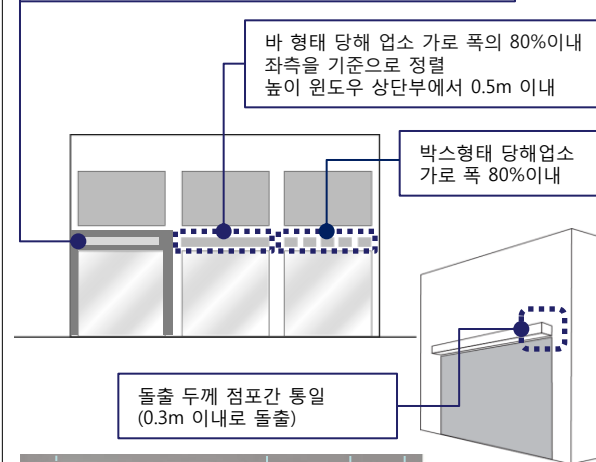
- 네온에 의한 조명 사용 지양 (시각적 자극요소 지양)
- 내장조명 방식의 파사드 지양
- 원색계열의 조명 지양

설치지침

• 가로형 입체광고 (파사드 및 라이팅 박스)

- : 가로형 광고 높이 최대 0.5m 이내
(전면 파사드(쇼 프론트) 이용 시 파사드 끝선은 윈도우 끝에서 0.8m이내)
- 라이팅박스 : 바 형태 또는 박스 형태 연립
- 돌출두께 점포간 통일 (0.3m이내)
- 창호부 끝선 이내에 설치
- 소형 박스를 멀티 사용 할 경우 가로 정렬
(박스 간 간격 규칙적으로 유지)

파사드(쇼 프론트)의 높이는 윈도우 끝에서 0.8m 이내
간판돌출은 쇼 프론트 두께를 포함하여 0.3m이내
문자 기입은 상부 0.5m이내





■ 주상복합용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주상2,3, 4
건폐율	70%이하
용적률	400%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 주상복합용지내 획지는 분할할 수 없고, 주상복합용지 중 '주상3, 주상4'는 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대시설
(단, 공동주택 부분의 면적이 전체면적의 80%이하에 한함)
- 제1,2종 근린생활시설
- 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장
- 판매시설
- 의료시설 (단, 정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)
- 교육연구시설
- 운동시설
- 수련시설
- 노유자시설
- 업무시설
- 숙박시설

불허용도

- 허용되는 이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 주상복합용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Vehicle Circulation

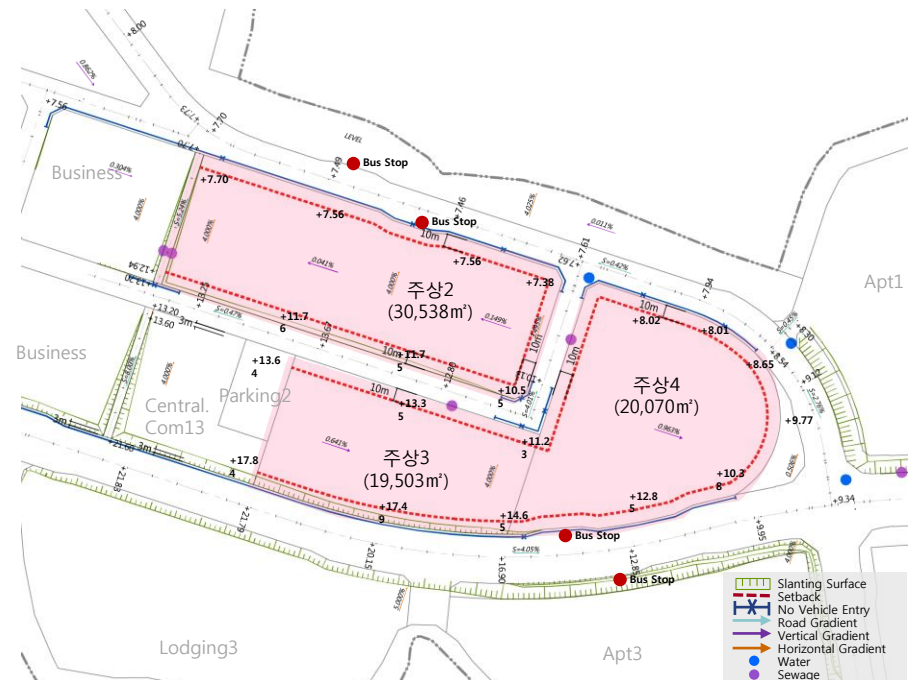
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

Open Space

대지내 공지

- 전면공지 : 주상복합용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.
- 공개공지 : 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

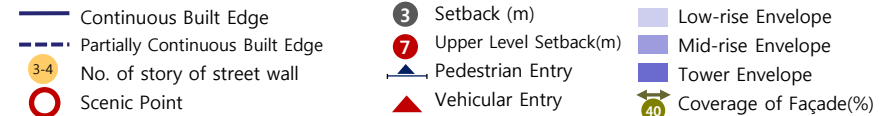
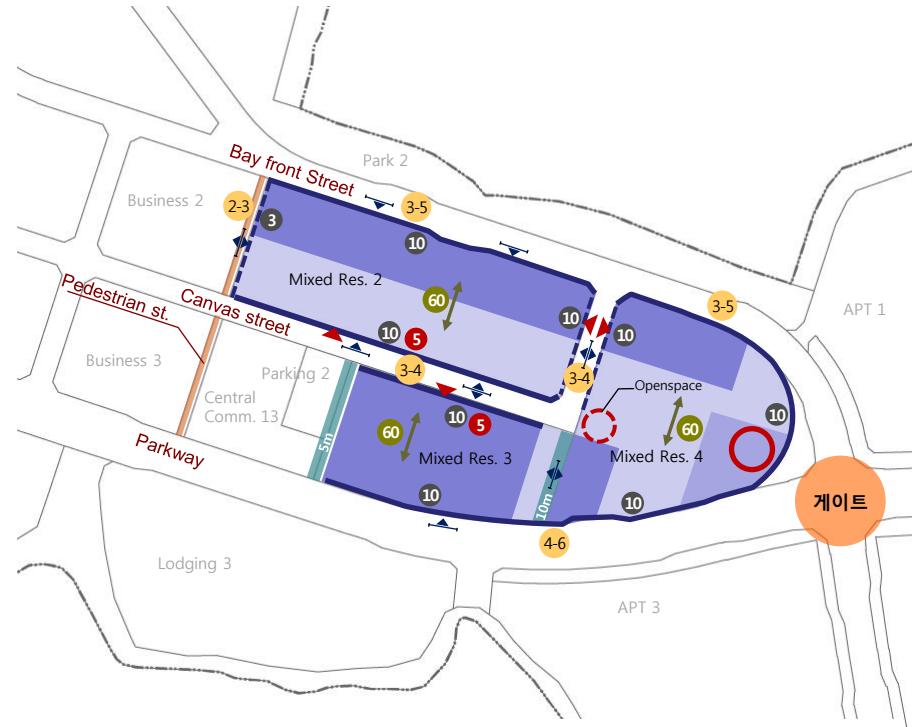




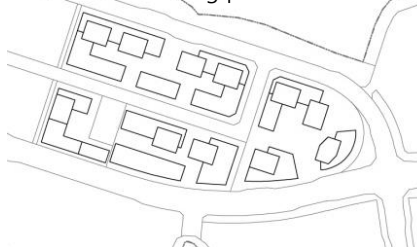
■ Main direction

- 대상지의 중심이 되는 수변의 주상복합시설
- 연도형 저층부를 통해 가로로 활성화하고, 고층 건축물군의 배치를 통해 원경에서의 상징적 수변경관 형성
- 대상지의 주요가로를 중심으로 공간별 Character를 부여하고 다양한 보행네트워크로 연계체계를 구성

Block Guideline	
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 수변에서의 경관을 고려하여 고층 건축물군 배치 • 건축물을 전면가로에 인접 배치하여 가로의 연속성 확보
건축물	저층부 <ul style="list-style-type: none"> • 가로활성화를 위해 전면가로 및 보행자도로에 인접한 저층부에 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램 도입 • Parkway : 완충녹지 구간과의 시각적 연계성을 위해 저층부의 자연형 재료를 사용하고 고층부 재료와 차별화 • Bay front st. : 투시형 벽면을 50%이상 적용하고, 외벽재료/데크/개구부 등에 자연형 재료를 사용하여 자연친화적 이미지 구현 • Canvas st. : 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 화려함과 활기가 넘치는 상징적 가로 공간으로 조성
	고층부 <ul style="list-style-type: none"> • 포디엄 상층부는 수변방향으로 입면차폐도 제한(60% 이하)
대지내 공지	공개공지 <ul style="list-style-type: none"> • 가로변 전면공지와 보행로를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로로서의 활기찬 분위기 조성 • Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등) • Bay front st. : 전면공지에 수변 및 인접 공원과 연계한 자연형 보행공간 조성 • Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공연이 가능한 이벤트 거리 조성
	공공 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> • 인접 주차장 및 중심상업지와와의 획지 경계부에 폭원 5m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 Parkway에서 Canvas st.로의 보행연계 강화 • 주상3과 주상4의 획지 경계부에 폭원 10m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 주상복합단지의 보행연계 강화
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • 미술장식품 설치 시 조명/가로시설물과 통합한 분수대, 조형물 등의 3D 형식(오브제)을 도입하여 Canvas st. 변 전면공지에 조성

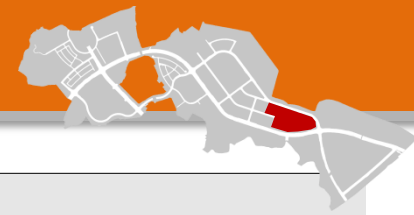


* Indicative massing plan



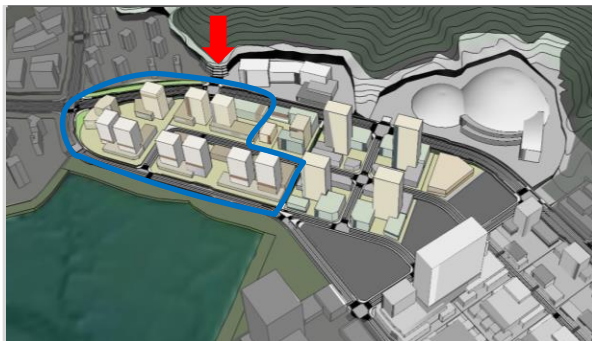
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



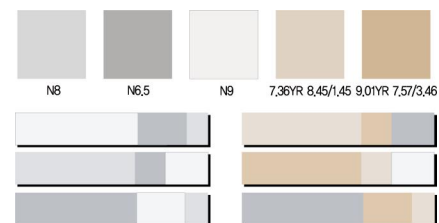
대지내 공지

기 본 방 향 / 적 용 방 향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1	WB.A16 Pewter Metallic
강조색	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.A16 Pewter Metallic

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

건축물

■ 적용방향

권장사항

• 일반사항

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감을 추구한다
- 인접한 건물의 색을 고려하여야 한다
- 심플하면서도 지적인 이미지가 연출되도록 한다
- 중명도이상의 어둡지 않은 색을 베이스컬러로 하여 대규모 건축물이 주는 위압감을 줄이는 방향으로 색채계획을 한다.
- 이미지가 지나치게 차갑거나 딱딱해 보이지 않도록 난색계열을 적절히 활용한다.

• 배색방법

- 보색대비, 유사조화의 방법을 적절하게 활용한다
- 다양한 색상을 사용할 경우 상업시설의 사인물, 조명등과 시각적 혼란을 야기할 수 있으므로, 무채색을 사용하여 안정감 있는 배경으로서의 색채계획을 하는 것을 권한다.

• 배색예시



• 권장 소재

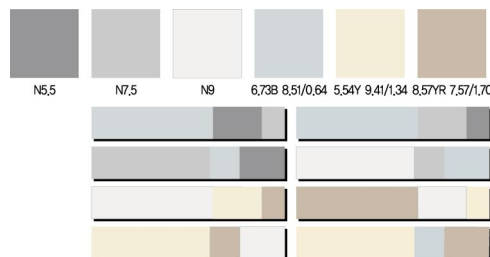
- 유리, 메탈릭 소재를 일부 사용하는 것을 권장한다.
- 유리색은 건물과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

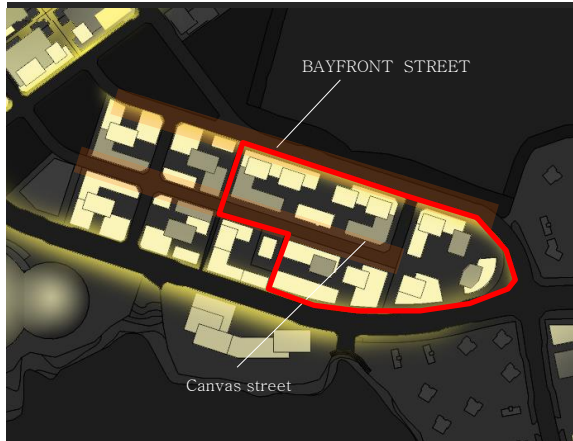
규제사항

- 강한 컬러, 분홍, 자주 계열의 색유리 사용을 금지한다.



• Paving | 광장





연출사례 IMAGE



▲ 미디어파사드의 부분적 적용



▲ 건축물 경관조명

▲ 수변의 스카이라인

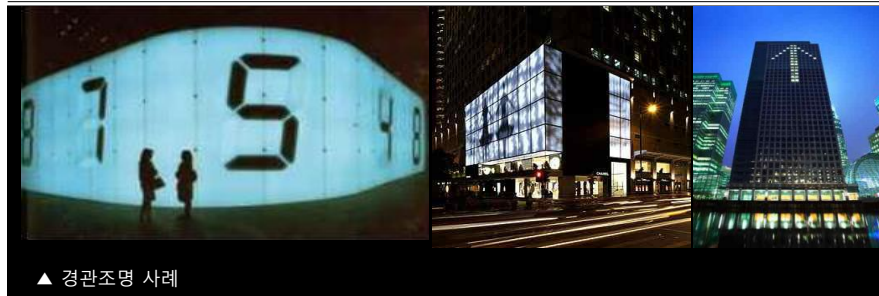
첨단조명의 연출로 개성 있는 상업가로		
개요	색온도 범위	고층건물군의 도시적이며 세련된 연출 3000K ~ 4200K
	Lighting color	다양한 color lighting/ LED를 활용한 RGB 연출
	주요 연출요소	주요가로의 건축물 입면/ 대지내 공지
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 소수의 대규모 건물군으로 형성되는 거리인만큼, 각각의 건물이 모두 경관조명계획을 통하여 야간에 돋보일 수 있어야 함 각 가로별로 다른 분위기를 연출하기 보다는 전체입면의 경관이 하나가 되어 건축물을 돋보일 수 있게 하는 경관조명계획 스카이라인을 조성하는 건축물이므로 상부의 조명계획 권장 (공동주택 건축물에서 타워형의 상부조명 필수) 주상복합 건축물은 내부조명을 강조할 수 있는 방법을 모색하여 내부조명의 경관화 (상부만 강조되는 조명 지양) 저층부와 오픈 스페이스의 보안등, 벤치와 같은 시설물, 수목조명으로 보행자 편의의 강조 건축입면의 미디어파사드를 포함하여, 저층부의 미디어를 활용한 광고, 미디어월, 미디어폴 연출을 권장 (다양한 전개 권장) 다이나믹하게 변화하는 이미지를 생동감있게 표현할 것을 권장 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Park Way : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 Canvas street : 건축물과 거리를 캔버스 삼아 다양한 이미지가 펼쳐지는, 운북 내에서 가장 활성화된 보행자 중심가로



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 가능	
연출권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑
권장 GUIDELINE		

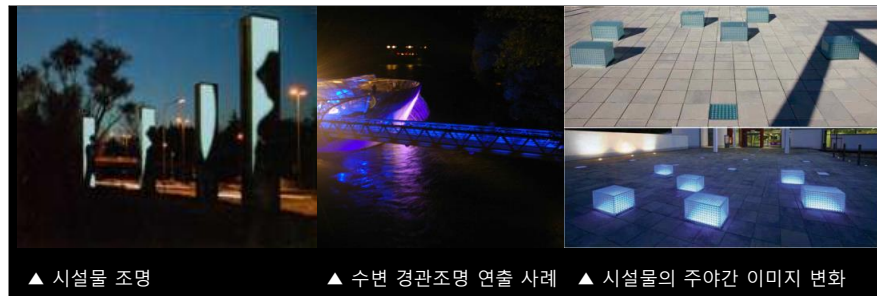
- 주요 건축물의 상부, 옥탑부의 경관조명으로 스카이라인의 강조
- 내부조명을 경관요소로 활용하면서 저층부와 고층부의 조화로운 연출을 위한 경관조명계획이 이루어져야 함
- LED를 사용하여 변화와 움직임이 있는 연출
- 주상복합건축물은 내부조명을 경관요소로 활용
- 중층부 이상의 면에 계획할 경우 철저한 조망분석을 통하여 빛공해가 발생하지 않도록 유의
- 캔버스 스트리트에 면한 건축물의 입면은 거리 테마인 “ACTIVE DIGITAL” 를 키워드로 하는 연출을 권장
- 포디움,아케이드, 회랑, 공개공지 등의 건축적 형태를 활용한 계획을 수립하여 건축과 일체화 된 조명연출
- 대규모 업무시설인 경우 스케일감 있는 미디어 파사드의 연출 권장



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하
권장 GUIDELINE		

- 대지 내 공지 바닥면도 위와 같은 방식의 연출로 일관성 있는 가로경관 유도
- 미디어 폴과 같은 첨단 방식의 조명연출방식의 다양한 도입 권장
- BASIC TYPE의 가로등과 보안등을 정연하게 배치하여, 깔끔하게 정리된 가로경관의 이미지를 야간에도 부각시키도록 할 것
- 보행자 시점에서 활기찬 분위기의 연출을 위한 다양한 조명요소의 도입
- 내부 오픈 스페이스의 보행네트워크 강조





주요가로별 연출방향

① Park Way

- 포디움 레벨로 LIGHTING CORRIDOR 형성
- 내부 오픈스페이스의 보행네트워크 강조
- SIGN 조명은 통합지주, 광고 게시면의 조명내장 방식

② Canvas street

- 디자인 키워드는 "ACTIVE DIGITAL"
- 건축입면의 미디어파사드 권장
- 상업문화업무 등의 다양한 기능이 복합적으로 이루어지는 곳이므로 통일성 있는 야간가로환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀지도록 할 것
- SIGN 조명은 조명을 내장한 간판 설치로 모던하고 간결한 분위기 조성

③ BAY FRONT

- 상부를 포함한 건축 입면 전체를 활용한 경관조명계획 권장 (원거리조망 고려)
- 상층부와 입면이 조화를 이루어 원거리에서의 인지성을 높일 것/ 저층부 LIGHTING CORRIDOR 형성
- 상부조명을 통하여 스카이라인의 강조
- 높은 색온도의 직선적이고 깔끔한 이미지
- SIGN 조명은 LIGHTING BOX를 활용한 간판, 쇼 프런트로 간판과 상점입면의 인체화 방식 권장



▲ Parkway : 대규모 건축물들의 경관조명



▲ Canvas street : Digital Active의 구현



▲ Bay Front : 수변 고층건축물의 경관조명



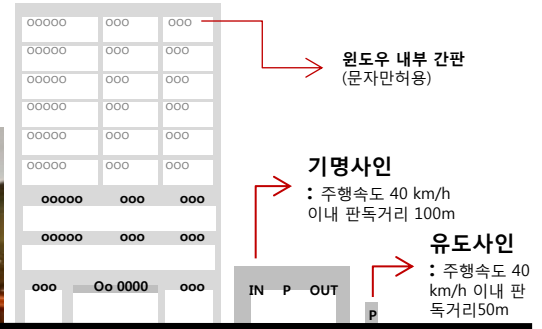
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주상복합 지역으로 특화거리와 인접해 있기 때문에 특화거리의 성향을 반영하여 다양하고 활기찬 이미지 구축
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 (가로형 간판1개(곡각지점은가로형간판2개이내)) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 색채의 파사드를 활용하여, 거리 분위기 활성화 고층부 주거지역과의 시각적 간섭을 고려하여 고층부의 광고물 규제 (저층부 Set Back 기준선 이하로 광고게시면 을 이용한 광고물 연립)

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 파사드 활용 가능 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 크기규제 완화 구역으로 대형광고물 설치 가능(심의위원회 심의 권장) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)
	소형돌출광고	<ul style="list-style-type: none"> 가로 1m, 세로 1m이내, 두께 0.2m이내 소형돌출 가능 1층 심볼 및 로고 중심의 매립식 돌출 권장, 2층 이상 설치 제한 색 채 : 다양한 색채 사용가능 (강조색 3가지이내)
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소만 안전띠 형태로 허용 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용 (세로폭 0.15m 이내 두께)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 저층부 기준선 이하로 게시면을 활용하여 가로형 광고물 연립권장
	창문이용 광고	<ul style="list-style-type: none"> 창문 내부를 이용한 광고 : 문자형 광고만 허용 (불투명 시트를 포함한 시트,블라인드 이용 광고 불허) 4층 이상의 고층부는 업소의 경우 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치 (유형별 가이드라인 참조)



Sector 내 중점 Street Guideline

Park Way

광고물 특화방향

- 정돈되고 안정적인 거리 조성
- 생기 있는 색채를 이용하여, 경쾌함을 동반한 생명력을 느끼는 거리
- 광고 게시면을 활용한 정돈되고 안정적인 거리조성
- 중심상가지구
: Setback부 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장
- 업무지구 : 세로형 게시면 권장
- 주상복합지구 : 저층부 가로형게시면 권장



[세로형 게시면]



[혼합형]

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고 (문자형: 입체형 및 부조식)
1층에 한하여 소형돌출 간판 설치 허용
- 고층부 : 건물 입면에 광고 게시면을 권장하여
가로형 광고물 연립 권장
(지점별 게시면 : 설치지침 참조)

(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 윈도우 내부간판 허용)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별로 광고물의 소재 통일

조명

- 건물 별 연립간판들의 조명색 통일 권장
- 백라이트 또는 내장조명 방식 권장

색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 2가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 권장
(주조색 : 건물별로 주조색 통일 권장)
(강조색 : 업소의 개성에 따라 자유롭게 사용)
- 가로형 간판에 심볼을 같이 표기하는 경우
: 1업소당 4가지 색 이내의 범위사용 권장

규제사항

- 실사이미지 삽입 및 판류형 간판 사용 지양
- 윈도우 내부를 활용한 광고 금지
(윈도우 내부 시트 부착 금지, 상업성 블라인드 금지)
(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치)

설치지침

• 저층부 : 가로형

- 업소의 양끝 경계선 80%이내
- 건물 별로 가로형 간판의 문자형태, 크기 통일
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.7m이내 표기
(1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)

• 고층부 : 지주형, 광고게시면

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보

•CBD-1 : Setback구간 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장



•CBD-2 : 업무지구 - 세로형 게시면 권장 주상복합지구 - 저층부 가로형게시면 권장

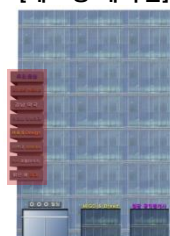


[혼합형]



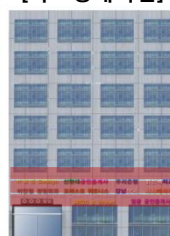
저층부:가로형
고층부:세로형

[세로형 게시면]



건물 모서리 활용

[가로형게시면]



저층부 중심

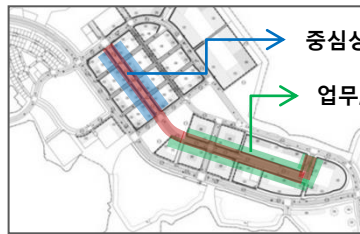


Sector 내 중점 Street Guideline

Canvas street

광고물 특화방향

- 재미있고, 다양한 색채, 재질을 사용
- 형태적 개성과 조형성을 강조한 흥미로운 분위기 연출
- 상징적 요소를 활용하여 보행자의 참여유도



중심상가 : 규제완화구역

업무,주상복합

중심상가영역

규제완화 구역지정

: 다양한 형태의 캐릭터 간판 및 대형광고 권장
(심의위원회의 심의 필요)



주상복합영역

- 다양한 색채의 파사드 권장



중심상업영역

권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장

(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

광고물의 유형

- 저층부 : 대형 광고 및 미디어를 활용한 다양한 광고물 다양한 캐릭터 사용 및 캘리그래피 사용 권장 (입체형, 완류형, 돌출형, 윈도우 광고 모두 허용)
- 고층부 : 미디어 매체를 활용한 대형 간판 (심의필요)
가로형 간판(가로형 연립 또는 입구부 통합지주 활용)

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

- 건물 입면에 미디어 파사드가 적용될 경우 : 상업용 광고를 그 내용으로 사용할 수 없음
- 미디어 파사드 전용건물의 경우 건물 입면에 부착형 광고물 설치 규제 (고층부의 경우 통합지주 및 광고게시면 활용)

업무,주상복합영역

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 파사드 활용 권장, 부조식 또는 입체문자 활용
- 고층부 : 입구부 통합지주 활용

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

조명 : 자극적 색채의 빛 확산이 심한 네온사인 규제

설치지침

중심상업영역

- 윈도우 광고: 점포의 점유면적이 2층 이상일 경우 또는 건물 가로면의 10% 면적이상을 사용하는 업소에 한하여 윈도우 광고 허용 (심의위원회의 승인에 따라 대형 윈도우 광고 및 전면 윈도우 광고 허용 가능)

가로형 광고 :

- 글씨 크기는 당해 업소 가로 폭 80%이내 (업소 창호부 끝선 이내)
- 캐릭터를 활용한 대형 광고물 허용 가능 (심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치)
- Setback 구간 이상 고층부 업소의 가로형 간판: 게시면 활용

소형돌출 광고 :

- 1층 업소에 다양한 크기에 돌출간판 허용
- 업소의 출입구 좌측 벽면에 설치
- 심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치

업무, 주상복합 영역

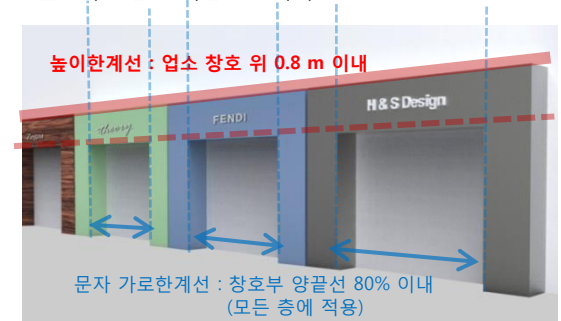
설치지침

가로형 광고 (파사드):

- 층별 인접한 점포간 광고물의 높이 일치 권장 (업소 창호 위 0.8이내)
- 복층 사용 시 업소의 최상층 창호 부 기준

가로형 광고 (문자형: 입체형, 부조식):

- 2층 이상 5층 이하 업소에 해당
- 업소의 양끝 경계선 80%이내





Sector 내 중점 Street Guideline

Bay front Street

광고물 특화방향

- 주변환경과의 조화를 추구하며, 밝고 세련된 느낌의 거리 이미지 지향
- 차분하고 균형있는 색채와 조명을 사용
- 자연소재를 활용한 파사드와 White 계열의 라이팅 박스를 활용한 광고물 권장



권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고
 - 1층: 파사드, 라이팅 박스.
 - 2층 이상 : 부조식 또는 입체문자 권장
심볼위주의 소형돌출 간판 권장
- 고층부 : 건물 입구부에 지주형광고 활용
건물 상단에 건물명 표기 가능

건물명은 건물의 입구부 설치 권장

(문자형 : 입체형, 부조식)
(1출입구 1간판)

소재

- 자연소재(나무,석재)를 활용한 파사드 권장
- 아크릴 소재의 라이팅 박스 권장

조명

- White 계열 또는 저채도 색상의 조명사용
- 라이팅 박스를 활용한 내장조명방식 권장

색채

- 파사드 : White, Blue, blown(Wood) 계열의 색채 권장
- 라이팅 박스 : White 계열 권장
- 부조식 또는 입체문자 : 주조색은 White 권장,
강조색 활용 가능 (1업소 총 2가지 이내 색채사용 권장)

규제사항

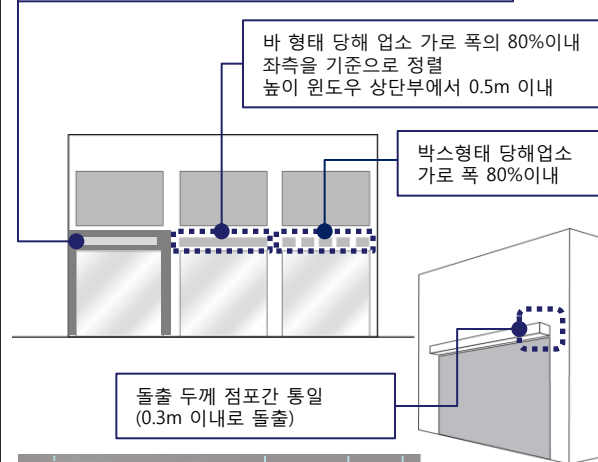
- 네온에 의한 조명 사용 지양 (시각적 자극요소 지양)
- 내장조명 방식의 파사드 지양
- 원색계열의 조명 지양

설치지침

• 가로형 입체광고 (파사드 및 라이팅 박스)

- : 가로형 광고 높이 최대 0.5m 이내
(전면 파사드(쇼 프론트) 이용 시 파사드 끝선은 윈도우 끝에서 0.8m이내)
- 라이팅박스 : 바 형태 또는 박스 형태 연립
- 돌출두께 점포간 통일 (0.3m이내)
- 창호부 끝선 이내에 설치
- 소형 박스를 멀티 사용 할 경우 가로 정렬
(박스 간 간격 규칙적으로 유지)

파사드(쇼 프론트)의 높이는 윈도우 끝에서 0.8m 이내
간판돌출은 쇼 프론트 두께를 포함하여 0.3m이내
문자 기입은 상부 0.5m이내





■ 중심상업시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	중상13
건폐율	80%이하
용적률	600%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 상업·업무용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 창고시설
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물전면

- 2이상의 도로와 면하고 있는 획지내 건축물은 폭원이 넓은 도로에 건축물의 전면이 향하도록 한다.

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축지정선이 지정된 획지에서는 건축지정선이 지정된 방향의 건축물 외벽면이 정해진 선의 수직면에 2분의1이상 접하여 건축하여야 한다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 상업·업무용지내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
- 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층벽면을 투시벽으로 50%이상 처리하여야 한다.
- 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층서터는 투시형서터로 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

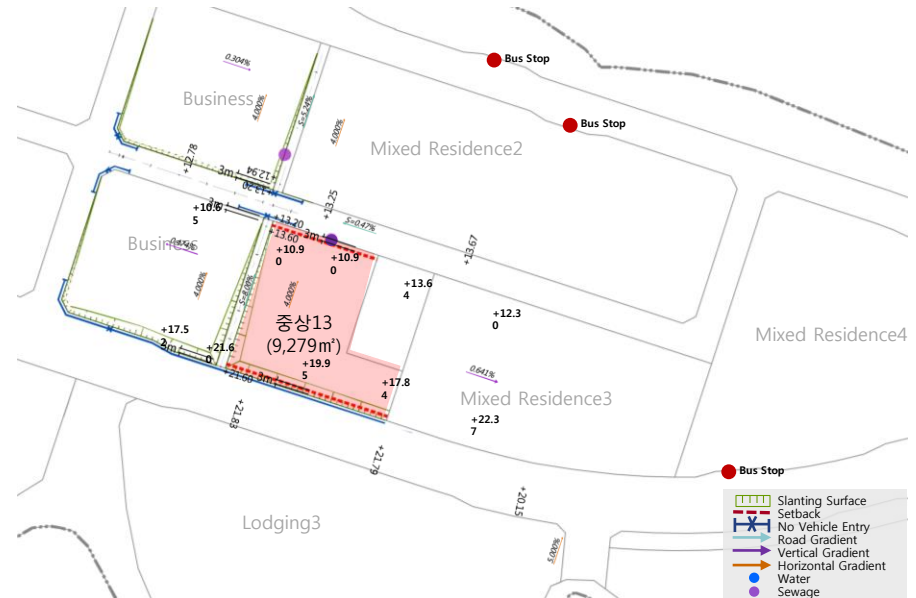
Open Space

전면공지

- 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의2 이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- 상업·업무용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

공개공지

- 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

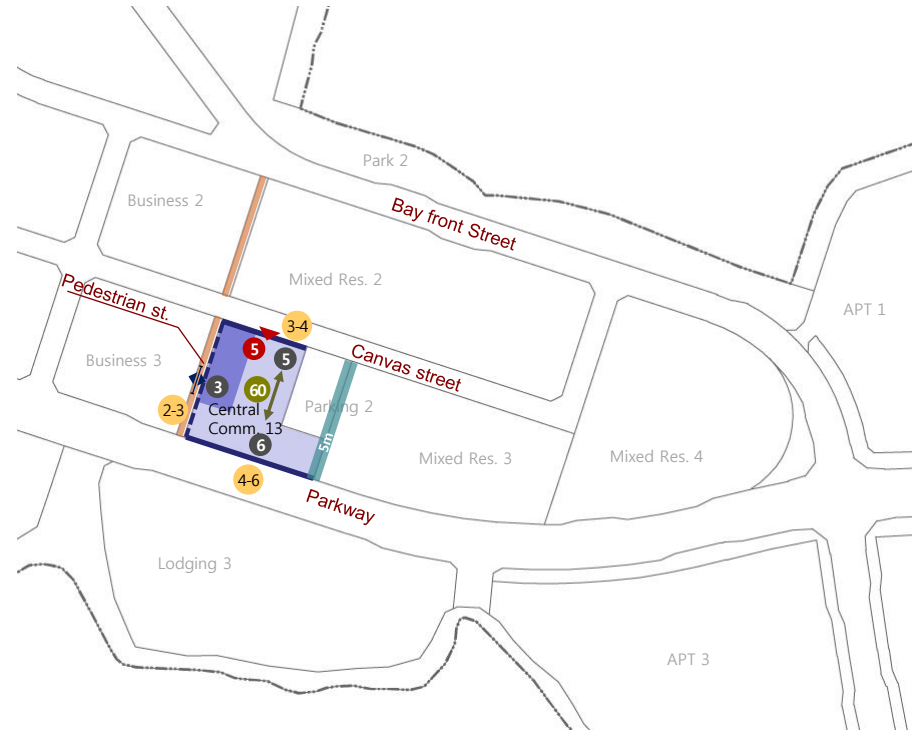




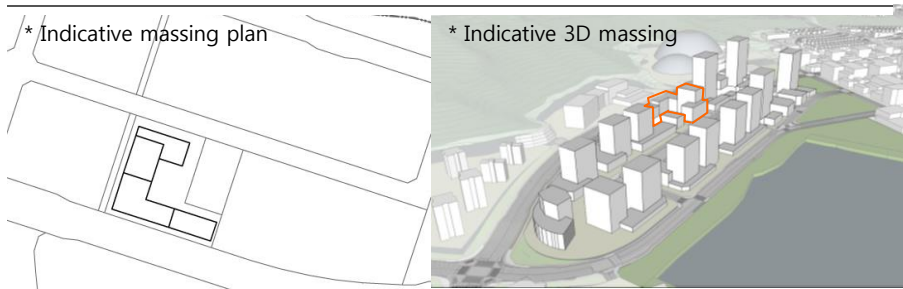
■ Main direction

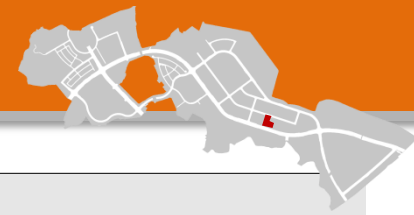
- 주상복합과 업무시설을 연계하는 상업시설
- Canvas St. 및 보행전용도로와의 경계부에 저층부를 인접 배치하여 가로연속성을 확보하고 보행활성화

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물을 전면가로 및 보행자도로에 인접 배치하여 가로의 연속성 확보
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 가로활성화를 위해 전면가로 및 보행자도로에 인접한 저층부에 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램 도입 • Parkway : 완충녹지 구간과의 시각적 연계성을 위해 저층부의 자연형 재료를 사용하고 고층부 재료와 차별화 • Canvas st. : 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 화려함과 활기가 넘치는 상징적 가로 공간으로 조성
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 포디엄 상층부는 수변 방향으로 입면차폐도 제한(60% 이하)
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 전면공지와 보행로를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로서 활기찬 분위기 조성 • Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등) • Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공연이 가능한 이벤트 거리 조성
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 주상복합과의 획지경계부에 폭원 5m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 Parkway에서 Canvas st.로의 보행연계 강화
	기타	<ul style="list-style-type: none"> • 미술장식품 설치 시 조명/가로시설물과 통합한 분수대, 조형물 등의 3D 형식(오브제)을 도입하여 Canvas st. 변 전면공지에 조성



- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Upper Level Setback(m)
- Pedestrian Entry
- Vehicular Entry
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope
- Coverage of Façade(%)





개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark 역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.E02 8.5N 8.5/ 0.1	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9
보조색	WB.N04 8.9BG 8.7/ 0.8	WB.N12 9.8B 8.0/ 2.9	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1	WB.A16 Pewter Metallic
강조색	WB.N14 6.1YR 5.1/ 2.7	WB.E19 4.8B 3.4/ 1.5	WB.A16 Pewter Metallic

주변환경과의 조화 방안

- 업무,주상복합보다 색상의 대비가 강하고 활발한 것이 좋다
- 주변건물과 색상조화를 이룰 수 있도록 한다

건축물

적용방향

권장사항

일반사항

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감을 추구한다
- 인접한 건물의 색을 고려하여야 한다
- 심플하면서도 지적인 이미지가 연출되도록 한다
- 중명도이상의 어둡지 않은 색을 베이스컬러로 하여 대규모 건축물이 주는 위압감을 줄이는 방향으로 색채계획을 한다.

배색방법

- 보색대비, 유사조화의 방법을 적절하게 활용한다
- 다양한 색상을 사용할 경우 상업시설의 사인물, 조명등과 시각적 혼란을 야기할 수 있으므로, 무채색을 사용하여 안정감 있는 배경으로서의 색채계획을 하는 것을 권한다.
- 조화관계가 명확하게 느껴지도록 배색하여 경쾌하고 활기찬 이미지가 연출되도록 한다.

배색예시



권장 소재

- 유리, 메탈릭 소재를 일부 사용하는 것을 권장한다.
- 유리색은 건물과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

규제사항

- 강한 컬러, 분홍, 자주 계열의 색유리 사용을 금지한다.
- 옥외광고물, 조형물과의 시각적 안정성을 고려하여 고명도, 고채도의 색상은 부분적으로 제한한다.



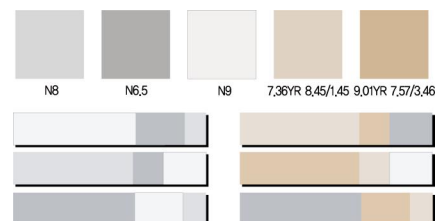
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

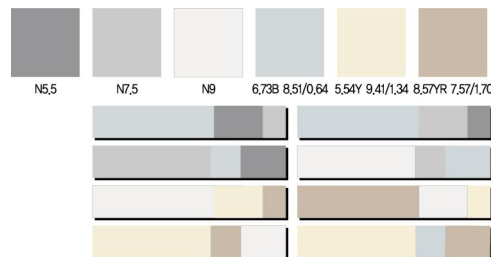
일반사항

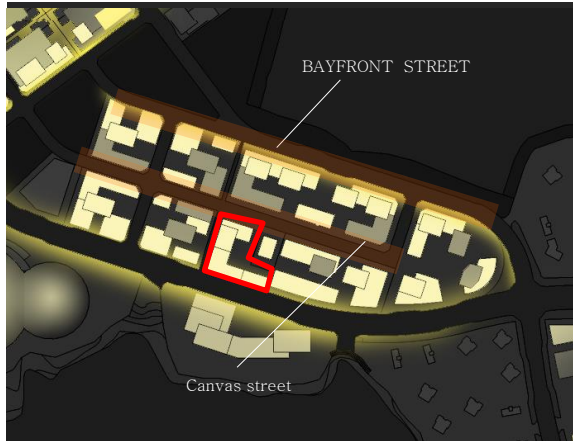
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

Paving | 보행자



Paving | 광장





연출사례 IMAGE



▲ 미디어파사드의 부분적 적용



▲ 건축물 경관조명

▲ 수변의 스카이라인

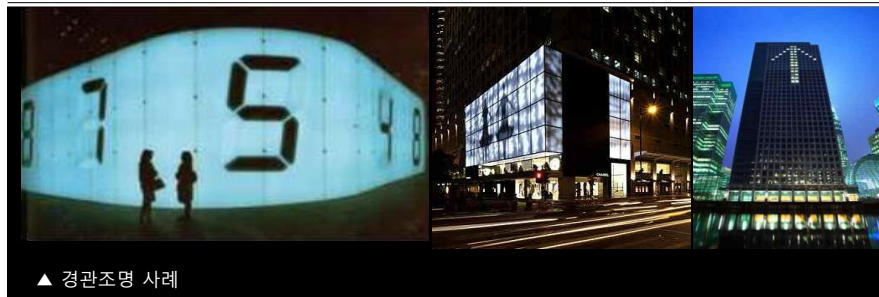
첨단조명의 연출로 개성 있는 상업가로		
개요	색온도 범위	고층건물군의 도시적이며 세련된 연출 3000K ~ 4200K
	Lighting color	다양한 color lighting/ LED를 활용한 RGB 연출
	주요 연출요소	주요가로의 건축물 입면/ 대지내 공지
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 소수의 대규모 건물군으로 형성되는 거리인만큼, 각각의 건물이 모두 경관조명계획을 통하여 야간에 돋보일 수 있어야 함 각 가로별로 다른 분위기를 연출하기 보다는 전체입면의 경관이 하나가 되어 건축물을 돋보일 수 있게 하는 경관조명계획 스카이라인을 조성하는 건축물이므로 상부의 조명계획 권장 (공동주택 건축물에서 타워형의 상부조명 필수) 주상복합 건축물은 내부조명을 강조할 수 있는 방법을 모색하여 내부조명의 경관화 (상부만 강조되는 조명 지양) 저층부와 오픈 스페이스의 보안등, 벤치와 같은 시설물, 수목조명으로 보행자 편의 강조 건축입면의 미디어파사드를 포함하여, 저층부의 미디어를 활용한 광고, 미디어월, 미디어폴 연출을 권장 (다양한 전개 권장) 다이나믹하게 변화하는 이미지를 생동감있게 표현할 것을 권장 	
	주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Park Way : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 Canvas street : 건축물과 거리를 캔버스 삼아 다양한 이미지가 펼쳐지는, 운북 내에서 가장 활성화된 보행자 중심가로



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)
연색지수	Ra 85 이상
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능
Lighting Movement	Color Change 가능
연출권장부	수변 건축물 저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물 저층 회랑
권장 GUIDELINE	

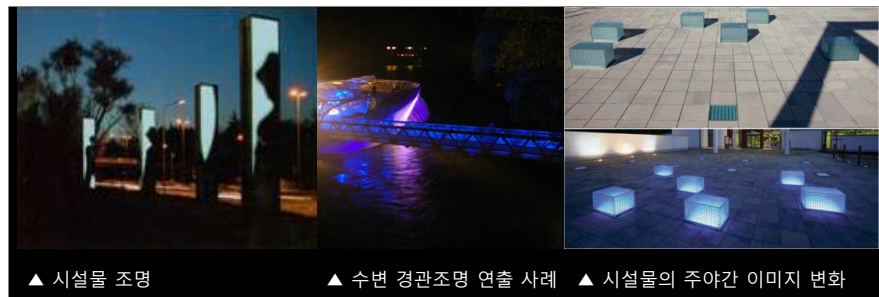
- 주요 건축물의 상부, 옥탑부의 경관조명으로 스카이라인의 강조
- 내부조명을 경관요소로 활용하면서 저층부와 고층부의 조화로운 연출을 위한 경관조명계획이 이루어져야 함
- LED를 사용하여 변화와 움직임이 있는 연출
- 주상복합건축물은 내부조명을 경관요소로 활용
- 중층부 이상의 면에 계획할 경우 철저한 조망분석을 통하여 빛공해가 발생하지 않도록 유의
- 캔버스 스트리트에 면한 건축물의 입면은 거리 테마인 “ACTIVE DIGITAL” 를 키워드로 하는 연출을 권장
- 포디움,아케이드, 회랑, 공개공지 등의 건축적 형태를 활용한 계획을 수립하여 건축과 일체화 된 조명연출
- 대규모 업무시설인 경우 스케일감 있는 미디어 파사드의 연출 권장



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000K ~ 4200K	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 가능	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하
권장 GUIDELINE		

- 대지 내 공지 바닥면도 위와 같은 방식의 연출로 일관성 있는 가로경관 유도
- 미디어 폴과 같은 첨단 방식의 조명연출방식의 다양한 도입 권장
- BASIC TYPE의 가로등과 보안등을 정연하게 배치하여, 깔끔하게 정리된 가로경관의 이미지를 야간에도 부각시키도록 할 것
- 보행자 시점에서 활기찬 분위기의 연출을 위한 다양한 조명요소의 도입
- 내부 오픈 스페이스의 보행네트워크 강조





주요가로별 연출방향

① Park Way

- 포디움 레벨로 LIGHTING CORRIDOR 형성
- 내부 오픈스페이스의 보행네트워크 강조
- SIGN 조명은 통합지주, 광고 게시면의 조명내장 방식

② Canvas street

- 디자인 키워드는 "ACTIVE DIGITAL"
- 건축입면의 미디어파사드 권장
- 상업문화업무 등의 다양한 기능이 복합적으로 이루어지는 곳이므로 통일성 있는 야간가로환경계획을 통하여 하나의 연속된 공간으로 읽혀지도록 할 것
- SIGN 조명은 조명을 내장한 간판 설치로 모던하고 간결한 분위기 조성



▲ Parkway : 대규모 건축물들의 경관조명



▲ Canvas street : Digital Active의 구현



▲ Bay Front : 수변 고층건축물의 경관조명



■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 특화거리와 인접해 있기 때문에 특화거리의 성향을 반영하여 다양하고 활기찬 이미지 구축
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판 (가로형 간판1개(곡각지점은 가로형 간판 2개 이내)) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 색채의 파사드를 활용하여, 거리 분위기 활성화 고층부 주거지역과의 시각적 간섭을 고려하여 고층부의 광고물 규제 (저층부 Set Back 기준선 이하로 광고게시면 을 이용한 광고물 연립)

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장, 파사드 활용 가능 가 로 : 가로 최대 8m, 당해업소 창호부의 좌우측 끝선을 초과 금지 당해업소 가로폭 80%이내 (문자형-당해 업소 해당 면적의 40% 이내 면적 사용) 크기규제 완화 구역으로 대형광고물 설치 가능(심의위원회 심의 권장) 세 로 : 문자 및 숫자의 세로크기는 0.7m이내 (1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)
		<ul style="list-style-type: none"> 소형돌출광고
		<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 세로형 돌출간판 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 (고채도의 원색은 강조 색으로만 사용) 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한
고층부	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 높이는 지면으로부터 1.5m이내, 폭은 1m이내, 두께는 0.2m이내 지주이용광고의 개수는 1건물당 1개 보도의 경계선으로부터 0.5m이상의 거리 확보 (보도가 없는 장소는 차도의 경계선으로부터 1m이상) 저층부 기준선 이하로 게시면을 활용하여 가로형 광고물 연립권장
		<ul style="list-style-type: none"> 창문이용 광고 창문 내부를 이용한 광고 : 문자형 광고만 허용 (불투명 시트를 포함한 시트,블라인드 이용 광고 불허) 4층 이상의 고층부는 업소의 경우 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치 (유형별 가이드라인 참조)



Sector 내 중점 Street Guideline

Park Way

광고물 특화방향

- 정돈되고 안정적인 거리 조성
- 생기 있는 색채를 이용하여, 경쾌함을 동반한 생명력을 느끼는 거리
- 광고 게시면을 활용한 정돈되고 안정적인 거리조성
- 중심상가지구
: Setback부 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장
- 업무지구 : 세로형 게시면 권장
- 주상복합지구 : 저층부 가로형게시면 권장



[세로형 게시면]



[혼합형]

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 가로형 광고 (문자형: 입체형 및 부조식)
1층에 한하여 소형돌출 간판 설치 허용
- 고층부 : 건물 입면에 광고 게시면을 권장하여
가로형 광고물 연립 권장
(지점별 게시면 : 설치지침 참조)

(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 윈도우 내부간판 허용)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장
(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

소재

- 건물 별로 광고물의 소재 통일

조명

- 건물 별 연립간판들의 조명색 통일 권장
- 백라이트 또는 내장조명 방식 권장

색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 2가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 권장
(주조색 : 건물별로 주조색 통일 권장)
(강조색 : 업소의 개성에 따라 자유롭게 사용)
- 가로형 간판에 심볼을 같이 표기하는 경우
: 1업소당 4가지 색 이내의 범위사용 권장

규제사항

- 실사이미지 삽입 및 판류형 간판 사용 지양
- 윈도우 내부를 활용한 광고 금지
(윈도우 내부 시트 부착 금지, 상업성 블라인드 금지)
(4층 이상의 고층부는 업소 창호부 좌측상단을 기준으로 세로 0.7m 이내 범위 설치)

설치지침

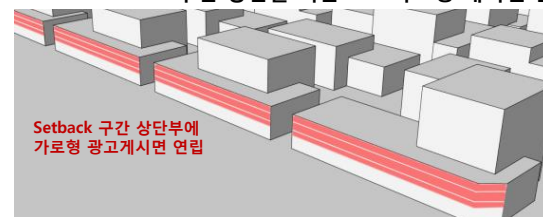
• 저층부 : 가로형

- 업소의 양끝 경계선 80%이내
- 건물 별로 가로형 간판의 문자형태, 크기 통일
- 문자 및 숫자의 세로크기 최대 0.7m이내 표기
(1층-0.5m, 2~3층-0.6m, 4층이상- 0.7m)

• 고층부 : 지주형, 광고게시면

- 보도 경계선으로부터 0.5m
- 차도 경계선으로부터 1m이상의 거리확보

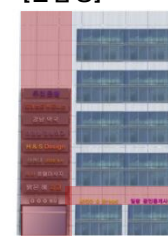
•CBD-1 : Setback구간 상단을 기준으로 가로형 게시면 권장



•CBD-2 : 업무지구 - 세로형 게시면 권장 주상복합지구 - 저층부 가로형게시면 권장

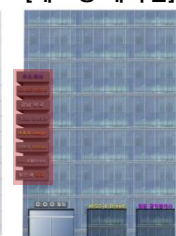


[혼합형]



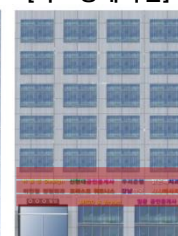
저층부:가로형
고층부:세로형

[세로형 게시면]



건물 모서리 활용

[가로형게시면]



저층부 중심



Sector 내 중점 Street Guideline

Canvas street

광고물 특화방향

- 재미있고, 다양한 색채, 재질을 사용
- 형태적 개성과 조형성을 강조한 흥미로운 분위기 연출
- 상징적 요소를 활용하여 보행자의 참여유도



중심상가 : 규제완화구역

업무·주상복합

중심상가영역

규제완화 구역지정

: 다양한 형태의 캐릭터 간판 및 대형광고 권장
(심의위원회의 심의 필요)



주상복합영역

- 다양한 색채의 파사드 권장



중심상업영역

권장사항

1업소 2간판 이내

(가로형간판 : 1업소 1간판, 곡각지점 2개 이내)

건물명은 건물의 입구부 설치 권장

(입체형 또는 부조식 문자 권장)
(1출입구 1간판)

광고물의 유형

- 저층부 : 대형 광고 및 미디어를 활용한 다양한 광고물 다양한 캐릭터 사용 및 캘리그래피 사용 권장 (입체형, 완류형, 돌출형, 윈도우 광고 모두 허용)
- 고층부 : 미디어 매체를 활용한 대형 간판 (심의필요)
가로형 간판(가로형 연립 또는 입구부 통합지주 활용)

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

- 건물 입면에 미디어 파사드가 적용될 경우 : 상업용 광고를 그 내용으로 사용할 수 없음
- 미디어 파사드 전용건물의 경우 건물 입면에 부착형 광고물 설치 규제 (고층부의 경우 통합지주 및 광고게시면 활용)

업무,주상복합영역

권장사항

광고물의 유형

- 저층부 : 파사드 활용 권장, 부조식 또는 입체문자 활용
- 고층부 : 입구부 통합지주 활용

조명 및 색채

- 업소의 특성에 따라 1업소당 4가지 이내의 범위에서 다양한 색채 사용 가능

규제사항

조명: 자극적 색채의 빛 확산이 심한 네온사인 규제

설치지침

중심상업영역

- 윈도우 광고: 점포의 점유면적이 2층 이상일 경우 또는 건물 가로면의 10% 면적이상을 사용하는 업소에 한하여 윈도우 광고 허용 (심의위원회의 승인에 따라 대형 윈도우 광고 및 전면 윈도우 광고 허용 가능)

가로형 광고 :

- 글씨 크기는 당해 업소 가로 폭 80%이내 (업소 창호부 끝선 이내)
- 캐릭터를 활용한 대형 광고물 허용 가능 (심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치)
- Setback 구간 이상 고층부 업소의 가로형 간판: 게시면 활용

소형돌출 광고 :

- 1층 업소에 다양한 크기에 돌출간판 허용
- 업소의 출입구 좌측 벽면에 설치
- 심의위원회 승인에 따라 다양한 크기 및 유형의 광고물 설치

업무, 주상복합 영역

설치지침

가로형 광고 (파사드):

- 층별 인접한 점포간 광고물의 높이 일치 권장 (업소 창호 위 0.8이내)
- 복층 사용 시 업소의 최상층 창호 부 기준

가로형 광고 (문자형: 입체형, 부조식):

- 2층 이상 5층 이하 업소에 해당
- 업소의 양끝 경계선 80%이내





주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주차2
건폐율	70%이하
용적률	400%이하
최고높이	별도제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

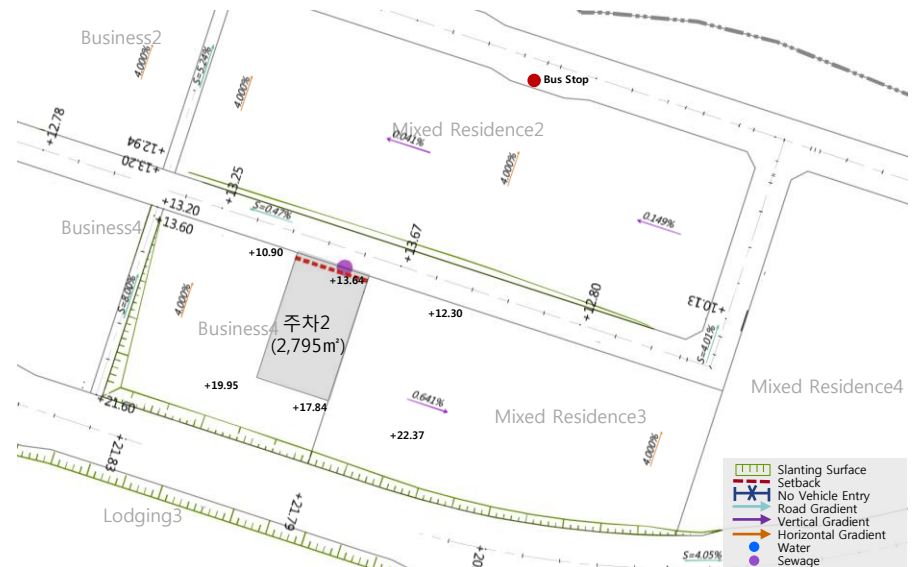
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

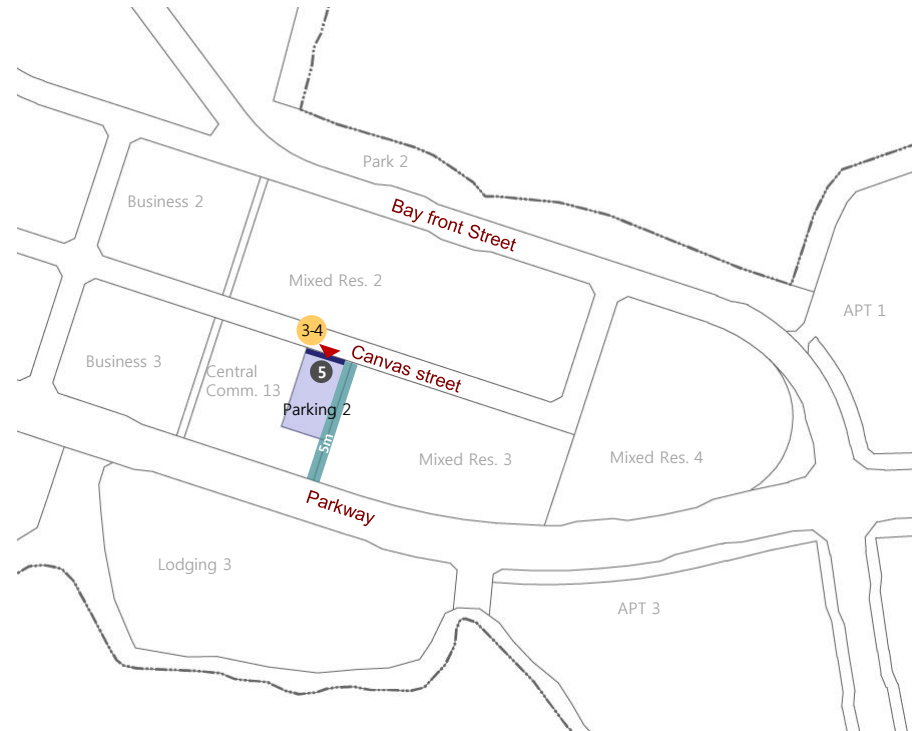




■ Main direction

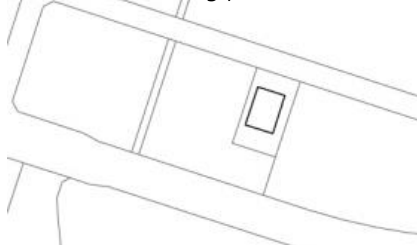
- 대상지의 중심 상업·복합 공간을 서비스하는 주차장
- 가로대응형 저층부를 조성하여 가로의 연속성 확보
- CBD내에 위치한 입지적 특성을 고려하여 옥상녹화 등을 통한 Roofscape 형성하고 설비구조물 노출 최소화

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물을 전면가로에 인접 배치하여 가로의 연속성 확보 • 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램을 도입할 경우 가로활성화를 위해 전면가로변에 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 Canvas st.와 가로이미지 연속성 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 전면공지와 보행로를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하여 Canvas st.와 가로이미지 연속성 확보
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 주상복합과의 획지경계부에 폭원 5m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 Parkway에서 Canvas st.로의 보행연계 강화

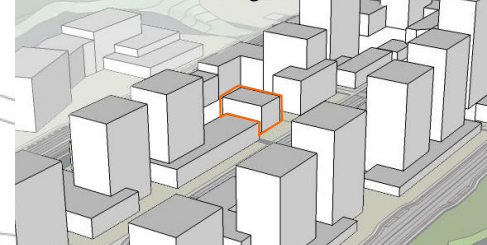


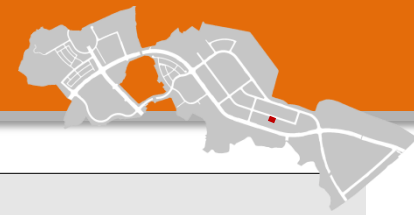
- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |

* Indicative massing plan



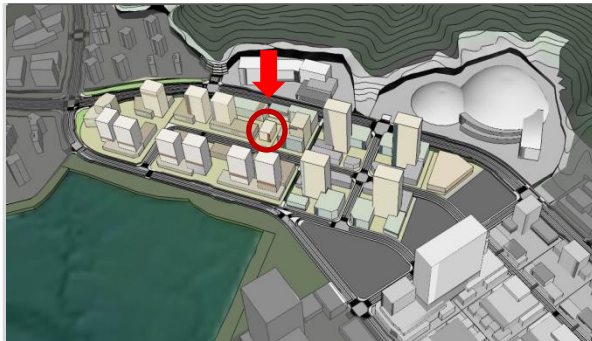
* Indicative 3D massing





개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
		WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 주변시설보다 색의 대비가 약해야 한다.

건축물

적용방향

권장사항

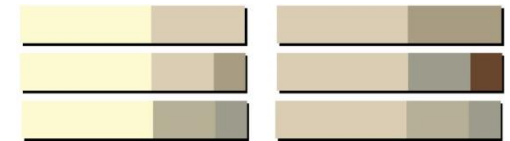
일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다.
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

배색방법

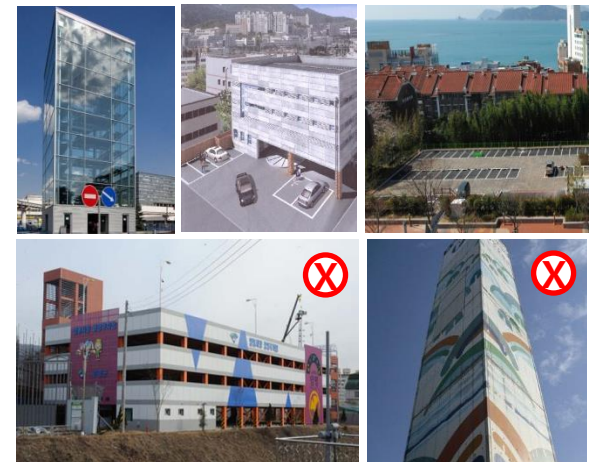
- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

배색예시

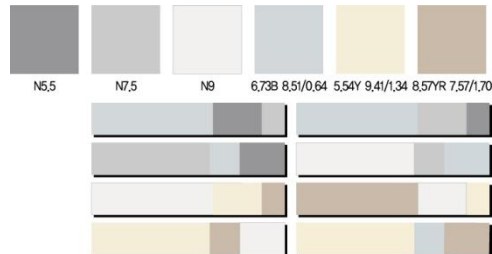


규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다.



• Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발행하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- 캔버스 스트리트에 면한 주차장의 건축입면은 주변지역과의 조화를 위하여 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출을 허용



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 대지 내 공지지의 보안등은 단순한 형태의 폴을 설치하여, 정리된 경관을 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

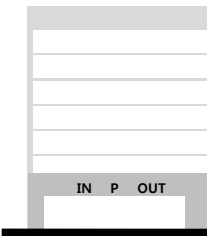
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화로울 수 있는 광고물 계획

참고사례



설치예시

•주차전용건축물



•노외주차장의 경우

기명사인

: 주행속도 40 km/h
이내 판독거리
100m

유도사인

: 주행속도 40
km/h 이내 판
독거리50m

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



주차장

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주차3
건폐율	70%이하
용적률	400%이하
최고높이	별도제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물
- 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설 (용도비율 5% 이하일 경우 가능)

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

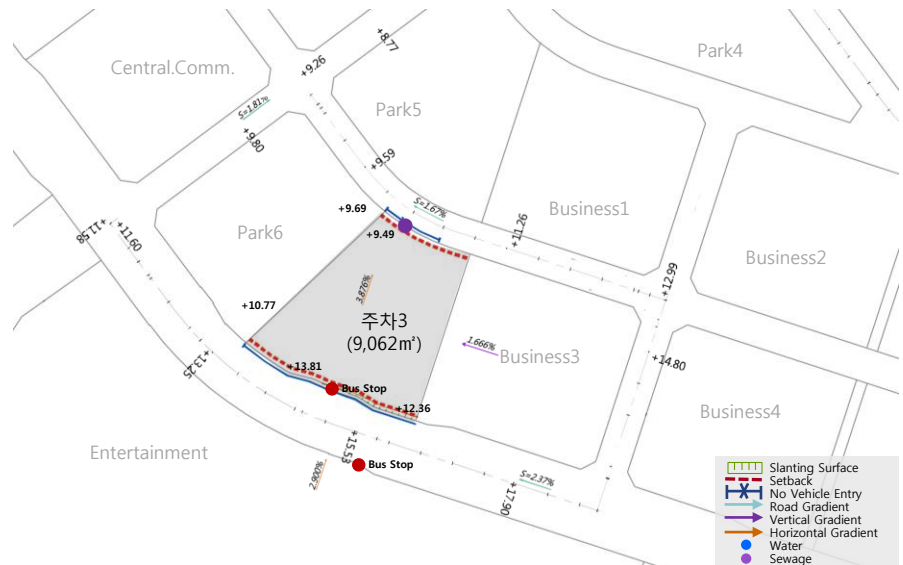
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.





■ Main direction

- 대상지의 중심 상업·복합 공간을 서비스하는 주차장
- 가로대응형 저층부를 조성하여 가로의 연속성 확보
- 공원 및 CBD와 인접한 위치한 입지적 특성을 고려하여 옥상녹화 등을 통한 Roofscape 형성하고 설비구조물 노출 최소화

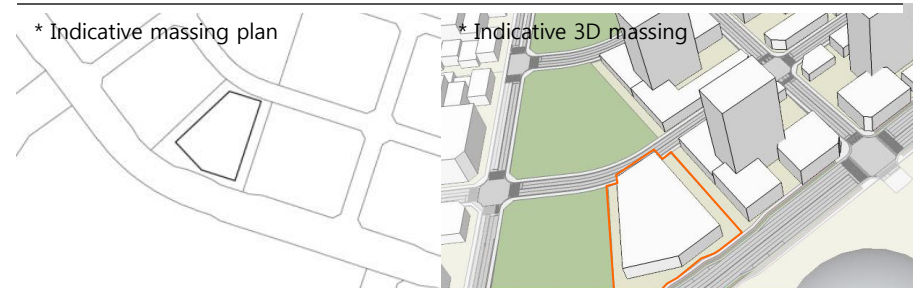
Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물을 전면가로에 인접 배치하여 가로의 연속성 확보 • 상업, Retail 등의 보행 친화형 프로그램을 도입할 경우 Canvas st. 및 인접 공원변에 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽재료, 광고물/전광판, 포인트 컬러 등으로 Parkway 및 Canvas st. 와 가로이미지 연속성 확보 • 인접 공원변에서의 시각적 차폐를 고려하여 벽면녹화 또는 차폐용 조경 식재 도입
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면부 지붕의 시설물(공조설비 등) 노출 금지
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 전면공지와 보행로를 통합하여 바닥 패턴 및 색조의 통일성을 부여하고 경관가로로서의 활기찬 분위기 조성 • Park way : 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화(Sunken, 브릿지 등) • Canvas st. : 가로공간 통합디자인 구간으로 설정하고 공공부문과 연계하여 다양한 전시/공연이 가능한 이벤트 거리 조성
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 업무시설과의 획지경계부에 폭원 10m의 공공보행통로(way leave)를 조성하여 Parkway에서 Canvas st.로의 보행연계 강화

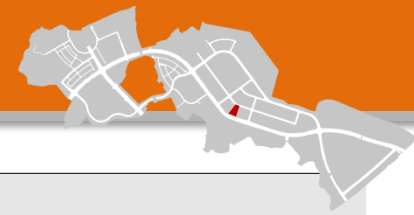


- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- No. of story of street wall
- Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan

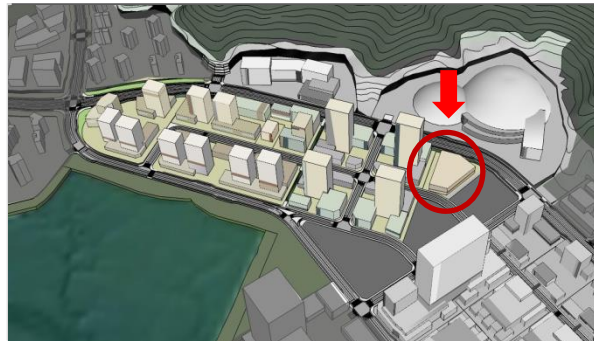
* Indicative 3D massing





개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
		WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
 - 주변시설보다 색의 대비가 약해야 한다.

건축물

적용방향

권장사항

일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용한 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다.
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

배색예시



규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다.



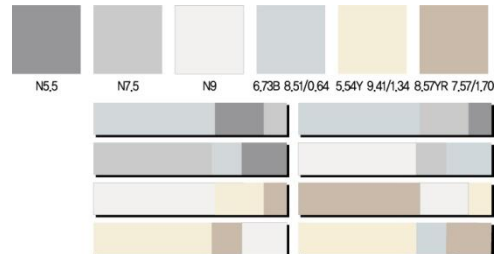
기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



Paving | 광장





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장 광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 건축물의 형태를 지닌 주차장이 설치 될 경우, 지역적 성격을 고려하여, 건축입면의 경관조명연출을 권장
- 경관조명을 연출할 경우 배면의 주거지역, 자연지역으로 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 주차장 내부의 천정면의 광원이 노출되어 광고해를 유발하지 않도록 유의 할 것

규제 GUIDELINE

- Park Way에 면한 건축입면은 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명 연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 주차타워의 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 대지 내 공지의 보안등은 단순한 형태의 폴을 설치하여, 정리된 경관을 표현
- 주차장 내 공지에 벤치와 같은 시설물이 설치 될 경우, 조명을 접목

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 보안등과 블라드 예시



■ 광고물기본방향

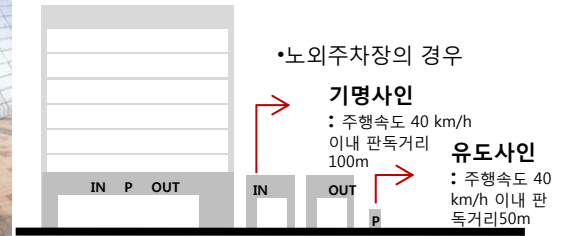
구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주차 중심 영역으로서 시인성 확보 및 간결한 디자인 요소 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 이용자의 동선고려 주표기내용의 명확한 구분 (P마크 인지성, In/Out의 표기) 주차전용 건축물의 경우와 노외 주차장일 경우를 모두 고려
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화를 올 수 있는 광고물 계획

참고사례



설치예시

•주차전용건축물



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
저층부	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : p마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)



■ 숙박용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	숙박3
건폐율	70%이하
용적률	300%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 숙박.위락용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 창고시설
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 숙박.위락시설용지는 위치적 중요성을 고려하여 경관상 운복복합레저단지의 랜드마크가 될 수 있는 건축물을 건축하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

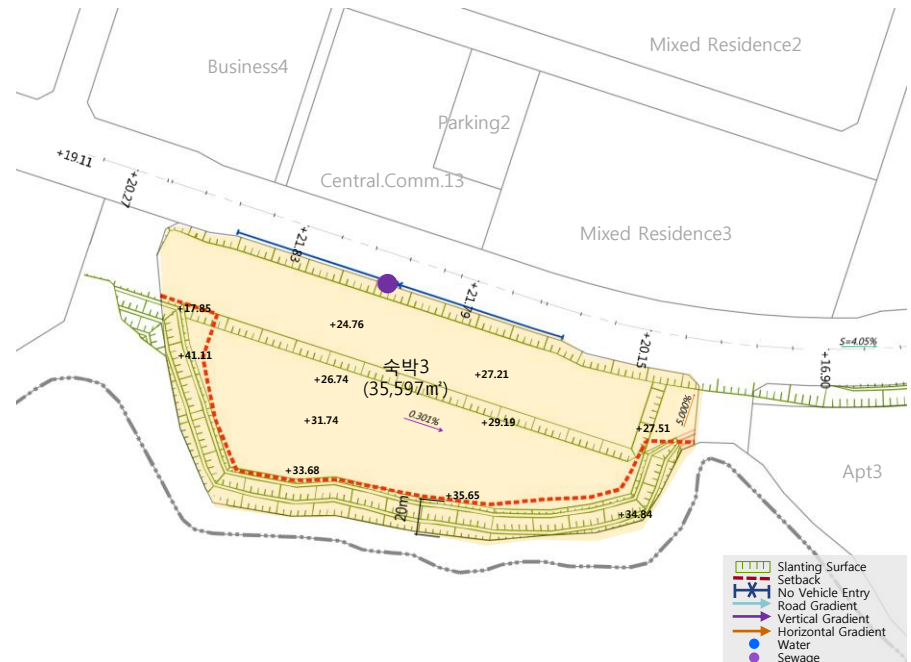
Open Space

전면공지

- 숙박.위락용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지에는 대지내 조경을 설치하여야 한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

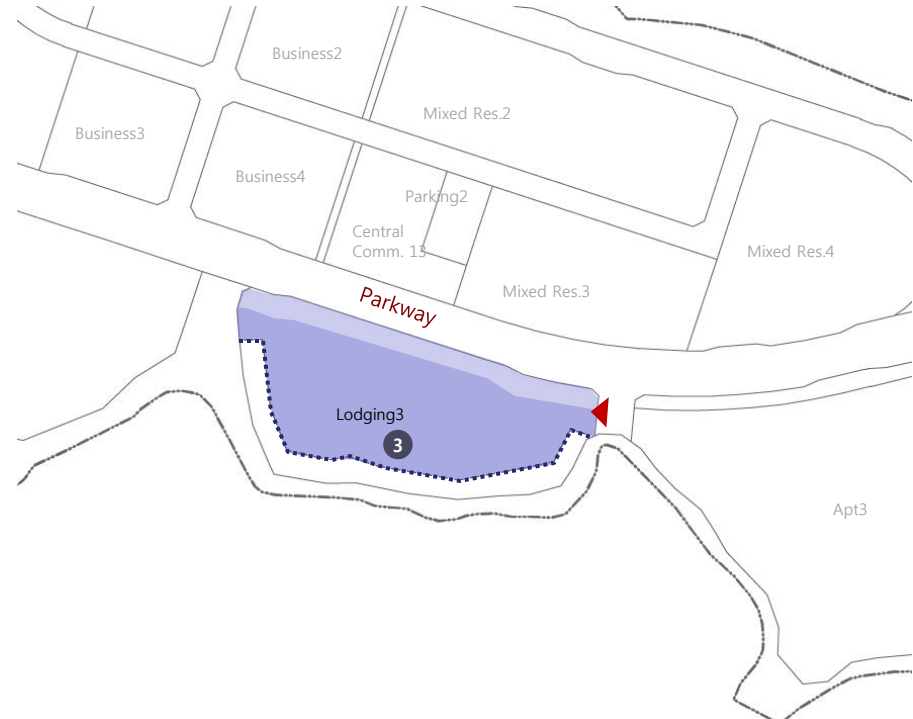




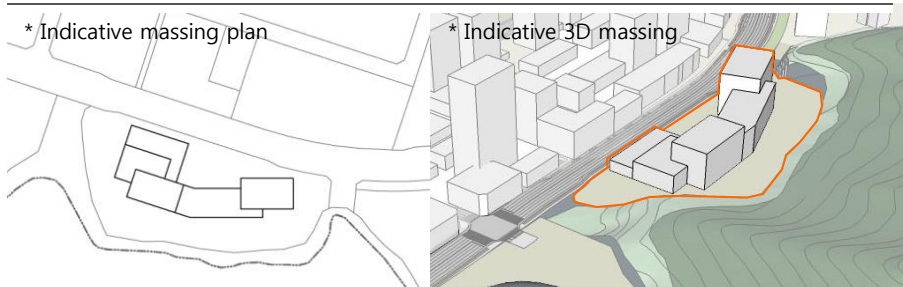
■ Main direction

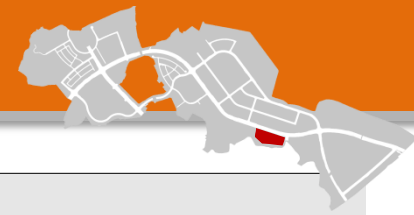
- 경사지와 전면 간선도로로 둘러 싸인 숙박시설
- 배경이 되는 산세와 조화로운 랜드마크로 조성
- 간선도로에 대응한 시설들과의 연계를 고려한 보행네트워크 구성

Block Guideline		
배치		• 전면 도로변에서의 시각적 개방감을 고려하고 배경이 되는 산세와 조화로운 건축물 배치 도입
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 가로활성화를 위해 저층부에 상업, Retail, Reception 등의 보행친화형 프로그램 도입 • 가로변 저층부에 자연형 재료를 도입하여 완충녹지 구간과 시각적 연계성 확보
	고층부	• 볼륨 및 입면디자인을 특화하여 가로경관에서의 뷰포인트 형성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • Parkway : 가로시설물, plant box 등을 활용하여 Eyelevel에서의 가로연속성 부여 • 내부 오픈스페이스 조성시 경관녹지 및 스카이워크와 연계하여 공공보행 프로그램 도입
	공공 보행통로	• 대지와 도로의 레벨차이를 활용하여 건축물 진입동선 입체화 (Sunken, 브릿지 등)
스카이라인		• 가로변에서 구릉방면으로 점차 상승하는 스카이라인을 구성하여 보행레벨에서의 시각적 개방감과 리듬감 부여



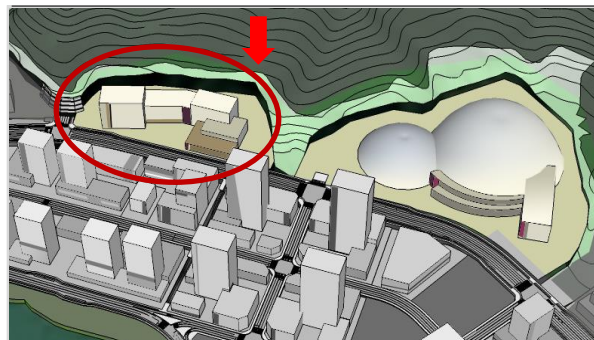
Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이나믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- 소재와 컬러 차별화



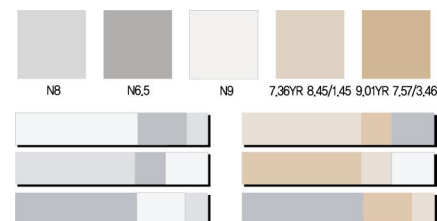
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



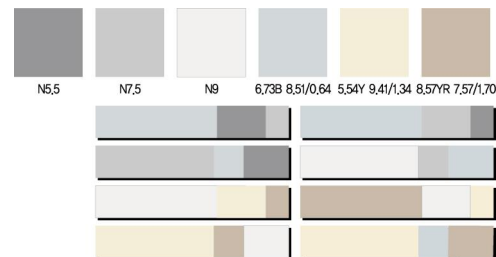
■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E01  3.1GY 9.5/ 0.1	WB.A01  9.6GY 7.8/ 0.2	
보조색	WB.E01  3.1GY 9.5/ 0.1	WB.A01  9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E16  Mirror Silver
	WB.E03  Metallic Silver	WB.E11  TITAN	WB.A10  1.2Y 6.5/ 3.0
강조색	WB.E17  5.6RP 4.0/6.5	WB.E18  2.6RP 3.8/ 2.8	WB.A20  1.0N 1.0/ 0.1

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

• Paving | 광장



건축물

■ 적용방향

권장사항

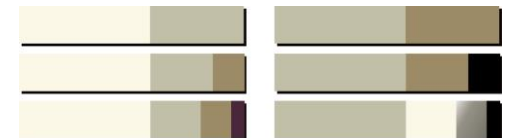
• 일반사항

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감을 추구한다.
- 숙박시설이므로 편안하고 안정적인 분위기를 조성한다
- 무채색 계열 및 Greenish Yellow 계열의 색상을 주조색으로 사용할 것을 권장한다

• 배색방법

- 보색대비, 유사조화 의 방법을 적절하게 활용한다

• 배색예시



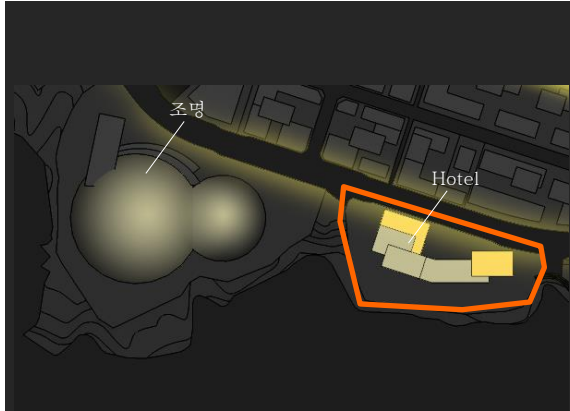
• 권장 소재

- 유리색은 건물과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

규제사항

- 강한 컬러, 분홍, 자주 계열의 색유리 사용을 금지한다.
- 옥외광고물, 조형물과의 시각적 안정성을 고려하여 고명도, 고채도의 색상은 부분적으로 제한한다





연출사례 IMAGE

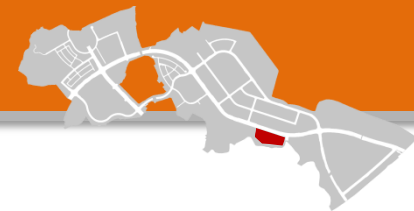


▲ 경관조명 사례



▲ 진입부분의 다이내믹한 연출

다양하게 전개되는 세련되고 도시적인 야간경관		
개요	색온도 범위	고층건물군의 도시적이며 세련된 연출 3000K ~ 4200K
	Lighting color	다양한 color lighting/ LED를 활용한 RGB 연출
	주요 연출요소	주요가로의 건축물 입면/ 대지내 공지
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 동과 가장 인접하여 있는 건축물이므로 적절한 경관조명을 통하여 조화로운 연출을 도모 할 것 • 주간선도로에 면하여 원거리에서도 인지성이 높은 건축물이므로 장소성을 담은 경관조명계획을 수립 • 산지에 면하고 있고 비교적 고지대에 들어서는 숙박시설이므로, 과도한 연출은 지양하고 휴먼스케일에서의 정돈된 분위기 연출과 실내에서 새어나오는 빛과 조화되는 건축입면의 경관조명으로 원거리에서의 인상을 만들 것 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Park Way : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 용도가 다른 양측 가로 이미지의 조화추구 	



■ 건축물 상세 가이드라인

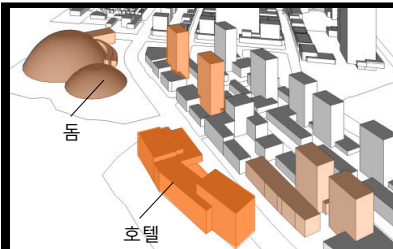
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 85 이상
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능
Lighting Movement	Color Change 가능

권장 GUIDELINE

- 산지에 위치한 건축물이므로 자연스럽게 내부에서 새어나오는 빛과 저층부를 중심으로 퍼져나가는 빛의 표현으로 주변경관과 조화를 추구할 것
- 건축물의 형태를 활용한 경관조명으로 건축물의 건축미 강조
- 도로에 면한 건축입면을 중심으로 경관조명을 연출하도록 하며, 배후의 자연지역과 주변주거지역으로의 광해가 발생하지 않도록 고려하여 조명계획
- 호텔 입구의 입면과 로비는 밝게 연출하여 방문객에게 기대감을 높일 수 있는 연출 권장

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 도시 간선도로에 면한 건축물



▲ 경관조명 예시

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장)	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 보행로에서 보안등의 설치는 물론, 조경요소와 시설물에도 조명을 설치하여 야간의 보행동선을 입체화하고 도심으로의 진출입이 안전하고 즐겁게 이루어 질 수 있도록 야간경관을 계획 할 것
- 자연요소 및 인공구조물의 형성패턴을 따라 빛을 연결하여 공간적 정체성 강화
- 수목이나 조경을 활용한 조명연출로 리조트적 분위기 구현
- 보행로와 이어지는 입구, 통로, 표지판 등은 충분한 조명을 설치하여 야간의 인지성을 높일 수 있도록 계획 할 것

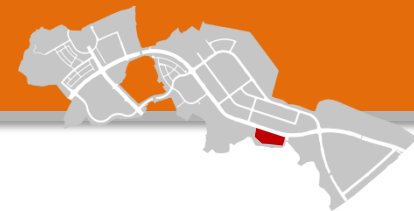


▲ 바닥면의 조명연출



▲ 보행로를 중심으로 하는 조명





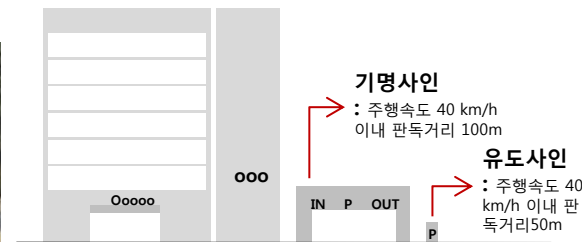
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 숙박, 위락 용지로서 보행자 중심의 가로경관을 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 광고 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) Street 별 특화요소에 대한 지침 반영 디자인 요소 (서체, 색채, 소재, 조명) 귀장 안 제시 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획 인접한 업무지구와 조화로울 수 있는 광고물 계획

참고사례

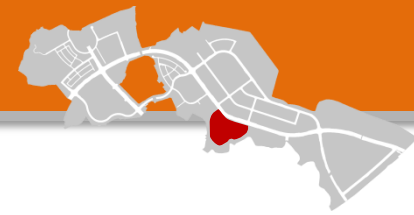


설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 용지 입구부에 랜드마크성 광고물 허용 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용: 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색 채: White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한



■ 위락용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	위락
건폐율	70%이하
용적률	300%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 숙박. 위락용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 불허되는 용도 이외의 용도

불허용도

- 단독주택
- 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장
- 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)
- 창고시설
- 자동차관련시설(주차장 제외)
- 위험물저장 및 처리시설

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

건축물의 외벽면

- 숙박. 위락시설용지는 위치적 중요성을 고려하여 경관상 운북합레저단지의 랜드마크가 될 수 있는 건축물을 건축하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

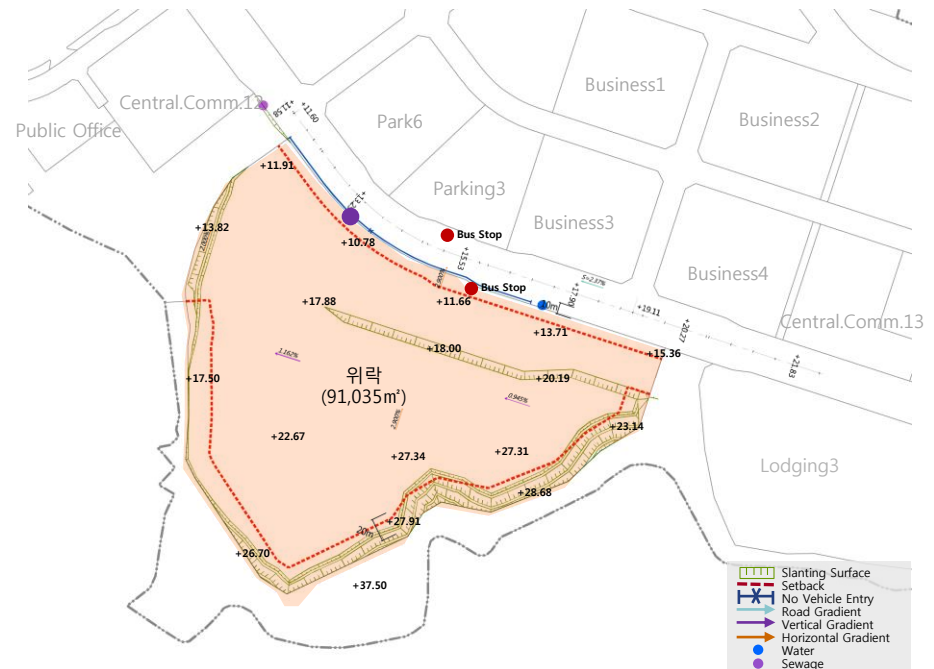
Open Space

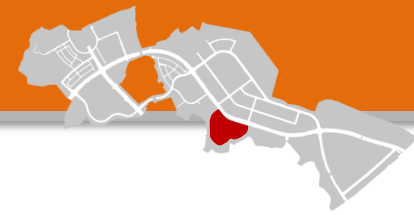
전면공지

- 숙박. 위락용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지에는 대지내 조경을 설치하여야 한다.

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

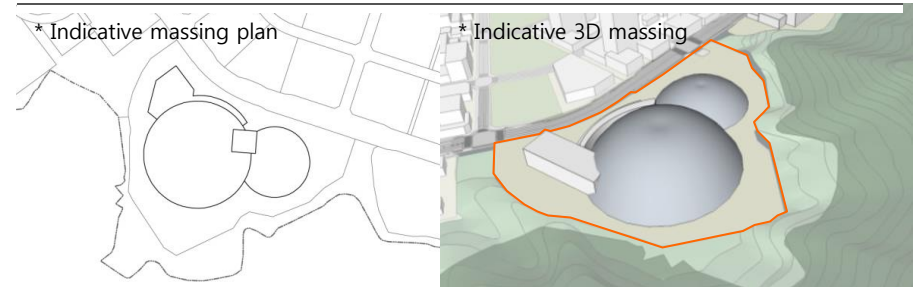
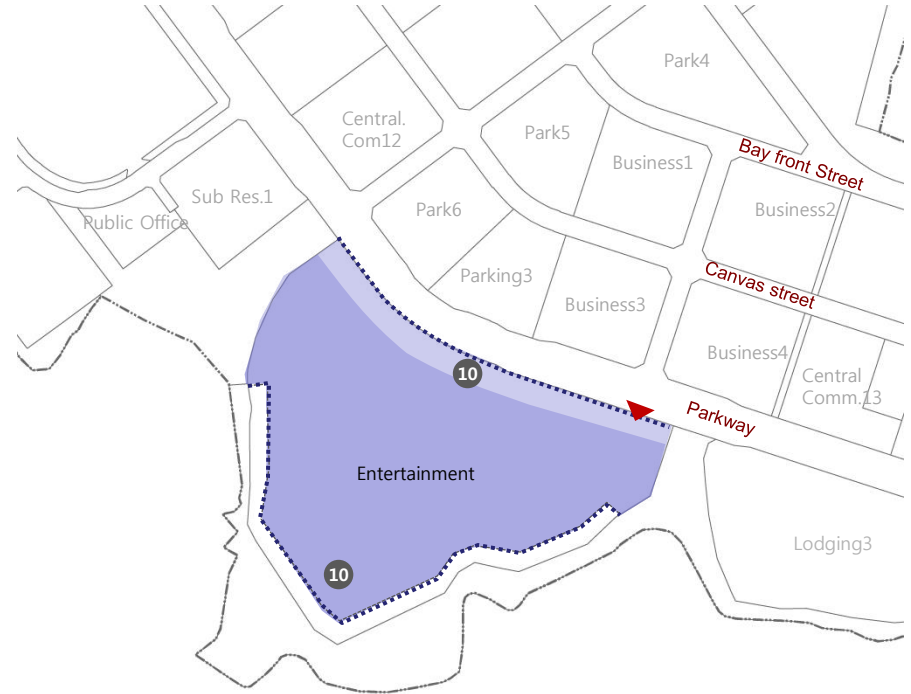


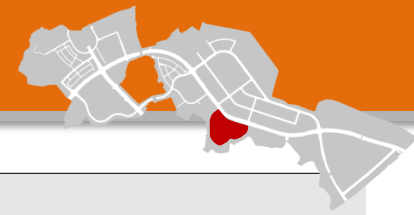


■ Main direction

- 산지와 전면 간선도로로 둘러 싸인 위락시설
- 운북지구의 상징적인 건축물이 될 수 있도록 자연지형과 조화로운 볼륨으로 계획
- 간선도로에 대응한 시설들과의 연계를 고려한 보행네트워크 구성

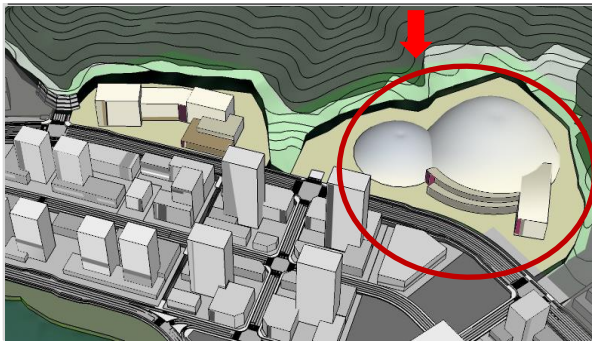
Block Guideline		
배치		• 전면 도로변에서의 시각적 개방감을 고려하고 배경이 되는 산세와 조화로운 건축물 배치 도입
건축물	저층부	• 가로활성화를 위해 저층부에 상업, Retail, Reception 등의 보행친화형 프로그램 도입 • 건축한계선을 따라 가로시설물, Planter Box 등을 설치하여 연속적 보행경관형성
	고층부	• 볼륨 및 입면디자인을 특화하여 가로경관에서의 뷰포인트 형성
대지내 공지	공개공지	• Parkway : 가로시설물, plant box 등을 활용하여 Eyelevel에서의 가로연속성 부여 • 건축물 이격 구간을 활용하여 보행공간을 조성하고 휴게를 위한 어메니티 부여 • 내부 오픈스페이스 조성시 경관녹지 및 스카이워크와 연계하여 공공보행 프로그램 도입
	공공보행통로	• 도로와 부지의 레벨 차이를 이용하여 보행레벨 또는 2층 높이에서 브릿지를 통해 건넌편 건축물(주차장 또는 업무시설)로 연결
스카이라인		• 가로변에서 구름방면으로 점차 상승하는 스카이라인을 구성하여 보행레벨에서의 시각적 개방감과 리듬감 부여





■ 개요

- 복합적인 기능의 다운타운 지역
- 흥미롭고 다이내믹한 이미지
- 다채로운 유채색으로 다양한 기능, 복합적인 특징을 포용하는 컬러 팔레트
- land mark 역할이 가능하도록 소재와 컬러 차별화



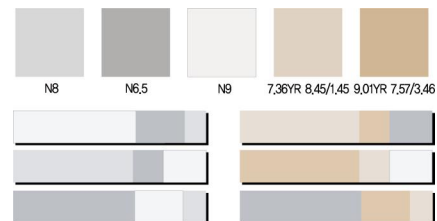
대지내 공지

기 본 방 향 / 적 용 방 향

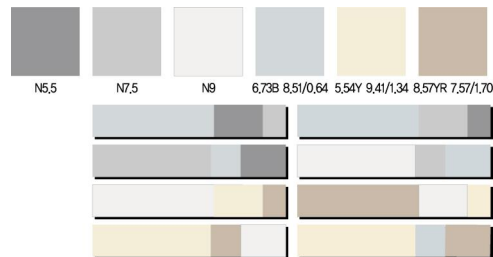
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장



건축물

■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.E01</div> <div>3.1GY 9.5/ 0.1</div>	<div>WB.A01</div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>	
보조색	<div>WB.E01</div> <div>3.1GY 9.5/ 0.1</div>	<div>WB.A01</div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>	<div>WB.E16</div> <div>Mirror Silver</div>
	<div>WB.E03</div> <div>Metallic Silver</div>	<div>WB.E11</div> <div>TITAN</div>	<div>WB.A10</div> <div>1.2Y 6.5/ 3.0</div>
	<div>WB.E17</div> <div>5.6RP 4.0/6.5</div>	<div>WB.E18</div> <div>2.6RP 3.8/ 2.8</div>	<div>WB.A20</div> <div>1.0N 1.0/ 0.1</div>
강조색	<div>WB.E17</div> <div>5.6RP 4.0/6.5</div>	<div>WB.E18</div> <div>2.6RP 3.8/ 2.8</div>	<div>WB.A20</div> <div>1.0N 1.0/ 0.1</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감을 추구한다
- 무채색 계열의 색상을 주조색으로 사용할 것을 권장한다.
- 저층부의 강조색과 사인물 색상간의 조화를 고려하는 것이 좋다.

• 배색방법

- 보색대비, 유사조화의 방법을 적절하게 활용한다
- 주조색과 강조색 사이의 조화관계가 명확하게 느껴지도록 배색하여 경쾌하고 활기찬 이미지가 연출되도록 한다.

• 배색예시



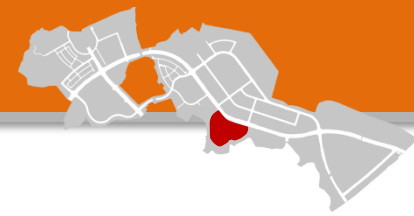
• 권장 소재

- 무채색 계열의 메탈릭한 소재를 적용하여 색다른 경관이미지를 형성할 수 있다.
- 유리색은 건물과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 한다.

■ 규제사항

- 강한 컬러, 분홍, 자주 계열의 색유리 사용을 금지한다.





연출사례 IMAGE

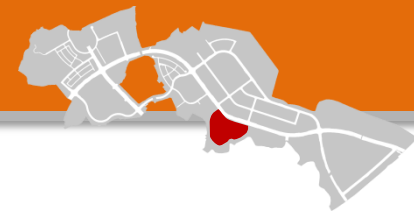


▲ 내부조명 활용으로 형태미를 강조



▲ 진입부분의 다이내믹한 연출

스케일감 있는 건축물의 형태를 드러내는 부드러운 빛		
개요	색온도 범위	3000K ~ 4200K
	Lighting color	White lighting을 활용한 경관조명연출
	주요 연출요소	건축의 형태미를 활용하여 연출
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 형태를 활용한 경관조명계획 • 운북 내에서 인지성이 높은 대규모 건축물이므로(수변호텔과 마주하고 있음) 경관조명 필수 • 규모상으로는 가장 큰 건축물이므로 밝기를 밝게 하기보다는 존재감의 강조되는 경관조명계획이 효과적 • 시간대별 계획을 수립하여, 시간성을 느낄 수 있는 경관조명 계획 권장 • 호텔과 고층건물의 상층부에서 내려다보는 조망이 발생하므로 지붕입면을 활용한 경관조명권장 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Park Way : 주간선도로에 면한 건축물들의 연속적인 경관으로 도시적 이미지 연출 용도가 다른 양측 가로 이미지의 조화추구 	



■ 건축물 상세 가이드라인

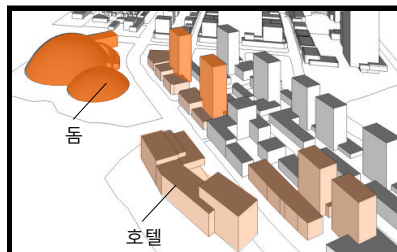
구 분	내 용
Color Appearance	3000k ~ 4200k
Building Brightness	25 Cd/M ² 이하
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 85 이상
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능
Lighting Movement	Color Change 가능

권장 GUIDELINE

- 저층부에서 상층부로 이어지는 전체입면의 빛과 조화
- 돔형식의 건축물은 내부조명을 활용하여 발광하는 듯한 연출방식 권장
- 건축물의 형태를 활용한 경관조명으로 대규모 건축물의 건축미 강조

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 도시 간선도로에 면한 건축물



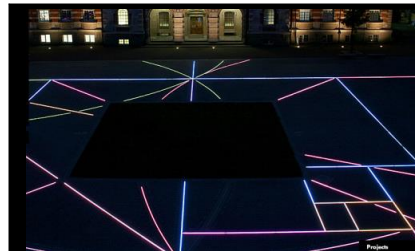
▲ 경관조명 예시

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	3000k ~ 4200k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 블라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장)	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 돔의 진입부는 개성있는 연출로 건축물의 아이덴티티를 조성
- 보행로에서 보안등의 설치는 물론, 조경요소와 시설물에도 조명을 설치하여 야간의 보행동선을 입체화하고 도심으로의 진출입이 안전하고 즐겁게 이루어 질 수 있도록 야간경관을 계획 할 것
- 자연요소 및 인공구조물의 형성패턴을 따라 빛을 연결하여 공간적 정체성 강화

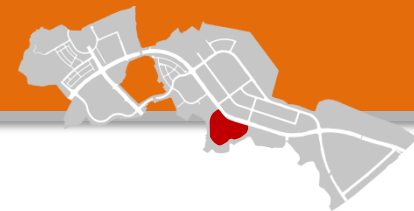


▲ 바닥면의 조명연출



▲ 보행로를 중심으로 하는 조명





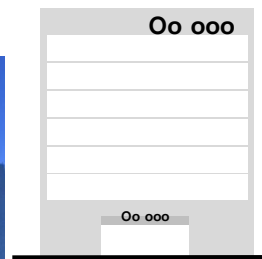
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 근린체육시설을 확대하고, 보행자 중심의 가로경관 과 체험중심 요소를 강화한 거리 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수량 최소화 (가로형 광고 : 1업소 2간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 소재, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치 증수제한 (설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려 랜드마크성 이미지 활성화

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 용지 입구부에 랜드마크성 광고물 허용 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용: 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색 채 : White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한

범례

- Continuous Built Edge | 연속적 저층부
- Partially Continuous Built Edge | 부분연속적 저층부
- Discontinuous Built Edge | 불연속적 저층부
- 3-4 No. of story of street wall | 가로벽 높이(층)
- 3 Setback (m) | 벽면선이격(m)
- 7 Upper Level Setback(m) | 가로벽상층부 벽면선이격(m)
- Pedestrian Entry | 보행진출입
- Vehicular Entry | 차량진출입
- Low-rise Envelope | 저층건축물 형성구간
- Mid-rise Envelope | 중저층 건축물 형성구간
- Tower Envelope | 탑상형 건축물 형성구간
- 40 Coverage of Façade(%) | 입면차폐도(%)
- 5 Way Leave(m) | 공공보행통로(m)
- Scenic Point | 주요 경관포인트

- Slanting Surface | 사면구간
- Setback | 건축한계선
- No Vehicle Entry | 차량진출입불허구간
- Road Gradient | 도로구배
- Vertical Gradient | 종방향구배
- Horizontal Gradient | 횡방향구배
- Water | 상수인입구
- Sewage | 오수 연결관

GREEN HILL

교육연구2~4	268
병원	274
주유소1	280
공동3	285
발전	291
공동1,2	296
유보지	302





■ 교육 및 연구시설용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	교육연구2,3,4
건폐율	60%이하
용적률	150%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 교육 및 연구시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

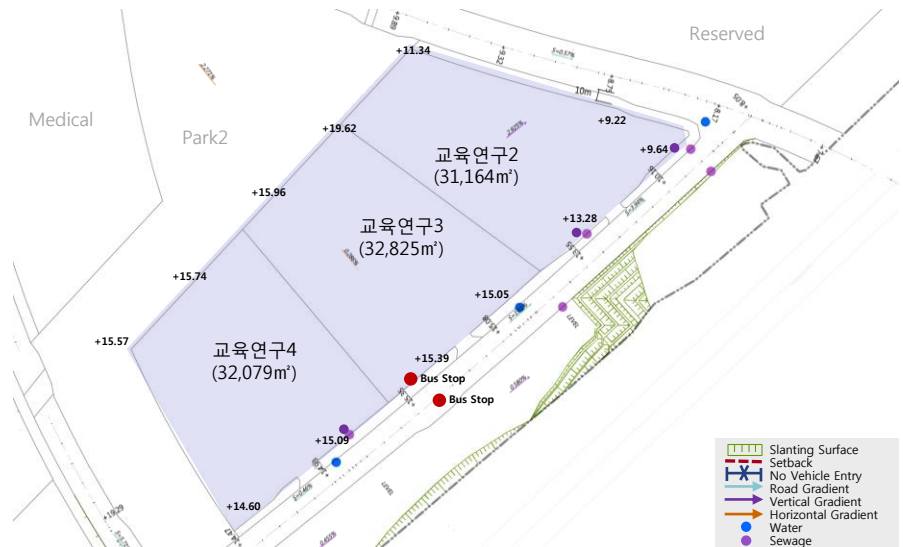
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.



■ Main direction

- Green Hill의 중심오픈스페이스에 인접하여 다양한 여가활동 및 휴식이 있는 자연형 경관 형성
- 자연형 건축물 재료 및 디자인을 통한 자연 경관축상의 시각적 연속성 확보 및 경관축의 상징성 강조

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 입면 및 볼륨의 분절을 통한 공원으로부터의 시각적 개방감 확보 • 공원에 면한 부분은 저층 건축물을 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로 및 공원 인접부분 자연형 외벽재료 사용 • 공원변에는 입면 또는 매스의 분절로 휴먼스케일 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • Scenic Point : 진입부의 상징성을 고려한 건축물 매스, 입면디자인 도입 • 옥상녹화 또는 Landscape Architecture로 조성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원과 연계하여 풍부한 녹지의 Soft scape공간 조성
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 각 획지경계부에 폭원 15m 이상의 공공보행 통로(way leave)를 조성하여 전면도로에서 공원으로의 보행연계 강화



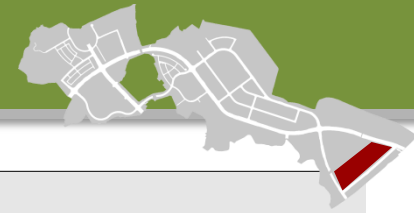
Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	5 Way Leave(m)	Scenic Point

* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing





개요

- 자연의 이미지를 보여주는 컬러 팔레트
- 녹지를 배경으로 아름답게 돋보이는 컬러계획

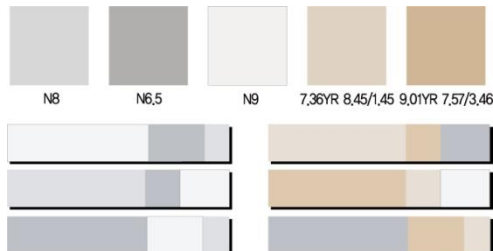


대지내 공지

일반사항

기 본 방 향 / 적 용 방 향
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
보조색	WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2	WB.E07 6.8B 7.4/0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9
	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N11 5.9GY 7.2/ 2.4
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4	

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

건축물

적용방향

권장사항

• 일반사항

- 안정적인 이미지를 지향한다.
- 다양한 연령이나 입지적 조건에 융통성이 있는 색채계획을 전개한다.
- 주변건물과 조화되는 재료와 색채를 사용하되, 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 지양한다.
- 인근 공원과 시각적 연결성을 위해 돌, 나무와 같은 자연친화적인 소재를 활용할 것을 권장한다.

• 배색방법

- 유사조화로 밝고 부드러운 이미지가 나타나도록 한다.

• 배색예시



규제사항

- 자극이 강한 원색의 사용을 금한다.
- 외벽에 다양한 색상이 적용된 과도한 그래픽은 적용할 수 없다.
- 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 금한다

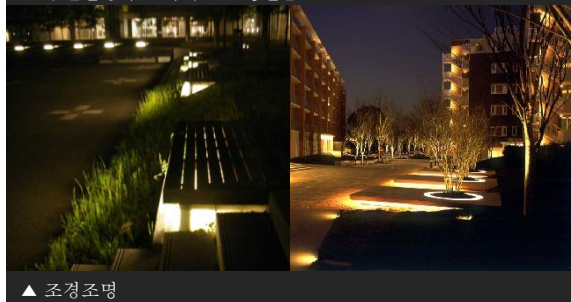




연출사례 IMAGE



▲ 주변환경과 조화되는 조명연출



▲ 조경조명

자연친화적인 연출로 게이트성을 만드는 저층부의 빛		
개요	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	White lighting을 활용한 경관조명연출
	주요 연출요소	조경요소/ 저층부
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙 공원과 중저층의 건축물이 조화로운 연출로 자연과 조화되는 야간경관 • 마주하고 있는 중앙공원에서의 조망을 고려하여,저층부의 건축입면을 중심으로 연출되는 조명계획 • 공원과 어우러져 하나의 지역으로 인식될 수 있도록 조화로운 야간경관계획,수평적 분위기의 조화 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지축 수변으로 이어지는 공원 녹지축의 자연과 조화되는 빛의 연출 • 게이트 가각부와 운북 진입로에 면한 건축물은 가로에서의 조망을 고려하여 경관조명연출로 야간의 게이트화 	



■ 건축물 상세 가이드라인

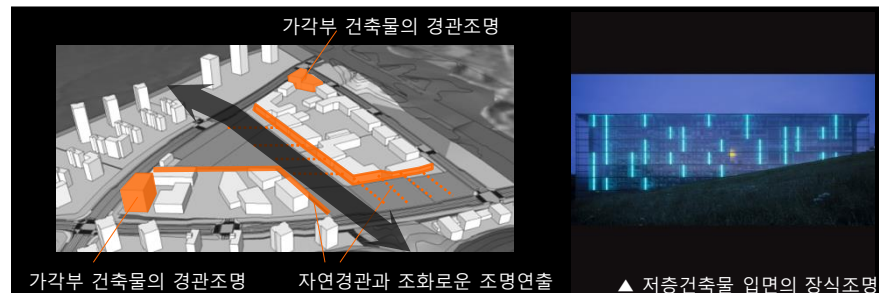
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 불가	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 공원과 인접한 자연요소의 비율이 높은 지역이므로 경관조명으로 인한 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 공항고속도로의 진입부에 면한 게이트 성격의 건축물이므로 경관조명을 통하여 야간의 인 지성 강화

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

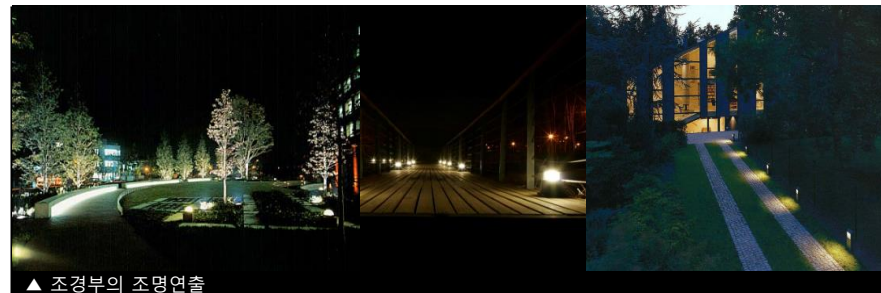
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 블라드 / 수목투광	
Lighting Movement	Color Change 불가	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 수목이나 조경을 활용한 조명으로 리조트적 분위기 연출
- 조경공간에서는 식재, 시설물들을 활용한 경관조명연출
- 자연친화적인 소재 및 형태의 등기구를 사용하여 친환경적인 분위기를 연출

규제 GUIDELINE

- 광공해를 유발하는 광원의 노출은 금지





■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육시설 및 연구시설이 입지한 거리로 보행자 중심의 시각적 안정감을 반영한 가로경관을 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 학교이름 표시간판 2개이내 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화를 이루며, 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획

참고사례



설치예시



기명사인

주행속도 40 km/h 이내
판독거리 100m

유도사인

주행속도 40 km/h 이내 판독거리 50m

■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 옥상광고물(건물명) 	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4를 초과 금지 건물 상단부 끝선 이하 설치(수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장(1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 색 채 : White계열 색채 권장
	<ul style="list-style-type: none"> 창문이용광고 	<ul style="list-style-type: none"> 1층 업소에 한하여 세로폭 0.15m 이내 두께의 안전띠 형태만 사용가능 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	<ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 자극적인 조명, 광원 노출형 조명 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기, 실사, 배경 이미지삽입 제한

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	병원
건폐율	60%이하
용적률	250%이하
최고높이	18층이하

Program

Bldg. Design

Open Space

Vehicle Circulation

■ Main direction

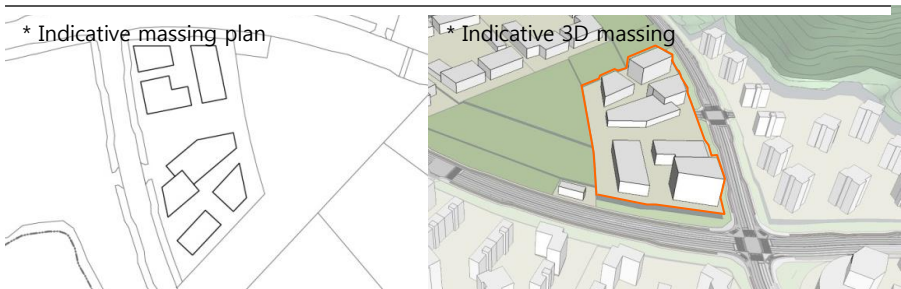
- Green Hill의 중심오픈스페이스에 인접하여 다양한 야외활동 및 안정적인 휴식이 있는 자연형 경관 형성
- 자연형 건축물 재료 및 디자인을 통한 자연 경관축상의 시각적 연속성 확보 및 경관축의 상징성 강조

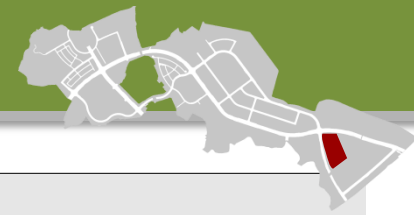
Block Guideline

배치		<ul style="list-style-type: none"> • 입면 및 볼륨의 분절을 통한 공원으로부터의 시각적 개방감 확보 • 공원에 면한 부분은 저층 건축물을 배치
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 전면가로 및 공원 인접부분 자연형 외벽재료 사용 • 공원변에는 입면 또는 매스의 분절로 휴먼스케일 확보
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • Scenic Point : 게이트 부분 경관거점 형성을 위한 건축물 매스, 입면디자인 도입 • 옥상녹화 또는 Landscape Architecture로 조성
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공원과 연계하여 풍부한 녹지의 Soft scape공간 조성
	공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 부지 내에 전면가로에서 공원으로 연결되는 폭원 20m 이상의 공공보행통로 조성



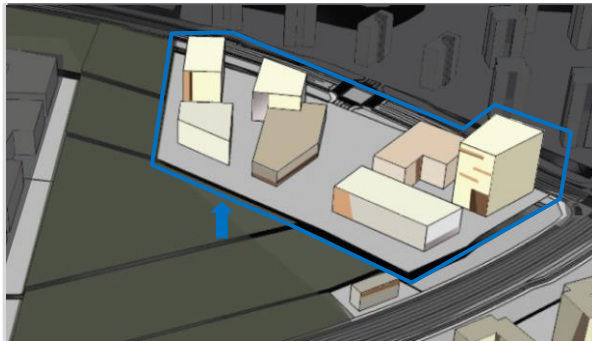
— Continuous Built Edge	3 Setback (m)	Low-rise Envelope
- - - Partially Continuous Built Edge	▲ Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
..... Discontinuous Built Edge	▲ Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	○ Scenic Point	↔ Pedestrian





■ 개요

- 자연의 이미지를 보여주는 컬러 팔레트
- 녹지를 배경으로 아름답게 돋보이는 컬러계획



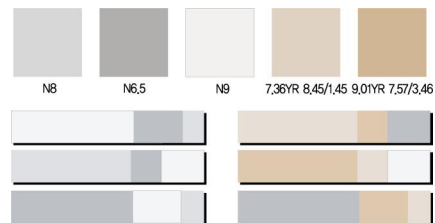
대지내 공지

기 본 방 향 / 적 용 방 향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



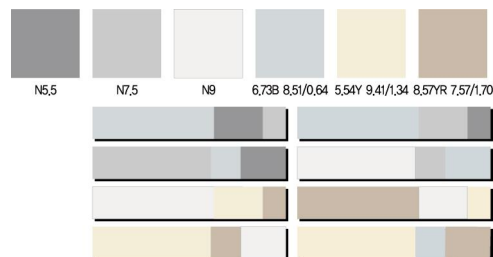
■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	
보조색	<div>WB.A04</div> <div>1.4Y 8.4/ 0.7</div>	<div>WB.N02</div> <div>0.5GY 9.3/ 0.8</div>	<div>WB.N05</div> <div>9.4YR 7.1/ 2.0</div>
	<div>WB.A01</div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>	<div>WB.E10</div> <div>6.2YR 7.3/ 0.7</div>	<div>WB.A06</div> <div>8.1YR 7.6/ 4.8</div>
			<div>WB.A08</div> <div>9.8R 5.9/ 4.4</div>
강조색	<div>WB.A14</div> <div>5.9YR 4.3/ 4.5</div>	<div>WB.A19</div> <div>1.3YR 3.5/2.4</div>	<div>WB.E20</div> <div>Chrome</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장



건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 활용한다.

• 배색방법

- 동일조화로 편안하고 깨끗한 분위기로 유도한다.

• 배색예시



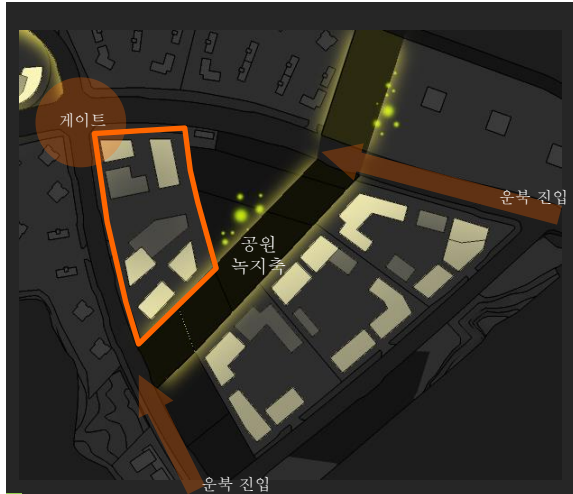
• 권장 소재

- 벽돌, 나무 등 자연소재를 사용해 친근한 분위기를 유도하며, 인공적인 느낌이 강한 반사도가 높은 소재의 사용을 억제하는 것이 좋다.

■ 규제사항

- 재료 자체의 색을 왜곡하거나 변형하는 색채계획은 금한다.
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.





연출사례 IMAGE



▲ 주변환경과 조화되는 조명연출



▲ 조경조명

자연친화적인 연출로 게이트성을 만드는 저층부의 빛		
개요	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	White lighting을 활용한 경관조명연출
	주요 연출요소	조경요소/ 저층부
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙 공원과 중저층의 건축물이 조화로운 연출로 자연과 조화되는 야간경관 • 마주하고 있는 중앙공원에서의 조망을 고려하여,저층부의 건축입면을 중심으로 연출되는 조명계획 • 공원과 어우러져 하나의 지역으로 인식될 수 있도록 조화로운 야간경관계획,수평적 분위기의 조화 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지축 수변으로 이어지는 공원 녹지축의 자연과 조화되는 빛의 연출 • 게이트 가각부와 운북 진입로에 면한 건축물은 가로에서의 조망을 고려하여 경관조명연출로 야간의 게이트화 	



■ 건축물 상세 가이드라인

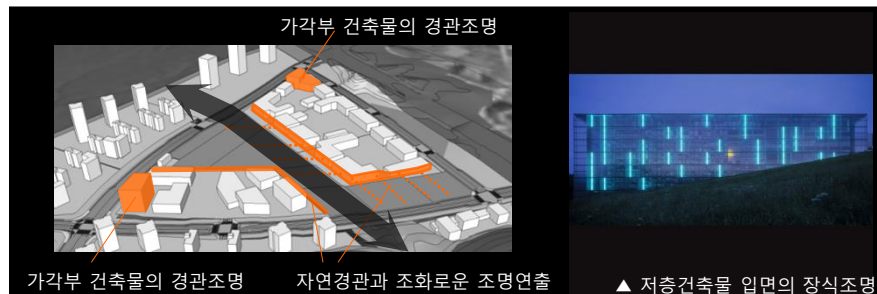
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 불가	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 공원과 인접한 자연요소의 비율이 높은 지역이므로 경관조명으로 인한 광공해가 발생하지 않도록 할 것
- 공항고속도로의 진입부에 면한 게이트 성격의 건축물이므로 경관조명을 통하여 야간의 인 지성 강화

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

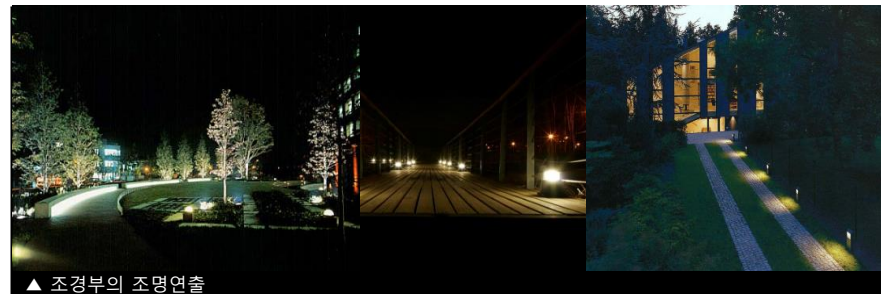
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 블라드 / 수목투광	
Lighting Movement	Color Change 불가	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 수목이나 조경을 활용한 조명으로 리조트적 분위기 연출
- 조경공간에서는 식재, 시설물들을 활용한 경관조명연출
- 자연친화적인 소재 및 형태의 등기구를 사용하여 친환경적인 분위기를 연출

규제 GUIDELINE

- 광공해를 유발하는 광원의 노출은 금지





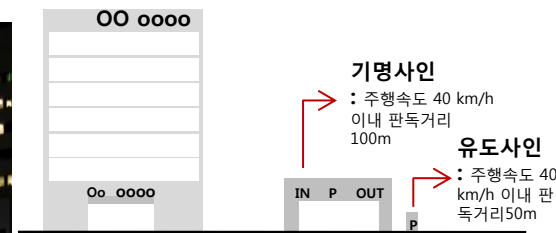
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 교육시설 및 연구시설로 구성 되어진 거리로 차분하고 안정적인 색채를 이용하여 보행자 중심의 시각적 안정감을 반영한 가로경관을 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 학교이름 표시간판 2개 이내 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화를 이루며, 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
병원	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 입체문자, 부조식 문자간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 상단부 끝선 이하 설치 (8m초과 설치 시 심의 후 설치) 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판) 내 용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장 조 명 및 색상 : White계열 색채 권장 (심볼은 로고 색상 사용가능)
		<ul style="list-style-type: none"> 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
		<ul style="list-style-type: none"> 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)
	창문이용광고	<ul style="list-style-type: none"> 세로폭 0.15m 이내의 안전띠 형태 권장 가로폭은 업소의 창호부 양 끝선을 활용
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 돌출광고 옥상광고물(건물명) 과도한 조명 및 크기규제



■ 위험물저장 및 처리시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	주유소1
건폐율	20%이하
용적률	80%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 주유소
- 제1종근린 생활시설
- 제2종근린 생활시설(일 반음식점 · 단 란주점 및 안 마시술소는 제외한다)
- 운동시설
- 관광휴게시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Open Space

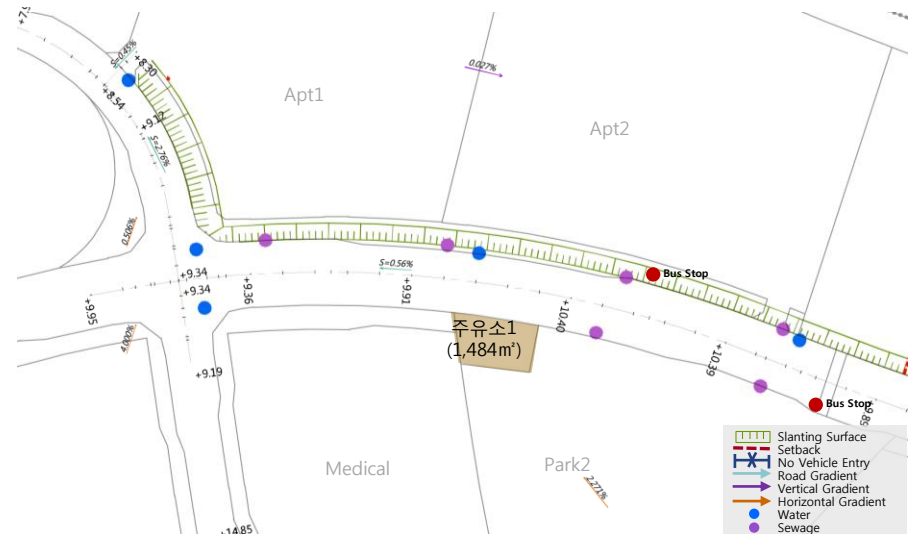
공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

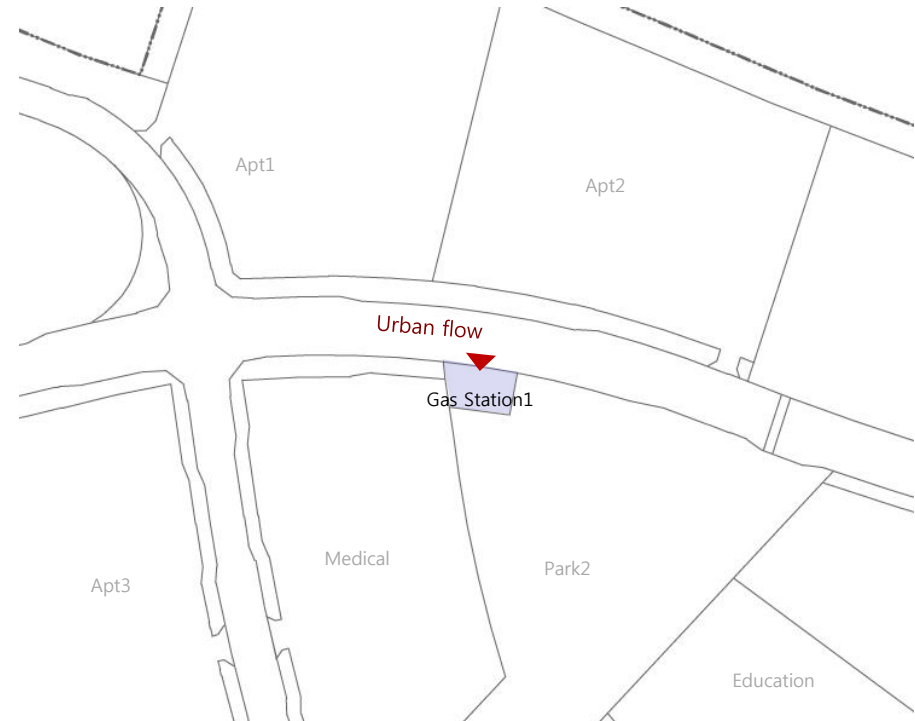




■ Main direction

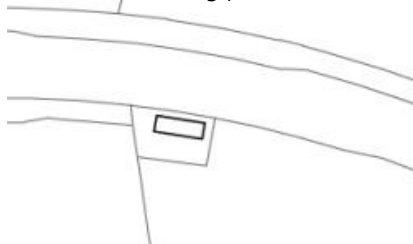
- 근린공원에 인접한 주유소로서 친환경레저도시의 컨셉에 부합하도록 친환경 주유소로 개발
- 주변환경 및 입지적 특성을 고려하여 저층형 건축물로 배치
- Urban flow에 인접한 경관상 주요지점임을 고려하여 광고물, 색채, 야간조명을 통해 'Eco & Clean' 이미지 부여

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 내부 편의 시설을 인접한 공원 내 프로그램과 연계하여 복합휴게공간으로 조성
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원과 연계한 컨셉을 부여하고 '바다&자연'을 테마로 하는 입면디자인 도입 • 구조 및 기능과 무관하게 과장된 장식물 입면 부착 금지
	기타	<ul style="list-style-type: none"> • 계획단계에서부터 태양광패널, 풍력발전, 지열회수 등 신재생에너지 활용방안을 구축 • 유류, 가스 등으로 인한 환경오염 최소화 방안 마련
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 및 Urban flow변 완충녹지와 연계하여 풍부한 녹지공간 조성 • 휴게 및 보행활동을 위한 벤치 등의 편의시설 도입

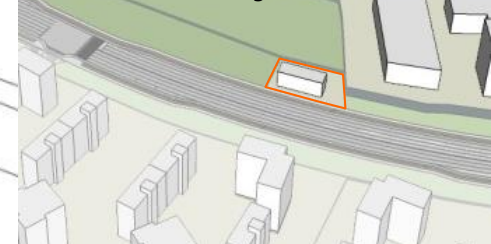


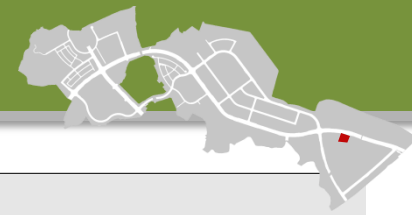
- Continuous Built Edge
- Partially Continuous Built Edge
- Discontinuous Built Edge
- 3-4 No. of story of street wall
- 3 Setback (m)
- Vehicular Entry
- Pedestrian Entry
- Scenic Point
- Low-rise Envelope
- Mid-rise Envelope
- Tower Envelope

* Indicative massing plan



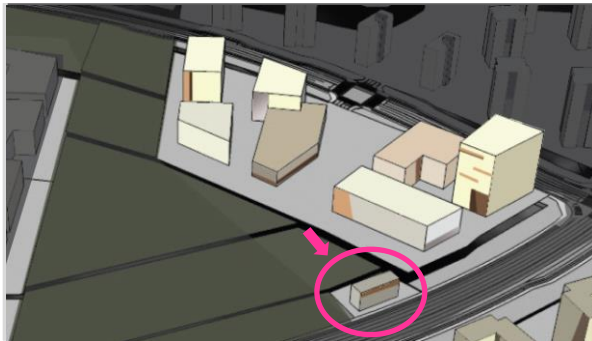
* Indicative 3D massing





■ 개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

■ 기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
		WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

• Paving | 광장

N5.5	N7.5	N9	6.3B 8.5/0.64	5.54Y 9.41/1.34	8.57YR 7.57/1.70

건축물

■ 적용방향

권장사항

• 일반사항

- 주유소 브랜드의 아이덴티티 컬러와 지역의 색채계획이 조화롭게 어울리도록 연출한다.



• 배색방법

- 유사조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

• 배색예시



규제사항

- 주유소 자체의 브랜드의 이미지를 표현하는 컬러가 건물의 20%를 넘지 않도록 한다,
- 주조로 무채색 계열의 컬러를 이용하도록 한다
- 바닥에 강한 원색의 도장을 금지한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 3500k
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led , 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 도로에 면한 건축입면을 중심으로 경관조명을 연출하도록 하며, 배후의 자연지역과 주변주거지역으로의 광해가 발생하지 않도록 고려하여 조명계획을 수립할 것
- 주유소 조명은 안전과기능, 마케팅의 문제를동시에 고려하여 조명설계가 진행되어야함
- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출 금지



▲ 주유소 경관조명 사례

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

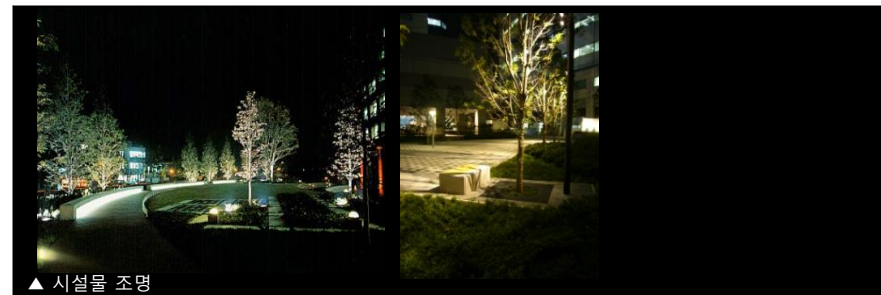
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 보행로의 주변에는 유도등이나 보안등을 설치하여 보행의 안전 도모
- 조경요소가 가로에 면하여 설치되는 곳에서는 야간에 어두운 공간으로 방치되지 않도록 적절한 식재의 조명연출 권장
- 대지 내 공지 시설물은 조명을 내장하여 자연스럽고 풍부한 빛의 연출

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 시설물 조명



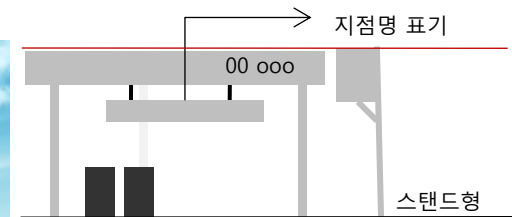
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 입점 브랜드의 아이덴티티 존중 • 시인성과 주목성 확보
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 시인성과 주목성을 위하여 유도사인 설치 권장 • 브랜드 고유의 디자인 요소 존중 • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • Block내 영역에 한하여 브랜드 이미지를 최대한 존중

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> • 판류형 • 지주형 • 스탠드형 	<ul style="list-style-type: none"> • 색 채 : 브랜드 컬러 활용 (4가지 이내로 자유로운 색상 사용 가능) • 조 명 : 내장조명방식 활용 권장
	규제사항 <ul style="list-style-type: none"> • 전면 창문이용 광고 (불투명 윈도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> • 조 명 : 빛 확산이 과도한 조명



■ 공동주택용지

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	공동3
건폐율	50%이하
용적률	195%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공동주택용지내 획지의 분할은 불허한다

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 공동주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

기존건물과의 조화

- 연접된 대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

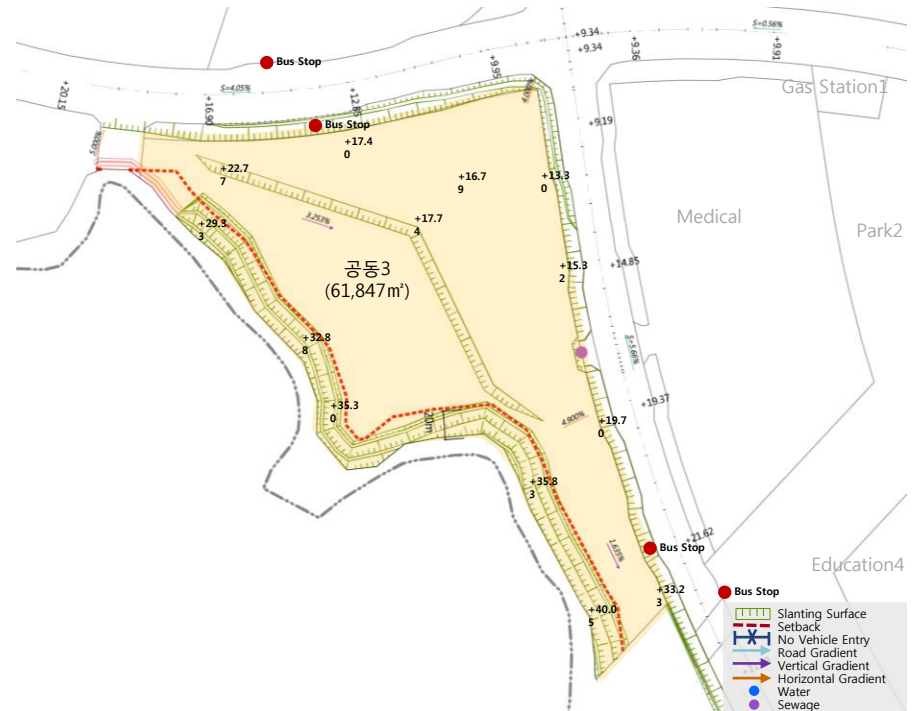
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

단지내 차량동선

- 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다

보행출입구

- 보행출입구는 운영지침도상에 지정된 위치에 설치하여야 한다.
- 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상이 되어야 하며, 단지내와 외부공간사이에 표고차가 있을 경우 장애인, 자전거, 유모차 등을 위한 경사로를 설치하여야 하며 경사로의 폭은 최소 1.5m이상이 되어야 한다.



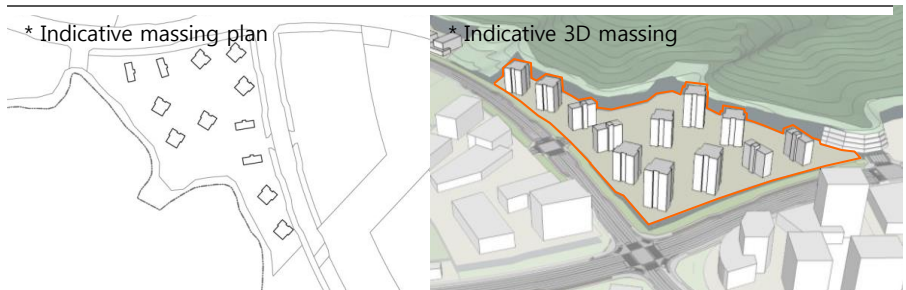
■ Main direction

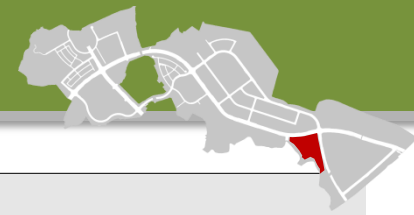
- Hill Park, 경관녹지와 연계가능한 자연휴양형 주거지
- 대지내 풍부한 오픈스페이스를 부여하여 쾌적한 주거환경 조성
- 전면가로에서 산쪽으로의 조망을 고려하여 위압감을 최소화하고 주거동간의 이격배치로 시각적 개방감 확보

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 일률적인 직각배치에서 탈피한 타워형 건축배치 도입 • 경관녹지변에는 Sky walk에서의 조망을 고려한 건축배치 도입 • 중저층의 건축물을 중심으로 배치하여 가로변에서의 시각적 위압감 최소화
건축물	기타	<ul style="list-style-type: none"> • 게이트 : 12~15층 규모의 건축물을 3개동 이상 인접하여 배치하여 View Point 형성. 건축물 입면디자인 차별화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 외부공간 조성시 녹지와 연계하여 계획 • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치
스카이라인		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 층수를 다양화하여 가로 경관의 리듬감 부여 • 배경 산세와 조화로운 스카이라인 형성



- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| — Continuous Built Edge | 3 Setback (m) | Low-rise Envelope |
| - - - Partially Continuous Built Edge | ▲ Vehicular Entry | Mid-rise Envelope |
| Discontinuous Built Edge | ▲ Pedestrian Entry | Tower Envelope |
| 3-4 No. of story of street wall | ○ Scenic Point | |





■ 개요

- 자연의 이미지를 보여주는 컬러 팔레트
- 녹지를 배경으로 아름답게 돋보이는 컬러계획
- 안정적이고 편안한 분위기 조성



■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색

WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N10 0.7Y 7.1/1.3	WB.N03 6.2GY 8.7/ 1.1
-------------------------	------------------------	--------------------------

보조색

WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N10 0.7Y 7.1/1.3	WB.N03 6.2GY 8.7/ 1.1
WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1

강조색

WB.A17 4.2GY 3.2/1.4	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N18 1.0Y 4.4/ 1.3
-------------------------	------------------------	-------------------------

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

■ 적용방향

■ 권장사항

• 일반사항

- 배경이나 전경이 되는 녹지와의 조화를 우선시한다.
- 녹지를 배경으로 대비감이 크지 않도록 명도와 채도를 억제한 색채를 적용한다
- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 따뜻한 분위기를 나타내도록 난색계열을 Brown, Beige 등이 포함된 Y,YR계열의 색채를 주조/ 보조색으로 사용하는 것을 권장한다.

• 배색방법

- 유사조화로 주거지역의 안정감있는 분위기를 연출한다.

• 배색예시



■ 규제사항

- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 초록색의 경우 악센트 컬러를 제외하고는 여름철 나뭇잎의 채도를 넘지 않아야 한다.



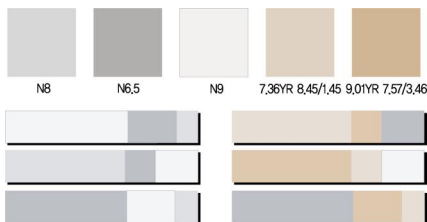
대지내 공지

기본방향 / 적용방향

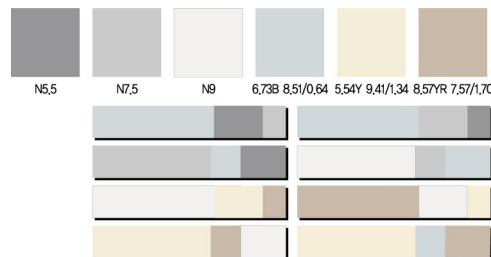
■ 일반사항

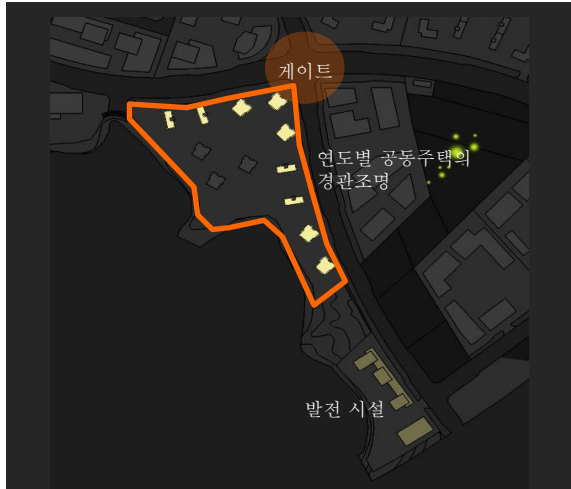
인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



• Paving | 광장





연출사례 IMAGE

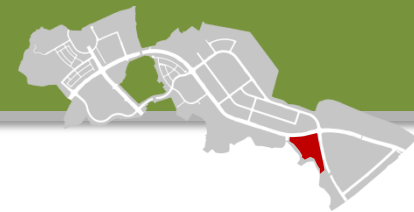


▲ 상부조명



▲ 조경조명/ 저층부 조명

개요	산자락에 위치하여 은은하게 빛나는 공동주택	
	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	White lighting을 활용한 경관조명연출
	주요 연출요소	조경요소/ 저층부/ 랜드마크동
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 도로에 면한 면의 야간경관 고려 • 하부의 필로티,상가의 조명을 이용하여 저층부의 조명경관을 형성 • 주거지의 편안함과 도시 입구의 상징성을 동시에 포함하는 조명연출 계획 필요 • 가로에 면한 건축입면의 조명은 활동적이고 밝은 분위기를 연출하는 계획 • 원거리에서의 조망을 고려한 적절한 상부조명연출 권장 • 보행네트워크의 활성화를 위해 야간에도 보행로의 조명 강조 • view corridor/ green network를 고려한 조명의 네트워크 구축 	



■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 불가	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 내부에서 새어나오는 빛의 연출의 중요요소로 하는 경관조명계획
- 상층부는 건물명 중심의 간판 (빛 확산이 과도한 조명규제)

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 수변에 면한 건축입면 : 저층부와 상층부가 조화로운 경관조명

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

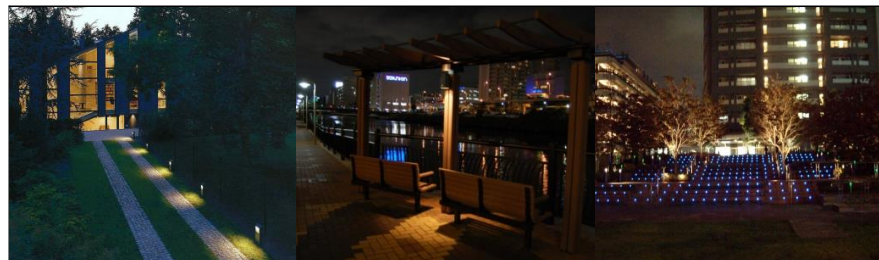
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 블라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장)	
Lighting Movement	Color Change 불가	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- Color 조명의 사용을 지양하고 보행자 레벨의 조명기구를 사용하여 안전확보를 위한 조명 계획 우선
- 수목이나 조경을 활용한 조명으로 리조트적 분위기 연출
- 자연친화적인 소재 및 형태의 등기구를 사용하여 친환경적인 분위기를 연출

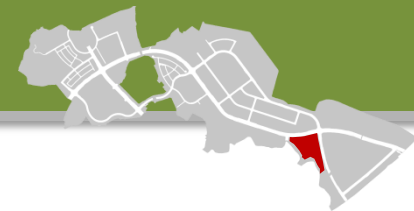
규제 GUIDELINE

- 광공해를 유발하는 광원의 노출은 금지



▲ 조경부의 조명연출

▲ 대지 내 공지의 장식조명



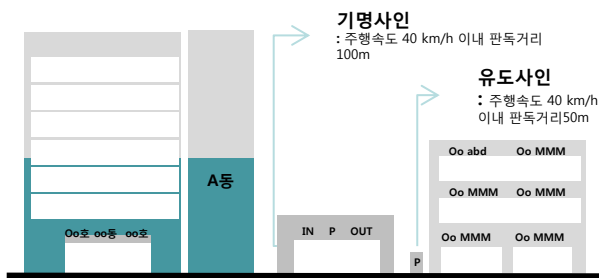
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 차분하고 안정적인 색채를 이용하여 보행자 중심의 가로경관을 조성 정돈되고 모던함이 어우러지는 거리 이미지 구축
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 가로 별 특화요소에 대한 지침 반영 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 총수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화를 이루며, 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
공동주택 (아파트)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (부조식문자, 입체문자) (건물명) 주차출입구사인 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 건물 상단 건물명 표기 및 과도한 조명과 크기 사용 규제
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
상가	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 (문자형) 입체문자, 부조식 문자간판 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 4층 이상 가로형 광고물 설치 불가. 색채: 저채도의 차분하고 안정적인 색상 조명: 밝은 색채 및 은은한 조명 사용
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용광고 광고게시면 활용 고층부 (4층이상)의 경우 입구부에 통합지주 활용 권장 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음. (건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부 10m이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 4층이상 설치 불가 해안에 인접한 면에 위치할 경우 광고물 규제 (입구부에 지주 광고만 허용 : 조명 배제)



발전시설

Site Coverage / F.A.R / Height	
구분	발전
건폐율	20%이하
용적률	80%이하
최고높이	4층이하

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 발전시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 변전시설내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

Bldg. Design

건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

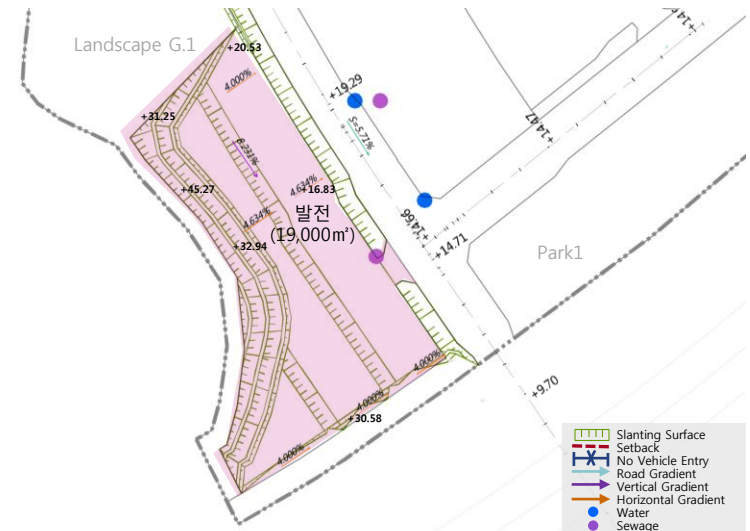
차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제11조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

Open Space

공개공지

- 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

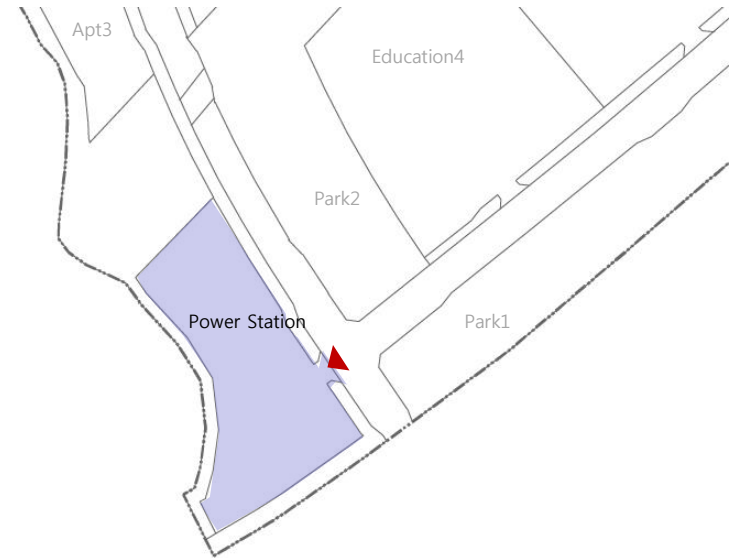




■ Main direction

- Hill Park, 경관녹지와 인접하여 경사지에 입지한 발전시설
- 대지내 풍부한 오픈스페이스를 부여하여 주변환경에의 조화추구
- 전면가로에서 산쪽으로의 조망을 고려하여 시각적 위압감 및 과도한 설비의 노출 최소화

Block Guideline		
배치		• 전면 가로변에서 산으로 조망을 고려하여 입면차폐 최소화
건축물	고층부	• 건축물 스카이라인을 넘어서는 과도한 기계설비의 노출 최소화
	기타	• 주변과의 조화를 고려하여 건축물 전면부 입면적의 20% 이상을 석재, 벽돌, 목재패널 등 자연형 외벽 재료적용
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 외부공간 조성시 녹지와 연계하여 계획 • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치하되 보행자의 안전을 고려하여야 함

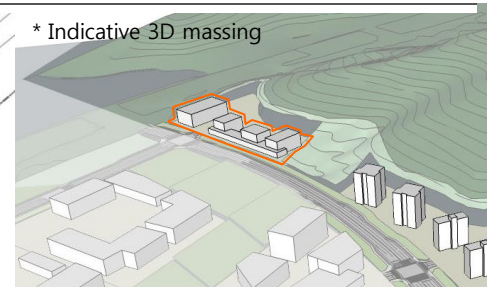


Continuous Built Edge	Setback (m)	Low-rise Envelope
Partially Continuous Built Edge	Vehicular Entry	Mid-rise Envelope
Discontinuous Built Edge	Pedestrian Entry	Tower Envelope
3-4 No. of story of street wall	Scenic Point	

* Indicative massing plan



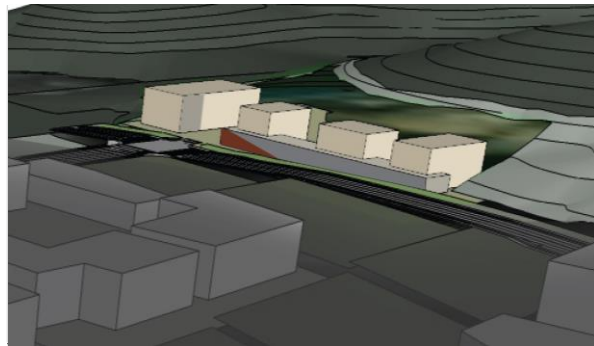
* Indicative 3D massing





개요

- 주변지역과의 조화가 우선시 되는 컬러계획
- 녹지 등 자연의 아름다움을 해치지 않는 색채



대지내 공지

기본방향

컬러팔레트

주조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N02 0.5GY 9.3/ 0.8
	WB.E10 6.2YR 7.3/ 0.7	WB.N05 9.4YR 7.1/ 2.0
		WB.A01 9.6GY 7.8/ 0.2
강조색	WB.A14 5.9YR 4.3/ 4.5	WB.A19 1.3YR 3.5/2.4

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

건축물

적용방향

권장사항

일반사항

- 저층부와 고층부의 주조색은 동일계열 색상을 이용하여 구성이 되도록 한다.
- 3색 미만 배색을 권장한다.
- 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색이 들어갈 수 있다.

배색방법

- 동일조화, 무채색조화로 시각적으로 차분하고 정돈된 이미지를 연출하도록 한다

배색예시

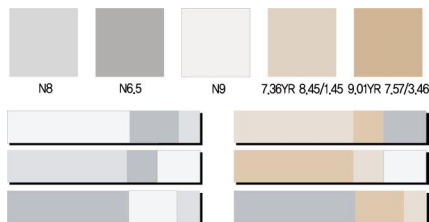


기본방향 / 적용방향

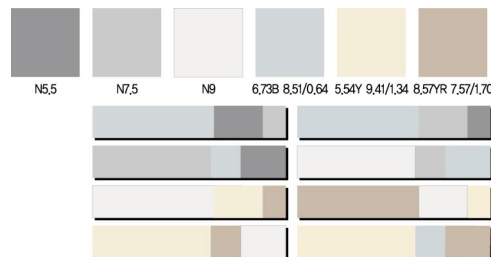
일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

Paving | 보행자



Paving | 광장



규제사항

- 지나치게 화려해지는 것을 막기 위해 색상이 과도하게 들어간 그래픽의 사용을 금한다.
- 초록색의 경우 악센트 컬러를 제외하고는 여름철 나뭇잎의 채도를 넘지 않아야 한다.
- 건물 전체를 화려한 원색으로 도장하는 것을 금한다.





■ 건축물 상세 가이드라인

구 분	내 용
Color Appearance	2200k ~ 3500k
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하
Contrast	Low Drama 1:5
권장광원	Led, 메탈할라이드
연색지수	Ra 70 이상
Lighting Movement	Color Change, animation 지양

권장 GUIDELINE

- 주거와 저층의 근린생활시설이 중심이 되는 지역이므로 장식적 경관조명을 지양
- 야간의 안전을 위한 조명설치를 중심으로 할 것

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 - 10 - 15 lux
	주요장소	15 - 20 - 30 lux
권장광원	Led, 메탈할라이드	
연색지수	Ra 70 이상	
Lighting Movement	Color Change, animation 지양	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- 출입문, 정원, 지상주차장에는 조명을 설치하여 야간에 주변환경의 감시가 가능하도록 계획
- 출입문으로 가는 통로에는 유도등을 설치
- 조명은 인근 지역 주민의 수면을 방해하지 않도록 액세서리 및 반사판의 기능을 강화한 조명기구 사용
- 건축물의 좌우 측면이나 뒤편의 사각지역에도 보안등을 설치하여 우범공간 발생을 방지

규제 GUIDELINE

- 움직임과 색상변화를 활용한 조명연출은 주변지역과의 조화를 위하여 금지



▲ 안전을 위한 사각지역의 조명사례



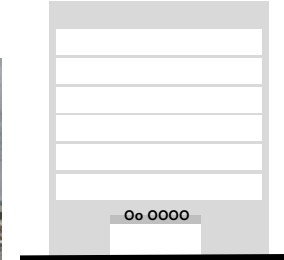
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 안정적이고 편안한 공간 추구를 위해 시각적 자극없는 광고물 지향
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) 디자인 요소(서체, 색채, 재료, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 자연경관 저해요소의 최소화 건물명 위주의 광고물 계획 및 시인성 및 주목성 고려

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
건물명	권장사항 <ul style="list-style-type: none"> 가로형광고 (문자형 : 입체형, 부조식) 	<ul style="list-style-type: none"> 문자형 (입체문자, 부조식 문자)간판 권장 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 건물명 : 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3/4을 초과 금지 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)
	규제사항 <ul style="list-style-type: none"> 판류형 광고 전면 창문이용 광고 (불투명 원도우 시트) 	<ul style="list-style-type: none"> 색 채 : 원색, 보색조합 등 자극적 색채 규제 조 명 : 조명사용 규제 내 용 : 주/보조 표시문자의 크기 실사, 배경 이미지삽입 제한



■ 공동주택용지

Site Coverage / F.A.R / Height		
구분	공동1	공동2
건폐율	50%이하	50%이하
용적률	190%이하	195%이하
최고높이	별도 제한없음	별도 제한없음

획지계획

- 공동주택용지내 획지의 분할은 불허한다

Program

허용용도

- 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Layout & Setback

건축물배치

- 공동주택용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

Bldg. Design

기존건물과의 조화

- 연접된 대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

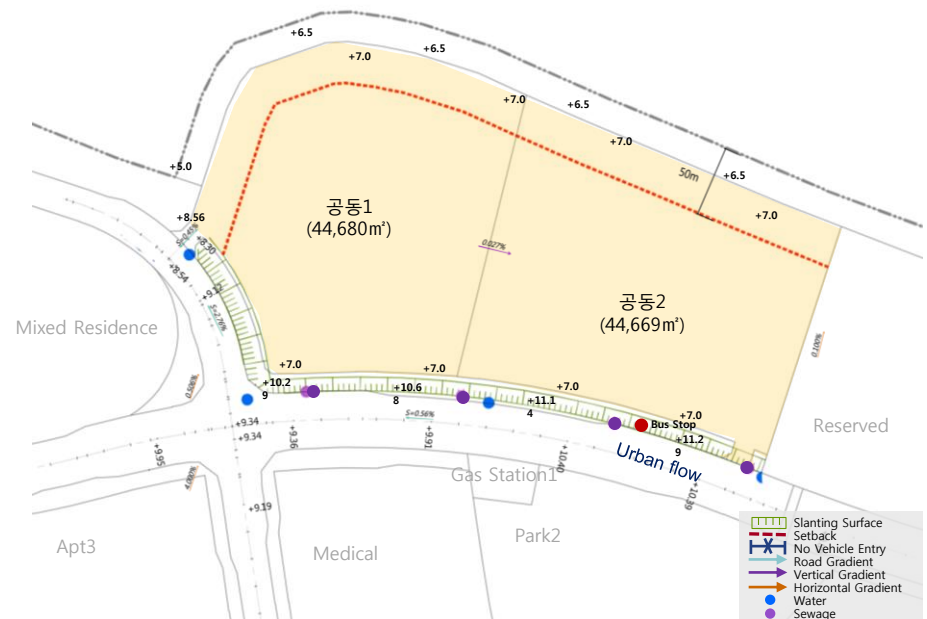
- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

단지내 차량동선

- 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다

보행출입구

- 보행출입구는 운영지침도상에 지정된 위치에 설치하여야 한다.
- 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상이 되어야 하며, 단지내와 외부공간사이에 표고차가 있을 경우 장애인, 자전거, 유모차 등을 위한 경사로를 설치하여야 하며 경사로의 폭은 최소 1.5m이상이 되어야 한다.

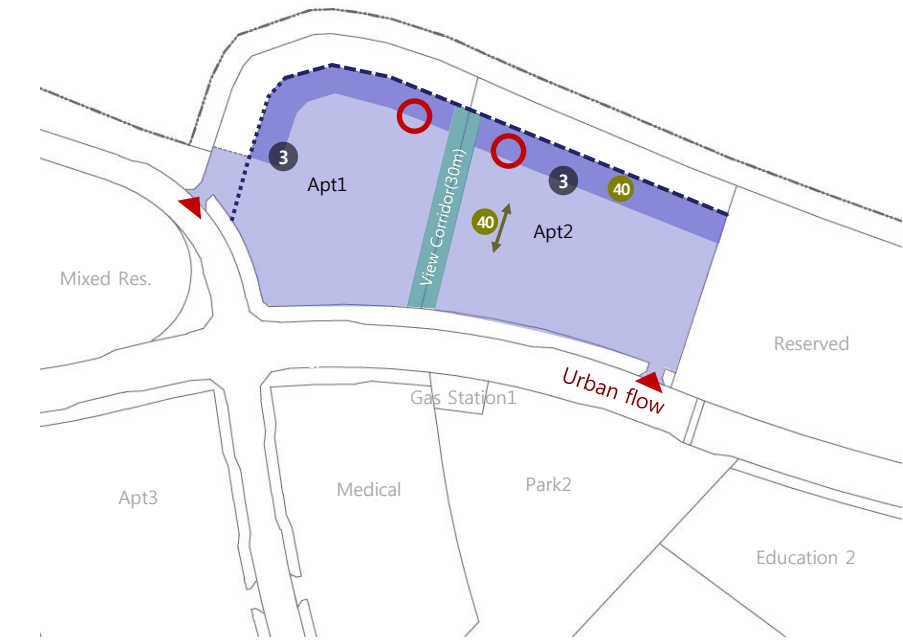




■ Main direction

- 해안가에 인접한 운북의 상징적인 주거단지
- 영종대교 방면에서의 주요 View Point를 조성하고, 바다를 향해 Open되는 공간구조를 형성
- 수변의 경관녹지와 연계한 풍부한 단지내 오픈스페이스 조성

Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 가로변에는 일률적인 직각배치에서 탈피한 타워형 건축배치 도입 • 가로변에는 중저층의 건축물을 중심으로 배치하여 시각적 위압감 최소화 • 획지 경계부에 폭원 30m 이상의 통경구간 설정
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 수변 건축물은 저층부에 자연형 벽면 재료 사용
	기타	<ul style="list-style-type: none"> • Scenic Point : 고층 건축물을 2동 이상 인접 배치하여 View Point 형성. 건축물 입면디자인 차별화
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 외부공간 조성시 수변의 녹지와 연계하여 계획 • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치
스카이라인		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 층수를 다양화하여 가로 경관의 리듬감 부여 • 원경에서의 조망을 고려한 상징적인 스카이라인 형성



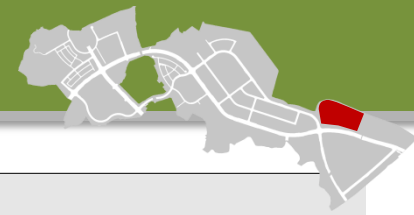
	Continuous Built Edge		Setback (m)		Low-rise Envelope
	Partially Continuous Built Edge		Vehicular Entry		Mid-rise Envelope
	Discontinuous Built Edge		Pedestrian Entry		Tower Envelope
	No. of story of street wall		Scenic Point		Coverage of Façade(%)

* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing





■ 개요

- 자연의 이미지를 보여주는 컬러 팔레트
- 녹지를 배경으로 아름답게 돋보이는 컬러계획
- 밝고 편안한 분위기 조성



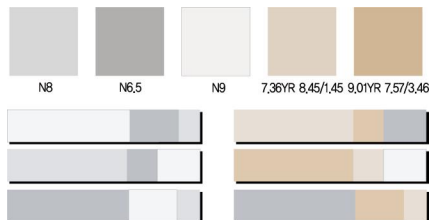
■ 대지내 공지

■ 기본방향 / 적용방향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



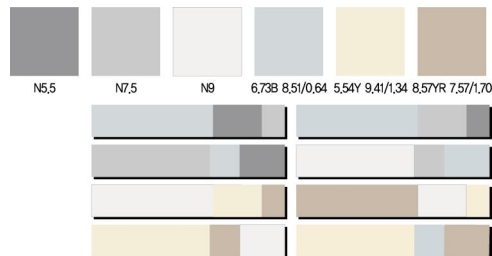
■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	WB.E05 9N 9.0/ 0.1	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N03 6.2GY 8.7/ 1.1
보조색	WB.A04 1.4Y 8.4/ 0.7	WB.N03 6.2GY 8.7/ 1.1	WB.N07 2.4GY 7.8/ 1.8
	WB.A12 6.7Y 6.2/ 0.1	WB.N08 0.2B 7.6/ 0.9	
강조색	WB.A17 4.2GY 3.2/1.4	WB.E19 4.8B 3.4/1.5	WB.N18 1.0Y 4.4/ 1.3

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용
- 주변환경과의 조화 방안
- 상업시설에 비해 색의 대비가 적게 느껴지도록 계획한다.

• Paving | 광장



■ 건축물

■ 적용방향

권장사항

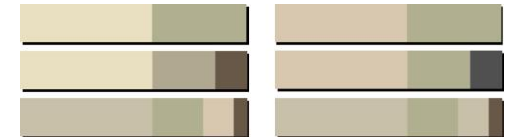
• 일반사항

- 편안하고 밝은 이미지의 Off White, beige 계열을 주조로 활용한다.
- 배경이나 전경이 되는 녹지와와의 조화를 우선시한다.
- 녹지를 배경으로 대비감이 크지 않도록 명도와 채도를 억제한 색채를 적용한다
- 자연소재를 적절히 활용하는 것이 좋다.

• 배색방법

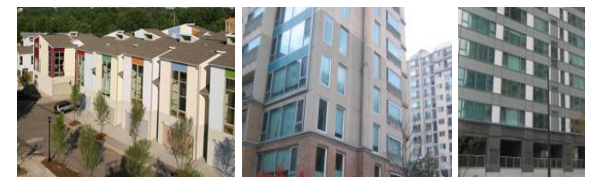
- 유사조화로 주거지역의 안정감있는 분위기를 연출한다.

• 배색예시



규제사항

- 안정적인 분위기의 연출을 위해 과도한 색상의 사용을 금한다.
- 초록색의 경우 악센트 컬러를 제외하고는 여름철 나뭇잎의 채도를 넘지 않아야 한다.
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저명도의 색상을 규제한다.





연출사례 IMAGE



▲ 상부조명



▲ 조정조명/ 저층부 조명

개요	수변에 위치하여 스카이라인을 형성하는 공동주택	
	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	주변 수변건축물의 경관조명과 조화를 이룰 수 있는 lighting color
	주요 연출요소	수변산책로 (50M 이격공간)/ 조정요소/ 저층부
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 스카이라인 형성건축물의 경관조명 도로에 면한 면의 야간경관 고려 중심지역과 이어지며 해안변에 위치한 입지상의 주요지점이므로 단지전체의 야간경관계획이 중요 50m,70m셋백구간의 야간의 이용을 고려한 경관조명계획 해안변은 수변활동공간과 연계된 계획 공원변은 axis 3의 정점으로서의 위계에 맞는 계획이 요구됨(보행과 휴게를 위한 green corridor) 하부의 필로티,상가의 조명을 이용하여 저층부의 조명경관을 형성 수변으로의 view corridor를 고려한 조명배치 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> Waterfront 특화된 조명으로 이색적인 분위기의 수변 산책로 	



■ 건축물 상세 가이드라인

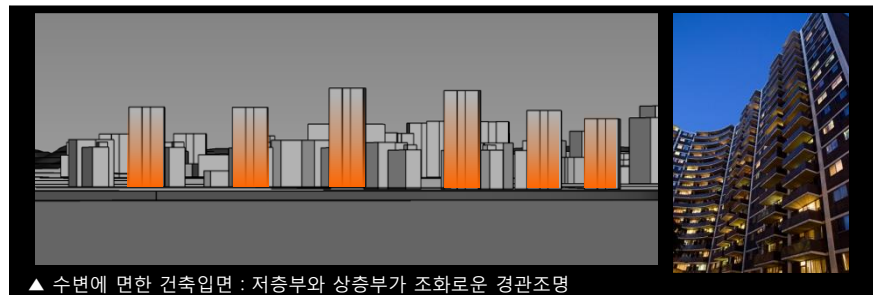
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 불가	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 내부에서 새어나오는 빛의 연출의 중요요소로 하는 경관조명계획
- 상층부는 건물명 중심의 간판 (빛 확산이 과도한 조명규제)

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

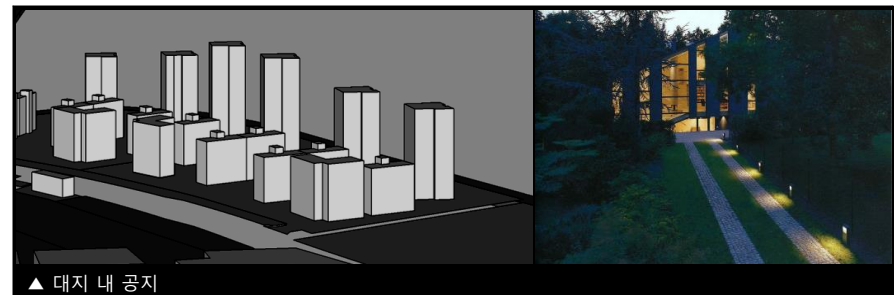
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 ~ 10 - 15 lux
	주요장소	15 ~ 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 블라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장)	
Lighting Movement	Color Change 불가	
Pole high	보안등	4 ~ 6M
	블라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- Color 조명의 사용을 지양하고 보행자 레벨의 조명기구를 사용하여 안전확보를 위한 조명 계획 우선
- 수목이나 조경을 활용한 조명으로 리조트적 분위기 연출
- 자연친화적인 소재 및 형태의 등기구를 사용하여 친환경적인 분위기를 연출

규제 GUIDELINE

- 광공해를 유발하는 광원의 노출은 금지





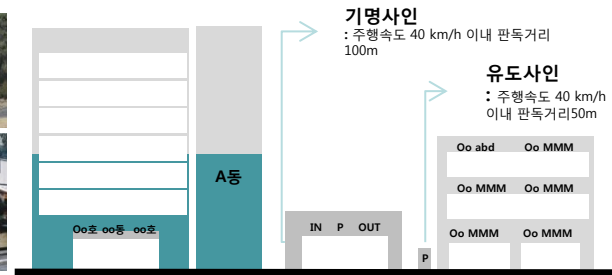
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 내 정체성을 존중하며, 자연 환경과 조화를 이루는 이미지 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형 광고 : 1업소 1간판) • 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한 (통일성 확보) • 가로별 특화요소에 대한 지침 반영 • 디자인 요소(서체, 색채, 소재, 조명) 권장 안 제시 • 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한 (설치한계선 3층) • 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 차분하고 안정적인 색채를 이용하여 주변 자연환경을 저해하지 않는 광고물 지향 • 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
공동주택 (아파트)	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 가로형광고 (부조식문자, 입체문자) (건물명) • 주차출입구사인 • 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자) • 유도사인 : 지주형
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 상단 건물명 표기 및 과도한 조명과 크기 사용 규제
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 • 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 • 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 • 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용(심볼 및 도형) • 조 명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장
상가	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입체문자, 부조식 문자간판 (건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) • 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) • 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 4층 이상 가로형 광고물 설치 불가. • 색채: 저채도의 차분하고 안정적인 색상 • 조명: 밝은 색채 및 은은한 조명 사용
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> • 고층부 (4층이상)의 경우 입구부에 통합지주 활용 권장 • 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음. (건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부 10m이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식)
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> • 4층이상 설치 불가 • 해안에 인접한 면에 위치할 경우 광고물 규제 (입구부에 지주 광고만 허용 : 조명 배제)



■ 유보지

Site Coverage / F.A.R. / Height	
구분	유보지
건폐율	60%이하
용적률	120%이하
최고높이	별도 제한없음

획지계획

- 공공시설 및 기타시설용지내 획지는 분할할 수 없고, 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

Program

허용용도

- 숙박시설

불허용도

- 허용되는 용도이외의 용도

Bldg. Design

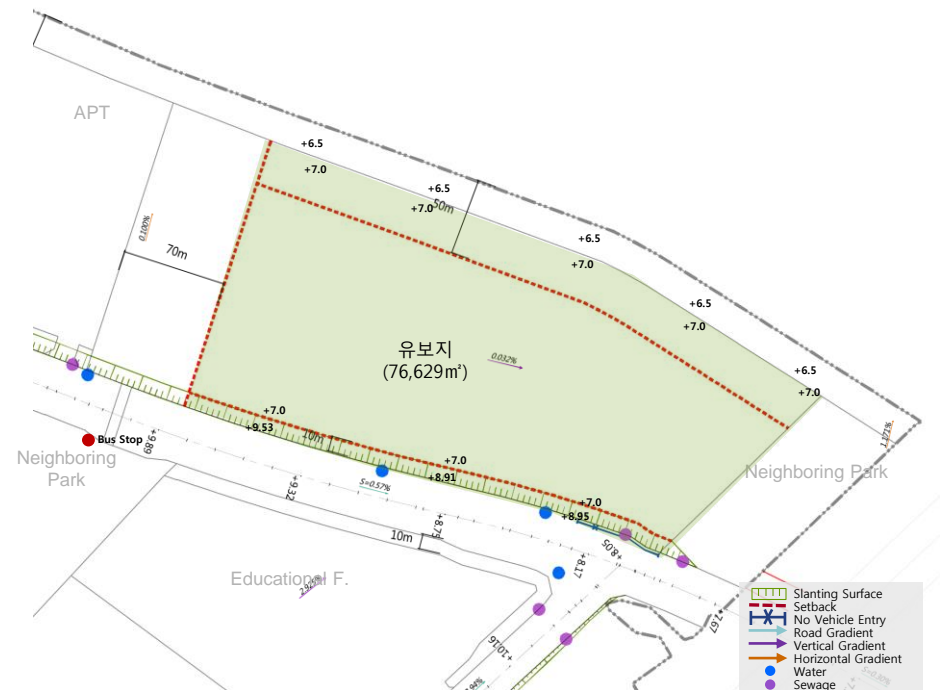
건축물의 외관 및 형태

- 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.

Vehicle Circulation

차량출입불허구간

- 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

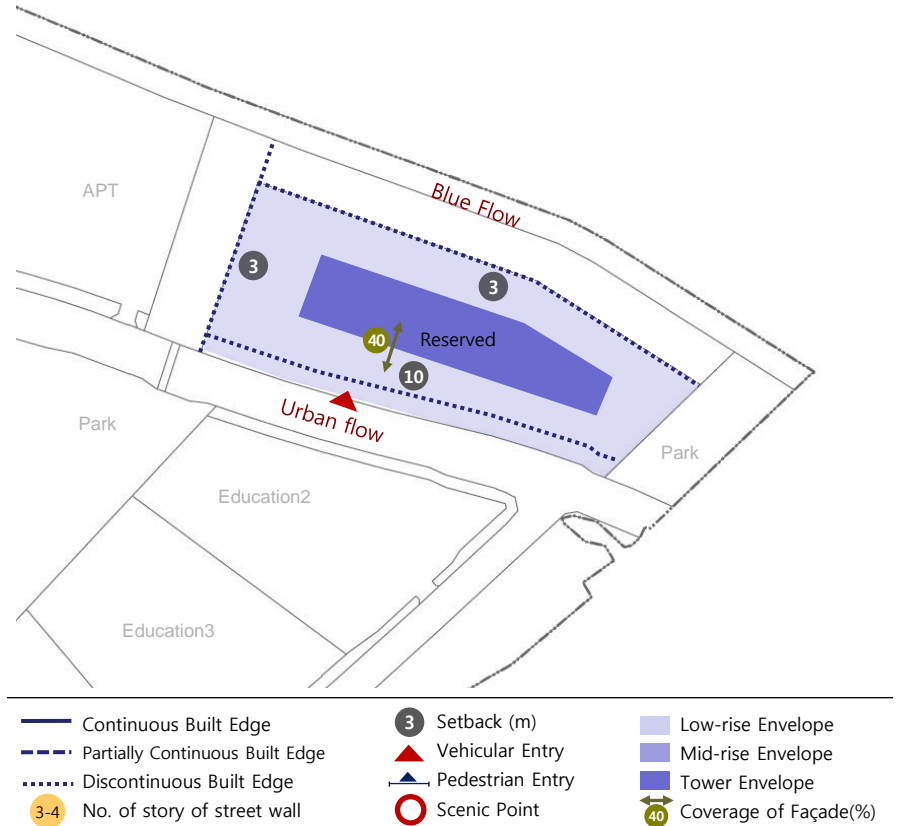




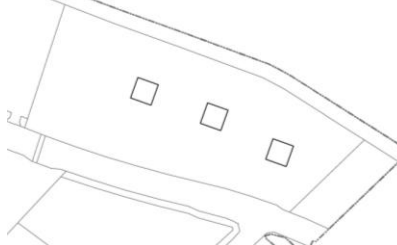
■ Main direction

- 공항고속도로에 인접하여 영종대교방면에서의 주요 경관포인트에 해당
- 주변경관을 조망할 수 있는 탑상형의 건축물을 밀집하여 건축물군을 통한 랜드마크 형성
- 친환경 레저단지로서의 대상지의 특성에 부합하는 레저·휴양의 기능 적극 도입

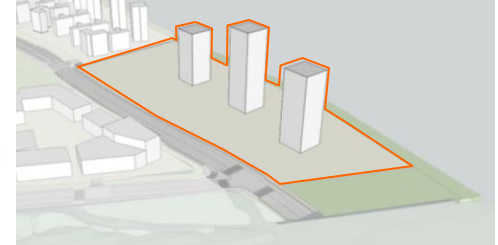
Block Guideline		
배치		<ul style="list-style-type: none"> • 고층 건축물을 3개동 이상 인접 배치하여 대상지 진입부의 상징성 부여
건축물	저층부	<ul style="list-style-type: none"> • 수변 건축물은 저층부에 자연형 벽면 재료 사용
	고층부	<ul style="list-style-type: none"> • 포디엄 상층부 또는 5층이상 부분은 수변 방향으로 입면차폐도 제한(40% 이하)
대지내 공지	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 수변 건축물 이격 공간에 Waterfront Plaza 및 산책로를 조성 • Waterfront Plaza는 레저단지로서의 상징적 수변 이벤트 공간으로 조성 • Urban flow변 건축물 이격 공간은 풍부한 식재를 통해 운복의 진입부로서의 상징성 부여 • 공원, 완충녹지 경계는 개방형 또는 생태형 울타리 설치

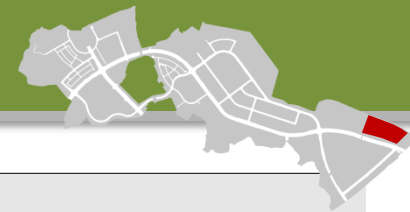


* Indicative massing plan



* Indicative 3D massing





■ 개요

- 자연의 이미지를 보여주는 컬러 팔레트
- 녹지를 배경으로 아름답게 돋보이는 컬러계획
- 밝고 편안한 분위기 조성



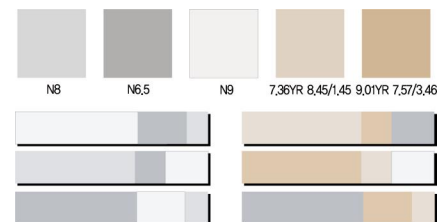
■ 대지내 공지

기 본 방 향 / 적 용 방 향

일반사항

인접건축물 등 주변과 조화되는 패턴 및 색상을 사용한다

• Paving | 보행자



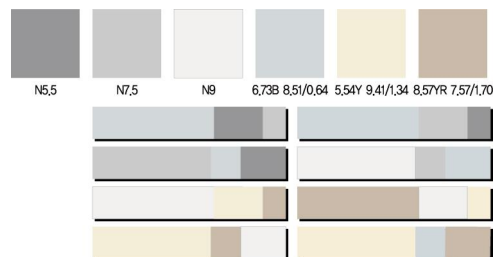
■ 기본방향

• 컬러팔레트

주조색	<div>WB.E01</div> <div>3.1GY 9.5/ 0.1</div>	<div>WB.E05</div> <div>9N 9.0/ 0.1</div>	
보조색	<div>WB.E01</div> <div>3.1GY 9.5/ 0.1</div>	<div>WB.E05</div> <div>9N 9.0/ 0.1</div>	<div>WB.A01</div> <div>9.6GY 7.8/ 0.2</div>
	<div>WB.E04</div> <div>8.2PB 8.9/ 2.0</div>	<div>WB.E12</div> <div>2.3PB 7.5/ 2.4</div>	<div>WB.A10</div> <div>1.2Y 6.5/ 3.0</div>
강조색	<div>WB.A09</div> <div>Champagne Gold</div>	<div>WB.E11</div> <div>TITAN</div>	<div>WB.A07</div> <div>6.3YR 6.7/8.5</div>

- 위의 색채 외에 무채색의 사용을 허용

• Paving | 광장



건축물

■ 적용방향

권장사항

• 일반사항

- 깨끗한 이미지의 off White (명도 9이상 채도2미만)를 주조색으로 활용한다.
- Yellow Orange계열의 색상을 강조색으로 활용하여 밝고 경쾌한 분위기를 조성하는 것을 권장한다.

• 주요특화컬러



• 배색방법

- 저층부는 유사조화로 편안하면서도 경쾌한 분위기를 유도하고 고층부는 동일조화로 안정감을 부여하도록 한다.

• 배색예시



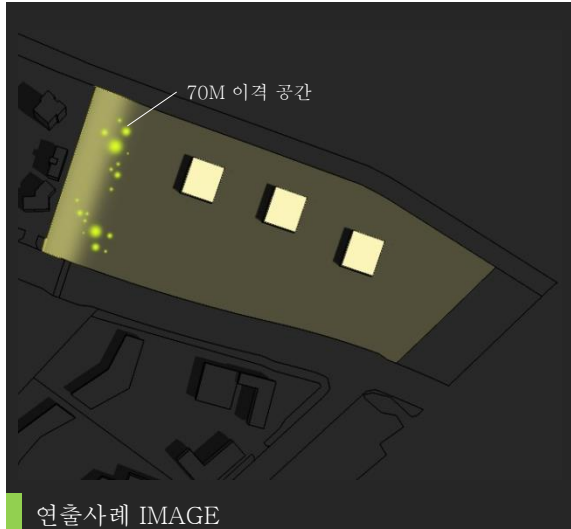
• 권장 소재

: Titan, Gold 소재를 통해 고급감 표현하는 것이 좋다

■ 규제사항

- 고층의 경우 강한 원색을 주조 및 보조색으로 사용하는 것을 금한다
- 밝고 개방적인 경관을 저해하지 않도록 저층도의 색상을 규제한다.





▲ 상부조명



▲ 조경조명/ 저층부 조명

개요	수변의 부드러운 빛의 스카이라인 / 자연친화적인 저층부의 빛	
	색온도 범위	2200K ~ 3500K
	Lighting color	주변 수변건축물의 경관조명과 조화를 이룰 수 있는 lighting color
	주요 연출요소	수변산책로 (50M 이격공간)/ 조경요소/ 저층부
주요 연출방향	<ul style="list-style-type: none"> • 수변과 면하여 있으며 자연환경이 풍부한 지역이므로, 리조트와 같은 분위기의 경관조명 • 수변에 면한 건축물은 내부조명을 강조할 수 있는 방법을 모색하여 내부조명의 경관화 (상부만 강조되는 조명 지양) • 저층부와 오픈 스페이스의 보안등, 벤치와 같은 시설물, 수목조명으로 보행자 편의 강조 • 내부조명을 경관요소로 활용하면서 저층부와 고층부의 조화로운 연출을 위한 경관조명계획이 이루어져야 함 • 중층부 이상의 면에 계획할 경우 철저한 조망분석을 통하여 빛 공해가 발생하지 않도록 유의할 것 	
주요 가로	<ul style="list-style-type: none"> • Waterfront 특화된 조명으로 이색적인 분위기의 수변산책로 	



■ 건축물 상세 가이드라인

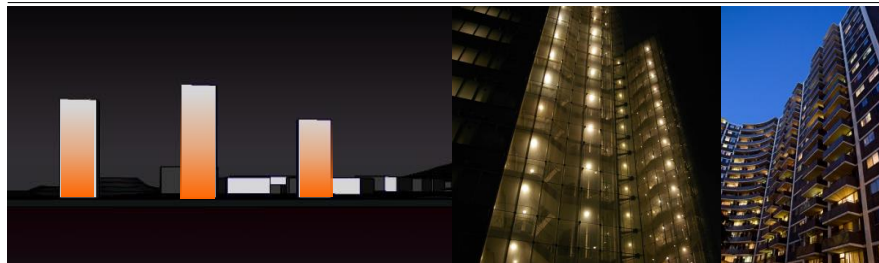
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
Building Brightness	20 Cd/M ² 이하	
Contrast	Low ~ High Drama 1:5 ~ 1 : 10	
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	직접조명방식을 포함하여 다양한 연출 가능	
Lighting Movement	Color Change 불가	
연출 권장부	수변 건축물	저층 회랑/ 테라스/ 외벽/ 지붕라인
	연도변 건축물	저층 회랑

권장 GUIDELINE

- 건축물의 상부, 옥탑부는 경관조명을 통하여 도시의 스카이라인을 빛으로 드러낼 수 있도록 계획하되, 스카이라인의 빛의 위계상 가장 위계가 낮은 지역이므로, 전체입면의 조화로운 연출계획을 수립할 것.
- 저층부는 차분하고 정돈된 분위기를 기본으로 보행자 시점에서의 안전하고 밝은 연출
- 내부에서 새어나오는 빛의 연출의 중요요소로 하는 경관조명계획

규제 GUIDELINE

- 입지상의 특징을 고려하여 화려한 색상을 사용한 조명연출, 움직임이 있는 조명연출은 금지



▲ 수변에 면한 건축입면 : 저층부와 상층부가 조화로운 경관조명

■ 대지 내 공지 상세 가이드라인

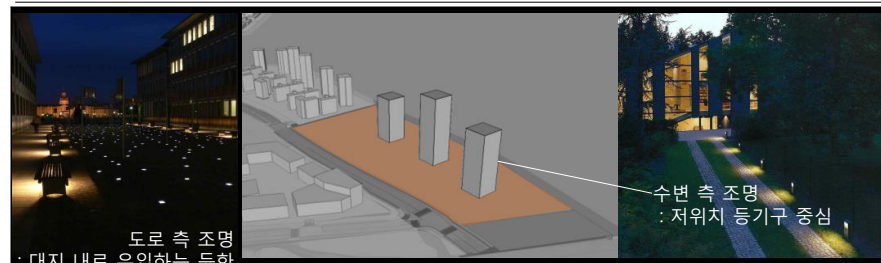
구 분	내 용	
Color Appearance	2200k ~ 3500k	
조도	전반	6 – 10 - 15 lux
	주요장소	15 – 20 - 30 lux
권장광원	Led , 메탈할라이드 (수변부는 디지털제어 가능한 광원권장)	
연색지수	Ra 85 이상	
권장조명방식	보안등 / 볼라드 / 바닥 조명 (점,선,면의 다양한 연출 권장) 수목투광 / 조명 장식물 (Event Lighting)	
Lighting Movement	Color Change 불가	
Pole hight	보안등	4 ~ 6M
	볼라드	1.2 m 이하

권장 GUIDELINE

- Color 조명의 사용을 지양하고 보행자 레벨의 조명기구를 사용하여 안전확보를 위한 조명 계획 우선
- 수목이나 조경을 활용한 조명으로 리조트적 분위기 연출
- 자연친화적인 소재 및 형태의 등기구를 사용하여 친환경적인 분위기를 연출

규제 GUIDELINE

- 광공해를 유발하는 광원의 노출은 금지



도로 측 조명 : 대지 내로 유입하는 듯한 다양한 조경조명

▲ 대지 내 공지

수변 측 조명 : 저위치 등기구 중심



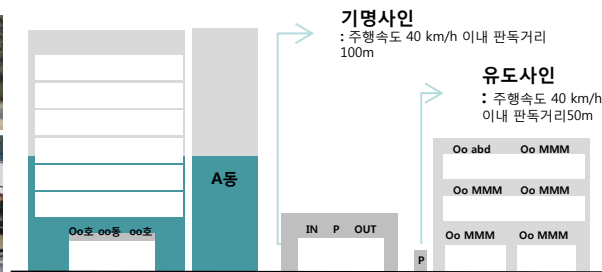
■ 광고물기본방향

구 분	내 용
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 주변환경과 조화를 이루는 정돈된 거리 이미지 조성
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> 업소당 간판의 총수량 최소화 (가로형광고 : 1업소1간판) 간판의 크기, 내용, 설치위치 제한(통일성 확보) Street 별 특화요소에 대한 지침 반영 디자인 요소(서체, 색채, 소재, 조명) 권장 안 제시 건물의 옥외광고물 설치의 층수제한(설치한계선 3층) 영문과 한글을 병기
연출방향	<ul style="list-style-type: none"> 차분하고 안정적인 색채를 이용하여 주변 자연환경을 저해하지 않는 광고물 지향 보행자의 시각을 고려한 광고물 계획

참고사례



설치예시



■ 광고물설치계획

분 류	유 형	설 치 지 침
숙박시설	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 (문자형 : 입체식, 부조식) 지주형 - 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치 내 용 : P마크, 건물명, 방향표시 색 채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형) 조 명 : 백라이트 방식 또는 내장조명방식 권장
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 해안에 인접한 면에 위치할 경우 외부 광고물 규제 건물 상단에 광고물을 설치할 시 빛 확산이 과도한 조명 규제
상가	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 (문자형 : 입체식, 부조식) (건물명포함) 문자형 간판 권장(건물명, 상호, 심볼, 도형 등 표기) 가로 - 8m 이내 업소의 창호 부 끝 선 이내 (글씨크기 : 당해 업소의 가로폭 80% 이내) 세로 - 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2~3층 0.6m, 색 채 : 저채도의 차분하고 안정적인 색채 권장
	권장사항	<ul style="list-style-type: none"> 지주이용 광고 광고게시면 활용 3층 이상 업소의 경우 지주이용광고 및 광고게시면 활용 권장 광고 게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 가로형 광고물을 연립하거나 건물 벽면부 10m 이내에 게시면을 활용하여 정렬하는 방식 권장 지주이용광고 : 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음.
	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> 가로형 광고 해안에 인접한 면에 위치할 경우 광고물 규제 (입구부에 지주이용광고만 허용(조명배제))