

광양시 성황지구 도시개발사업 경관심의의

전라남도 광양시 성황동 산56-2 일원

2020. 06.

00 사전검토 사항에 따른 조치계획

01 경관계획의 개요

- 1 사업 개요
- 2 용지지역 변경(안)
- 3 토지이용계획
- 4 개발사업 체크리스트

04 부문별 경관계획

- 1 규모계획
- 2 건축물 경관계획
- 3 가로경관계획
- 4 공원 및 녹지경관계획
- 5 색채경관계획
- 6 사인시설물 계획
- 7 공공시설물 계획
- 8 가로시설물 계획
- 9 야간경관 계획
- 10 통합지침도

02 조사 및 분석

- 1 상위 및 관련계획 분석
- 2 경관현황분석
- 3 경관현황 종합분석

03 경관기본구상

- 1 기본방향
- 2 경관구조 설정
- 3 경관영향 예측
- 4 조감도

사전검토사항에 따른 조치계획

1. 사전검토의견 목록

검토의견	반영	추후반영
18	17	1

구분	사전검토의견	조치계획	반영여부
1	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 건축물들의 구체적 높이 및 층수 등을 파악할 수 있는 자료를 제공하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 단지 내 건축물들의 높이 및 층수 등을 파악할 수 있는 배치도를 제시 	반영
2	<ul style="list-style-type: none"> 심의대상지가 계곡부에 위치하고 있어 개발사업 이후 경관의 훼손이 클 것으로 판단됨 특히 스카이라인 계획에서 배후산지의 7부능선을 넘는 계획은 배후 산림녹지와의 스카이라인을 넘어 경관의 가치를 저해할 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 층고 계획시 배후 산지와의 관계에서 7부 능선을 넘지 않도록 층고 조정을 권고함 (최소 5개층 이하의 층고를 조정하는 것을 권고함) 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 내에 속하는 계곡부는 계곡의 시점부에 해당하는 부분으로 개발사업 시행 후에도 계곡에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 분석됨 <ul style="list-style-type: none"> - 배후산지인 가야산 주봉의 높이는 497m 이며 사업대상지는 최고층수 25F, 건축물의 높이는 약 180m로 계획하여 가야산의 7부능선 (497m(가야산표고) - 110m(대상지 최고 표고))*0.7(7부능선) = 약 270.9m)은 넘지 않도록 계획함 - 5부능선(497m(가야산표고) - 110m(대상지 최고 표고))*0.5(5부능선) = 약 193.5m)역시 넘지 않도록 계획하였음 또한 다양한 층고계획을 수립하여 건축구조물의 스카이라인을 조정하였음 주변 스카이라인과 연계를 고려하여 배치, 동수 축소 및 층고 조정 	반영
3	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 블록의 경관영향 예측 시뮬레이션 (P.28, 35)에서 사업시행 후 배후산지의 스카이라인 훼손이 예상됨. <ul style="list-style-type: none"> - 건물고, 동간거리 등을 조정하여 배후산지의 스카이라인을 보존할 수 있도록 지침조정이 필요함. 	<ul style="list-style-type: none"> 또한 다양한 층고계획을 수립하여 건축구조물의 스카이라인을 조정하였음 주변 스카이라인과 연계를 고려하여 배치, 동수 축소 및 층고 조정 	반영
4	<ul style="list-style-type: none"> 주변의 지형과 연계하여 단지내 건축구조물의 스카이라인을 조정하시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> - 주변 산지의 높이와 능선의 흐름을 고려하여 단지 내 건축물의 높이를 하향 조정하고 각 동의 층고를 조정하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 스카이라인과 연계를 고려하여 배치, 동수 축소 및 층고 조정 	반영
5	<ul style="list-style-type: none"> 단지 내외부 보행 단절 구간 발생 및 단차 발생 최소화하는 보행친화가로계획 	<ul style="list-style-type: none"> 당초 단독주택지 외곽부에 계획되었던 보도를 공동주택, 어린이집, 소공원 측으로 배치함으로써 보행단절구간이 생기지 않도록 연결성을 강화하여 보행친화 가로계획 수립 또한 북서측 도로변 근린상가는 경사순응형 계획을 수립하였으며 기존 단지 내 보행동선의 단차를 최소화 하도록 계획하였음 	반영

1. 사전검토의견 목록

구분	사전검토의견	조치계획	반영여부
6	<ul style="list-style-type: none"> 소공원과 어린이집의 연계성을 강화한 계획과 더불어 준주거시설 인근에 녹도 또는 공원/광장 등의 커뮤니티 공간 반영 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 소공원과 어린이집의 연계성을 강화할 수 있도록 경관설계지침을 제시 하였음 	반영
7	<ul style="list-style-type: none"> 아파트 단지와 준주거 생활권 사이에 완충녹지 및 보행전용도로가 필요함 <ul style="list-style-type: none"> 본 사업지의 남측이 산림녹지가 있으므로, 남측의 녹지는 보행통로의 폭만 확보하고 나머지 면적을 중앙진입거점 (17페이지)위치에 공원을 설치하는 방안 검토바람 	<ul style="list-style-type: none"> 아파트 단지와 준주거시설 사이에 경관녹지 4m, 보행자전용도로 6m 를 계획에 반영 준주거시설 서측 공동주택단지 내에 커뮤니티센터를 계획하여 커뮤니티 환경개선 	
8	<ul style="list-style-type: none"> 가야산 및 주변 경관자원으로의 조망을 확보하며 주변 녹지와 연계할 수 있는 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> 단지 내 녹도 및 선형공원 등의 도입을 통한 통경축의 적극적 확보 방안 검토 		반영
9	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 통경축을 객관적 시각으로 재검토 하시기 바랍니다. 		
10	<ul style="list-style-type: none"> 통경축에 대한 재검토 필요함. <ul style="list-style-type: none"> 좀더 넓은 동간거리 유지로 통경축 및 배후 산지에 대한 시각적 축을 최대한 확보가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 9개동의 공동주택계획을 8개동으로 계획하여 동간 거리를 확보 할 수 있도록 계획하였으며 배후산지로의 통경축을 확보하였음 	
11	<ul style="list-style-type: none"> 경관은 공공재라는 관점에서 통경축은 주변도로에서의 배후산지에 대한 통경을 고려해서 설정해야 하는데 현재는 통경축에 대한 개념이 대상지 내의 주민들을 위한 것으로만 계획되어 있음. 또한 건축물의 배치에서 통경축이라는 단어로 표현하기에는 한계가 있음 공원 및 녹지를 현재 위치하고 있는 남측보다 단지 안으로 배치함으로써 친환경적 단지조성과 함께 통경축 확보를 위한 수단으로 활용하는 것을 권고함 <ul style="list-style-type: none"> 통경축은 경관이라는 공공재를 보전형성 및 관리를 위한 수단이기 때문에, 도로 밖에서의 경관을 고려해서 의미있는 곳에 경관축을 계획하는 것이 바람직함 	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 통경축을 객관적으로 파악하기 위해 통경축의 거리를 제시함 대상지 주변의 주요도로는 북측을 지나는 느지매기길이므로 느지매기길에서의 통경축을 고려하여 계획하였음 	

구분	사전검토의견	조치계획	반영여부
12	<ul style="list-style-type: none"> 도로변에 위치한 동의 길이가 과도하여 경관적 압박감을 주기 때문에 분절에 대한 고민이 요구됩니다. - 동을 분절하여 압박감을 해소 시키기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 3, 4, 3호조합의 배치를 4, 2, 4호조합으로 변경하였음 또한 도로변으로부터 최대 28m 이격하여 개방감을 확보하였음 	반영
13	<ul style="list-style-type: none"> 대부분의 경관 영향 예측 결과에서 이질감을 최소화하는 저감 방안이 필요하다고 언급했는데, 그 방법이 어떤 방법인지에 대한 구체적인 계획이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 경관과의 이질감을 최소화할 수 있도록 주변 경관 및 상위계획을 검토하여 색채계획을 수립하였으며 사업대상지 주변부 경관녹지 계획을 수립하였음 	반영
14	<ul style="list-style-type: none"> 단지 및 주변 산지를 포함한 종횡단면도를 제공하여 정확한 검토가 가능하도록 자료를 제공하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 단지 및 주변 산지를 포함한 종횡단면도를 제시하였음 	반영
15	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 용지 외곽으로 차폐녹지를 두어 공동주택 용지, 준주거용지 등 도로에서 바로 접근할 수 없도록 차단할 수 있는 요소 계획 검토바람 	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 외곽 차폐녹지를 조성하도록 가이드라인 변경하였음 	반영
16	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지 내부의 일조권 확보 여부 검토 필요 - 일조환경영향평가 실시 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지의 대향부 이격거리를 최대한 확보하고 조망불량 세대를 배제하여 일조권 및 조망권을 개선하였으며 실시계획 단계에서 소규모 환경영향평가 진행 시 일조영향시뮬레이션을 시행하겠음 	추후반영

구분	사전검토의견	조치계획	반영여부
17	<ul style="list-style-type: none"> 개발 후, 집중호우 등에 따른 산사태 위험도 조사 필요 - 산사태 위험도 조사 및 피해예방 대책 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역의 지질도를 조사한 결과 선캠브리아기의 화강암질 편마암이 분포하고 있는 것으로 보여지며, 하천, 바다, 매립, 간척 등의 연약지반은 아닌 것으로 나타남 산사태위험등급 분류상 지구 내 대부분은 3~5등급으로 안정적이거나 경사지 일부구간이 산사태 위험이 있는 것으로 조사되었으며 향후 지반 안정성 검토 및 구조 안정성 검토를 통하여 대책을 강구하도록 하겠음 	반영
18	<ul style="list-style-type: none"> 사업의 배경 및 목적에서도 밝힌 바와 같이 광양시의 주택보급률이 100%가 넘는 상태이고, 인구 유출 및 감소가 불가피한 상황에서 자연녹지지역을 용도변경 하면서까지 본 사업을 추진하는데 의문이 있음 - 도시기본계획 등에서 예측하는 인구의 증감 사항을 파악하여 수요조사를 철저하게 할 필요가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 광양시는 2015년 주택보급률 110.5%에서 주택 노후, 멸실로 인해 감소세를 보여 2020년 현재 107.4%까지 감소하였으며, 도시기본계획상 2030년 목표치인 115% 달성을 목표로 주택보급을 적극 추진중임 본 대상지는 2030 광양도시기본계획상 황길중생활권에 해당되며 인구배분계획은 3단계(2025년)에서 40,000인으로 계획됨 현재인구(2,607인) 2025년 주변지역 유입인구(22,990인), 대상지 인구는(1,910인)으로 총인구는(27,507인)으로 광양시의 인구수용계획에 부합함 	반영

2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
1	· 단지내 건축물들의 구체적 높이 및 층수 등을 파악할 수 있는 자료를 제공하시기 바랍니다.	· 단지 내 건축물들의 높이 및 층수 등을 파악할 수 있는 배치도를 제시함	반영	

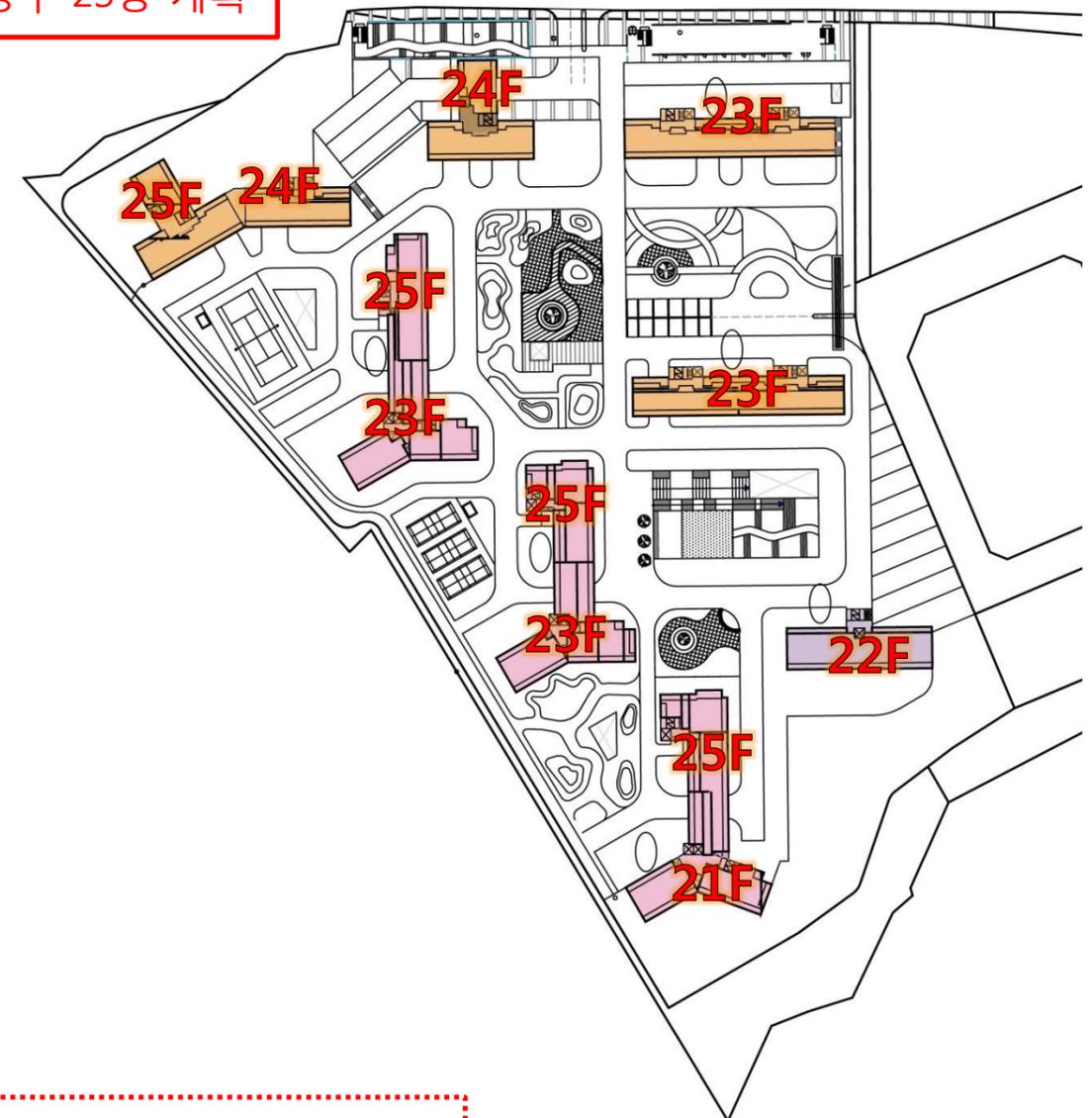
심의신청안

평균층수 25층 계획



조치계획

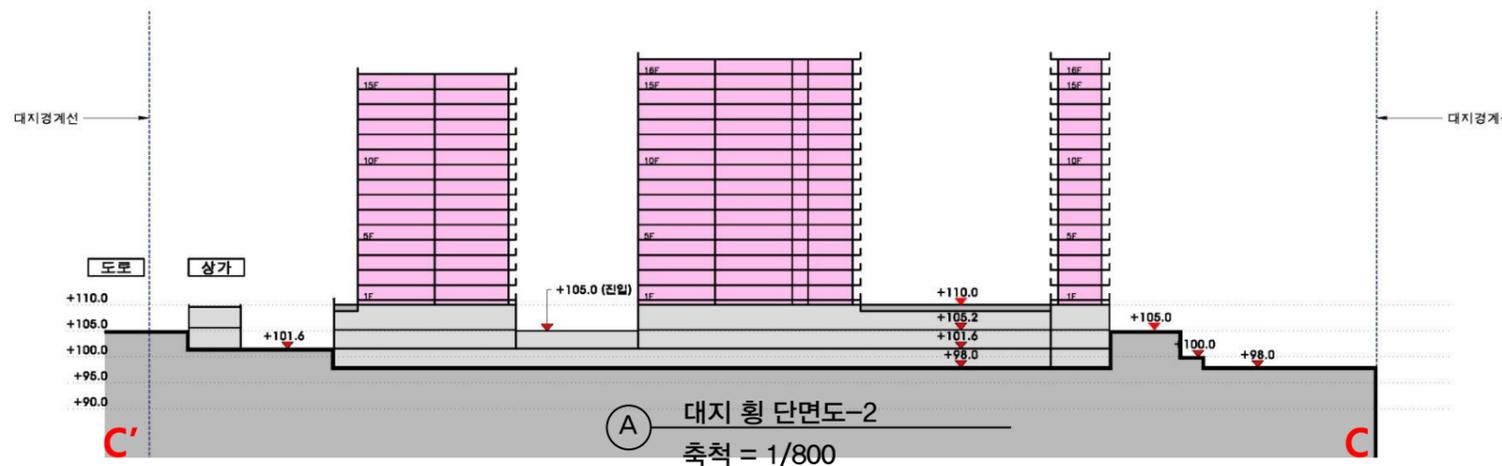
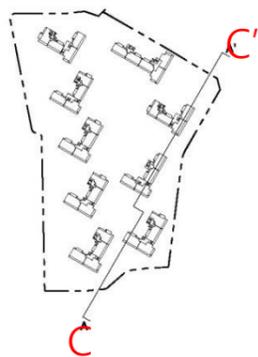
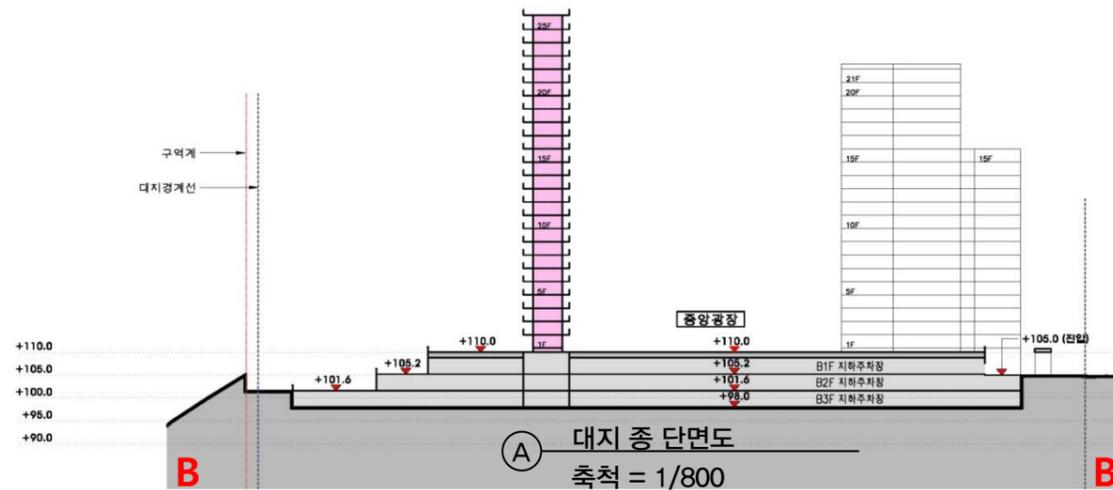
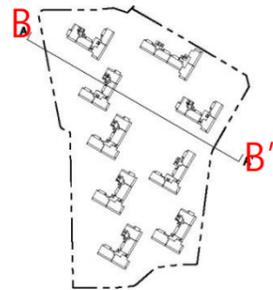
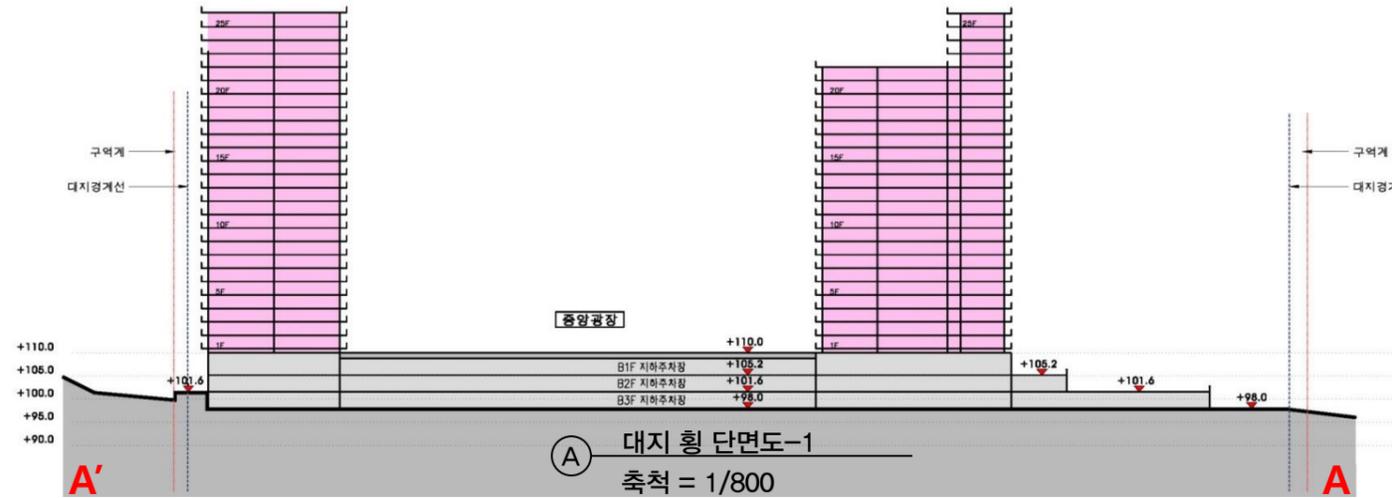
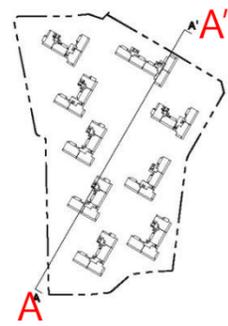
평균층수 23층 계획



건축배치계획은 실시계획 시 변경될 수 있음

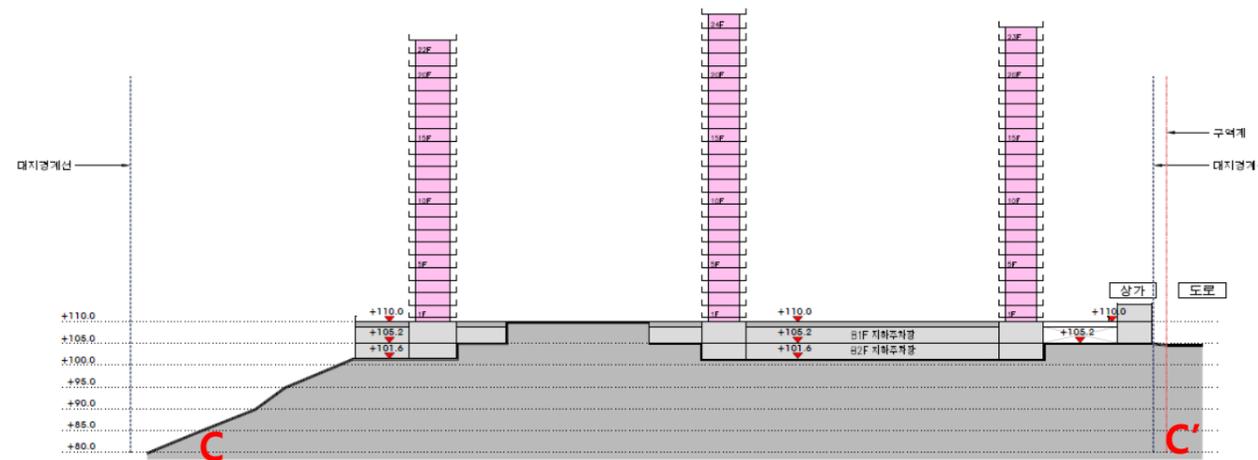
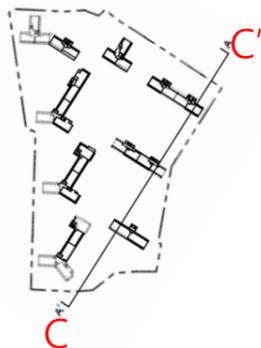
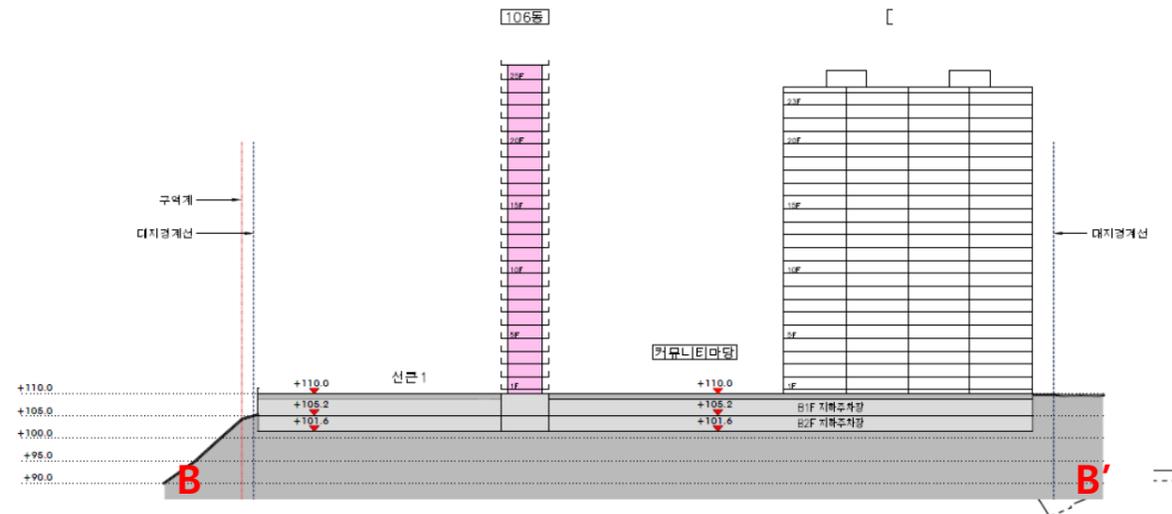
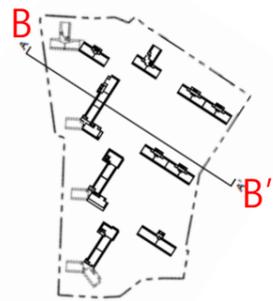
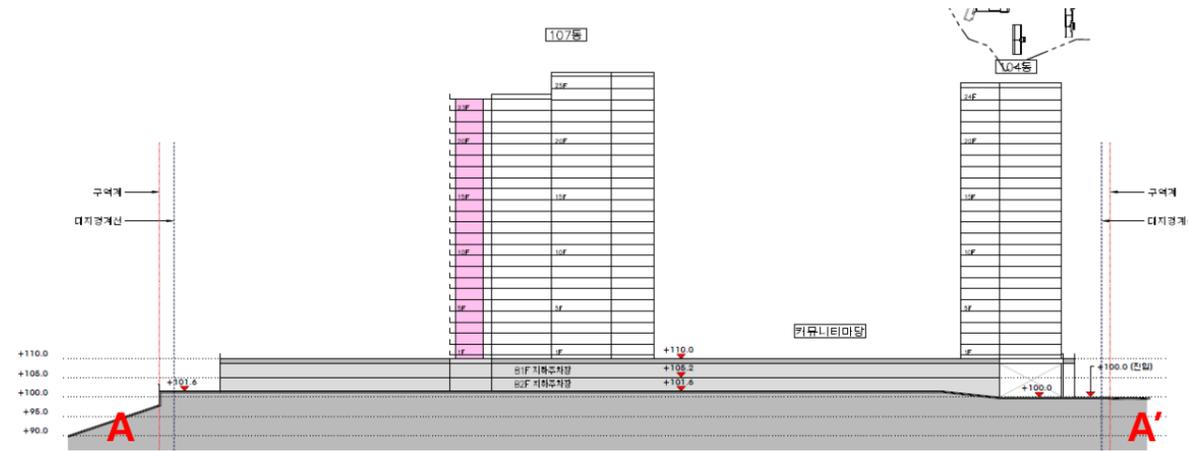
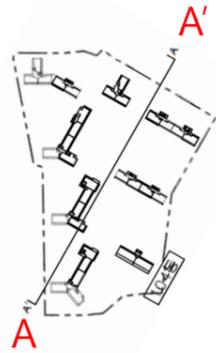
2. 검토의견 조치사항

심의신청안



2. 검토의견 조치사항

조치계획



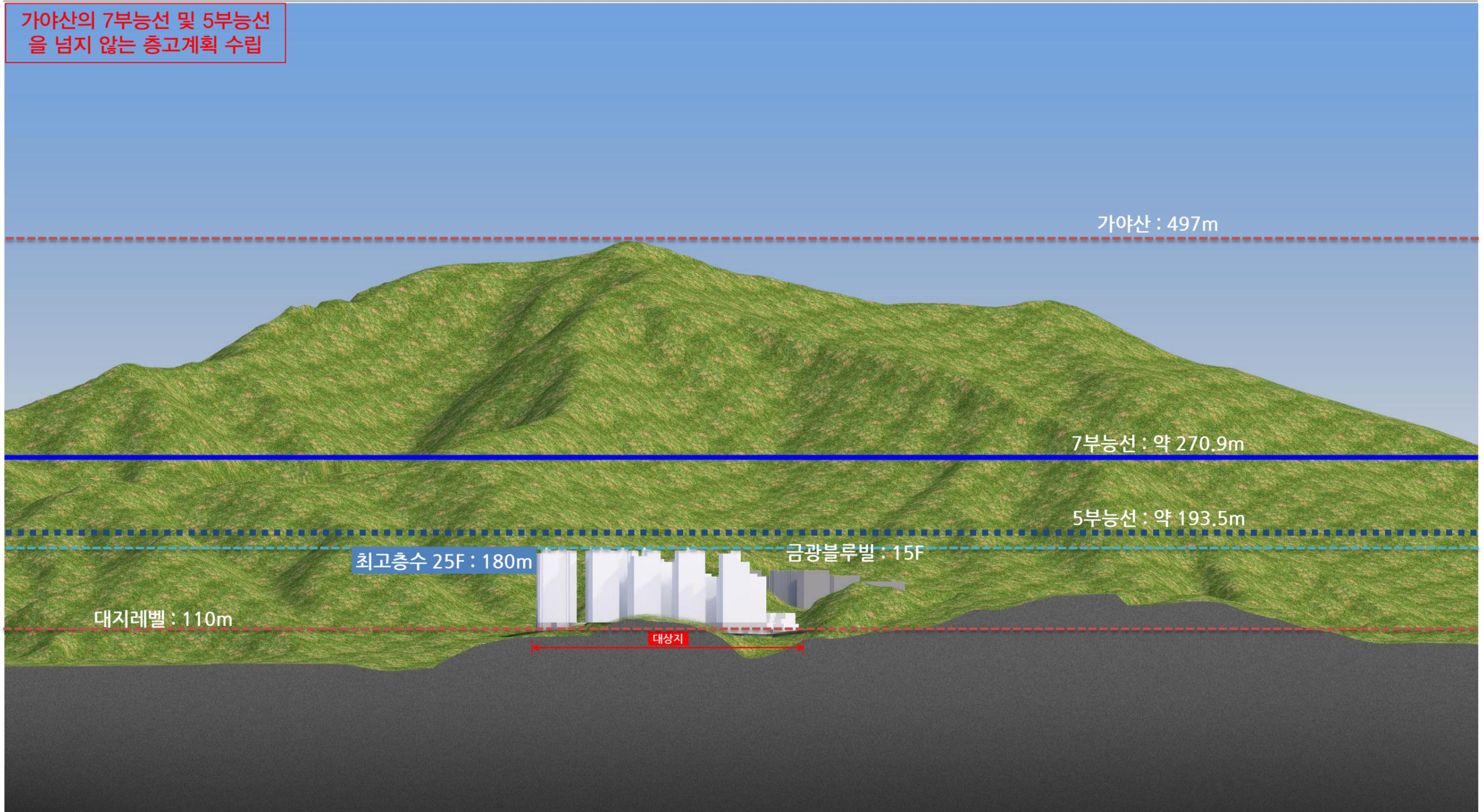
2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고	
2	<ul style="list-style-type: none"> • 심의대상지가 계곡부에 위치하고 있어 개발사업 이후 경관의 훼손이 클 것으로 판단됨 • 특히 스카이라인 계획에서 배후산지의 7부능선을 넘는 계획은 배후 산림녹지와 스카이라인을 넘어 경관의 가치를 저해할 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 층고 계획시 배후 산지와 관계에서 7부 능선을 넘지 않도록 층고 조정을 권고함 (최소 5개층 이하의 층고를 조정하는 것을 권고함) 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 내에 속하는 계곡부는 계곡의 시점부에 해당하는 부분으로 개발사업 시행 후에도 계곡에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 분석됨 - 배후산지인 가야산 주봉의 높이는 497m 이며 사업대상지는 최고층수 25F, 건축물의 높이는 약 180m로 계획하여 가야산의 7부능선(497m(가야산표고) - 110m(대상지 최고 표고))*0.7(7부능선) = 약 270.9m)은 넘지 않도록 계획함 - 5부능선(497m(가야산표고) - 110m(대상지 최고 표고))*0.5(5부능선) = 약 193.5m)역시 넘지 않도록 계획함 	반영		
3	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 블록의 경관영향 예측 시뮬레이션 (P.28, 35)에서 사업시행 후 배후산지의 스카이라인 훼손이 예상됨. <ul style="list-style-type: none"> - 건물고, 동간거리 등을 조정하여 배후산지의 스카이라인을 보존할 수 있도록 지침조정이 필요함. 	<ul style="list-style-type: none"> • 또한 다양한 층고계획을 수립하여 건축구조물의 스카이라인을 조정하였음 			
4	<ul style="list-style-type: none"> • 주변의 지형과 연계하여 단지내 건축구조물의 스카이라인을 조정하시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> - 주변 산지의 높이와 능선의 흐름을 고려하여 단지 내 건축물의 높이를 하향 조정하고 각 동의 층고를 조정하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 스카이라인과 연계를 고려하여 배치, 동수 축소 및 층고 조정 			

2. 검토의견 조치사항

조치계획

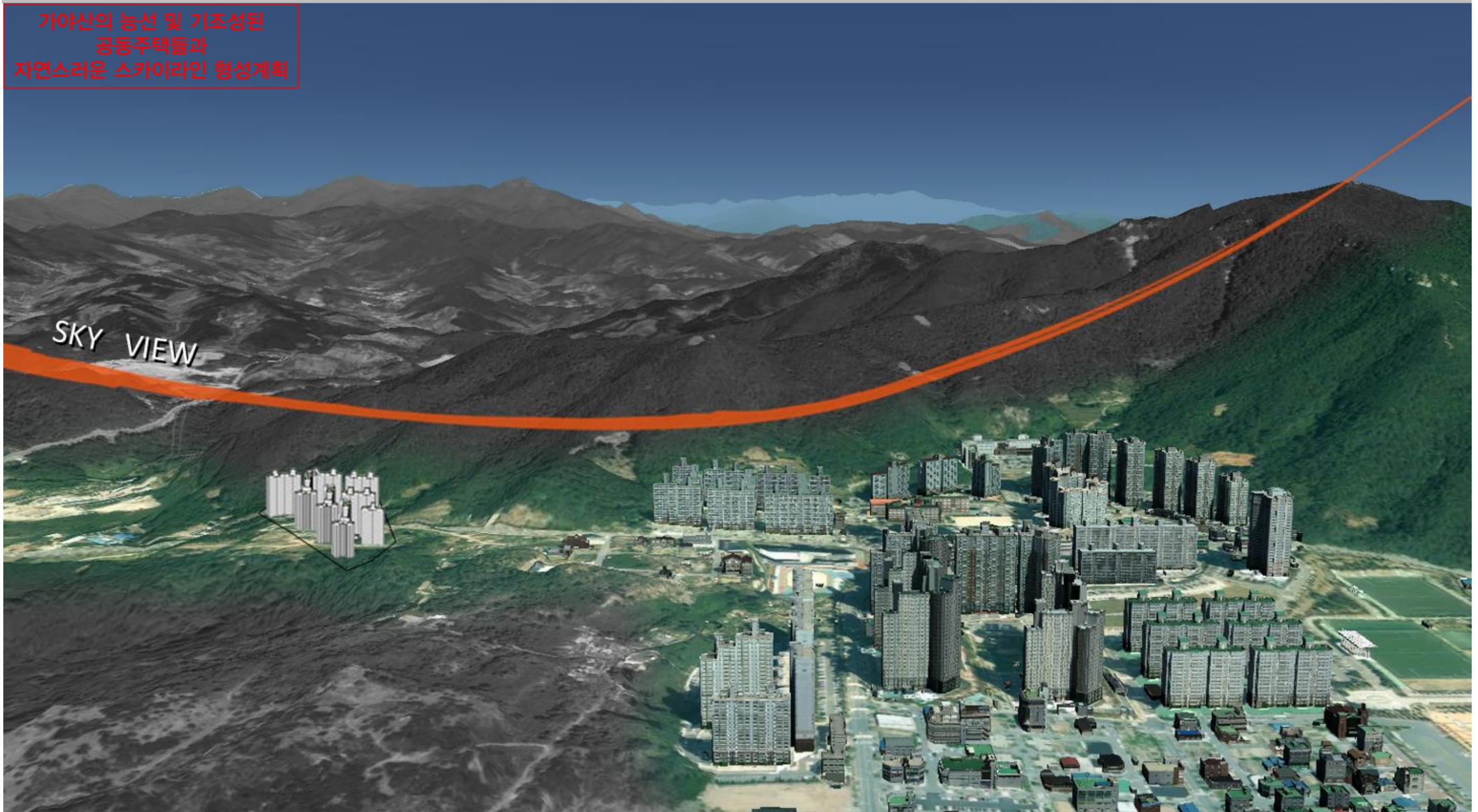
가야산의 7부능선 및 5부능선을 넘지 않는 층고계획 수립



2. 검토의견 조치사항

조치계획

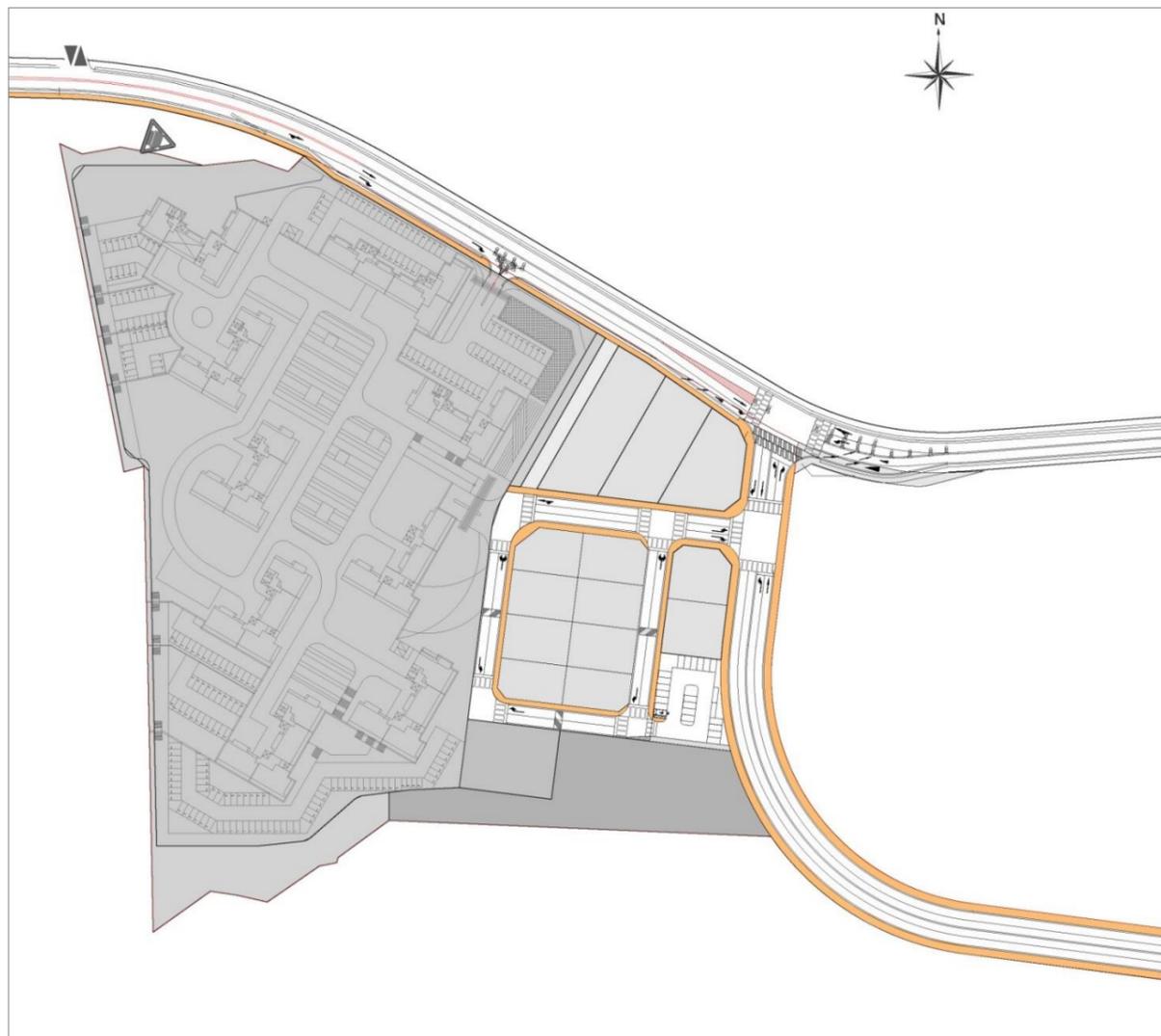
가야산의 능선 및 기조성된
공동주택들과
자연스러운 스카이라인 형성계획



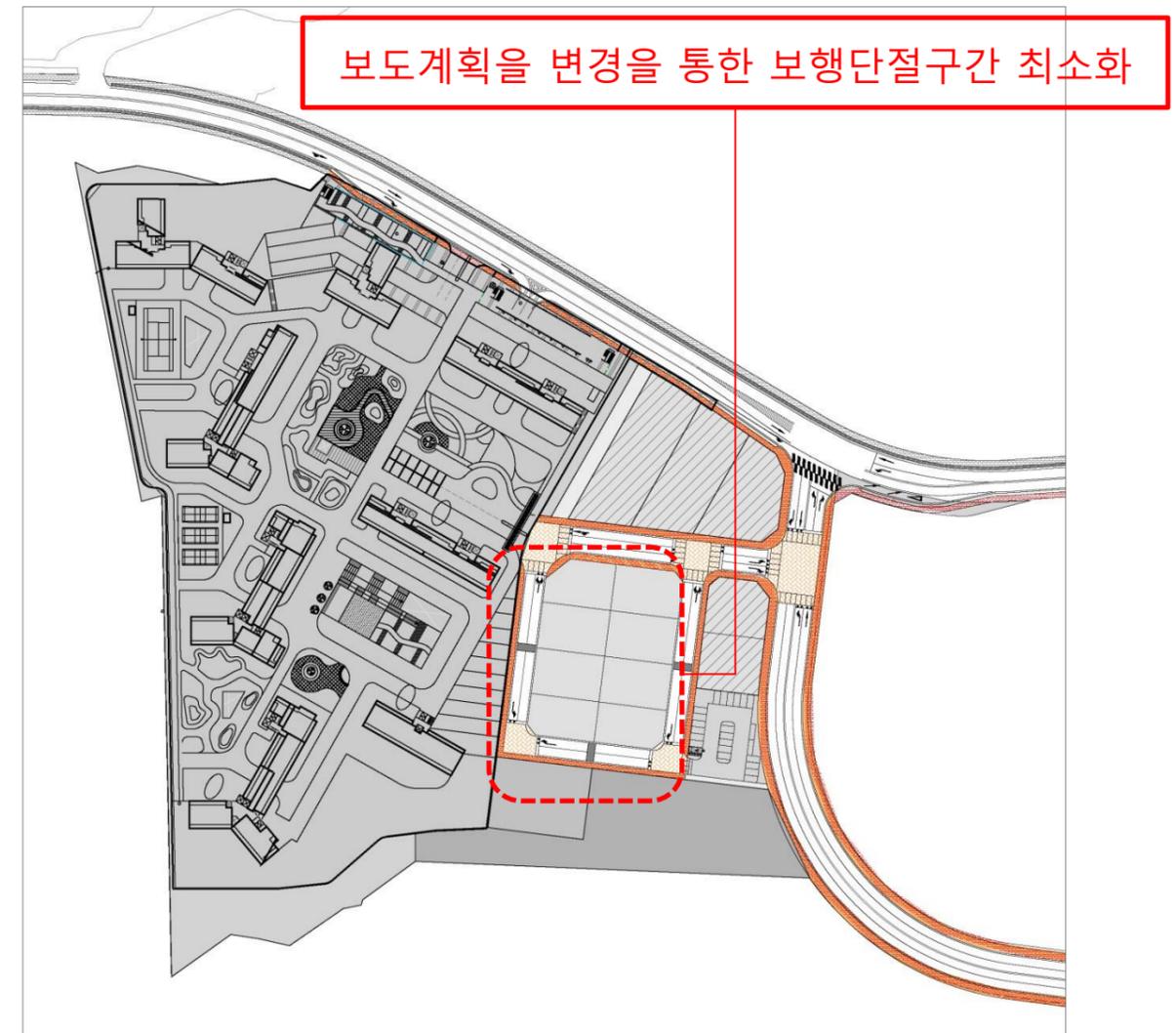
2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
5	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 내외부 보행 단절 구간 발생 및 단차 발생 최소화하는 보행친화가로계획 	<ul style="list-style-type: none"> • 당초 단독주택지 외곽부에 계획되었던 보도를 공동주택, 어린이 집, 소공원 측으로 배치함으로써 보행단절구간이 생기지 않도록 연결성을 강화하여 보행친화 가로계획 수립 • 또한 북서측 도로변 근린상가는 경사순응형 계획을 수립하였으며 기존 단지 내 보행동선의 단차를 최소화 하도록 계획하였음 	반영	

심의신청안

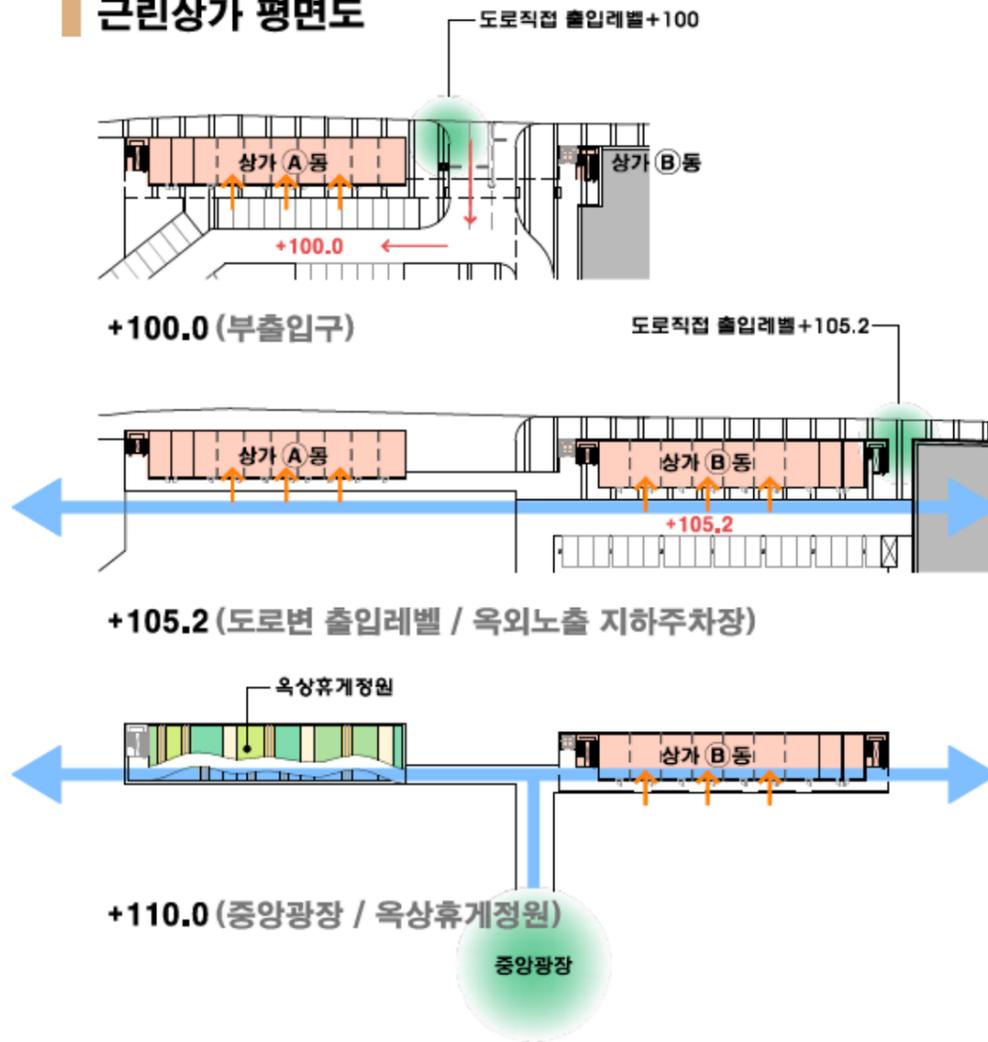


조치계획안

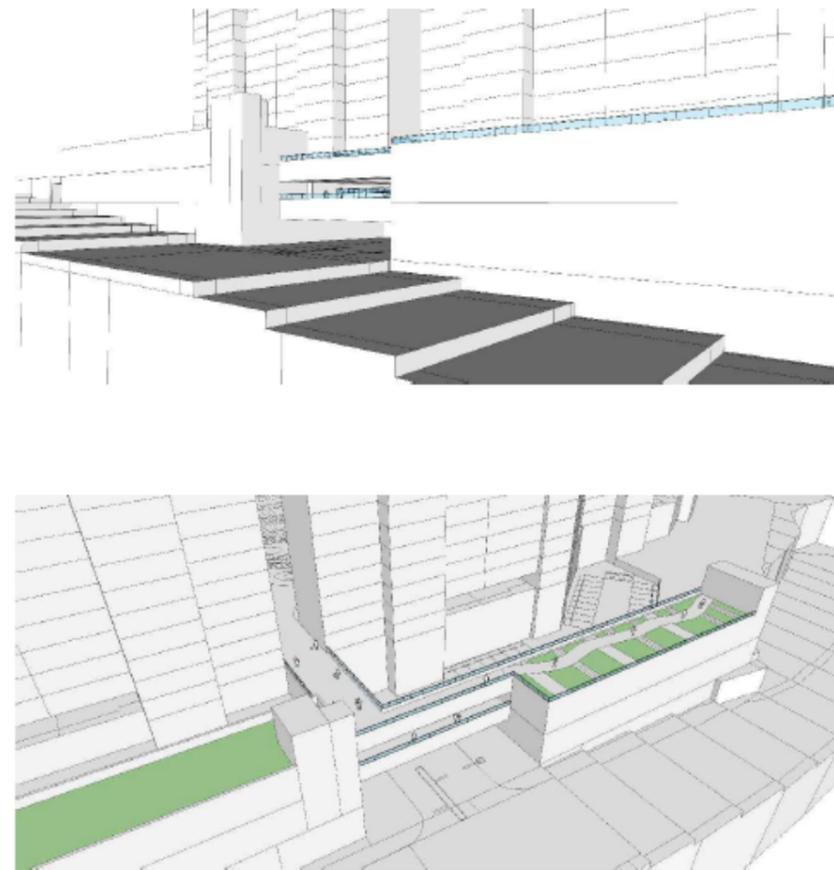


2. 검토의견 조치사항

■ 근린상가 평면도



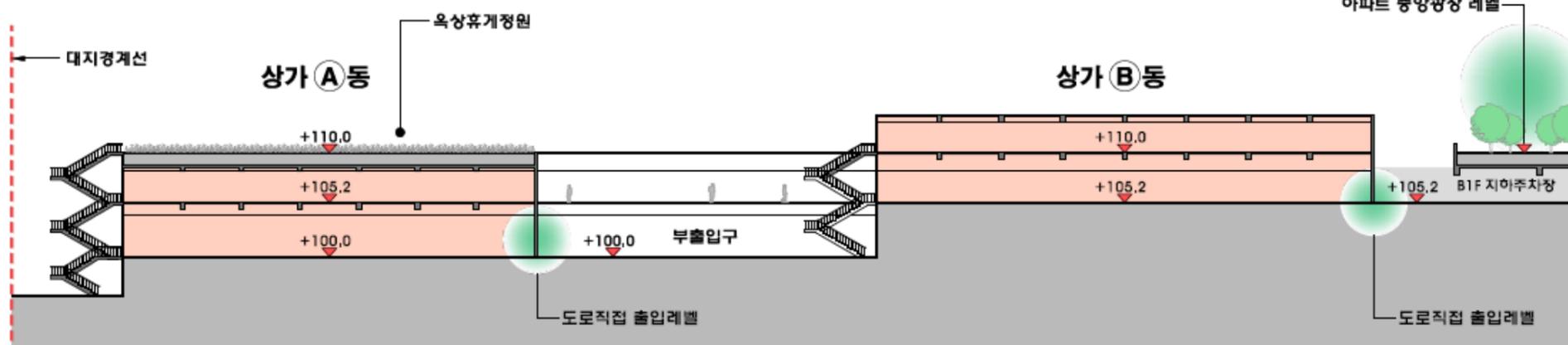
■ 근린상가 이미지 1,2



■ KEY MAP



■ 근린상가 단면도



2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
6	· 소공원과 어린이집의 연계성을 강화한 계획과 더불어 준주거시설 인근에 녹도 또는 공원/광장 등의 커뮤니티 공간 반영 검토	· 소공원과 어린이집, 공동주택과의 연계성을 강화할 수 있도록 경관설계지침을 제시하였음	반영	
7	· 아파트 단지와 준주거 생활권 사이에 완충녹지 및 보행전용도로가 필요함 - 본 사업지의 남측이 산림녹지가 있으므로, 남측의 녹지는 보행통로의 폭만 확보하고 나머지 면적을 중앙진입거점 (17페이지)위치에 공원을 설치하는 방안 검토바람	· 아파트 단지와 준주거시설 사이에 경관녹지 4m, 보행자전용도로 6m를 계획에 반영 · 준주거시설 서측 공동주택단지 내에 커뮤니티센터를 계획하여 커뮤니티 환경개선		

경관설계지침

- 구릉지의 녹지축을 시가지 내로 유입하는 공원녹지경관 형성
- 어린이집과 연계된 커뮤니티형 공원 조성
 - 생태체험, 놀이공간 조성 등 다양한 세대가 이용 가능하도록 조성
 - 공동주택과 연계된 보행동선을 형성
- 이벤트 행사 및 축제 등 다양한 활동이 가능한 오픈 스페이스 조성
- 친환경의 자연소재를 활용한 공공시설물 설치 권장
- 초화류와 색이 있는 수목을 식재하여 초점경관요소로 활용하고, 이용자의 진입 유도

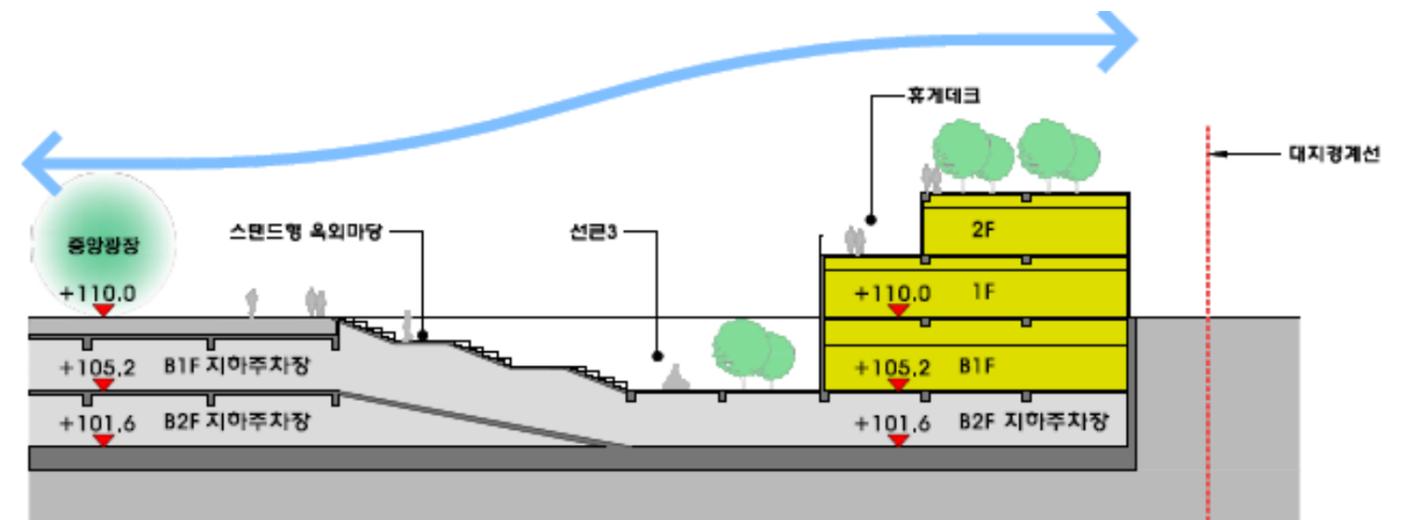
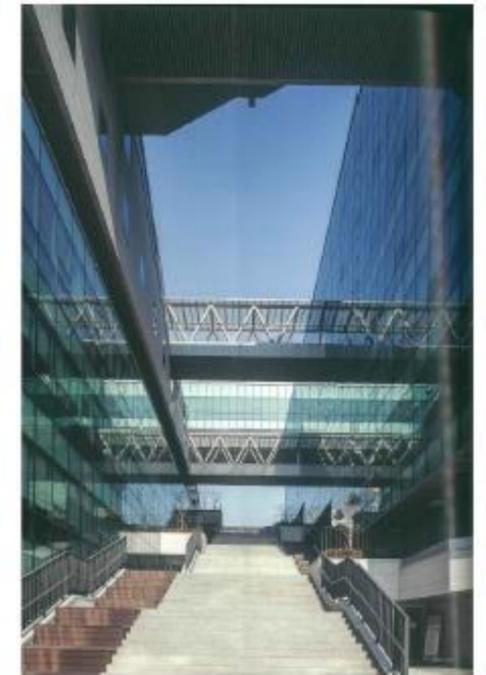
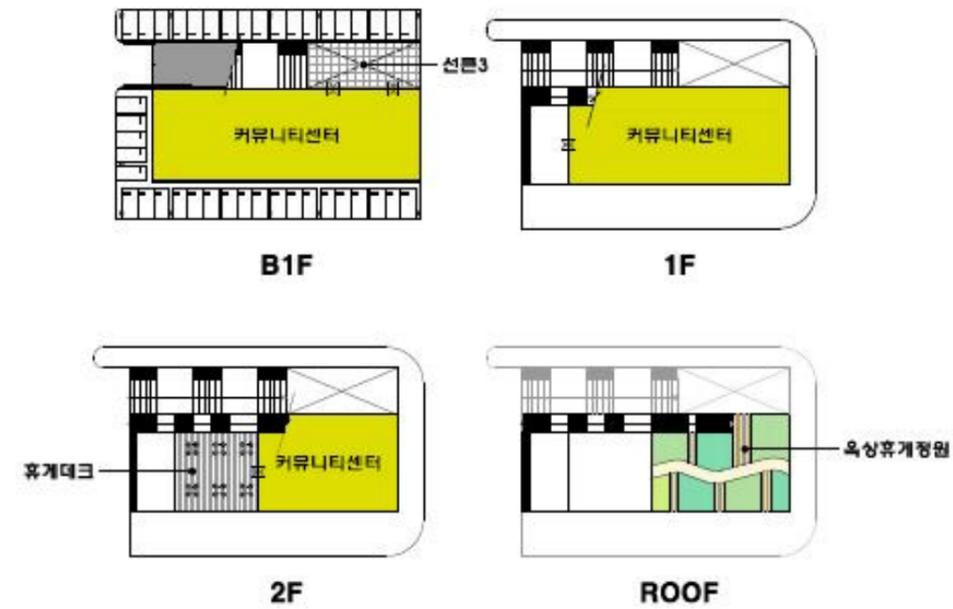
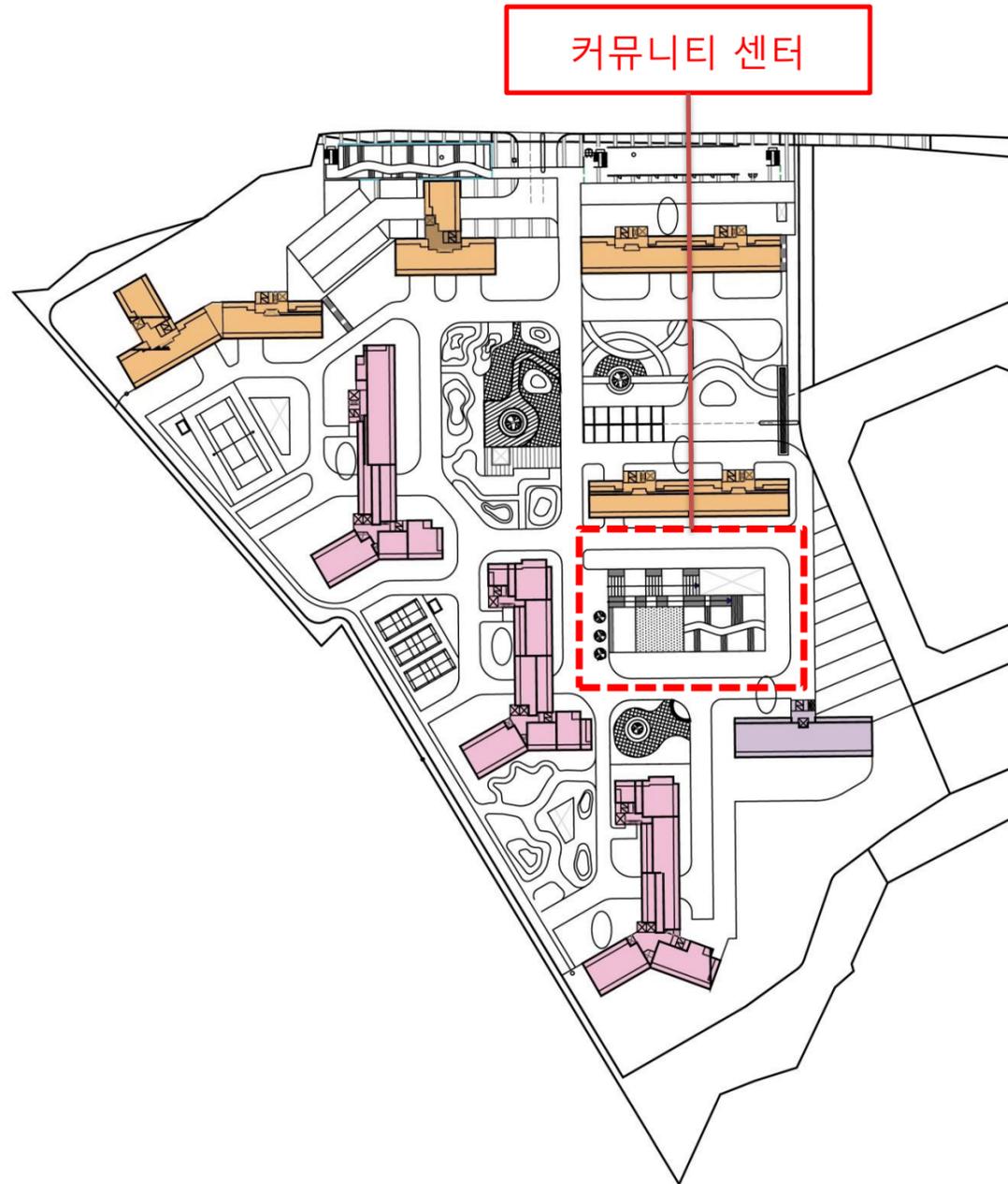
적용 사례



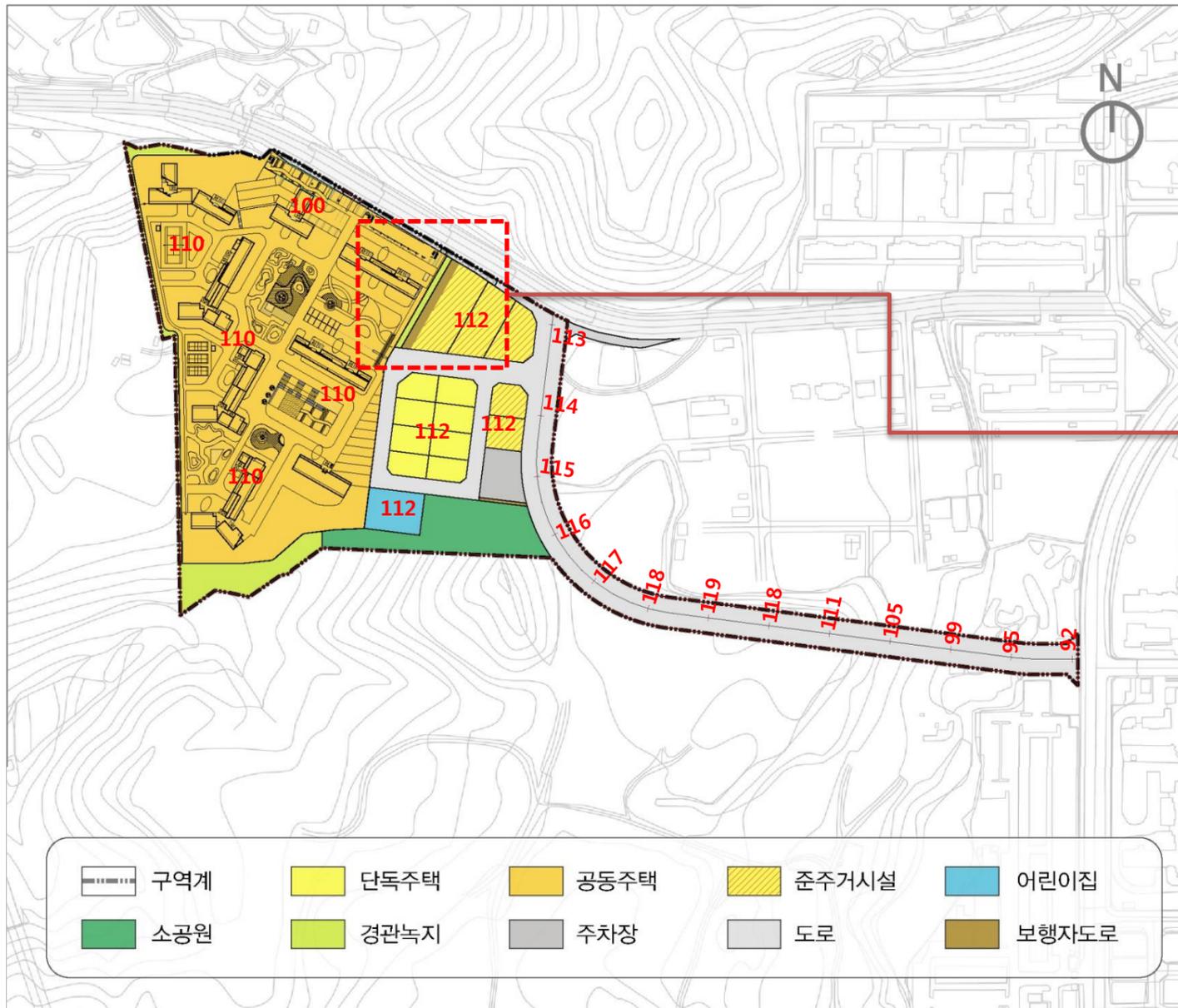
* 실시계획 수립 시 공원조성계획 내용반영

2. 검토의견 조치사항

조치계획



2. 검토의견 조치사항

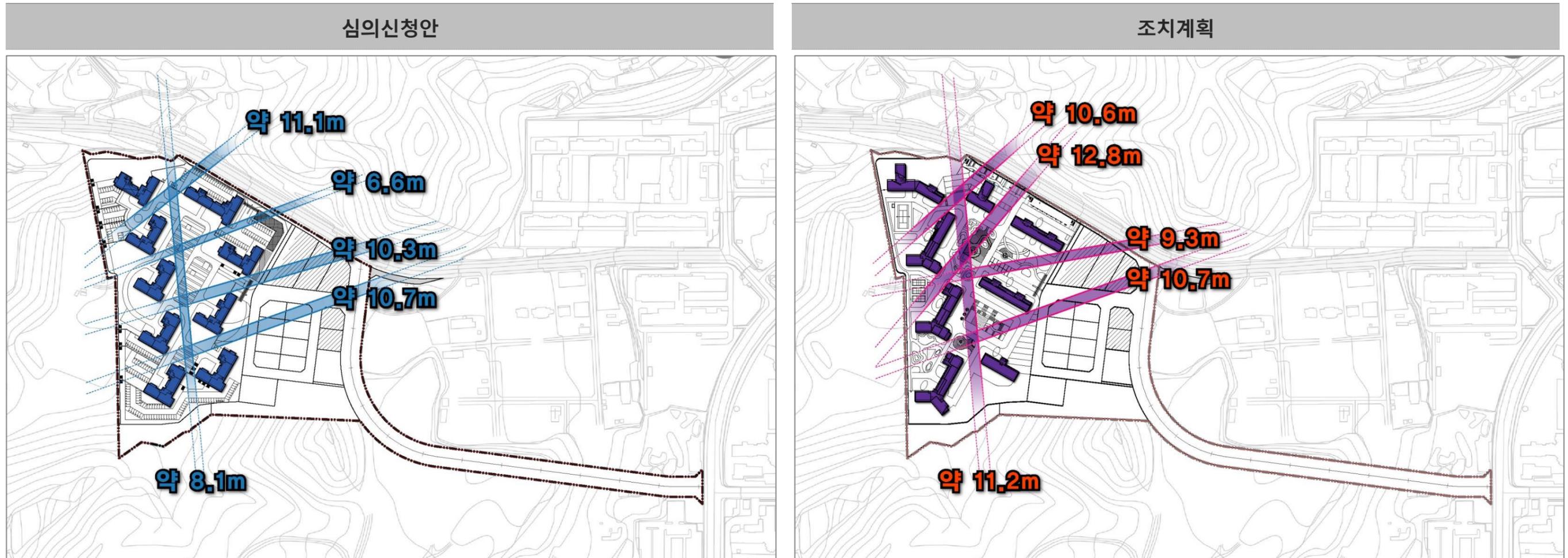


- 경관녹지 : 4m
- 보행자도로 : 6m

2. 검토의견 조치사항

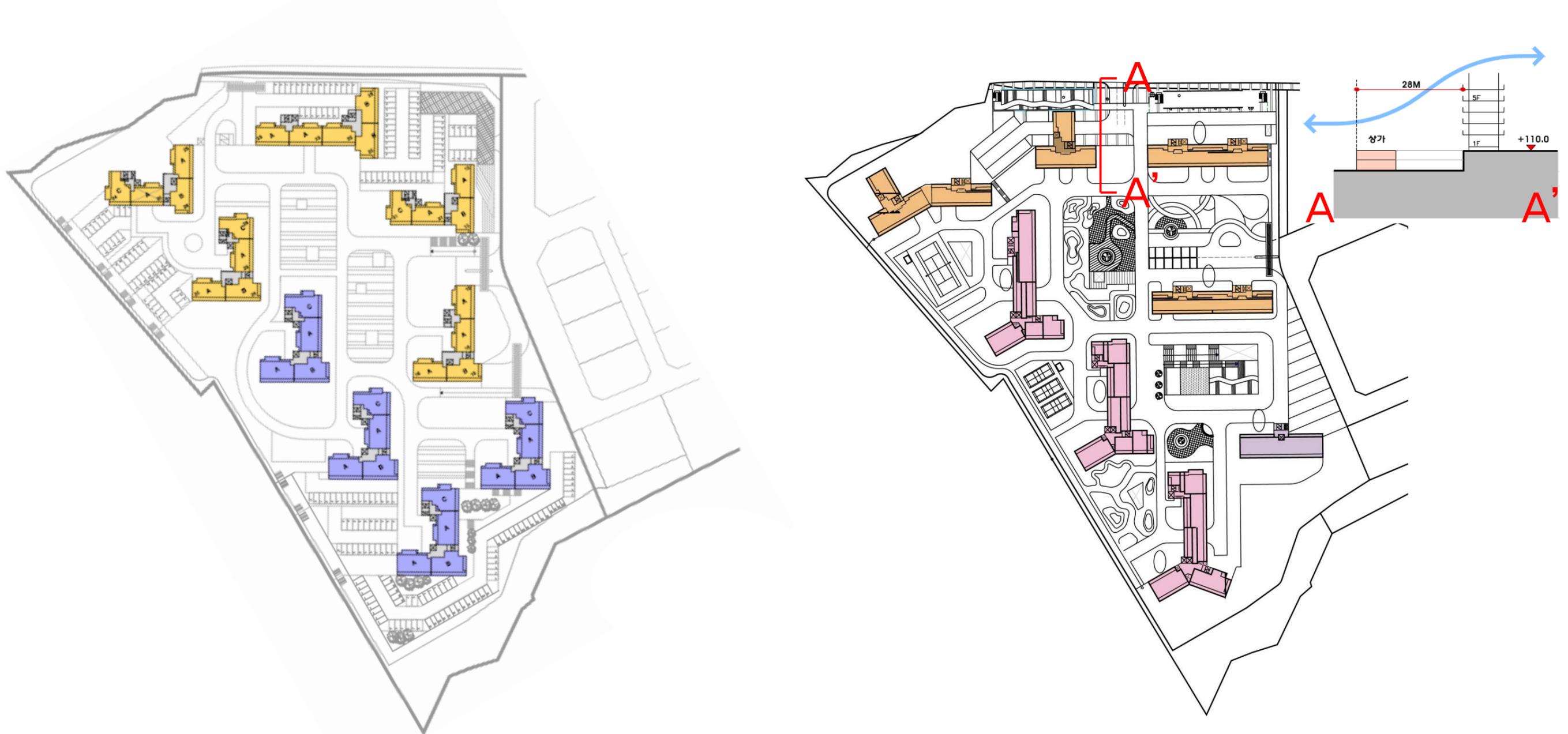
NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
8	<ul style="list-style-type: none"> 가야산 및 주변 경관자원으로의 조망을 확보하며 주변 녹지와 연계할 수 있는 계획 수립 - 단지 내 녹도 및 선형공원 등의 도입을 통한 통경축의 적극적 확보 방안 검토 			
9	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 통경축을 객관적 시각으로 재검토 하시기 바랍니다. 			
10	<ul style="list-style-type: none"> 통경축에 대한 재검토 필요함. - 좀더 넓은 동간거리 유지로 통경축 및 배후 산지에 대한 시각적 축을 최대한 확보가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 9개동의 공동주택계획을 8개동으로 계획하여 동간 거리를 확보할 수 있도록 계획하였으며 배후산지로의 통경축을 확보하였음 단지내 통경축을 객관적으로 파악하기 위해 통경축의 거리를 제시하였음 	반영	
11	<ul style="list-style-type: none"> 경관은 공공재라는 관점에서 통경축은 주변도로에서의 배후산지에 대한 통경을 고려해서 설정해야 하는데 현재는 통경축에 대한 개념이 대상지 내의 주민들을 위한 것으로만 계획되어 있음. 또한 건축물의 배치에서 통경축이라는 단어로 표현하기에는 한계가 있음 공원 및 녹지를 현재 위치하고 있는 남측보다 단지 안으로 배치함으로써 친환경적 단지조성과 함께 통경축 확보를 위한 수단으로 활용하는 것을 권고함 - 통경축은 경관이라는 공공재를 보전형성 및 관리를 위한 수단이기 때문에, 도로 밖에서의 경관을 고려해서 의미있는 곳에 경관축을 계획하는 것이 바람직함 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 주변의 주요도로는 북측을 지나는 느지매기길이므로 느지매기길에서의 통경축을 고려하여 계획하였음 		

2. 검토의견 조치사항



2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
12	<ul style="list-style-type: none"> • 도로변에 위치한 동의 길이가 과도하여 경관적 압박감을 주기 때문에 분절에 대한 고민이 요구됩니다. - 동을 분절하여 압박감을 해소 시키기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 3, 4, 3호조합의 배치를 4, 2, 4호조합으로 변경하였음 • 또한 도로변으로부터 최대 28m이격하여 개방감을 확보하였음 	반영	



2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
13	· 대부분의 경관 영향 예측 결과에서 이질감을 최소화하는 저감 방안이 필요하다고 언급했는데, 그 방법이 어떤 방법인지에 대한 구체적인 계획이 필요함	· 주변 경관과의 이질감을 최소화할 수 있도록 주변 경관 및 상위계획을 검토하여 색채계획을 수립하였으며 사업대상지 주변부 경관녹지계획을 수립하였음	반영	

■ 환경현황 색채 분석

- 환경현황 : 산림녹지와 농경지로 형성된 자연경관, 도로와 주변 건축 등으로 형성된 인공경관
- 색채현황 : 주요 환경색채는 B~GY계열에 넓게 분포되어 있음



■ 광양시 경관기본계획 색채 가이드라인 <교육문화중심도시권>

단독주택 · 지붕 : Gray계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y 계열 (명도 : 5~9, 채도 : 3 이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 5~8, 채도 : 8이하) *전체면적 15%이내 사용	색상범위 	외벽색 <table border="1"> <tr><td>8.5YR 8.5/1.1</td><td>8.0Y 8.2/0.8</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td><td>5.5Y 6.0/0.9</td></tr> <tr><td>N8.5</td><td>6.0YR 8.5/1.2</td><td>4.8YR 6.5/2.1</td><td>3.8YR 5.8/2.8</td></tr> <tr><td>2.5Y 8.3/1.7</td><td>2.7Y 8.5/1.4</td><td>2.5Y 6.9/2.7</td><td>2.7Y 8.2/3.0</td></tr> <tr><td>N8.0</td><td>3.2Y 7.9/2.5</td><td>4.6Y 7.8/2.1</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td></tr> </table>	8.5YR 8.5/1.1	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	5.5Y 6.0/0.9	N8.5	6.0YR 8.5/1.2	4.8YR 6.5/2.1	3.8YR 5.8/2.8	2.5Y 8.3/1.7	2.7Y 8.5/1.4	2.5Y 6.9/2.7	2.7Y 8.2/3.0	N8.0	3.2Y 7.9/2.5	4.6Y 7.8/2.1	8.3Y 6.9/0.7
8.5YR 8.5/1.1	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	5.5Y 6.0/0.9															
N8.5	6.0YR 8.5/1.2	4.8YR 6.5/2.1	3.8YR 5.8/2.8															
2.5Y 8.3/1.7	2.7Y 8.5/1.4	2.5Y 6.9/2.7	2.7Y 8.2/3.0															
N8.0	3.2Y 7.9/2.5	4.6Y 7.8/2.1	8.3Y 6.9/0.7															
공동주택 · 지붕 : Gray 계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y 계열 (명도 : 5~8.5, 채도 2.5이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 6~8, 채도 5이하)		강조색 <table border="1"> <tr><td>0.3BG 8.3/2.5</td><td>9.6BG 7.1/5.6</td><td>8.4BG 6.2/5.1</td><td>4.6BG 5.1/5.2</td></tr> </table>	0.3BG 8.3/2.5	9.6BG 7.1/5.6	8.4BG 6.2/5.1	4.6BG 5.1/5.2												
0.3BG 8.3/2.5	9.6BG 7.1/5.6	8.4BG 6.2/5.1	4.6BG 5.1/5.2															
상업건축물 · 지붕 : Gray 계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y 계열 (명도 : 3~8, 채도 3이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 3~8, 채도 7이하) * 전체면적 20%이내 사용	색상범위 	외벽색 <table border="1"> <tr><td>N8.0</td><td>N7.0</td><td>N6.0</td><td>N5.0</td></tr> <tr><td>5.0GY 8.0/0.5</td><td>8.0Y 8.2/0.8</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td><td>6.9Y 4.8/1.8</td></tr> <tr><td>5.7GY 9.0/0.5</td><td>6.6GY 8.7/0.4</td><td>6.0GY 7.5/1.3</td><td>2.3GY 6.8/0.5</td></tr> <tr><td>5.5Y 5.6/1.2</td><td>6.8Y 6.5/0.7</td><td>2.5Y 8.3/1.7</td><td>8.3Y 7.2/0.8</td></tr> </table>	N8.0	N7.0	N6.0	N5.0	5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9Y 4.8/1.8	5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5	5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8
N8.0	N7.0	N6.0	N5.0															
5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9Y 4.8/1.8															
5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5															
5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8															

2. 검토의견 조치사항

공동주택 건축 색채 가이드라인

기본방향

- 자연경관 및 인접한 주거지 경관과 조화로운 색채를 연출하기 위해 따뜻한 이미지의 주조색상을 통일하여 일관성 있는 경관을 연출함
- 전체적으로 차분하고 안정적인 분위기로 배색하여 주거지로서의 편안함을 느낄 수 있도록 계획
- 조닝별 주조색의 명도차와 각 동별 강조색의 높이 변화를 통한 리듬감 부여
- 클래식한 느낌과 함께 우아하고 품격 높은 이미지를 위하여 GY 계열의 주조색 사용
- 조닝별 특성을 나타낼 수 있는 강조색 적용으로 단지의 아이덴티티 부여
- 포인트 색상을 제외한 색상은 동일한 색상 적용으로 단지내 통일감 형성

입면 색채 예시

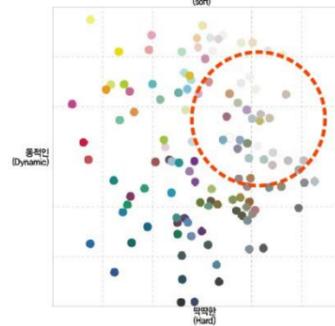
Type A
I Color Palette

Main Color	Sub Color	Accent Color	기단부 석재
A 5YR 8.5/1	B 6.5Y 8.5/1	C 10Y 8/2	D 5Y 7.5/2
E 2.5BG 6/4	F N6	G 지정석재	H 지정석재

I Keymap

색채 범위 설정

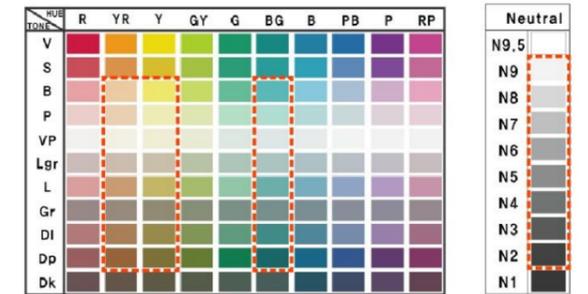
Image map



Color range



Hue & Tone



Type A

I Color Palette

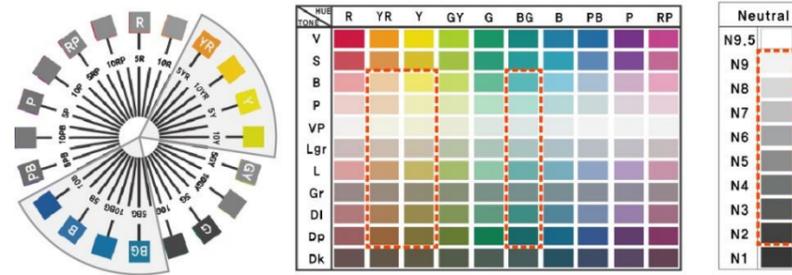
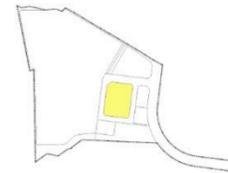
2. 검토의견 조치사항

▪ 단독용지 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

Color range

Hue & Tone

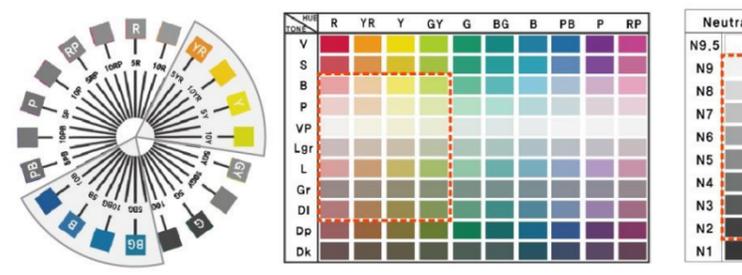
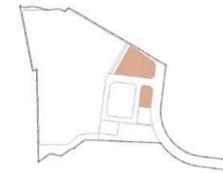


▪ 준주거용지 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

Color range

Hue & Tone

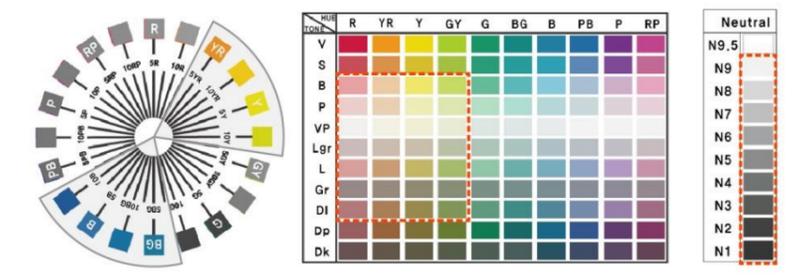
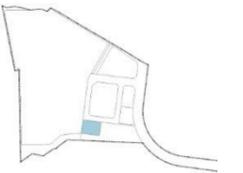


▪ 어린이집 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

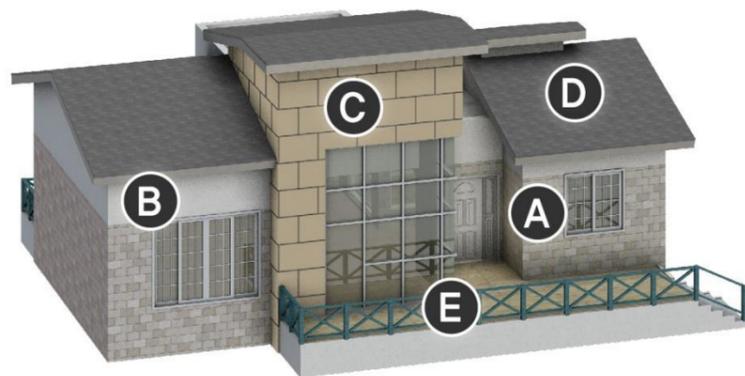
Color range

Hue & Tone

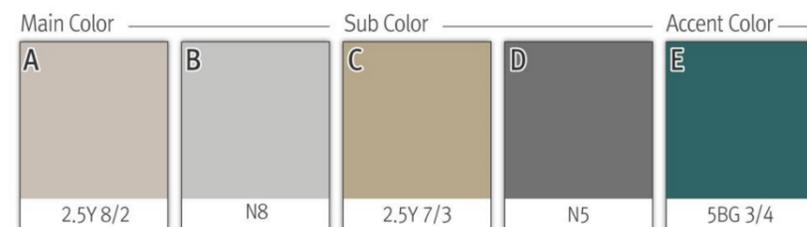


입면 색채 예시

Type A

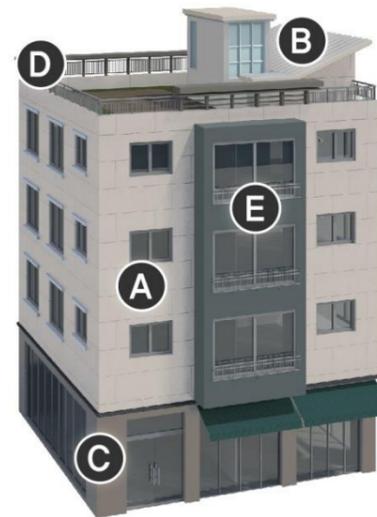


I Color Palette

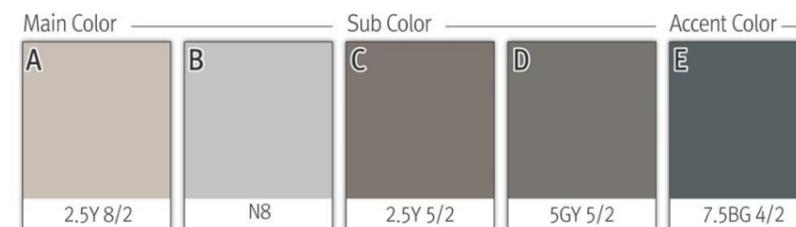


입면 색채 예시

Type A

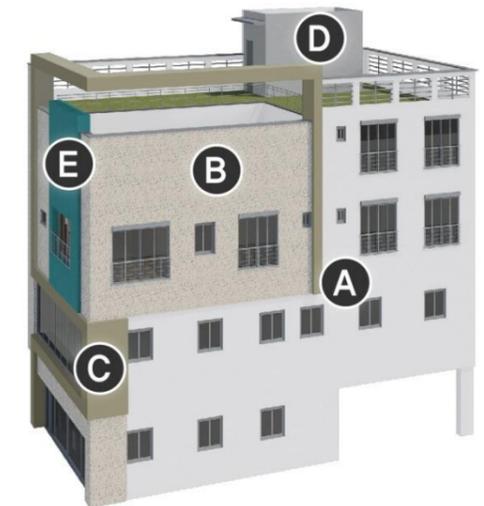


I Color Palette

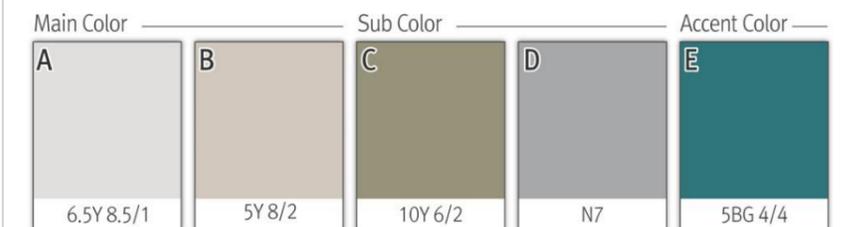


입면 색채 예시

Type A



I Color Palette



2. 검토의견 조치사항

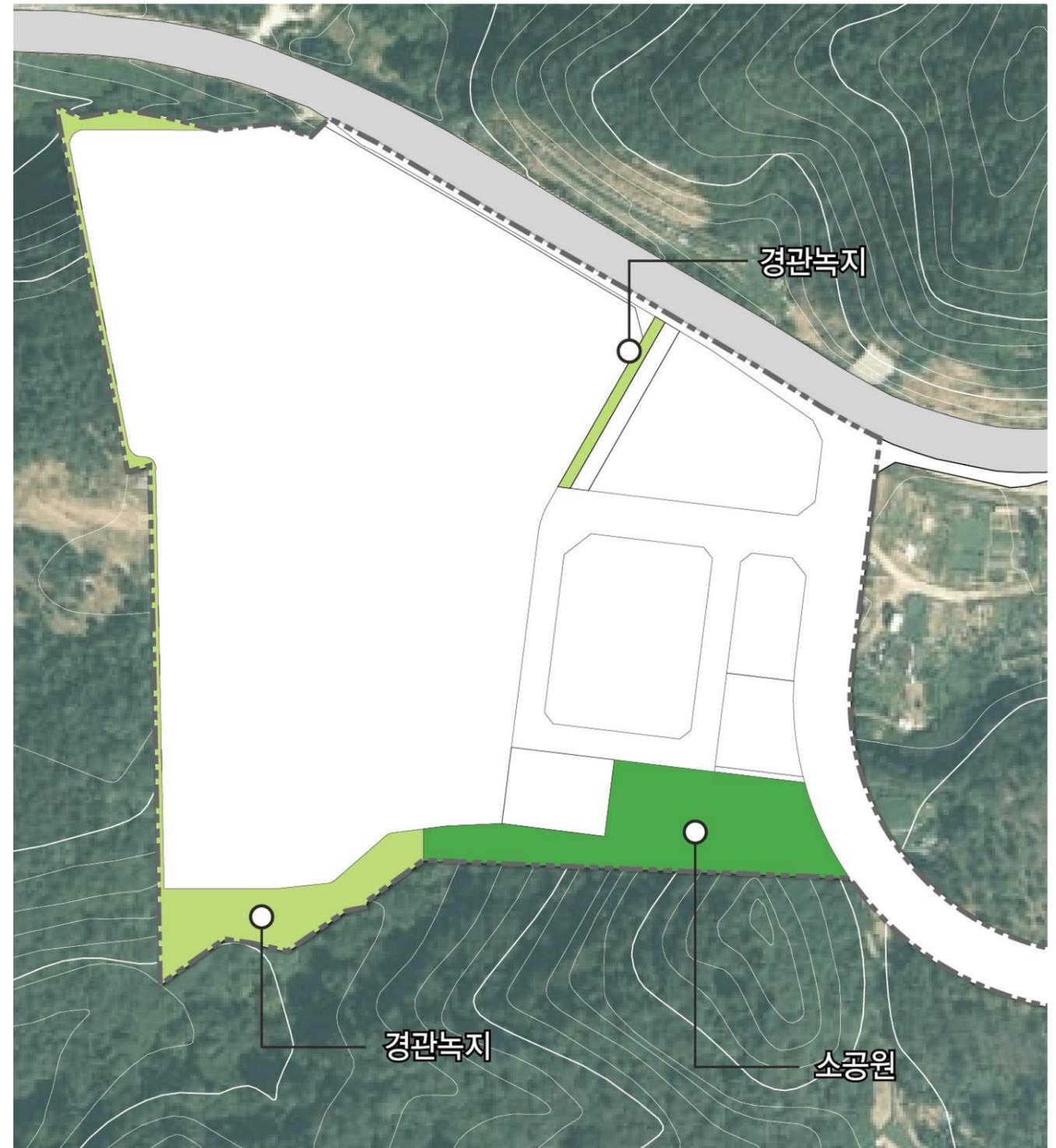
사업 시행후



색채계획 적용 후

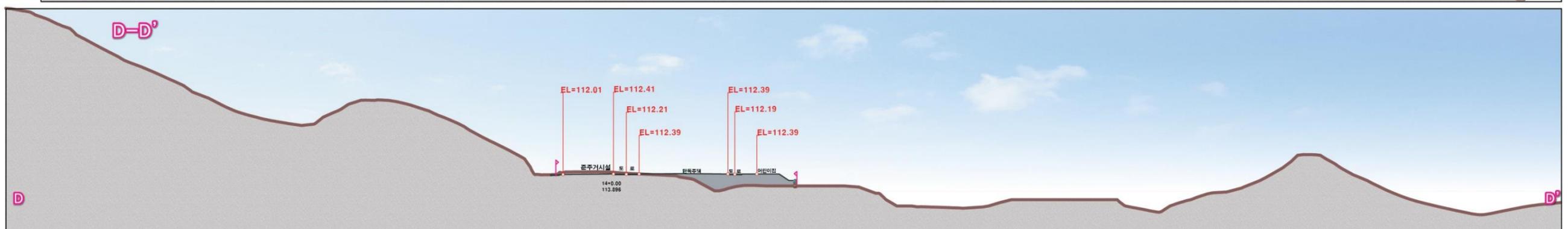
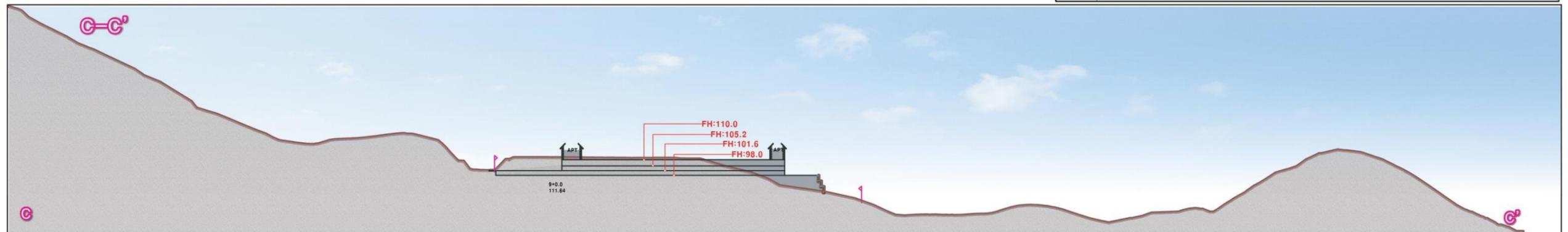
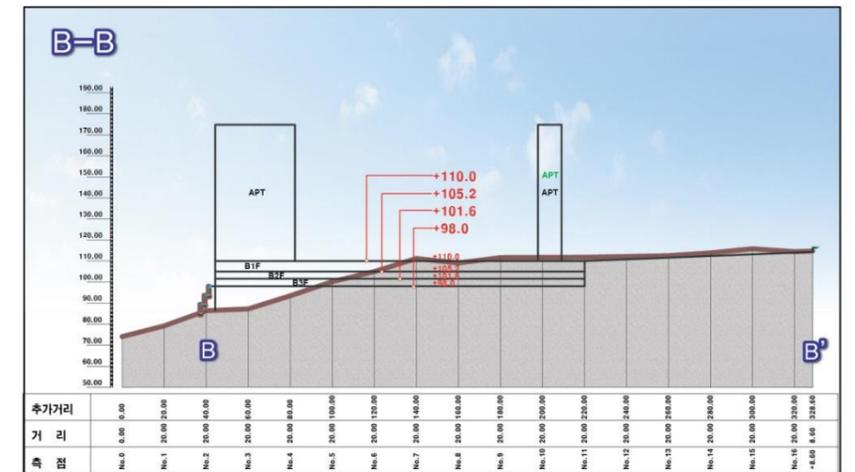
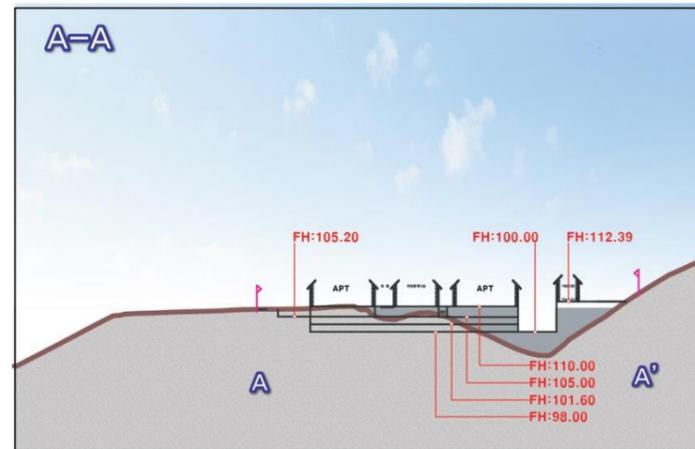
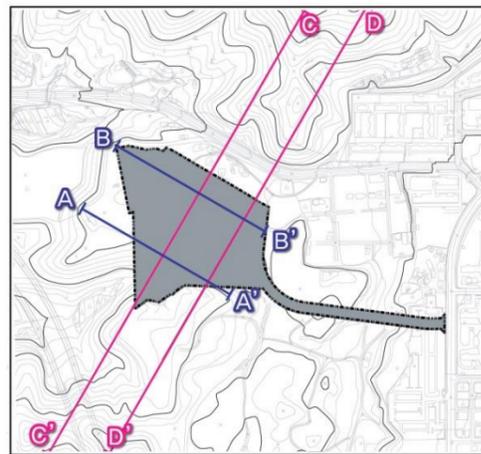


공원 녹지 설정도



2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
14	· 단지 및 주변 산지를 포함한 종횡단면도를 제공하여 정확한 검토가 가능하도록 자료를 제공하시기 바랍니다.	· 단지 및 주변 산지를 포함한 종횡단면도를 제시하였음	반영	



2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
15	· 단독주택 용지 외곽으로 차폐녹지를 두어 공동주택 용지, 준주거용지 등 도로에서 바로 접근할 수 없도록 차단할 수 있는 요소 계획 검토바람	· 단독주택 외곽 차폐녹지를 조성하도록 가이드라인 변경하였음	반영	

조치계획안

· 지형 순응형 주택지 조성

- 지형을 고려하고 절·성토 최소화로 지형을 최대한 활용하며 남향 배치하여 거주성 확보



· 단독주택지 외곽부 차폐녹지 조성하여 사생활 보호 및 보안 강화

- 화목관류를 활용한 생울타리, 가로화단 등 도로변 조경식재로 자연친화적인 주거지 가로경관 형성
- 주택 근처에는 관목에서 교목순으로 순차적 식재하여 시야 확보
- 창문을 가리지 않게 식재하되, 상층부 창문 및 발코니와의 거리를 확보하여 수복을 이용한 외부인의 침입을 예방할 수 있도록 함



관목식재

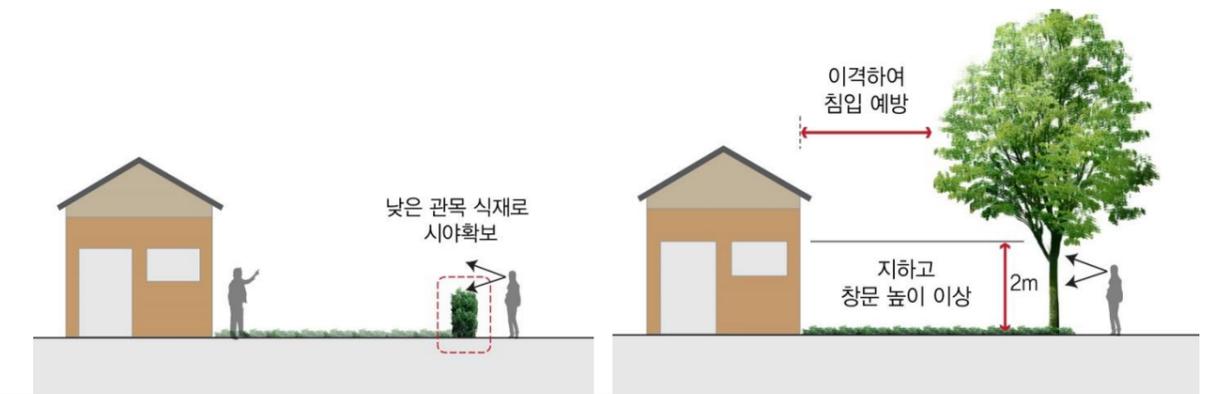
수목식재

· 미관을 고려한 태양열 및 실외기 설치

- 태양열 집열판 및 실외기, 안테나 등이 미관의 저해요소가 되지 않도록 고려

· 일관성 있는 주택형태 및 외관 및 색채

- 일관성과 통일성을 가지고 가로경관의 연속성을 확보할 수 있도록 고려



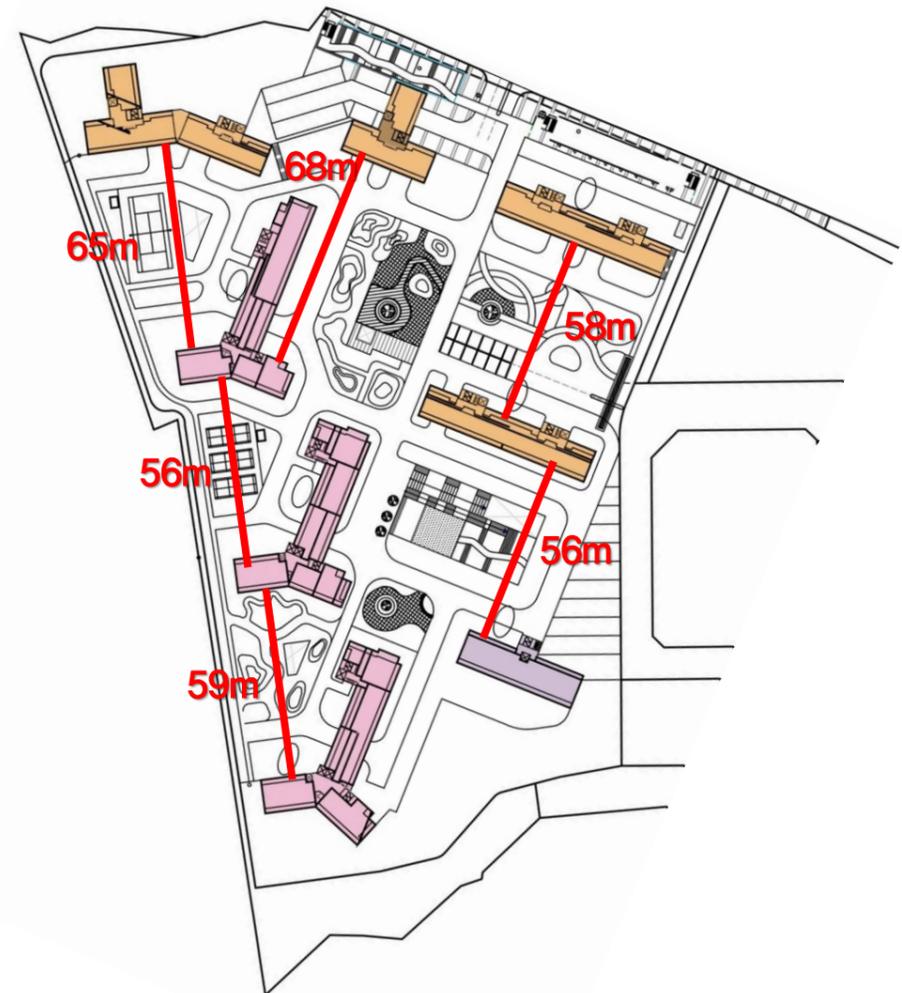
2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
16	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지 내부의 일조권 확보 여부 검토 필요 - 일조환경영향평가 실시 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택단지의 대향부 이격거리를 최대한 확보하고 조망불량 세대를 배제하여 일조권 및 조망권을 개선하였으며 실시계획 단계에서 소규모 환경영향평가 진행 시 일조영향시물레이션을 시행하겠음 	추후반영	

심의신청안



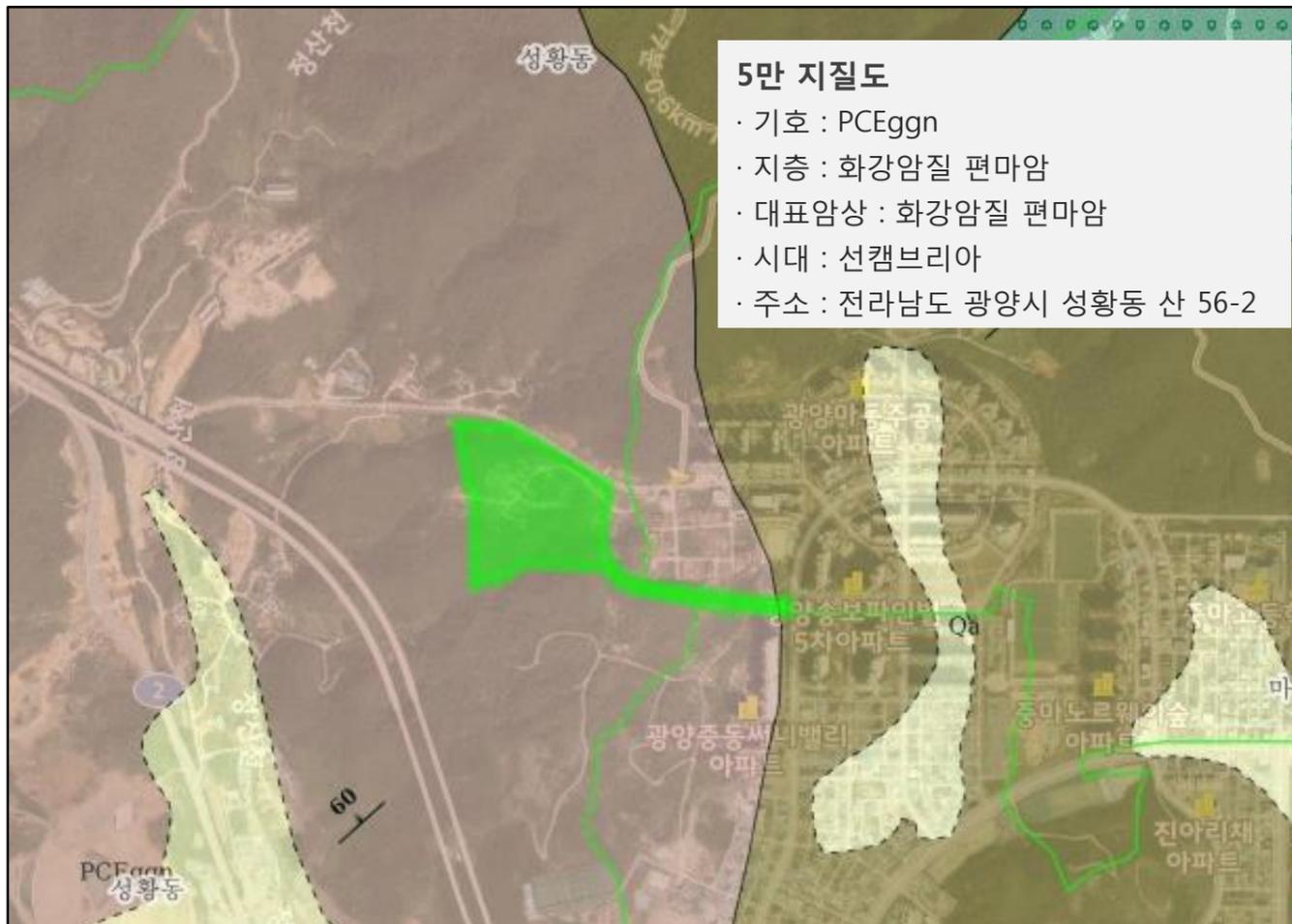
조치계획



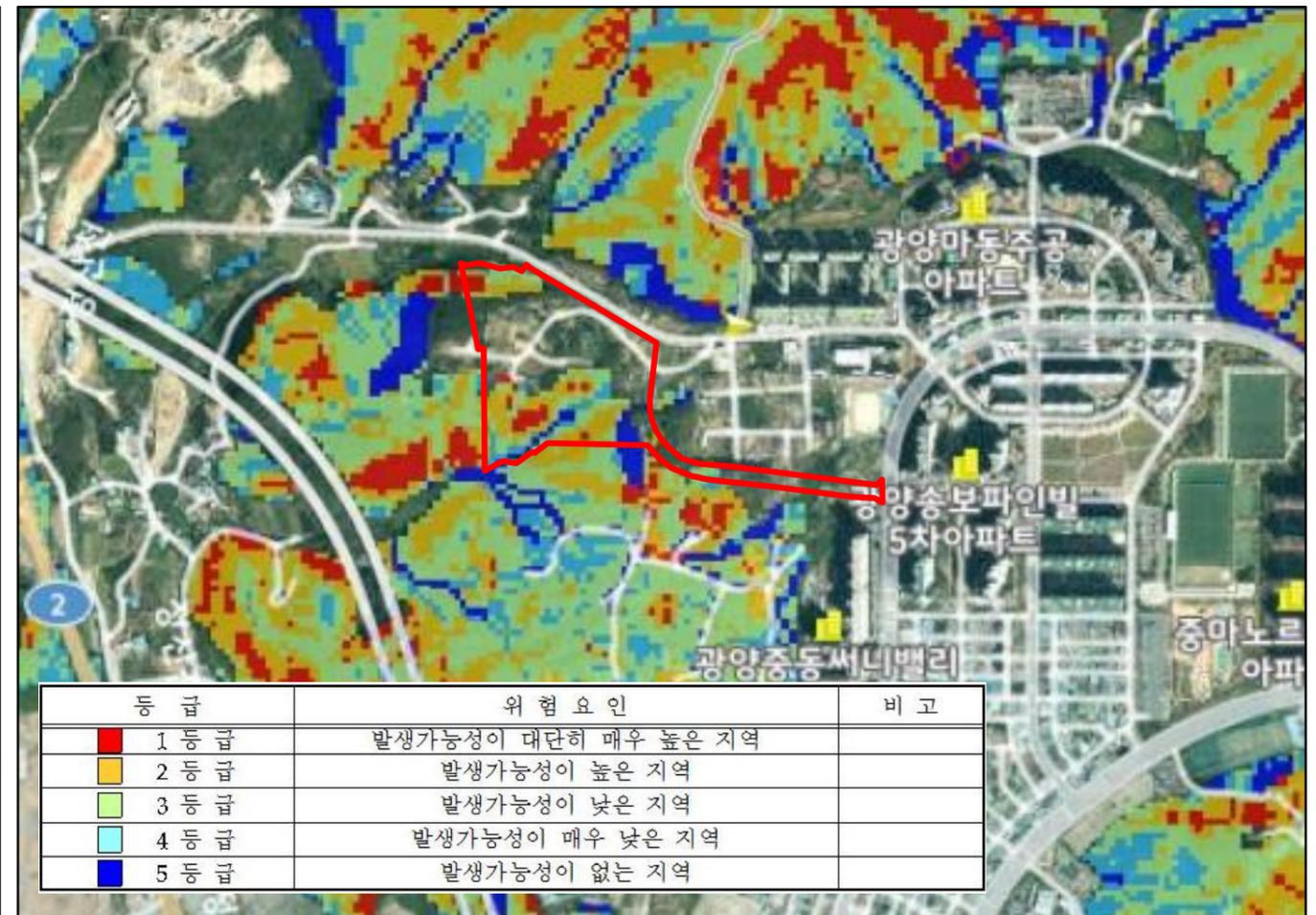
2. 검토의견 조치사항

NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
17	<ul style="list-style-type: none"> 개발 후, 집중호우 등에 따른 산사태 위험도 조사 필요 - 산사태 위험도 조사 및 피해예방 대책 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역의 지질도를 조사한 결과 선캠브리아기의 화강암질 편마암이 분포하고 있는 것으로 보여지며, 하천, 바다, 매립, 간척 등의 연약지반은 아닌 것으로 나타남 산사태위험등급 분류상 지구 내 대부분은 3~5등급으로 안정적이거나 경사지 일부구간이 산사태 위험이 있는 것으로 조사되었으며 향후 지반안정성 검토 및 구조 안정성 검토를 통하여 대책을 강구하도록 하겠음 	반영	

지질도



산사태 위험지역 현황



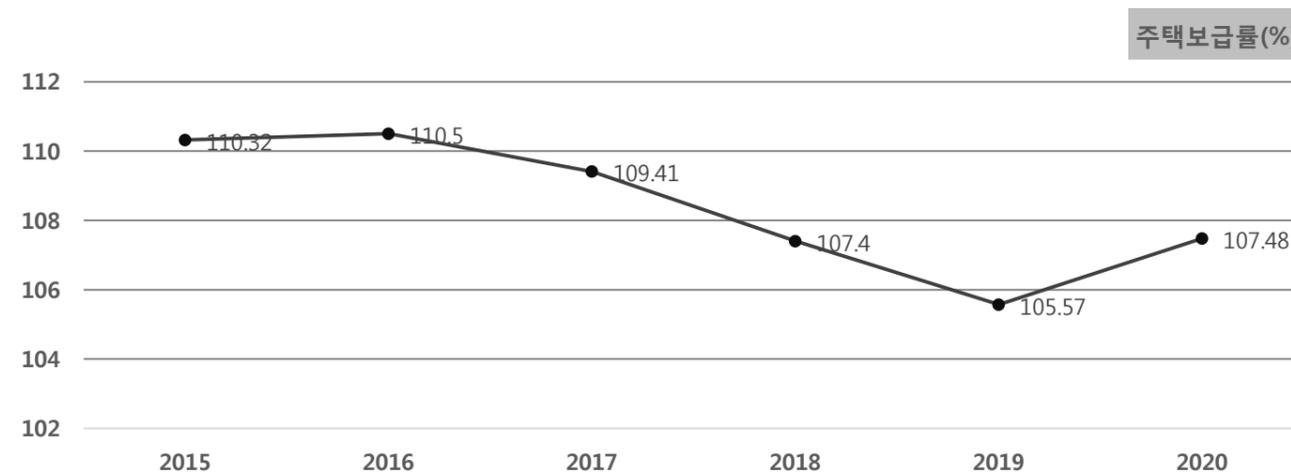
NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
18	<ul style="list-style-type: none"> • 사업의 배경 및 목적에서도 밝힌 바와 같이 광양시의 주택보급률이 100%가 넘는 상태이고, 인구 유출 및 감소가 불가피한 상황에서 자연녹지지역을 용도 변경 하면서까지 본 사업을 추진하는데 의문이 있음 - 도시기본계획 등에서 예측하는 인구의 증감 사항을 파악하여 수요조사를 철저하게 할 필요가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 광양시는 2015년 주택보급률 110.5%에서 주택 노후, 멸실로 인해 감소세를 보여 2020년 현재 107.4%까지 감소하였으며, 도시기본계획상 2030년 목표치인 115% 달성을 목표로 주택보급을 적극 추진중임 	반영	

■ 광양시 주택보급 현황

(단위 : 호)

구분	주택보급률(%)	합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주
2015	110.32	65,961	21,408	38,664	3,619	651	1,619
2016	110.50	67,946	21,823	40,103	3,619	765	1,636
2017	109.41	68,699	21,955	40,719	3,619	765	1,641
2018	107.40	68,938	22,030	40,875	3,619	771	1,643
2019	105.57	69,383	22,014	41,357	3,619	744	1,649
2020	107.48	69,380	22,008	41,357	3,619	744	1,652

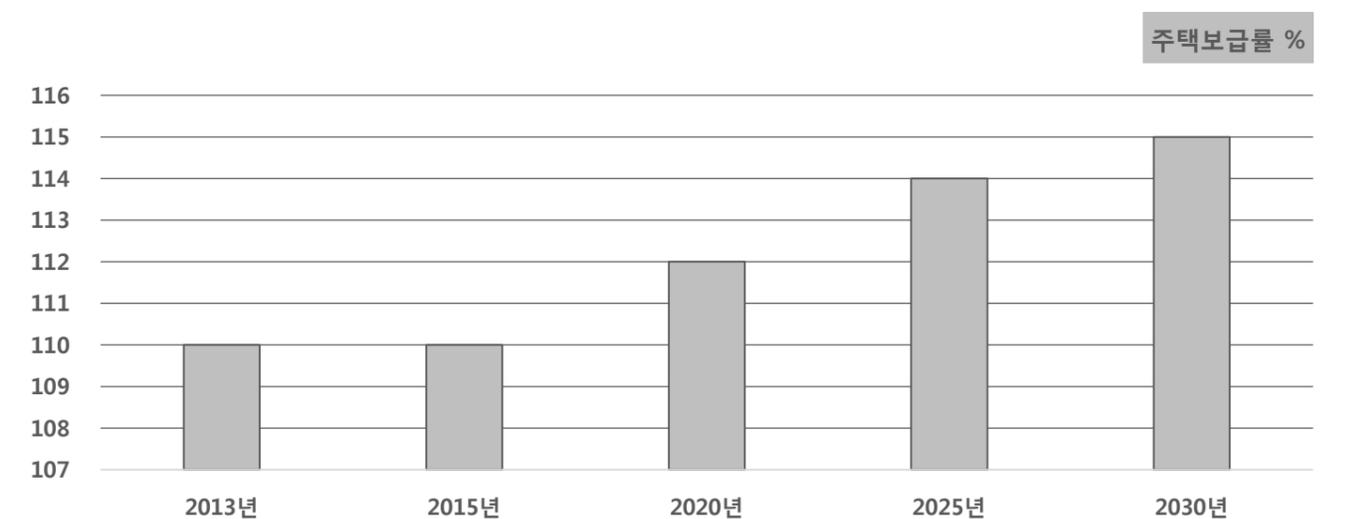
자료 : 광양시 주요 통계(2020)



■ 2030 광양 도시기본계획상 주택보급률

구분	단위	2013년	2015년	2020년	2025년	2030년	
		인구	계획인구	인	151,621	153,587	200,000
	가구당인구	인	2.6	2.6	2.5	2.4	2.3
	총가구수	가구	57,707	59,789	80,000	100,000	117,391
	주택보급률	%	110	110	112	114	115
	총주택수	호	63,462	65,768	89,600	114,000	135,000

자료 : 2030년 광양 도시기본계획



2. 검토의견 조치사항

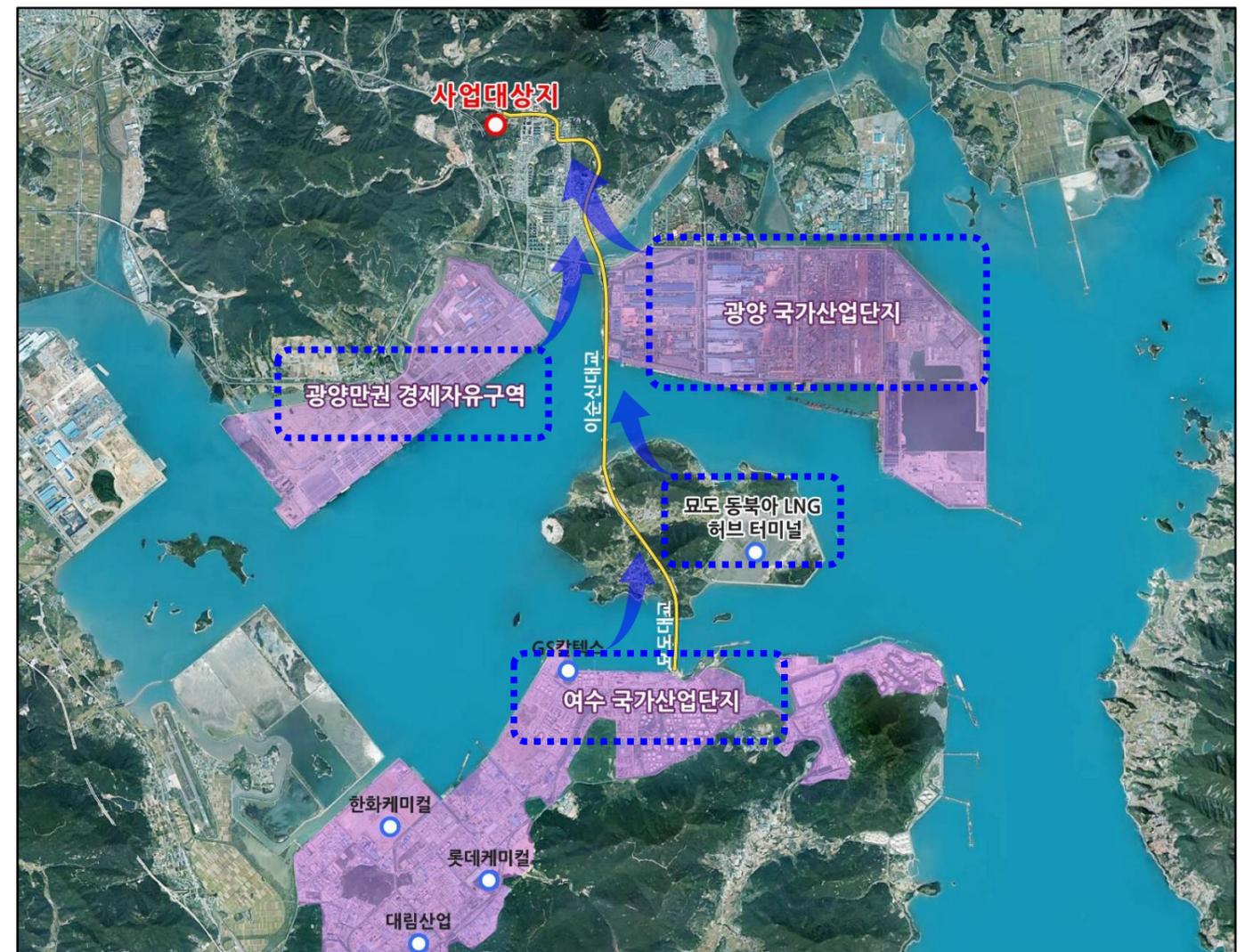
NO	사전검토의견	조치사항	반영여부	비고
18	<ul style="list-style-type: none"> · 사업의 배경 및 목적에서도 밝힌 바와 같이 광양시의 주택보급률이 100%가 넘는 상태이고, 인구 유출 및 감소가 불가피한 상황에서 자연녹지지역을 용도 변경 하면서까지 본 사업을 추진하는데 의문이 있음 - 도시기본계획 등에서 예측하는 인구의 증감 사항을 파악하여 수요조사를 철저하게 할 필요가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> · 본 대상지는 2030 광양 도시기본계획상 황길중생활권에 해당되며 인구배분계획은 3단계(2025년)에서 40,000인으로 계획됨 · 현재인구(2,607인), 2025년 주변지역 유입인구(22,990인), 대상지 인구는(1,910인)으로 총인구는 27,507인으로 광양시의 인구수용계획에 부합함 	반영	

2030 광양 도시기본계획상 수용인구 검토

구분	2030년 광양도시기본계획 (2025년 수용인구)	현재인구	사업 대상지 인구	주변지역 유입인구			인구합계
				황금지구	성황·도이지구	황길지구	
계획인구 (인)	40,000	2,607	1,910	8,420	4,017	10,553	27,507
비고	황길중생활권 2025년 기준	골약면	공동주택	2020년	2025년	2025년	

자료 : 2030년 광양 도시기본계획 110P

대상지 주변 현황(인구 유입 요인)



경관계획의 개요

- 1 사업 개요
- 2 계획의 범위
- 3 개발사업 체크리스트

1 사업 개요

사업의 개요

사업명	광양 성황지구 도시개발사업	면적	67,613m ²
위치	전라남도 광양시 성황동 산56-2번지 일원		
사업기간	구역지정일로부터~2022년 (공사완료공고일까지)		

사업의 배경 및 목적

- 광양시 주택보급률이 100%를 넘어섰으며, 광양·여수·순천 지역에 인구유입이 가능한 개발 사업이 꾸준히 추진되어 잠재적 인구유입 요인이 있음
- 최근 주변 시·군으로 인구유출이 발생함에 따라 경쟁력 있는 1군 브랜드 아파트를 공급하여 인구유출을 방지하고 자연친화적 공급으로 지역주민 삶의 질 향상 도모 및 인구유출 방지를 위한 도시개발사업 구역 지정

일자	내용
2019. 04. 24.	구역지정 및 개발계획(안) 접수
2019. 07. 12.	도시계획위원회 자문(수용여부 결정)
2019. 12. 03.	도시개발사업구역 지정 입안
2019. 12. 27.	광양시 도시계획위원회 자문
2020. 04.	승인신청서 제출(광양시->전라남도)
2020. 06. 09.	경관 심의(전라남도)

향후 추진 계획

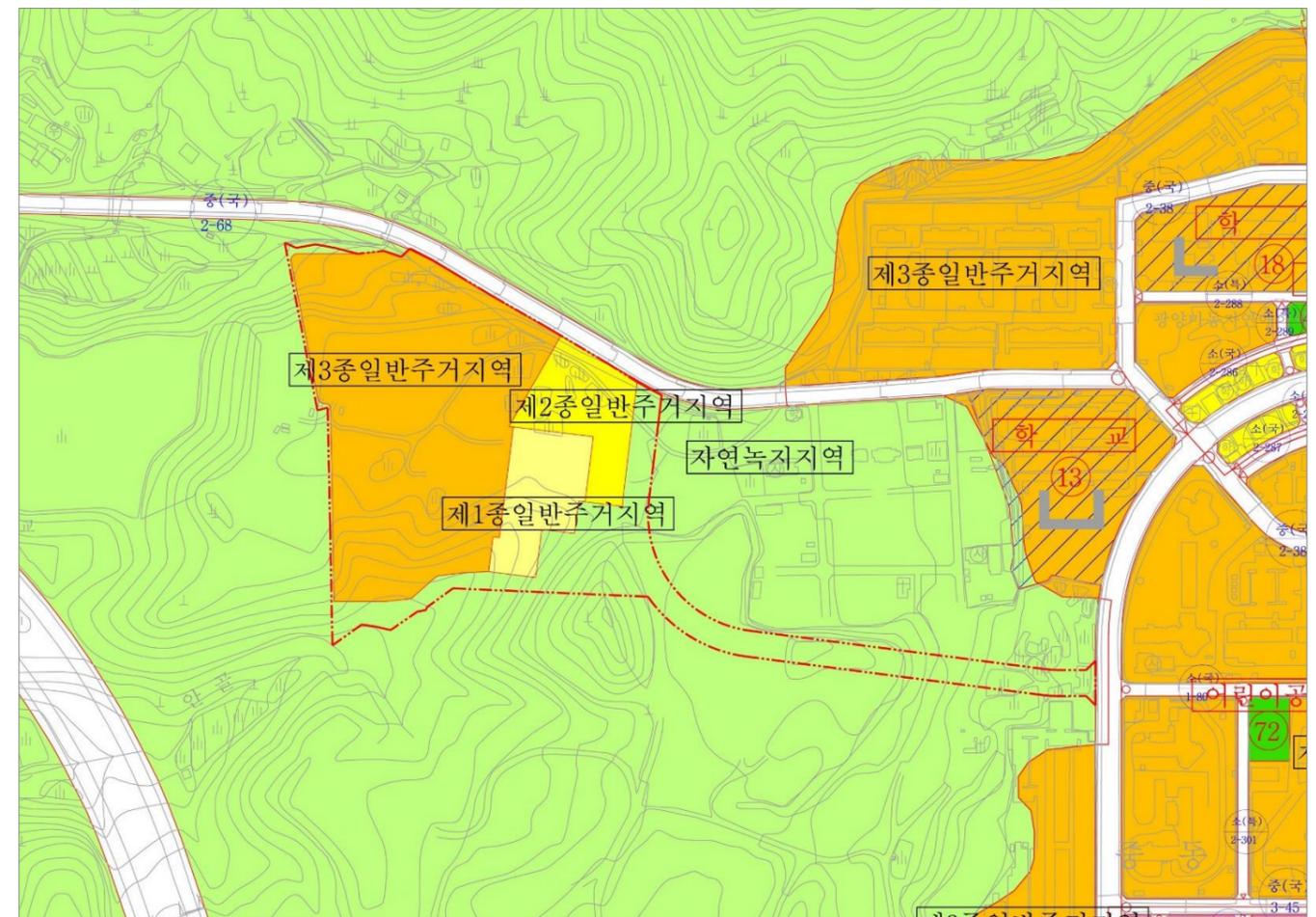
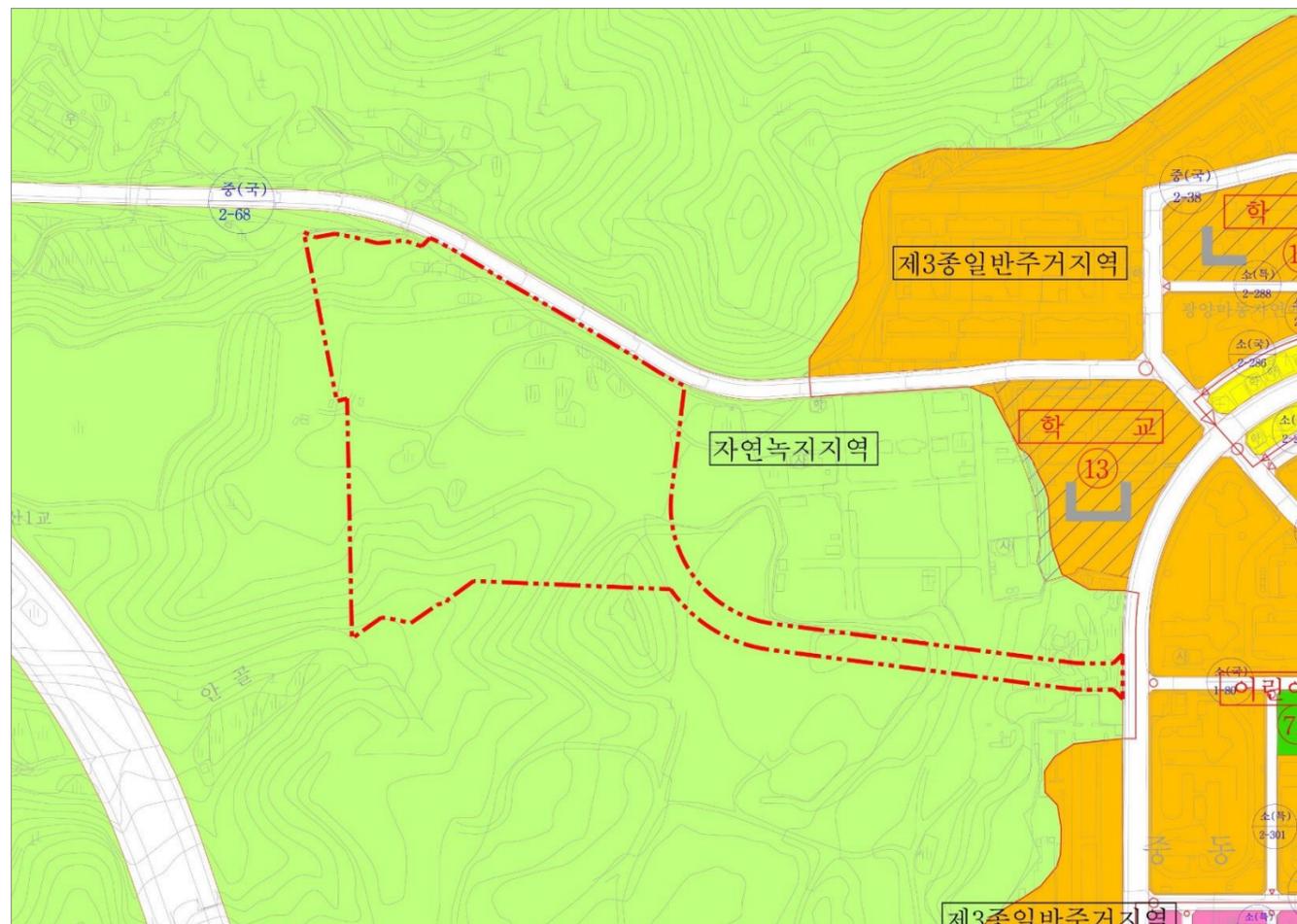
일자	내용
2020. 06.	도시계획위원회 심의(전라남도)
2020. 06.	도시개발구역 지정 및 개발계획 고시(전라남도)
2020. 08.	사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청(사업시행자 → 광양시)
2020. 10.	실시계획인가 신청(광양시→전라남도)
2020. 10.~11.	관련실과 협의(전라남도)
2020. 12.	실시계획인가 고시(전라남도)

위치도



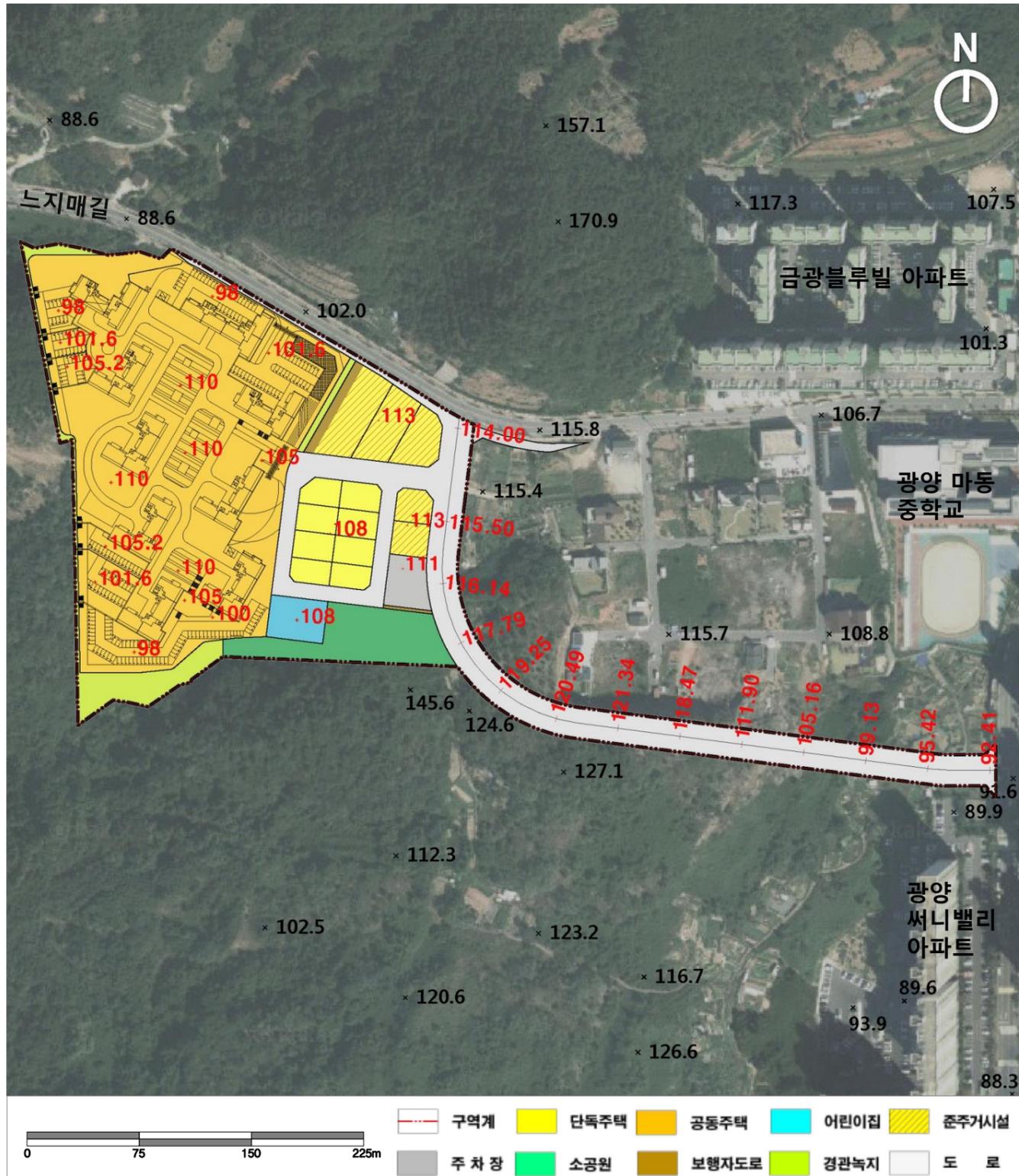
2 용도지역 변경 (안)

용도지역 변경(안)						
구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		67,613	-	67,613	100.0	
녹지 지역	소계	67,613	감)49,639	17,974	26.6	
	자연녹지지역	67,613	감)49,639	17,974	26.6	
주거 지역	소계	-	증)49,639	49,639	73.4	
	제1종일반주거지역	-	증)37,416	37,416	55.3	
	제2종일반주거지역	-	증)6,358	6,358	9.4	
	제3종일반주거지역	-	증)5,865	5,865	8.7	



❖ 용도지역은 실시계획 수립 시 결정사항이며 추후 변경될 수 있음

2 토지이용계획



❖ 건축물은 가배치이며, 실시계획 시 변경될 수 있음

토지이용계획표				
구분	면적 (m ²)	구성비 (%)	비고	
합계	67,613	100.0		
주거용지	소계	44,352	65.7	
	준주거시설	4,228	6.3	5필지
	단독주택	3,484	5.2	8필지
	공동주택	36,640	54.2	
도시기반 시설용지	소계	23,261	34.3	
	소공원	3,497	5.2	
	경관녹지	2,934	4.3	
	어린이집	991	1.5	
	주차장	882	1.3	
	보행자도로	459	0.6	
	도로	14,498	21.4	

주택건설용지 배분 및 설정					
구분	합계	단독주택용지	준주거시설	공동주택용지	비고
면적 (m ²)	44,352	3,484	4,228	36,640	
구성비 (%)	100.0	7.9	9.5	82.6	

인구 및 주택배분계획				
구분	면적 (m ²)	용적률	수용세대(호)	수용인구(인)
계	40,124	-	796	1,910
공동주택			788	1,891
	85m ²	270	460	1,104
	102m ²		328	787
단독주택	3,484	200	8	19

3 개발사업 체크리스트

구분	검토항목	반영	미반영	해당없음
기본방향 및 목표	· 고유한 지역현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존, 활용	○		
	· 대상지를 포함한 지역전체의 경관을 향상시키기 위한 계획수립	○		
	· 기본방향에 따라 실현가능하고 일관된 목표 및 전략수립	○		
경관기본구상 (경관구조의 설정)	· 경관을 고려하여 밀도, 용도 배치 등 토지 이용계획과 교통처리 계획 등을 설정	○		
	· 개발사업규모, 장소의 특성 및 이용자를 고려한 경관구조(권역, 축, 거점)설정	○		
	· 경관 구조별 장소성, 조화성 확보 및 특성화	○		
	· 토지이용, 지형, 지세, 주변지역의 스카이라인 등을 고려한 조화로운 스카이라인 형성	○		
	· 주변 맥락과 상징성을 고려한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획	○		
경관부문별 계획 (도시공간구조의 입체적 기본구상)	· 주변 지역의 가로체계, 토지이용 등의 현황 및 계획을 고려하여 인접한 건축물, 가로 공원 및 녹지와 연계	○		
	· 경관구조의 위계 및 특성 등을 고려한 건축물, 가로, 공원, 녹지 등의 계획	○		
	· 커뮤니티 활동을 활성화하고 휴먼 스케일을 고려한 보행환경 및 가로경관 계획	○		
	· 주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성을 고려한 공원 및 녹지 등 오픈 스페이스 계획	○		
	· 토지이용, 지형, 지세, 주변 지역의 스카이라인, 대상지의 정체성 등을 고려한 건축물의 배치, 형태, 규모 계획	○		
	· 건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적 /입체적으로 계획	○		
	· 가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설 안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 경관을 고려하여 통합지주로 계획	○		

조사 및 분석

- 1 상위 및 관련계획 분석
- 2 경관 현황 분석
- 3 경관 현황 종합분석

1 상위 및 관련계획 분석

전라남도 경관계획

(1) 전라남도 경관 미래상

정감있고 문화가 깃든 남도경관연출

(2) 경관권역 계획

내륙경관권역

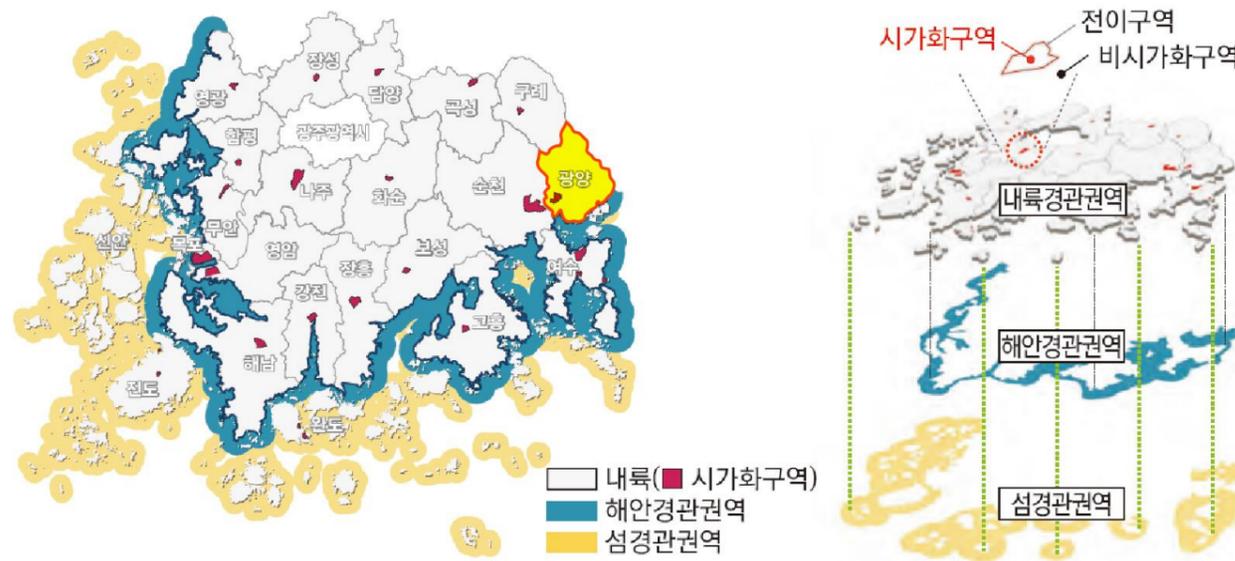
전라남도의 내륙부(해안선을 제외한 대부분의 지역)
순천시, 나주시, 담양군, 곡성군, 구례군, 화순군, 장성군 등

해안경관권역

해안선으로부터 500m이내 또는 해안도로 및 해안 일주도로로부터 500m이내 지역
목포시, 여수시, 순천시, 광양시, 고흥군, 보성군, 장흥군, 강진군, 해남군, 영암군, 무안군, 함평군, 영광군, 완도군, 진도군, 신안군 일원

섬경관권역

전라남도 관할지역의 섬과 인근의 바다지역



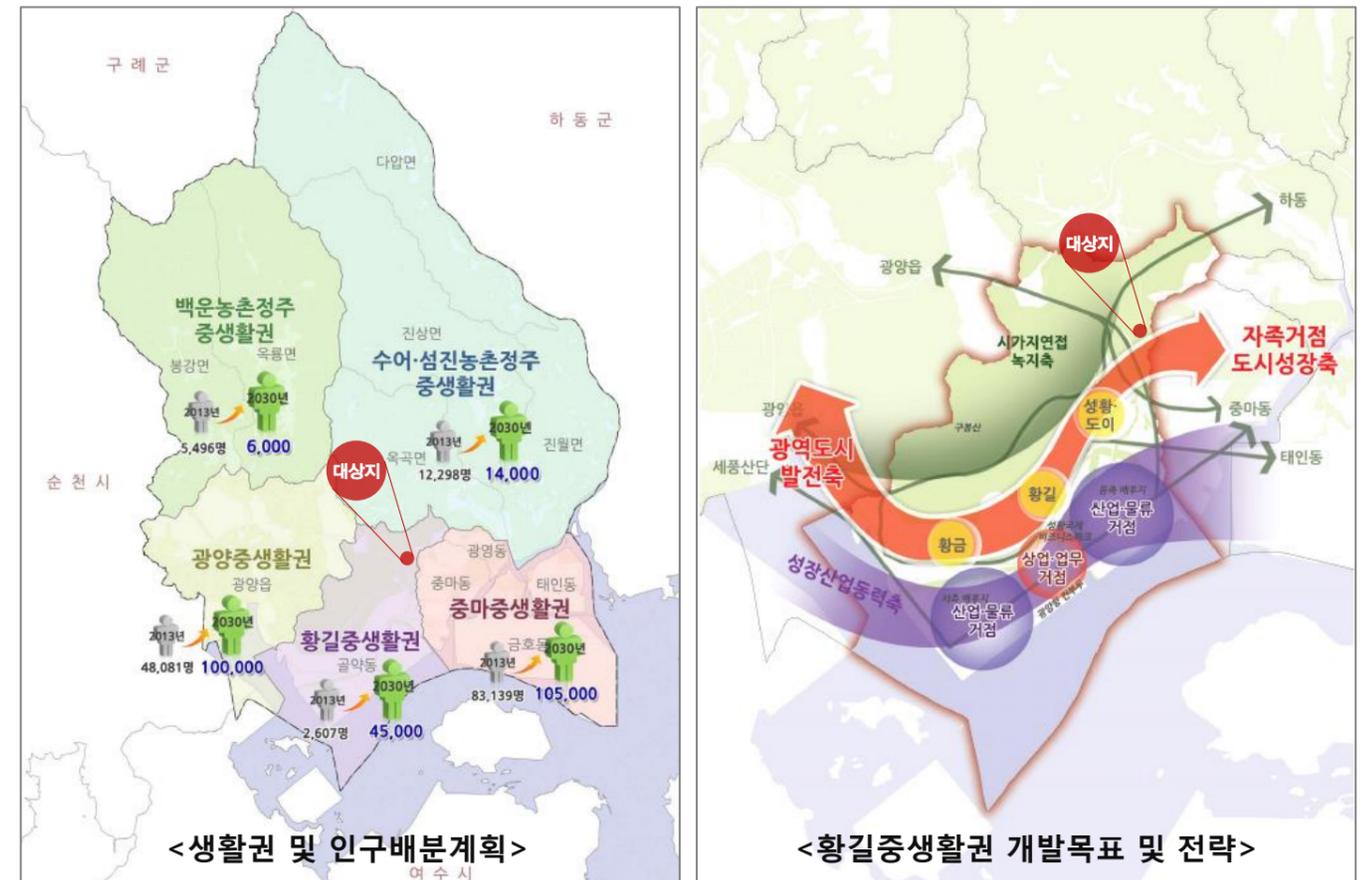
2030 도시기본계획

(1) 도시미래상

시민이 행복한 경제도시, 광양

(2) 생활권 설정, 개발목표 및 전략

구분	중생활권	범위	인구(인)	계획인구(인)	면적(km ²)
광양대생활권	황길중생활권	골약동	2,607	45,000	36.278



전라남도 경관계획에 따라 도심권역 계획수립으로
상위계획과 일관성 및 정합성을 유지

2030 도시기본계획의 황길중생활권 개발 목표 및 전략이 녹아든 경관계획 수립으로
자족거점 도시성장축이 될 수 있는 개발유도

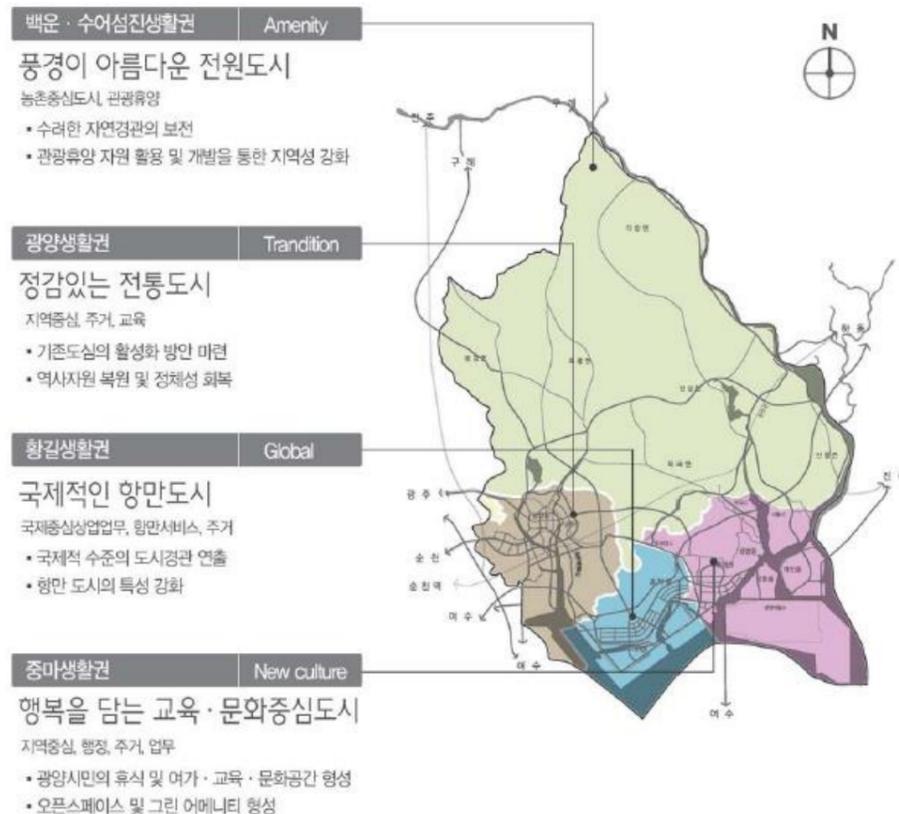
1 상위 및 관련계획 분석

광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획

(1) 미래상



(2) 기본방향



광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획의 황길생활권의
항만 도시의 특성 강화된 국제적 수준의 도시경관 연출

광양시 공공디자인 가이드라인

(1) 비전 및 목표

자연·사람·미래가 함께하는 희망찬 광양

(2) 기본방향

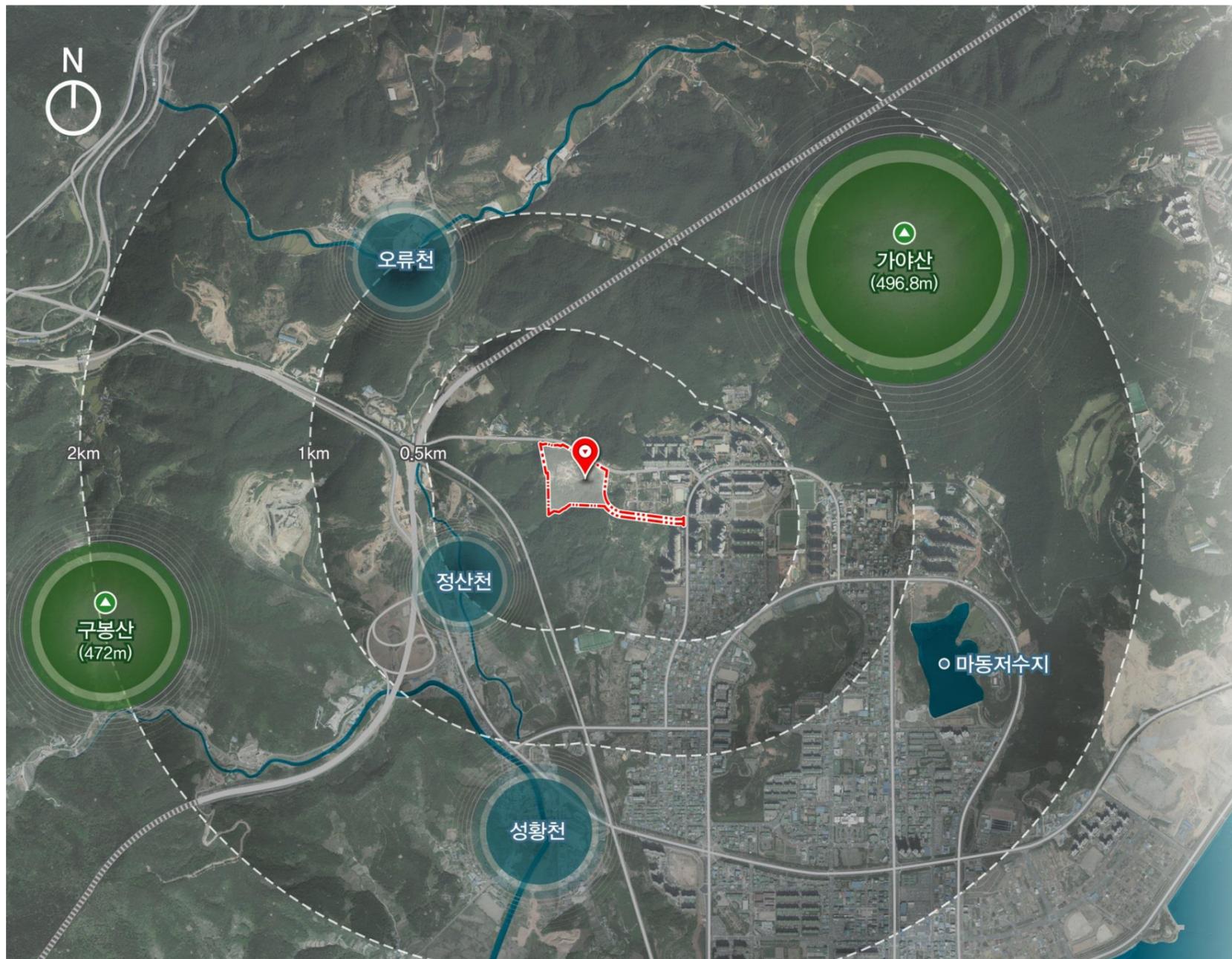
공공의 가치추구	사용의 편의성	지속 가능성	광양시의 특성
공공디자인 요소별 통합화를 통해 시민·지역·주변 환경간의 차별 없는 디자인	모든 계층의 사람들이 동등하게 이용할 수 있는 사용의 편리성, 쾌적성, 안전성의 디자인	재생이나 재활용이 가능한 친환경적 소재로 제작 및 설치·유지·관리 비용이 적게 드는 경제적 디자인	광양시의 지리적·사회적·문화적 특성을 고려한 개성 있는 디자인

권역	주요특징	중점기능	형용사 이미지
<p><도심권역></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 업무·행정·교육·문화의 중심역할 - 신도시 개발을 통한 문화환경 활성화 - 무형문화재 및 선사유적 위치 	주거 행정 교육	개방적인 변화하는 다양한

광양시 공공디자인 가이드라인의 정합성과 일관성을 유지하기 위해
요소별 통합화로 사용의 편리성, 쾌적성, 안전성 강화

2 경관 현황 분석

자연경관현황



산림경관

- 가야산(496.8m), 구봉산(472m)이 산림녹지 경관 형성
- 주변으로 구릉지가 다수 입지함



수경관

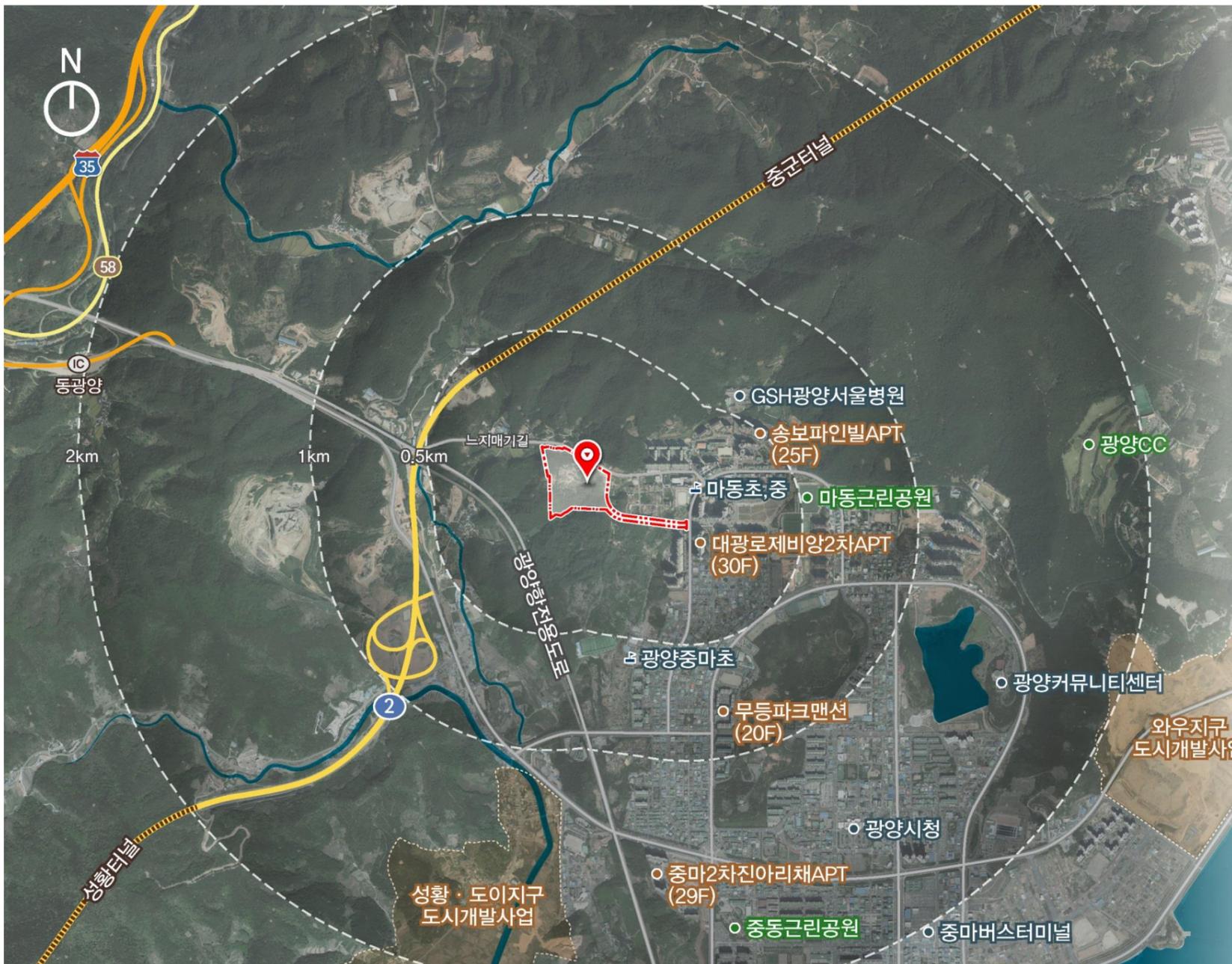
- 대상지 서측은 정산천과 성황천이 입지하여 수계가 형성됨
- 그외 오류천과 마동저수지 등 양호한 수경관이 형성됨



가야산(496.8m) 배경의 양호한 산림경관 조망을 확보하고
주변 하천과 산림녹지의 활용 및 보존으로 자연친화적 경관계획이 필요

2 경관 현황 분석

인문경관현황



도시기반시설

- 남해고속도로와 연결되는 국도2호선(대체우회도로개설)과 광양항전용 도로가 대상지와 연결하여 광역적 접근이 용이함



국도2호선(대체우회도로)



광양항전용도로

인공경관

- 기 조성된 공동주택단지 및 도시개발예정지의 주거경관 형성
- 시청 및 공원시설이 다수 입지



주변 주거지역



마동근린공원

대상지와 인접한 국도2호선 및 광양항전용도로를 통해 주변 지역과의 접근성이 양호하며, 시가지 내 기 조성된 주거지경관과 조화로운 스카이라인 계획이 필요

2 경관 현황 분석

지형 및 생태경관

표고

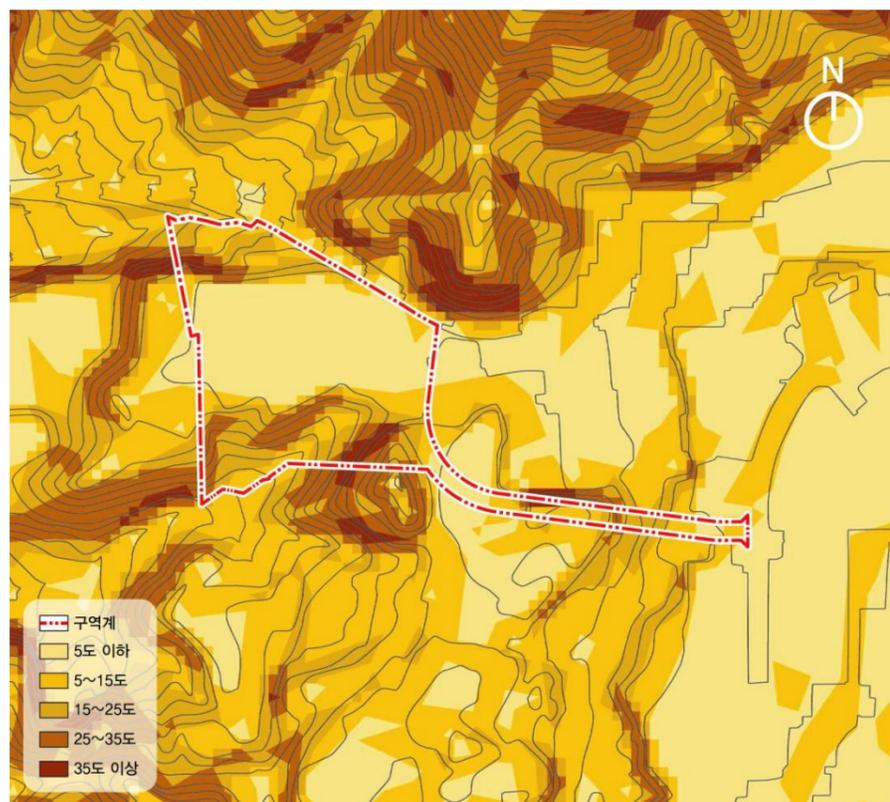
- 대상지 내 최고표고 137.4m, 최저 75.7m로서 표고차는 약 61.7m로 나타남



구분	계	75m이하	75~100m	100~125m	125m이상
면적(m ²)	67,613	139	17,028	46,578	3,868
구성비(%)	100.0	0.2	25.2	68.9	5.7

경사도

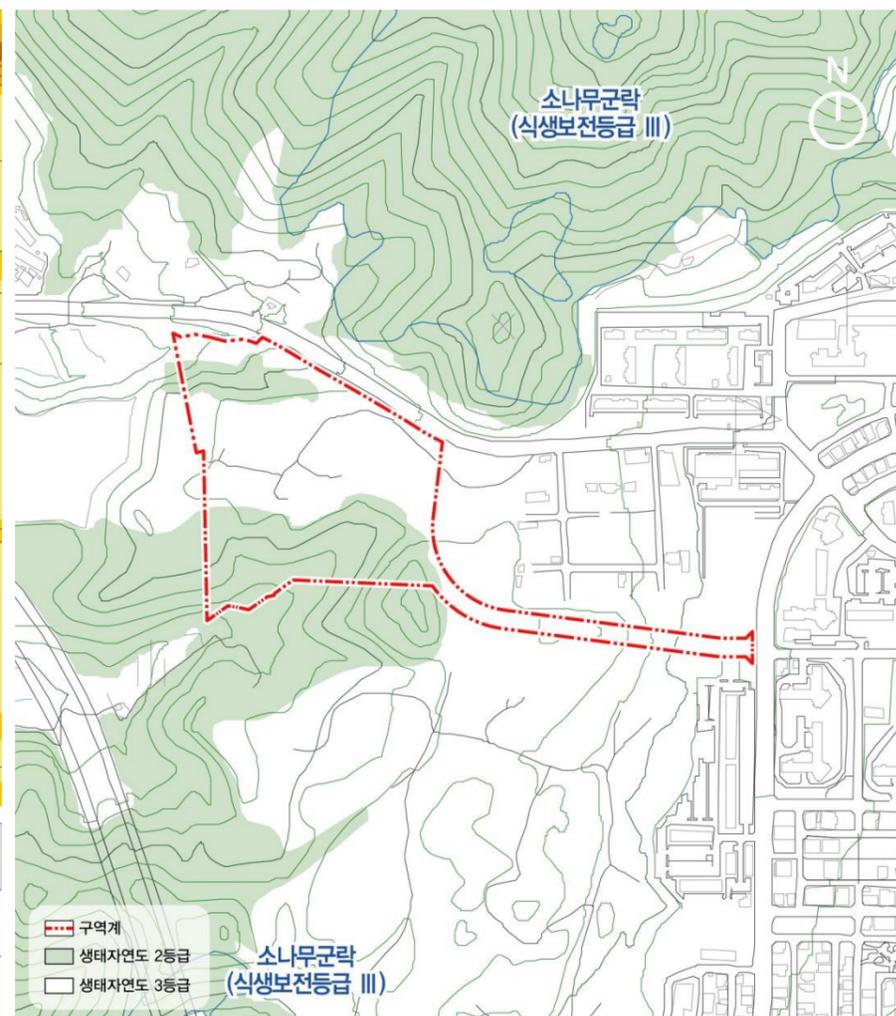
- 경사는 25° 미만이 86.7%로 25° 이상은 13.39%로 나타남



구분	계	0~5°	5~15°	15~25°	25~35°	35°이상
면적(m ²)	67,613	29,948	13,963	14,712	6,919	2,071
구성비(%)	100.0	44.3	20.6	21.8	10.2	3.1

생태자연도

- 대상지 내 생태자연현황은 대부분 3등급 지역이며 북서측과 남측으로 2등급 지역이 분포함



기존 지형을 최대한 고려하여 지형변화를 최소화하여 스카이라인 계획 주변 산림의 생태경관성을 보전하고, 자연지역과의 이질감 최소화 필요

3 경관 현황 종합분석



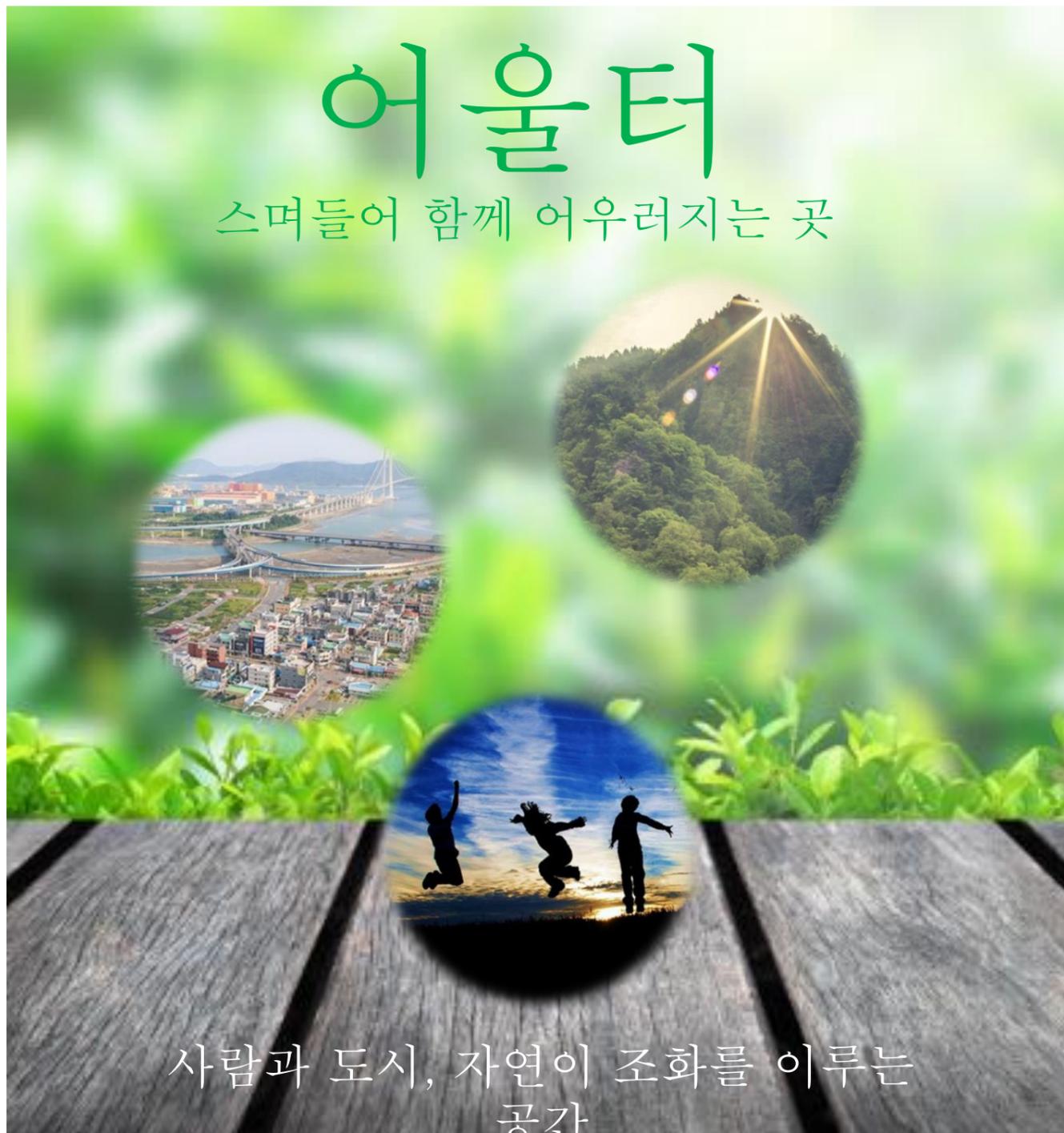
지형의 변화를 최소화 하며 우수한 자연경관 보호 및 조망권 확보와
기존 시가지와 연계하여 쾌적한 정주환경을 조성 계획

경관기본구상

- 1 경관 컨셉 설정
- 2 경관 구조 설정
- 3 경관 영향 예측
- 4 조감도

1 경관 컨셉 설정

경관 컨셉



기본방향

분석의 종합

- 주변 산림으로 인해 자연경관이 우세한 경관 양상
- 공동주택 건설로 인한 가야산으로의 가시성 저해 우려
- 생태경관성이 양호한 산림과 3면이 인접한 대상지
- 개발 사업으로 인한 인접 산림 지형의 변화 우려
- 지역의 진입로 중 하나이자 대상지의 주 진입로인 느지매기길



핵심과제 및 전략

- 인근 지역의 색채를 반영한 건축물 색채 계획 수립
- 가야산 중심의 산림 스카이라인을 반영한 인공 스카이라인 형성
- 야간조명 설치의 최소화로 인근 지역의 야생동·식물의 서식 환경 보전
- 지형의 변화를 최소화하는 개발 계획 수립
- 느지매기길에서의 경관 변화 예측 및 저감 대책 강구



· 친환경적인 단지 만들기

- 지형의 변화 최소화 및 단지 내부 녹지공간 증대
- 생태거점 조성 및 빛공해 방지 계획을 통한 지역의 생태성 보전

· 조화로운 단지 만들기

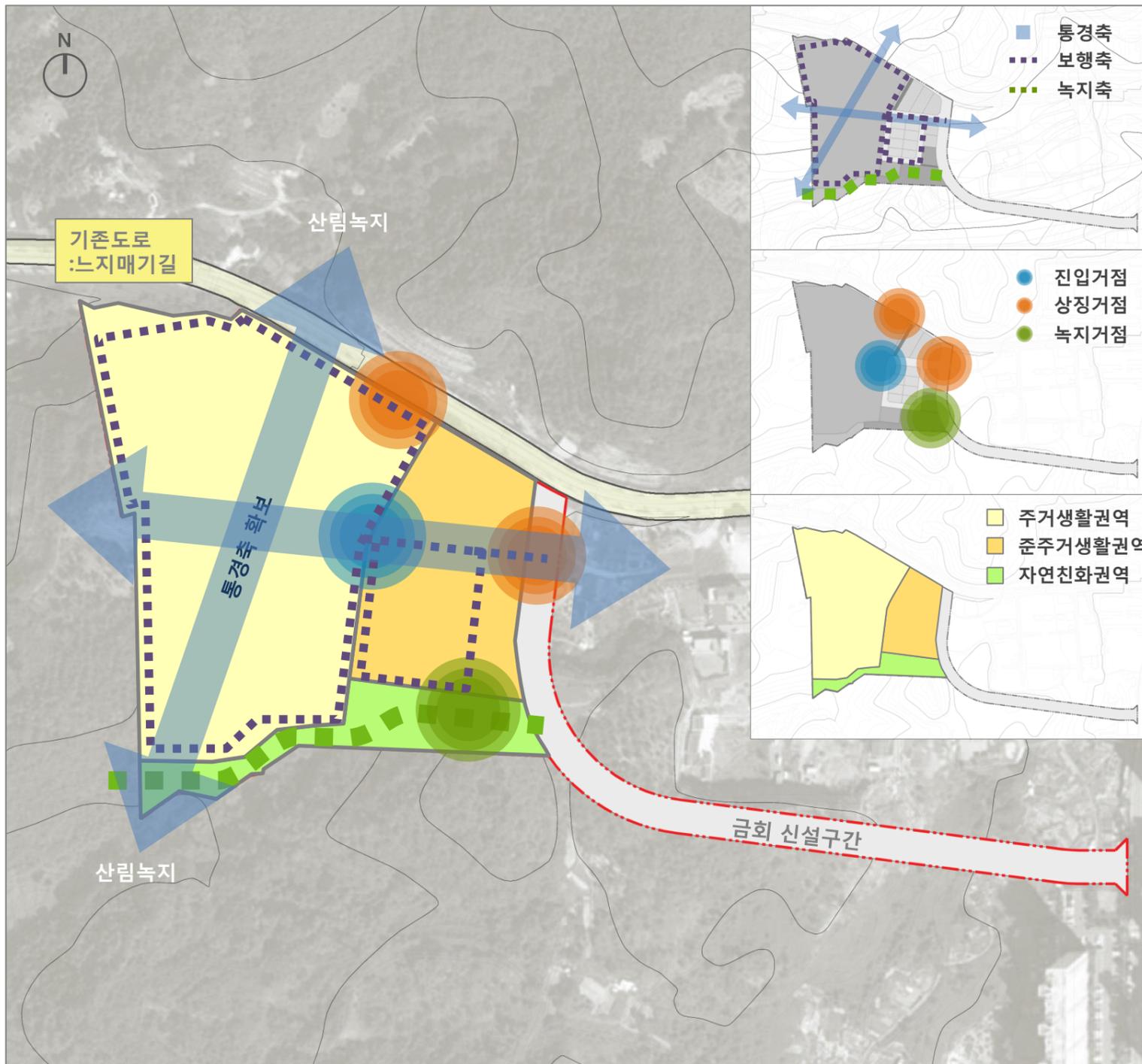
- 산림 지형의 변화 최소화 및 친환경적인 시설물 도입
- 자연과 조화로운 건축물 색채 적용

· 열린 단지 만들기

- 사업대상지 북동측에 위치한 가야산으로의 가시성 확보
- 내·외부의 연계된 통경축 형성

2 경관구조 설정

경관구조



통경축	<ul style="list-style-type: none"> 가야산으로의 가시성 확보, 쾌적성 증대 시각 차폐 요소를 통합하여 개방감 부여
보행축	<ul style="list-style-type: none"> 주요 공간을 연결하는 보행동선축 연계 휴먼 스케일의 친환경적인 보행공간 조성
녹지축	<ul style="list-style-type: none"> 산림 경관을 보전하는 녹지축 형성 외부 녹지축과 내부의 연계성 강화
진입거점	<ul style="list-style-type: none"> 지역 정체성을 반영한 진입경관 형성 가각부 특화를 통한 진입성 강화
상징거점	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내의 상징적인 경관 형성 지표성 부여로 이미지 및 인지성 증대
녹지거점	<ul style="list-style-type: none"> 사람과 자연 중심의 자연휴식공간 형성 특색 있는 공간 조성으로 외부 활동 유도
주거 생활권역	<ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티 중심 공동주택 주거공간 조성 가야산과 조화로운 건축물 경관 연출
준주거 생활권역	<ul style="list-style-type: none"> 주거와 상업시설의 버퍼존 형성 시각적 위해요소가 없는 상업경관 연출
자연친화 권역	<ul style="list-style-type: none"> 주변 산림 경관을 최대한 유지하는 녹지공간 조성 사업대상지 내에 풍부한 녹지경관 조성

3 경관 영향 예측

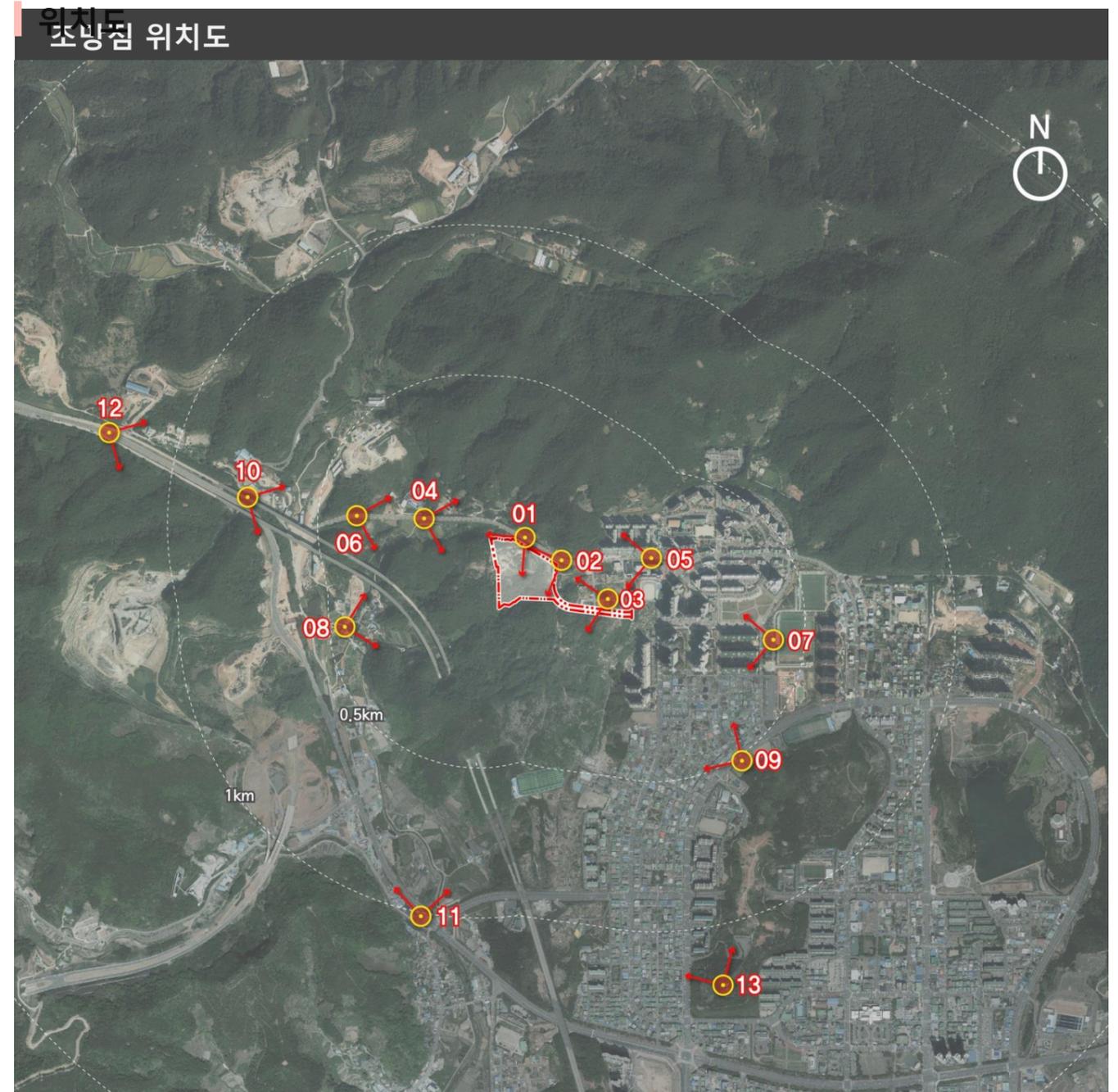
경관 시뮬레이션 분석방법 및 선정기준

- 조망거리에 따라 근경, 중경, 원경으로 구분하고, 주변지역의 특성을 고려하여 경관 분석을 할 수 있는 조망점 선정
- 조망지점은 사람이 조망대상을 바라보면서 인지하는 상황과 유사하게 분석 할 수 있도록 사람 눈높이에서 분석

조망점 선정

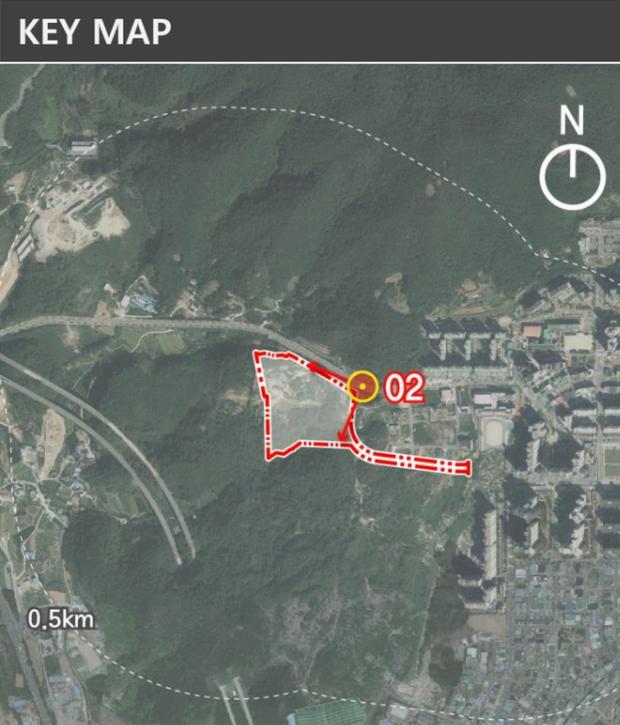
- 사업대상지를 중심으로 조망거리에 따라 분석지점을 분류
- 주변지역의 주요 간선도로 및 교차점, 주요시설 및 경관통로, 자연축을 고려하여 선정
- 조망거리에 따라 근경(500m 이내), 중경(500m~1km), 원경(1km 이상)으로 구분하고 조망점 선정기준에 의하여 총 13개 지점을 선정

구분	조사지점	시거리	방위
근경 (500m이내)	조망점 01	사업대상지 인접도로	북
	조망점 02	사업대상지 주 도로 조망	북
	조망점 03	산성교회 앞 느지매기길	동
	조망점 04	도로 굴곡점-01	서
중경 (500m~1km)	조망점 05	진동6길 삼거리	동
	조망점 06	도로 굴곡점-02	서
	조망점 07	마동근린공원	동
	조망점 08	정산마을회관	서
원경 (1km이상)	조망점 09	광양 공공도서관	동
	조망점 10	광양향전용2로-01	서
	조망점 11	골약 교차로	남
	조망점 12	광양향전용2로-02	서
	조망점 13	현충탑	남



3 경관 영향 예측

조망점 02



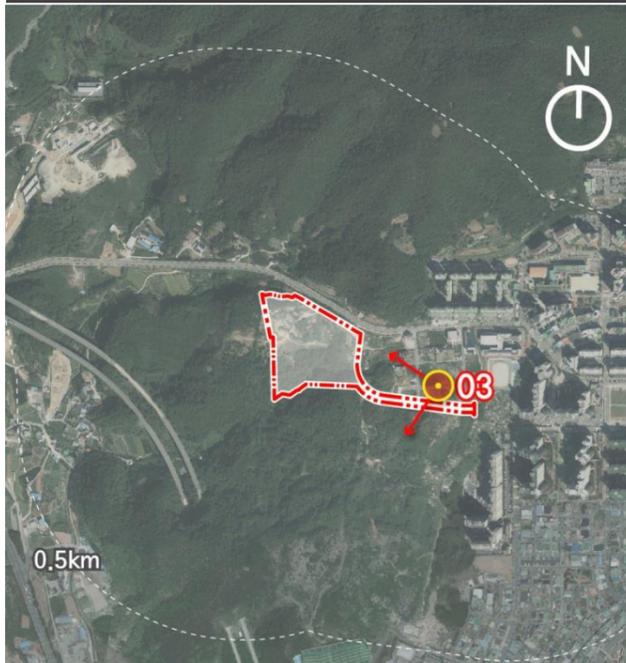
조망점 02	
위치	사업대상지 주 도로 조망
시거리	20m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 주 도로에서 바라 보는 조망지점으로 사업시행 후에 가로수 및 녹지에 의해 일부 차폐가 예상되나, 건축물의 이격 배치로 통경축을 확보하여 개방감을 확보하고, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성을 통해 시각적 이질감을 최소화하는 저감방안이 필요함



3 경관 영향 예측

조망점 03

KEY MAP



조망점 03

위치	신성교회 앞 느지매기길
시거리	40m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 동측에 진입로 부근에서 바라본 조망지점으로 구릉지 및 녹지에 의해 일부차폐가 예상되나 사업시행 후 스카이라인의 경관 변화는 불가피 할 것으로 예측됨, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성을 통해 주변 지형과 조화되는 스카이라인 형성을 통한 경관변화의 저감이 필요함

사업 시행전



와이어 프레임

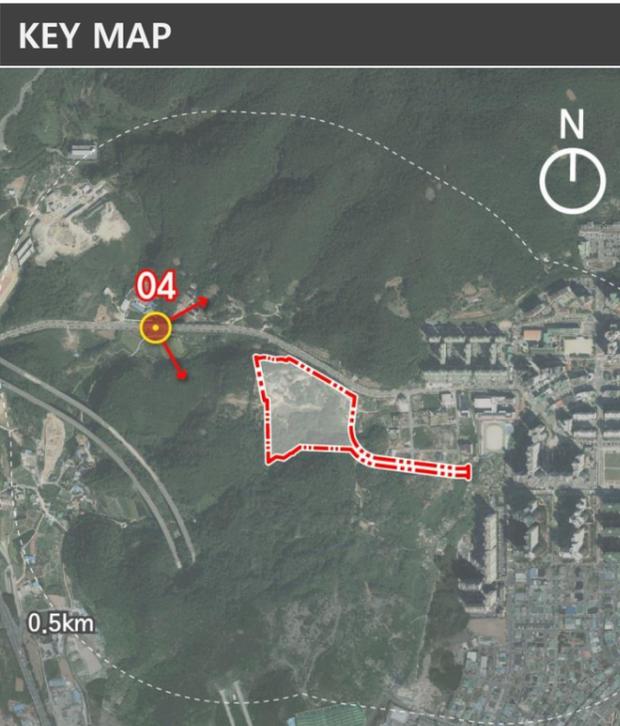


사업 시행후

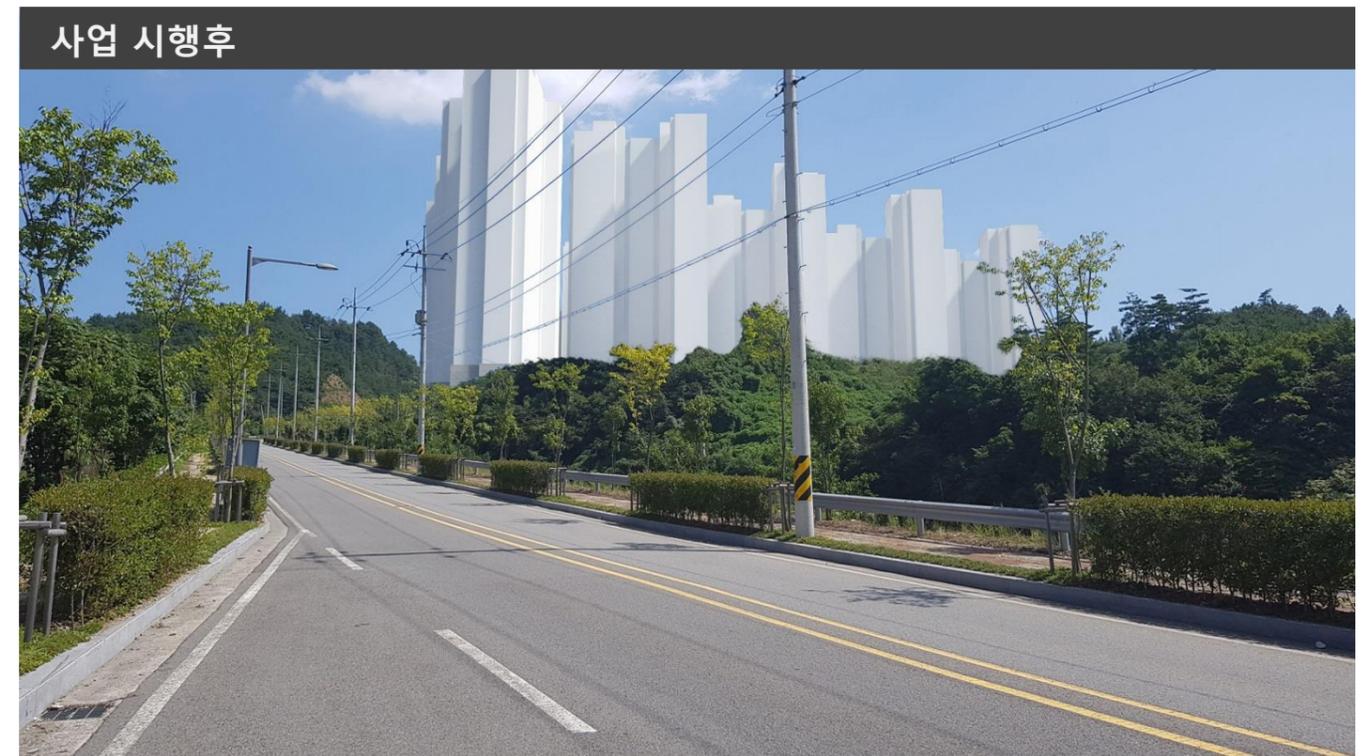
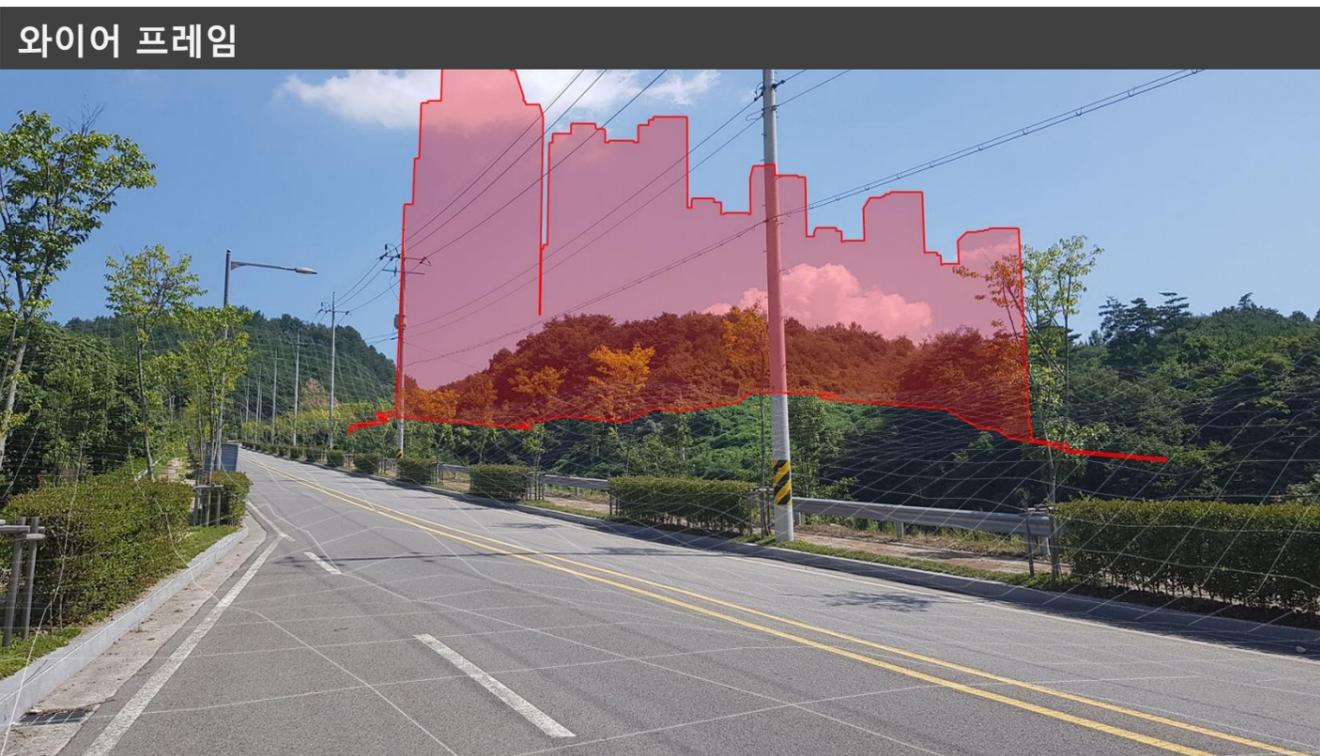


3 경관 영향 예측

조망점 04



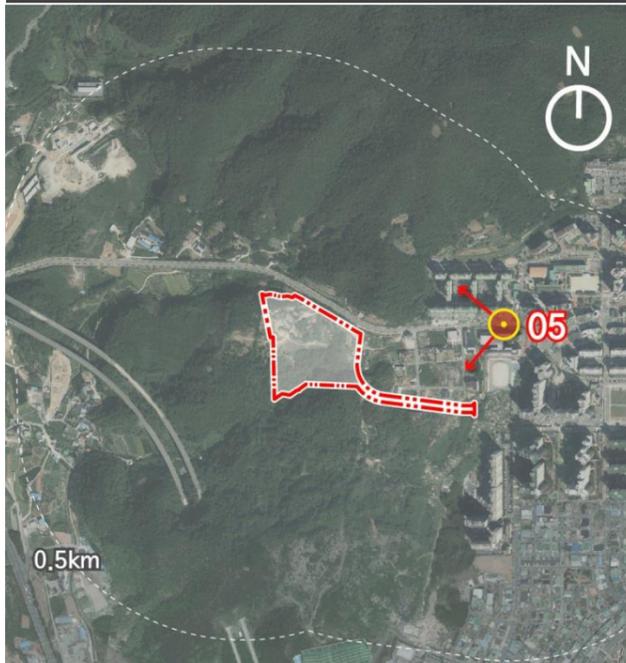
조망점 04	
위치	도로 굴곡점-01
시거리	190m
조망지점	서측
검토 결과	사업대상지 서측에 인접된 도로에서 바라본 조망지점으로 구릉지 및 녹지에 의해 일부차폐가 예상되나 사업시행 후 위압적인 경관변화가 예상되며, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성 및 건축물의 입면분절 등을 통하여 위압감을 최소화하는 저감방안이 필요함



3 경관 영향 예측

조망점 05

KEY MAP



조망점 05	
위치	진동6길 삼거리
시거리	240m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 동측의 진동6길 삼거리에 바라본 조망지점으로 기존 건축물에 의해 상당부분 차폐가 예상되나 사업시행후 스카이라인 경관 변화는 불가피 할것으로 예측되며, 주변 건축물과 조화되는 스카이라인 형성으로 경관변화의 저감방안이 필요



와이어 프레임

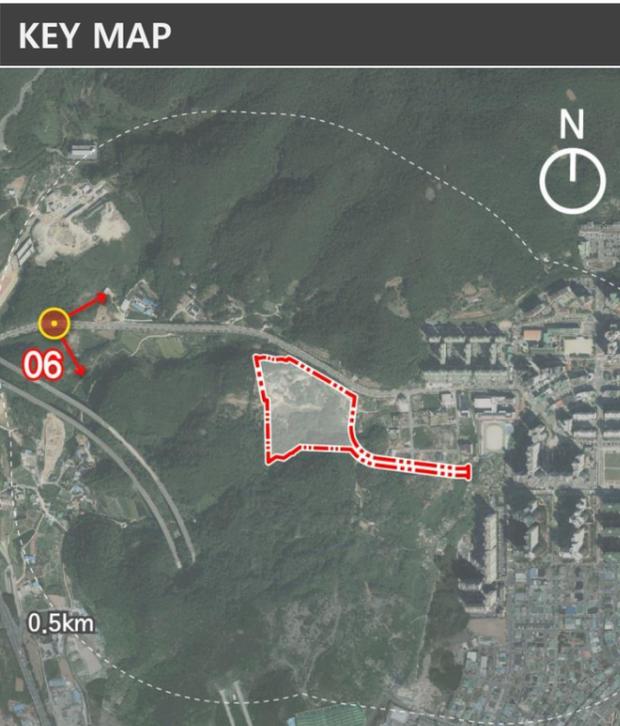


사업 시행후

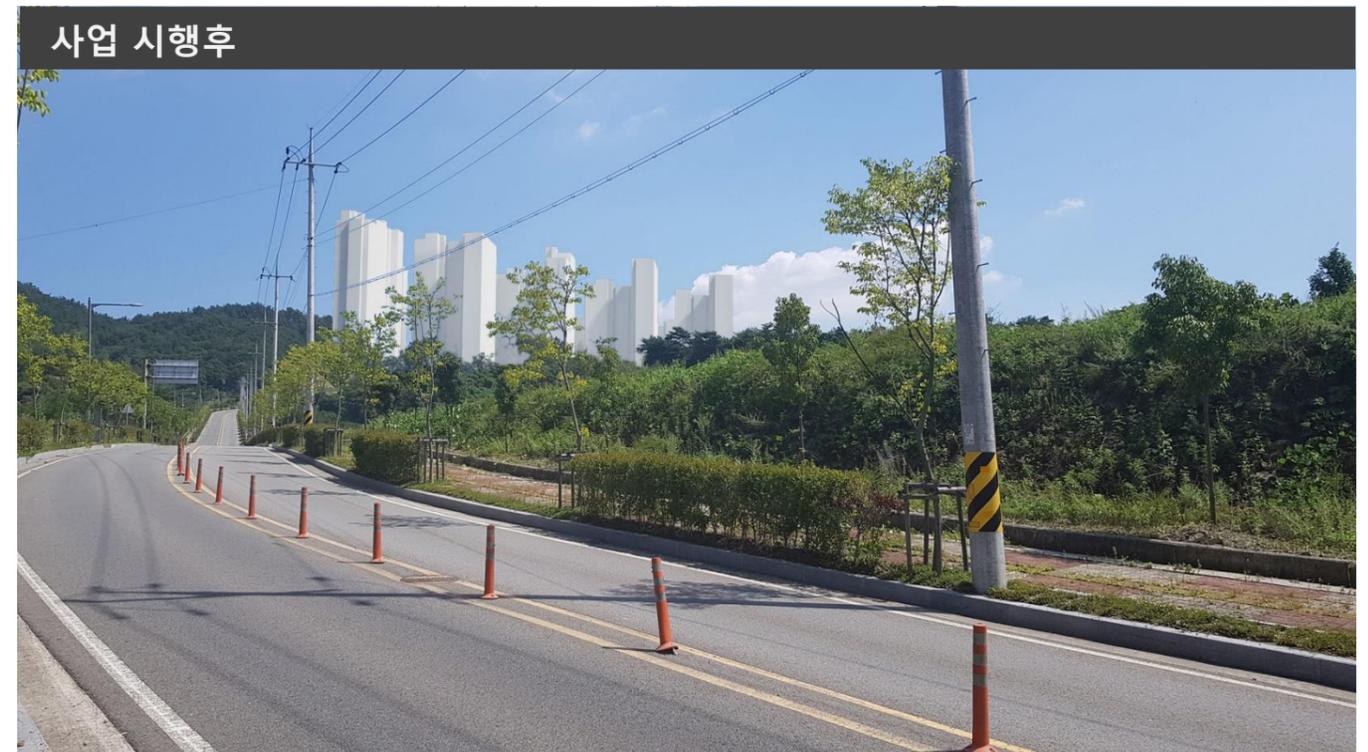
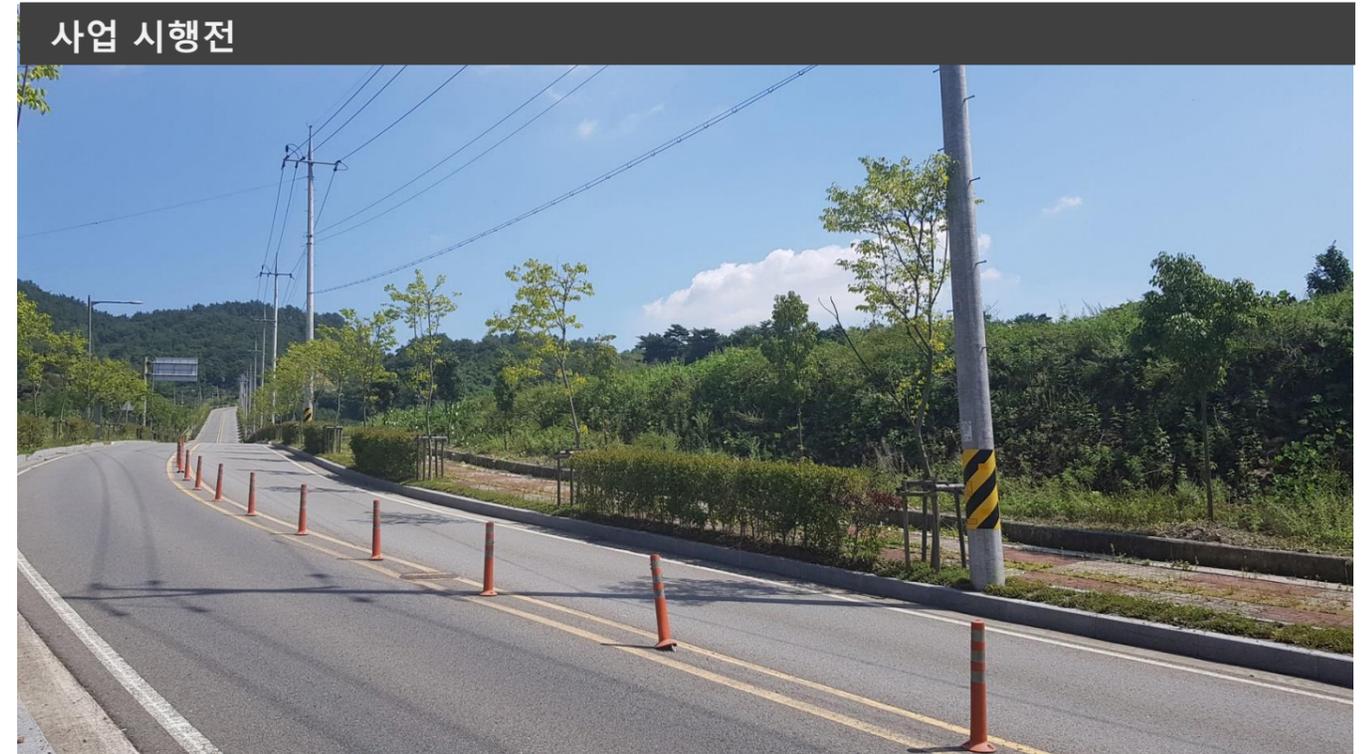


3 경관 영향 예측

조망점 06



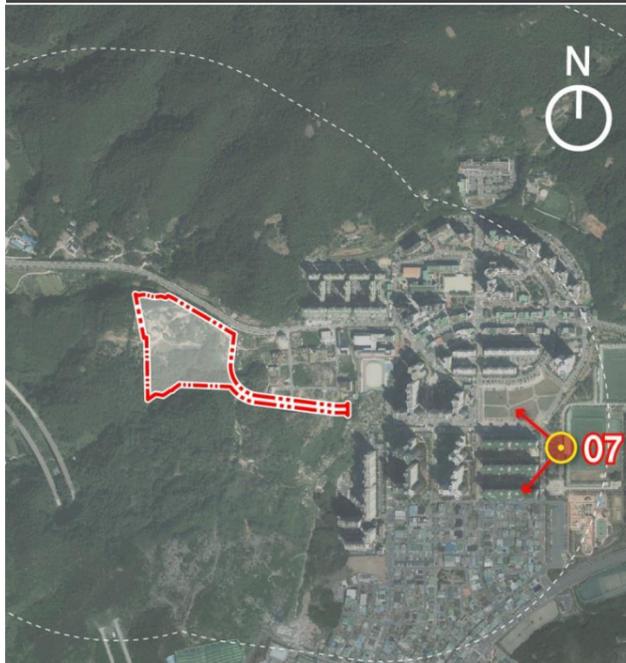
조망점 06	
위치	도로 굴곡점-02
시거리	450m
조망지점	서측
검토 결과	사업대상지 서측의 도로 굴곡점에서 바라본 조망지점으로 구릉지 및 녹지에 의해 일부차폐가 예상되나 사업시행 후 스카이라인의 경관변화는 불가피 할 것으로 예측됨, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성 및 건축물의 입면 분절 등을 통하여 위압감을 최소화는 저감방안이 필요함



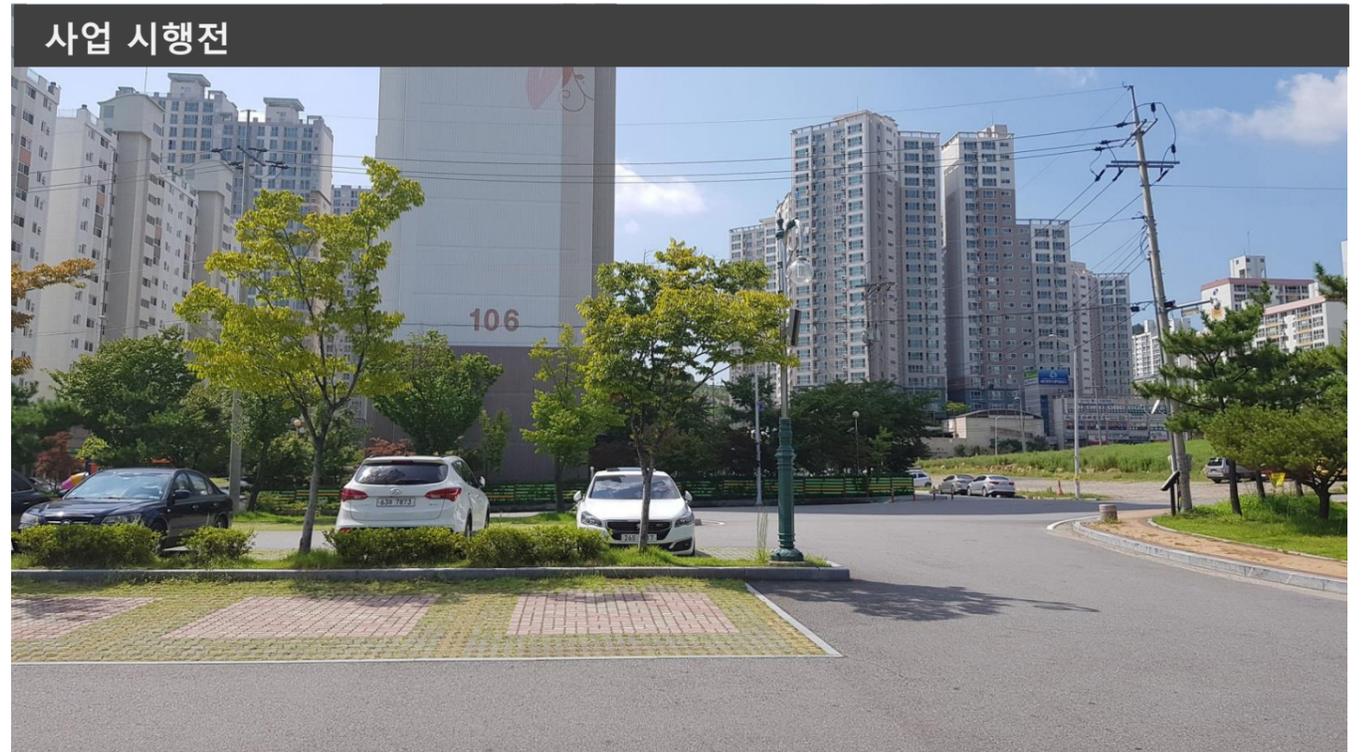
3 경관 영향 예측

조망점 07

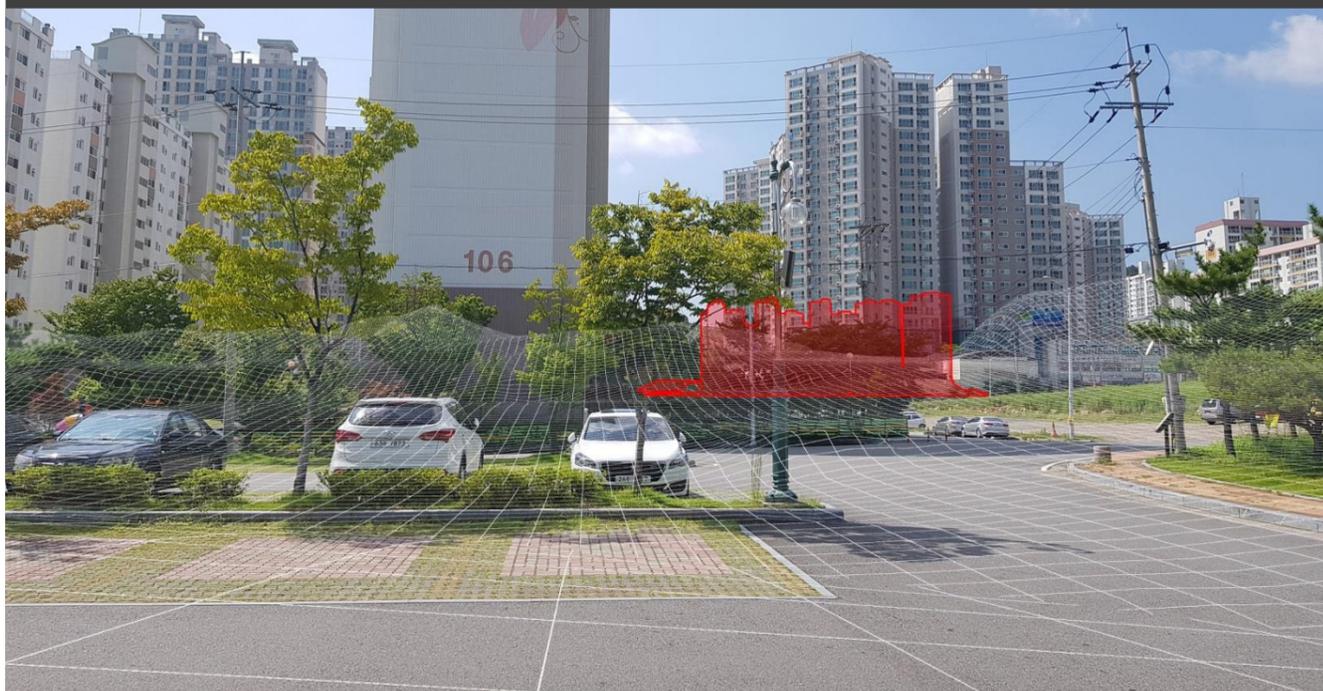
KEY MAP



조망점 07	
위치	마동근린공원
시거리	480m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 동측의 마동근린 체육공원에서 바라본 조망지점으로 공동주택에 의해 대부분 차폐되어 경관변화는 없을 것으로 예측됨



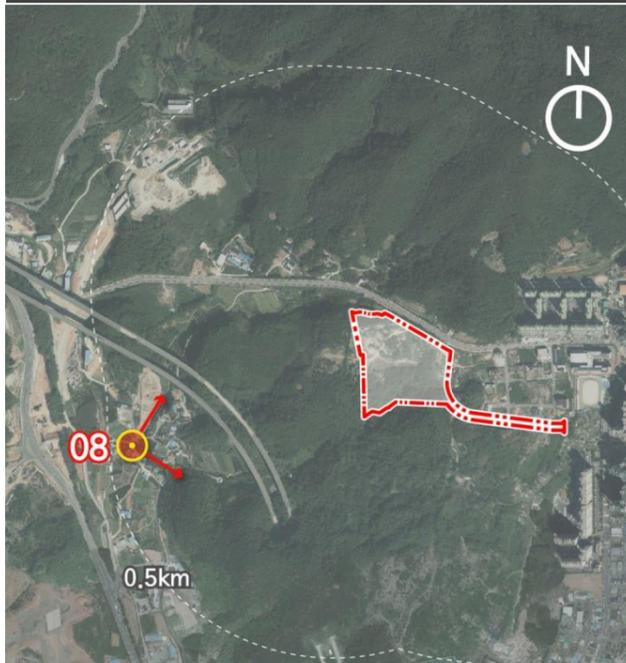
와이어 프레임



3 경관 영향 예측

조망점 08

KEY MAP



조망점 08	
위치	정산마을회관
시거리	490m
조망지점	서측
검토 결과	사업대상지 서측의 정산마을회관에서 바라본 조망지점으로 고가도로 및 녹지에 의해 대부분 차폐되어 경관변화는 미비할 것으로 예상되나 사업시행 후 스카이라인의 경관변화는 발생할 것으로 예측됨, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성을 통해 시각적 이질감을 최소화하는 방안이 필요함

사업 시행전



와이어 프레임



사업 시행후



3 경관 영향 예측

조망점 09

KEY MAP



조망점 09	
위치	광양 공공도서관
시거리	550m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 동측의 광양도서관에서 바라본 조망지점으로 기존 건축물 및 가로수에 의해서 차폐되어 경관변화는 없을 것으로 예측됨

사업 시행전



와이어 프레임



사업 시행후



3 경관 영향 예측

조망점 11

KEY MAP



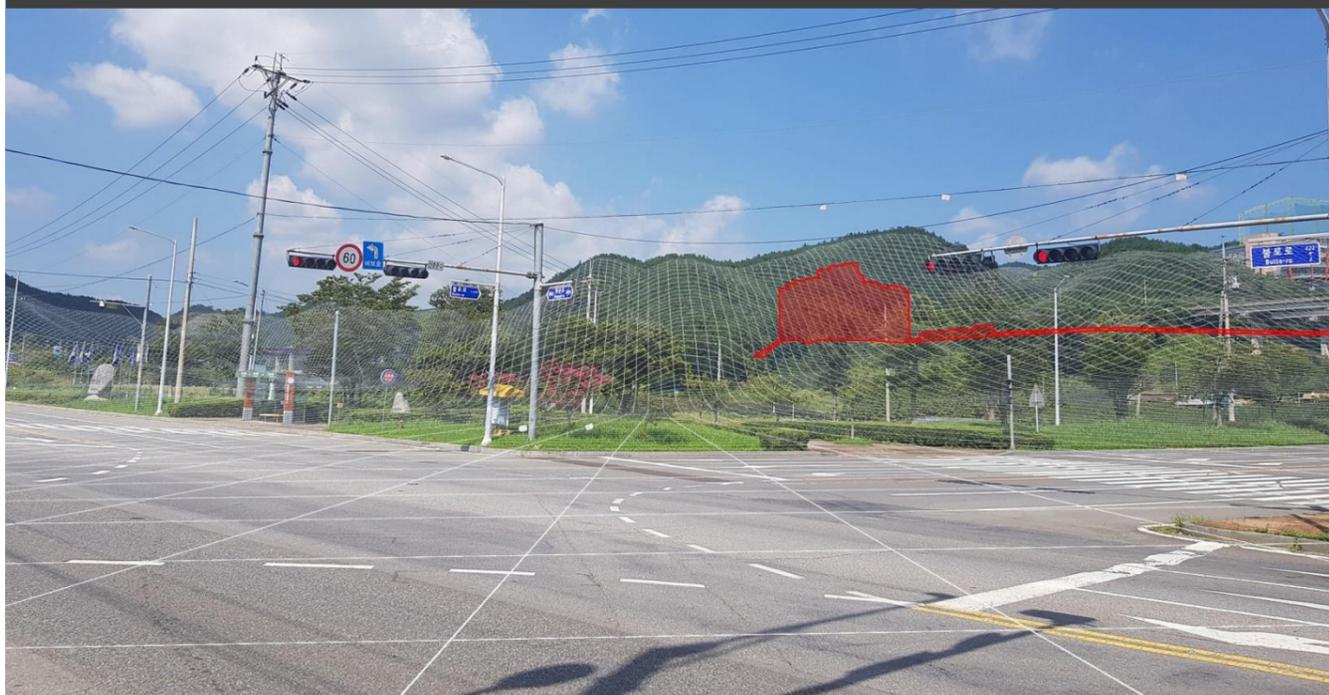
조망점 11

위치	골약 교차로
시거리	1,050m
조망지점	남측
검토 결과	사업대상지 남측의 골약 교차로에서 바라본 조망지점으로 산림 및 녹지에 의해 대부분 차폐되어 경관변화는 없을 것으로 예측됨

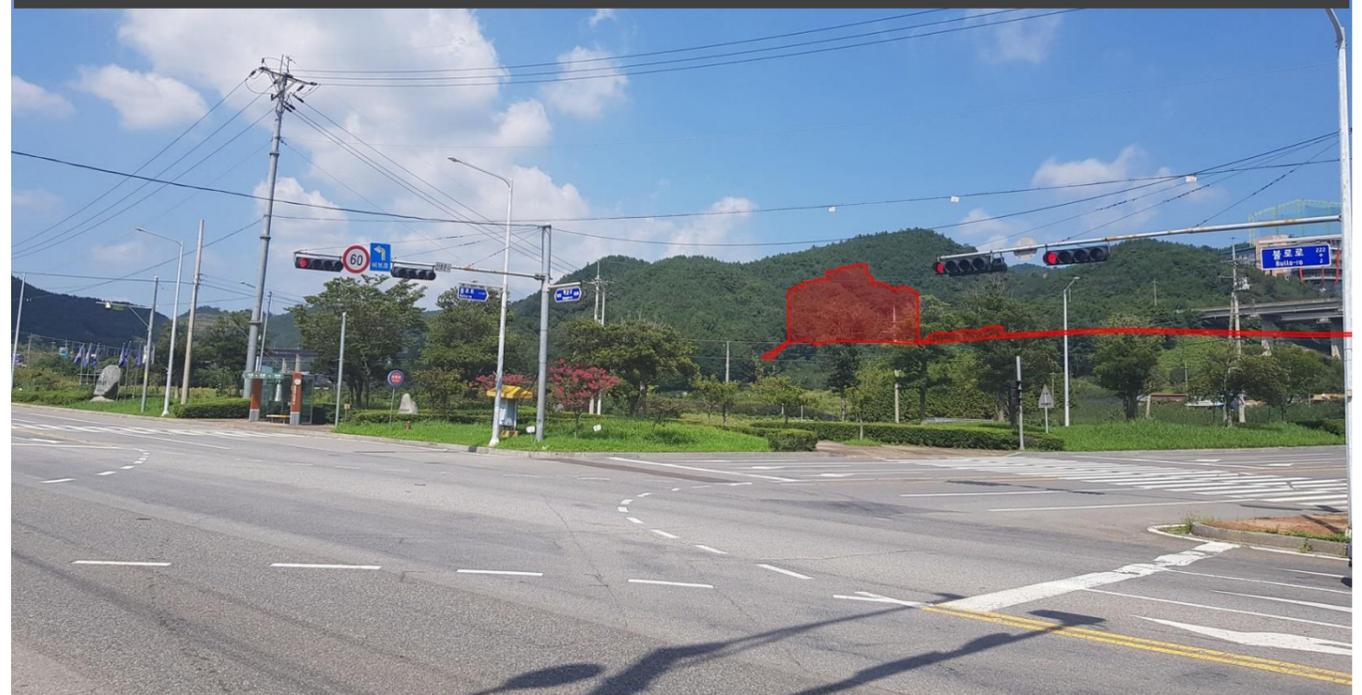
사업 시행전



와이어 프레임



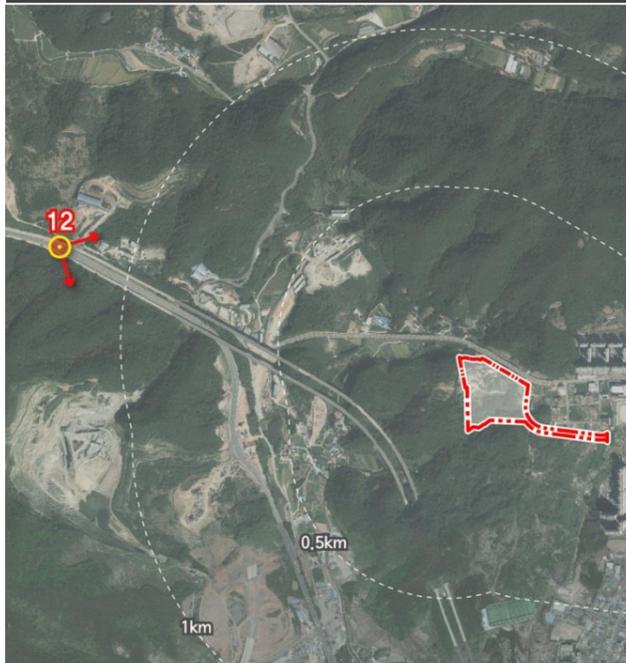
사업 시행후



3 경관 영향 예측

조망점 12

KEY MAP



조망점 12

위치	과양항전용2로-02
시거리	1,300m
조망지점	동측
검토 결과	사업대상지 서측의 광양항 전용 2로에서 바라본 조망지점으로 구릉지 및 녹지에 의해 일부차폐가 예상되나 사업시행 후 스카이라인의 경관변화는 불가피 할 것으로 예측됨, 층수 조절에 의한 스카이라인 형성을 통해 시각적 이질감을 최소화하는 저감방안이 필요함

사업 시행전



와이어 프레임



사업 시행후



3 경관 영향 예측

조망점 13

KEY MAP



조망점 13

위치	현충탑
시거리	1,310m
조망지점	남측
검토 결과	사업대상지 남측의 현충탑에서 바라본 조망지점으로 기존 건축물과 녹지 및 교목의해 대부분 차폐되어 경관변화는 없을것으로 예측됨

사업 시행전



와이어 프레임



사업 시행후



4 **조감도**



부문별 경관계획

- 1 규모계획
- 2 건축물 경관계획
- 3 가로경관계획
- 4 공원 및 녹지경관계획
- 5 색채경관계획
- 6 사인시설물 계획
- 7 공공시설물 계획
- 8 가로시설물 계획
- 9 야간경관계획
- 10 통합지침도

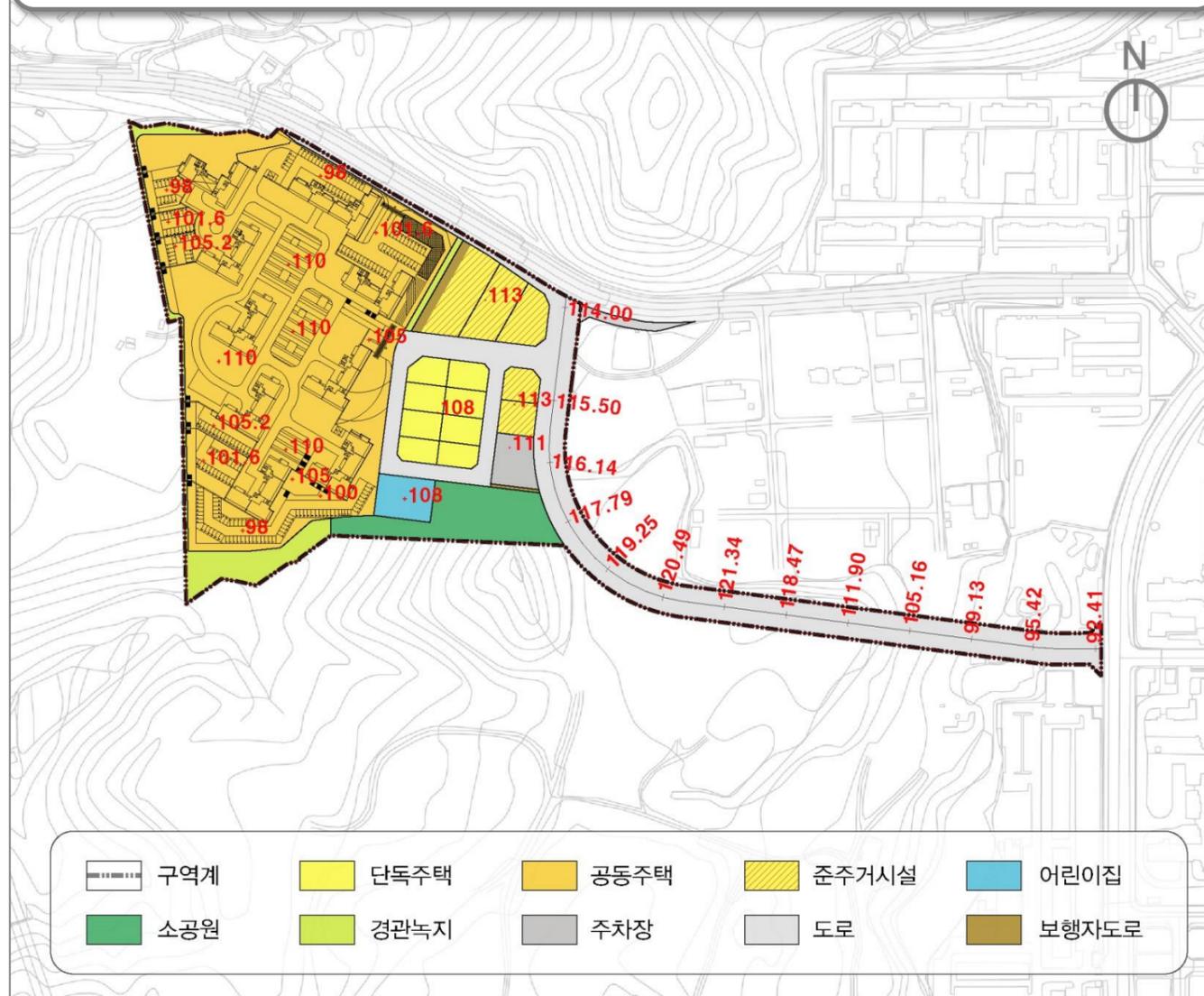
1 규모계획

계획 기준

- 광양시, 순천시, 여수시의 개발압력에 대한 파급효과가 기대되는 곳으로서 체계적이 도시개발로 개발압력의 효율적인 수용을 위한 토지이용계획으로 신규 주거용지(공동, 단독) 계획
- 사업 면적 : 67,613m²
- 계획 인구 : 약 1,910인

용도별 규모 설정

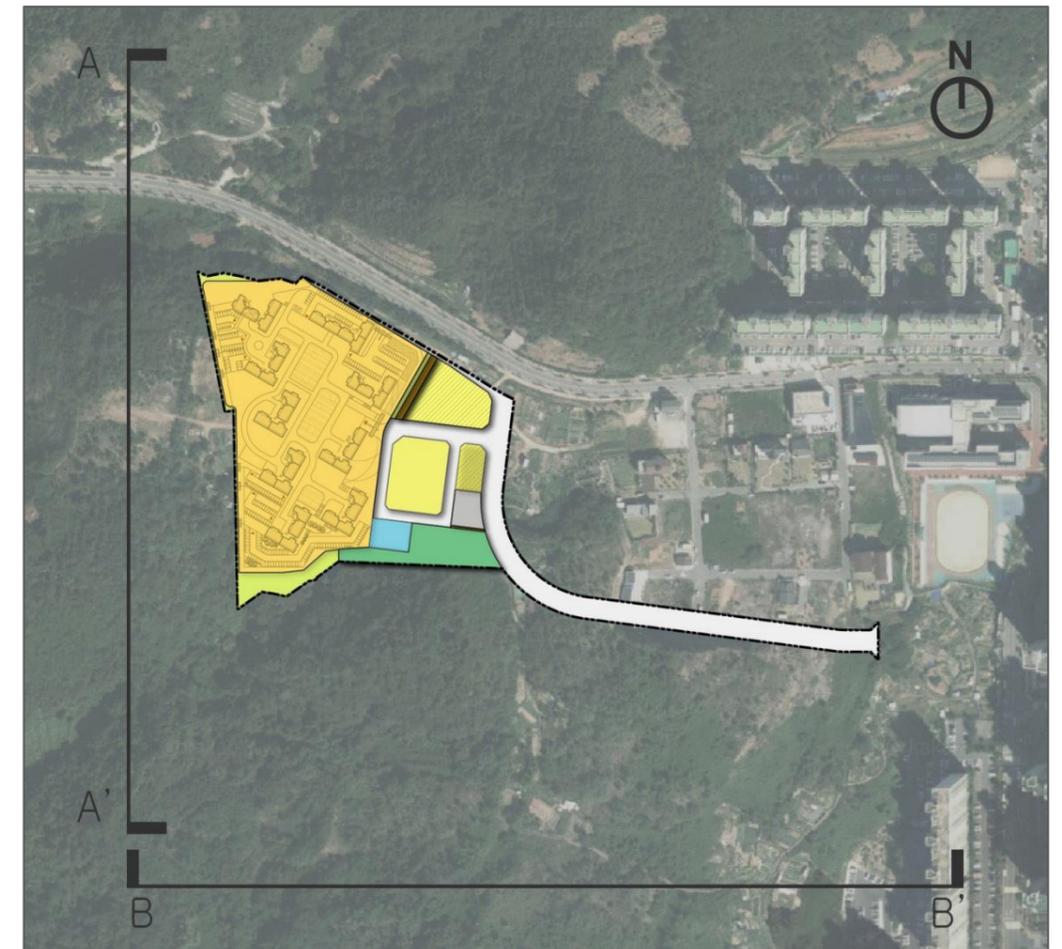
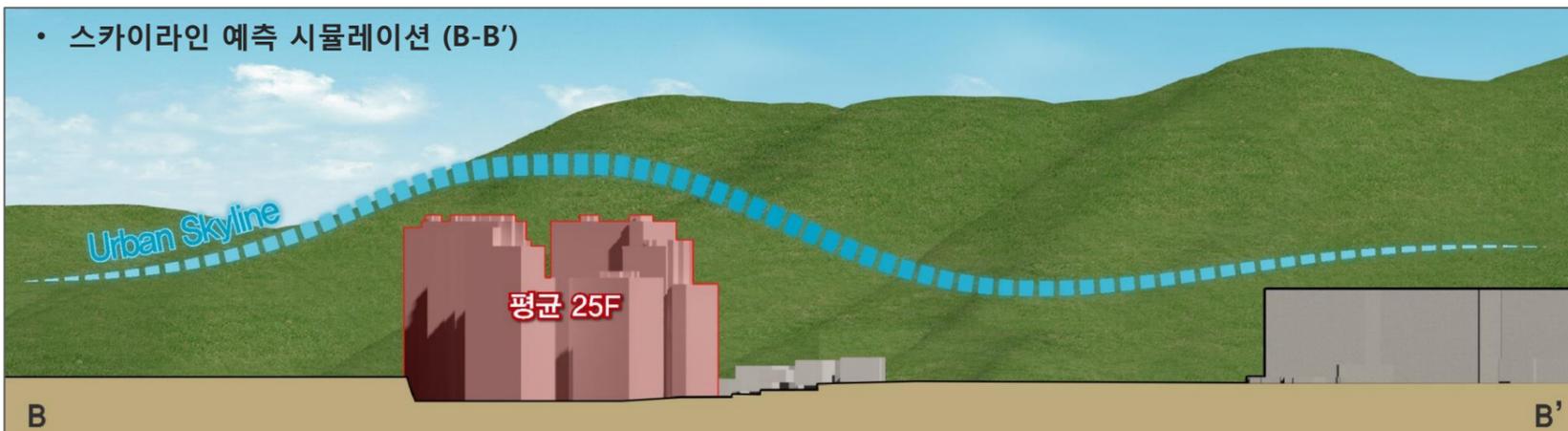
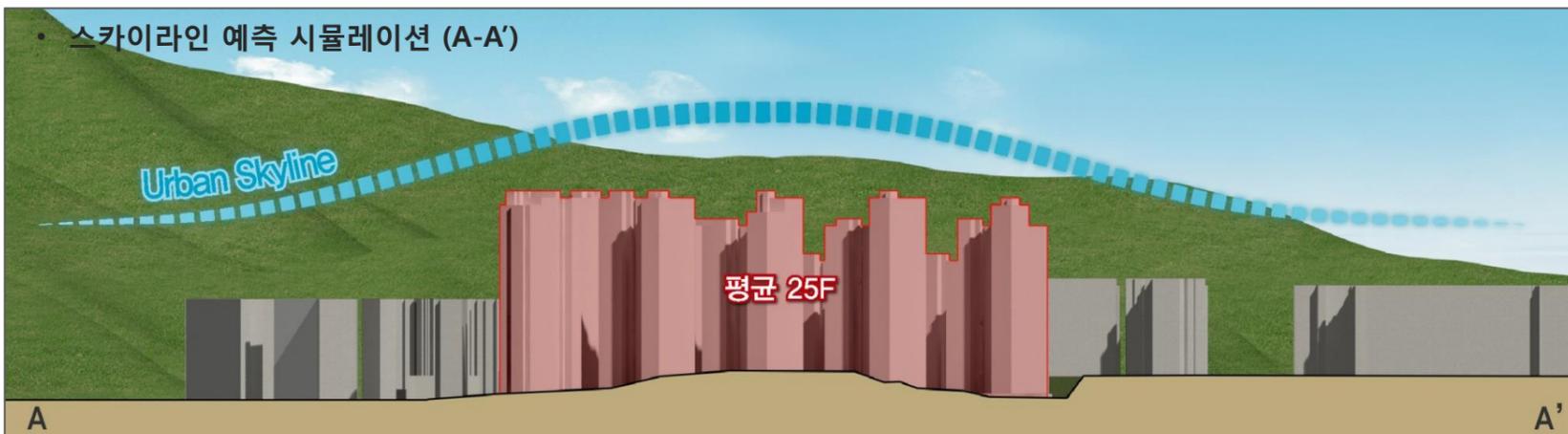
구분	설정 기준
단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 시각적 개방감을 확보하기 위해 대상지 중앙부에 단독주택 배치 • 주거용지 중 단독주택용지를 7.9%로 계획 - 면적 : 3,484m² (수용 인구 : 19인 (8세대)) - 규모 : 건폐율 60% 이하 / 용적률 200% 이하 / 층수 4층 이하
주거용지 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 지형현황 및 규모, 스카이라인을 고려하여 대상지 서측에 배치 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 「광양시 도시계획조례」에 따라 공동주택의 용적률 산정 - 면적 : 36,640m² (수용 인구 : 1,891인 (788세대)) - 규모 : 건폐율 30% 이하 / 용적률 270% 이하 / 평균 층수 25층
준주거시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 및 단독주택지의 이용객을 고려하여 사업대상지 북측에 배치 - 면적 : 4,228m² - 건폐율 60% 이하 / 용적률 250% 이하



1 규모계획

스카이라인

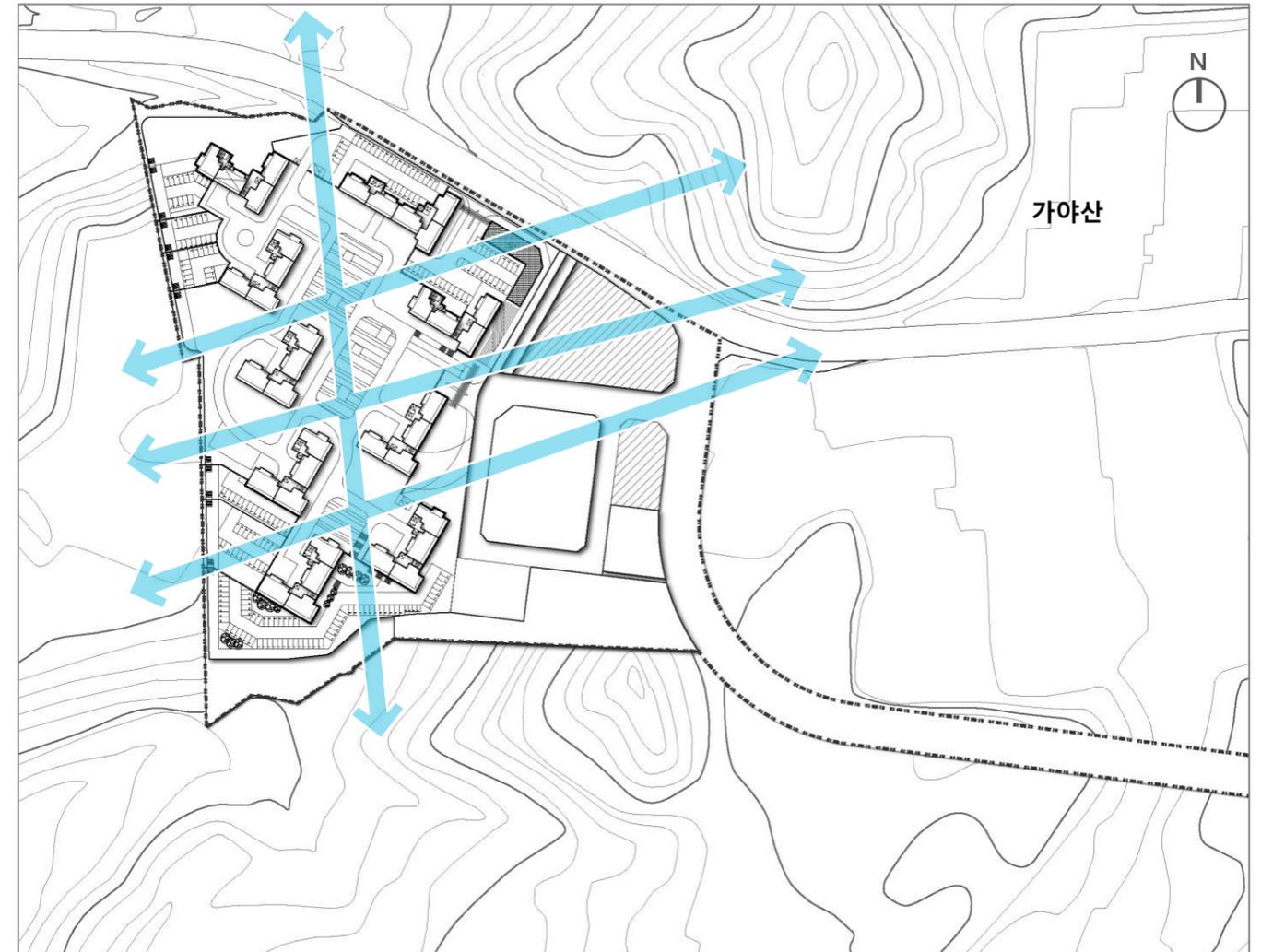
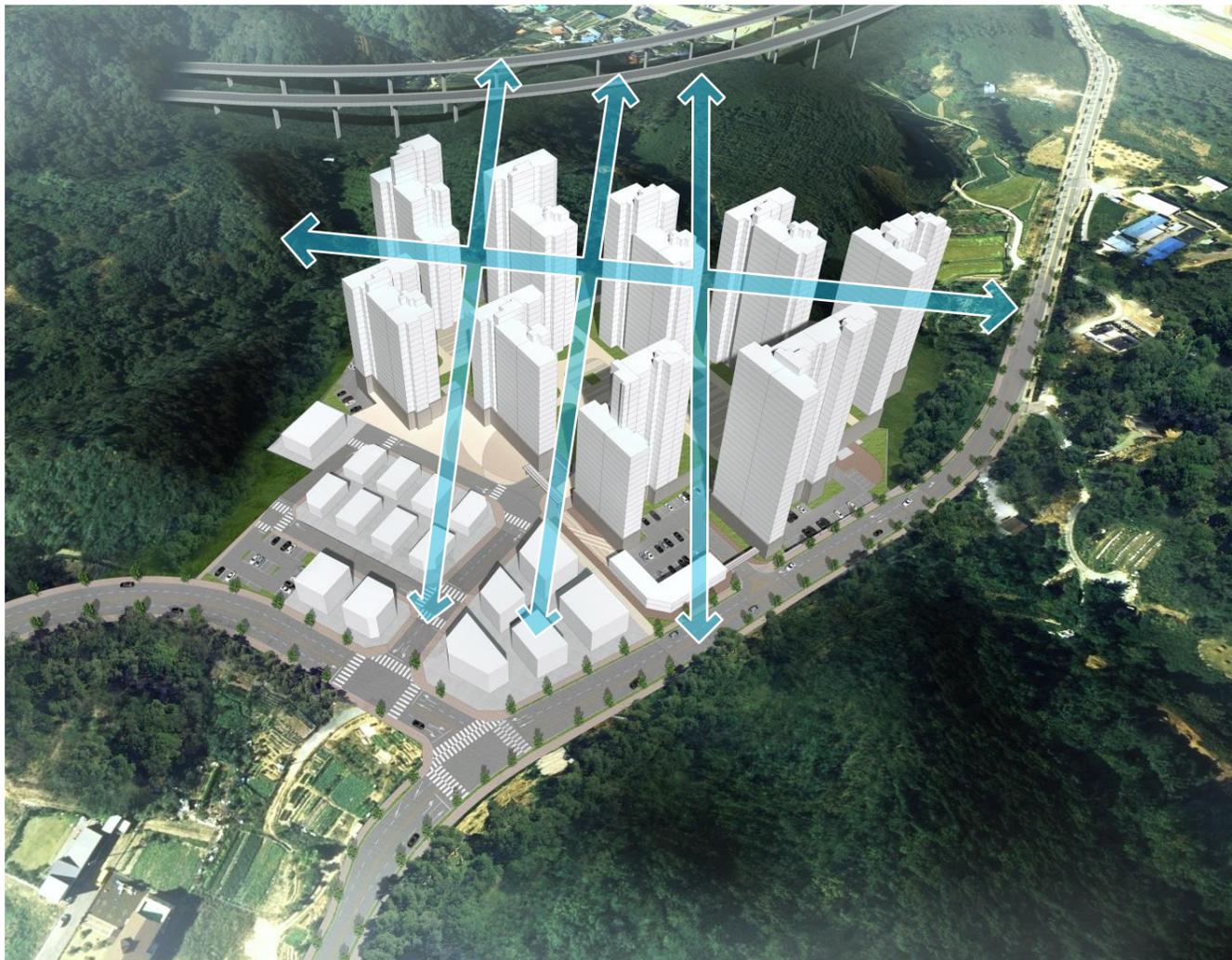
- 사업지구의 자연지형과 인공 건축물의 집합체가 만들어내는 도시의 실루엣으로 조망시 획일적이고 단조롭지 않은 스카이라인 형성을 유도
- 사업지구내 건축물 조성으로 인한 수직적 경관형성 및 스카이라인으로 인한 부조화를 해소하고 배후 산세와 조화되는 높이의 리듬감 있는 스카이라인 계획
- 배후 산림의 가야산과 연결되는 산세가 스카이라인을 형성하고 있으며, 주변 건축물을 고려한 높이 계획을 통해 주변과 조화를 이루는 스카이라인을 형성 하도록 유도
- 배후 산림녹지의 스카이라인과 연계되고, 주변 건축물과 연계된 리듬감 있는 스카이라인을 형성



1 규모계획

통경축 설정

- 사업대상지 북동측에 위치한 가야산으로의 통경축 형성으로 단지 내 개방감 확보 및 주변의 경치를 끌어들이어 조망환경을 풍부하게 유도
- 주통경축과 부통경축을 계획하여 다양한 시야 개방감을 확보
- 사업대상지 주변의 구봉산자락 및 가야산 등으로의 단지 내 통경축 확보를 위한 건축배치
- 보행경관은 주요 조망축선 상에 따라 시야 개방감 확보가 가능하도록 하고, 다양한 건축물 입면이 연출되도록 계획



04 부문별 경관계획

2 건축물 경관계획

기본방향

- 1 자연에 순응하는 친환경 건축물 계획
- 2 주변 환경과 통합된 도시·건축경관 형성
- 3 조형미가 있고, 창의적인 건축 디자인
- 4 광양시 경관계획 건축물경관 가이드라인을 반영하여 통일감 있는 건축경관 유도

건축물 배치 예시

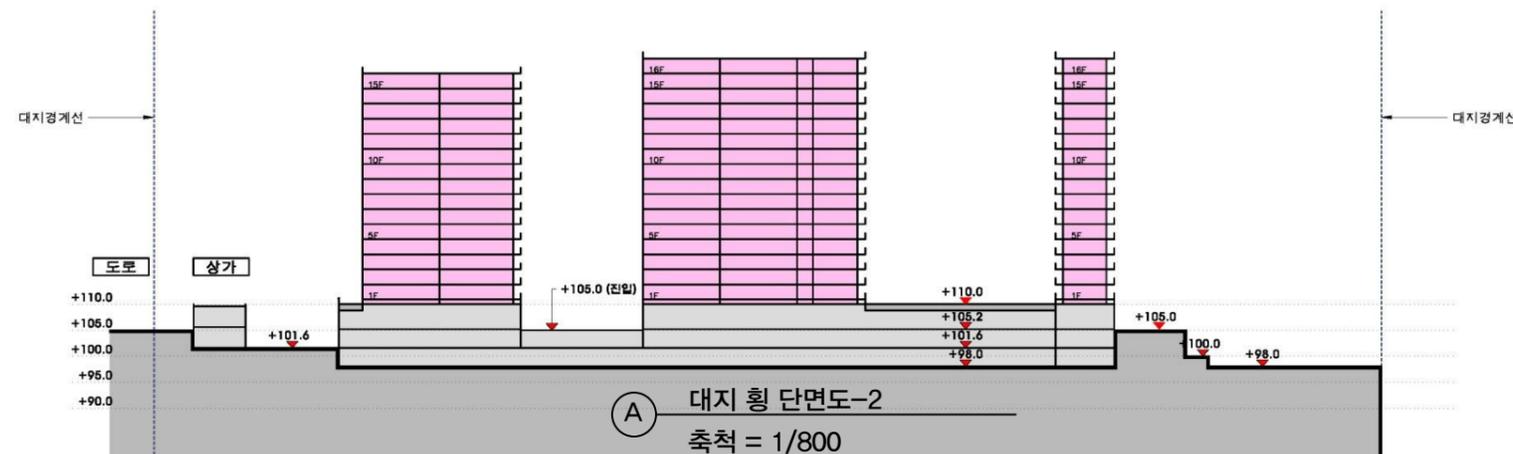
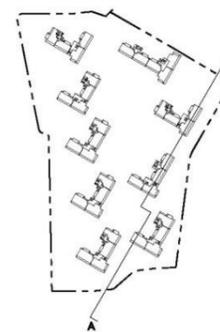
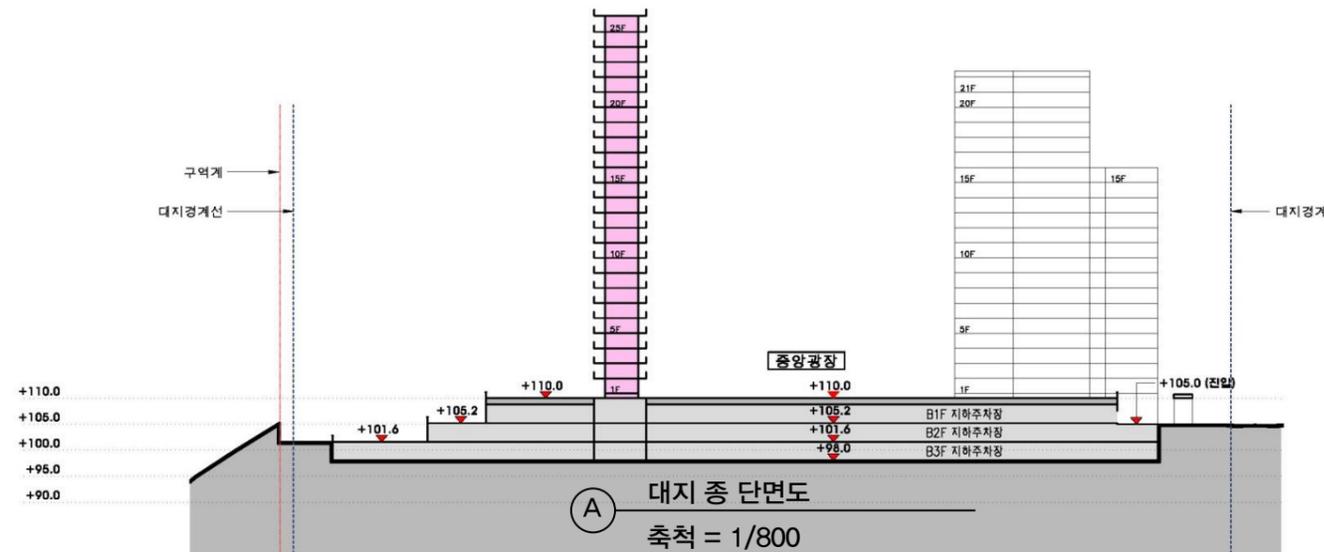
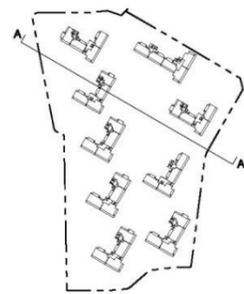
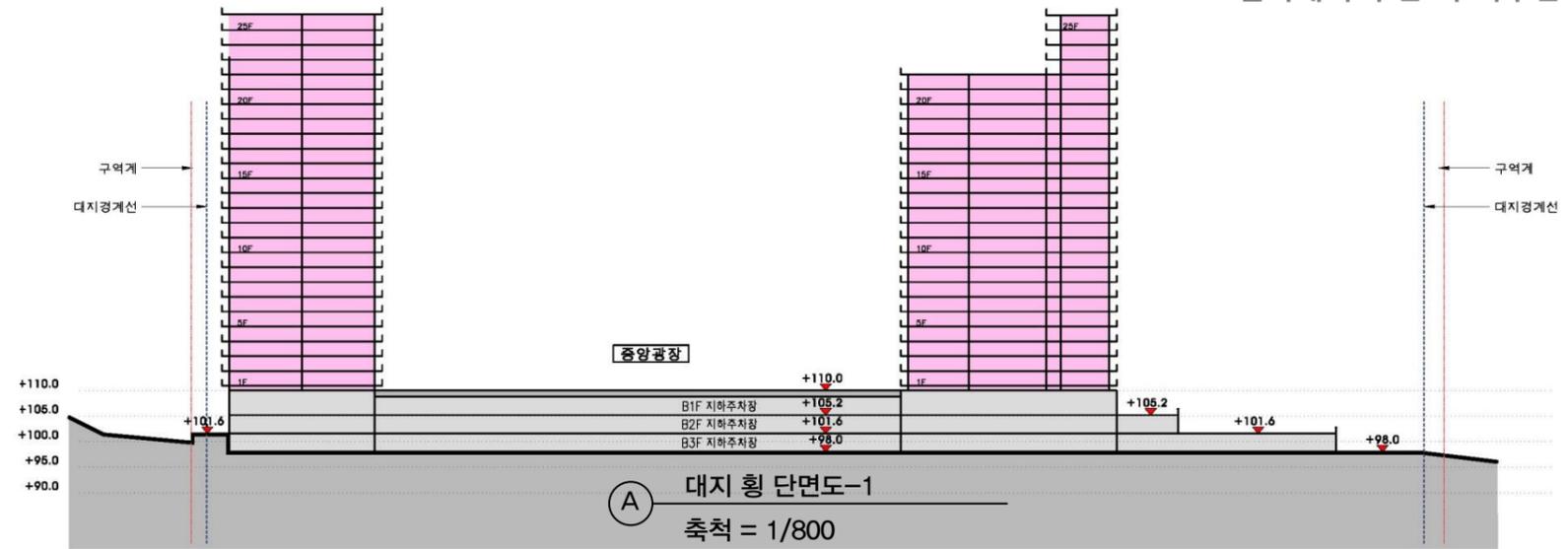
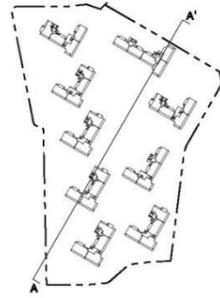


04 부문별 경관계획

* 실시계획 수립 시 지구단위계획 내용반영

2 건축물 경관계획

규모계획



2 건축물 경관계획

공동주택 경관설계지침

• 주변 녹지의 조망 및 통경을 고려한 건축계획으로 개방적이고 자연 친화적 경관 조성

입면구성

- 수직적인 위압감 및 시각적 차폐감을 형성하지 않도록 상층부, 중층부, 저층부로 구분하여, 각 부분에 재질, 색채 등으로 입면분절
- 상층부는 통일성 있는 다양한 디자인을 도입하고 옥상 및 지붕층의 옥탑차폐 휴게공간 확보

지붕형태

- 공동주택의 지붕은 경사지붕 권장함 (단, 테라스하우스 및 평면상 단변과 장변의 비례가 일정규모 이하 아파트의 경우와 도시경관성에 지장이 없는 경우 예외)
- 태양광 등 신재생 에너지를 활용한 시설을 도입하고 부대 복리시설도 경사지붕이 되도록 권장

스카이라인 및 배치

- 주요 조망점에서 조망시 산지 7부 능선 이상의 조망 확보
- 고층 공동주택에 의한 차폐감 완화와 배후경관 조망을 위한 통경축 확보

외부공간

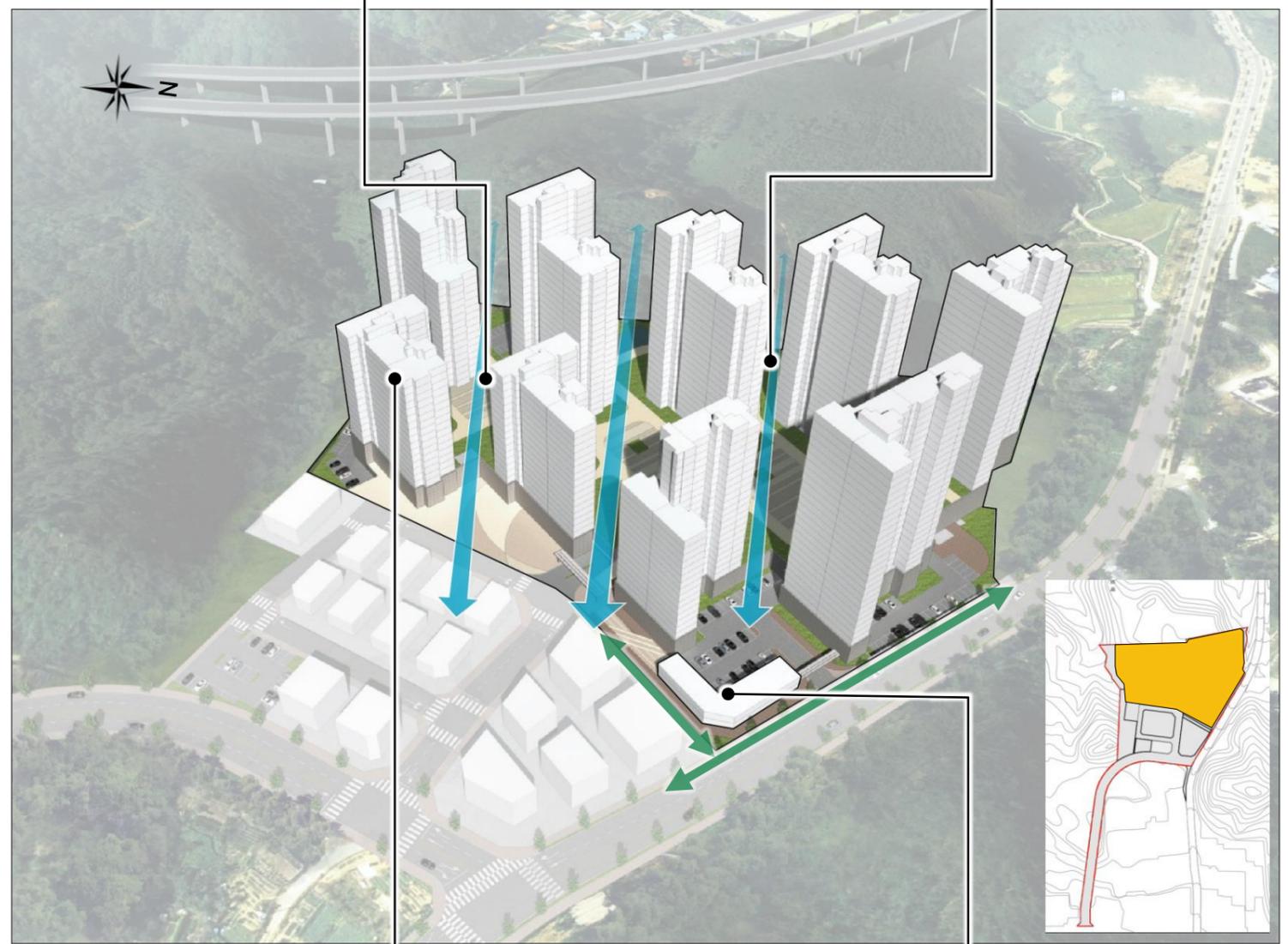
- 외부공간과의 단절감이 발생하지 않도록 대지내 조경과 연계된 녹지를 확보
- 일정규모 이상의 지상 주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이 공간에 공공조경 설치

• 가야산으로의 통경축 확보

- 가야산 통경구간 설정, 'ㄱ'자 형태의 배치로 개방적 공간 형성

• 인접 공원 녹지와의 외부공간 연계

- 공원·녹지, 인접단지 고려 보행자동선이 연결되도록 단지내 보행동선 계획



• 공원녹지의 개방감을 위한 탑상형 배치

- 개방감 확보와 스카이라인 형성을 위해 탑상형 주동을 인접하여 배치

• 가로활성화를 위한 상가 배치

- 대로변, 단지 출입구 지역에 상가 배치 계획으로 가로 활성화 유도

2 건축물 경관계획

단독주택 경관설계지침

- 통일성과 다양성이 공존하는 방향으로 자연스러운 주거유형 혼합, 입면의 차별화를 유도

- 주택지 개방감을 위해 경계부 계획
 - 담장 및 대문의 재료는 생울타리, 자연재료권장

- 지형 순응형 주택지 조성
 - 지형을 고려하고 절·성토 최소화로 지형을 최대한 활용하며 남향 배치하여 거주성 확보

형태 및 외관

- 블록별로 일관성 있는 주택형태 및 외관, 색채 권장
- 통일성 있는 디자인 요소를 적용하여 가로경관의 연속성을 확보하고 블록별 디자인 특화로 가로경관의 차별화 유도
- 점포겸용 주택 내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 일정규모(예:50%)이상을 투시형 벽면으로 하고, 투시형 셔터설치 권장

지붕 및 옥탑

- 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하고, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 설치
- 계단실, 물탱크실 등 옥탑구조물과 실외기 안테나 등을 설치 시 미관고려
- 지붕의 경사방향은 도로를 향한 방향에 가급적 직교방향으로 설치하고 인접건물과의 시각적 경관(경사방향, 각도 등)과 실용적(우수처리)으로 조화되도록 설치
- 경사지붕 구배는 세로:가로 비율 1:1~1:3으로 설치

스카이라인 및 배치 (시가지 경관)

- 건축물 이격공간을 활용한 공공조경, 쉼터 등을 통해 개방감 있는 쾌적한 내부 보행로 조성
- 건축물 내 담장 제거 시 주차장 및 정원 등 다용도 공간으로 활용



- 미관을 고려한 태양열 및 실외기 설치
 - 태양열 집열판 및 실외기, 안테나 등이 미관의 저해요소가 되지 않도록 고려

- 일관성 있는 주택형태 및 외관 및 색채
 - 일관성과 통일성을 가지고 가로경관의 연속성을 확보할 수 있도록 고려

2 건축물 경관계획

■ 준주거시설 건축물 경관설계지침

- 건축물간 입체적 보행체계 조성으로 보행편의성 증진 및 가로 활성화

- 가로활성화 및 개방감 확보
 - 건축선 후퇴 계획, 가로변 전면공지 최대확보
 - 가로변 1층부는 투시률이 높은 마감재 적용

형태 및 외관

- 주요 가로변의 건축물은 일정한 스카이라인을 형성할 수 있도록 적정 높이 조성
- 주변건물과의 조화로운 고도, 윤곽, 스카이라인 조정
- 전면부 데크 조성시 외벽과 조화되는 소재 사용 및 난간, 조명시설 외 고정시설물 설치 지양

배치

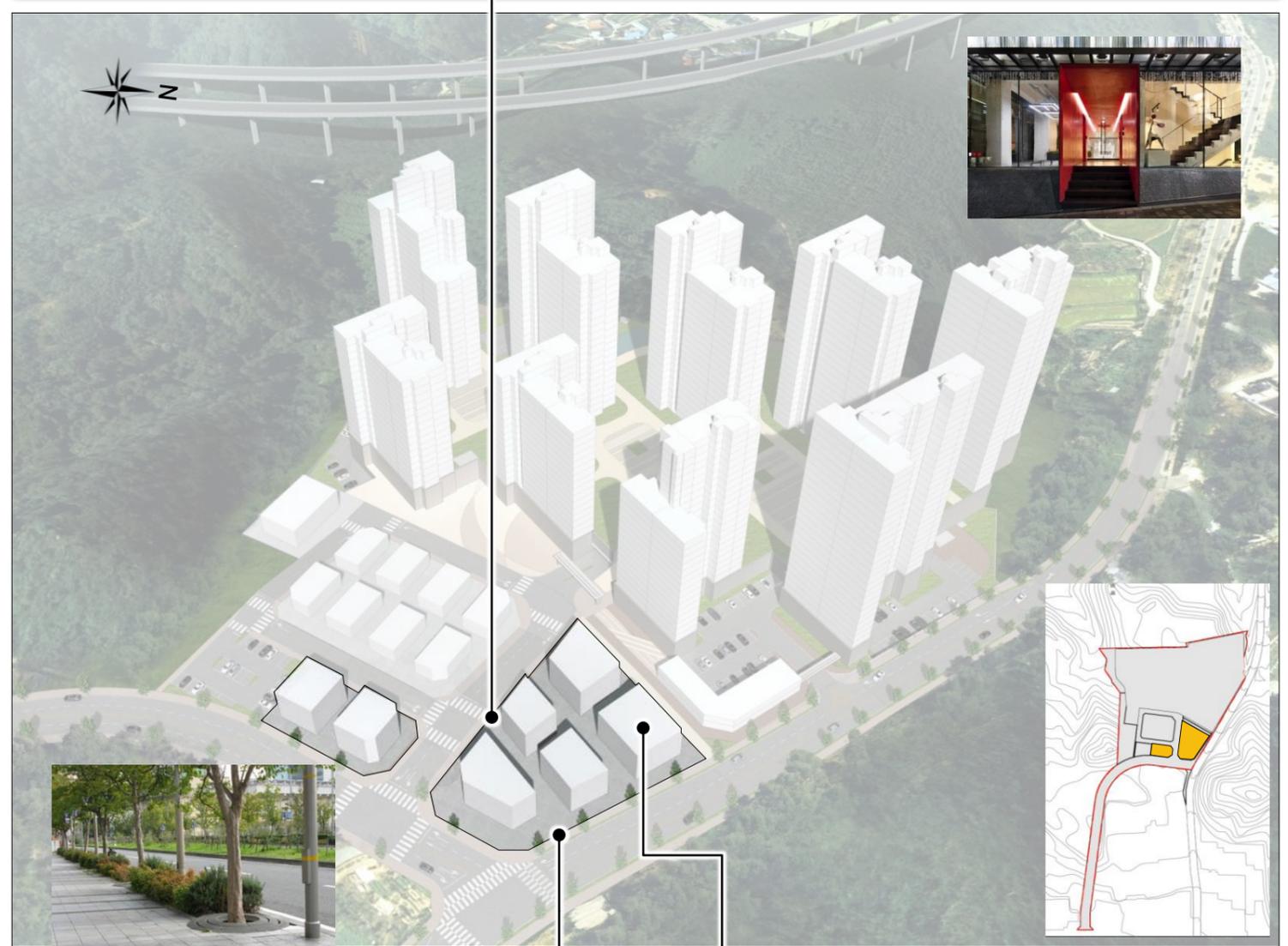
- 건축물의 출입구가 간선도로(또는 공공공지)를 향하도록 규정하며 공공성을 제고하고 건축물의 각각부를 강조할 수 있는 배치를 권장

보행공간

- 평면부의 입면분절을 통하여 건축물의 조형적 심미성을 연출하도록 권장
- 건축물 외벽면에 냉난방 실외기 설치를 지양함(단, 용도상 부득이한 경우와 미관상 지장이 없는 경우 예외)
- 공공보행통로변 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 환기구, 쓰레기적치장 등의 설치 제한

층고

- 건축물의 저층부 층고는 이웃 대지에 건물이 있는 경우 저층부 층고의 높이를 고려하여 미관상 조화를 이룰 수 있는 범위에서 결정

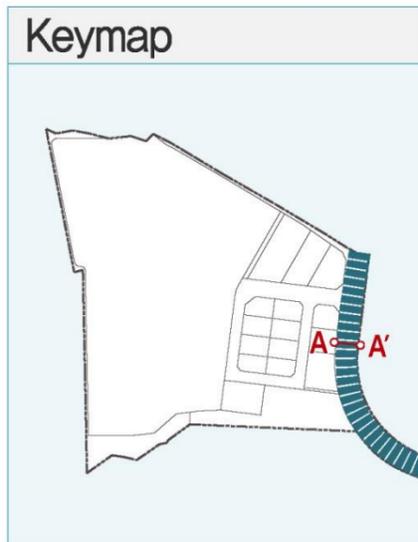


- 보행스케일 경관조성
 - 보행자도로에 접하는 대지는 보행자도로와 인접하여 대지내 조경설치

- 일정한 스카이라인 유지
 - 건축물들간 적정 높이를 유지하여 조화로운 가로경관을 조성

3 가로경관계획

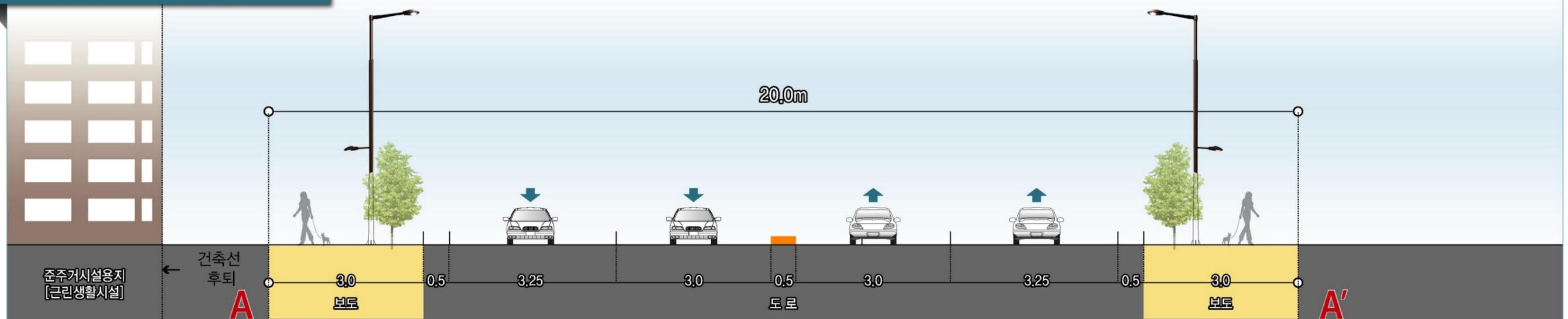
진입가로 경관계획



진입부 상징성을 가진 진입가로 조성

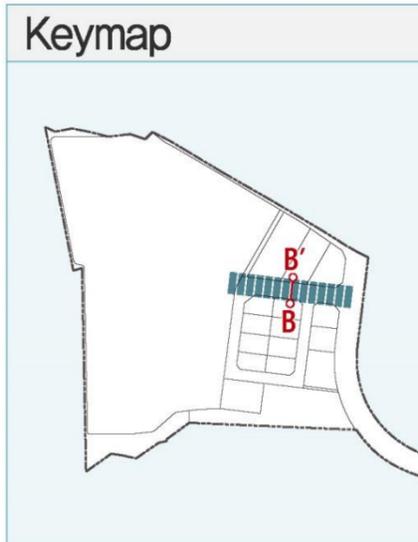
- 주요 진입부와 연계된 가로로서 상징성과 자연성을 표현하여 가로의 연속성을 유지
- 계절감이 느껴지는 가로수를 식재하여 자연경관이 풍부한 진입가로 형성
- 건축물의 개성과 업종별 특징이 잘 나타나도록 1층 전면부는 75%이상 투명재료 사용 권장
- 건축물 외관과 조화로운 바닥포장 계획으로 일체화된 가로경관 형성
- 보행에 방해가 되지 않는 범위 내에서 테라스 및 소규모 정원 등 조성가능 (가각부, 보행공간에는 설치 금지)
- 건축선 후퇴공간과 보도가 접한 구간에는 단차 처리 지양 (불가피한 경우, 일부구간 경사로 설치)

진입가로 단면 예시



3 가로경관계획

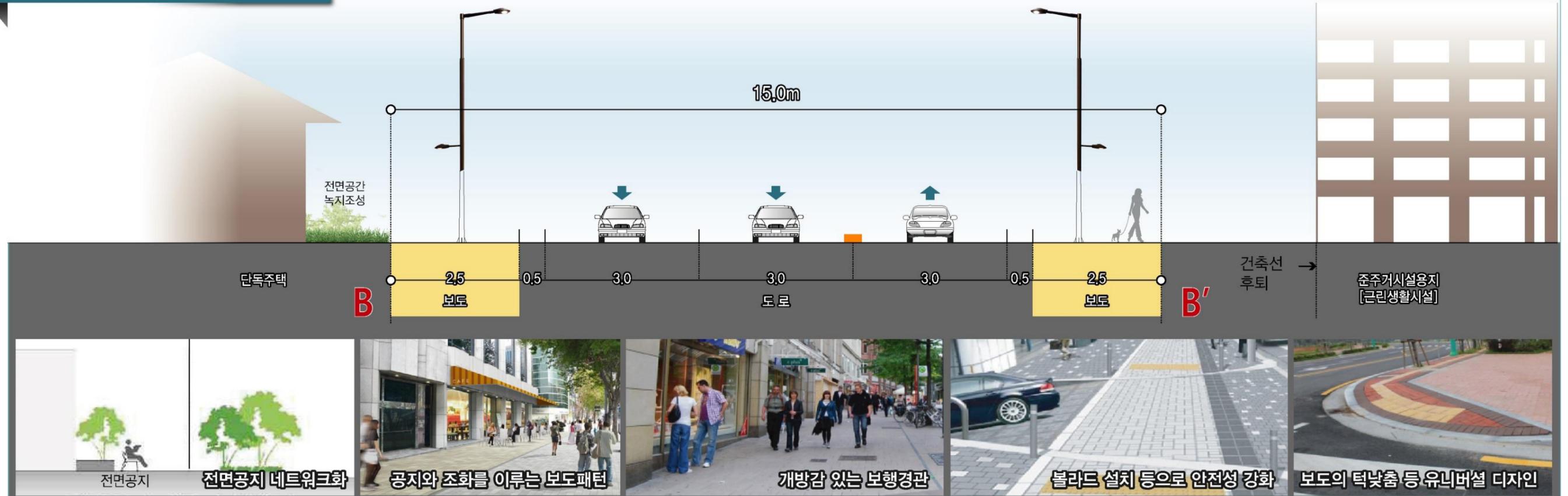
중심가로 경관계획



아름답고 쾌적한 정주환경 중심가로 조성

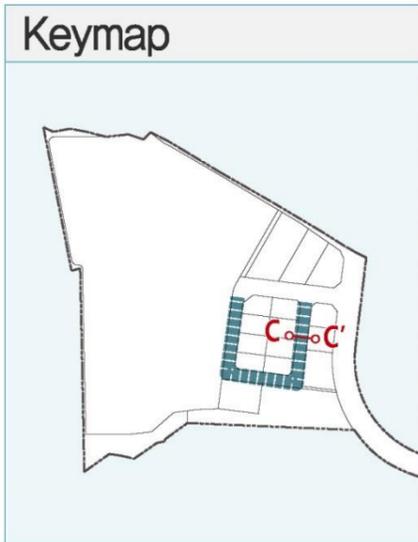
- 단독주택 대지 전면공간 녹지조성으로 쾌적한 보행경관 조성
- 내부의 주요 공간을 연결하는 가로로 안전하고 개방감 있는 보행환경 조성
- 진입가로와의 연계성을 고려하여 통일감 있는 가로경관 형성
- 준주거시설 건축선 후퇴로 개방감 있는 가로 조성
- 횡단보도 턱낮춤 및 볼라드 설치 등 유니버설 디자인 적용으로 안전하고 장애 없는 보행로 조성
- 진입 및 생활가로와 바닥 색채는 통일하고 가로패턴은 차별화하여 중심가로의 차별성 확보

중심가로 단면 예시



3 가로경관계획

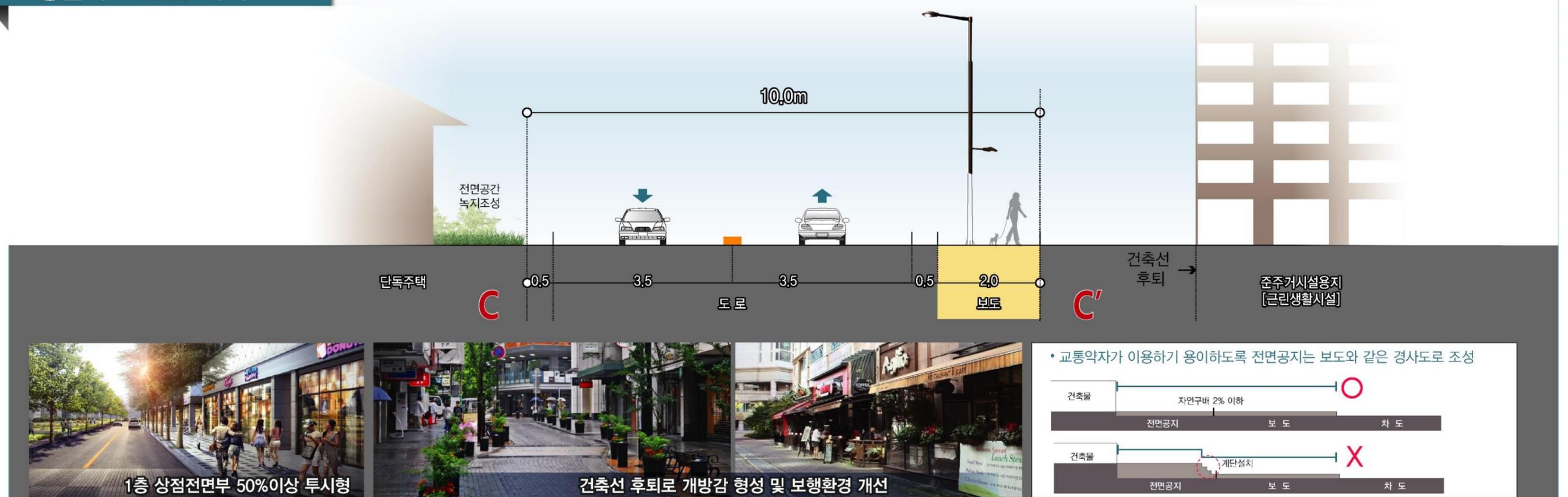
생활가로 경관계획



이야기와 휴식이 있는 생활가로 조성

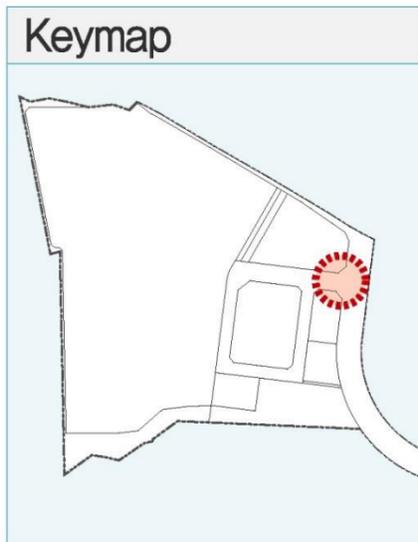
- 준주거시설은 건축선 후퇴로 공지를 확보하고, 도로변 개방감 형성
- 통경축 확보를 위하여 가로와 평행하는 장축의 건축물 배치 지양
- 주요 교차지점(Intersection Point)은 가각부에 공개공지를 설정, 개방감을 극대화하고 공원과 연계한 상징적 장소로 활용
- 주변 녹지와 연계된 산책로 및 휴게공간 조성, 자전거도로 계획으로 교통 고유성을 가진 통행 네트워크 구축
- 통합 디자인 가로시설물 설치로 정돈된 가로경관 연출

생활가로 단면 예시



3 가로경관계획

진입부 특화계획



준주거시설용지 진입부 특화계획

- 낮은 초화류 등을 식재하여 녹지공간 조성
- 저층부를 후퇴(Set-Back)하는 필로티형 건축계획 권장
- 필로티 하부공간은 보도, 저층부, 공개공지를 통합 계획
- 외곽으로 갈수록 높아지는 식재를 계획하여 시야의 초점 확보
- 보도와 평행한 높이 계획 및 인접 보도와 연계된 휴식공간 조성으로 개방성과 공공성 확보



가각부 예시

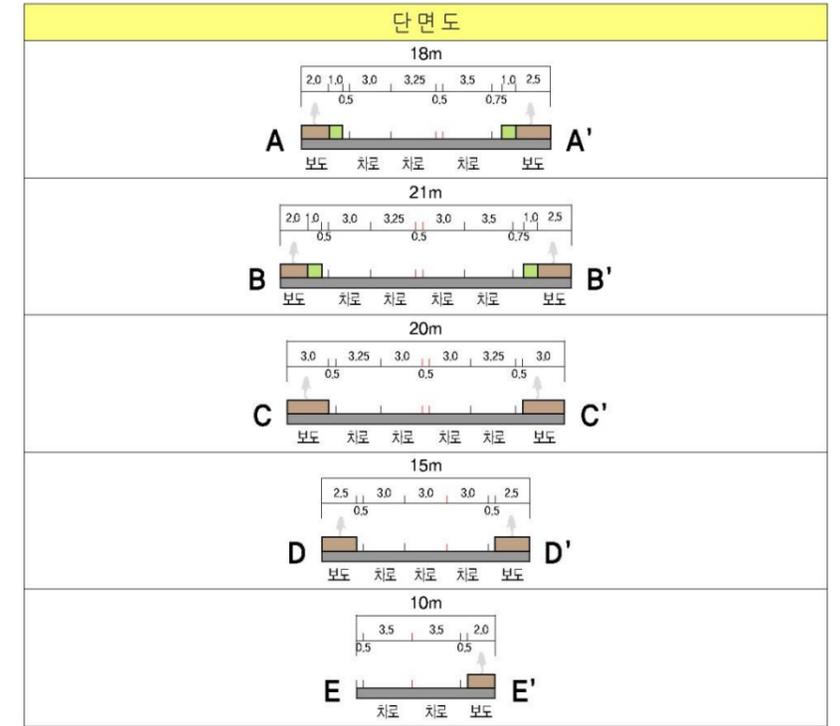


04 부문별 경관계획

* 실시계획 수립 시 지구단위계획 내용반영

3 가로경관계획

교통처리계획도



구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	Ⓐ	사업지 외부 연결도로 개설 계획: L=490m B=20.0m
	Ⓑ	사업지 외부 연결도로 종경부 교차로 운영계획 제시 -신호기 설치(점멸신호운영)(1개소)
진출입 동선	Ⓒ	사업지 진출입구 교차로 기하구조 및 신호운영계획 제시 -신호기 설치(점멸신호운영)(1개소) -신호기 설치(점멸신호운영)(1개소)
	Ⓓ	사업지 입구 교차로 완화차로 설치: -감속차로 L=85m, B=3.0m -변속차로 L=60m, B=3.0m -감속차로 L=44m, B=3.0m -가속차로 L=51m, B=3.0m
	Ⓔ	사업지 입구 교차로 좌회전 차로 설치: L=48m, B=3.0m
	-	진출입 불허구간 제시
	Ⅲ	보행동선 단절구간 횡단보도 설치(10개소)
보행 및 대중교통	-	보행동선 단절구간 횡단보도 설치(10개소)
	-	사업지 내부 노외주차장 계획, 881㎡ 확보(1개소) - 전체부지면적의 1.3%
주차	-	장애인 주차면 확보 - 주차장 설치시 전체 주차대수의 2.0% 이상 확보
	-	개별시설물은 향후 법정주차 및 주차수요에 충족하는 주차 계획 수립
	-	과속방지턱 설치(3개소)
교통안전	㉞	고원식 교차로 설치(5개소)
	-	사업지 진입구 이동식블라드 설치(2개소)
	-	반사경 설치(5개소)
	-	시선유도봉 설치
	-	불법주정차 단속카메라 설치(1개소)
	-	교통안전표지판 설치(8개소)
	-	교통안전시설물 설치시 공사전 관할경찰서와 협의후 시행
	-	

* 주 : 지점은 교통처리계획도 참조

4 공원 및 녹지경관계획

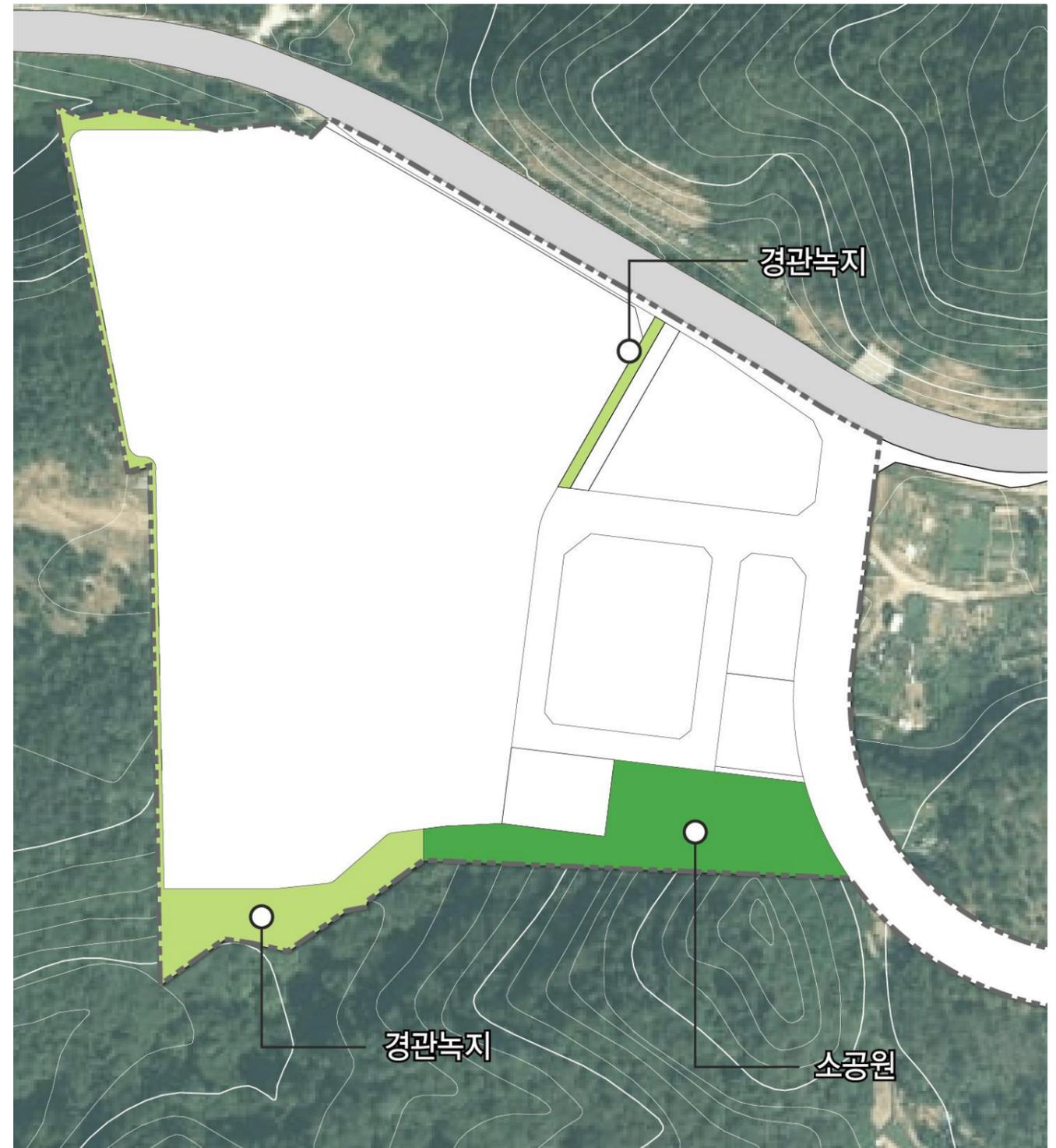
기본 방향

- 원칙1 | · 우수한 생태환경 및 자연경관 보전
- 원칙2 | · 주변 자연녹지와 연속성 있는 공원녹지경관 형성
- 원칙3 | · 이용자를 배려하는 안전하고 쾌적한 공공공간 조성
- 원칙4 | · 자연중심의 지역주민 휴식공간 조성
- 원칙5 | · 장소적 매력이 살아있는 공공공간 조성
- 원칙6 | · 환경친화적이고 지속가능한 공공공간 조성

오픈스페이스 경관설계지침 < 광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획 준용 >

구분	가이드라인
공원 녹지	<ul style="list-style-type: none"> · 모든 사람들이 이용하는데 불편함이 없도록 편의성과 안전성을 고려함과 동시에 주변 환경과의 조화성, 쾌적성을 고려하여 조성 · 공원 및 산책로, 양질의 녹지공간을 통한 휴식공간과 쾌적한 생활환경 조성 · 공원 산책로, 가로수 등 녹지공간을 연결하는 오픈스페이스의 체계적 연계성 확보 · 커뮤니티 공간형성을 위한 참여프로그램을 통한 공공시설의 상징성 및 효율성 증대 · 공원에 테마를 설정하여 시설물 이미지를 통합화하고 친환경 재료 사용 · 지형을 적극적으로 활용하여 다양하고 입체적인 경관 연출
경관 녹지	<ul style="list-style-type: none"> · 주거지 내 조경면적과 연계하여 산책로 등 이용 가능한 형태의 녹지대로 조성 · 보행자 및 인근 거주자의 산책, 휴식, 레크리에이션 공간으로 활용 · 완충녹지 주변을 교목성상의 수종으로 지하고가 높고, 수관폭이 넓은 수목 식재 · 식재의 밀식으로 인한 차폐가 되지 않도록 하고 이용자의 편의를 위해 평지형 구조로 조성하여 보행자 및 이용자를 위한 특색 있는 녹지경관 창출 · 수형과 단풍이 아름다움 수목을 식재하고 관목성상의 수종 식재 · 매연에 강한 수종을 선정하여 식재하고 소음, 진동을 고려하여 상록 활엽수를 다층 구조로 식재

공원 녹지 설정도



4 공원 및 녹지경관계획

소공원

경관설계지침

- 구릉지의 녹지축을 시가지 내로 유입하는 공원녹지경관 형성
- 어린이집과 연계된 커뮤니티형 공원 조성
- 이벤트 행사 및 축제 등 다양한 활동이 가능한 오픈 스페이스 조성
- 친환경의 자연소재를 활용한 공공시설물 설치 권장
- 초화류와 색이 있는 수목을 식재하여 초점경관요소로 활용하고, 이용자의 진입 유도



적용 사례



경관녹지

경관설계지침

- 구릉지의 지형 변화를 최소화하는 계획으로 옹벽의 발생을 최소화하고, 불가피하게 발생하는 옹벽은 적극적인 녹화 유도
- 단지 내 소공원과 유기적으로 연결하여 녹지 네트워크 구축
- 녹음수 열식 및 초화류 식재로 계절감 부여
- 가로수와 연계하여 자연스러운 녹지경관의 흐름 유도



적용 사례

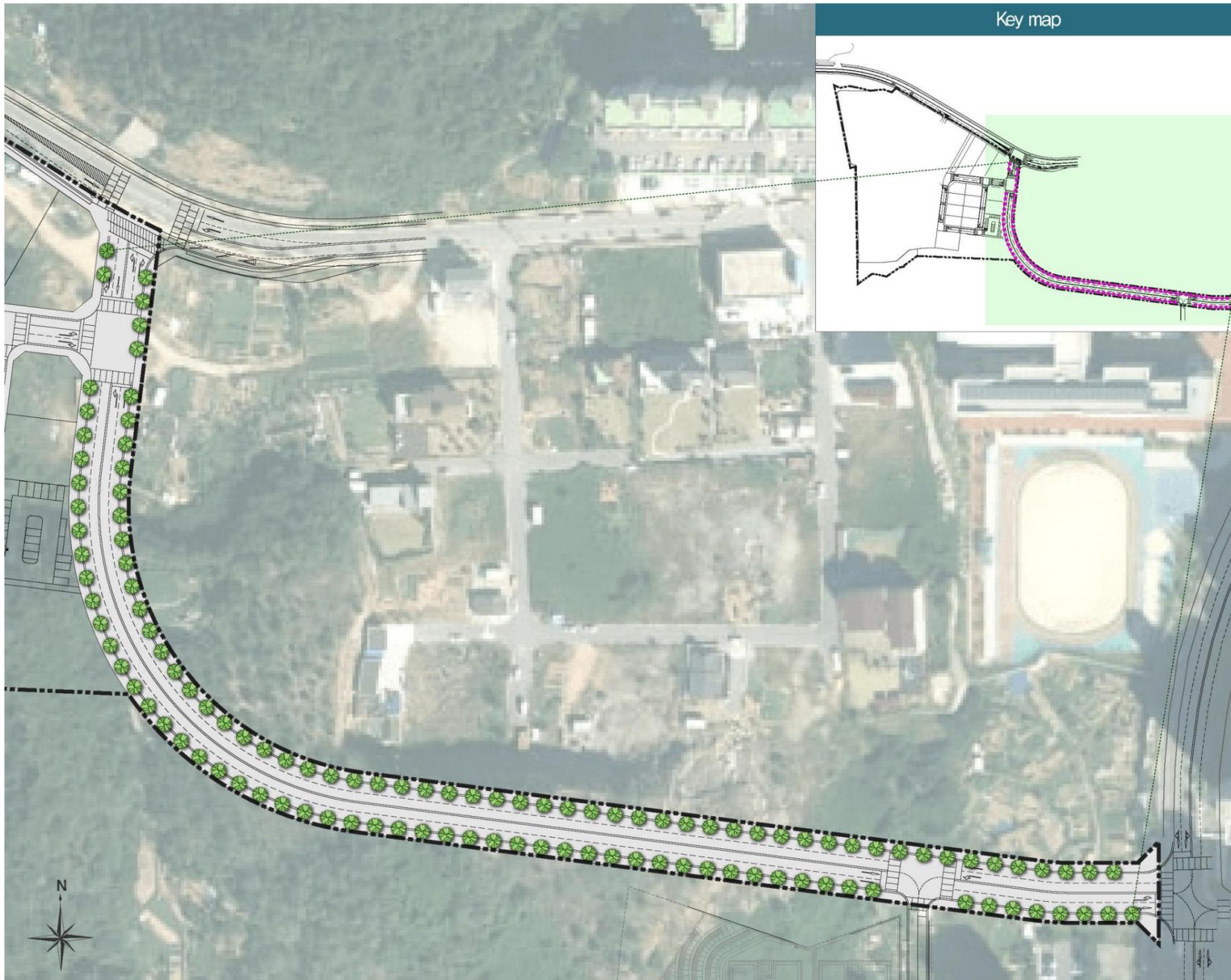


04 부문별 경관계획

* 실시계획 수립 시 지구단위계획 내용반영

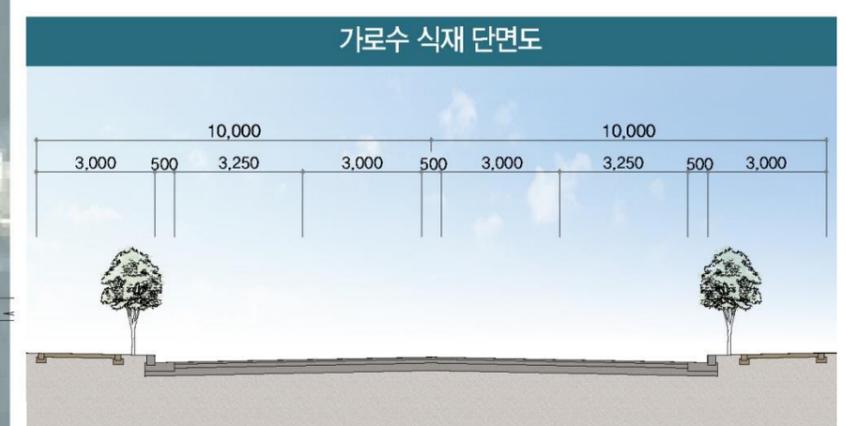
4 공원 및 녹지경관계획

가로수 식재계획



광양시 적정수종		
구분	수종	비고
상록 교목	편백, 구실잣밤나무, 가시나무, 녹나무, 후박나무, 후피향나무, 동백나무, 먼나무, 태산목, 아왜나무	
상록 관목	다정큼나무, 차나무, 광나무, 굴거리나무, 피라칸사스, 팔손이나무, 홍가시나무	

적용수종										
수종명	내한성	수분	공해	맹아력	이식	내염성	생장	토성	양분	내조성
가시나무 (H4.5*R15)	중	적윤지, 내건	강	중	곤란	강	빠름	양토, 점토	보통토	강
피라칸사스 (H1.0*W0.3)	중	적윤지	중	강	용이	강	빠름	사질 양토	비옥지	-



5 색채경관계획

기본방향

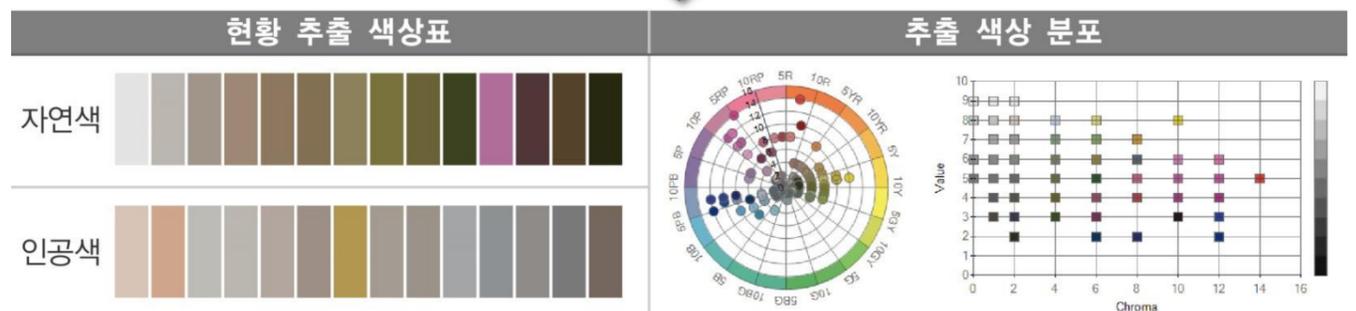
- 광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획 내 색채경관설계지침 교육문화중심도시권 색채팔레트를 기본으로 계획 수립
- 지역적인 자연환경 현황과 토지이용계획상 공간구분을 반영하여 건축 용도별 색채 가이드라인 제시
- 대상지 색채환경의 연속성과 조화를 위해 주조색(기조색)은 유사색상 범위에서 선정하되 저명도·고채도의 색상은 지양

광양시 경관기본계획 색채 가이드라인 <교육문화중심도시권>

건축물 유형	지붕 / 입면	색상범위	외벽색	강조색	권장재료																												
단독주택	· 지붕 : Gray계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y 계열 (명도 : 5~9, 채도 : 3 이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 5~8, 채도 : 8이하) *전체면적 15%이내 사용		<table border="1"> <tr><td>8.5YR 8.5/1.1</td><td>8.0Y 8.2/0.8</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td><td>5.5Y 6.0/0.9</td></tr> <tr><td>N8.5</td><td>6.0YR 8.5/1.2</td><td>4.8YR 6.5/2.1</td><td>3.8YR 5.5/2.8</td></tr> <tr><td>2.5Y 8.3/1.7</td><td>2.7Y 8.5/1.4</td><td>2.5Y 6.9/2.7</td><td>2.7Y 8.2/3.0</td></tr> <tr><td>N8.0</td><td>3.2Y 7.9/2.5</td><td>4.6Y 7.8/2.1</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td></tr> </table>	8.5YR 8.5/1.1	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	5.5Y 6.0/0.9	N8.5	6.0YR 8.5/1.2	4.8YR 6.5/2.1	3.8YR 5.5/2.8	2.5Y 8.3/1.7	2.7Y 8.5/1.4	2.5Y 6.9/2.7	2.7Y 8.2/3.0	N8.0	3.2Y 7.9/2.5	4.6Y 7.8/2.1	8.3Y 6.9/0.7	<table border="1"> <tr><td>0.38G 8.3/2.5</td><td>9.68G 7.1/5.6</td><td>8.48G 6.2/6.1</td><td>4.68G 5.1/5.2</td></tr> </table>	0.38G 8.3/2.5	9.68G 7.1/5.6	8.48G 6.2/6.1	4.68G 5.1/5.2	<table border="1"> <tr><td>금속</td><td>목재</td><td>석재</td><td>벽돌</td></tr> <tr><td>인조석</td><td>노출콘크리트</td><td></td><td></td></tr> </table>	금속	목재	석재	벽돌	인조석	노출콘크리트		
8.5YR 8.5/1.1	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	5.5Y 6.0/0.9																														
N8.5	6.0YR 8.5/1.2	4.8YR 6.5/2.1	3.8YR 5.5/2.8																														
2.5Y 8.3/1.7	2.7Y 8.5/1.4	2.5Y 6.9/2.7	2.7Y 8.2/3.0																														
N8.0	3.2Y 7.9/2.5	4.6Y 7.8/2.1	8.3Y 6.9/0.7																														
0.38G 8.3/2.5	9.68G 7.1/5.6	8.48G 6.2/6.1	4.68G 5.1/5.2																														
금속	목재	석재	벽돌																														
인조석	노출콘크리트																																
공동주택	· 지붕 : Gray 계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y, 계열 (명도 : 5~8.5, 채도 2.5이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 6~8, 채도 5이하)		<table border="1"> <tr><td>N8.0</td><td>N7.0</td><td>N6.0</td><td>N5.0</td></tr> <tr><td>5.0GY 8.0/0.5</td><td>8.0Y 8.2/0.8</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td><td>6.9YR 4.8/1.8</td></tr> <tr><td>5.7GY 9.0/0.5</td><td>6.6GY 8.7/0.4</td><td>6.0GY 7.5/1.3</td><td>2.3GY 6.8/0.5</td></tr> <tr><td>5.5Y 5.6/1.2</td><td>6.8Y 6.5/0.7</td><td>2.5Y 8.3/1.7</td><td>8.3Y 7.2/0.8</td></tr> </table>	N8.0	N7.0	N6.0	N5.0	5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9YR 4.8/1.8	5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5	5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8	<table border="1"> <tr><td>0.38G 8.0/2.0</td><td>5.08G 6.0/4.8</td><td>8.48G 7.2/3.0</td><td>1.18G 4.8/5.8</td></tr> </table>	0.38G 8.0/2.0	5.08G 6.0/4.8	8.48G 7.2/3.0	1.18G 4.8/5.8									
N8.0	N7.0	N6.0	N5.0																														
5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9YR 4.8/1.8																														
5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5																														
5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8																														
0.38G 8.0/2.0	5.08G 6.0/4.8	8.48G 7.2/3.0	1.18G 4.8/5.8																														
상업건축물	· 지붕 : Gray 계열 · 입면 - 외벽색 : YR, Y, 계열 (명도 : 3~8, 채도 3이하) - 강조색 : B, BG 계열 (명도 : 3~8, 채도 7이하) * 전체면적 20%이내 사용		<table border="1"> <tr><td>N8.0</td><td>N7.0</td><td>N6.0</td><td>N5.0</td></tr> <tr><td>5.0GY 8.0/0.5</td><td>8.0Y 8.2/0.8</td><td>8.3Y 6.9/0.7</td><td>6.9YR 4.8/1.8</td></tr> <tr><td>5.7GY 9.0/0.5</td><td>6.6GY 8.7/0.4</td><td>6.0GY 7.5/1.3</td><td>2.3GY 6.8/0.5</td></tr> <tr><td>5.5Y 5.6/1.2</td><td>6.8Y 6.5/0.7</td><td>2.5Y 8.3/1.7</td><td>8.3Y 7.2/0.8</td></tr> </table>	N8.0	N7.0	N6.0	N5.0	5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9YR 4.8/1.8	5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5	5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8	<table border="1"> <tr><td>0.38G 8.0/2.0</td><td>5.08G 6.0/4.8</td><td>8.48G 7.2/3.0</td><td>1.18G 4.8/5.8</td></tr> </table>	0.38G 8.0/2.0	5.08G 6.0/4.8	8.48G 7.2/3.0	1.18G 4.8/5.8									
N8.0	N7.0	N6.0	N5.0																														
5.0GY 8.0/0.5	8.0Y 8.2/0.8	8.3Y 6.9/0.7	6.9YR 4.8/1.8																														
5.7GY 9.0/0.5	6.6GY 8.7/0.4	6.0GY 7.5/1.3	2.3GY 6.8/0.5																														
5.5Y 5.6/1.2	6.8Y 6.5/0.7	2.5Y 8.3/1.7	8.3Y 7.2/0.8																														
0.38G 8.0/2.0	5.08G 6.0/4.8	8.48G 7.2/3.0	1.18G 4.8/5.8																														

환경현황 색채 분석

- 환경현황 : 산림녹지와 농경지로 형성된 자연경관, 도로와 주변 건축 등으로 형성된 인공경관
- 색채현황 : 주요 환경색채는 B~GY계열에 넓게 분포되어 있음



5 색채경관계획

공동주택 건축 색채 가이드라인

기본방향

- 자연경관 및 인접한 주거지 경관과 조화로운 색채를 연출하기 위해 따뜻한 이미지의 주조색상을 통일하여 일관성 있는 경관을 연출함
- 전체적으로 차분하고 안정적인 분위기로 배색하여 주거지로서의 편안함을 느낄 수 있도록 계획
- 조닝별 주조색의 명도차와 각 동별 강조색의 높이 변화를 통한 리듬감 부여
- 클래식한 느낌과 함께 우아하고 품격 높은 이미지를 위하여 GY 계열의 주조색 사용
- 조닝별 특성을 나타낼 수 있는 강조색 적용으로 단지의 아이덴티티 부여
- 포인트 색상을 제외한 색상은 동일한 색상 적용으로 단지내 통일감 형성

입면 색채 예시

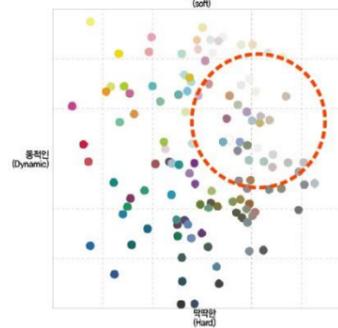
Type A
I Color Palette

Main Color	Sub Color	Accent Color	기단부 석재
A 5YR 8.5/1	B 6.5Y 8.5/1	C 10Y 8/2	D 5Y 7.5/2
E 2.5BG 6/4	F N6	G 지정석재	H 지정석재

I Keymap

색채 범위 설정

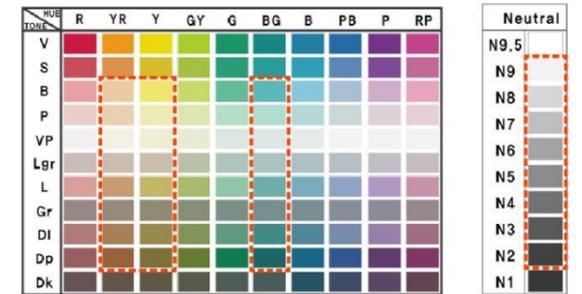
Image map



Color range



Hue & Tone



Type A

I Color Palette

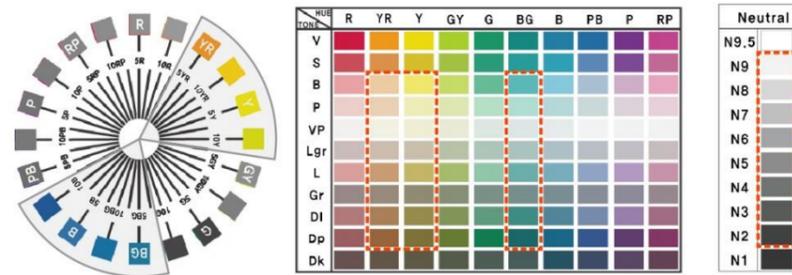
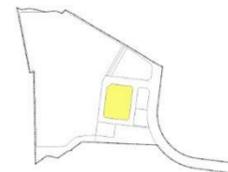
5 색채경관계획

단독용지 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

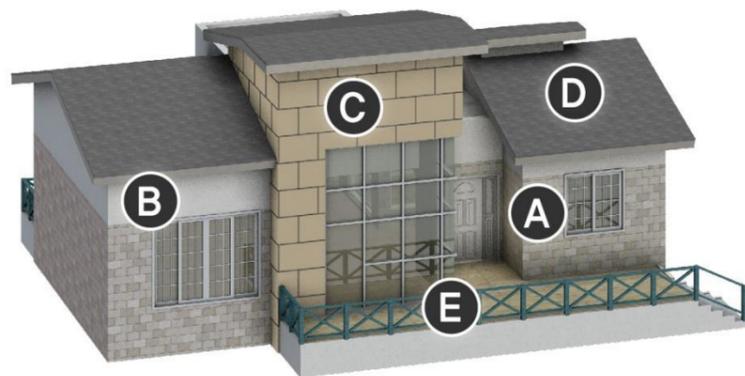
Color range

Hue & Tone

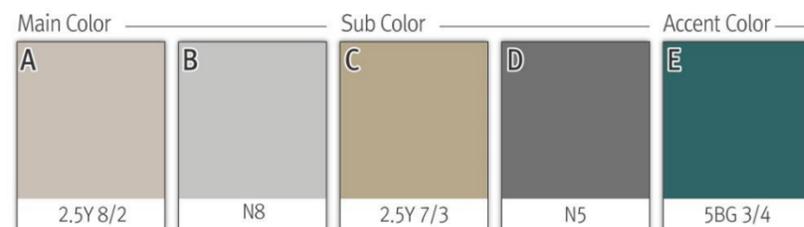


입면 색채 예시

Type A



I Color Palette

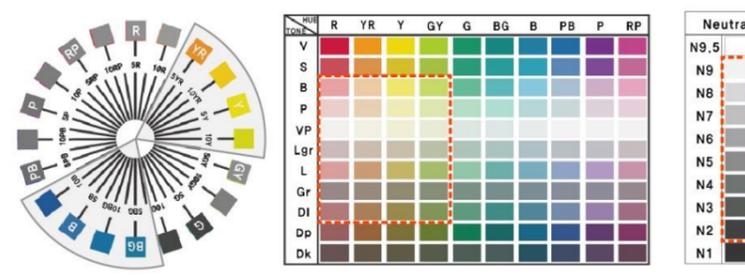
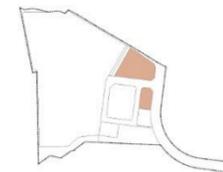


준주거용지 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

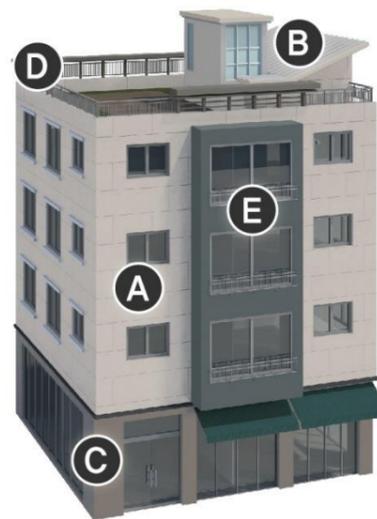
Color range

Hue & Tone

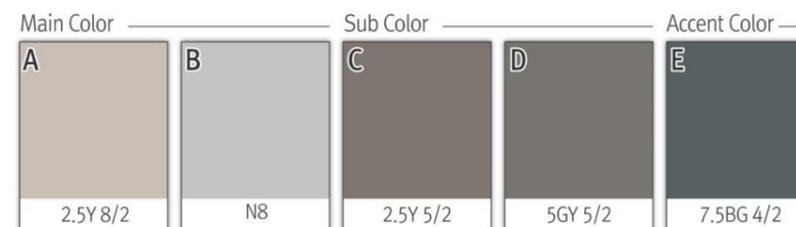


입면 색채 예시

Type A



I Color Palette

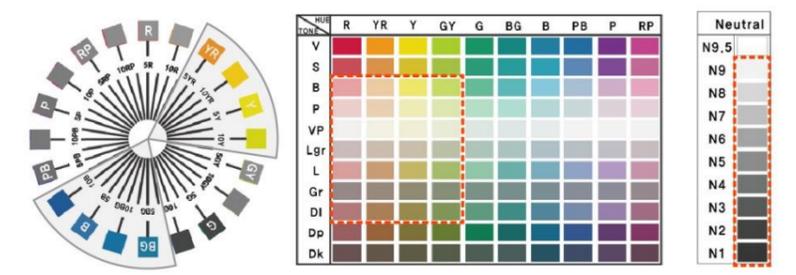


어린이집 건축 색채 가이드라인

색채 범위 설정

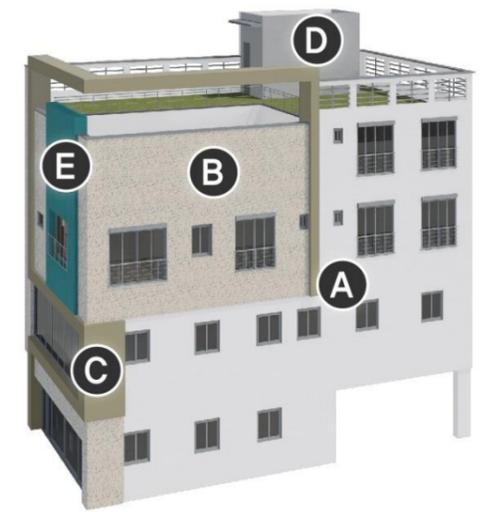
Color range

Hue & Tone

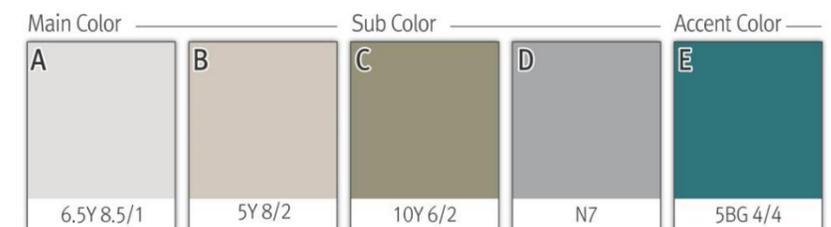


입면 색채 예시

Type A



I Color Palette



6 사인시설물 계획

광양시 도시경관 및 야간경관기본계획 <옥외광고물 경관설계지침>

- 구성요소를 표준화하여 정보 내용의 교체가 용이하도록 한다.
- 옥외광고물의 과잉 디자인을 규제하고 조화성과 연속성 있는 가로공간을 만든다.
- 광고물 점유면적을 최소화하여 건축미가 돋보일 수 있도록 한다.

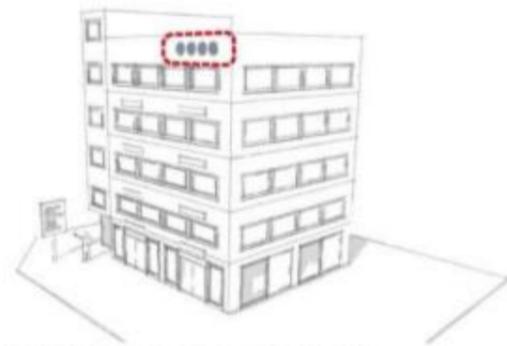
[기본방향]

가독성	조화성	편의성	효율성
-----	-----	-----	-----

옥외광고물 세부가이드라인

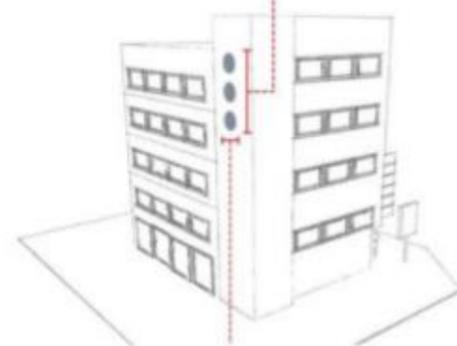
부착형 간판 - 건물명

[가로형]



건물 높이 12m 기준으로 60cm 높이로 설치
3m증가 시 10cm씩 증가 (최대 2m)

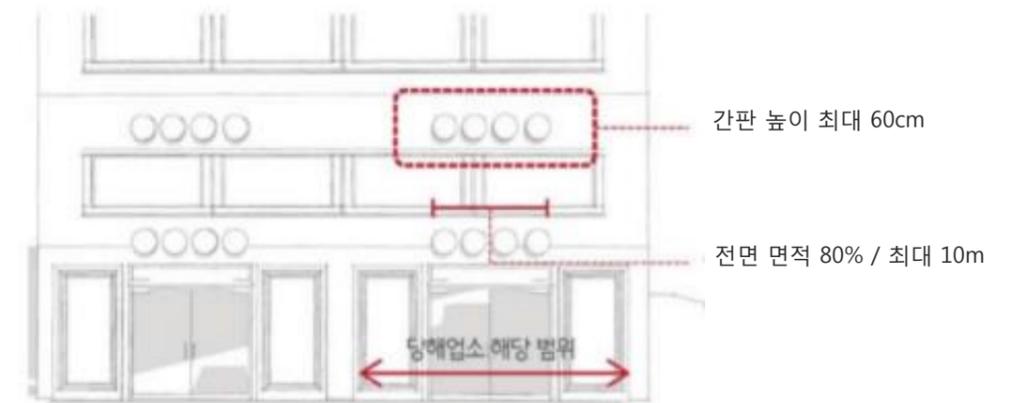
[세로형]



높이 12m 기준 1/4이내, 최대 10m 이내
건물 높이 12m 기준으로 60cm 폭으로 설치
3m증가 시 10cm씩 증가 가능 (최대 1m)

설치 및 배치	- 건물 전면에 설치 권장
형태 및 크기	- 입체형과 판류형, 가로형과 세로형 중 선택 - 가로형의 경우 건물 높이 12m 기준 60cm 높이 / 3m 증가시 10m (최대 2m) - 세로형의 경우 건물 높이 12m 기준 60cm 폭 / 3m 증가시 10cm (최대 1m) - 세로형의 높이는 건물 높이의 1/4 이내 (최대 10m 이내)
색채 및 재료	- 입면 재료와의 조화를 고려하여 색채 및 친환경적인 재료 선정

부착형 간판 - 점두독립형



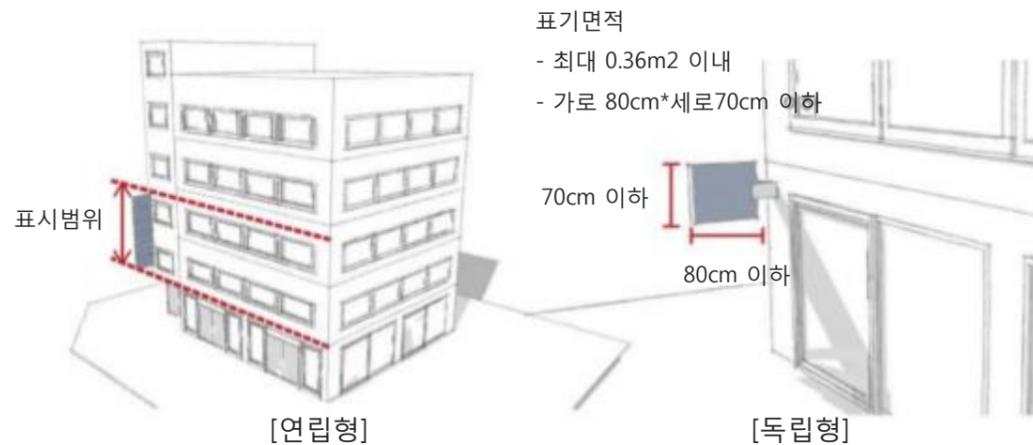
[점두독립형 간판 설치 위치]

수량	- 1개 업소에 1개소 설치
설치 및 배치	- 건축물 3층 이하 설치 - 동일 층 간판은 좌우 1줄 표시 / 상하 2줄 표시 지양 - 설치시 둘 이상의 벽면을 연결하여 표시 지양 - 곡각지점과 앞·뒤 도로에 접할 경우 가로형 간판 1개 추가 설치 가능 - 입체형 간판의 경우 같은층 간판들과 일렬로 정렬 표시 - 판류형 간판의 경우 일정한 규격으로 위·아래 높이 일치
형태 및 크기	- 주변환경과의 조화성을 고려하여 입체형 또는 판류형 중 선택 - 가로 크기는 업소 가로 범위 80% 이내
색채 및 재료	- 입면 재료와의 조화를 고려하여 색채 및 재료 선정
표기요소	- 모든 정보 표기는 가로쓰기 권장 - 보조 표기내용의 영업내용은 업종명, 대표 취급품목 1종 표기 - 외국문자의 경우 한글과 병기할 것

6 사인시설물 계획

옥외광고물 세부가이드라인

돌출형 간판



지주이용 간판



설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> - 점두독립형 간판 설치가 불가능한 업소에 한해 설치 - 연립형의 경우 건물 2층 이상 / 높이 10층 초과하는 경우 10층 이하 표시 - 연립형의 경우 전면 10m이하 1줄, 10m 초과 시 양측 끝에 2줄 설치 - 독립적으로 탈부착 가능하도록 설치 - 보행자 통행에 방해가 되지 않도록 설치
형태 및 크기	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 특성과 주변환경과의 조화성 고려하여 독립형과 연립형 중 선택 - 연립형의 경우 일정 규격으로 통일되게 돌출시켜 표시 - 연립형 구조체는 개별간판의 교체가 용이하도록 제작 - 독립형의 경우 가로 80cm (게시틀 포함 100 cm) 세로 70cm 이하
색채 및 재료	<ul style="list-style-type: none"> - 입면 재료와의 조화를 고려하여 색채 및 친환경적인 재료 선정
표기요소	<ul style="list-style-type: none"> - 내용 면적은 간판 1/3 이내 - 주 표기내용의 평균 가로크기의 1/2 이내 - 보조 표기내용은 간판 면적의 1/6 이내 - 영업내용은 업종명이나 대표취급품목 1종 표기 가능

설치 및 배치	<ul style="list-style-type: none"> - 5층 이상의 건물 부지 내 주출입구 부근에 설치 - 보행에 지장을 주지 않도록 하고, 보도 경계선으로부터 1m이상 거리 유지 - 연립형식으로 된 하나의 광고물만 설치
형태 및 크기	<ul style="list-style-type: none"> - 5개 이상의 업체명은 연립형 표시 - 연립형의 경우 간판은 동일 건물에 설치되는 광고물과 통일되도록 설치 - 전체적인 조화가 우선이 되도록 디자인 권장 - 지면으로부터 4m 이내 설치
색채 및 재료	<ul style="list-style-type: none"> - 배경색은 한가지로 통일 - 배경색이 무채색일 경우 표기부분을 업체 고유색으로 표기 - 배경색이 유채색일 경우 각 업체의 색을 한가지로 통일하여 표기 - 구조체의 색상은 무채색이나 저채도의 색상 사용 - 투명한 재질사용으로 시각적 부담감을 줄이고 시야 확보 - 금속 재질의 구조체의 경우 자극적 반사체 사용 지양
표기요소	<ul style="list-style-type: none"> - 모든 정보 표기는 가로쓰기를 원칙으로 함 - 표기내용의 크기는 면적 1/3 이내, 표기내용의 세로크기는 세로폭 1/2 권장

6 사인시설물 계획

디자인 방향

- 광양시 기본경관계획 및 디자인 기본계획을 바탕으로 계획 수립
- 복잡한 디자인을 지양하고 심플하고 세련된 이미지의 사인계획으로 단지 전체의 통일감 부여
- 간결하고 단정한 디자인으로 고급스러운 단지 이미지 구현

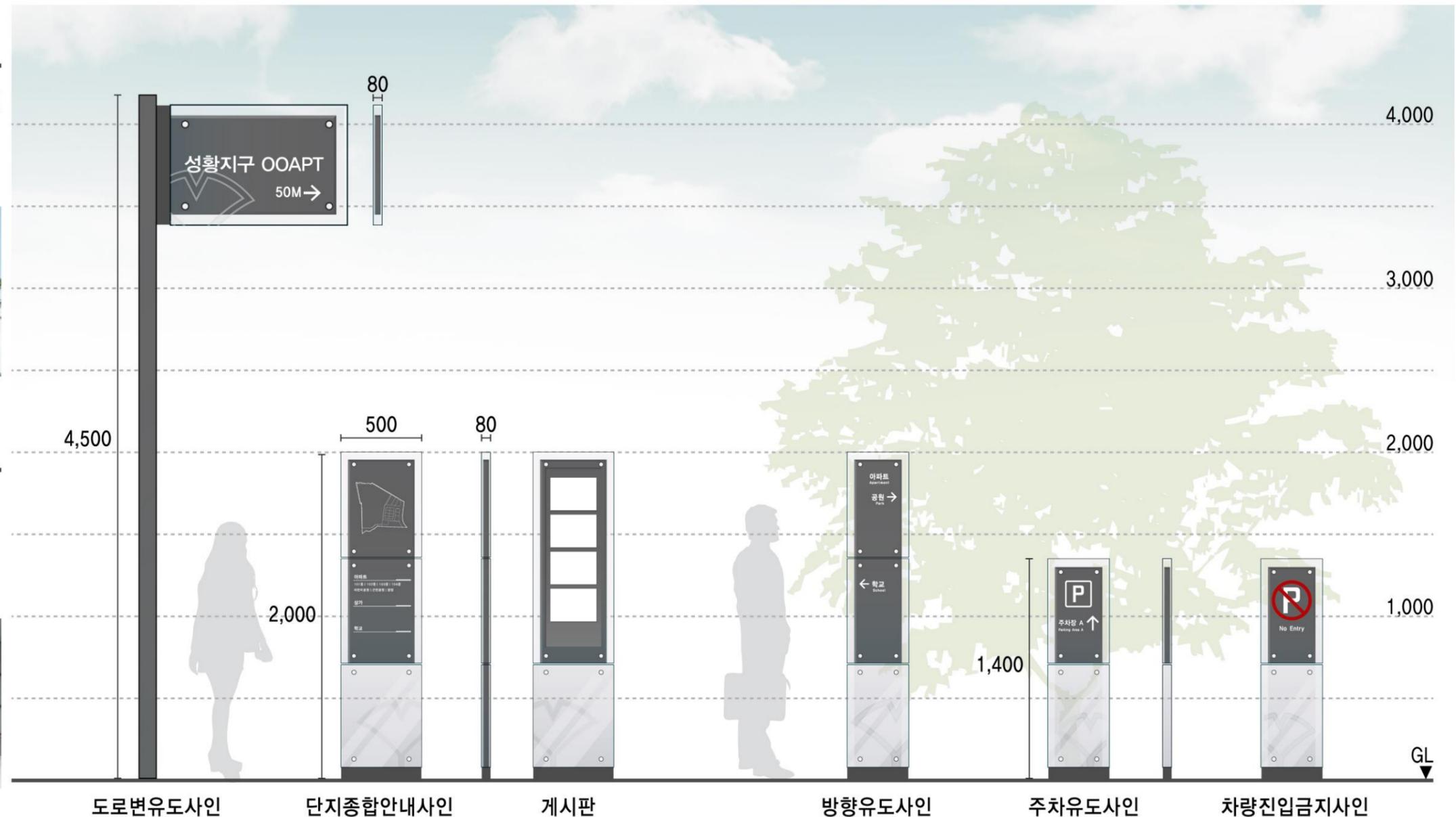
COLOR

- ▶ 대상지와 인접한 환경색채와 조화를 이루는 색채
- ▶ 고급스럽고 따뜻한 분위기의 색채
- ▶ Dark Gray 색상을 기본으로 사용



MATERIAL

- ▶ 단지내 색채 및 외벽과 조화를 이루는 마감재
- ▶ 고급스럽고 견고한 마감재
- ▶ 유지관리가 용이한 마감재



7 공공시설물 계획

광양시 공공디자인 가이드라인

공공디자인 기본방향



함께하는 디자인 [by the People]

· 무장애디자인, 유니버설디자인으로 공공의 가치추구를 위한 자연·사람·이웃이 공존할 수 있는 조화로운 친환경적인 디자인

배려하는 디자인 [For the People]

· 광양시 일반인, 노약자, 장애인, 어린이, 외국인 등 모든 사람들이 보다 편안하고 안전하게 이용할 수 있는 디자인

지속가능한 디자인 [To the People]

· 미래 환경을 고려한 디자인으로 구조 및 재료에 있어서 재생이나 재활용이 가능한 친환경소재를 활용하여 자연과 함께 지속적으로 공존해 가는 디자인

광양시의 정체성 [Of the People]

· '희망찬 도약 새로운 광양'의 광양시 비전과 'Sunshine GwangYang'의 슬로건에 부합하는 광양시만의 특성을 살린 국제적 수준의 공공디자인

실천방안 [3RCU]

- Reduce: 신재생에너지 사용을 통한 자원 절감
- Reuse: 공공시설물의 수면연장 및 재사용
- Recycle: 자원절약을 위한 재활용
- Cpted: 친환경 설계를 통한 범죄예방 디자인

- Universal Design : 모든 사람들이 편하고 안전하게 이용할 수 있도록 설계하는 디자인

공공디자인의 권역 [도심권역]

· 광양시 공공디자인 가이드라인 준용

권역	주요특징	중점기능	형용사 이미지
	<ul style="list-style-type: none"> · 업무, 행정, 교육, 문화의 중심 역할 · 신도시 개발을 통한 문화환경 활성화 · 무형문화재 및 선사유적 위치 	<ul style="list-style-type: none"> · 주거 · 행정 · 교육 	<ul style="list-style-type: none"> · 개방적인 · 변화하는 · 다양한

보도펜스 예시



- 문자나 로고등의 표기 지양
- 휴먼스케일을 고려
- 주조색 : 무채색 권장
- 고풍택 도장 처리 지양

블라드 예시



- 앵커의 노출x 수직 설치
- 원기둥 형태 권장. 수량 최소화
- 강조색의 적용-인지성을 높임

벤치 예시



- 장식적 형태 지양
- 인체와 닿는 부분은 곡선 처리
- 다리구조체는 무광으로 처리
- 자연친화적 목재 사용 권장
- 휴식과 활동장소에 설치

휴지통 예시



- 수거,청소가 용이한 형태 권장
- 조화로운 간결한 형태
- 빗물의 유입을 방지 하는 형태
- 고정설치로 이동 방지

파고라 예시



- 휴식과 활동장소에 설치
- 벤치시설물과 통합된 디자인
- 원색적인 고채도 색채 지양
- 휴식을 위한 자연친화 재료

방향유도사인 예시



- 인지기 쉽고 통일성 있는 형태
- 장식적인 형태 지양
- 명칭, 방향, 거리 등 정확 표기
- 유지,관리,보수가 쉬운 디자인

7 공공시설물 계획

옹벽 및 비탈면

· 교육·문화도시권역 경관중점과제

구분	중점과제
보전	<ul style="list-style-type: none"> 가야산 녹지축 및 시가지, 산림 연접부 자연녹지 보전 자연경관내 도시연결로의 인공성 최소화 계획에 의한 기 조성 시설녹지 및 공원녹지의 보전
관리	<ul style="list-style-type: none"> 자연녹지와 시가지 연접부의 완충녹지 확보 및 경관관리로 계획적인 도시확산 유도 시가지 내 녹지시설 및 공원 확충, 주거지, 상업환경 개선 및 이용시설 정비 주 진입부 및 주요교차로 주변 공공시설 등 거점부 환경 개선 도로개설에 따른 자연 훼손경관 복구, 가야산 연결 녹지축 경관관리
조망	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택의 차폐경관 개선을 위한 건축물의 입면차폐도 규제 제도 마련

· 옹벽 및 비탈면 디자인 가이드라인

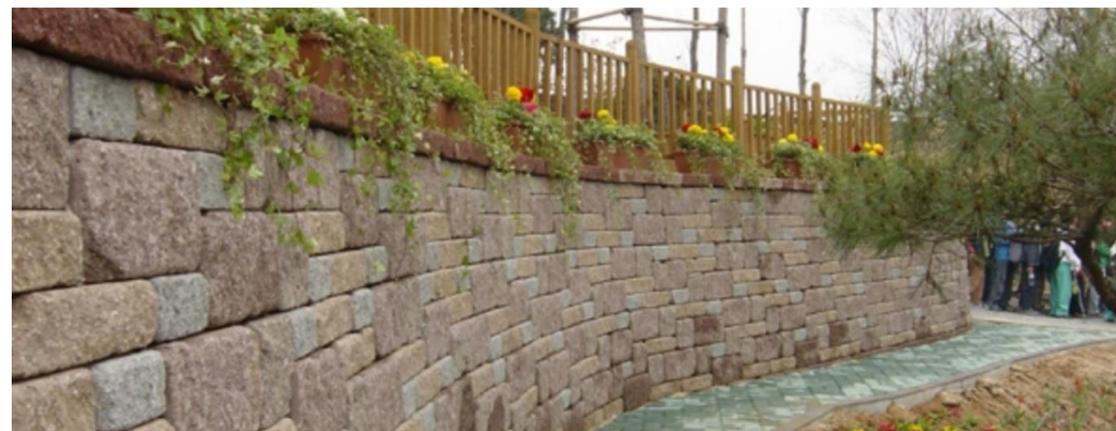
· 광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획 내용준용

구분	디자인 가이드라인
일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> 옹벽 발생을 가급적 지양하고, 적정 경사의 사면으로 조성 및 녹화 권장 사면 조성이 불가한 경우 옹벽의 높이 최소화 유도
색채 재료	<ul style="list-style-type: none"> 구조물의 색채는 재료 고유의 색을 유지하는 것을 원칙으로 함 넝쿨, 식재 등으로 차폐하거나 자연석 쌓기 등 자연재료를 활용하여 노출 최소화
그래픽 조명	<ul style="list-style-type: none"> 조약한 반복 패턴이 드러나는 문양 거푸집 적용 지양 과도한 도안이나 슈퍼그래픽 같은 기능과 무관한 장식 적용 지양
CPTED 관련	<ul style="list-style-type: none"> 옹벽에 조명을 설치하여 적정 조도를 확보하고, 밝은 이미지 형성 보행자가 느끼는 심리적 위압감을 완화하는 조명 설치 고립지역 및 사각지대 형성을 방지하고 밝은 이미지로 공간 설계

옹벽 및 비탈면 사례 이미지



· 식재를 이용해 심미성을 높인 옹벽사례



· 석재와 식재를 이용하여 옹벽의 위압적인 경관 개선사례



· 미관을 도입한 녹지사면처리 사례

8 가로시설물 계획

가로시설물 통합설치 설계지침

- 가로시설물의 통합디자인을 통해 정돈되고, 열린 경관 조성
- 가로시설물이 밀집한 교차로를 대상으로 우선 적용

통합설치 예시



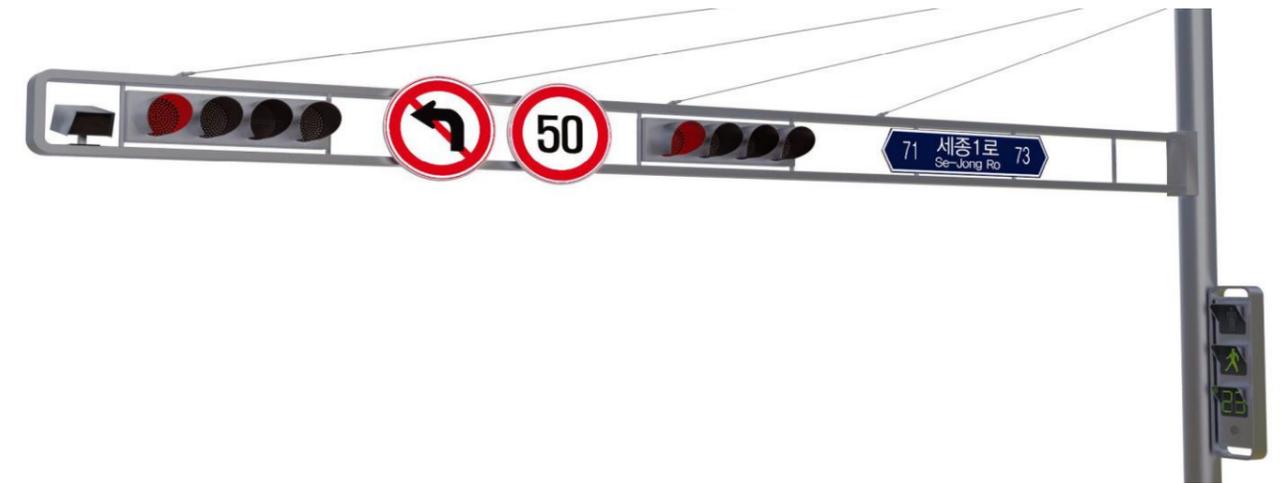
가로등과 신호체계 통합설치

펜스와 보행등 통합설치

펜스와 자전거보관대 통합설치

구분	설계지침
통합 대상	<ul style="list-style-type: none"> · 가로, 조명, 교통신호기 및 표지판, 안내시설 등 지주형 시설물 · CCTV, 교통감시카메라 등 지주형 시설물에 부착 가능한 시설물 포함
형태	<ul style="list-style-type: none"> · 기능과 무관한 장식적 요소 최소화, 간결한 디자인 원칙 <ul style="list-style-type: none"> - 정확한 정보전달을 위해 불필요한 색채 및 그래픽 지양 · 지주형 시설물의 통합으로 시설물 설치 개수 최소화 · 지주대는 모듈 개념을 도입해 확장 가능하도록 설계 <ul style="list-style-type: none"> - 설치 위치 및 여건에 따라 변형이 가능토록 설계 · 지주대에 탈부착이 가능한 접이식 배너걸이 설치 · 하부 지지대 및 앵커볼트 등은 지하 매립하여 노출 지양
유지 관리	<ul style="list-style-type: none"> · 가로시설물의 디자인을 표준화하여 설치, 유지, 관리가 용이하도록 설계

교통신호기, 방향안내 표지판, CCTV 통합 설치 예시



가로등과 방향 안내 표지판 통합 설치 예시



표지판에 가려진 가로등

표지판과 가로등 통합

9 야간경관계획

야간경관 가이드라인 지점

· 미래상

밤이 생동하는 빛의 도시 조성을 위해 광양만의 광양다운 매력을 발산할 수 있는 함축적인 테마설정

인간 · 자연 · 문화가 공존하는 야간경관 연출
전략적이고 체계적인 계획을 통한 경관형성
우수한 상징경관과 국제물류단지가 만나 광양에 대한 기대심리 증폭

오감을 만족시키고 즐길 수 있는 광양의 매력적인 빛의 풍경 표현

· 기본방향

- 잠재력 있는 야간경관 요소의 개발로 권역별 빛의 야간경관 차별화
- 가변적이고 다기능적인 광장형 오픈스페이스 조성으로 특화공간 부각

 Eco-Friend 조화로운 빛	자연 · 문화가 공존하는 품격있는 야간경관 연출 빛 공해를 방지하는 조명연출 방법 채택	
 Art 매력적인 빛	다양한 표정연출 및 볼거리 제공으로 매력적인 특화공간 연출 재미있고 독특한 경험을 줄 수 있는 체험형 야간경관 연출	
 Symbol 상징적인 빛	광양시의 상징적 경관을 극대화 할 수 있는 야간경관 연출 랜드마크 요소의 조망점 고려한 연출계획	

· 추진전략

광양의 상징성 연출	<ul style="list-style-type: none"> · 전체적으로 아늑하고 따뜻한 느낌의 3000K대의 광원을 사용 · 강조를 하는 부분에 4000K대의 광원을 적용하여 차별화
빛의 리듬감 형성	<ul style="list-style-type: none"> · 조명연출의 강약을 두어 빛의 리듬감 형성 · 전체적으로 조화를 이루도록 함
자연 생태계를 고려한 절제된 빛 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 과도한 빛이 자연에 미치는 영향을 고려하여 자연을 보존 · 무분별한 조명계획을 절제하여 자연 친화적인 연출을 계획

· 경관 연출방법

· 광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획 내용준용

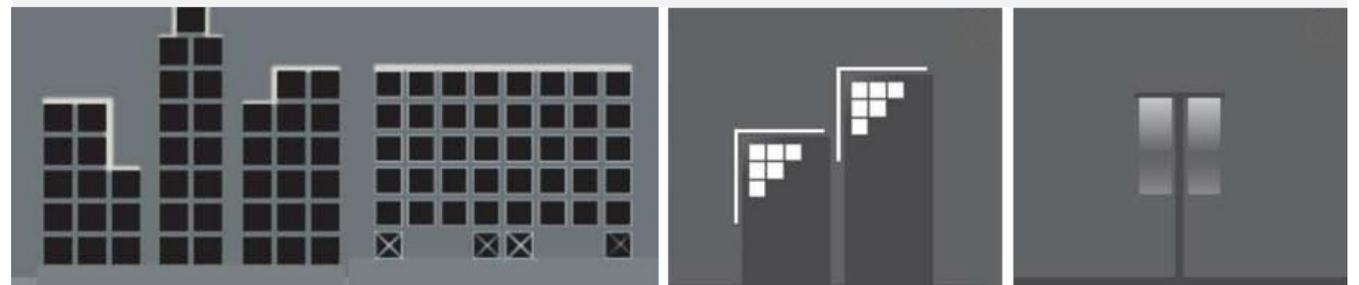
주거지 경관 연출방법

- 오픈스페이스와 연계하여 주민의 안전성과 방범성 확보
- 주거환경의 기능을 저해하지 않도록 조명은 단순하고 따뜻한 분위기의 조명연출
- 고층아파트의 실내계단층에서 새어 나오는 불빛을 활용하여 연출
- 상층부에는 LED조명의 장식성 강한 조명연출 지양 [과도하지 않은 경관조명이 되도록 함]
- 도로조명의 빛이 저층 주거지에 침투하지 않도록 계획
- 횡단보도는 사고예방을 위하여 주변도로에 비해 2~3배 밝기 확보



상업지 경관 연출방법

- 수직적인 빛의 볼륨감 연출에 의한 야간 스카이라인 형성
- 건물 파사드 면과 상부라인을 강조하여 상징성 부여
- 쇼윈도구를 활용한 조명으로 활기 있는 가로경관 형성
- 건축물 고유의 조형미를 부각하는 조명연출로 공간에 대한 식별성과 개성을 향상
- 수목 등 야간조명을 통해 아름다운 야간 보행환경 조성



9 야간경관계획

야간경관 기본구상

안전한 조명이 주변과 조화롭게 빛나고
사람을 생각하는

“연결의 성황 빛”



환경을 생각하는 조명
Environment

- 생태환경을 고려한 절제된 빛 환경 조성
- 생태 환경성을 고려한 빛공해 방지 환경 조성
 - 광공해를 고려하여 연출방식 제어
 - 효율을 높일 수 있는 조명방식, 배치, 관리 체계 구축

공간을 생각하는 조명
Space

- 빛의 위계 정립
- 주요 입구나 보행동선 등 공간적 구조를 쉽게 이해될 수 있도록 야간 조명 계획
 - 공간별 색온도 계획

사람을 생각하는 조명
Safe

- 안전한 야간 보행환경 조성을 위한 조도 확보
- 안전한 보행환경을 고려한 적절한 조도 확보
 - KS A 3011 조도기준 준용
 - 범죄예방디자인(CPTED) 개념을 도입한 공간
 - 야간 자연적 감시가 이뤄지도록 안전 조도 확보

9 야간경관계획

색온도 조명계획

· 광양시 도시경관 및 야간경관 기본계획 내용준용



· 주거용지 [공동주택, 단독주택] [색온도 2,200~4,200K]

- 낮은 층고의 주거지역을 고려하고, 건축물의 특징을 살릴 수 있는 조명연출 계획
- 중·저층 주거지역에 맞는 안전한 야간 주거환경 조성
- 주거공간 내부로 누출광이나 누수되는 빛이 들어오는 것을 차단
- 골목길, 교차로 등 어두운 지역에는 일몰부터 일출까지 안전하도록 조도 확보
- 쾌적한 주거환경을 위하여 안전성, 편의성을 고려한 조명환경 계획
- 이쁘고 편안한 공간을 형성하기 위하여 광공해가 없는 조명환경 계획

2,000K | 3,000K | 4,000K | 5,000K | 6,000K | 7,000K | 8,000K

· 준주거시설용지 [색온도 2,000~5,600K]

- 중·저층의 준주거시설을 고려하여, 건축물의 특징을 살릴 수 있는 조명연출 계획
- 야간활성화 및 이용객들을 고려하여 영업시간 이후에도 소원도 점등시간을 고려
- 직접적인 광원 노출, 건축물의 미관을 해치는 조명기구 노출을 지양
- 시각적으로 현란하고 빠른 빛으로 불쾌감을 주는 조명 (색상, 밝기, 연출시간) 지양
- 건축물의 색채, 재질, 형태 등의 특성을 고려하여 조명연출 계획
- 상쾌하고 활동적인 이미지 공간을 형성하기 위하여 조명연출과 점등시간 계획

2,000K | 3,000K | 4,000K | 5,000K | 6,000K | 7,000K | 8,000K

· 도로 [색온도 4,000~5,000K]

- 차량운전자 및 보행자가 주위의 상황이 인식 가능한 조도 확보
- KS A 3701 기준에 맞는 수평면조도, 연직면조도를 확보
- LED 보안등으로 계획하며 KS C 7658 기준에 맞는 조명기구 채택
- 설치위치, 광원의 높이는 주변 및 환경 여건에 충족하는 높이로 계획
- 조명기구의 배광은 하늘로 향하는 빛을 최소화 하는 루버와 같은 악세사리 부착 및 컷오프 조명기구 지향으로 빛공해 방지하고 주거지에 침입광이 발생하지 않도록 계획

2,000K | 3,000K | 4,000K | 5,000K | 6,000K | 7,000K | 8,000K

· 보행자도로 [색온도 3,000~5,500K]

- 보행자가 안전하게 걸을 수 있도록 주위의 상황이 인식 가능한 조도 확보
- KS A 3011 기준에 맞는 수평면조도, 연직면조도를 확보
- LED 보안등으로 계획하며 KS C 7658 기준에 맞는 조명기구 채택
- 설치위치, 광원의 높이는 주변 및 환경 여건에 충족하는 높이로 계획
- 조명기구의 배광은 하늘로 향하는 빛을 최소화 하는 루버와 같은 악세사리 부착 및 컷오프 조명기구 지향으로 빛공해 방지하고 주거지에 침입광이 발생하지 않도록 계획

2,000K | 3,000K | 4,000K | 5,000K | 6,000K | 7,000K | 8,000K

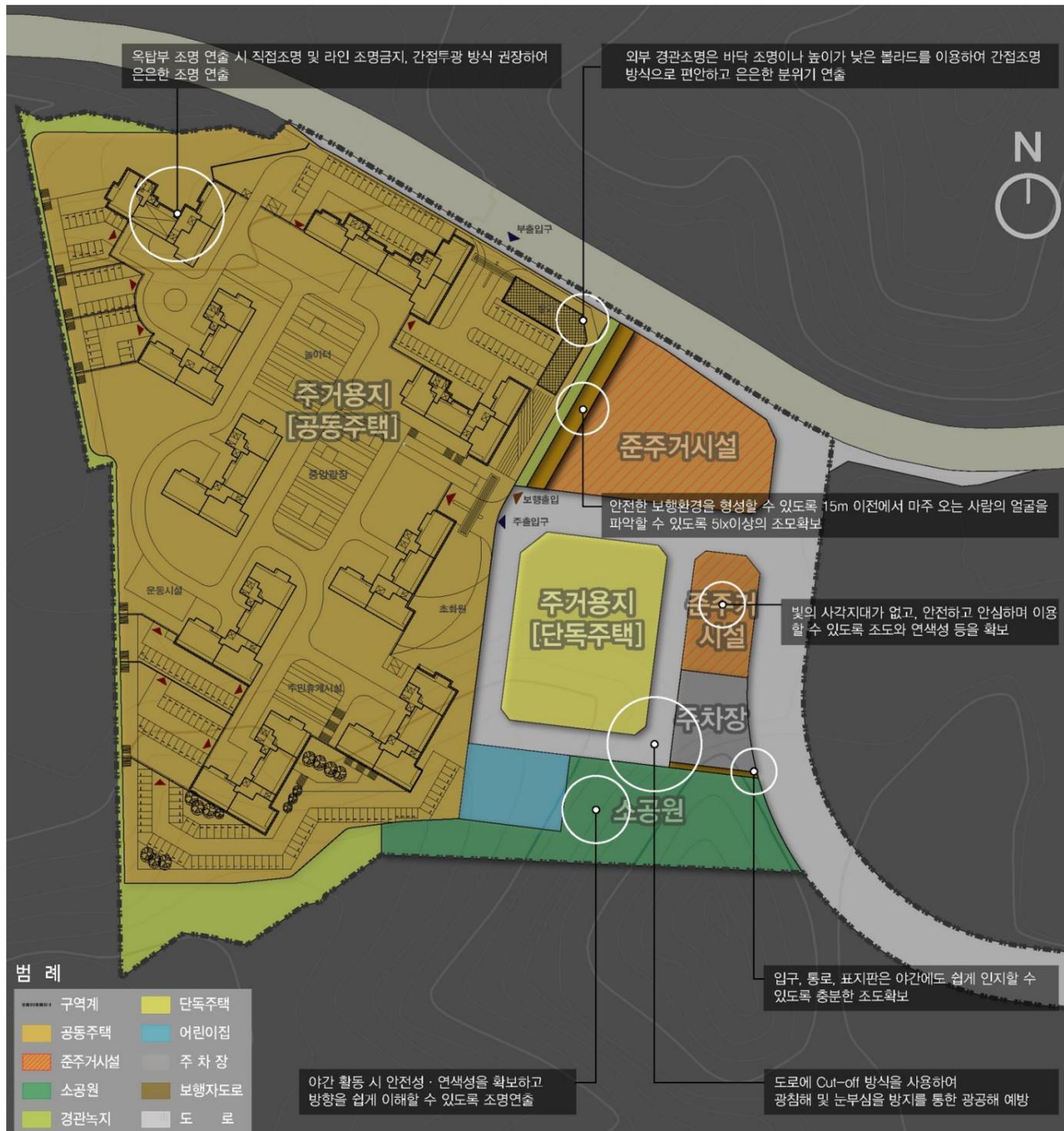
· 오픈스페이스 [공원, 주차장] [색온도 2,800~4,000K]

- 보행자의 안전한 동선을 위한 조명배치 계획과 부드러운 이미지를 위한 색온도계획
- 시설에 이용행태, 기능, 주변 환경을 고려한 조명계획
- 내부의 자연식생을 고려한 조명계획
- 수평면 조도를 고려하여 공원 이용자의 안전성을 확보를 위한 조도계획
- 조명기구의 배광은 하늘로 향하는 빛을 최소화 하는 루버와 같은 악세사리 부착 및 컷오프 조명기구 지향으로 빛공해 방지

2,000K | 3,000K | 4,000K | 5,000K | 6,000K | 7,000K | 8,000K

9 야간경관계획

용지별 조명계획



건축물 및 외부 야간 조명 예시



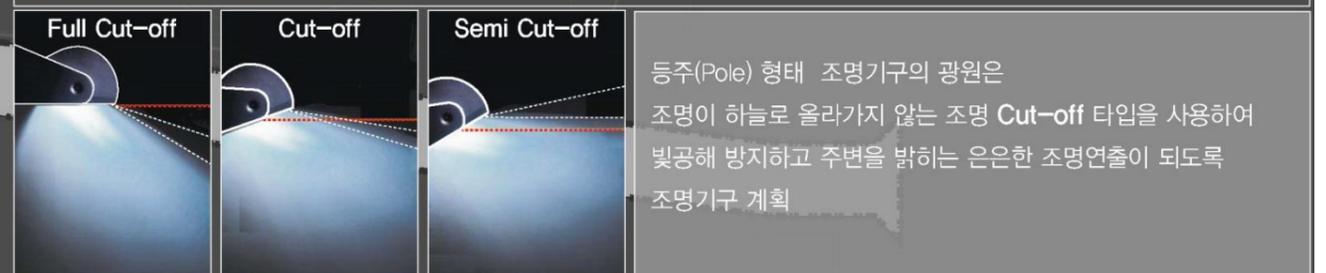
공원 야간 조명 예시



도로 조명에 대한 예시



빛공해 방지를 위한 Cut-off 조명 유형



9 야간경관계획

건축별 조명연출 방안



공동주택 조명연출 예시

밤하늘에 영향을 줄 수 있는 상향광 조명방식 지양

아파트 상부 조명에 의해 스카이라인 형성 (침입광, 상향광과 같은 빛공해 유발되지 않도록 조명연출)

입구의 상징성을 높일 수 있고 동선유도 및 범죄예방을 위한 조도 확보

외부 조명이 주거지내로 조명이 침입 되지 않도록 조명 계획 (EX: 비대칭형 배광조명)

외부 조명이 주거지내로 조명이 침입 되지 않도록 조명 계획 (EX: 컷오프조명)

단독주택 조명연출방안 예시

현란한 색상연출 사용 지양
점조명, 선조명과 빠른 속도의 연출 지양

사람과 사물을 인지하고 동선유도를 위한 조명계획

준주거시설 조명연출 예시-1

건축 입면의 특징을 부각 시킬 수 있는 조명계획

야간경관 조명계획 시 벽면을 이용한 간접조명방식 지향

야간에도 이용할 수 있는 옥상정원 조명계획

야간 이용자를 위한 연속적인 조명계획

내부조명과 외부조명이 조화를 이루는 조명계획 지향

사인물 조명 설치 시 휘도기준 준수

출입구의 상징성을 높일 수 있는 조명계획

준주거시설 조명연출 예시-2

안전한 동선 유도를 위한 노출이 없는 조명기구 계획 권장

야간에도 이용할 수 있는 옥상 정원 조명계획

건축물의 불륨감, 질감 등을 연출하는 목적의 조명은 건축물만 조명되어 밤하늘에 영향 최소화

조명연출 계획 시 빛공해방지법 준용한 휘도기준 발광표면휘도 300 cd/m² 이하

야간활성화 및 이용객들을 고려하여 영업 이후에도 소원도 점등 검토

범례

구역계	단독주택
공동주택	어린이집
준주거시설	주차장
소공원	보행자도로
경관녹지	도로

10 통합지침도

공동주택

- 주변 산림녹지를 고려한 층고 및 배치계획으로 주변과 조화로운 스카이라인 형성
- 조망 및 통경을 고려한 건축물 계획으로 개방적이고 자연친화적 경관 조성
- 단조로운 경관을 형성하지 않도록 돌출, 후퇴, 색채, 마감재료 등의 요소를 활용하여 변화감 있는 입면형성
- 가로활성화를 위해 대로변, 단지출입구, 공간에 상가 배치하여 가로활성화 유도

단독주택

- 지형을 고려하고 절·성토 최소화로 지형을 최대한 활용하고 불력간 통일성과 다양성이 공존하는 방향으로 입면 차별화 유도
- 담장 및 대문의 재료를 생울타리, 자연재료를 권장하여 개방감있는 단독주택 계획
- 일관성과 통일성을 가지고 가로경관의 연속성을 확보할 수 있도록 외관 및 색채 통일 계획

준주거 시설

- 건축선 후퇴 계획, 가로변 전면공지 최대확보 하여 가로활성화 계획
- 가로변 1층부는 투시율이 높은 마감재 적용으로 개방감 확보
- 보행자도로에 접하는 대지는 보행자도로와 인접하여 대지 내 조경 계획
- 공공 보행통로변 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 환기구, 쓰레기 적치장 등을 차폐하여 준주거 시설의 심미성을 연출

10 통합지침도

녹지

- 구릉지의 지형 변화를 최소화하는 계획으로 옹벽의 발생을 최소화
- 단지 내 소공원과 유기적으로 연결하여 녹지 네트워크 구축
- 소공원, 가로수와 연계하여 단지내 자연스러운 녹지경관의 흐름 유도
- 녹음수 열식 및 초화류 식재로 계절감 부여

어린이집과 연계하여 커뮤니티형 공간형성

생활가로경관

중심가로경관

진입가로경관

소공원

- 구릉지의 녹지축을 단지 내로 유입하는 공원녹지경관 형성
- 어린이집과 연계된 커뮤니티형 공원 조성
- 친환경 자연소재를 활용한 공공시설물 설치하여 자연을 공유하며 휴식할 수 있는 자연친화적 공간 구성
- 풍부한 수종 식재로 다양한 생태환경 조성

가로

- 건축선 후퇴로 가로변 공지를 확보하고, 고정 시설물의 설치를 지양하여 가로경관의 개방감을 확보
- 건축물 외관과 조화로운 바닥포장 계획으로 일체화된 가로경관 형성
- 주요 진입부, 연계 가로의 상징성과 자연성을 표현하고 가로의 연속성을 유지
- 내부 주요 공간을 연결하는 가로는 개방감있는 보행환경 조성

자연과 조화되어 하나가 되는..

광양시 성황지구 도시개발사업 경관을 위하여 노력하겠습니다.

감사합니다.