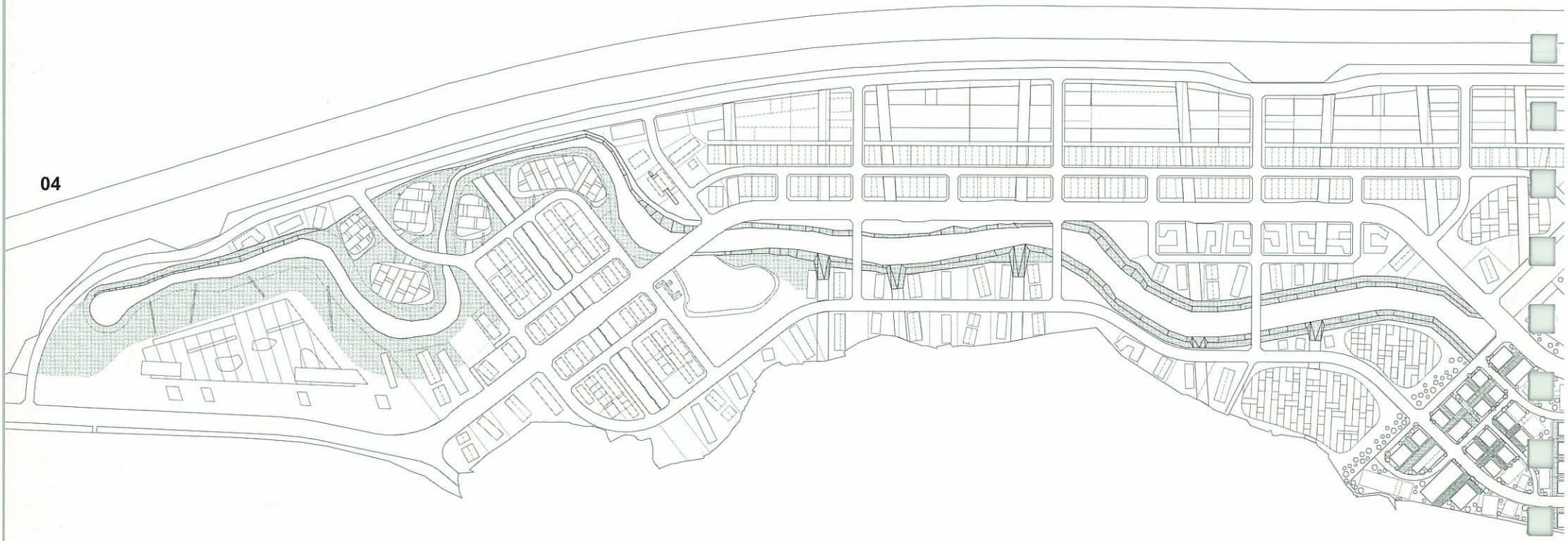
파주출판도시 2단계 건축설계지침

파주출판문화정보산업단지사업협동조합 201107

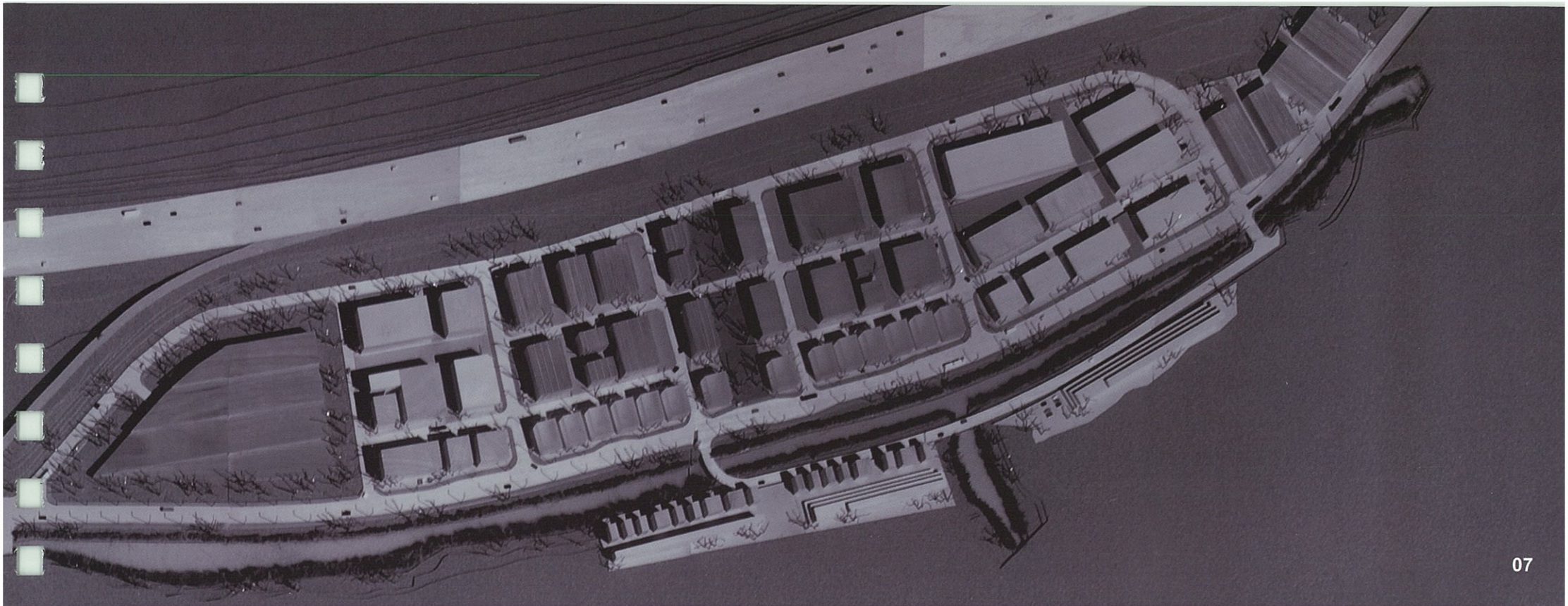
02

04



배치도 S:1/7,000

06



11
전제
premise

21
분석
analysis

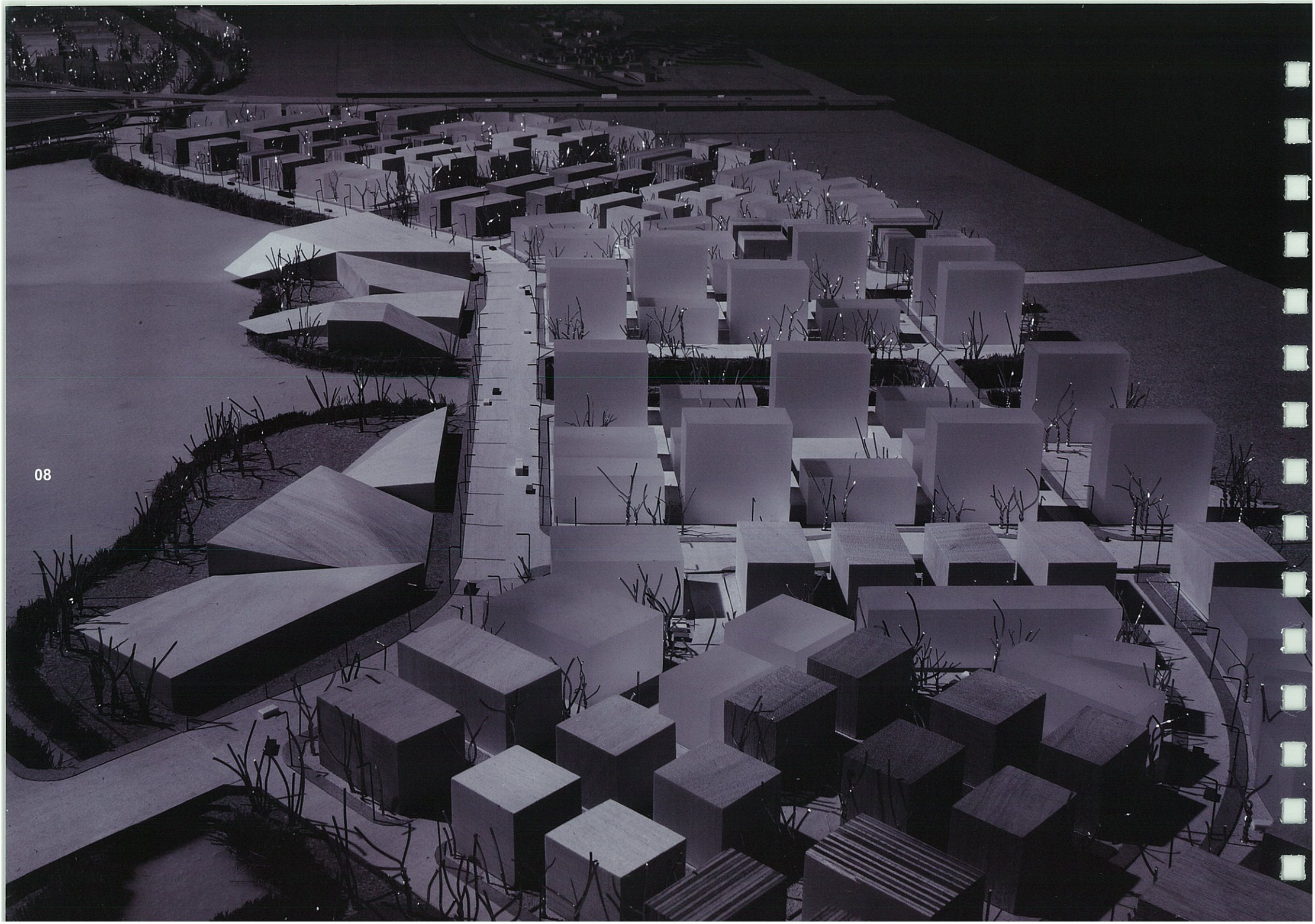
47
목표
purpose

65
개념
concept

81
제안
proposal

121
지침
guidelines

목차



08

- 명칭 : 파주출판문화정보산업단지
- 위치 : 경기도 파주시 교하읍 문발리, 산남리, 서패리, 신촌리 일원
- 면적 : 1,560,708.6m²(472,114.352평)

  1단계 : 874,042.6m²(264,397.886평)

  2단계 : 686,666.0m²(207,716.465평)

  산업시설용지 : 586,723.9m²(37.6%)

  지원시설용지 : 134,538.8m²(8.6%)

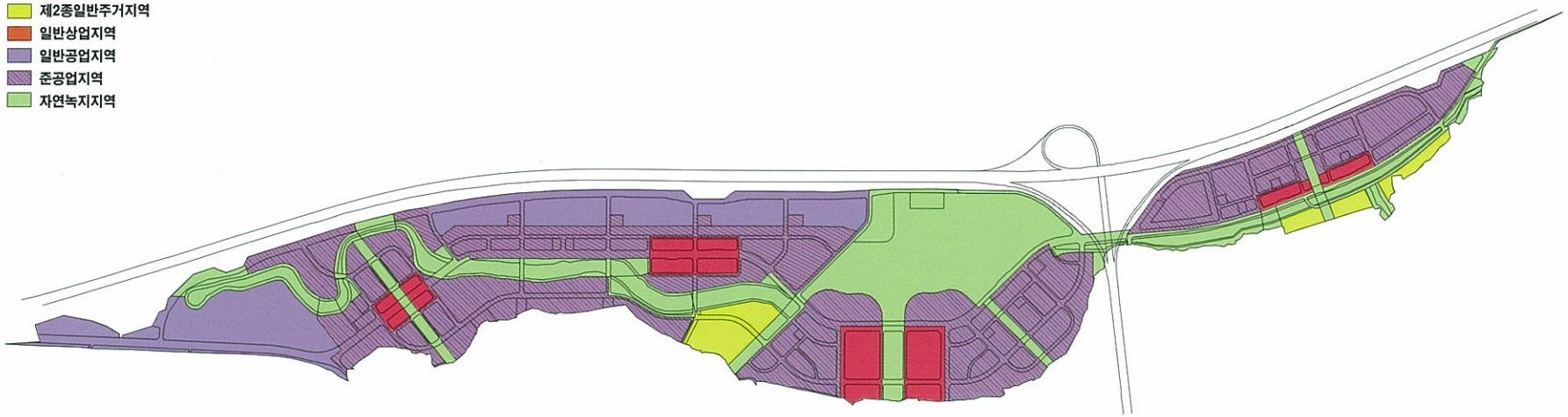
  공공시설용지 : 793,044.5m²(50.8%)

  주 거 용 지 : 46,401.4m²(3.0%)

- 21세기 고도 정보화 사회에 대비하여 출판 · 영상 등 지식 · 정보산업을 중심으로 문화산업을 집적화하여 국가전략산업으로 육성
- 국제적 문화정보 교류 및 한국 전통 문화의 공연과 전시가 이루어지는 '통일 한국시대의 문화 중심지' 로 육성
- 출판업, 상업인쇄 및 인쇄관련 서비스업, 소프트웨어산업(소프트웨어 자문 · 개발 및 공급업), 영상산업(영화 · 방송 및 기타 공연 · 전시관련 산업), 출판유통업

아스콘 리조트

11
전제
premise



용도지역 계획도 S:1/20,000

0 300M

파주 출판도시의 계획이 가시화되었다. 지난 1989년부터 끊임없이 이어온 1단계 여정이 마무리되었다. 건축이 완결되고 입주가 마무리되면서, 지난 시기 계획의 관점에서 상정하였던 다양한 가정이 현실에서 검증되는 시기가 되었다.

그간 여러번 출판도시 여정의 평가 자리를 가진 바 있다. 더러는 상상하지 못했던 부족한 부분이 지적되었고, 아직은 한참을 더 기다려야하는 미완의 과제도 제기되었다. 공동체 삶의 터전에 대한 사회적인 체념을 극복하려는 새로운 시도는 지지를 받았고, 아직 태생적인 한계를 지닌 채 가시적인 성과에 매달릴 수밖에 없는 현실도 공감을 얻었다.

계획의 초기 단계부터 2단계의 확장이 예정되었지만 그간 눈앞의 시급한 과제에 집중하느라 여력이 미치지 못하였고 구체적인 실행이 미루어졌다. 2단계는 영상과 출판 상호 교류의 시너지를 목표하여 빠른 추진력을 가지지 못하였다. 그러나 2단계의 과업이 1단계의 미진한 부분을 보완하는 중요한 계기임은 인식하고 있었다.

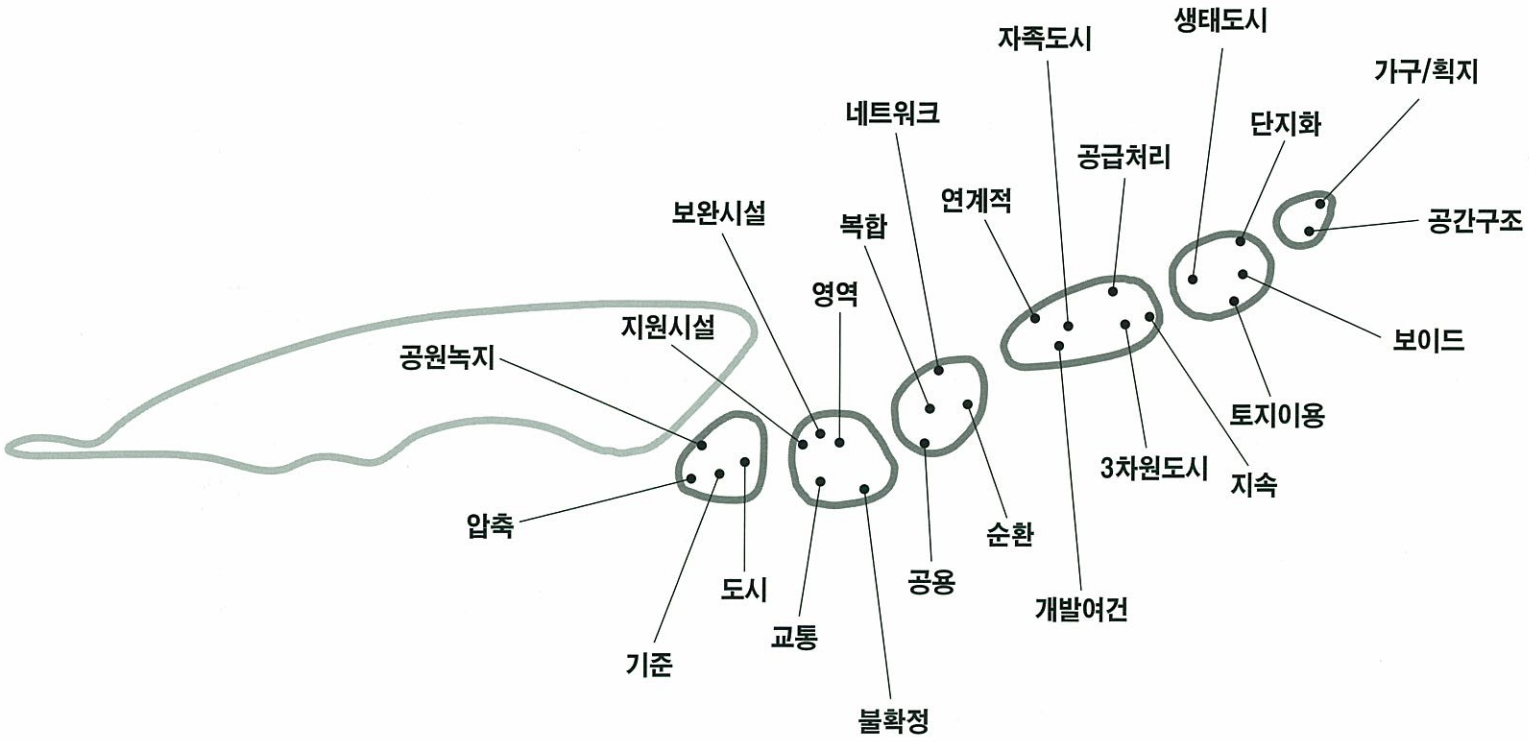
이제 1단계의 성과에 힘입어, 2단계 사업으로 전환되는 시기를 맞이하고 있다. 출판도시의 위상이 영상과 출판의 결합이라는 초기의 이상으로 도약하는 시점이다. 오래 전에 계획되었던 가정을 점검하고 그간 변화된 현실에 부응하는 새로운 기준을 만드는 일이 시급한 과제로 떠오르고 있다. 2단계 건축 지침은 그러한 또 다른 여정을 시작하는 공동성의 기반으로서 준비되었다.

출판도시 1단계 과업에 건축가들이 본격적으로 동참한 시기는 이미 마스터플랜에 의해 공간 구조, 토지 이용, 교통, 도로, 필지의 계획까지 마무리된 이후였다. 단지 혹은 도시의 본격적인 작업으로서 태생적으로 한계를 지니고 있는 이유이다. 결론적으로 판단하여 보면, 1단계 도시와 건축의 작업은 그러한 초기 가정을 조정하고 제어 장치를 덧붙여 정리한 건축 지침이 대부분의 위상을 차지한다.

2단계의 과업 역시 동일한 마스터플랜의 연장선에서 시작할 수밖에 없다. 이미 계획된 마스터플랜에 근거하여 후속작업이 일정 부분 진행되었기 때문이다. 따라서, 마스터플랜을 보완하는 수단으로 제시하였던 1단계 건축 지침의 개념은 아직도 유효하며, 2단계 작업이 1단계와 연속성을 보장하기 위하여도 도시 공동의 가치로서 공유해야 했다.

생태도시, 3차원의 도시, 자족의 도시, 경관의 도시가 그것이었다. 생태는 환경의 질을 매개로 원시의 자연과 첨단의 과학이 공존하는 개념이었고, 3차원은 평면적인 분절과 구획의 수단보다 다양함의 가치가 공유되는 개방된 환경, 복합된 환경의 개념이었다. 자족은 단일한 프로그램을 가지는 산업단지의 한계를 벗어나 일상의 삶을 미래의 지표로 준비하려는 개념이었고, 경관은 기대나 명분의 가치를 넘어 함께 살고 함께 어우러지며 서로를 의식하고 절제를 지향하는 공동성의 개념이었다.

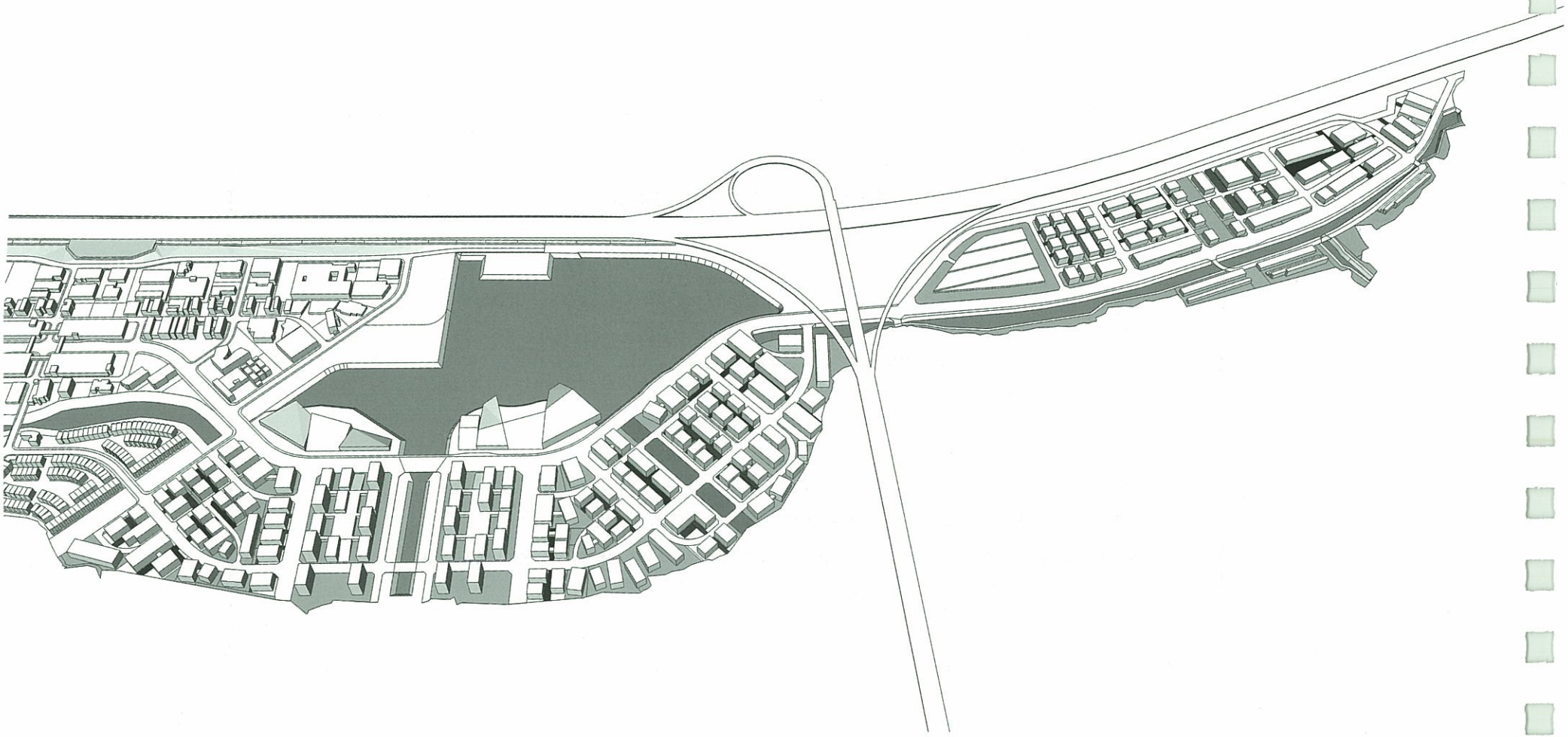
2단계 건축 지침의 개념 역시 생태, 3차원, 자족, 경관의 도시를 목표하였다.


공원녹지
지원시설
보완시설
영역
네트워크
복합
연계적
자족도시
공급처리
생태도시
단지화
가구/획지
공간구조
보이드
토지이용
지속
3차원도시
개발여건
순환
공용
압축
도시
기준
교통
불확정

1단계 작업에서 건축 지침은 건축 유형을 기준으로 열린 논의 구조 안에서 개별 건축가의 역할을 극대화시키는 수단이었다. 사실 1단계의 건축 유형은 대지의 조건과 그것의 대응에서 유추되었으므로, 대지 해석의 몫을 건축가에게 주지 않고 서로 공유하는 결과를 의도한 셈이다. 건축 유형은 결국 집합의 건축을 이루는 가장 기본적인 제어의 기준이었다.

1단계의 결과를 놓고 보면, 건축 유형이 지침으로 고정되면서 은연중에 형태로서만 이해되었던 경향도 없진 않았다. 형태라는 속성이 원래 과정은 생략되고 독자적인 결론으로서 전달되기 쉬운 경향이 있다. 건축 유형이 의도하였던 대지 해석 공유의 전제는 사라지고 유사 형태의 경연으로 흐를 가능성이 내포되어 있었다. 건축 유형의 제안에서 보다 면밀한 조정이 필요하다는 경험을 남겼다.

모델(model)보다는 기준(criteria)으로, 형태적(formal)이기보다는 관계적(relational)이라는 화두를 2단계 작업의 전제를 더한 이유가 그 때문이다. 건축 유형의 형태보다는 그들의 집합 방식을 주목하였다. 2단계의 건축 지침은 1단계의 경험을 바탕으로 단계적인 확장을 넘어서 상생과 보완의 역할을 상정하였다. 새로운 성과를 지향하는 다른 방향의 건축 지침이 요구되었다.

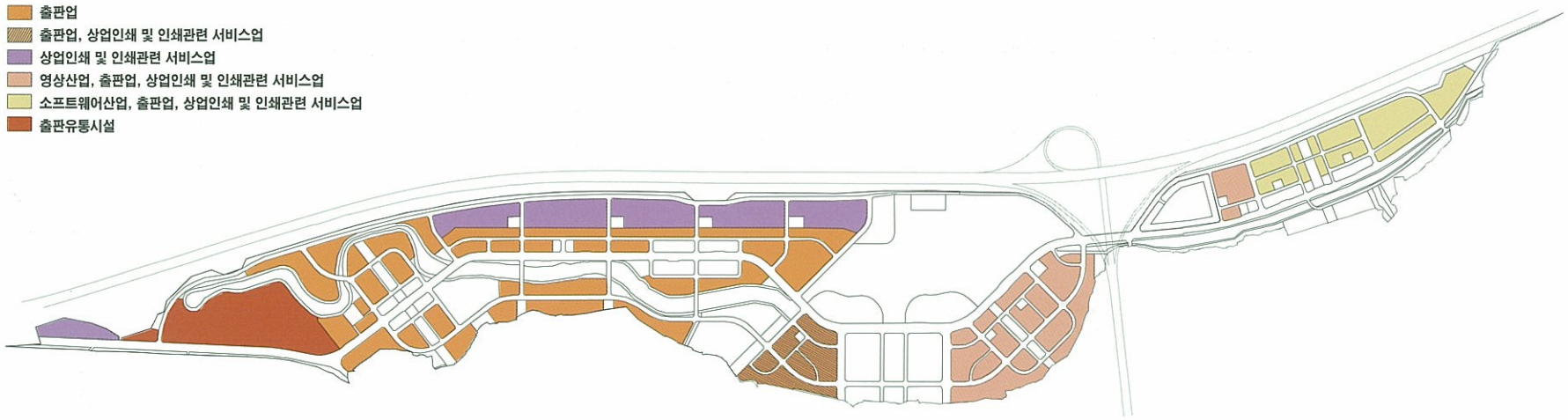


2단계 건축 지침은 요약하면 기존의 선행 계획을 검토하고 앞으로 진행될 계획의 개념과 전략을 제시하는 일이다. 1단계의 지침과 마찬가지로 필지별로 구체적인 조정 수단이 제시되어 실제 집행시 건축가의 선정, 심의 제도의 정비 등 다양한 후속 실행의 전략과 함께 적용될 기준을 마련하는 일이다.

2단계 건축 지침의 내용은 크게 분석, 목표, 개념, 제안의 수순으로 정리되었다. 1. 초기의 마스터플랜과 1단계의 지침을 분석하고 2. 상황(phenomena), 목적(objective), 전략(strategy), 대상(location)의 좌표로 주제별 목표를 검토하고 3. 소규모 블록 위주의 건축 지침 기본 개념을 제시하고 4. 그것을 개별 필지별 건축 지침으로 규정하는 단계로 진행하였다.

초기 마스터플랜에서 준비된 2단계 계획의 가정은 도시, 네트워크, 불확정, 영역, 복합, 순환, 공용, 보이드, 압축, 지속 등 소주제의 관점에서 보완 요인을 거론하였다. 그것은 건축 지침으로 제안되는 블록별 필지별 지침과 더불어 2단계 계획 전반의 목표로서 검토되어야 하는 요인이다. 2단계 실행의 세부적인 지침으로 조경, 특수 프로그램, 가로 시설물 등의 후속 작업이 진행되어야 한다.

21
분석
analysis



유치업종 배치계획도 S:1/20,000

0 300M

현재 진행되고 있는 2단계의 기본 계획은 1998년 토지공사와 서울대학교 환경대학원의 보고서에 근거하고 있다. 거기서 제시된 계획이 실시 설계를 거쳐 토목공사로 실행되고 있다. 1단계 진행 이전부터 이미 마련된 2단계 확장의 제안이었다.

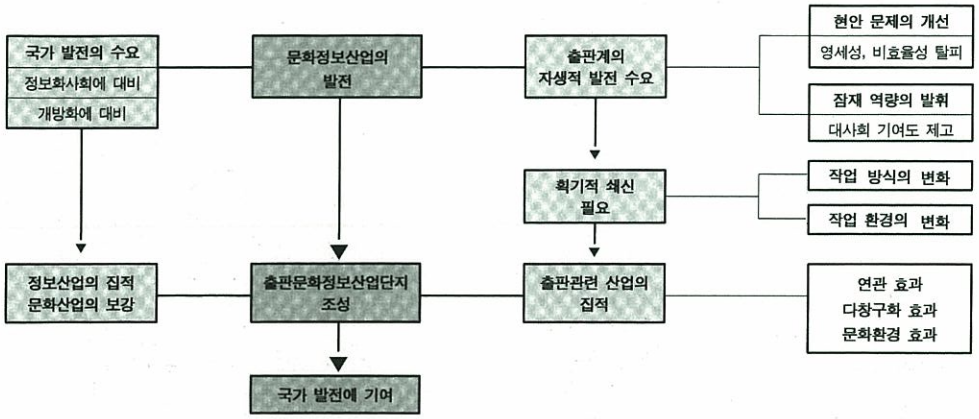
거기에 제시된 2단계 계획의 내용은 전제와 접근, 개발 여건, 도입 시설과 수요, 기본 구조의 항목으로 구성되어 있다. 그러나 그 서술은 어디까지나 1단계의 과제를 중심으로 하면서 2단계는 미래의 상황에 따라 보완해야 한다는 가정 아래 주로 가능성만을 다루었다. 그것이 제도의 연속성, 경직성 때문에 실행의 단계로 넘어가게 되었다.

따라서, 현재의 2단계 작업은 1단계의 작업보다 면밀한 분석이 뒷받침되어야 한다. 기준적(criteria)이고 관계적(relational)인 분석틀 내에서 생태도시, 3차원도시, 자족도시, 경관도시의 개념을 투영한 이유이다. 이미 구체화된 결론을 도시의 개념으로 걸러서 새로운 관점으로 정비하려는 목적이었다. 그것이 분석 단계의 작업이었다.

단지화, 개발여건, 도입시설, 공간구조, 토지이용, 교통, 지원시설, 공원녹지, 가구 및 획지, 지속가능 등 기존 계획의 주요 항목은 그대로 2단계 작업의 새로운 목표 체계로 응용되었다. 거기서 출발하여 도시, 네트워크, 불확정, 영역, 복합, 순환, 공용, 보이드, 압축, 지속이라는 보완과 전환의 목표를 제시하였다.

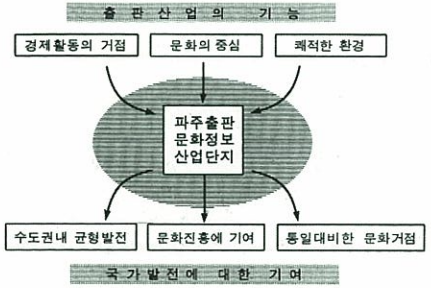
단지화

단지화의 필요성



단지의 성격

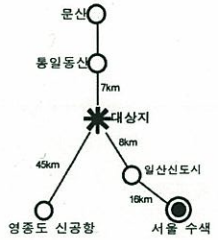
- 기능 : 다양하고 체계적인 출판 · 영상산업
- 산업 : 출판 · 영상의 경제 활동 거점
- 문화 : 출판 · 영상을 매체로 하는 문화의 중심
- 환경 : 쾌적한 업무 환경



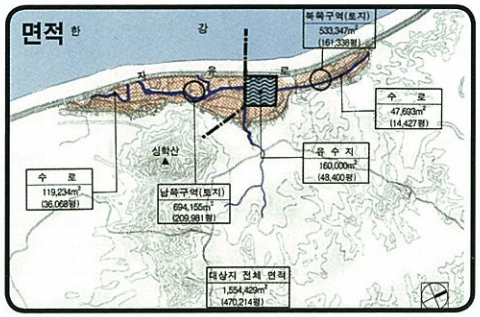
단지화의 효과

- 집적 효과 : 업체들이 일정한 공간에 집적됨으로써 상호 기능적 보완과 편익의 효과를 창출
- 연관 효과 : 단지 전체에 다양한 업종이 모인 공간적 유대를 기능적 유대로 전환하여 집적으로 발생한 이익을 극대화
- 다창구화 효과 : 집적과 연관을 통해, 하나의 문화정보상품을 여러 형식으로 재편집 · 제작하여 다양한 경로로 유통시키는 것이 가능
- 문화환경 효과 : 공간, 건축, 시설들과 그것의 운영프로그램을 문화화하여 사람들의 창의성을 촉발하고 단지의 관광자원화 유발

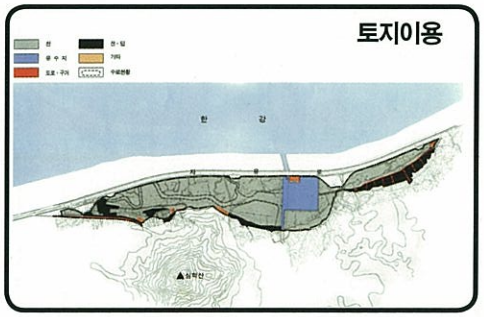
위치



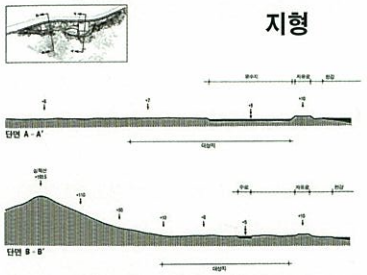
면적



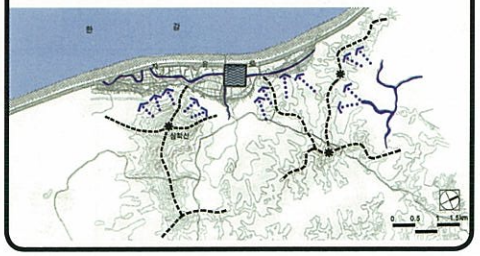
토지이용



지형



수문



- 기온
  - 최고기온 : 37.2℃ - 최저기온 : -20.2℃
  - 평균기온 : 11.4℃(최고 16.2℃, 최저 -7.6℃)
- 상대습도 : 평균 68%(연중 최저습도 11%)
- 증발량
  - 연평균 증발량 : 1,136mm
  - 1일 최대 증발량 : 10.9mm
- 천기일수
  - 연평균 강우일수 : 118일 - 적설일수 : 39일
  - 결빙일수 : 118일
- 풍속 : 최대풍속 18.7m/sec(주풍향 : SW)

관련계획

식생

자유로를 중심으로, 서쪽 한강과 접해 있는 지역은 갈대군락이 번성하여 전형적인 강변 습지 식생을 나타내며 동쪽은 심학산과 접해 있는 인가지역으로 초지식생과 경작지가 주를 이룸. 주변 야산에는 조림지 식생(소나무 군락 등)이 분포하고 있다. 우점종인 갈대는 수로 제방사면에 분포하여 사면을 안정화하고 수로의 정체수를 자연정화시킴

연혁

- 475년, 고구려 장수왕 63년 처음으로 행정구역(술이홀현) 지정
- 757년, 신라 경덕왕 16년 봉성현으로 개칭
- 1174년, 고려 명종4년 서원현으로 개칭
- 1398년, 조선태조 7년 파평현 병합 원평군으로 개칭
- 1459년, 세조 5년 파주목으로 개편
- 1895년, 고종 32년 파주목을 파주군으로 개칭
- 1996년, 파주시로 승격
- 2002년, 5읍 9면 2동의 현행 행정구역 체재 확정

도입시설

선정방법

- 목적 및 구상과의 부합성 확인
- 업종간 상호연관도 분석
- 우선순위 부여
- 단계별 개발 전략의 수용(업종 간 결합 양상 반영)

선정기준

- 조성 목적에 부합하는 업종
- 첨단 기술 활용 혹은 발전에 기여하는 업종
- 청정한 환경을 유지할 수 있는 업종
- 지역 발전에 기여하는 업종
- 문화 진흥에 기여하는 업종
- 단지 미관 형성에 기여하는 업종

선정된 지원시설

주거시설
- 단지 내 산업활동의 특징이
- 직주근접을 요구

문화시설
- 공연장 · 집회장 · 관람장

의료복지시설
- 별도의 병원은 필요 없으며, 일반 의원급
- 의료시설 유치가 타당

관광휴양시설
- 2단계 유수지변에 본격적인
- 관광휴양시설 도입

교육시설
- 주변 시설 활용

기간 업종(시설)

출판산업 : 서적출판업(출판사), 상업인쇄업(인쇄소), 인쇄 관련 서비스업(제판소, 조판소, 제본소, 인쇄물 가공업소)
영상산업 : 영상물 제조업(영화 제작 및 배급업 : 영화 제작, 비디오 제작, 방송프로그램 제작, 소프트웨어 사업, 기록매체 복제업, 컴퓨터 그래픽, 사진처리업 등)

보완 업종(시설)

출판 유통업, 서적출판업 : 출판물 도매상, 출판물 중개상, 포장, 검수업체, 출판물 재료상, 서점
영상물 유통산업 : 비디오 도매업소, 게임 도매업소, 기타(중개, 보관, 창고, 포장, 검수를 취급하는 업소)

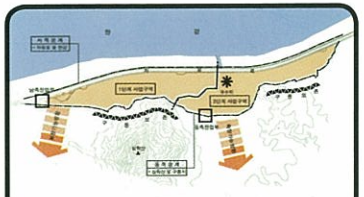
기타 보완시설

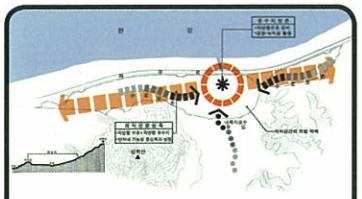
교육시설
- 산업단지 내 종사자들의 교육과 훈련을 통해 산업활동의 고도화를 도모
- 출판연구소, 영상연구소 등은 출판과 영상산업의 미래 발전 방향을 감안할 때 첨단과학기술산업의 영역에 해당된다고 볼 수 있으므로 본 산업단지에 이러한 시설을 유치하는 것은 단지 조성 목적상 타당성이 있음
- 시설의 성격을 분명히 설정할 필요가 있음. 투자 능력이 불확실하고 단지의 토지 공급 여력이 충분하지 않으므로 가급적 복합시설 형식으로 도입하고 각 기능을 수용토록 함. 민간부문과 공공부문의 합작 개발이 바람직

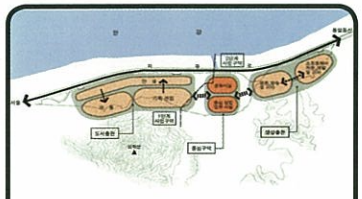
정보처리시설
- 산업 활동의 성과를 국민들에게 전달, 향수케 하는 일종의 문화 · 교육 기능이 강함
- 투자 능력이 불확실하고 단지의 토지 공급 여력이 충분치 않으므로 가급적 교육 및 전시시설 등과 복합시설 형식으로 도입

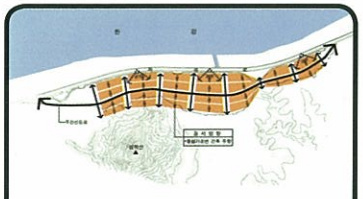
전시시설
- 제시된 시설은 박물관(출판 · 인쇄 박물관), 전시시설(다목적 전시장, 옥외 전시 및 가판시설, 조각공원), 종합문화시설(복합영상문화센터, 남북문화교류센터), 컨벤션시설(문화컨벤션 센터), 주제공원(애니메이션 주제공원) 등이며, 이러한 시설은 단지의 기간산업과 밀접한 관계를 가져야 함
- 옥외공간을 활용하여 조성할 수 있는 시설은 토지 수요에는 따로 반영하지 않고 계획 및 설계에 반영하도록 함. 애니메이션 주제공원, 컨벤션 시설은 제외. 박물관, 다목적 전시장, 종합문화센터 등은 복합시설로 설치하는 것이 바람직

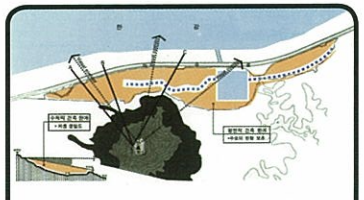
공간구조

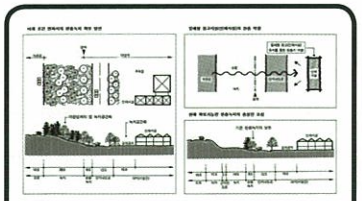

부지 경계 및 형상

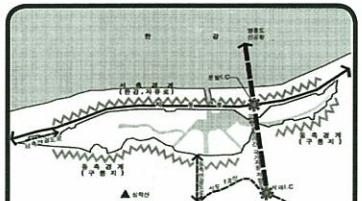

수계 보존

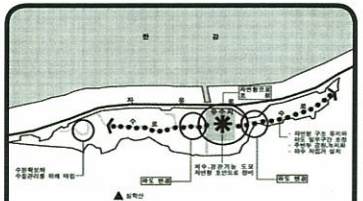

활동 및 토지이용의 배치

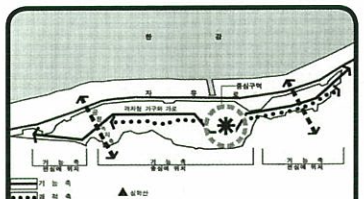

부지의 방향

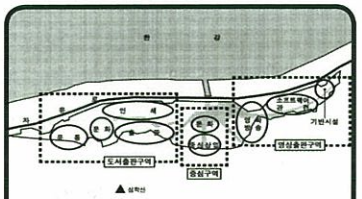

건축 한계

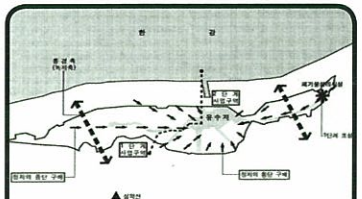

방음 대책

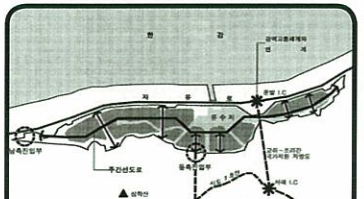

부지의 경계와 접근


수로의 형태와 구조설정


중심축과 가구 및 가로


토지이용의 공간배치 구조


환경기반의 체계화


단지의 공간구조

토지이용

기본 원칙

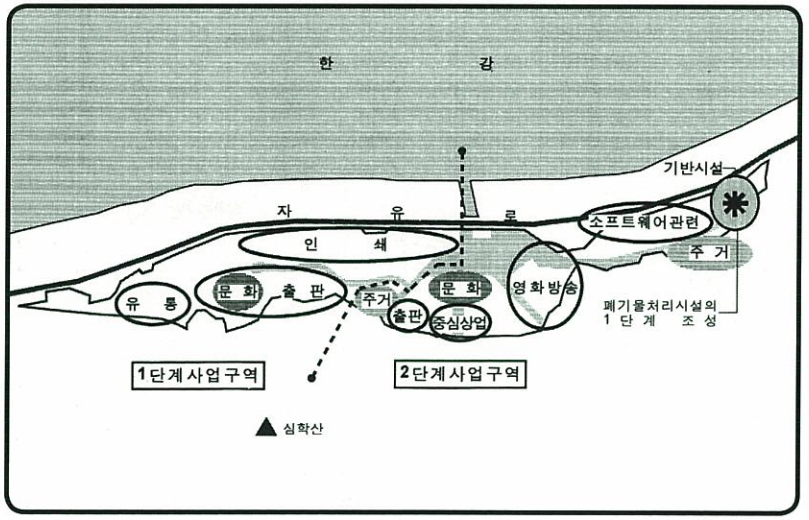
- 자족성과 연계성의 강조
- 기능별 구역의 특화
- 중심축의 설정
- 옥외 공간의 다양화와 활성화
- 환경의 건강성 확보
- 변화에 대한 적응성 확보

지구별 배치(2단계 사업구역)

- 사업구역 설정 - 영상출판 기능을 중심으로 1단계 기능과 상호 보완할 수 있도록 토지이용계획 설정
- 주요 시설의 배치
  - 영상산업은 영화, 방송 및 기타 공연 관련산업 용지에 배치함
  - 유수지를 자연형 호수로 개수하고, 그 주변에 문화시설과 상업업무시설 조성
  - 주거용지는 심학산 산록 및 수로변과 북단의 구릉지에 배치

토지이용 계획

구 분		면 적(㎡)		구성비(%)	
		기 정	변 경	기 정	변 경
총 계		1,555,009.0	1,559,902.9	100.0	100.0
산업시설용지		589,990.9	585,416.7	37.9	37.5
지원시설용지		136,906.2	141,442.2	8.8	9.1
공공시설용지	소 계	779,692.4	784,914.8	50.2	50.3
	녹 지	119,650.8	120,261.6	7.7	7.7
	근린공원	10,620.0	10,620.0	0.7	0.7
	유수지 및 수로	326,961.3	329,248.5	21.0	21.2
	도 로	295,404.8	297,729.2	19.0	19.1
	주 차 장	13,276.3	13,276.3	0.9	0.9
	폐기물처리시설	13,779.2	13,779.2	0.9	0.9
주 거 용 지		48,419.5	48,129.2	3.1	3.1



토지 구분

		일반공업지역	준공업지역	일반상업지역	일반주거지역	자연녹지지역	분양	기반
산업시설용지	출판업		■				○	
	상업인쇄 및 인쇄 관련 서비스업	■					○	
	영화, 방송 및 기타 공연 관련 산업		■				○	
	소프트웨어 자문, 개발 및 공급업		■				○	
	출판유통시설	■					○	
지원시설용지	상업업무시설			■			○	
	문화시설		■				○	
	공공지원시설		■				○	
공공시설용지	녹지					■		○
	근린공원					■		○
	유수지 및 수로					■		○
	도로							○
	주차장						○	
	폐기물 처리시설		■				○	
주거용지	주거시설				■		○	

• 단지 내 인구별 발생 교통량

구 분	1단계		2단계	
	활동인구(인)	교통량(트립)	활동인구(인)	교통량(트립)
도서출판시설	4,803	9,606	946	2,081
상업인쇄 및 인쇄관련 서비스시설	3,271	6,542	-	-
영화, 방송 및 기타 공연관련 산업시설	-	-	4,206	9,253
소프트웨어 자문, 개발 및 공급시설	-	-	1,083	2,383
출판유통시설	3,336	6,672	-	-
상업업무시설	8,622	17,244	23,986	52,769
문화시설	1,704	3,408	3,284	7,225
공공지원시설	145	290	55	121
기반시설	20	40	-	-
주거시설	-	-	2,150	4,730
총 계	21,901	43,802	35,710	78,562

• 교통수단별 발생 교통량 예측

(단위:대)

구 분	승용차	택 시	버 스	계	PCU
1단계	7,352	3,054	558	10,964	11,823
2단계	14,029	5,532	964	20,525	22,010
총 계	21,381	8,586	1,522	31,489	33,833

• 화물 발생량

구 분	화물량(톤/일)	
	1단계	2단계
출판시설	551	174
상업인쇄 및 인쇄관련 서비스시설	2,528	-
영화, 방송 및 기타 공연관련 산업시설	-	3,148
소프트웨어 자문, 개발 및 공급시설	-	102
총 계	3,079	3,424

• 화물에 의한 발생 교통량

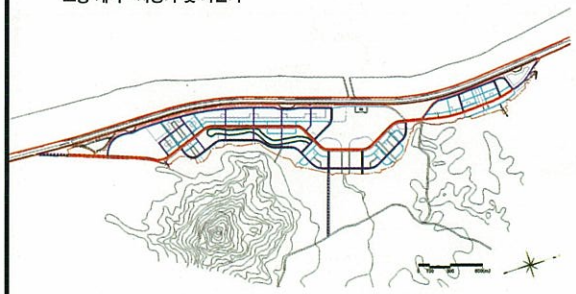
(단위:대)

구 분	1단계		2단계	
	유입	유출	유입	유출
소 형	445	356	494	395
중 형	341	273	378	303
대 형	197	158	219	175
계	983	787	1,091	873
PCU	1,338	1,076	1,409	1,193

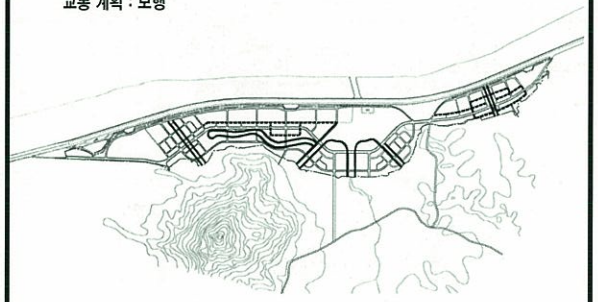
• 주차 수요 추정

구 분		연상면적(㎡)	주차대수(대)
산업 시설	출판시설	578,814	1,729
	상업인쇄 및 인쇄관련 서비스시설	224,332	648
	영화, 방송 및 기타 공연관련 산업시설	356,782	1,202
	소프트웨어 자문, 개발 및 공급시설	72,531	244
	출판유통시설	157,032	941
지원 시설	상업업무시설	223,880	2,183
	문화시설	168,009	1,267
	공공지원시설	29,884	252
주거 시설	주거시설	500세대	820
	총 계	1,811,264	9,286

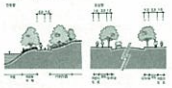
교통 계획 : 자동차 및 자전거



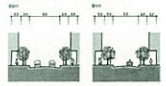
교통 계획 : 보행



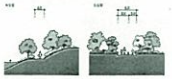
보행자 전용 도로



분리형 보차공존 도로



자전거 도로



지원시설

기본 방향

- 입주업체의 제품 생산에 필요한 제반 기능을 지원하는 시설이므로, 산업단지의 개발 방향 및 주변 여건에 적합하도록 효율적으로 배치
- 산업단지 입주기업에게 효율적이고 활력 있는 생산 활동을 제공할 수 있도록 지원시설의 종류와 규모를 설정
- 산업단지 내 근로자의 여가 활동 및 쾌적한 근로환경에 적합한 후생복지시설의 기준 및 위치를 선정
- 상주 인구보다는 상근 인구의 비중이 높은 단지의 특수성을 고려한 시설계획을 수립
- 입주 기업과 관련된 공공지원시설 및 단지의 관리운영에 요한 공공기관의 시설 기준과 위치를 설정
- 유치기능 선정 시 단지 내에서 자족적으로 해결되어야 할 시설을 주변 도시권(일산, 금촌)과 연계하여 계획

단계별 토지배정

- 1단계 사업구역에 48,705.7㎡(34.1%), 2단계 사업구역에 93,932㎡(65.9%) 배정
- 공공지원시설 : 1단계/3,696.4㎡(30.3%), 2단계/8,490.0㎡(69.7%)
  1단계 부지 내 공공지원시설은 단지 조성 기부터 입주업체를 지원하는 성격, 2단계 부지 내에 변전소를 계획하여 원활한 전력공급 도모
- 상업업무시설 : 1단계/27,083.3㎡(33.8%), 2단계/53,103.0㎡(66.2%)
  공공지원시설과는 달리 상업업무시설은 일정 규모의 이용인구가 확보되어야만 입주와 영업이 가능하기 때문에 2/3가 2단계에 조성
- 문화시설 : 1단계/17,926.0㎡(35.7%), 2단계/32,339.0㎡(64.3%)
  1단계에 기초적 문화시설을 도입하고, 단지 전체가 활발하게 운영되는 2단계에 본격적인 문화시설을 도입

도입 지원시설 / 문화시설

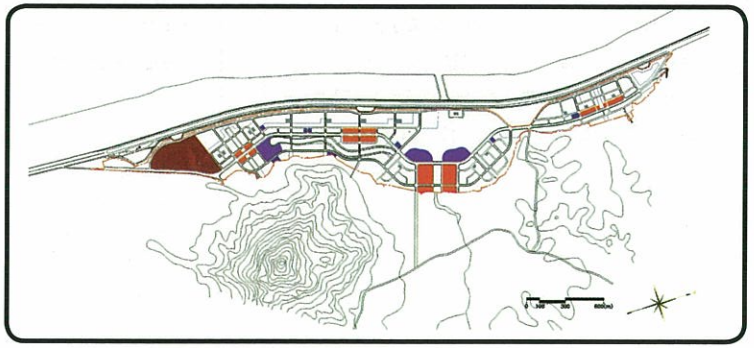
- 2단계 구역 내의 문화시설은 영상출판과 관련된 문화시설들을 위주로 하고, 1단계 사업구역에 도입하지 못한 도서출판 관련 시설들을 유치
- 유수지 근처(10,500평)라는 자연 조건을 감안하여 1단계 문화시설부지와는 달리 옥외형 문화시설 위주로 계획
- 도입 가능한 대표적인 옥외형 문화시설로는 문화예술공원과 멀티미디어 주제공원이 있으며, 이들은 대지 내 시설들을 연계하는 멀티미디어 가로 및 책 가로 등과 함께 단지의 주된 옥외 이벤트 공간으로 활용. 이와 함께 유수지변에 자연사박물관의 도입이 가능하며, 애니메이션 박물관과 만화도서관, 애니메이션 전용극장들이 포함된 영상예술센터와 영상연구소 및 연수원 등의 교육시설의 도입이 가능단지 전체의 방문객을 위한 호텔 및 전문식당가 등의 도입 검토 가능

도입 지원시설 / 공공지원시설

- 지방자치행정기관(동사무소)
- 치안방재기관(파출소, 소방파출소)
- 정보통신시설(전화국, 우체국)
- 전기시설(변전소)
- 의료보건시설
- 관리운영시설(관리사무소, 인포메이션 센터)

도입 지원시설 / 상업업무시설

- 생활편익시설
- 금융시설
- 여가시설
- 유통시설
- 문화시설



수경 계획

- ㅁ자형 유수지 외곽부를 자연형으로 개수하여 친수성을 높이고, 수로도 일부 개수하여 깨끗한 물의 흐름을 유지함으로써 단지 내 독특한 수공간을 창출
- 수로는 기존 선형 형태 및 생태계를 유지하는 것을 원칙으로 하고, 홍수시 물의 소통이 원활하도록 계획
- 유수지 주변에는 문화관광시설을 집적시키며, 수로 주변에 자전거도로 및 보행자도로를 개설하고 오픈스페이스를 최대한 확보함과 동시에 다양한 접근로를 확보하여 단지 전체에 균등한 활용이 가능하도록 함

식재 계획

- 풍부한 녹음과 자연성 확보하여 수목이 보유하는 계절감과 공간적 분위기를 적극 활용
- 유수지 및 수로변의 습생식물군락은 최대한 보존을 원칙으로 하되, 주변부 토지 이용에 따라 일부 조정
- 단지 도입 기능과 관련된 수종을 적극 도입하여 단지의 정체성 고양

가로장치물 계획

- 산업단지 운영을 위한 기본적 가로장치물을 설치하는 차원을 탈피하여, 특색있는 문화환경에 적합하게 다양하고 수려한 가로장치물을 도입
- 가로장치물의 난립과 조악한 형태에 의한 가로환경의 질적 저하를 막고, 단지 특성화 효과를 높이기 위해 장치물 설치를 체계화(설계 지침 등)함
- 단지 CIP 계획을 수립함으로써 시설물의 구조, 재료, 치수, 색상 등을 체계화하여 조형을 통일하고 환경 전체의 질서와 조화를 도모할 수 있는 기반 제공

공원과 녹지

- 법제상 구분된 공원과 녹지는 실제 이용에 있어서는 오픈 스페이스로 통합하고, 기능이 상호 보완될 수 있도록 수로, 유수지, 가로, 광장 등과 통합
- 단지 내 녹지 체계, 수경 체계, 보행 체계와의 직접적인 연계를 고려하여 접근성 및 이용상의 편의 도모

유수지 및 수로

- 수변 공간 확보
  - 오픈 스페이스 확보
  - 수변식물 접촉 지역 설정
  - 물과 접촉가능한 공간 조성
- 수변과의 직간접적인 연계
  - 수변이 인지 가능한 접근로 배치
  - 건물에서의 조망성 확보
- 경관개선과 수변활동유발
  - 상징적인 수목 식재
  - 지속적인 활동 유발
  - 대안에서의 미적 경관 조성

가로와 오픈 스페이스

- 가로
  - 단지의 기능적 특성상 보차도의 교차 지점이 많을 것이므로 교차 지점에는 상호간의 연속성이 유지되도록 단차, 포장패턴 및 재료 등을 조절하여 보행자의 안전을 확보
- 건물 부속 오픈 스페이스
  - 결절부 및 대형 시설 전면에 위치하기 때문에 그 주변 시설 기능에 따라 성격을 부여
  - 주변 공공시설 및 오픈 스페이스와 연계하여 접근성을 높임

가구 및 획지

수평 분할의 원칙

기본 원칙 → 기본 구조

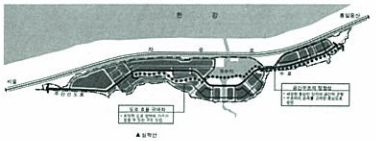
일반화 속의 특수화
- * 단지의 폐쇄성 확보, 주변환경과의 조화
- * 특화된 용도의 합리적 수용

공간구조의 정합성
- * 세장한 단지 형상 고려
- * 토지이용 및 도로체계에 부합되는 합리적 분할

단지경관의 정합성
- * 건축 집합 형태의 단지 전체 경관과의 조화

중심도로 설정
- * 세장한 단지 형상
  → 단지의 공간적 균형 고려
- * 접근성 제고
  → 최남단부 주진입 설정
- * 수로 고려
  → 수로와의 공간체계 유지

도로체계 효율 극대화
- * 효율성 제고
  → 도로 양면에의 가구 접합 유도
  → 수로와의 관계를 고려한 도로 체계 도입



수직 분할의 원칙

기본 원칙 → 기본 구조

일반화 속의 특수화
- * 단지의 폐쇄성 확보, 주변환경과의 조화
- * 특화된 용도의 합리적 수용

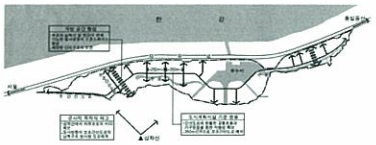
공간구조의 정합성
- * 세장한 단지 형상 고려
- * 토지이용 및 도로체계에 부합되는 합리적 분할

단지경관의 정합성
- * 건축 집합 형태의 단지 전체 경관과의 조화

도시계획 시설 기준 수용
- * 약 250m (간선도로와 집산도로의) 간격을 원칙으로 함

사례를 통한 검증
- * 강북 지역의 가구 규모 : 약 350~500m
- * 강남 지역의 가구 규모 : 약 750~850m

근사적 목적의 제고
- * 자유로로의 시야 확보
  → 동서방향 도로체계
  → 남북구역 방사형 도로체계

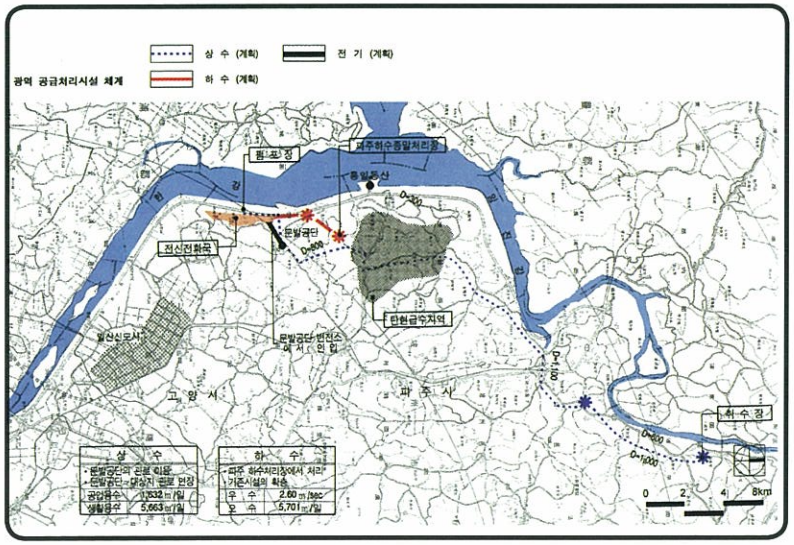


가구획지 분할 원칙

용도		공간요구조건	세장비	배 치	기 준
출판 및 상업인쇄 관련산업		* 출판 - 다양한 경관 연출 및 가로 연속성 확보 가능 지역 * 인쇄 - 소음 비영향 지역 - 중대형가구 * 유통시설 연계가능지역	1:1.2 ~ 1:1.5	간선도로변 : 중규모	가로의 연속성과 중심성 확보
				보조간선도로변(자유로측) : 중 · 대형	인쇄 업종 특성
				보조간선도로변(수로 남측) : 중 · 대형	자유로운 경관 연출, 확장 가능성
				이면가로변 : 소형	휴먼 스케일 확보
				가구 진입 보조간선가로변 : 중 · 소형	휴먼 스케일, 경관 확보
영상산업		* 다양한 경관 연출 및 가로 연속성 확보 가능 지역 * 중소형가구 * 미래 변화 대응 가능 지역	1:1.2 ~ 1:1.5	간선가로변 : 중형	가로의 연속성과 중심성 확보
				보조간선도로변(자유로측) : 소형	경관 완화
				보조간선도로변(수로 남측) : 소 · 중형	자유로운 경관 연출, 확장 가능성
				이면도로변 : 소형	휴먼 스케일 확보
				일반상업지역 보조간선도로변 : 소 · 중형	휴먼 스케일, 경관 확보
지원시설	상업업무시설	* 접근성 양호 * 중심가로변	1:1.2 ~ 1:1.5	소 · 중형 획지의 혼합 배치	휴먼 스케일, 다양한 경관 확보
				유수지변은 중형 획지	중심성, 인지도 확보
	문화시설	* 수로와 근접	-	획지 분할이 없는 대가구	개발과 이용의 융통성 부여
	공공지원시설	* 접근성 양호 * 중심가로변	-	시설 규모에 따라 소형과 중형을 배분	개발과 이용의 용이성
				시설 용도에 따라 가구를 특화 배치	
기타	유통시설	* 단지 진입부	-	획지 분할이 없는 대가구	개발과 이용의 융통성 부여
	주거시설	* 산업시설과 이격	-	획지 분할이 없는 대가구	개발의 융통성 부여(연립주택 기준)

기본 원칙

- 안전하고 효율적인 공급처리 체계 구축
- 절약형, 복합형 공급처리 체계 수용
- 미래 도시에 대비한 새로운 기술 도입
- 광역 기간시설의 최대한 활용
- 단지 환경의 보전
- 쾌적한 경관의 유지



상수공급계획

- 충분한 상수 공급을 위해 공급시설 확보.
- 배수시설은 배수지 기능 수행할 수 있는 지형이 없으므로 배수지를 따로 두지 않고 직접 급수

전기시설계획

- 설비 집중화로 시설 용량 축소, 운영비 절감. 공해 감소, 재해 방지 및 환경관리 비용을 절감할 수 있는 효율적인 단지 내 송배선 체계 형성. 설치 · 보수관리 효율을 기함. 안정성과 쾌적한 환경 조성 위해 지중매설을 원칙으로 함

폐기물 및 분뇨처리계획

- 출판 인쇄업 특성상 대량으로 배출될 폐지, 폐상자와 영상산업용지에서 배출될 것으로 예상되는 폐테이프, 폐플라스틱, 폐비닐 등을 재활용하기 위해 생활쓰레기와 분리수거하여 재활용하는 것을 원칙으로 함. 쓰레기 수집, 운송 시스템은 편리성, 위생, 도로교통의 영향을 고려

하수처리계획

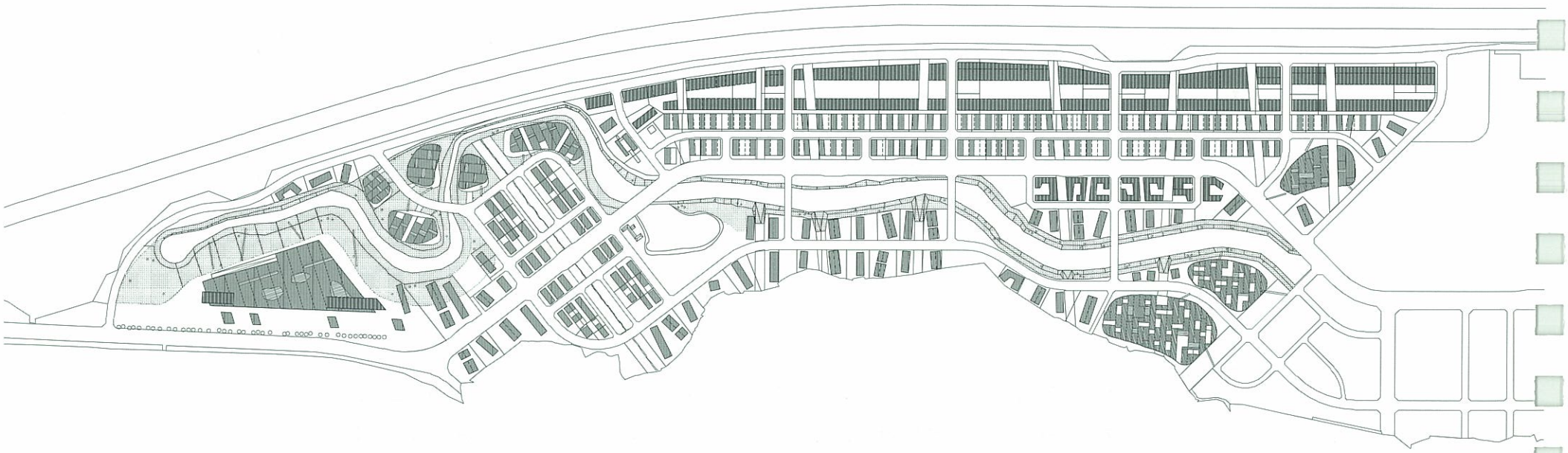
- 자연환경의 보존을 위해 하수배제 방식은 분류식, 우수배제 방식은 자연유하를 원칙으로 하되, 홍수시에는 강제식으로 함. 1차 방류선-기존 유수지, 2차 방류선-한강

통신시설계획

- 기반시설 조성단계에서 공동구 및 케이블 박스를 설치하고 안정성과 미관을 고려하여 정보통신 관련 가공선의 지중화 모색. 통신 공급은 근접한 전화국 노선 이용, 단지 내 전화국 설치로 통신 관련 서비스 편의 도모. 첨단 정보통신의 수요증가에 대비

에너지사용계획

- 도시가스(LNG) 사용 : 대기환경 보존, 경제성 및 사용 편리성 고려
- 개별 보일러에 의한 에너지 공급



1단계 배치도 S:1/9,000 0 120M

1단계 작업시 건축 지침은 개별 건축의 조정만이 아니라 도시의 목표에 다가가는 과정에서 활용할 수 있는 유일한 수단이었다. 건축의 지침이 프로그램의 검토에서 땅의 해석까지 이미 검토되고 정리된 작업을 반복한 이유는 그 때문이었다. 출판도시 1단계 작업에서 건축 지침은 도시의 목표를 염두에 둔 개별 건축의 대응 방안으로 정의할 수 있다.

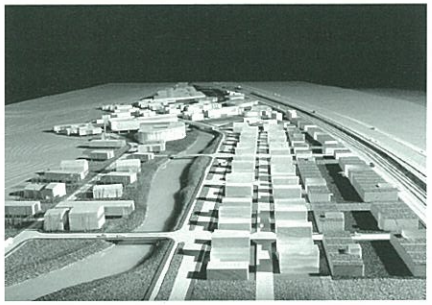
지침에서는 보존된 수로의 적극적인 활용이 뒤따랐고, 사유필지를 관통하는 녹지의 축이 보완되었으며, 바닥의 마감재를 포함한 조경의 기본구상이 첨부되었다. 대지 레벨의 면밀한 검토를 통하여, 그리고 대지 조건의 복합적인 대응을 통하여, 개별 건축에서 도시 전체 땅의 해석을 공유케 하였다. 결과적으로 건축 지침은 형태를 위한 제안이기보다는 도시 구조의 조직을 위한 건축적 해결의 예시였다.

도시 프로그램의 확충이 제한된 범위 내에서 시도되었다. 주거 및 상업 기능의 보완을 위한 장치를 고려하였고, 저층부 처리의 특화를 통해 장래 새로운 기능의 유입과 변화의 가능성을 열어놓았다. 결국 의도하였던 도시는 생태와 3차원과 자족의 관점이 만든 경관이었다. 건축 지침은 공동의 가치를 향한 개별 건축 제어의 수단으로서 다양한 건축 유형을 제안한 것이 핵심이다.

파주출판문화정보산업단지건축설계지침

플로리안 베이겔 · 민현식 · 승효상 · 김종규 · 김영준 9908

●명 칭 : 파주출판문화정보산업단지



●위 치 : 경기도 파주시 교하읍 문발리, 산남리, 서패리, 신촌리 일원

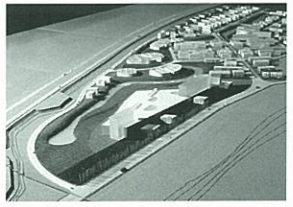
●면 적 : 1,555,009 m² (470,390평)

1단계 : 822,519 m² (248,812평)

2단계 : 732,490 m² (221,578평)

●21세기 고도 정보화사회에 대비하여 출판· 영상 등 지식·정보산업을 중심으로 문화산업을 집적화하여 국가전략산업으로 육성

●국제적 문화정보 교류 및 한국 전통문화의 공연과 전시가 이루어지는 '통일 한국시대의 문화중심지' 로 육성



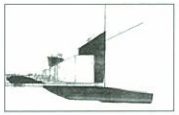
●출판업, 상업인쇄 및 인쇄관련 서비스업, 소프트웨어 자문·개발 및 공급업, 영화·방송 및 기타 공연 관련산업, 출판유통업

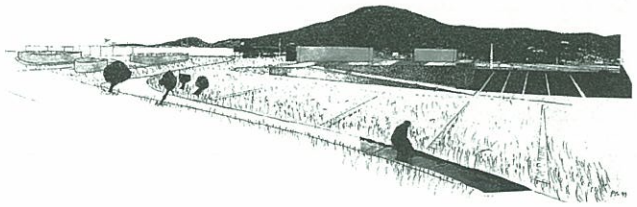
●시범단지면적 : 170,476 m² (51,569평)

0. 과업의 개요

●본 과업은 기 수립된 '파주출판문화정보산업단지 기본구상/기본계획/상세계획 (한국토지공사, 1998)' 에 근거하여 일차적으로 실현되는 시범단지의 건축설계지침을 작성하는 과업이다.

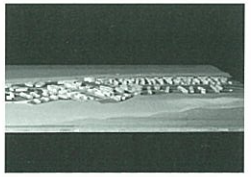
●이 단지는 '산업 입지 및 개발에 관한 법률' 에 의거하여 조성되는 산업단지이나, 그 조성의 목적, 단지의 성격 등이 특이하므로, 체계적인 조성과 운영을 위해서는 각 부지의 건축설계지침을 수립하여 단지의 통일성과 다양성을 동시에 성취하여야 한다.





●특히 이 단지는 원래 한강하류의 저습지였으나, 최근 자유로의 건설로 인하여 제내지로 바뀌면서 생긴 폐천부지라는 특이한 자연적 환경을 가진 지역으로, 생태적 도시로서의 특별히 세밀한 계획이 필요하다.

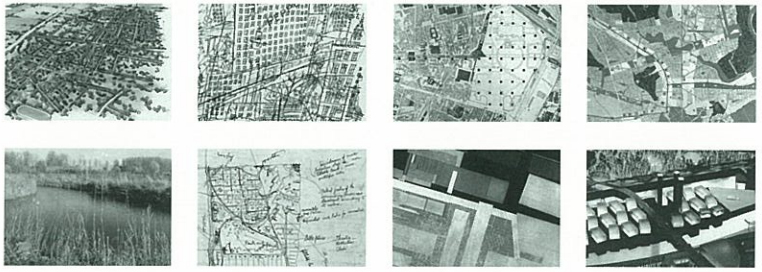
●또한 이 단지는 상암동, 출판단지, 통일동산 그리고 DMZ에 이르는 자유로에 의하여 연결되는 거대한 문화벨트 형성의 일환으로 건설된다. 이는 다음세기 통일 한반도의 문화와 정보의 중심 축을 이룰 것이다.



1. 도시의 목표

●파주출판단지는 기계시대에서 전자시대로 전이하는 20세기 마지막 신도시이며 21세기를 여는 도시이다.

●미래의 도시는 지금까지 우리의 도시환경을 지배해온 근대도시의 가치에 대한 도전이며, 새로운 시대의 삶의 방법에 따라 새로운 도시, 새로운 건축으로 의식의 전환이 요구된다.



●21세기의 지식과 정보의 도시에는 가장 간단한 것이 가장 좋은 것이 아니며, 가장 짧은 것이 가장 정확한 것이 아니다.

●환경 친화의 생태도시

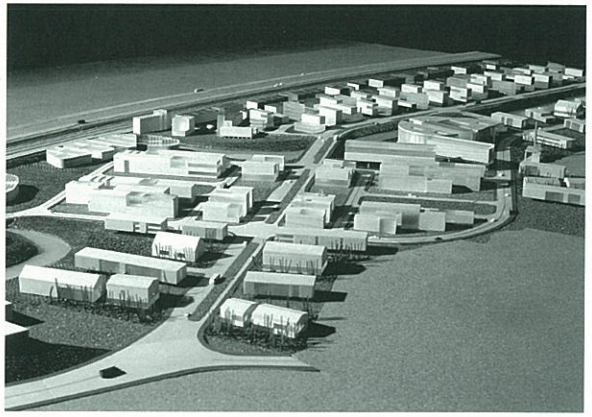
●다양, 복합의 3차원 도시

●도시의 일상이 유지되는 자족 도시

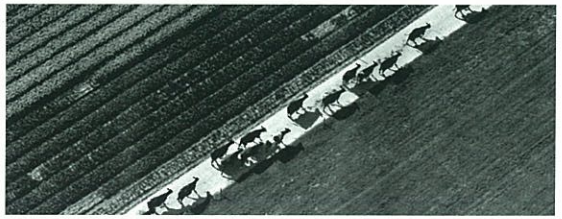
●느린 가시적 속도의 도시

●아름다운 경관의 도시

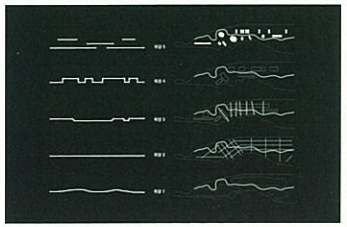
●변화에 적응하는 도시



2. 땅의 이해



● 거시적 스케일에서 보아, 파주출판문화정보산업단지의 계획은 한강의 랜드스케이프landscape가 가지고 있는 큰 자연 공간을 중시하고 또한 반영해야함이 필수적이다.



● 파주출판단지는 자유로가 건설되면서 생긴 한강의 폐천부지를 매립한 곳에 건설될 것이다. 이 땅의 랜드스케이프는 흥미로운 다양성을 보여준다.

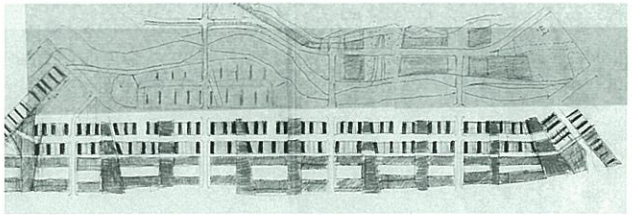
● 여기에는 큰 스케일의 인공적인 요소들이 있다. 배수로가 있는 매립지, 서울의 도심과 서울의 공항 그리고 북한을 잇는 고가 고속도로 등이 그것이며, 여기에 더하여 여러 거대한 자연적 요소들이 주변을 둘러싸고 있다. 한강, 강 건너 수평선을 이루는 산의 흐름, 그리고 본 단지의 배경을 담당하고 있는 심학산, 그것은 마치 새 도시의 자연적 수호자와도 같이 보인다.

● 대지는 거대함을 가지고 있다.

● 이러한 땅의 이해를 바탕으로 우리는 파주출판도시를 '도시 랜드스케이프 urban landscape' 라고 부르기로 한다. 파주출판도시는 도시도 아니며, 그렇다고 하나의 순수한 랜드스케이프를 만드는 것도 아니기 때문이다. 그것은 두 가지 성격을 다 가지고 있다. 이러한 뜻으로 이 도시는 환경 친화의 가치가 제고되고 있는 이 시대의 도시조건에 부합되는 정통적 실례가 될 것이다.

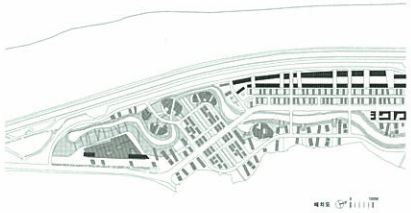
● 이 계획의 목표는 '습지의 도시urban wetland' 를 만드는 것이다.

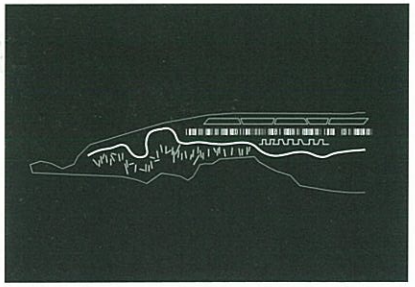
3. 도시구조



● 파주출판단지에서 심학산으로부터 거시적 랜드 스케이프를 살펴보면 우리는 그것의 경도방향성 longitudinality 즉 그것의 남북 선형성 linearity에서 헤어날 수 없음을 알게된다.

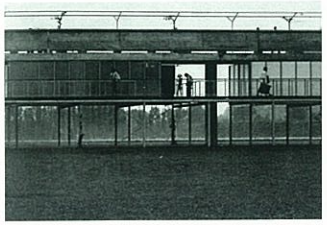
● 위에서부터 아래에 이르는 선들을 읽어본다면, 가장 먼 선은 한강의 서쪽면의 산줄기이고, 그 아래에 서측 제방의 선이다. 강의 중앙에는 간조시에 모래둔덕이 생겨 서로간 약간씩 비틀어진 어느 정도 불연속적인 선들이 나타나기도 한다. 다음은 한강의 동측 제방 선이고, 자동차 도로(자유로)의 선은 한강 동측 제방의 그림자가 만드는 길고 어두운 띠와 아주 섬세한 가로등 기둥들의 리듬으로 하여 뚜렷하게 드러난다. 파주출판단지의 부지인 낮은 땅은 짧은 선, 또한 남-북 방향의 농지구획선 그리고 이전에 범람을 방지하기 위해 쌓았던 뚝의 선 등으로 구성되어 있다.





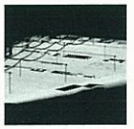
● 파주출판단지에 제시되는 유형의 선들은 다음과 같다. 1. 하이웨이 그늘아래 녹지의 지붕을 가진 공장의 선, 2. 출판거리를 구성하는 출판사 건물들의 선, 3. 중추부에 자리잡고 있는 고밀도의 중정형 출판사 건물의 선, 4. 수로의 동쪽 제방에 위치한 출판사 건물의 굽어진 선 등으로 이들 모두 수로를 향하여 경사진 시계를 확보하고 있다.

4. 건물의 유형



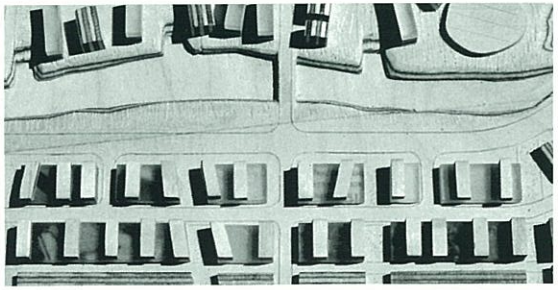
●파주출판단지에 들어서게 될 건물의 건축공간은 불확정적 공간이 될 것이다. 여기서의 건축공간은 인간의 상상을 펼칠 수 있는 방으로서의 건축공간이다. 이것은 컨텍스트, 장소, 재료 등에 의해 성격이 규명될 것이며, 예측한 용도의 조합에 따라 규정하지 않으며, 알지 못하는 미래용도까지 수용할 수 있을 것이다.

●따라서 이곳에서 건물의 유형은 기능 또는 용도에 의한다기보다 우선 건축의 구축적tectonic 방법에 의하여 규정하고 그것이 축조되는 각각의 영역별 장소의 주변상황, 장소, 재료 등에 의해 적절히 변형되도록 한다.



벽식 유형 wall type

벽(壁)의 일정한 질서를 따라 병립함으로서 생기는 공간의 조합이 건축화된 건물



거젤 유형 gazelle type

습지에 거젤과 같이 기둥에 의해 가볍게 걷는 듯 긴 다리를 가진 건물

포디움 유형 podium type

갈대 숲의 습지에 놓인 거대한 암석과 같은 포디움 위에 축조된 건물

5. 외장재료

●고유의 도시경관을 가지기 위하여 건물의 주 외장 재료는 엄격하게 제한한다.

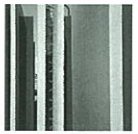
●다음의 조건에 적정한 재료를 선정한다.

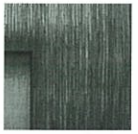
1. 구축적 방법에 의해 분류된 3종류의 건물유형에 알맞는 재료 2. 재료가 이미 시간성을 가지고 있는 자연재료

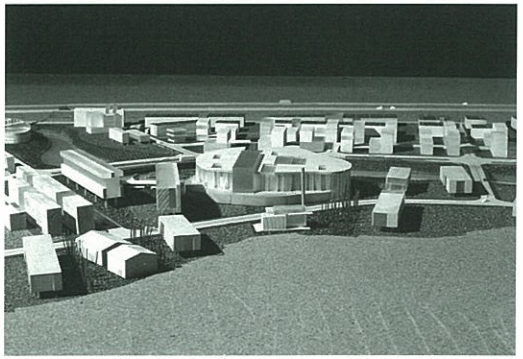
3. 경제성 4. 국내생산과 일시에 대량공급이 가능한 재료

●구축적 방법에 따라 선정된 건물의 기본유형은 이미 재료의 성격과 밀접한 관계를 가지고 있다.

따라서 어떤 유형이든 지정된 벽돌, 내후성 강판, PC 콘크리트 판, 유리를 쓸 수 있다. 그러나 거젤 유형은 주재료로 벽돌과 현장 콘크리트의 사용을 제한하고 암석 유형은 주재료로 포디움위에 특히 유리의 사용을 권장한다.





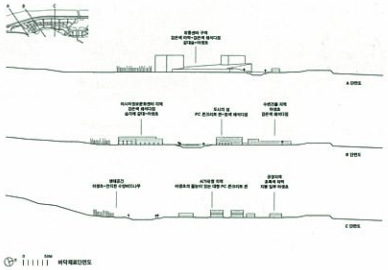


●사용을 통제하는 재료

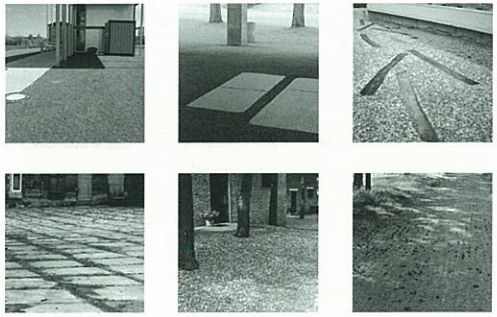
알미늄판 크래딩aluminium panel crading/화강석 판재 granite panel crading/타일tile/붉은 벽돌 general red brick/유리 커튼 월glass curtain wall

6. 바닥판의 디자인

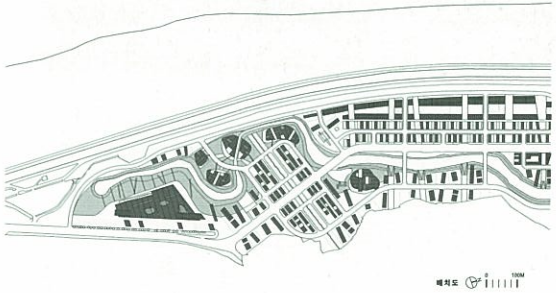
● 지표면, 덱크 및 지붕면의 디자인과 사용재료는 습지wetlands, 수로water canal, 생태공간 biotope-green corridor 등의 특징적인 외부공간의 성격을 충분히 반영한다.



● 파주출판단지의 외부공간은 이곳의 랜드스케이프의 특성에 따라 규준으로 상정된 평행한 4개의 선line 1, 2, 3, 4와 그것들과 거의 같은 방향으로 흐르는 두 개의 선들 즉 수로와 심학산 기슭의 대지 경계선의 지배를 강력히 받는다. 또한 그것과 직교하는 배열된 생태공간, 수로의 사행으로 인한 반도형 eninsula type의 대지, 사계의 방향으로 열린 도시의 섬urban island의 조직을 가지게 된다.



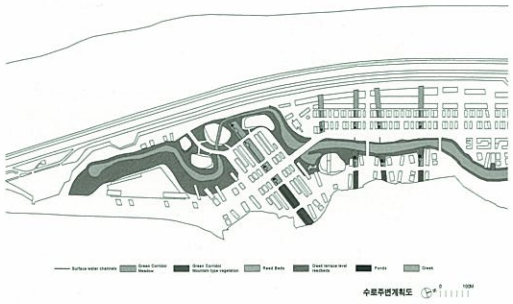
● PC콘크리트판, 쇄석다짐, 야생초, 타막을 바닥재료의 기본으로 사용한다.



7. 수로 계획

파주출판단지의 내부를 관통해서 흐르는 수로와 그 지류들은 이 도시를 생태도시의 '도시습지' 로 계획하는데 결정적인 요소가 되었다. 이 수로는 유수지와 함께 배수로 및 이 지역의 홍수조절을 위해 필수적이기는 하나 생태적인 습지로 특별히 세밀한 계획이 필요하다.

- 수로변의 갈대숲은 물을 정화시키는데 도움이 된다.
- 갈대밭은 평탄한 하면flat basin의 테라스로 되어야 한다.
- 생태공biotope의 바닥에는 진흙bentonite의 도포가 있어야 물을 가둘 수 있다.
- 조류의 기호에 따라 갈대의 높이가 다를 수 있다.
- 화재의 위험, 수질의 관리를 위하여 갈대를 수확할 수 있다.



- 수확된 갈대는 땔감, 바구니 만들기 등 공예품, 담장 재료 등으로 활용될 수 있다.
- 지붕의 우수는 오염된 물일 수도 있으나 자갈 등 간단한 여과 장치로 정화할 수 있다.
- 모기의 천적에 대한 연구가 필요하다.

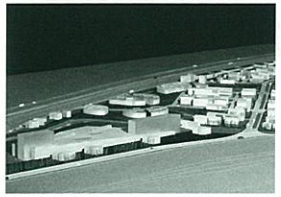
8. 구조/설비계획

구조계획

● 매립층 : 상부로부터 1~2.0m 두께의 매립토층이다 (자갈섞인 실트질 모래로 대단히 연약한 토질)

● 상부퇴적토층 : 상부로부터 14~15.5m 깊이까지 분포되어 있다. (세립의 모래섞인 실트, 대단히 연약한 토질로 매립전 논 혹은 하상이었을 것으로 추정됨)

• 풍화암, 연암 : 하부퇴적토층 아래에 위치하며 매우 단단하다.



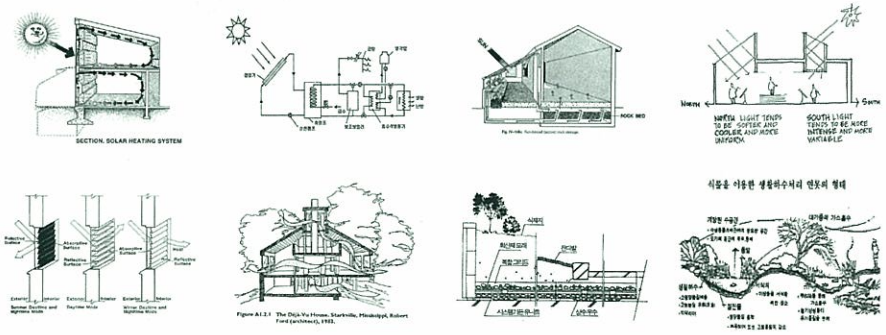
설비계획

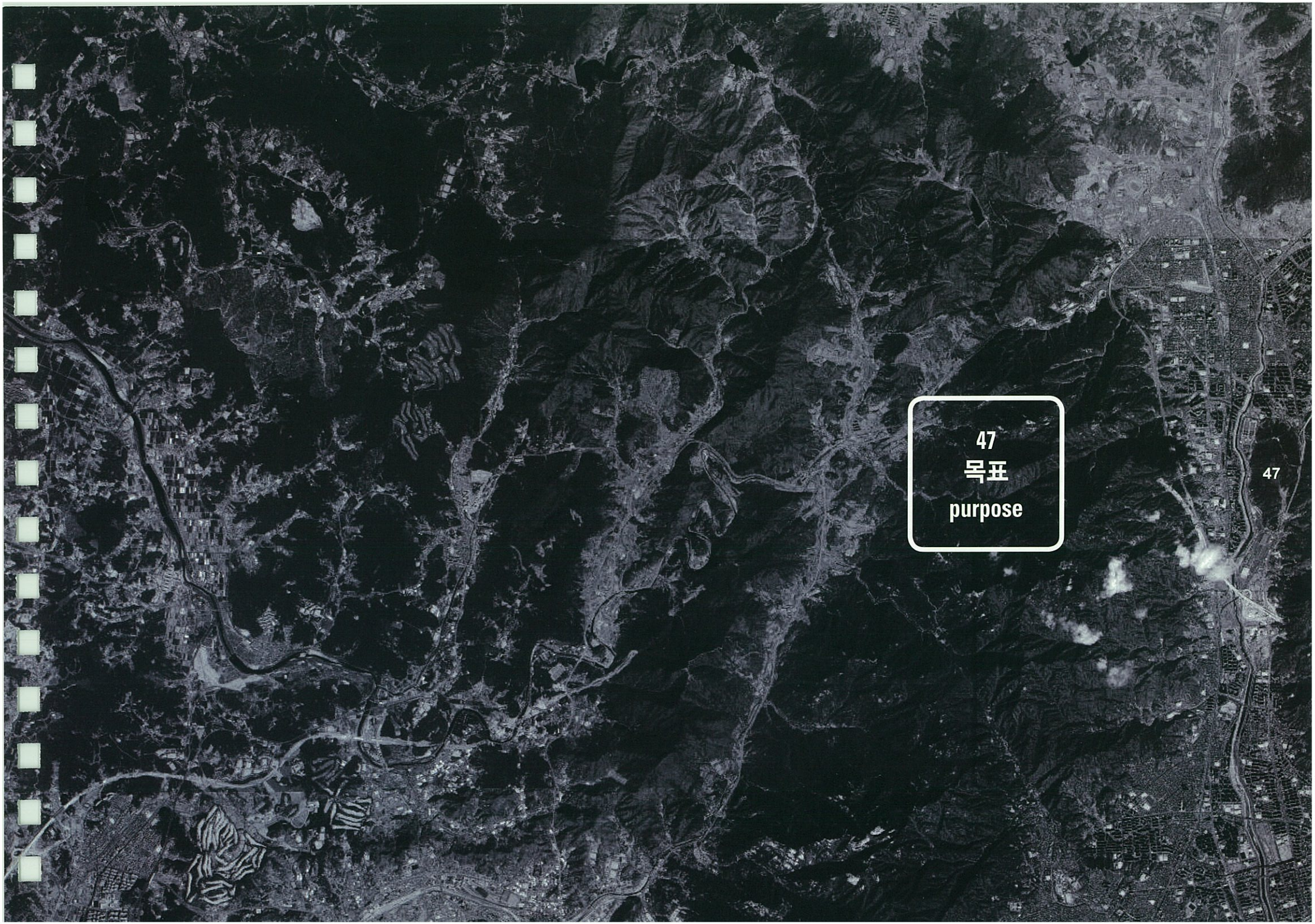
• 갈대밭, biotope, 자연 수로 등의 자연환경을 살린 친환경적 단지 조성기법을 적용한다.

• 태양열 에너지의 활용 및 풍력발전을 이용하여 자연에너지를 활용하는 에너지이용 방안을 수립한다.

• 수자원부족에 대처하여 수자원 재활용과 식생정화 중수시스템을 구성하여 친환경 단지를 조성한다.

• 단지 내에서 발생한 쓰레기 및 폐수는 단지내에서 처리하여 환경기준 이하의 상태로 배출한다.





47
목표
purpose

생태도시
3차원도시
자족도시
경관도시

criteria

relational

단지화
개발여건
보완시설
공간구조
토지이용
교통
지원시설
공원녹지
가구/획지
공급처리

도시
네트워크
불확정
영역
복합
순환
공용
보이드
압축
지속

인프라

프로그램

오픈 스페이스

건축

도로
주차
시설

기능
분배
제어

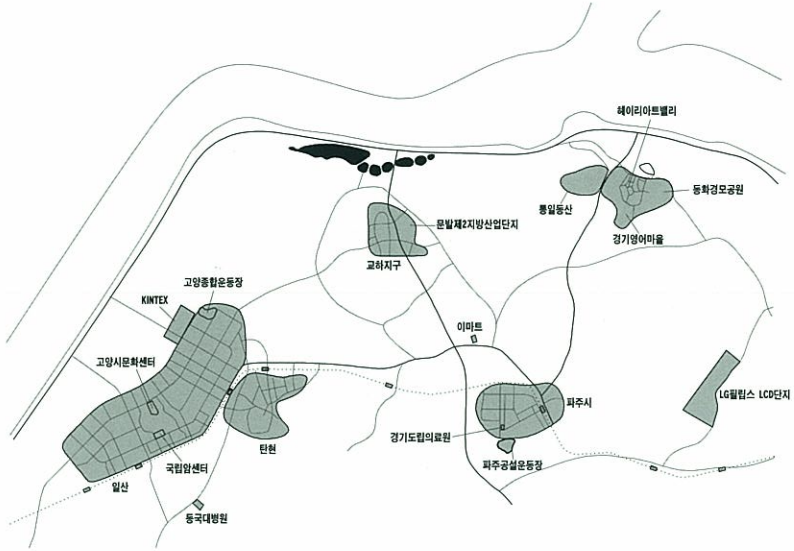
체계
수로
조경

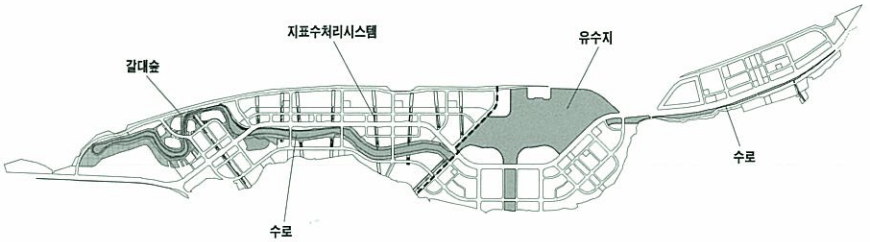
필지
규모
유형

분석의 단계에서 검토되었던 여러 주제는 2단계의 작업에서 보다 현실적인 도시 건축의 목표로서 재정립되었다. 2단계의 작업은 도시 개념의 논의를 시작하는 시기라기 보다는 이미 진행되고 실행된 과제를 보완해야 하는 시기이기 때문이다. 1단계 작업의 도시 건축적 목표는 지난 시기 실행의 경험에 근거하여 부분별 세부적인 과제로 번안되었다.

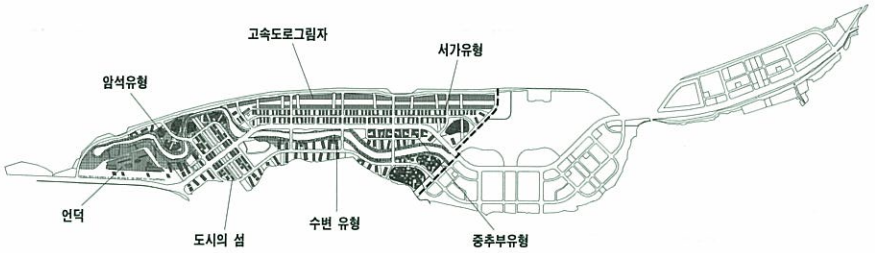
1단계의 진행 과정에서 드러난 부분별 과제는 인프라, 프로그램, 오픈 스페이스, 건축 등의 항목으로 묶을 수 있다. 좀더 세분하면 그것은 1. 인프라에서 도로, 주차, 시설의 과제 2. 프로그램에서 기능, 분배, 밀도의 과제 3. 오픈 스페이스에서 체계, 생태, 조경의 과제 4. 건축에서 필지, 규모, 유형의 과제로 분류될 수 있다.

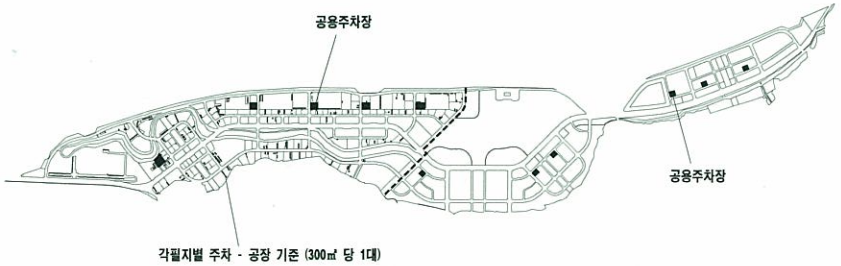
따라서 도시의 목표 즉 생태 도시, 3차원의 도시, 자족 도시, 경관 도시의 목표(objective)는 부분별 과제와 대응하여 다양한 세부의 전략(strategy)으로 번안될 수 있다. 세부적인 전략이란 1단계의 목표를 재해석하여 2단계의 작업에서 필요한 구체적인 대응의 과제와 다름 아니다. 여기서 전략은 결국 2단계 건축 지침을 작성하는 배경과 전제의 변수이다.

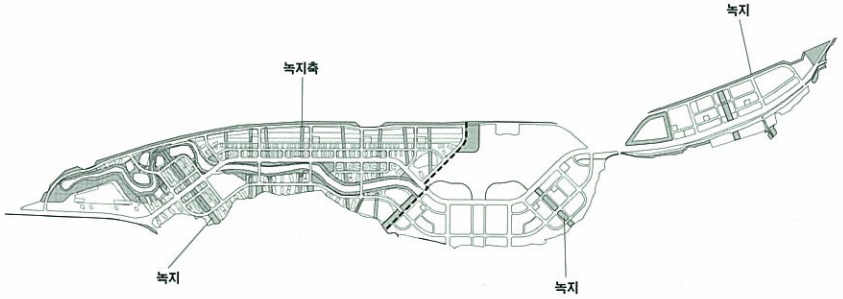

헤이리아트밸리
동화경모공원
통일동산
경기영어마을
문발제2지방산업단지
교하지구
고양종합운동장
KINTEX
이마트
고양시문화센터
파주시
LG필립스 LCD단지
탄현
경기도립의료원
파주공설운동장
국립암센터
일산
동국대병원

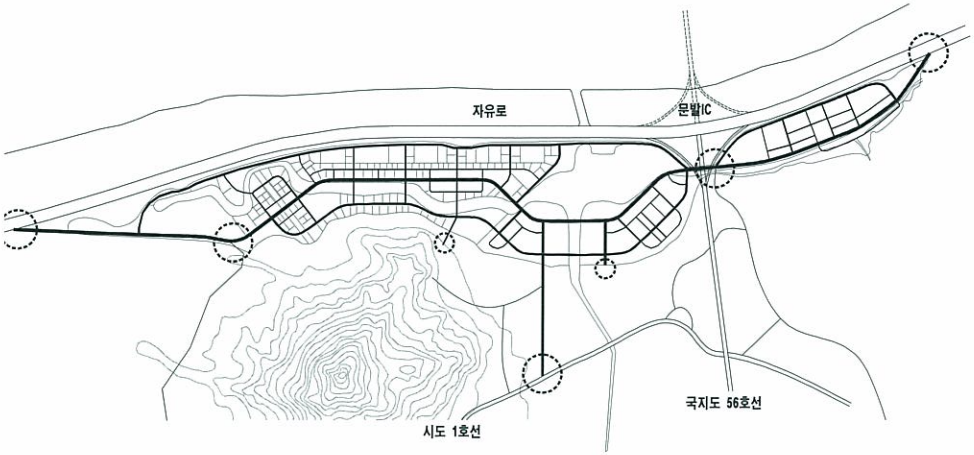

지표수처리시스템
유수지
갈대숲
수로
수로

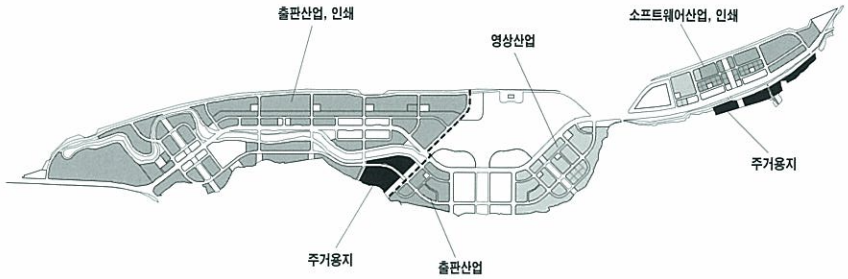
1단계
2단계

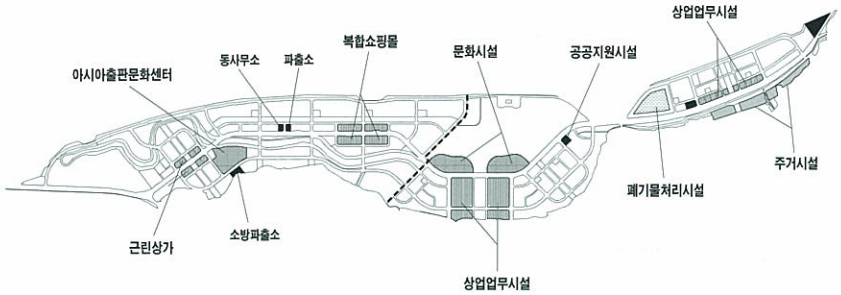

고속도로그림자
서가유형
암석유형
언덕
도시의 섬
수변 유형
중추부유형


공용주차장
공용주차장
각필지별 주차 - 공장 기준 (300㎡ 당 1대)

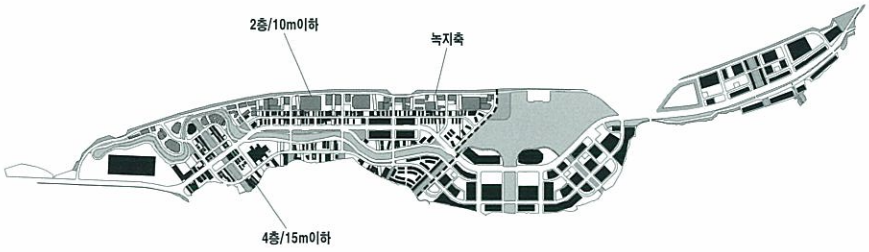

녹지
녹지축
녹지
녹지

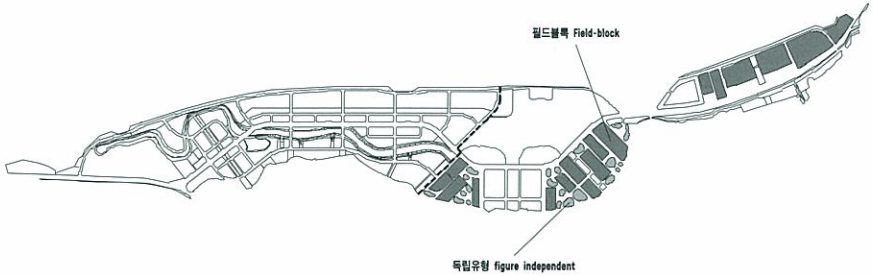

자유로
문발IC
국지도 56호선
시도 1호선


출판산업, 인쇄
영상산업
소프트웨어산업, 인쇄
주거용지
주거용지
출판산업

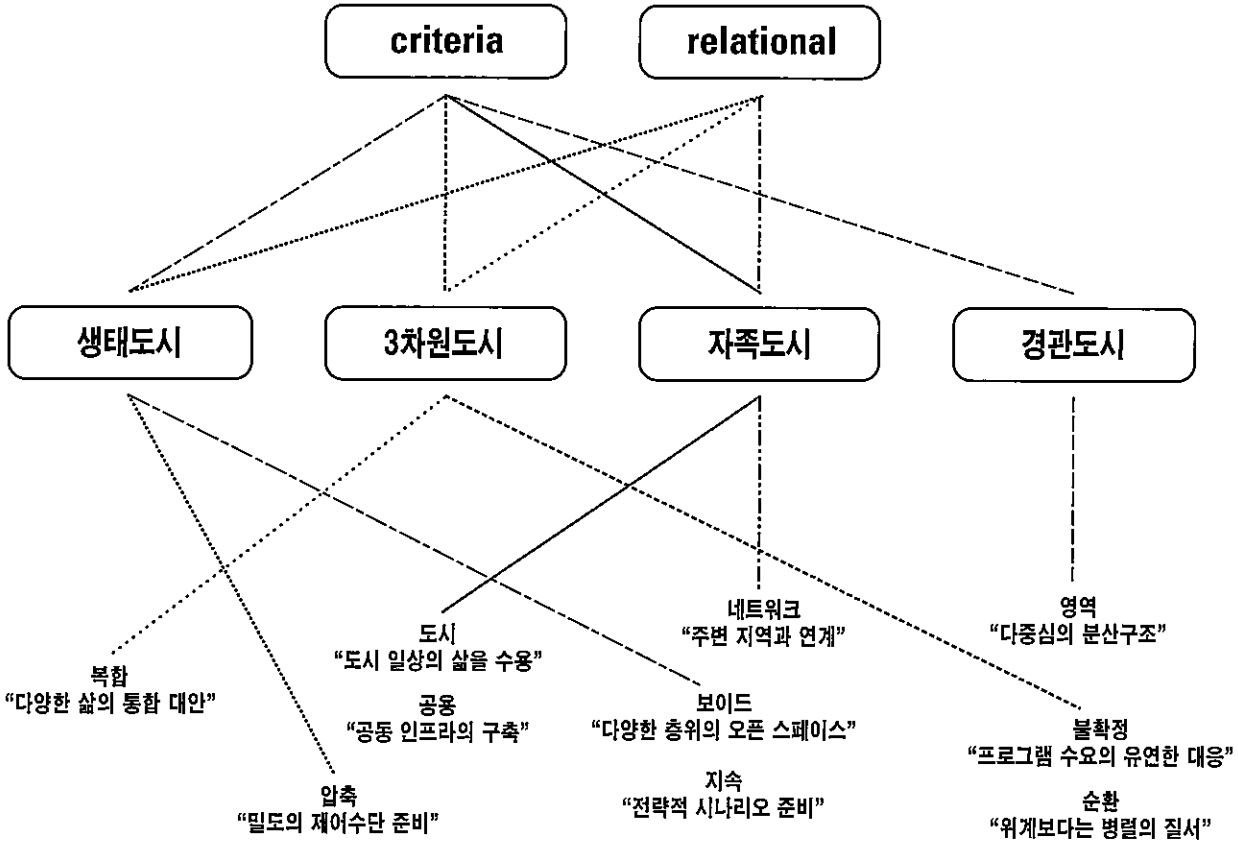

상업업무시설
복합쇼핑몰
동사무소
파출소
문화시설
공공지원시설
아시아출판문화센터
주거시설
폐기물처리시설
근린상가
소방파출소
상업업무시설

200명
300명
400명
600명
700명
800명
1,000명-1,500명
1,500명-2,000명
2,000명-3,000명
3,000명-4,000명


2층/10m이하
녹지축
4층/15m이하


필드블록 Field-block
독립유형 figure independent

프로그램의 변수


criteria
relational
생태도시
3차원도시
자족도시
경관도시
복합
"다양한 삶의 통합 대안"
압축
"밀도의 제어수단 준비"
도시
"도시 일상의 삶을 수용"
공용
"공동 인프라의 구축"
보이드
"다양한 층위의 오픈 스페이스"
지속
"전략적 시나리오 준비"
네트워크
"주변 지역과 연계"
영역
"다중심의 분산구조"
불확정
"프로그램 수요의 유연한 대응"
순환
"위계보다는 병렬의 질서"

2단계 지침 작업의 기준은 결국 분석의 과정에서 목표와 전략으로 바라본 부분 과제의 집합으로 요약된다. 각 과제는 2단계의 지침을 규정하고 조정하는 중요한 변수이다. 개별 건축의 지침 이상으로 도시적 차원에서 구체적인 적용 가능성이 검토된 기준이기도 하다.

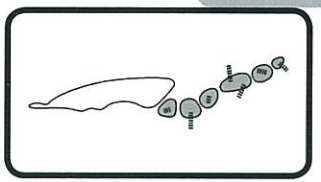
도시, 네트워크, 불확정, 영역, 복합, 순환, 공유, 보이드, 압축, 지속의 목표는 이미 실행되고 있는 계획들을 보완하는 관점이다. 이들 관점이 서로의 결합되고 배제되는 선택적 대응에서 최종의 2단계 건축 지침이 정리되었다.

2단계 지침은 1단계의 연장이라는 맥락에서 기본 구상의 대안이 모색되었다. 1단계에서 제시되었던 도시 건축 목표의 연장선에서 새로운 지침의 가능성을 검토하였다. 세부 과제들이 수렴되는 과정에서 다양한 대안이 예시되었으며 그 중 보완과 전환의 의미로서 2단계의 새로운 지침으로 수렴되었다.

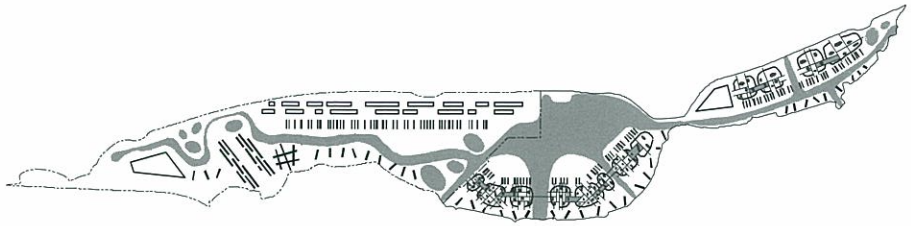
지침의 작성과 더불어 2단계 여정의 집행 수단이 검토되었다. 코디네이터, 섹터 아키텍트, 심의위원 등 1단계 실행의 제도는, 2단계 새로운 지침의 역할과 더불어 변모된 체계를 갖추었다. 내용과 형식의 일신으로 1단계 성과를 계승하는 건축 지침을 추구하였다. 2단계의 과업은 결국 1단계 성과를 완결하는 작업이기 때문이다.

단지화 ?

도시 일상의 삶을 수용 !

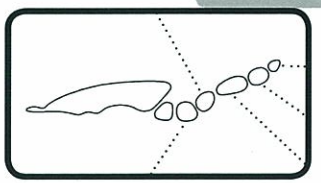


- 단위면적당 주차기준 확대, 100m²당 1대
- 24시간 기능의 수용(주거 상주인구 증대)
- 밀도의 증가 대비(보완시설의 추가)

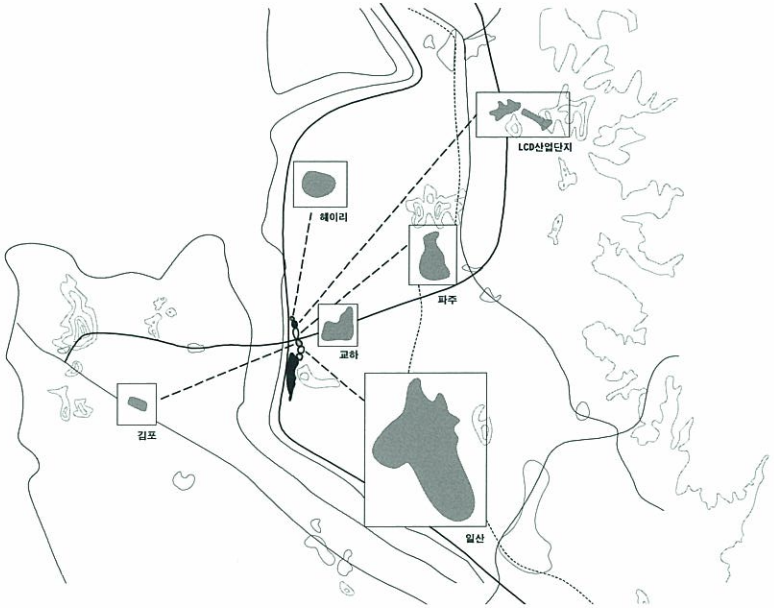


개발여건 ?

주변 지역과 연계 !



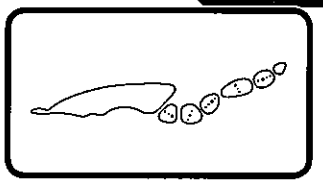
- 주변 지역과 열린 대응
  (출입지역 확대, 인접지역 개발과 연계)
- 주변 지역과 프로그램 연계 (광역의 집합도시로 해석)
- 자연 · 인공의 체계에 순응 (광역의 거점으로 인식)



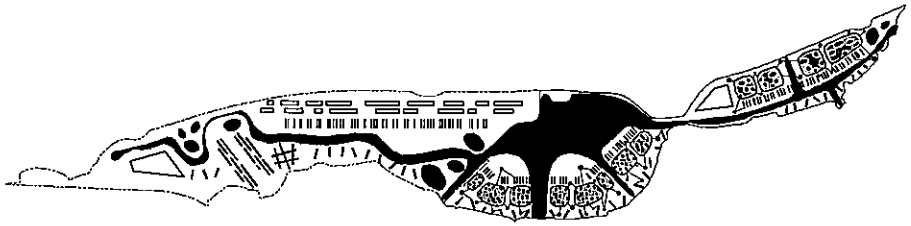
네트워크 interlinked network

도입시설 ?

프로그램 수요의 유연한 대응 !



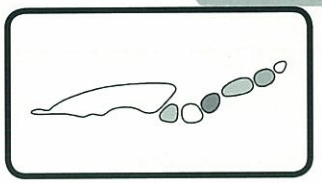
- 도로 활용의 대안 (다양한 활용 방안 모색)
- 저층부를 유보공간으로 준비
  (프로그램 변경의 대안)
- 변화를 포용하는 건축유형 제시



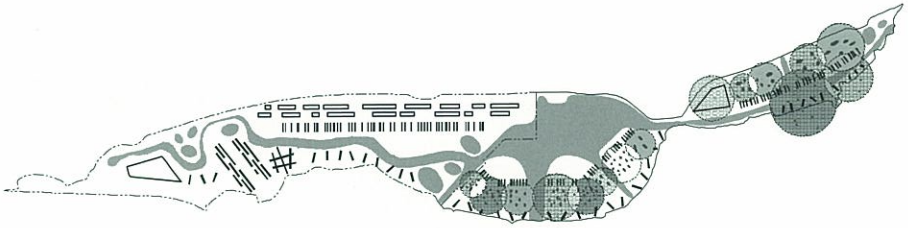
불확정 functional indetermination

공간구조 ?

다중심의 분산구조 !



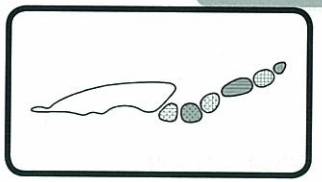
- 영역별 특성화 전략 마련
- 다양한 조경개념을 활용
  (녹지축을 프로그램으로 인식)
- 연접 필지의 규모 차등화 (대형, 소형의 혼재)



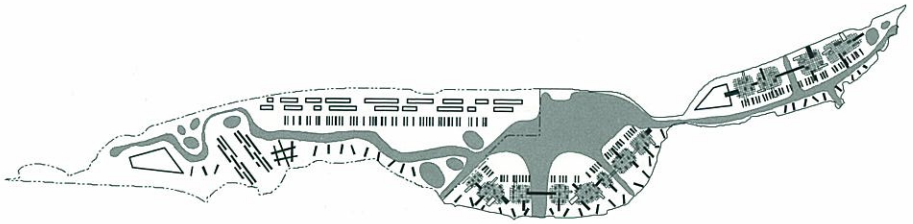
영역 plural figure

토지이용 ?

다양한 삶의 통합 대안 !



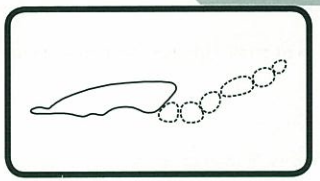
- 부대시설의 집적 (필지별 추가 기능 부여)
- 영상 · 출판의 혼용을 지향 (법규 제도의 보완)
- 복합 유형의 적용방안 검토



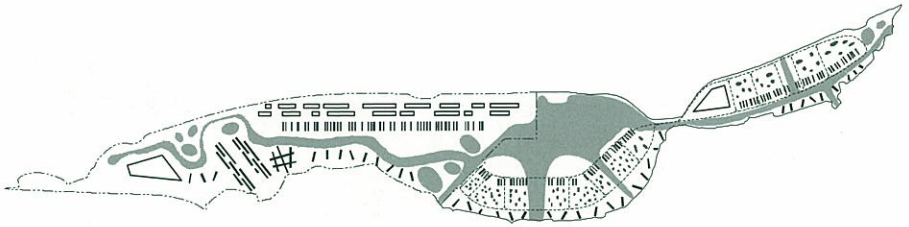
복합 complex frame

교통 ?

위계보다는 병렬의 질서 !



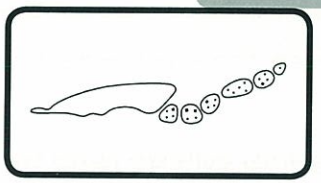
- 도로 구조의 보완
- 녹지체계의 대응
  (도로와 사유지를 포괄하는 지침 마련)
- 대규모 건축의 역할 부여



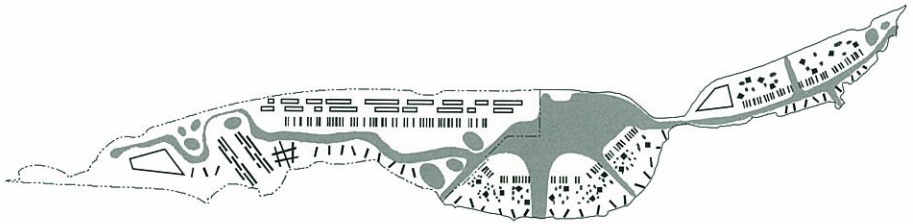
순환 circular movement

지원시설 ?

공동 인프라의 구축 !



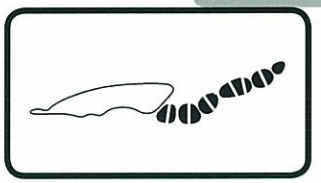
- 공용주차장 프로그램 보완 (공용시설의 거점으로)
- 공동시설의 적극적 유치
  (광역의 거점시설, 단지의 확장시설)
- 수로 주변의 생산적 활용 (휴식과 기억의 공간으로)



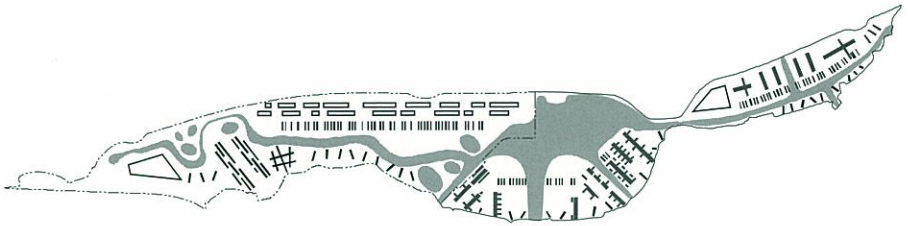
공용 communal infrastructure

공원녹지 ?

다양한 층위의 오픈 스페이스 !



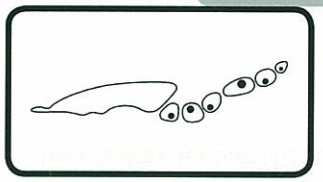
- 보이드를 중개자로 활용 (녹지축의 역할 증대)
- 부위별 조경수법의 차별화
- 대형 필지의 보이드 역할 (배치의 대안 제시)



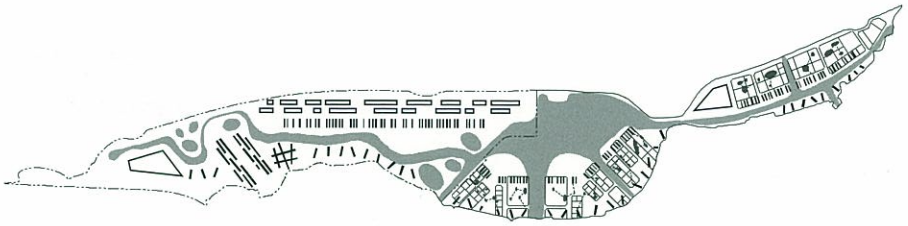
보이드 multi-layered void

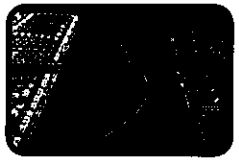
가구 및 획지 ?

밀도의 제어수단 준비 !



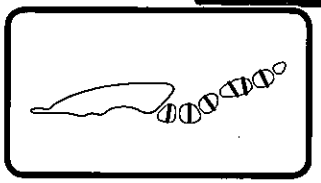
- 공동주차장 활성화 (소규모 필지의 통합개발 유도)
- 단계별 밀도 변화 대비 (완충지역의 설정)
- 소규모 필지의 특성화 (연결과 전이의 성격부여)



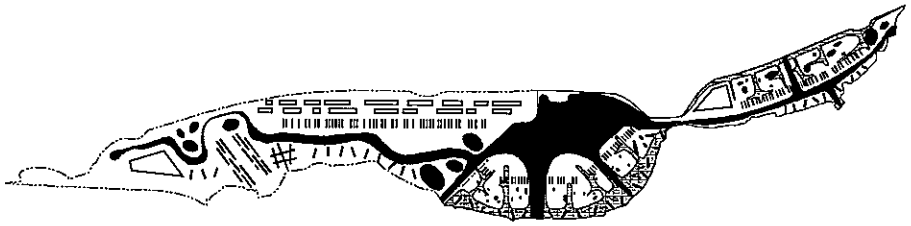


지속가능 ?

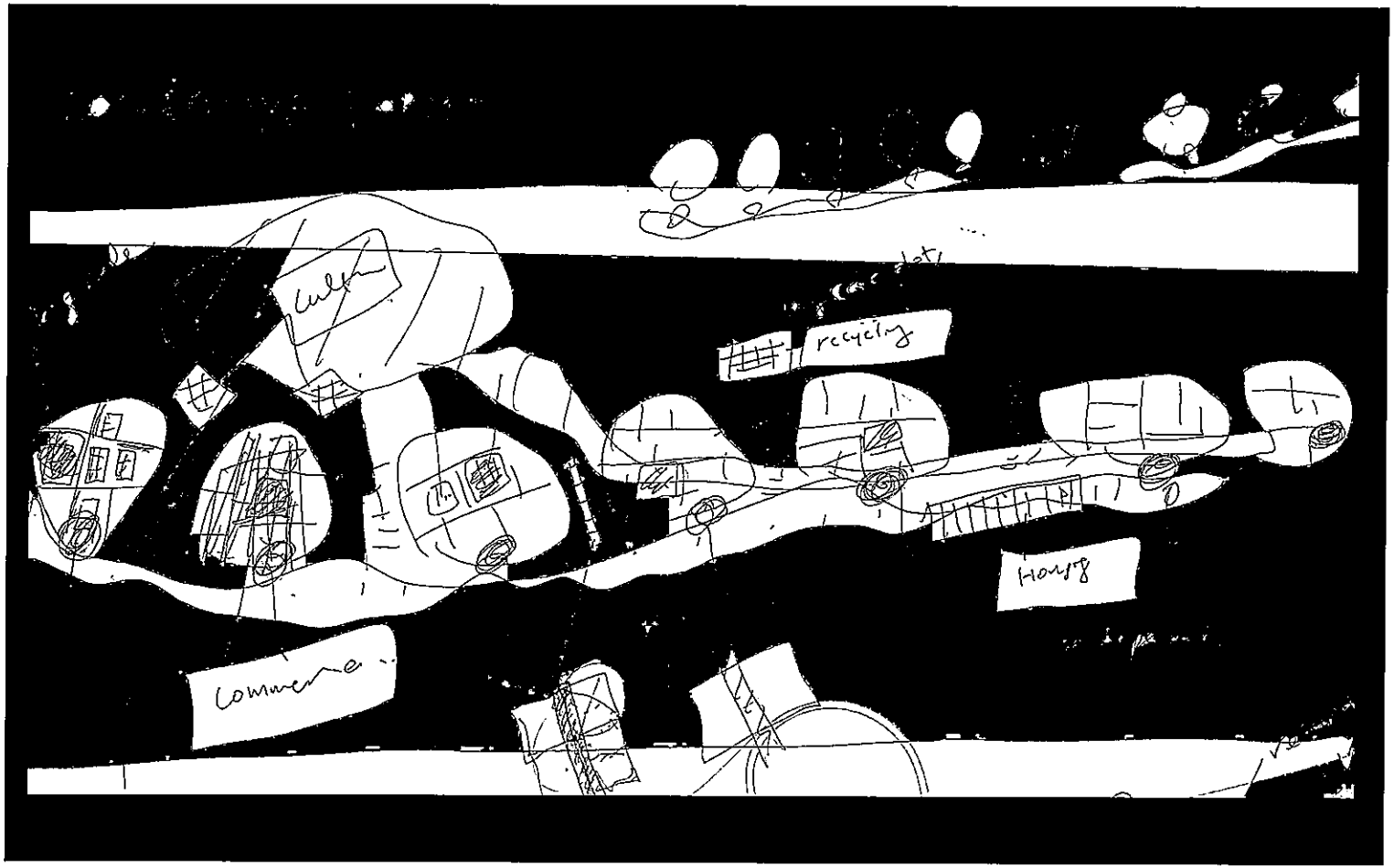
전략적 시나리오 준비 !



- 생태 프로그램 접목 (에너지 순환의 시나리오)
- 물 순환체계 보완 (토목설계 가정의 검토)
- 생태요인 부가 (건축유형의 제안)



65
개념
concept



연속성과 다양성을 의도한 필드 블록의 원칙

1단계 작업의 건축 지침은 건축 유형을 기본으로 개별 건축가의 창의성을 발전시키는 전략이었다. 일반적으로 지침은 제한을 전제로 하는 것이기에 강한 제어를 의도할수록 실지 파생되는 건축의 다양성을 약화시키는 단점이 있다. 그간 활용되었던 도시설계나 지구단위 등의 법제가 부분적으로 밖에 효과를 보지 못한 이면에는 그러한 개념적인 한계가 있었다.

2단계 작업의 건축 지침 역시 참여하는 건축가의 창의를 존중하면서 제도나 법규보다 건축가들 공동의 논의 과정을 중시하는 전략에서 출발하였다. 다만 1단계의 건축 지침이 심학산과 한강의 연계 속에서 좁고 긴 부지를 분할하는 건축 유형을 중심으로 전개한 것과 달리, 2단계의 지침은 커다란 유수지를 중심으로 두터운 대지가 반복되는 부지 조건의 차이 때문에 다른 결론을 제시한 셈이 된다.

따라서, 1단계 지침에서 보여주는 일련의 건축 유형과 대비하여, 2단계의 지침은 소단위 블록별 건축적 집합의 형태를 도시 풍경의 근간으로 삼기로 결정하였다. 필드 블록이라는 집합 단위를 중심으로 대지의 조건, 필지의 구획에 맞추어 개별 건축이 자리하는 방식을 주목하는 수법이다. 필드 블록은 개별 건축의 완결보다는 건축 상호간의 연계를 중시해야 성립된다.

이들 필드 블록 각각은 집합의 군집에서 자유로운 독립 유형들과 상호 교차시켜 건축 유형의 형태보다는 건축 상호간 연계를 더욱 공고히 하는 제안으로 발전시켰다. 필드 블록은 상업시설, 문화시설, 주거시설 등 주어진 특수 프로그램과 유사한 규모로 집적되어 약 16여개의 집합 형태의 대열로 이루어지는 2단계 도시와 건축의 지침으로 완결되었다.

I. 파주 출판도시 1 : 선례

1. 파주출판도시 1 : 선례

파주 출판도시 프로젝트는 신도시 개발에서 가장 중요한 '도시의 질' 이라는 과제를 실현했다는 면에서 현대 도시계획의 중요한 패러다임을 제시한 의미가 있다.

파주 출판도시는 또한 전체 도시계획과 건축적 퀄리티, 그리고 효과적인 개발방식과 여러 전문가들의 지원 등을 명확한 기준을 가지고 결합시켰다는 면에서 국제적으로 중요한 레퍼런스가 되었다.

파주 출판도시 1단계에서 중요했던 것은 새로운 도시의 모습을 정의하고 그 도시의 형성을 유도했던 명확한 개념과 다이어그램이었다. 이는 대지를 중추적으로 가로지르는 물의 흐름과 평행한 선형의 '도시적 풍경' 에 기초하고 있는데, 각각의 건축 섹터들과 프로그램들을 연계하면서 전체 영역을 구조화시키는 가상의 프로토콜로서 역할하고 있다.

II.파주 출판도시 2 : 도전

파주 출판도시 2단계는 1단계의 도시개념과 단절이 아닌 '다시 읽기' 를 염두에 두고 건축적 환경적 퀄리티의 새로운 기준을 도입하고자 목표하였다.

1. 선행 계획과 대척이 아니라 그 연장선에서 공명하면서 집합적인 복잡성과 자연 컨텍스트를 최대한 연계하는 방식을 제안하였다. 이는 조금은 딱딱한 건축적 요소들을 보완하기 위해서 랜드스케이프 건축의 미학적 환경적 요소들을 도입하기 위한 수단이다.

2. 동시에 이번 프로젝트의 도전은 이미 허가된 2단계 지역의 도시계획을 최대한 존중하면서 새로운 도시 디자인의 레이어를 도입하는 일이었다. 가로계획과 단지계획이 결정된 상태에서 재해석을 통해 새로운 유형의 도시읽기를 제안하는 일이었다.

파주 출판도시 2단계 프로젝트는 확연히 다른 두 지역으로 구분되어 주도로의 연결노드를 통해 상호 연결되어 있으며 전체적으로 '∞' 모양의 이중 나선형태를 보여준다.

두 지역은 1단계에서처럼 '물과 풍경' 의 관계를 지으며 각각 호수를 바라보는 아크 모양의 지역과 수로와 평행한 벨트 모양의 지역으로 구분되어 있다. 전체적으로 긴 방향의 벨트 모양 구조와 이를 수직으로 연결하는 녹지 축의 구조를 형성하며 이 수직 축은 수변 띠형 지역과 배후지 유형의 지역을 연결하고 있다.

수직 축들은 이번 프로젝트에서 중요한 녹지 축으로 기능하면서 동시에 사이 공간들을 만들어냄으로써 2단계 프로젝트에서 '건축적 풍경' 의 기본 단위가 되는 필드 섹터가 된다.

2단계 작업에서는 이렇듯 장축과 횡단축의 잠재된 구조를 계획의 골격으로 삼으면서 이를 더욱 강화시켰다. 이는 벨트 모양의 대지와 파주 1단계 작업에서도 중요했던 물의 흐름을 조직하고 구성함과 동시에 이미 제안된 도시 가로계획에서 보여지는 도시구조의 효율성과 명쾌함을 반영하기 위한 수법이기도 하다.

벨트 모양의 대지는 수변을 따라 리듬을 가지고 굽이치는 띠 모양의 구조(앞에서 언급한 호수와 수로에 각각 접해있는 수변 지역)와 그 뒤에 자리잡은 아크 모양의 구조를 보인다. 특히 이 부분은 건축과 풍경의 변이가 일어나는 곳으로 대부분의 건축필지가 이 곳에 자리잡고 있다.

띠 모양과 사이공간의 섹터들로 전체 틀을 잡으면서 일련의 구조들을 통해 새로운 2단계 도시디자인을 정의할 수 있었다.

1-수변 띠형 지역

이름에서 알 수 있듯이 이 유형은 물을 따라 장축의 긴 띠모양을 하고 있으며 파주1단계 지역과 연결고리 역할을 하고 있다. 다양하고 불규칙하게 연속되는 건물들의 크기와 분할에 의해 생긴 리듬을 지니며 1단계의 '서가유형'과 유사한 구조이다.

전체적으로는 굽이치는 띠 모양이 커다란 입면을 이루면서 경우에 따라 특수한 프로그램이나 다른 유형의 건물들(상업건물, 독립유형의 건물 등)이 위치하게 된다.

2-배후지 지역

수변 유형과 반대로 대지의 뒤편 경계를 따라 장축의 긴 띠구조를 이루며 아크 모양의 중앙부분을 감싸고 있다. 이 부분의 유형은 큰 유연성을 가지면서 건축과 자연 사이의 필터로서 변이 공간의 성격을 띠고 있다. 연속적이고 리듬있는 건물과 대지로 계획되어 있으나 보다 자유롭고 불규칙함이 우선인 유형이다.

3-필드 블록 지역

수변 유형과 배후지 유형 사이의 중앙부분은 명확한 개념과 공식을 가지고 계획하였다. 사이 공간은 다양한 섹터들로 이루어지며 이는 하나의 '거주하는 풍경' 혹은 '거주하는 영역' 이 되는데, 주변의 녹지 축과 섹터 내부의 고유논리에 의해 각각 섹터의 정의와 성격이 정해진다. 이는 개별 필지의 단순한 배열을 넘어 혁신적인 '필드 블록' 이라는 새로운 개념을 바탕으로 하였다. 이 개념은 집합적인 도시구획의 전통과 '건축적 풍경' 의 새로운 구성형식을 결합하려는 시도이다.

필드 블록들은 다시 도시적 '매듭' 이라는 개념에 의해 연계되었는데 이는 공통의 랜드스케이프 패턴을 통해 서로 다른 유형들을 '엮는' 유연한 경계로서, 도로에 의해 잘려진 도시구획의 한계를 극복하고 이를 서로 연결시키려는 의도이다.

이 도시적 '매듭' 은 중앙부분과 경우에 따라 수변 유형 또는 배후지 유형을 하나의 도시조직으로 엮는다.

앞서 말한 여러 종류 필드 블록의 카탈로그들은 그것의 위치(주변 또는 중심)에 따라 서로 다르게 상호작용하며 수직, 수평, 파편, 그리드, 선로 등의 여러 기하학적 모양으로 정의된다.

필드 블록이라는 개념의 가장 혁신적인 점은 각각의 건물과 그것들이 이루는 집합 형상 패턴의 결합에 기반하여 도시논리를 계획한다는 것이다. 이는 도로에 의해서 미리 정해진 구역이라기 보다는 도시조직 사이의 고

유한 공간들에 의해서 정의되는 경계와 영역들로서, 전형적인 도시구획이 아니라 건물과 건물 사이 통로들에 의해 보다 풍부한 내외부 간의 연계 네트워크를 보여준다. 특히 영역의 외부경계가 되는 부분의 바닥재 재료, 질감, 색 등의 구성을 통해 개별적인 필드 블록의 성격을 구성한다.
필드 블록들은 보다 큰 영역인 섹터 안에서 연속적인 집합을 이루며 각각 주변부 블록과 중심부 블록으로 나눌 수 있다. 서로 다른 상황에 따라 블록들의 도시조직은 방향성의 벡터를 지니게 되는데 경우에 따라 가로축 방향(중앙과 녹지 축 사이)과 세로축 방향(중앙에서 수변 쪽)으로 나타난다.
필드 블록의 내부는 주어진 건폐율 50%와 용적율 200%를 최대한 이용할 수 있도록 기본적인 기하학 형상의 건물들로 이루어지며, 이들 사이 연계를 통해 서로 열려 있으면서 서로 관입하는 도시의 모습을 만들어낸다.
필드 블록에서는 다양한 기하 형태로서, 건물과 건물 사이 보이드 공간, 그리고 방향성을 가진 공간들의 침투를 통해 내부와 외부의 상호작용이 일어나게 된다. 건물 사이로 스며든 보행자 공간은 건물과 퍼블릭 스페이스를 연결하며 보행자 네크워크를 형성한다. 이 보행자 통로 네트워크는 동시에 경관으로 작용하면서 도시공간을 더욱 풍요롭게 만든다.
이러한 도시구획의 새로운 재해석 작업이 갖는 장점은 각 개별건물들을 담당하는 건축가들이 공통된 기준을 가지고 자유롭게 작업하면서도 동시에 전체 블록이 일관성을 가질 수 있다는 점이다.

4-독립 유형

이 유형은 다른 영역들 사이에 삽입된 것으로 마치 전체 시스템에 침투한 요소처럼 각기 다른 모양과 크기를 가진다. 전체 계획에서 가장 자유로운 형태를 갖는 이 독립 유형은 다양한 도시패턴들을 연결하는 요소로 읽혀질 수 있으며 전체 시스템을 이어주는 연결점이나 좌표가 되는 유형이다.

5-상업지역

중앙의 커다란 상업지역은 그 기능적인 용도에도 불구하고 전체 시스템을 통합하는 부분으로서 중요한 역할을 한다. 이중의 필드 블록으로 제안할 수 있으며, 작은 건물들의 결합 블록이 아닌 커다란 집합건축 블록이고 중앙의 큰 녹지 축에 의해 양쪽으로 나뉘어져 있다.
이 유형은 현대의 효율적인 상업건물의 유형들을 반영하여 중앙의 갤러리를 따라 양쪽에 길게 위치한 상점들로 이루어져 있다. 상업건물은 그리드 모듈을 통해 구성되어 있어 비워진 공간은 중정으로 이용할 수 있고 채워진 부분은 필요할 경우 고층화시킬 수 있도록 계획되었다.

6-문화시설

파주 2단계에서는 공공건물의 계획이 특히 중요한 부분을 차지한다. 이 부분들은 활용 가능한 '지형' 의 개념으로 계획되었다. 전체적으로 두 지역으로 나뉘며 각각의 성격은 완전히 다르게 나타난다.
문화시설은 건축 디자인적으로 높은 퀄리티를 요하는 '인공적 경관' 을 이루는 지형의 모습을 띠게 된다. 호수가 있는 부분에는 커다란 접힌 플랫폼 구조로 이루어진 도서관 기능이 있으며, 기울어진 경사면은 호수 쪽을 향하고 있다. 주변의 어린이 시설, 전시 시설 등의 경우 플랫폼으로부터 나온 연속된 손가락 모양의 구조로 계획되었다. 이는 물과 땅의 경계에 대한 아이디어를 보이드와 솔리드라는 개념의 재해석을 통해 다시 형상화시킨 것이다.
동쪽 부분에는 폐기물 처리시설이 계획되어져 있는데, 이는 조금씩 단을 지면서 경사진 녹화지붕으로 이루어진 작은 산과 같은 지형의 건물로서, 도로의 연결 노드 옆에서 시각적, 음향적 필터로서 역할을 하면서 일종의 '종이접기' 처럼 '접힌 지붕' 의 건축적 지형으로 계획되었다.

7-주거시설

인쇄지역 건너편에는 주거지역이 얇은 띠 모양으로 들어서게 된다. 이는 주거 옆 중정을 통해 연결되는 '파티오 주택' 유형과 평면이 계단식으로 중첩되는 '테라스 주택' 유형이 수로를 따라 늘어서 있는 구조이다.

'파티오 주택' 유형은 지상 층에 공동 파티오와 주차장이 있고 그 위 양쪽으로 3개층의 주거가 들어가게 되며, '테라스 주택' 유형은 긴 주거 열이 포개지면서 테라스를 형성하면서 수변을 향해 조망을 가능하게 한다.

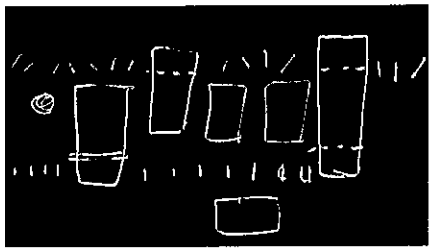
Ⅲ. 환경적 고려

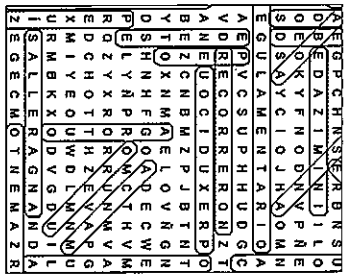
파주 출판단지 2단계의 디자인 과정에서는 새로운 도시디자인의 변수와 연관되어 도시 다이어그램에 대한 탐구 뿐만 아니라 환경적인 변수의 응용도 중요하게 고려하였다.
환경과 연관된 변수들은 다음과 같다.

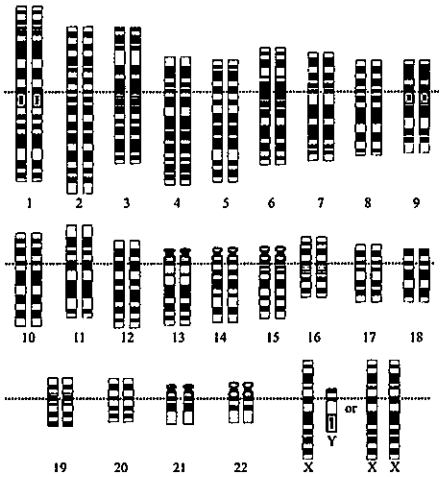
1. 경관과 통합된 계획
2. 접근성과 이동성 대한 고려
3. 프로그램과 유형 등의 시스템적인 다양성
4. 기능적이고 경제적인 적합성
5. 새로운 기술과 산업화 건축에 대한 고려
6. 자재의 수명과 재생 등의 사이클에 대한 고려
7. 물에 대한 세밀한 고려
8. 효율적인 에너지 관리 방법(태양열 이용 등)
9. 여러 환경적 인자와 건강에 대한 고려
10. 높은 사회적 참여와 상호작용

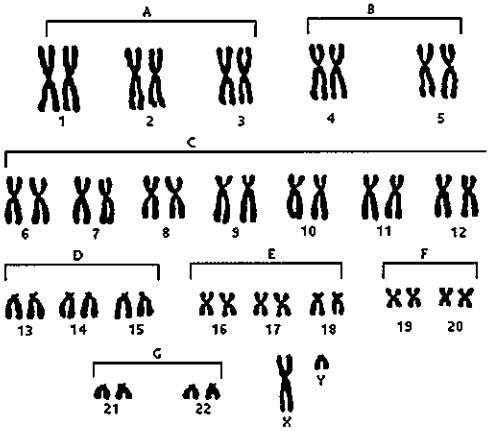
실제로 장소에 대한 세밀한 이해와 전체적인 지속 가능함에 대한 고려를 바탕으로 위에서 언급한 다양한 요인을 검토하였으며 이를 통해 공간적 퀄리티와 환경적 퀄리티를 통합할 수 있는 제안을 준비하였다.

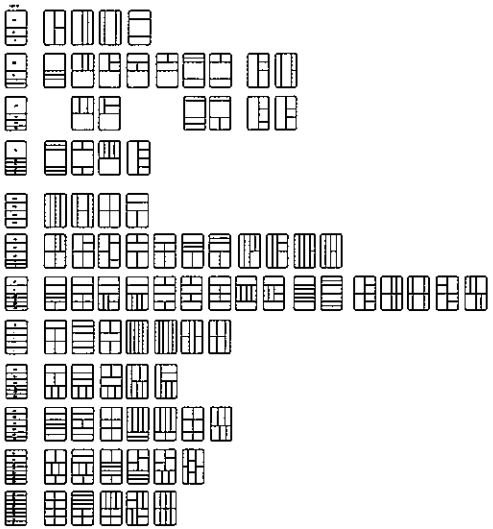
〈마누엘 가우사 2008〉

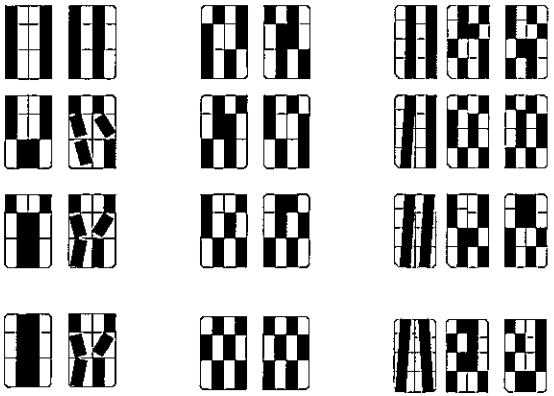





1 2 3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16 17 18
19 20 21 22 X Y or X X X


A
B
C
D
E
F
G
1 2 3 4 5
6 7 8 9 10 11 12
13 14 15 16 17 18 19 20
21 22 X Y

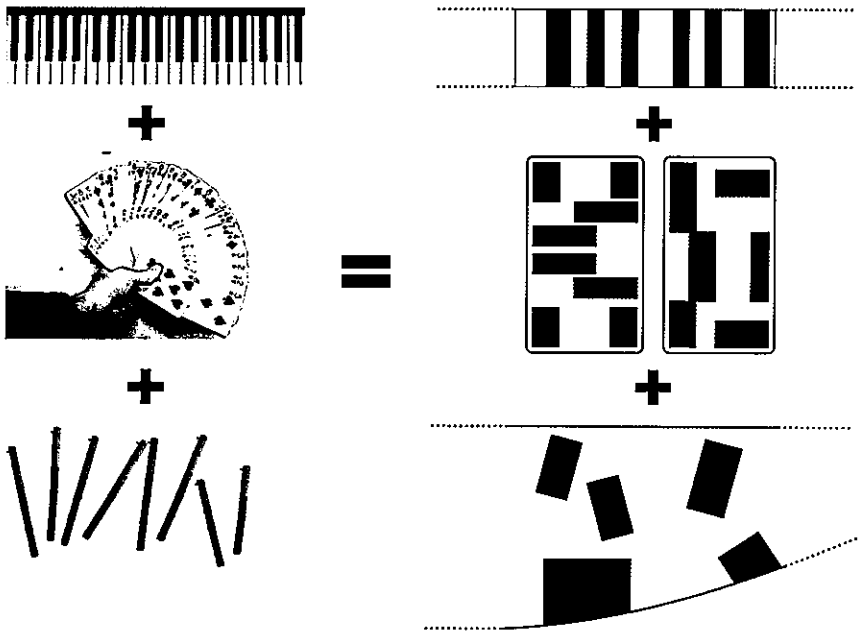




피아노

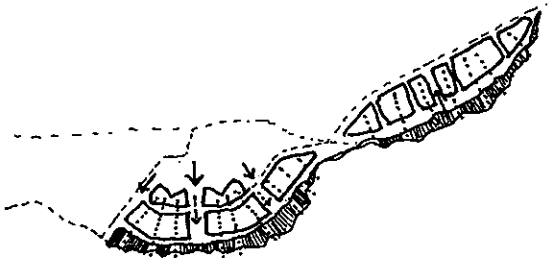
카드

스틱

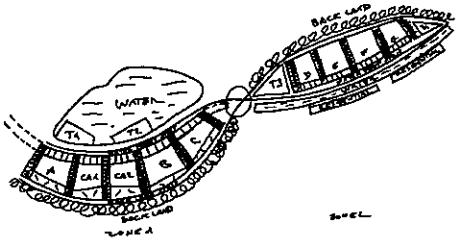


집합 형태의 개념

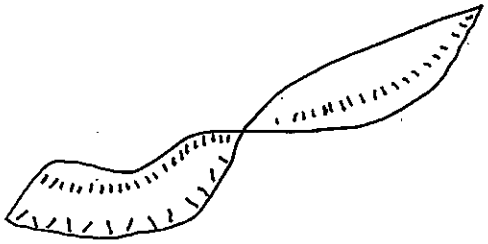
수공간



그린 백과 어반 백의 상호작용

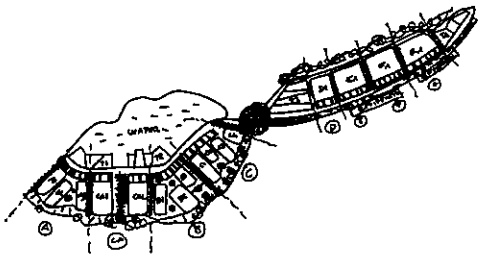


필드 분할과 프레임

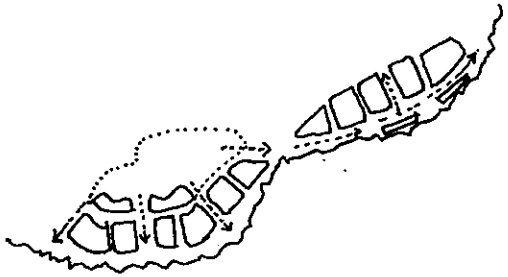


프론트-백 스트립

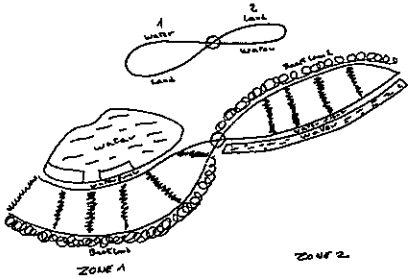
어반 스트럭처의 다양성



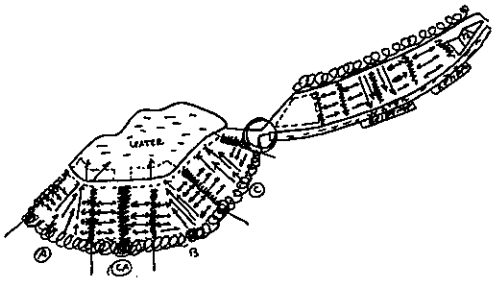
필드 블록



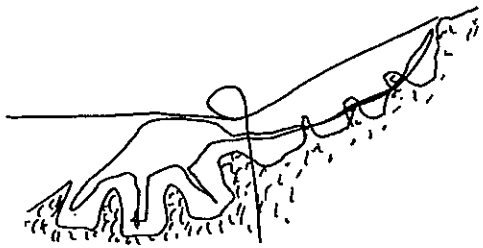
미디엄-백



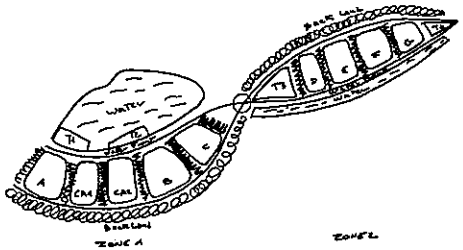
기본 조닝



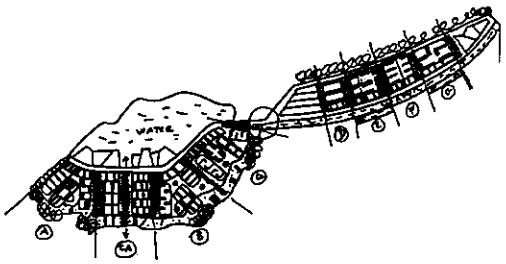
방향 벡터



'사이' 녹지와 수공간

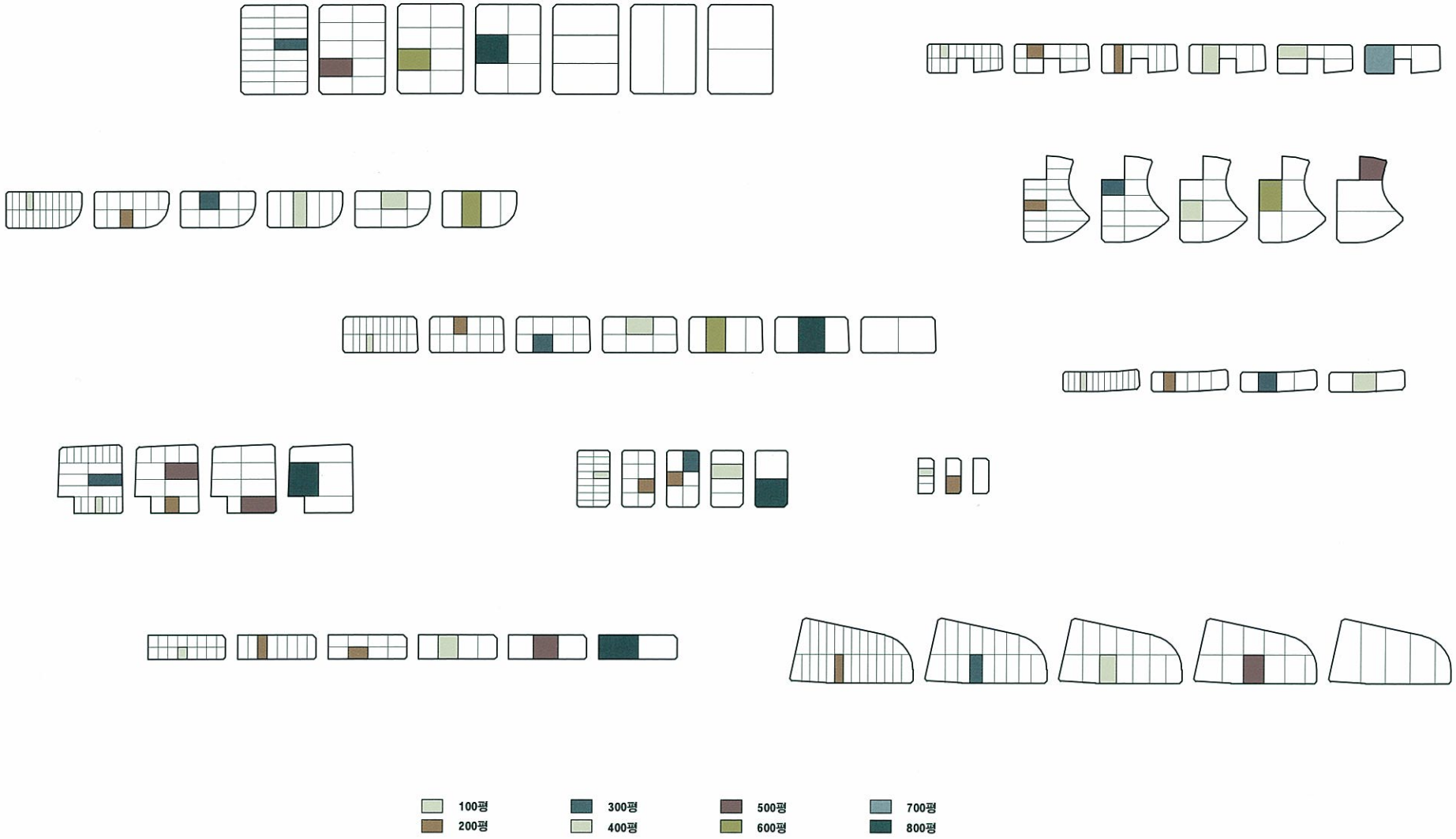


필드 분할

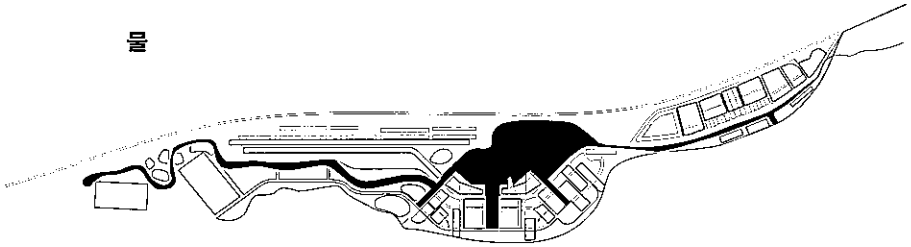


필드 블록과 패턴

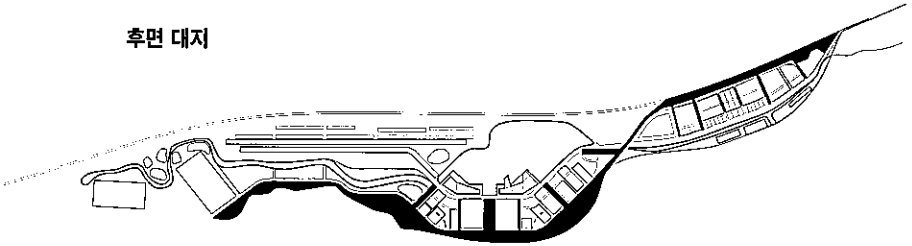
필드 블록의 개념


100평
200평
300평
400평
500평
600평
700평
800평

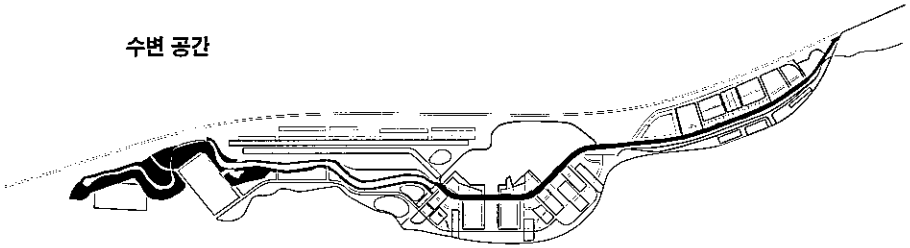
물



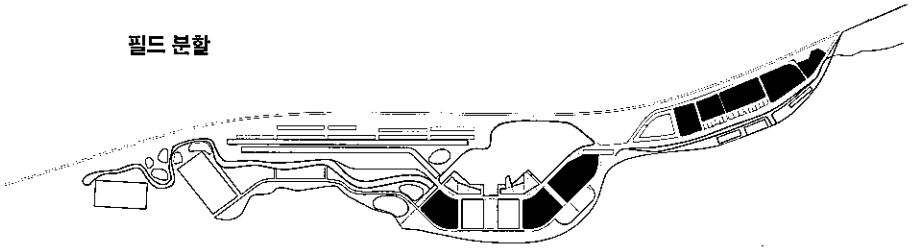
후면 대지



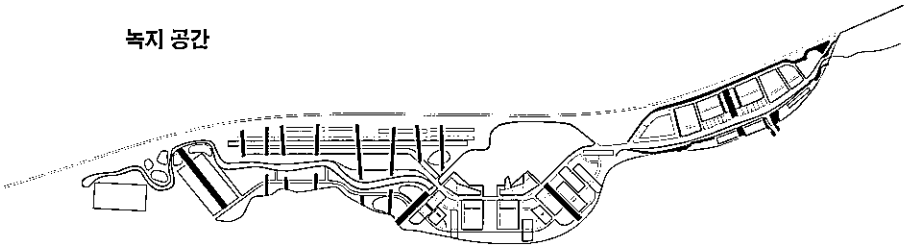
수변 공간



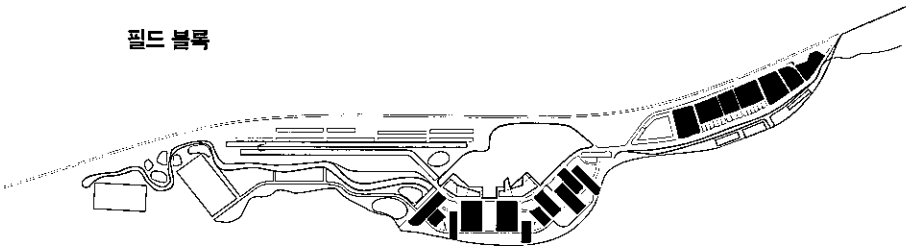
필드 분할



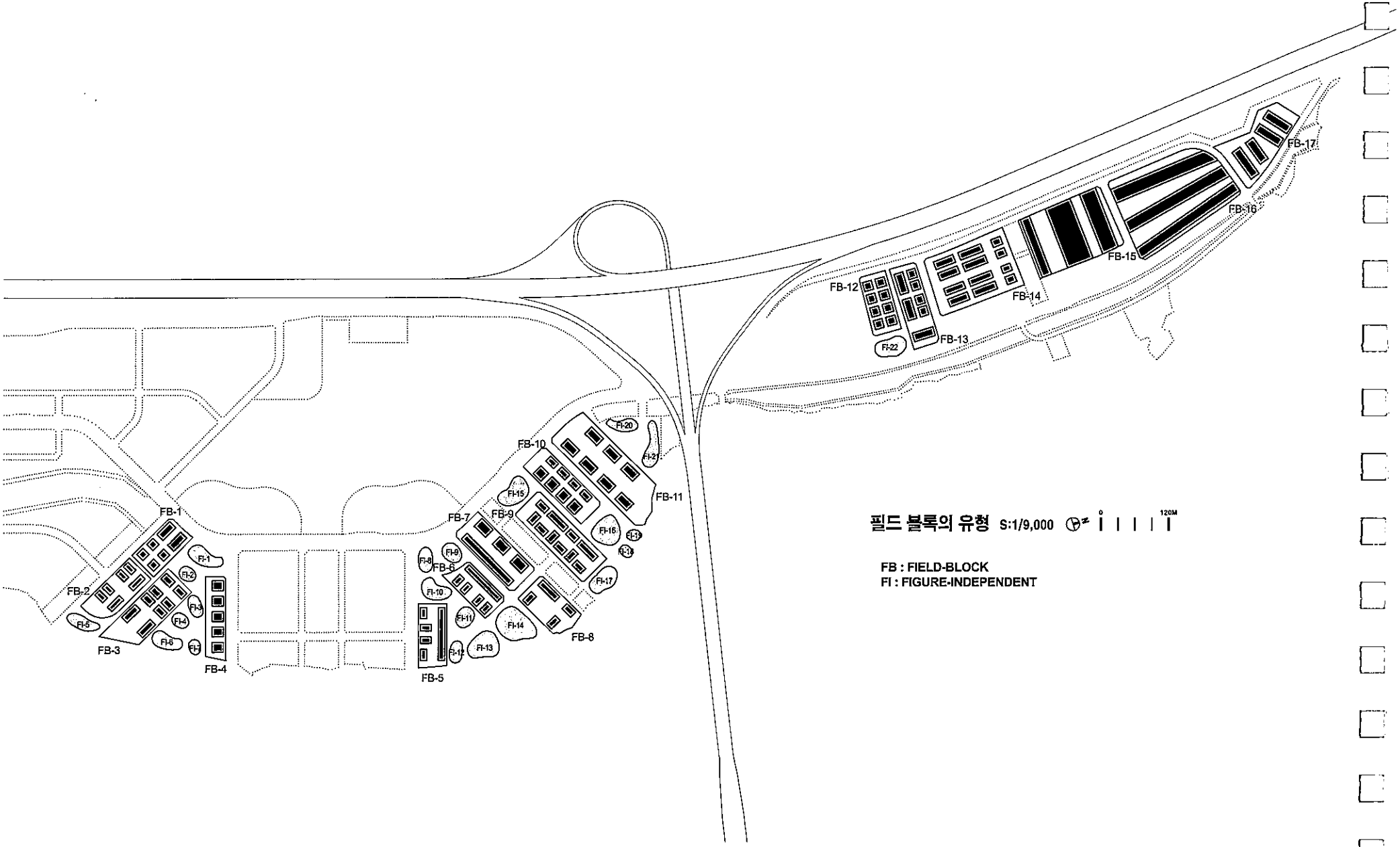
녹지 공간



필드 블록

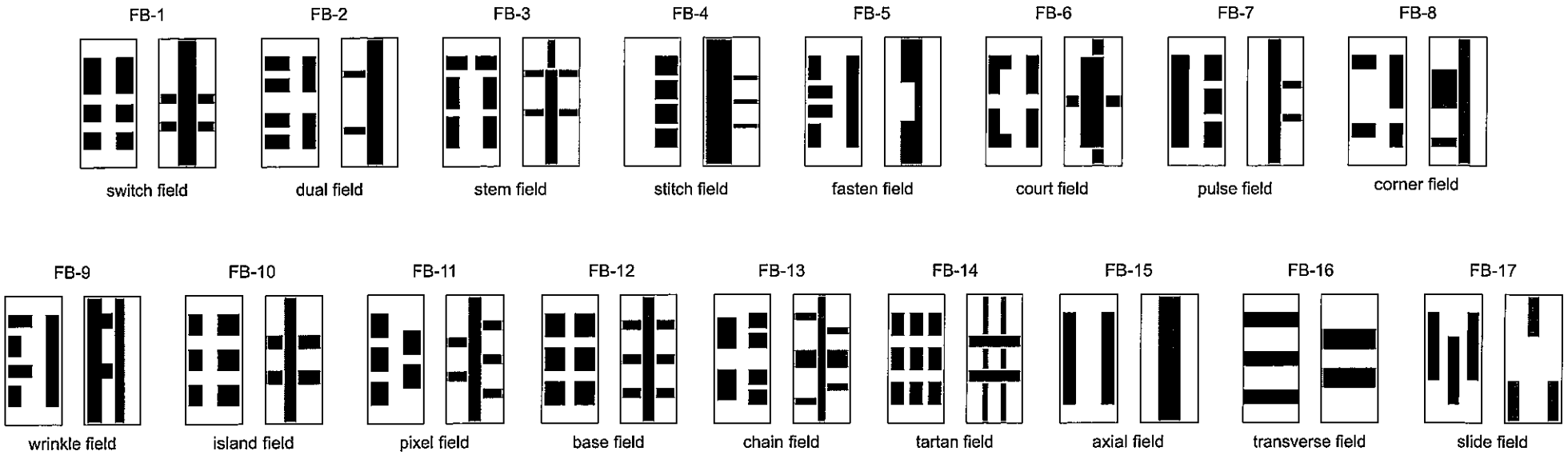


연속성의 검토

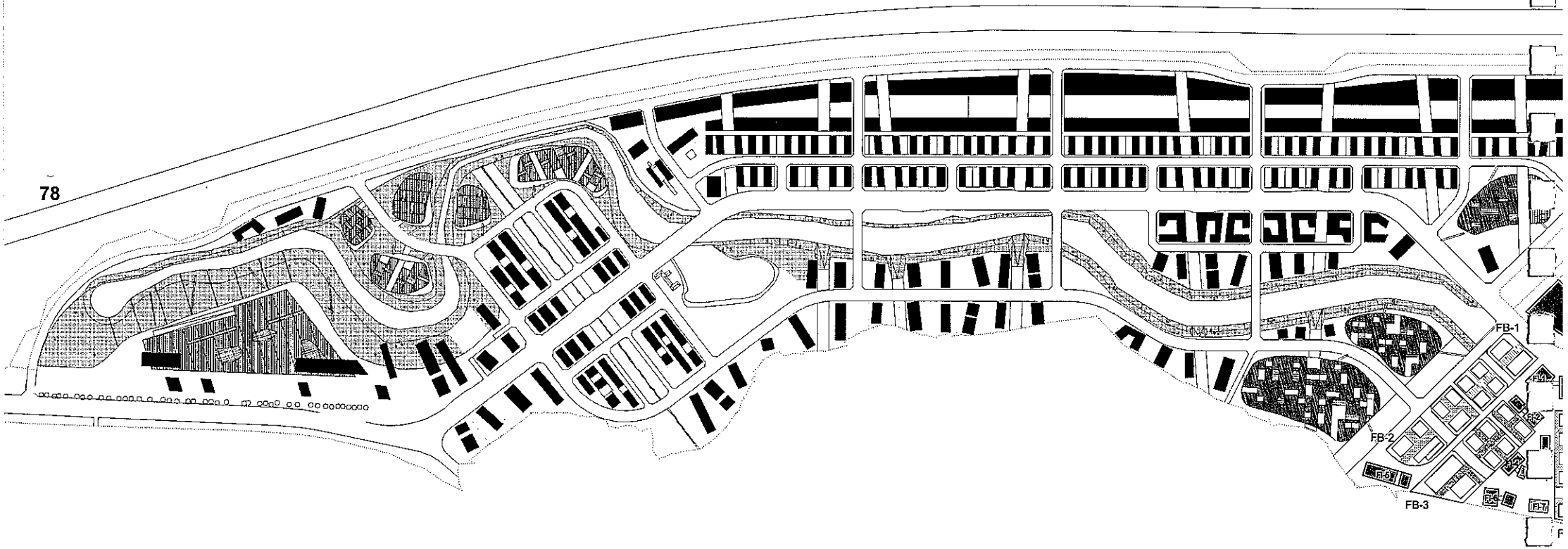


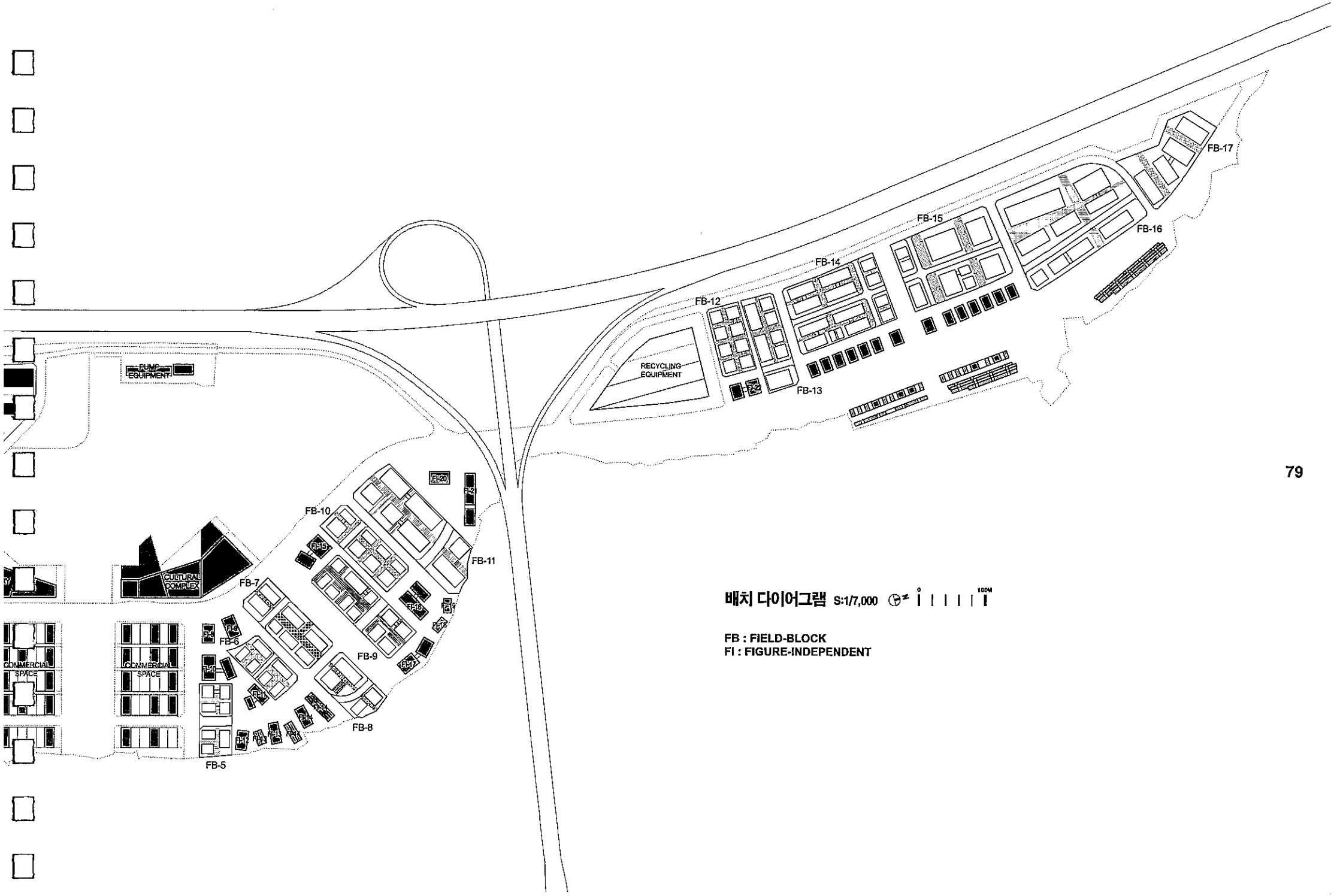
필드 블록의 유형 S:1/9,000

FB : FIELD-BLOCK
FI : FIGURE-INDEPENDENT


FB-1
switch field
FB-2
dual field
FB-3
stem field
FB-4
stitch field
FB-5
fasten field
FB-6
court field
FB-7
pulse field
FB-8
corner field
FB-9
wrinkle field
FB-10
island field
FB-11
pixel field
FB-12
base field
FB-13
chain field
FB-14
tartan field
FB-15
axial field
FB-16
transverse field
FB-17
slide field

필드 블록의 유형

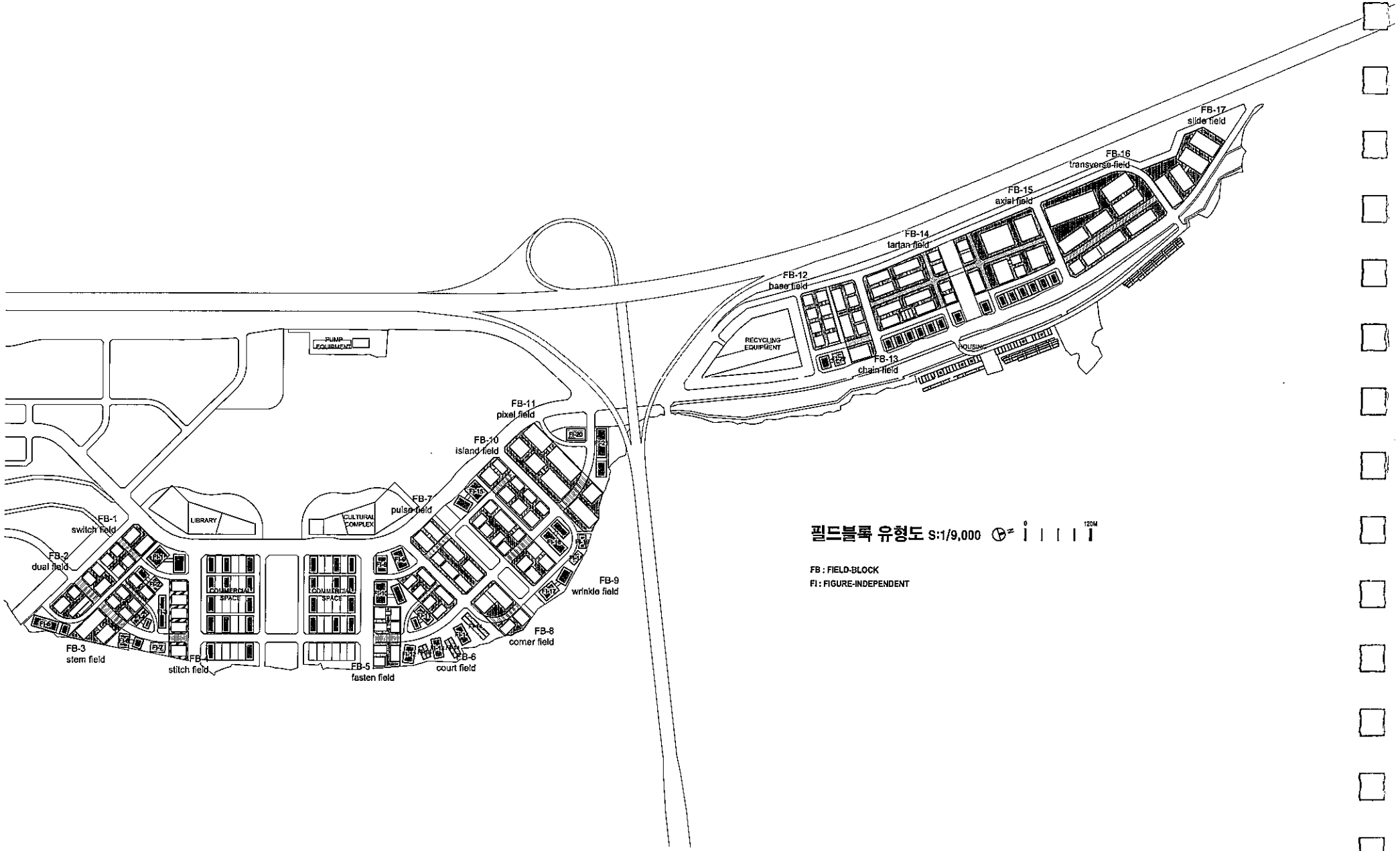

FB-1
FB-2
FB-3
FB-4
FB-5
FB-6
FB-7



배치 다이어그램 S:1/7,000

FB : FIELD-BLOCK
FI : FIGURE-INDEPENDENT

81
제안
proposal



필드블록 유형도 S:1/9,000

0 120M

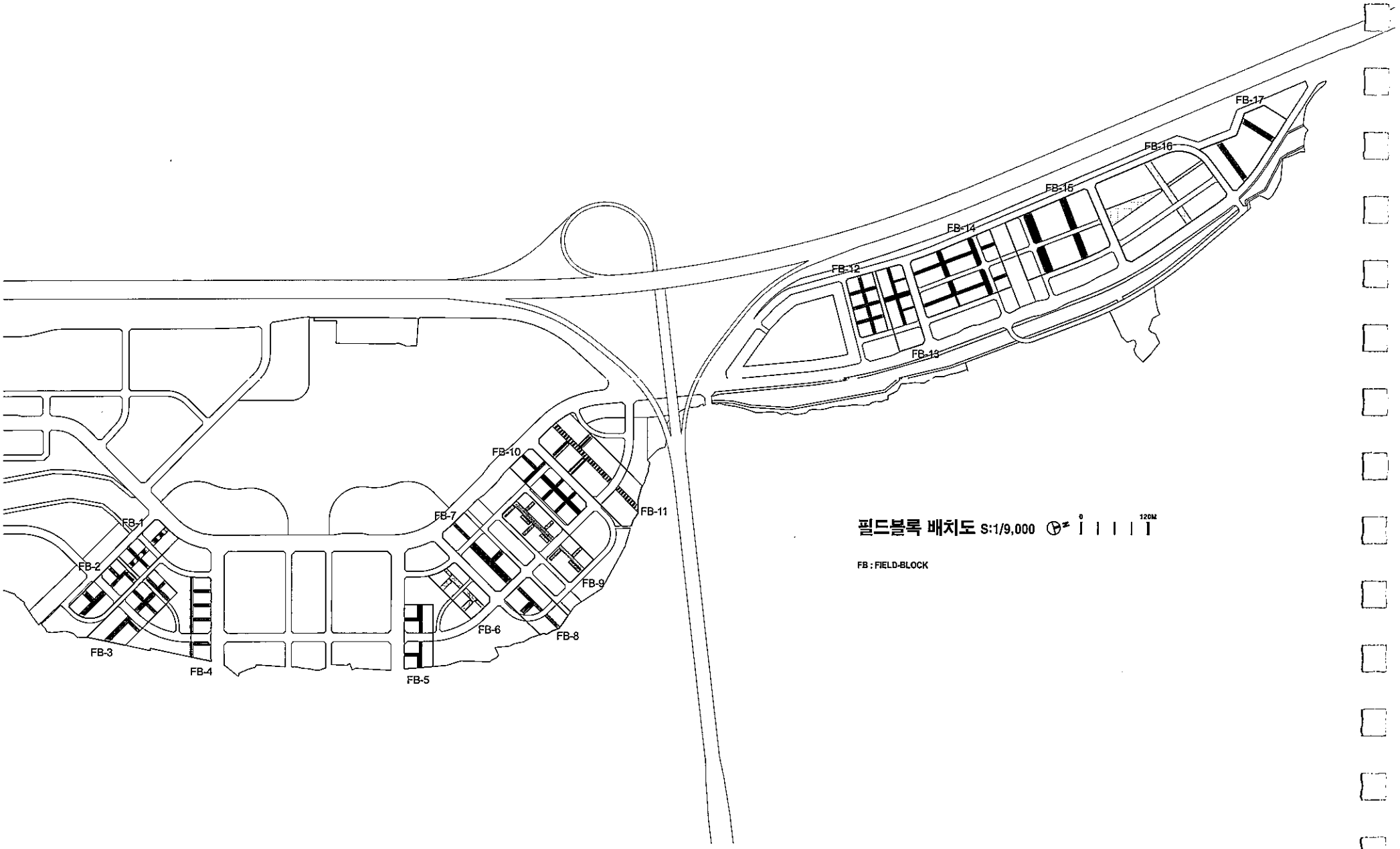
FB : FIELD-BLOCK
FI : FIGURE-INDEPENDENT

2단계 건축 지침은 17개의 필드 블록과 22개의 독립 유형, 그리고 특수 프로그램별 예시의 세가지 방향으로 정리되었다. 덧붙여 조경의 영역별 구분, 재료 사용의 제한, 필지별 세부 지침 등을 부가하여 1단계를 잇는 2단계 건축 지침으로 제시하였다.

필드 블록은 2단계 건축 지침의 핵심 제안으로, 17개의 영역이 각기 다른 건축적 집합의 방식으로 1단계의 건축 유형과 대비되는 집합 형태로 정리된 셈이다. 필드 블록은 건축 필지의 교차 부분을 공유하는 방식이 기본적인 골격인데 필지의 크기나 블록의 위치에 따라 외부 공간의 특화를 의도한 제안이다. 따라서 블록별로 각기 다른 재료, 톤, 패턴을 심화시킨 외부 공간 대응이 요구된다.

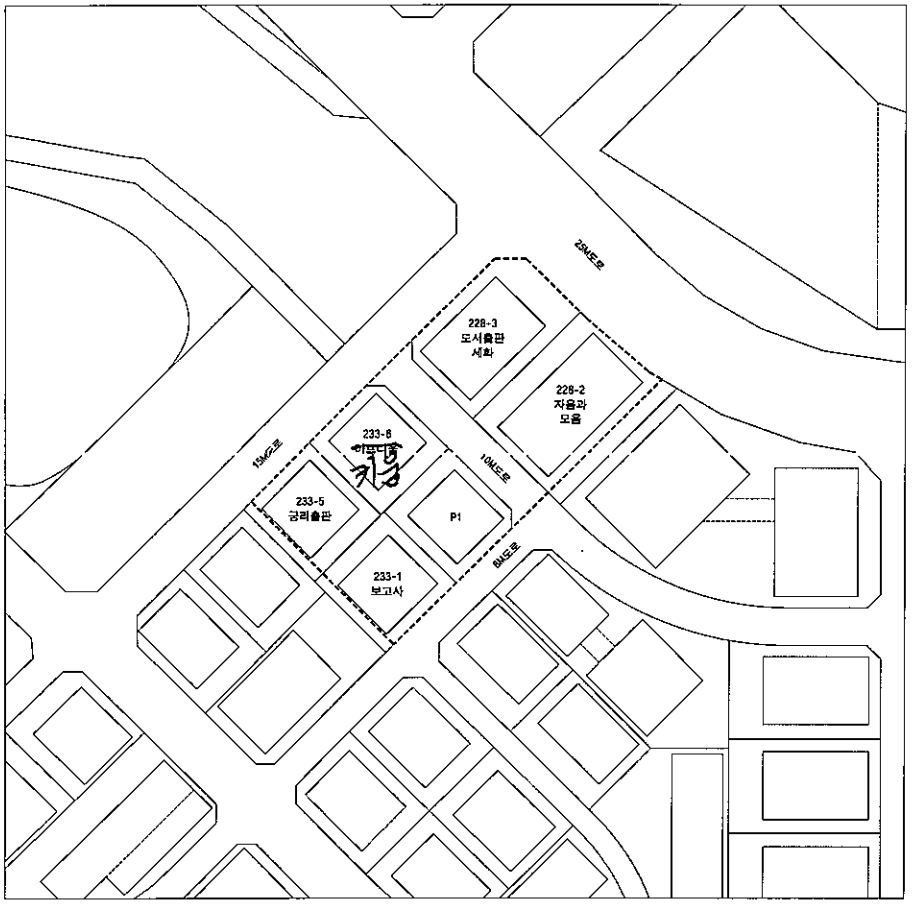
독립 유형은 필드 블록의 반복에 따른 단조로움을 극복하기 위해, 그리고 이형의 필지 등 필드 블록으로 통합하기 어려운 필지를 대상으로 단지 전체의 균형을 위해 면밀히 선택되었다. 독립유형은 담당 건축가의 자유로운 창의력을 담보로 블록간 연계를 원활히 하면서 단지의 다양성을 배가시키고자 마련되었다.

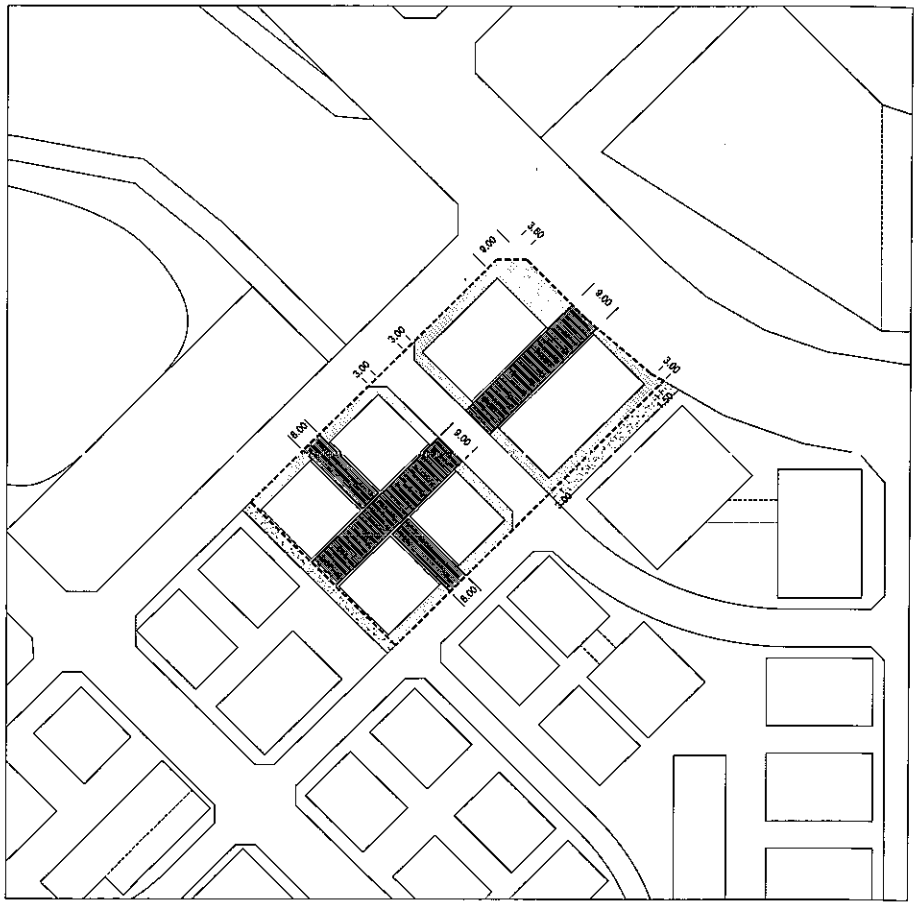
특수 프로그램은 아직 구체적인 방향이 정리되지 않은 상황이다. 2단계의 작업이 진행되면서, 보다 열린 자세로 구체적인 변수에 따라 보완될 예정이다. 특수 프로그램은 1단계와 마찬가지로, 건축 심의 위원회와 긴밀한 협조로 단지 전체의 구상과 통합하여 발전시킬 예정이다.



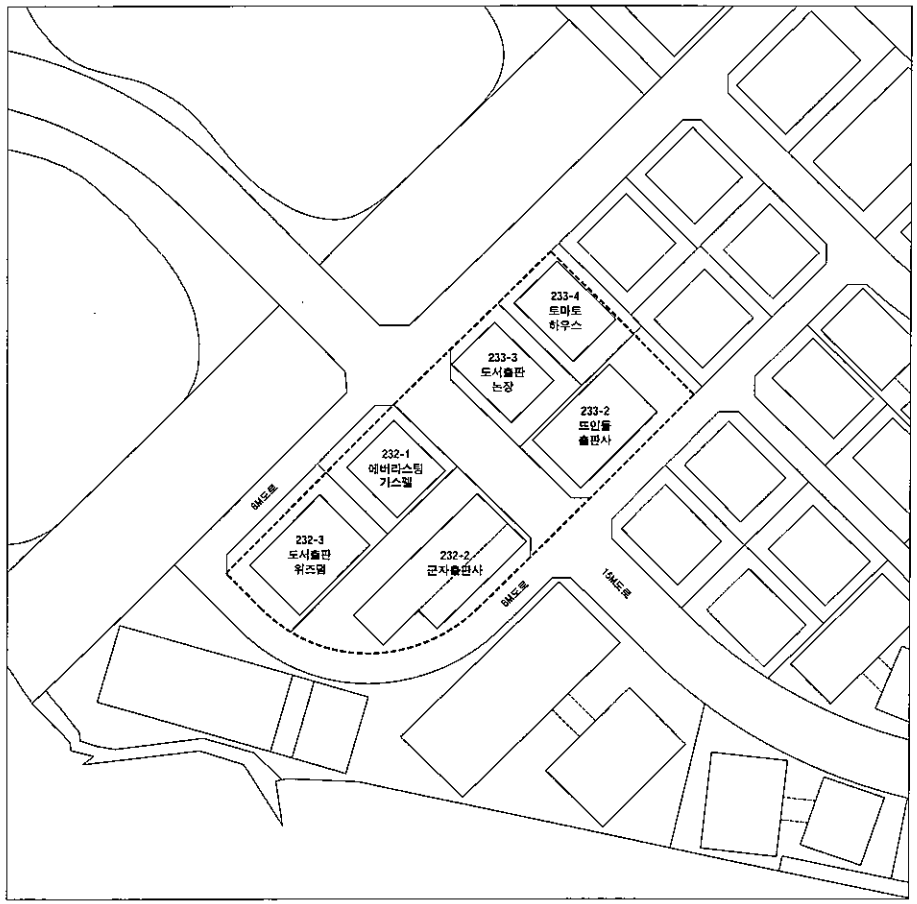
필드블록 배치도 S:1/9,000

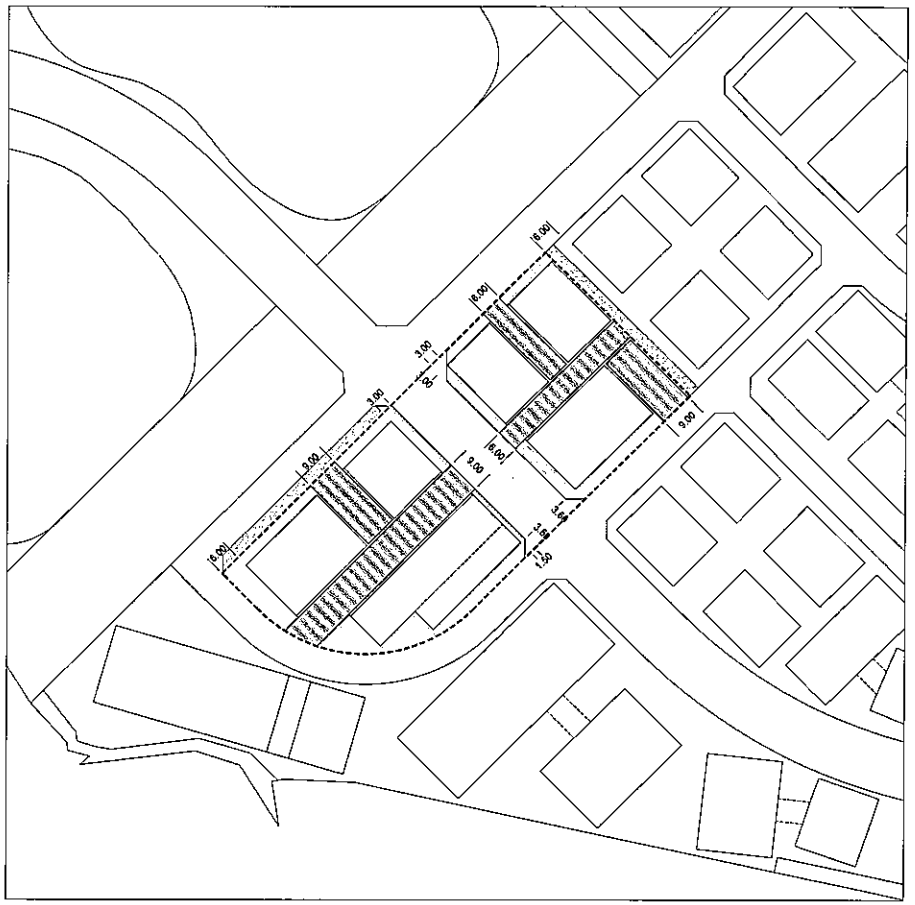
FB : FIELD-BLOCK





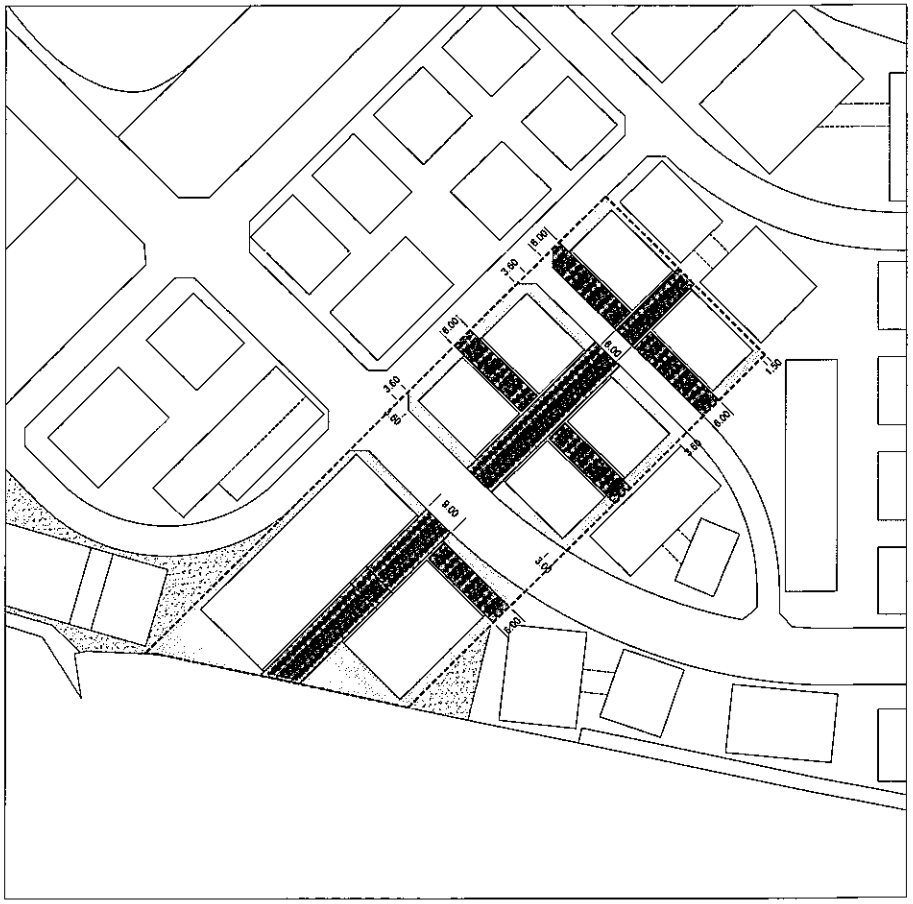
S:1/2000 0 20M 필드 블록 FB-1 switch field





S:1/2000 0 20M

필드 블록 FB-2 dual field

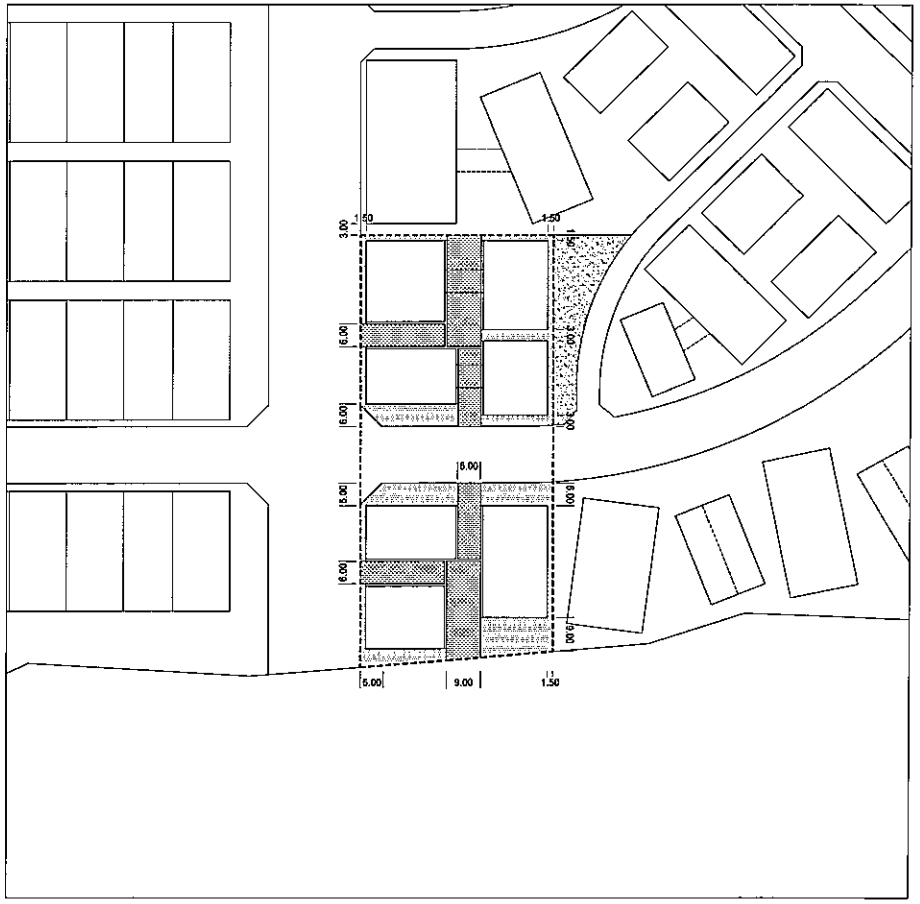


S:1/2000 0 20M

필드 블록 FB-3 stem field

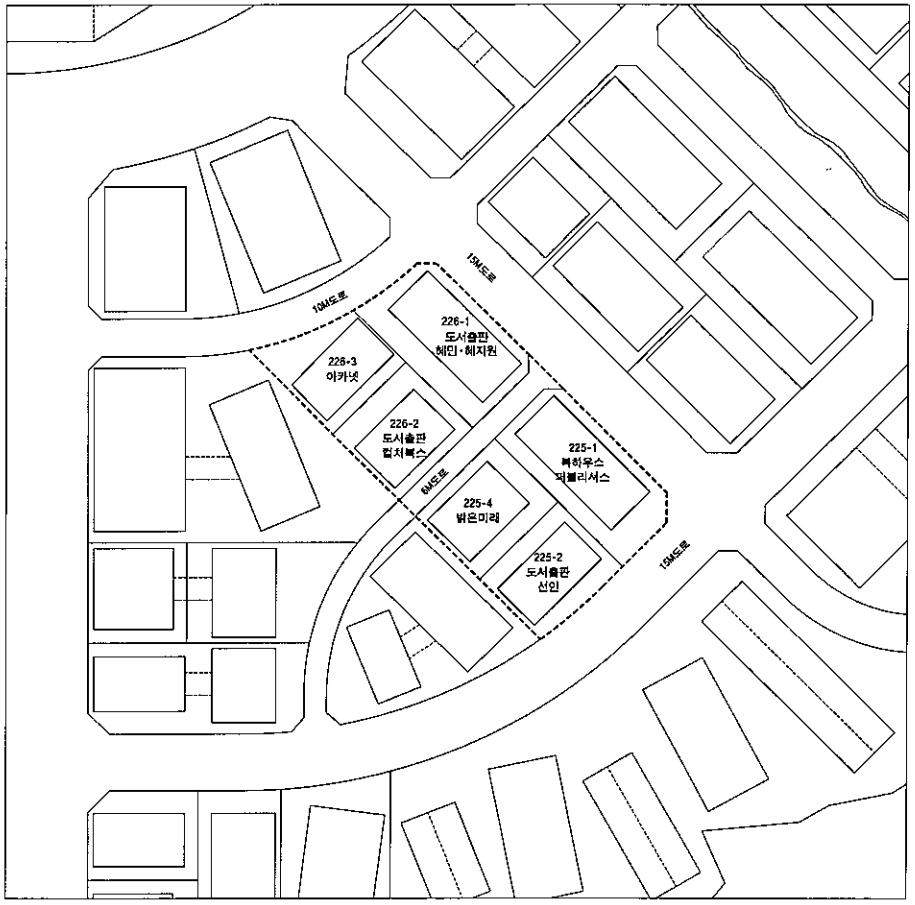
S:1/2000 0 20M

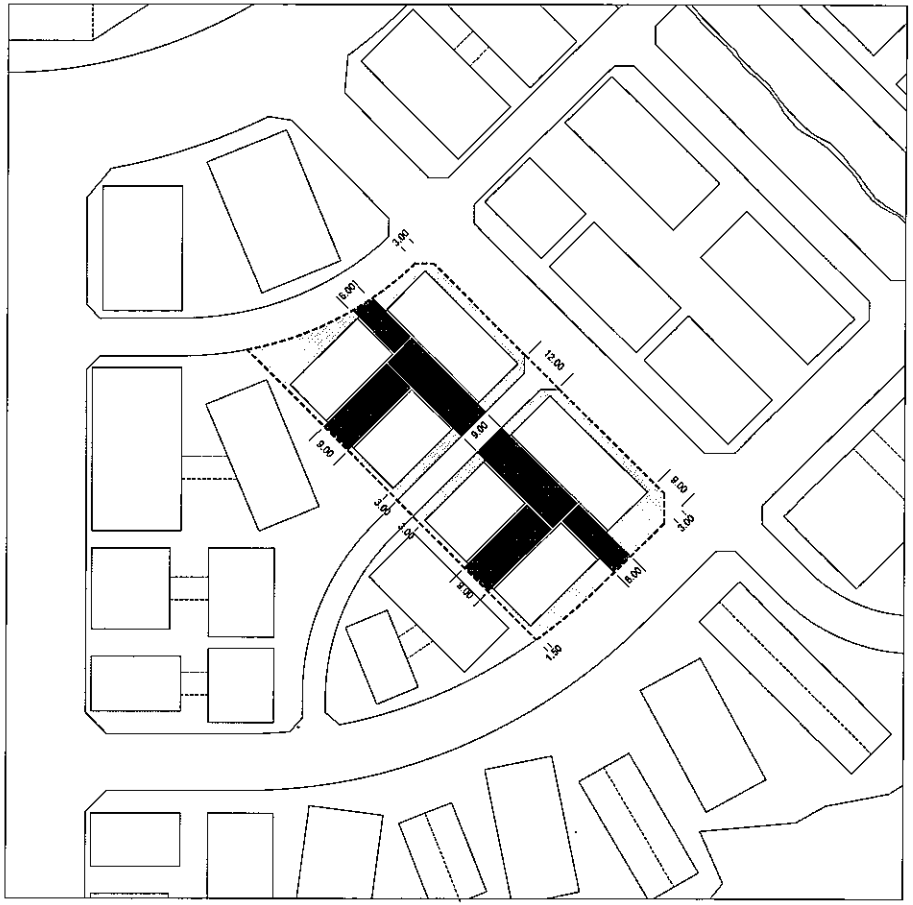
필드 블록 FB-4 stitch field



S:1/2000 0 20M

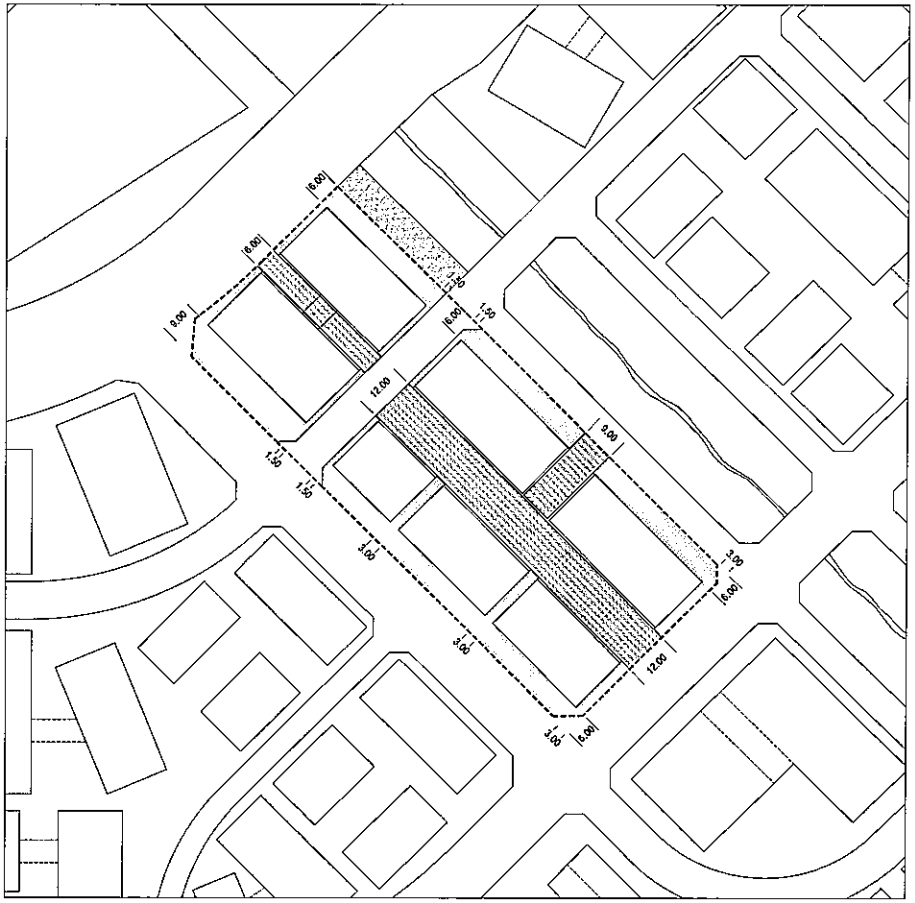
필드 블록 FB-5 fasten field





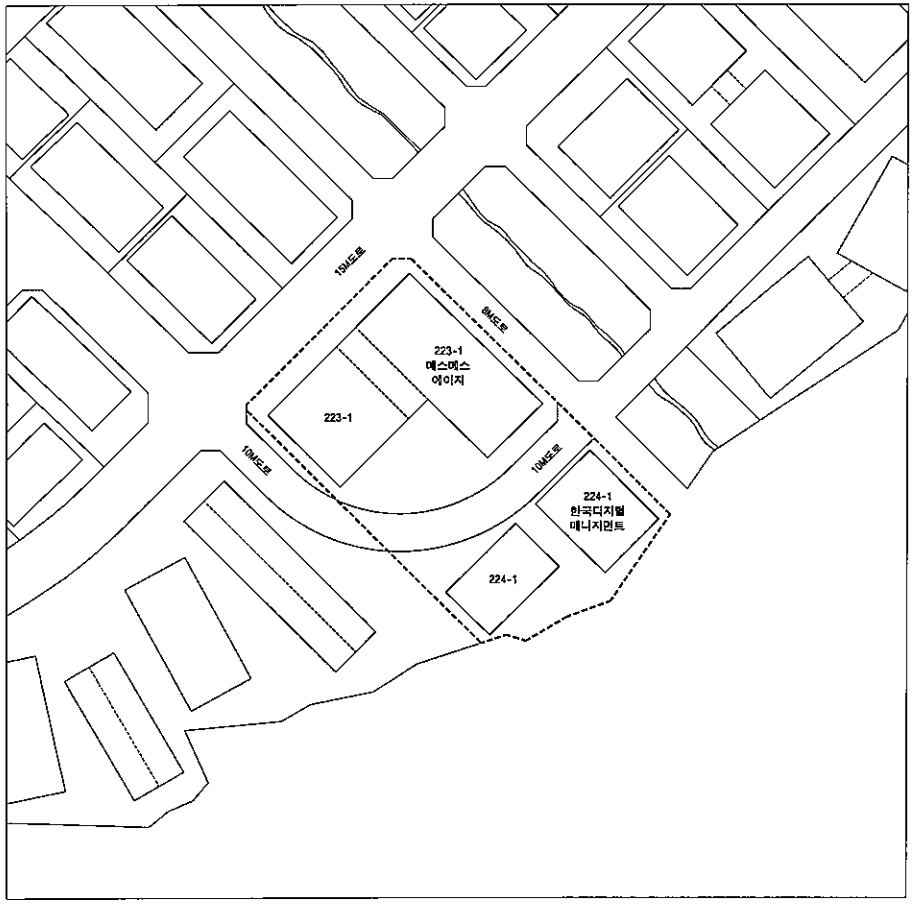
S:1/2000 0 20M

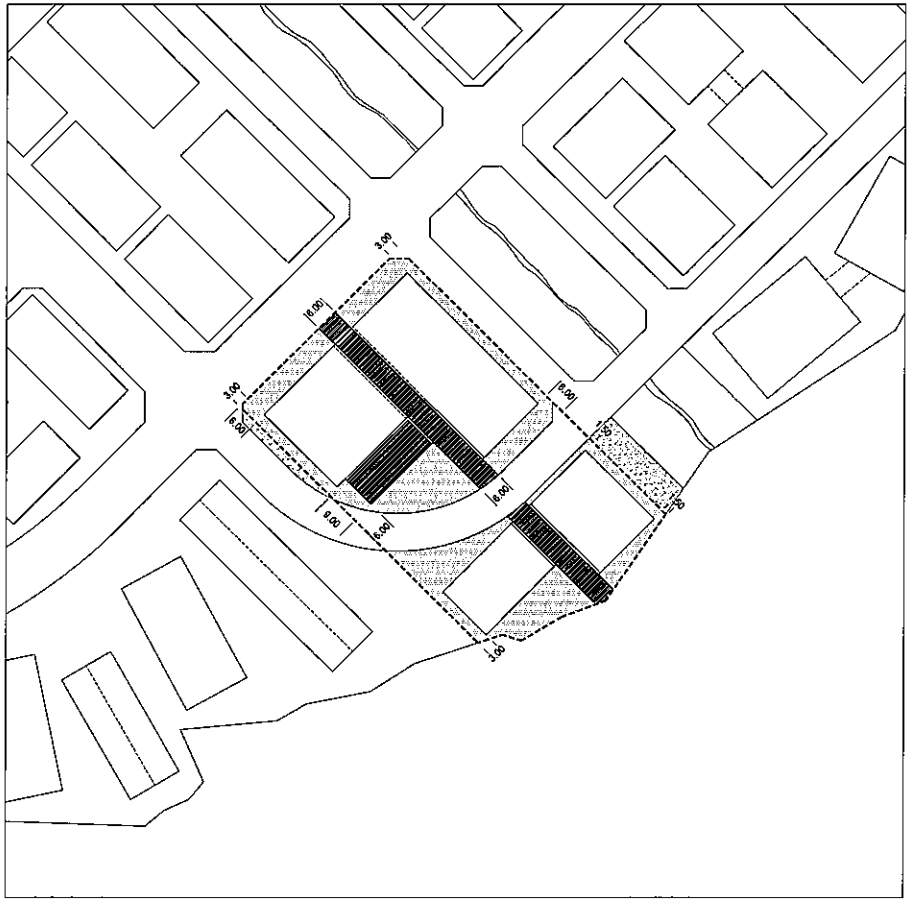
필드 블록 FB-6 court field



S:1/2000 0 20M

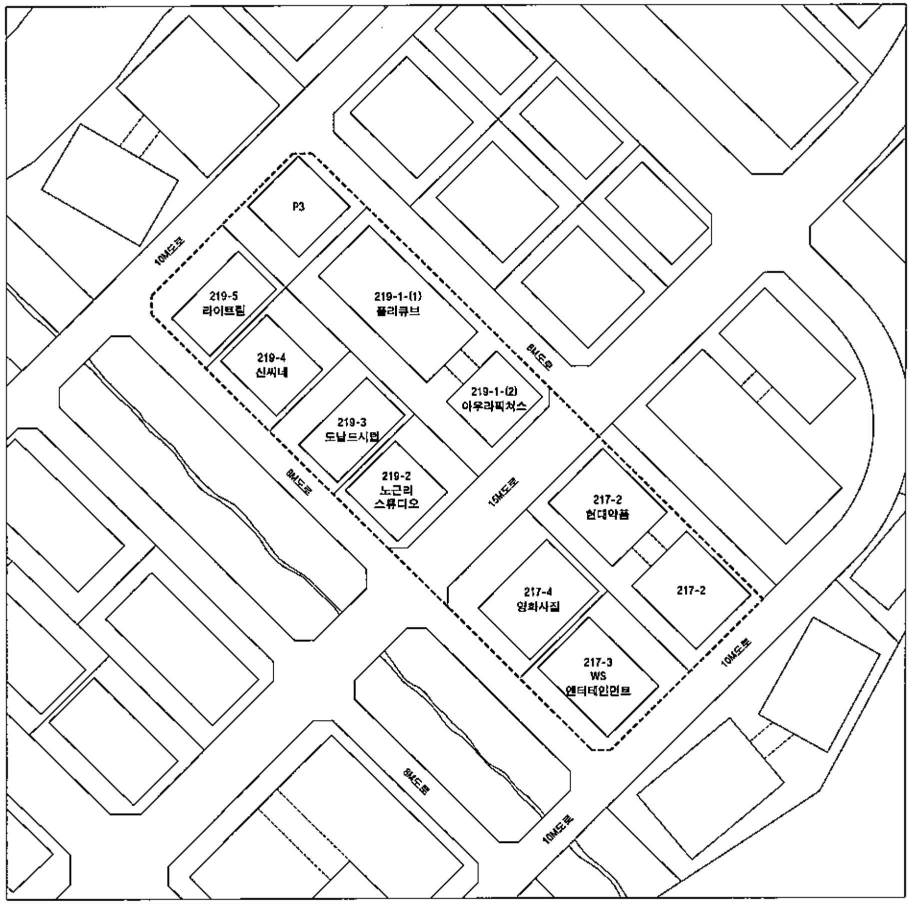
필드 블록 FB-7 pulse field

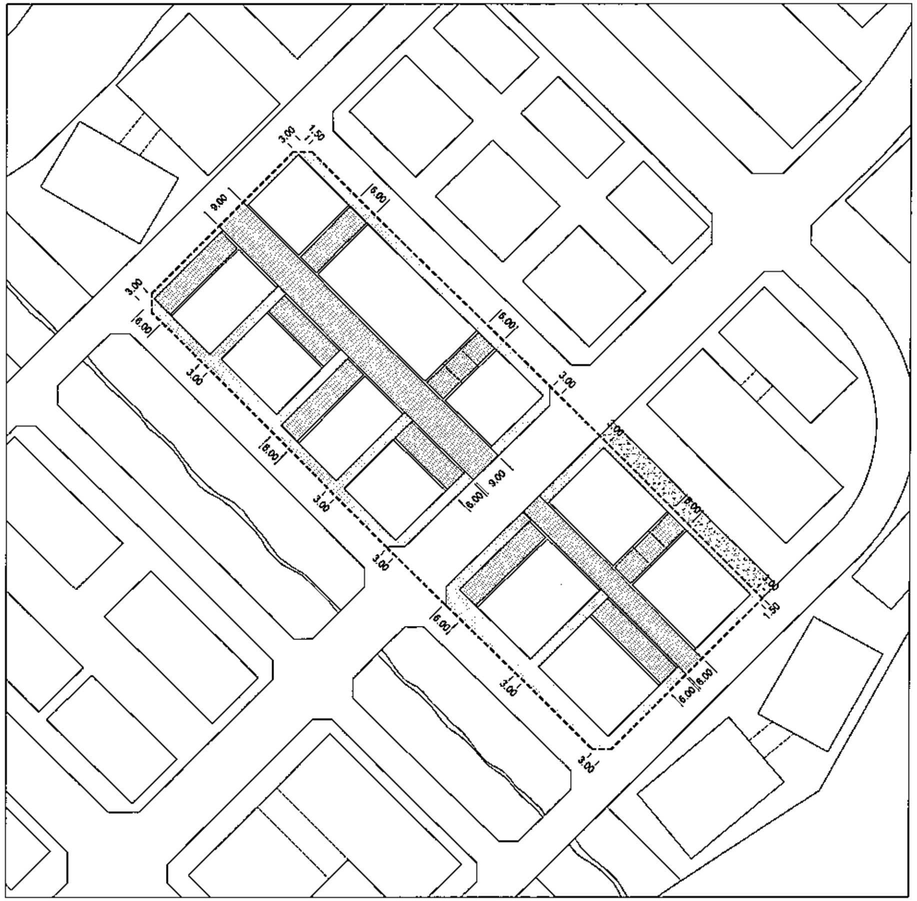




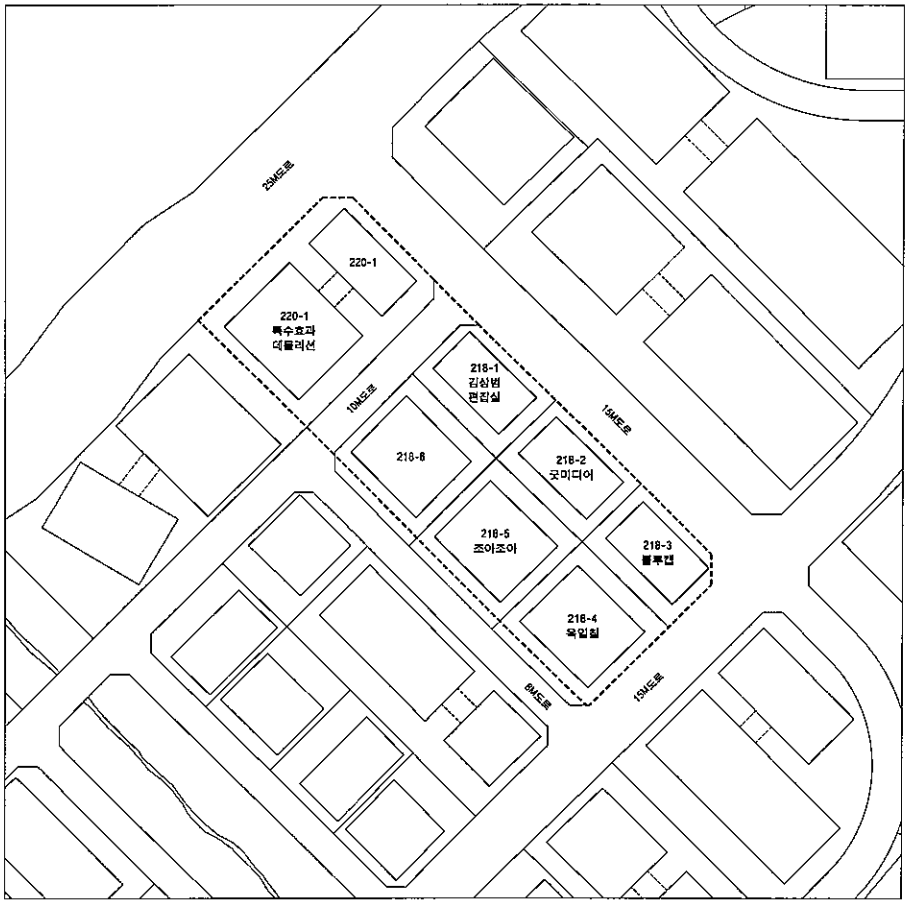
S:1/2000 0 20M

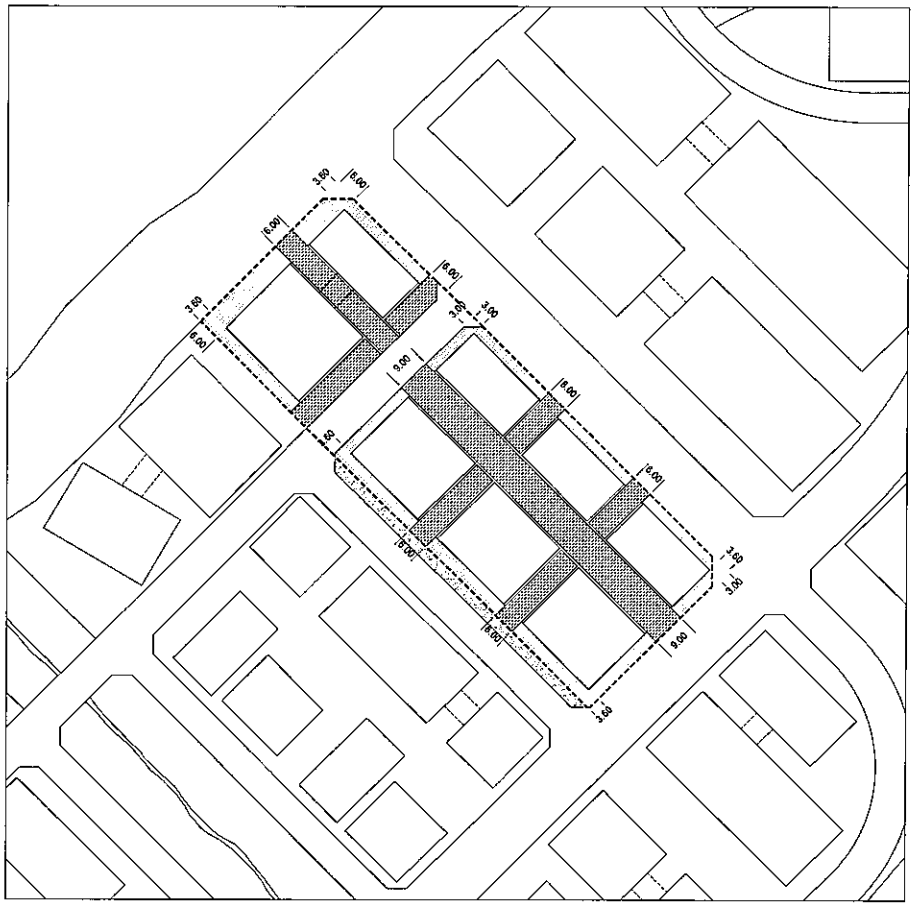
필드 블록 FB-8 corner field



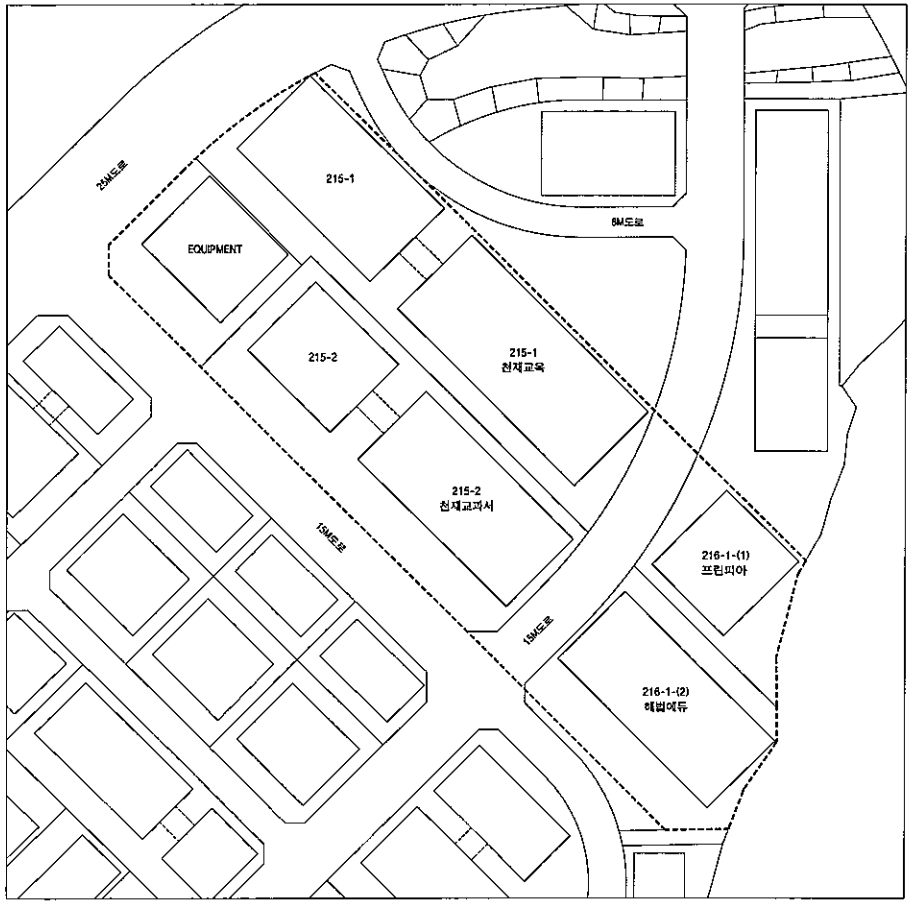


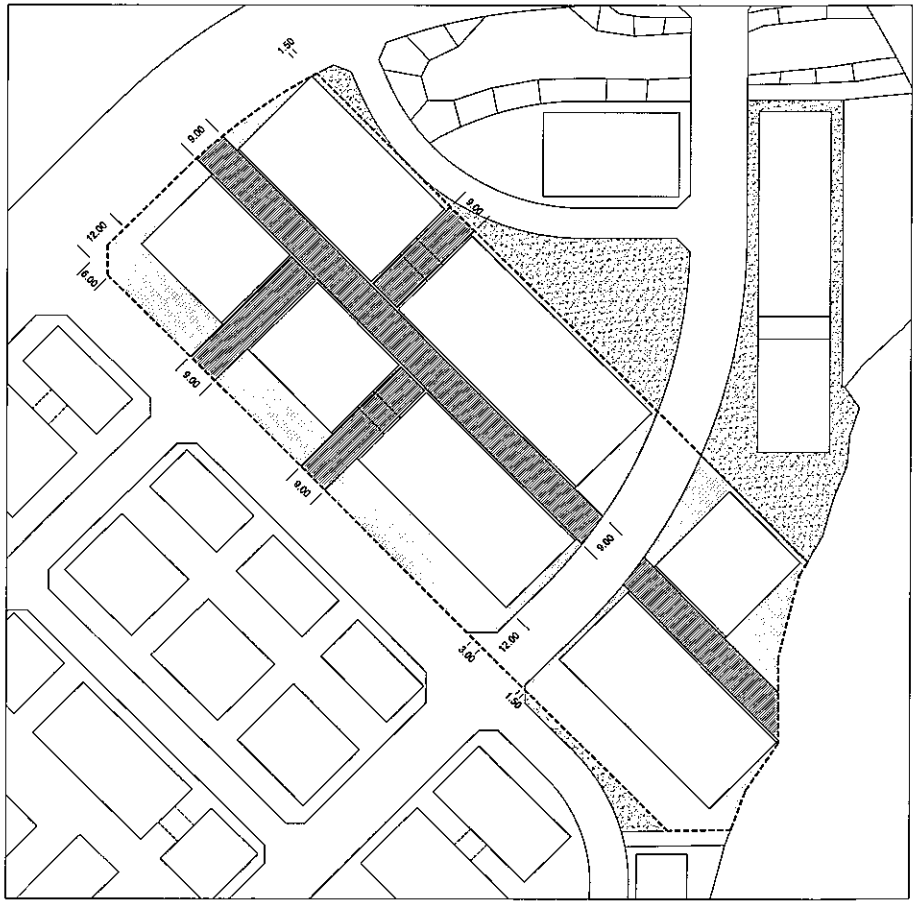
S:1/2000 0 20M **필드 블록 FB-9 wrinkle field**





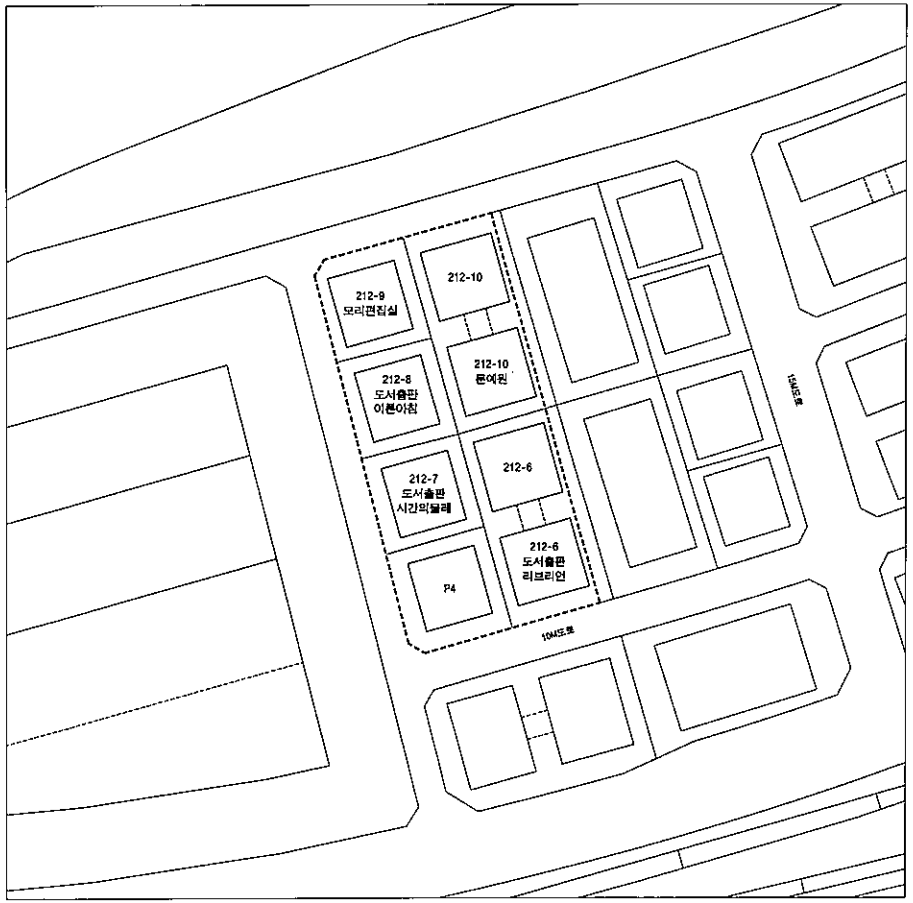
S:1/2000 0 20M **필드 블록 FB-10 island field**

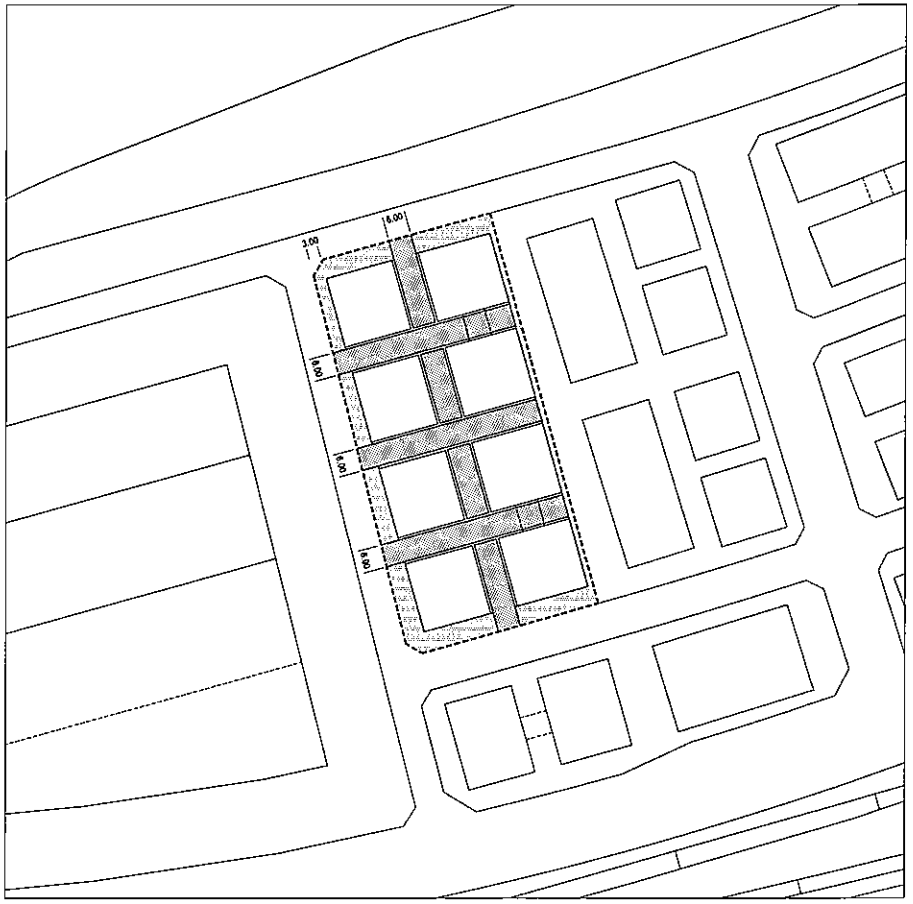




S:1/2000 0 20M

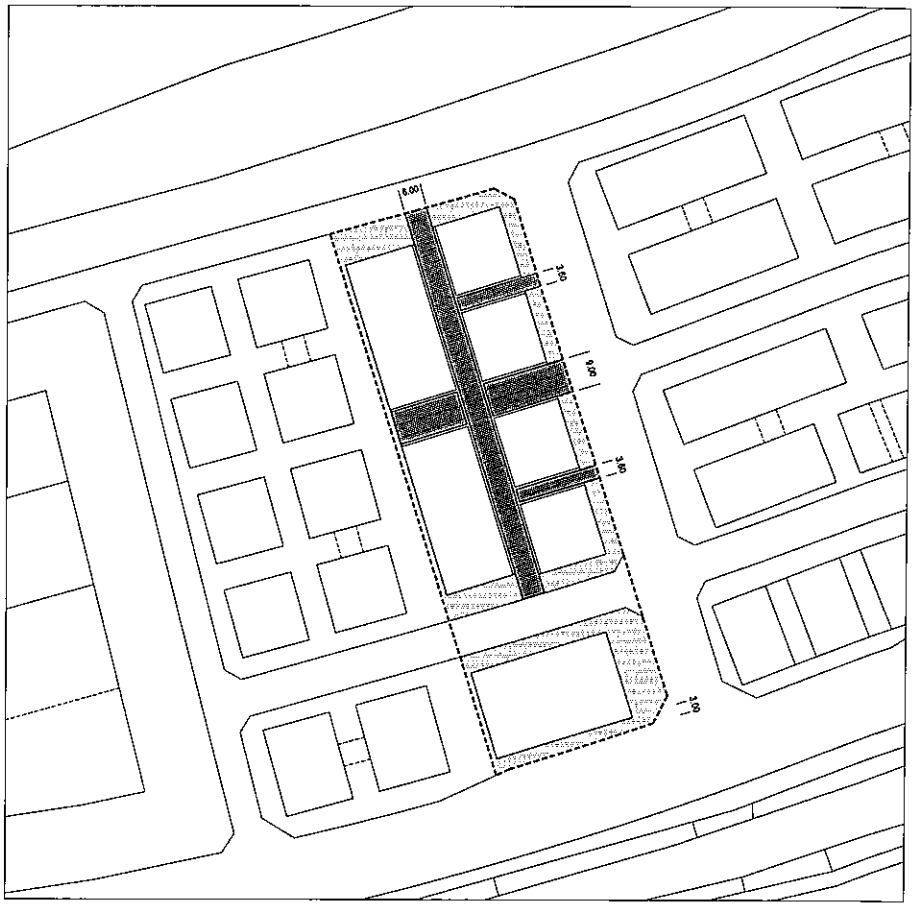
필드 블록 FB-11 pixel field





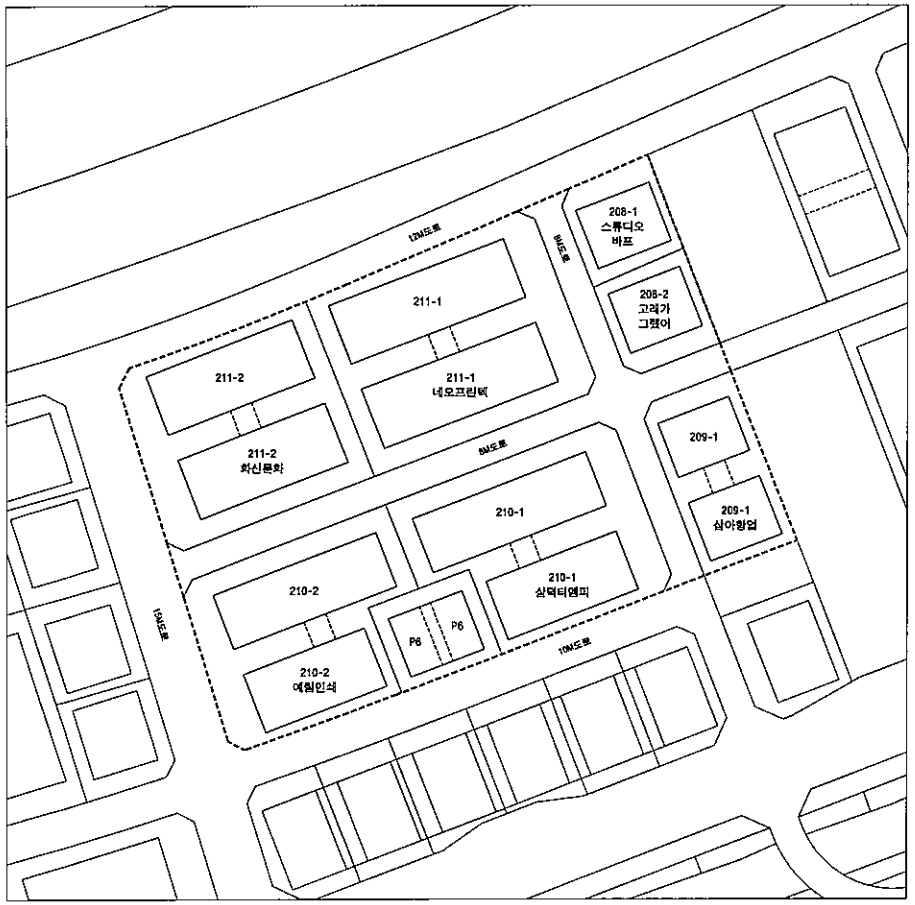
S:1/2000 0 20M

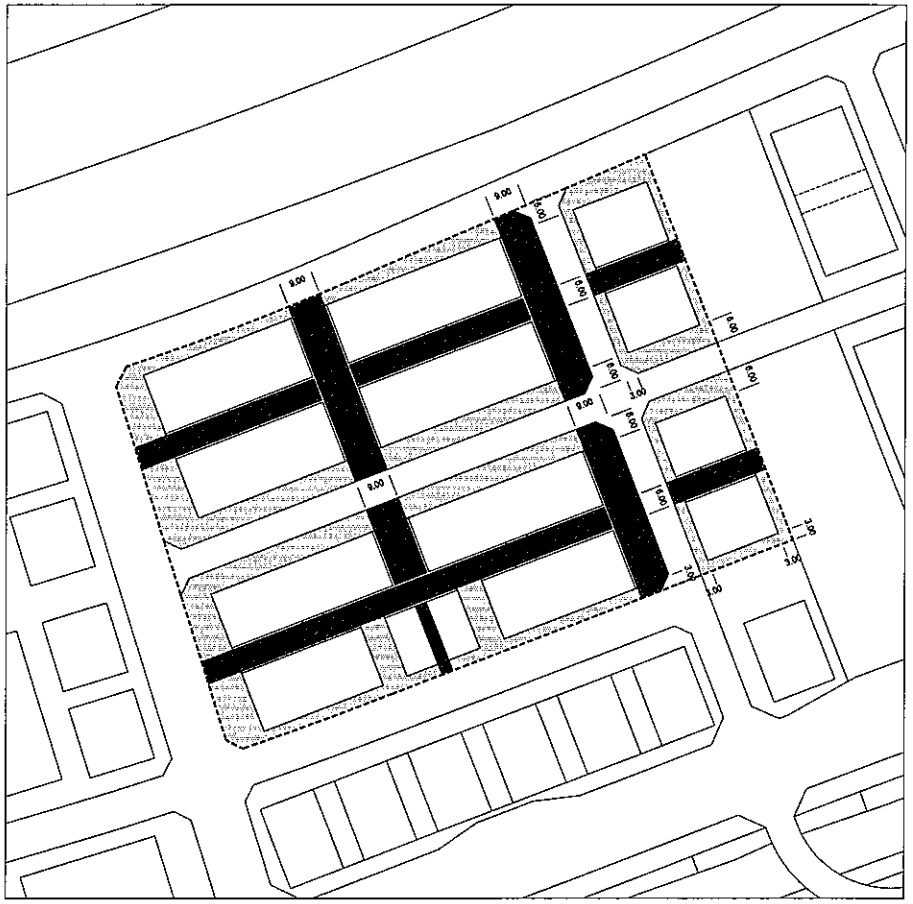
필드 블록 FB-12 base field



S:1/2000 0 20M

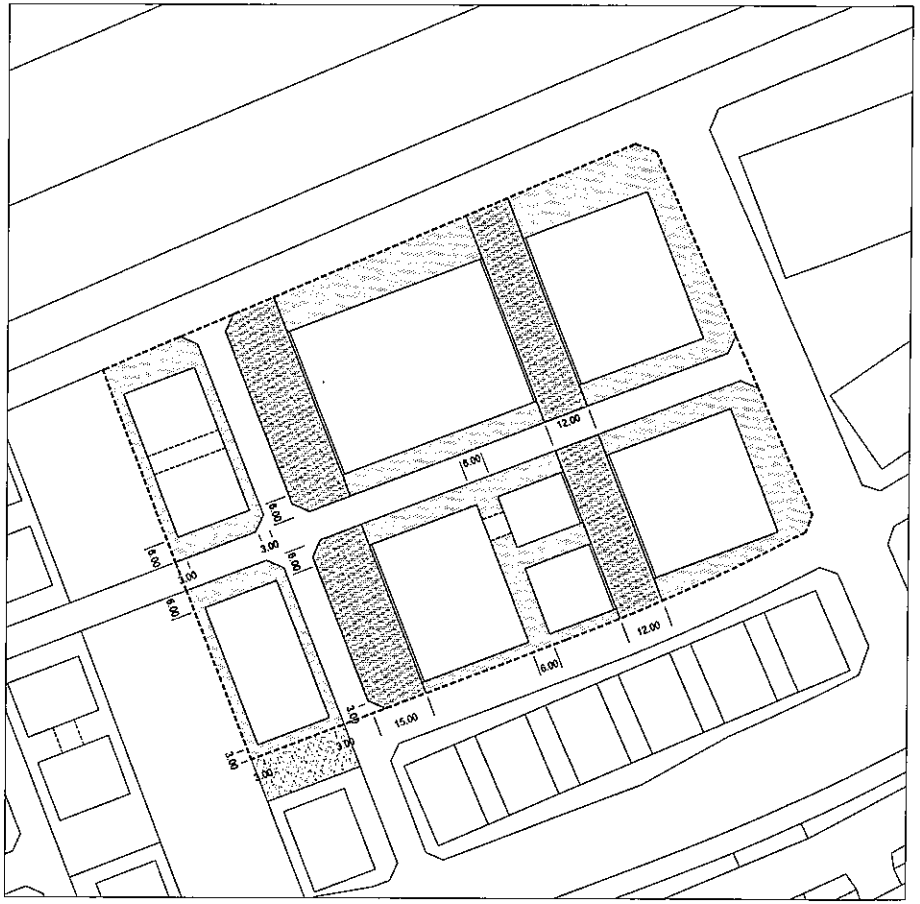
필드 블록 FB-13 chain field





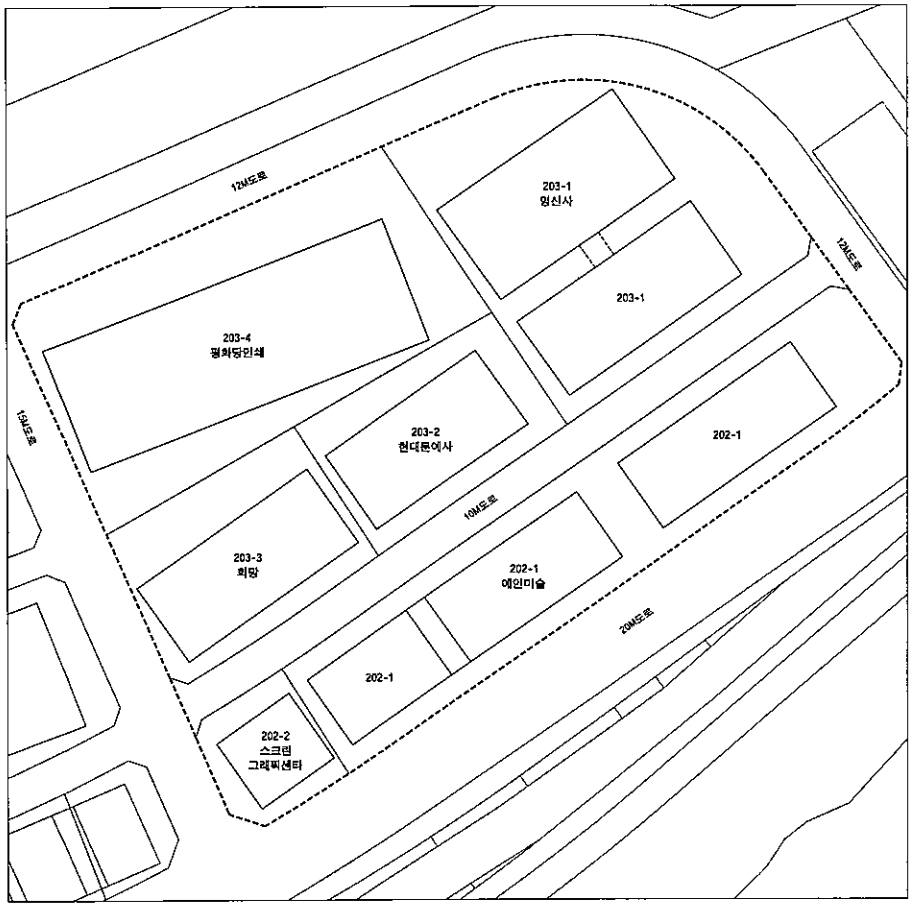
S:1/2000 0 20M

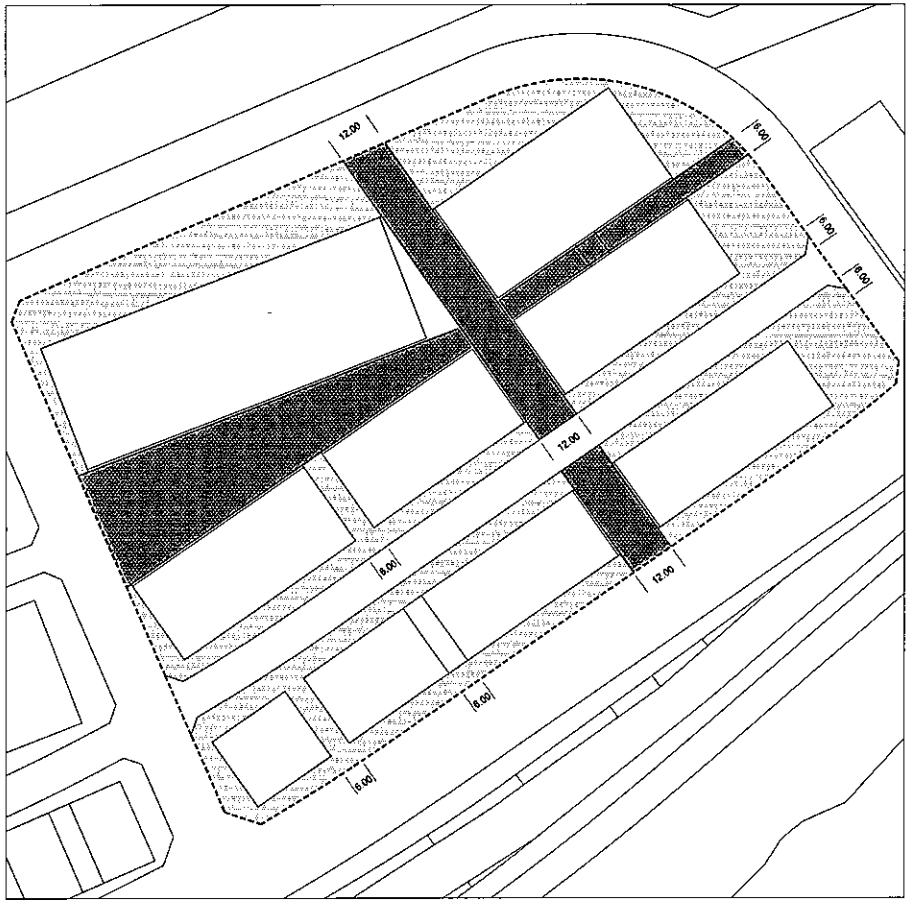
필드 블록 FB-14 tartan field



S:1/2000 0 20M

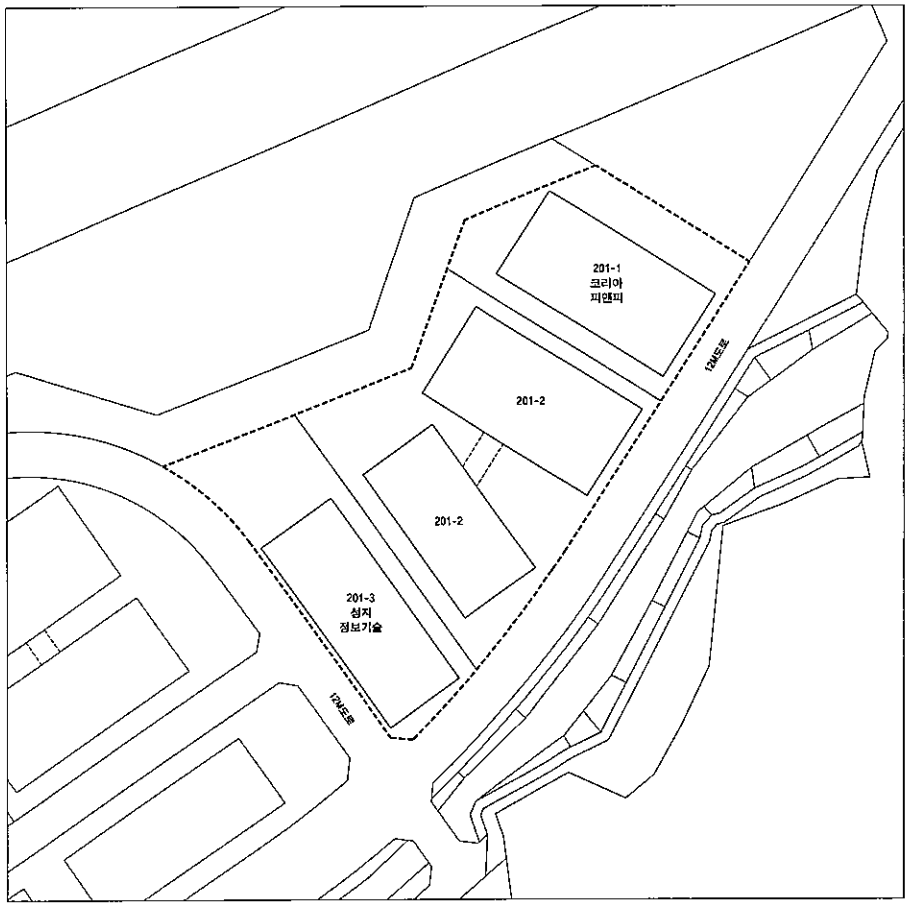
필드 블록 FB-15 axial field

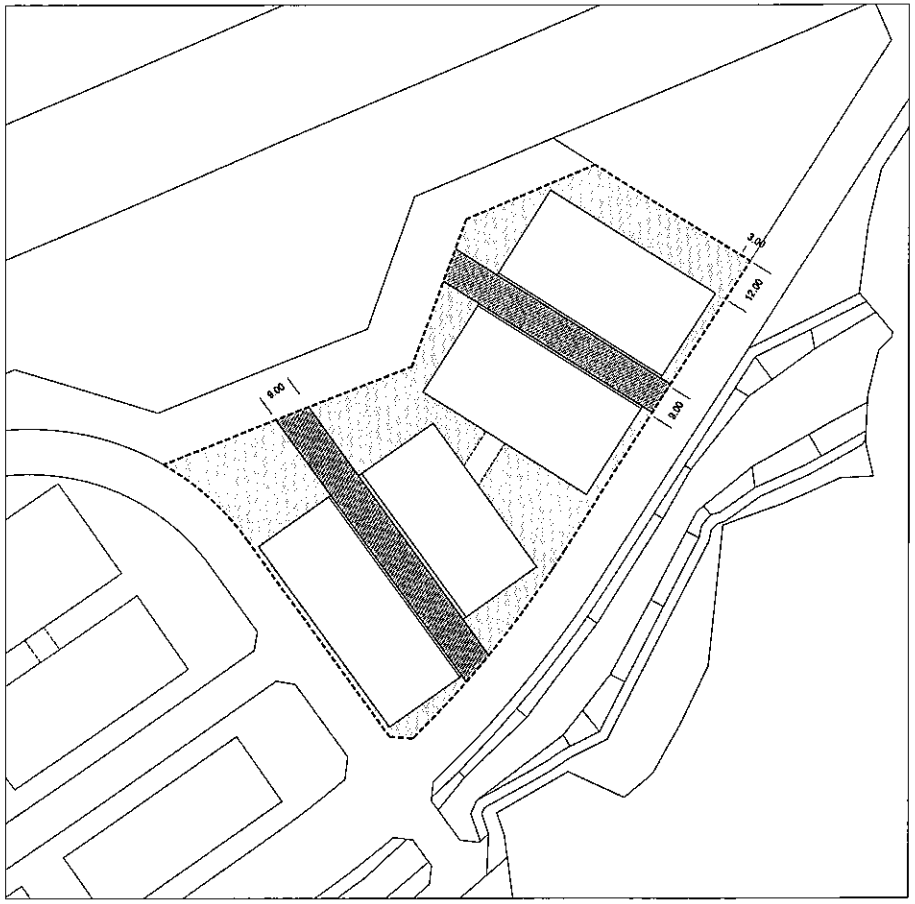




S:1/2000 0 20M

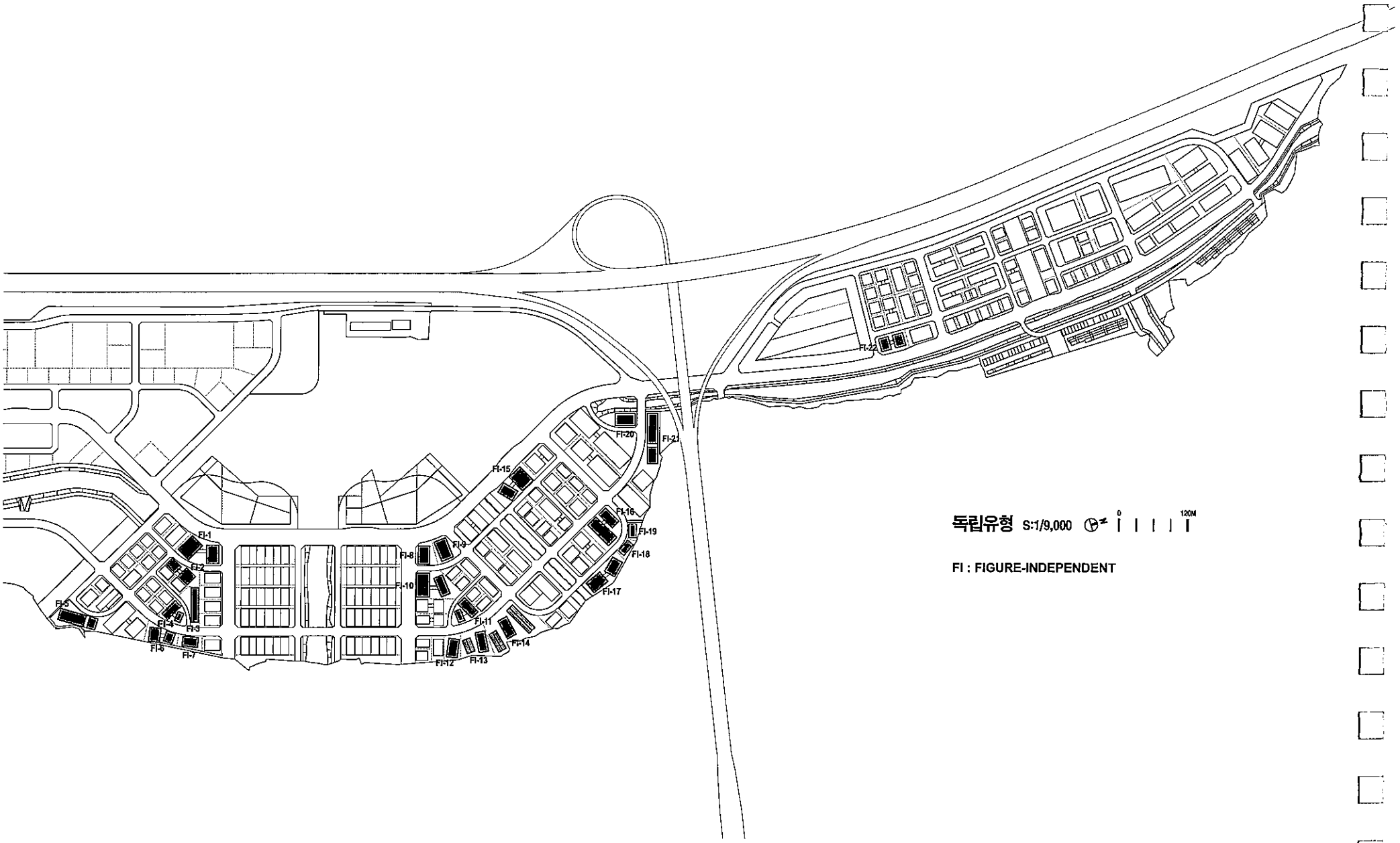
필드 블록 FB-16 transverse field





S:1/2000 0 20M

필드 블록 FB-17 slide field



독립유형 S:1/9,000

FI : FIGURE-INDEPENDENT

Point

FI-3, 229-5

FI-5, 231-4

FI-7, 231-2

FI-8, 227-2

FI-9, 227-1

FI-12, 224-2

FI-18, 216-2-(2)

FI-19, 216-2-(1)

FI-20, 214-1

FI-21, 216-1-(1)

FI-8, 227-2

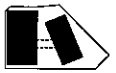
FI-9, 227-1

FI-12, 224-2

FI-22, 213

Wedge

FI-4, 230-3



FI-10, 226-4

FI-11, 225-3

FI-14, 224-1

FI-1, 228-1

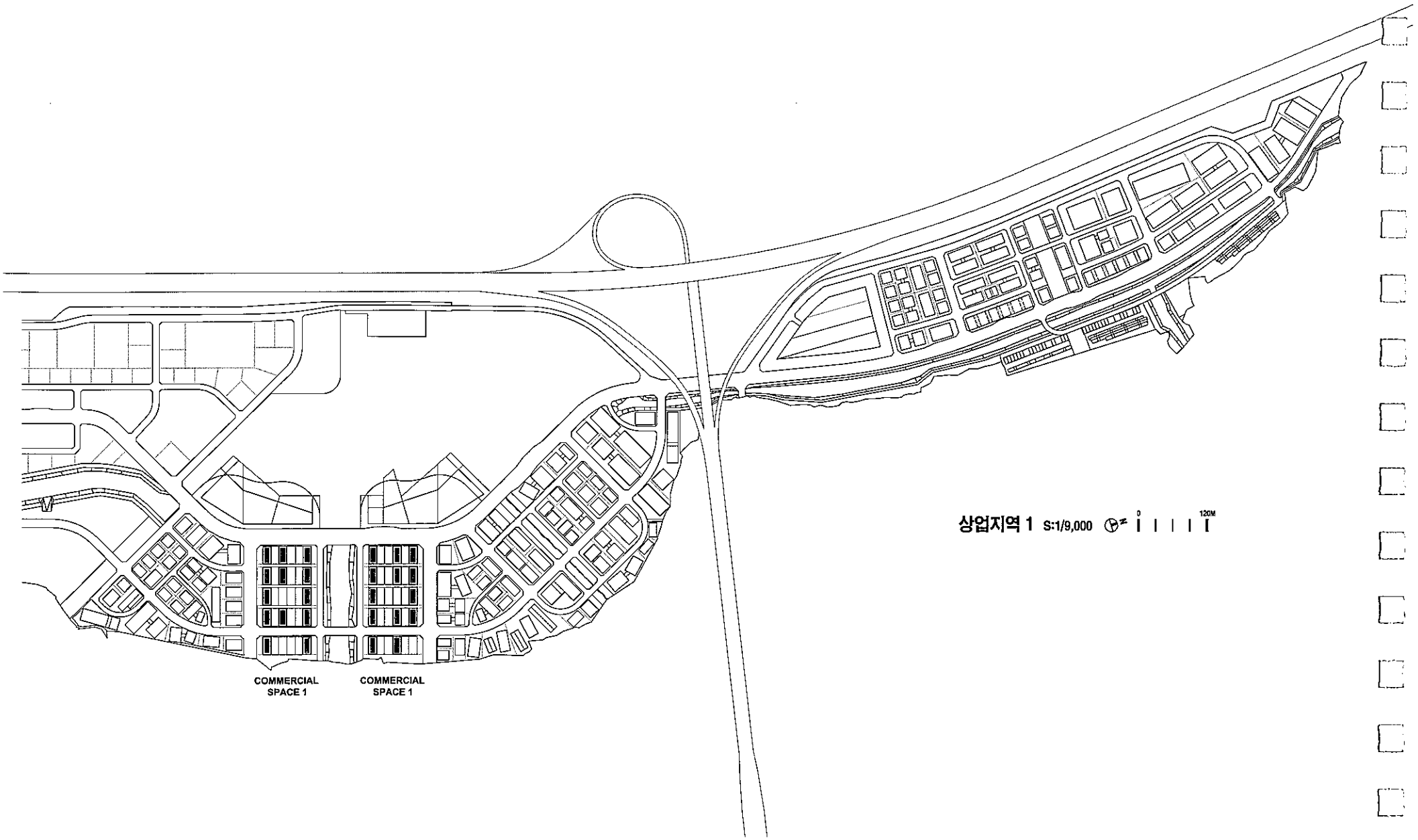
FI-6, 231-3

FI-13, 224-1

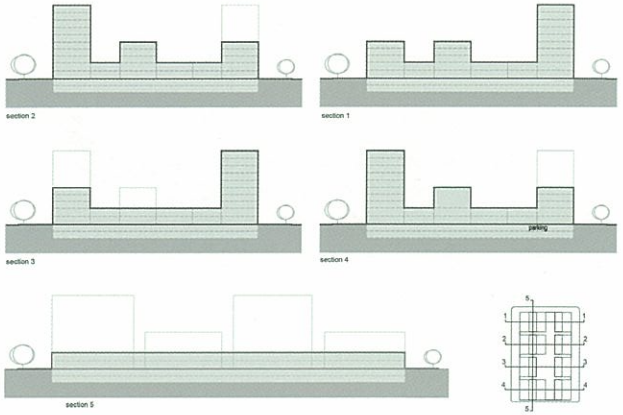
FI-15, 220-2

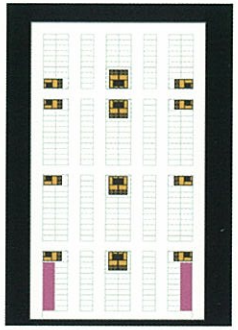
FI-17, 216-2-(3)

독립유형 figure independent



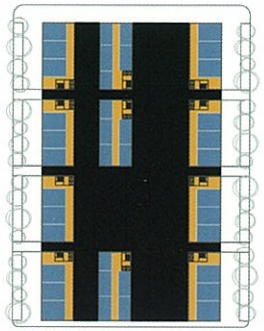
상업지역 1 S:1/9,000



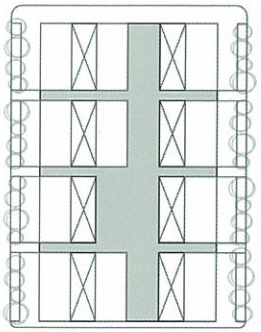


parking

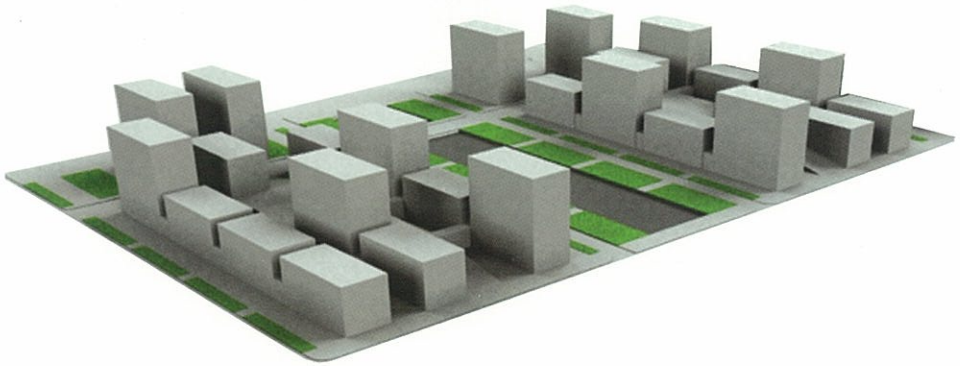
ground floor

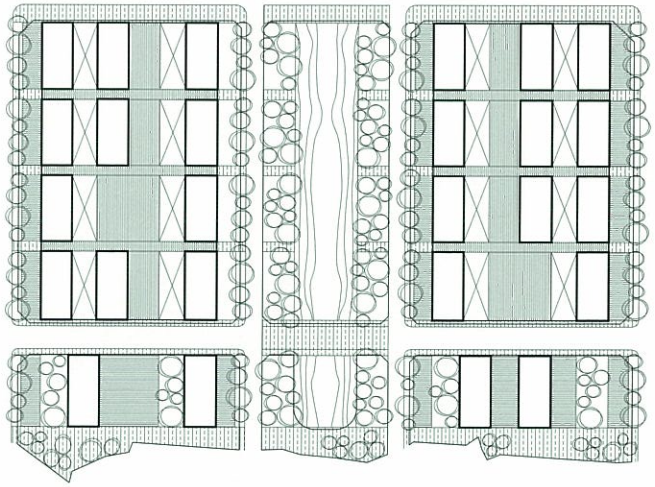


towers floor

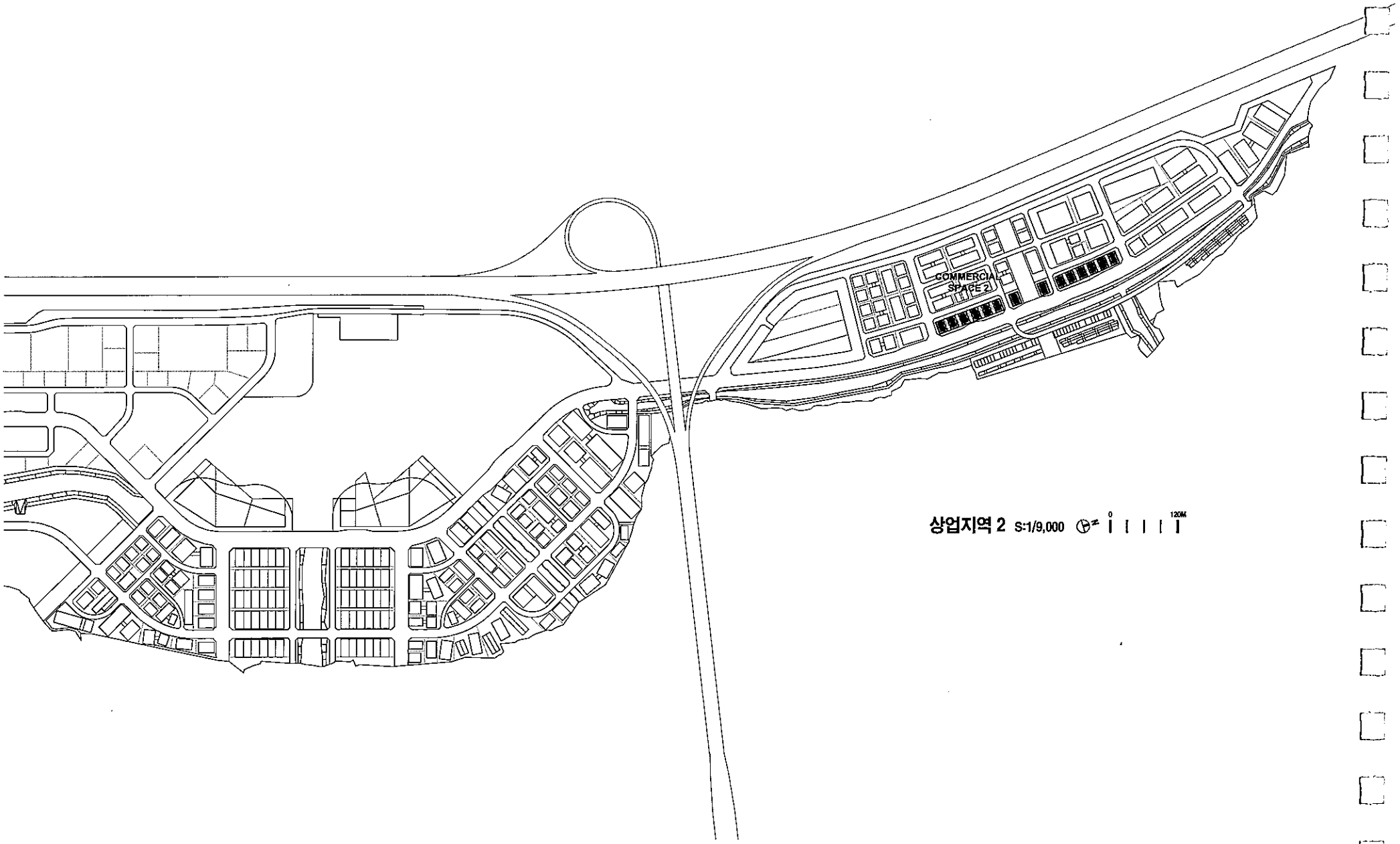


terrace

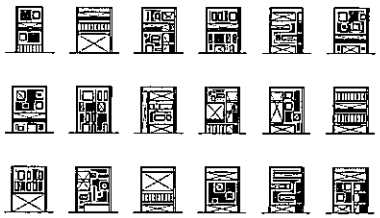


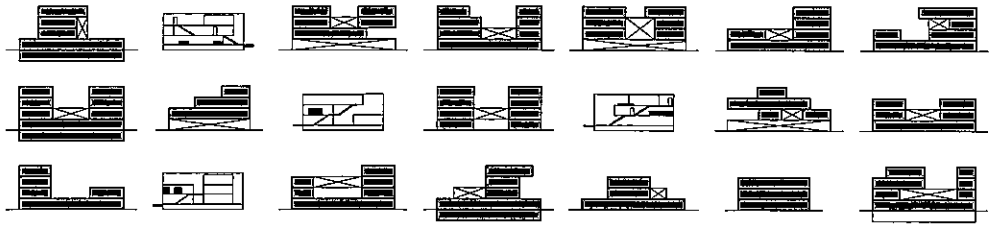


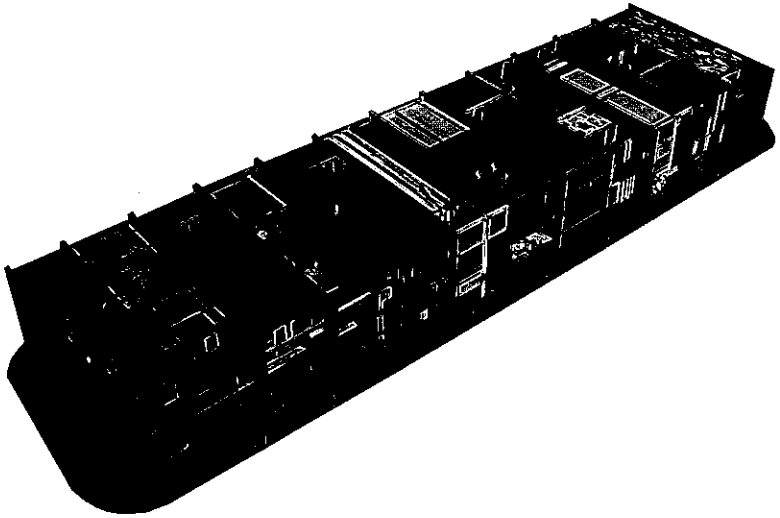
상업지역 I commercial space

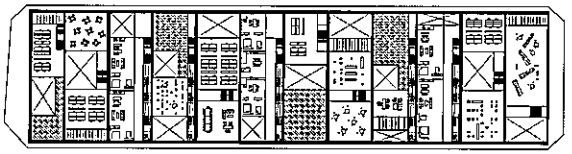


상업지역 2 S:1/9,000



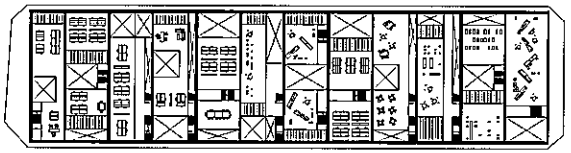




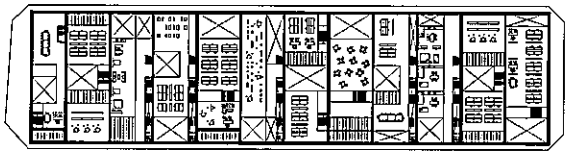


4층 평면도

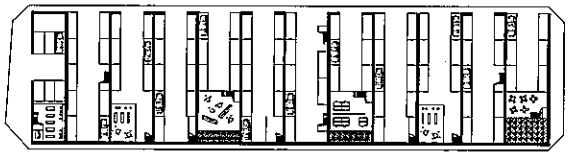
대지면적 100평 / 연면적 200평 / 지상개별주차



3층 평면도

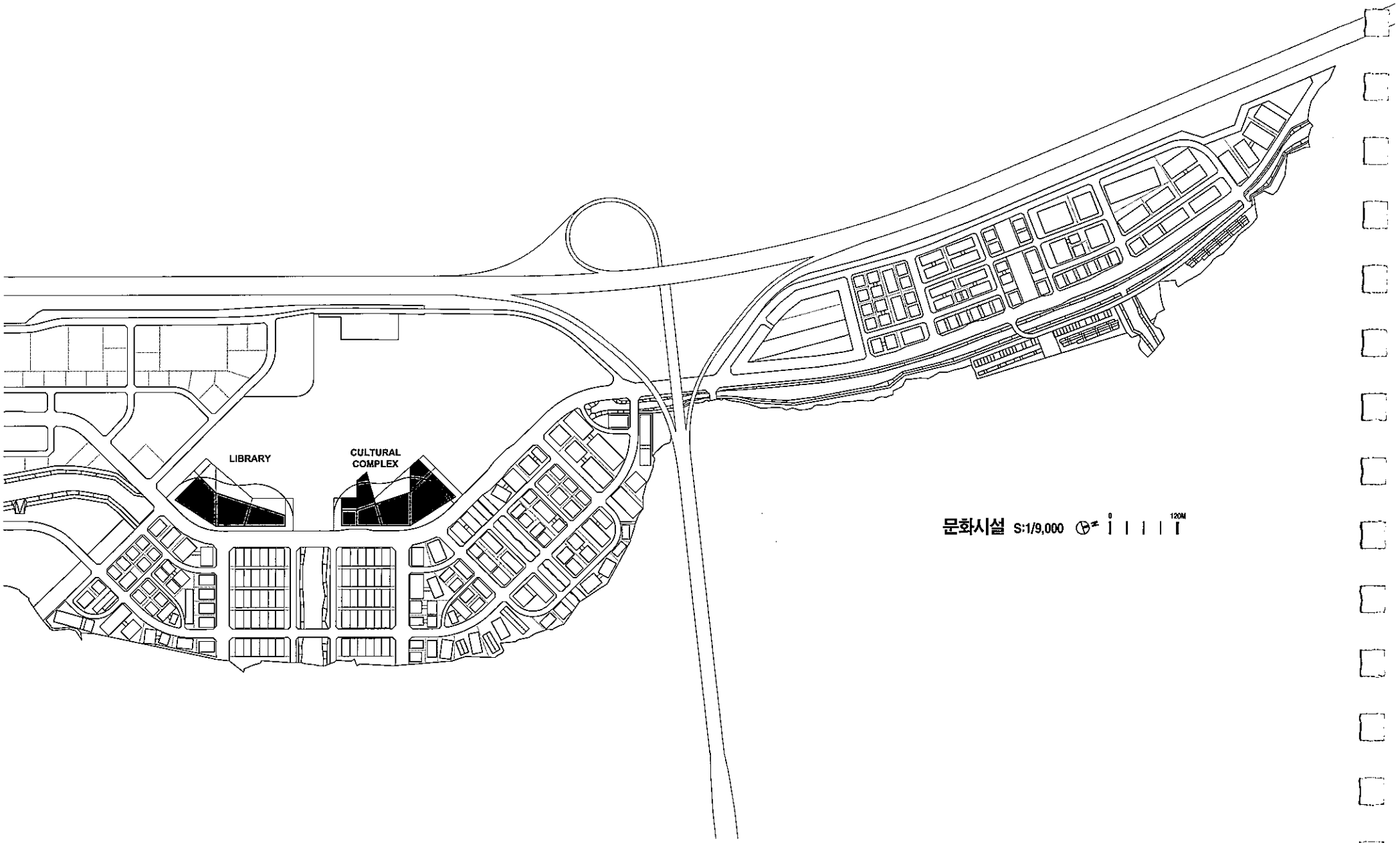


2층 평면도

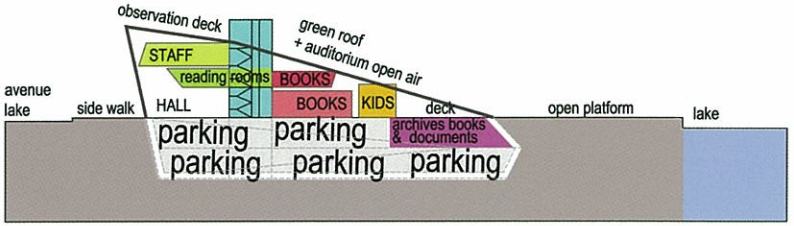


1층 평면도

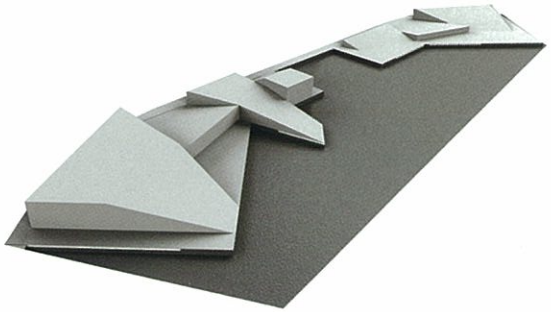
상업지역 II commercial space

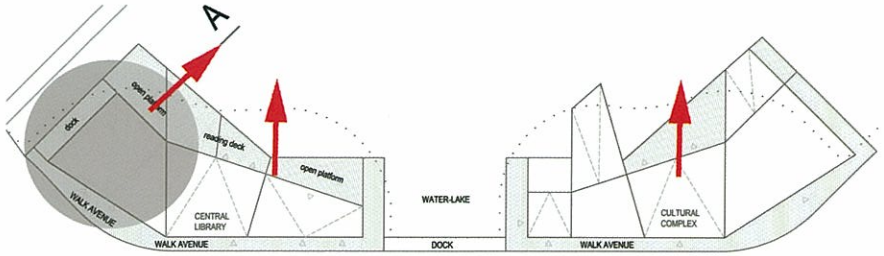


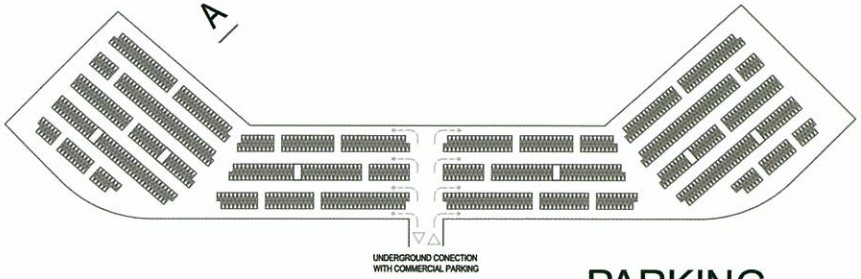
문화시설 S:1/9,000



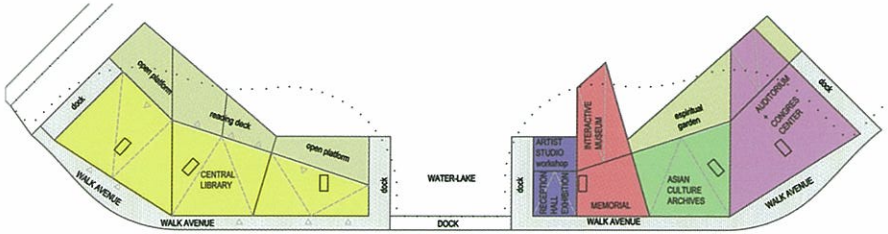
SECTION A-A







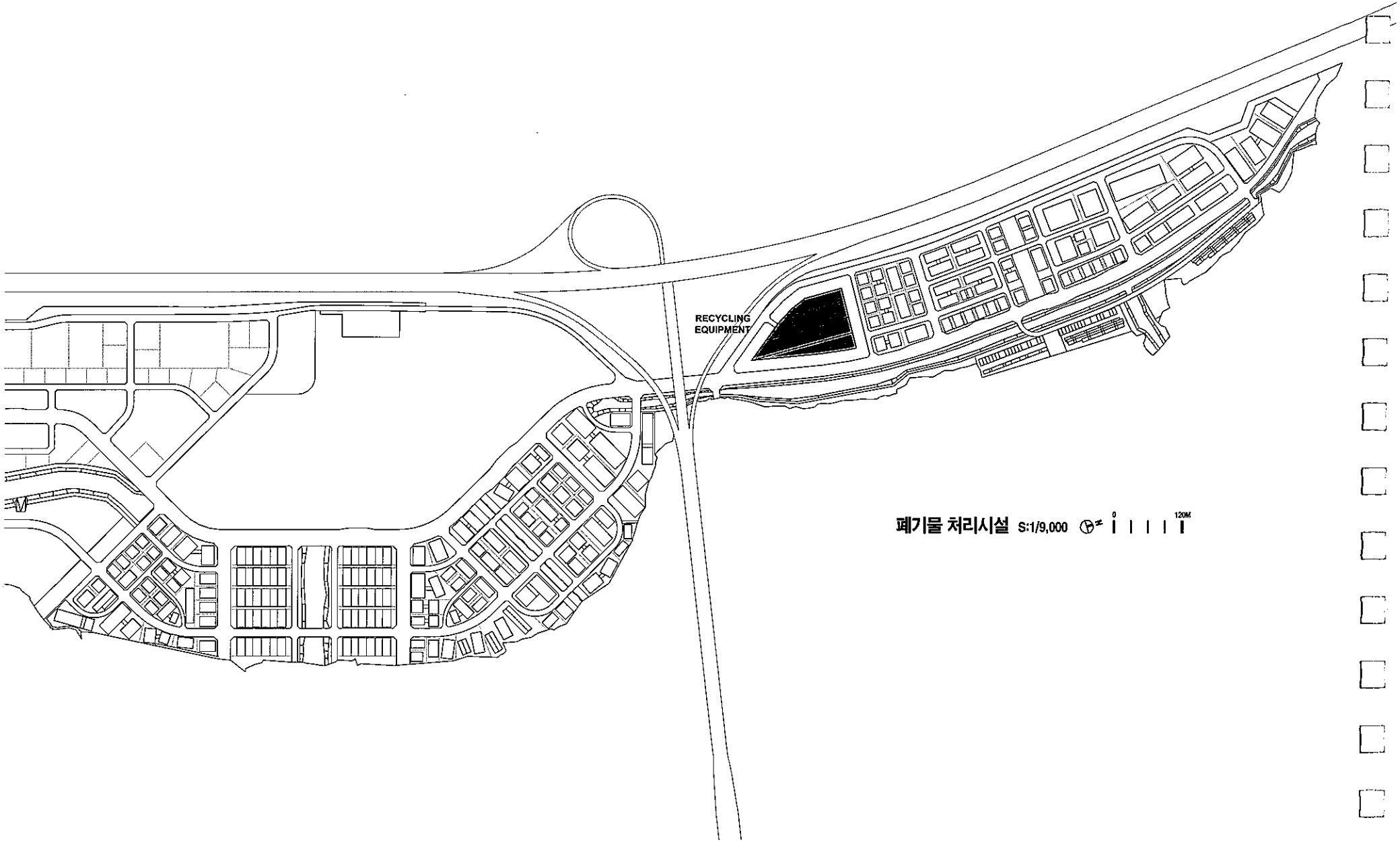
PARKING



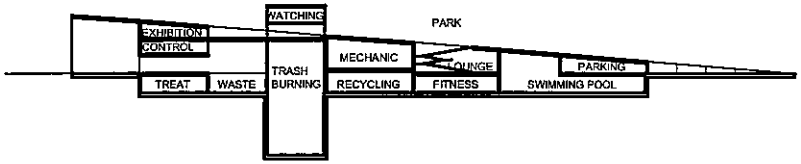
LIBRARY

CULTURAL COMPLEX

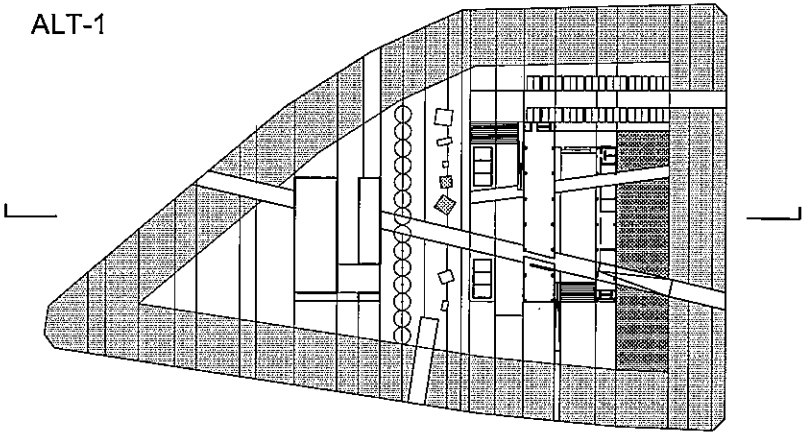
문화시설 cultural complex

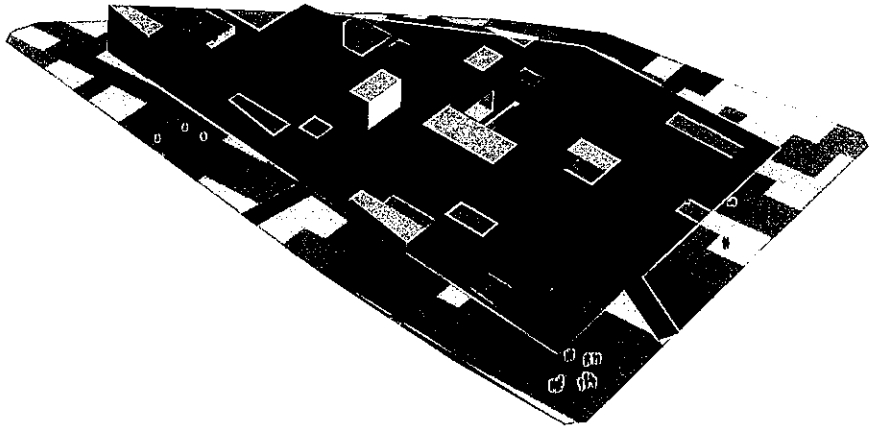


폐기물 처리시설 S:1/9,000

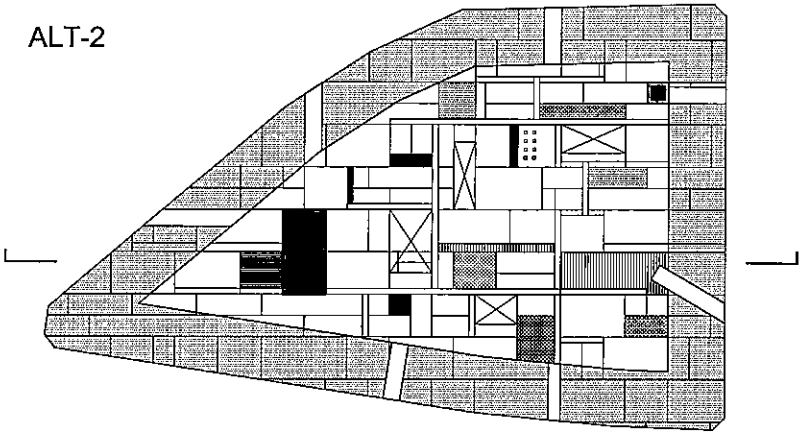


ALT-1

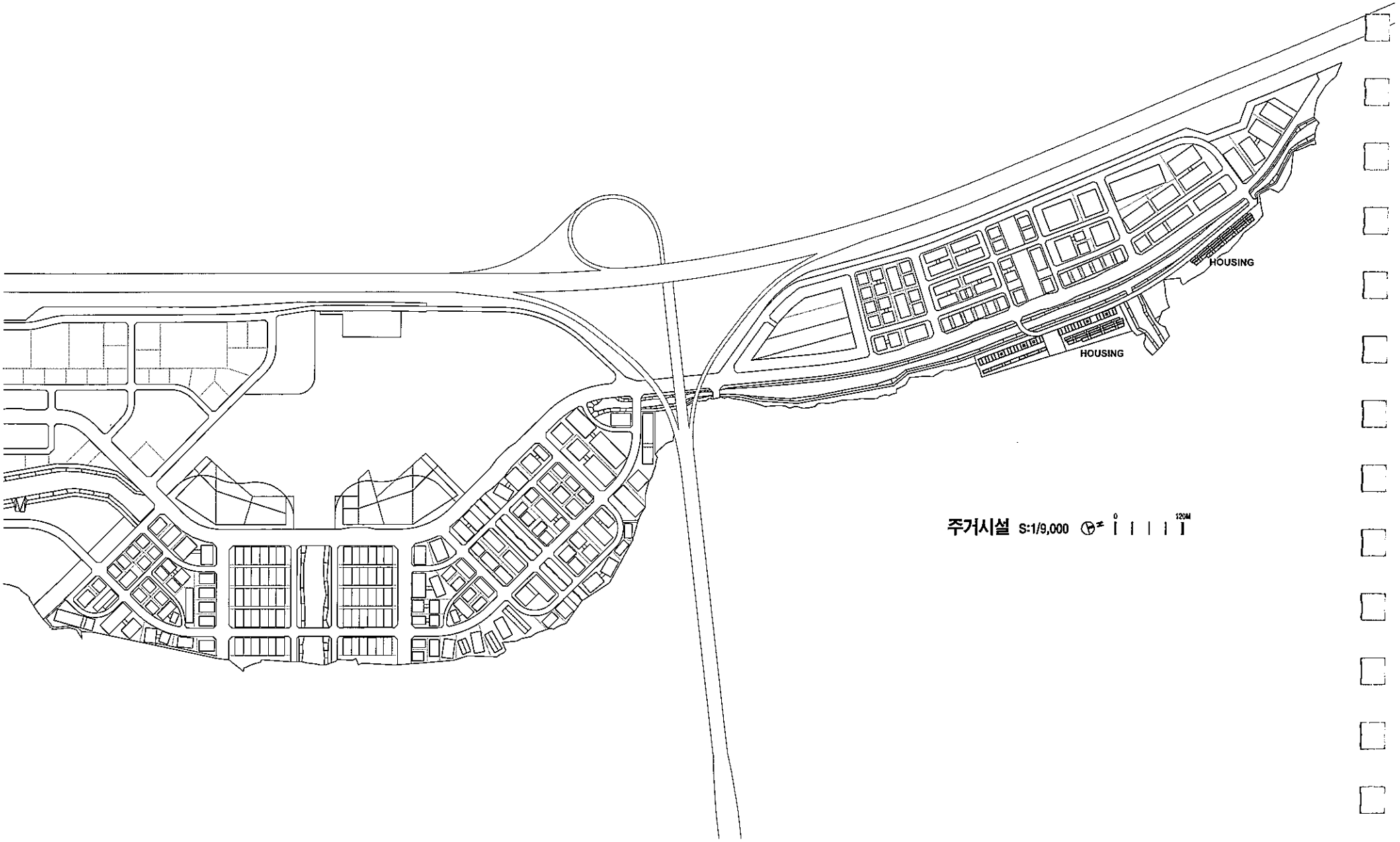




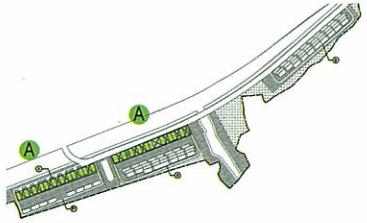
ALT-2

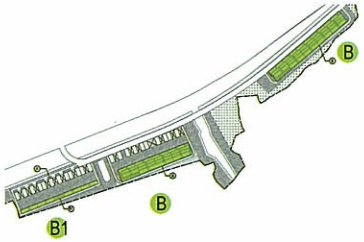


폐기물시설 recycling equipment

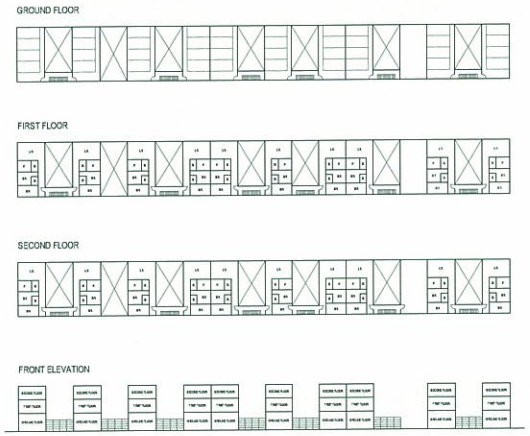


주거시설 S:1/9,000

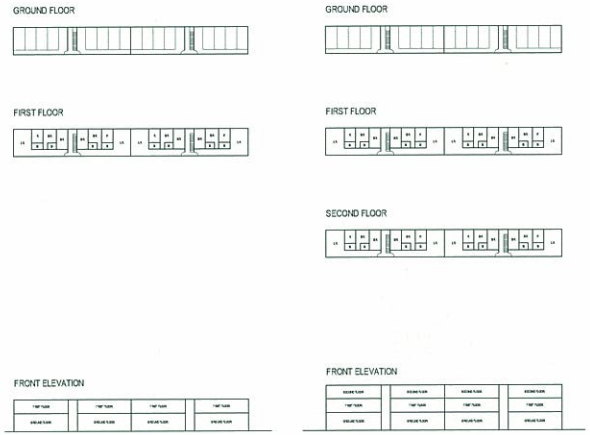




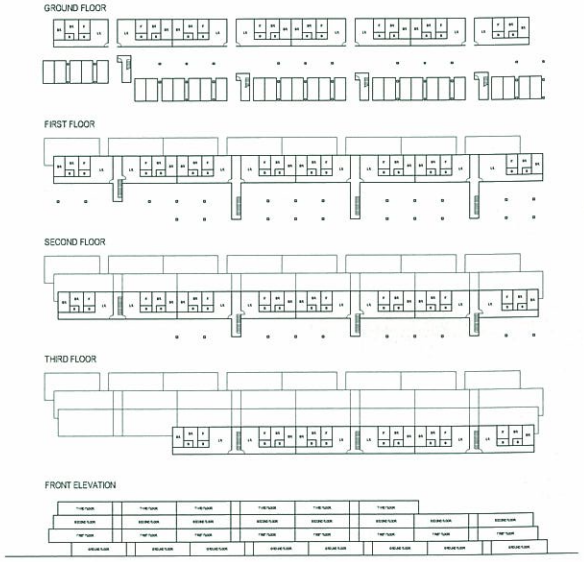
TYPOLOGY A

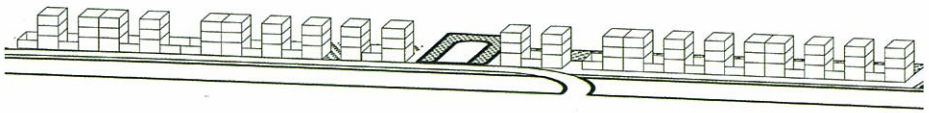


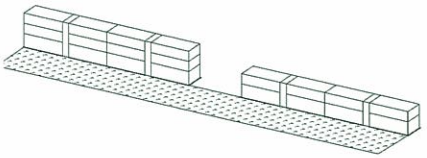
TYPOLOGY B1

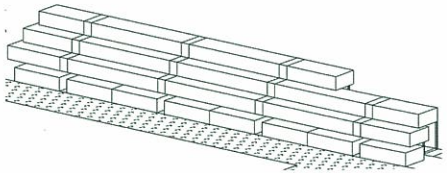


TYPOLOGY B

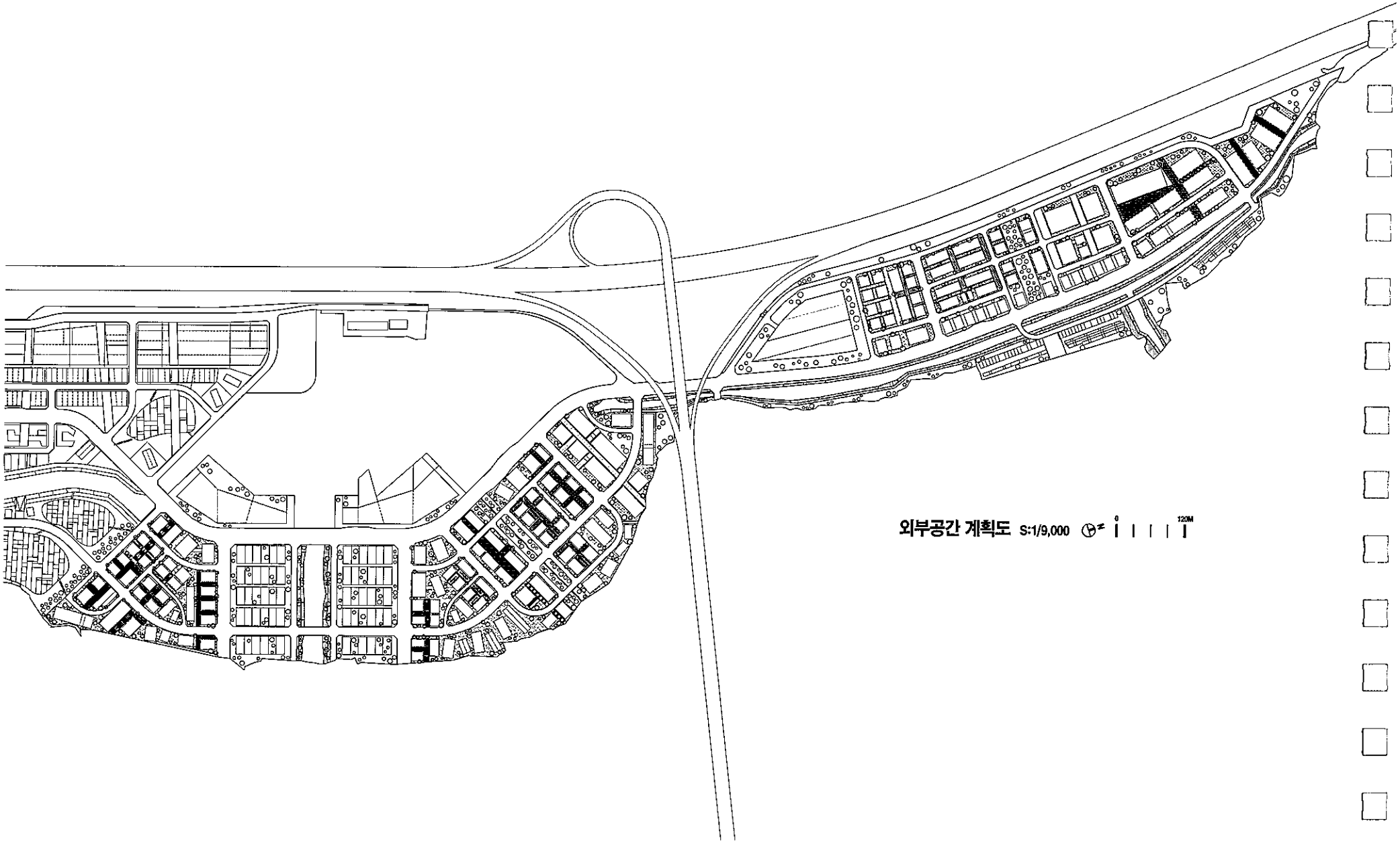






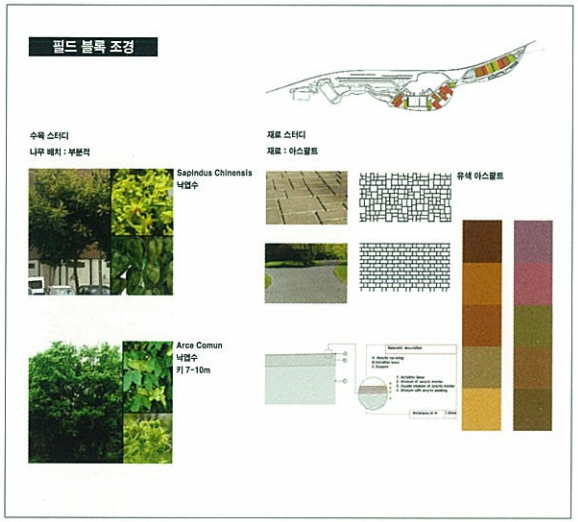


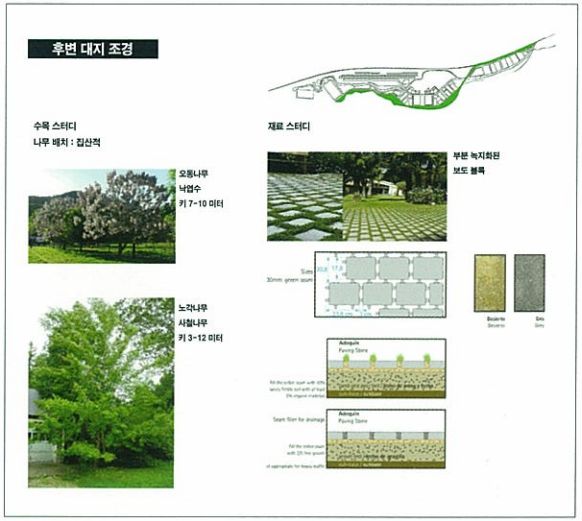
주거시설 housing facilities

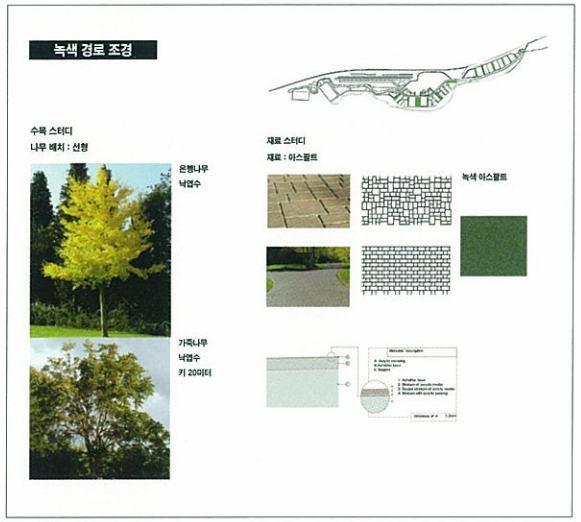


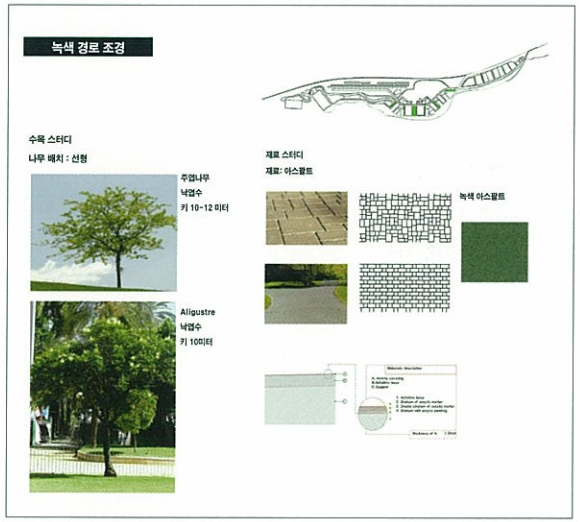
외부공간 계획도 S:1/9,000

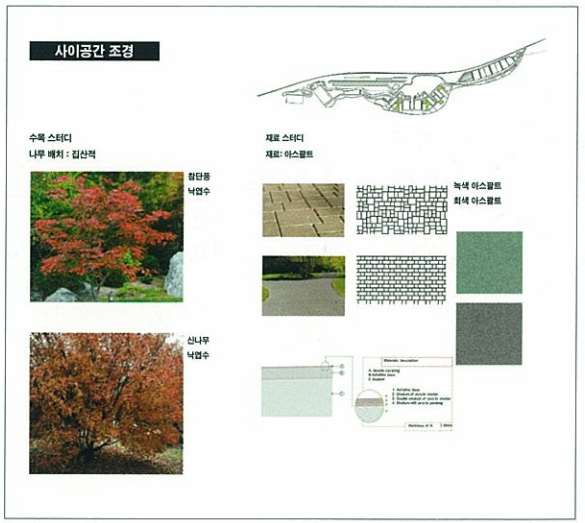
수변 조경
수목 스터디
녹나무 : 사철나무
키 20미터
남나무 : 사철나무
키 20미터
재료 스터디
재료 : 목재
목재 바닥
목재 시트
300x600x37㎜
전체 두께가 37mm인목재 시트로 개별 설치 분리할 수 있는
바닥. 목재 세겹을 배수 플라스틱 베이스에 나사로 조이서 설치함

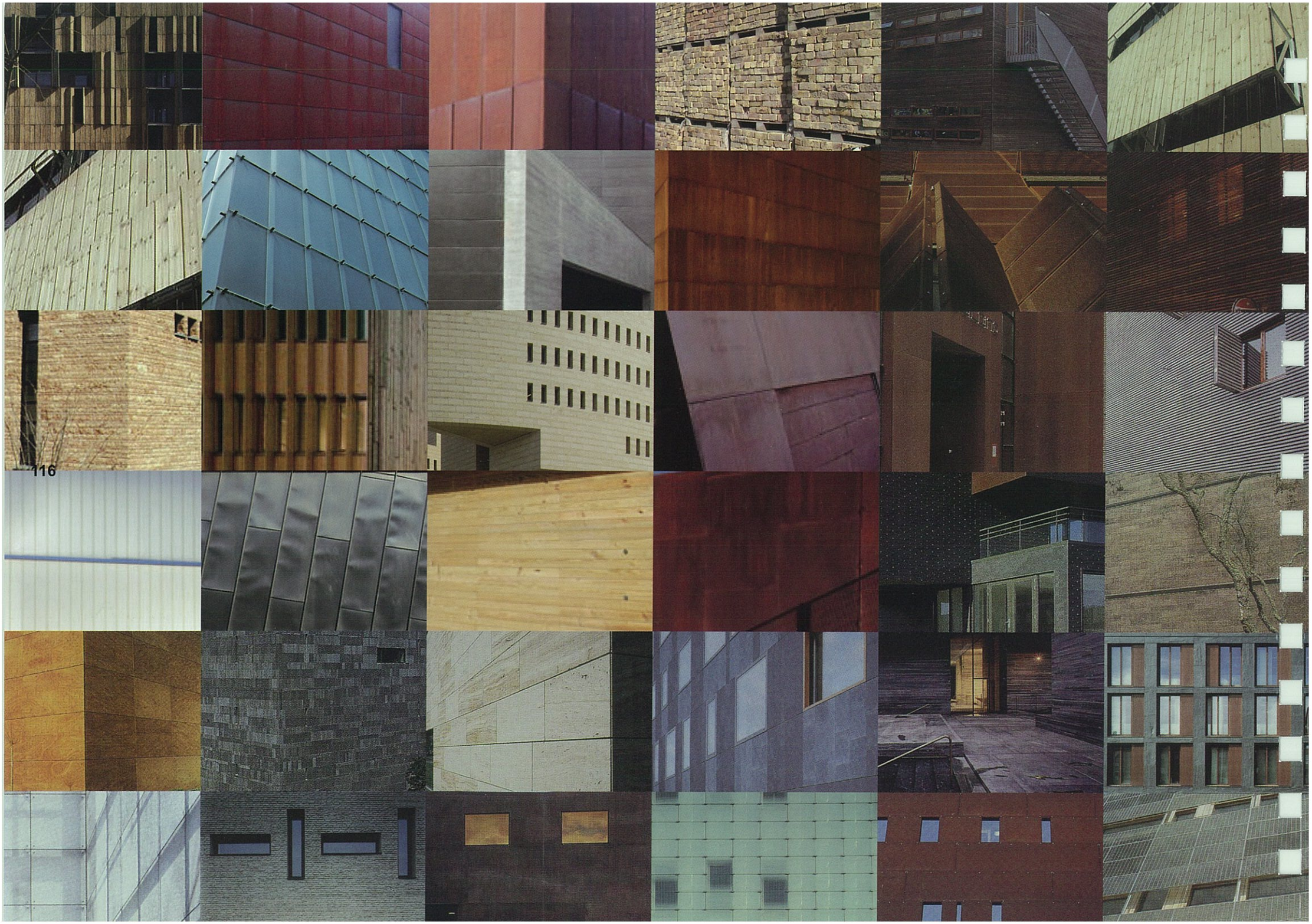

필드 블록 조경
수목 스터디
나무 배치 : 부분적
Sapindus Chinensis
낙엽수
Arce Comun
낙엽수
키 7~10m
재료 스터디
재료 : 아스팔트
유색 아스팔트


후변 대지 조경
수목 스터디
나무 배치 : 집산적
오동나무
낙엽수
키 7~10 미터
노각나무
사철나무
키 3~12 미터
재료 스터디
부분 녹지화된
보도 블록


녹색 경로 조경
수목 스터디
나무 배치 : 선형
은행나무
낙엽수
가죽나무
낙엽수
키 20미터
재료 스터디
재료 : 아스팔트
녹색 아스팔트


녹색 경로 조경
수목 스터디
나무 배치 : 선형
주엽나무
낙엽수
키 10~12 미터
Aligustre
낙엽수
키 10미터
재료 스터디
재료: 아스팔트
녹색 아스팔트


사이공간 조경
수목 스터디
나무 배치 : 집산적
참단풍
낙엽수
신나무
낙엽수
재료 스터디
재료: 아스팔트
녹색 아스팔트
회색 아스팔트



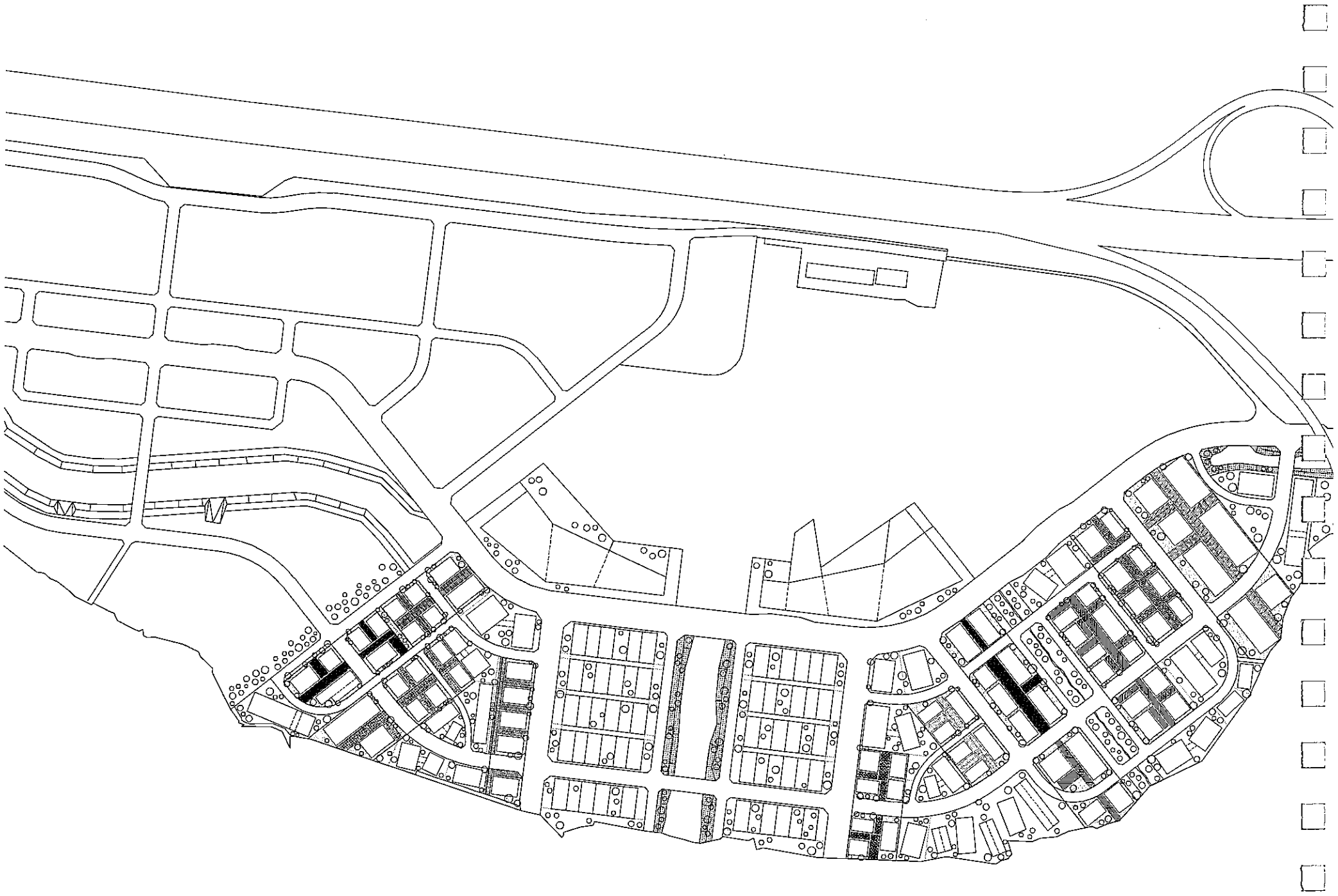
고유의 도시경관을 가지기 위하여 건물의 주 외장 재료는 엄격하게 제한한다. 건물외벽의 75%이상이 하나의 재료로 마감되었을 경우를 주 외장 재료로 인정한다.

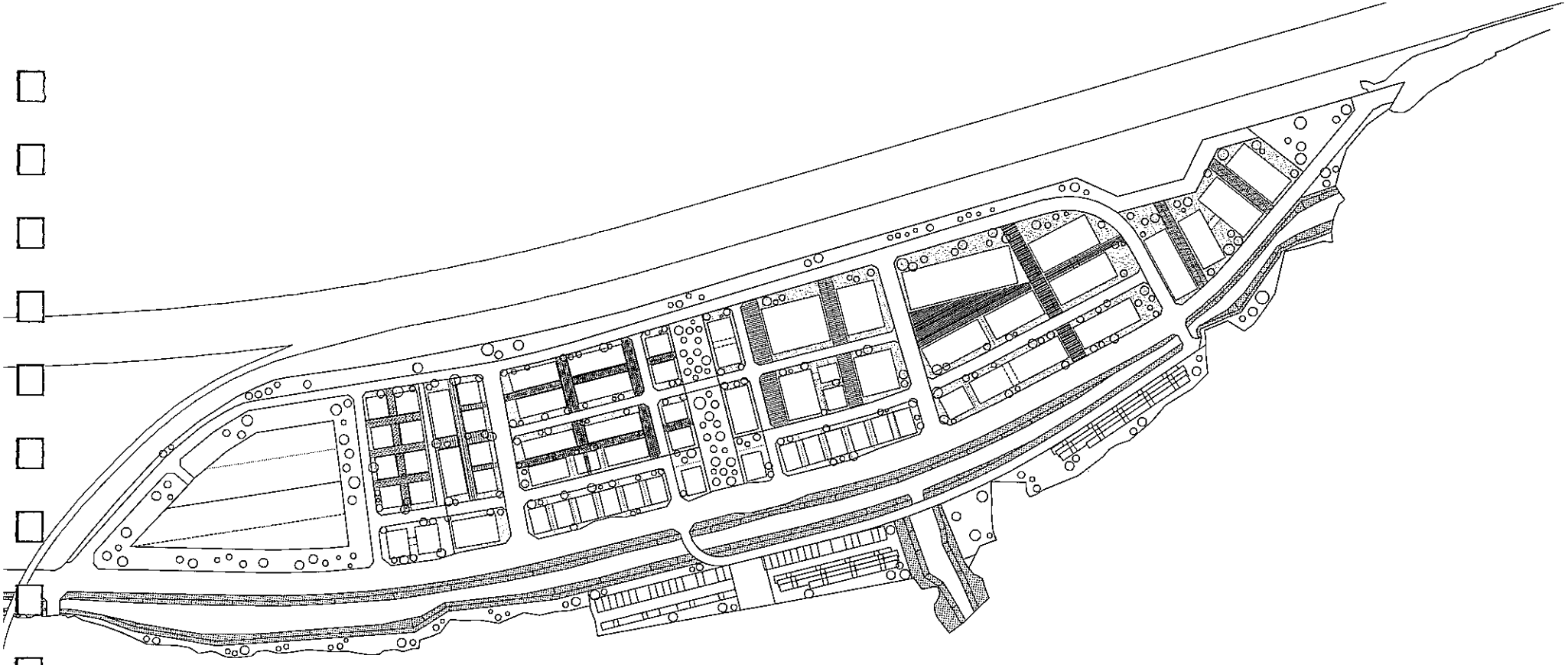
- 1단계의 건축 유형에 적용된 재료
- 재료가 이미 시간성을 가지고 있는 자연재료
- 경제성이 있고 국내에서 생산되며 일시에 대량공급이 가능한 재료

필드 블록별 특성은 건물 마감 재료의 성격과 밀접한 관계를 가지고 있다. 어떤 블록이든 지정된 벽돌, 내후성 강판, PC콘크리트 판, 유리를 쓸 수 있다. 그러나 독립 유형은 주 재료 사용에 제한이 없는 대신 심의위원회와 상의하고, 기반시설은 주재료로 내후성 강판의 사용을 권장한다.

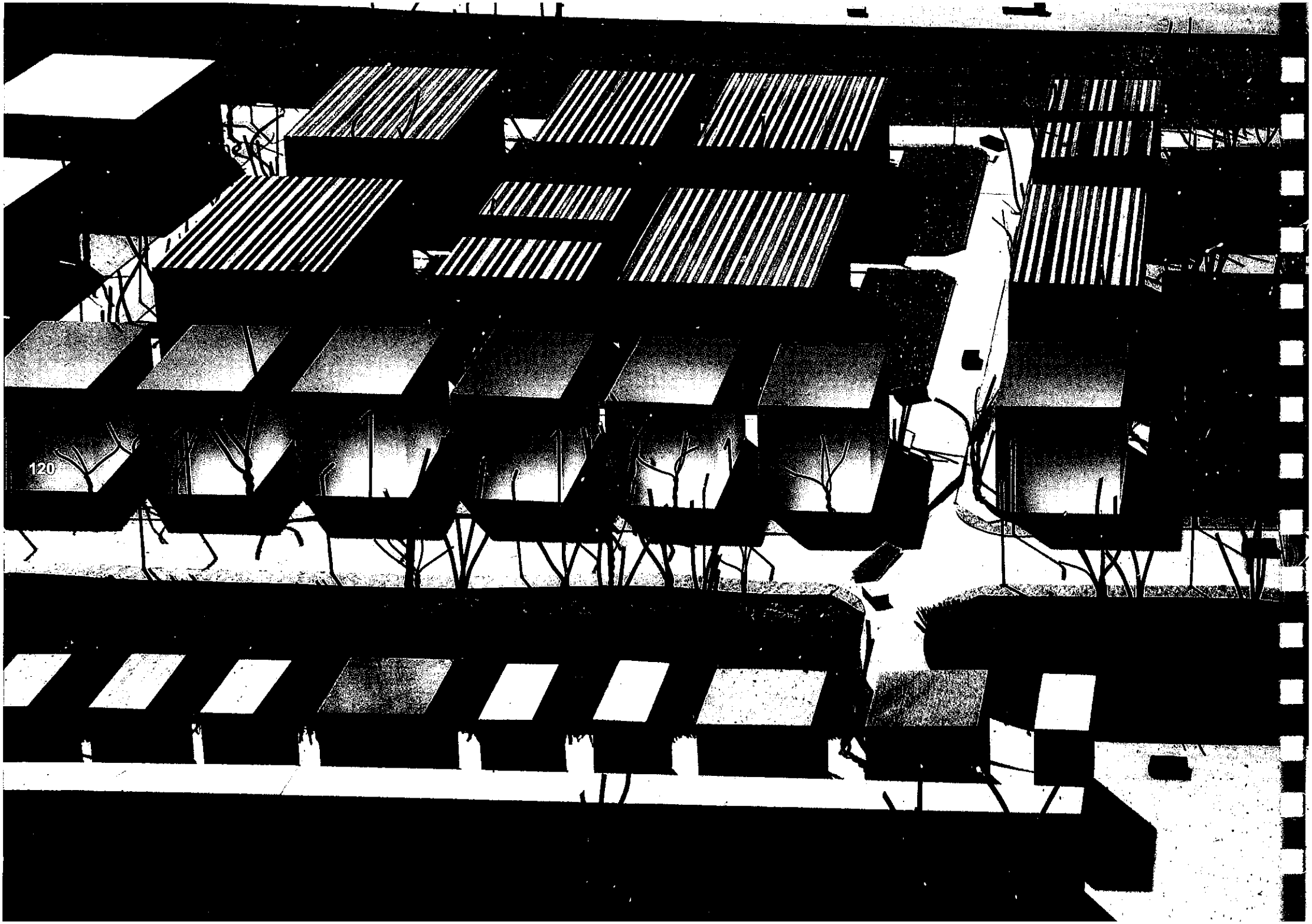
- 사용을 통제하는 재료

알미늄판 크래딩 /화강석 판재 /타일 /붉은 벽돌 /유리 커튼 월

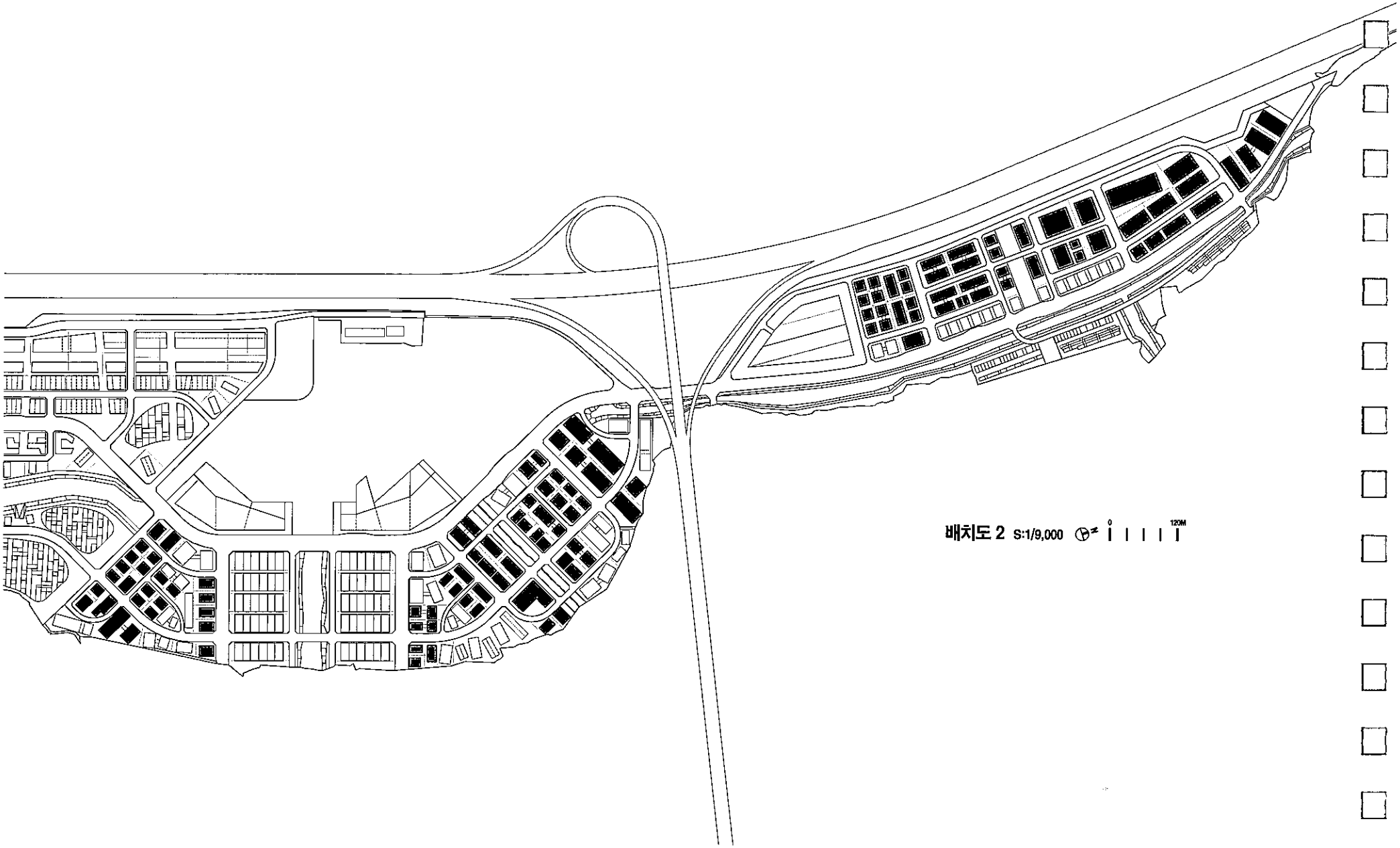




배치도 1 S:1/5,000 0 80M



121
지침
guidelines

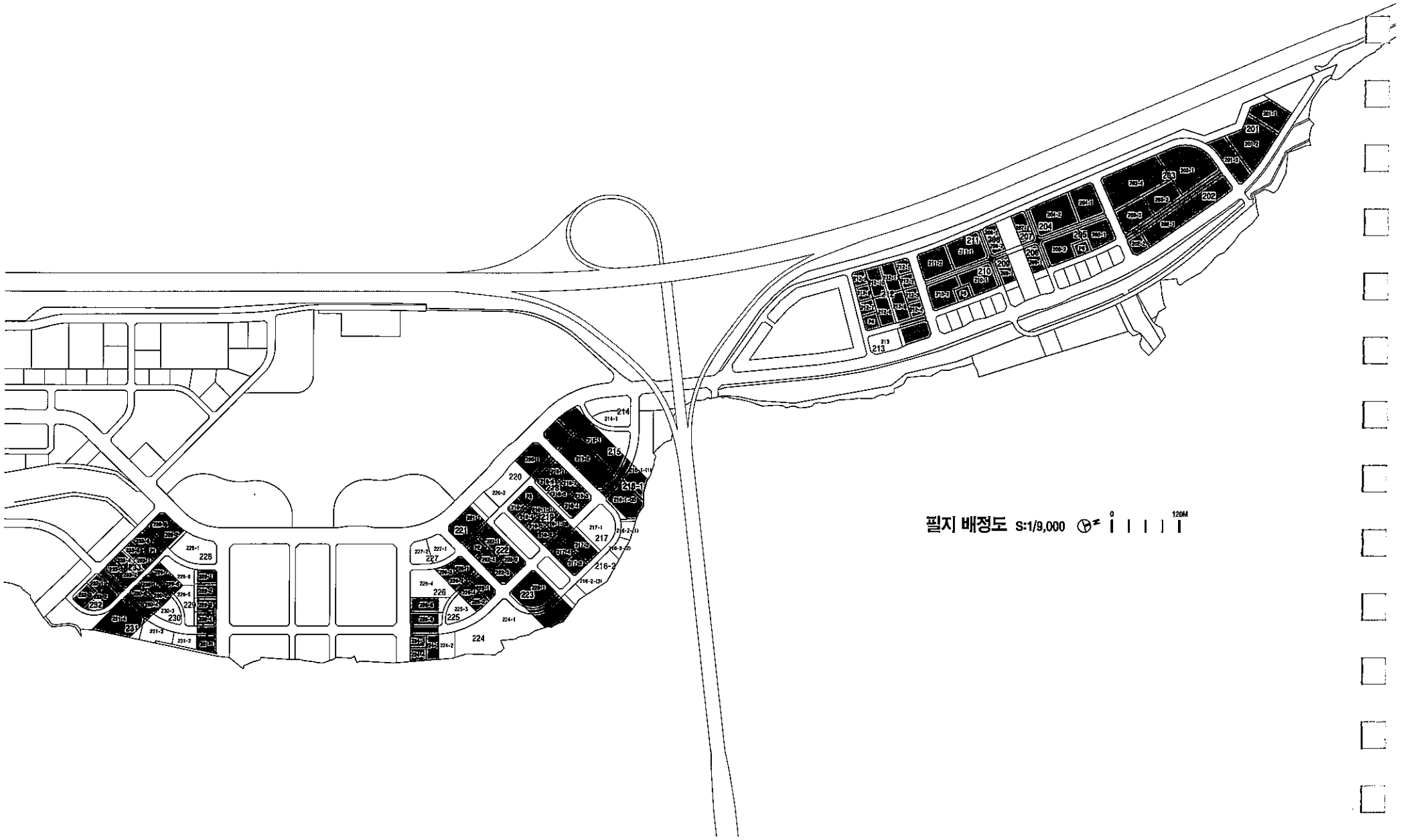


배치도 2 S:1/9,000

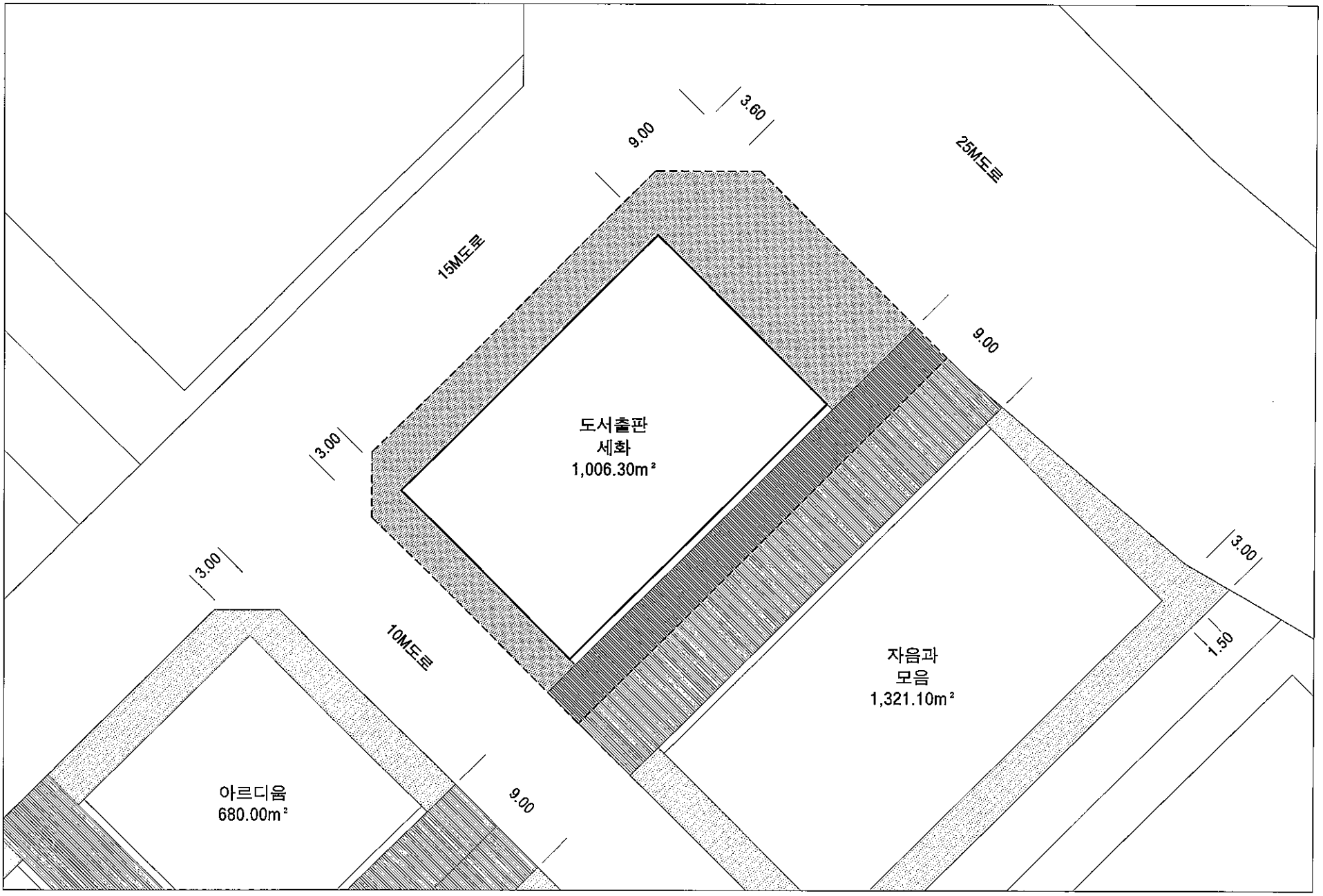
2단계의 지침은 1단계와 마찬가지로 건축 심의의 기준으로 활용되기 위해 작성되었다. 건축 지침은 규제나 제한 보다는 건축 집합의 도시적 완성을 위한 개별 건축의 자세로서 이해되어야 한다. 따라서 건축 지침의 정신을 존중하는 범위 내에서 담당 건축가의 창의적인 제안은 심의 위원회를 통해 반영될 수 있다.

건축 지침은 필드 블록별로 건축가가 선정되면 블록 건축가의 역할을 극대화하는 방향에서 운용될 것이다. 그것은 개별 건축 경연의 결과를 보다 건축 상호간 연계를 강화하려는 의도 때문이다. 블록 건축가는 건축가의 선임을 포함하여, 공동의 개발(특히 지하 주차장), 공동의 시공, 감리 등 블록 내 건축 간의 통합을 책임지고 작업해야 하며 그 일에 따른 권한이 부여될 것이다.

건축가의 선정, 설계안의 심의 등 일련의 건축적 행위는 1단계의 작업 방식과 동일하게 진행될 것이다. 다만 필드 블록의 새로운 역할에 따라, 설계 시공 감리 등에서 보다 효율적인 진행 방안이 모색되어야 한다. 블록별 특성을 완성시키기 위해 블록 건축가 상호 협의 체제가 준비될 예정이다.

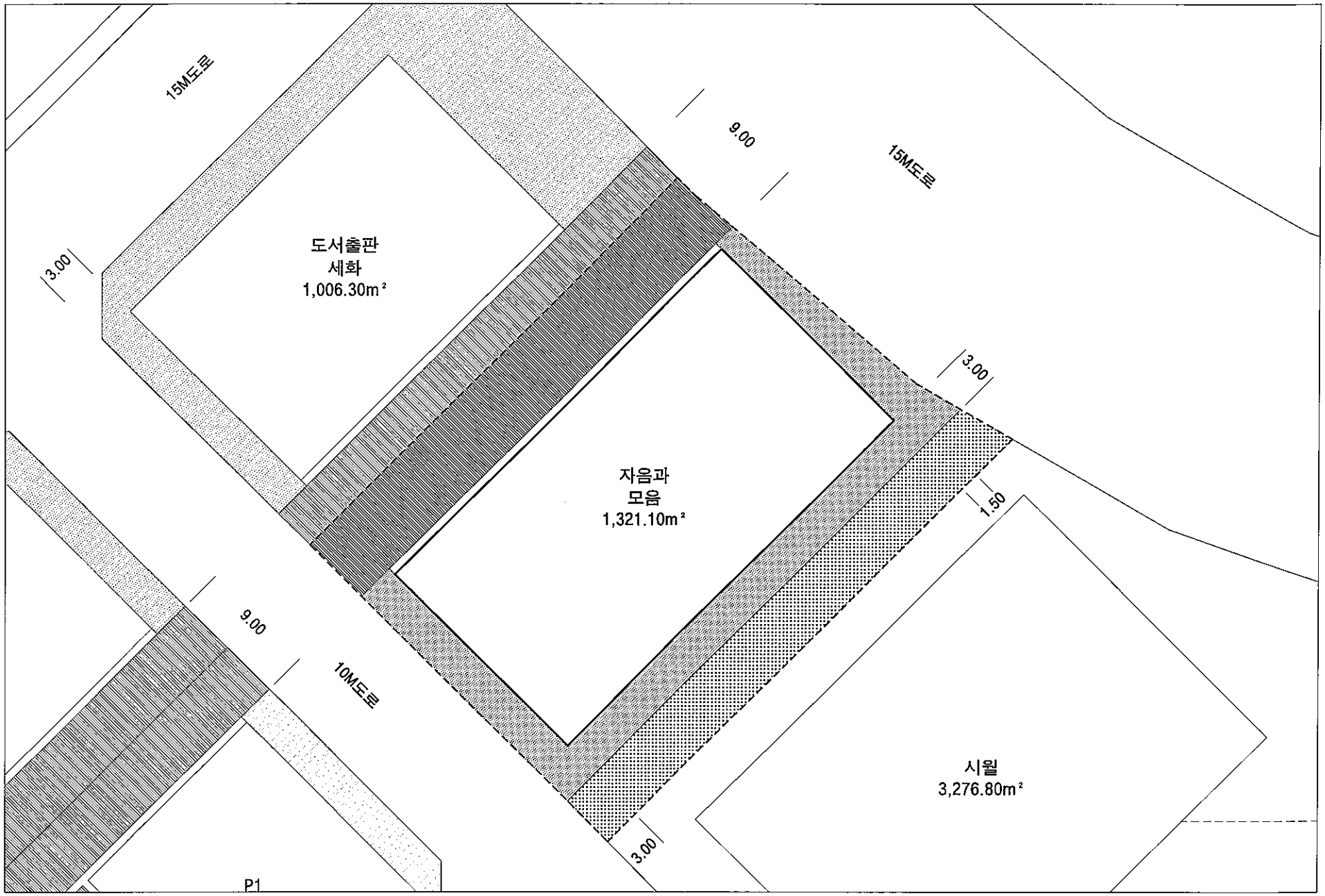

필지 배정도 S:1/9,000
0
120M

228-3 도서출판세화 _126
228-2 자음과모음 _127
228-1 시월 _128
233-6 디자인다다 _129
233-5 궁리출판 _130
233-1 보고사 _131
233-4 토마토하우스 _132
233-3 도서출판논장 _133
232-2 뜨인돌출판사 _134
229-8 케이옥션 _135
229-7 푸른사상사 _136
229-6 그루비주얼 _137
229-5 갤러리현대 _138
229-1 오성출판사 _139
229-2 첨단 _140
229-3 신영사 _141
229-4 도서출판춤마당 _142
230-1 일신서적출판사 _143
230-5 썸프레스 _144
230-2 도서출판나무생각 _145
230-4 도서출판위즈덤 _146
230-3 한국슈바이처 _147
232-1 에버라스팅가스켈 _148
232-3 위즈덤피플 _149
232-2 군자출판사 _150
231-4 대교 _151
231-3 한국물가정보 _152
231-2 도서출판문예림 _153
231-1 백산출판사 _154
227-2 파주출판단지조합 _155
227-1 케이엠컬쳐 _156
226-4 시조사 _157
226-5 경인문화사 _158
226-6 도서출판아시아 _159
226-3 아카넷 _160
226-2 도서출판컬처북스 _161
226-1 도서출판혜민·혜지원 _162
225-3 아트미디어 _163
225-4 밝은미래 _164
225-2 도서출판선인 _165
225-1 북하우스퍼블리셔스 _166
221-1 아이필름코퍼레이션 _167
222-4 일송미디어 _168
222-3 계수나무 _169
222-1 메이지 _170
222-2 무카스 _171
224-5 비따 _172
224-4 에스에프스튜디오 _173
224-3 악당이반 _174
224-2 비룡소 _175
224-1 한국디지털매니지먼트 _176
223-1 매스메스에이지 _177
220-2 신영필름 _178
220-1 특수효과데몰리션 _179
219-5 라이트림 _180
219-4 신씨네 _181
219-3 도날드시럽 _182
219-2 노근리스튜디오 _183
219-1-(1) 폴리큐브 _184
219-1-(2) 아우라픽쳐스 _185
218-6 _186
218-1 김상범편집실 _187
218-5 조아조아 _188
218-2 굿미디어 _189
218-4 욕일칠 _190
218-3 블루캡 _191
217-4 영화사집 _192
217-3 WS엔터테인먼트 _193
217-2 현대약품 _194
217-1 명필름 _195
216-2-(3) 모팩스튜디오 _196
216-2-(2) 싱크피쉬 _1957
216-2-(1) 나우필름 _198
215-2 천재교과서 _199
215-1 천재교육 _200
214-1 천재문화 _201
216-1-(2) 해법에듀 _202
216-1-(1) 프린피아 _203
208-1 스튜디오바프 _204
208-2 고래가그랬어 _205
207-1 천재상사 _206
209-1 삼아항업 _207
206-1 이에스엠티 _208
204-2 삼성인쇄 _209
204-1 정민문화사 _210
205-2 삼신문화사 _211
205-1 한국소문사 _212
203-4 평화당인쇄 _213
203-3 희망 _214
203-2 현대문예사 _215
203-1 영신사 _216
202-2 스크린그래픽센타 _217
202-1 예인미술 _218
201-3 성지정보기술 _219
201-2 _220
201-1 코리아피앤피 _221
210-1 삼덕티엠피 _222
210-2 예림인쇄 _223
211-1 네오프린텍 _224
211-2 화신문화 _225
212-1 미디어데이 _226
212-2 글로세움 _227
212-3 웅보출판사 _228
212-4 도서출판날마다 _229
212-5 생활건강TV _230
212-6 도서출판리브리언 _231
212-7 도서출판시간의물레 _232
212-8 도서출판이른아침 _233
212-9 모리편집실 _234
212-10 문예원 _235
212-11 마야무역 _236
213 도서출판씨앤톡 _237



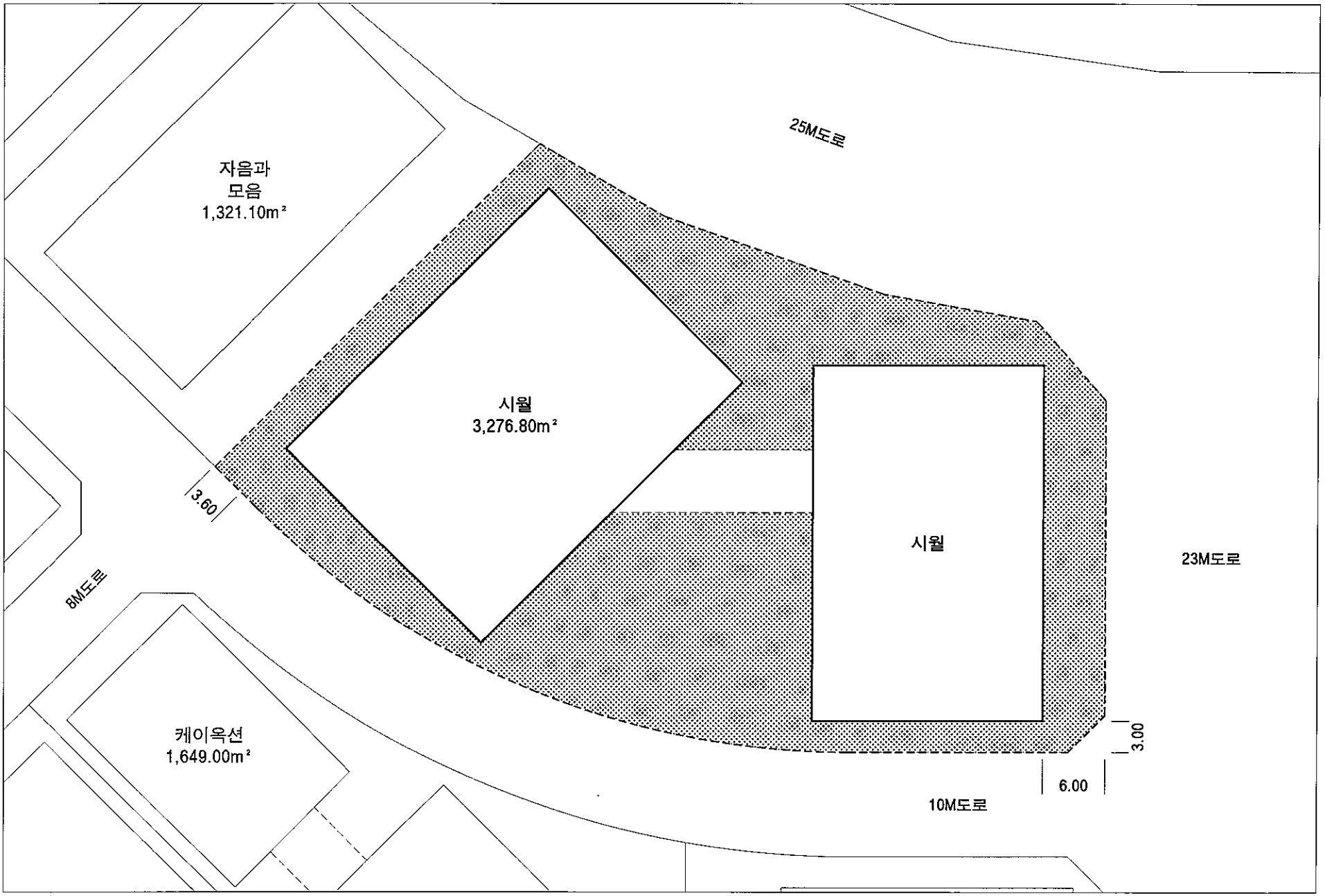
228-3 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,006.30m² (304.41평) / 건축면적 : 503m² (152평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



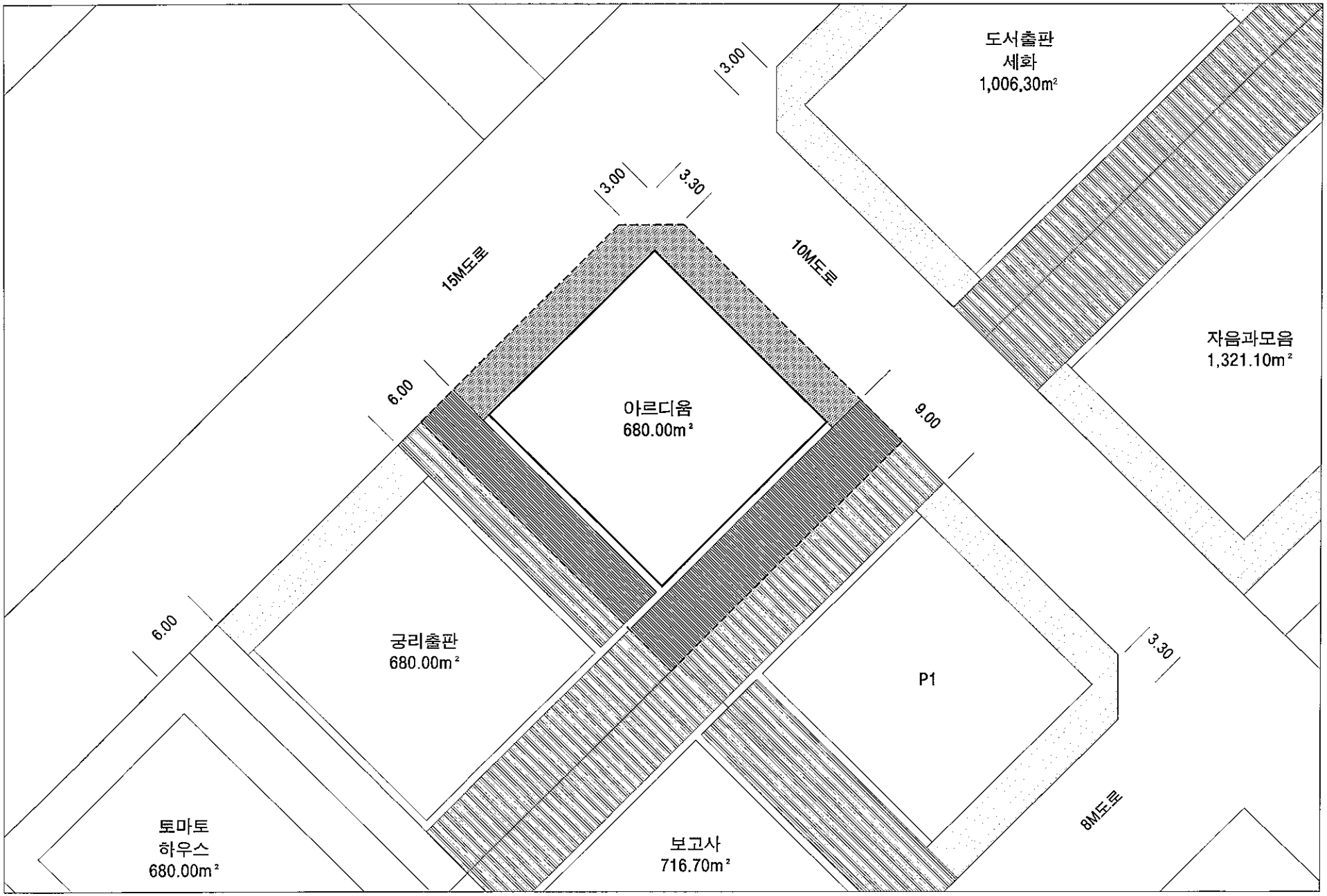
대지면적 : 1,321.10m² (399.63평) 건축면적 : 660m² (199평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

228-2 설계지침 S:1/400



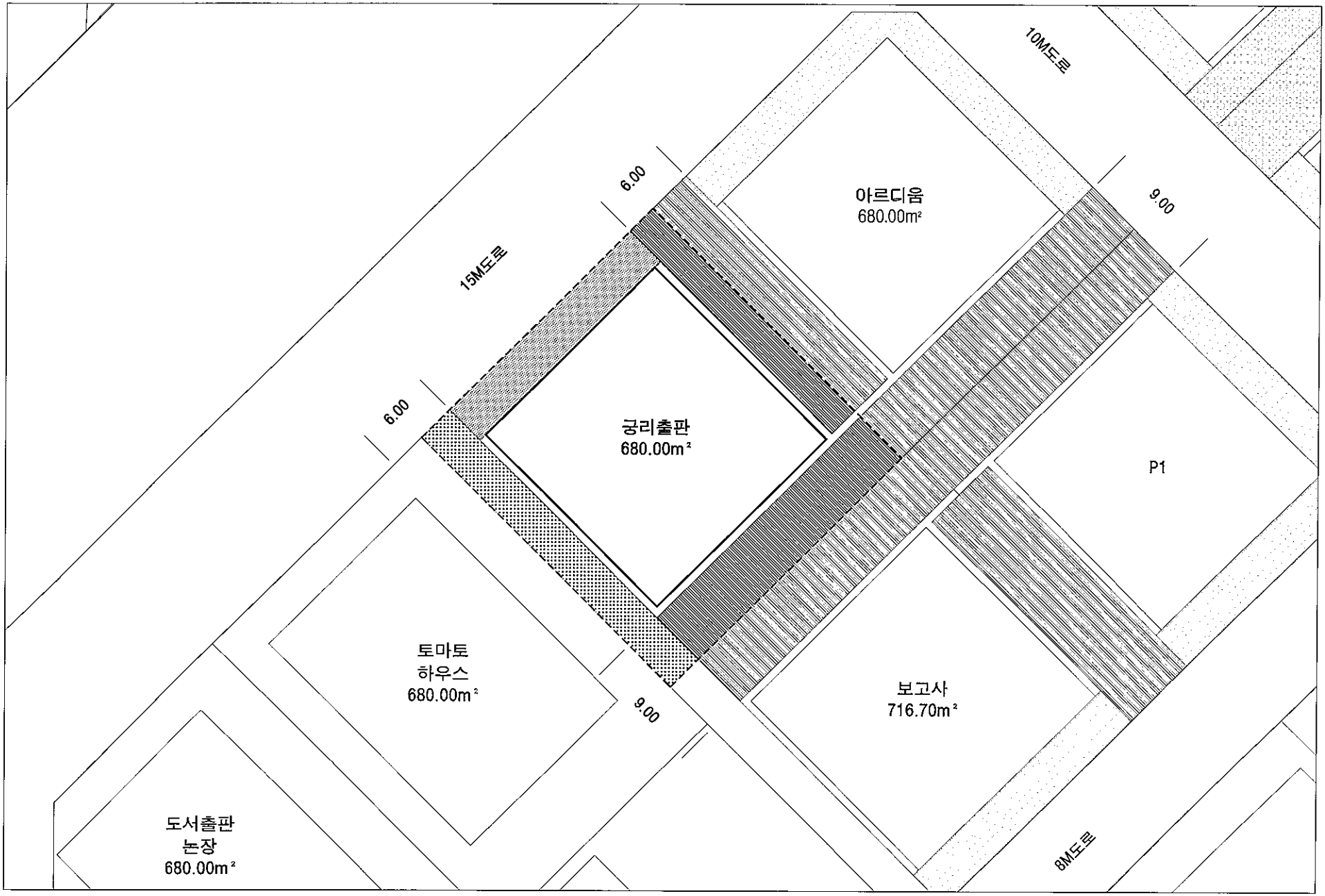
228-1 설계지침 S:1/500 0 8M

대지면적 : 3,276.80m² (991.23평) / 건축면적 : 1,638m² (495평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



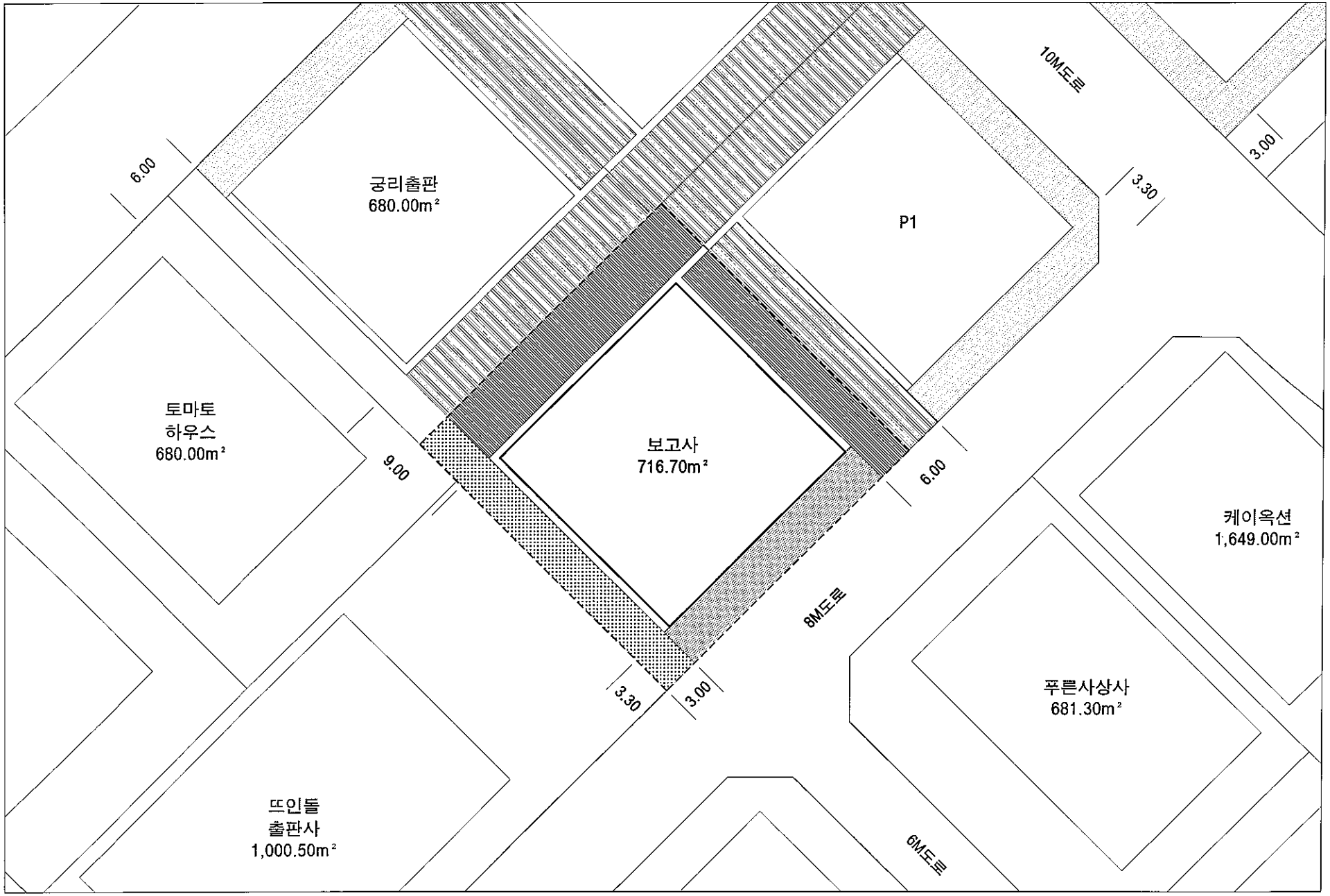
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

233-6 설계지침 S:1/400



233-5 설계지침 S:1/400 0 8M

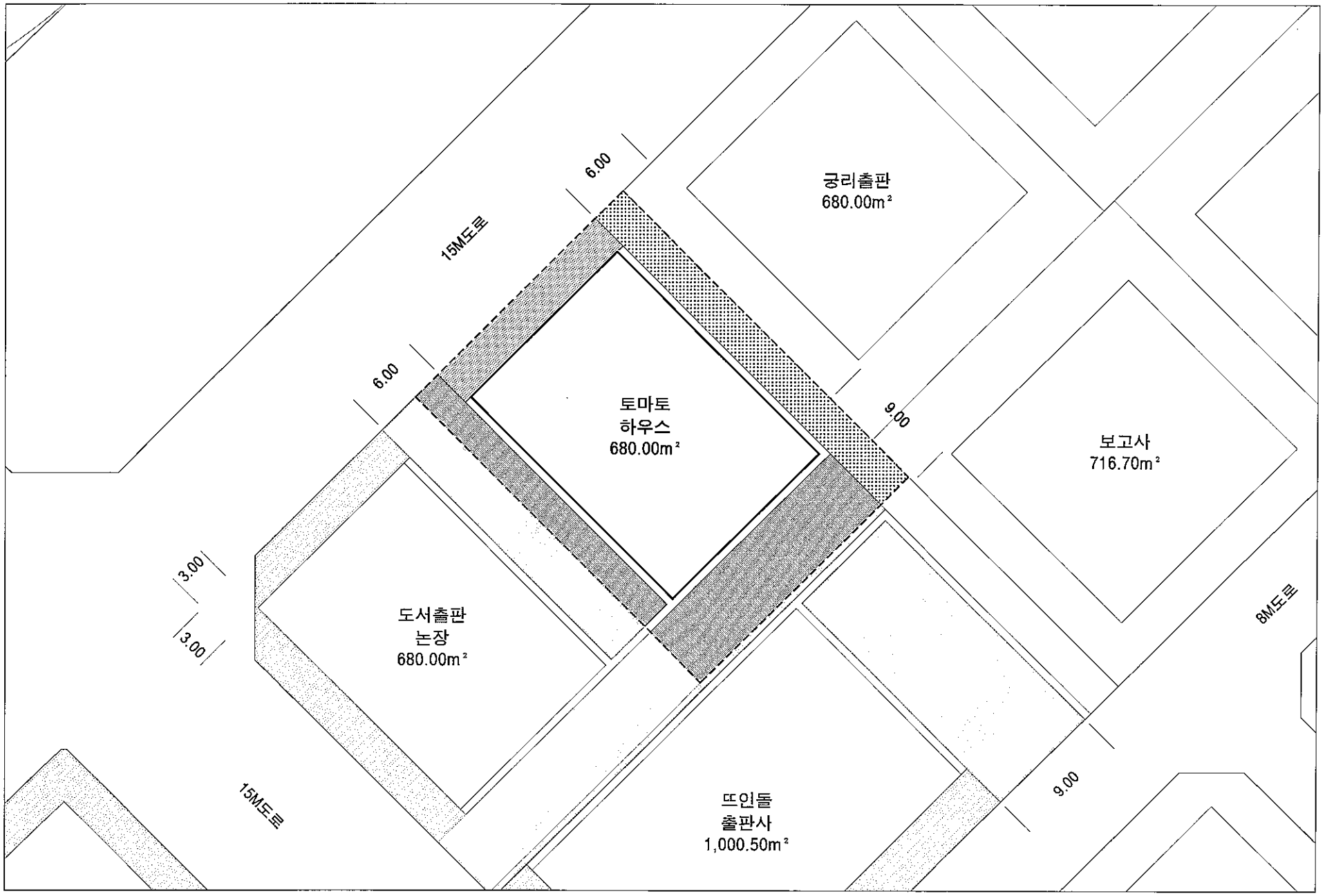
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 716.70m² (216.80평) / 건축면적 : 358m² (108평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

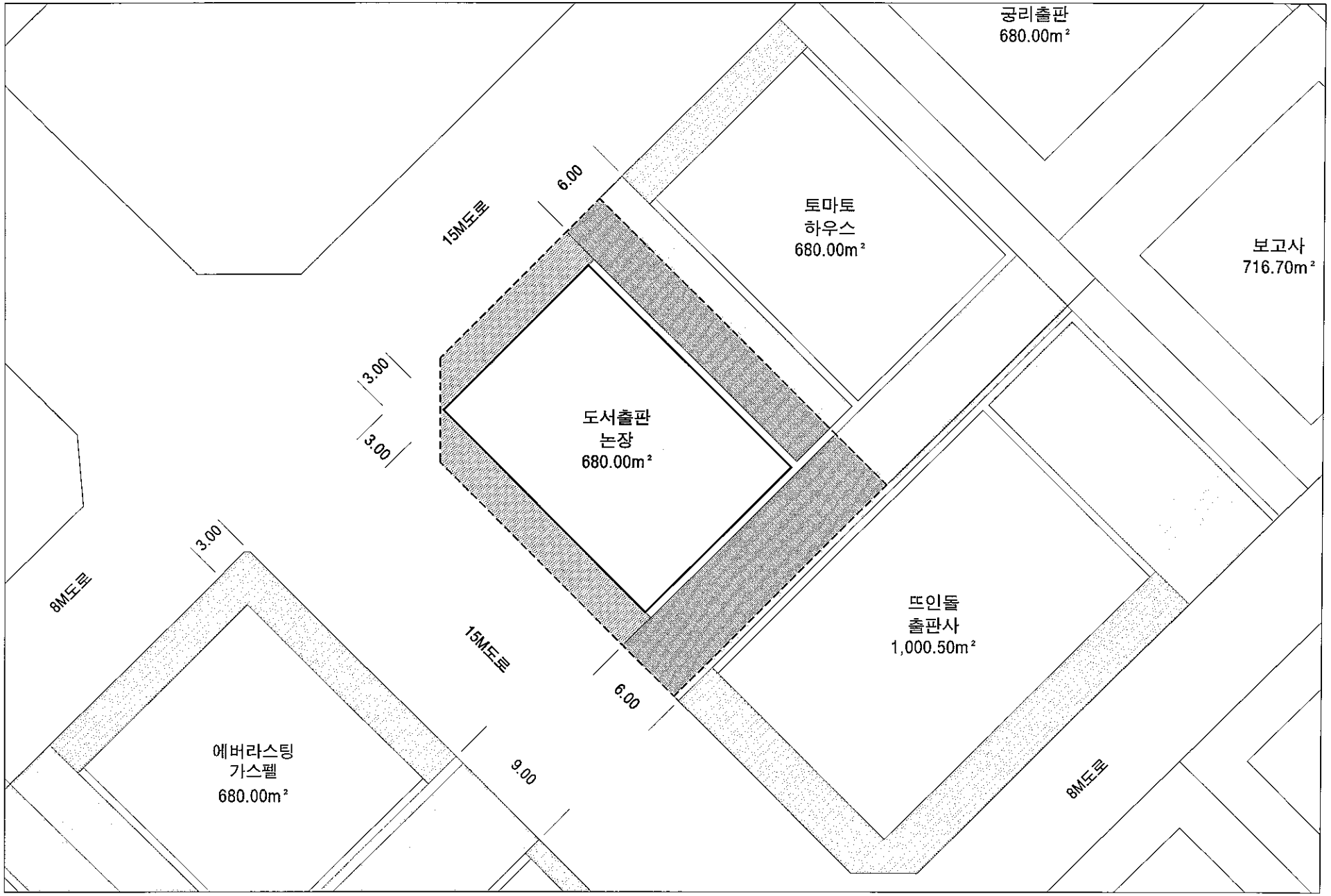
233-1 설계지침 S:1/400

0 8M



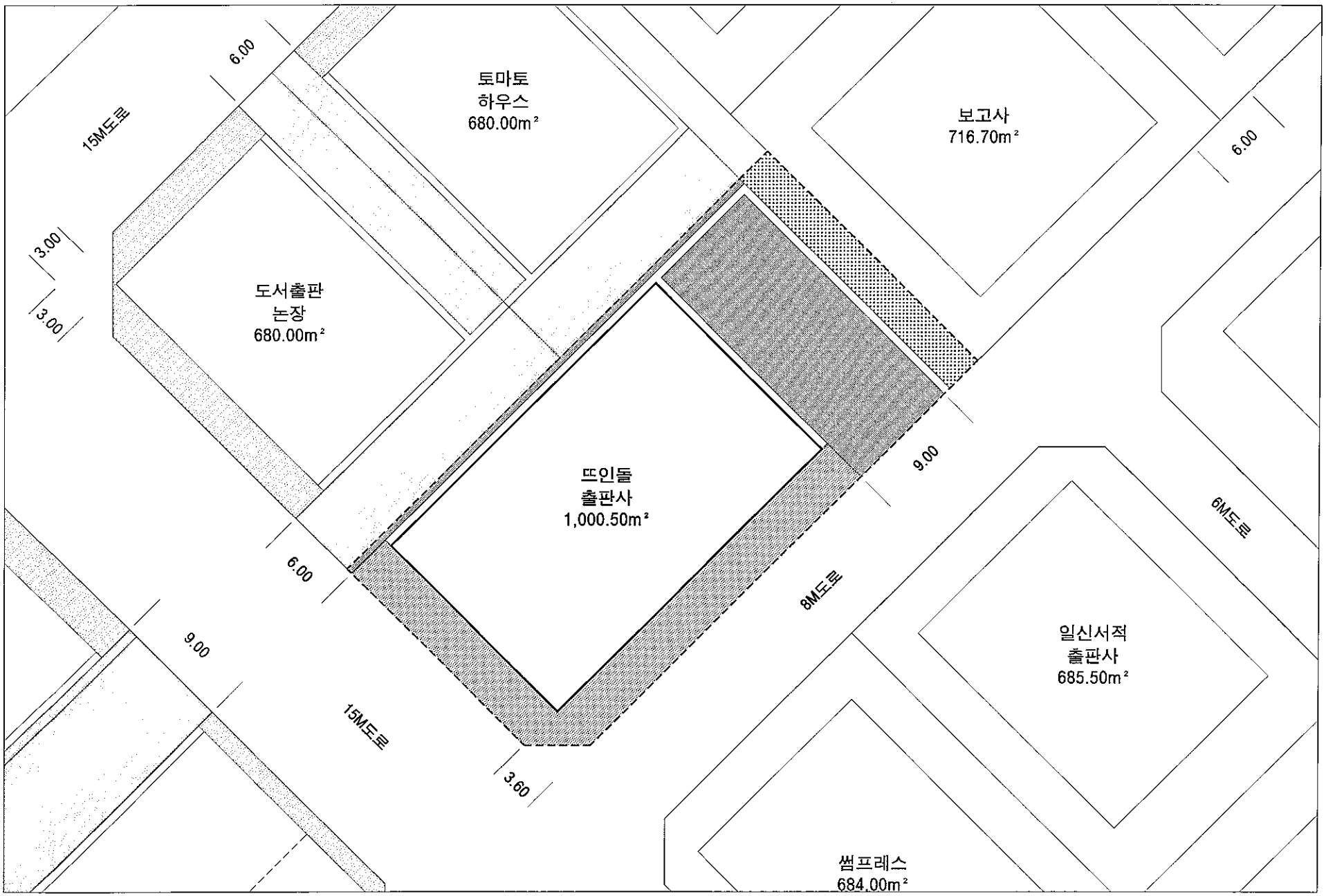
233-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



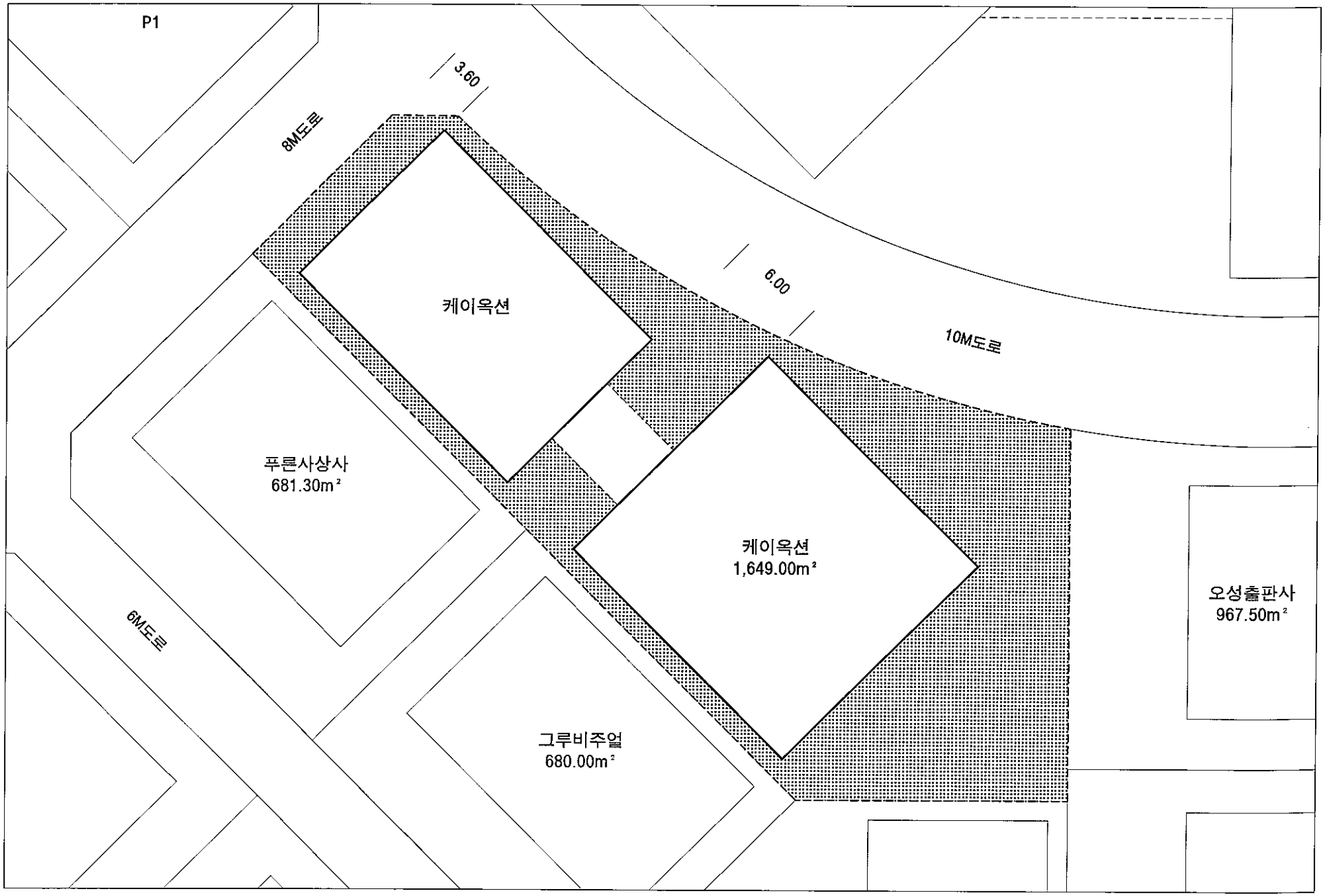
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

233-3 설계지침 S:1/400



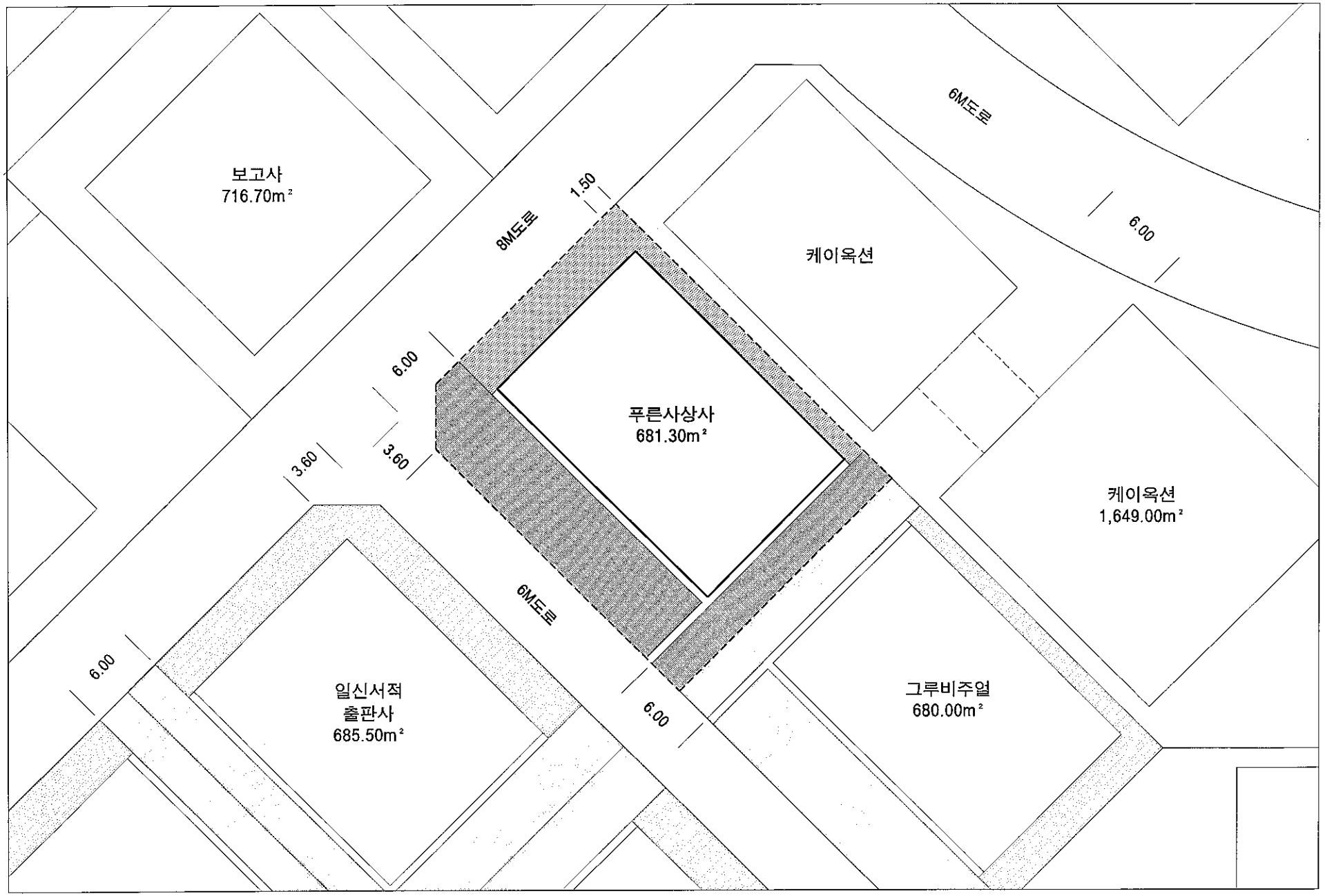
232-2 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,000.50m² (302.65평) / 건축면적 : 500m² (151평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1



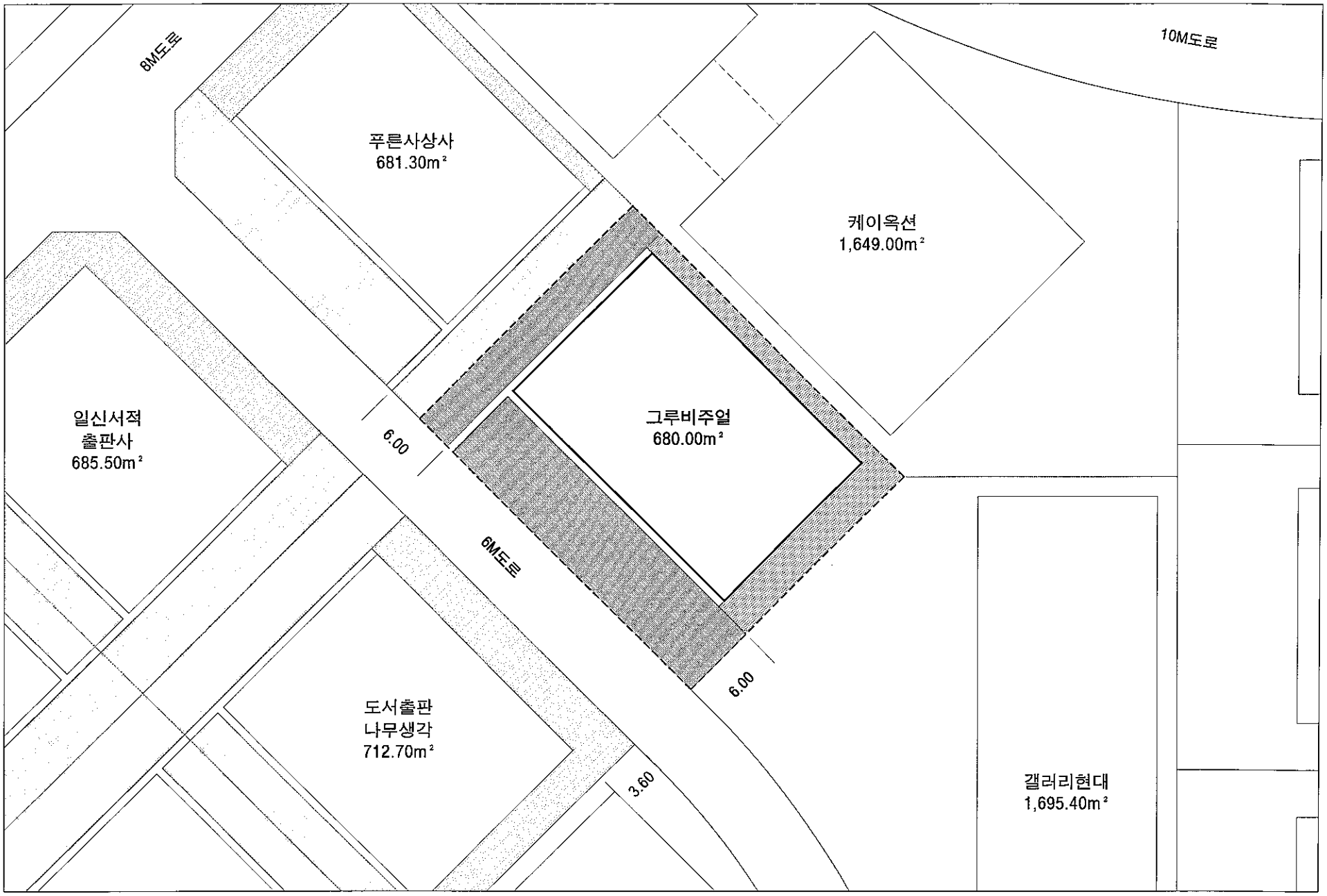
대지면적 : 1,649.00m² (498.82평) / 건축면적 : 824m² (249평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

229-8 설계지침 S:1/400



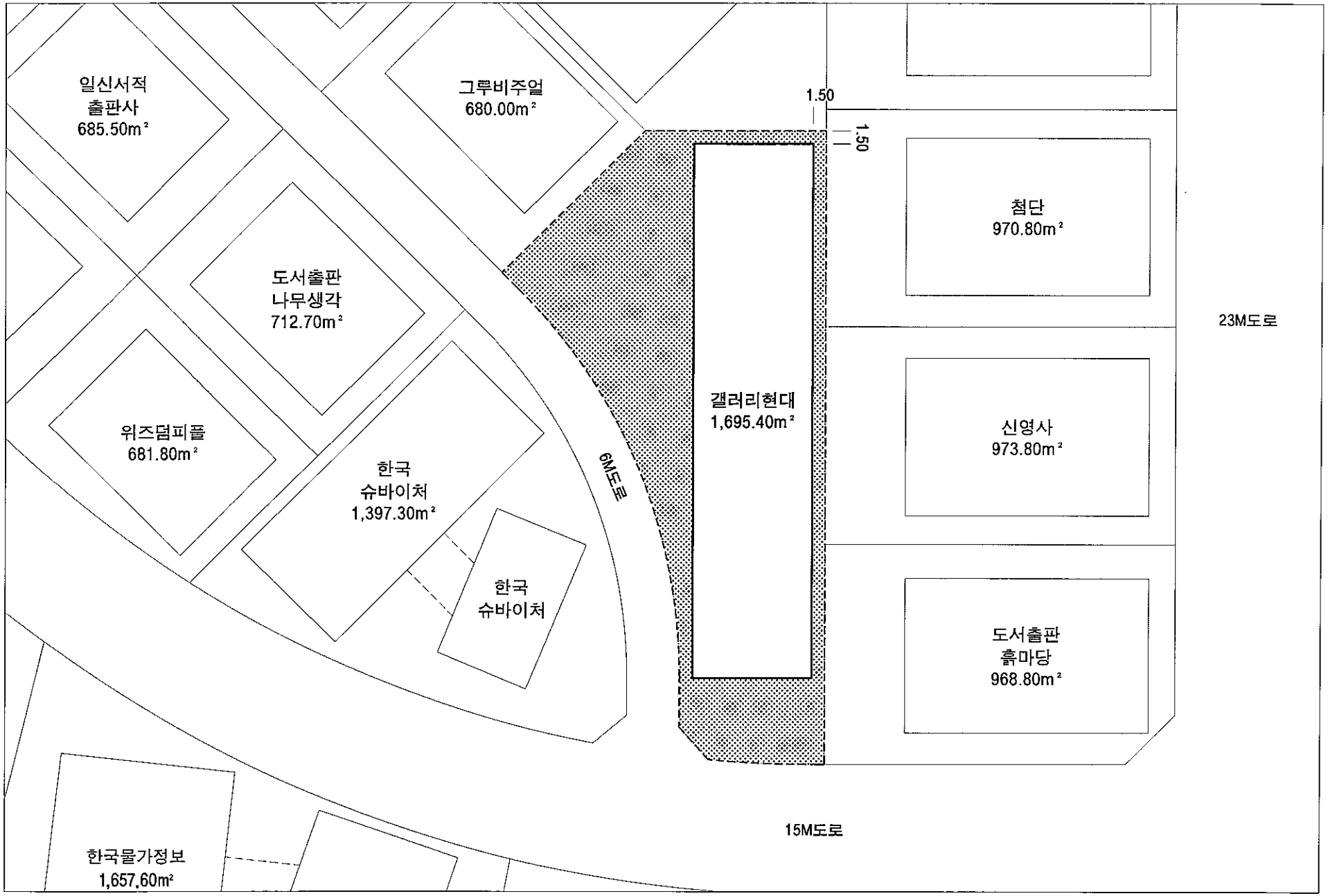
229-7 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 681.30m² (206.09평) / 건축면적 : 340m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



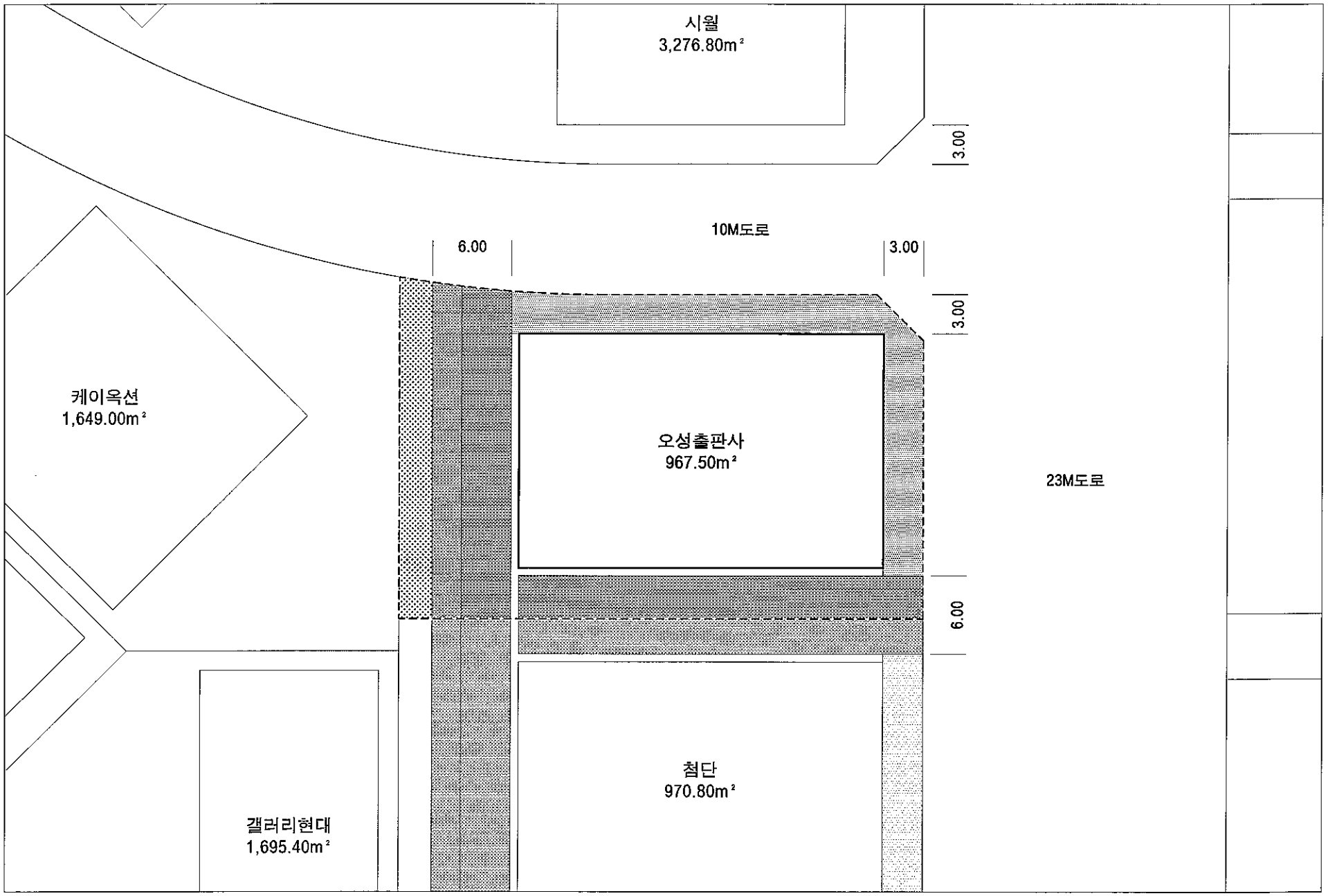
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

229-6 설계지침 S:1/400



229-5 설계지침 S:1/600 0 8M

대지면적 : 1,695.40m² (512.86평) / 건축면적 : 847m² (256평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

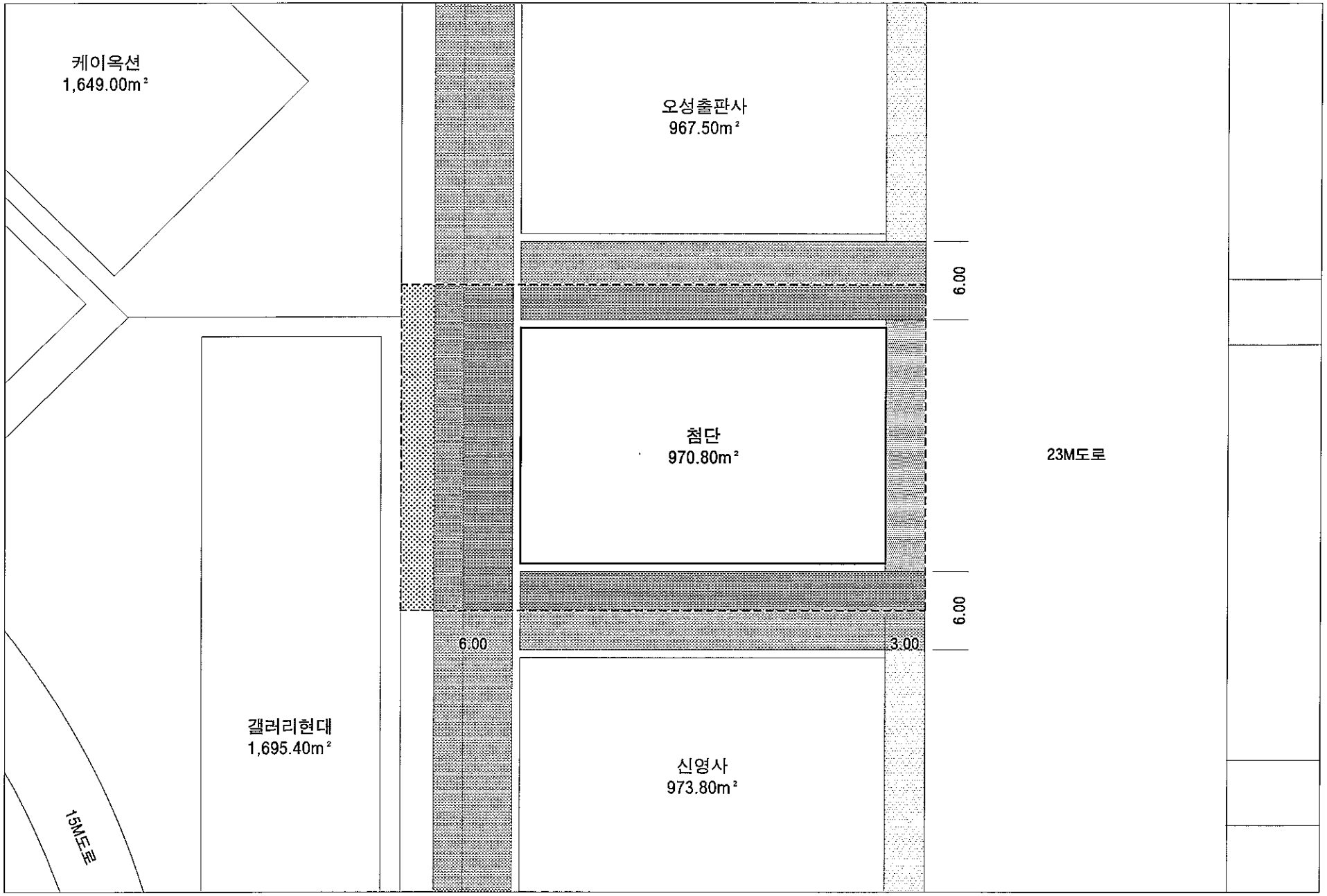


139

대지면적 : 967.50m² (292.67평) / 건축면적 : 483m² (146평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

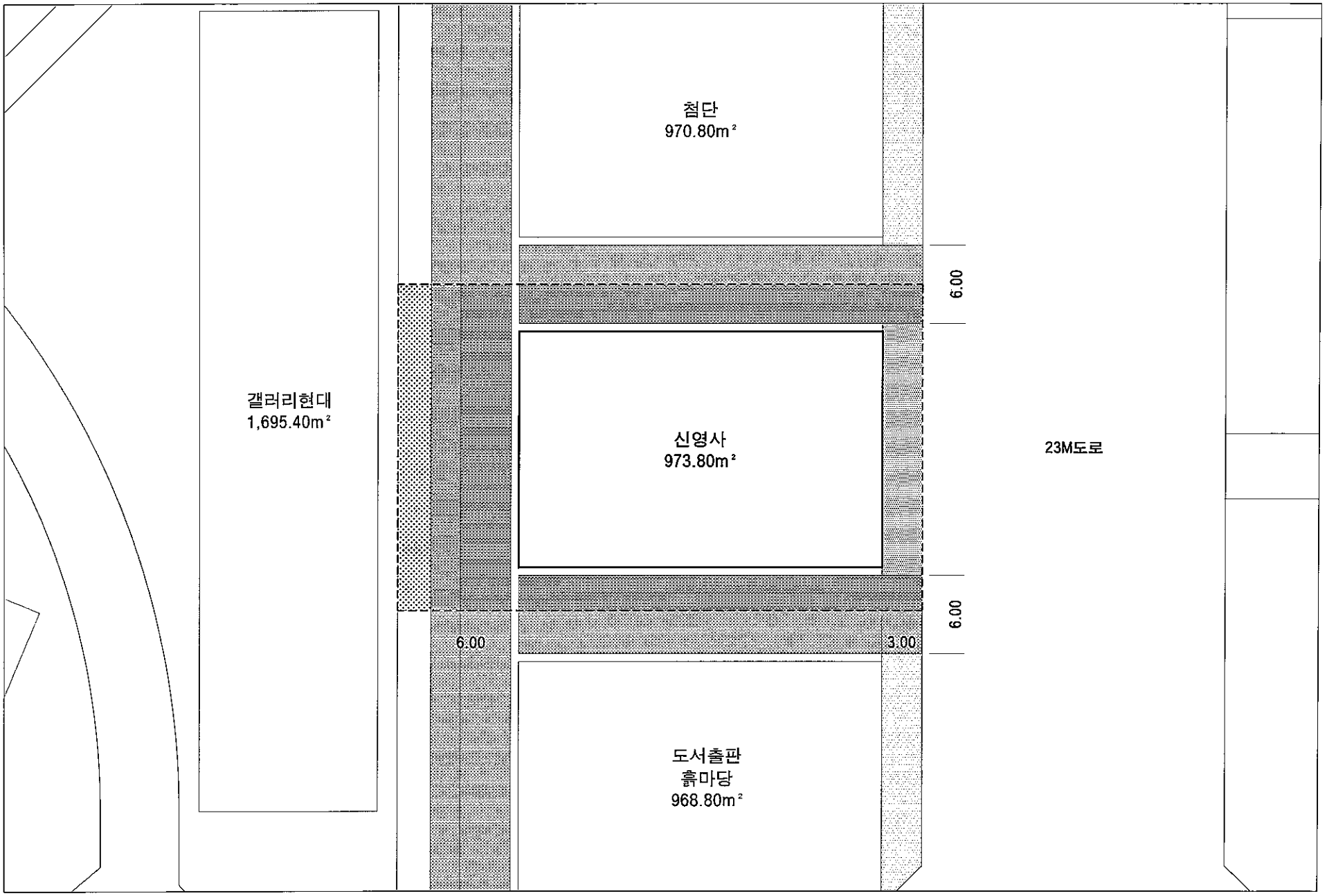
229-1 설계지침 S:1/400

0 8M



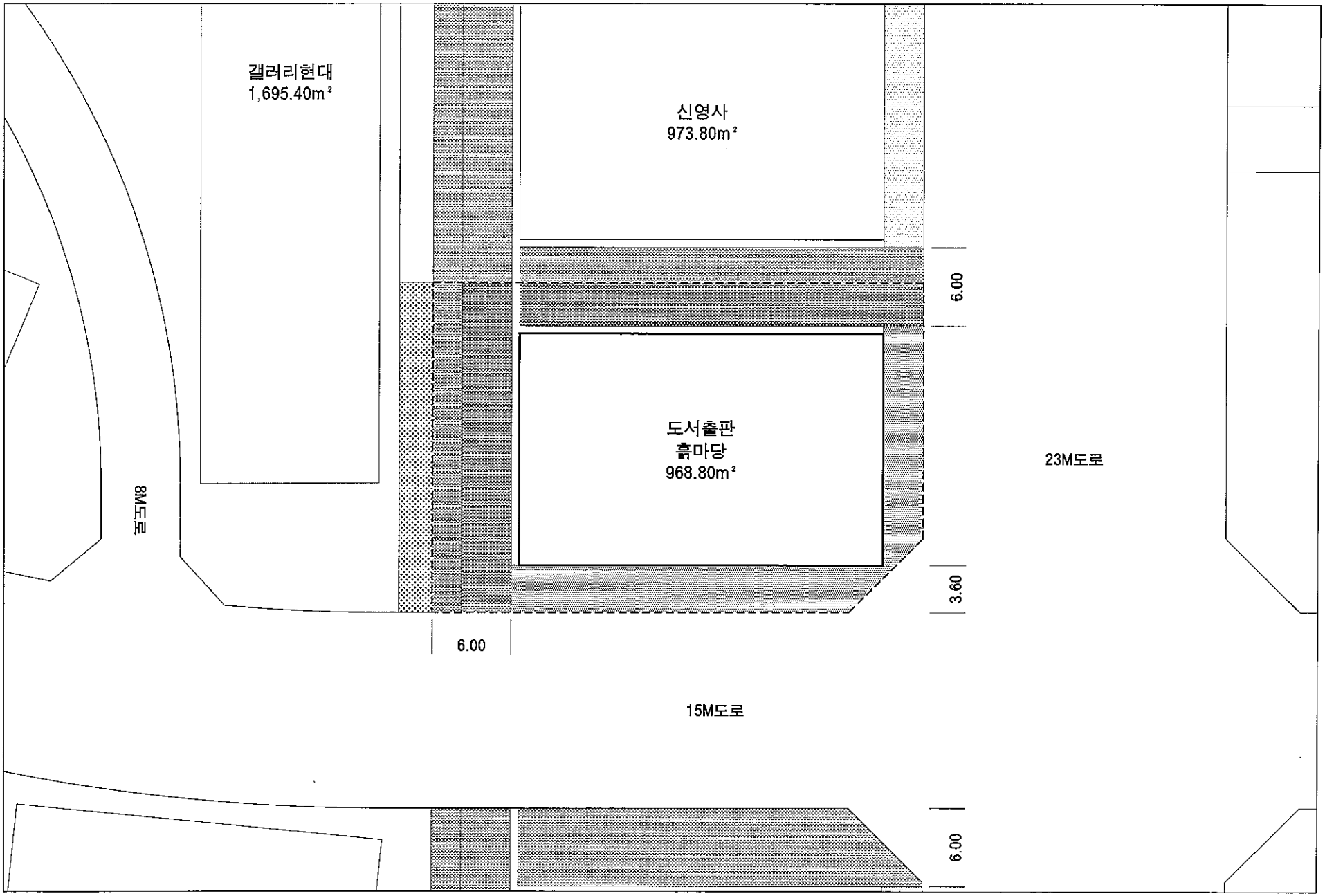
229-2 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 970.80m² (293.67평) / 건축면적 : 485m² (146평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



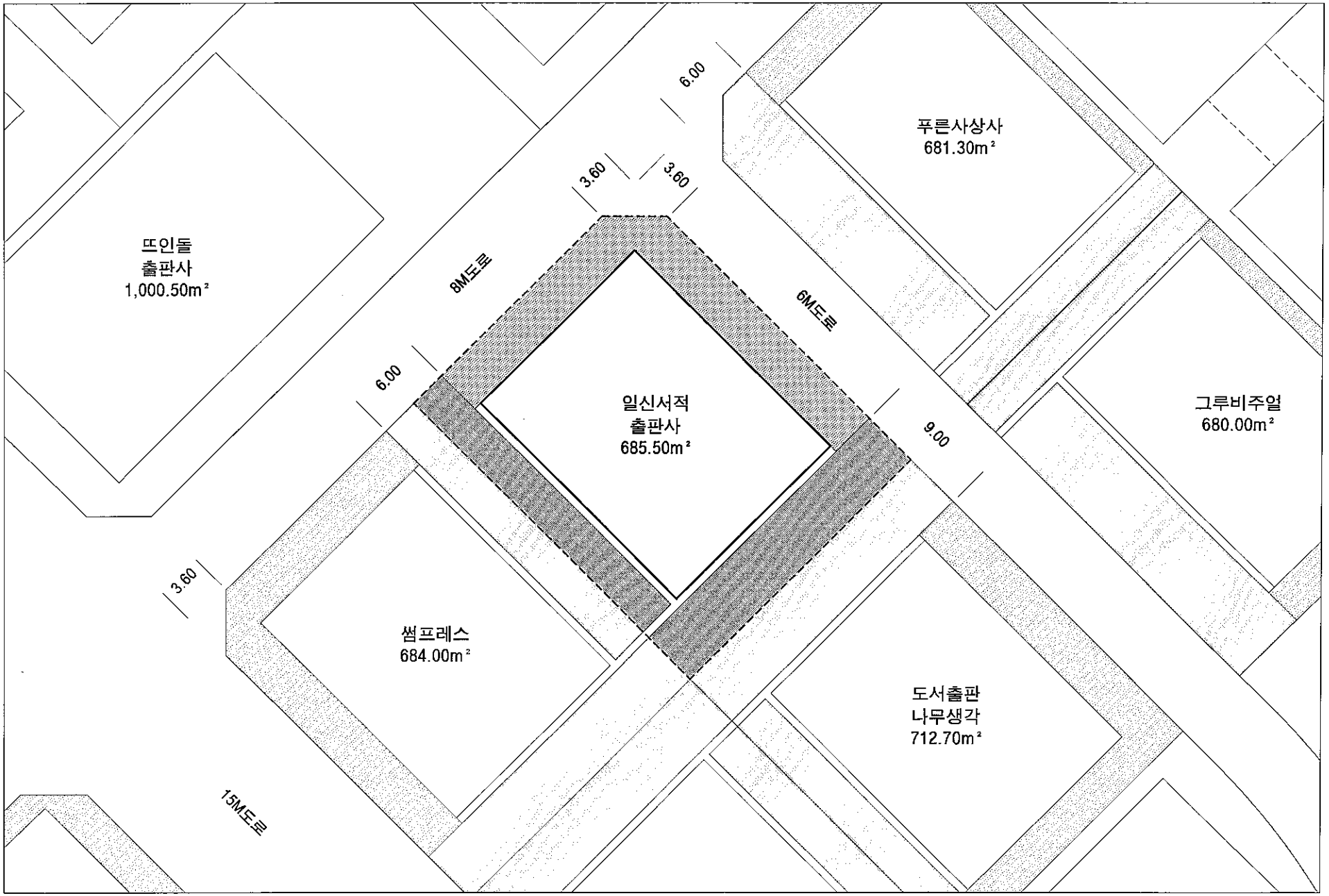
대지면적 : 973.80m² (294.57평) / 건축면적 : 486m² (147평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

229-3 설계지침 S:1/400



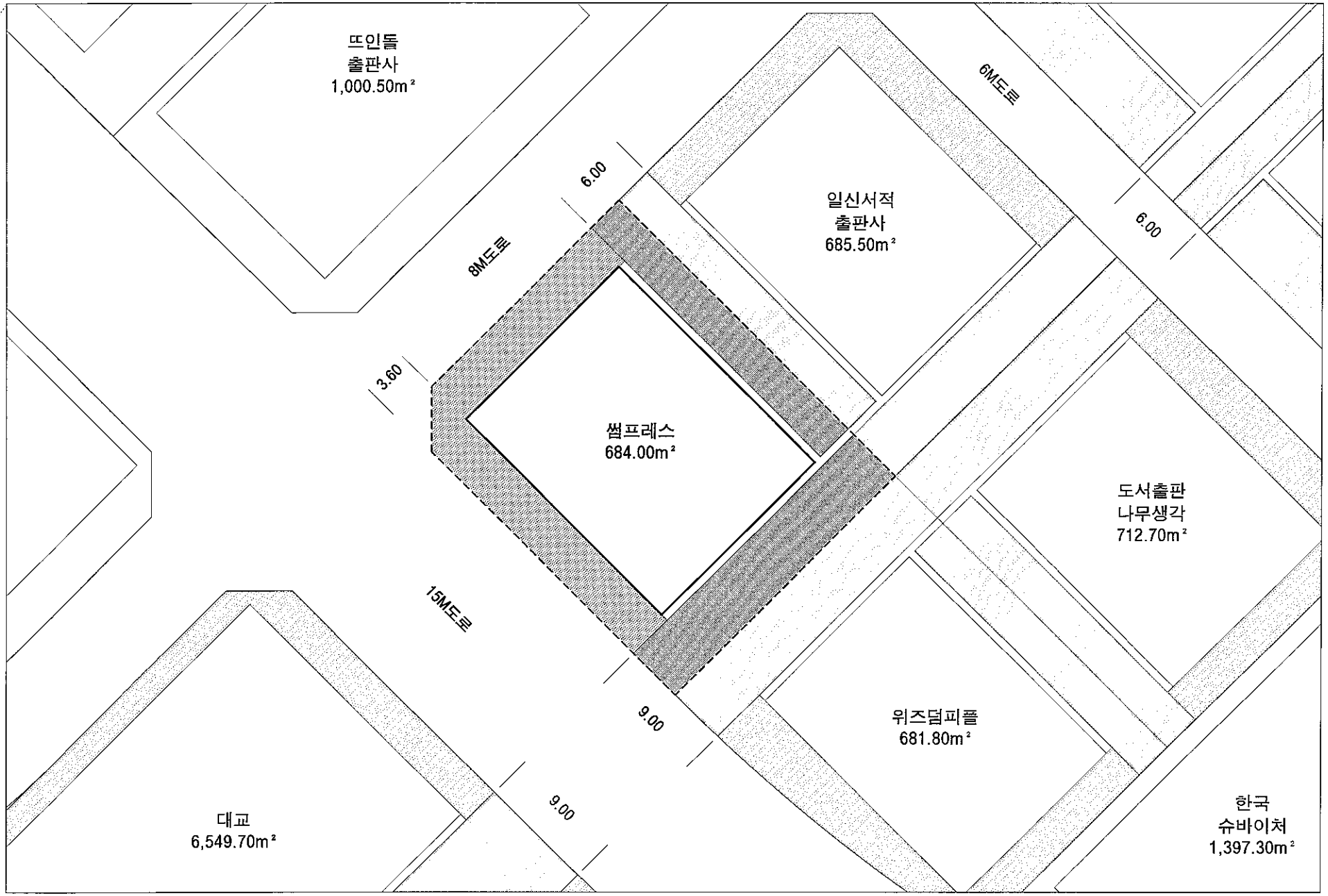
229-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 968.80m² (293.06평) / 건축면적 : 484m² (146평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



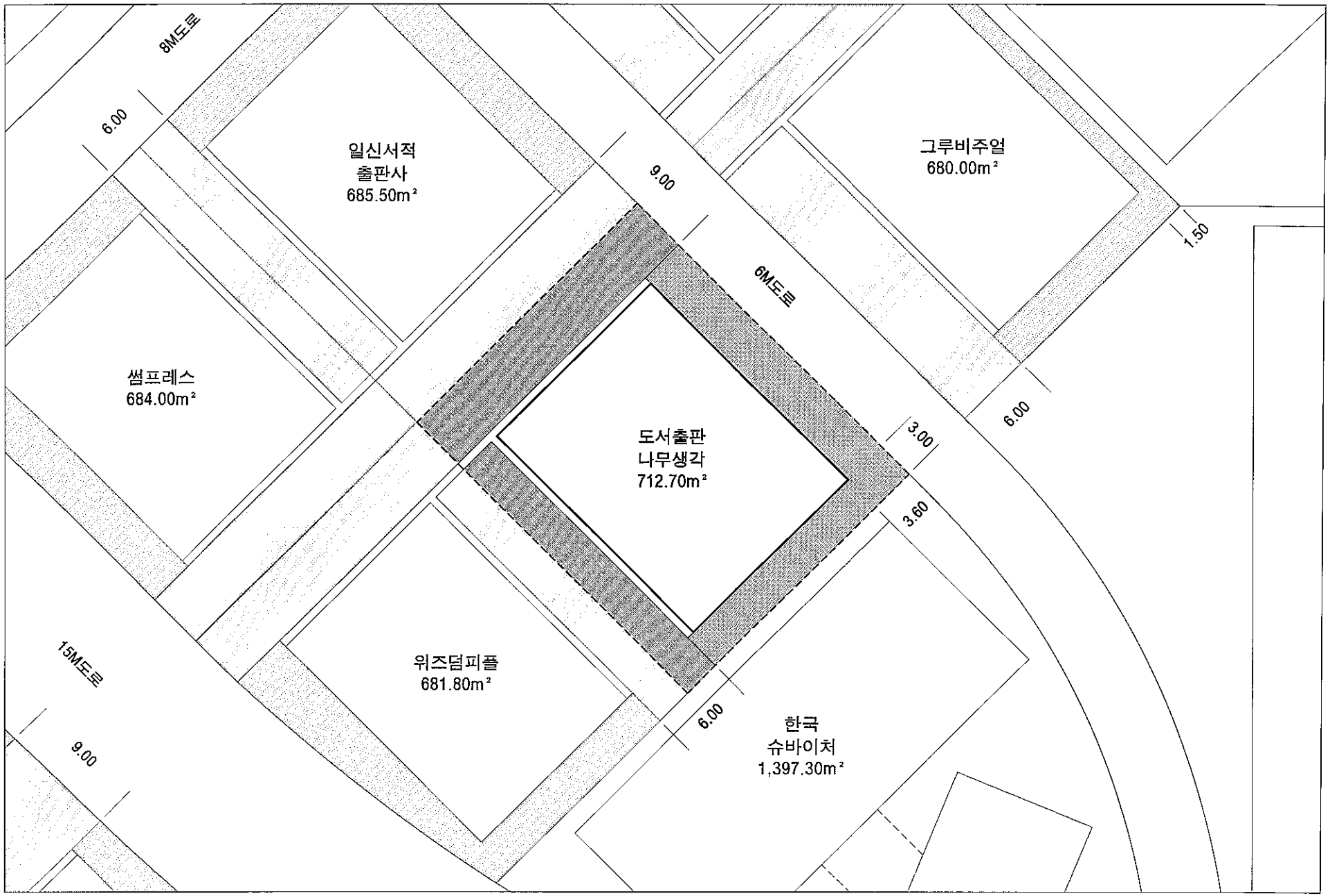
대지면적 : 685.50m² (207.36평) / 건축면적 : 342m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

230-1 설계지침 S:1/400



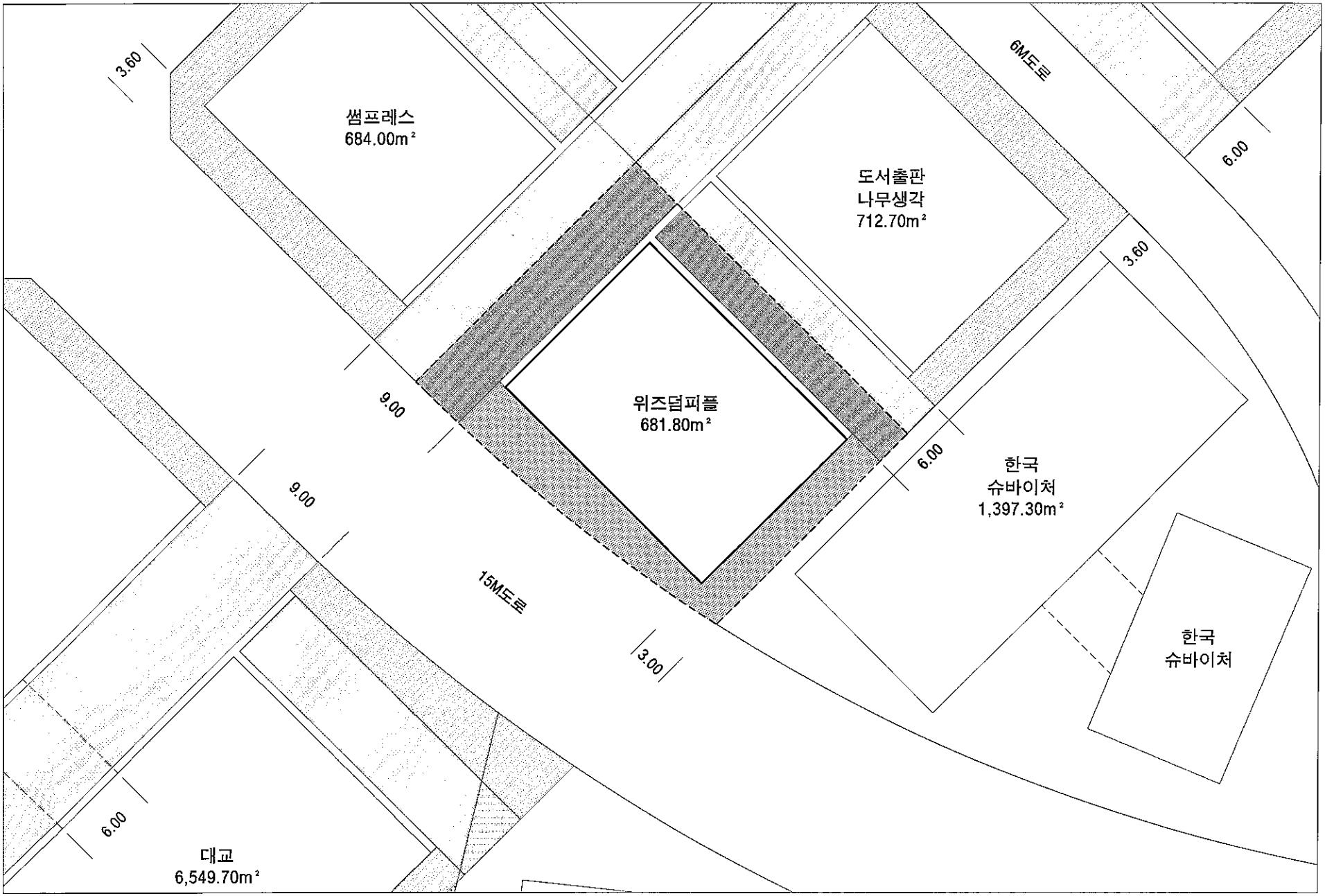
230-5 설계지침 S:1/400 0 BM

대지면적 : 684.00m² (206.91평) / 건축면적 : 342m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



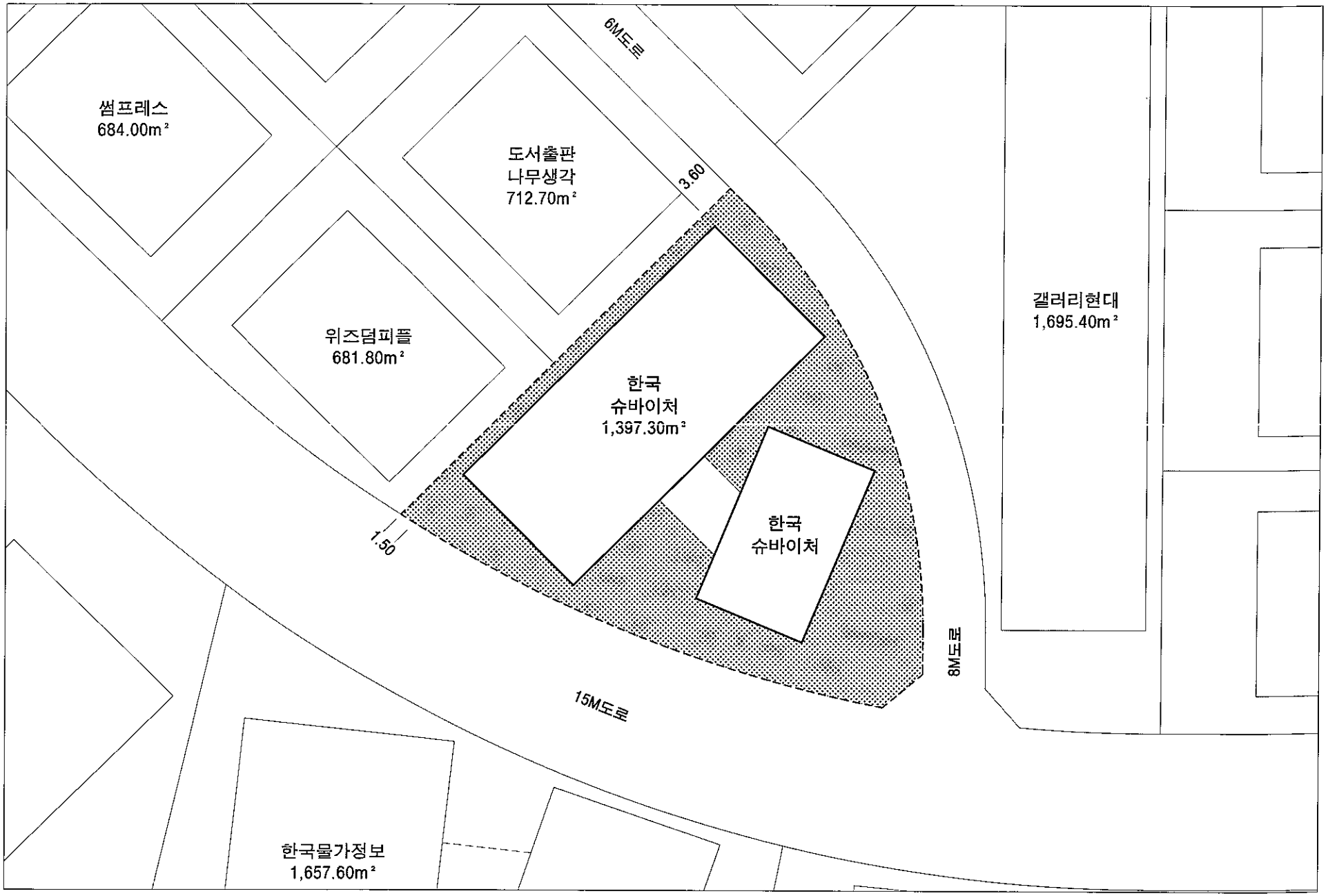
대지면적 : 712.70m² (215.59평) / 건축면적 : 356m² (107평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

230-2 설계지침 S:1/400



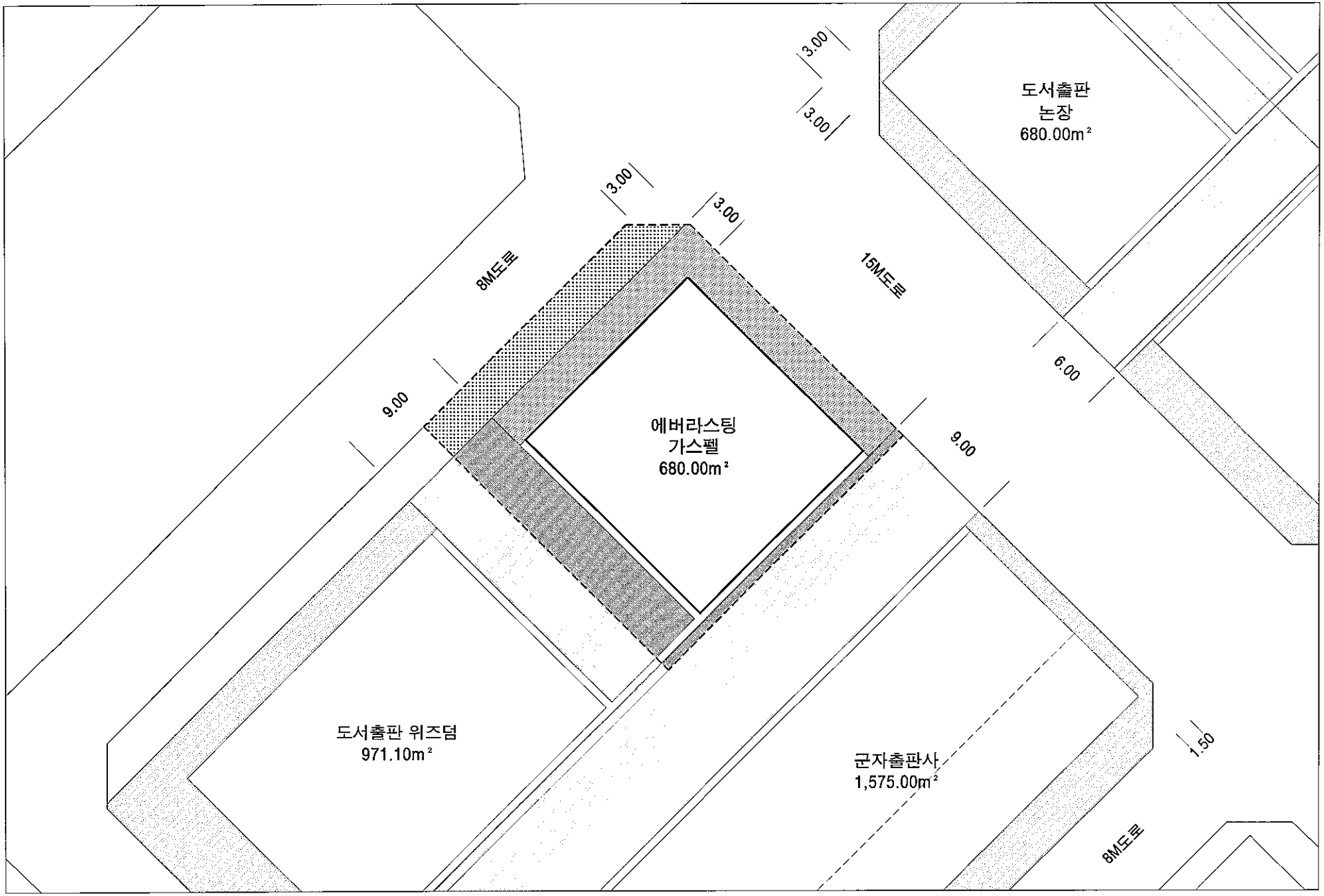
230-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 681.80m² (206.24평) / 건축면적 : 340m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



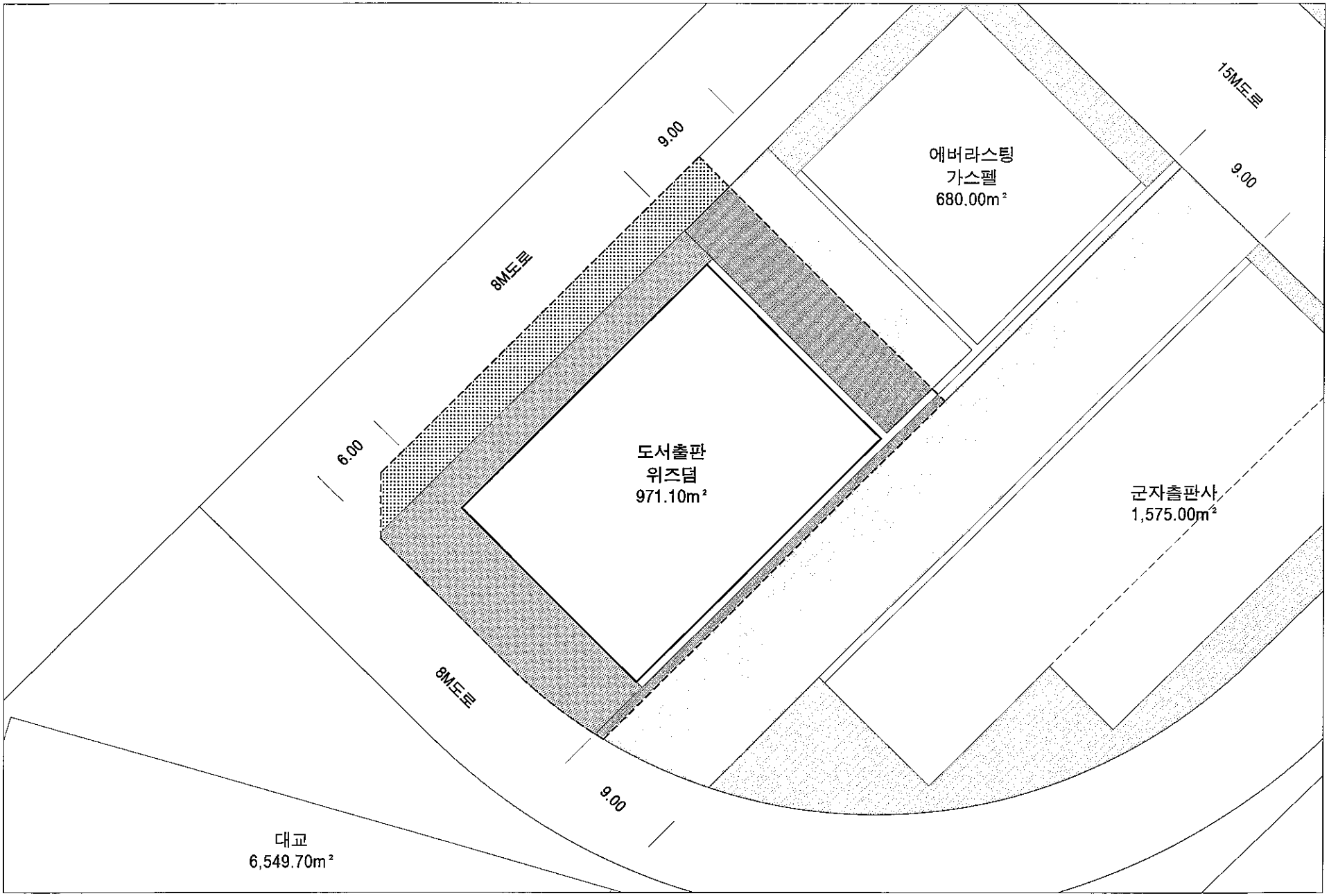
대지면적 : 1,397.30m² (422.68평) / 건축면적 : 698m² (211평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

230-3 설계지침 S:1/500



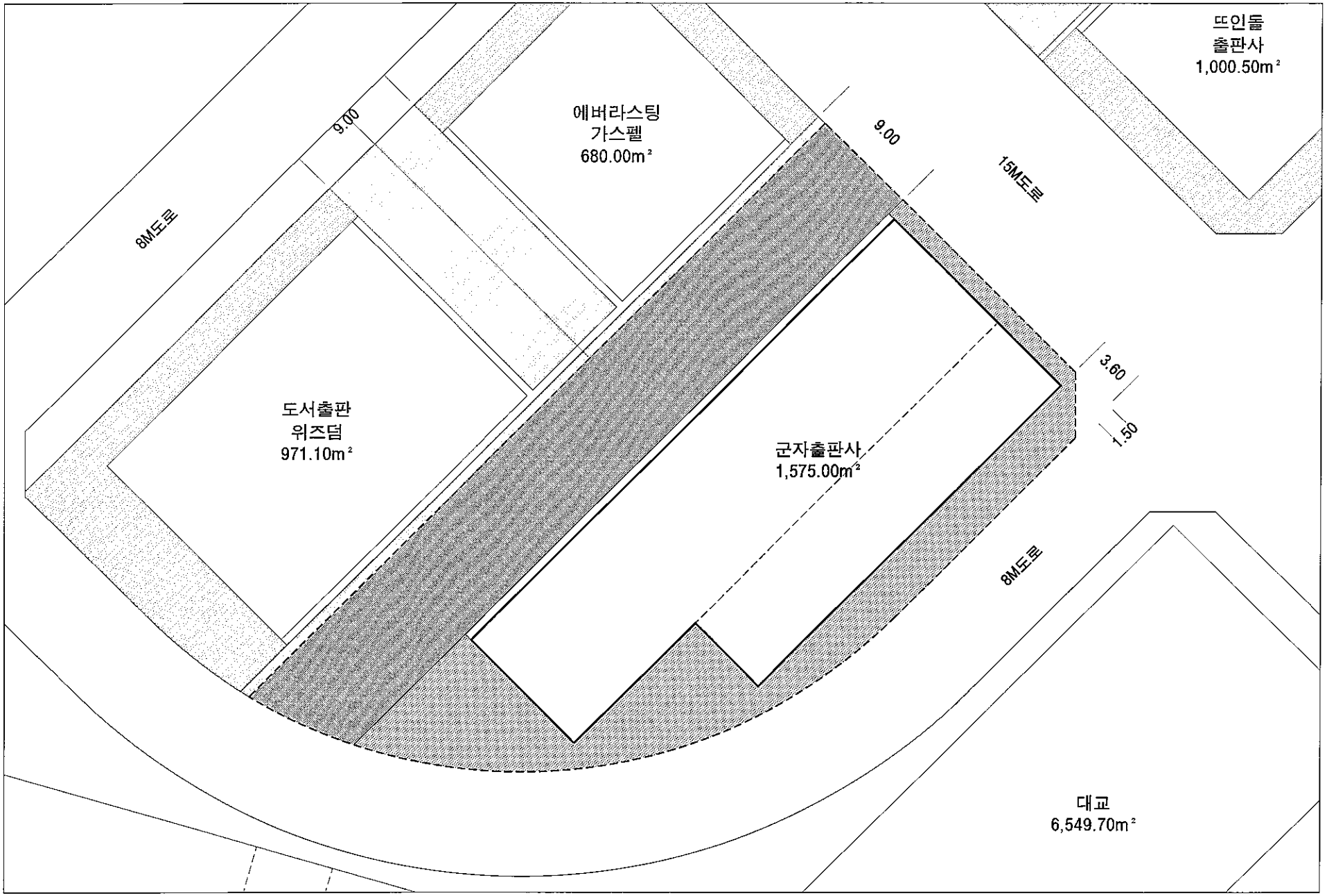
232-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



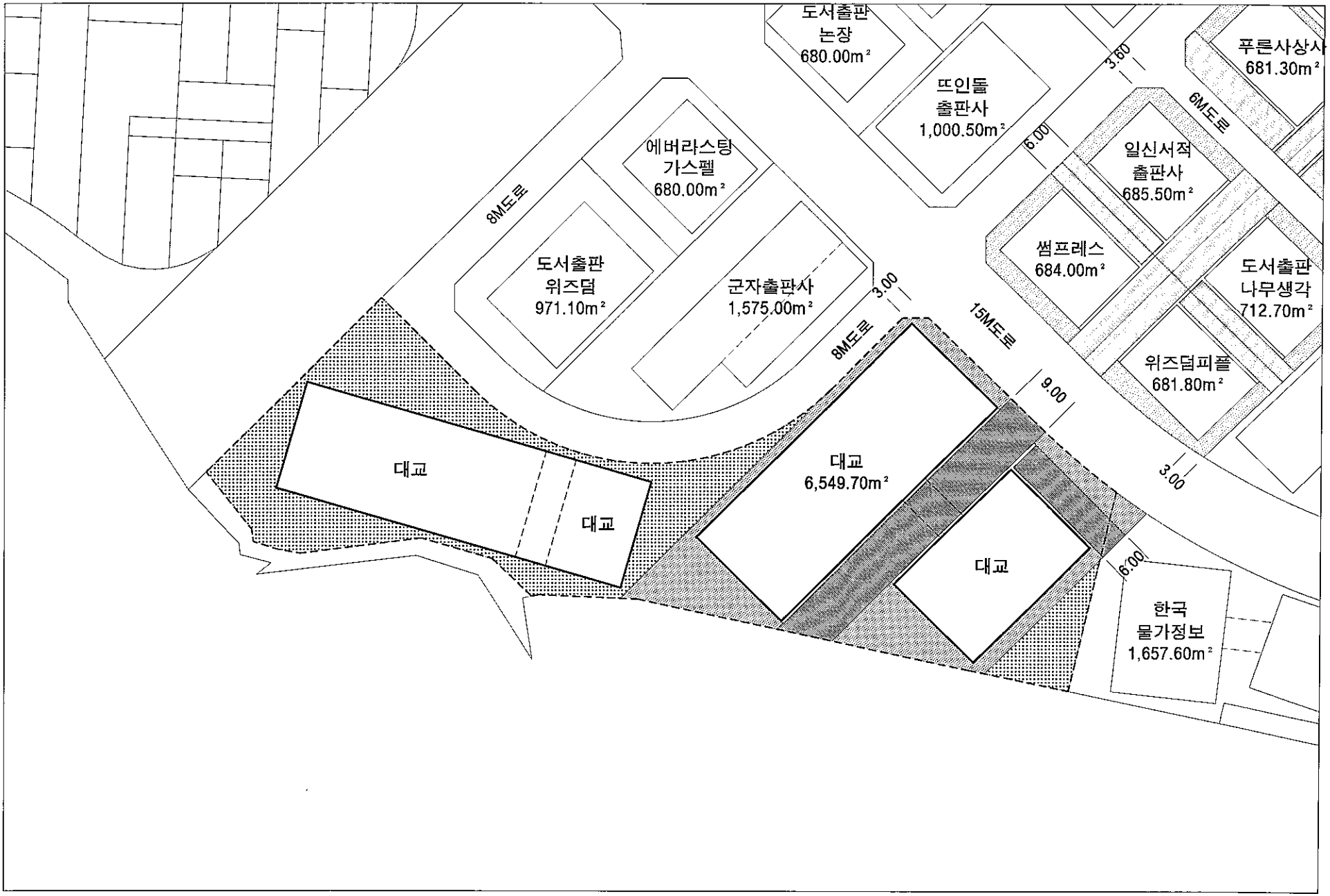
대지면적 : 971.10m² (293.76평) / 건축면적 : 485m² (146평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

232-3 설계지침 S:1/400



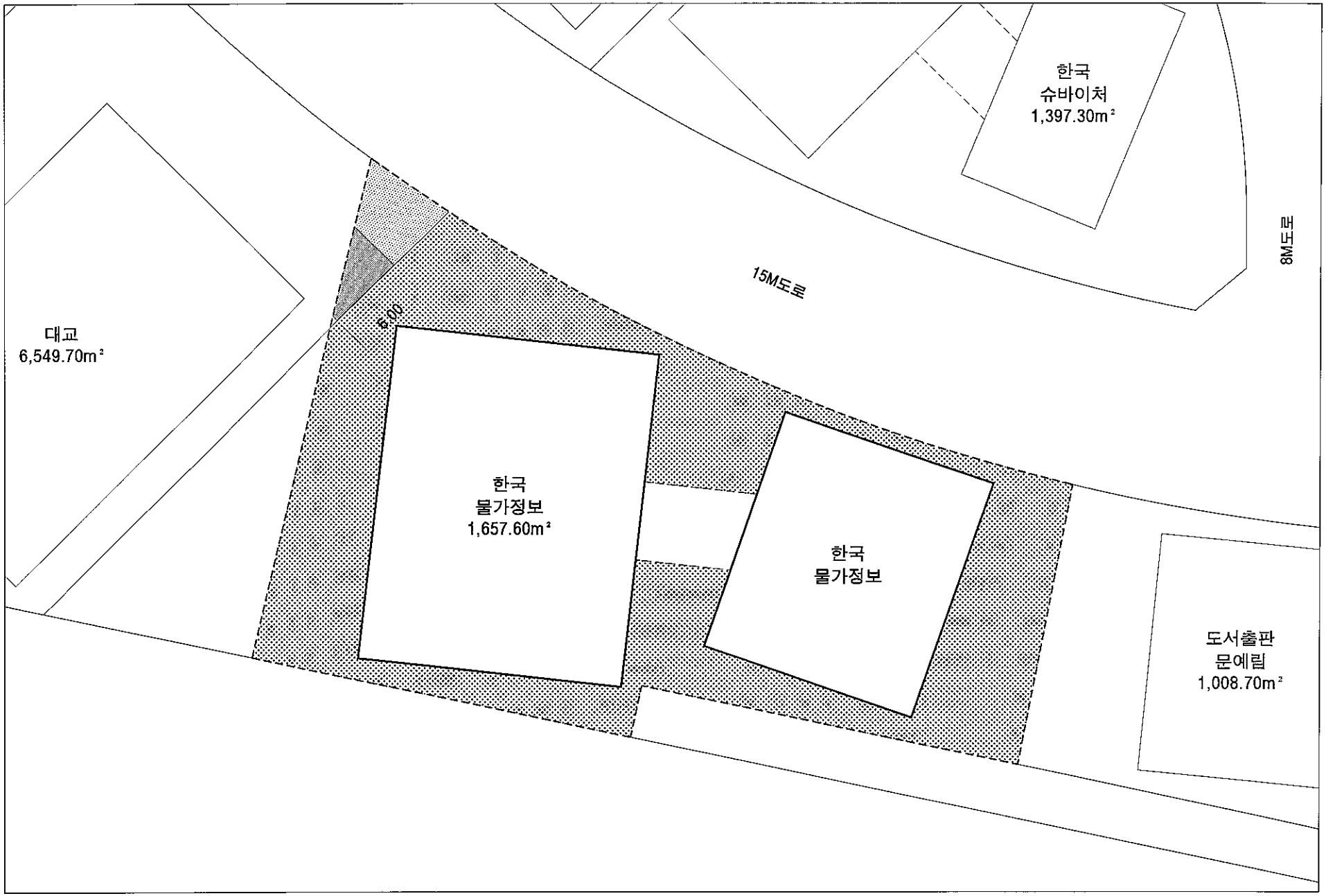
232-2 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,575.00m² (476.44평) / 건축면적 : 787m² (238평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



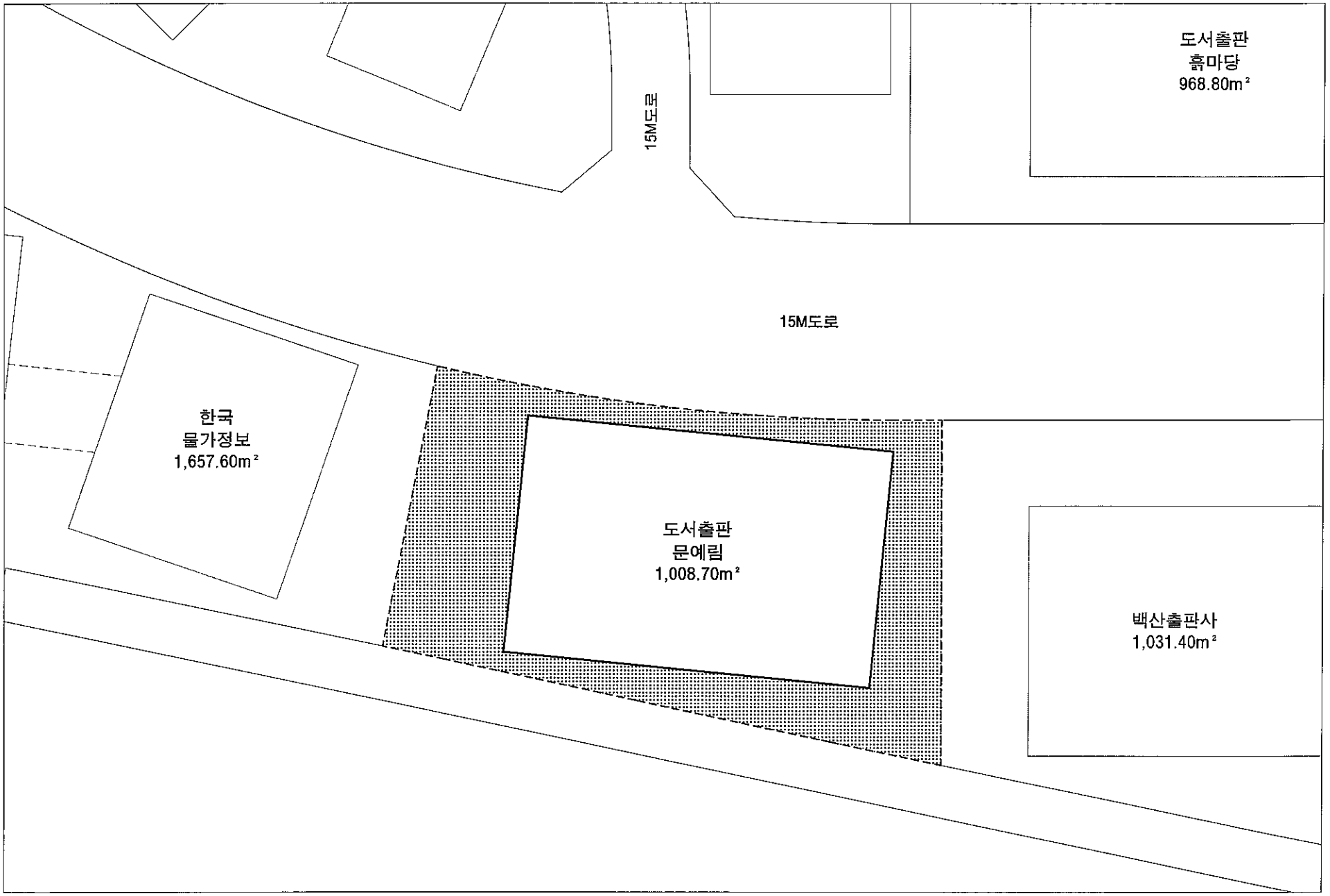
대지면적 : 6,549.70m² (1,981.28평) / 건축면적 : 3,274m² (990평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

231-4 설계지침 S:1/1,000



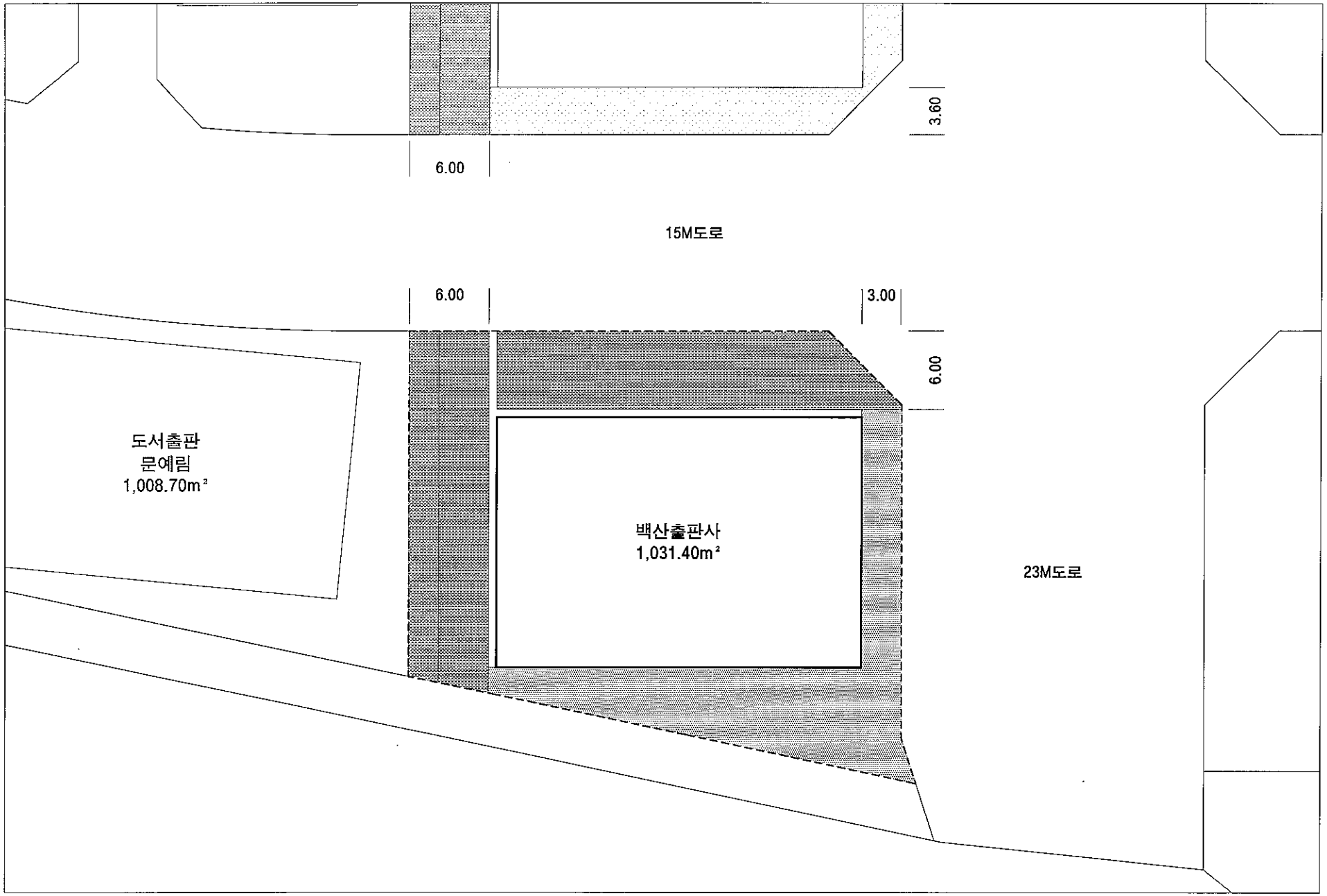
231-3 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,657.60m² (501.42평) / 건축면적 : 828m² (250평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



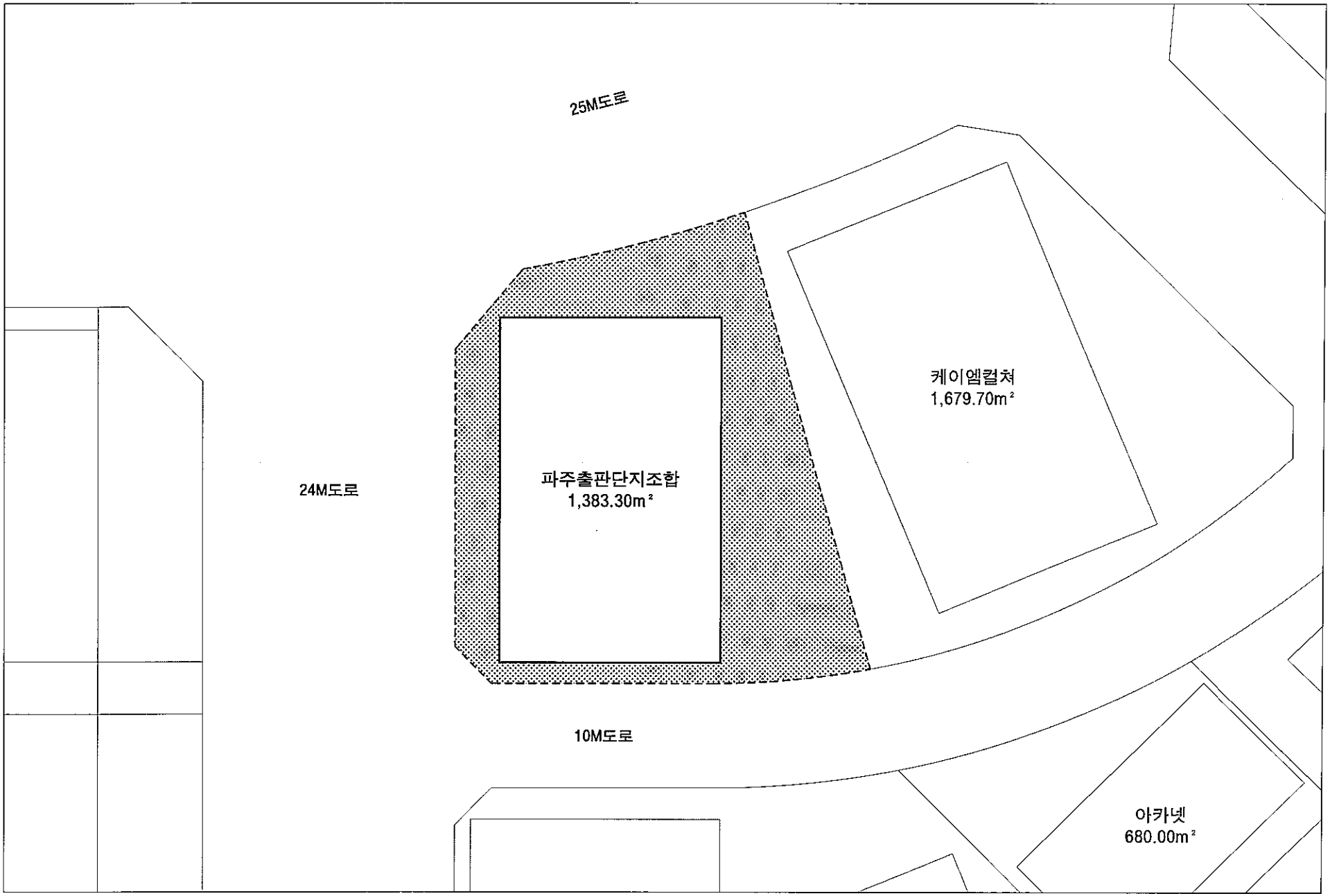
대지면적 : 1,008.70m² (305.13평) / 건축면적 : 504m² (152평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

231-2 설계지침 S:1/400



231-1 설계지침 S:1/400 0 8M

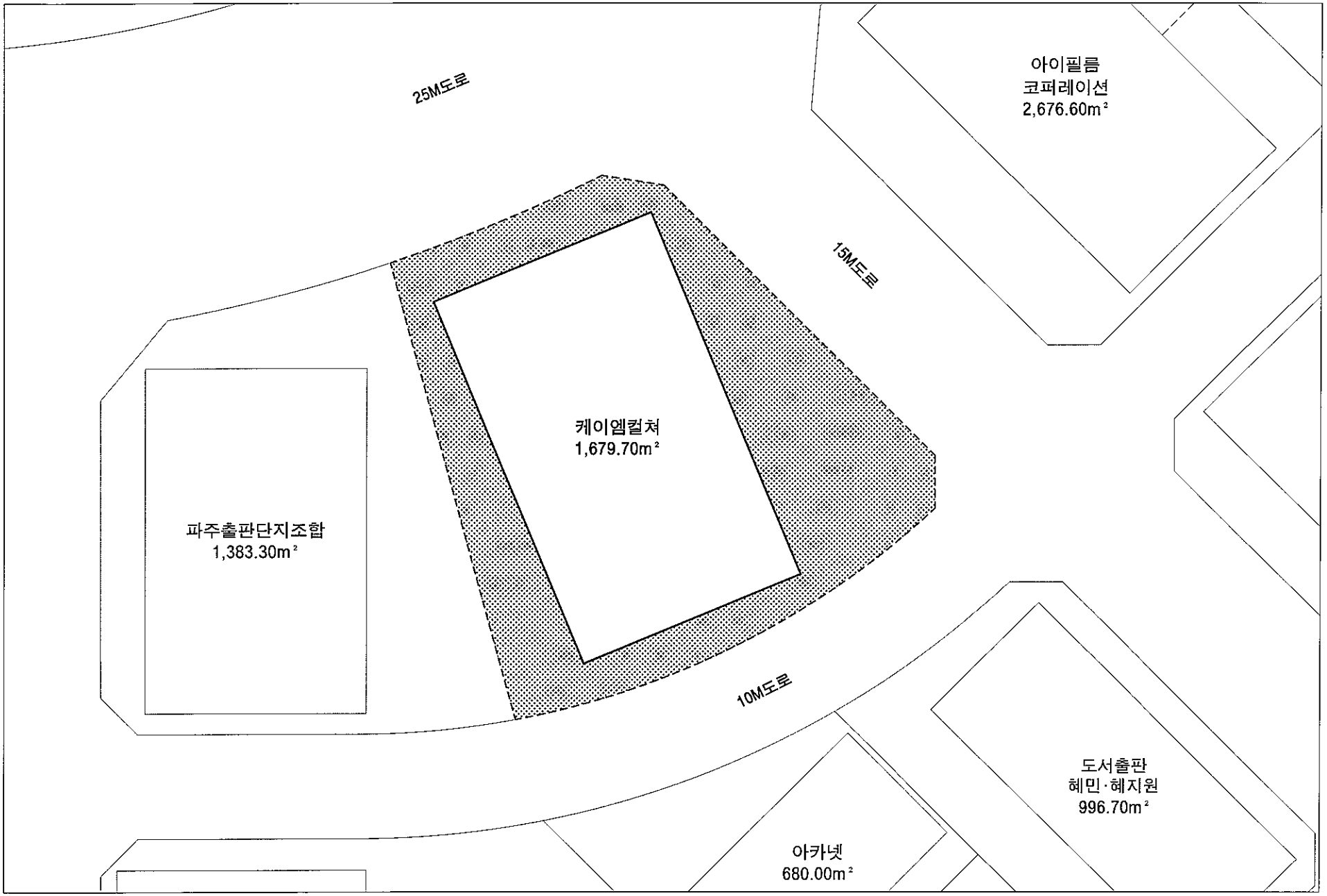
대지면적 : 1,031.40m² (312.00평) / 건축면적 : 515m (155평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 1,383.30m² (418.45평) / 건축면적 : 691m² (209평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

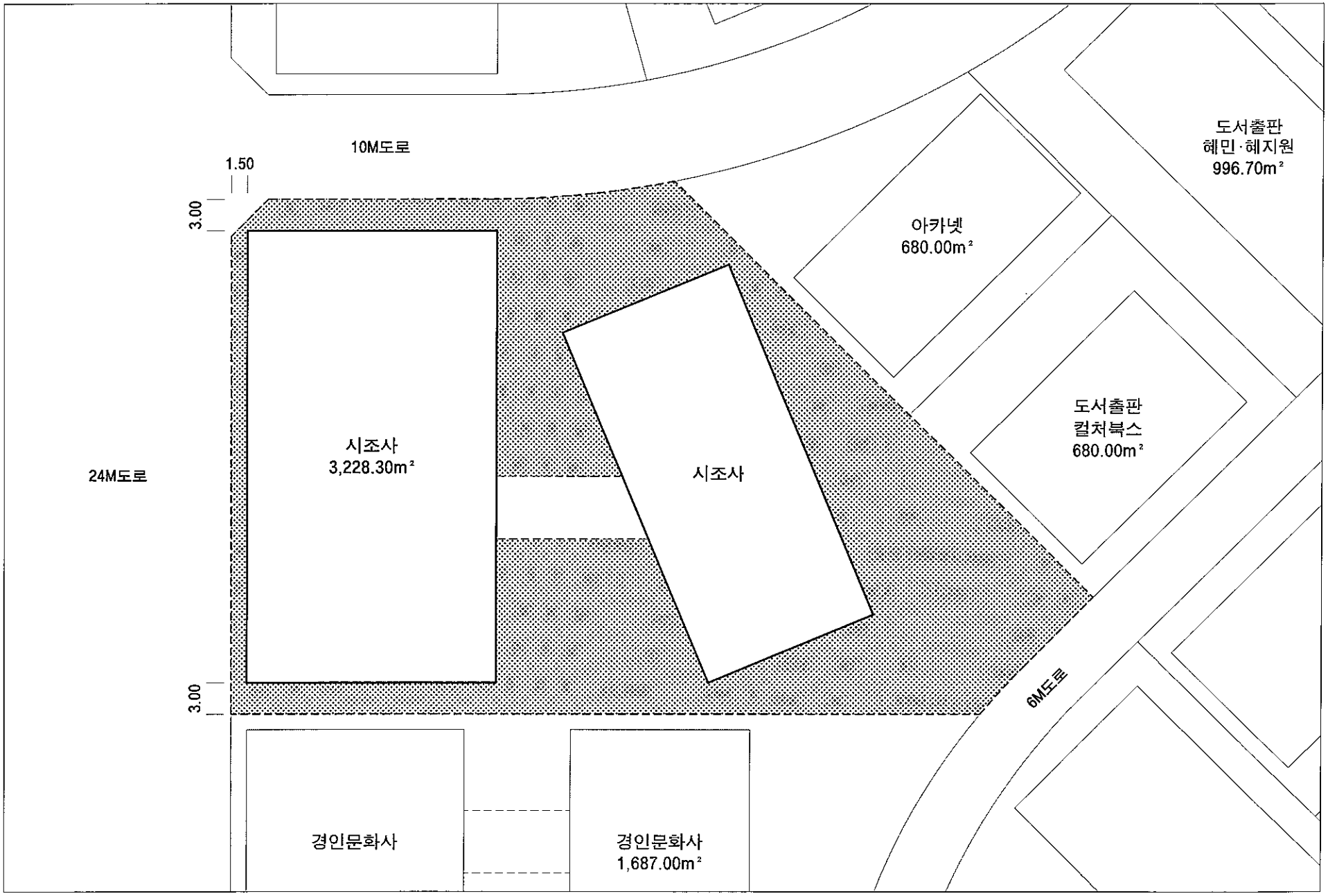
227-2 설계지침 S:1/500

0 8M



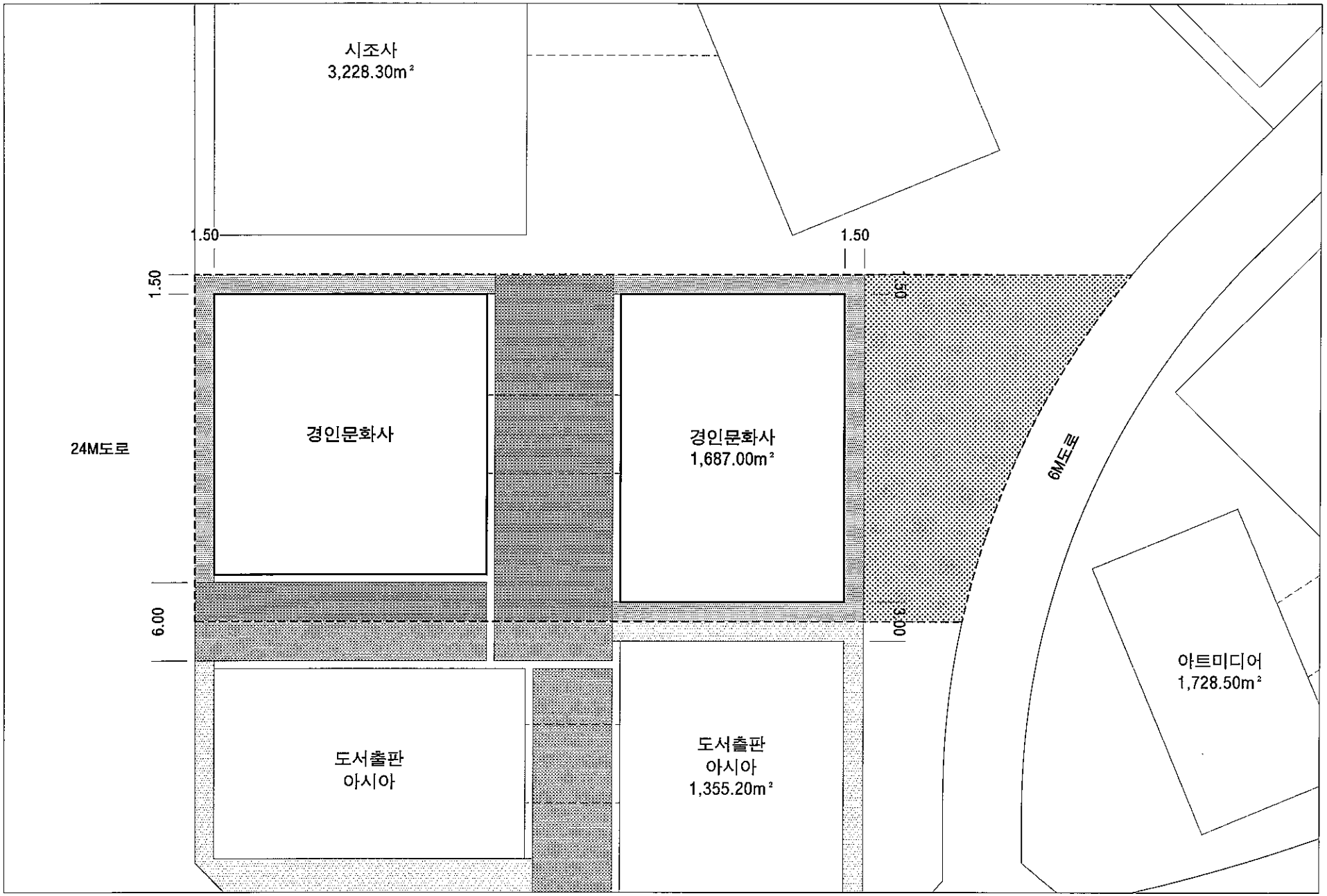
227-1 설계지침 S:1/500 0 8M

대지면적 : 1,679.70m² (508.11평) / 건축면적 : 839m² (254평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



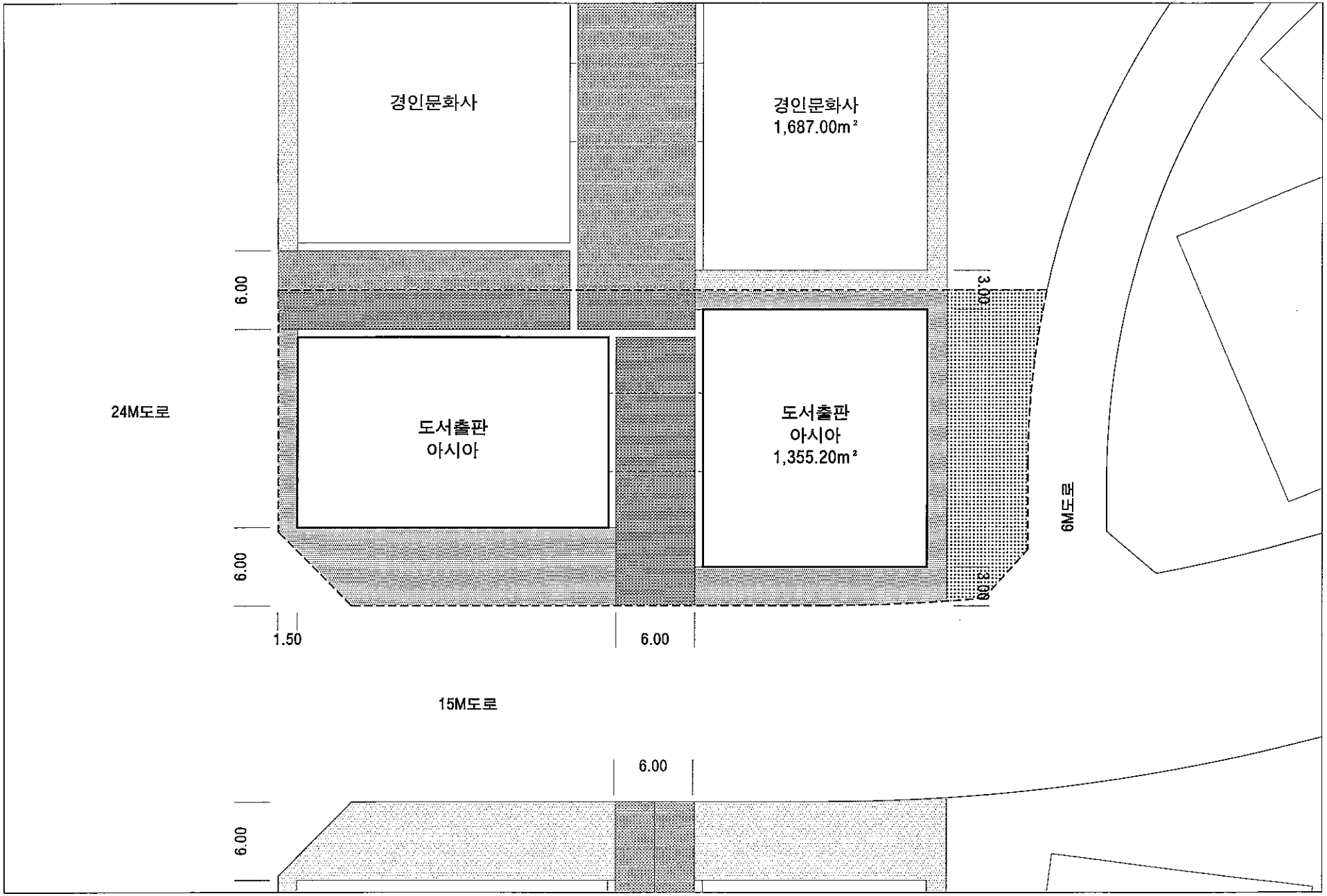
대지면적 : 3,228.30m² (976.56평) / 건축면적 : 1,614m² (488평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

226-4 설계지침 S:1/500



226-5 설계지침 S:1/400 0 8M

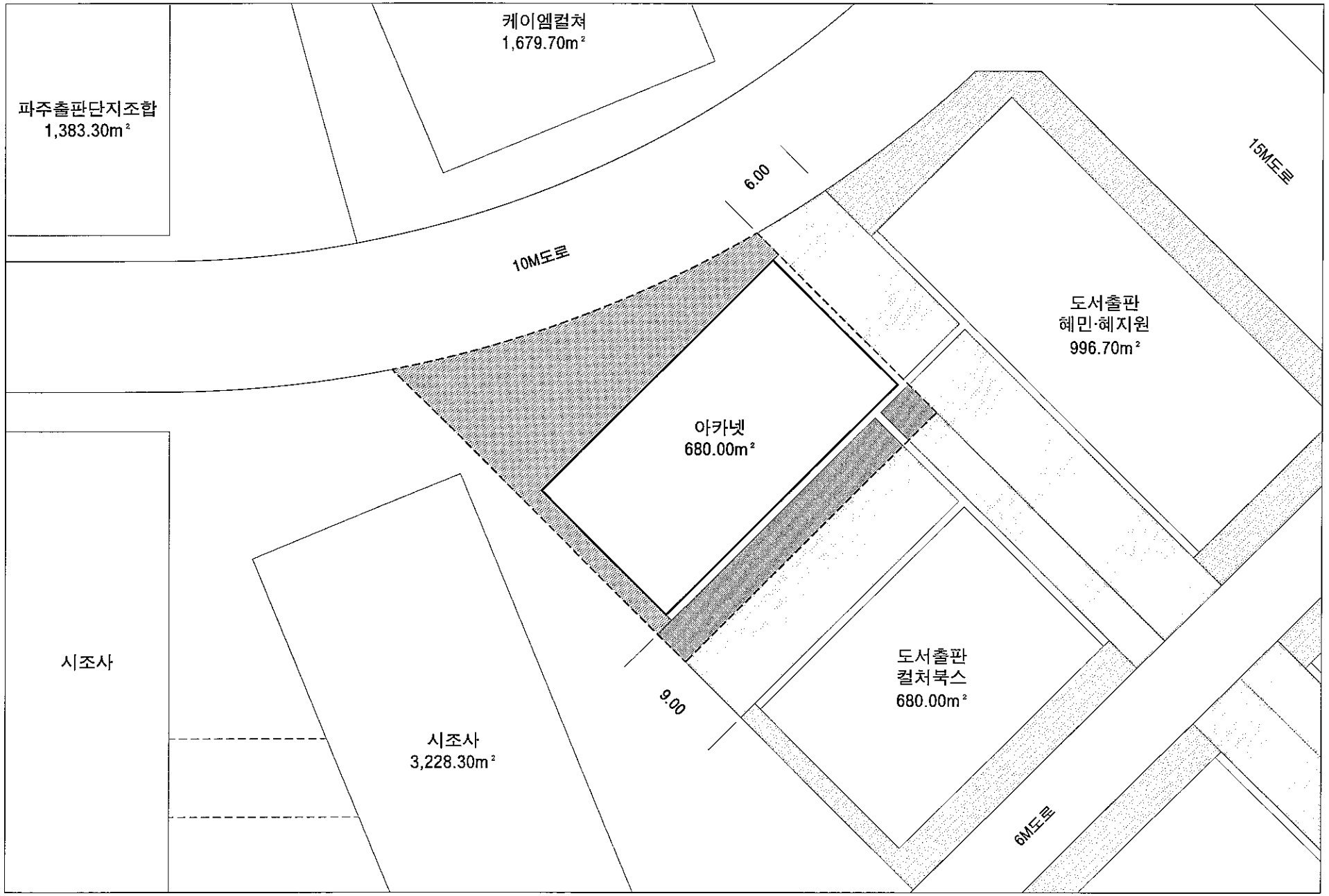
대지면적 : 1,687.00m² (510.32평) / 건축면적 : 843m² (255평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



159

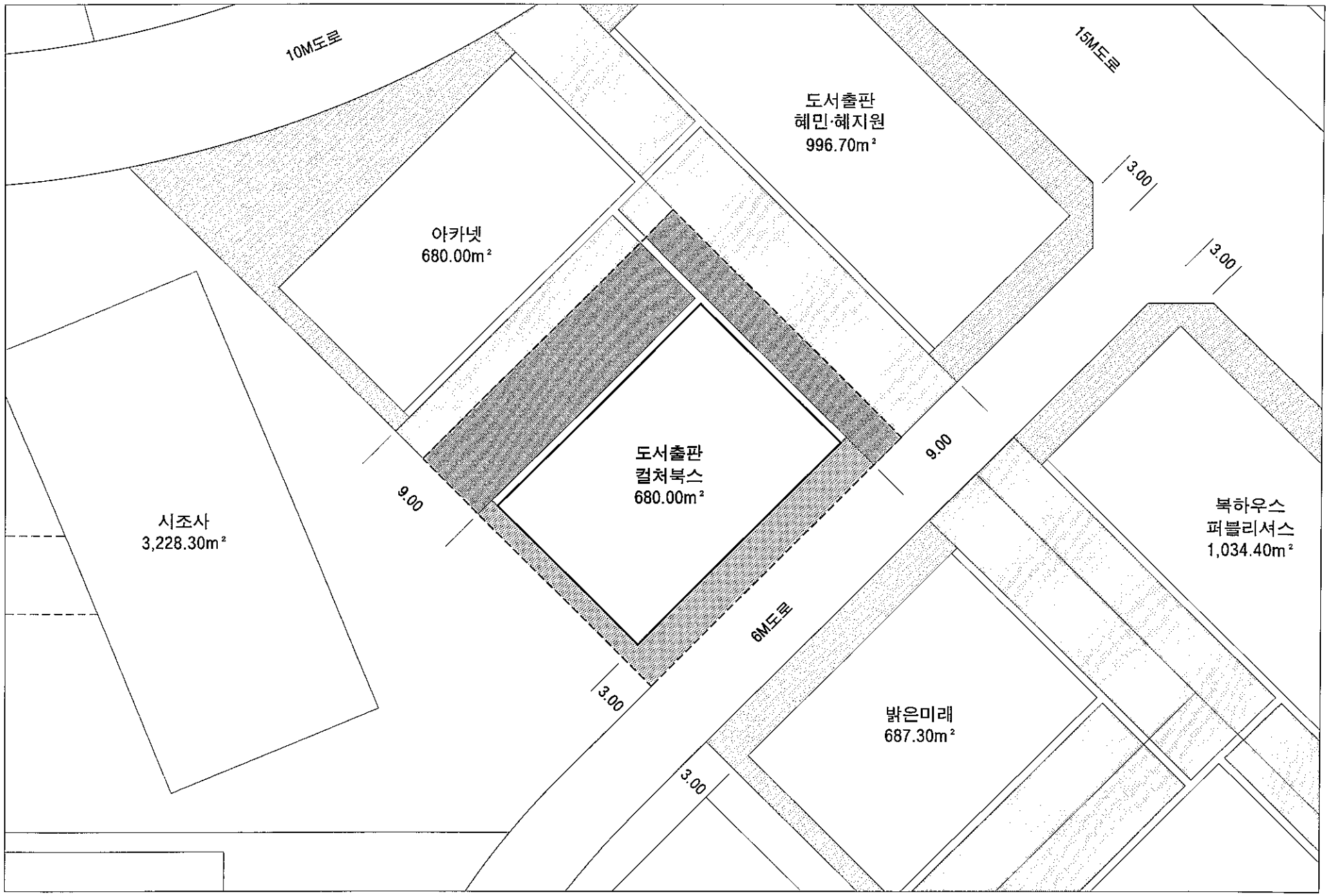
대지면적 : 1,355.20m² (409.95평) / 건축면적 : 677m² (204평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

226-6 설계지침 S:1/400



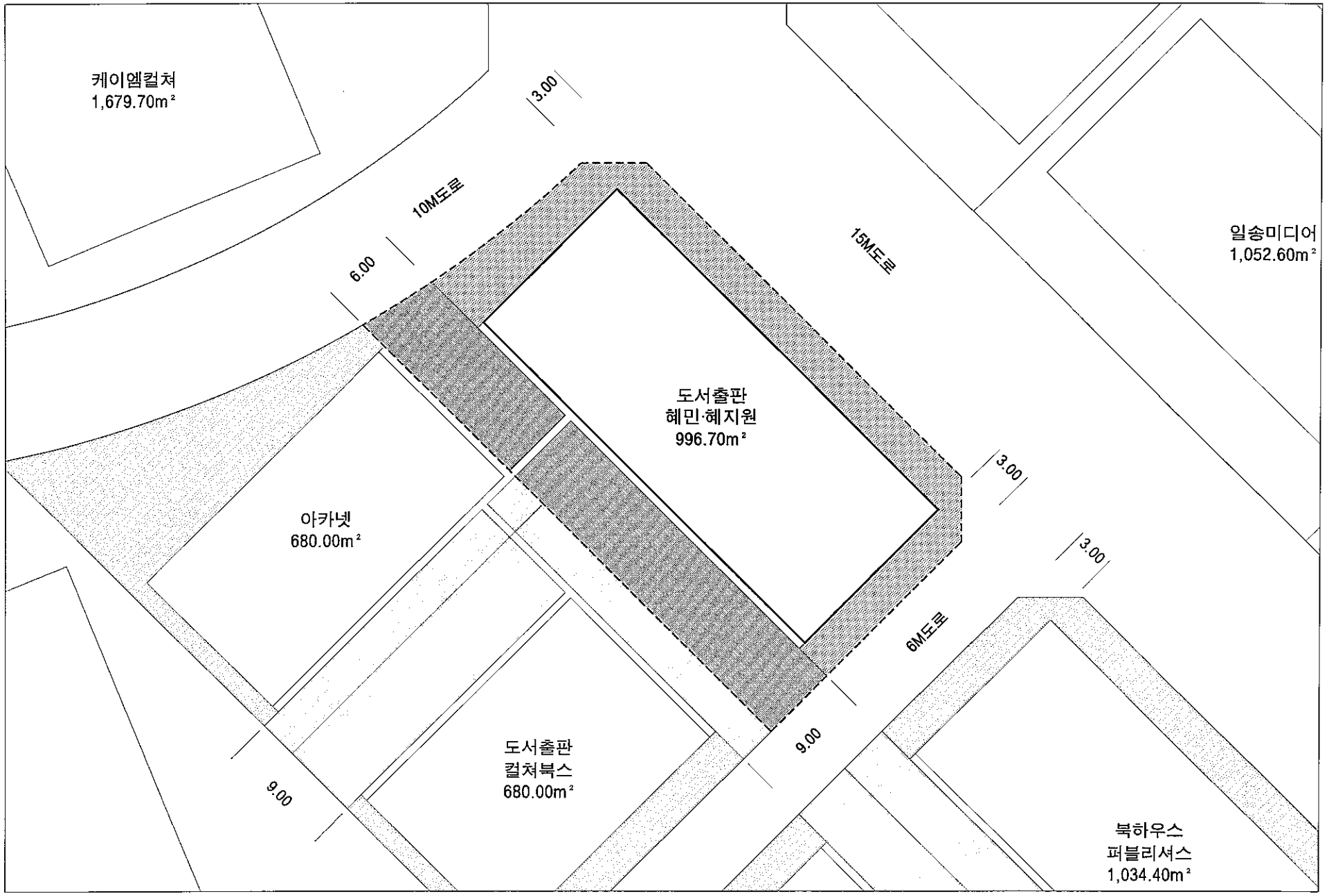
226-3 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



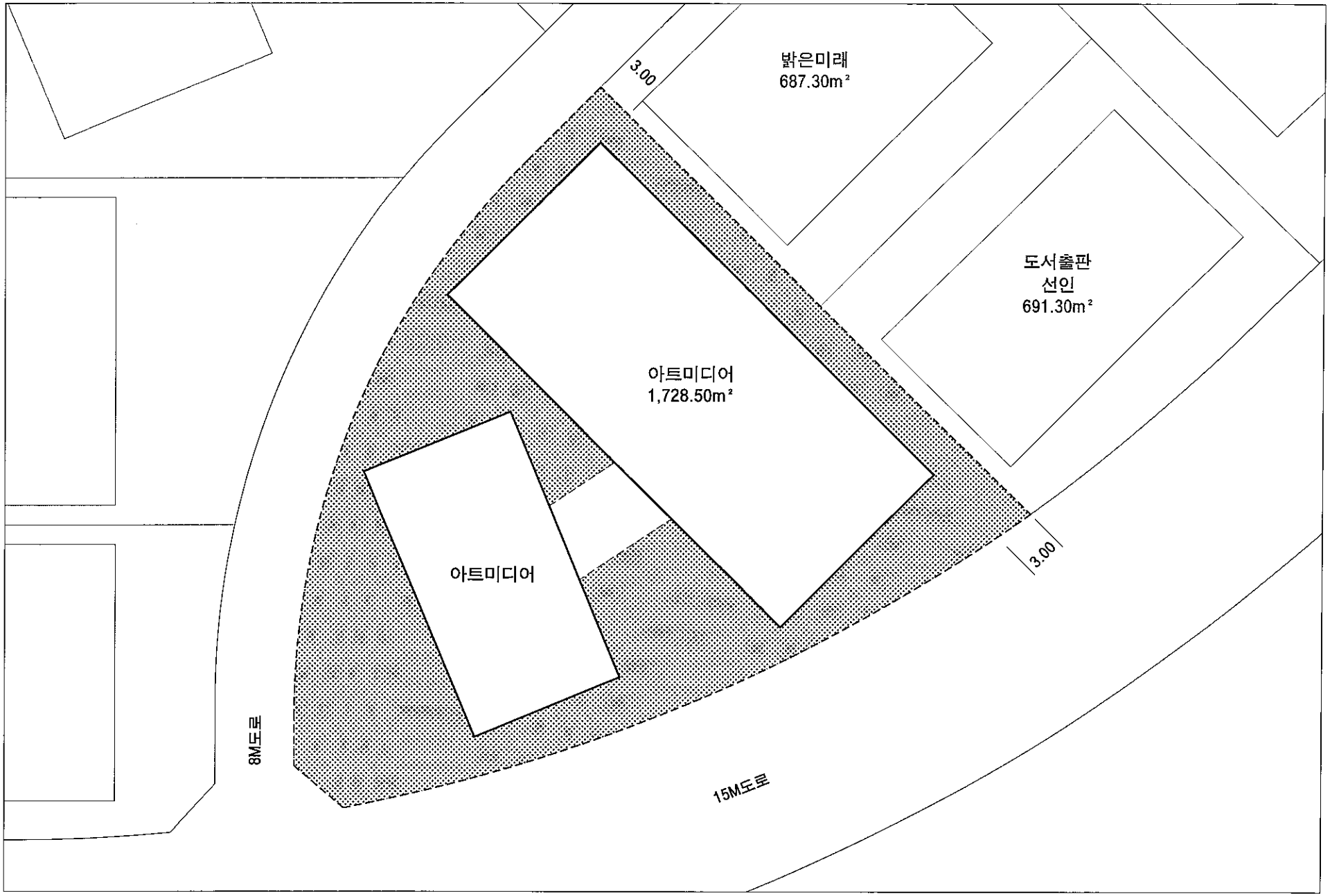
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

226-2 설계지침 S:1/400



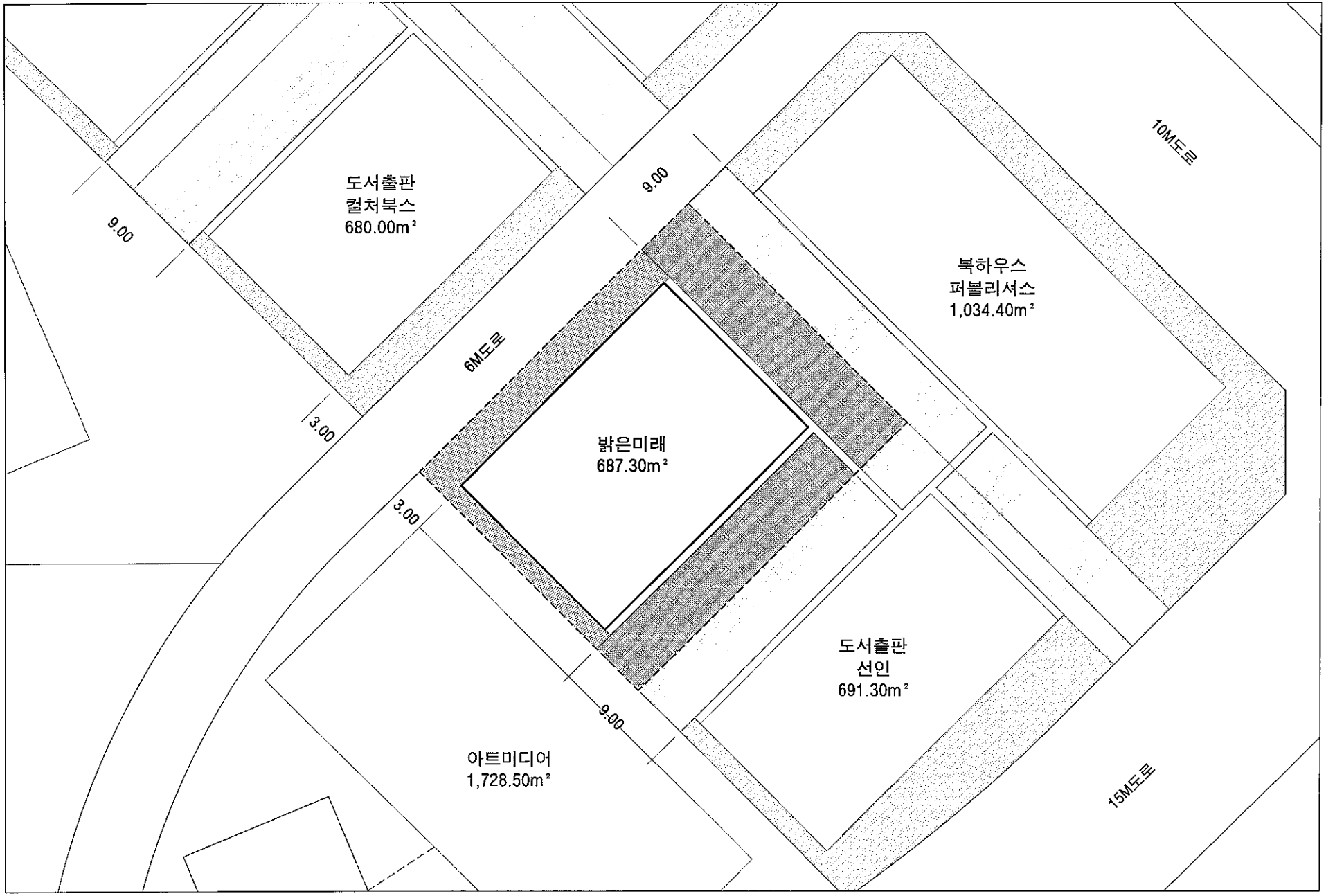
226-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 996.70m² (301.50평) / 건축면적 : 498m² (150평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



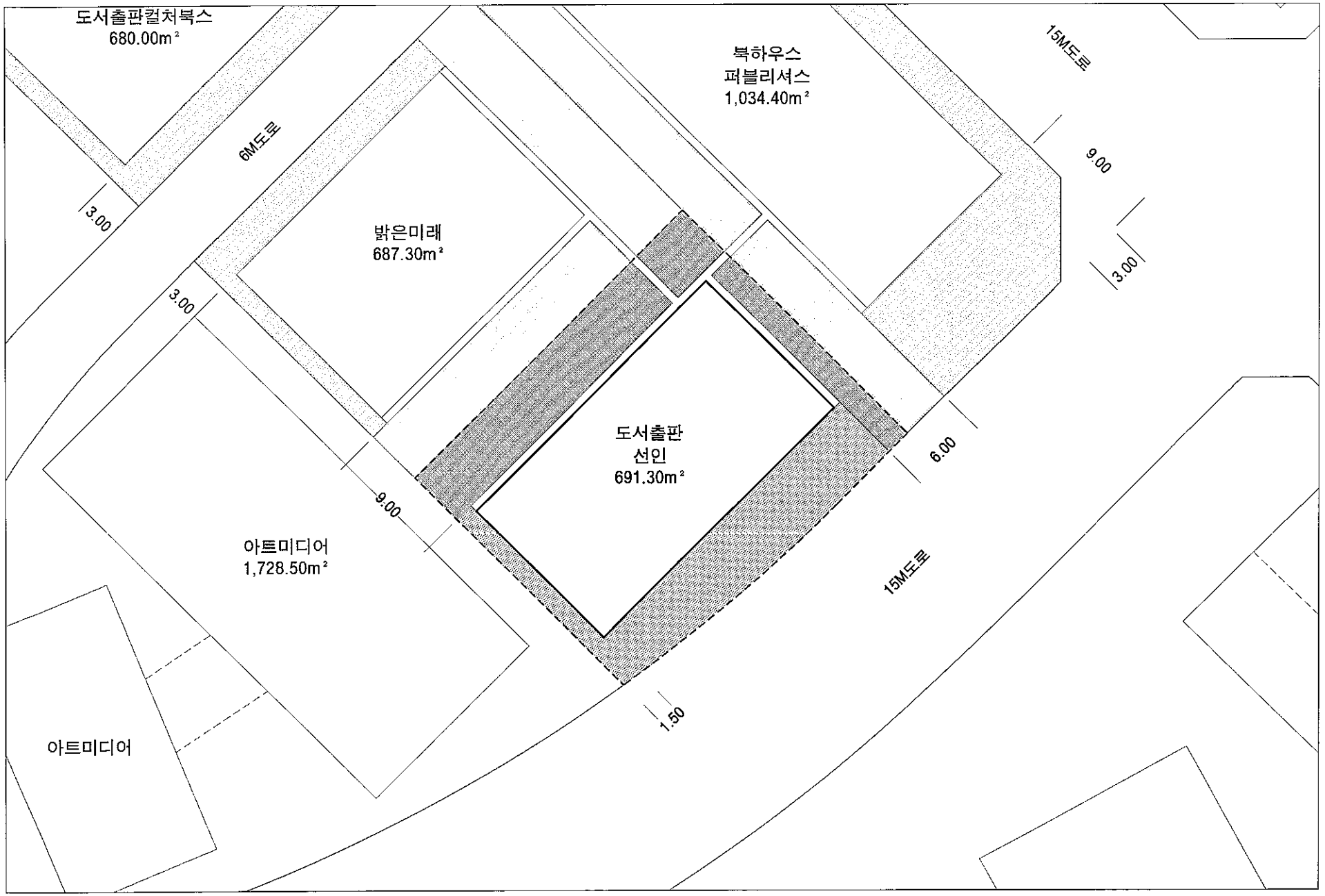
대지면적 : 1,728.50m² (522.87평) / 건축면적 : 864m² (261평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

225-3 설계지침 S:1/400



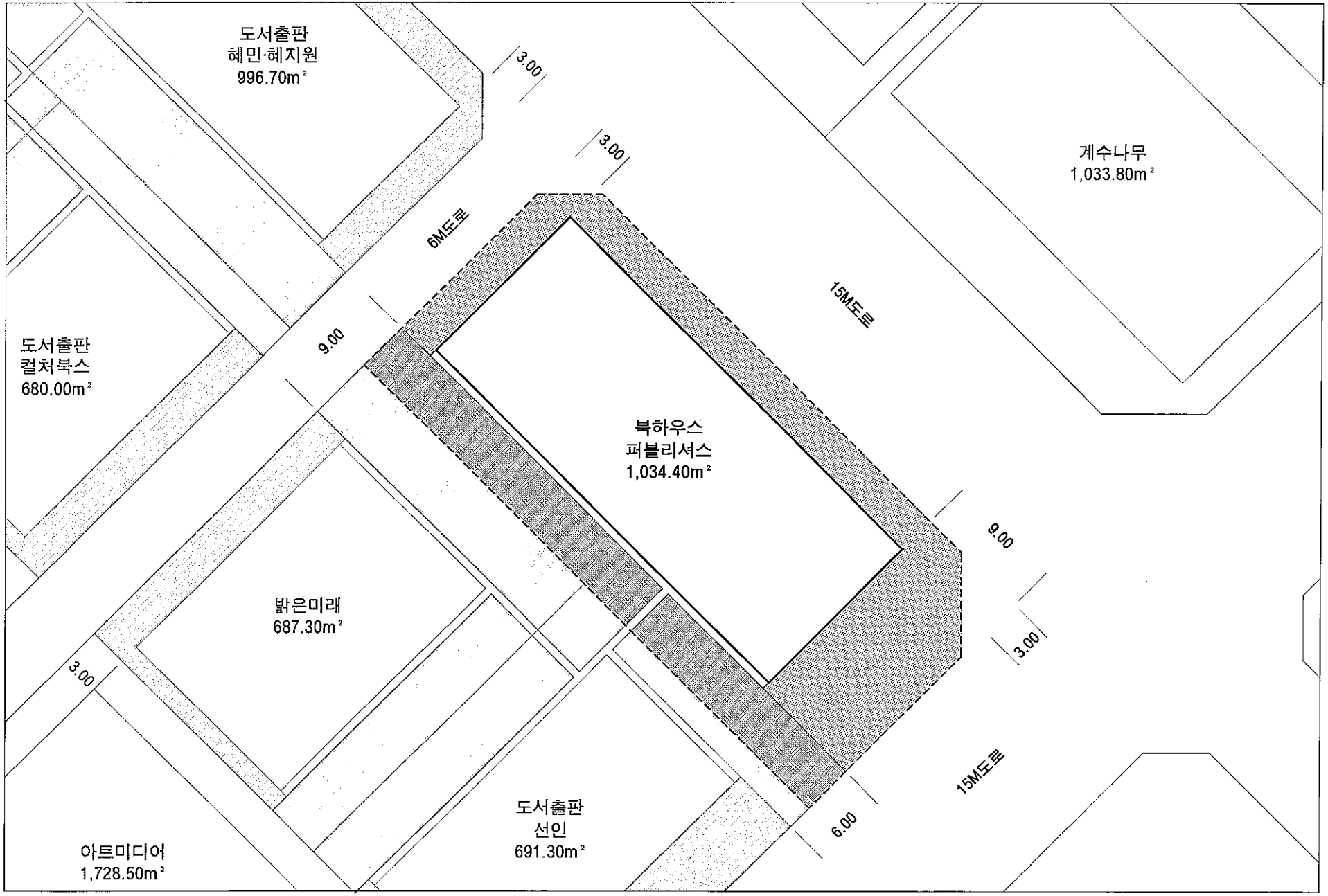
225-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 687.30m² (207.91평) / 건축면적 : 343m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



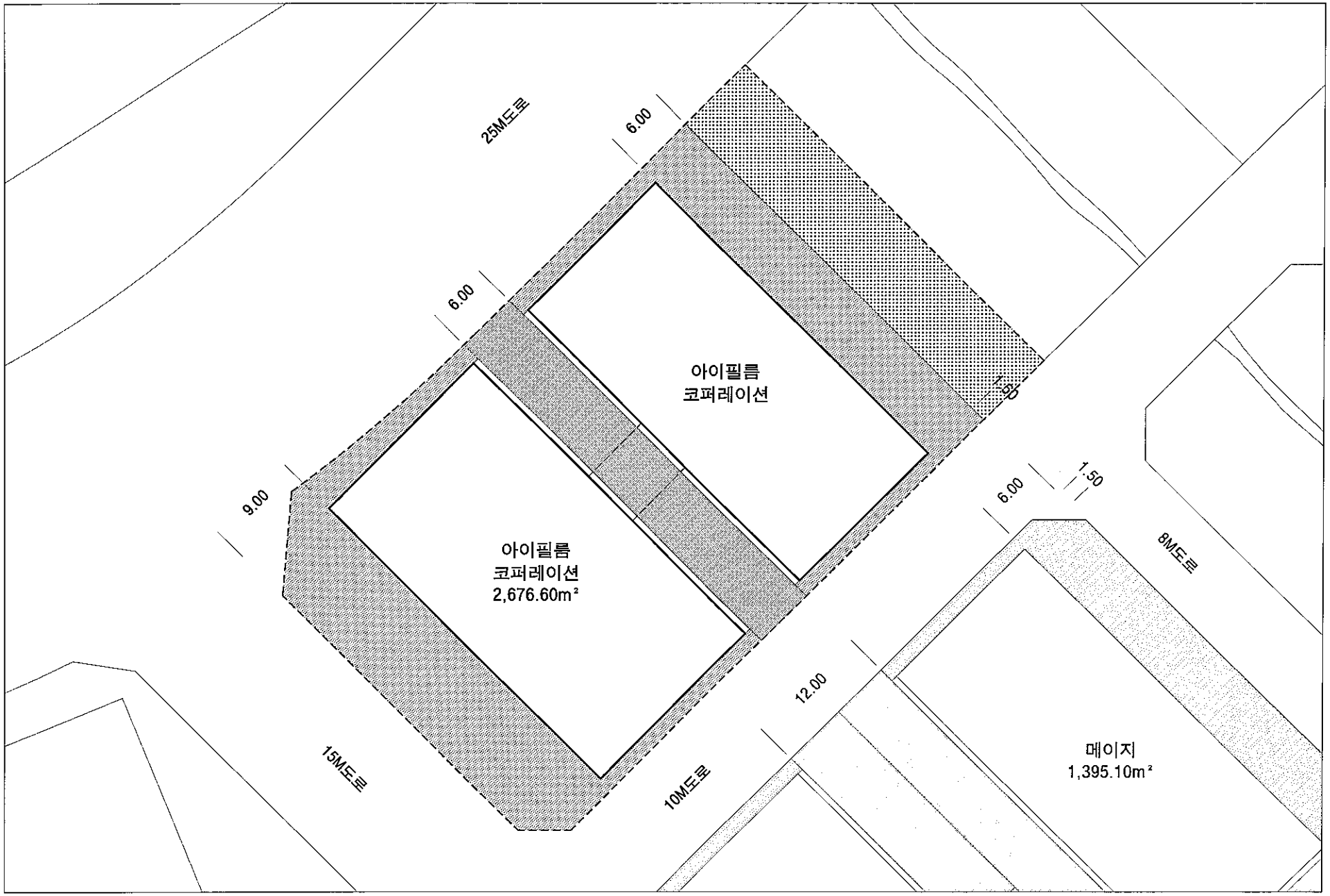
대지면적 : 691.30m² (209.12평) / 건축면적 : 345m² (104평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

225-2 설계지침 S:1/400



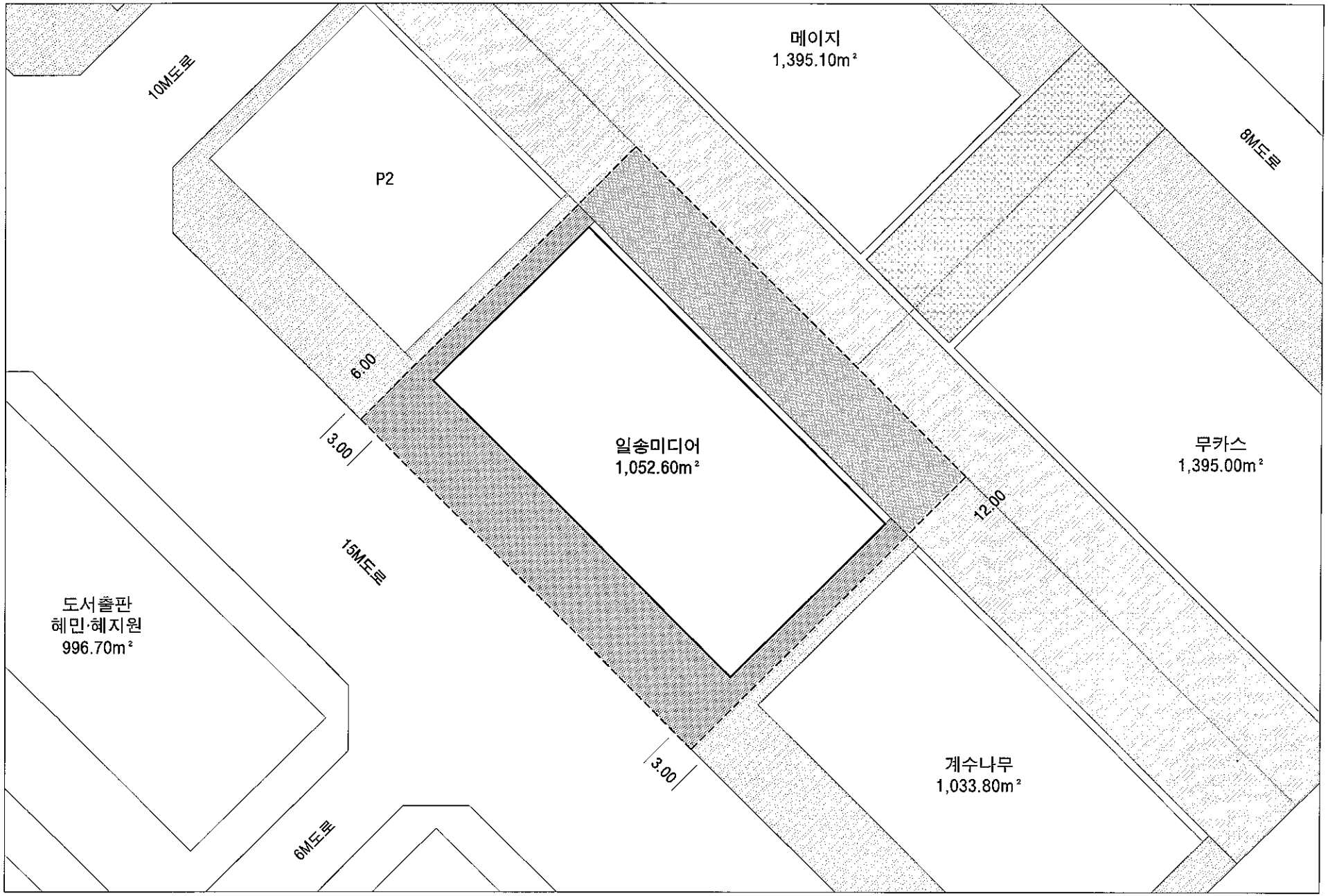
225-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,034.40m² (312.91평) / 건축면적 : 517m² (156평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



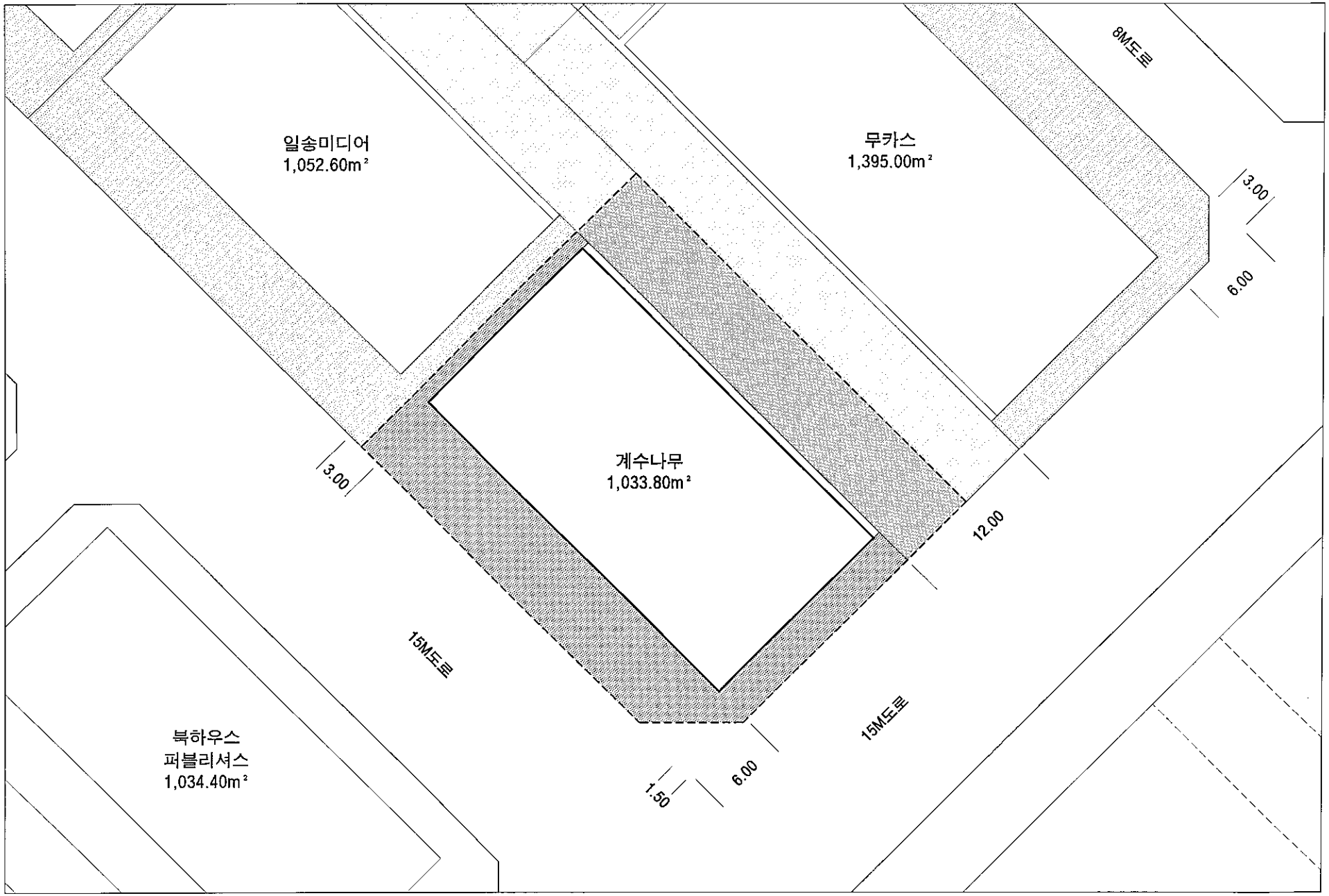
대지면적 : 2,676.60m² (809.67평) / 건축면적 : 1,338m² (404평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

221-1 설계지침 S:1/500



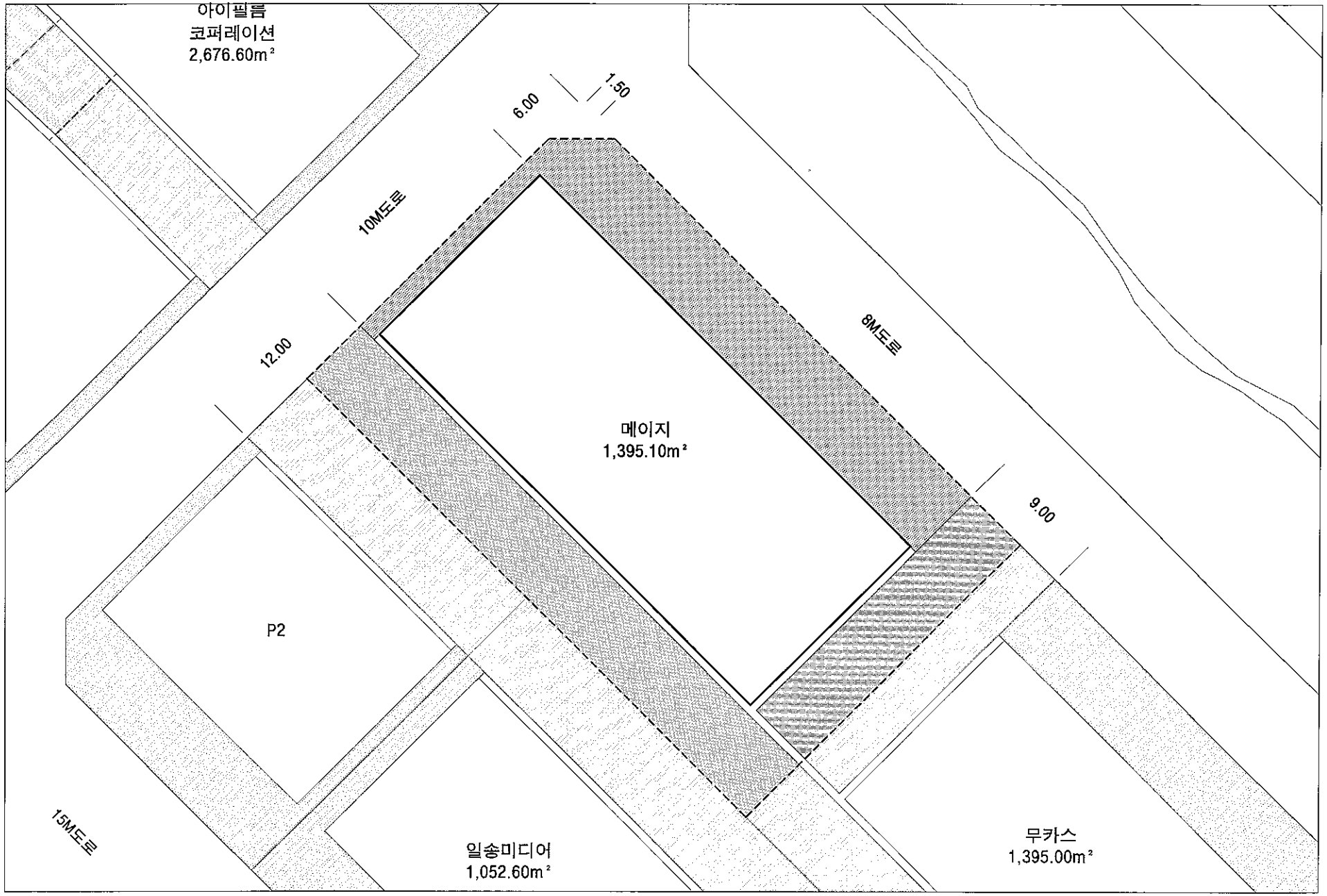
222-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,052.60m² (318.41평) / 건축면적 : 526m² (159평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



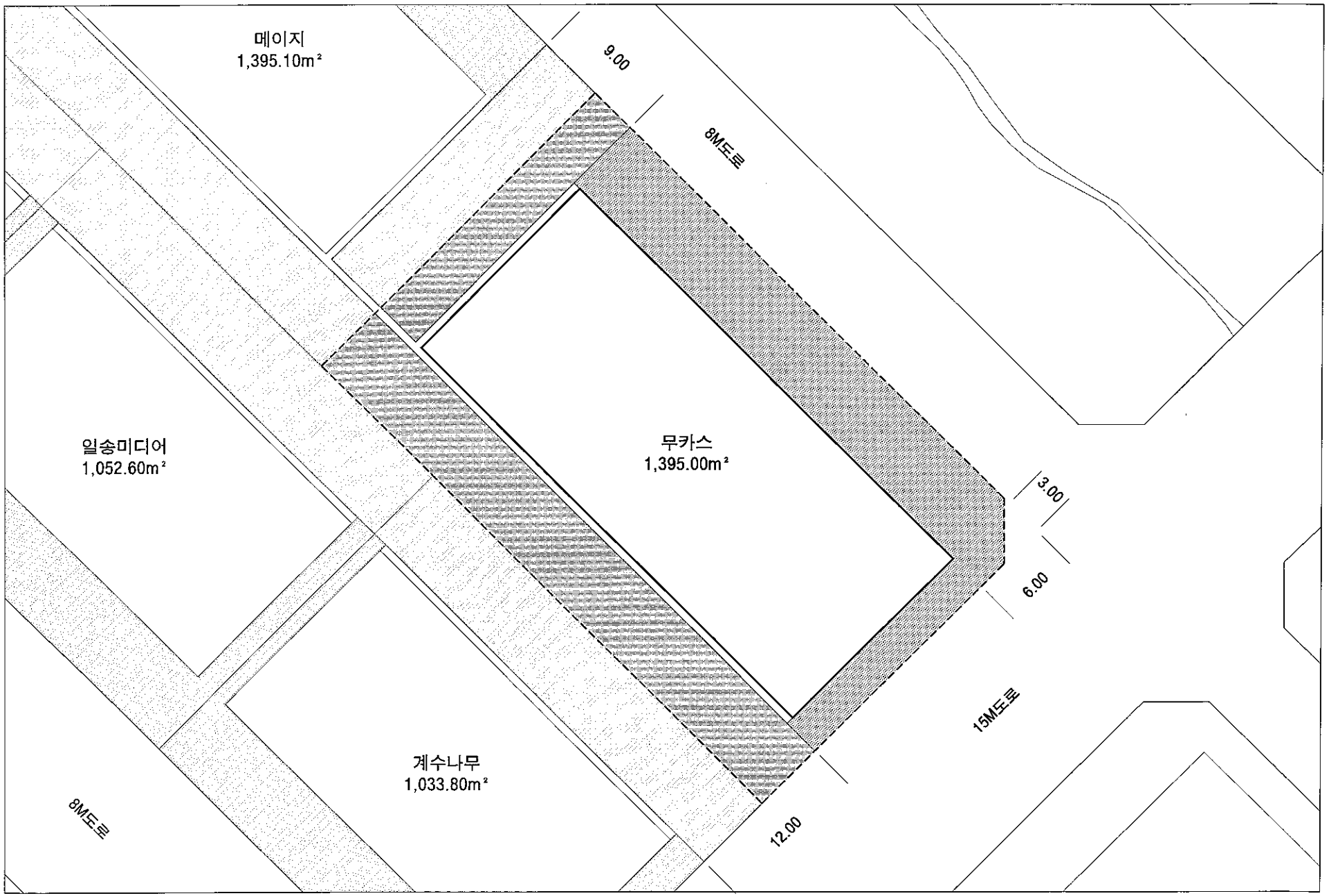
대지면적 : 1,033.80m² (312.72평) / 건축면적 : 516m² (156평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

222-3 설계지침 S:1/400



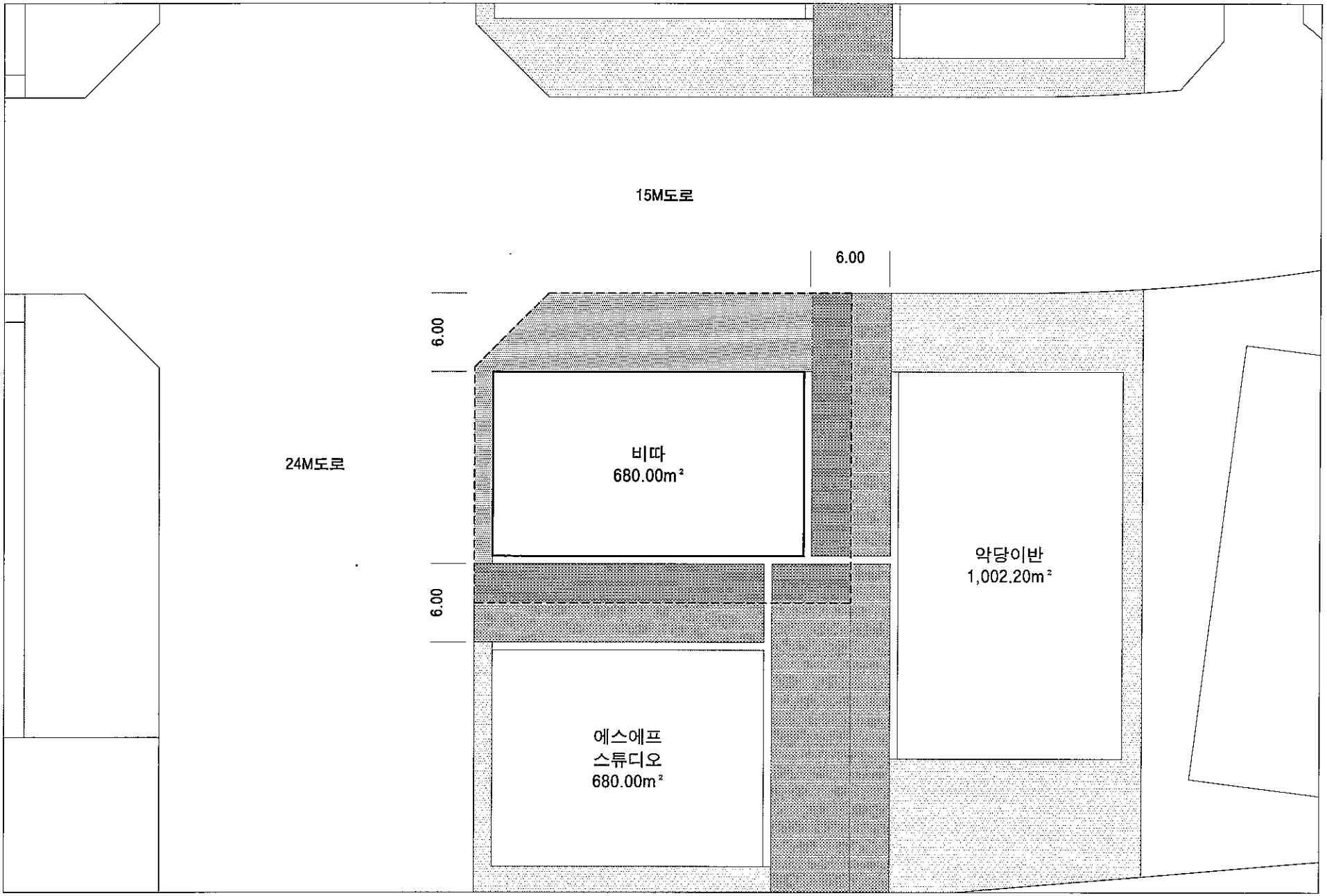
222-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,395.10m² (422.02평) / 건축면적 : 697m² (211평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



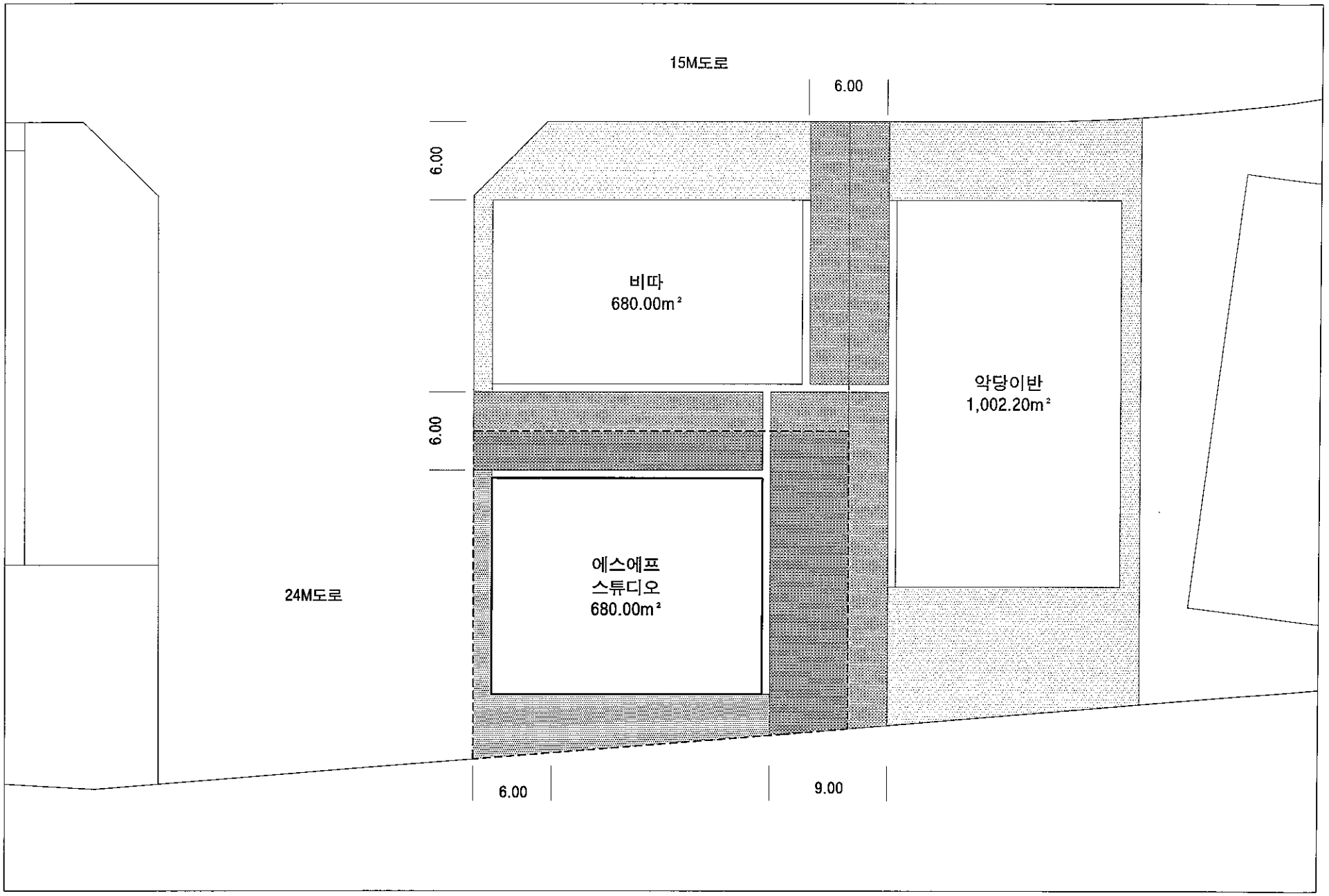
대지면적 : 1,395.00m² (421.99평) / 건축면적 : 697m² (210평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

222-2 설계지침 S:1/400



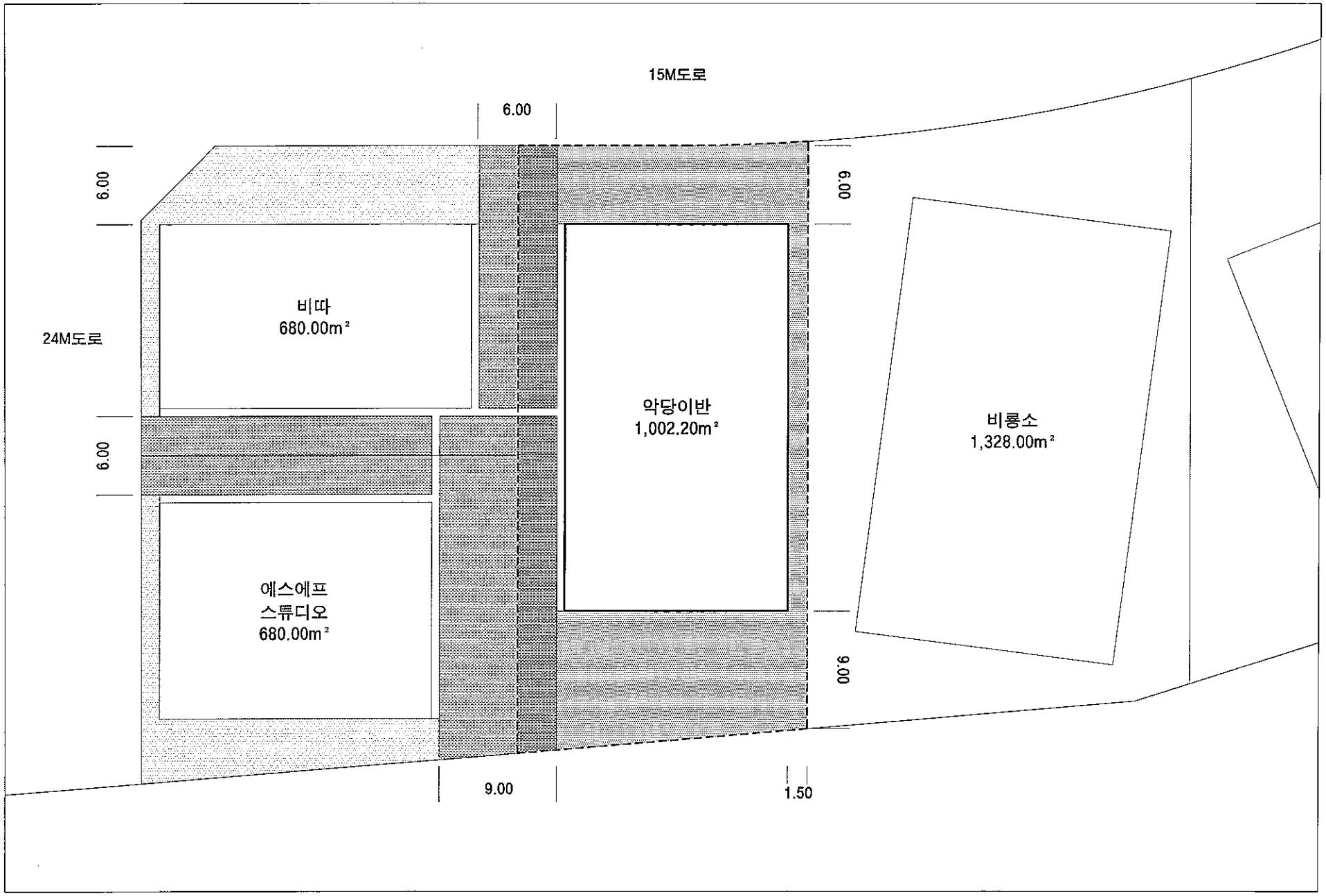
224-5 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

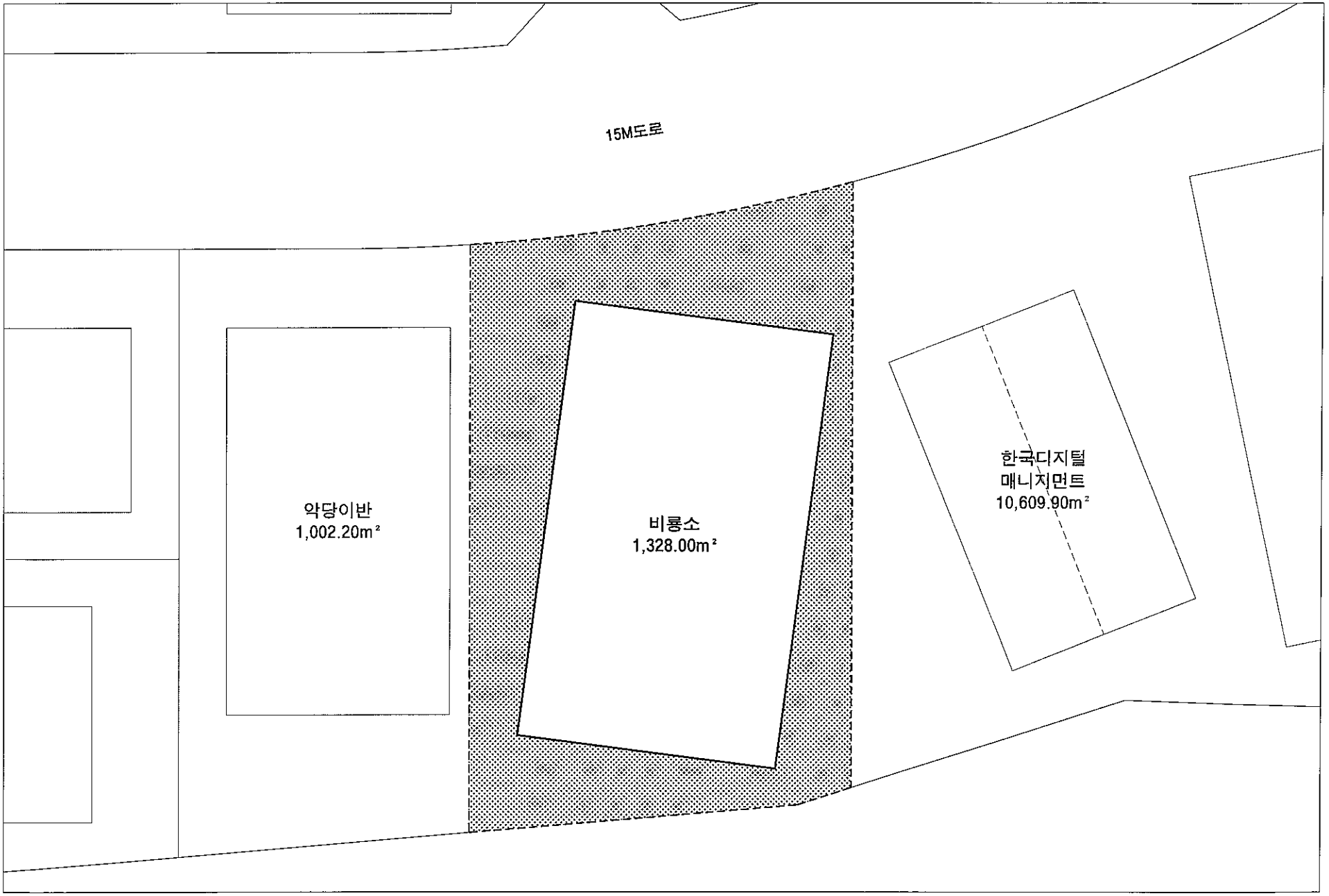
224-4 설계지침 S:1/400



174

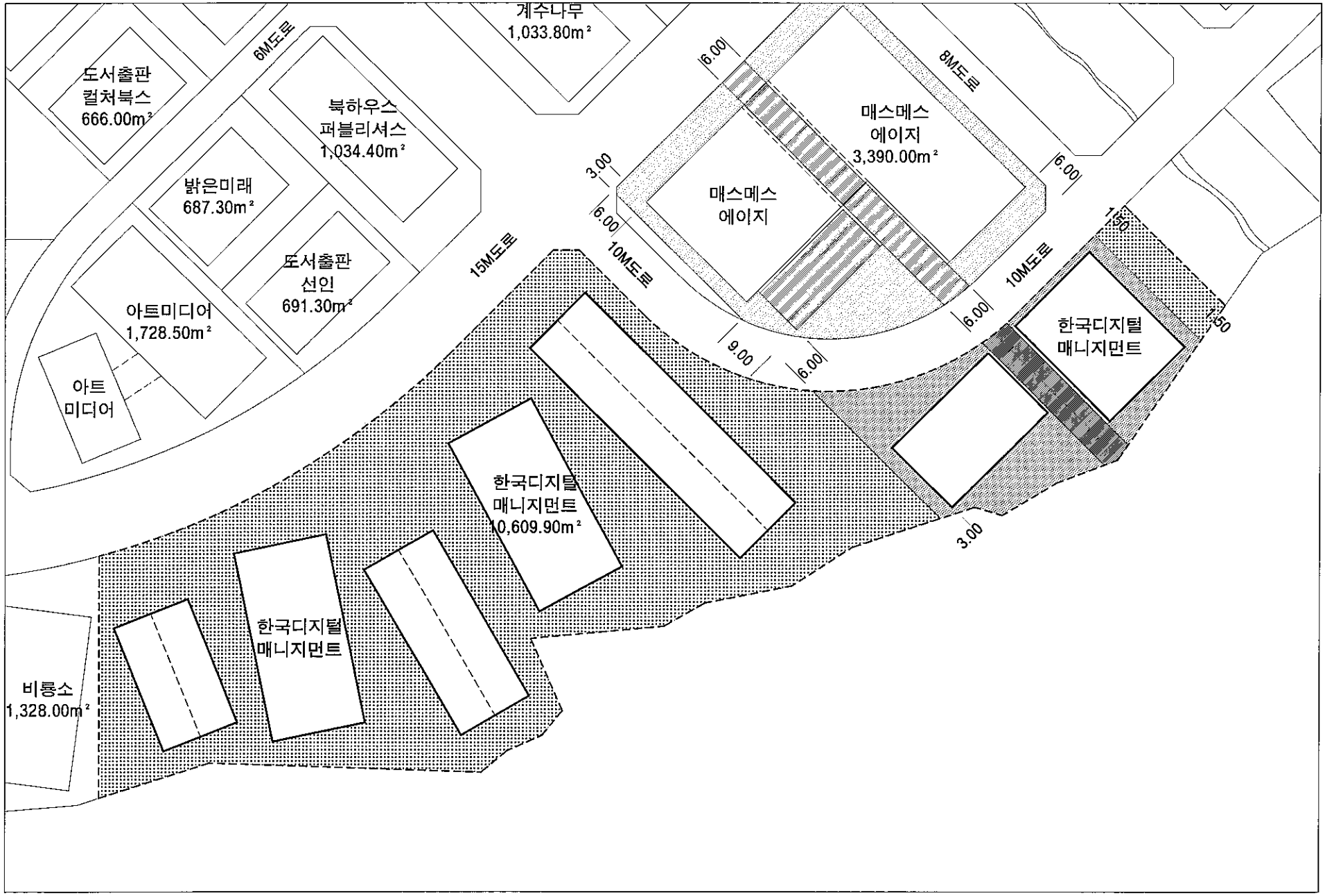
224-3 설계지침 S:1/400

대지면적 : 1,002.20m² (303.17평) / 건축면적 : 501m² (151평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



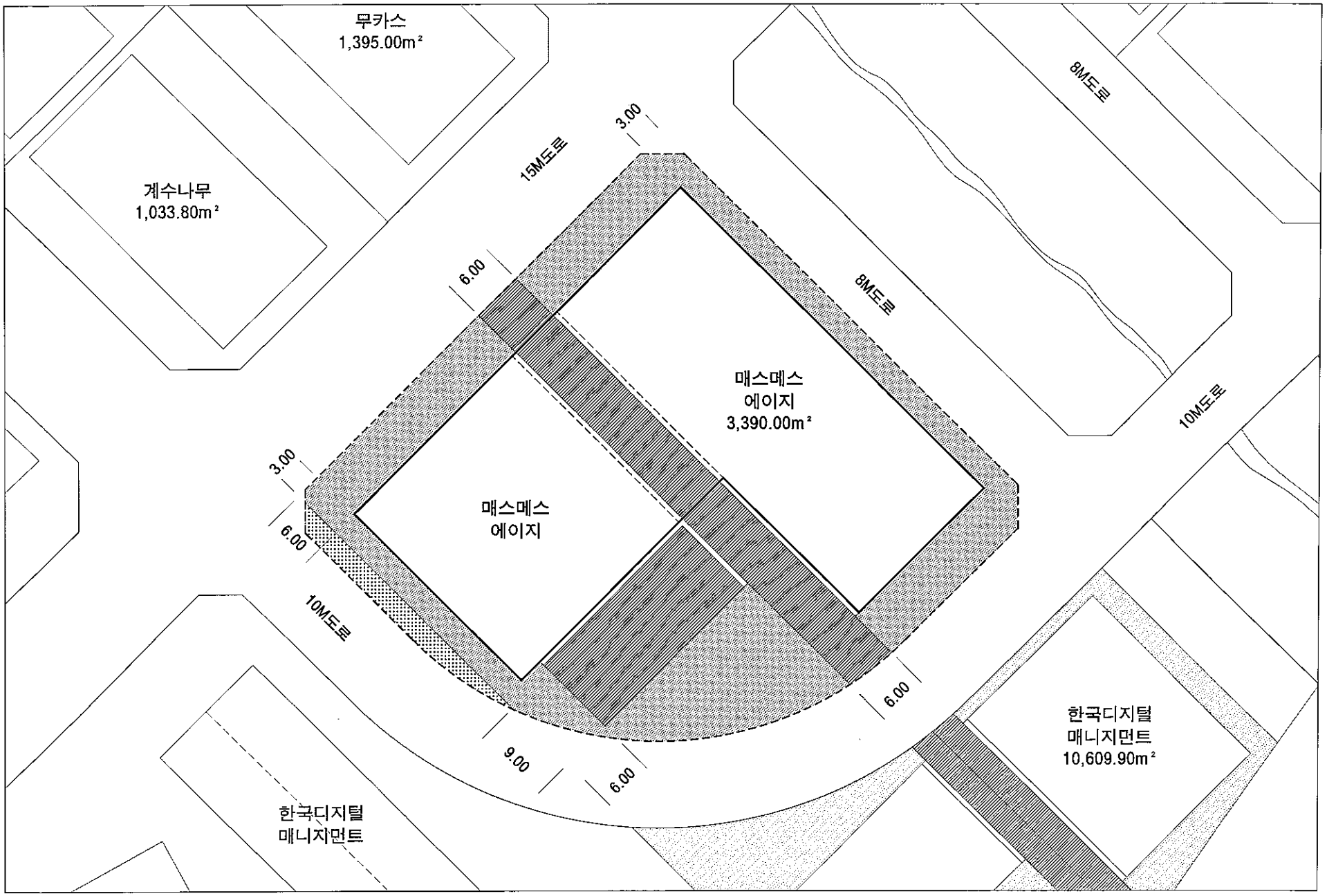
대지면적 : 1,328.00m² (401.72평) / 건축면적 : 664m² (200평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

224-2 설계지침 S:1/400



224-1 설계지침 S:1/1,000 0 8M

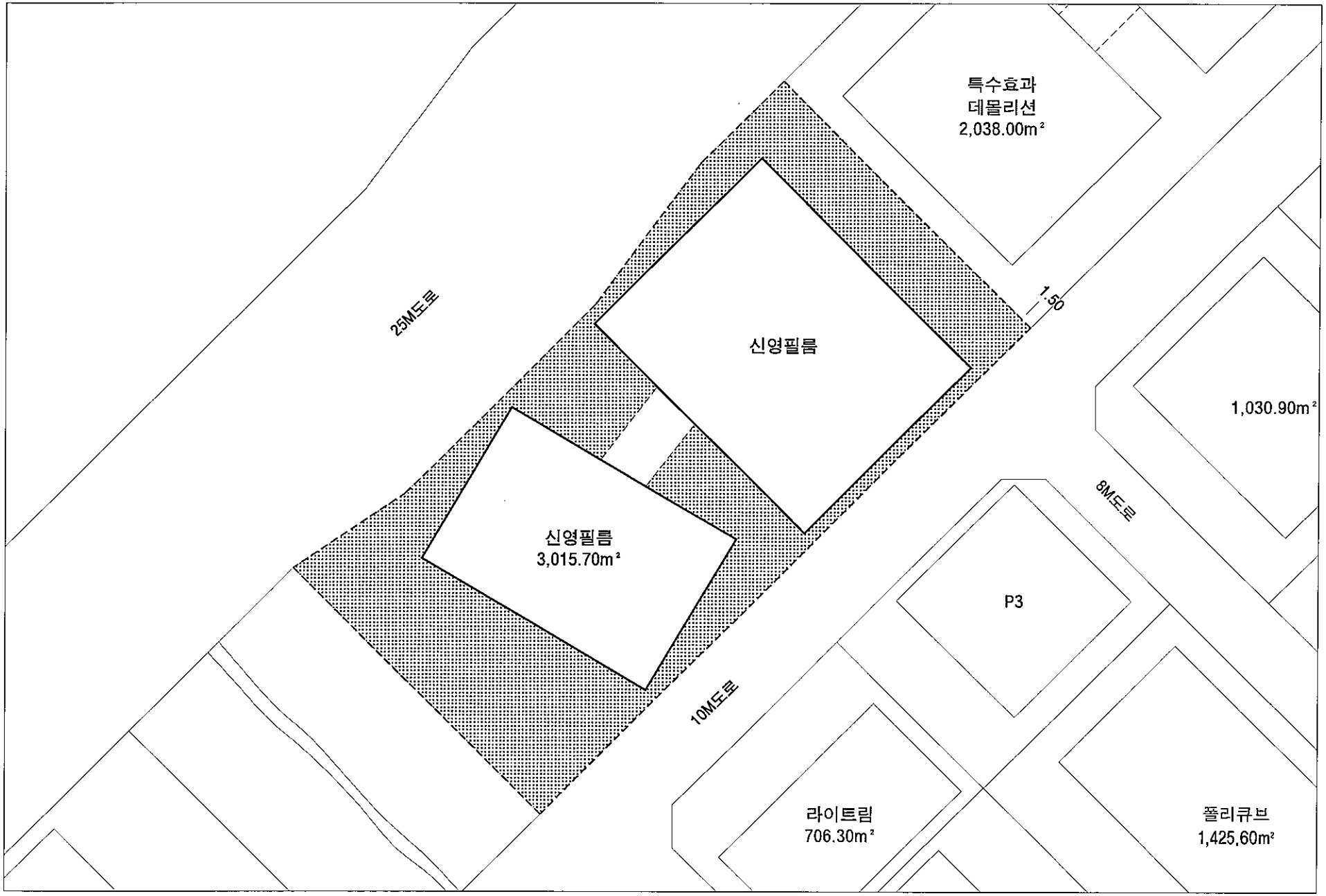
대지면적 : 10,609.90m² (3,209.49평) / 건축면적 : 5,304m² (1,604평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 3,390.00m² (1,025.48평) / 건축면적 : 1,695m² (512평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

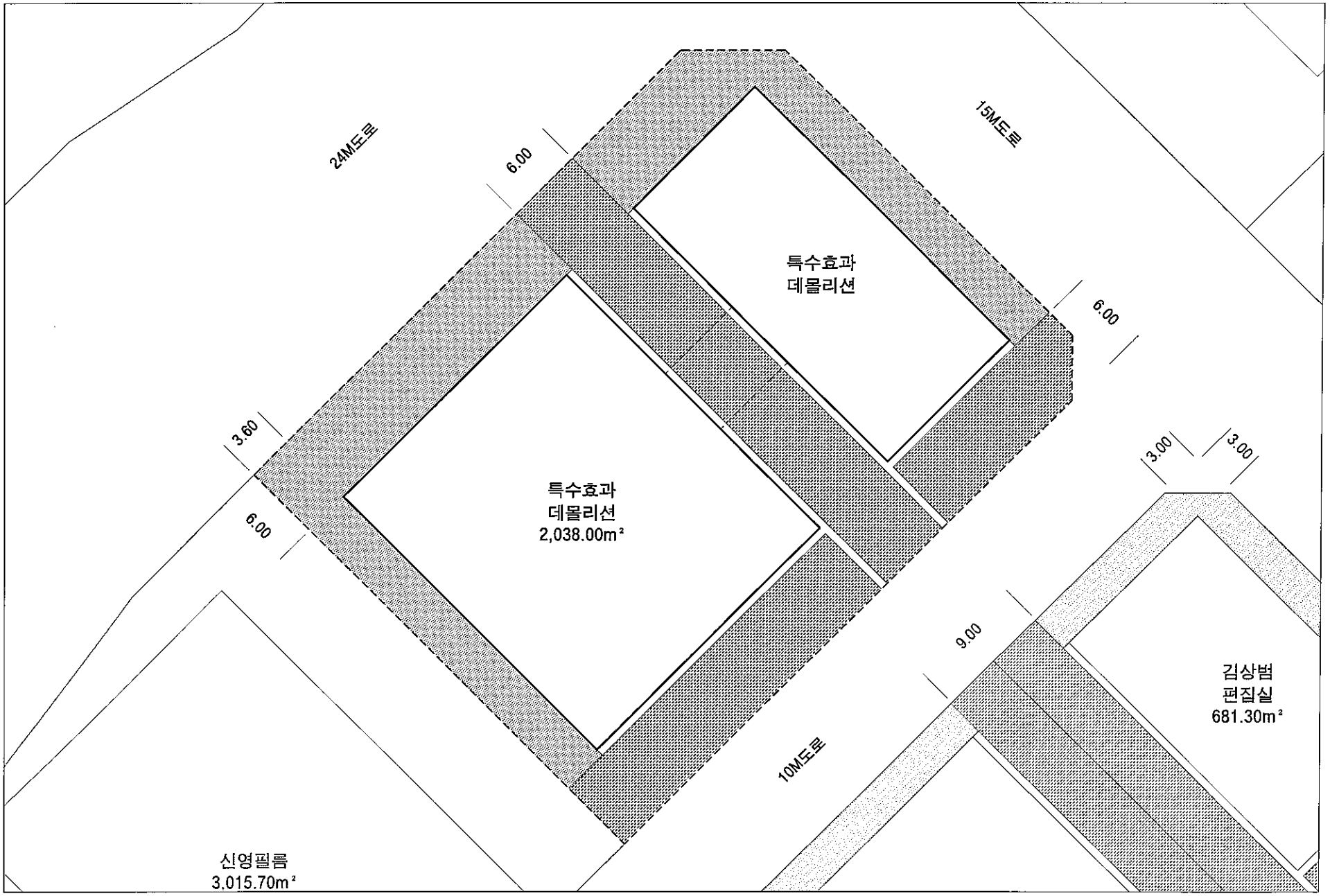
223-1 설계지침 S:1/600

178



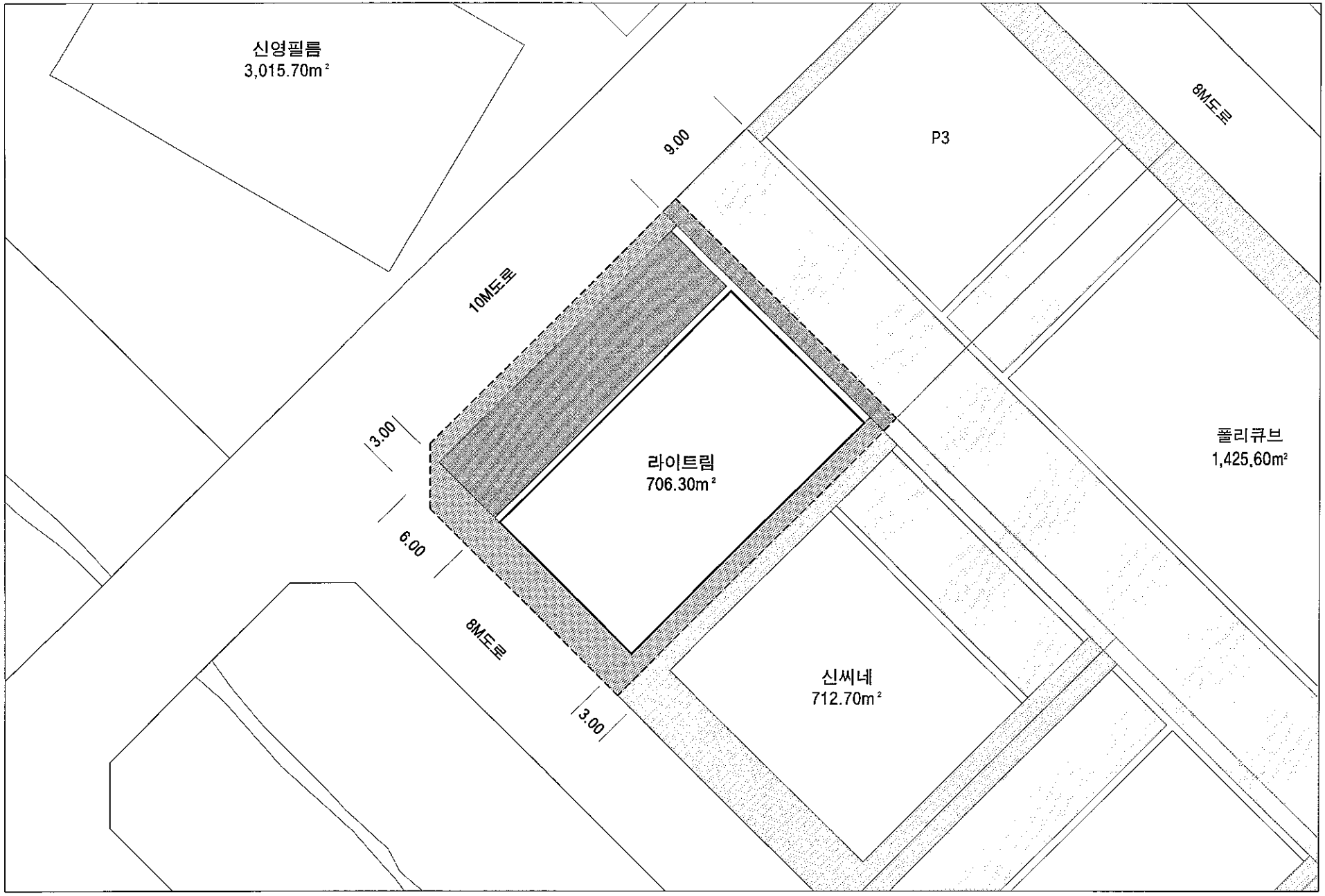
220-2 설계지침 S:1/600 0 8M

대지면적 : 3,015.70m² (912.25평) / 건축면적 : 1,507m² (456평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 2,038.00m² (616.50평) / 건축면적 : 1,019m² (308평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

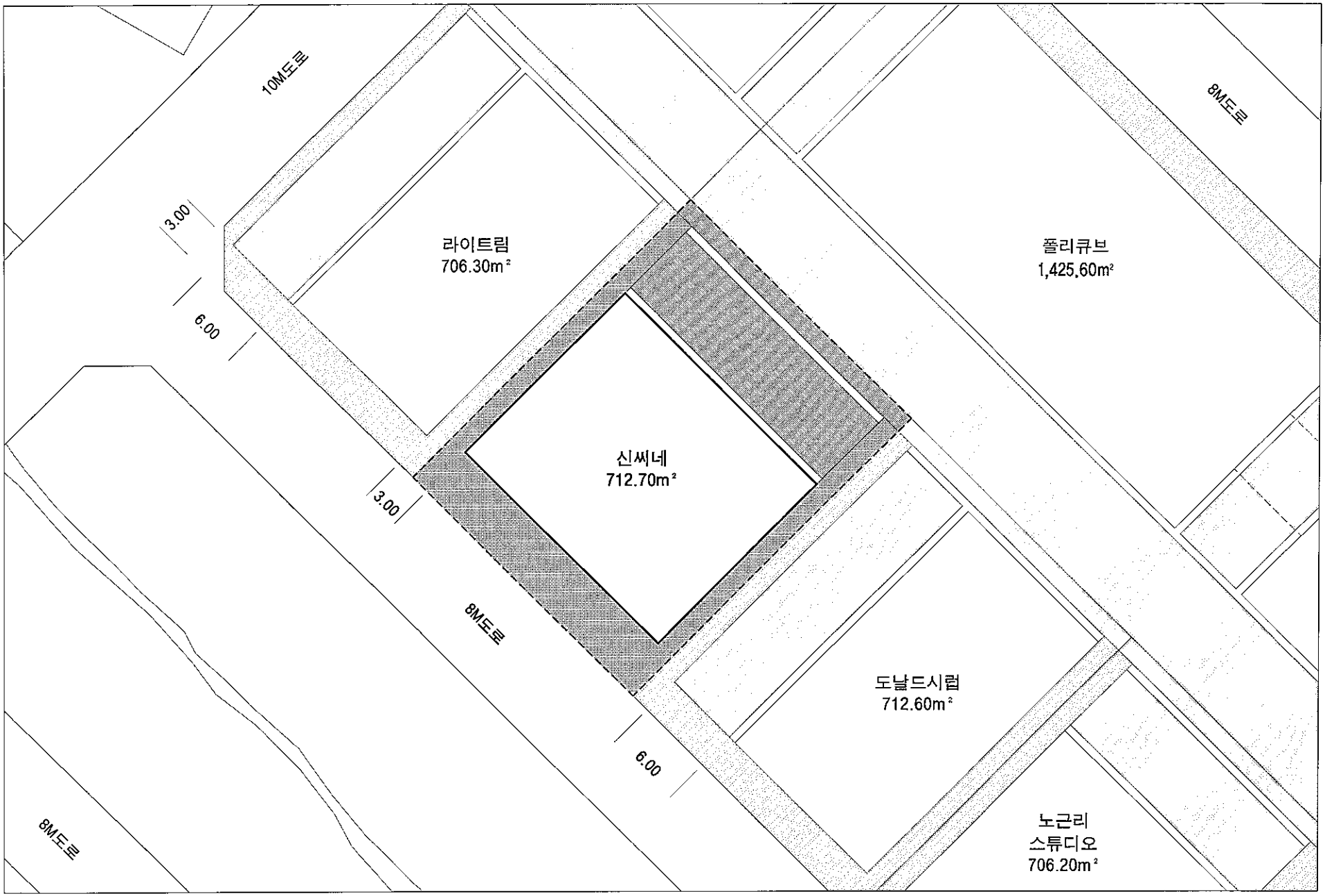
220-1 설계지침 S:1/400



180

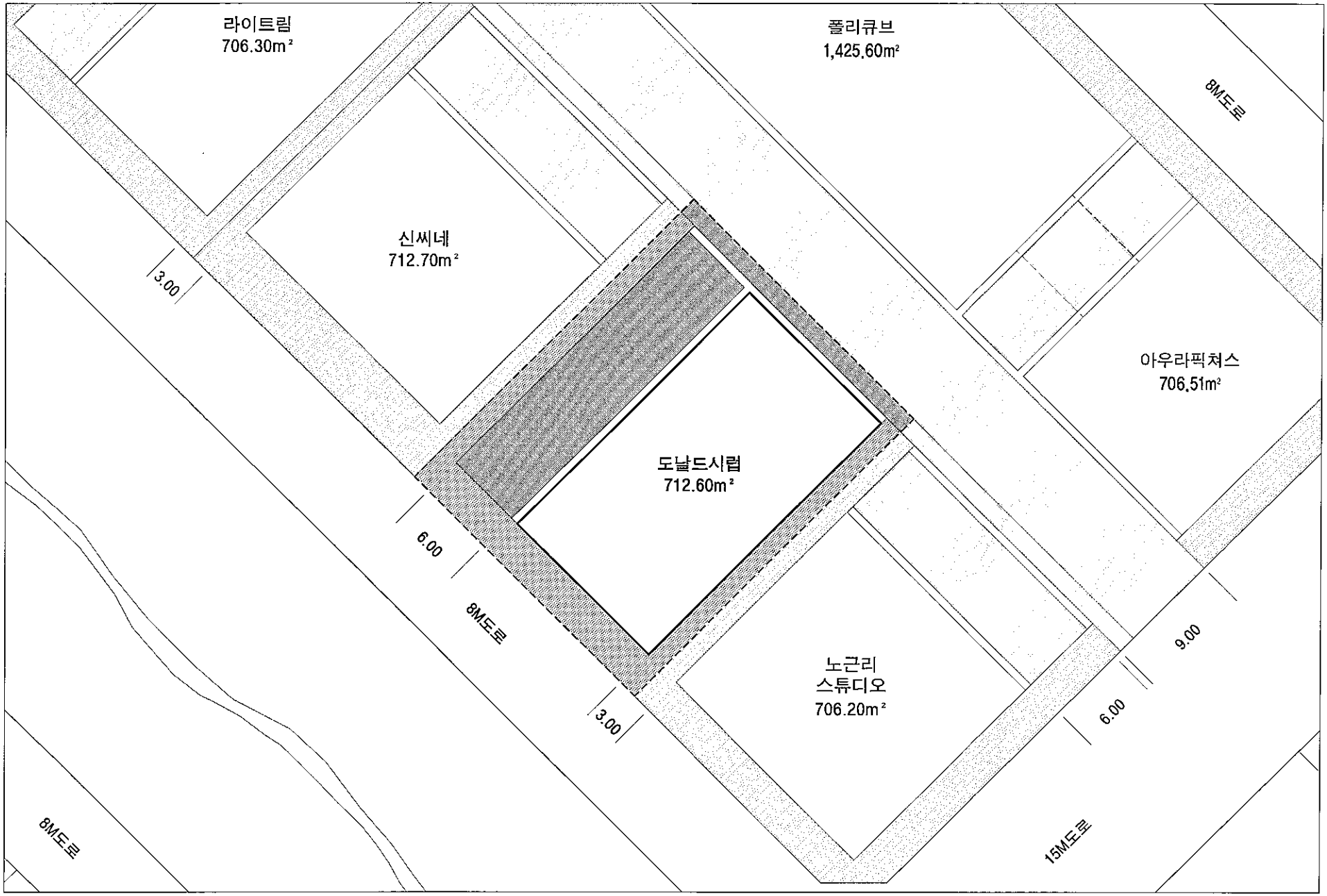
219-5 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 706.30m² (213.66평) / 건축면적 : 353m² (106평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



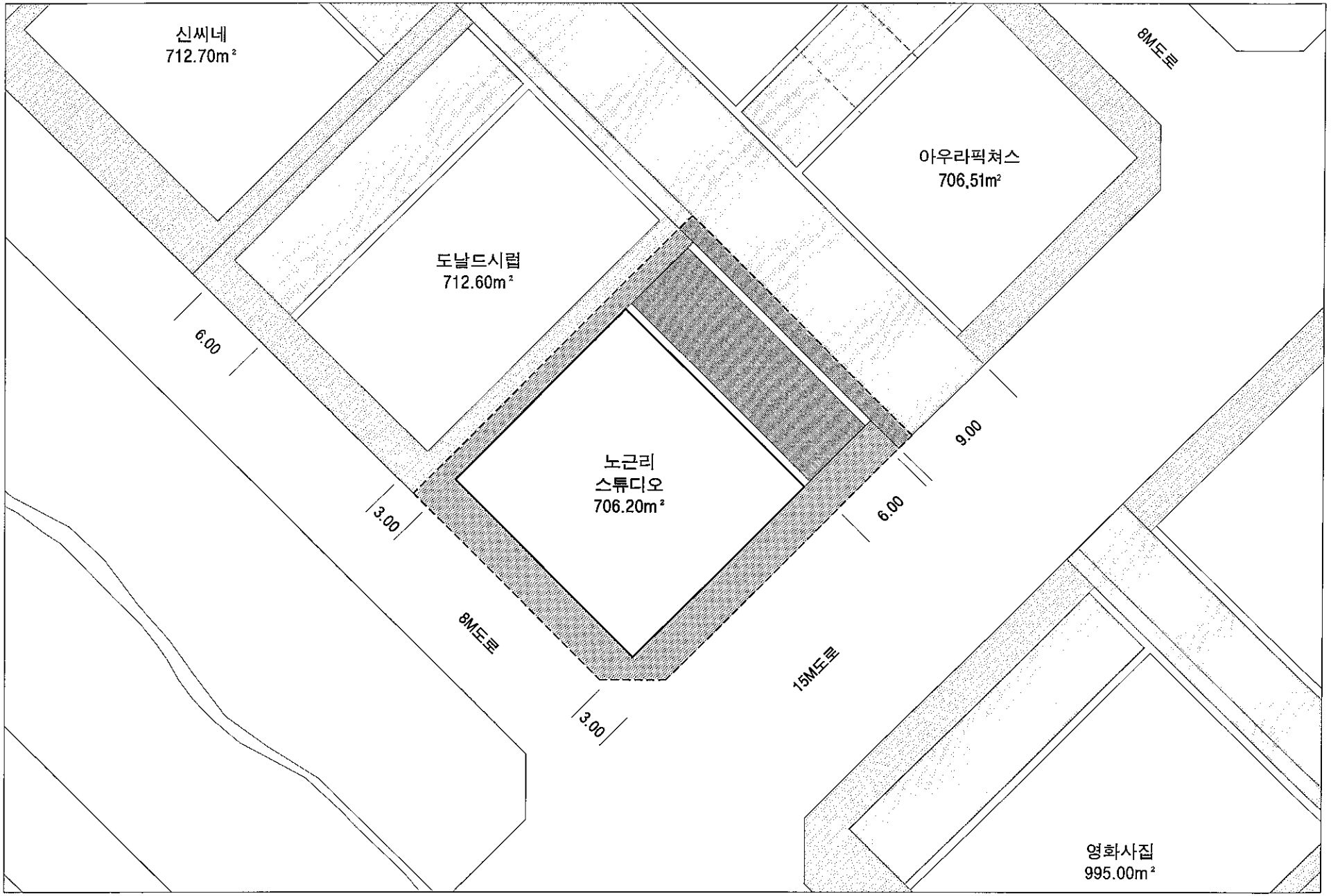
대지면적 : 712.70m² (215.59평) / 건축면적 : 356m² (107평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

219-4 설계지침 S:1/400



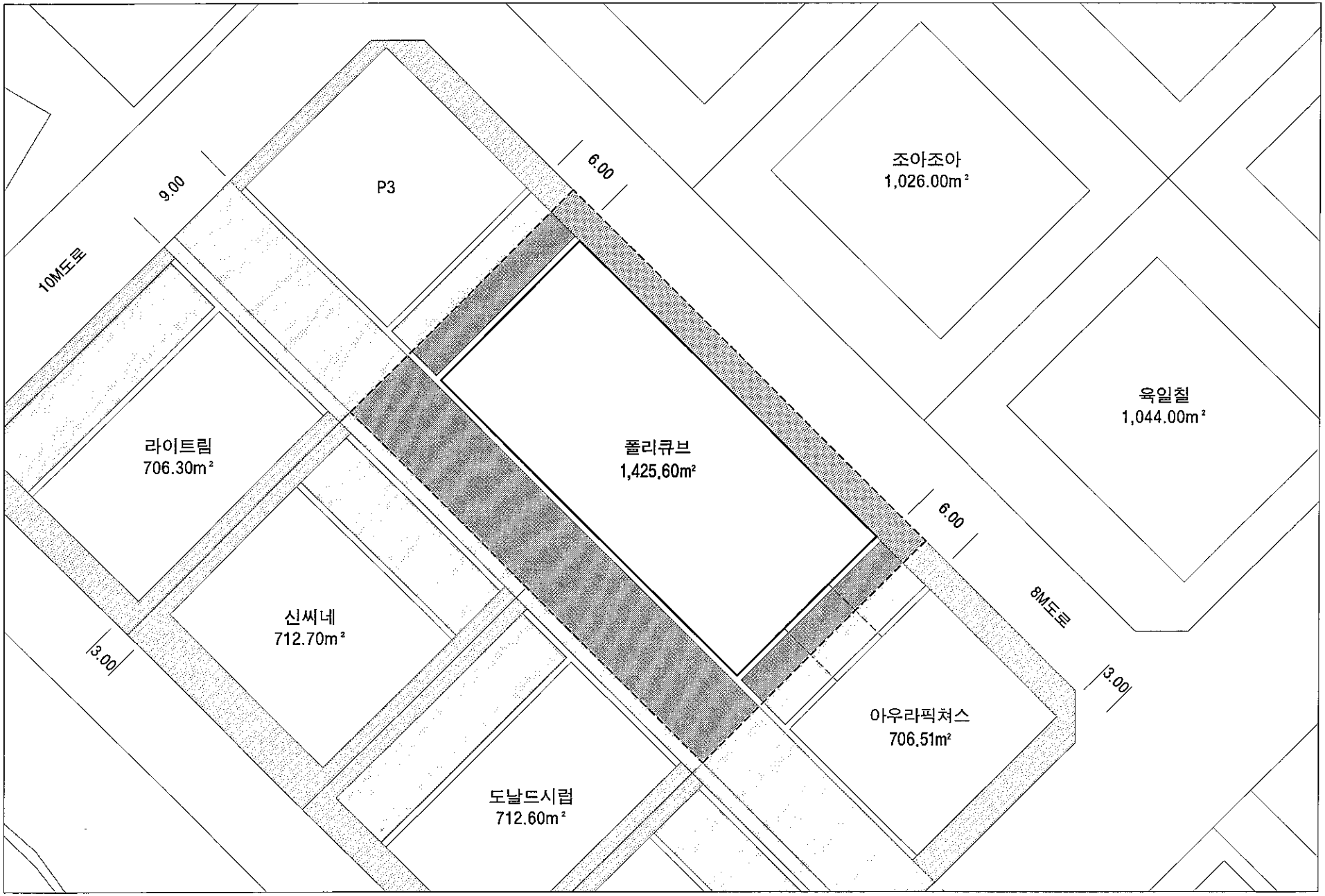
219-3 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 712.60m² (215.56평) / 건축면적 : 356m² (107평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



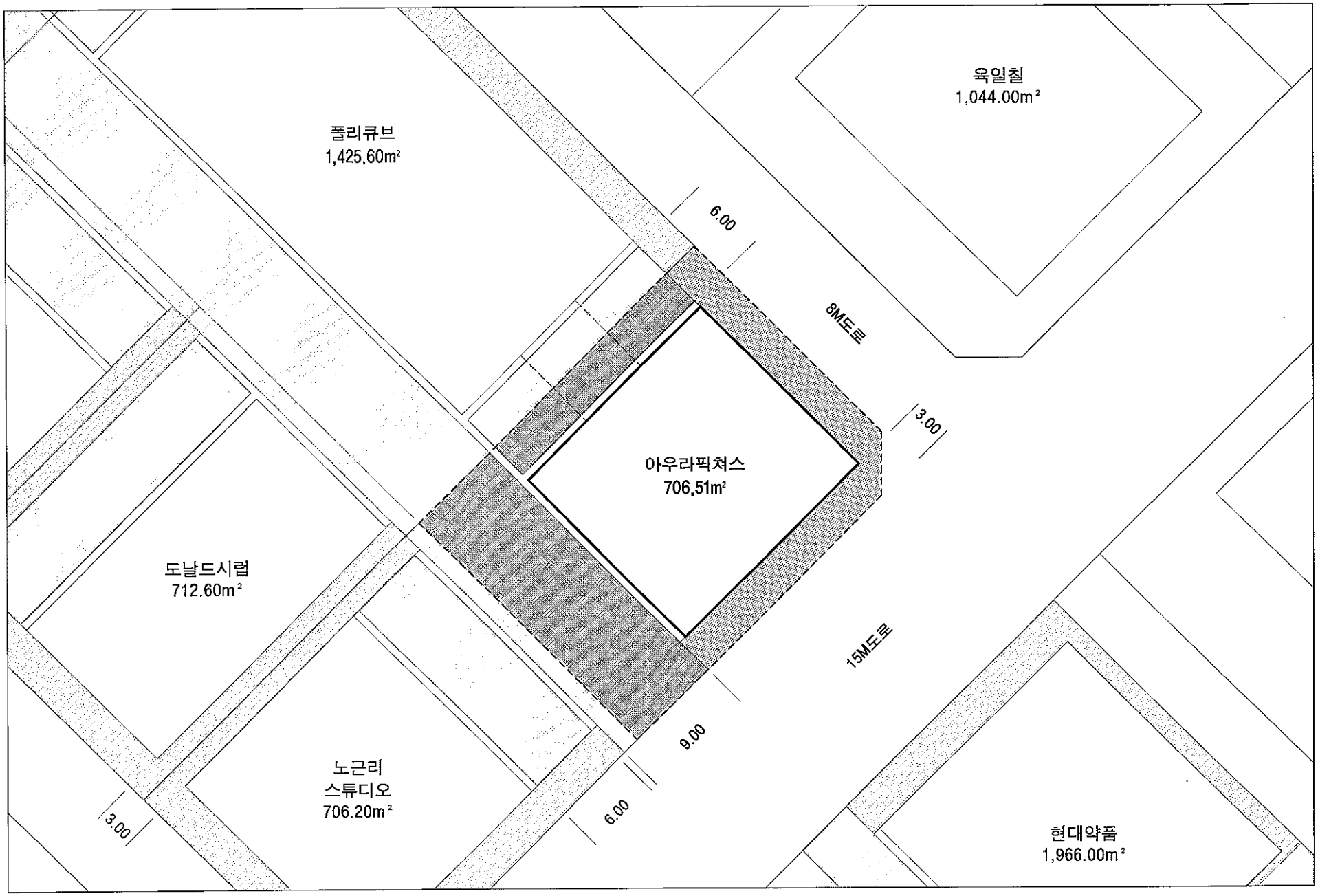
대지면적 : 706.20m² (213.63평) / 건축면적 : 353m² (106평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

219-2 설계지침 S:1/400



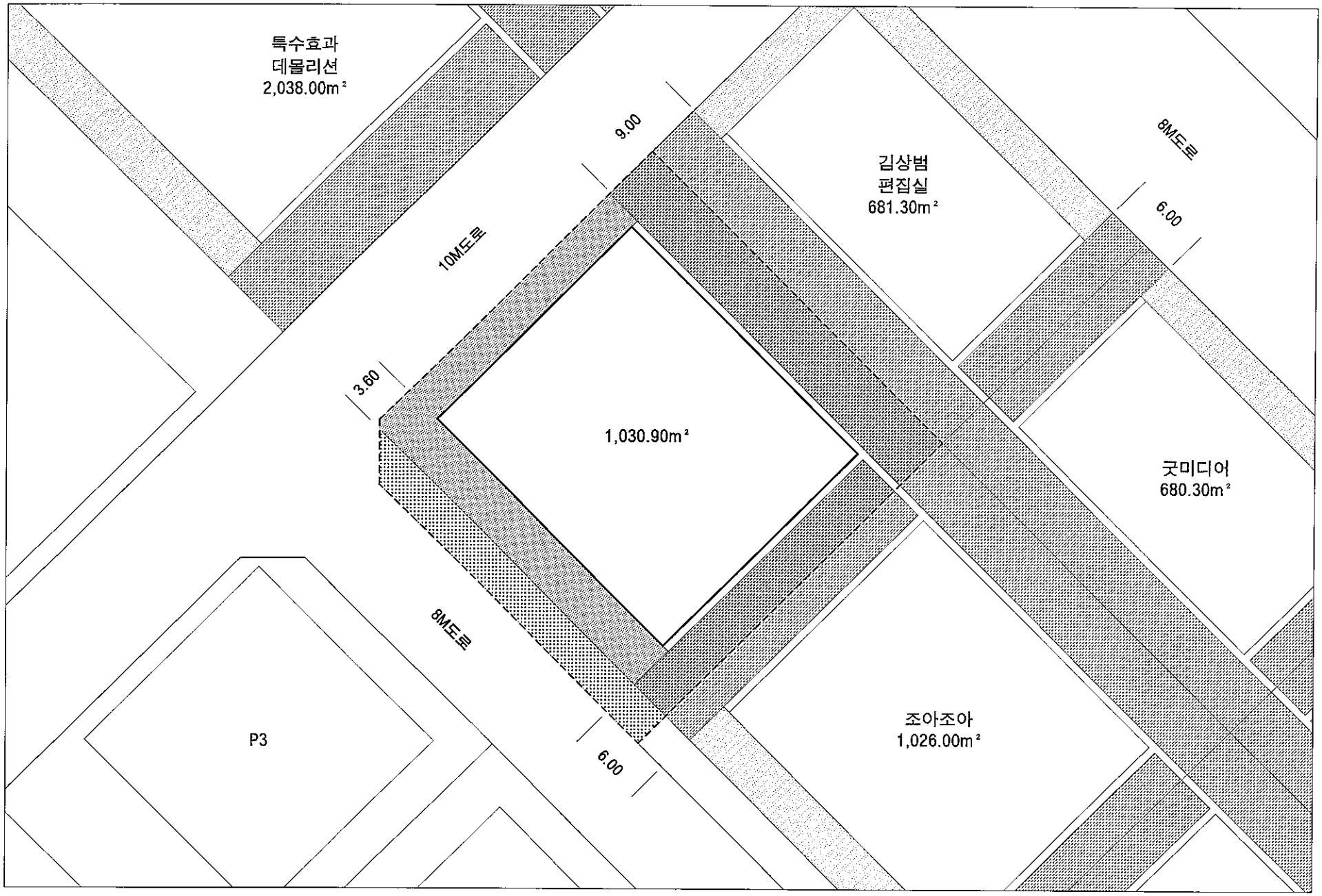
219-1-(1) 설계지침 S:1/500 0 8M

대지면적 : 1,425.60m² (431.24평) / 건축면적 : 712m² (215평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



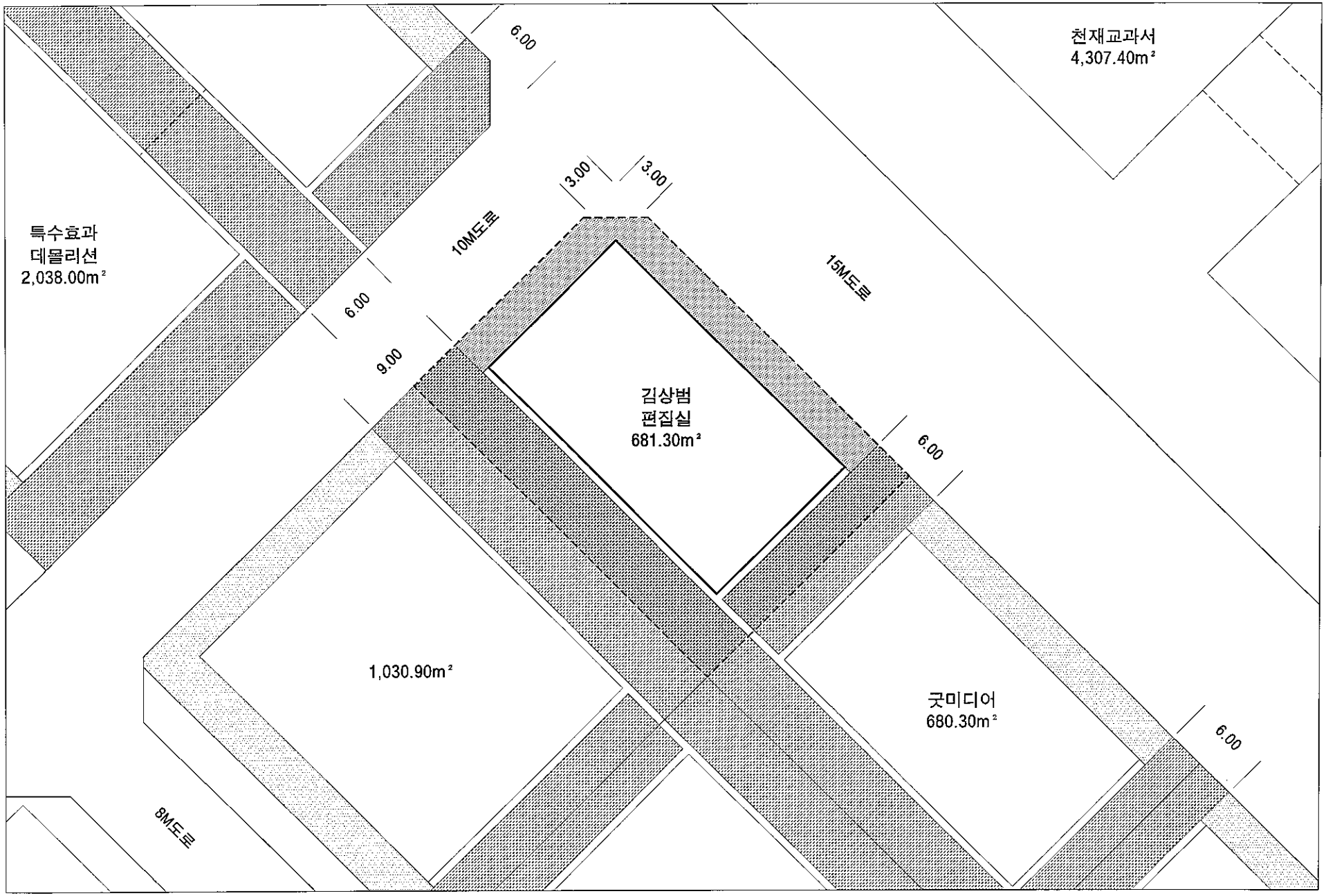
대지면적 : 706.51m² (213.72평) / 건축면적 : 353m² (106평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

219-1-(2) 설계지침 S:1/400



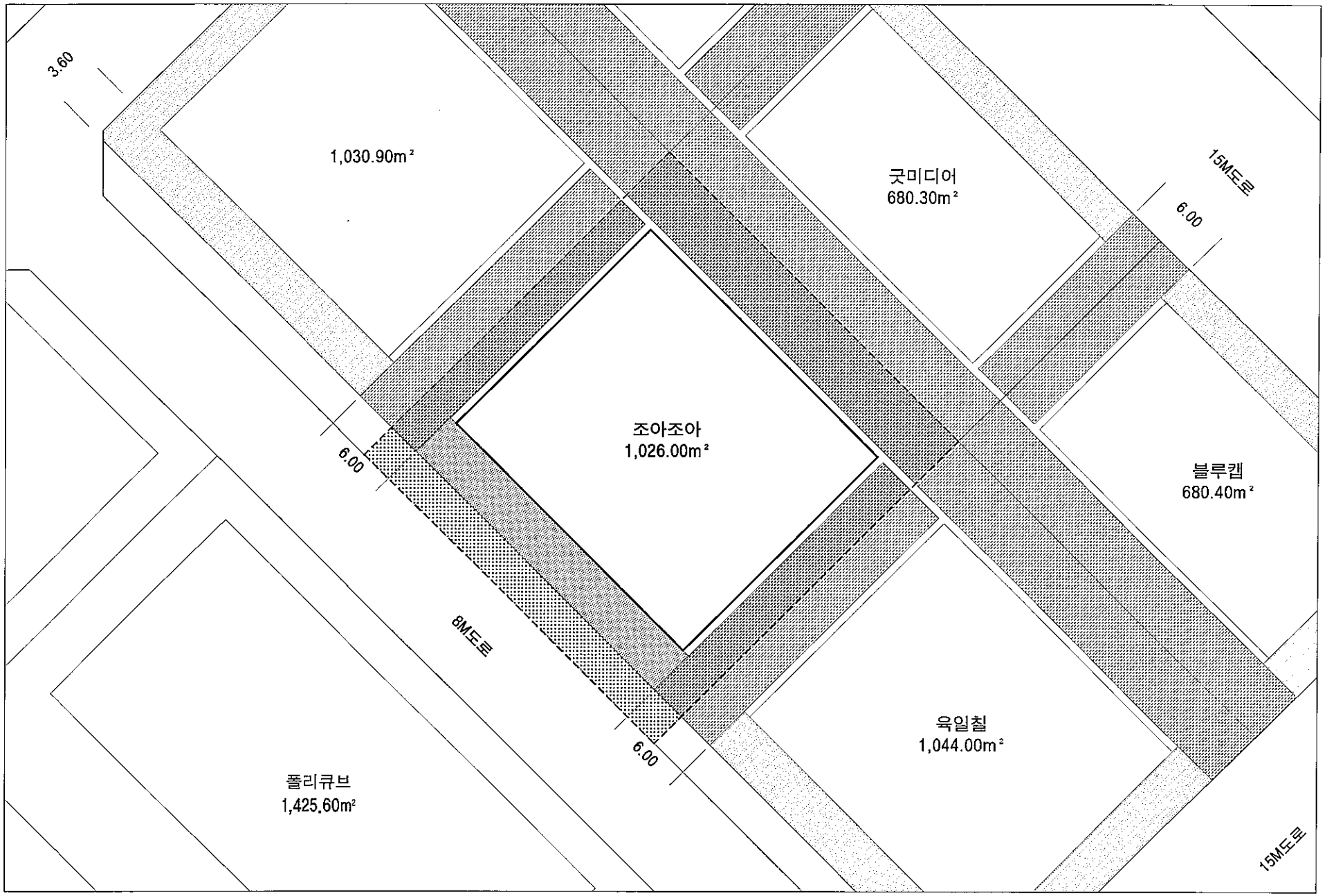
218-6 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,030.90m² (311.85평) / 건축면적 : 515m² (155평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



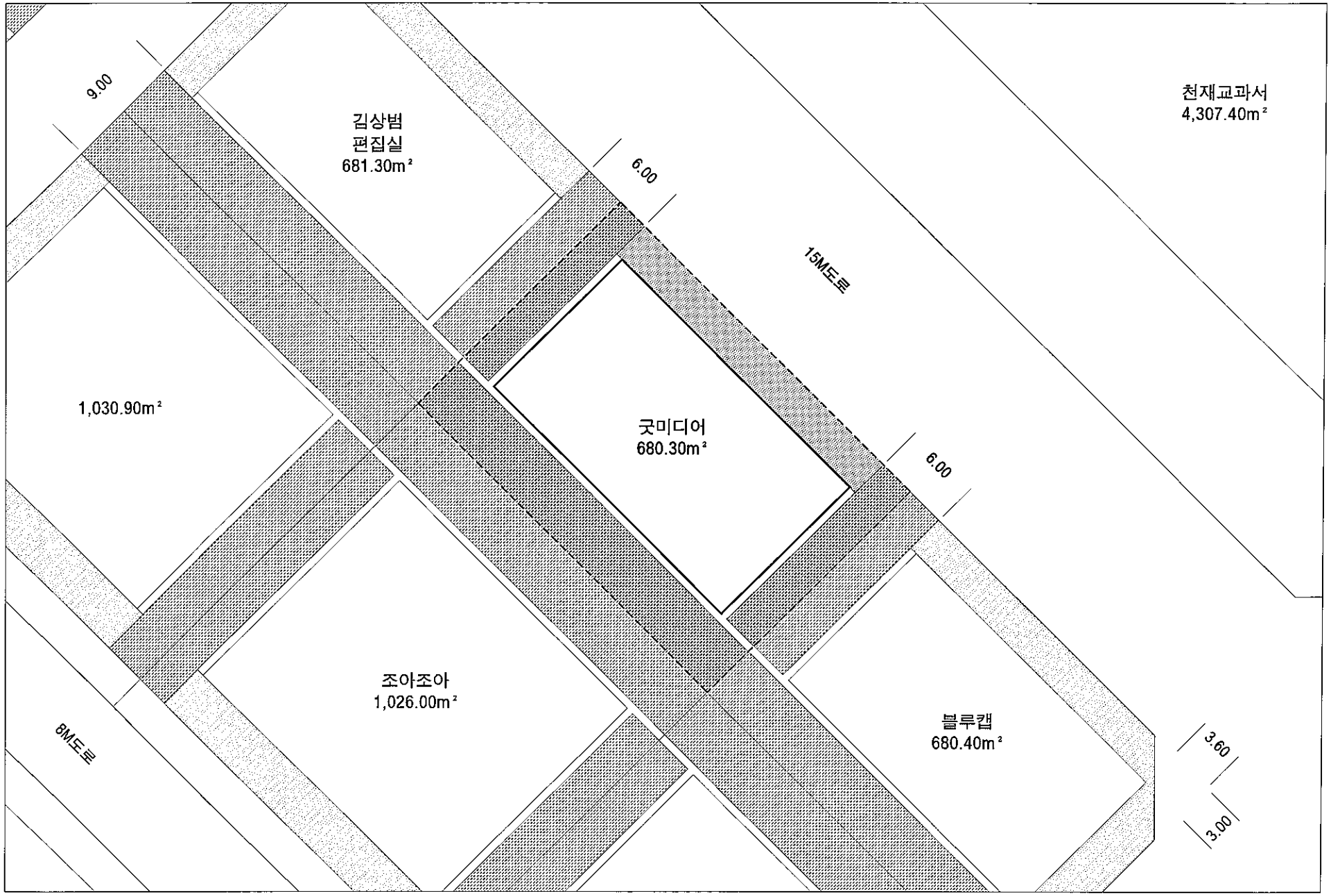
대지면적 : 681.30m² (206.09평) / 건축면적 : 340m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

218-1 설계지침 S:1/400



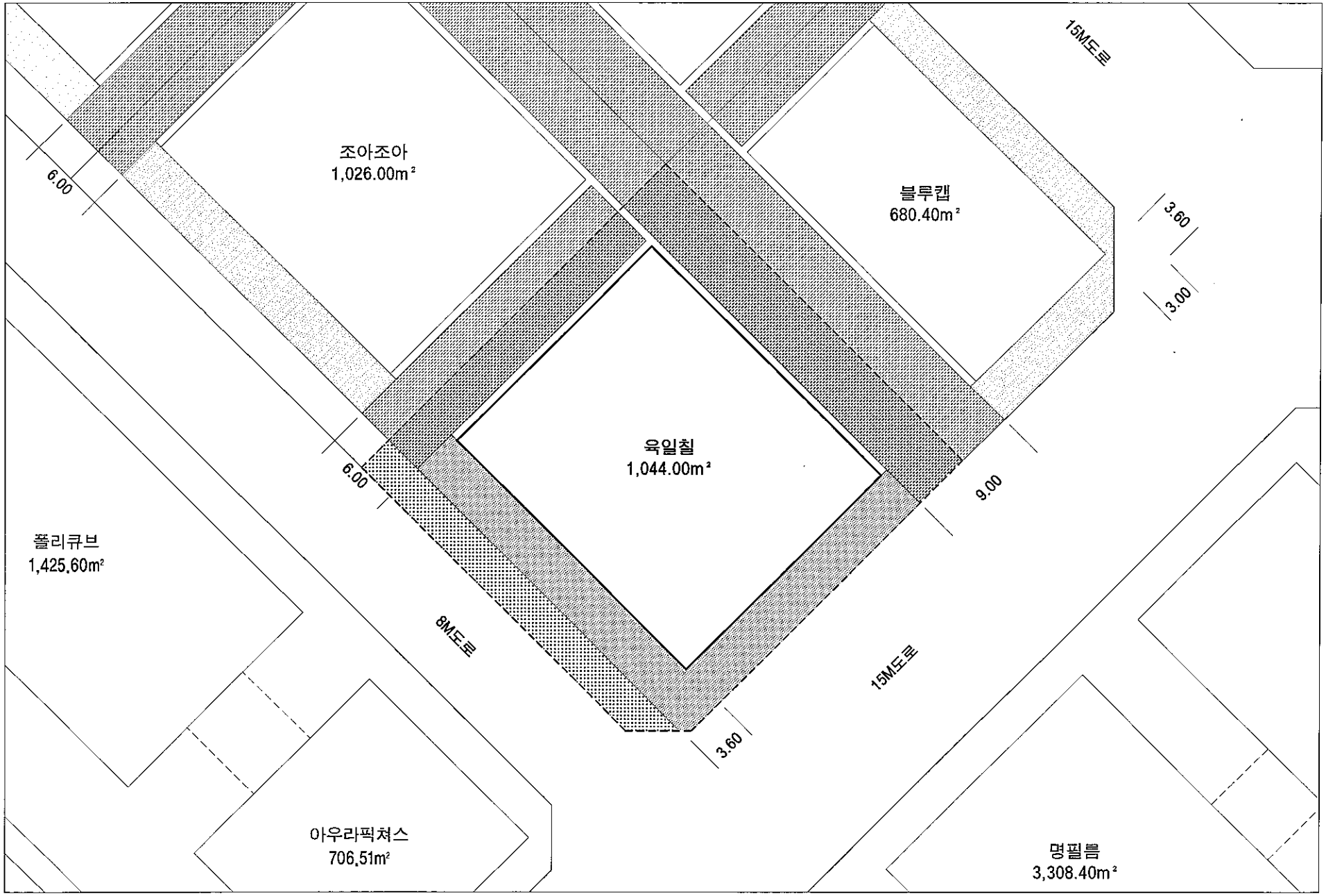
218-5 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,026.00m² (310.37평) / 건축면적 : 513m² (155평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



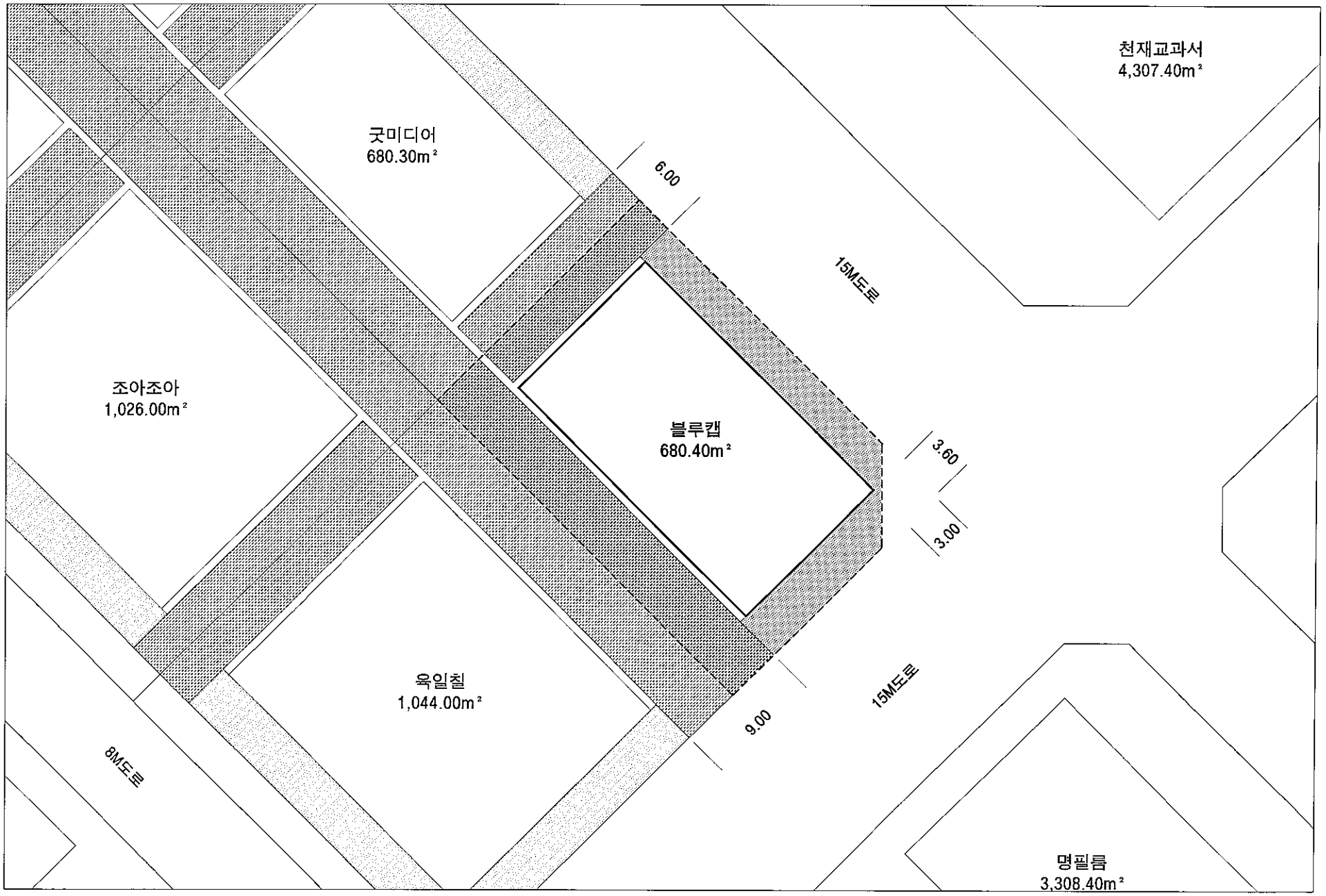
대지면적 : 680.30m² (205.79평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

218-2 설계지침 S:1/400



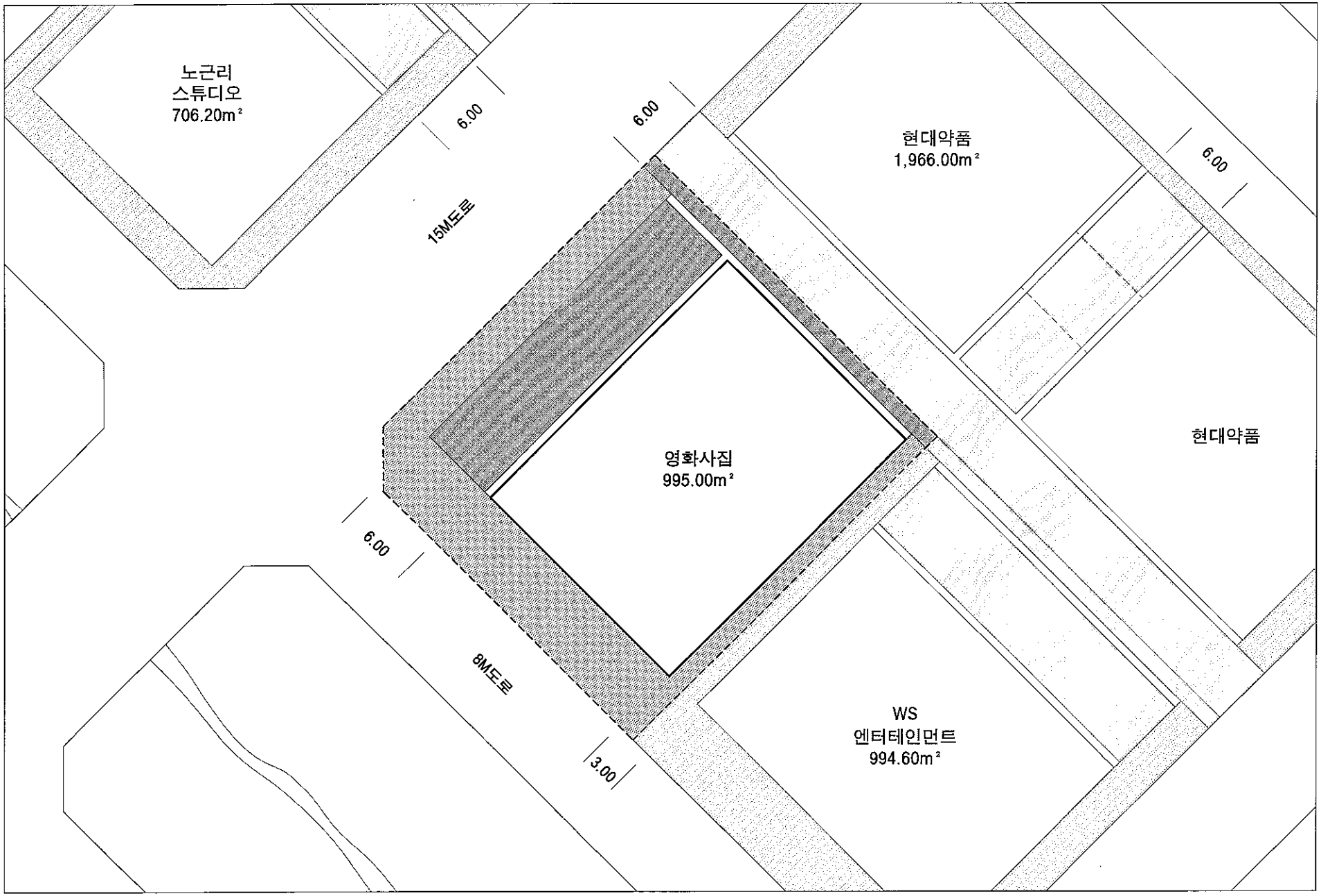
218-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,044.00m² (315.81평) / 건축면적 : 522m² (157평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



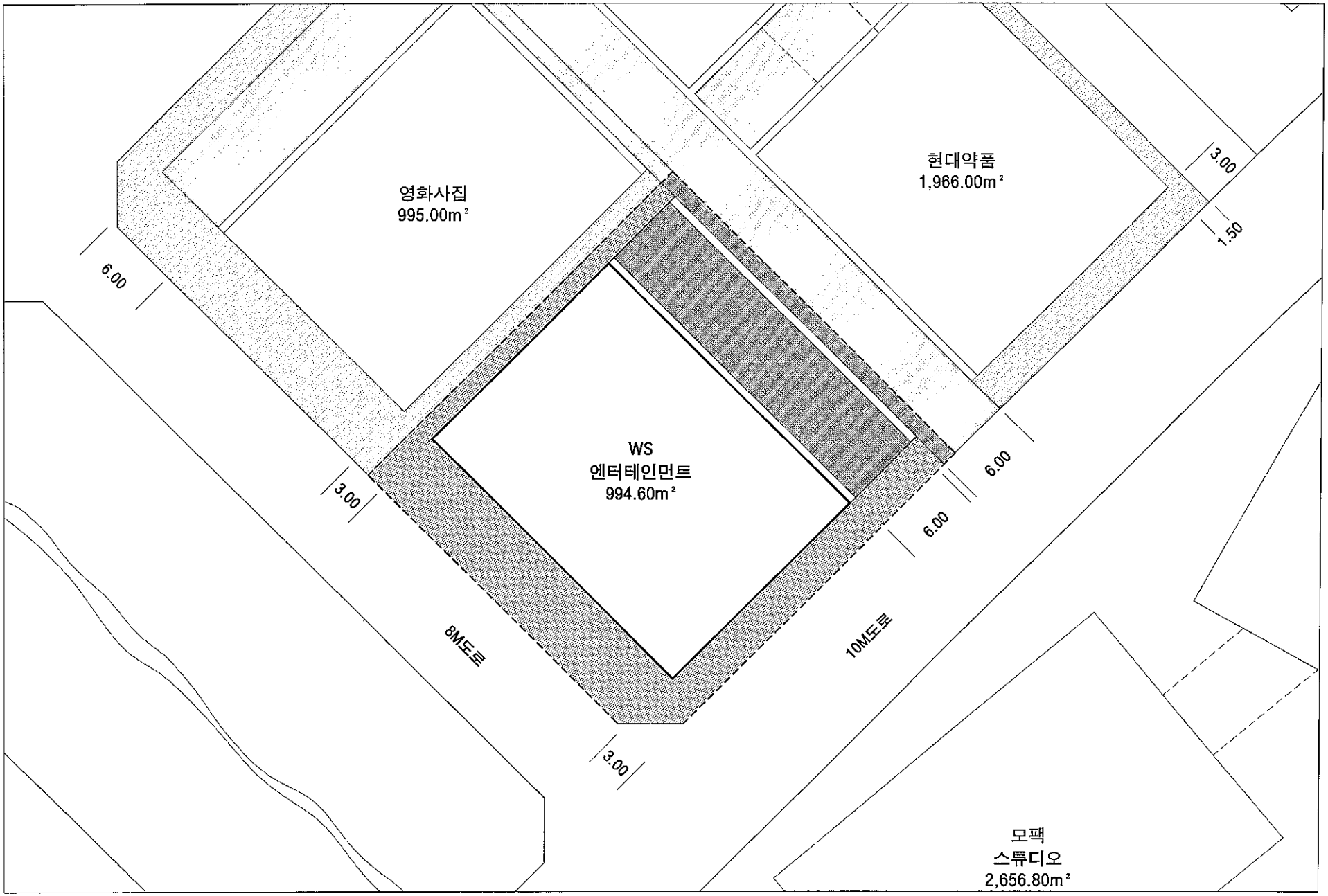
대지면적 : 680.40m² (205.82평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

218-3 설계지침 S:1/400



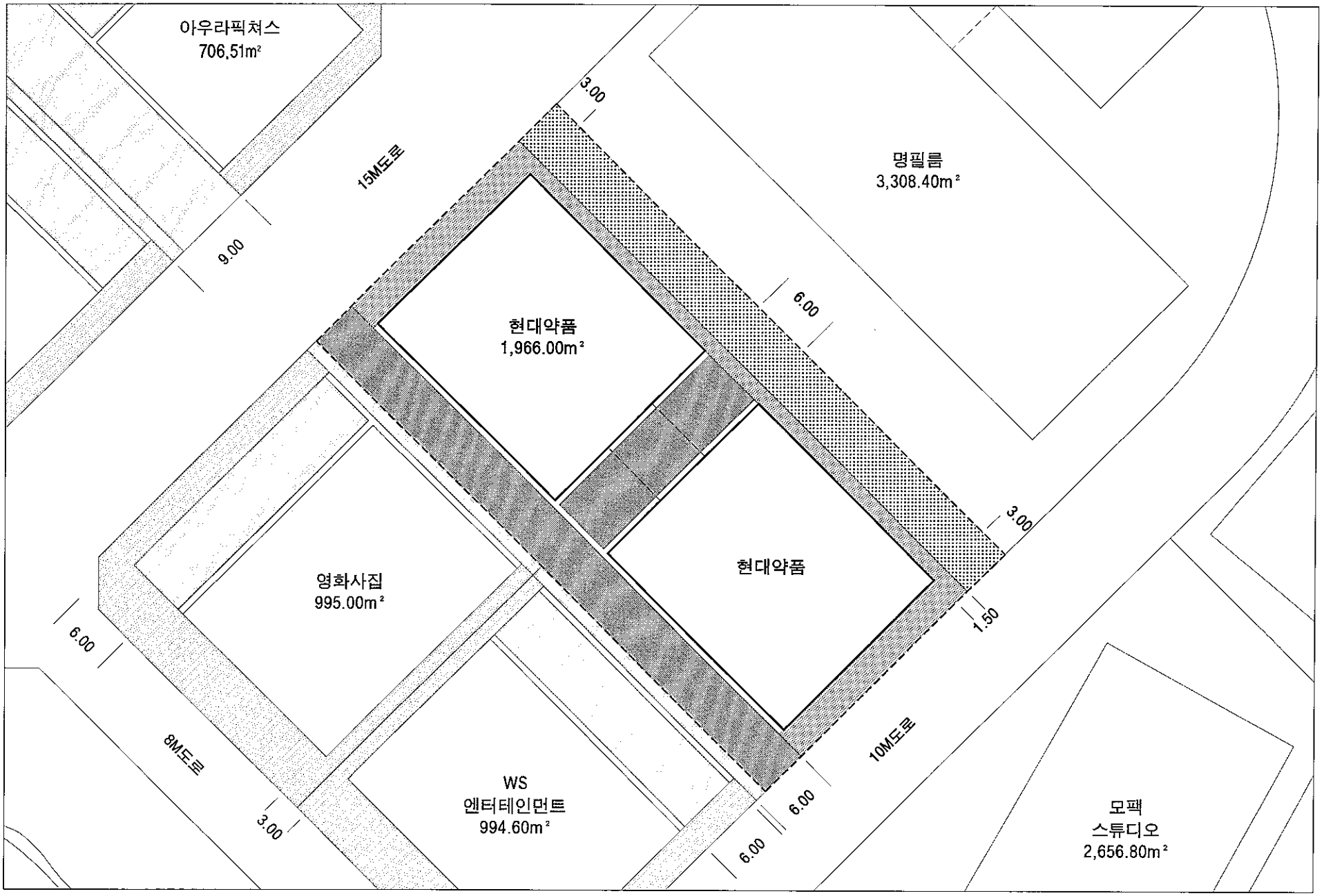
217-4 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 995.00m² (300.99평) / 건축면적 : 497m² (150평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



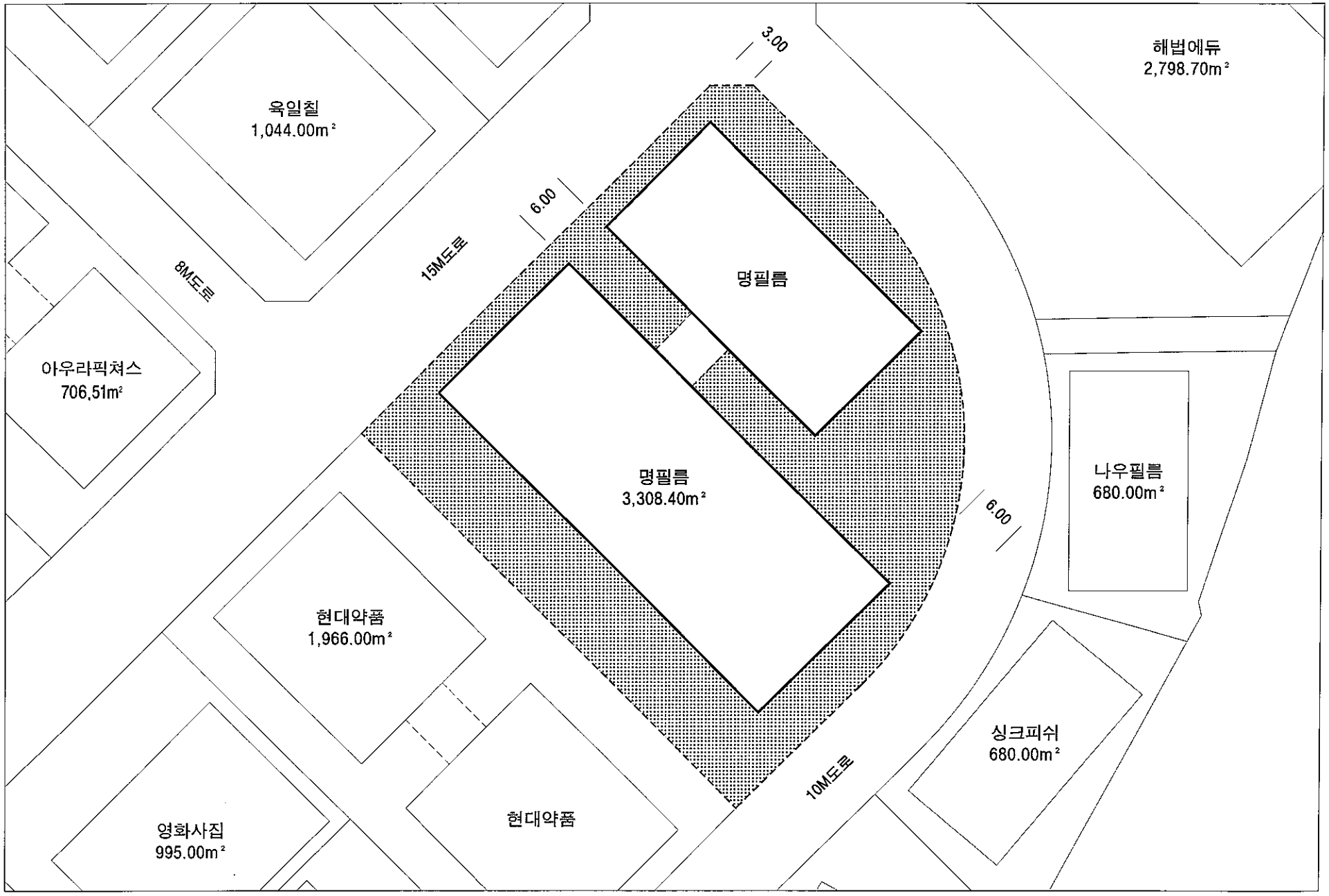
대지면적 : 994.60m² (300.87평) / 건축면적 : 497m² (150평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

217-3 설계지침 S:1/400



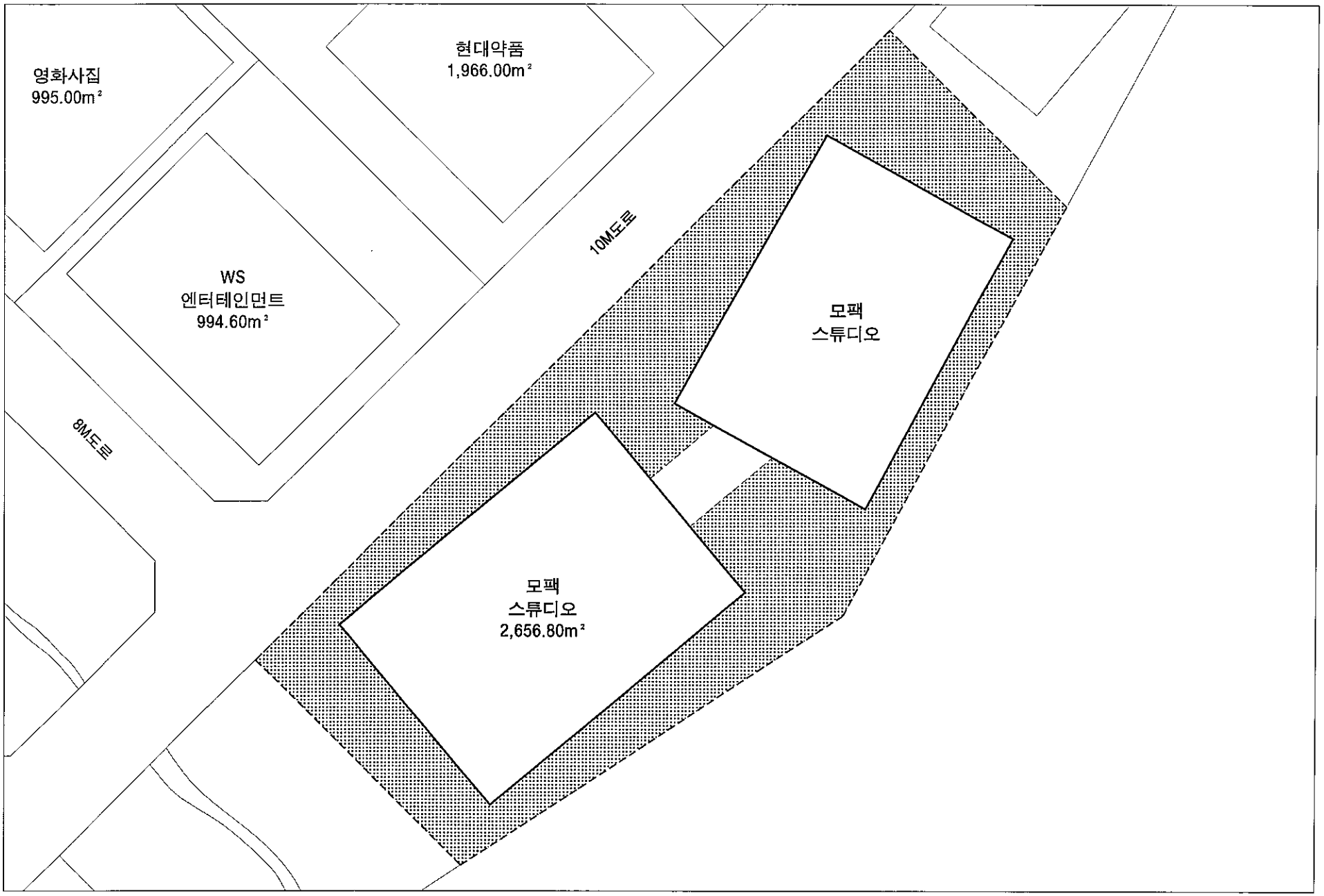
217-2 설계지침 S:1/500 0 8M

대지면적 : 1,966.00m² (594.72평) / 건축면적 : 983m² (297평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



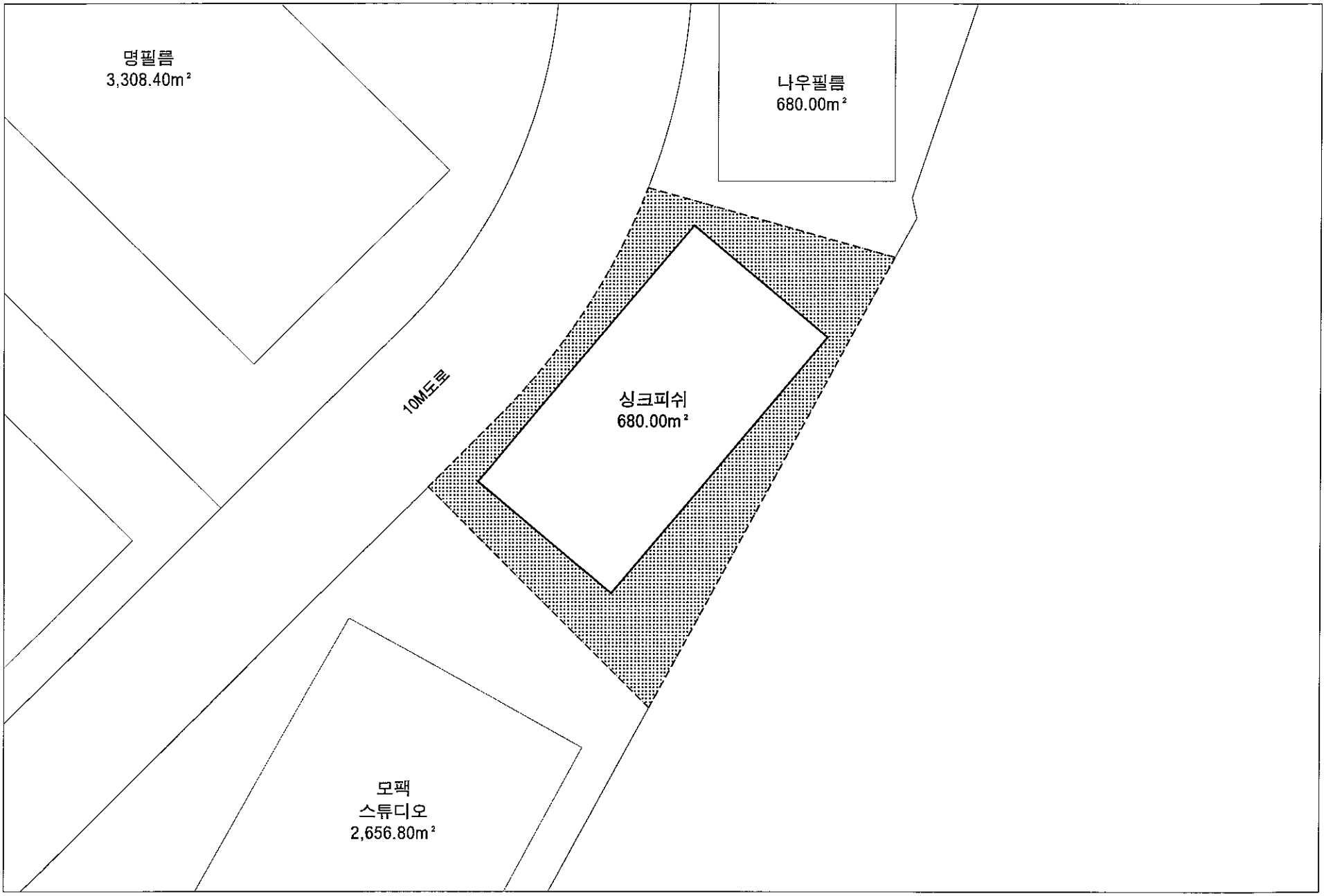
대지면적 : 3,308.40m² (1,000.79평) / 건축면적 : 1,654m² (500평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

217-1 설계지침 S:1/600



216-2-(3) 설계지침 S:1/500 0 8M

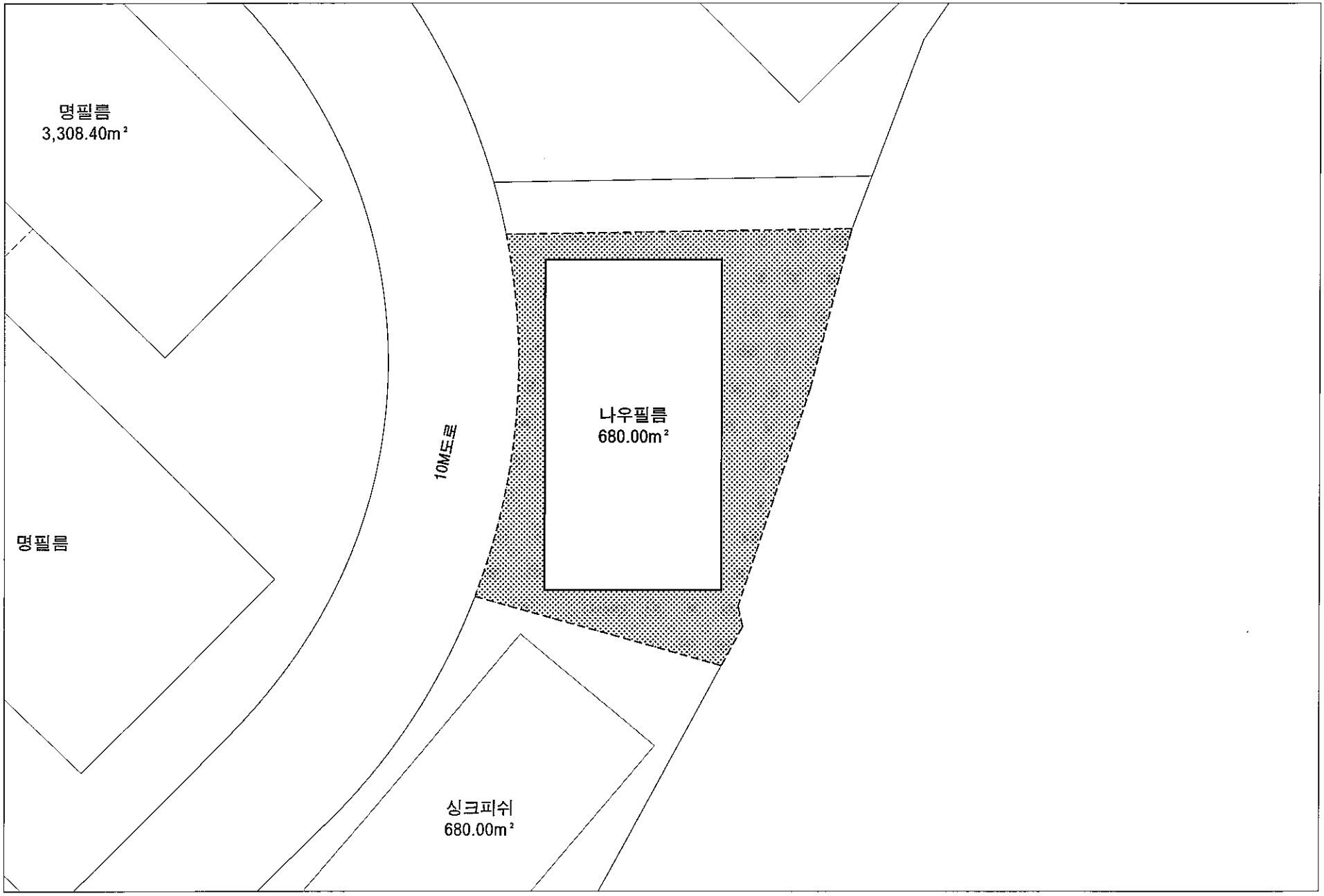
대지면적 : 2,656.80m² (803.68평) / 건축면적 : 1,328m² (401평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

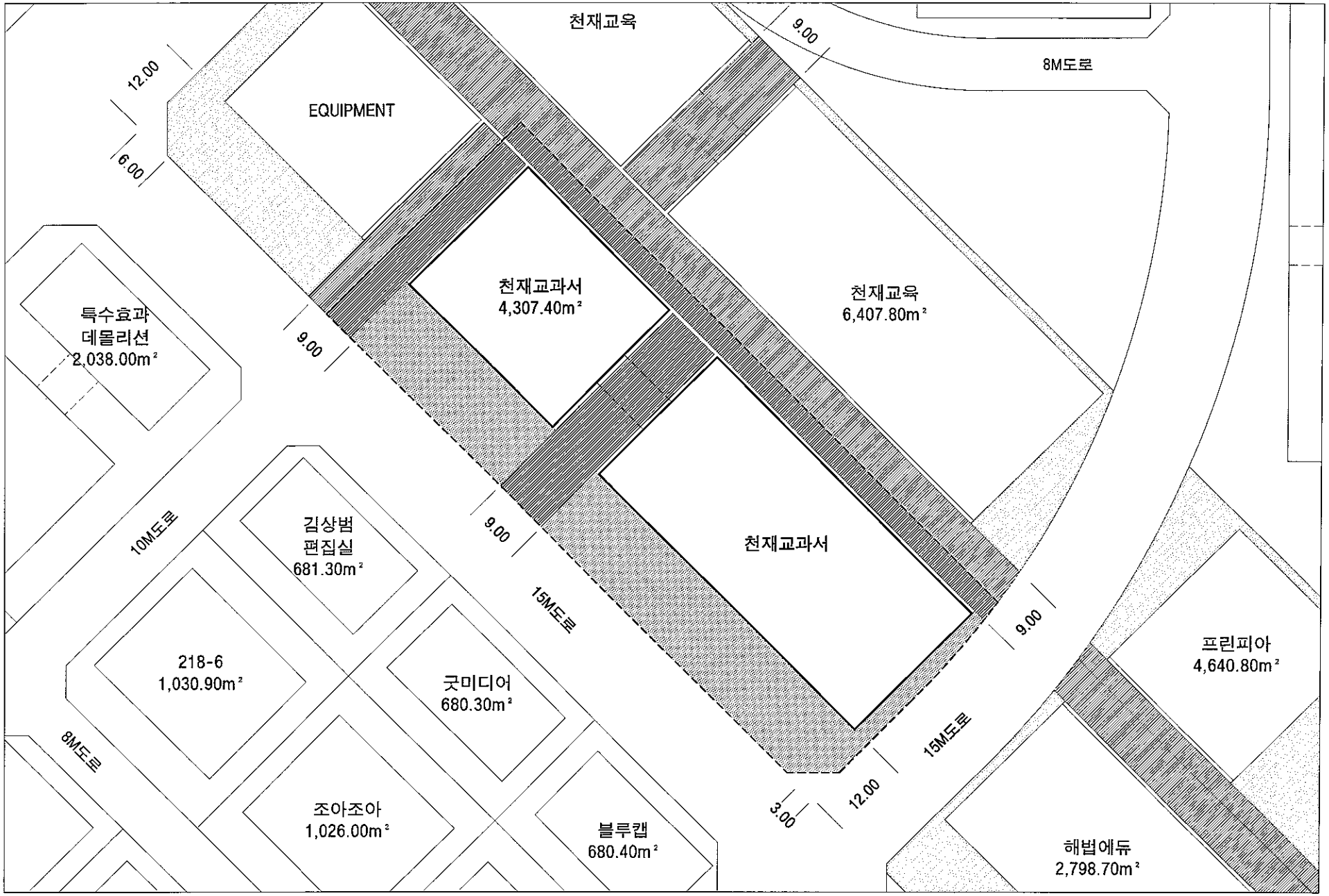
216-2-(2) 설계지침 S:1/400

0 8M



216-2-(1) 설계지침 S:1/400 0 8M

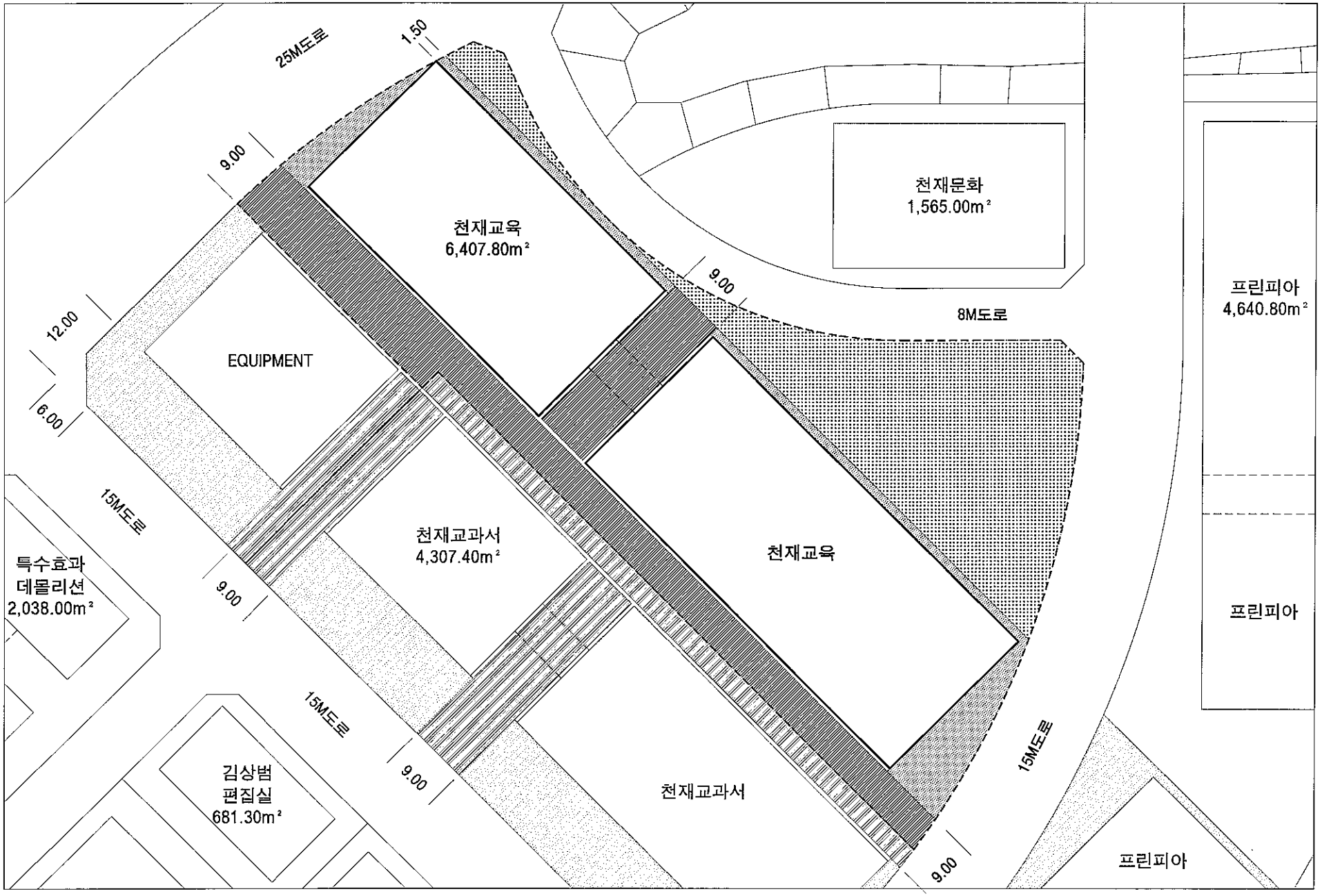
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 4,307.40m² (1,302.99평) / 건축면적 : 2,153m² (651평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

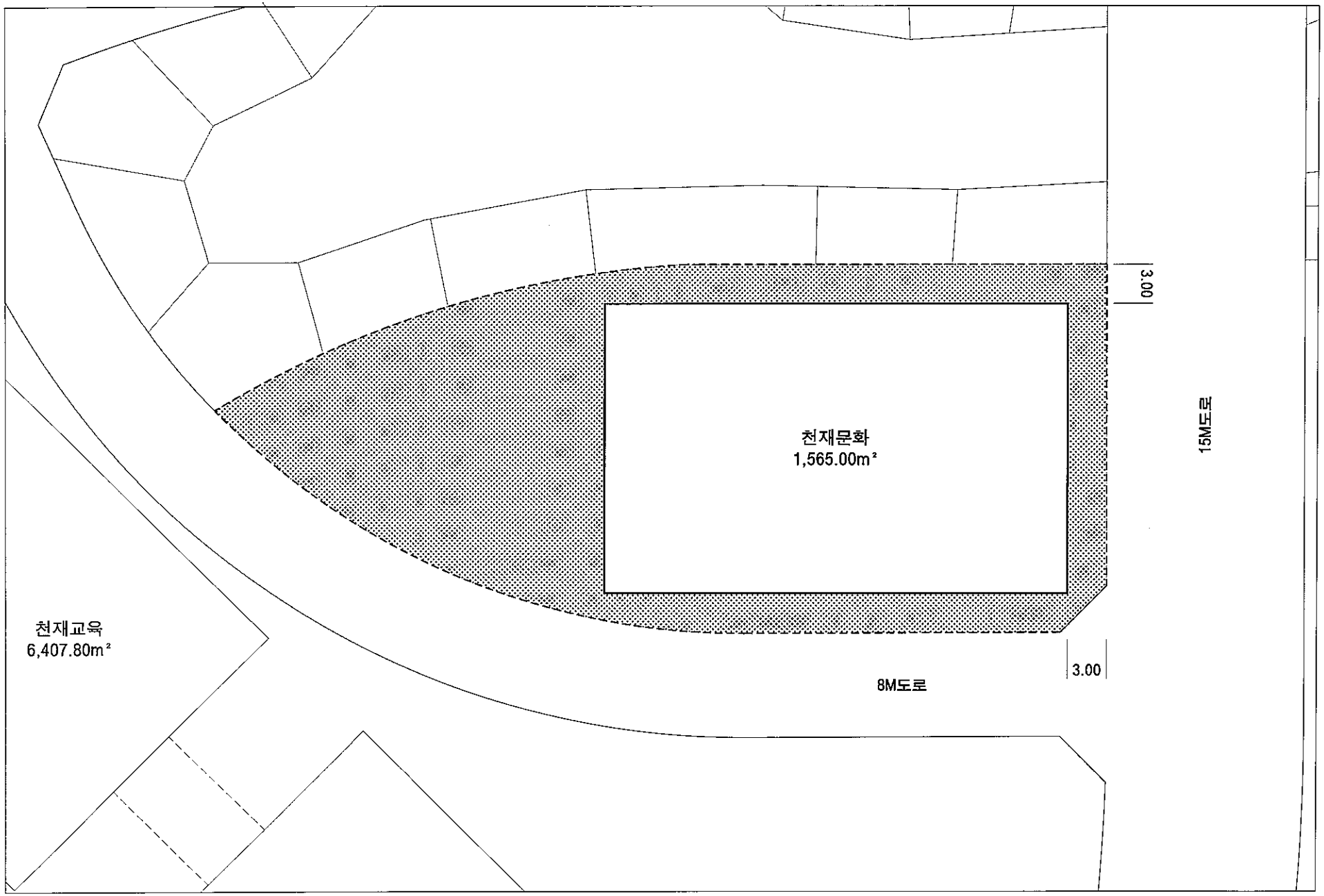
215-2 설계지침 S:1/800

200



215-1 설계지침 S:1/800 0 8M

대지면적 : 6,407.80m² (1,938.36평) / 건축면적 : 3,203m² (969평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

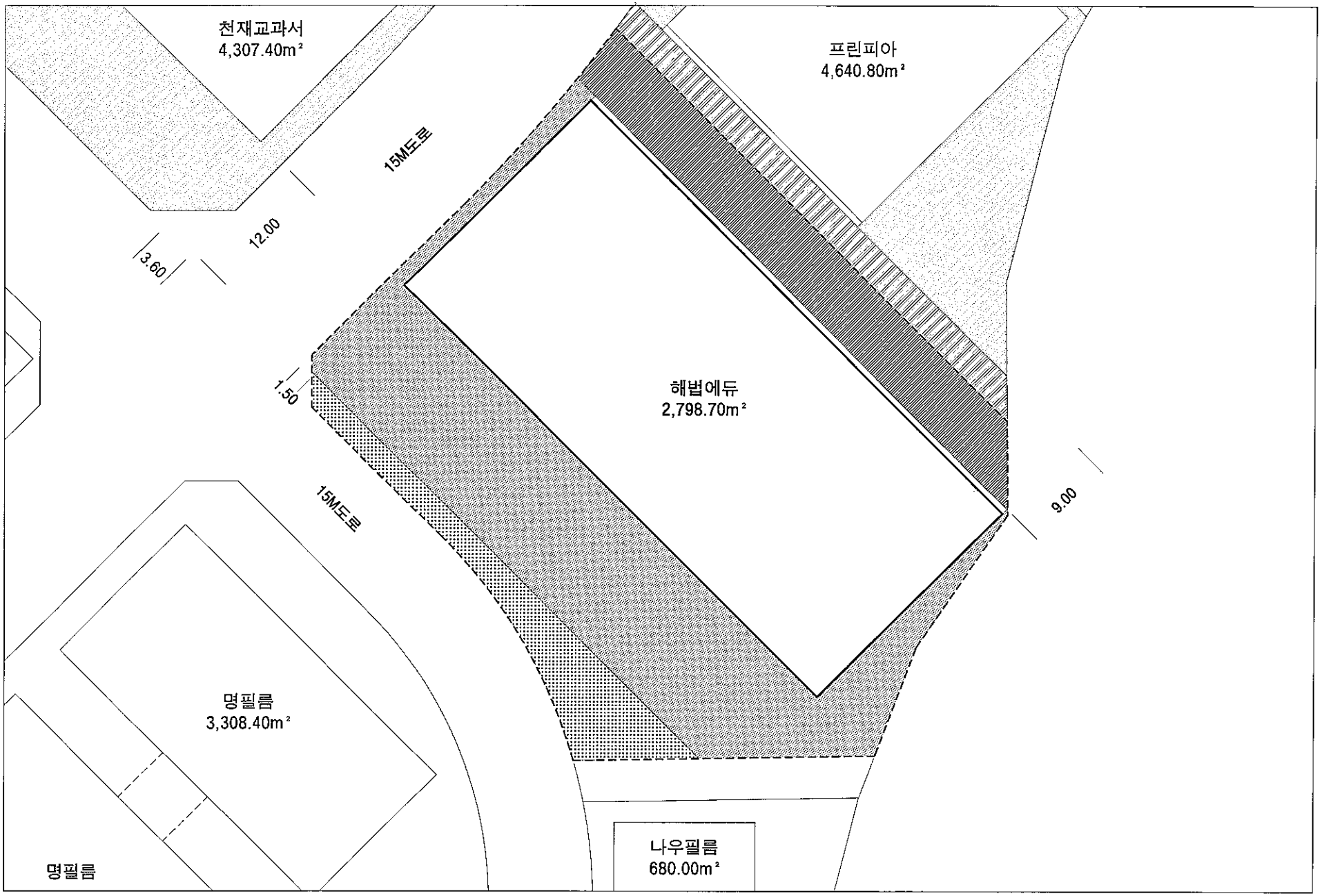


201

대지면적 : 1,565.00m² (473.41평) / 건축면적 : 782m² (236평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

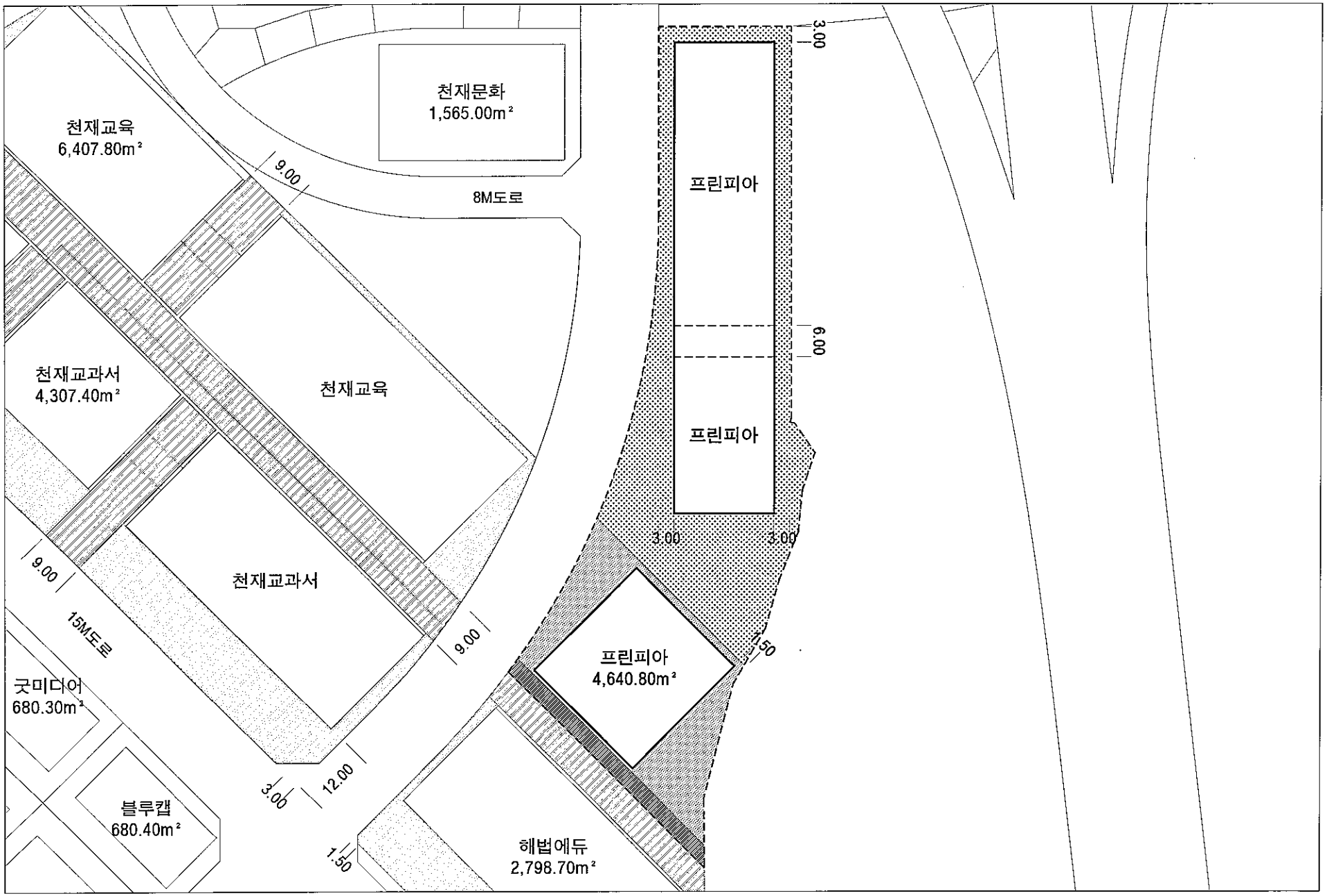
214-1 설계지침 S:1/1,000

0 8M



216-1-(2) 설계지침 S:1/500 0 8M

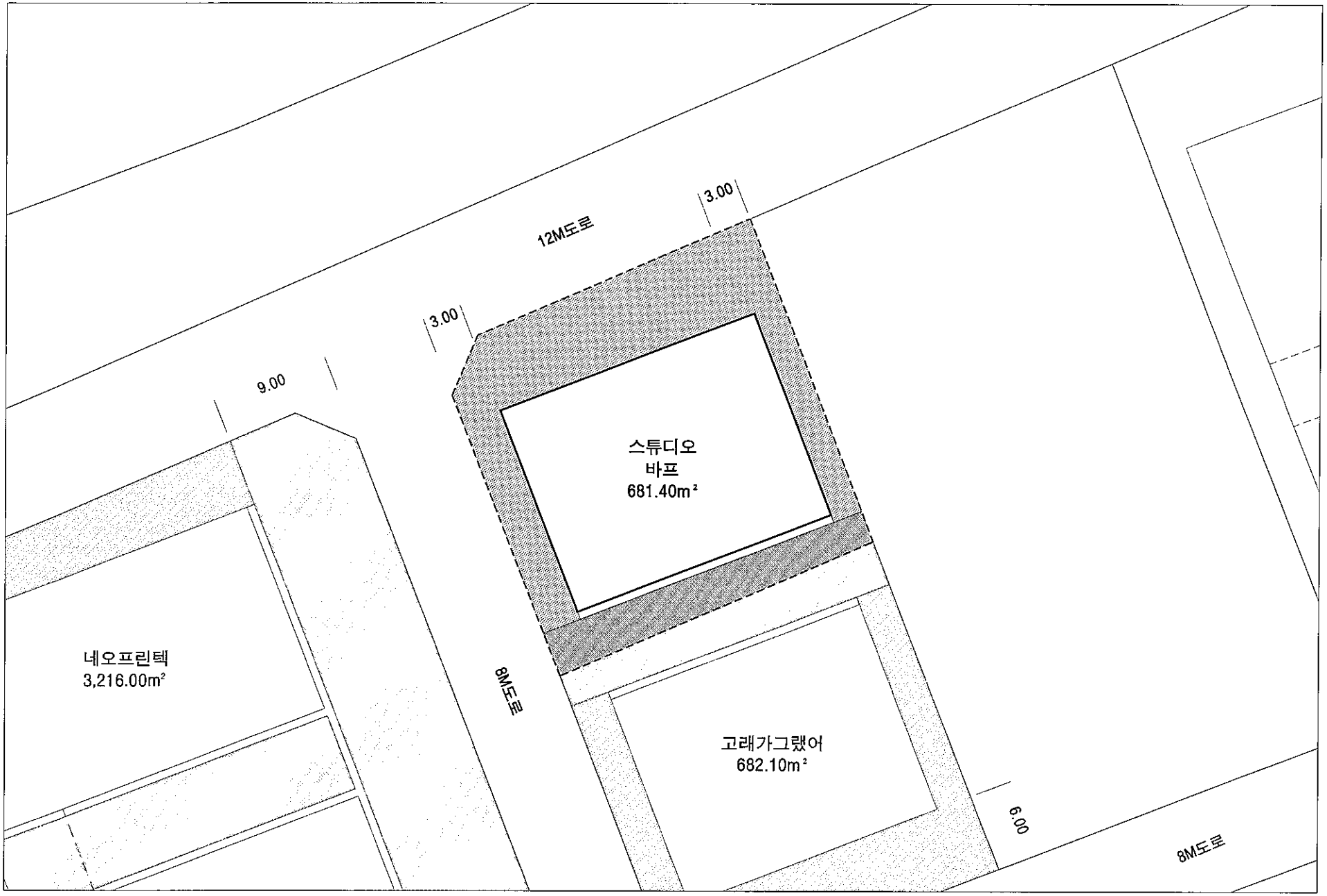
대지면적 : 2,798.70m² (846.61평) / 건축면적 : 1,399m² (423평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 4층이하 / 최고높이 : 15m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 4,640.80m² (1,403.84평) / 건축면적 : 2,320m² (701평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

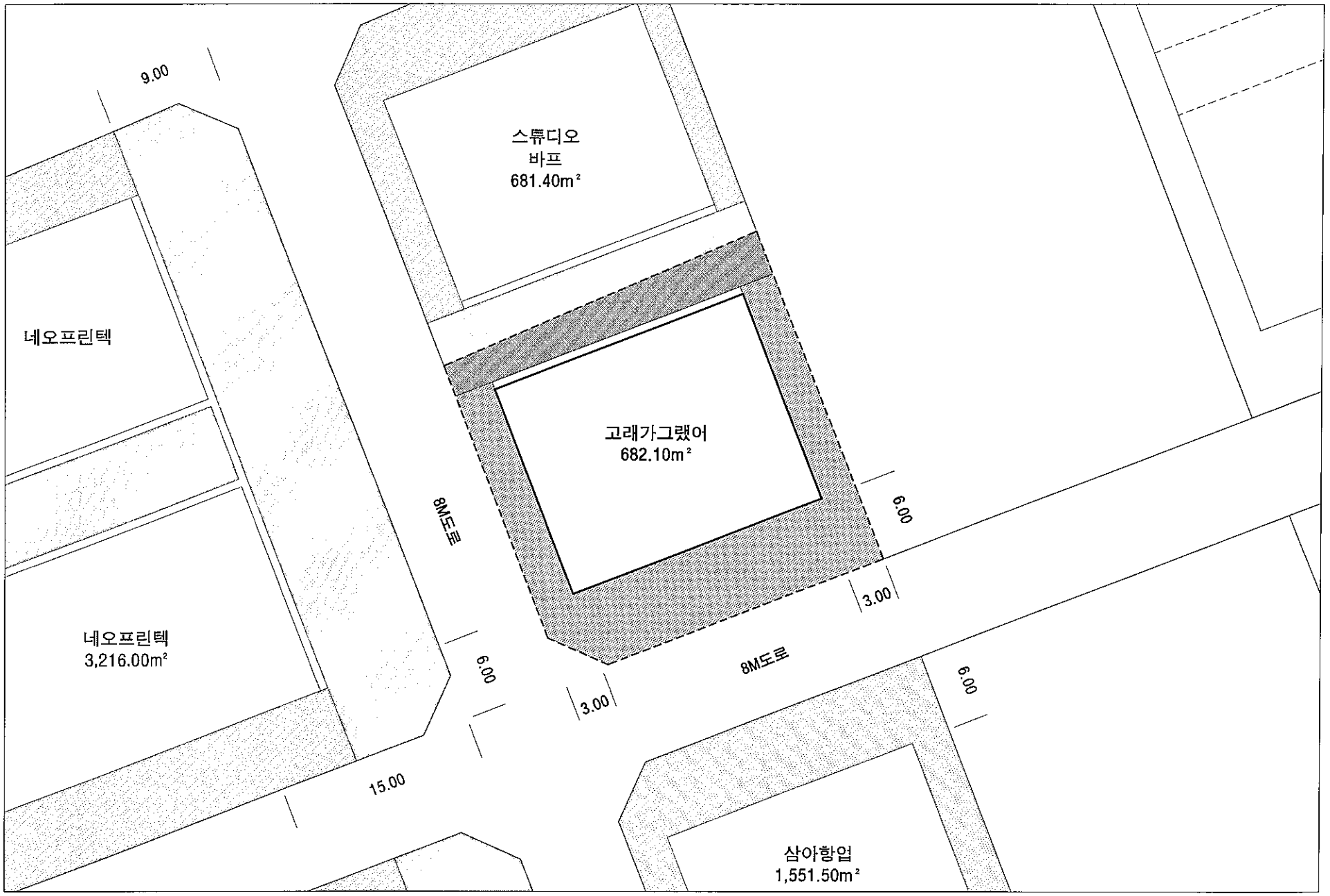
216-1 설계지침 S:1/400

204



218-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 681.40m² (206.12평) / 건축면적 : 340m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



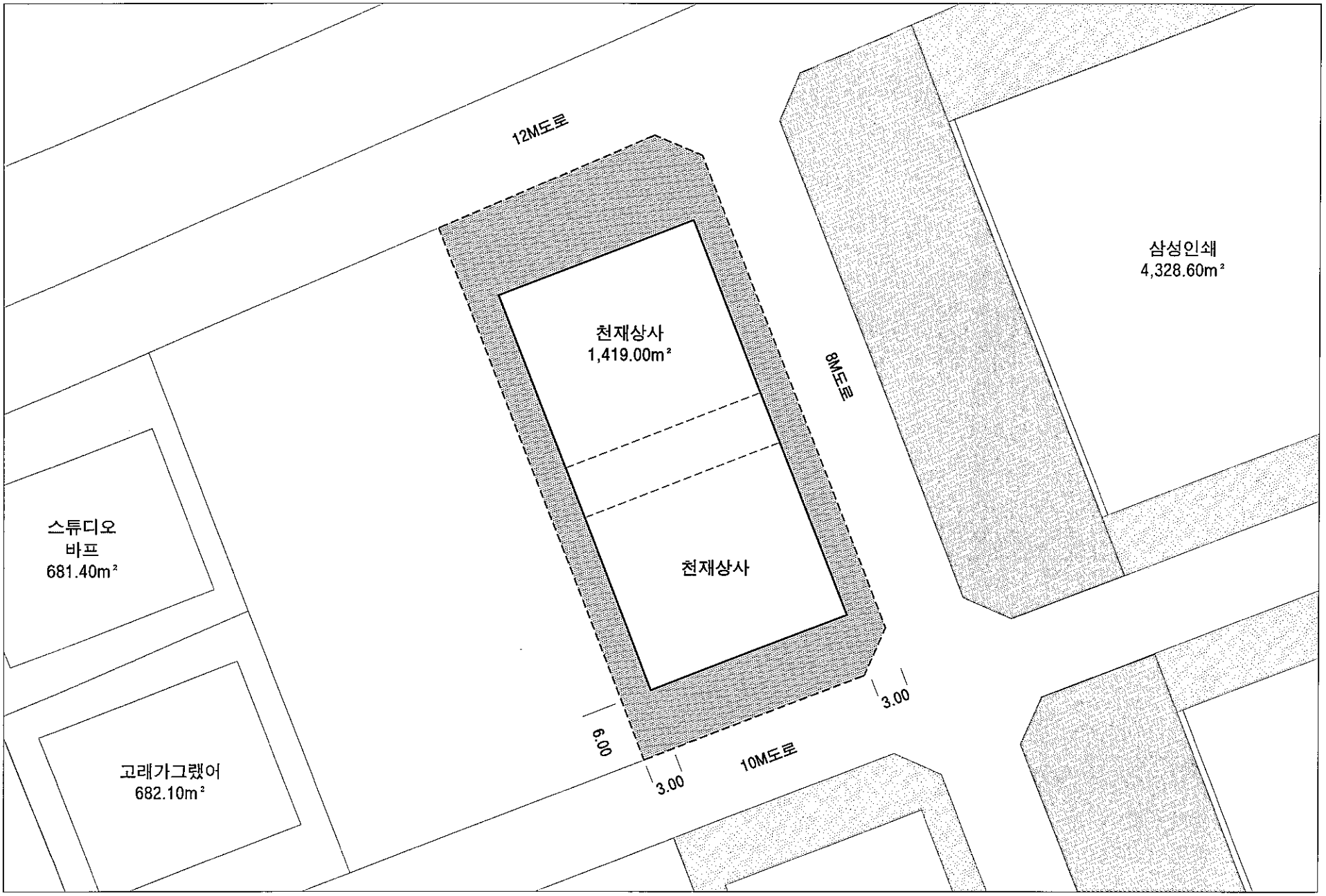
205

대지면적 : 682.10m² (206.34평) / 건축면적 : 341m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

218-2 설계지침 S:1/400

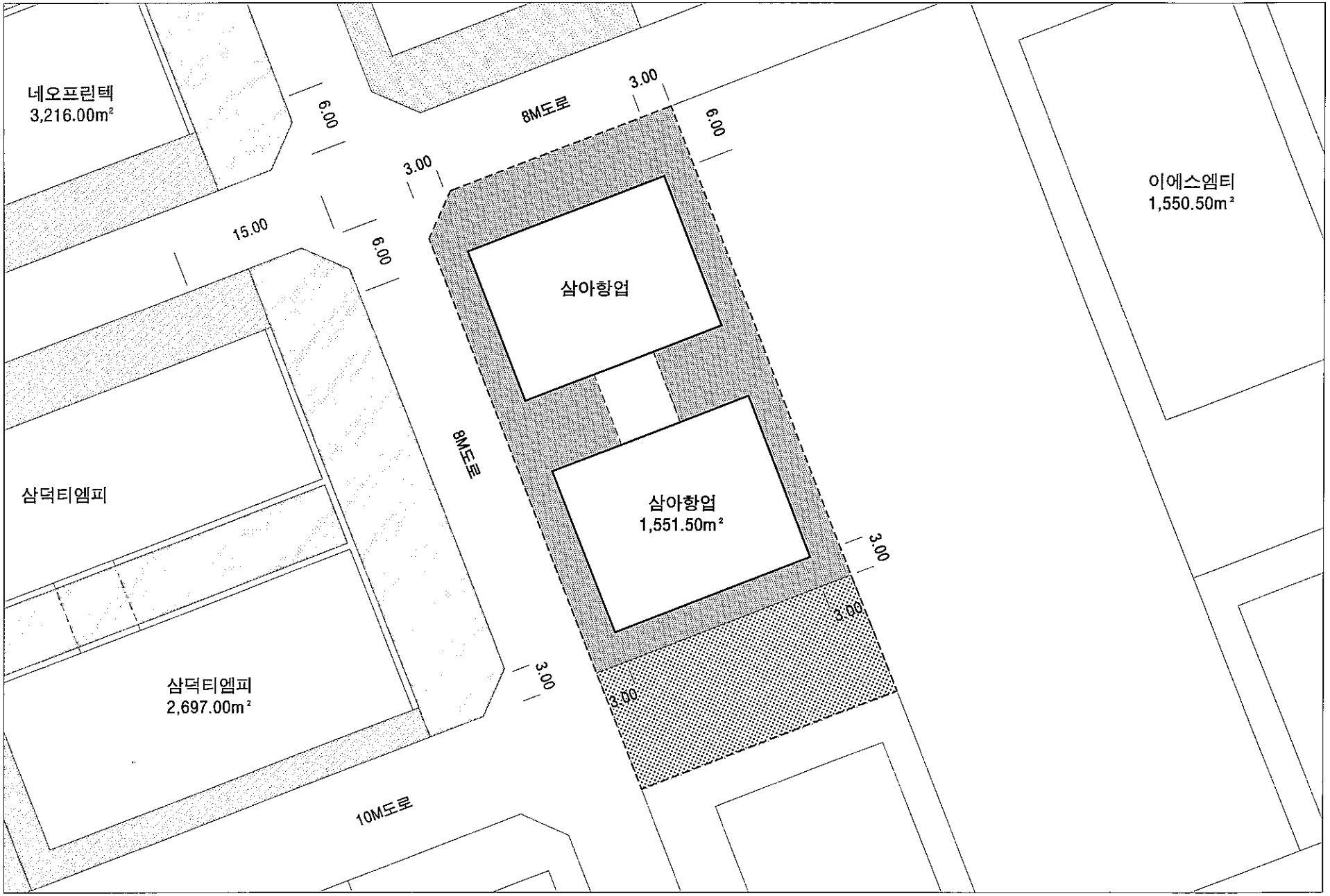
0 8M

206



207-1 설계지침 S:1/500 0 8M

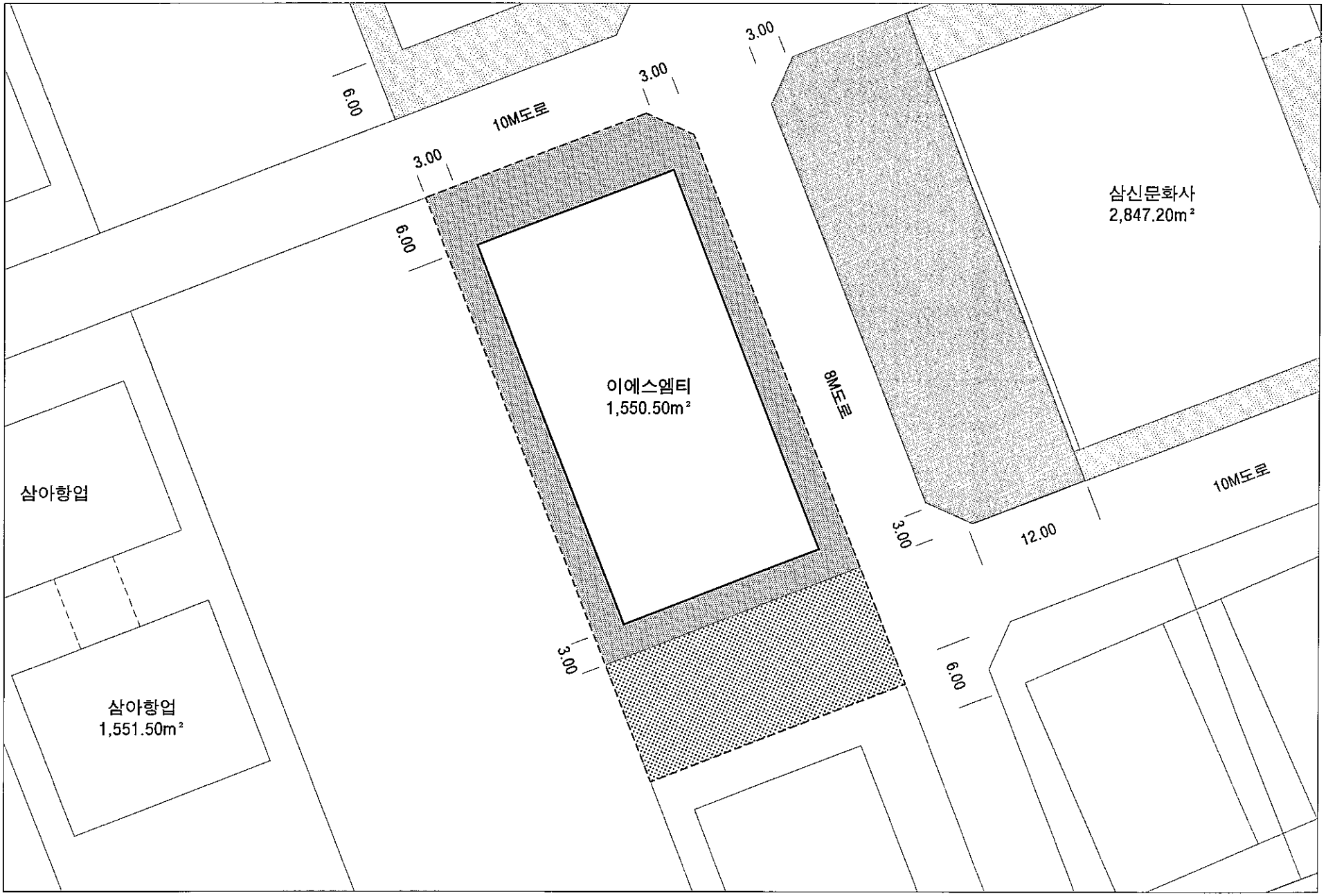
대지면적 : 1,419.00m² (429.25평) / 건축면적 : 709m² (214평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 1,551.50m² (469.33평) / 건축면적 : 775m² (234평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

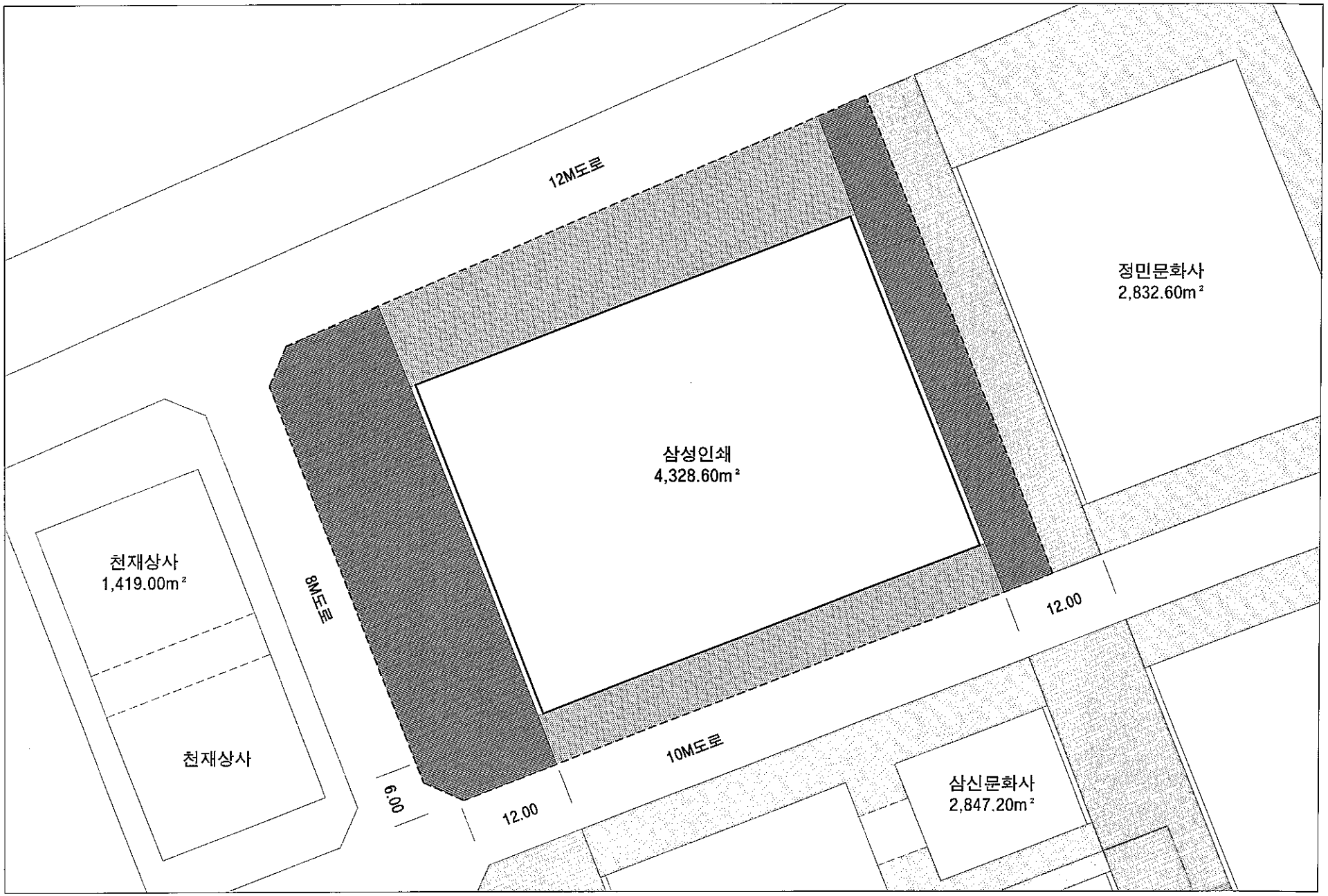
209-2 설계지침 S:1/500

208



206-1 설계지침 S:1/500 0 8M

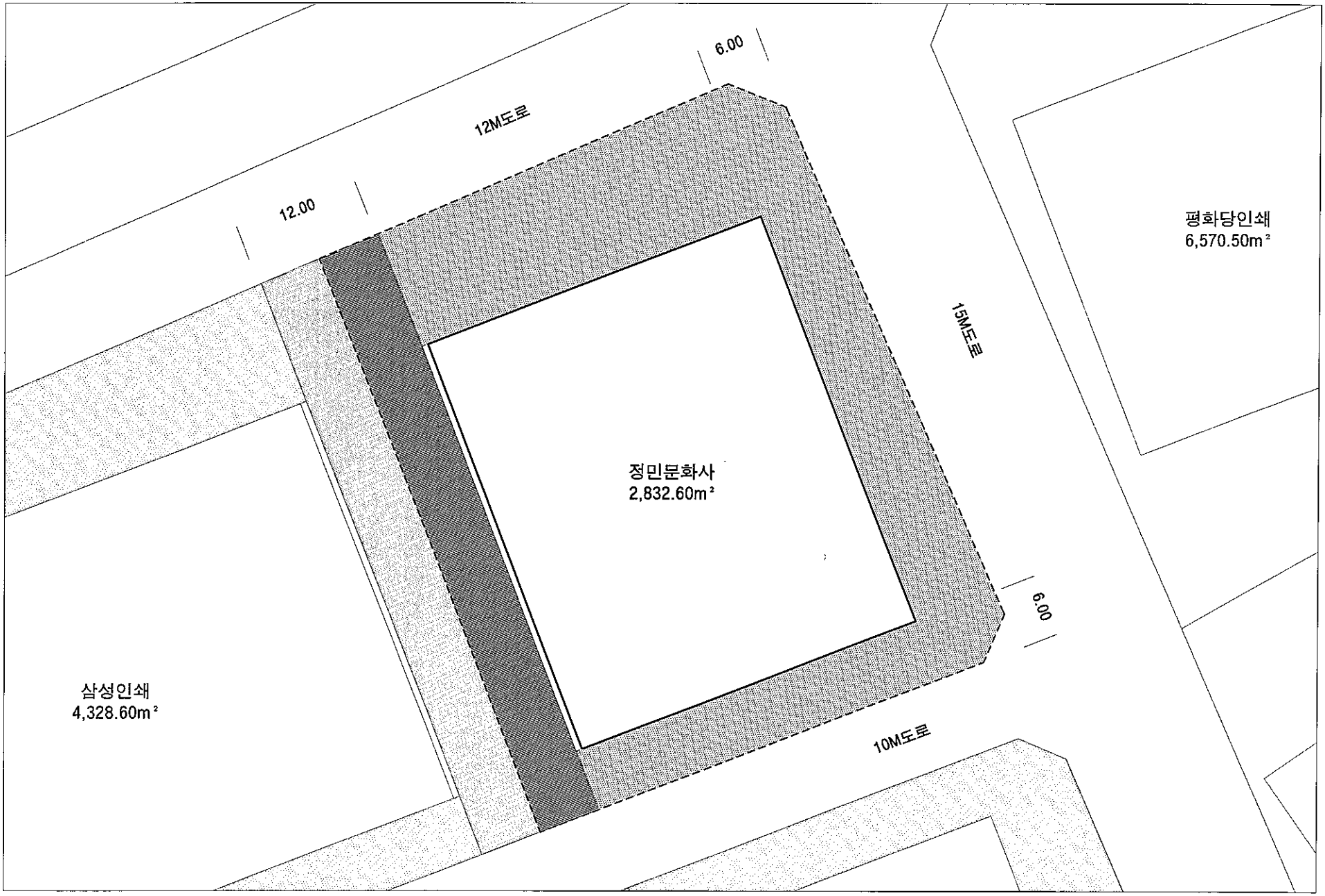
대지면적 : 1,550.50m² (469.03평) / 건축면적 : 775m² (234평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 4,328.60m² (1,309.40평) / 건축면적 : 2,164m² (654평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

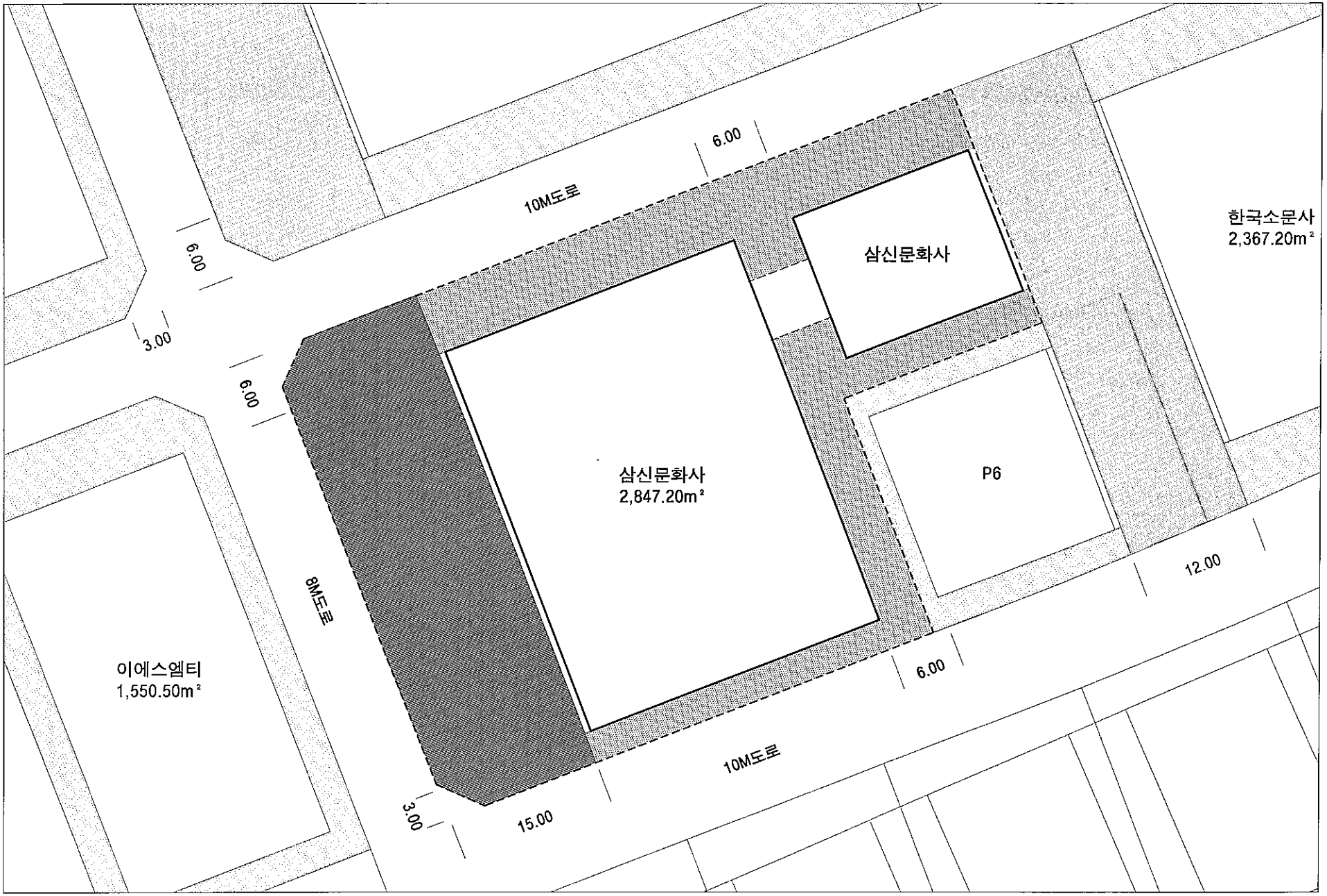
204-2 설계지침 S:1/600

210



204-1 설계지침 S:1/500 0 8M

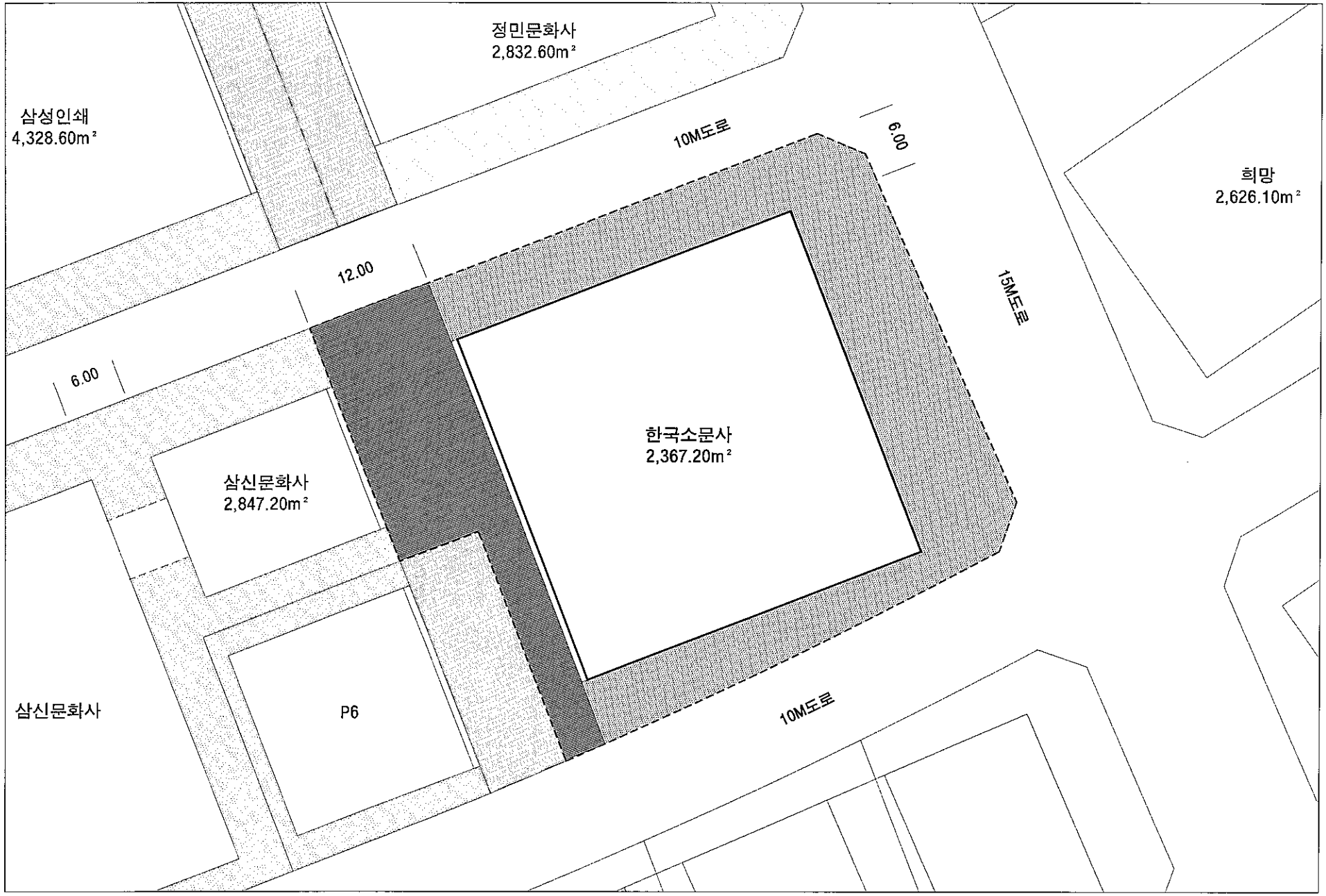
대지면적 : 2,832.60m² (856.86평) / 건축면적 : 1,416m² (428평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 2,847.20m² (861.28평) / 건축면적 : 1,423m² (430평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

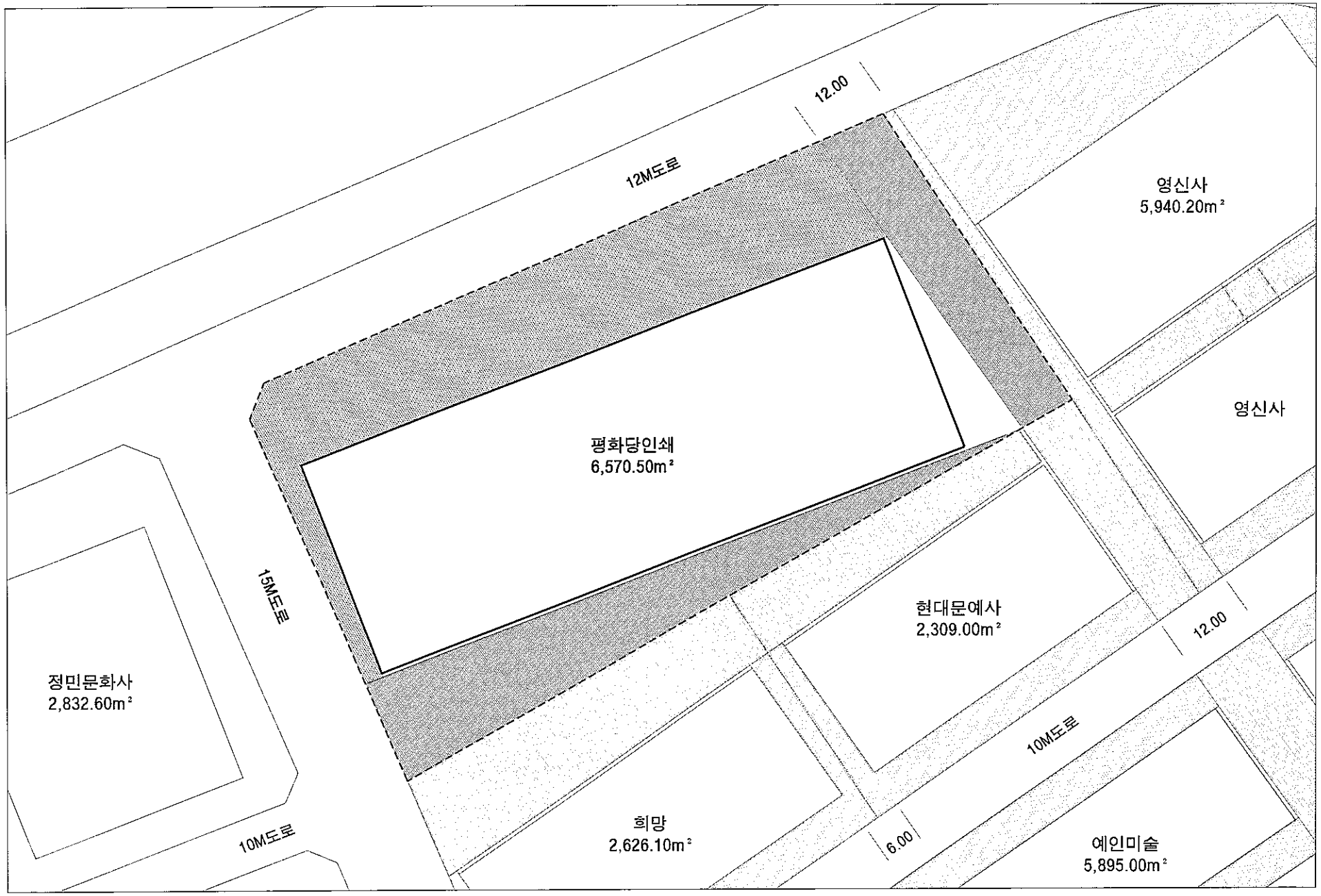
205-2 설계지침 S:1/500

212



205-1 설계지침 S:1/500 0 8M

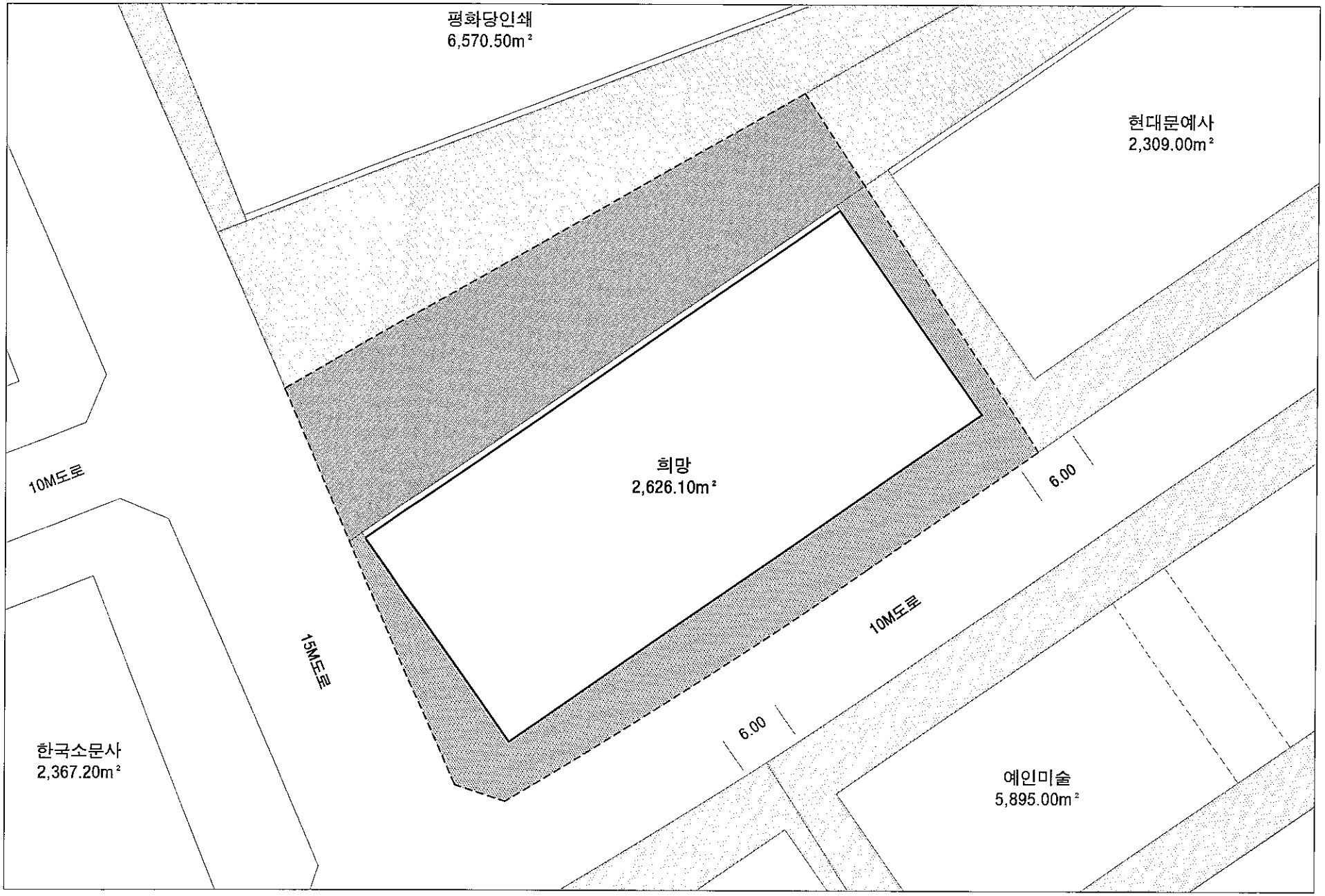
대지면적 : 2,367.20m² (716.08평) / 건축면적 : 1,183m² (358평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 6,570.50m² (1,987.58평) / 건축면적 : 3,285m² (993평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

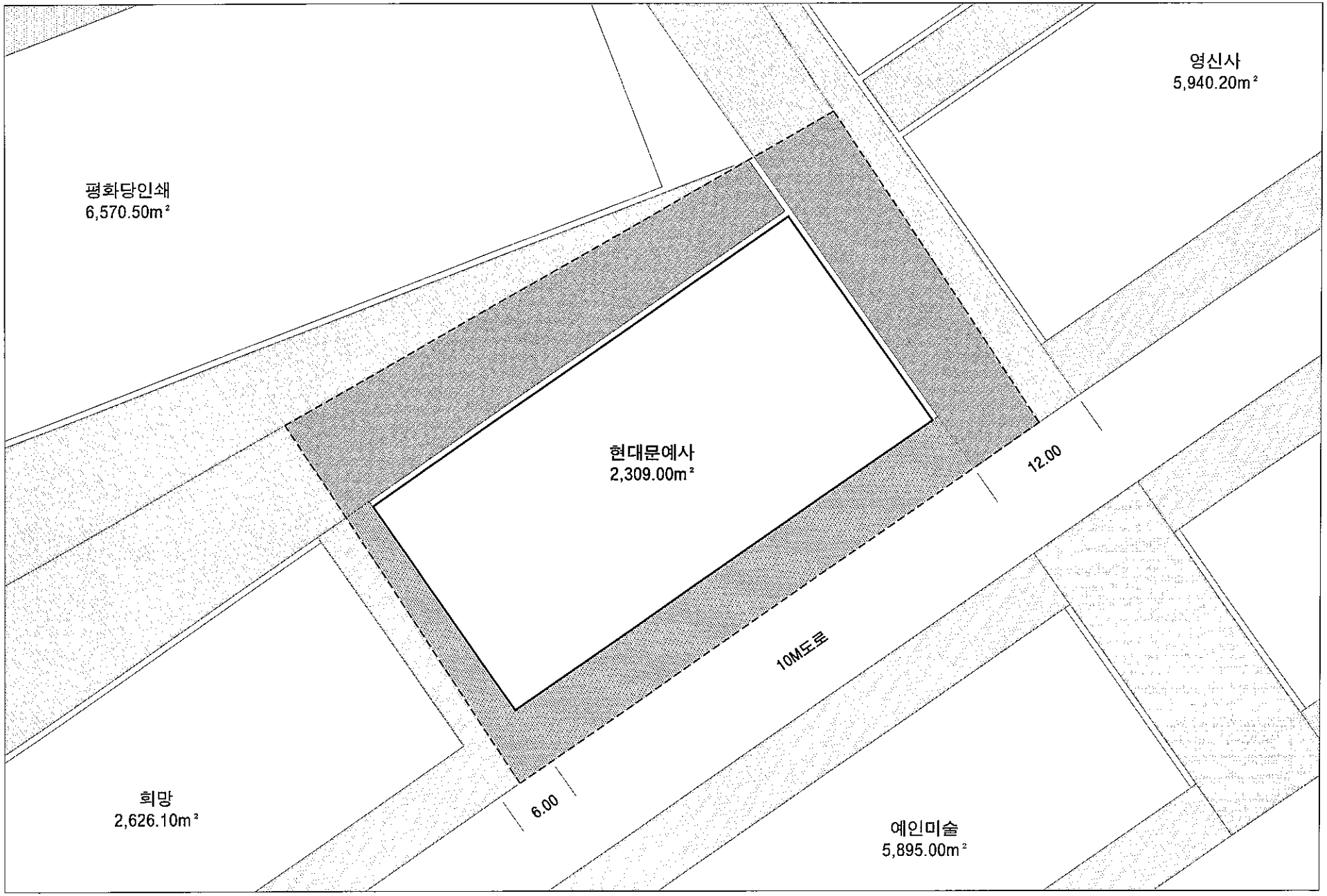
203-4 설계지침 S:1/800

0 8M



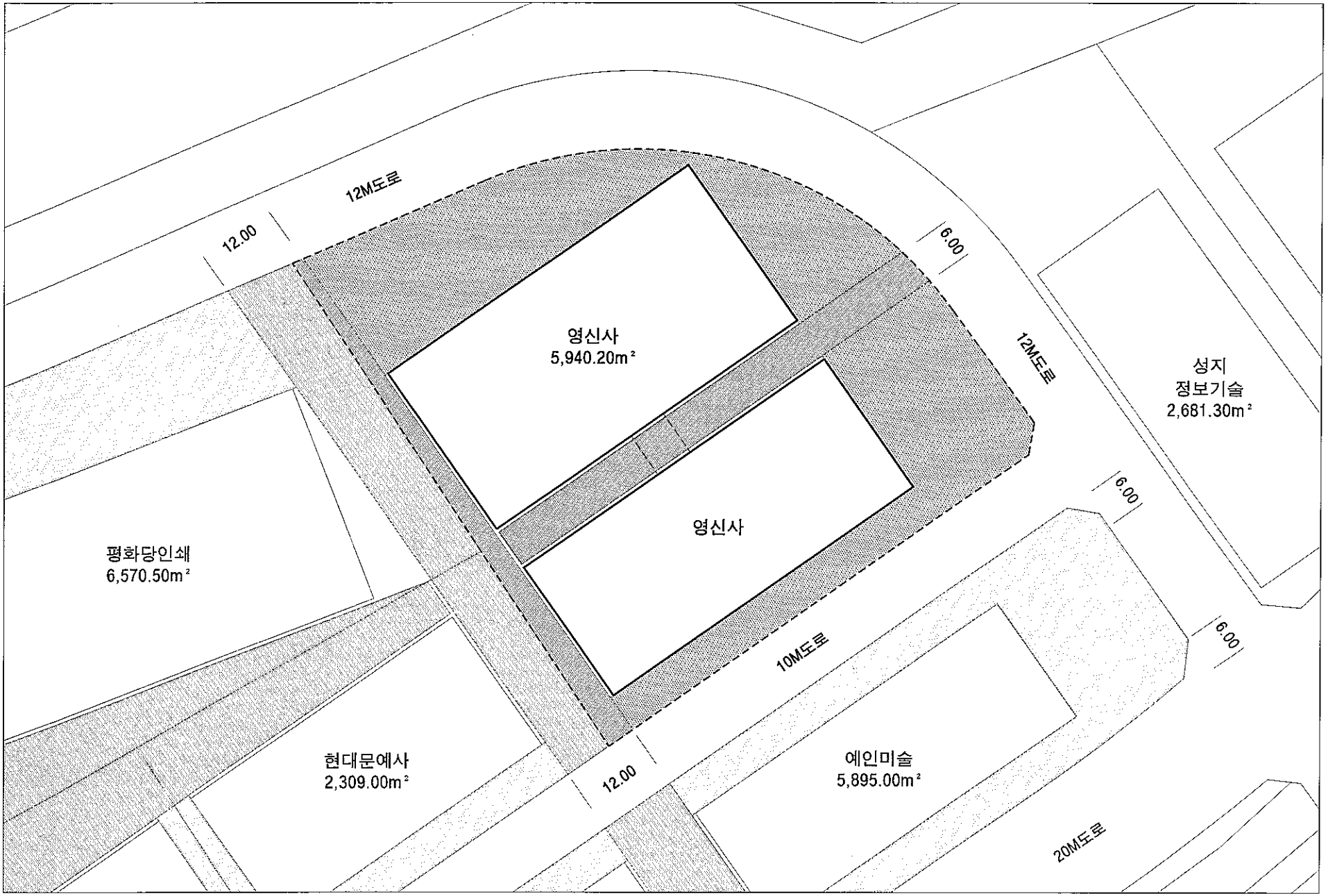
203-3 설계지침 S:1/500 0 8M

대지면적 : 2,626.10m² (794.40평) / 건축면적 : 1,313m² (397평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



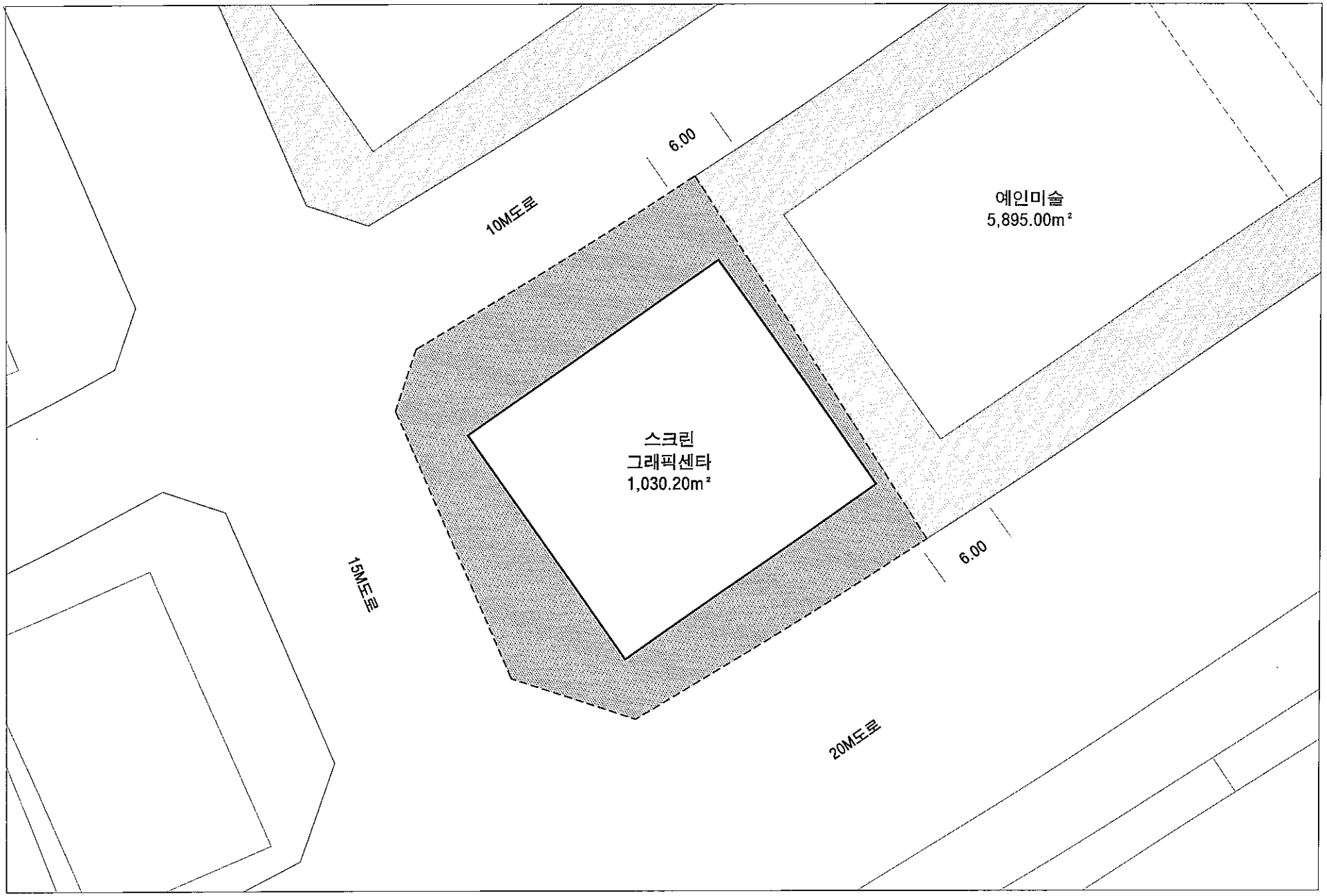
대지면적 : 2,309.00m² (698.47평) / 건축면적 : 1,154m² (349평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

203-2 설계지침 S:1/500



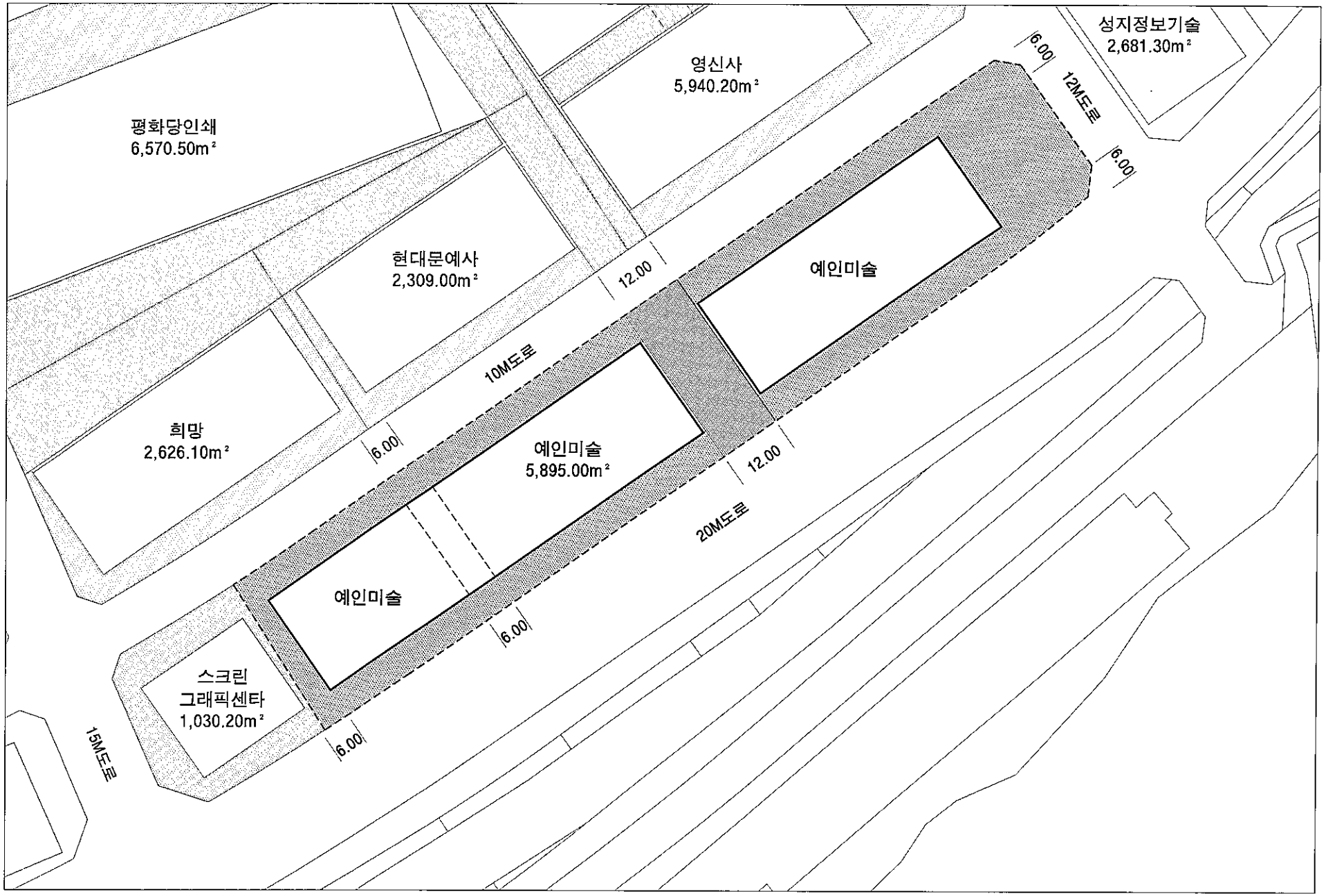
203-1 설계지침 S:1/800 0 8M

대지면적 : 5,940.20m² (1,796.91평) / 건축면적 : 2,970m² (898평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



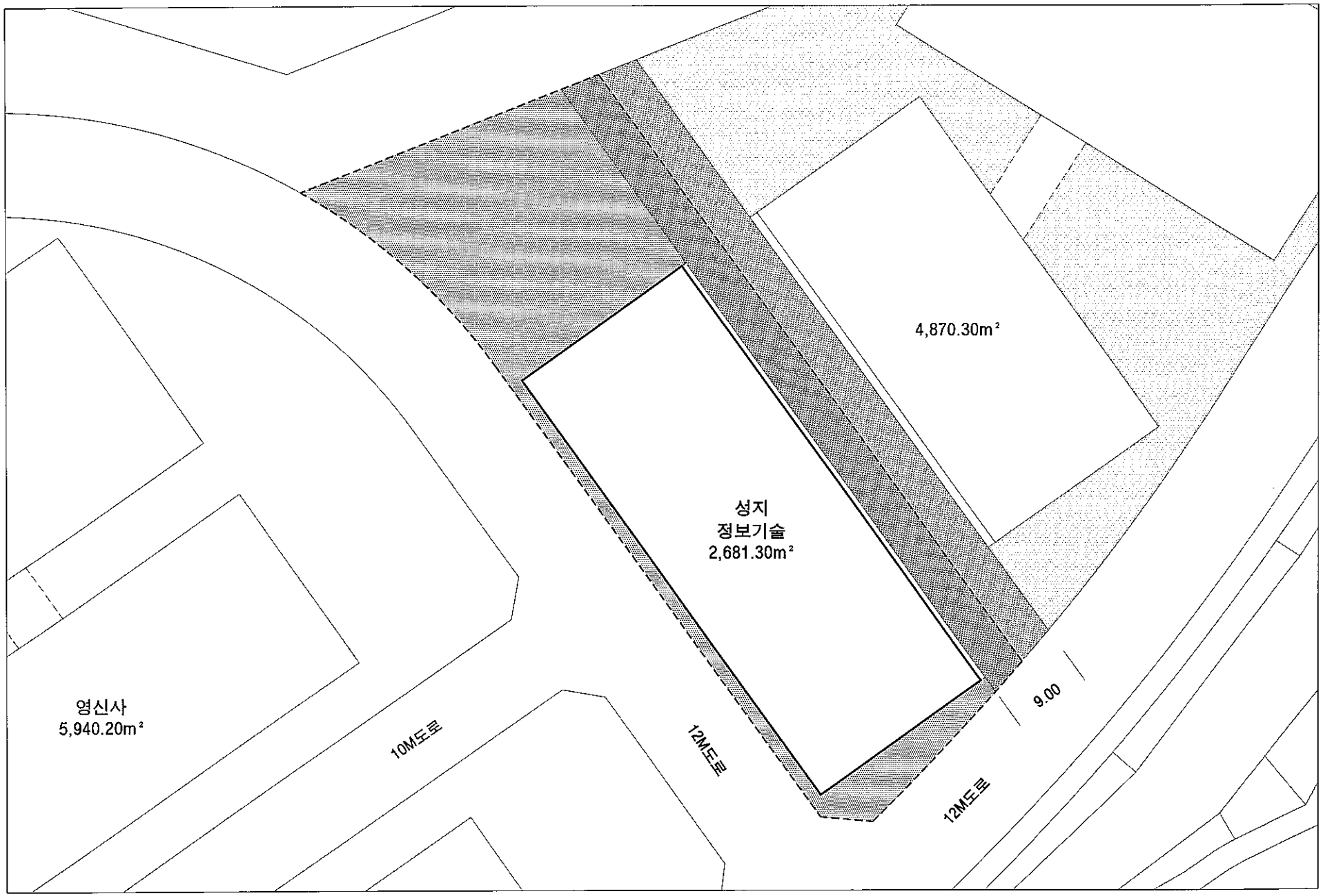
대지면적 : 1,030.20m² (311.64평) / 건축면적 : 515m² (155평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

202-2 설계지침 S:1/400



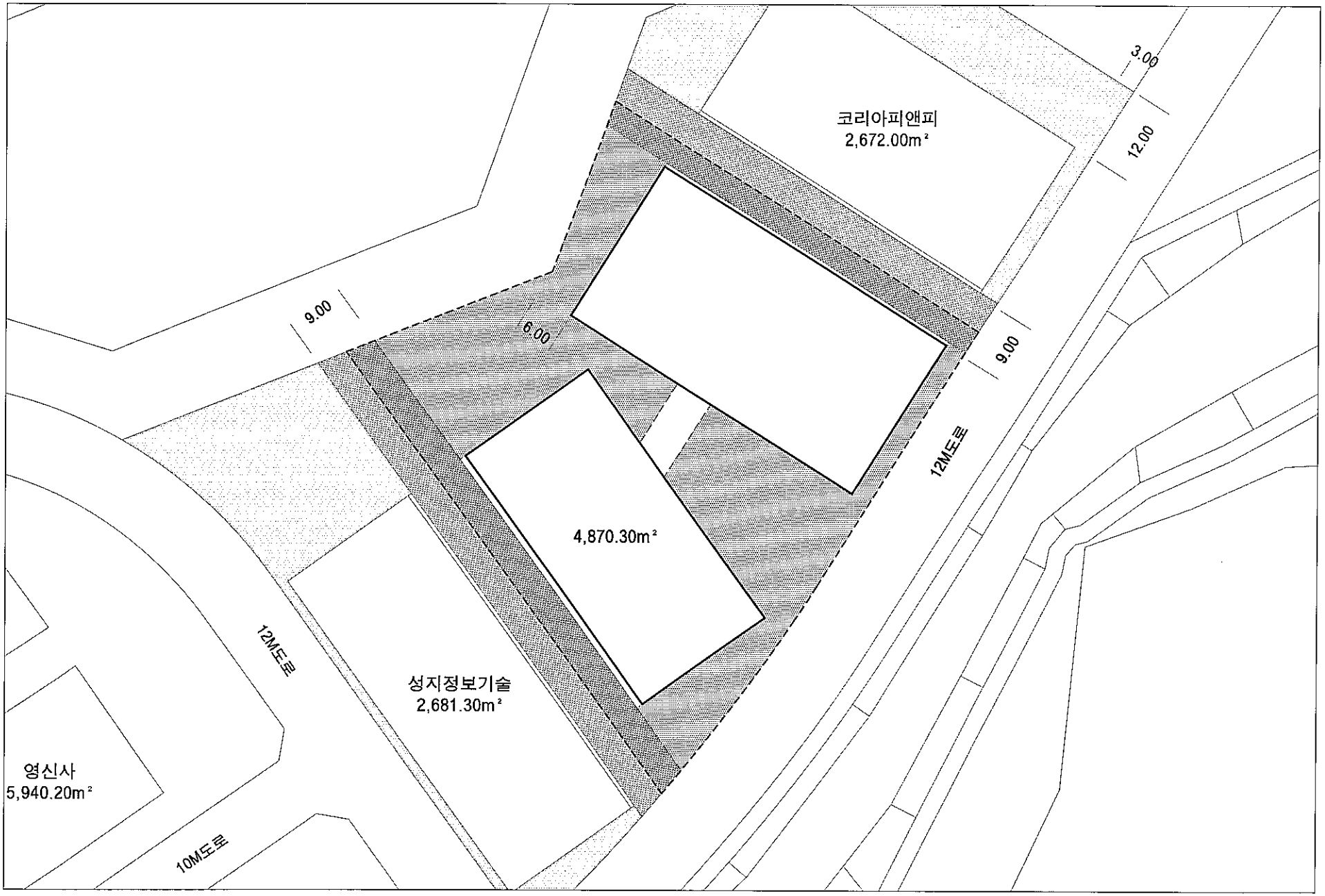
202-1 설계지침 S:1/1,000

대지면적 : 5,895.00m² (1,783.24평) / 건축면적 : 2,947m² (891평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



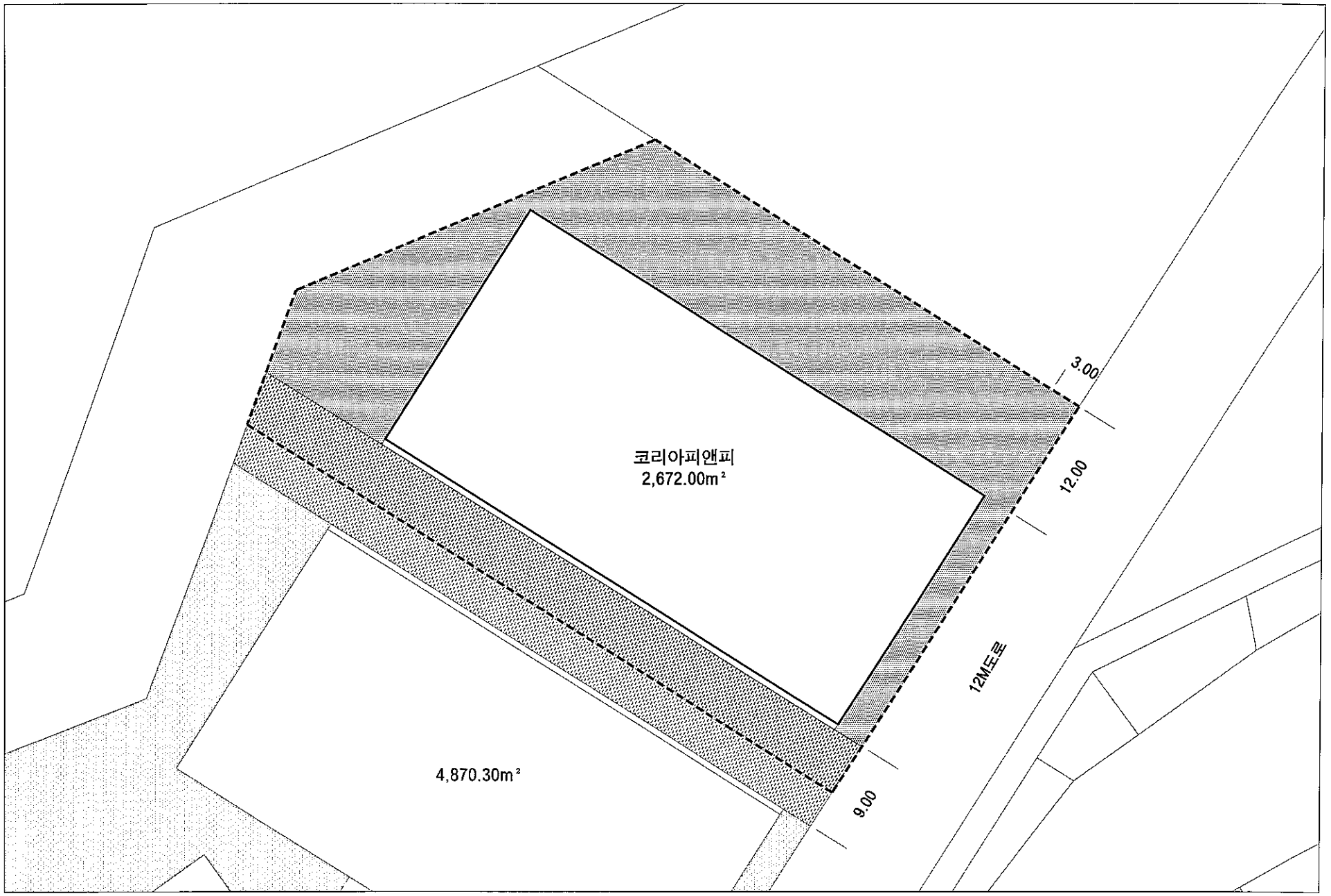
대지면적 : 2,681.30m² (811.09평) / 건축면적 : 1,340m² (405평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

201-3 설계지침 S:1/600



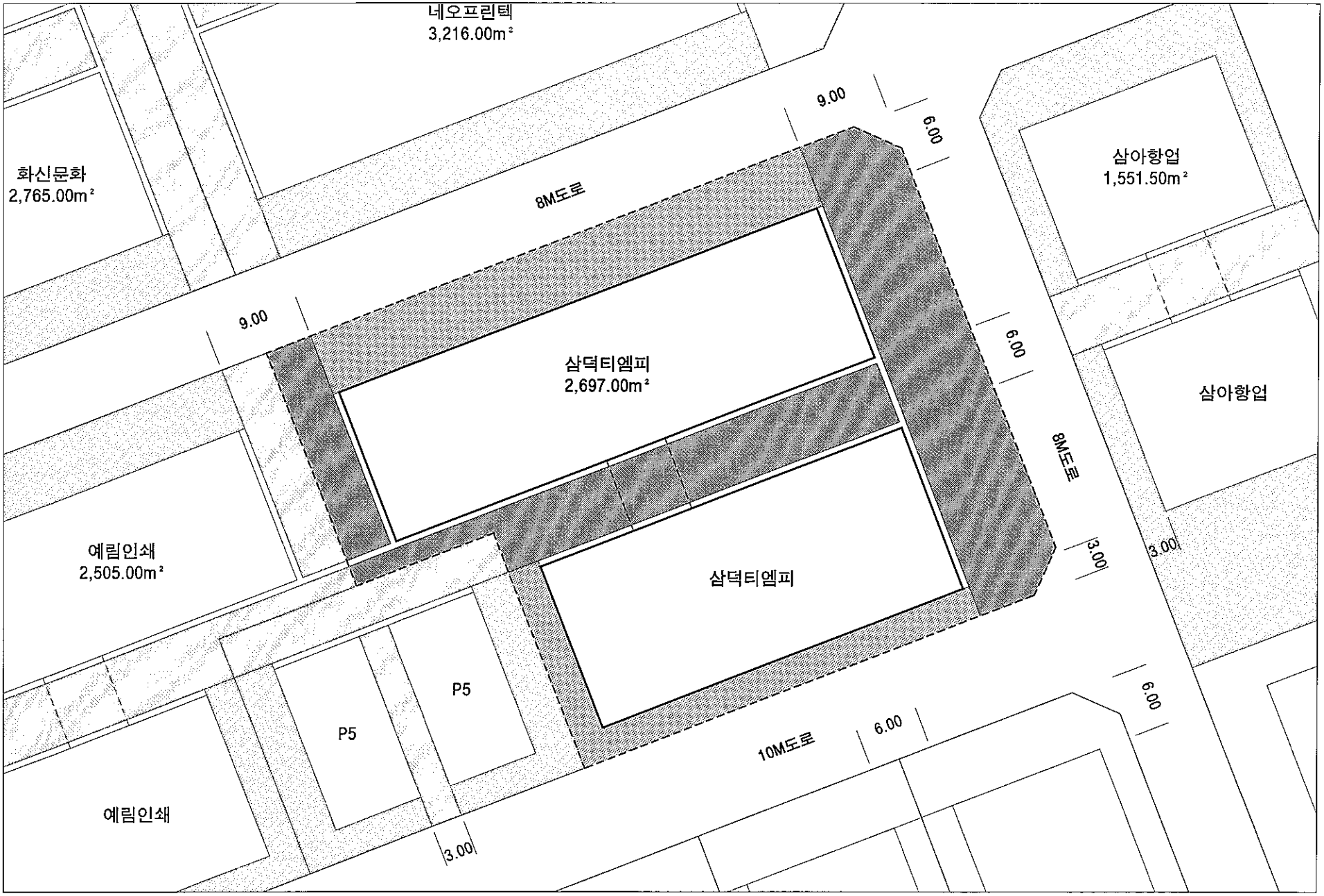
201-2 설계지침 S:1/800 0 6M

대지면적 : 4,870.30m² (1,473.27평) / 건축면적 : 2,435m² (736평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



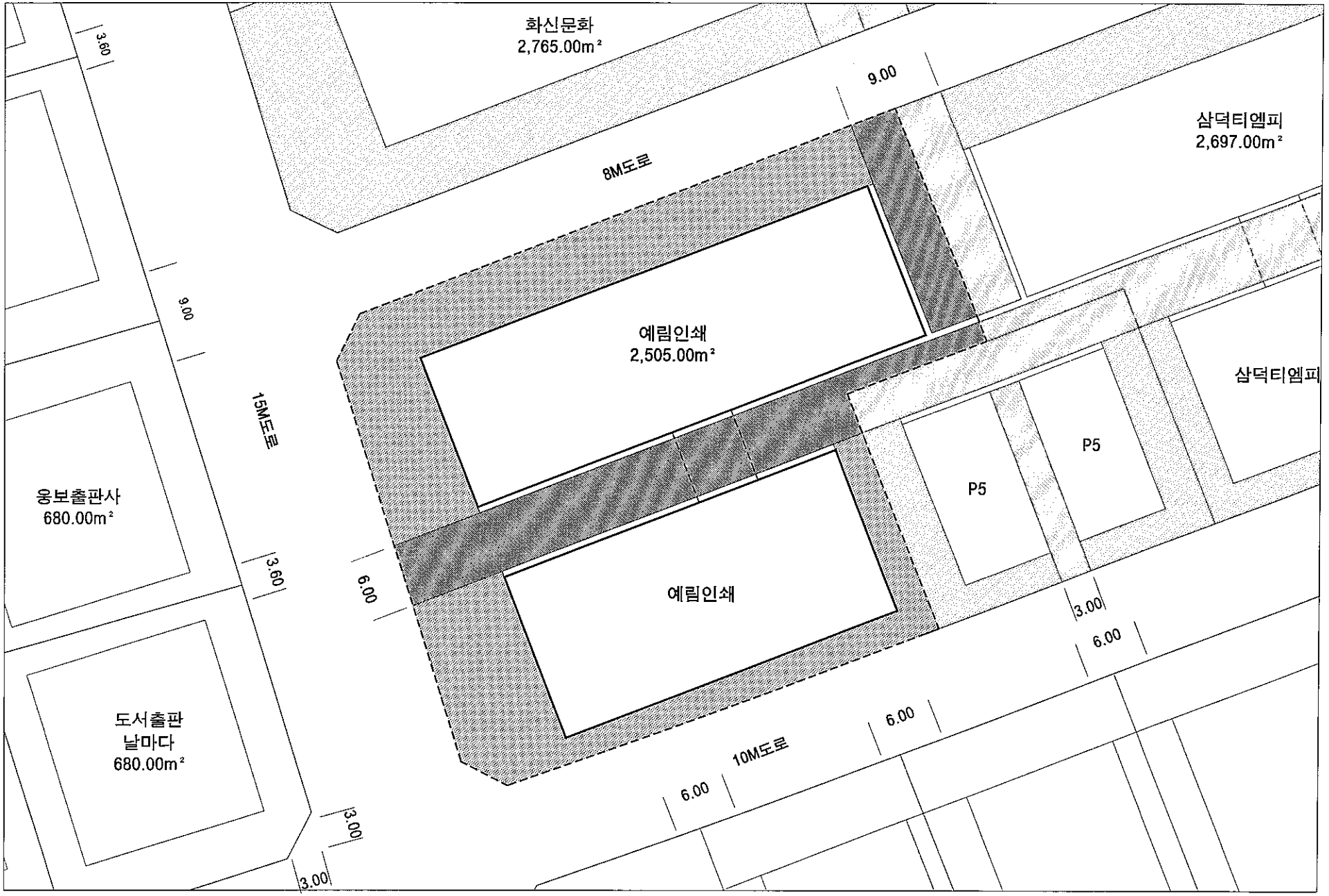
대지면적 : 2,672.00m² (808.28평) / 건축면적 : 1,336m² (404평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

201-1 설계지침 S:1/500



210-1 설계지침 S:1/500

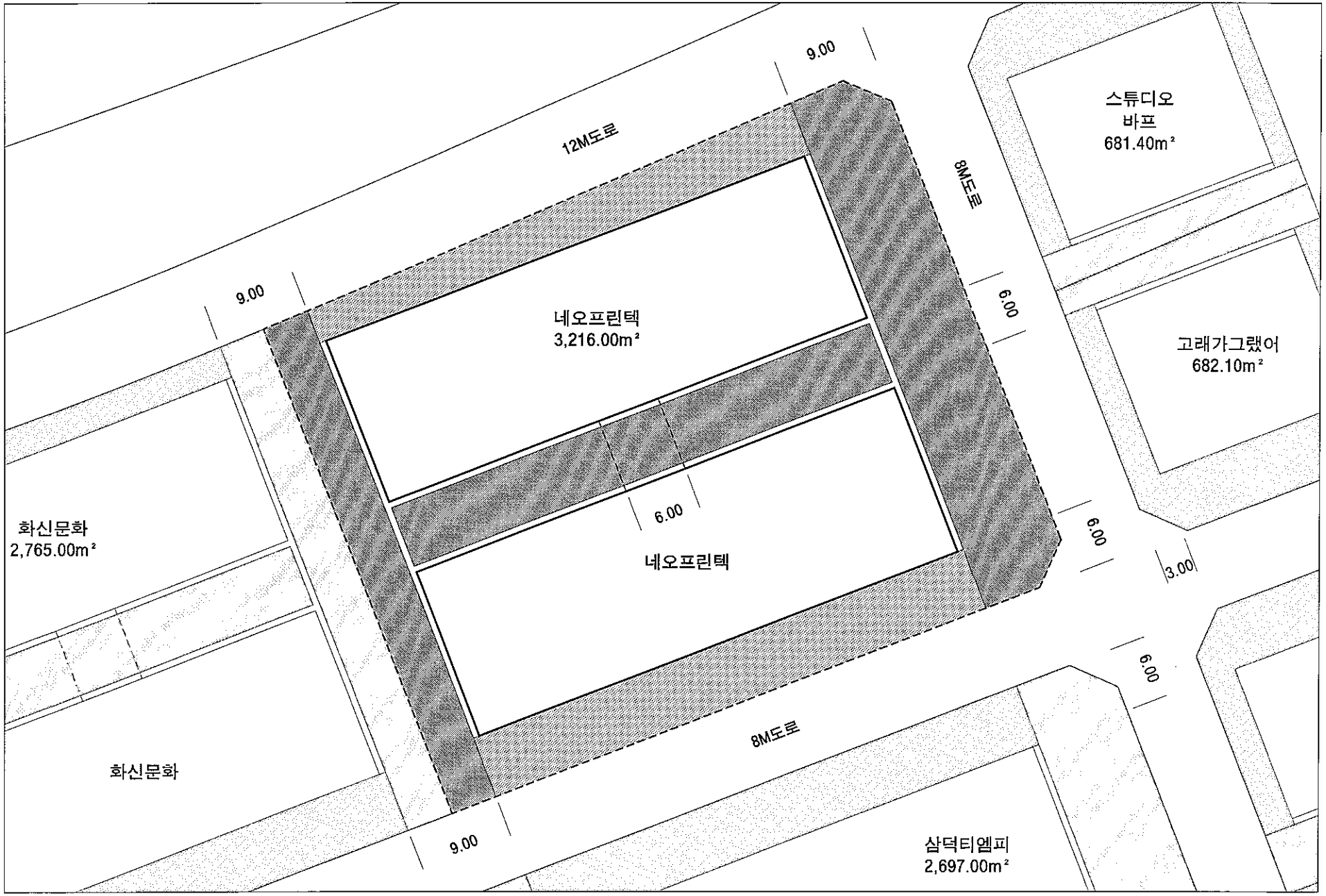
대지면적 : 2,697.00m² (815.84평) / 건축면적 : 1,348m² (407평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 2,505.00m² (757.76평) / 건축면적 : 1,252m² (378평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

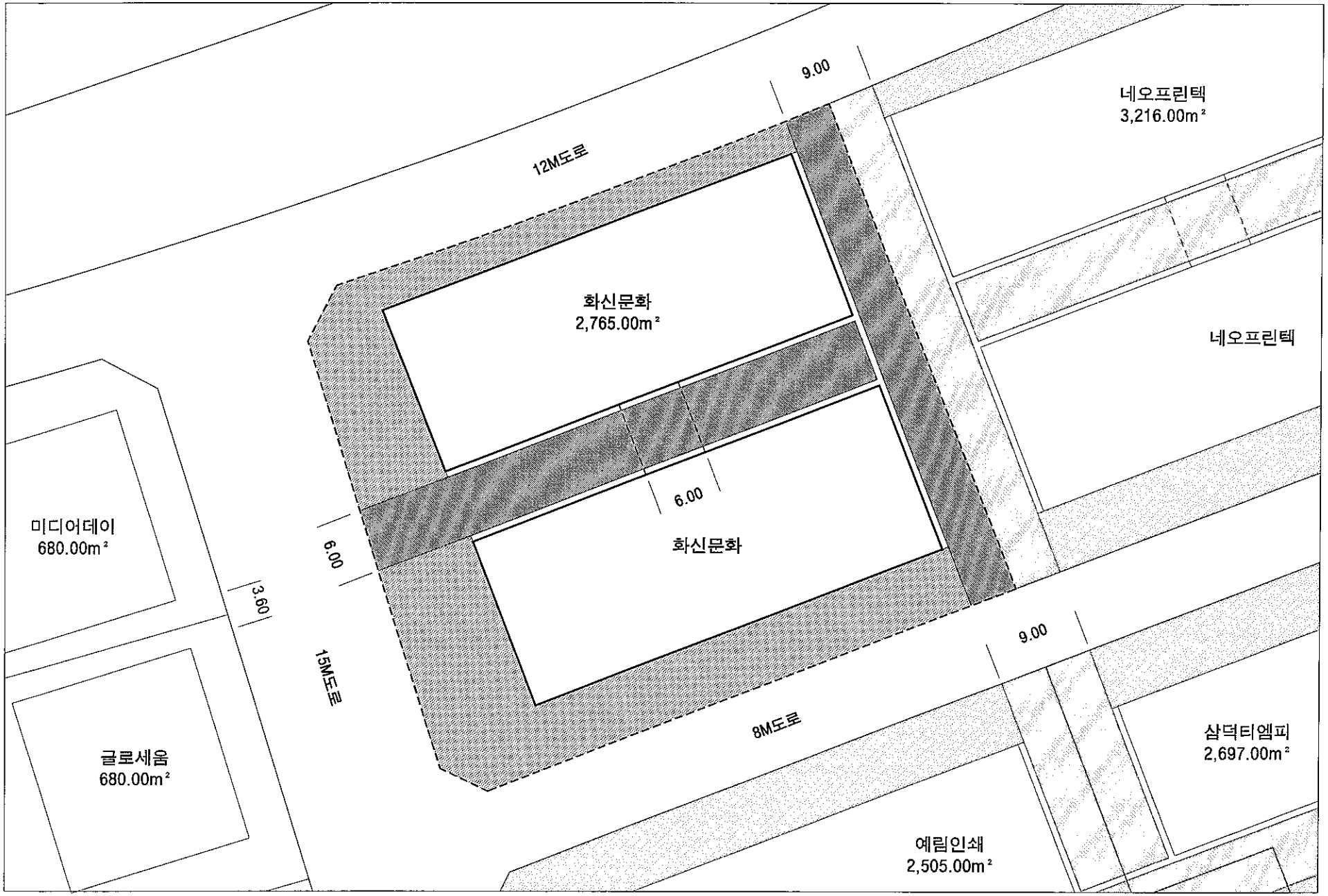
210-2 설계지침 S:1/400

224



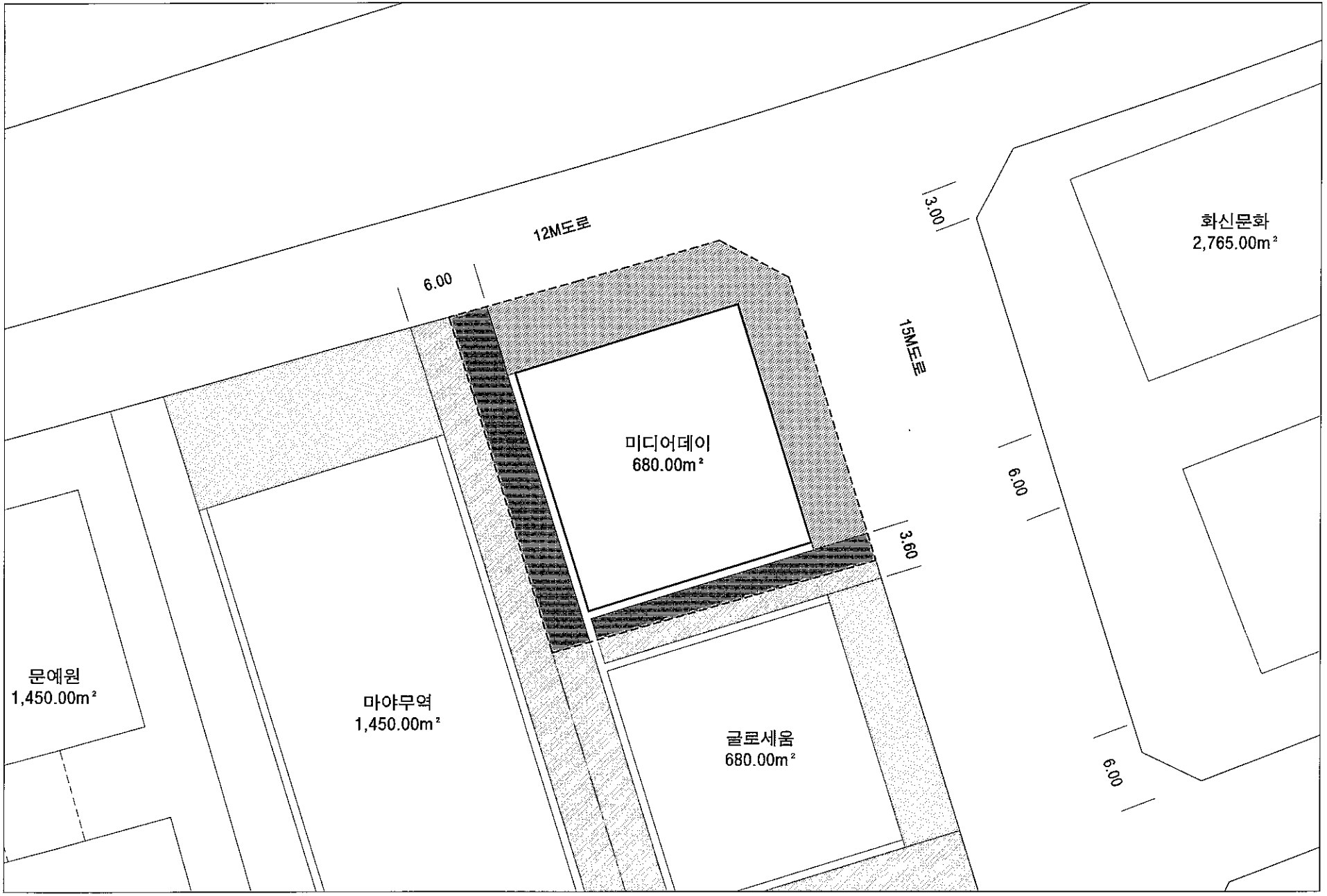
211-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 3,216.00m² (972.84평) / 건축면적 : 1,608m² (486평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하/ 주차대수 : 100m² 당 1대



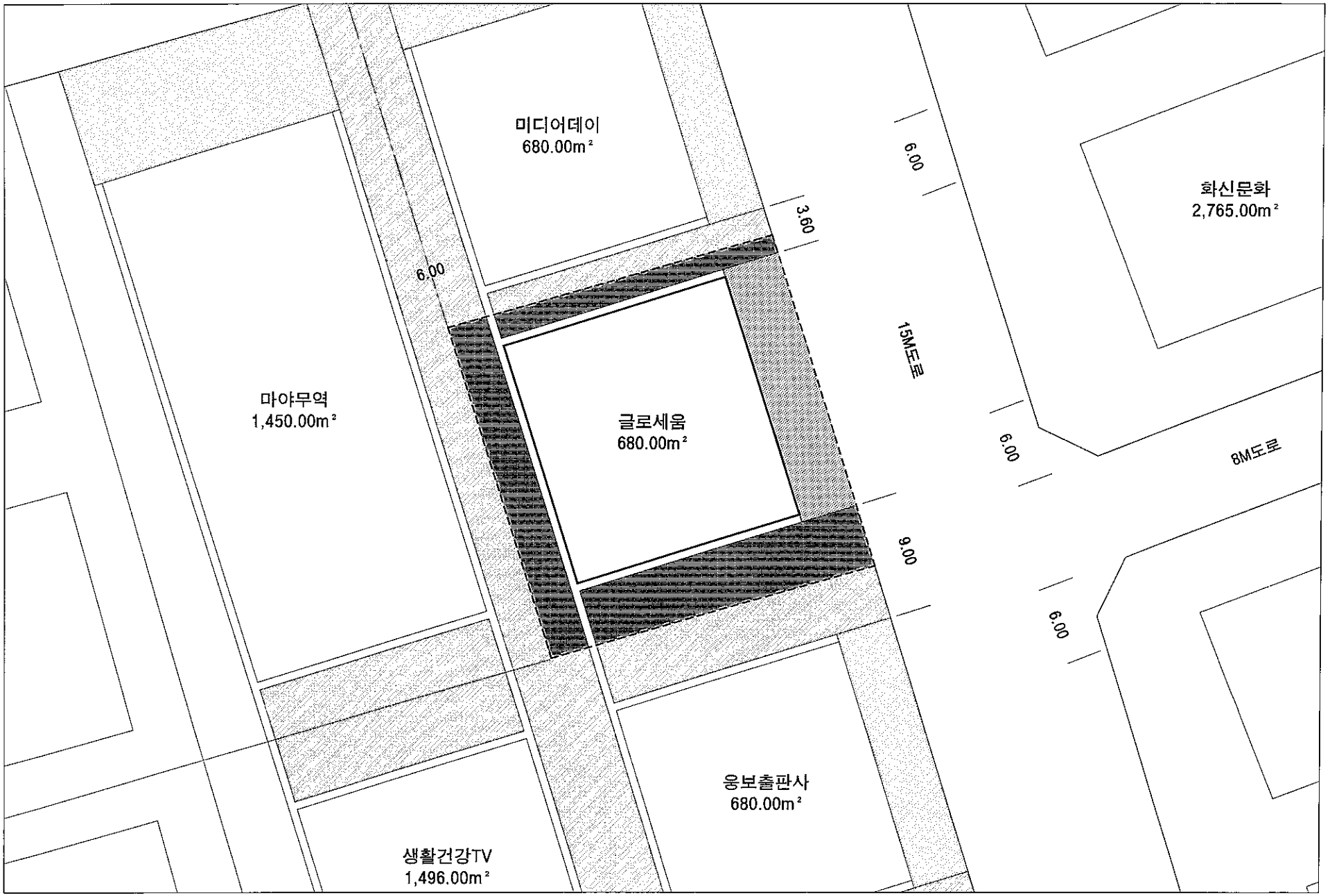
대지면적 : 2,765.00m² (836.41평) / 건축면적 : 1,382m² (418평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

211-2 설계지침 S:1/400



212-1 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

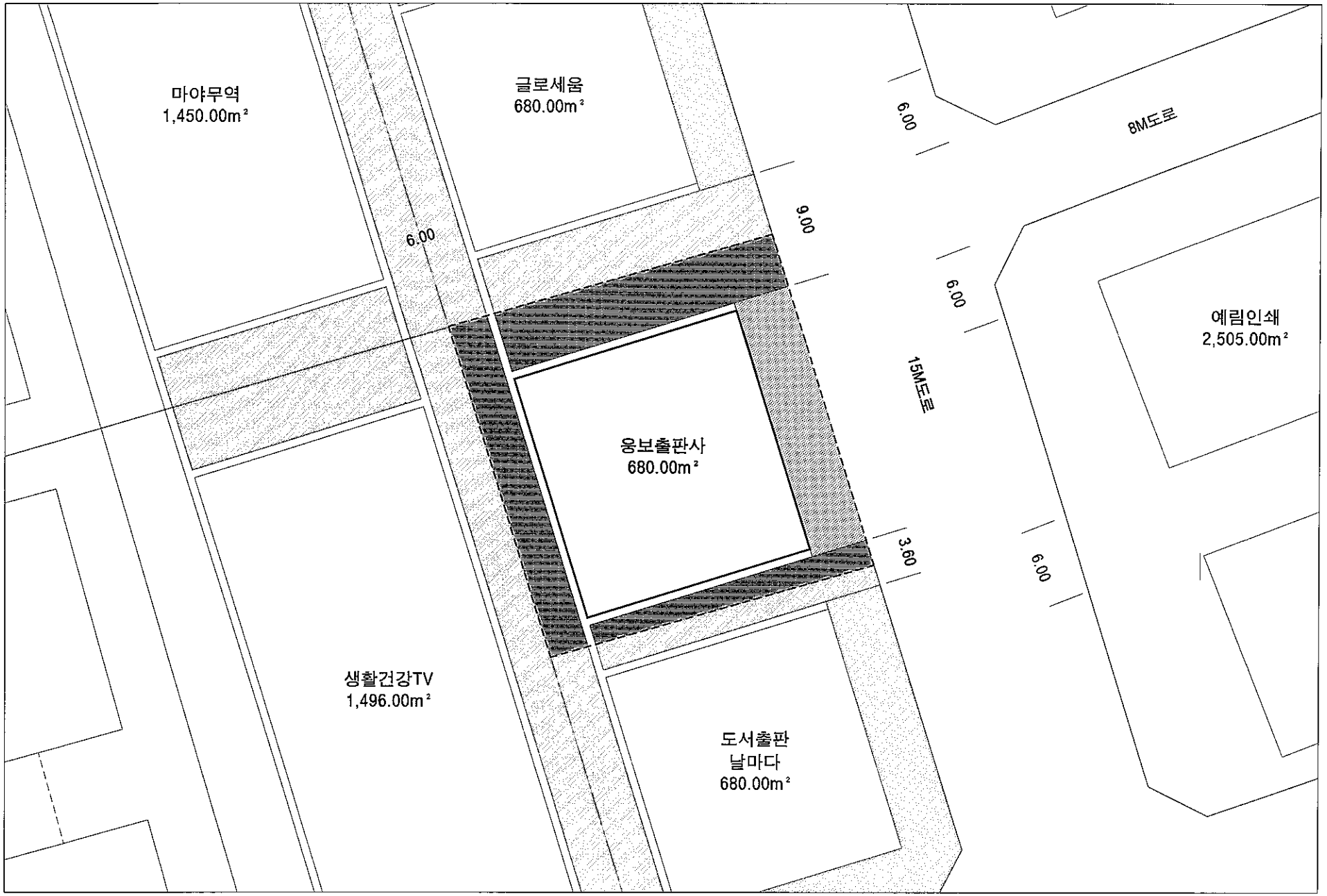


227

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

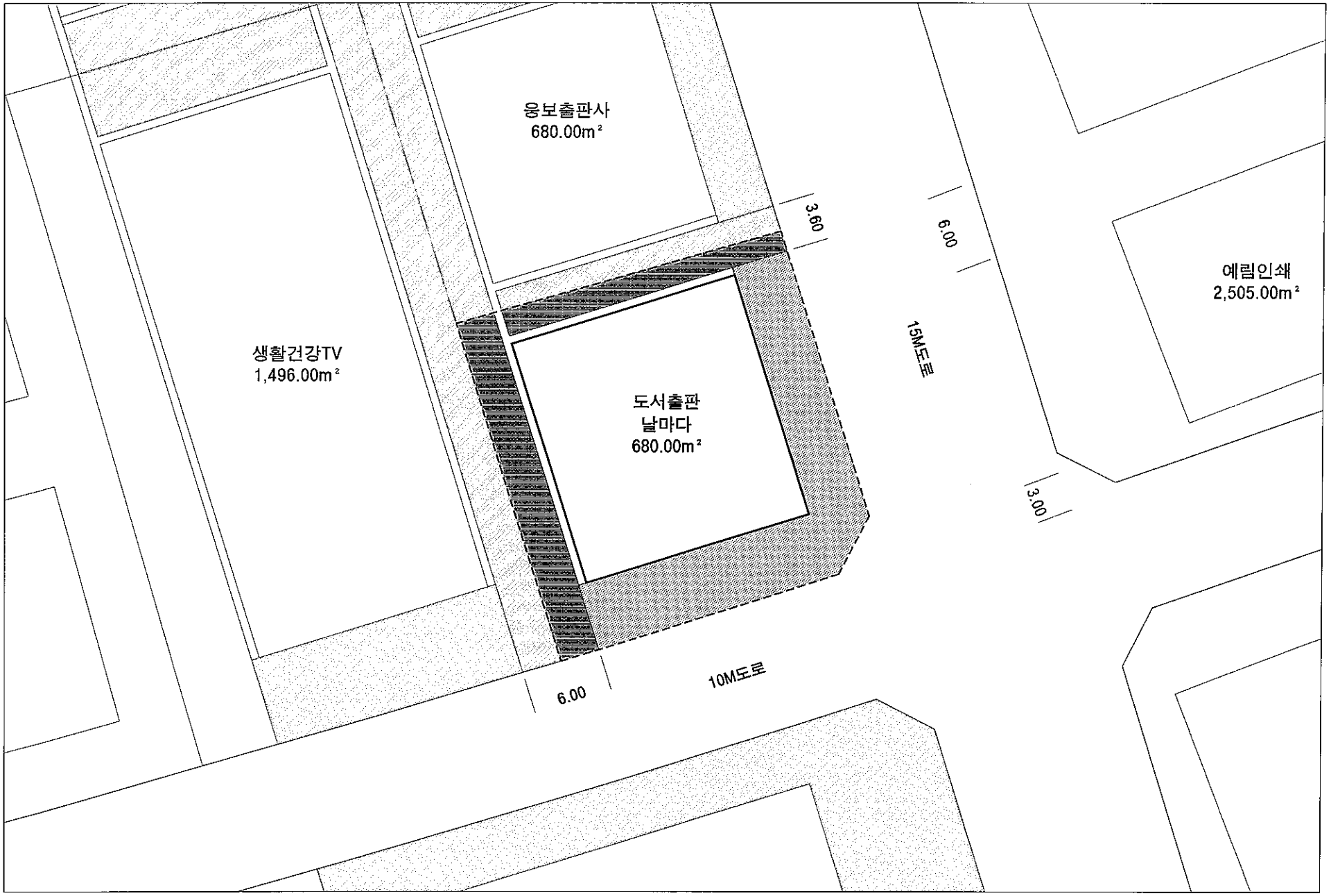
212-2 설계지침 S:1/400

228



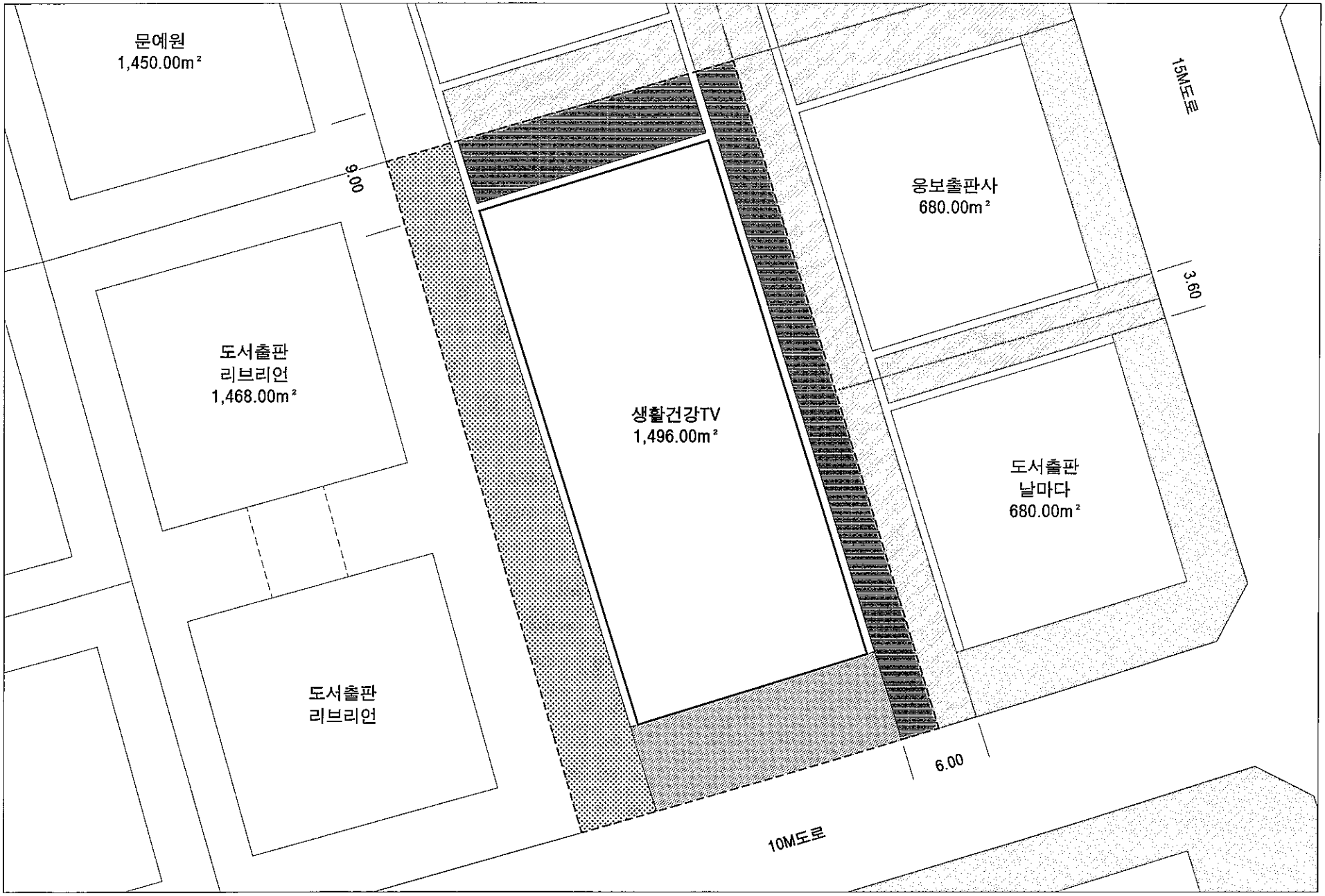
212-3 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



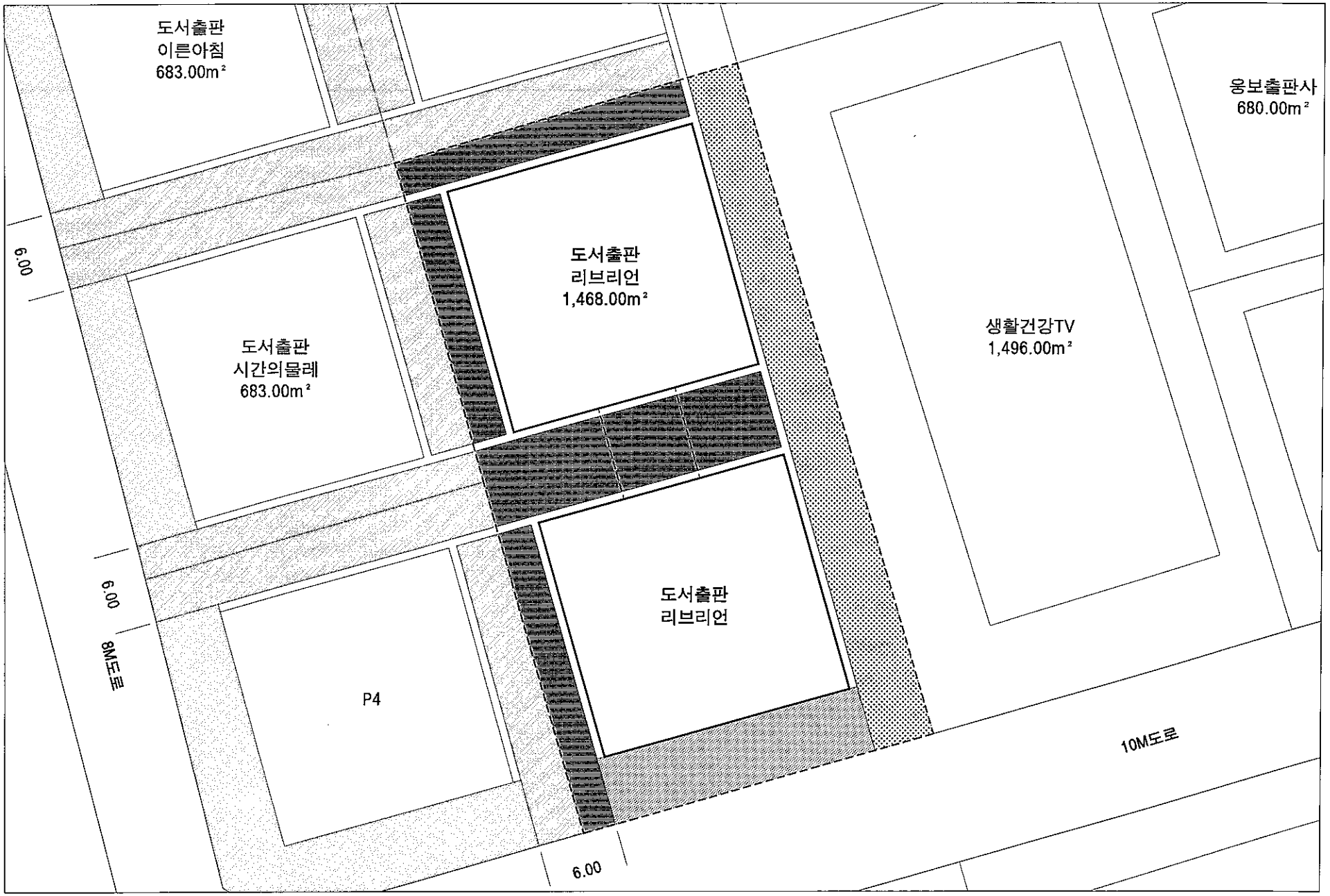
대지면적 : 680.00m² (205.70평) / 건축면적 : 340m² (102평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

212-4 설계지침 S:1/400



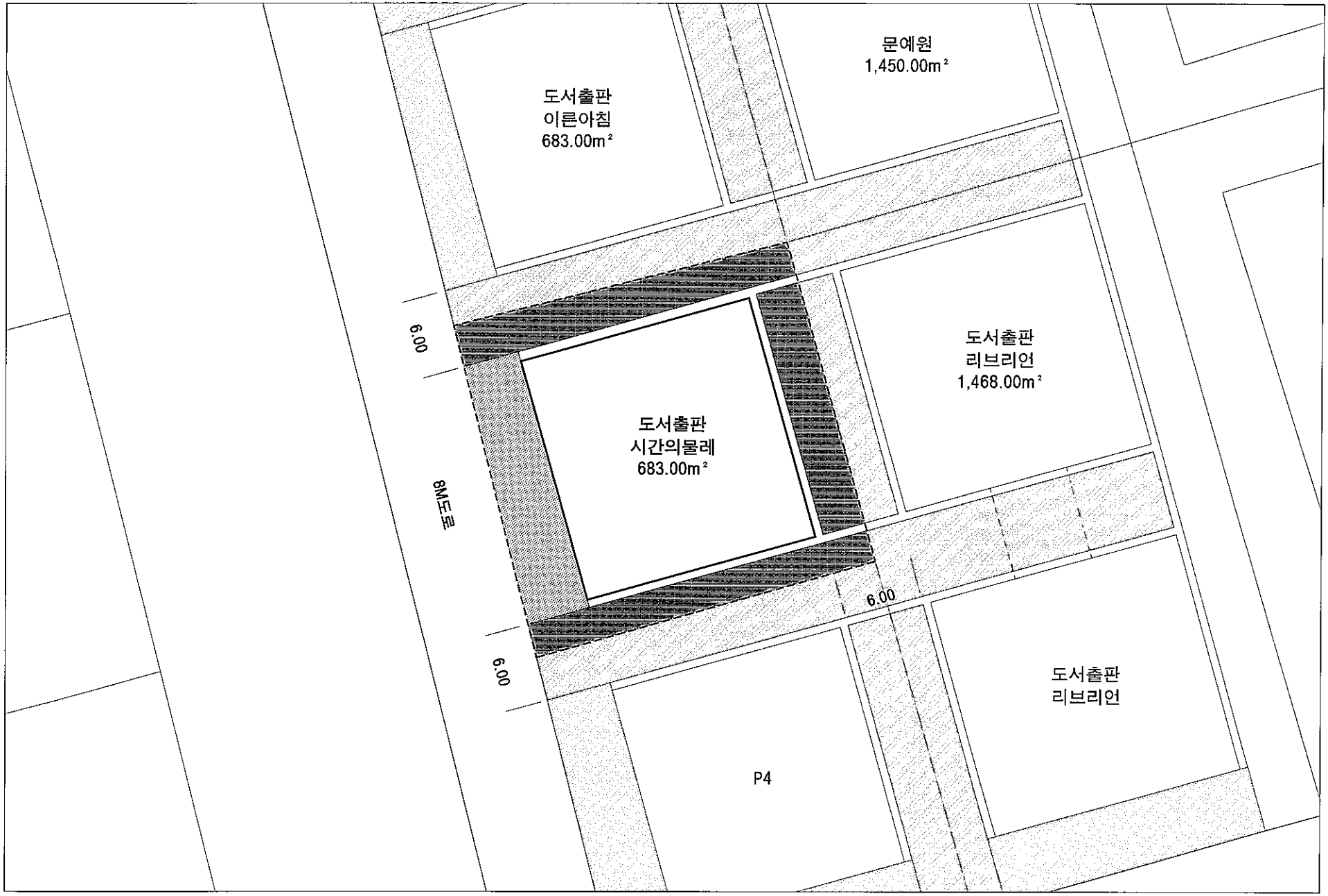
212-5 설계지침 S:1/400

대지면적 : 1,496.00m² (452.54평) / 건축면적 : 748m² (226평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



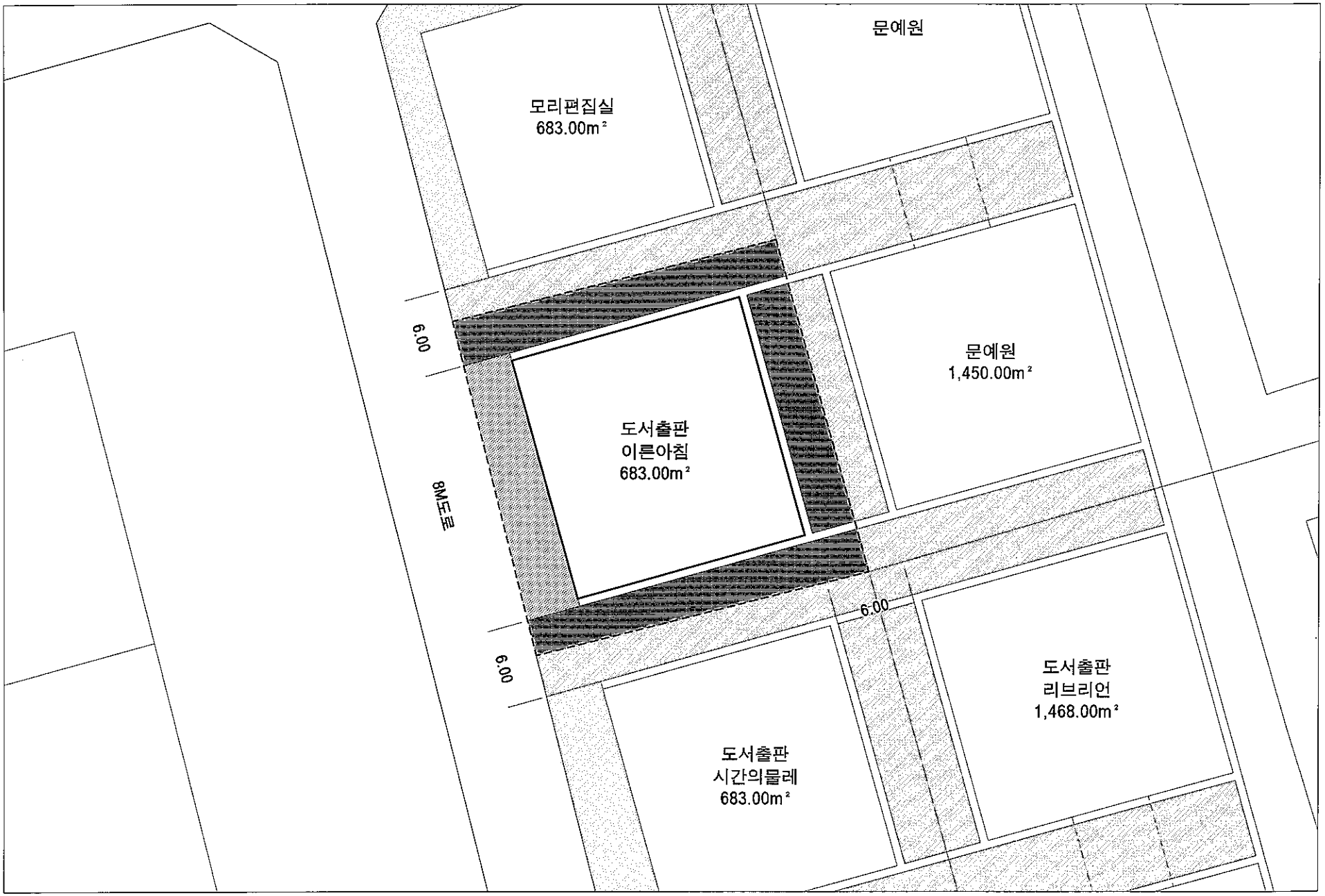
대지면적 : 1,468.00m² (444.07평) / 건축면적 : 734m² (222평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

212-6 설계지침 S:1/400



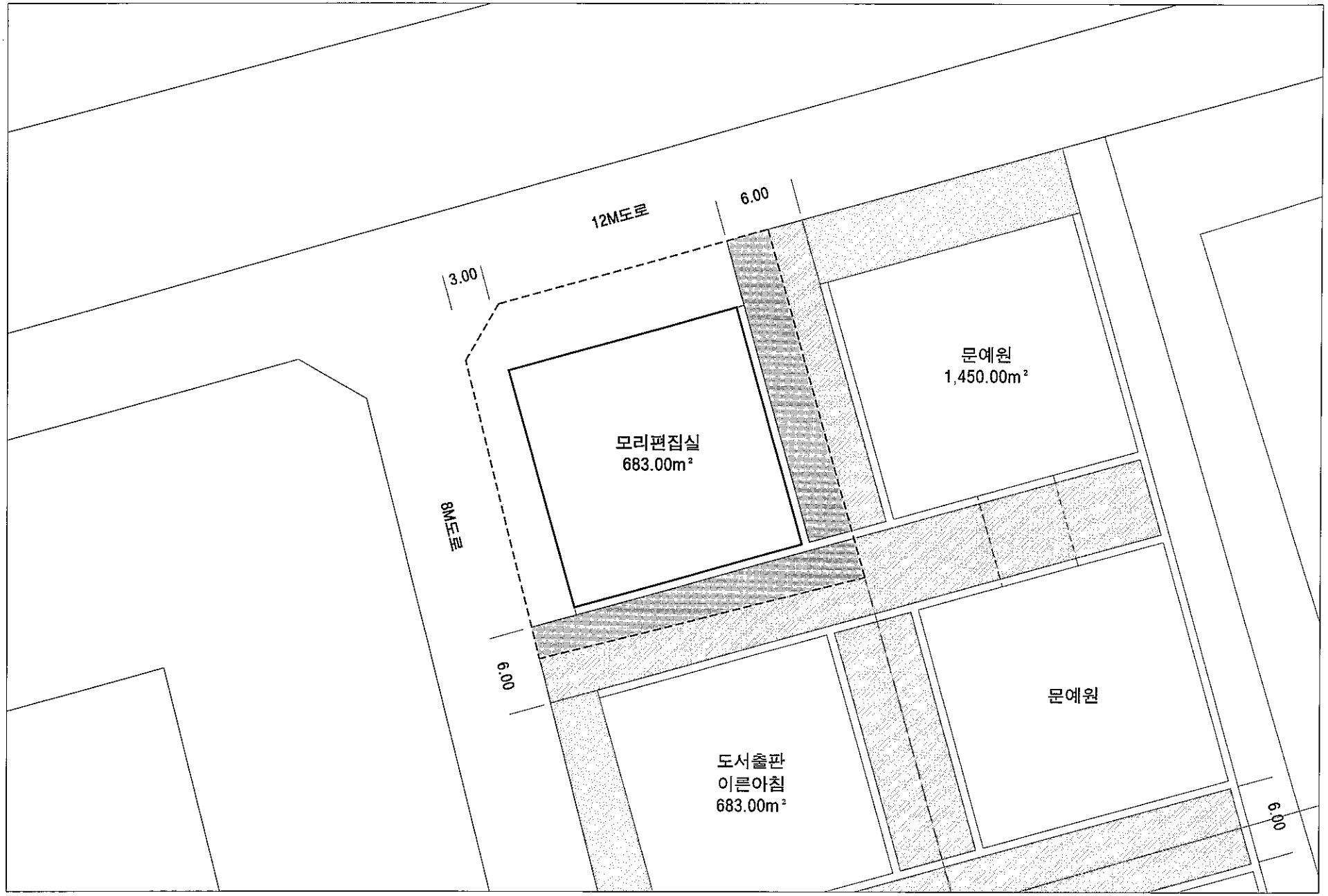
212-7 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 683.00m² (206.61평) / 건축면적 : 341m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



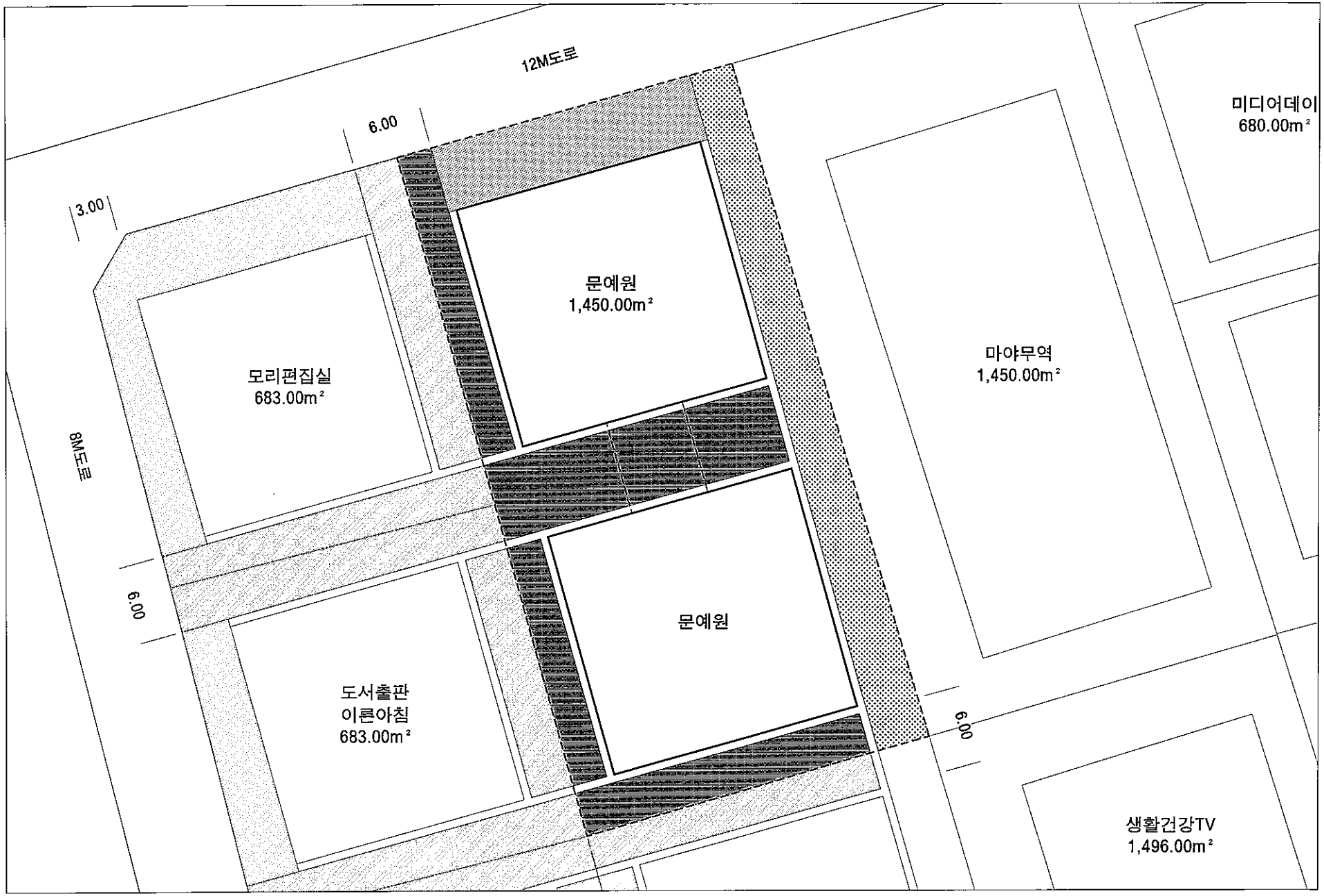
대지면적 : 683.00m² (206.61평) / 건축면적 : 341m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

212-8 설계지침 S:1/400



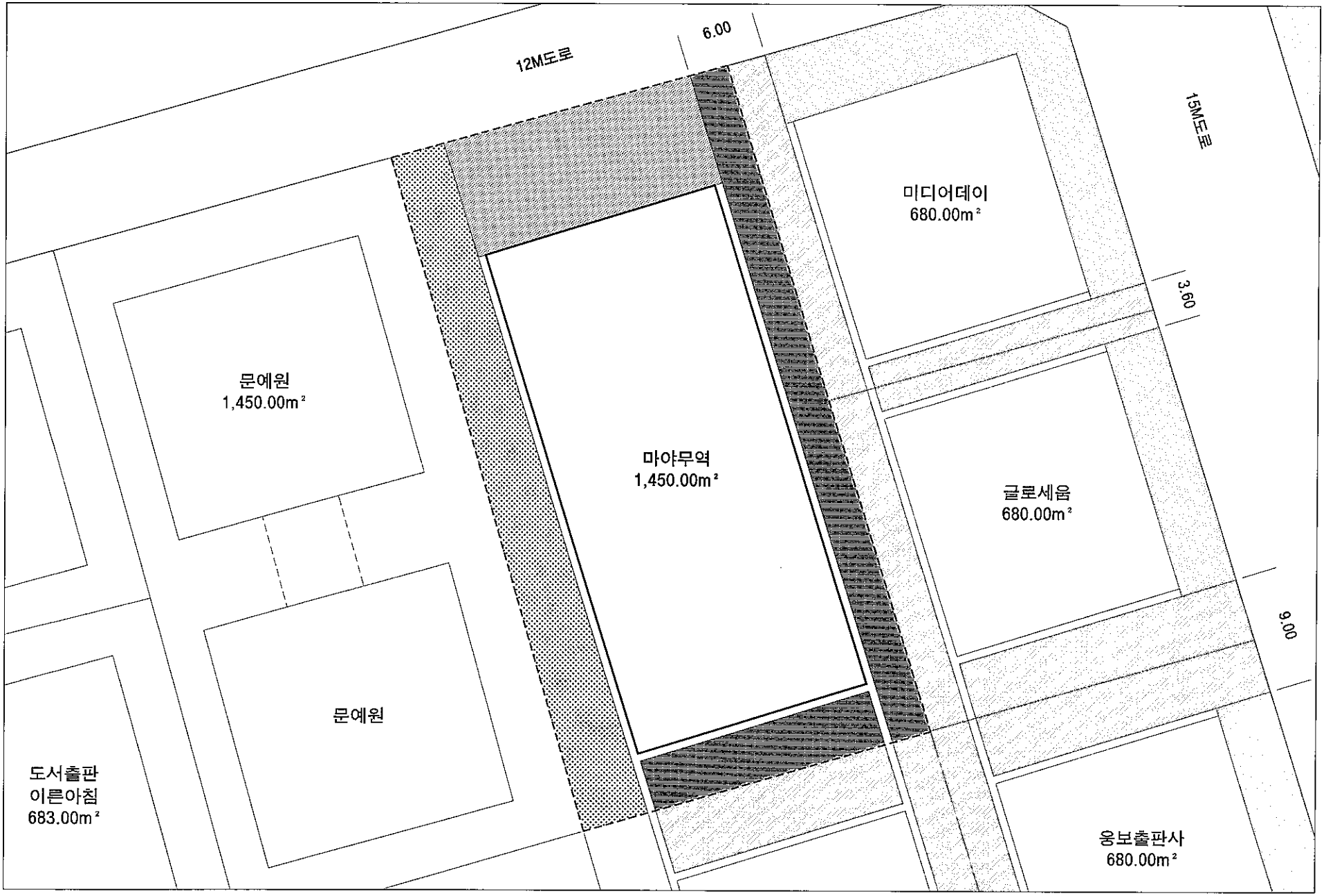
212-9 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 683.00m² (206.61평) / 건축면적 : 341m² (103평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



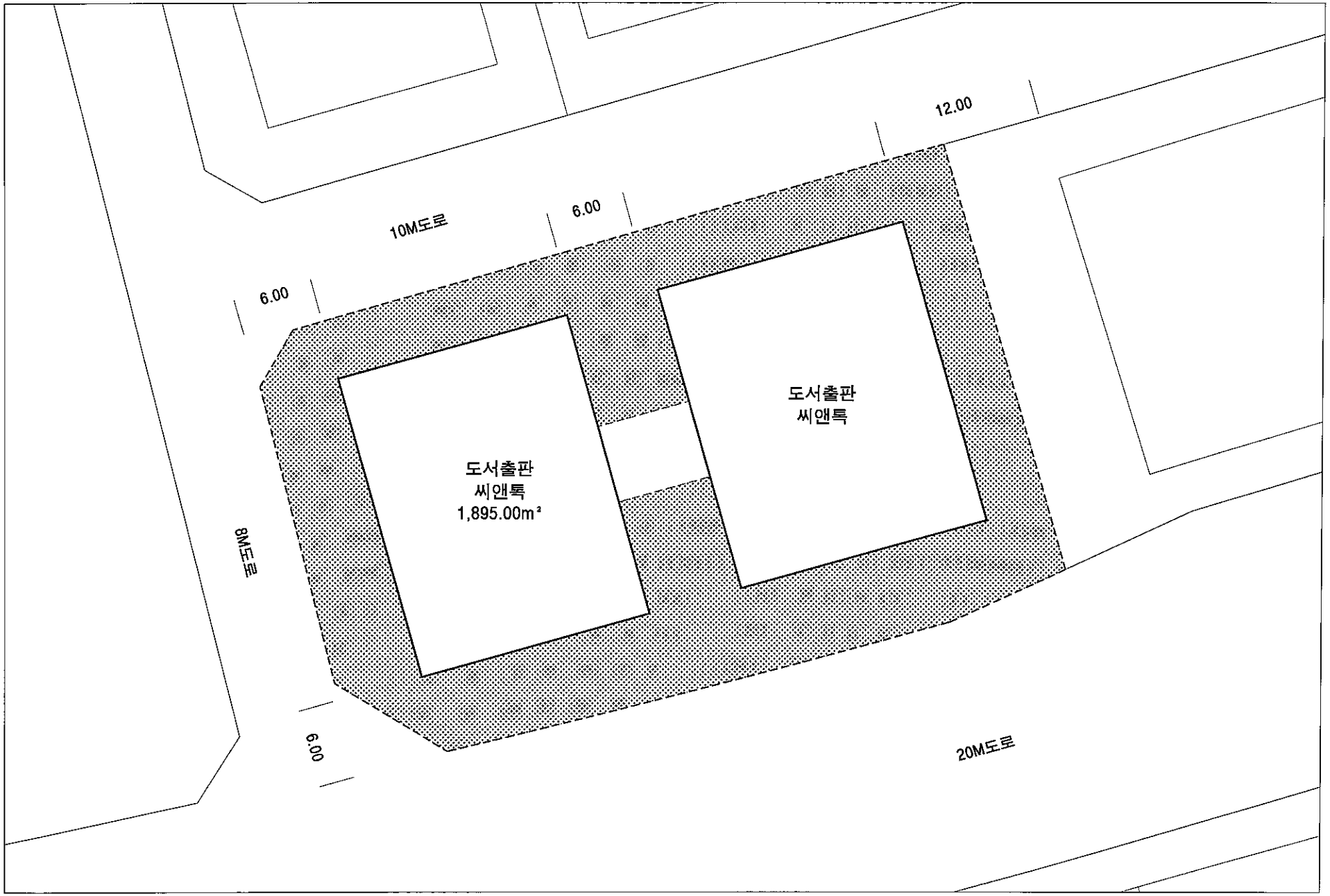
대지면적 : 1,450.00m² (438.63평) / 건축면적 : 725m² (219평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

212-10 설계지침 S:1/400



212-11 설계지침 S:1/400 0 8M

대지면적 : 1,450.00m² (438.63평) / 건축면적 : 725m² (219평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대



대지면적 : 1,895.00m² (573.24평) / 건축면적 : 947m² (286평) / 건폐율 : 50%이하 / 용적률 : 200%이하 / 층수제한 : 3층이하 / 최고높이 : 12m이하 / 주차대수 : 100m² 당 1대

213 설계지침 S:1/400