

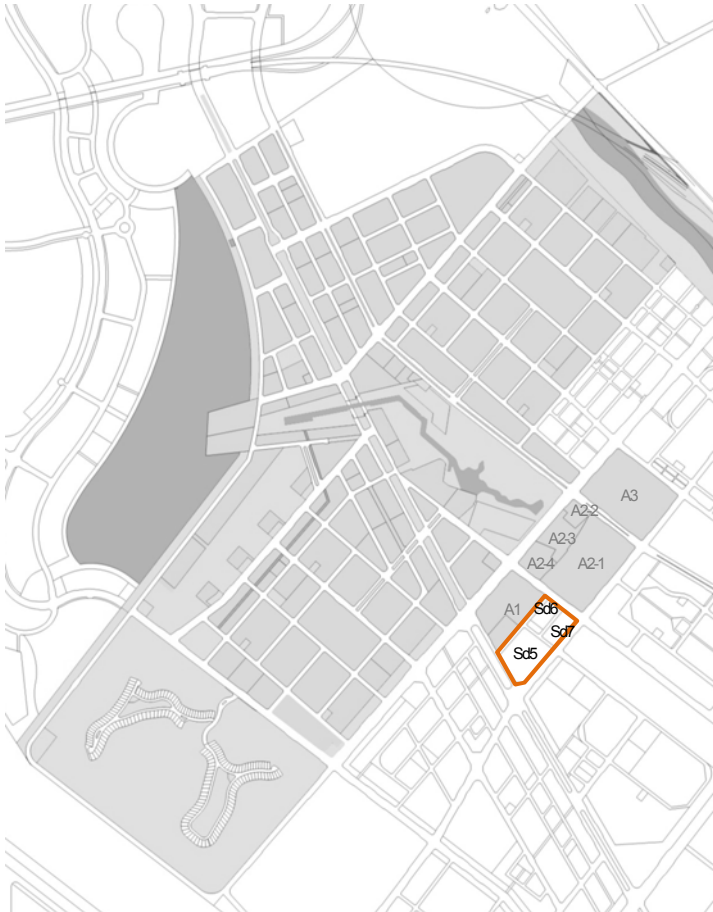
지식정보산업단지 경관설계지침

인천광역시 경제자유구역청

Zoning Guideline (Landmark)

Index

Block 번호 (평면)



Block 번호 (지침도)



Guideline

건축물 가이드라인

배치

- 건축물의 벽면은 도로변(보행자전용도로 제외)변과 평행
- 획지분할 및 공동건축 시에는 주변 건축물을 고려하여 배치

높이의 결정 (Sd-5, Sd-6, Sd-7)

- 건축허가 이전에 인천경제자유구역청 **경관위원회의 자문 또는 사전경관 협의**를 통해서 결정
(지식정보산업단지 제1종지구단위계획 건축물에 관한 결정조서)
- Sd-6, Sd-7
 - A1블록 저층상업시설 및 미추홀공원의 연결부 임을 고려하여 저층 건축물 입지 권장
- Sd-5(1) 주요 고려사항
 - A1블록 저층건축물 및 대학건축물 연결 고려
 - 인천타워대로 측으로 높아지는 스카이라인 형성을 위해 중-저층 건축물 입지 권장
 - Sd-6, Sd-7블록 연결부에는 대지분할가능선에 의한 획지 분할시 저층건축물 조성을 유도하고, 대지분할을 하지 않을 경우 저층부 형성
 - 중층 건물 배치시 Sd-5(2)블록과 A1블록 측에 배치
- Sd-5(2) 주요 고려사항
 - A1블록 고층건축물 및 고층 공동주택 연결 고려
 - 인천타워대로 측으로 높아지는 스카이라인 형성을 위해 Sd 블록 중 가장 높은 건축물을 배치
 - 대지분할이 될 경우 A1블록 측으로 고층 건축물을 배치하도록 하며, 송도벨카운티 측으로는 상대적으로 낮은 건축물 배치
 - 대지분할을 하지 않을 경우 A1블록 측으로 고층 건축물을 배치하고 가로변으로는 저층 건축물 배치
 - 인천타워대로변으로 Street Wall 형성을 위하여 저층부 형성

형태 / 입면

- 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용
- 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리
- 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로와 접하는 부분 포함)
- 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용
- 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
- 저층 건축물의 경우 국제업무단지 및 주변 공동주택에서의 부감 조망을 고려하여 옥상부 녹화 권장



상징축1에 면한 건축물

- Street Wall 형성
 - 가로변을 따라 건물의 입면이 연속적으로 배치되어 가로의 벽(Street Wall)형성
- 건축물 용도: 용도의 복합
 - 허용 용도 내에서 유연한 기능간 혼합
 - 같은 공간 내에 기능 혼합

주차장 부지

- 주차 건축물 계획시 주변 건축물과 조화될 수 있도록 입면을 고려하고, 가로에 면한 저층부는 보행활성화에 기여하는 부대시설 설치 권장
- 주차장의 외부는 충분한 차폐를 통하여 주차장이 노출되지 않도록 조성
- 주차 건물 조성 시에는 옥상부에 대한 차폐(시설물 혹은 옥상 조경)를 통하여 차량이 노출되지 않도록 함

연결동선 확보

- 상징축에 연결한 저층부는 필로티 등을 조성하여 내부로 연결되는 동선을 확보
- 블록 내부는 오픈스페이스를 배치하여 내부 위요된 공간에 개방감 부여

Guideline

오픈스페이스 가이드라인

전면공지 (공통)

- 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하되 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, 차량 진출입이 예상되는 곳에 최소한으로 설치하도록 함

공개공지

- 가로와 연계하여 가로활성화 도모
- 공개공지를 보도와 연계하여 접근성을 높이도록 하고, 광장형으로 조성하여 사람들이 자유롭게 모일 수 있도록 함
- 가각부의 경우 충분한 폭의 전면공지를 확보하여 원활한 보행과 커뮤니티 공간을 마련함
- 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

담 또는 울타리

- 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 불가피할 경우 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성 권장
- 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제청 경관특화팀과 협의

외부공간의 배치 등 (Sd-5, Sd-7)

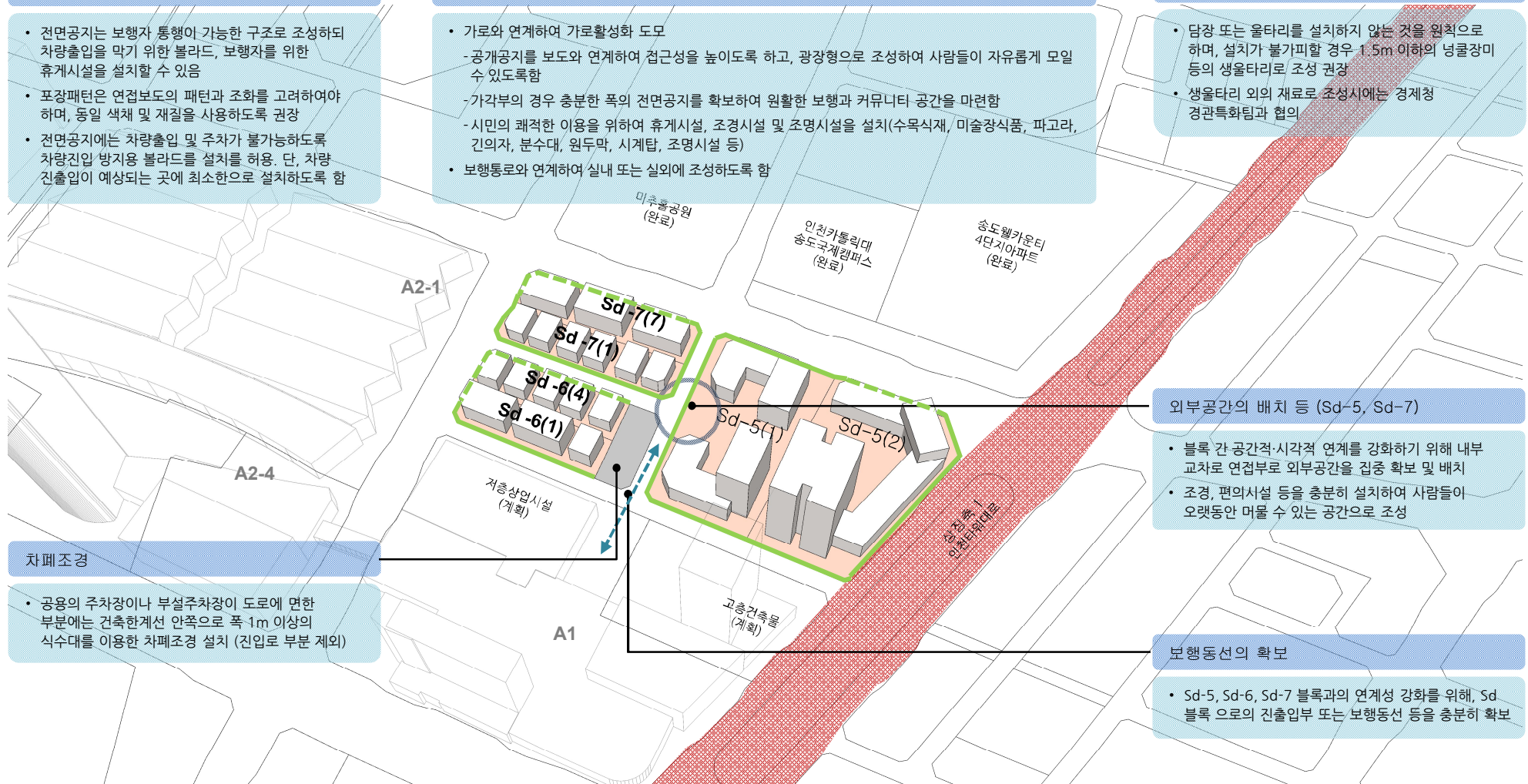
- 블록 간 공간적·시각적 연계를 강화하기 위해 내부 교차로 연결부로 외부공간을 집중 확보 및 배치
- 조경, 편의시설 등을 충분히 설치하여 사람들이 오랫동안 머물 수 있는 공간으로 조성

보행동선의 확보

- Sd-5, Sd-6, Sd-7 블록과의 연계성 강화를 위해, Sd 블록으로의 진출입부 또는 보행동선 등을 충분히 확보

차폐조경

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



Guideline

오픈스페이스 가이드라인

• 전면공지 데크 조성 기준*

[목적 및 원칙]

- 가로에 시민의 휴식과 교류를 위한 장소를 조성하여 가로활성화에 기여하고 도시의 활력을 제고할 수 있도록 함
- 허용범위: 신고된 영업장과 연결된 동일 건축물의 대지 안의 전면공지에 한하며 공공공간의 보도는 제외
- 허용업종: 식품위생법의 옥외영업 관련 내용에 명시되어 있는 일반음식점, 휴게음식점, 제과점에 한하며 조리행위는 허용되지 않음

[보행편의 및 안전기준]

- 유효 보행폭: 영업장 앞의 테이블 및 서비스 동선을 제외하고 가로변(식수대 제외)에 최소 2m 이상의 유효보행공간 확보. 통행량이 많은 지역은 유효 보행폭 2~3m 이상. 영업을 위한 시설물은 보도 이용자의 통행 편의를 저해하지 않도록 과도한 규모나 형태의 설치 금지
- 안전 확보: 버스정류장, 택시정차대, 횡단보도 등 보행결절점은 통행량을 고려하여 최소 5m~30m 까지 이격(보행결절점 이격거리는 관련시설 각 부분으로부터 떨어진 거리를 의미함)

[시설물 기준]

- 공공성: 전면공간이 영구적으로 사유화되지 않고 필요시 준공적 공간으로서 공공에 활용될 수 있도록 고정식 시설물 설치금지하며 이동식의 간단한 편의 시설 설치를 원칙으로 함
- 가로미관: 가로환경과 조화를 이루고 가로의 매력을 증진할 수 있는 디자인의 시설물 설치
- 허용시설물: 허용시설물의 종류는 최소화

공공성

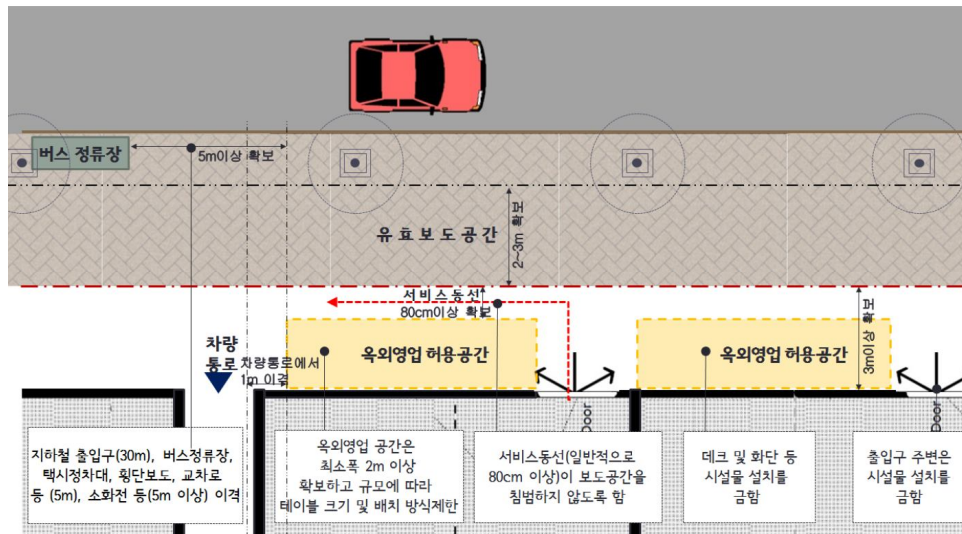
- 고정식이 아닌 이동식으로서 간단한 편의시설만 설치
- 가로에 개방적인 공간이 되도록 조성

가로미관

- 가로환경과 조화를 이루고 가로의 매력을 증진할 수 있는 디자인

허용 시설물

- 시설물 최소화 (파라솔, 차양, 테이블 및 의자, 플랜터, 데크 및 테라스)



[보행편의 및 안전기준 예시도]

* 건물전면 옥외영업 가이드라인 수립연구, 서울연구원(2012) 참조

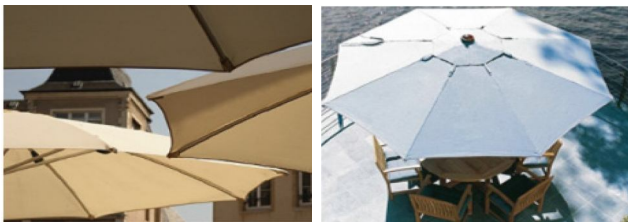
Guideline

오픈스페이스 가이드라인

[시설물별 설치 최소기준]

• 파라솔

- 배치: 유효보행공간을 침범하지 않도록 설치
- 규격: 시각적 개방감을 위해 파라솔의 높이는 지면에서 최소 2.2m 이상
- 재질: 캔버스, 천, 플라스틱 등의 불연성 소재 사용
- 색채: 단색 사용을 원칙, 광고물 표기 금지



• 차양

- 배치: 유효보행공간을 침범하지 않도록 설치
- 규격: 시각적 개방감을 위해 파라솔의 높이는 지면에서 최소 2.2m 이상에 설치, 접이식 차양만 설치 가능
- 재질: 캔버스, 천, 플라스틱 등의 불연성 소재 사용
- 색채: 단색 사용을 원칙, 광고물 표기 금지하고, 상호는 끝단에 최소 크기 표기



• 테이블 및 의자

- 배치: 유효보행공간을 침범하지 않도록 설치, 옥외 영업 폭이 2m 이하인 곳에서는 서로 마주보는 테이블 배치 금지
- 규격: 테이블 당 의자 수는 4개 이하로 제한
- 재질: 테이블과 의자는 동일 재료로서 내구성이 강한 재료 사용



• 플랜터

- 배치: 유효보행공간을 침범하지 않도록 설치, 이동이 불가능한 것은 금지
- 재질: 목재 등과 같이 자연친화적 재료 사용 권장
- 시설물로 인해 보도가 훼손되지 않도록 함



• 데크 및 테라스

- 충분한 보행공간이 확보된 지역에 설치가 가능하며, 휴게공간(인공잔디) 조성 가능
- 데크 조성 시 재질, 구조, 색채 등 주변과 조화롭게 하고, 블록단위 별로 연속되게 설치하며, 통합디자인 권장
- 데크의 바닥높이는 보행에 불편함이 없도록 설정
- 테라스 설치 시 벽이나 기둥 등의 구조물은 설치를 금하고, 부득이하게 난간을 설치하는 경우 경관심의를 거쳐 설치



[유지관리 기준]

• 영업시간 및 영업기간

- 영업시간은 옥내 영업장의 영업시간으로 제한
- 영업기간은 일반적으로 옥외활동이 적합한 계절인 4월에서 9월 권장
- 허가된 영업기간이 만료되면 옥외 영업공간의 원상복구를 의무화 하며, 민원이 발생할 경우 즉각 개선해야 함

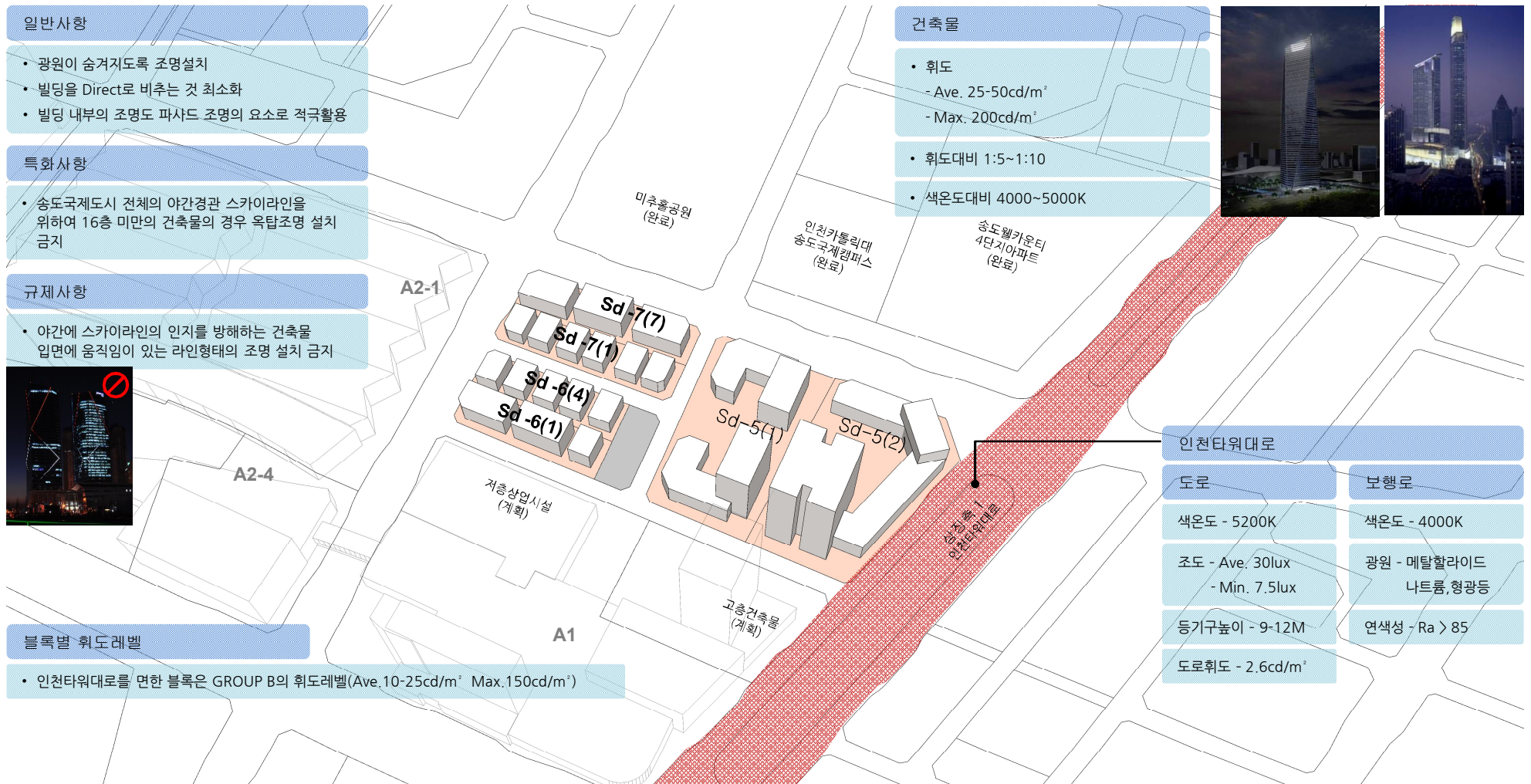
• 청소

- 옥외 영업공간에서 발생한 폐기물은 옥내에서 처리하도록 하며 (옥외 영업공간에 쓰레기통 설치 금지)
- 영업시간 후 시설물은 옥내에 정리하고 옥외영업공간 및 보도를 포함한 주변지역 청소해야 함

Guideline

야간조명 가이드라인(건축물)

- 인공조명에 의한 빛공해 방지법에 의해 조명환경관리구역이 지정되기 전까지는 본 가이드라인의 기준을 적용함



Guideline

색채 가이드라인-3

Sd-5, Sd-6, Sd-7 block

색채 선정

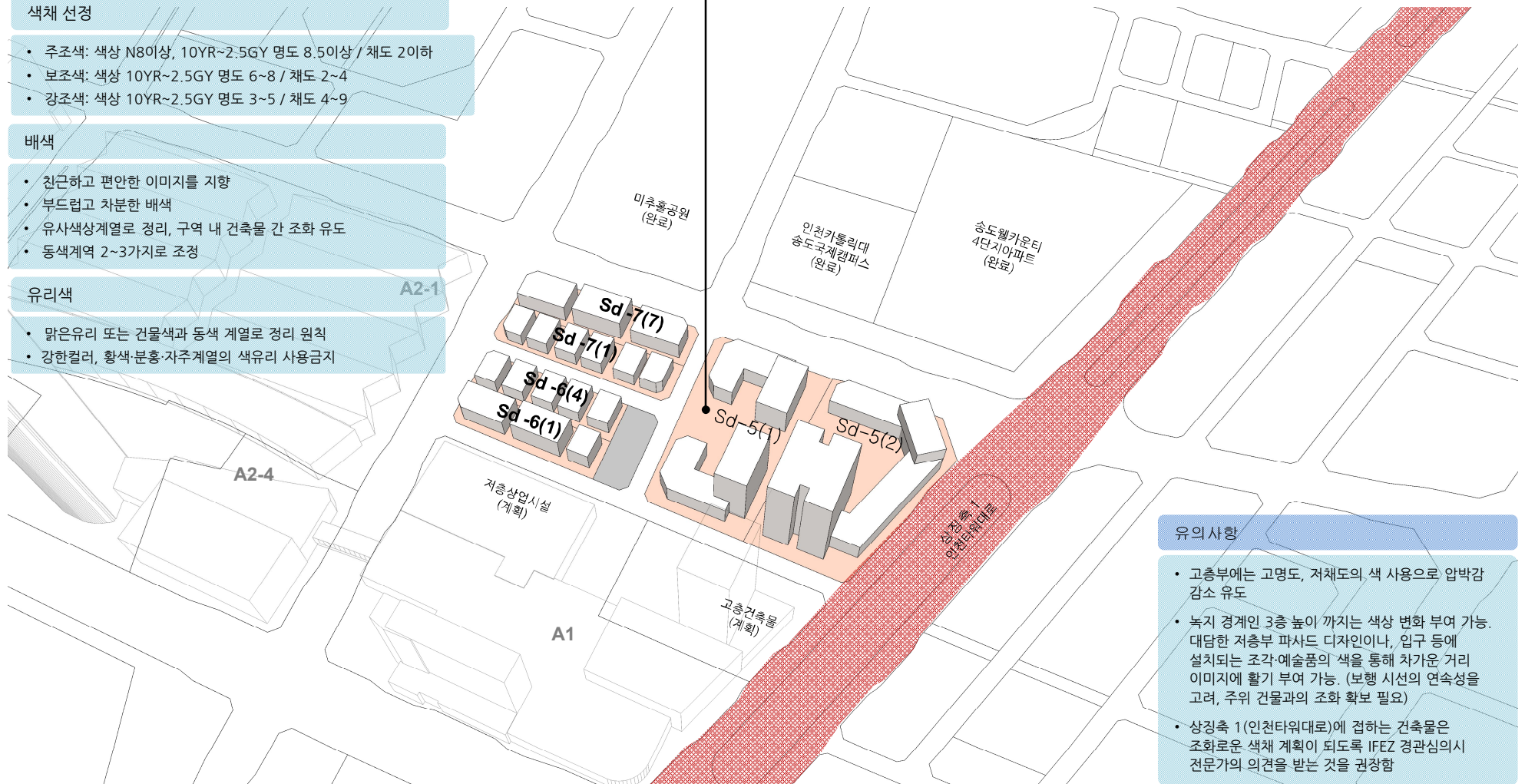
- 주조색: 색상 N8이상, 10YR~2.5GY 명도 8.5이상 / 채도 2이하
- 보조색: 색상 10YR~2.5GY 명도 6~8 / 채도 2~4
- 강조색: 색상 10YR~2.5GY 명도 3~5 / 채도 4~9

배색

- 친근하고 편안한 이미지를 지향
- 부드럽고 차분한 배색
- 유사색상계열로 정리, 구역 내 건축물 간 조화 유도
- 동색계열 2~3가지로 조정

유리색

- 맑은유리 또는 건물색과 동색 계열로 정리 원칙
- 강한컬러, 황색·분홍·자주계열의 색유리 사용금지



유의사항

- 고층부에는 고명도, 저채도의 색 사용으로 압박감 감소 유도
- 녹지 경계인 3층 높이 까지는 색상 변화 부여 가능. 대담한 저층부 파사드 디자인이나, 입구 등에 설치되는 조각·예술품의 색을 통해 차가운 거리 이미지에 활기 부여 가능. (보행 시선의 연속성을 고려, 주위 건물과의 조화 확보 필요)
- 상정축 1(인천타워대로)에 접하는 건축물은 조화로운 색채 계획이 되도록 IFEZ 경관심의시 전문가의 의견을 받는 것을 권장함