

Detailed Cityscape Plan

for International Business District
New Songdo City

인천경제자유구역 송도지구 국제업무단지 경관상세계획

PART- III 가이드라인 및 지침도

- I. ZONING GUIDELINE
- II. BLOCK GUIDELINE

Detailed Cityscape Plan

for International Business District
New Songdo City

인천경제자유구역 송도지구 국제업무단지 경관상세계획

PART- III 가이드라인 및 지침도

- I. ZONING GUIDELINE
- II. BLOCK GUIDELINE

I. ZONING GUIDELINE

주요부

I-01	간선도로변(CBD)	03
I-02	해안도로변	22
I-03	주요남북측 근린생활시설	32
I-04	중앙공원	38

일반부

I-05	공동주택	43
I-06	골프장	53
I-07	유보지	55

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조 • 쇼닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. CBD 공간구조계획	축경관	Axis 1 (Park Avenue)	성격	• 개인 지향적 지식제공 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급			
			블록의 용도	• 용도의 복합 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합			
			건물내 용도	• 용도의 복합 - 같은 공간 내에 기능 혼합 (ex. Thin shop, 인터넷카페, 엔터테인먼트식당)			
			건물 외관	• 투과적인 거리의 경계 • 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고			
			건축물 형태	• 건축물 저층부를 사적, 공적 공간이 공존하는 곳으로 조성 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임 • 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성			
			가로포장	• Park Avenue - Light grey tinted 500mm X 500mm China granite pavers • Park Row - Light grey tinted 500mm X 500mm Concrete pavers			
			Signage	• 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능 • 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지			
		Axis 2 (Park Row)	저층부 용도	• 1층 공간의 가로 친화적 상업용도 유도			
			건물 외관	• 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 Street Wall 조성			
			가로수 및 식재	• 풍성한 가로수 및 식재 중심의 녹화된 쾌적한 보행가로 조성			

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Gate	진입부 경관	<ul style="list-style-type: none">진입부 상징성 강조자연적 이미지 강조 및 단조로움의 보완을 위한 지형조작(Earth Mound Park)			
		Station	지하공간	<ul style="list-style-type: none">Business Access Plaza : 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간			
			지상 개구부	<ul style="list-style-type: none">보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙<ul style="list-style-type: none">지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 형성건축물의 진입시 공개공지 부분(아트리움, 선큰, 보행공공통로)과의 일체화된 계획 권장사업주체는 건물과 지하철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협약하여 추진 (건축계획 미확정으로 인해 사유지내 임시 출입구 개통시 착공 전까지 임시출입구 철거조건으로 관련기관과 협약하여 추진)지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화<ul style="list-style-type: none">지상에서 지하철 위치 인식을 위한 통일된 안내사인 설치기타 지하철과 관련된 시설물을 환경 조형물로 디자인관련된 계획들과의 정합성 유지지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용			
			실현주체	<ul style="list-style-type: none">공공 : 지하공간 조성민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성			
		Core	건물 형태	<ul style="list-style-type: none">국제업무단지내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안			
		Over Bridge	조성 위치	<ul style="list-style-type: none">중앙분리대가 조성된 도로(Park Avenue, Park Row)는 설치 지양토지의 입체적 활용이나 건물간의 유기적 연결이라는 장점을 살릴 수 있는 장소에만 부분적 설치권장위치<ul style="list-style-type: none">동일 용도로 적용되는 대규모 획지개발시기 및 공동개발이 권장되는 획지			
		Open Space	일반지침	<ul style="list-style-type: none">질높은 외부공간의 창출오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성			
			유형	<ul style="list-style-type: none">보도확장, 도시광장, 선큰광장, 쌈지공원, 아케이드, 블록 내 보행통로, 건물 내 공공공간			
			계획방향	<ul style="list-style-type: none">가로공간의 쾌적성 확보<ul style="list-style-type: none">일조와 그늘 : 주요 오픈 스페이스(공원, 광장, 가로 등)에 햇빛과 그늘을 충분히 제공하며, 아케이드(혹은 캐노피, 차양, 파고라) 조성 권장바람과 통풍 : 캐노피 설치를 권장하여 보행자 배려소음 : 조용하고 안락한 공공 외부 공간조성 / 소란스러운 기존 도심지역과 대비되는 정적인 외부공간의 네트워크 제공 / 중정 또는 후정의 조성 권장다양한 활동 유도<ul style="list-style-type: none">충분한 보행공간의 확보 : 건축선 후퇴부 적극적 활용이용자 중심의 공공공간 : 건축물 및 주변 요소와 일체화된 외부공간 디자인보행공간의 연속성 유지 : 도시공간과의 연계를 고려한 네트워크 구상도심 건축물의 공공성 확보 : 가로에 개방적인 저층부 계획 유도국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성<ul style="list-style-type: none">Off site에서의 Cyber-Network로의 소통을 기본으로 한 인프라 구축업무단지의 다양한 정보와 안내를 제공하는 공간 형성오픈 갤러리로서의 디지털 환경전시물이나 환경조각품 설치 권장: 야외 첨단 문화공간 조성			

항 목		Check list Item			경관상세계획 Check list	관련계획		
					내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Open Space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 – 보도와의 단차 및 경계(볼라드) 조성 금지 – 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers / Park Row : Light grey tinted 500mm X 500mm Concrete pavers)			
			도시광장 (Urban Plaza)	위치	• 주변 용도를 고려하여 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 형성 – 광장1 : Zone B 내의 I6 블록과 I7 블록에 걸쳐 조성 – 광장2 : Zone 1-2 내의 F8 블록 내에 조성(Kasbah)	지구단위계획 • 공개공지(기타) : 일반상업지역내 보행결절부에 광장을 설치하여 개방감 확보 및 장소성 부여	231, 232	
				성격	• 도시공간 활성화에 기여할 수 있도록 하며 공공성 제고의 역할 – 광장1 : 인접 오픈스페이스의 core 역할 – 광장2 : 블록 내에 아기자기한 소규모 광장을 조성하여 도시 내의 다이나믹한 외부공간 연출			
			선큰광장 (Sunken Plaza)	위치	• Park Avenue 상의 지하철 개구부에 인접 설치			
				성격	• 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근의 용이성 확보 • 지하기반시설과의 보행연계성 확보 • 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성(Business Access Plaza)			
			쌈지공원 (Pocket Park)	위치	• Park Avenue와 Park Row와 접하지 않는 블록으로, 주로 zone B가 중심이 됨 • 도시의 void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 조성	지구단위계획 • 공개공지(쌈지형 공원) : 중심상업지역 상징가로변 가구 장변의 중간지점에 설치, 후면의 공공보행통로와의 연계로 블록을 관통할 수 있게 하여 보행동선을 단축하고 도심내 휴식공간 제공	229, 231, 232	
				성격	• 휴게, 조경, 디지털 요소 도입 – 사일런스 스테이션, 앰비언트 풀, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등			
			아케이드 (Arcade)	위치	• CBD를 지나는 Park Row 가로변 등			
				성격	• 도심건축물 주변 보행공간 확보 및 보행공간의 쾌적성을 높이기 위해 아케이드, 캐노피, 차양 조성 권장 • 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 Street Wall 조성 (Seamless Pedestrian Street)			
			블록 내 보행통로 (Through Block Arcade)	위치	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로 : 상업 업무용지내에 쌈지형 공원과 연계되는 폭 8m 이상의 공공보행통로를 설치	230, 232	
				성격	• 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소			
			건물 내 공공공간 (Covered Pedestrian Space)	위치	• CBD내의 대규모 건축물 접지층			
				성격	• 공공성 확보			

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조 • 조닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. CBD 공간구조계획	축경관	Axis 1 (Park Avenue)	성격	• 개인 지향적 지식제공 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급			
			블록의 용도	• 용도의 복합 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합			
			건물내 용도	• 용도의 복합 - 같은 공간 내에 기능 혼합 (ex. Thin shop, 인터넷카페, 엔터테인먼트식당)			
			건물 외관	• 투과적인 거리의 경계 • 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고			
			건축물 형태	• 건축물 저층부를 사적, 공적 공간이 공존하는 곳으로 조성 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임 • 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성			
			가로포장	• Park Avenue - Light grey tinted 500mm X 500mm China granite pavers			
			Signage	• 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능 • 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지			
	거점경관	Core	건물 형태	•국제업무단지내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안			

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Station	지하공간	• Business Access Plaza : 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간			
			지상 개구부	• 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지 • 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 - 지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 형성 - 건축물의 진입시 공개공지 부분(아트리움, 선큰, 보행공공통로)과의 일체화된 계획 권장 - 사업주체는 건물과 지하철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리 등을 관련기관과 협약하여 추진 (건축계획 미확정으로 인해 사유지내 임시 출입구 개통시 착공 전까지 임시출 입구 철거조건으로 관련기관과 협약하여 추진) • 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 - 지상에서 지하철 위치 인식을 위한 통일된 안내사인 설치 - 기타 지하철과 관련된 시설물을 환경 조형물로 디자인 - 관련된 계획들과의 정합성 유지 • 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용			
			실현주체	• 공공 : 지하공간 조성 • 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성			
		Open Space	일반지침	• 질높은 외부공간의 창출 • 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성			
			유형	• 보도확장, 도시광장, 선큰광장, 쌈지공원, 아케이드, 블록 내 보행통로, 건물 내 공공공간			
			계획방향	• 가로공간의 쾌적성 확보 - 일조와 그늘 : 주요 오픈 스페이스(공원, 광장, 가로 등)에 햇빛과 그늘을 충분 히 제공하며, 아케이드(혹은 캐노피, 차양, 파고라) 조성 권장 - 바람과 통풍 : 캐노피 설치를 권장하여 보행자 배려 - 소음 : 조용하고 안락한 공공 외부 공간조성 / 소란스러운 기존 도심지역과 대비되는 정적인 외부공간의 네트워크 제공 / 중정 또는 후정의 조성 권장 • 다양한 활동 유도 - 충분한 보행공간의 확보 : 건축선 후퇴부 적극적 활용 - 이용자 중심의 공공공간 : 건축물 및 주변 요소와 일체화된 외부공간 디자인 - 보행공간의 연속성 유지 : 도시공간과의 연계를 고려한 네트워크 구상 - 도심 건축물의 공공성 확보 : 가로에 개방적인 저층부 계획 유도 • 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성 - Off site에서의 Cyber-Network로의 소통을 기본으로 한 인프라 구축 - 업무단지의 다양한 정보와 안내를 제공하는 공간 형성 - 오픈 갤러리로서의 디지털 환경전시물이나 환경조각품 설치 권장 : 야외 첨단 문화공간 조성			

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12

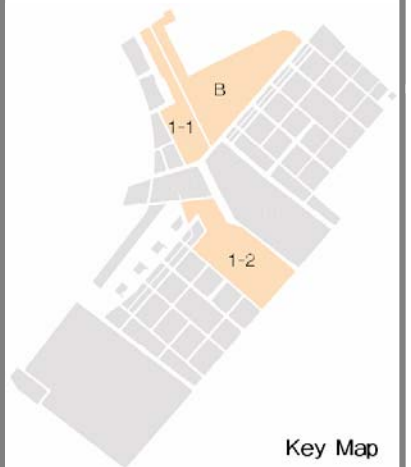
항 목		Check list Item			경관상세계획 Check list	관련계획		
					내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Open Space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 - 보도와의 단차 및 경계(볼라드) 조성 금지 - 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers)			
			선큰광장 (Sunken Plaza)	위치	• Park Avenue 상의 지하철 개구부에 인접 설치			
				성격	• 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근의 용이성 확보 • 지하기반시설과의 보행연계성 확보 • 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성(Business Access Plaza)			
			쌈지공원 (Pocket Park)	위치	• Park Avenue와 Park Row와 접하지 않는 블록으로, 주로 zone B가 중심이 됨 • 도시의 void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 조성	지구단위계획 • 공개공지(쌈지형 공원) : 중심상업지역 상징가로변 가 구 장변의 중간지점에 설치, 후면의 공공보행통로와의 연계로 블록을 관통할 수 있게 하여 보행동선을 단축하 고 도심내 휴식공간 제공	229, 231, 232	
				성격	• 휴게, 조경, 디지털 요소 도입 - 사일런스 스테이션, 앰비언트 폴, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등			
		블록 내 보행통로 (Through Block Arcade)		위치	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로 : 상업 업무용지내에 쌈지형 공원과 연계 되는 폭 8m 이상의 공공보행통로를 설치	230, 232	
				성격	• 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소			
		건물 내 공공공간 (Covered Pedestrian Space)		위치	• CBD내의 대규모 건축물 접지층			
				성격	• 공공성 확보			

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조 • 쇼닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. CBD 공간구조계획	축경관	Axis 1 (Park Avenue)	성격	• 개인 지향적 지식제공 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급			
			블록의 용도	• 용도의 복합 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합			
			건물내 용도	• 용도의 복합 - 같은 공간 내에 기능 혼합 (ex. Thin shop, 인터넷카페, 엔터테인먼트식당)			
			건물 외관	• 투과적인 거리의 경계 • 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고			
			건축물 형태	• 건축물 저층부를 사적, 공적 공간이 공존하는 곳으로 조성 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임 • 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성			
			가로포장	• Park Avenue - Light grey tinted 500mm X 500mm China granite pavers			
			Signage	• 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능 • 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지			
	거점경관	Core	건물 형태	•국제업무단지내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안			

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Station	지하공간	• Business Access Plaza : 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간			
			지상 개구부	• 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지 • 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 - 지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 형성 - 건축물의 진입시 공개공지 부분(아트리움, 선큰, 보행공공통로)과의 일체화된 계획 권장 - 사업주체는 건물과 지하철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리 등을 관련기관과 협약하여 추진 (건축계획 미확정으로 인해 사유지내 임시 출입구 개통시 착공 전까지 임시출 입구 철거조건으로 관련기관과 협약하여 추진) • 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 - 지상에서 지하철 위치 인식을 위한 통일된 안내사인 설치 - 기타 지하철과 관련된 시설물을 환경 조형물로 디자인 - 관련된 계획들과의 정합성 유지 • 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용			
			실현주체	• 공공 : 지하공간 조성 • 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성			
	Open Space	일반지침	일반지침	• 질높은 외부공간의 창출 • 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성			
			유형	• 보도확장, 도시광장, 선큰광장, 쌈지공원, 아케이드, 블록 내 보행통로, 건물 내 공공공간			
			계획방향	• 가로공간의 쾌적성 확보 - 일조와 그늘 : 주요 오픈 스페이스(공원, 광장, 가로 등)에 햇빛과 그늘을 충분 히 제공하며, 아케이드(혹은 캐노피, 차양, 파고라) 조성 권장 - 바람과 통풍 : 캐노피 설치를 권장하여 보행자 배려 - 소음 : 조용하고 안락한 공공 외부 공간조성 / 소란스러운 기존 도심지역과 대비되는 정적인 외부공간의 네트워크 제공 / 중정 또는 후정의 조성 권장 • 다양한 활동 유도 - 충분한 보행공간의 확보 : 건축선 후퇴부 적극적 활용 - 이용자 중심의 공공공간 : 건축물 및 주변 요소와 일체화된 외부공간 디자인 - 보행공간의 연속성 유지 : 도시공간과의 연계를 고려한 네트워크 구상 - 도심 건축물의 공공성 확보 : 가로에 개방적인 저층부 계획 유도 • 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성 - Off site에서의 Cyber-Network로의 소통을 기본으로 한 인프라 구축 - 업무단지의 다양한 정보와 안내를 제공하는 공간 형성 - 오픈 갤러리로서의 디지털 환경전시물이나 환경조각품 설치 권장 : 야외 첨단 문화공간 조성			

항 목		Check list Item			경관상세계획 Check list	관련계획		
					내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Open Space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 – 보도와의 단차 및 경계(볼라드) 조성 금지 – 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers)			
			도시광장 (Urban Plaza)	위치	• 주변 용도를 고려하여 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 형성 – 광장2 : Zone 1-2 내의 F8 블록 내에 조성(Kasbah)			
				성격	• 도시공간 활성화에 기여할 수 있도록 하며 공공성 제고의 역할 – 광장2 : 블록 내에 아기자기한 소규모 광장을 조성하여 도시 내의 다이내믹한 외부공간 연출			
			선큰광장 (Sunken Plaza)	위치	• Park Avenue 상의 지하철 개구부에 인접 설치			
				성격	• 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근의 용이성 확보 • 지하기반시설과의 보행연계성 확보 • 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성(Business Access Plaza)			
			쌈지공원 (Pocket Park)	위치	• Park Avenue와 Park Row와 접하지 않는 블록으로, 주로 zone B가 중심이 됨 • 도시의 void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 조성	지구단위계획 • 공개공지(쌈지형 공원) : 중심상업지역 상징가로변 가 구 장변의 중간지점에 설치, 후면의 공공보행통로와의 연계로 블록을 관통할 수 있게 하여 보행동선을 단축하 고 도심내 휴식공간 제공	229, 231, 232	
				성격	• 휴게, 조경, 디지털 요소 도입 – 사일런스 스테이션, 엠비언트 폴, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등			
			블록 내 보행통로 (Through Block Arcade)	위치	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로 : 상업 업무용지내에 쌈지형 공원과 연 계되는 폭 8m 이상의 공공보행통로를 설치	230, 232	
				성격	• 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소			
			건물 내 공공공간 (Covered Pedestrian Space)	위치	• CBD내의 대규모 건축물 접지층			
				성격	• 공공성 확보			



Axis 1 : Permeable Digital Avenue

- 가로성격** : 개인 지향적 지식제공
 - 개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급
 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급
- 저층부형태** : 사적, 공적 공간의 공존
 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임
 - 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층이하, 대지단변의 40%이상 깊이로 기반부 조성
- 건물외관** : 투과적인 거리의 경계
 - 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고
- 용도** : 용도의 복합
 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합
 - 같은 공간 내에 기능 혼합
- 가로포장**
 - Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers
 - Park Row : Light grey tinted 500 X 500mm Concrete pavers
- Signage**
 - 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능
 - 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지

Station

- 지하공간**
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간 조성
- 지상 개구부** :
 - 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지
 - 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 (지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 / 공개공지 부분과의 일체화된 계획 권장 / 사업주체는 건물과 지하 철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협약하여 추진)
 - 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 (지상에 통일된 안내사인 설치 / 관련 시설물을 환경 조형물로 디자인 / 관련된 계획들과의 정합성 유지)
 - 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용
- 실현주체**
 - 공공 : 지하공간 조성
 - 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성

Core

- 건물 형태** : 국제업무단지 내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안

Over Bridge

- 중앙분리대가 조성된 도로(Park Avenue, Park Row)는 설치 지양
- 도지의 입체적 활용이나 건물간의 유기적 연결이라는 장점을 살릴 수 있는 장소에만 부분적 설치
- 권장위치
 - 동일 용도로 적용되는 대규모 획지
 - 개발시기 및 공동개발이 권장되는 획지

Axis 2 : Seamless Pedestrian Street

- 저층부용도** : 1층 공간의 가로 친화적 상업용도 유도
- 건물외관** : 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 street wall 조성
- 가로수 및 식재** : 풍성한 가로수 및 식재 중심의 녹화된 쾌적한 보행가로 조성

Open Space

- 섬지공원**
 - void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 설치
 - 유계, 조경, 디지털 요소 도입
- 블록 내 보행통로**
 - DUP 공공보행통로 관련내용에 준하여 설치
 - 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소

송도신도시 Sky line

- 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 요닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도

Gate : 송도 국제도시 진입부 경관

- 진입부 상징성 강조
- 자연적 이미지 강조
- 단조로움 보완을 위한 지형 조작(Earth Mound Park)

Open Space

- 일반지침**
 - 질 높은 외부공간의 창출
 - 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성
- 보도확장**
 - 위치 및 성격 : DUP 건축한계선 내용에 준함 / 보행자 편의도모 / 상시 대중접근 가능 / 인접보도와 동일 높이로 설치
 - 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 블라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)
- 도시광장**
 - 도시공간 활성화에 기여하며 공공성 제고
 - 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 설치
 - 광장1 : 인접 오픈스페이스의 코어 역할
 - 광장2 : 소규모 광장들의 조성으로 다이나믹한 외부공간
- 아케이드**
 - 도심건축물 주변 보행공간 확보 및 보행공간의 쾌적성을 높이기 위해 아케이드, 캐노피, 차양 조성 권장
 - 저층부 연속성 강조 및 가로와 소통 가능한 Street Wall 조성
- 건물 내 공공공간**
 - CBD내의 대규모 건축물 접지층에 설치하여 공공성 확보
- 선큰광장**
 - 지하철 개구부에 인접 설치
 - 지하부에서의 빛, 공기와 보행동선 접근 용이
 - 지하기반시설과의 보행연계성 확보
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성



Axis 1 : Permeable Digital Avenue

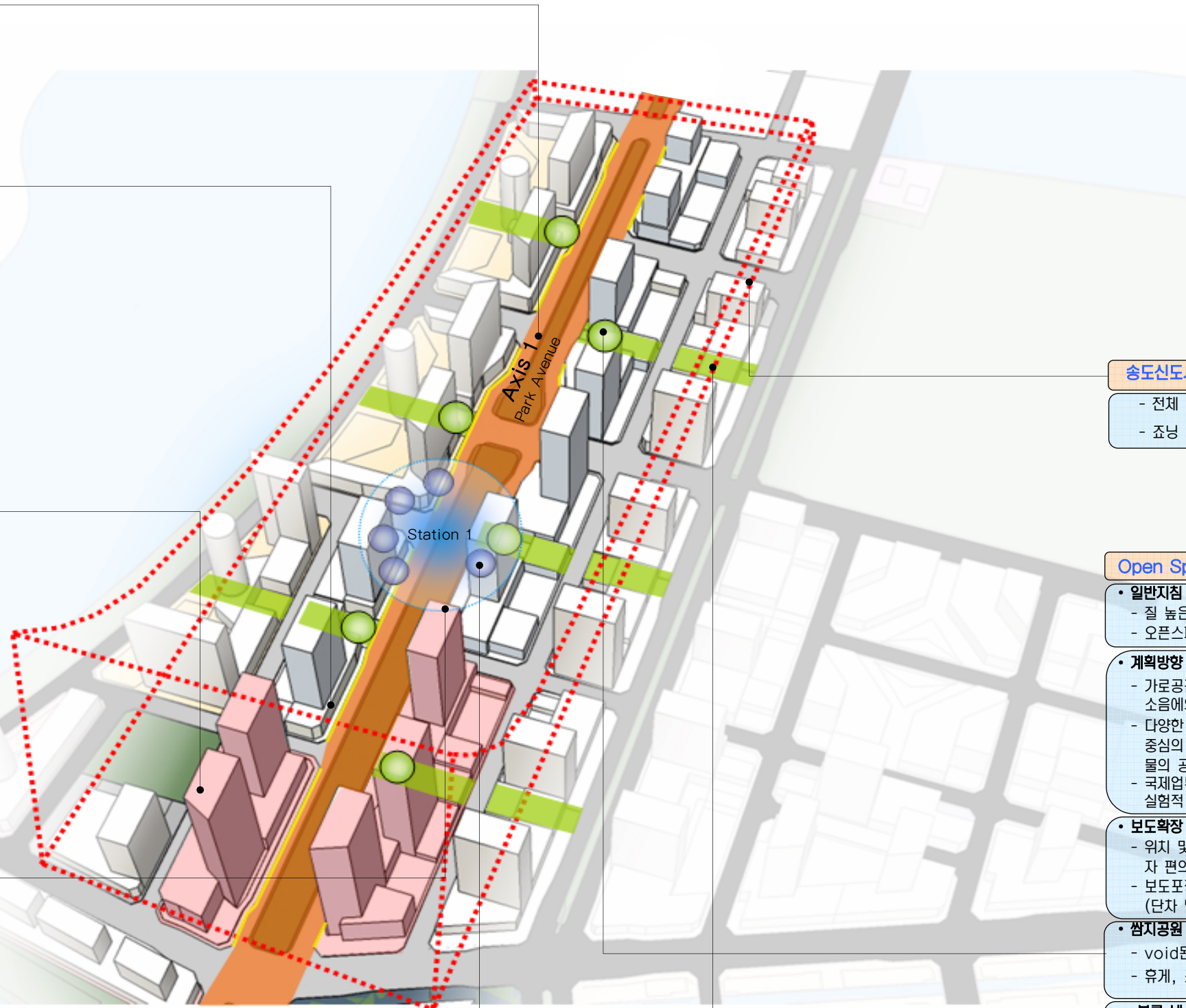
- **가로성격** : 개인 지향적 지식제공
 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급
 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급
- **건축물 형태** : 사적, 공적 공간의 공존
 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임
 - 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층이하, 대지단변의 40%이상 길이로 기반부 조성
- **건물외관** : 투과적인 거리의 경계
 - 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고
- **용도** : 용도의 복합
 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합
 - 같은 공간 내에 기능 혼합
- **가로포장**
 - Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers
- **Signage**
 - 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능
 - 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지

Core

- **건물 형태** : 국제업무단지 내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제한

Station

- **지하공간**
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간 조성 (Business Access Plaza)
- **지상 개구부** :
 - 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지
 - 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 (지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 / 공개공지 부분과의 일체화된 계획 권장 / 사업주체는 건물과 지하 철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협의하여 추진)
 - 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 (지상에 통일된 안내사인 설치 / 관련 시설물을 환경 조형물로 디자인 / 관련된 계획들과의 정합성 유지)
 - 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용
- **실현주체**
 - 공공 : 지하공간 조성
 - 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성

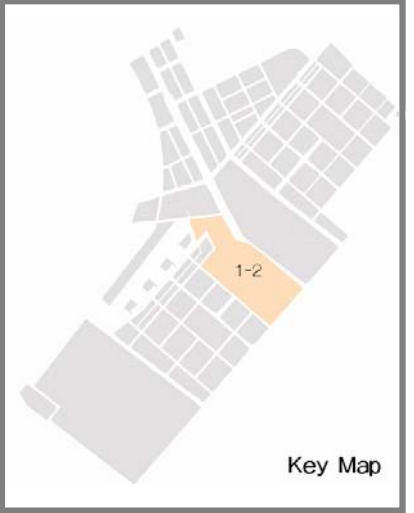


송도신도시 Sky line

- 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 쇼닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도

Open Space

- **일반지점**
 - 질 높은 외부공간의 창출
 - 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성
- **계획방향**
 - 가로공간의 쾌적성 확보 : 일조와 그늘, 바람과 통풍, 소음에의 대비
 - 다양한 활동 유도 : 충분한 보행공간의 확보 / 이용자 중심의 공공공간 / 보행공간의 연속성 유지 / 도심 건축물의 공공성 확보
 - 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성
- **보도확장**
 - 위치 및 성격 : DUP 건축한계선 내용에 준함 / 보행자 편의도모 / 상시 대중접근 가능 / 인접보도와 동일 높이
 - 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 블라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)
- **섬지공원**
 - void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 설치
 - 휴게, 조경, 디지털 요소 도입
- **블록 내 보행통로**
 - DUP 공공보행통로 관련내용에 준하여 설치
 - 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소
- **건물 내 공공공간**
 - CBD내의 대규모 건축물 접지층에 설치하여 공공성 확보
- **선큰광장**
 - 지하철 개구부에 인접 설치
 - 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근 용이
 - 지하기반시설과의 보행연계성 확보
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성

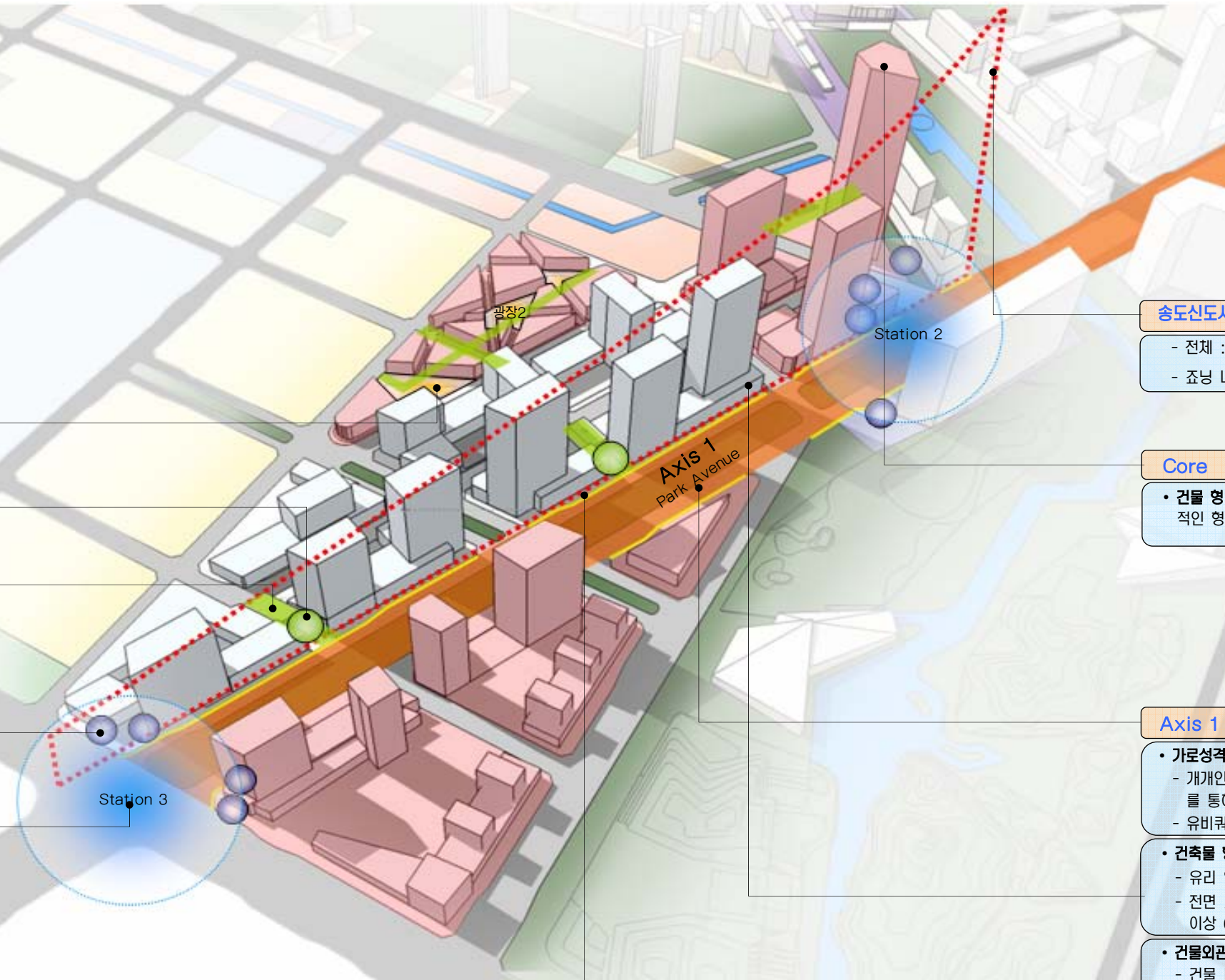


Open Space

- **일반지침**
 - 질 높은 외부공간의 창출
 - 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성
- **계획방향**
 - 가로공간의 쾌적성 확보 : 일조와 그늘, 바람과 통풍, 소음에의 대비
 - 다양한 활동 유도 : 충분한 보행공간의 확보 / 이용자 중심의 공공공간 / 보행공간의 연속성 유지 / 도심 건축 물의 공공성 확보
 - 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성
- **보도확장**
 - 위치 및 성격 : DUP 건축한계선 내용에 준함 / 보행자 편의도모 / 상시 대중접근 가능 / 인접보도와 동일 높이
 - 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 볼라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)
- **도시광장**
 - 도시공간 활성화에 기여하며 공공성 제고
 - 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 설치
 - 광장2 : 소규모 광장들의 조성으로 다이나믹한 외부공간
- **섬지공원**
 - void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 설치
 - 휴게, 조경, 디지털 요소 도입
- **블록 내 보행통로**
 - DUP 공공보행통로 관련내용에 준하여 설치
 - 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소
- **건물 내 공공공간**
 - CBD내의 대규모 건축물 접지층에 설치하여 공공성 확보
- **선큰광장**
 - 지하철 개구부에 인접 설치
 - 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근 용이
 - 지하기반시설과의 보행연계성 확보
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성

Station

- **지하공간**
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간 조성 (Business Access Plaza)
- **지상 개구부 :**
 - 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지
 - 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 (지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 / 공개공지 부분과의 일체화된 계획 권장 / 사업주체는 건물과 지하 철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협의하여 추진)
 - 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 (지상에 통일된 안내사인 설치 / 관련 시설물을 환경 조형물로 디자인 / 관련된 계획들과의 정합성 유지)
 - 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용
- **실현주체**
 - 공공 : 지하공간 조성
 - 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성



송도신도시 Sky line

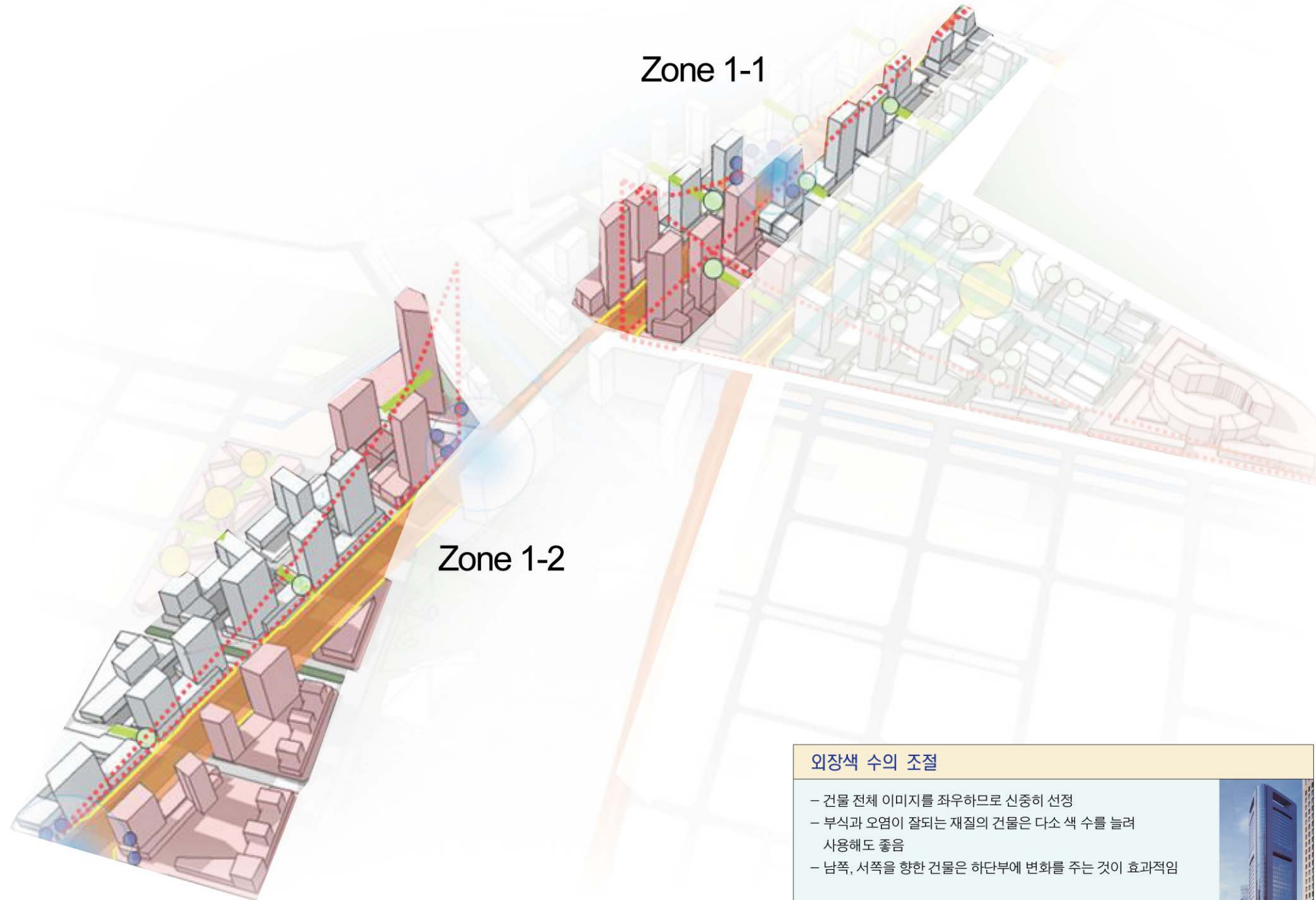
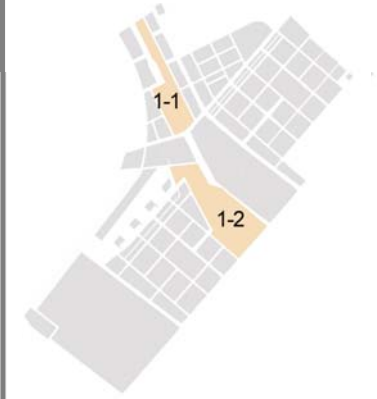
- 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 조닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도

Core

- **건물 형태** : 국제업무단지 내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안

Axis 1 : Permeable Digital Avenue

- **가로성격** : 개인 지향적 지식제공
 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급
 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급
- **건축물 형태** : 사적, 공적 공간의 공존
 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임
 - 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층이하, 대지단변의 40%이상 깊이로 기반부 조성
- **건물외관** : 투과적인 거리의 경계
 - 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고
- **용도** : 용도의 복합
 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합
 - 같은 공간 내에 기능 혼합
- **가로포장**
 - Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers
- **Signage**
 - 주요 노드가 형성되는 4개소에만 미디어보드 설치 가능
 - 그 밖의 건축물의 입면에는 미디어 보드 설치 금지



C-1	F-1	F-2	J-1	I-1
C-2	H-2	H-3	I-2	A-5
C-3	C-5	F-5	J-2	J-3
C-4	B-5	F-6	J-4	I-4
A-5	C-6	H-6	J-5	I-6

- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 색채 계획시 인접한 건물의 색을 고려하여야 함

높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 건물의 컨셉, 특징이 부각되도록 함
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한하는 것을 권장
 - 하늘을 배경으로 한 원경에서의 조화 고려
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 색채, 소재 변화/조형물 설치로 활기 부여



배색

- 중채도 이하의 색 사용 권함
- 색상 배색보다는 색조 배색 권함
- 다양한 명도의 무채색 사용을 권함
- 거대 인공물의 부담감을 줄이는 색채 계획
- 그레이, 블루 등 차분한 색을 주조색으로 사용

외장색 수의 조절

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽, 서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 오피스 빌딩, 주상복합
 - : 하이테크 이미지 표현시에 반사 유리 사용 가능
- 상업 용도의 건물에서는 맑은 유리 사용 권장
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 회색의 코팅 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용 시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Commercial Zone 특성

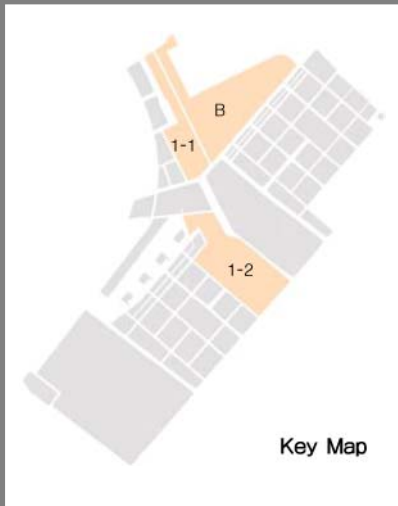
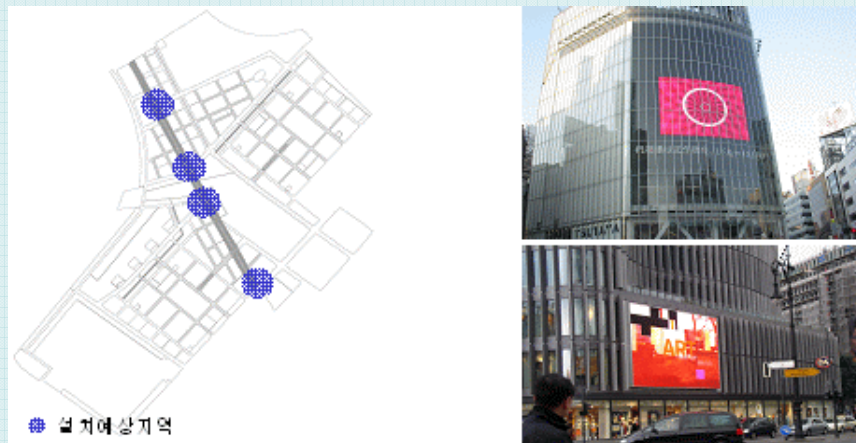
- 경관특성
 - 국제금융센터 및 컨벤션 업무의 중심지
 - 평균업무용지의 2배 이상 크기의 거대 업무 지역
 - 고층 건물 밀집 지역(커튼월)
 - 평균 높이 24m의 저층부 블록 형성
- 옥외광고물 계획방향
 - 건축물 고유의 디자인과 상징성의 보존
 - 광고물 표기의 국제화
 - Park Avenue / Park Row / View Corridor

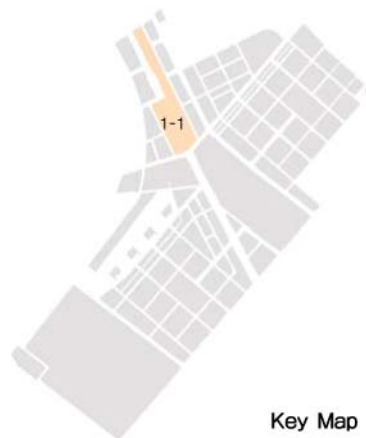
규제사항

- 가로형 광고물의 설치 제한
 - 판형광고물의 설치를 금지한다.
- 창문이용 광고물의 제한
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단, 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심벌, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.
- 조명의 제한
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
- 미디어보드의 설치
 - 지정된 구역에 한하여 건물 당 1개의 미디어보드를 설치할 수 있다.
 - 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 크기는 설치되는 건물 입면적의 10%를 초과할 수 없다.
 - 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 경우 3층 이상의 높이에 한하여 설치한다.
 - 블라인드형 미디어보드 설치 시 내외부 투시율이 높은 파사드 면을 활용한다.
 - 상업광고는 시간 당 표출비율 40%를 넘지 않아야 한다.
 - 설치위치 및 기타 세부사항은 심의를 통하여 결정한다.

권장사항

- 건물 및 경관과의 조화를 고려하여 미디어보드 설치 시 다음을 권장한다.
 - 미디어보드는 건축설계 시 미리 반영하여 통합디자인 한다.
 - 보행자의 통행량이 많고 밀집되는 지하철역 주변부에 설치하되, 지하철역을 중심으로 반경 30m이내에 설치하도록 한다.
 - 경관과의 조화를 고려하여 시간 당 표출비율 중 50%는 미디어아트를 상영한다.
 - 공원에 인접하여 설치될 경우 주변 환경과 미디어보드 간 휘도비는 최대 1:5를 초과할 수 없다.





Key Map

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Commercial Zone 특성

•경관특성

- 국제금융센터 및 컨벤션 업무의 중심지
- 평균업무용지의 2배 이상 크기의 거대 업무 지역
- 고층 건물 밀집 지역(커튼월)
- 평균 높이 24m의 저층부 블록 형성

•옥외광고물 계획방향

- 건축물 고유의 디자인과 상징성의 보존
- 광고물 표기의 국제화
- Park Avenue / Park Row / View Corridor

규제사항

▪ 가로형 광고물의 설치 제한

- 판형광고물의 설치를 금지한다.

▪ 창문이용 광고물의 제한

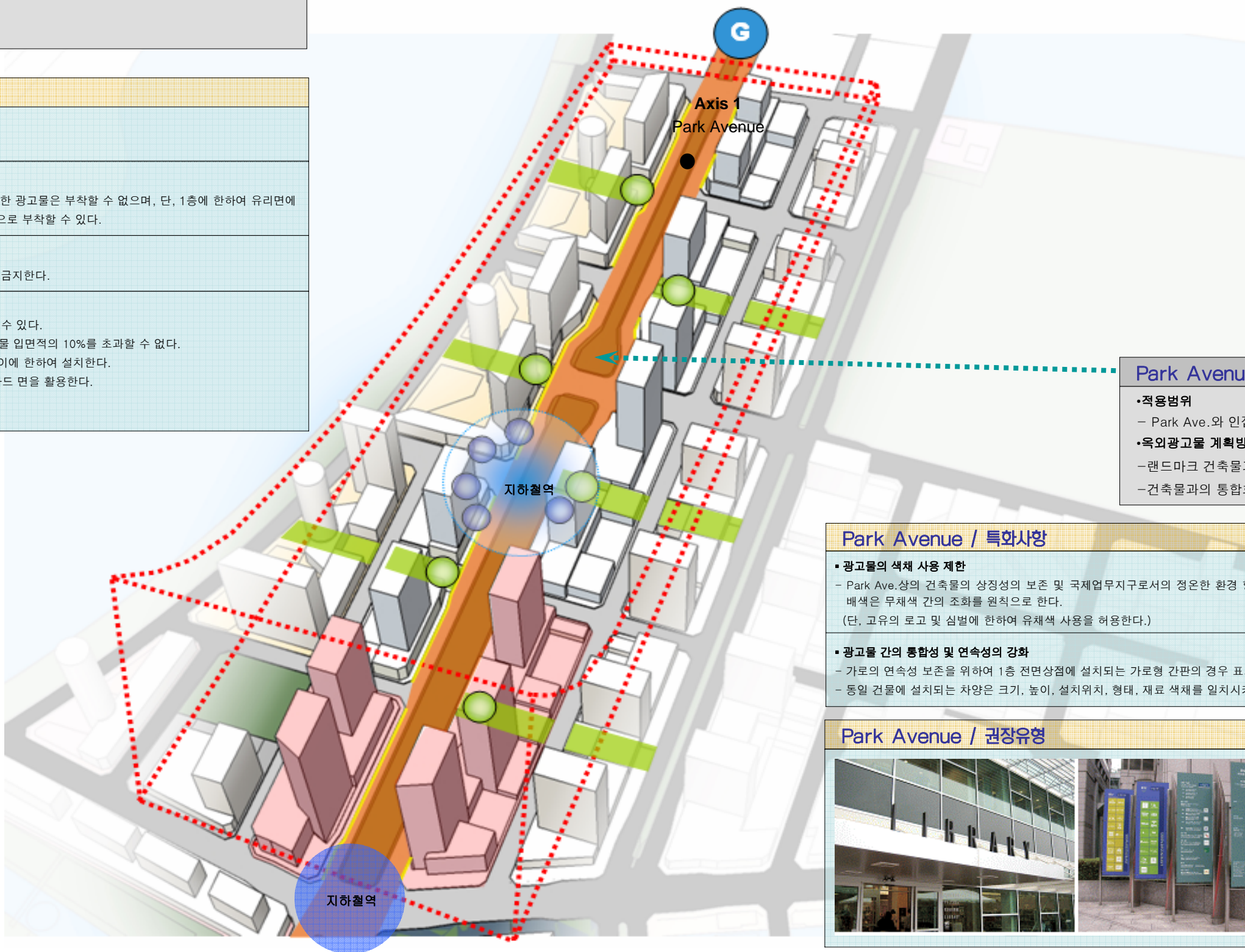
- 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단, 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심벌, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

▪ 조명의 제한

- 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.

▪ 미디어보드의 설치

- 지정된 구역에 한하여 건물 당 1개의 미디어보드를 설치할 수 있다.
- 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 크기는 설치되는 건물 입면적의 10%를 초과할 수 없다.
- 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 경우 3층 이상의 높이에 한하여 설치한다.
- 블라인드형 미디어보드 설치 시 내외부 투시율이 높은 파사드 면을 활용한다.
- 상업광고는 시간 당 표출비율 40%를 넘지 않아야 한다.
- 설치위치 및 기타 세부사항은 심의를 통하여 결정한다.



Park Avenue 특성

•적용범위

- Park Ave.와 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물

•옥외광고물 계획방향

- 랜드마크 건축물과 커튼월 빌딩의 입면보호
- 건축물과의 통합화 지향

Park Avenue / 특화사항

▪ 광고물의 색채 사용 제한

- Park Ave.상의 건축물의 상징성의 보존 및 국제업무지구로서의 정온한 환경 형성을 위하여 광고물의 배경 및 표기요소의 배색은 무채색 간의 조화를 원칙으로 한다.
(단, 고유의 로고 및 심벌에 한하여 유채색 사용을 허용한다.)

▪ 광고물 간의 통합성 및 연속성의 강화

- 가로의 연속성 보존을 위하여 1층 전면상점에 설치되는 가로형 간판의 경우 표기내용의 크기와 설치 위치를 통일시킨다.
- 동일 건물에 설치되는 차양은 크기, 높이, 설치위치, 형태, 재료 색채를 일치시키도록 한다.

Park Avenue / 권장유형



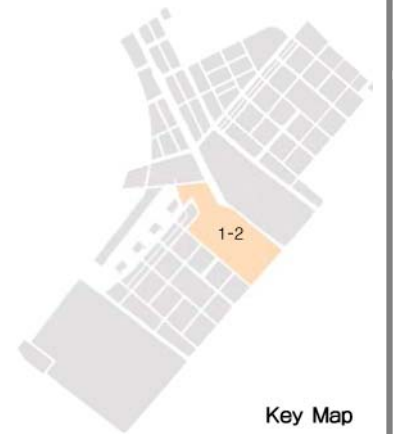
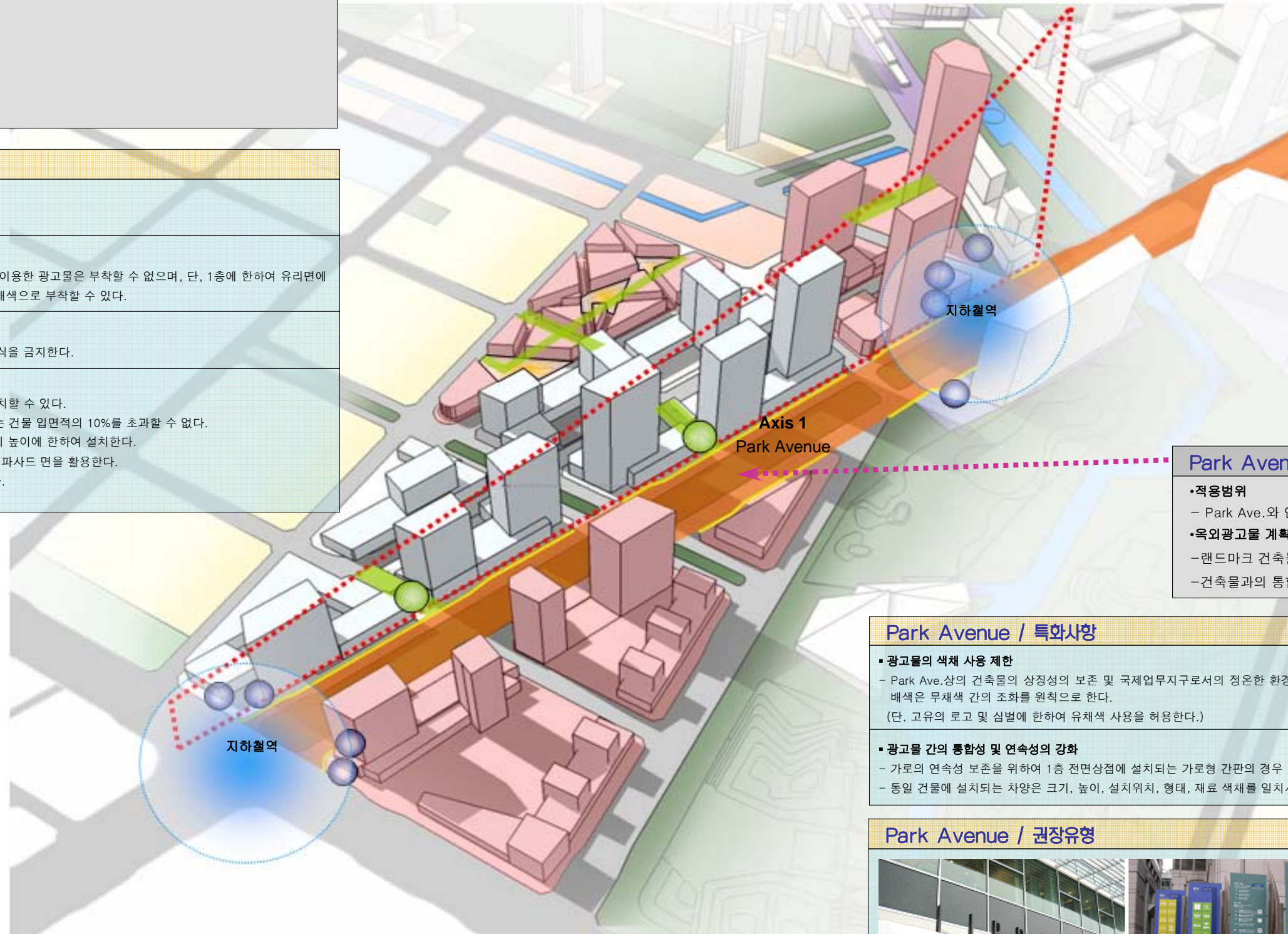
※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Commercial Zone 특성

- **경관특성**
 - 국제금융센터 및 컨벤션 업무의 중심지
 - 평균업무용지의 2배 이상 크기의 거대 업무 지역
 - 고층 건물 밀집 지역(커튼월)
 - 평균 높이 24m의 저층부 블록 형성
- **옥외광고물 계획방향**
 - 건축물 고유의 디자인과 상징성의 보존
 - 광고물 표기의 국제화
 - Park Avenue / Park Row / View Corridor

규제사항

- **가로형 광고물의 설치 제한**
 - 판형광고물의 설치를 금지한다.
- **창문이용 광고물의 제한**
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단, 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심벌, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.
- **조명의 제한**
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
- **미디어보드의 설치**
 - 지정된 구역에 한하여 건물 당 1개의 미디어보드를 설치할 수 있다.
 - 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 크기는 설치되는 건물 입면적의 10%를 초과할 수 없다.
 - 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 경우 3층 이상의 높이에 한하여 설치한다.
 - 블라인드형 미디어보드 설치 시 내외부 투시율이 높은 파사드 면을 활용한다.
 - 상업광고는 시간 당 표출비율 40%를 넘지 않아야 한다.
 - 설치위치 및 기타 세부사항은 심의를 통하여 결정한다.



Park Avenue 특성

- **적용범위**
 - Park Ave.와 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- **옥외광고물 계획방향**
 - 랜드마크 건축물과 커튼월 빌딩의 입면보호
 - 건축물과의 통합화 지향

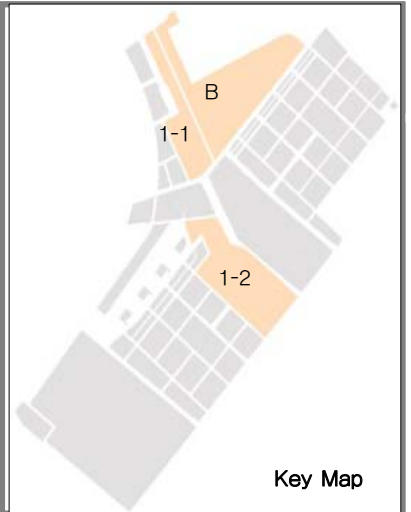
Park Avenue / 특화사항

- **광고물의 색채 사용 제한**
 - Park Ave.상의 건축물의 상징성의 보존 및 국제업무지구로서의 정온한 환경 형성을 위하여 광고물의 배경 및 표기요소의 배색은 무채색 간의 조화를 원칙으로 한다.
(단, 고유의 로고 및 심벌에 한하여 유채색 사용을 허용한다.)
- **광고물 간의 통합성 및 연속성의 강화**
 - 가로의 연속성 보존을 위하여 1층 전면상점에 설치되는 가로형 간판의 경우 표기내용의 크기와 설치 위치를 통일시킨다.
 - 동일 건물에 설치되는 차양은 크기, 높이, 설치위치, 형태, 재료 색채를 일치시키도록 한다.

Park Avenue / 권장유형



I - 01. 간선도로변(CBD) 지침도



CBD DCP

ESPLANADE

조도 - 수평면 7.5lux
- 수직면 0.5lux

색온도 - 4000K

연색성 - $Ra > 85$

광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등

Canal ST. KASBAH

조도 - 수평면 10lux
- 수직면 1lux

색온도 - 3000K

연색성 - $Ra > 85$

광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등

North Office Block

조도 - 수평면 10lux
- 수직면 1lux

색온도 - 3000K

연색성 - $Ra > 85$

광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등



PARK AVENUE

도로

색온도 - 5200K

조도 - Ave. 30lux
- Min. 7.5lux

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2.6cd/m^2

보행로

색온도 - 4000K

광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등

연색성 - $Ra > 85$

Park Row

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - $Ra > 85$

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m^2

보행로

색온도 - 3000K

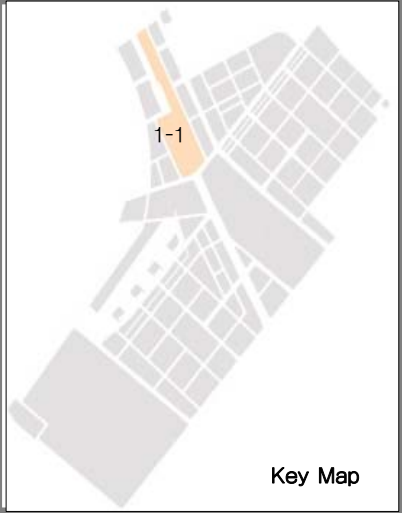
조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - $Ra > 85$

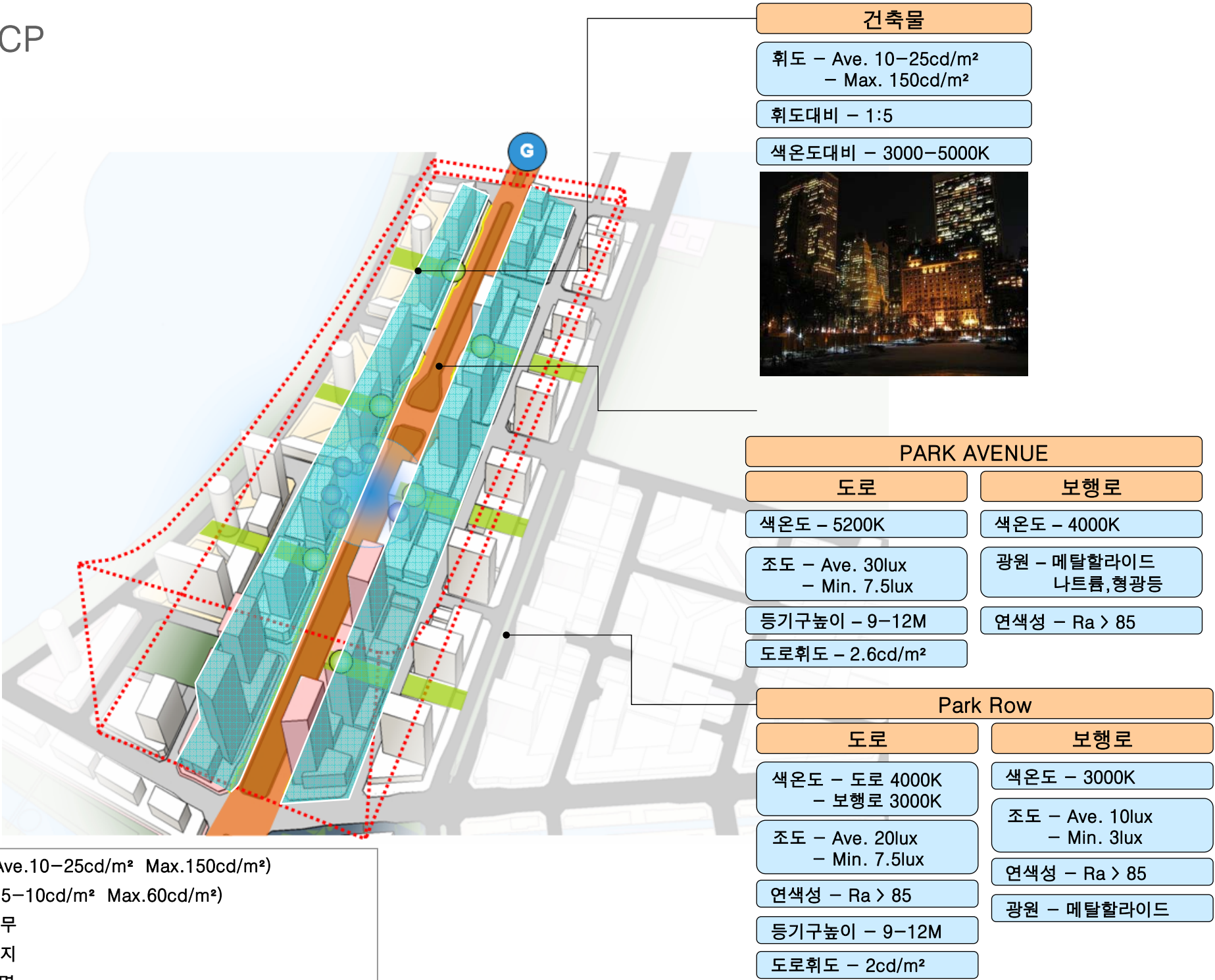
광원 - 메탈할라이드

- PARK AVENUE를 면한 블록은 GROUP B의 휘도레벨 (Ave. $10\text{--}25\text{cd/m}^2$ Max. 150cd/m^2)
- PARK ROW를 면한 블록은 GROUP C의 휘도레벨 (Ave. $5\text{--}10\text{cd/m}^2$ Max. 60cd/m^2)
- KASBAH는 GROUP A의 휘도레벨 (Ave. $25\text{--}50\text{cd/m}^2$ Max. 200cd/m^2) 미디어보드 설치 가능 구역
- 지정된 지점 미디어보드 설치가능 구역
- * 커머셜 빌딩 : 16층 이상 모든 건축물 상부(옥탑)조명 의무
16층 이하 모든 건축물 상부(옥탑)조명 금지

I - 01. 간선도로변(CBD)_ Zone 1-1 지침도

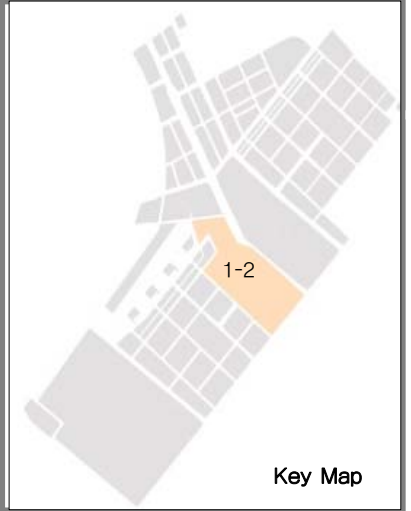


ZONE 1-1 DCP



- PARK AVENUE를 면한 블록은 GROUP B의 휘도레벨 (Ave.10-25cd/m² Max.150cd/m²)
- PARK ROW를 면한 블록은 GROUP C의 휘도레벨 (Ave.5-10cd/m² Max.60cd/m²)
- 커머셜 빌딩 : 16층 이상 모든 건축물 상부(옥탑)조명 의무
16층 이하 모든 건축물 상부(옥탑)조명 금지
- 송도신도시의 텐트구조 컨셉을 연결시키는 건물 옥상 조명
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소
- 빌딩내부의 조명도 파사드 조명의 요소로 적극 활용
- 실내조명의 경관조명화

- 지정된 지점 미디어 파사드 조명을 설치(최대 휘도 200cd/m²이하로 규제)
- 공개공지 및 포디움 조명을 활용
- 선정된 건축 상부는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 옥상부 사인설치 시 주변과의 휘도대비 1:10을 넘지 않는 디자인 하여야 한다

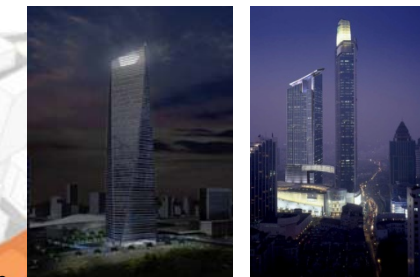


ZONE 1-2 DCP

PARK PATH	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1.5cd/m²	

2nd Road	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 3000K
조도 - Ave. 20lux - Min. 7.5lux	조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드
도로휘도 - 2cd/m²	

건축물
휘도 - Ave. 25-50cd/m² - Max. 200cd/m²
휘도대비 - 1:5-1:10
색온도대비 - 4000-5000K



PARK AVENUE	
도로	보행로
색온도 - 5200K	색온도 - 4000K
조도 - Ave. 30lux - Min. 7.5lux	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
등기구높이 - 9-12M	연색성 - Ra > 85
도로휘도 - 2.6cd/m²	

KASBAH
조도 - 수평면 10lux - 수직면 1lux
색온도 - 3000K
연색성 - Ra > 85
광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등, LED

- PARK AVENUE를 면한 블록은 GROUP B의 휘도레벨 (Ave.10-25cd/m² Max.150cd/m²)
- KASBAH는 GROUP A의 휘도레벨 (Ave.25-50cd/m² Max.200cd/m²) 미디어보드 설치 가능 구역
- 커머셜 빌딩 : 16층 이상 모든 건축물 상부(옥탑)조명 의무
16층 이하 모든 건축물 상부(옥탑)조명 금지
- 송도신도시의 텐트구조 컨셉을 연결시키는 건물 옥상 조명
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소
- 빌딩내부의 조명도 파사드 조명의 요소로 적극 활용
- 실내조명의 경관조명화

- 지정된 지점 미디어 파사드 조명을 설치(최대 휘도 200cd/m2이하로 규제)
- 공개공지 및 포디움 조명을 활용
- 선정된 건축 상부는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 옥상부 사인설치 시 주변과의 휘도대비 1:10을 넘지 않는 디자인 하여야 한다

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
ZONE 3-1 공간 구조계획	1) 조망경관	해안조망	배치	• 바다로의 조망경관 자원 이용이 가능하도록, 건축물 및 시설물 설치 시 해안 조망이 가능한 통경축 확보 • 매립지인 송도를 둘러싼 바다를 어디서나 시각적으로 경험할 수 있는 경관 조성	경관기본계획 • 경관유형별 경관기본구상 - 조망경관	30~31	
	2) 축경관	해안축	특화가로	• 송도국제도시 내 주요 축으로서 친수 특화가로 조성			
			건물 저층부	• 건물 1층부분 활용 : 해안변으로의 시각을 최대한으로 활용할 수 있는 공간 조성 • 공공공간에서의 조망 확보			
			보행로	• 다양한 활동공간 형성 : 휴게, 산책, 데이트, 쉼, 드라이브, 놀이 등 • 식재 중심의 산책 공간 마련 • 산책길 및 휴게공간을 위한 플라자, 파빌리온의 설치 • 적극적 바다조망을 위한 deck 설치			
			도로구조	• 해변으로의 접근성 확보	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 도로표준횡단면도 (중로 1-230호선)	193	
	상징가로축 (Park Avenue)		성격	• 개인 지향적 지식제공 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급			
			블록의 용도	• 용도의 복합 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합			
			건물내 용도	• 용도의 복합 - 같은 공간 내에 기능 혼합			
			건물 외관	• 투과적인 거리의 경계 • 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고			
			건축물 형태	• 사적, 공적 공간의 공존 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임 • 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성			
	시각축 (View Corridor)		View corridor	• 시각적인 트임을 방해하는 건축물 및 구조물 설치 금지 (식재 포함) • 차폐도 낮은 건축물 지향	지구단위계획 건축물의 배치와 건축선에 관한 계획	209	
			저층부 형태	• 고층부와 구분하여 시각통로를 강조하도록 연속성 유지			

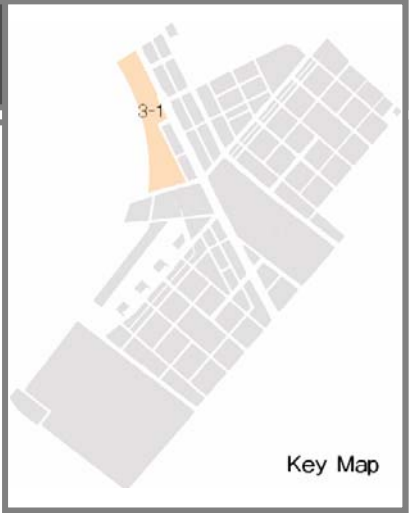
I - 02. 해안도로변_ Zone 3-1 체크리스트 ②

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획			
				내 용	내 용	page	비 고	
ZONE 3-1 공간 구조계획	3) 거점경관	Station	지하공간	• Business Access Plaza : 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간				
			지상 개구부	• 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지 • 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 – 지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 형성 – 건축물의 진입시 공개공지 부분(아트리움, 선큰, 보행공공통로)과의 일체화된 계획 권장 – 사업주체는 건물과 지하철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협약하여 추진 (건축계획 미확정으로 인해 사유지내 임시 출입구 개통시 착공 전까지 임시출입구 철거조건으로 관련기관과 협약하여 추진) • 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 – 지상에서 지하철 위치 인식을 위한 통일된 안내사인 설치 – 기타 지하철과 관련된 시설물을 환경 조형물로 디자인 – 관련된 계획들과의 정합성 유지 • 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용				
			실현주체	• 공공 : 지하공간 조성 • 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성				
		Open space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 – 보도와의 단차 및 경계(블라드) 조성 금지 – 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Avenue : Light grey tinted 500 X 500mm China granite pavers / 주상복합 도로변 : Light grey tinted pre-cast concrete pavers)			
			선큰광장 (Sunken Plaza)	위치	• Park Avenue 상의 지하철 개구부에 인접 설치			
				성격	• 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근의 용이성 확보 • 지하기반시설과의 보행연계성 확보 • 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성(Business Access Plaza)			
			블록 내 보행통로 (Through Block Arcade)	위치	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로 : 상업 업무용지내에 쌈지형 공원과 연계되는 폭 8m 이상의 공공보행통로를 설치	230, 232	
	성격			• 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소				
	쌈지공원 (Pocket Park)		위치	• 도시의 void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 조성	지구단위계획 • 공개공지(쌈지형 공원) : 중심상업지역 상징가로변 가구 장변의 중간지점에 설치, 후면의 공공보행통로와의 연계로 블록을 관통할 수 있게 하여 보행동선을 단축하고 도심내 휴식공간 제공	229, 231, 232		
			성격	• 휴게, 조경, 디지털 요소 도입 – 사일런스 스테이션, 엠비언트 폴, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등				

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
ZONE 3-2 공간 구조계획	1) 조망경관	해안조망	배치	• 바다로의 조망경관 자원 이용이 가능하도록, 건축물 및 시설물 설치 시 해안 조망이 가능한 통경축 확보 • 매립지인 송도를 둘러싼 바다를 어디서나 시각적으로 경험할 수 있는 경관 조성	경관기본계획 • 경관유형별 경관기본구상 - 조망경관	30~31	
	2) 축경관	해안축	특화가로	• 송도국제도시 내 주요 축으로서 친수 특화가로 조성			
			건물 저층부	• 건물 1층 부분 활용 : 해안가로의 시각을 최대한으로 활용할 수 있는 공간 조성 - 건물 일부를 통로화 / 1층부분 조망통로 확보 / 반공공적 용도로 개방			
			건축물 형태	• 공공공간에서의 조망 확보 - 테라스구조 등의 건축디자인 • 해안변으로의 시각을 최대한으로 활용할 수 있는 공간 조성			
			보행로	• 활발한 수변 활동을 고려한 친수공간 조성			
			친수공간	• 바다조망 및 조경 등 활동적 공간을 유도하는 해안 산책길 조성 - 분수연못, 오픈파빌리온, 벤치 등 이용자 휴게 공간 설치 - 비포장 산책길과 풍성한 녹도로 쾌적성 확보 • 산울타리로 도로와의 경계를 두어 영역성 확보 • 적극적 바다조망을 위한 캔틸레버 데크 설치로 어메니티 공간 유도			
			도로구조	• 해변으로의 접근성 확보	송도 3공구 기반시설 • 중로 1-230호선	36~39	
		시각축 (View Corridor)	View corridor	• 주상복합과 근린공원을 연결하는 시각통로 확보 • 시각적인 트임을 방해하는 건축물 및 구조물 설치 금지 (식재 포함) • 차폐도 낮은 건축물 지향			
			저층부 형태	• 고층부와 구분하여 시각통로를 강조하도록 연속성 유지			
	3) 거점경관	근린공원 (Tidal Park)	성격 및 컨셉	• 중앙공원, 해안공원과 뚜렷이 구분되는 차별화된 장소 - 잔디공원 - 시각적 트임 형성 - 도시의 광장 형성 - 실험적 미래 공원(디지털 파크) • 송도의 정체성을 느낄 수 있는 문화와 체험의 공간 • Key word : 바닷물의 반짝거림, 조수의 흐름, 갯벌의 형상			
			형태	• 송도의 바다를 연상시키는 wave와 잔디의 결합			
			공간구성요소	• Park Ways - Acoustic Path : 매쉬재료와 라이팅으로 바다의 반짝임을 형상화하며 사운드 요소의 체험 가능 - Landscape Sculpture : 리듬감있는 그린웨이브에서 다양한 문화요소 체험 • Park Rooms - Rhythmical Ground : 지면의 레벨차에 따라서 다양한 공간 형성 - Community Court : 지역주민간의 커뮤니티 형성 - Waving Deck : 걷기, 달리기 등의 움직임을 반영하는 역동적 공간 - Round Theater : 각종 문화공연의 무대			
			공공보행통로	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로	230, 232	



송도신도시 Sky line

- 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 블록 내 : 리듬감 있는 스카이라인의 변화

조망경관

- 송도를 둘러싼 바다를 어디서나 시각적으로 경험할 수 있는 경관 조성

해안축 : Waterfront Park

- 송도국제도시 내 주요 축으로서 친수 특화가로 조성
- 건물저층부
 - 해안변으로의 시각 최대한 확보할 수 있는 공간 조성
 - 공공공간에서의 조망 확보
- 보행로
 - 다양한 활동공간 형성 : 유계, 산책, 데이트, 쉼터, 드라이브, 놀이 등
 - 식재 중심의 산책 공간 마련
 - 산책길 및 휴게공간을 위한 플라자, 파빌리온 설치
 - 적극적 바다조망을 위한 deck 설치



Open Space

- 블록 내 보행통로
 - DUP 공공보행통로 관련내용에 준하여 설치
 - 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소
- 보도확장
 - 위치 및 성격 : DUP 건축한계선 내용에 준함 / 보행자 편의도모 / 상시 대중접근 가능 / 인접보도와 동일 높이
 - 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 블라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)
- 쉼지공원 : 유계, 조경, 디지털 요소 도입
 - 사일런스 스테이션, 앰비언트 풀, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등
- 선큰광장
 - 지하철 개구부에 인접 설치
 - 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근 용이
 - 지하기반시설과의 보행연계성 확보
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성

Station

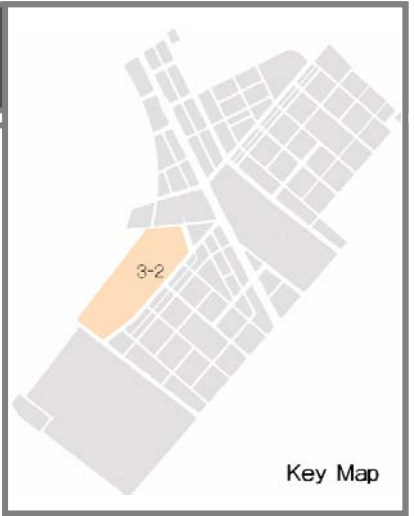
- 지하공간
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간 조성
- 지상 개구부 :
 - 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지
 - 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 (지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 / 공개공지 부분과의 일체화된 계획 권장 / 사업주체는 건물과 지하 철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협의하여 추진)
 - 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 (지상에 통일된 안내사인 설치 / 관련 시설물을 환경 조형물로 디자인 / 관련된 계획들과의 정합성 유지)
 - 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용
- 실현주체
 - 공공 : 지하공간 조성
 - 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성

Axis 1 : Permeable Digital Avenue

- 가로성격 : 개인 지향적 지식제공
 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급
 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급
- 건축물형태 : 사적, 공적 공간의 공존
 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임
 - 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층이하, 대지단면의 40% 이상 깊이로 기반부 조성
- 건물외관 : 투과적인 거리의 경계
 - 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고
- 용도 : 용도의 복합
 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합
 - 같은 공간 내에 기능 혼합

시각축 : View Corridor

- 뷰코리더
 - 시각적인 트임을 방해하는 건축물, 구조물, 식재 금지
 - 차폐도 낮은 건축물 지향
- 저층부 형태 : 고층부와 구분하여 시각통로를 강조하도록 연속성 유지
- 옥외광고물 : 주요시각통로 지정 구간은 돌출간판 사용 지양

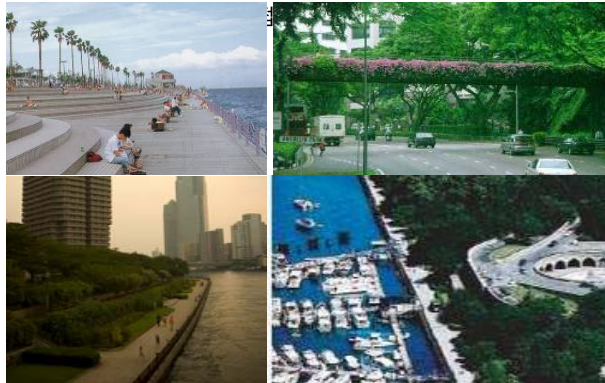


송도신도시 Sky line

- 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 블록 내 : 리듬감 있는 스카이라인의 변화

해안축 : Waterfront Park

- 송도국제도시 내 주요 축으로서 친수 특화가로 조성
- 건물 저층부 :
 - 건물 1층부분 활용 : 해안변으로의 시각을 최대한으로 활용할 수 있는 공간 조성
 - 공공공간에서의 조망 확보
- 보행로 : 활발한 수변 활동을 고려한 친수공간 조성
- 친수공간
 - 바다조망 및 조경 등 활동적 공간을 유도하는 해안 산책길 조성 (분수연못, 오픈파빌리온, 벤치 등 이용자 휴게 공간 / 비포장 산책길과 풍성한 녹지로 쾌적성 확보)
 - 산올타리로 도로와의 경계를 두어 영역성 확보
 - 적극적 바다조망을 위한 캔틸레버 데크 설치로 어메니티 공간 유도

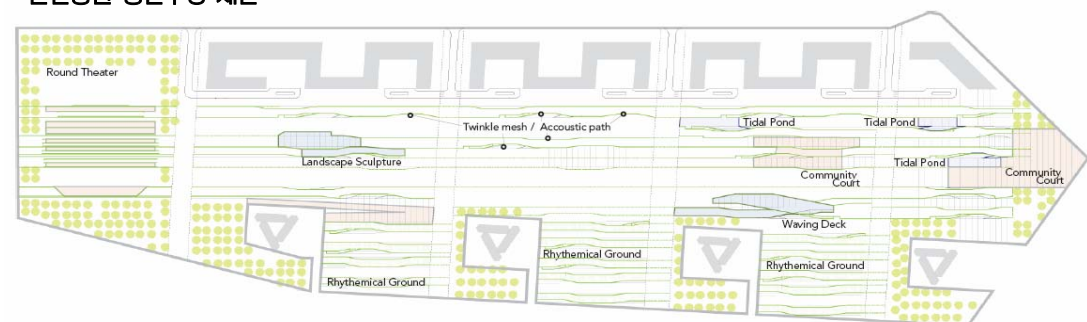


근린공원 : Tidal Park

- 성격 및 컨셉
 - 중앙공원, 해안공원과 뚜렷이 구분되는 차별화된 장소
 - 잔디공원, 시각적 트임 형성, 도시의 광장 형성, 실험적 미래 공원(디지털 파크)
 - 송도의 정체성을 느낄 수 있는 문화와 체험의 공간
 - 키워드 : 바닷물의 반짝거림, 조수의 흐름, 갯벌의 형상
- 형태 : 송도의 바다를 연상시키는 wave와 잔디의 결합

공공보행통로 조성

* 근린공원 공간구성 제안



조망경관

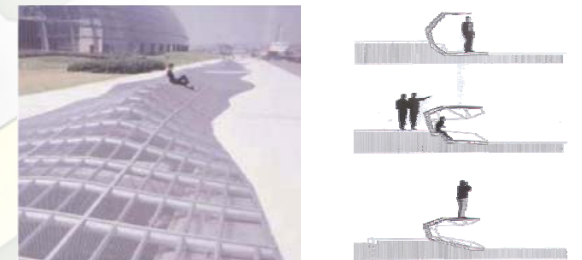
- 송도를 둘러싼 바다를 어디서나 시각적으로 경험할 수 있는 경관 조성

시각축 : View Corridor

- 뷰코리디
 - 시각적인 트임을 방해하는 건축물, 구조물, 식재 금지
 - 차폐도 낮은 건축물 지향
- 저층부 형태 : 고층부와 구분하여 시각통로를 강조하도록 연속성 유지
- 옥외광고물 : 주요시각통로 지정 구간은 돌출간판 사용 지양

근린공원 공간구성요소 : Park Ways

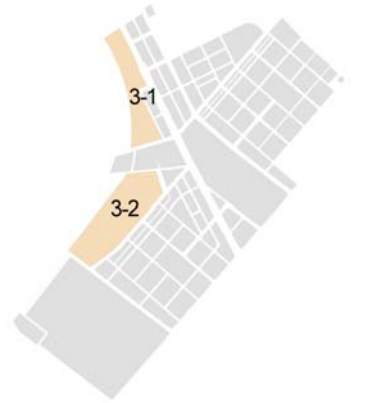
- Acoustic Path : 매쉬재료와 라이팅으로 바다의 반짝임을 형상화하며 사운드 요소의 체험 가능
- Landscape Sculpture : 리듬감있는 그린웨이브에서 다양한 문화요소 체험



근린공원 공간구성요소 : Park Rooms

- Rhythmical Ground : 지면의 레벨 차에 따라서 다양한 공간 형성
- Community Court : 지역주민간의 커뮤니티 형성
- Waving Deck : 걷기, 달리기 등의 움직임을 반영하는 역동적 공간
- Round Theater : 각종 문화공연의 무대





Zone 3-1



Zone 3-2

높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 건물의 컨셉, 특징이 부각되도록 함
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한할 것을 권장
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 다양한 색 사용 가능
 - 부분적 색채 소재 변화 / 조형물 설치로 활기 부여
 - 인접 건물색 고려하여 거리 전경이 조화롭도록 함



외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획, 색조배색 권장
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽, 서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용시 복잡한 패턴 지양

유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 회색, 브론즈의 색조 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 오피스 빌딩, 주상복합
 - : 하이테크 이미지 표현시 반사 유리 사용 가능
- 상업 용도의 건물에서는 맑은 유리 사용 권장
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지 좌우하므로 신중히 선정



- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 색채 계획시 인접한 건물색 고려

주조색

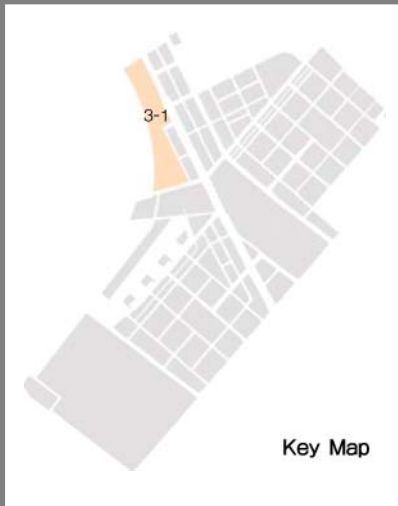
- 중채도 이하의 색 사용 권장

배색

- Commercial존과 차별되는 특징을 표현
- 색상 배색보다는 색조 배색 권함
- 다양한 명도의 무채색 사용을 권함
- 거대 인공물의 부담감을 줄이는 색채 계획
- 다양한 색 사용시 색상차가 근소할 경우 주의 요함
- 무겁고 딱딱한 느낌이 되지않도록 함



- 고급 상가의 이미지와 조화될 수 있는 색 선정
- 해안변 건물은 해안, 녹지를 배경으로 산뜻하고 환한 이미지로 색채계획



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Corniche north 특성

- 적용범위
 - Corniche 북측해안에 인접한 주상복합용도의 건물에 설치되는 모든 광고물
- 가로특성화 방향
 - 주거환경 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
 - 해안 자연경관의 보존

규제사항

- 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- 동·호수의 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- 건물을 활용한 배너의 설치 허용
 - 상권의 활성화를 위하여 임시기간 동안 건축입면상의 지정 게시대를 활용한 지정규격의 배너의 설치를 허용한다.
 - 게시되는 배너의 개수는 건물 당 4개 이내, 한 게시시설 당 1개만 설치가능하다.
 - 지정 게시대는 2층 창문의 하단과 3층 창문의 상단 사이에 설치하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 배너의 크기와 높이를 일치시킨다.
 - 벽면과 수직하게 설치하며, 창문을 막아서는 안된다.
 - 표기내용은 상호, 로고, 심볼에 한한다.
 - 배너의 크기는 폭 0.6m, 길이 2m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
- 익스테리어 요소로서의 광고물의 활용
 - Brand identity Zone형성을 위하여 1개의 업소가 건물 전체의 익스테리어 계획에 광고물을 활용할 경우 심의를 통하여 자율적인 디자인을 허용한다.

권장사항

- 보행자 친화적인 경관형성과 보행 레벨에서의 다양한 활동을 유도하기 위하여 아래와 같이 차양의 설치를 권장한다.
 - A. 가로형 광고물과의 조화를 고려하여 개폐식 차양을 창호부에 접하여 설치한다.
 - B. 고정식 차양에 업소명 및 광고내용을 표기하여 광고물로 활용한다.
 - C. 차양의 크기, 설치위치, 재료 등의 세부사항은 일반규제사항을 준수한다.





※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Corniche south 특성

- 적용범위
 - Corniche 남측에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- 가로특성화 방향
 - 수변공간의 이미지특화요소로 활용
 - 해안 및 근린공원의 자연요소와 조화

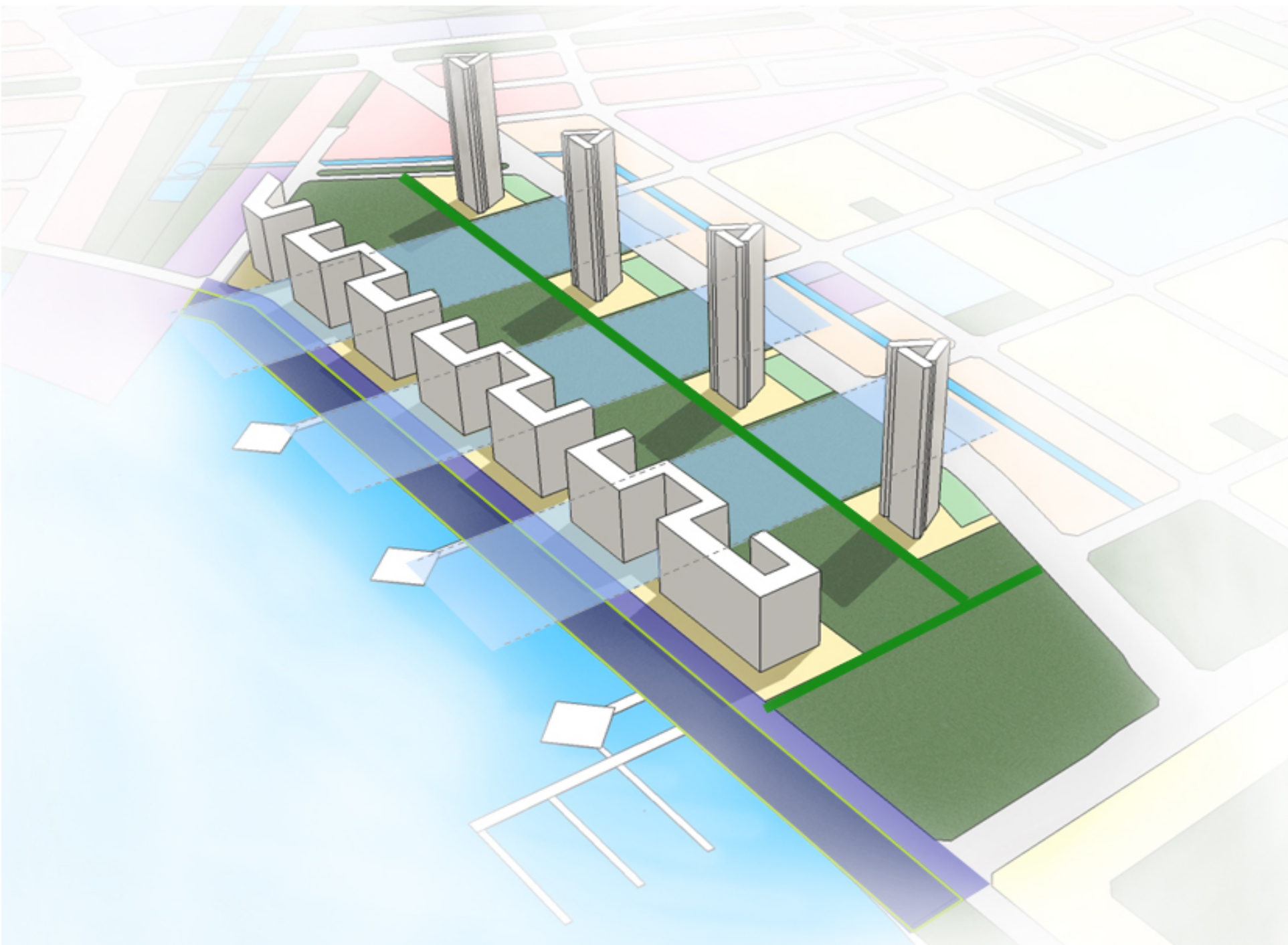
특화사항

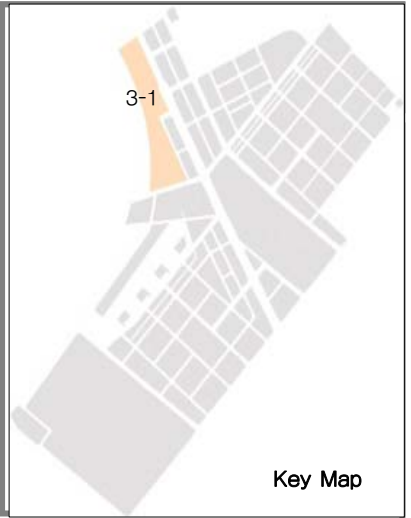
- 해안경관 특화를 위하여 공공시설물을 활용한 배너 설치의 허용
 - 공공시설물을 이용한 지정게시대를 활용하여 배너를 설치할 수 있다.
 - 표기내용은 행사나 이벤트를 알리는 문구와 로고, 심볼에 한하며, 상업적인 목적을 위하여 게시할 수 없다.
 - 배너의 크기는 폭 0.5m, 길이 1m를 초과할 수 없으며, 배너의 하단과 지면과의 간격은 2.5m이상을 유지한다.
- 공원의 녹지와의 조화를 고려한 광고물 디자인의 유도
 - 유리, 금속, 나무와 같은 환경 친화적인 자연소재를 활용하되 재료가 지닌 고유의 특성을 살려 제작한다.
 - 광고물의 크기를 최소화하여 건물 입면 상 시각적으로 두드러지지 않도록 한다.
 - 인공적인 채색을 지양하고, 유채색을 적용할 경우 건축입면색채에 대한 인접 혹은 유사색을 배색 한다.
- 건물을 활용한 배너의 설치 허용
 - 상권의 활성화를 위하여 임시기간 동안 건축입면상의 지정 게시대를 활용한 지정규격의 배너의 설치를 허용한다.
 - 게시되는 배너의 개수는 건물 당 4개 이내, 한 게시시설 당 1개만 설치가능하다.
 - 지정 게시대는 2층 창문의 하단과 3층 창문의 상단 사이에 설치하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 배너의 크기와 높이를 일치시킨다.
 - 벽면과 수직하게 설치하며, 창문을 막아서는 안된다.
 - 표기내용은 상호, 로고, 심볼에 한한다.
 - 배너의 크기는 폭 0.6m, 길이 2m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
- 익스테리어 요소로서의 광고물의 활용
 - Brand identity Zone형성을 위하여 1개의 업소가 건물 전체의 익스테리어 계획에 광고물을 활용할 경우 심의를 통하여 자율적인 디자인을 허용한다.

권장유형



- 보행자 친화적인 경관형성과 보행 레벨에서의 다양한 활동을 유도하기 위하여 아래와 같이 차양의 설치를 권장한다.
- A. 가로형 광고물과의 조화를 고려하여 개폐식 차양을 창호부에 접하여 설치한다.
- B. 고정식 차양에 업소명 및 광고내용을 표기하여 광고물로 활용한다.
- C. 차양의 크기, 설치위치, 재료 등의 세부사항은 일반규제사항을 준수한다.





ZONE 3-1DCP

건축물

휘도 - Ave. 10-25cd/m²
- Max. 150cd/m²

휘도대비 - 1 : 3

색온도대비 - 3000-4000K



4th ROAD

도로

색온도 - 도로 3000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 6-8M

도로휘도 - 1cd/m²

보행로

색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

PARK AVENUE

도로

색온도 - 5200K

조도 - Ave. 30lux
- Min. 7.5lux

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2.6cd/m²

보행로

색온도 - 4000K

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

연색성 - Ra > 85

2nd Road

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m²

보행로

색온도 - 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

ESPLANADE

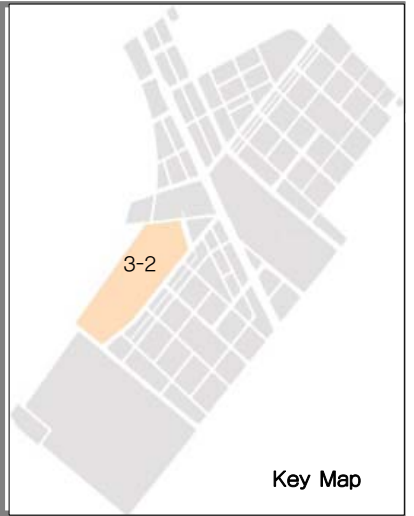
조도 - 수평면 7.5lux
- 수직면 0.5lux

색온도 - 4000K

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드, 나트륨,
형광등

- 해안가의 편안함을 느낄 수 있는 수조조명과 남,북 해안가의 특징을 살리는 조명, 주상복합의 건축적 특징 반영
- PARK AVENUE를 면한 블록은 GROUP B의 휘도레벨(Ave.10-25cd/m² Max.150cd/m²)
- 주상복합 : 16층 이상 타워형 빌딩만 상부(옥탑)조명 권장
- 송도신도시의 텐트구조 컨셉을 연결시키는 건물 옥상 조명
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소
- 빌딩내부의 조명도 파사드 조명의 요소로 적극 활용
- 실내조명의 경관조명화
- 공개공지 및 포디움 조명을 활용
- 선정된 건축 상부는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 옥상부 사인설치 시 주변과의 휘도대비 1:10을 넘지 않는 디자인 하여야한다



ZONE 3-2 DCP

건축물
휘도 - Ave. 10-25cd/m ² - Max. 150cd/m ²
휘도대비 - 1 : 3
색온도대비 - 3000-4000K



4th ROAD	
도로	보행로
색온도 - 도로 3000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 6-8M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1cd/m ²	

2nd Road	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 3000K
조도 - Ave. 20lux - Min. 7.5lux	조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드
도로휘도 - 2cd/m ²	

ESPLANADE
조도 - 수평면 7.5lux - 수직면 0.5lux
색온도 - 4000K
연색성 - Ra > 85
광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등

- 해안가의 편안함을 느낄 수 있는 수로조명과 남,북 해안가의 특징을 살리는 조명, 주상복합의 건축적 특징 반영
- 주상복합 : 16층 이상 타워형 빌딩만 상부(옥탑)조명 권장
- 송도신도시의 텐트구조 컨셉을 연결시키는 건물 옥상 조명
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소
- 빌딩내부의 조명도 파사드 조명의 요소로 적극 활용
- 실내조명의 경관조명화
- 공개공지 및 포디움 조명을 활용
- 선정된 건축 상부는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 옥상부 사인설치 시 주변과의 휘도대비 1:10을 넘지 않는 디자인 하여야한다

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
ZONE 4-1 공간구조 계획	1) 조망경관	국제업무단지 진입		• 해안도로에서 진입시 조망 고려 • 외부에서 국제업무단지로의 진입경관 형성			
	2) 거점경관	Gate (Entry)	진입경관	• 외부 및 국제업무단지 중심에서 근린생활시설로의 진입			
			건물배치	• 열린 공간 구조 조성			
			형태	• 건축물 각각부 강조 및 상징조형물 설치			
			건축물 입면	• 다양한 주변 용도로의 정보 제공			
			가로 경계부	• 가로와 공개공지, 건물 1층 용도의 유기적 연계성 도모			
		West Gardens	성격	• 교류의 장소 • 근린 생활시설의 중심부의 불력에 상징적 역할 부여			
			상층부	• 건물 상층부 가든 조성			
			주변가로	• 수변공간 이면부 도로측에 풍성한 가로녹지 형성			
			건물외관	• 건물 내외부간에 교류와 소통이 가능한 구조 : 수로쪽을 향한 건물 입면부에 테라스 조성			
			저층부 용도	• Retail shop			
		Outdoor & Indoor Market	성격	• 교류의 장소 • 근린 생활시설의 중심부의 불력에 상징적 역할 부여			
			저층부 형태	• 투명한 스토어 프론트 계획			
			저층부 용도	• Retail shop • 파빌리온 형식의 Indoor Market 조성			
			건물배치	• 수로변에 대응하는 저층부 retail shop			
			오픈스페이스	• 다양한 예술 행위가 가능한 광장 조성 • Outdoor Market - 다양한 상업활동 유도로 활기찬 분위기 형성 • Indoor Market과 Outdoor Market을 적절히 조화시켜 배치			
	3) 축 경관	수로축	성격	• 수변과 어우러진 낭만적인 경관			
			가로녹화	• 수변공간에 풍성한 가로녹지 공간 형성			
			주변가로	• 적극적인 수로 공간의 활용 및 체험이 가능한 장소 • 수로 주변 보행 산책로 형성 및 풍부한 식재			
			친수공간	• 휴게 공간 조성			
			건물 외관	• 수로변을 따라 캐노피를 형성하여 보행의 쾌적성 고려 • 축을 따라 다양한 용도의 소규모 retail shop의 선형 배치			
		공공보행통로축	형태	• 심플한 디자인의 경량 구조물로 수로 양측 간의 연계성 도모			
			건물 내부 공간	• 플라자 및 식재 공간 형성			
			건물 외부 공간	• 캐노피 설치로써 보행자 고려			
			건물 외관	• 투명한 외관 및 디스플레이로써 retail shop 활성화			

I - 03. 주요남북측 근린생활시설_ Zone 4-2 체크리스트

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
ZONE 4-2 공간구조 계획	1) 거점경관	Gate	진입경관	• 외부 및 국제업무단지 중심에서 근린생활시설로의 진입			
			건물배치	• G4-1 블록과의 관계를 고려하여 열린 공간 구조 조성			
			형태	• 건축물 각각부 강조 및 상징조형물 설치			
			외부공간	• G4-1 블록 공공보행통로 및 외부 공간 요소와의 연계성 고려			
			건축물 입면	• 다양한 주변 용도로의 정보 제공			
			가로 경계부	• 가로와 공개공지, 건물 1층 용도의 유기적 연계성 도모			
		West Gardens	성격	• 교류의 장소 • 근린 생활시설의 중심부의 블록에 상징적 역할 부여			
			상층부	• 건물 상층부 가든 조성			
			주변가로	• 수변공간 이면부 도로측에 풍성한 가로녹지 형성			
			건물외관	• 건물 내외부간에 교류와 소통이 가능한 구조 : 수로쪽을 향한 건물 입면부에 테라스 조성			
			저층부 용도	• Retail shop			
		Outdoor & Indoor Market	성격	• 교류의 장소 • 근린 생활시설의 중심부의 블록에 상징적 역할 부여			
			저층부 형태	• 투명한 스토어 프론트 계획			
			저층부 용도	• Retail shop • 파빌리온 형식의 Indoor Market 조성			
			건물배치	• 수로변에 대응하는 저층부 retail shop			
			오픈스페이스	• 다양한 예술 행위가 가능한 광장 조성 • Outdoor Market - 다양한 상업활동 유도로 활기찬 분위기 형성 • Indoor Market과 Outdoor Market을 적절히 조화시켜 배치			
	2) 축 경관	수로축	성격	• 수변과 어우러진 낭만적인 경관			
			가로녹화	• 수로변 풍성한 가로녹지 공간 형성			
			주변가로	• 적극적인 수로 공간의 활용 및 체험이 가능한 장소 • 수로 주변 보행 산책로 형성 및 풍부한 식재			
			친수공간	• 휴게 공간 조성			
			건물 외관	• 수로변을 따라 캐노피를 형성하여 보행의 쾌적성 고려 • 축을 따라 다양한 용도의 소규모 retail shop의 선형 배치			
		교량축	형태	• 브릿지 디자인 특화			
			주변 가로	• 브릿지 주변 다양한 활동 유도 • 브릿지 주변 가로 풍부한 녹지 형성			
		공공보행통로축	형태	• 심플한 디자인의 경량 구조물로 수로 양측 간의 연계성 도모			
			건물 내부 공간	• 플라자 및 식재 공간 형성			
			건물 외부 공간	• 캐노피 설치로써 보행자 고려			
			건물 외관	• 투명한 외관 및 디스플레이로써 retail shop 활성화			



West Gardens

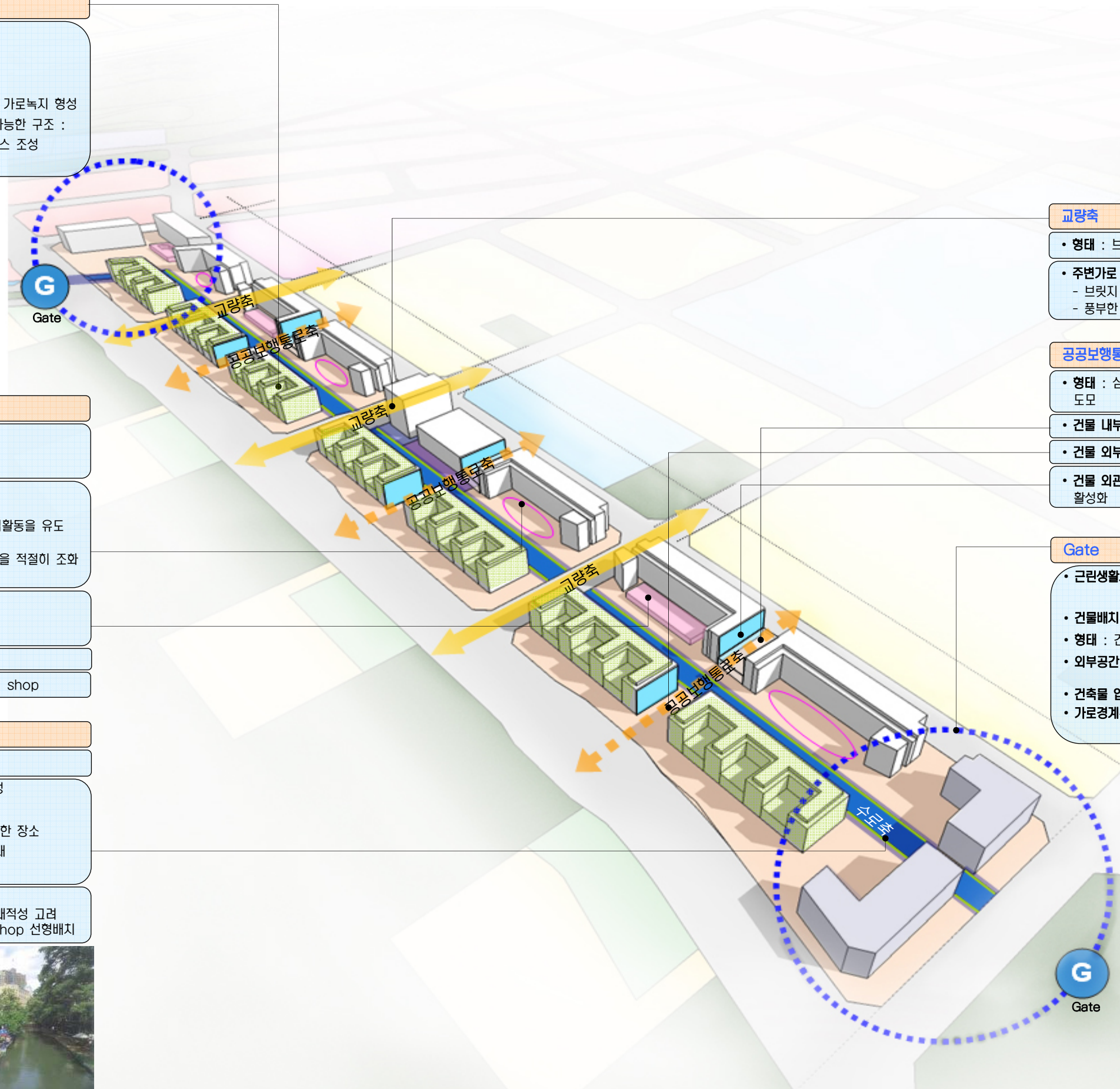
- 성격 :
 - 교류의 장소
 - 근린생활시설의 중심부에 상징적 역할 부여
- 상층부 : 건물 상층부 가든 조성
- 주변가로 : 수변공간 이면부 도로측에 풍성한 가로녹지 형성
- 건물외관 : 건물 내외부간에 교류와 소통이 가능한 구조 : 수로쪽을 향한 건물 입면부에 테라스 조성
- 저층부용도 : Retail Shop

Outdoor & Indoor Market

- 성격 :
 - 교류의 장소
 - 근린생활시설의 중심부에 상징적 역할 부여
- 오픈스페이스
 - 다양한 예술 행위가 가능한 광장 조성
 - Outdoor Market 조성으로 다양한 상업활동을 유도 하며, 활기찬 분위기 형성
 - Indoor Market과 Outdoor Market을 적절히 조화 시켜 배치
- 저층부 용도
 - Retail shop
 - 파빌리온 형식의 Indoor Market 조성
- 저층부 형태 : 투명한 스토어 프론트 계획
- 건물배치 : 수로변에 대응하는 저층부 retail shop

수로축

- 성격 : 수변과 어우러진 낭만적인 경관 조성
- 가로녹화 : 수로변 풍성한 가로녹지 공간 형성
- 주변가로
 - 적극적인 수로 공간의 활용 및 체험이 가능한 장소
 - 수로 주변 보행 산책로 형성 및 풍부한 식재
- 친수공간 : 휴게 공간 조성
- 건물외관
 - 수로변을 따라 캐노피를 형성하여 보행의 쾌적성 고려
 - 축을 따라 다양한 용도의 소규모 retail shop 선형배치



교량축

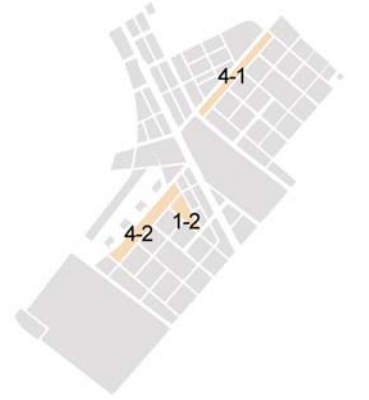
- 형태 : 브릿지 디자인 특화
- 주변가로
 - 브릿지 주변 다양한 활동 유도
 - 풍부한 녹지 형성

공공보행통로축

- 형태 : 심플한 디자인의 경량구조물로 수로 양측 간의 연계성 도모
- 건물 내부 공간 : 플라자 및 식재 공간 형성
- 건물 외부 공간 : 캐노피 설치로써 보행자 고려
- 건물 외관 : 투명한 외관 및 디스플레이로써 retail shop 활성화

Gate

- 근린생활시설 진입부 : 외부 및 국제업무단지 중심에서 근린 생활시설로의 진입
- 건물배치 : G4-1 블록과의 관계를 고려한 열린 공간 구조
- 형태 : 건물 각각부 강조 및 상징조형물 설치
- 외부공간 : G4-1 블록 공공보행통로 및 외부 공간 요소와의 연계성 고려
- 건축물 입면 : 다양한 주변용도로의 정보 제공
- 가로경계부 : 가로와 공개공지, 건물 1층 용도의 유기적 연계성 도모



G-1	D-1	H-1	H-2	A-2
B-2	D-3	C-1	H-3	A-3
★ A-5	◎ D-4	C-3	F-3	I-2
★ A-6	★ D-5	E-5	F-4	J-2
★ B-6	★ D-6	★ B-5	◎ G-4	★ J-5

- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

유리색

- 맑은 유리 사용 권장
- 코팅 유리, 반사 유리 사용 금지



녹색의 사용

- 액센트 컬러를 제외하고는 자연상태 여름 나뭇잎 채도를 넘지 않아야 함

차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용 시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획/ 색조배색 권장
- 낮은 건물에서는 색상 수를 다소 늘리는 것을 허용
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽, 서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 색채 계획시 인접한 건물의 색을 고려하여 거리전체조화

주조색

- 중채도 이하의 색 사용 권장
- 다양한 설치물이 예상되므로 건물색은 차분한 색을 권장

배색

- 다양한 색 사용시 색상차가 근소할 경우 주의 요함
- 색조 배색, 색상 배색을 모두 허용
- 다양한 명도의 무채색 사용을 권장
- 주거지역과 비교하여 생동감 있는 이미지 연출
- 차양, 배너등 다양한 설치물과의 조화 고려

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Canal street 특성

- 적용범위
 - Canal street 에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- 가로 특성화 방향
 - 수변공간의 이미지특화요소로 활용
 - 저층부 광고물의 다양한 연출유도

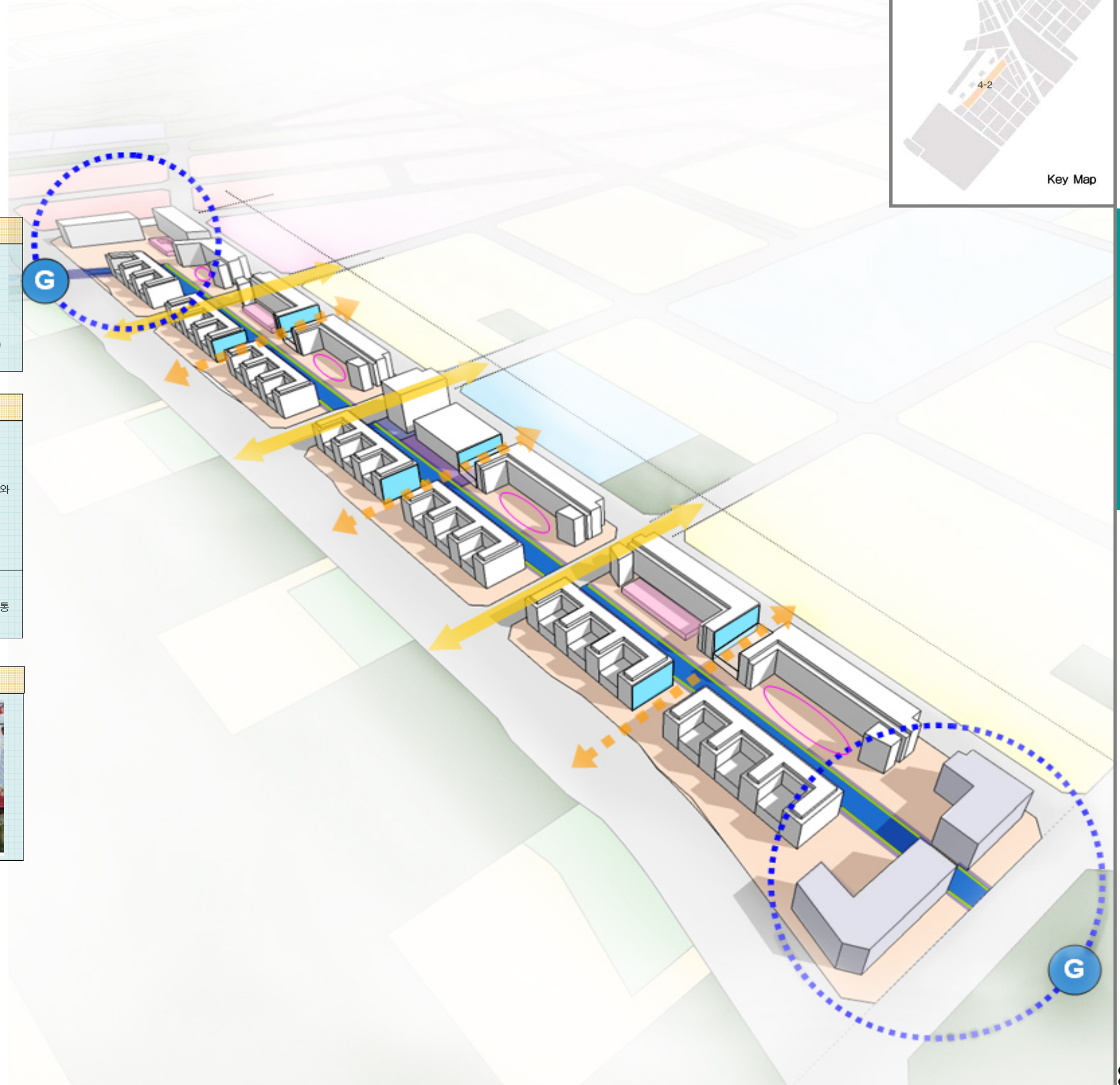
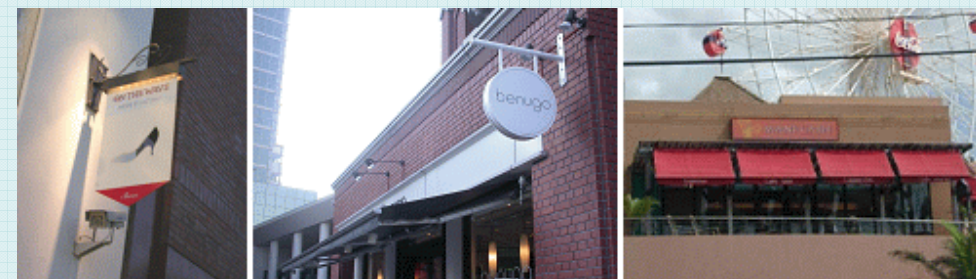
특화사항

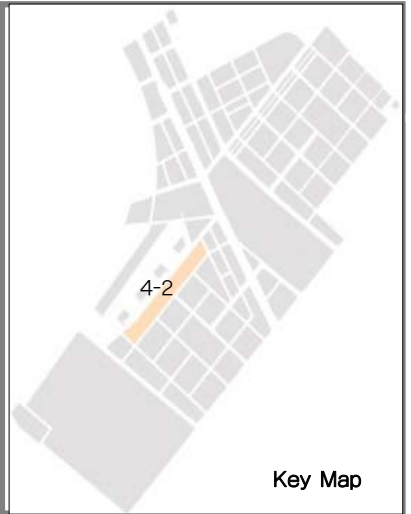
- 돌출 행잉(Hanging)광고물의 설치
 - 1층의 전면상점에 한하여 돌출 행잉 광고물을 추가로 1개 설치할 수 있다.
 - 해당 점포의 정면 상단과 2층 창문 간 벽에 설치하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 높이를 일치시킨다.
 - 광고물의 크기는 가로 0.5m, 세로 0.5m, 두께 0.15m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
 - 조형성을 강조하기 위하여 입체형으로 제작하거나, 광고물 면적의 75% 이상을 도안(단순화된 이미지, 로고, 심볼)로 표현한다.

규제사항

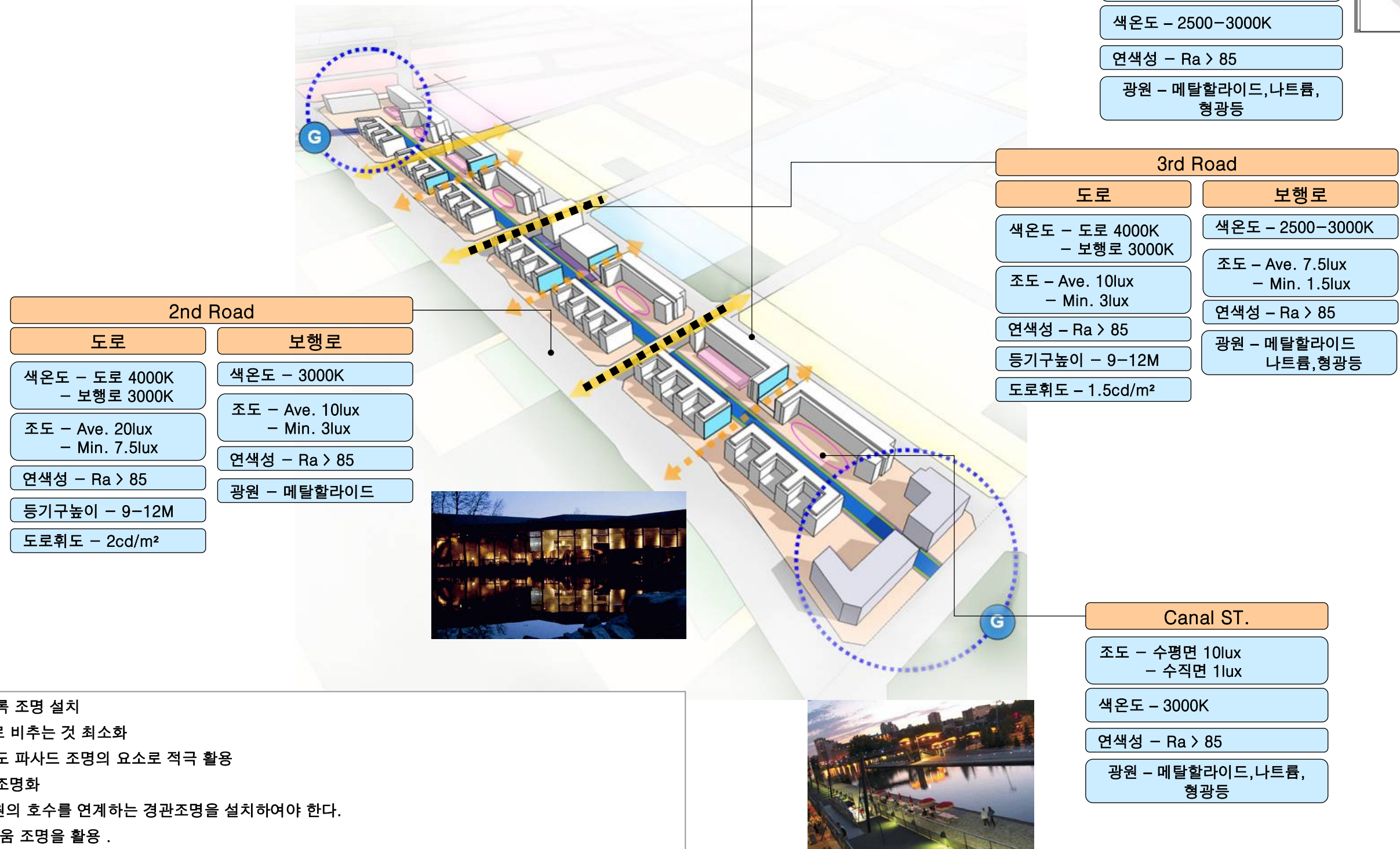
- 건물을 활용한 배너의 설치 허용
 - 상권의 활성화를 위하여 임시기간 동안 건축입면상의 지정 게시대를 활용한 지정규격의 배너의 설치를 허용한다.
 - 게시되는 배너의 개수는 건물 당 4개 이내, 한 게시시설 당 1개만 설치가능하다.
 - 지정 게시대는 2층 창문의 하단과 3층 창문의 상단 사이에 설치하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 배너의 크기와 높이를 일치시킨다.
 - 벽면과 수직하게 설치하며, 창문을 막아서는 안된다.
 - 표기내용은 상호, 로고, 심볼에 한한다.
 - 배너의 크기는 폭 0.6m, 길이 2m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
- 익스테리어 요소로서의 광고물의 활용
 - Brand identity Zone형성을 위하여 1개의 업소가 건물 전체의 익스테리어 계획에 광고물을 활용할 경우 심의를 통하여 자율적인 디자인을 허용한다.

권장유형





ZONE 4-2 DCP



항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
ZONE 2 공간 구조계획	1) 조망경관	해안조망		• 해안변 오픈뷰 형성	경관기본계획 • 경관유형별 경관기본구상 - 조망경관	30~31	
	2) 축경관	Axis 1	위치	• 동서 방향으로 수로 축을 따라 형성			
			공간 조성	• 중앙공원의 공간을 체험 및 탐험할 수 있는 다양한 공간 조성			
			건축물 용도 및 배치	• 각종 문화시설 및 공공건물이 수로축을 따라 배치			
		Axis 2	위치	• 국제학교-Park path-중앙공원으로 이어지는 Green Network 형성			
			공간조성	• 주거공간과 중앙공원과 연계 강화 • 보행자들에게 단조롭지 않은 다양한 공간 조성			
			페이빙	• 다양한 포장재료 사용			
	3) 거점경관	Gate	1, 2	성격	• 국제학교-Park path-중앙공원으로 이어지는 Green Network의 결절지		
				건축물 용도	• 국제학교의 용도를 고려하여 시너지 효과를 도모할 수 있는 시설 • 공원내부로의 자연스러운 활동과 집객 효과를 도모할 수 있는 시설		
				건축물 외관	• 조형물로서의 가치를 부각시킬 수 있는 개성 있는 건축물 외관 권장		
			3, 4	건축물 용도 및 배치	• 워터프론트파크에서의 이용자를 고려한 용도의 시설물과 캐널을 이용하는 관광객 및 이용객을 위한 시설 배치 (공연장, Boat House 등)		
			Overpass	성격	• 복합적인 기능의 국제업무단지의 상징물		
				기능	• 보행교 + 조형물 + 사인(도시정보) + 조명시설		
				계획방향	• 구조체 자체가 조형미로 작용할 수 있도록 계획		
		Edge		성격	• 주변 용도들과 잘 어우러져 도시의 휴식처가 될 수 있는 낭만적 가로		
				페이빙	• 기본적인 주 재료를 통일하고 부재료 및 강조재료를 공간에 맞게 연출 • 담장 디자인과의 조화 고려		
				Park wall	• 폐쇄적인 담장 설치 금지 • 보도 포장 디자인과의 조화 고려 - 재질, 패턴, 칼라, 스케일 등 • 공간에 적합한 다양한 용도 및 기능 제공 - Type1 : 벽면녹화 - Type2 : 미기후로부터의 보호 - 캐노피 - Type3 : 레벨차이 이용 - 벤치 - Type4 : 가로시설물과 담장의 일체화		
			1	형태	• 500~800m 의 긴 코리더 형성 • 단조로운 공간 계획을 지양, 풍성한 식재 및 요철된 경계부로 변화도모		
				페이빙	• 건축물 주변 보도와 공개공지를 통합하여 일체화된 조성		
			2	형태	• 무역센터와 대응하는 400m 길이의 공간		
				가각부 공간조성	• 넓은 계단들을 활용하여 시각적으로 트인 공간 및 열린 공간조성		
				건축물 외관	• 보트하우스의 개성있는 디자인으로 변화있는 경관 조성		
			3	오픈 스페이스	• 공공청사 전면에 확보된 넓은 공지를 활용하여 광장조성		



조망경관

- 해안변 오픈뷰 형성

Edge 3

- **오픈스페이스** : 공공청사 전면에 확보된 넓은 공지를 활용하여 광장 조성

Axis 1 : 동서방향 수로축

- **공간조성** : 중앙공원의 공간을 체험 및 탐험할 수 있는 다양한 공간 조성
- **건축물 용도 및 배치** : 각종 문화시설 및 공공건물이 수로축을 따라 배치

Park Wall

- 폐쇄적인 담장 설치 금지
- 보도 포장 디자인과의 조화 고려 : 재질, 패턴, 칼라, 스케일 등
- 공간에 적합한 다양한 용도 및 기능 제공
 - Type1 : 벽면녹화
 - Type2 : 미기후로부터의 보호 - 캐노피
 - Type3 : 레벨차이 이용 - 벤치
 - Type4 : 가로시설물과 담장의 일체화

Edge

- **성격** : 주변 용도들과 잘 어우러져 도시의 휴식처가 될 수 있는 낭만적 가로
- **페이빙**
 - 기본적인 주 재료를 통일하고 부재료 및 강조재료를 공간에 맞게 연출
 - 담장 디자인과의 조화 고려

Edge 1

- **형태**
 - 500~800m의 긴 코리더 형성
 - 단조로운 공간계획을 지양
 - 풍성한 식재 및 요철된 경계부로 변화 도모
- **페이빙** : 건축물 주변 보도와 공개공지를 통합하여 일체화된 조성

Edge 2

- **형태** : 무역센터와 대응하는 400m 길이의 공간
- **가각부 공간조성** : 넓은 계단들을 활용하여 시각적으로 트인 공간 및 열린 공간 조성
- **건축물 외관** : 보트하우스의 개성있는 디자인으로 변화있는 경관 조성

Overpass

- **성격** : 복합적인 기능의 국제업무단지의 상징물
- **기능** : 보행교 + 조형물 + 사인(도시정보) + 조명시설
- **계획방향** : 구조체 자체가 조형미로 작용할 수 있도록 계획

Axis 2 : Green Network

- 국제학교 - Park Path - 중앙공원으로 이어지는 Green Network 형성
- **공간조성**
 - 주거공간과 중앙공원과의 연계 강화
 - 보행자들에게 단조롭지 않은 다양한 공간 조성
- **페이빙** : 다양한 포장재료 사용

Gate 1, 2

- 국제학교 - Park Path - 중앙공원으로 이어지는 Green Network의 결절지

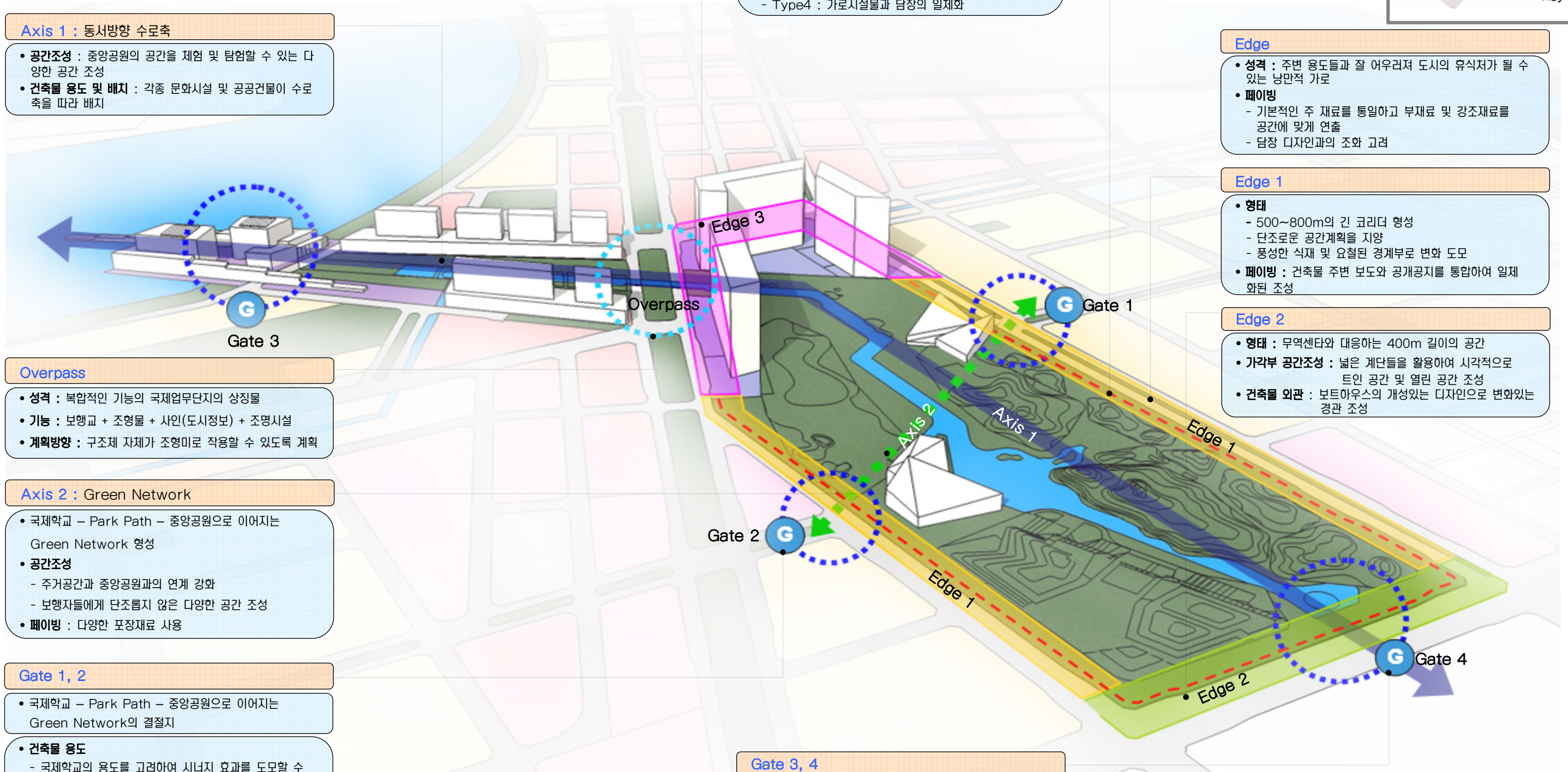
건축물 용도

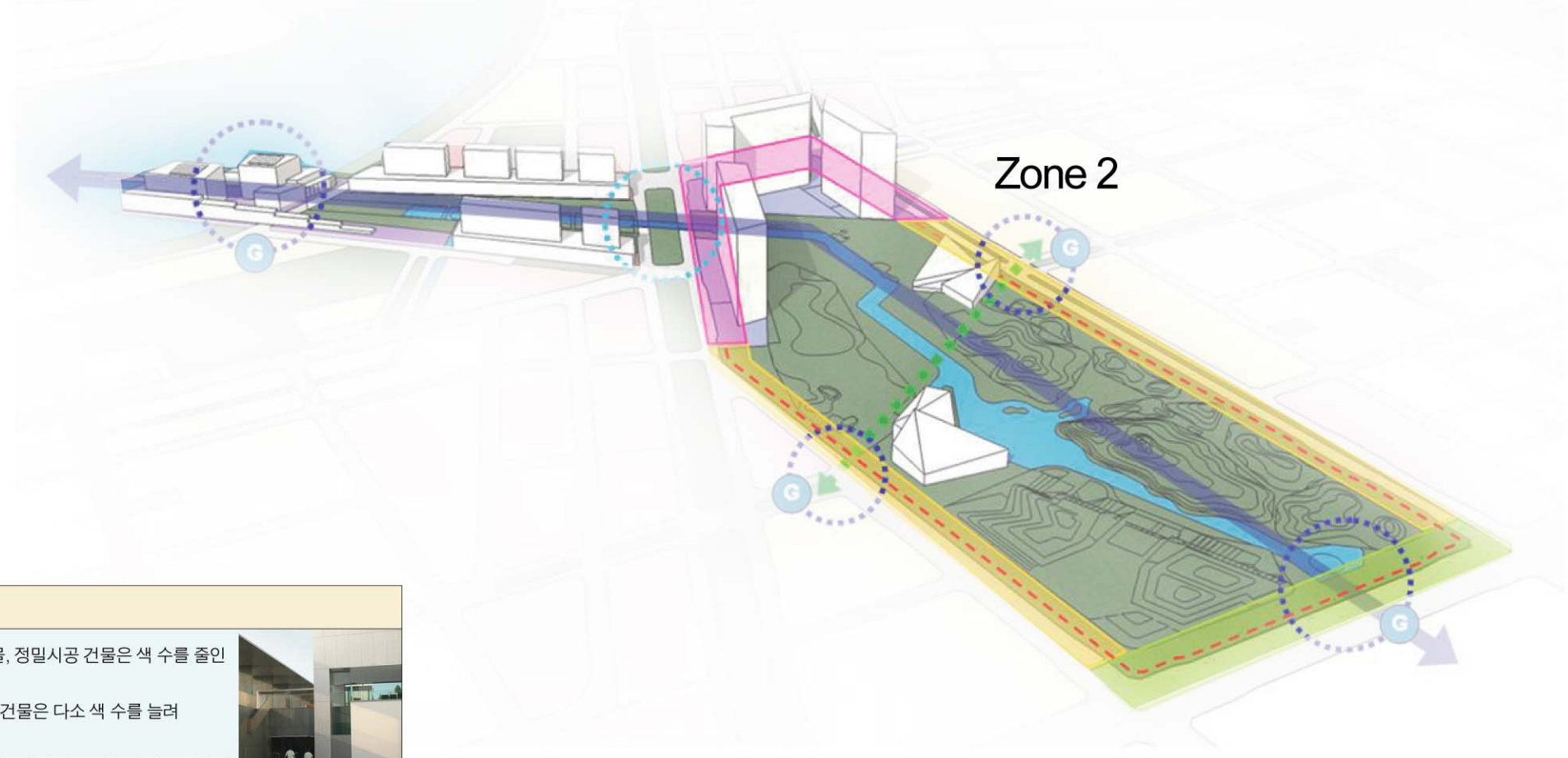
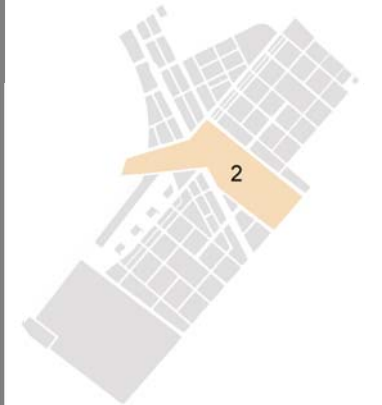
- 국제학교의 용도를 고려하여 시너지 효과를 도모할 수 있는 시설
- 공원 내부로의 자연스러운 활동과 집객 효과를 도모할 수 있는 시설

- **건축물 외관** : 조형물로서의 가치를 부각시킬 수 있는 개성 있는 건축물 외관 권장

Gate 3, 4

- **건축물 용도 및 배치**
 - 워터프론트파크에서의 이용자를 고려한 용도의 시설물과 캐널을 이용하는 관광객 및 이용객을 위한 시설 배치 (공연장, 보트하우스 등)





외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획, 색조배색 권장
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽,서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 상업 용도의 건물에서는 투명 유리 사용 권장
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 황색, 회색 계열의 색 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 강한 컬러, 황색·분홍·자주 계열의 색 유리 사용 금지



녹색의 사용

- 액센트 컬러를 제외하고는 여름철 나뭇잎의 채도를 넘지 않아야 함

차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

가로시설물

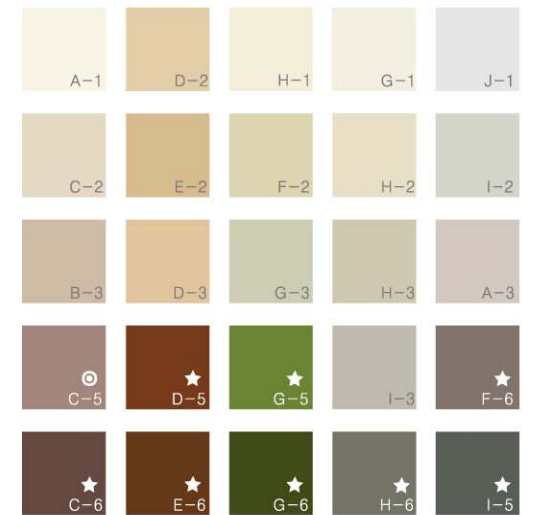
- 일반시설물
- 원색은 지양. 무채색, 자연소재색 사용 권장
- 유채색 사용이 불가피할 경우, 지정색 내에서 선정
- 눈에 띄지 않아도 좋은 사실물의 경우, 주변색과 비슷한 색 사용



- 강조시설물
- 강조색 적용이 필요할 경우 레드를 한정적으로 사용



- 도로포장
- 무채색, 자연포장색 사용을 기본으로 함
- 중채도 이상, 채도 높은 컬러가 착색된 재료 사용 지양
- 유지관리 측면에서 너무 어두운 색조의 재료 사용 지양



- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 자연의 색채를 고려한, 주변 환경과 조화를 이루는 색채 계획
- 독특한 컨셉과 형태의 건물이 있는 지역임을 고려

주조색

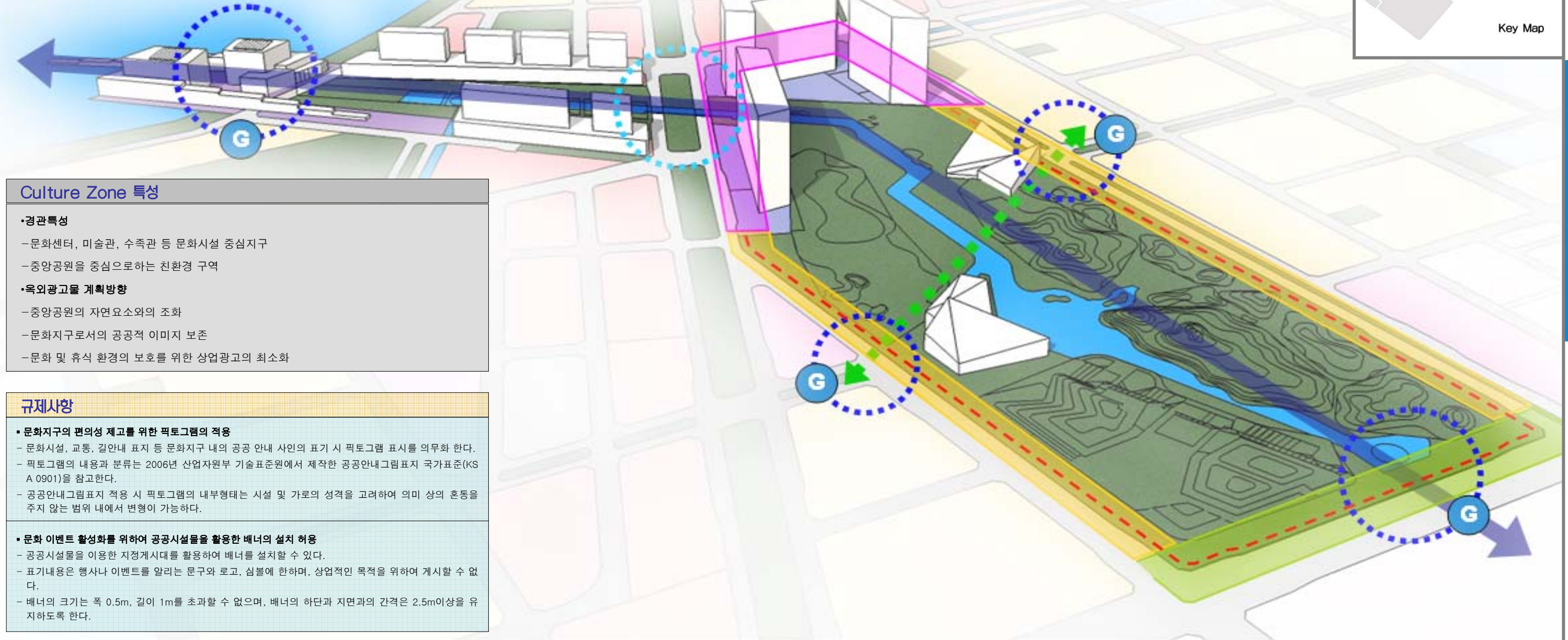
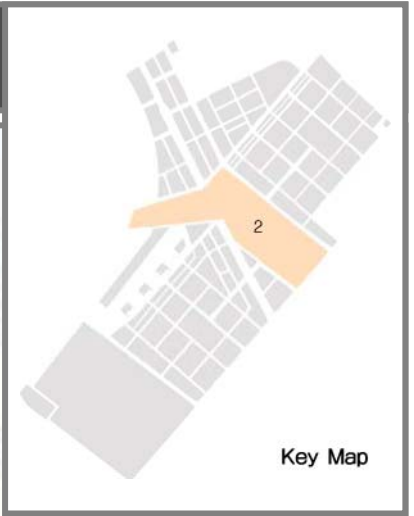
- 주조색은 중채도 이하의 색 사용 권장
- 강한 컬러의 배너 등의 설치를 고려해 건물색은 차분한 컬러선정
- 매표소, 화장실 등은 본 건물의 컬러 컨셉과 유사한 계통으로 색 선정

배색

- 비교적 다양한 색과 소재의 사용이 예상되는 존임을 고려
- 다양한 색 사용 시 색상차가 근소할 경우 주의 요함
- 건물 특징과 컨셉을 살릴 수 있는 색채계획 후 별도 심의를 통해 주변 경관과 밸런스를 맞춤
- 녹지와 어울리면서 격조있고 품위있는 이미지 지향
- 초록색, 갈색, 회색 등 자연색을 다양한 색조로 사용



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.



Culture Zone 특성

- 경관특성
 - 문화센터, 미술관, 수족관 등 문화시설 중심지구
 - 중앙공원을 중심으로하는 친환경 구역
- 옥외광고물 계획방향
 - 중앙공원의 자연요소와의 조화
 - 문화지구로서의 공공적 이미지 보존
 - 문화 및 휴식 환경의 보호를 위한 상업광고의 최소화

규제사항

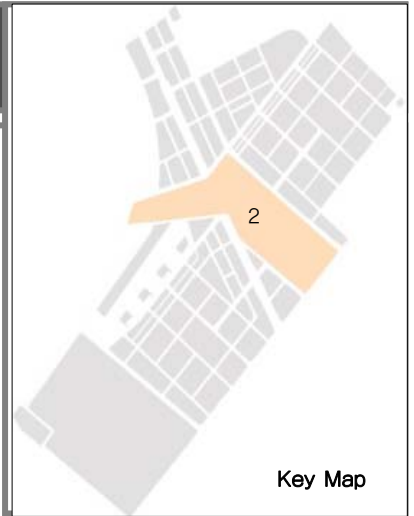
- 문화지구의 편의성 제고를 위한 픽토그램의 적용
 - 문화시설, 교통, 길안내 표지 등 문화지구 내의 공공 안내 사인의 표기 시 픽토그램 표시를 의무화 한다.
 - 픽토그램의 내용과 분류는 2006년 산업자원부 기술표준원에서 제작한 공공안내그림표지 국가표준(KS A 0901)을 참고한다.
 - 공공안내그림표지 적용 시 픽토그램의 내부형태는 시설 및 가로의 성격을 고려하여 의미 상의 혼동을 주지 않는 범위 내에서 변형이 가능하다.
- 문화 이벤트 활성화를 위하여 공공시설물을 활용한 배너의 설치 허용
 - 공공시설물을 이용한 지정계시대를 활용하여 배너를 설치할 수 있다.
 - 표기내용은 행사나 이벤트를 알리는 문구와 로고, 심볼에 한하며, 상업적인 목적을 위하여 게시할 수 없다.
 - 배너의 크기는 폭 0.5m, 길이 1m를 초과할 수 없으며, 배너의 하단과 지면과의 간격은 2.5m이상을 유지하도록 한다.

특화사항

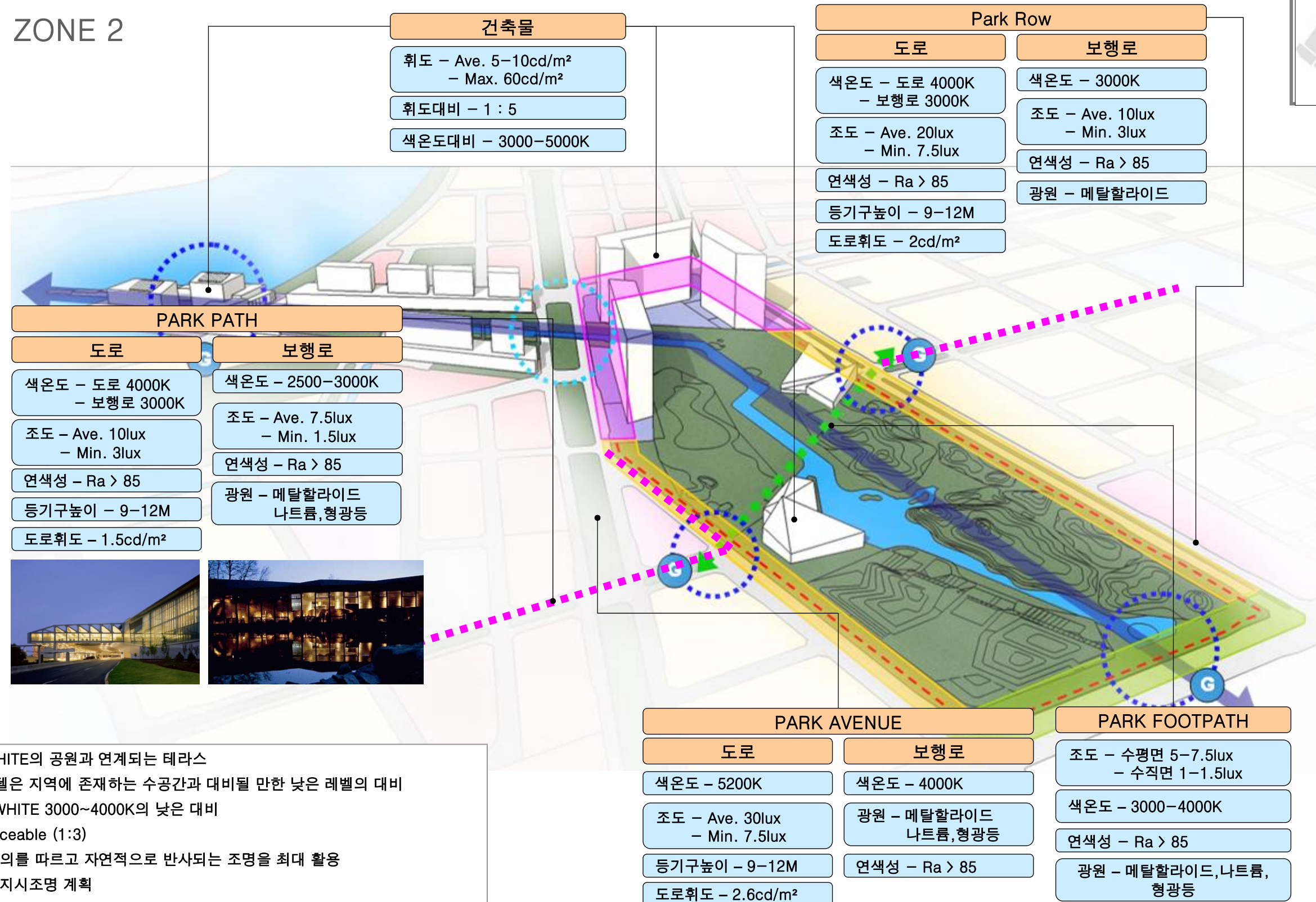
- 공원 내의 이미지를 고려하여 공원 내에 설치되는 모든 광고물은 통합 디자인 할 것을 권장한다.
 - 공원의 각 공간별 상징테마를 적용하여 장소성을 부여한다.
 - 자연과의 조화를 고려하여 개별 광고물의 설치는 가급적 지양하며, 동일 시설 내의 광고물은 통일된 디자인을 지향한다.
 - 공원 내에 설치되는 모든 광고물 및 공공사인은 공원 내의 경관과의 조화를 고려하여 심의 후 허가한다.

권장유형





ZONE 2



- 3000K의 WARM WHITE의 공원과 연계되는 테라스
- 하우징과 부티크 호텔은 지역에 존재하는 수공간과 대비될 만한 낮은 레벨의 대비
- 보통 공원은 COOL WHITE 3000~4000K의 낮은 대비
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 수변 조명은 edge 정의를 따르고 자연적으로 반사되는 조명을 최대 활용
- 교차부분에 지중방향지시조명 계획
- 벤치하부조명을 이용한 보행등 계획
- 눈부심을 최소화하는 국부 및 간접조명 채택
- 수목과 장식가벽에 상향등과 하향등의 적절한 배치로 최적의 효과 창출

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 텐트구조(북저남고) • 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
A-1 공간 구조계획	1) 조망경관	주거 고층부 배치원칙		• 조망 축 및 조망점 대응	경관기본계획 • 조망경관 및 조망점 • 축상경관 및 경관축	31 32	
	2) 거점경관	Gate 1	인천시가지에서 송도 신도시로의 진입부 조성	• 자연적 요소에 의한 진입경관 조성(Earth mound park) • 진입부 상징성 강조			
			교량	• 교량과 양안 연결부에 빛의 연계성 확보 • 구조적 아름다움 강조, 다양성 부각 • 교각 : 수면으로 반사를 고려한 조명계획 필요			
		Gate 2	주거단지 진입부	• 진입부형태 : 조형성 강조 • 오픈스페이스 강화 : 중앙공원과 연계되는 오픈스페이스 강화			
		Gate 3	차량 진출입구	• 도로위계가 가장 낮은 도로에서 진입	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지)	313	
		Landmark	스카이라인	• 주변과 통일된 스카이라인 조성 • 일자형 스카이라인 유도			
			Facade	• 랜드마크로서 지구를 대표할 수 있고, 상징성을 갖는 입면으로 계획			
			지붕층 형태	• 상층부 디자인 차별화, 야간경관을 고려한 조명계획			
			저층부 형태	• 포디움 형성(3층 이상 6층 이하) • 휴먼스케일을 고려한 가로의 다양한 입면변화 연출 (Urban Window 조성) • 저층부 옥상부분은 오픈스페이스 및 옥상녹화 조성	지구단위계획 • 옥외광고물계획 • 지역별 지침(규제관리지역/일반관리지역)	241~247	• 지구단위계획 내 옥외광고물 계획 중 • 조명 관련사항 변경필요
	3) 축 경관	Active Axis 1	성격	• 준광역화 지역활동축			
			보도 및 가로 시설물	• Paving : Setback 구간의 Paving Pattern 유지 • 대지 내 공지 활용(야외 카페테리아, 휴게광장 등) • 보도와 일체화된 공간 조성(단차 및 경계 조성 금지)	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 가로수 설계 : 교목 1열식재 • 상업가로등 • 상업가로 포장패턴	682, 723, 735	• 배치도면 없음

I - 05. 공동주택_ Zone A-1 체크리스트 ②

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
A-1 공간 구조계획	3) 축 경관	Active Axis 2	성격	• 준광역화 지역활동축			
			가로녹화	• 협소한 보도공간을 고려한 식재 계획 필요	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서(가로수 식재없음)	676	
			보도 및 가로 시설물	• 가로시설물 기능의 통합화	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 일반가로 포장패턴	734	• 배치도면 없음 • 가로등타입 미제시
			저층부 형태	• 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보 (캐노피 설치 및 1층 보행 Corridor 조성 권장)			
		Active Axis 3	성격	• 주거지역 생활지원축			
			주동배치	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동 배치 - 유형1 : 근생 및 커뮤니티 시설 배치 - 유형2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간 - 유형3 : 1층세대 전용 출구	경관기본계획 · 생활가로 구상	92	
		Nature Axis 1	보도 및 가로 시설물	• Paving : Setback 구간의 Paving Pattern 유지	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 가로수 설계 : 교목 2열식재 • 생활가로등 • 생활가로 포장패턴	680 724,736	• 배치도면 없음
			중앙분리대 용도	• 산책로 중심의 Green Corridor 조성(계절길) (1공구 : 봄길, 3공구 : 가을길) • 주민들의 활동공간 조성	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 중앙분리대 : A-Type - 보행자를 위한 특징적 open space - 블럭별로 3개소로 나누어 계획	684~685	• 1공구 중앙분리대 수종 및 용도제안
			가각부 주변 Open space	• 중앙공원과 연계를 위한 Open Space 조성			
			대지내 공지	• 주거지 건축선 이격 공지의 녹지조성을 통한 확장	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
		Nature Axis 2	대지내 공지	• 주거와 상가의 buffer zone 형성	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
		Nature Axis 3	Linear Park	• Community 및 Open space 배치 - Amenity building - Plaza 및 Pond - Pavilion			

I - 05. 공동주택_ Zone A-2 체크리스트

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
A-2 공간 구조계획	1) 조망경관	주거 고층부 배치원칙		• 조망점 : 중앙공원, 국제 학교 • 조망축 및 조망점을 대응하는 주거 고층부의 배치	경관기본계획 • 조망경관 및 조망점	31	
	2) 거점경관	Gate 1	주거단지 진입부	• 진입부형태 : 조형성 강조			
		Gate 2	차량 진출입구	• 도로위계가 가장 낮은 도로에서 진입	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지)	313	
	3) 축 경관	Active Axis 1	성격	• 준광역화 지역활동축			
			가로녹화	• 협소한 보도공간을 고려한 식재 계획 필요	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서(가로수 식재없음)	676	
			가로 시설물	• 가로시설물 기능의 통합화	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 일반가로 포장패턴	734	• 배치도면 없음 • 가로등타입 미제시
			저층부 형태	• 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보 (캐노피 설치 및 1층 보행 Corridor 조성 권장)			
		Active Axis 2	성격	• 주거지역 생활지원축			
			주동배치	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동 배치	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
		Nature Axis 1	보도 및 가로 시설물	• Paving : Setback 구간의 Paving Pattern 유지	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 가로수 설계 : 교목 2열식재 • 생활가로등 • 생활가로 포장패턴	680 724,736	• 배치도면 없음
			중앙분리대 용도	• 산책로 중심의 Green Corridor 조성(계절길) (1공구 : 봄길, 3공구 : 가을길) • 주민들의 활동공간 조성	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 중앙분리대 : A-Type - 보행자를 위한 특징적 open space - 블럭별로 3개소로 나누어 계획	684~685	• 1공구 중앙분리대 수종 및 용도제안
			대지내 공지	• 주거지 건축선 이격 공지의 녹지조성을 통한 확장	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
		Nature Axis 2	대지내 공지	• 대지경계에 주거지와 주변상가와의 버퍼존 형성	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
		Nature Axis 3	공공보행통로 (Linear Park)	• 중앙공원으로의 동선 확보 • Community 및 Open space 배치 - Amenity building - Plaza 및 Pond - Pavilion			



송도신도시 Sky line

- 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 블록 내 : 리듬감 있는 스카이라인의 변화

조망경관

- 조망축 : 근린생활축, 송도2교진입축, Park Row
- 조망점 : 종합병원, 중앙공원, 국제학교
- 조망축 및 조망점을 대응하는 주거 고층부의 배치

Gate 1 : 해안도로부터의 진입

- 자연적 요소에 의한 진입경관 조성(Earth Mound Park)
- 단조로운 매립지형 보완, 해안도로→호수공원→송도1공구로 이어지는 자연경관축 조성
- 진입부 상징성 강조

Nature 1 : Super Green Ring

- 중앙분리대 : Green Corridor(계절길) 및 주민활동공간 조성
- 중앙공원과 연계를 고려한 가각부 주변 Open Space 제공
- 주거지 건축선 이격공지의 녹지조성

Gate 3 : 블록내 주진입구

Gate 2 : 주거단지로의 진입부 조성

- 1공구 Gate로의 진입부의 조형성 강조
- 중앙공원과 연계되는 오픈스페이스 강화

Active 1 : 준광역화 지역 활동축

- 대지내 공지의 보행자를 위한 휴게공간 조성
- 일체화된 공간조성(보도와의 단차 및 블라드 조성 금지)
- Paving : Setback 구간의 Paving 패턴유지

Landmark : 주변건물과 통일된 Sky line 형성

- Façade : 지구를 대표하고, 상징성을 갖는 입면계획
- 지붕층 : 상층부 디자인 및 야간경관을 고려
- 저층부형태 : 포디움형성(3층 이상 6층 이하)
저층부 옥상부분의 오픈스페이스 조성
유연스케일을 고려한 가로면 입면변화 연출(Urban Window)
- 일자형 스카이라인 유도



Nature 3 : 공공보행 통로

- 1공구 주거지와 중앙공원을 이어주는 Green Network Corridor
- 중앙공원으로의 동선확보
- Comunity 시설 및 Openspace 배치 (Amenity building, Plaza / Pond, Pavilion)

Nature 2 : 주변상업시설과의 완충공간

- 대지경계에 주거지와 주변상가와의 버퍼존 형성



Active 3 : 주거지역 생활지원축

- 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동배치
- 주동유형 1 : 근생 및 커뮤니티시설 배치
- 주동유형 2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간
- 주동유형 3 : 1층 세대 전용출구



Active 2 : 준광역화 지역활동축

- 가로녹화 : 협소한 보도폭을 고려한 식재계획 필요
- 가로시설물 기능의 통합화 유도
- 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보 (케노피 설치 및 1층 보행 코리더 조성권장)





송도신도시 Sky line

- 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 블록 내 : 리듬감 있는 스카이라인의 변화

조망경관

- 조망점 : 중앙공원, 국제학교
- 조망축 및 조망점을 대응하는 주거 고층부의 배치

Gate 1 : 주거단지로의 진입부 조성

- 1공구 Gate로의 진입부의 조형성 강조

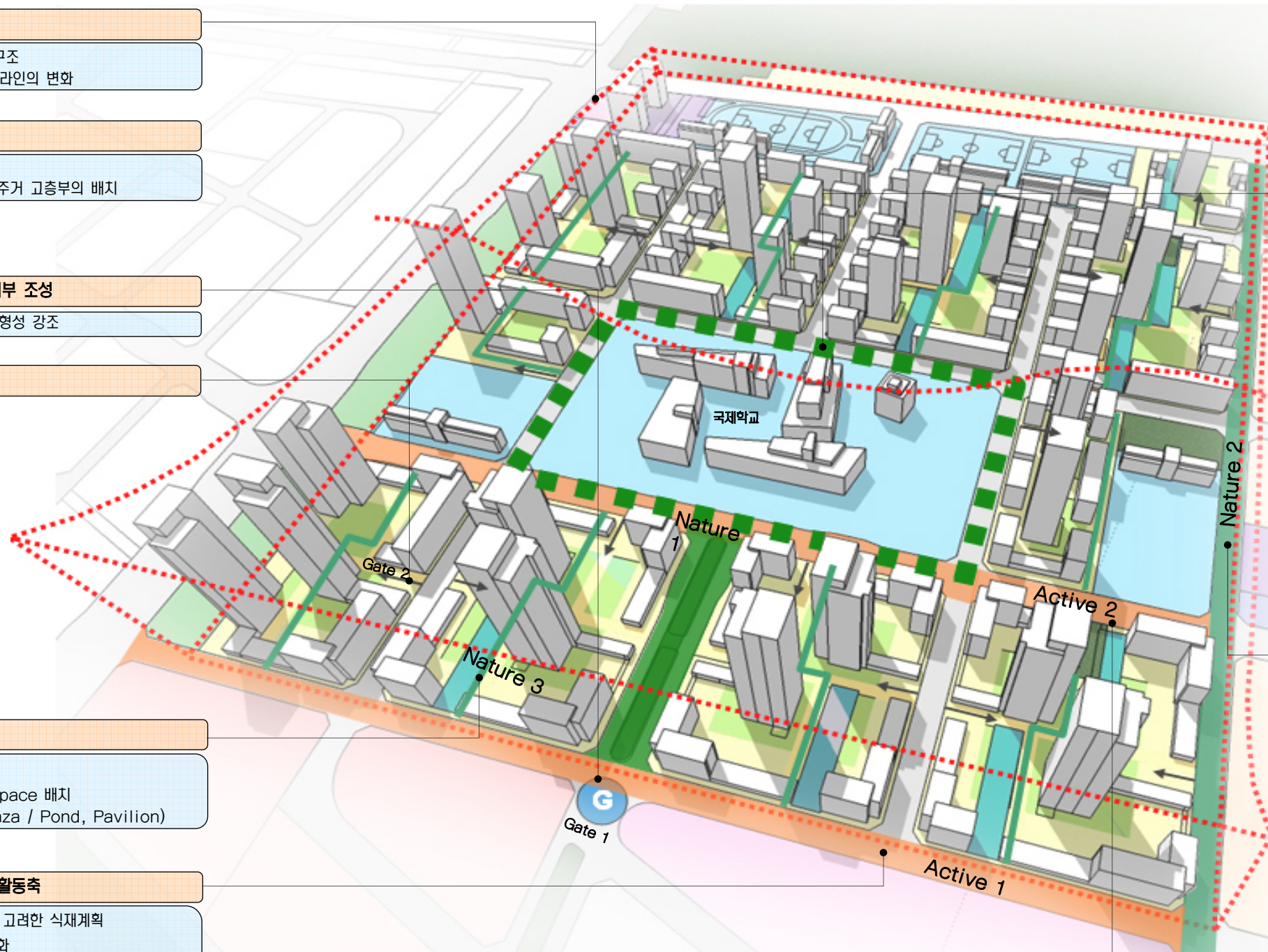
Gate 2 : 블록내 주진입구

Nature 3 : 공공보행 통로

- 중앙공원으로의 동선확보
- Community 시설 및 Openspace 배치 (Amenity building, Plaza / Pond, Pavilion)

Active 1 : 준광역화 지역 활동축

- 가로녹화 : 협소한 보도공간을 고려한 식재계획
- 가로시설물 : 가로시설물 통합화
- 저층부형태 : 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보 (캐노피 설치 및 1층 보행코리더 조성 권장)



Nature 1 : Super Green Ring

- 보도 및 가로시설물
 - Paving : Setback구간의 페이빙 패턴 유지
- 중앙분리대
 - 산책로 중심의 Green Corridor 조성
 - 계절길 : 3공구 가을길
 - 주민들의 운동공간 조성
- 대지내 공지 : 주거지 건축선 이격 공지의 녹지 조성을 통한 확장



Nature 2 : 주변상업시설과의 완충공간

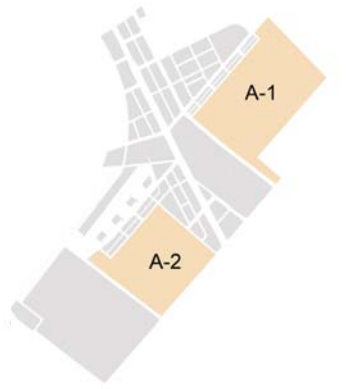
- 대지경계에 주거지와 주변상가와의 버퍼존 형성



Active 2 : 주거지역 생활지원축

- 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동배치
 - 주동유형 1 : 근생 및 커뮤니티시설 배치
 - 주동유형 2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간
 - 주동유형 3 : 1층 세대 전용출구

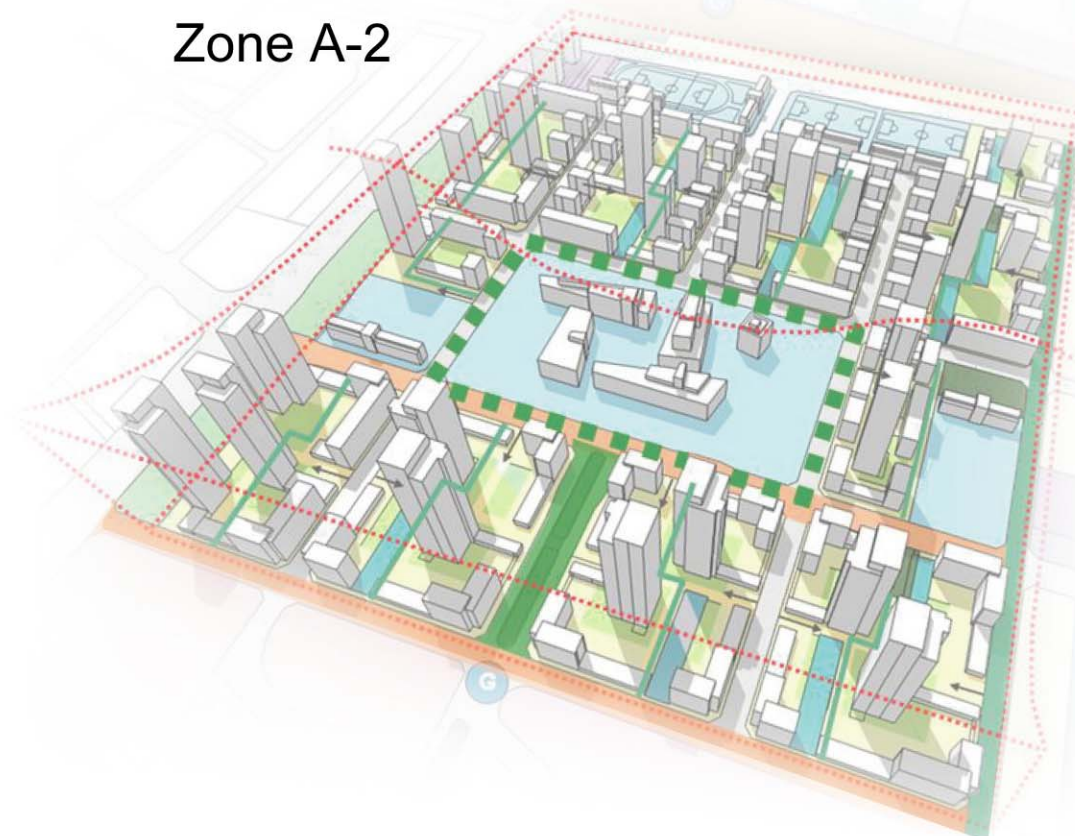




Zone A-1



Zone A-2



높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한할 것을 권장
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 색채, 소재 변화/조형물 설치로 활기 부여

외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획, 색조배색 권장
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽, 서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 공동주택의 출입구, 거주공간에는 맑은 유리 사용 권장
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
 - 열은 녹색, 남색, 회색, 브론즈의 색조 유리 허용
 - 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



학교

- 해당 건물 외장색의 채도를 변화시켜 사용할 것을 권장
- 한 단지내 동일한 색 사용
- 여러 색 사용시에는 복잡한 패턴 지양

색채심의

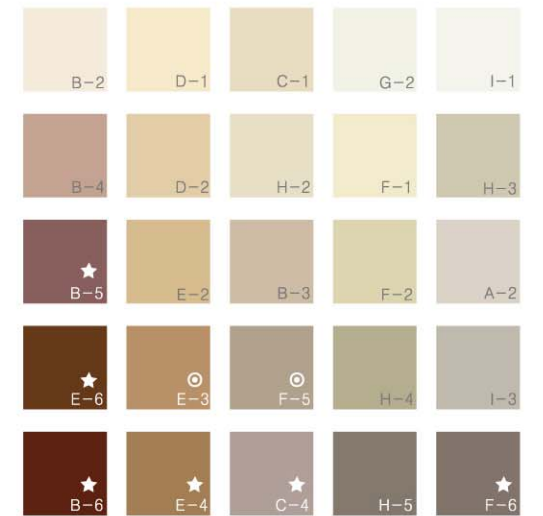
- 단지의 주요 요소를 동시에 심의할 것 (건축, 조경 등)
- 전체적인 형태, 색채의 통일성 여부에 대한 심의

차양색

- 해당 건물 외장색의 채도를 변화시켜 사용할 것을 권장
- 한 단지내 동일한 색 사용
- 여러 색 사용시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정



- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 자연의 색채를 고려한, 주변 환경과 조화를 이루는 색채 계획
- 독특한 컨셉과 형태의 건물이 있는 지역임을 고려

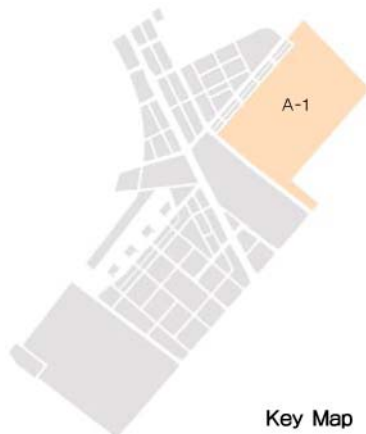
주조색

- 주조색은 중채도 이하의 색 사용 권장
- 강한 컬러의 배너 등의 설치를 고려해 건물색은 차분한 컬러선정
- 매표소, 화장실 등은 본 건물의 컬러 컨셉과 유사한 계통으로 색 선정

배색

- 친근하고 편안한 이미지를 지향
- 부드럽고 차분한 배색
- 유사 색상 계열로 정리, 다양한 높이의 건물이 조화롭도록 함

- 저층 주거 : 차분한 이미지, 고층 주거와 조화롭게 어울리도록 함
- 고층 주거 : 저층과 비교하여 명도 높은 색 사용을 권장



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Residential Zone 특성

- 경관특성
 - 대규모의 블럭단위개발로 조닝경관을 형성
 - 텐트구조에 따라 고층(대지내부)에서 저층(대지외곽)으로 배치
 - 블럭당 타운하우스, 판상형 아파트, 타워형아파트, 근린부대시설의 다양한 주거 구성
- 옥외광고물 계획방향
 - 차량 뿐 아니라 보행자의 진입을 고려한 사인시스템
 - 주거경관 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
 - 주거공간 및 근린공원의 보호

규제사항

- 아파트 및 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- 동·호수의 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- 조명의 제한
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
 - 빛이 점멸하는 방식의 조명을 금지한다.
- 근린 상가에서의 통합광고물 설치의 의무화
 - 한 건물 당 입점 점포수가 20개를 넘는 상가건물의 경우 통합 광고물을 반드시 설치한다. 단, 총면적1000㎡(점포수 30여개) 초과 시마다 동일한 규격의 통합 광고물을 1개 추가로 설치할 수 있다.(1개의 점포면적 평균 35㎡ ≒ 11평 기준으로 산정함)
 - 표기내용은 픽토그램, 상호, 로고, 전화번호에 한하며, 표기의 순서와 구성을 통일한다.
 - 통합광고물의 설치위치와 크기는 일반규제사항의 돌출형 및 지주형 광고물 지침을 준수한다.
- 창문이용 광고물의 제한
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심볼, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

권장사항

- 근린 상가의 통합광고물 설치 시 불필요한 표기요소를 방지하기 위하여 세부업종에 관한 픽토그램을 제작하여 활용할 것을 권장한다.



Park Path 특성

- 적용범위
 - Park Path에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- 가로특성화 방향
 - 인접한 공원의 녹지경관과의 조화
 - 주민들의 휴식활동 침해의 최소화

Park Path North / 규제사항

- 녹지경관 보존을 위한 광고물의 설치 제한
 - 모든 광고물의 설치를 금지한다.



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Residential Zone 특성

- **경관특성**
 - 대규모의 블럭단위개발로 조닝경관을 형성
 - 텐트구조에 따라 고층(대지내부)에서 저층(대지외곽)으로 배치
 - 블럭당 타운하우스, 판상형 아파트, 타워형아파트, 근린부대시설의 다양한 주거 구성
- **옥외광고물 계획방향**
 - 차량 뿐 아니라 보행자의 진입을 고려한 사인시스템
 - 주거경관 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
 - 주거공간 및 근린공원의 보호

규제사항

- **아파트 및 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한**
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- **동·호수의 표기 제한**
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- **조명의 제한**
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
 - 빛이 점멸하는 방식의 조명을 금지한다.
- **근린 상가에서의 통합광고물 설치의 의무화**
 - 한 건물 당 입점 점포수가 20개를 넘는 상가건물의 경우 통합 광고물을 반드시 설치한다. 단, 총면적1000㎡(점포수 30여개) 초과 시마다 동일한 규격의 통합 광고물을 1개 추가로 설치할 수 있다.(1개의 점포면적 평균 35㎡ ≒ 11평 기준으로 산정함)
 - 표기내용은 픽토그램, 상호, 로고, 전화번호에 한하며, 표기의 순서와 구성을 통일한다.
 - 통합광고물의 설치위치와 크기는 일반규제사항의 돌출형 및 지주형 광고물 지침을 준수한다.
- **창문이용 광고물의 제한**
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심볼, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

권장사항

- 근린 상가의 통합광고물 설치 시 불필요한 표기요소를 방지하기 위하여 세부업종에 관한 픽토그램을 제작하여 활용할 것을 권장한다.



Park Path 특성

- **적용범위**
 - Park Path에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- **가로특성화 방향**
 - 인접한 공원의 녹지경관과의 조화
 - 주민들의 휴식활동 침해의 최소화

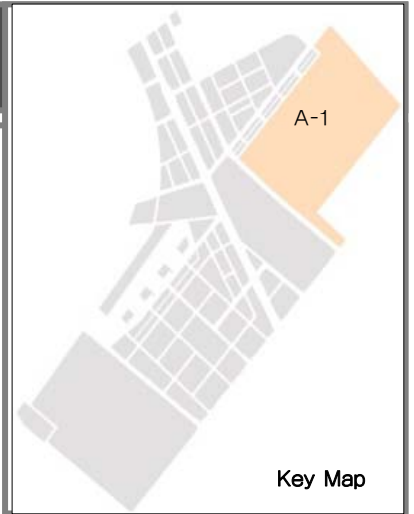
Park Path South/ 특화사항

- **공원의 녹지와의 조화를 고려한 광고물 디자인의 유도**
 - 유리, 금속, 나무와 같은 환경 친화적인 자연소재를 활용하되 재료가 지닌 고유의 특성을 살려 제작한다.
 - 광고물의 크기를 최소화하여 건물 입면 상 시각적으로 두드러지지 않도록 한다.
 - 인공적인 채색을 지양하고, 유채색을 적용할 경우 건축입면색채에 대한 인접 혹은 유사색을 배색 한다.

Park Path South/ 권장유형



Key Map



ZONE A-1 DCP

건축물

휘도 - Ave. 5-10cd/m²
- Max. 60cd/m²

휘도대비 - 1 : 3

색온도대비 - 2500-4000K



PARK ROW

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m²

보행로

색온도 - 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

RESIDENTIAL ROAD

도로

색온도 - 도로 3000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 6-8M

도로휘도 - 1cd/m²

보행로

색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

PARK PATH

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 1.5cd/m²

보행로

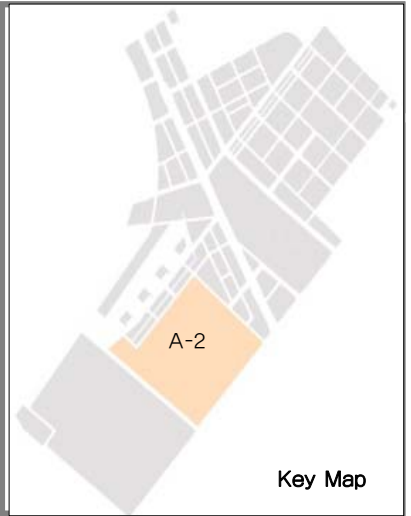
색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

- 낮은 레벨의 휘도, 색온도 대비
- 주상복합 : 16층 이상 타워형 빌딩만 상부(옥탑)조명 권장.
- 주거 : 1) 주거 : 건축 상부(옥탑) 직접조명 계획은 원칙적으로 금지.-
* (단, 건축계획상 부득이 한 경우 경관협의체 자문 및 인천경제자유구역청 사전경관협의를 거쳐 시행할 것.)
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 단지 공개공지 및 조경 조명을 활용
- 단지내 수로는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 2500K~3000K의 WARM WHITE로 연출한다,
- 낮은 대비 레벨을 연출한다.
- 주상복합 존에서 주거공간의 끝자락으로 갈수록 낮아지는 대비 레벨을 연출한다.
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)



ZONE A-2 DCP

건축물
휘도 - Ave. 5-10cd/m ² - Max. 60cd/m ²
휘도대비 - 1 : 3
색온도대비 - 2500-4000K



PARK PATH	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1.5cd/m ²	

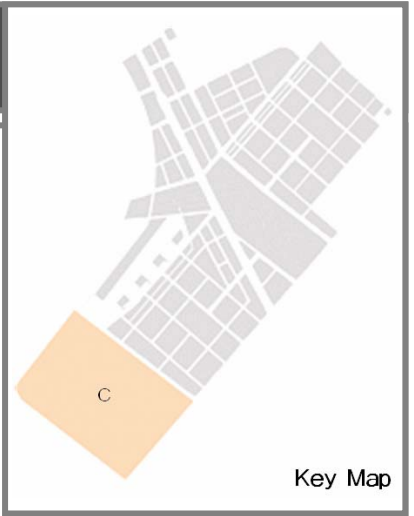
RESIDENTIAL ROAD	
도로	보행로
색온도 - 도로 3000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 6-8M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1cd/m ²	

Canal ST. KASBAH
조도 - 수평면 10lux - 수직면 1lux
색온도 - 3000K
연색성 - Ra > 85
광원 - 메탈할라이드, 나트륨, 형광등

- 낮은 레벨의 휘도, 색온도 대비
- 주거 : 1) 주거 : 건축 상부(옥탑) 직접조명 계획은 원칙적으로 금지.-
* (단, 건축계획상 부득이 한 경우 경관협의체 자문 및 인천경제자유구역청 사전경관협의를 거쳐 시행할 것.)
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 단지 공개공지 및 조경 조명을 활용
- 단지내 수로는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 2500K~3000K의 WARM WHITE로 연출한다,
- 낮은 대비 레벨을 연출한다.
- 주상복합 존에서 주거공간의 끝자락으로 갈수록 낮아지는 대비 레벨을 연출한다.
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도3공구 기반시설 도로횡단구성 : 2006. 6

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 텐트구조 • 국제업무단지에서 최하점을 형성하는 zone	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. ZONE C 공간 구조계획	1) 조망경관	골프장 내 건축물 배치원칙		• 조망축 및 조망점을 고려한 건축물 배치			
	2) 거점경관	Gate 1	공동주택단지에서 골프장으로 진입 (Main Entrance)	• 식재 및 물 등의 자연 요소를 활용한 공공의 성격이 강한 진입로 형성 • 인지성 높은 메인 진출입구 및 사인시스템			
		Gate 2	제2외곽순환도로에서 진입	• 상징성을 부여하는 마운딩 조성			
		Gate 3, 4	단독주택단지 진출입구	• 단독주택단지 주민들을 위한 Private한 성격의 진입로 조성			
		커뮤니티 파크	단지 내 광장	• 개별 주택과의 연결성이 높은 위치에 주민커뮤니티광장 조성 • 골프장 이용객들과의 동선 및 공간 분리			
			용도	• 휴식 , 산책을 위한 공간 및 플레이그라운드와 파빌리온 등의 커뮤니티 시설, 친수공간 마련			
		건축물 경관	배치	• 울동감있는 대지의 굴곡을 이용하여 변화감 있는 배치			
			외관	• 타입별로 평면의 변화를 주어 다양한 외관의 건축물 조성			
			지붕층형태	• 골프장 관련시설은 대지의 형태를 반영한 리드미컬한 곡선 사용 • 단독주택은 지붕층 디자인의 다양한 타입을 고루 배치하여 획일적인 경관 탈피			
			재료	• 자연친화 재료의 조화			
		Axis1 (자연축)	성격	• 근린공원과 인접하여 오픈스페이스와 통합된 디자인의 가로 형성			
			Edge	• 자연재료의 Wall 디자인 • Wall과 보행용 가로등의 일체화된 디자인 • 휴식을 위한 벤치 등의 가로시설물			
			페이빙	• Precast Concrete Pavers (중앙공원 사이드워크와 동일재료)			
			가로녹화	• 공원과 통합디자인을 통한 이열식재 • 가로수가 울창한 산책로길과 같은 분위기 형성			
	Axis2 (학교축)	성격	Edge	• 주요 가로경관축으로서 3공구 공동주택단지의 완충녹지 연결 • 밝고 활동적인 분위기			
			Edge	• 경계부를 따라 어메니티 요소 도입 • 자연재료의 wall 디자인 • 잔디식재로 보도가 확장된 느낌을 부여			
			페이빙	• Precast Concrete Pavers (중앙공원 사이드워크와 동일재료)			
		Axis3 (생활축)	진입부	• 사인시스템 및 단지의 진입을 알리는 플라자 조성			
			가로시설물	• 골프장 및 단독주택내의 자체적인 사인디자인 적용하여 일관성 있는 디자인 유도			
			페이빙	• 개별 단독주택을 연결하는 페이빙의 재료나 패턴을 차별화하여 루트의 연결성 강조			



Skyline

- 전체 : 텐트구조
- 국제업무단지에서 최하점을 형성하는 zone

Gate 4

- 단독주택단지 주민들의 private한 성격의 진입로 조성

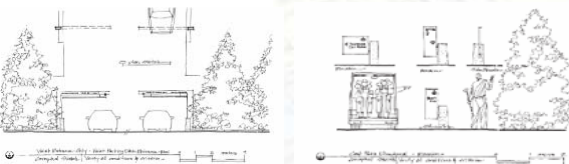
Gate 1 : Main Entrance

- 식재 및 물 등의 자연 요소를 활용하여 공공의 성격이 강한 진입로 형성
- 인지성 높은 메인 진출입구 및 사인시스템



Axis 3 : 생활축

- 진입부 : 사인시스템 및 단지의 진입을 알리는 플라자 조성
- 가로시설물 : 골프장 및 단독주택내의 자체적인 사인디자인 적용하여 일관성 있는 디자인 유도
- 페이빙 : 개별 단독주택을 연결하는 페이빙의 재료나 패턴을 차별화하여 루트의 연결성 강조



Axis 2 : 학교축

- 성격
 - 3공구 공동주택단지의 완충녹지와 연결성 고려
 - 밝고 활동적인 분위기

Edge

- 경계부를 따라 어메니티 요소 도입
- 자연재료의 담장 디자인
- 잔디식재로 보도가 확장된 느낌을 부여

- 페이빙 : Precast Concrete Pavers

커뮤니티 파크

- 단지 내 광장
 - 개별 주택과의 연결성이 높은 위치에 커뮤니티광장 조성
 - 골프장 이용객들과의 동선 및 공간 분리
- 용도 : 휴식, 산책을 위한 공간 및 플레이그라운드와 파빌리온 등의 커뮤니티 시설, 친수공간 마련

Gate 2

- 상징성을 부여하는 마운딩 조성

Gate 4

- 단독주택단지 주민들의 private한 성격의 진입로 조성

건축물 경관

- 배치 : 울동감있는 대지의 굴곡을 이용하여 변화감 부여
- 외관 : 타입별로 평면의 변화를 주어 다양한 외관 조성
- 재료 : 자연친화 재료의 조화
- 지붕층형태
 - 골프장 시설 : 대지의 형태를 반영한 리드미컬한 곡선
 - 단독주택 : 지붕층 디자인의 다양한 타입을 고루 배치하여 확실적인 경관 탈피



Axis 1 : 자연축

- 성격 : 인접 근린공원 등의 오픈스페이스와 통합된 디자인의 가로 형성

Edge

- 자연재료의 wall 디자인
- 담장과 보행용 가로등의 일체화된 디자인
- 휴식을 위한 벤치 등의 가로시설물

- 페이빙 : Precast Concrete Pavers

가로녹화

- 공원과 통합디자인을 통한 이열식재
- 가로수가 울창한 산책로길과 같은 분위기 형성

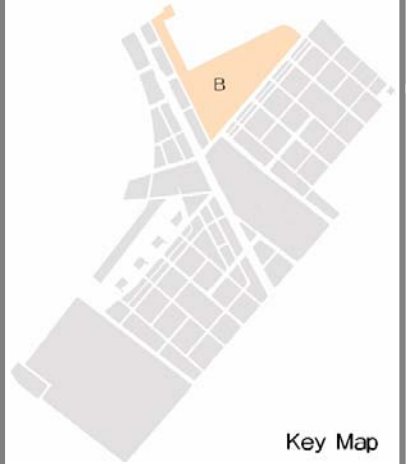


• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조 • 쇼닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. CBD 공간구조계획	축경관	Axis 2 (Park Row)	저층부 용도	• 1층 공간의 가로 친화적 상업용도 유도			
			건물 외관	• 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 Street Wall 조성			
			가로수 및 식재	• 풍성한 가로수 및 식재 중심의 녹화된 쾌적한 보행가로 조성			
	거점경관	Gate	진입부 경관	• 진입부 상징성 강조 • 자연적 이미지 강조 및 단조로움의 보완을 위한 지형조작(Earth Mound Park)			
		Core	건물 형태	• 국제업무단지내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안			
		Open Space	일반지침	• 질높은 외부공간의 창출 • 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성			
			유형	• 보도확장, 도시광장, 선큰광장, 쌈지공원, 아케이드, 블록 내 보행통로, 건물 내 공공공간			
			계획방향	• 가로공간의 쾌적성 확보 - 일조와 그늘 : 주요 오픈 스페이스(공원, 광장, 가로 등)에 햇빛과 그늘을 충분히 제공하며, 아케이드(혹은 캐노피, 차양, 파고라) 조성 권장 - 바람과 통풍 : 캐노피 설치를 권장하여 보행자 배려 - 소음 : 조용하고 안락한 공공 외부 공간조성 / 소란스러운 기존 도심지역과 대비되는 정적인 외부공간의 네트워크 제공 / 중정 또는 후정의 조성 권장 • 다양한 활동 유도 - 충분한 보행공간의 확보 : 건축선 후퇴부 적극적 활용 - 이용자 중심의 공공공간 : 건축물 및 주변 요소와 일체화된 외부공간 디자인 - 보행공간의 연속성 유지 : 도시공간과의 연계를 고려한 네트워크 구상 - 도심 건축물의 공공성 확보 : 가로에 개방적인 저층부 계획 유도 • 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성 - Off site에서의 Cyber-Network로의 소통을 기본으로 한 인프라 구축 - 업무단지의 다양한 정보와 안내를 제공하는 공간 형성 - 오픈 갤러리로서의 디지털 환경전시물이나 환경조각품 설치 권장 : 야외 첨단 문화공간 조성			

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

항 목		Check list Item			경관상세계획 Check list	관련계획		
					내 용	내 용	page	비 고
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Open Space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 – 보도와의 단차 및 경계(볼라드) 조성 금지 – 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Row : Light grey tinted 500x500mm concrete pavers)			
		도시광장 (Urban Plaza)		위치	• 주변 용도를 고려하여 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 형성 – 광장1 : Zone B 내의 I6 블록과 I7 블록에 걸쳐 조성			
				성격	• 도시공간 활성화에 기여할 수 있도록 하며 공공성 제고의 역할 – 광장1 : 인접 오픈스페이스의 core 역할			
		쌈지공원 (Pocket Park)		위치	• Park Avenue와 Park Row와 접하지 않는 블록으로, 주로 zone B가 중심이 됨 • 도시의 void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 조성	지구단위계획 • 공개공지(쌈지형 공원) : 중심상업지역 상징가로변 가 구 장변의 중간지점에 설치, 후면의 공공보행통로와의 연계로 블록을 관통할 수 있게 하여 보행동선을 단축하 고 도심내 휴식공간 제공	229, 231, 232	
				성격	• 휴게, 조경, 디지털 요소 도입 – 사일런스 스테이션, 앰비언트 풀, 플레이 매트, 트레이서, Tangible Experience, Cultural Path 등			
		아케이드 (Arcade)		위치	• CBD를 지나는 Park Row 가로변 등			
				성격	• 도심건축물 주변 보행공간 확보 및 보행공간의 쾌적성을 높이기 위해 아케이드, 캐노피, 차양 조성 권장 • 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 Street Wall 조성 (Seamless Pedestrian Street)			
		블록 내 보행통로 (Through Block Arcade)		위치	• DUP 공공보행통로 관련 내용에 준함	지구단위계획 • 공공보행통로 : 상업 업무용지내에 쌈지형 공원과 연계 되는 폭 8m 이상의 공공보행통로를 설치	230, 232	
				성격	• 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소			
		건물 내 공공공간 (Covered Pedestrian Space)		위치	• CBD내의 대규모 건축물 접지층			
				성격	• 공공성 확보			



송도신도시 Sky line

- 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 조닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도

Axis 2 : Seamless Pedestrian Street

- **저층부용도** : 1층 공간의 가로 친화적 상업용도 유도
- **건물외관** : 저층부 공간의 연속성으로 가로와 소통이 가능한 street wall 조성
- **가로수 및 식재** : 풍성한 가로수 및 식재 중심의 녹화된 쾌적한 보행가로 조성

Open Space

- **보도확장**
 - 위치 및 성격 : DUP 건축한계선 내용에 준함 / 보행자 편의도모 / 상시 대중접근 가능 / 인접보도와 동일 높이
 - 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 볼라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)
- **아케이드**
 - 도심건축물 주변 보행공간 확보 및 보행공간의 쾌적성을 높이기 위해 아케이드, 캐노피, 차양 조성 권장
 - 저층부 연속성 강조 및 가로와 소통 가능한 Street Wall 조성
- **섬지공원**
 - void된 장소가 상대적으로 적은 지역의 가각부에 설치
 - 휴게, 조경, 디지털 요소 도입
- **건물 내 공공공간**
 - CBD내의 대규모 건축물 접지층에 설치하여 공공성 확보

Open Space

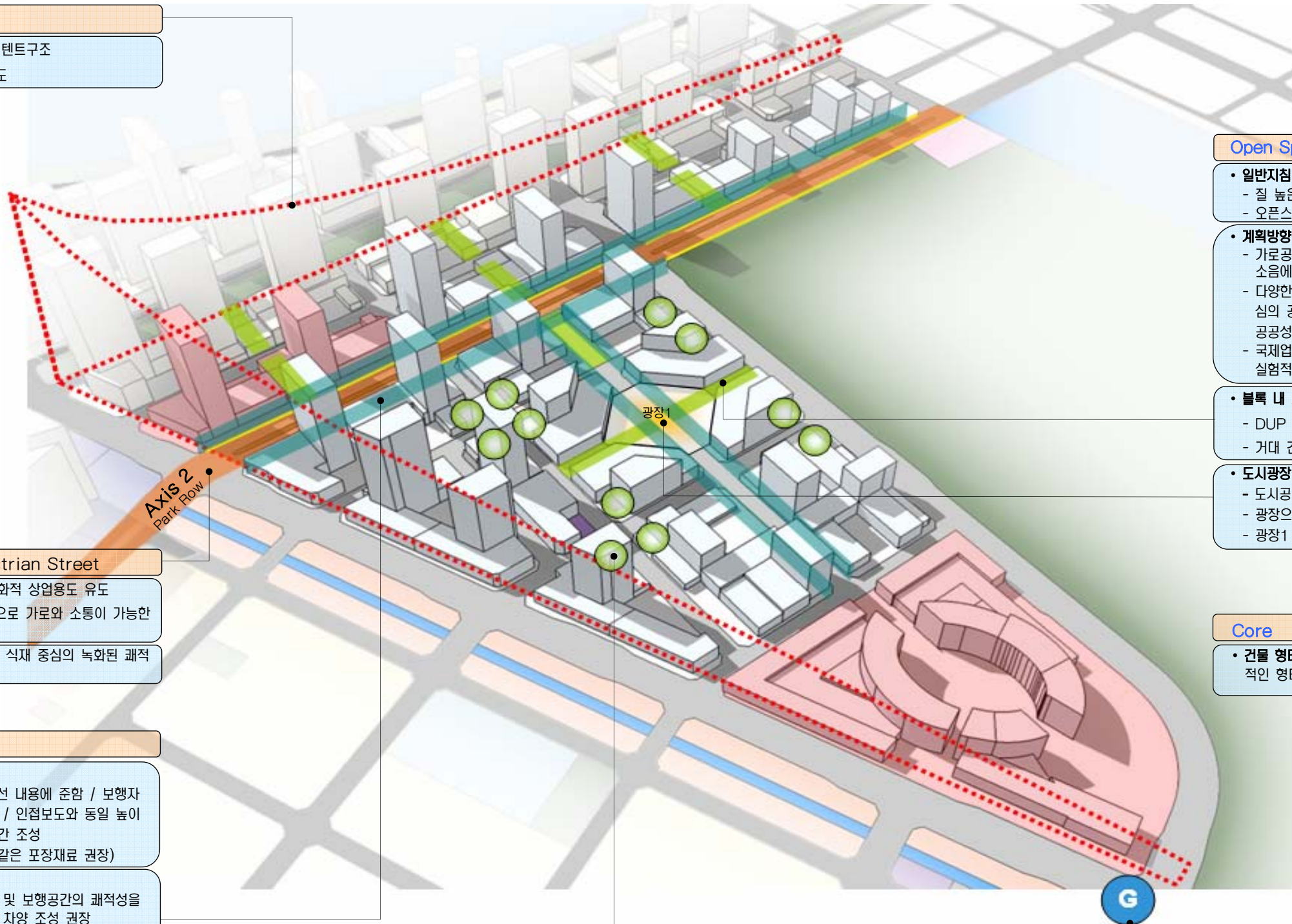
- **일반지침**
 - 질 높은 외부공간의 창출
 - 오픈스페이스의 다양화로 네트워크 형성
- **계획방향**
 - 가로공간의 쾌적성 확보 : 일조와 그늘, 바람과 통풍, 소음에의 대비
 - 다양한 활동 유도 : 충분한 보행공간의 확보 / 이용자 중심의 공공공간 / 보행공간의 연속성 유지 / 도심 건축물의 공공성 확보
 - 국제업무단지로서의 상징 : 국제도시의 첨단화를 상징하는 실험적 공간 조성
- **블록 내 보행통로**
 - DUP 공공보행통로 관련내용에 준하여 설치
 - 거대 건축물로 발생한 도시공간과의 단절 해소
- **도시광장**
 - 도시공간 활성화에 기여하며 공공성 제고
 - 광장으로서의 파급효과가 큰 공간에 설치
 - 광장1 : 인접 오픈스페이스의 큐어 역할

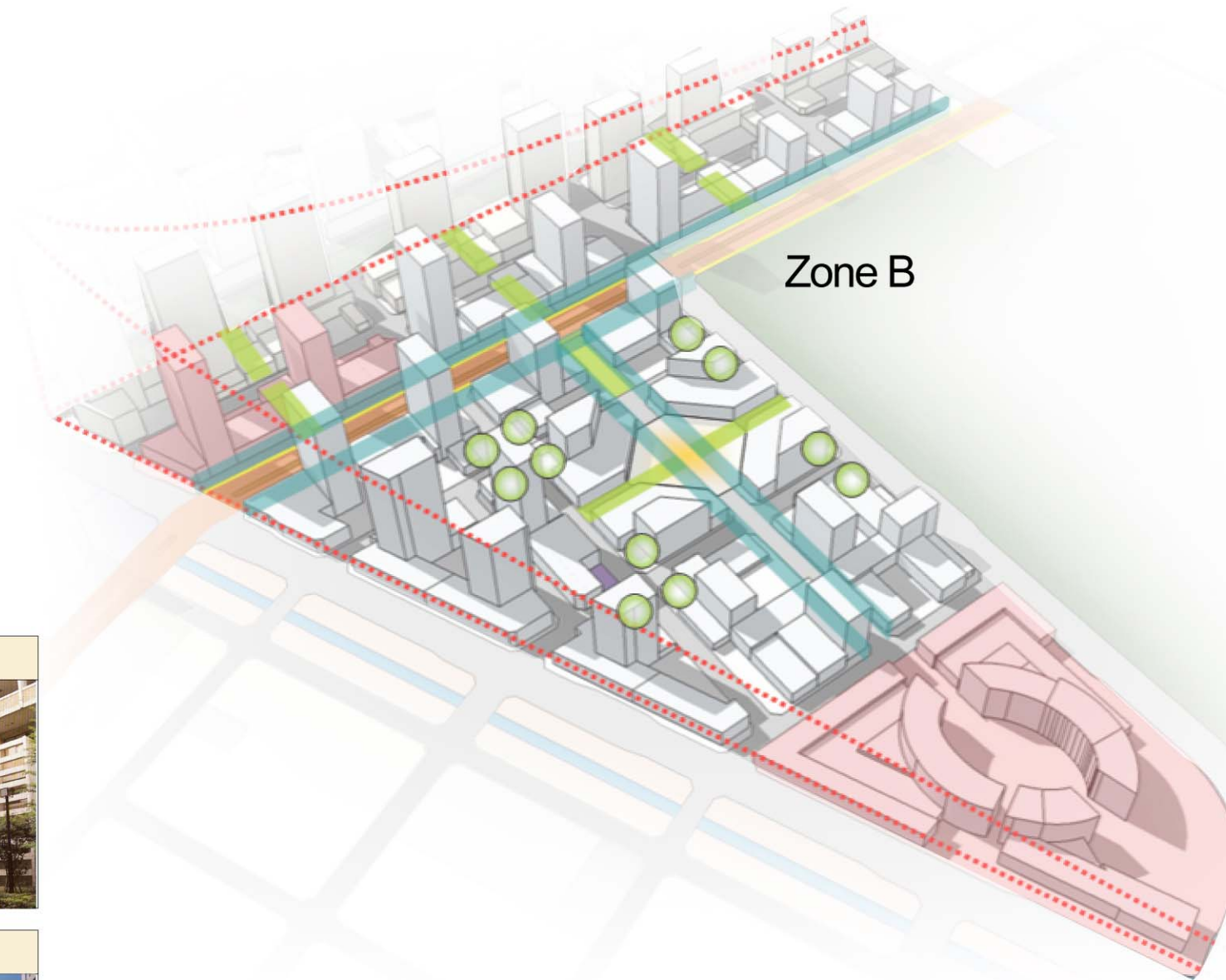
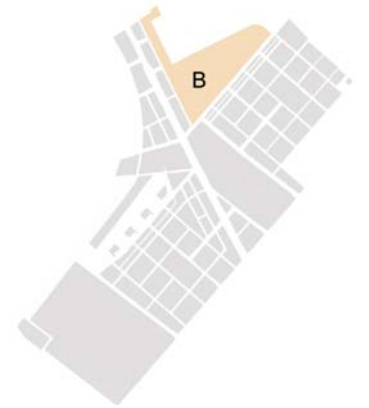
Core

- **건물 형태** : 국제업무단지 내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제한

Gate : 송도 국제도시 진입부 경관

- 진입부 상징성 강조
- 자연적 이미지 강조
- 단조로움 보완을 위한 지형 조작(Earth Mound Park)





높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 건물의 컨셉, 특징이 부각되도록 함
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한하는 것을 권장
 - 하늘을 배경으로 한 원경에서의 조화 고려
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 색채, 소재 변화/ 조형물 설치로 활기 부여



외장색 수의 조절

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽, 서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 오피스 빌딩, 주상복합
 - : 하이테크 이미지 표현시에 반사 유리 사용 가능
- 상업 용도의 건물에서는 맑은 유리 사용 권장
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 회색의 코팅 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용 시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 색채 계획시 인접한 건물의 색을 고려하여야 함

배색

- 중채도 이하의 색 사용 권함
- 색상 배색보다는 색조 배색 권함
- 다양한 명도의 무채색 사용을 권함
- 거대 인공물의 부담감을 줄이는 색채 계획
- 그레이, 블루 등 차분한 색을 주조색으로 사용

C-1	F-1	F-2	J-1	I-1
C-2	H-2	H-3	I-2	A-5
C-3	C-5	F-5	J-2	J-3
C-4	B-5	F-6	J-4	I-4
A-5	C-6	H-6	J-5	I-6

- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ◎ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Commercial Zone 특성

•경관특성

- 국제금융센터 및 컨벤션 업무의 중심지
- 평균업무용지의 2배 이상 크기의 거대 업무 지역
- 고층 건물 밀집 지역(커튼월)
- 평균 높이 24m의 저층부 블록 형성

•옥외광고물 계획방향

- 건축물 고유의 디자인과 상징성의 보존
- 광고물 표기의 국제화
- Park Avenue / Park Row / View Corridor

Park Row 특성

•적용범위

- Park Row에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물

•가로 특성화 방향

- 랜드마크 건축물과 커튼월 빌딩의 입면보호
- 가로의 시각적 연속성 보존

Park Row / 특화사항

•광고물의 색채 사용 제한

- Park Ave.상의 건축물의 상징성의 보존 및 국제업무지구로서의 정온한 환경 형성을 위하여 광고물의 배경 및 표기요소의 배색은 무채색 간의 조화를 원칙으로 한다.
(단, 고유의 로고 및 심벌에 한하여 유채색 사용을 허용한다.)

•아케이드에서의 광고물의 설치의 제한

- 아케이드 하부에 동일규격, 동일소재의 광고물을 지정위치에 설치한다.
- 광고물의 크기는 가로 1m, 세로 0.5m, 두께 0.15m를 초과할 수 없다.
- 지면으로부터 광고물 하단까지의 높이 3m이상을 유지하도록 한다.
- 점포 당 1개에 한하며, 아케이드에 광고물을 설치한 업소는 가로형 광고물을 설치할 수 없다.

•광고물 간의 통합성 및 연속성의 강화

- 가로의 연속성 보존을 위하여 1층 전면상점에 설치되는 가로형 간판의 경우 표기내용의 크기와 설치 위치를 통일시킨다.
- 동일 건물에 설치되는 차양은 크기, 높이, 설치위치, 형태, 재료 색채를 일치시키도록 한다.

Park Row / 권장유형



규제사항

•가로형 광고물의 설치 제한

- 판형광고물의 설치를 금지한다.

•창문이용 광고물의 제한

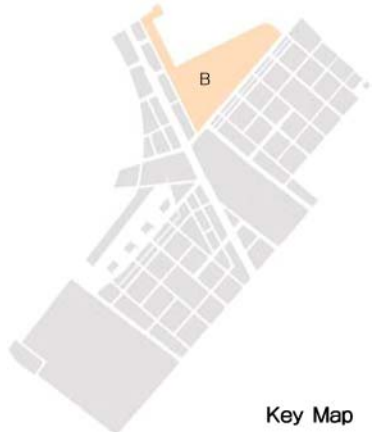
- 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단, 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심벌, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

•조명의 제한

- 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.

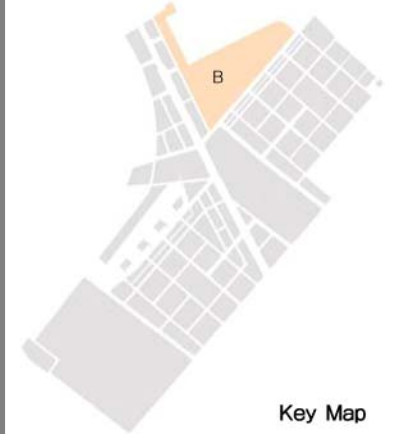
•미디어보드의 설치

- 지정된 구역에 한하여 건물 당 1개의 미디어보드를 설치할 수 있다.
- 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 크기는 설치되는 건물 입면적의 10%를 초과할 수 없다.
- 판형타입 및 굴곡타입의 미디어보드의 경우 3층 이상의 높이에 한하여 설치한다.
- 블라인드형 미디어보드 설치 시 내외부 투시율이 높은 파사드 면을 활용한다.
- 상업광고는 시간 당 표출비율 40%를 넘지 않아야 한다.
- 설치위치 및 기타 세부사항은 심의를 통하여 결정한다.

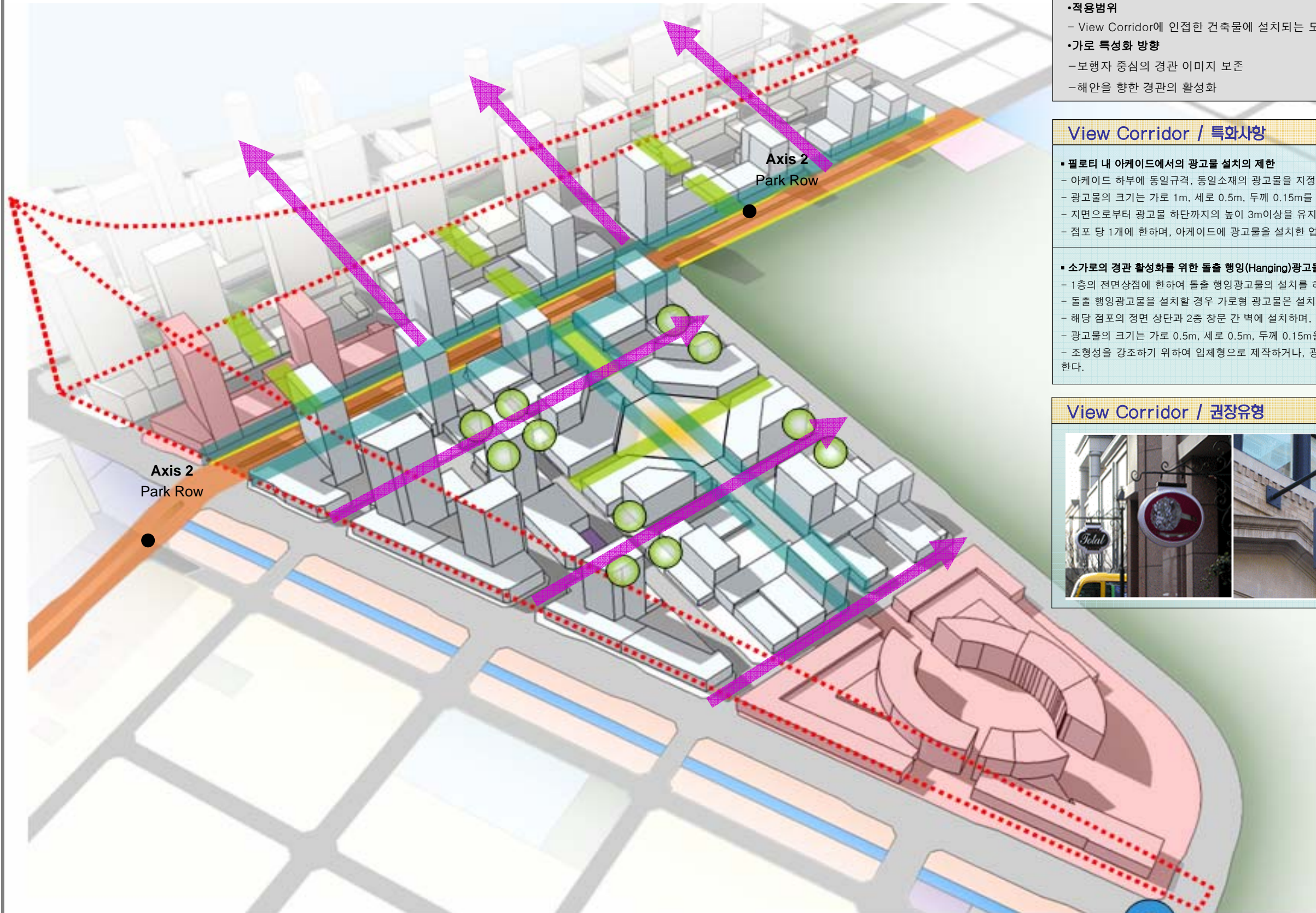


Key Map

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.



Key Map



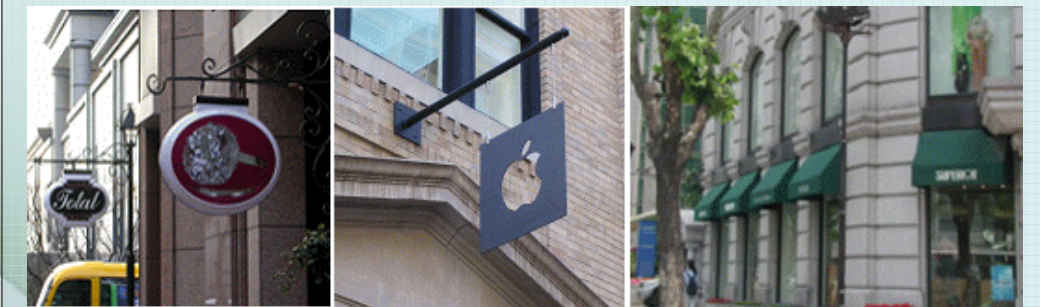
View Corridor 특성

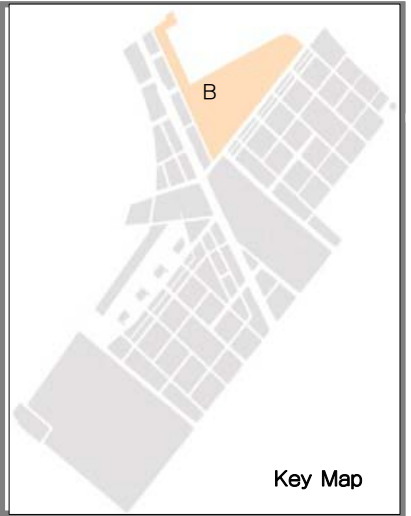
- 적용범위
 - View Corridor에 인접한 건축물에 설치되는 모든 광고물
- 가로 특성화 방향
 - 보행자 중심의 경관 이미지 보존
 - 해안을 향한 경관의 활성화

View Corridor / 특화사항

- 필로티 내 아케이드에서의 광고물 설치의 제한
 - 아케이드 하부에 동일규격, 동일소재의 광고물을 지정위치에 설치한다.
 - 광고물의 크기는 가로 1m, 세로 0.5m, 두께 0.15m를 초과할 수 없다.
 - 지면으로부터 광고물 하단까지의 높이 3m이상을 유지하도록 한다.
 - 점포 당 1개에 한하며, 아케이드에 광고물을 설치한 업소는 가로형 광고물을 설치할 수 없다.
- 소가로의 경관 활성화를 위한 돌출 행잉(Hanging)광고물의 설치 허용
 - 1층의 전면상점에 한하여 돌출 행잉광고물의 설치를 허용한다.
 - 돌출 행잉광고물을 설치할 경우 가로형 광고물은 설치할 수 없다.
 - 해당 점포의 정면 상단과 2층 창문 간 벽에 설치하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 높이를 일치시킨다.
 - 광고물의 크기는 가로 0.5m, 세로 0.5m, 두께 0.15m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
 - 조형성을 강조하기 위하여 입체형으로 제작하거나, 광고물 면적의 75% 이상을 도안(단순화된 이미지, 로고, 심볼)로 표현한다.

View Corridor / 권장유형





ZONE B DCP

건축물

휘도 - Ave. 5-10cd/m²
- Max. 60cd/m²

휘도대비 - 1 : 5

색온도대비 - 3000-5000K



Park Row

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m²

보행로

색온도 - 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

3rd Road

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 1.5cd/m²

보행로

색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

4th ROAD

도로

색온도 - 도로 3000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 6-8M

도로휘도 - 1cd/m²

보행로

색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드
나트륨, 형광등

2nd Road

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m²

보행로

색온도 - 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

- PARK ROW를 면한 블록은 GROUP C의 휘도레벨(Ave.5-10cd/m² Max.60cd/m²)
- 커머셜 빌딩 : 16층 이상 모든 건축물 상부(옥탑)조명 의무
16층 이하 모든 건축물 상부(옥탑)조명 금지
- 송도신도시의 텐트구조 컨셉을 연결시키는 건물 옥상 조명
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소
- 빌딩내부의 조명도 파사드 조명의 요소로 적극 활용
- 실내조명의 경관조명화
- 공개공지 및 포디움 조명을 활용
- 선정된 건축 상부는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 옥상부 사인설치 시 주변과의 휘도대비 1:10을 넘지 않는 디자인 하여야 한다

II. BLOCK GUIDELINE

II-01	D22 BLOCK	63
II-02	D20, D21-1 BLOCK	68
II-03	D13, D14-1, D15 BLOCK	73
II-04	D6-1, D9, D10-1 BLOCK	77
II-05	F1 BLOCK	81
II-06	선도개발사업지구 A1, A2, A3 BLOCK	84

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

구 분	계획요소		Check list	관련계획		
			내 용	내 용	page	비 고
공 간 성 격	조망, 축, 거점		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
Public Space	가로	도로구조	• 관련계획에 준함	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 도로표준횡단면도[16-3]/ 광로3류[B=40.0m]	173	• 관련계획 완료
		보도포장	• 대지 내 공지 활용(야외 카페테리아, 휴게광장 등) • 보도와 일체화된 공간 조성(단차 및 경계 조성 금지, Paving 패턴 유지)			
		가로시설물	• 가로시설물 기능의 통합화			
		가로성격	• 중앙분리대 : Green Corridor(계절길) 및 주민활동 공간 조성			
		가로수 및 식재	• 관련계획에 준함	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 보도폭원별 가로수 식재패턴	676~683	• 관련계획 완료
Interspace	건축물	건물 외관	• 랜드마크로 지구를 대표할 수 있고 상징성을 갖는 입면계획			
		저층부 용도	• Active 1 : 준광역화 지역활동축 • Active 2 : 준광역화 지역활동축			
		저층부 형태	• 스카이라인 : Gate 부분의 강조 • 진입부형태 : 조형성 강조 • 포디움 형성(3층 이상 6층 이하) • 휴먼스케일을 고려한 입면변화 • 저층부 옥상 오픈스페이스 조성 • 20m 도로 인접부 : 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보 - 캐노피 설치 및 1층 보행 Corridor 조성 권장)	지구단위계획 • 옥외광고물계획 • 지역별 지침(규제관리지역/일반관리지역)	241~247	
	외부공간	대지내공지 및 대지내 조경	• 1공구 주거지와 중앙공원을 잇는 Network Corridor인 Linear Park 형성 • 동서방향 활동축을 중심으로 community, open space의 주요요소 배치 (Linear Park에 인접배치) -Amenity Building -소규모 광장, 포켓파크, 수공간 -다양한 모임 및 휴식을 취할 수 있는 Pavilion	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
Private Space	건물	배치	• 주거 고층부 배치원칙 : 주요 조망축 및 조망점으로 대응	경관기본계획 • 조망경관 및 조망점 • 축상경관 및 경관축		
		형태	• 전체 : 텐트구조(북저남고) • 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도 • 주변과 통일된 스카이라인 조성 • 상층부 디자인 차별화 • 야간경관을 고려한 조명계획	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조 경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	54 59~61	
		진출입구	• 도로의 위계가 낮은 남북방향도로에서 진입원칙	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지	313	



가로공간 및 가로시설물

- 가로녹화 : 협소한 보도폭을 고려한 식재 계획 필요
- 저층부 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보(보행코리더형성)
- 가로시설물 기능의 통합화 유도
- Paving : Setback 구간의 Paving 패턴유지



대지내 공지 및 조경

- 중앙공원과 연계를 위한 가각부 주변 오픈스페이스 제공
- 다양한 모임 및 휴식공간 Linear Park 인접배치
Amenity building, Pavilion, Plaza, Pond,

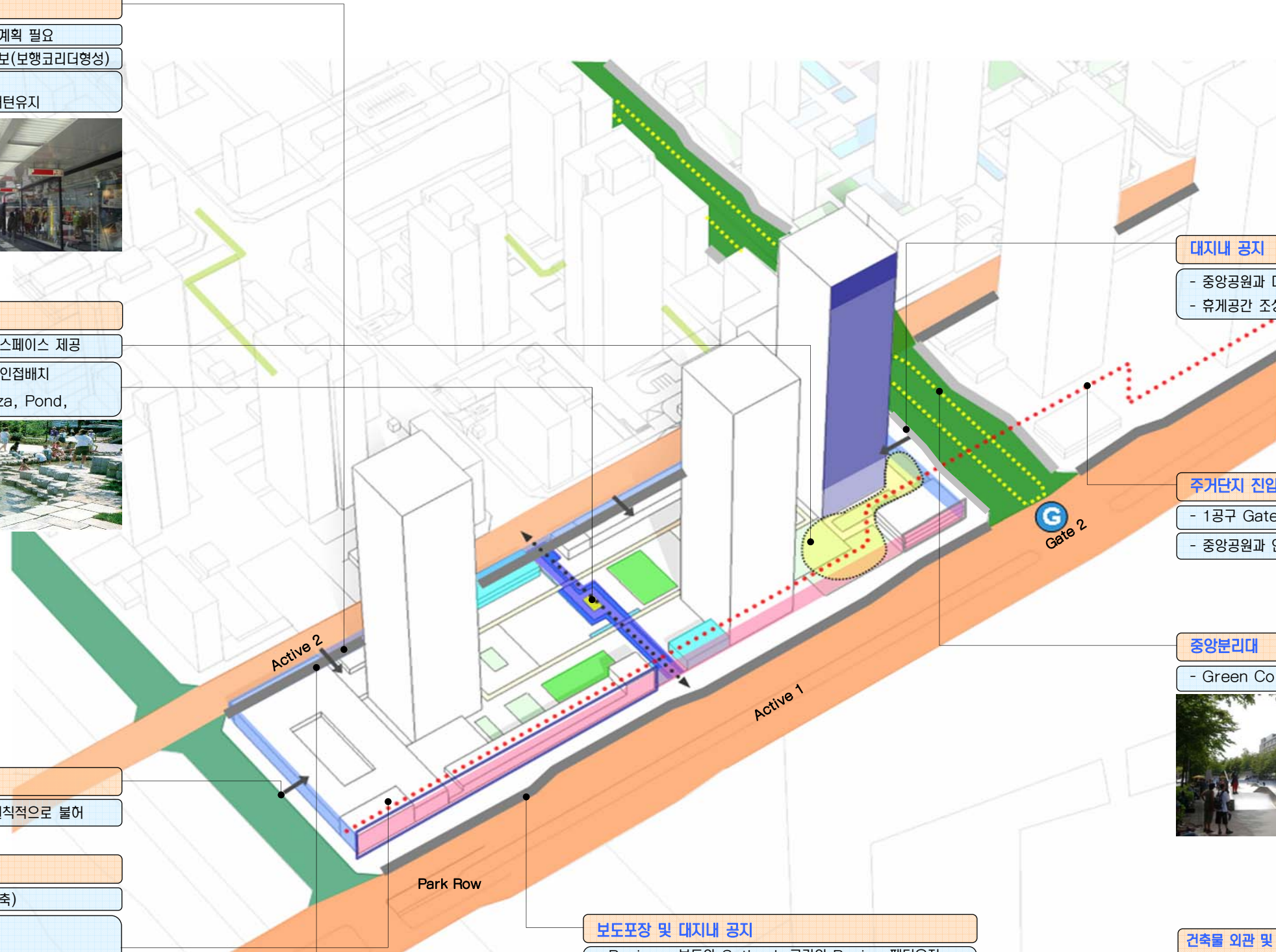


차량 진출입구

- 대로급 이상 도로에서의 차량 진출입은 원칙적으로 불허

저층부 용도 / 형태

- 용도 : Active 1, 2(준광역화 지역활동축)
- 포디움 형성(3층이상 6층이하)
- 휴먼스케일을 고려한 입면의 변화
- 저층부 옥상 오픈스페이스 및 옥상녹화 조성
- 20m 도로 인접부 : 상가조성에 따른 보행의 쾌적성 확보
- 캐노피 설치 및 1층 보행 Corridor 조성 권장



대지내 공지

- 중앙공원과 대지내 Open space의 연계고려
- 휴게공간 조성

주거단지 진입부

- 1공구 Gate로의 진입부의 조형성 강조
- 중앙공원과 연계되는 오픈스페이스 강화

중앙분리대

- Green Corridor(계절길) 및 주민활동 공간 조성



보도포장 및 대지내 공지

- Paving : 보도와 Setback 구간의 Paving 패턴유지
- 보도와 일체화 된 공간조성(단차 및 경계조성 금지)
- 대지내 공지 활용(야외 카페테리아, 휴게광장 등)



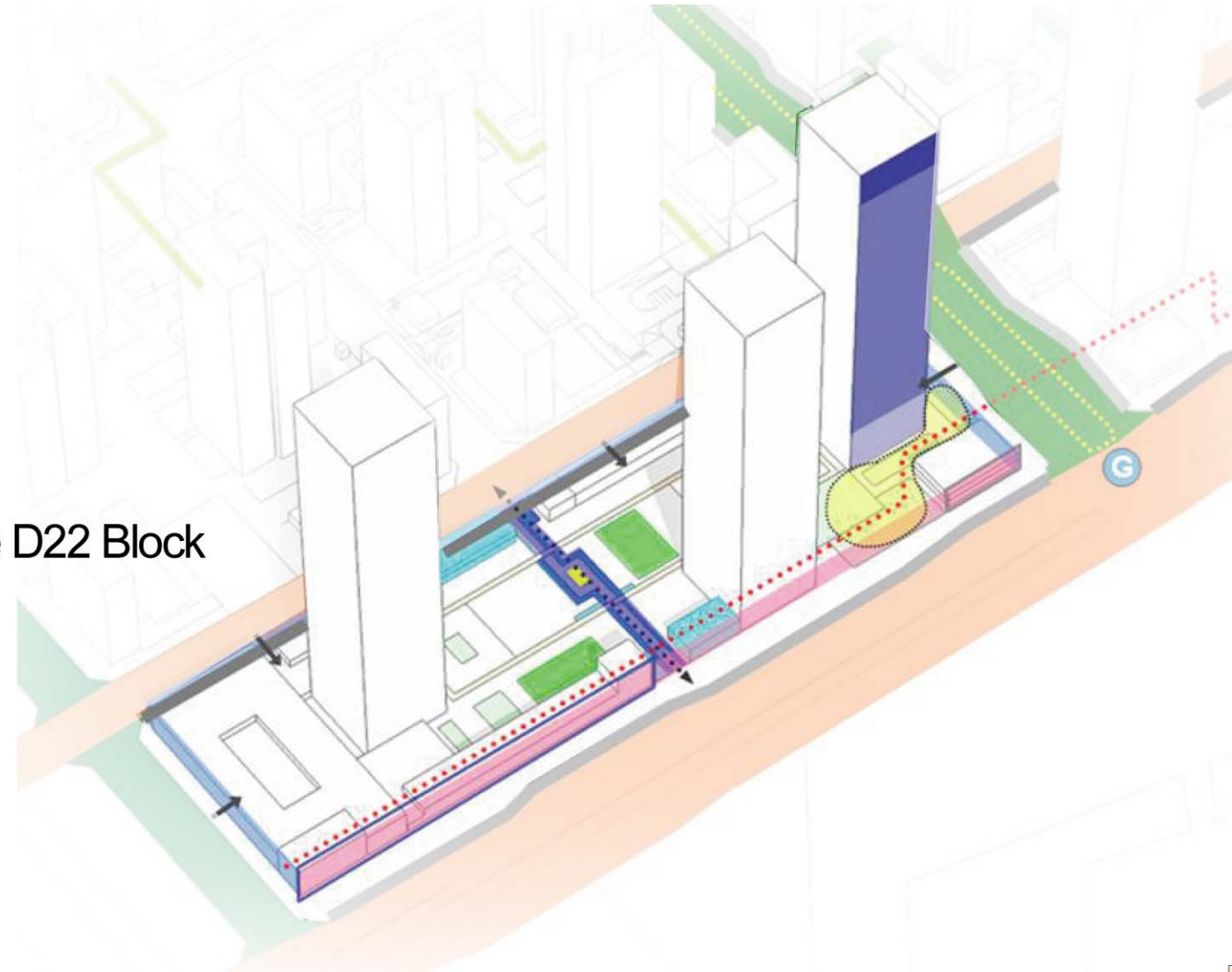
건축물 외관 및 색채

- Façade : 지구를 대표할 수 있고, 상징성을 갖는 입면계획
- 지붕층 : 상층부 디자인 차별화





Zone D22 Block



B-1	E-1	H-1	H-2	A-2
B-3	D-2	C-2	H-3	J-3
⊙ A-4	B-4	A-3	I-3	⊙ J-4
★ A-5	⊙ C-5	★ C-4	★ F-6	⊙ I-4
★ A-6	★ B-5	★ C-6	★ I-6	★ J-6

- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ⊙ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

차양색

- 인접한 차양색을 고려하여 색 선정
- 각각의 차양은 심플한 이미지가 될 수 있도록 색채 계획
- 여러 색 사용시 복잡한 패턴 지양

유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 회색, 브론즈의 색조 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 오피스 빌딩, 주상복합
- : 하이테크 이미지 표현시 반사 유리 사용 가능
- 상업 용도의 건물에서는 맑은 유리 사용 권장
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지 좌우하므로 신중히 선정

높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 건물의 컨셉, 특징이 부각되도록 함
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한할 것을 권장
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 다양한 색 사용 가능
 - 부분적 색채 소재 변화 / 조형물 설치로 활기 부여
 - 인접 건물색 고려하여 거리 전경이 조화롭도록 함



외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획, 색조배색 권장
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽,서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 색채 계획시 인접한 건물색 고려

주조색

- 중채도 이하의 색 사용 권장

배색

- Commercial존과 차별되는 특징을 표현
- 색상 배색보다는 색조 배색 권장
- 다양한 명도의 무채색 사용을 권장
- 거대 인공물의 부담감을 줄이는 색채 계획
- 다양한 색 사용시 색상차가 근소할 경우 주의 요함
- 무겁고 딱딱한 느낌이 되지않도록 함



- 고급 상가의 이미지와 조화될 수 있는 색 선정
- 해안변 건물은 해안, 녹지를 배경으로 산뜻하고 환한 이미지로 색채계획



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Mixed use Zone 특성

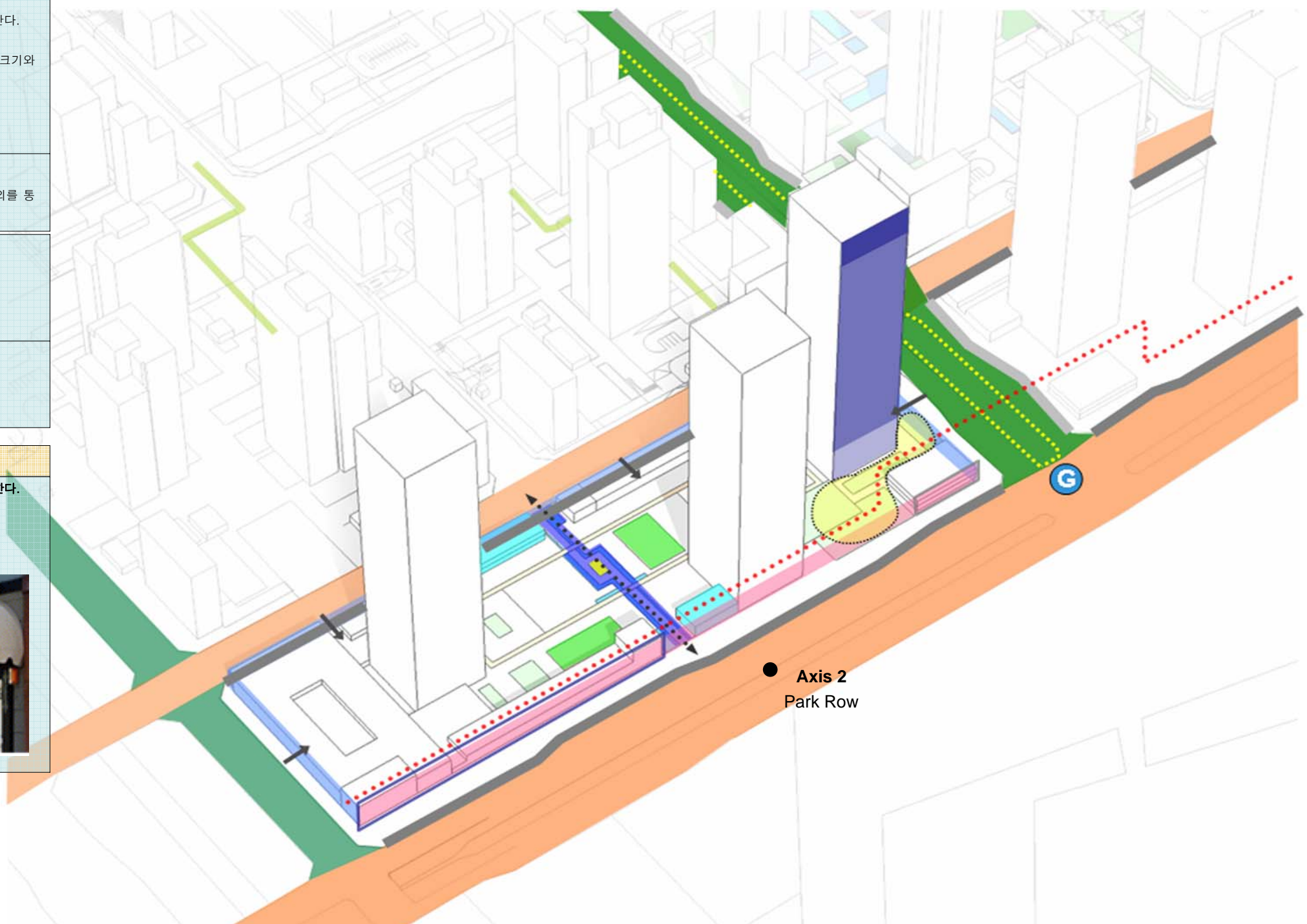
- 경관특성
 - 가로상가가 밀집된 중심상업 지역
 - 갤러리, 상점, 공연장, 식음 위락시설 등 다양한 도시활동 공간
 - 변화하고 활기찬 경관 조성
- 옥외광고물 계획방향
 - 변화하고 활기찬 경관을 위한 다양한 광고물 디자인의 유도
 - 다양한 용도의 상업시설을 통한 도시 활동의 활성화
 - Canal st., Corniche, Kasbah의 특성화

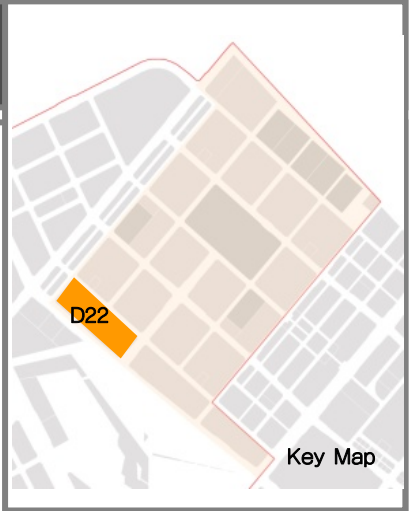
규제사항

- 건물을 활용한 배너의 설치 허용
 - 상권의 활성화를 위하여 임시기간 동안 건축입면상의 지정 게시대를 활용한 지정규격의 배너의 설치를 허용한다.
 - 게시되는 배너의 개수는 건물 당 4개 이내, 한 게시시설 당 1개만 설치가능하다.
 - 지정 게시대는 2층 창문의 하단과 3층 창문의 상단 사이에 설치하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 배너의 크기와 높이를 일치시킨다.
 - 벽면과 수직하게 설치하며, 창문을 막아서는 안된다.
 - 표기내용은 상호, 로고, 심볼에 한한다.
 - 배너의 크기는 폭 0.6m, 길이 2m를 초과할 수 없으며, 벽면으로부터의 돌출폭은 1m이내에 한한다.
- 익스테리어 요소로서의 광고물의 활용
 - Brand identity Zone형성을 위하여 1개의 업소가 건물 전체의 익스테리어 계획에 광고물을 활용할 경우 심의를 통하여 자율적인 디자인을 허용한다.
- 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- 동·호수의 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.

권장사항

- 보행자 친화적인 경관형성과 보행 레벨에서의 다양한 활동을 유도하기 위하여 아래와 같이 차양의 설치를 권장한다.
 - A. 가로형 광고물과의 조화를 고려하여 개폐식 차양을 창호부에 접하여 설치한다.
 - B. 고정식 차양에 업소명 및 광고내용을 표기하여 광고물로 활용한다.
 - C. 차양의 크기, 설치위치, 재료 등의 세부사항은 일반규제사항을 준수한다.





D22 block

건축물

휘도 - Ave. 10-25cd/m²
- Max. 150cd/m²

휘도대비 - 1 : 5

색온도대비 - 2200-4000K



지면

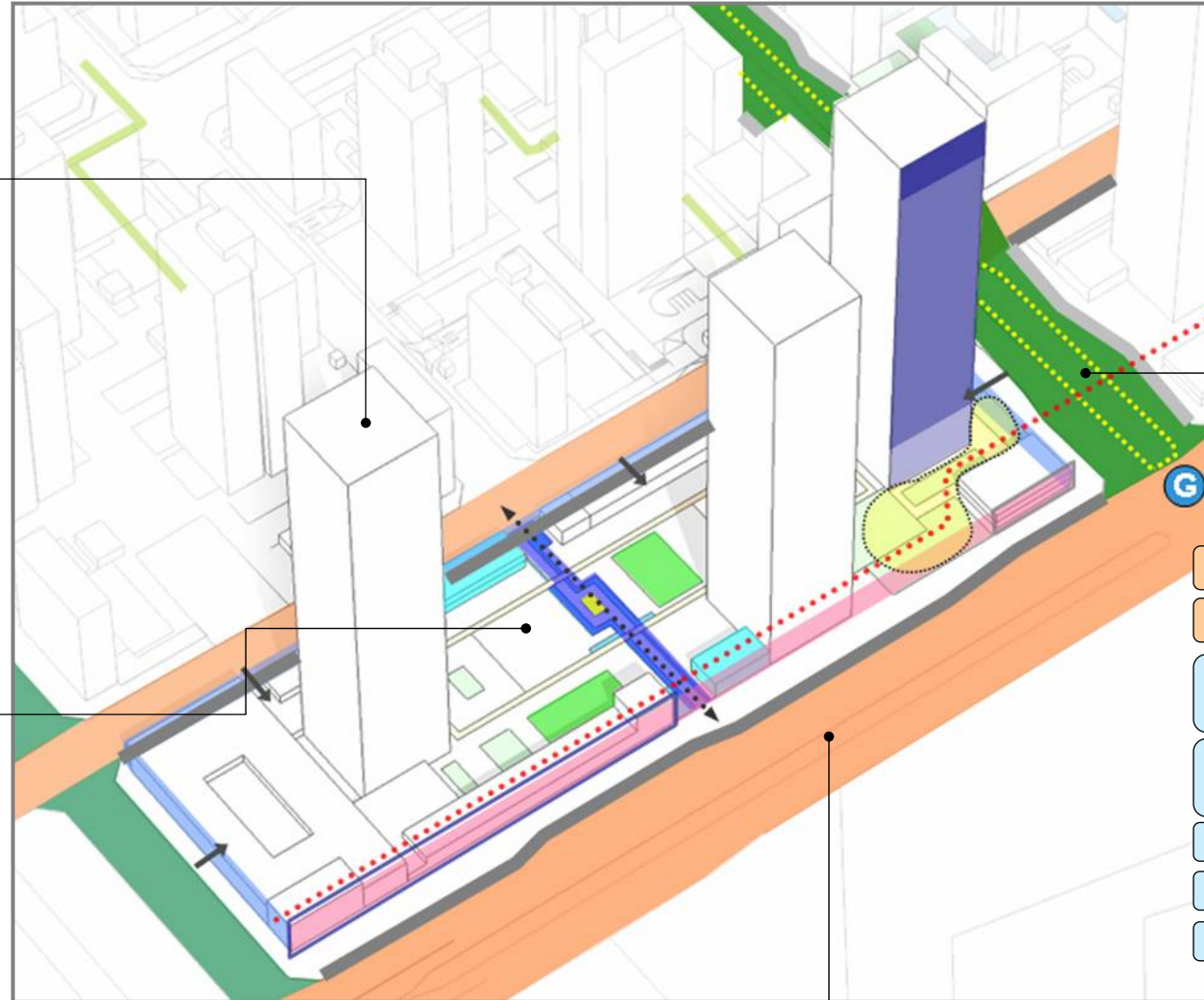
조도 - 수평면 30lux
- 수직면 10lux

색온도 - WARM WHITE
3000K

연색성 - Ra > 90

등기구높이 - 4-6M

조명기구 : 직접, 간접, 지중매입



PARK PATH

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 1.5cd/m²

보행로

색온도 - 2500-3000K

조도 - Ave. 7.5lux
- Min. 1.5lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

PARK ROW

도로

색온도 - 도로 4000K
- 보행로 3000K

조도 - Ave. 20lux
- Min. 7.5lux

연색성 - Ra > 85

등기구높이 - 9-12M

도로휘도 - 2cd/m²

보행로

색온도 - 3000K

조도 - Ave. 10lux
- Min. 3lux

연색성 - Ra > 85

광원 - 메탈할라이드

- 열주를 실루엣화함과 동시에 실내 빛을 활용하는 아케이드
- 간접과 직접 조명기구를 사용하여 부드러움 유지
- 유기적 텍스처를 살리기 위한 수목 조명의 활용
- 휘도비율 : Low Drama (1:5)와 High Drama (1:10)의 중간
- 3000K의 WARM WHITE로 연출한다.
- 3000K~4000K사이의 높은 대비를 연출한다.
- Retail loop부분은 가장 대비가 커야 함
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 주상복합 : 16층 이상 타워형 빌딩만 상부(옥탑)조명 권장.
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

구 분	계획요소		Check list	관련계획		
			내 용	내 용	page	비 고
공 간 성 격	조망, 축, 거점		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
Public Space	가로	도로구조	• 관련계획에 준함	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 도로표준형단면도[16-14]/ 종로1류[B=20.0m]	193	•관련계획완료
		중앙분리대	• Green Corridor(계절길) 및 주민활동 공간 조성			
		가로시설물	• 가로시설 기능의 통합화			
		가로수 및 식재	• 주상복합과 인접한 20m 도로 : 협소한 보도공간을 고려한 식재 계획 필요	송도 1공구 기반시설 공사 종합보고서 • 보도폭원별 가로수 식재패턴	676	
Interspace	건축물	건물 외관	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 시설 도입	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
		저층부 용도	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동 배치 (근생 및 Community 시설)	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
		저층부 형태	• 유형1 : 근생 및 커뮤니티 시설 배치 • 유형2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간 • 유형3 : 1층세대 전용 출구	경관기본계획 • 생활가로 구상		
	외부공간	대지내 공지 및 대지내 조경	• 1공구 주거지와 중앙공원을 잇는 Network Corridor인 Linear Park 형성 • 동서방향 활동축을 중심으로 community, open space의 주요요소 배치 (Linear Park에 인접배치) -Amenity Building -소규모 광장, 포켓파크, 수공간 -다양한 모임 및 휴식을 취할 수 있는 Pavilion	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
Private Space	건물	배치	• 주거 고층부 배치원칙 주요 조망축 및 조망점으로 대응 • Active 3 : 주거지역 생활지원축 • Community 및 Openspace 요소(Plaza, Pond, Pavilion) Linear Park에 인접배치			
		형태	• 전체 : 텐트구조(북저남고) • 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조 경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이 변화	54 59~61	
		진출입구	• 도로의 위계가 낮은 남북방향도로에서 진입원칙	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지	313	



건물 배치

- 주거 고층부 배치 원칙 : 주요 조망축 및 조망점으로 대응
- Active3 : 주거지역 생활지원축
- Community 및 Openspace 요소:
동서방향 활동축을 중심으로 Linear Park에 인접배치
Plaza, Pond, Pavilion

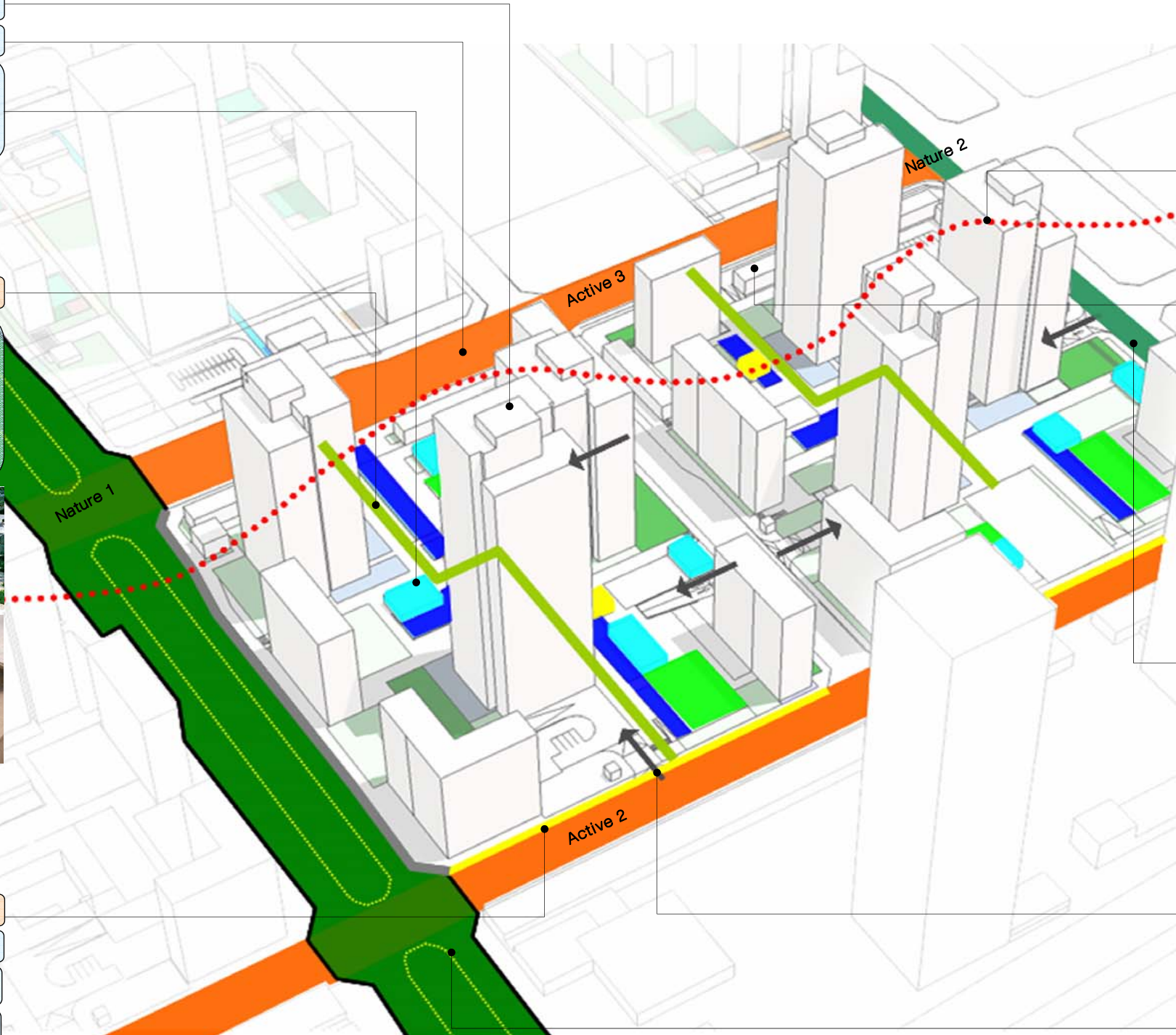
대지내 공지 및 조경

- Linear Park 형성 :
1공구 주거지와 중앙공원을 이어주는 Green Network Corridor
- 중앙공원으로의 동선확보
- Community 시설 및 open space의 주요요소 배치 (Plaza, Pond, Pavilion)



가로 / 야간조명

- 보도포장 : Setback 구간의 Paving Pattern 유지
- 가로녹화 : 협소한 보도폭을 고려한 식재계획
- 가로시설물 : 시설물 기능 통합화



Sky line 형태

- 전체 : 텐트구조(복저남고)
- 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도

저층부 용도 및 형태

- 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동배치
- 유형 1 : 근생 및 커뮤니티시설 배치
- 유형 2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간
- 유형 3 : 1층 세대 전용출구



Buffer zone 형성

- 대지경계부 주변과의 버퍼존 형성

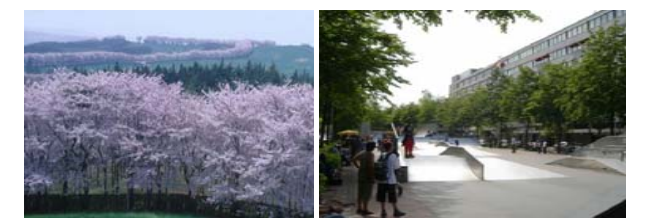


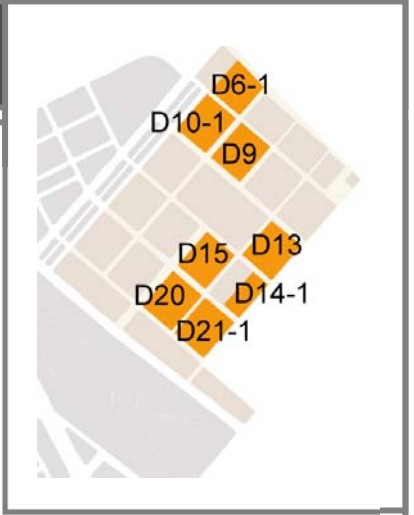
차량 진출입구

- 도로의 위계가 가장 낮은 남북방향도로에서 진입원칙

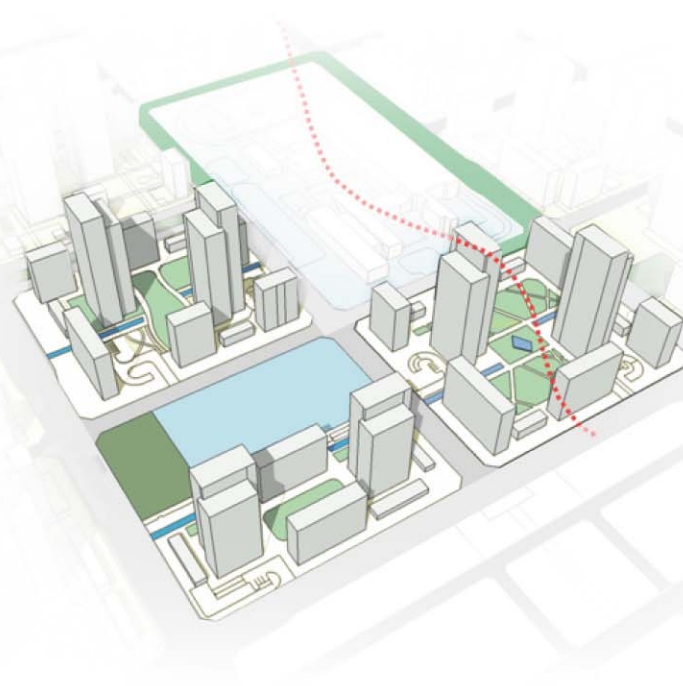
중앙분리대

- Green Corridor(계절길)및 주민활동 공간 조성

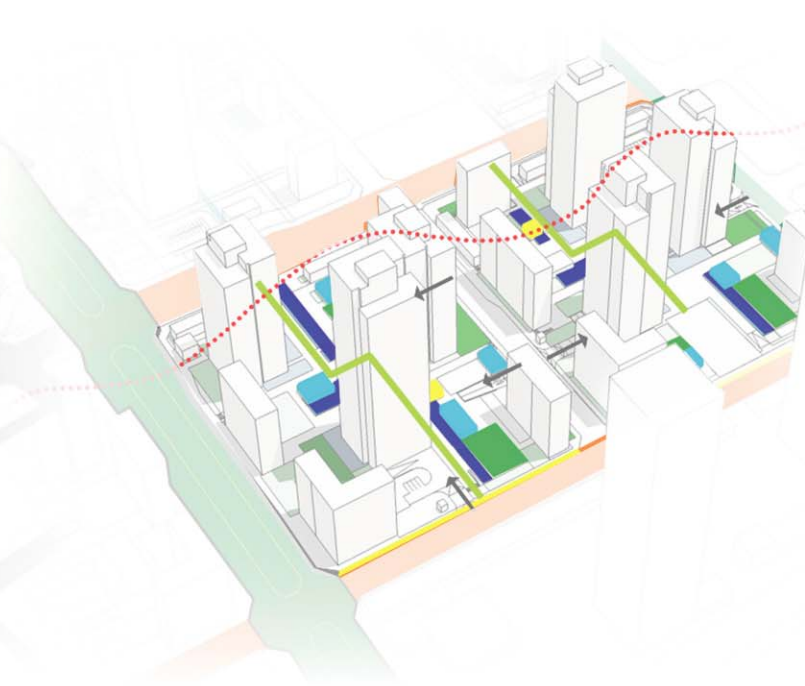




D6-1,9,10-1 BLOCK



D13,14-1,15 BLOCK



D20,21-1 BLOCK

B-2	D-1	C-1	G-2	I-1
B-4	D-2	H-2	F-1	H-3
★ B-5	E-2	B-3	F-2	A-2
★ E-6	⊙ E-3	⊙ F-5	H-4	I-3
★ B-6	★ E-4	★ C-4	H-5	★ F-6

- ★ 액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적(주조색)에 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러
- ⊙ 넓은 면적(주조색)에 사용시, 주의를 요하는 컬러

높이에 따른 색 사용

- 고층부
 - 원경에서의 정돈된 이미지를 위해 색 수를 제한할 것을 권장
- 저층부
 - 시각적 안정감 위해 저층부는 고층부보다 저명도 색 권장
 - 비교적 색채, 소재 변화/조형물 설치로 활기 부여

외장색 수의 조절

- 높은 건물, 고급 마감재의 건물, 정밀시공 건물은 색 수를 줄인 색채계획, 색조배색 권장
- 부식과 오염이 잘되는 재질의 건물은 다소 색 수를 늘려 사용해도 좋음
- 남쪽,서쪽을 향한 건물은 하단부에 변화를 주는 것이 효과적임



유리색

- 건물색과 동색 계열로 정리하는 것을 기본으로 함
- 공동주택의 출입구, 거주공간에는 맑은 유리 사용 권장
- 나트륨, 저철분, 저반사 코팅 유리 허용
- 열은 녹색, 남색, 회색, 브론즈의 색조 유리 허용
- 은, 백금, 녹색, 남색의 반사 코팅 유리 허용
- 강한 컬러, 황색 · 분홍 · 자주 계열의 색유리 사용 금지



학교

- 해당 건물 외장색의 채도를 변화시켜 사용할 것을 권장
- 한 단지내 동일한 색 사용
- 여러 색 사용시에는 복잡한 패턴 지양

색채심의

- 단지의 주요 요소를 동시에 심의할 것 (건축, 조경 등)
- 전체적인 형태, 색채의 통일성 여부에 대한 심의

차양색

- 해당 건물 외장색의 채도를 변화시켜 사용할 것을 권장
- 한 단지내 동일한 색 사용
- 여러 색 사용시에는 복잡한 패턴 지양

새시색(Sash)

- 건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정

색채경관 기본방향

- 원경에서의 통일감, 근경에서의 변화감 추구
- 자연의 색채를 고려한, 주변 환경과 조화를 이루는 색채 계획
- 독특한 컨셉과 형태의 건물이 있는 지역임을 고려

주조색

- 주조색은 중채도 이하의 색 사용 권장
- 강한 컬러의 배너 등의 설치를 고려해 건물색은 차분한 컬러선정
- 매표소, 화장실 등은 본 건물의 컬러 컨셉과 유사한 계통으로 색 선정

배색

- 친근하고 편안한 이미지를 지향
- 부드럽고 차분한 배색
- 유사 색상 계열로 정리, 다양한 높이의 건물이 조화롭도록 함

- 저층 주거 : 차분한 이미지, 고층 주거와 조화롭게 어울리도록 함
- 고층 주거 : 저층과 비교하여 명도 높은 색 사용을 권장

※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Residential Zone 특성

•경관특성

- 대규모의 블럭단위개발로 조닝경관을 형성
- 텐트구조에 따라 고층(대지내부)에서 저층(대지외곽)으로 배치
- 블럭당 타운하우스, 판상형 아파트, 타워형아파트, 근린부대시설의 다양한 주거 구성

•옥외광고물 계획방향

- 차량 뿐 아니라 보행자의 진입을 고려한 사인시스템
- 주거경관 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
- 주거공간 및 근린공원의 보호

규제사항

▪ 아파트 및 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한

- 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
- 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.

▪ 동·호수의 표기 제한

- 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
- 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.

▪ 조명의 제한

- 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
- 빛이 점멸하는 방식의 조명을 금지한다.

▪ 근린 상가에서의 통합광고물 설치의 의무화

- 한 건물 당 입점 점포수가 20개를 넘는 상가건물의 경우 통합 광고물을 반드시 설치한다. 단, 총면적1000㎡(점포수 30여개) 초과 시마다 동일한 규격의 통합 광고물을 1개 추가로 설치할 수 있다.(1개의 점포면적 평균 35㎡ ≒ 11평 기준으로 산정함)
- 표기내용은 픽토그램, 상호, 로고, 전화번호에 한하며, 표기의 순서와 구성을 통일한다.
- 통합광고물의 설치위치와 크기는 일반규제사항의 돌출형 및 지주형 광고물 지침을 준수한다.

▪ 창문이용 광고물의 제한

- 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심볼, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

권장사항

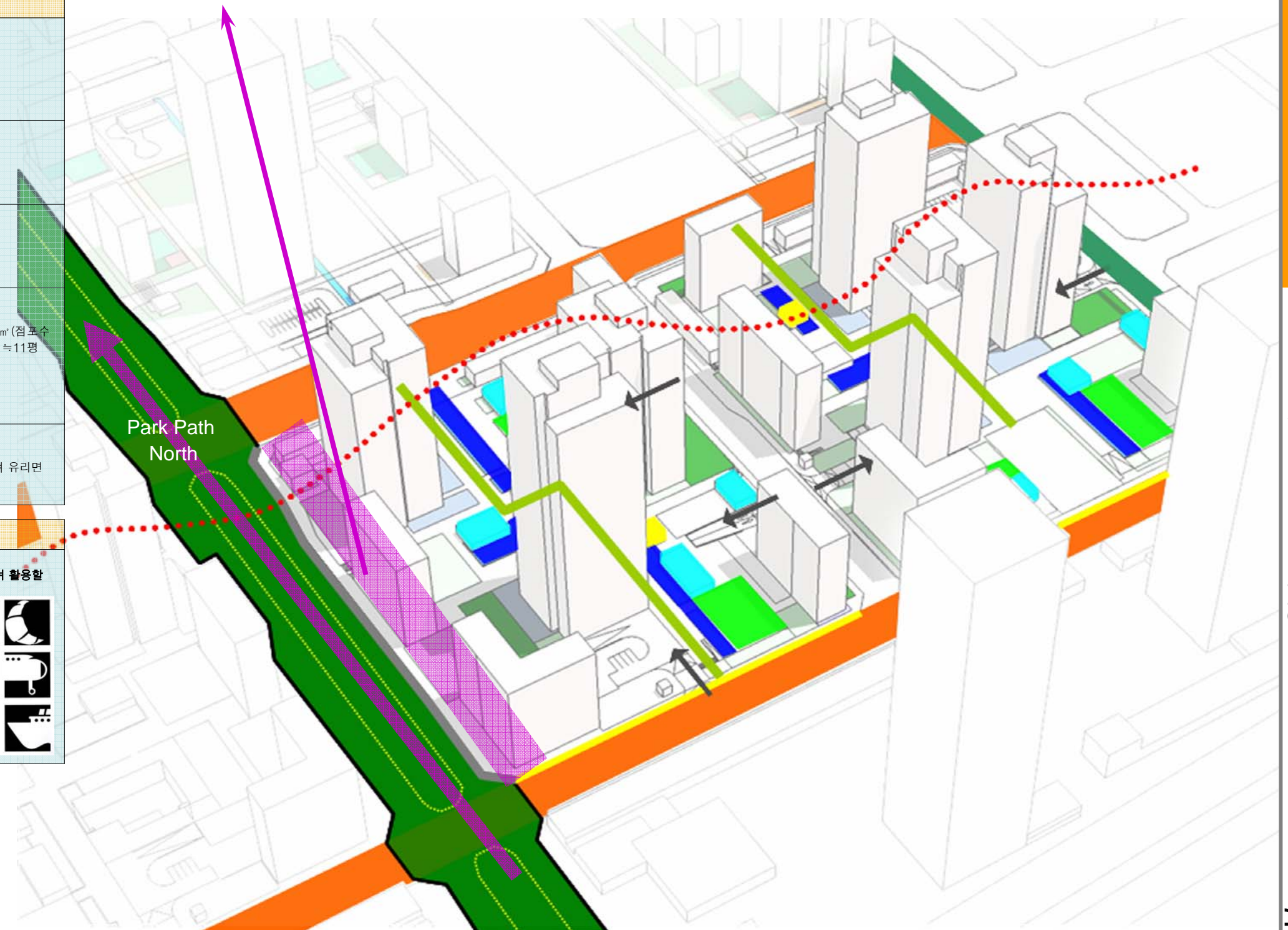
- 근린 상가의 통합광고물 설치 시 불필요한 표기요소를 방지하기 위하여 세부업종에 관한 픽토그램을 제작하여 활용할 것을 권장한다.

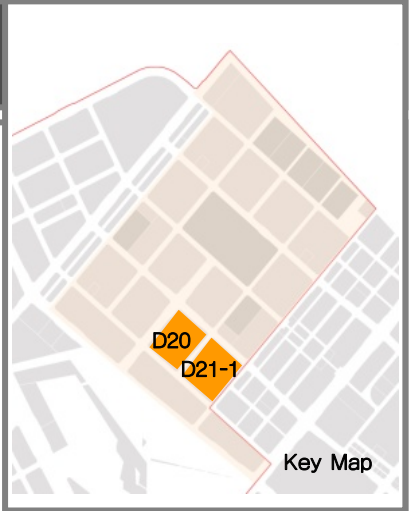


Park Path North / 규제사항

▪ 광고물의 설치 제한

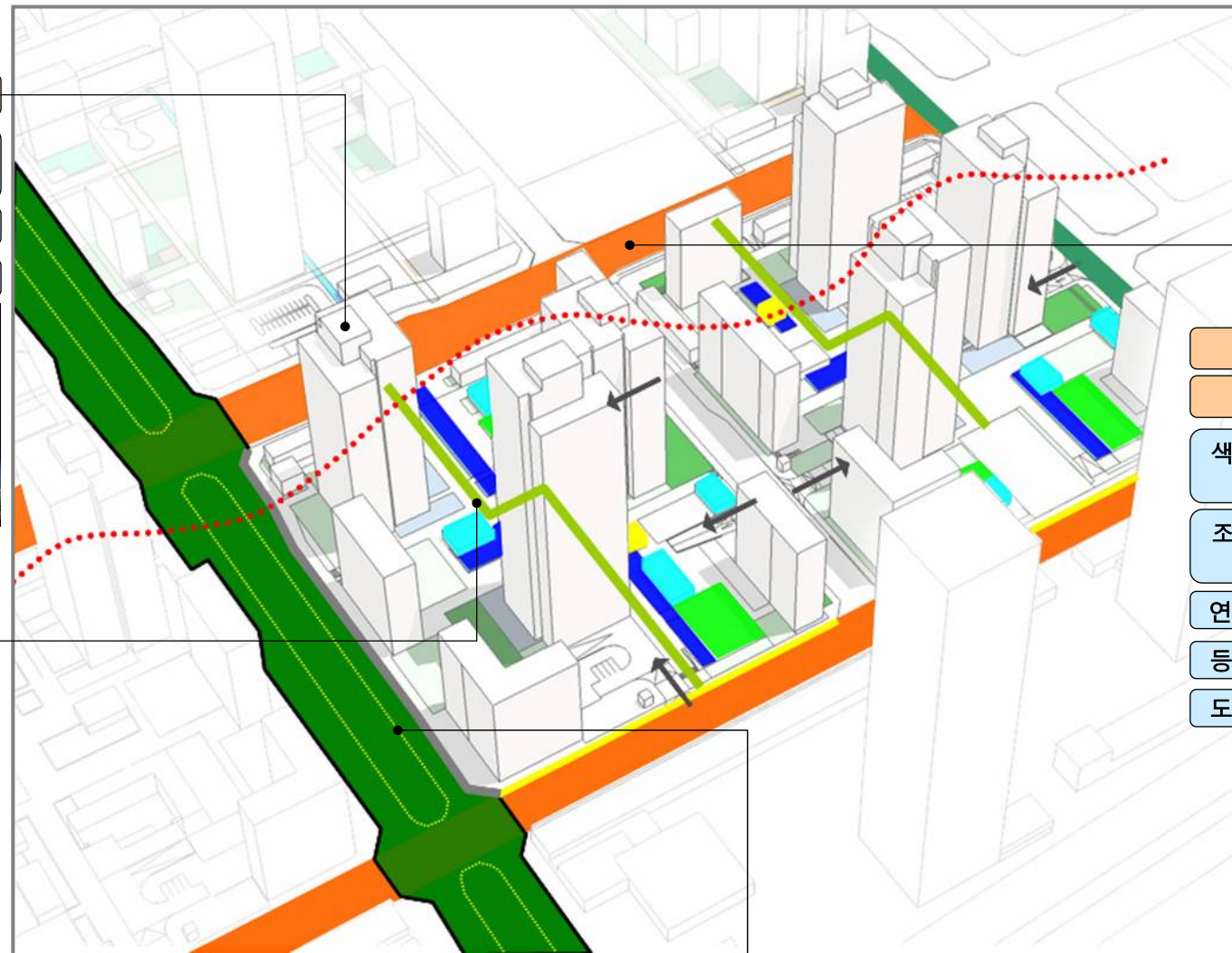
- 모든 광고물의 설치를 금지한다.





D20, 21-1 block

건축물	
휘도 - Ave. 5-10cd/m ² - Max. 60cd/m ²	
휘도대비 - 1 : 3	
색온도대비 - 2500-4000K	
	
지면	
조도 - 수평면 18lux - 수직면 5lux	
색온도 - WARM WHITE 3000-4000K	
연색성 - Ra > 90	
등기구높이 - 300-4000	
조명기구 : 직접, 간접, 지중매입	



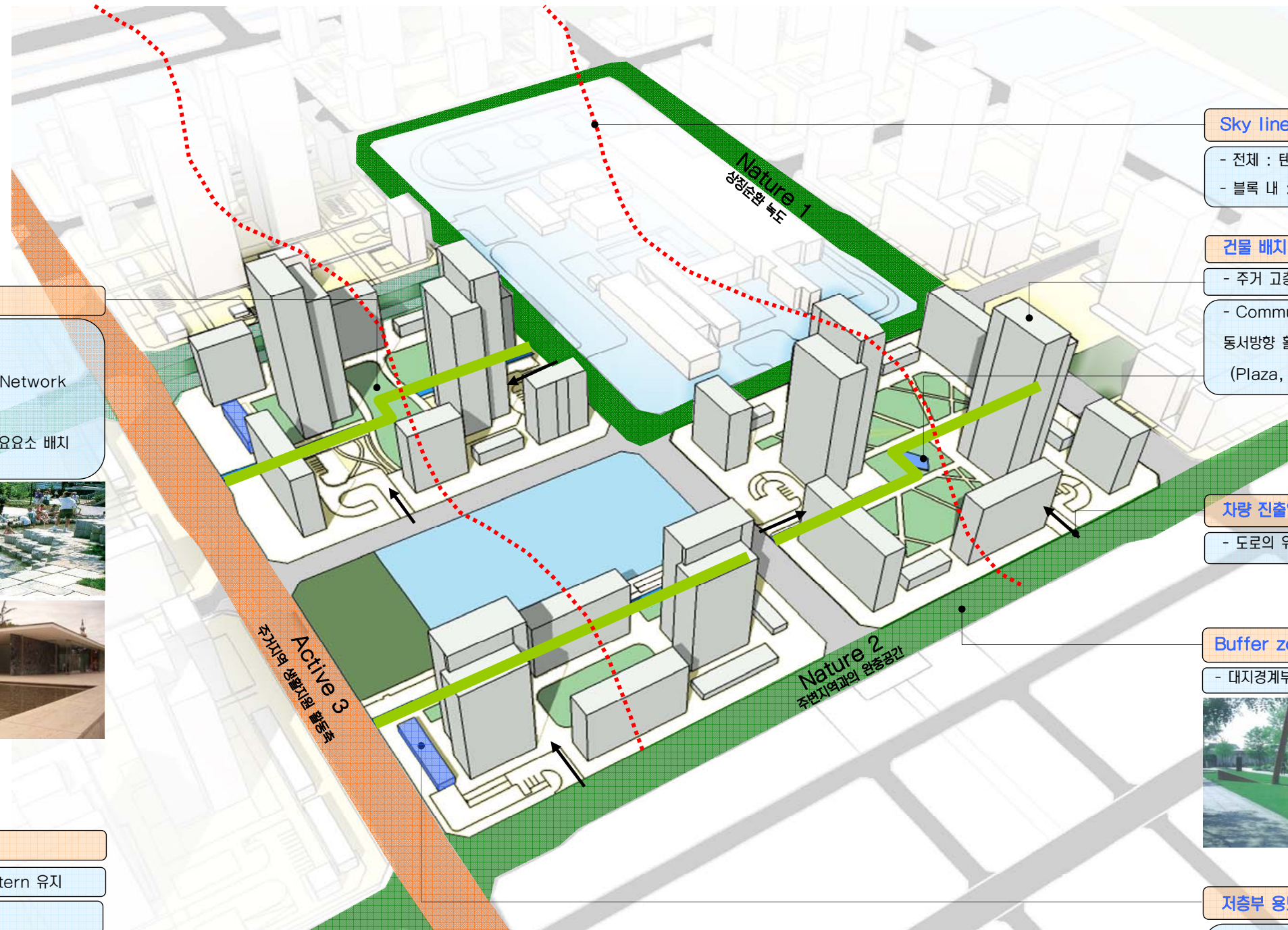
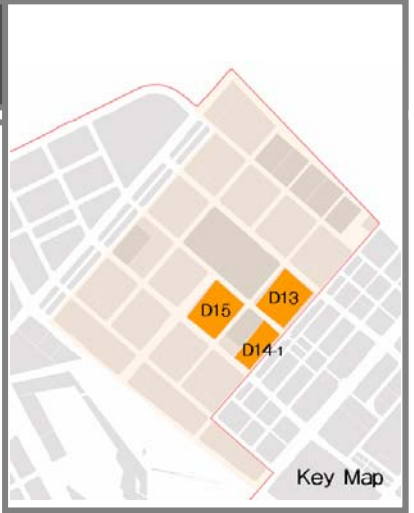
RESIDENTIAL ROAD	
도로	보행로
색온도 - 도로 3000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 6-8M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1cd/m ²	

PARK PATH	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1.5cd/m ²	

- 낮은 레벨의 휘도, 색온도 대비
- 주거 : 1) 주거 : 건축 상부(옥탑) 직접조명 계획은 원칙적으로 금지.-
* (단, 건축계획상 부득이 한 경우 경관협의체 자문 및 인천경제자유구역청 사전경관협의를 거쳐 시행할 것.)
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 단지 공개공지 및 조경 조명을 활용
- 단지내 수로는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 2500K~3000K의 WARM WHITE로 연출한다,
- 낮은 대비 레벨을 연출한다.
- 주상복합 존에서 주거공간의 끝자락으로 갈수록 낮아지는 대비 레벨을 연출한다.
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

구 분	계획요소		Check list	관련계획		
			내 용	내 용	page	비 고
공 간 성 격	조망, 축, 거점		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
Public Space	가로	가로성격	• 해당되는 가로축의 컨셉에 따른 가로 조성 - Nature1 : Green Corridor(계절길) 및 주민활동 공간 - Nature2 : 주변상업시설과의 완충공간 대지경계부에 버퍼존 형성 - Active3 : 주거지역 생활지원축			
		보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 - 단차 및 경계 조성 금지, 셋백 구간의 Paving 패턴 유지			
		가로시설물	• 가로시설물 기능의 통합화			
Interspace	건축물	건물 외관	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 시설 도입	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
		저층부 용도 및 형태	• 주거지역 생활지원 활동축 조성 - 유형1 : 근생 및 커뮤니티 시설 배치 - 유형2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간 - 유형3 : 1층세대 전용 출구	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
	외부공간	대지내 공지 및 대지내 조경	• 녹지의 확장 :Nature1(상징순환녹도)의 공개공지 녹화 • 1공구 주거지와 중앙공원을 잇는 Network Corridor인 Linear Park 형성 • 동서방향 활동축을 중심으로 community, open space의 주요요소 배치 (Linear Park에 인접배치) - Amenity Building - 소규모 광장, 포켓파크, 수공간 - 다양한 모임 및 휴식을 취할 수 있는 Pavilion • 세대규모에 맞는 Amenity Building 배치	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
Private Space	건물	배치	• 주거 고층부 배치원칙 : 주요 조망축 및 조망점으로 대응 • Community 및 Openspace 요소(Plaza, Pond, Pavilion) : Linear Park에 인접배치			
		형태	• 전체 : 텐트구조(북저남고) • 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조 경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이 변화	54 59~61	
		진출입구	• 도로의 위계가 낮은 남북방향도로에서 진입원칙	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지	313	



대지내 공지 및 조경

- Nature1 : 공개공지 녹화
- Linear Park 형성 :
1공구 주거지와 중앙공원을 이어주는 Green Network Corridor
- 중앙공원으로의 동선확보
- Community 시설 및 open space의 주요요소 배치 (Plaza, Pond, Pavilion)



가로

- 보도포장 : Setback 구간의 Paving Pattern 유지
- 가로시설물 : 시설물 기능 통합화



Sky line 형태

- 전체 : 텐트구조(복자남고)
- 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도

건물 배치

- 주거 고층부 배치 원칙 : 주요 조망축 및 조망점으로 대응
- Community 및 Openspace 요소:
동서방향 활동축을 중심으로 Linear Park에 인접배치 (Plaza, Pond, Pavilion)

차량 진출입구

- 도로의 위계가 가장 낮은 남북방향도로에서 진입원칙

Buffer zone 형성

- 대지경계부 주변과의 버퍼존 형성



저층부 용도 및 형태 (Active 3)

- 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동배치
- 유형 1 : 근생 및 커뮤니티시설 배치
- 유형 2 : 펠로티, 휴게공간 및 단지진입공간
- 유형 3 : 1층 세대 전용출구



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Residential Zone 특성

- **경관특성**
 - 대규모의 블럭단위개발로 조닝경관을 형성
 - 텐트구조에 따라 고층(대지내부)에서 저층(대지외곽)으로 배치
 - 블럭당 타운하우스, 판상형 아파트, 타워형아파트, 근린부대시설의 다양한 주거 구성
- **옥외광고물 계획방향**
 - 차량 뿐 아니라 보행자의 진입을 고려한 사인시스템
 - 주거경관 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
 - 주거공간 및 근린공원의 보호

규제사항

- **아파트 및 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한**
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- **동·호수의 표기 제한**
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- **조명의 제한**
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
 - 빛이 점멸하는 방식의 조명을 금지한다.
- **근린 상가에서의 통합광고물 설치의 의무화**
 - 한 건물 당 입점 점포수가 20개를 넘는 상가건물의 경우 통합 광고물을 반드시 설치한다. 단, 총면적1000㎡(점포수 30여개) 초과 시마다 동일한 규격의 통합 광고물을 1개 추가로 설치할 수 있다. (1개의 점포면적 평균 35㎡ ≒ 11평 기준으로 산정함)
 - 표기내용은 픽토그램, 상호, 로고, 전화번호에 한하며, 표기의 순서와 구성을 통일한다.
 - 통합광고물의 설치위치와 크기는 일반규제사항의 돌출형 및 지주형 광고물 지침을 준수한다.
- **창문이용 광고물의 제한**
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심볼, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

권장사항

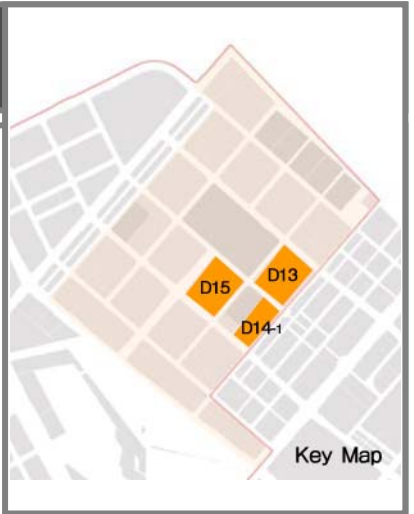
- 근린 상가의 통합광고물 설치 시 불필요한 표기요소를 방지하기 위하여 세부업종에 관한 픽토그램을 제작하여 활용할 것을 권장한다.

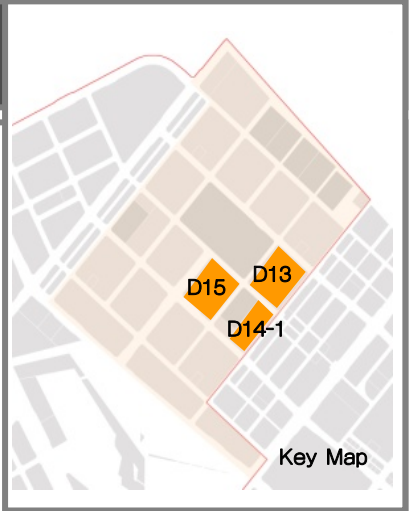


Park Path North / 규제사항

- **광고물의 설치 제한**
 - 모든 광고물의 설치를 금지한다.

Park Path North





D13, 14-1, 15 block

PARK PATH	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1.5cd/m²	

건축물
휘도 - Ave. 5-10cd/m² - Max. 60cd/m²
휘도대비 - 1 : 3
색온도대비 - 2500-4000K



- 낮은 레벨의 휘도, 색온도 대비
- 주거 : 1) 주거 : 건축 상부(옥탑) 직접조명 계획은 원칙적으로 금지.-
* (단, 건축계획상 부득이 한 경우 경관협의체 자문 및 인천경제자유구역청 사전경관협의를 거쳐 시행할 것.)
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 단지 공개공지 및 조경 조명을 활용
- 단지내 수로는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 2500K~3000K의 WARM WHITE로 연출한다,
- 낮은 대비 레벨을 연출한다.
- 주상복합 존에서 주거공간의 끝자락으로 갈수록 낮아지는 대비 레벨을 연출한다.
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)

RESIDENTIAL ROAD	
도로	보행로
색온도 - 도로 3000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 6-8M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1cd/m²	

3rd Road	
도로	보행로
색온도 - 도로 4000K - 보행로 3000K	색온도 - 2500-3000K
조도 - Ave. 10lux - Min. 3lux	조도 - Ave. 7.5lux - Min. 1.5lux
연색성 - Ra > 85	연색성 - Ra > 85
등기구높이 - 9-12M	광원 - 메탈할라이드 나트륨, 형광등
도로휘도 - 1.5cd/m²	

• 송도국제업무단지 지구단위계획 : 2005. 8 / 송도지구 경관기본계획 : 2005. 12 / 송도1공구 기반시설공사 종합보고서 : 2005. 12

구 분	계획요소		Check list	관련계획		
			내 용	내 용	page	비 고
공 간 성 격	조망, 축, 거점		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
Public Space	가로	가로성격	• 해당되는 가로축의 컨셉에 따른 가로 조성 - Nature1 : 주거지 건축선 이격공지의 녹지조성 - Nature2 : 주변상업시설과의 완충공간 대지경계에 버퍼존 형성 이용자의 활동 반영하는 공간조성			
		보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 - 단차 및 경계 조성 금지, 셋백구간 Paving 패턴 유지)			
		가로시설물	• 가로시설물 기능의 통합화			
Interspace	건축물	건물 외관	• 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 시설 도입	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
		저층부 용도 및 형태	• 주거지역 생활지원 활동축 조성 - 유형1 : 근생 및 커뮤니티 시설 배치 - 유형2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간 - 유형3 : 1층세대 전용 출구	경관기본계획 • 생활가로 구상	92	
	외부공간	대지내 공지 및 대지내 조경	• 녹지의 확장 :Nature1(상징순환녹도)의 공개공지 녹화 • Nature3 : 1공구 주거지와 중앙공원을 잇는 Network Corridor인 Linear Park 형성 • 동서방향 활동축을 중심으로 community, open space의 주요요소 배치 (Linear Park에 인접배치) - Amenity Building - 소규모 광장, 포켓파크, 수공간 - 다양한 모임 및 휴식을 취할 수 있는 Pavilion • 세대규모에 맞는 Amenity Building 배치	지구단위계획 • 공개공지 등 대지내 공지	219~222	
Private Space	건물	배치	• 주거 고층부 배치원칙 주요 조망축 및 조망점으로 대응 • Community 및 Openspace 요소(Plaza, Pond, Pavilion) Linear Park에 인접배치			
		형태	• 전체 : 텐트구조(북저남고) • 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조 경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이 변화	54 59~61	
		진출입구	• 도로의 위계가 낮은 남북방향도로에서 진입원칙	지구단위계획 • 교통처리계획(공동주택용지 및 주상복합용지	313	



Gate 1 : 해안도로부터의 진입

- 자연적 요소에 의한 진입경관 조성(Earth Mound Park)
- 단조로운 매립지형 보완, 해안도로→호수공원→송도1공구로 이어지는 자연경관축 조성
- 진입부 상징성 강조(Gate Ring)



건물 배치

- 주거 고층부 배치 원칙 : 주요 조망축 및 조망점으로 대응
- 외곽부의 저층주거시설 배치
- 대지의 중정부분 및 공원·녹지변에 면하여 고층주거시설배치
- 다양한 경관 창출을 위해 중정부분에 탑상형아파트 배치

저층부 용도 및 형태

- 활동축을 조성하기 위한 가로대응형 주동배치
- 유형 1 : 근생 및 커뮤니티시설 배치
- 유형 2 : 필로티, 휴게공간 및 단지진입공간
- 유형 3 : 1층 세대 전용출구



Nature 2 : Buffer zone 형성

- 대지경계부 주변과의 버퍼존 형성



Nature 1 : Super Green Ring

- 주거지 건축선 이격공지의 녹지조성



Sky line 형태

- 전체 : 텐트구조(복제남고)
- 블록 내 : 리듬감 있는 변화 유도

가로

- 보도포장 : Setback 구간의 Paving Pattern 유지
- 가로시설물 : 시설물 기능 통합화



Nature 3 : 대지 내 공지 및 조경

- Linear Park 형성 : 1공구 주거지와 중앙공원을 이어주는 Network Corridor
- 중앙공원으로의 동선확보
- Community 시설 및 open space의 주요요소 배치 (Plaza, Pond, Pavilion)



차량 진출입구

- 도로의 위계가 가장 낮은 남북방향도로에서 진입원칙



※ 모든 광고물 유형별 설치기준은 최종보고서(PART-II)의 옥외광고물 가이드라인을 적용합니다.

Residential Zone 특성

- 경관특성
 - 대규모의 블럭단위개발로 조닝경관을 형성
 - 텐트구조에 따라 고층(대지내부)에서 저층(대지외곽)으로 배치
 - 블럭당 타운하우스, 판상형 아파트, 타워형아파트, 근린부대시설의 다양한 주거 구성
- 옥외광고물 계획방향
 - 차량 뿐 아니라 보행자의 진입을 고려한 사인시스템
 - 주거경관 보존을 위한 상업광고 설치의 최소화
 - 주거공간 및 근린공원의 보호

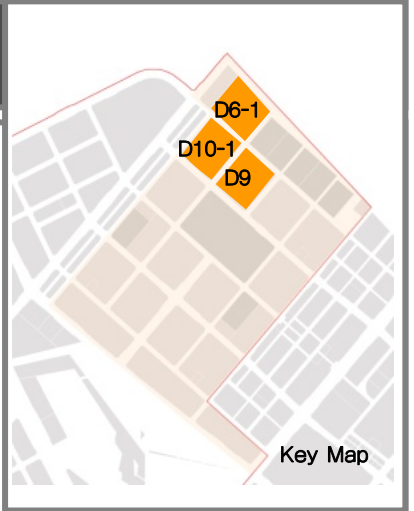
규제사항

- 아파트 및 주상복합 건물에서의 상호 및 브랜드 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 상호 및 브랜드명을 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
 - 별도의 지주형 구조물을 세워 표시한다.
- 동·호수의 표기 제한
 - 건물의 벽면 상 동, 호수를 표기할 수 없다.
 - 각 세대의 출입구 상단의 캐노피 및 이와 유사한 구조물 상에만 표시한다.
- 조명의 제한
 - 외부조명을 활용하여 광고물면을 비추는 직접조명 방식을 금지한다.
 - 빛이 점멸하는 방식의 조명을 금지한다.
- 근린 상가에서의 통합광고물 설치의 의무화
 - 한 건물 당 입점 점포수가 20개를 넘는 상가건물의 경우 통합 광고물을 반드시 설치한다. 단, 총면적1000㎡(점포수 30여개) 초과 시마다 동일한 규격의 통합 광고물을 1개 추가로 설치할 수 있다.(1개의 점포면적 평균 35㎡ ≒ 11평 기준으로 산정함)
 - 표기내용은 픽토그램, 상호, 로고, 전화번호에 한하며, 표기의 순서와 구성을 통일한다.
 - 통합광고물의 설치위치와 크기는 일반규제사항의 돌출형 및 지주형 광고물 지침을 준수한다.
- 창문이용 광고물의 제한
 - 창문을 이용한 광고물 중 스티커, 천, 종이, 비닐 등을 이용한 광고물은 부착할 수 없으며, 단 1층에 한하여 유리면에 안전띠를 표시하거나 업체의 로고, 심볼, 회사명을 무채색으로 부착할 수 있다.

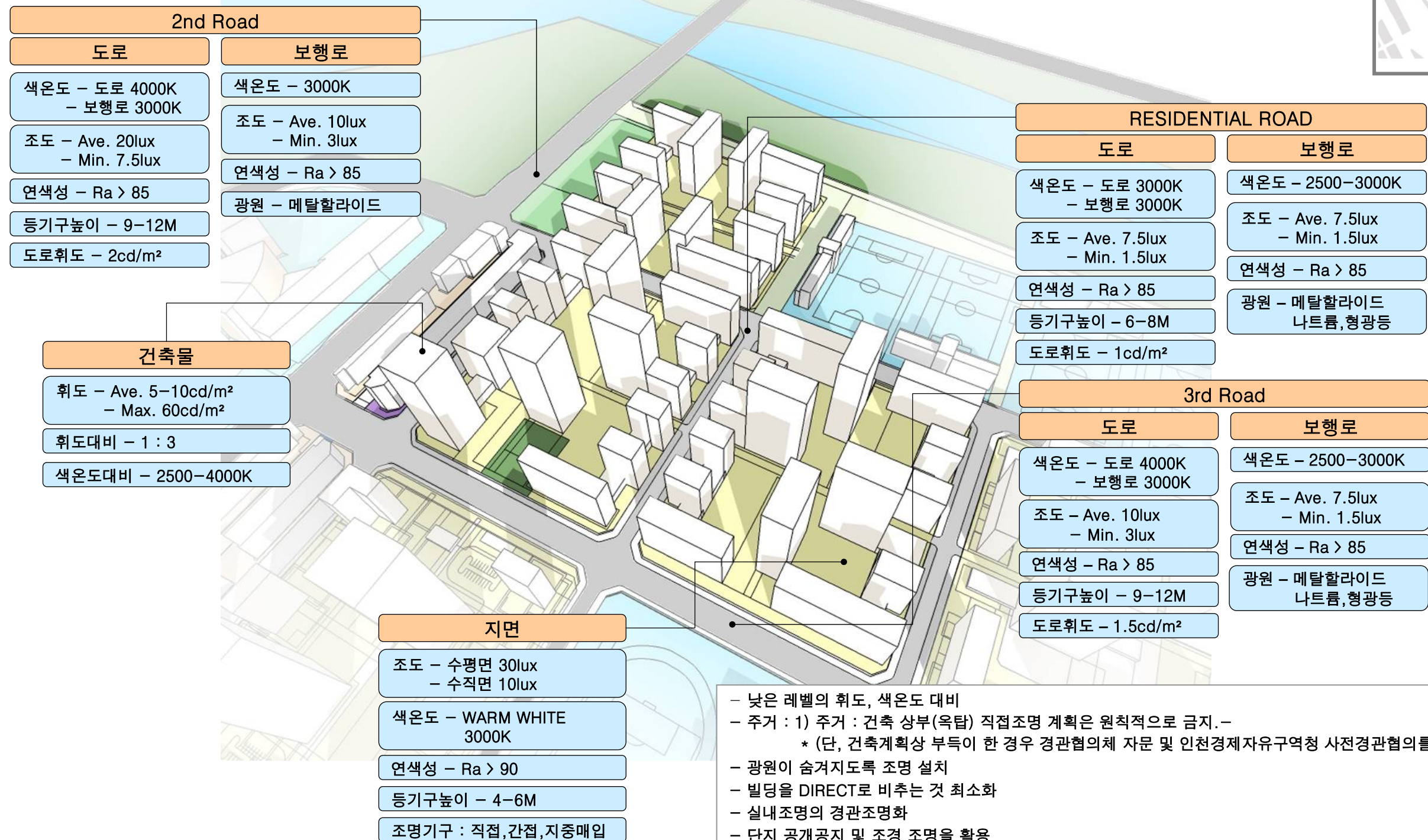
권장사항

- 근린 상가의 통합광고물 설치 시 불필요한 표기요소를 방지하기 위하여 세부업종에 관한 픽토그램을 제작하여 활용할 것을 권장한다.





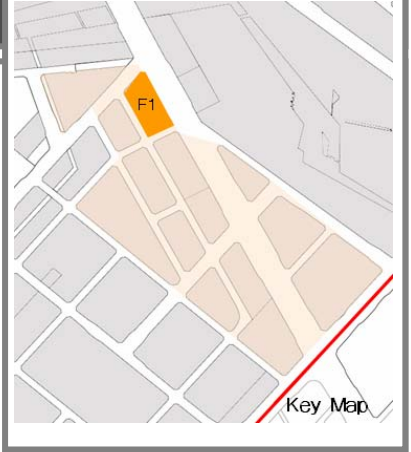
D6-1, 9, 10-1 block



- 낮은 레벨의 휘도, 색온도 대비
- 주거 : 1) 주거 : 건축 상부(옥탑) 직접조명 계획은 원칙적으로 금지.-
* (단, 건축계획상 부득이 한 경우 경관협의체 자문 및 인천경제자유구역청 사전경관협의를 거쳐 시행할 것.)
- 광원이 숨겨지도록 조명 설치
- 빌딩을 DIRECT로 비추는 것 최소화
- 실내조명의 경관조명화
- 단지 공개공지 및 조경 조명을 활용
- 단지내 수로는 중앙통제에 의한 색상 변환이 가능한 조명을 설치하여야 한다.
- 2500K~3000K의 WARM WHITE로 연출한다,
- 낮은 대비 레벨을 연출한다.
- 주상복합 존에서 주거공간의 끝자락으로 갈수록 낮아지는 대비 레벨을 연출한다.
- 휘도비율 : Just Noticeable (1:3)
- 높은 타워 공간에만 Low Drama (1:5) 허락 (조명연출 대비는 1:3 이하. Ave. 5-10cd/m²이하로 규제)

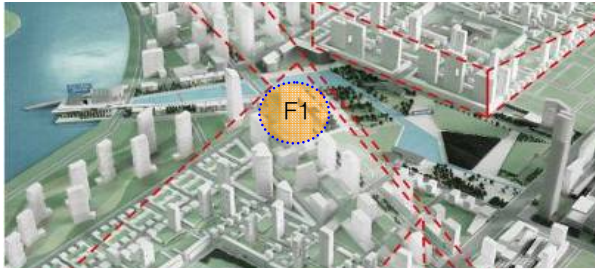
항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획		
				내 용	내 용	page	비 고
1. 주요구조 및 Skyline		송도신도시 주요구조		• 진입경관, 축경관, 거점경관, Landmark, 중심지경관 제안	경관기본계획 • 경관기본구상 : 조망경관/거점경관/축상경관	30~33	
		송도신도시 스카이라인		• 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조 • 쇼닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도	지구단위계획 • 도시경관(LANDSPACE) : 텐트구조	54	
					경관기본계획 • 스카이라인 : 볼륨감, 시각적 리듬감, 계단식 높이변화	59~61	
2. CBD 공간구조계획	축경관	Axis 1 (Park Avenue)	성격	• 개인 지향적 지식제공 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급			
			블록의 용도	• 용도의 복합 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합			
			건물내 용도	• 용도의 복합 - 같은 공간 내에 기능 혼합 (ex. Thin shop, 인터넷카페, 엔터테인먼트식당)			
			건물 외관	• 투과적인 거리의 경계 • 건물 내외부간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고			
			저층부 형태	• 사적, 공적 공간의 공존 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임 • 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성			
			가로포장	• Park Avenue - Light grey tinted 500mm X 500mm China granite pavers			
	거점경관	Core	건물 형태	• 국제업무단지내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안			
			건물 외관	• 건물입구 : 투명 스크린을 이용하여 종합 안내판 조성 (Screen Wall) • 주요노드로서 코너부에 미디어사인 설치			
			파사드	• 건축물 파사드와 일체화된 미디어사인 설치			

항 목		Check list Item		경관상세계획 Check list	관련계획			
				내 용	내 용	page	비 고	
2. CBD 공간구조계획	거점경관	Station	지하공간	• Business Access Plaza : 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간				
			지상 개구부	• 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지 • 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 - 지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 형성 - 건축물의 진입시 공개공지 부분(아트리움, 선큰, 보행공공통로)과의 일체화된 계획 권장 - 사업주체는 건물과 지하철출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협약하여 추진 (건축계획 미확정으로 인해 사유지내 임시 출입구 개통시 착공 전까지 임시 출입구 철거조건으로 관련기관과 협약하여 추진) • 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 - 지상에서 지하철 위치 인식을 위한 통일된 안내사인 설치 - 기타 지하철과 관련된 시설물을 환경 조형물로 디자인 - 관련된 계획들과의 정합성 유지 • 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용				
			실현주체	• 공공 : 지하공간 조성 • 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성				
		Open Space	보도확장 (Sidewalk Widening)	위치	• DUP 건축한계선 관련내용에 준함	지구단위계획 • 건축한계선 계획도	209, 215	
				성격	• 보행자 편의도모를 위하여 인접보도와 동일 높이로 설치 • 상시 대중 접근 가능			
				보도포장	• 보도와 일체화된 공간 조성 - 보도와의 단차 및 경계(볼라드) 조성 금지 - 보도와 같은 소재의 바닥 포장재료 권장 (Park Avenue : Light grey tinted 500mm X 500mm China granite pavers)			
			선큰광장 (Sunken Plaza)	위치	• Park Avenue 상의 지하철 개구부에 인접 설치			
				성격	• 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근의 용이성 확보 • 지하기반시설과의 보행연계성 확보 • 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성(Business Access Plaza)			
			건물 내 공공공 간 (Covered Pedestrian Space)	위치	• CBD내의 대규모 건축물 접지층			
성격	• 공공성 확보							



송도신도시 Sky line

- 전체 : 중심부를 향해 높아지는 텐트구조
- 조닝 내 : 리듬감 있는 변화 유도



Axis 1 : 가로성격

- 개인 지향적 지식제공 / Permeable Digital Avenue
 - 개개인의 특성과 선호에 맞춘 정보를 첨단 유무선 인프라를 통하여 실시간 공급
 - 유비쿼터스 컴퓨팅 기술 보급

Open Space : 건물 내 공공공간

- 접지층에 설치하여 공공성 확보

건물외관

- 투과적인 거리의 경계 : 건물 내 외부 간의 투과성을 증진시켜 가로환경과 건물의 상호작용 제고

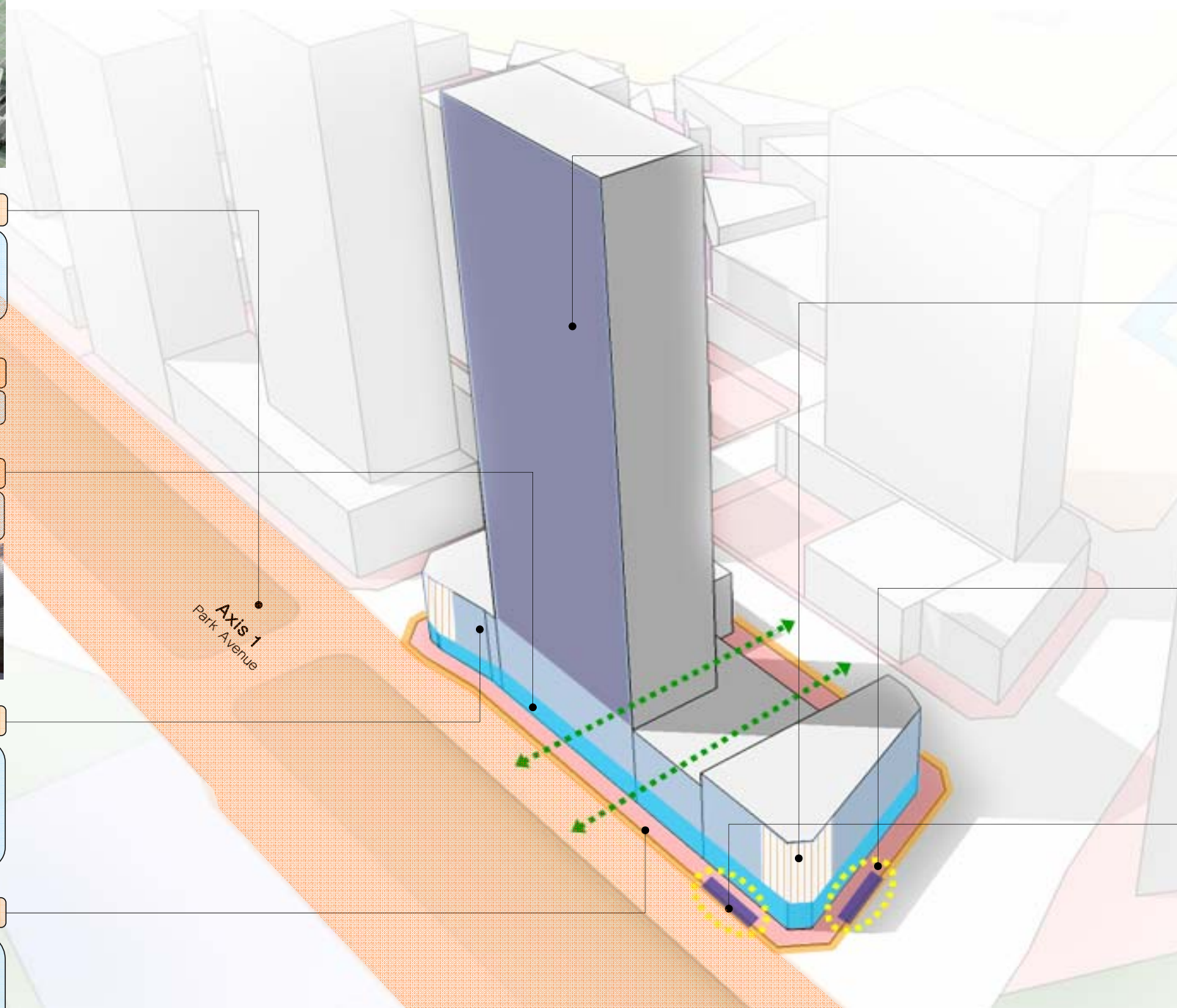


저층부 형태

- 사적, 공적 공간의 공존
 - 유리 입면으로 투과성 및 접근성 높임
 - 전면 도로변 건축한계선에 2/3 이상 접하여 높이 3층 이상 6층 이하, 대지 단변의 40% 이상 깊이로 기반부 조성

Open Space : 보도의 확장

- 위치 및 성격 :
 - DUP 건축한계선 내용에 준함
 - 보행자 편의도모
 - 상시 대중접근 가능
 - 인접보도와 동일 높이로 설치
- 보도포장 : 보도와 일체화된 공간 조성 (단차 및 블라드 금지, 보도와 같은 포장재료 권장)



Core : 건물 형태 및 외관

- 건물 형태 : 국제업무단지 내의 주요한 시설로서 랜드마크적인 형태 제안
- 파사드 : 건축물 파사드와 일체화된 미디어사인 설치
- 건물 외관
 - 건물입구 : 투명 스크린을 이용하여 종합 안내판 조성 (Screen Wall)
 - 코너부 : 미디어사인



Open Space : 선크광장

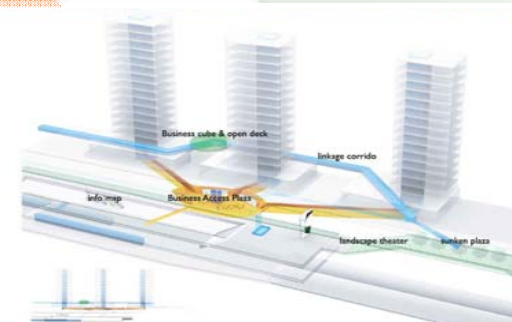
- 지하철 개구부에 인접 설치
- 지하부분에서의 빛, 공기와 보행동선 접근 용이
- 지하기반시설과의 보행연계성 확보
- 지하철과 인접 건축물들과의 매개공간 조성

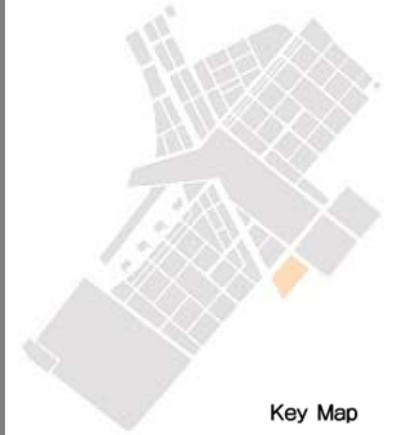
Station

- 지하공간
 - 지하철과 인접 건축물들과의 매개 공간 조성
- 지상 개구부 :
 - 보도의 지상 진출입구(엘리베이터 포함) 조성 금지
 - 지하철 지하공간에서 건축물로의 직접 진입 원칙 (지하공간의 활성화와 입체적인 보행 네트워크 / 공개공지 부분과의 일체화된 계획 권장 / 사업주체는 건물과 지하 진출입구 연결 설계시 출입구 개설 및 운영 관리등을 관련기관과 협약하여 추진)
 - 지하철 관련 시설물과 도시공간과의 조화 (지상에 통일된 안내사인 설치 / 관련 시설물을 환경조형물로 디자인 / 관련된 계획들과의 정합성 유지)
 - 지하철 지하공간을 U-CITY의 거점으로 활용

실현주체

- 공공 : 지하공간 조성
- 민간 : 지하공간과 일체화된 개구부 조성

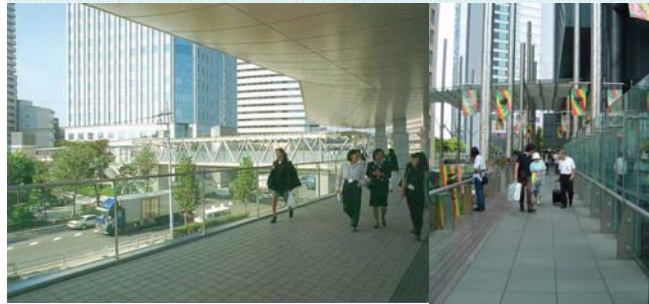




건축물

배 치

- 지하철 정거장 및 A2블록과의 연결성을 고려한 건축물의 배치



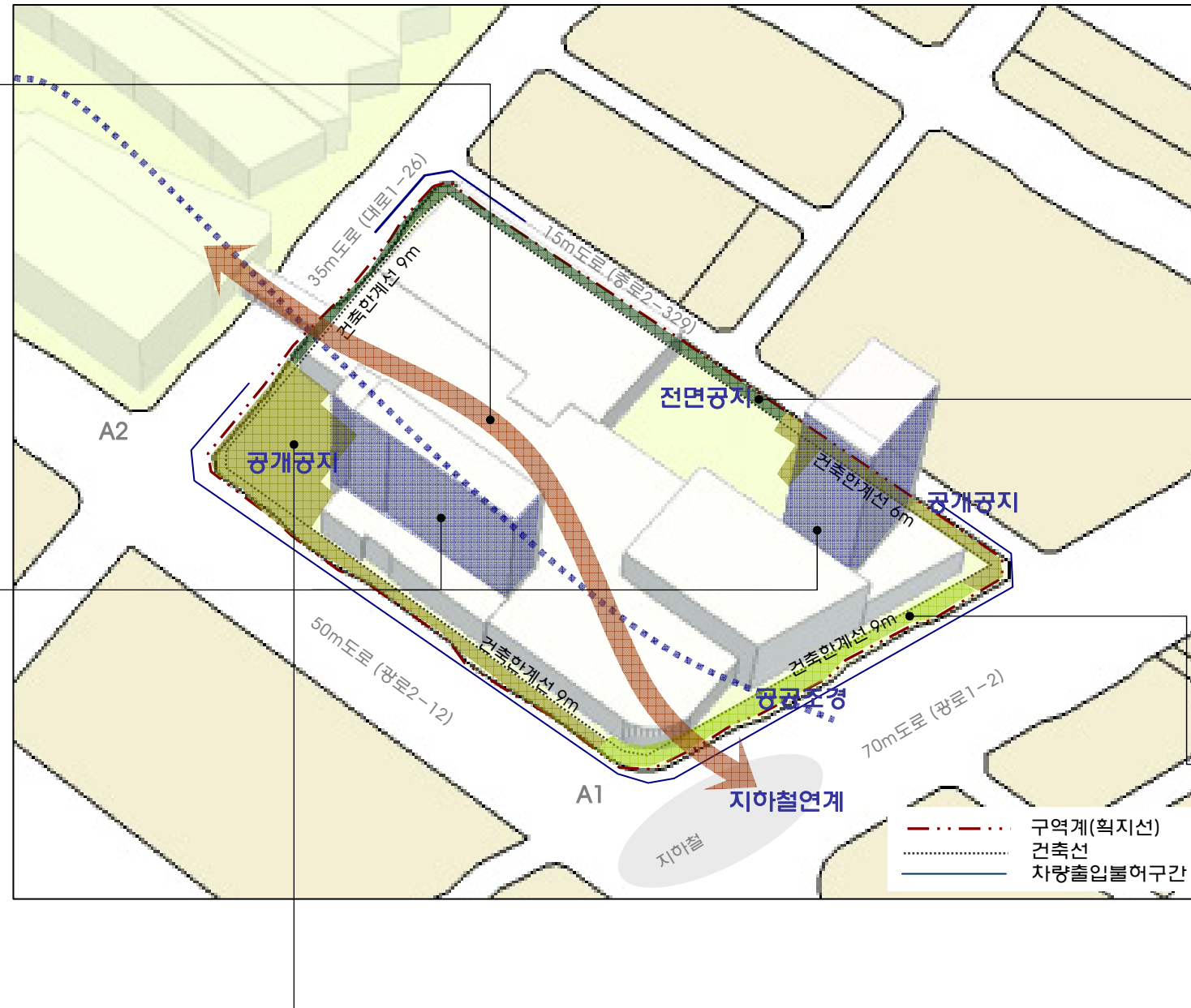
입 면

- 16층 이상의 고층빌딩은 야간조명 설치



색 채

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 색채계획에 적합하도록 할 것



야간경관

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 야간경관계획에 적합하도록 할 것



옥외광고물

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 옥외 광고물계획에 적합하도록 할 것



대지내 공지

조성원칙

1. 전면공지

- 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하되 교목, 차량출입을 막기 위한 볼라드, 보행자를 위한 휴게시설을 설치할 수 있음
- 포장패턴은 연접보도의 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 동일 색채 및 재질을 사용하도록 권장
- 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 볼라드를 설치할 허용. 단, 차량진출입이 예상되는 곳에 최소한으로 설치하도록 함

2. 공공조경

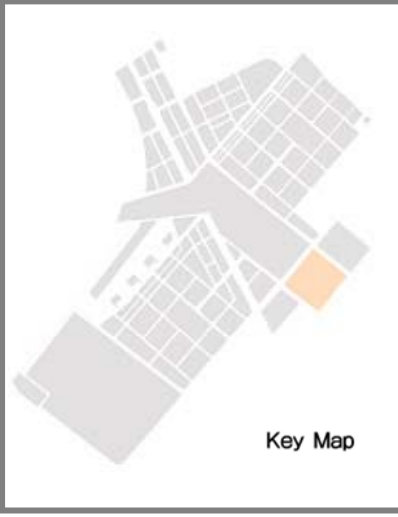
- 가급적 가로수와 동종의 것을 식재하도록 함
- 공공조경의 전면면에 면하여 보행자를 위한 벤치, 휴지통 등 휴게 및 편의시설 설치할 수 있음
- 보행자의 야간보행 보호 및 야간보안을 위하여 조명시설을 설치하도록 함

3. 공개공지

- 건축법 제67조에 의하여 설치하는, 일반에게 상시 개방되는 대지내 공지
- 시민의 쾌적한 이용을 위하여 휴게시설, 조경시설 및 조명시설을 설치(수목식재, 미술장식품, 파고라, 긴의자, 분수대, 원두막, 시계탑, 조명시설 등)
- 보행통로와 연계하여 실내 또는 실외에 조성하도록 함

4. 차폐조경

- 주차장이 도로에 면한 부분에는 건축한계선 안쪽으로 폭 1m 이상의 식수대를 이용한 차폐조경 설치(진입로 부분 제외)



건축물

배치

- 전면 중앙공원과의 축을 고려한 상징적인 건축물 배치유도

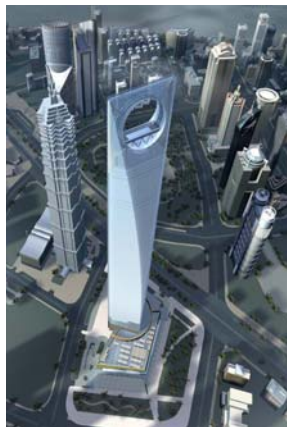
입면

- 16층 이상의 고층빌딩은 야간조명 설치



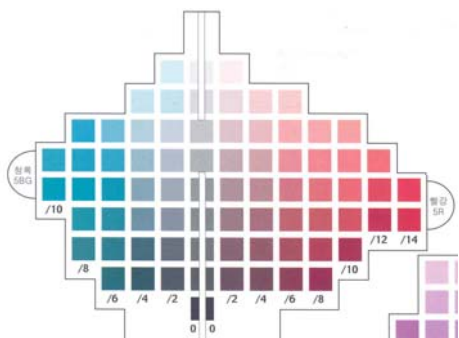
랜드마크

- NEATT빌딩은 전면 중앙공원과의 축을 반영하여 배치하고 개성 있는 디자인 및 야간조명 등을 통해 인지도를 제고할 수 있도록 함



색채

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 색채계획에 적합하도록 할 것



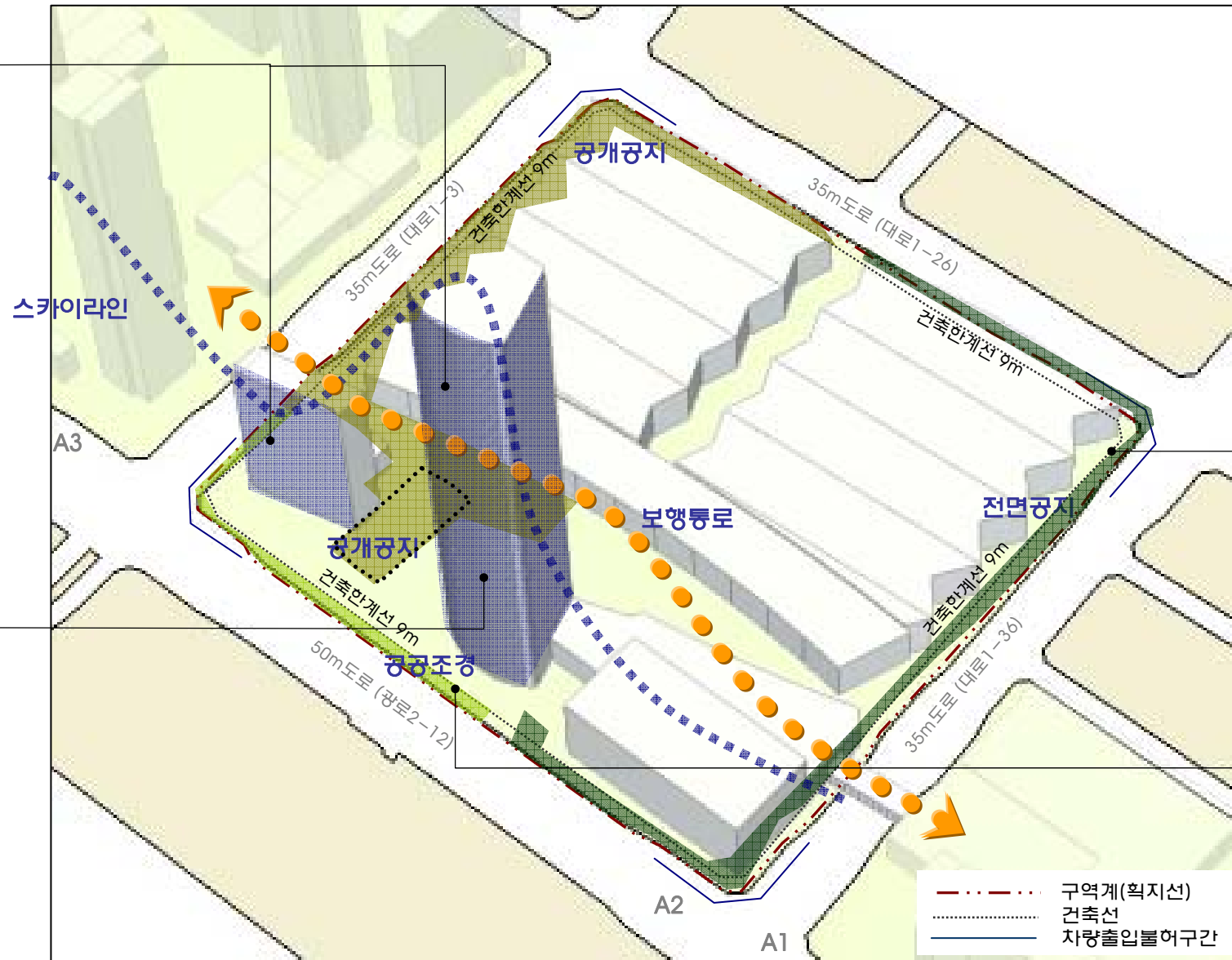
야간경관

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 야간경관계획에 적합하도록 할 것



옥외광고물

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 옥외 광고물계획에 적합하도록 할 것



대지내 공지

구성원칙

1. 전면공지

- 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하되 교목, 차량출입을 막기 위한 블라드, 보행자를 위한 휴게시설을 설치할 수 있음
- 포장패턴은 연접보도의 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 동일 색채 및 재질을 사용하도록 권장
- 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 블라드를 설치를 허용. 단, 차량진출입이 예상되는 곳에 최소한으로 설치하도록 함

2. 공공조경

- 가급적 가로수와 동종의 것을 식재하도록 함
- 공공조경의 전면면에 면하여 보행자를 위한 벤치, 휴기통 등 휴게 및 편의시설 설치할 수 있음
- 보행자의 야간보행 보호 및 야간보안을 위하여 조명시설을 설치하도록 함

3. 공개공지

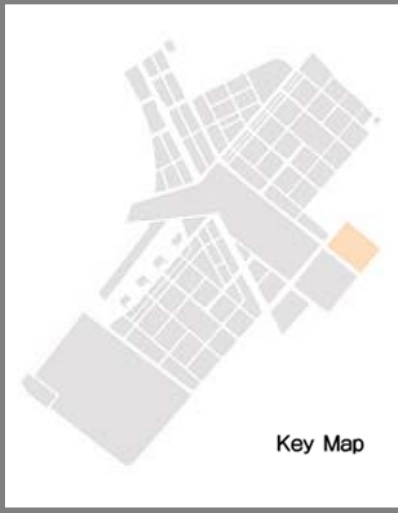
- 건축법 제67조에 의하여 설치하는, 일반에게 상시 개방되는 대지내 공지
- 시민의 쾌적한 이용을 위하여 휴게시설, 조경시설 및 조명시설을 설치(수목식재, 미술장식품, 파고라, 긴의자, 분수대, 원두막, 시계탑, 조명시설 등)
- 건축선 후퇴부분 또는 보행통로와 연계하여 실내 또는 실외에 조성하도록 함

4. 보행통로

- A1블록과 A3블록의 보행축이 연계되도록 부지중앙에 보행통로 조성

5. 차폐조경

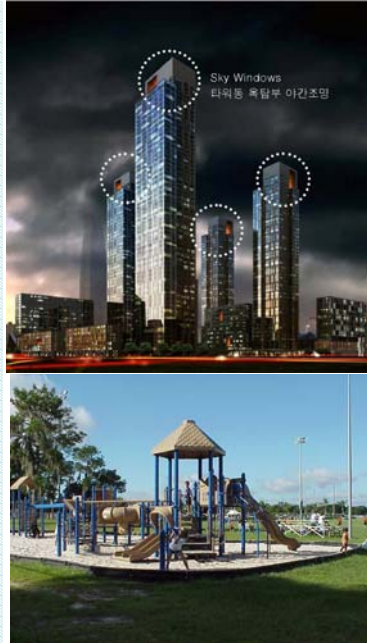
- 주차장이 도로에 면한 부분에는 건축한계선 안쪽으로 폭 1m 이상의 식수대를 이용한 차폐조경 설치(진입로 부분 제외)



건축물

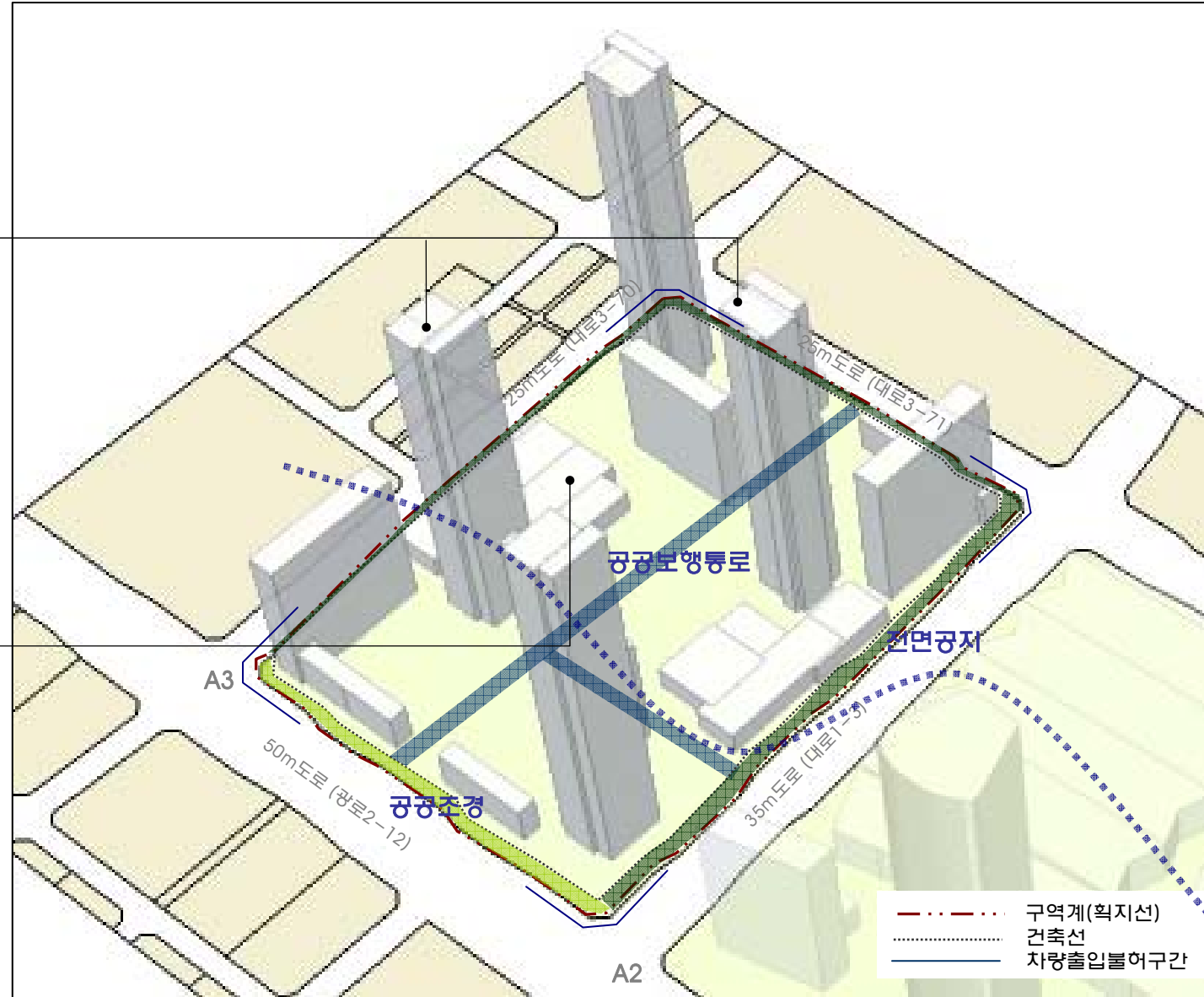
형태 / 입면

- 16층 이상의 고층빌딩은 야간조명 설치
- 저층부 옥상에는 어린이 놀이터와 옥상정원 설치
- 주호동 옥상부분의 파라펫 및 옥탑은 도시경관을 고려하여 미적인 디자인 지향



색채

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 색채계획에 적합하도록 할 것



야간경관

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 야간경관계획에 적합하도록 할 것



옥외광고물

- 본 계획과 함께 수립한 별도의 옥외 광고물계획에 적합하도록 할 것



대지내 공지

조성원칙

1. 전면공지

- 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하되 교목, 차량출입을 막기 위한 블라드, 보행자를 위한 휴게시설을 설치할 수 있음
- 포장패턴은 연접보도의 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 동일 색채 및 재질을 사용하도록 권장
- 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 블라드를 설치할 허용. 단, 차량진출입이 예상되는 곳에 최소한으로 설치하도록 함

2. 공공조경

- 가급적 가로수와 동종의 것을 식재하도록 함
- 공공조경의 전면면에서 보행자를 위한 벤치, 휴지통 등 휴게 및 편의시설 설치할 수 있음
- 보행자의 야간보행 보호 및 야간보안을 위하여 조명시설을 설치하도록 함

3. 공개공지

- 건축법 제67조에 의하여 설치하는, 일반에게 상시 개방되는 대지내 공지
- 시민의 쾌적한 이용을 위하여 휴게시설, 조경시설 및 조명시설을 설치(수목식재, 미술장식품, 파고라, 긴의자, 분수대, 원두막, 시계탑, 조명시설 등)
- 건축선 후퇴부분 또는 보행통로와 연계하여 실내 또는 실외에 조성하도록 함

4. 차폐조경

- 주차장이 도로에 면한 부분에는 건축한계선 안쪽으로 폭 1m 이상의 식수대를 이용한 차폐조경 설치(진입로 부분 제외)

인천경제자유구역 송도지구 국제업무단지 경관상세계획