

개발사업 경관심의에 관한 사항

[경관심의 주요 핵심 사항]		상정 부서	검토 부서	해당 없음	
1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키는 목표 및 전략 수립	반영	반영		
2	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	미반영		
3	대상지 주변의 주요한 조망점(근경, 중경, 원경)을 설정하고 실사를 바탕으로 한 시뮬레이션 작성(도시경관팀 사전 협의 필수)	반영	반영		
[현황분석 및 기본방향·목표 설정]					
4	서울시 도시기본계획, 경관계획, 생활권계획, 역사도심 기본계획, 한강변 관리 기본계획 등 관련계획 반영	반영	미반영		
5	주변지역 경관자원 및 경관특성 현황조사를 토대로 고유한 지역현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존·활용	반영	반영		
[기본구상(경관구조의 설정)]					
6	지역경관에 적합한 토지이용계획(밀도, 용도배치 등), 교통처리계획 등을 설정	반영	반영		
7	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자에 맞는 경관구조(권역, 축, 거점) 설정	반영	반영		
8	경관구조별 장소성·조화성 확보 및 특성화 방안 마련	반영	반영		
9	토지이용, 지형·지세, 주변지역의 스카이라인 등과 조화로운 스카이라인 형성	반영	반영		
10	주변 맥락과 적합한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획	반영	반영		
[부문별계획(도시공간구조의 입체적 기본구상)]					
11	주변지역연계계획	주변지역의 가로체계, 토지이용, 자연녹지 및 수변축 등의 현황 및 계획과 정합성이 맞는 계획 수립	반영	반영	
12	경관구조 계획	경관구조의 위계 및 특성 등과 정합성이 맞는 건축물, 가로, 공원녹지 등 계획	반영	미반영	
13	배치·형태·규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영	
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양(자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장) 확실적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영	
14	높이 계획	서울시 높이관리원칙을 반영하고, 다양한 높이를 혼합하여 확실적이지 않도록 계획	반영	반영	
		경계부는 주변지역 건축물 높이와의 조화, 가로 개방감 등을 검토하여 가급적 중·저층으로 계획	반영	반영	
15	가로경관·공원 및 녹지계획	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성, 기존 녹지보존, 친환경적 외부공간 조성 등에 대한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획	반영	반영	
		가로변과 주요 보행축 인접부는 커뮤니티 활동을 활성화하는 가로경관 및 보행환경 계획	반영	반영	
		건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영	
16	가로시설물	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 주변 인접 경관을 고려하여 계획	반영	반영	
17	경관특화방안 (3D매스터디)	아파트지구 등 대규모 사업 계획이 수립된 대상지는 인근지역을 포함한 3D 매스터디 계획을 통한 종합적 특화 계획 수립	반영	부분반영	

작성요령

✓ 체크리스트항목을 목차로 구성하여 심의 상징PT로 작성

[경관심의 주요 핵심 사항]		심의 부서	검토 부서	해당 없음
1	대규모 개발사업의 지역 전체의 경관을 향상시키는 목표 및 전략 수립	반영	반영	
2	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	미반영	
3	대상지 주변의 주요한 조망축(경관, 중경, 원경)을 설정하고 심의	반영	반영	
[원형분석 및 기본방향·목표 설정]				
4	서울시 도시기본계획, 경관계획, 생활권계획, 역사도시 기본계획	반영	미반영	
5	주변 지역 경관사찰 및 경관특성 현황조사를 토대로 고유한 지역	반영	반영	
[기본구상(경관구조의 설정)]				
6	지역 경관에 적합한 보지이용계획(범도, 풍도배치 등), 교통처리	반영	반영	
7	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자에 맞는 정경구조(원경, 중	반영	미반영	
8	경관구조별 친소성·조화성 확보 및 특성화 방안 마련	반영	반영	
9	토지이용, 지형·지세, 주변지역의 스카이라인 등과 조화로운 스	반영	반영	
10	주변 맥락과 적합한 주요 진입부, 경관거울 및 연결부 계획	반영	반영	
[부문별계획(도시공간구조의 입체적 기본구상)]				
11	주변지역연계계획	반영	반영	
12	경관구조 계획	반영	미반영	
13	배치·형태·	반영	반영	
14	높이 계획	반영	반영	
15	가로·공원·공원 및 녹지계획	반영	반영	
16	가로시설물	반영	반영	
17	경관특화방안 (아파트지구 등)	반영	반영	

✓ 반영/미반영 사항은 **상정부서(사업부서), 검토부서(도시관리과), 해당없음**으로 구성
 ✓ 위원회 개최 전 상정안건 협의 필요(도시경관팀)

✓ (경관심의 주요 핵심사항)
 ✓ 체크리스트 목차 1~3번은 심의 주요 핵심사항에 대해 수록
 ✓ 경관목표, 입체적 계획, 시뮬레이션
 ✓ 각 핵심사항에 대해서는 **해당 체크리스트 작성요령 준수**

✓ (경관특화방안)
 ✓ **아파트지구** 등 일련의 대규모 사업의 전반적인 계획이 수립된 대상지에 대해 주변지역을 포함한 **입체적 계획 수립 필요**
 ✓ 지역 통경축, 지역 경관계획, 조망계획 등 **경관특화방안 수록**

✓ (경관심의 시 페이지 구성)
 ✓ 해당 경관심의 **설명서의 목차대로 자료를 충실히 작성**하되, 위원회 상정시 건축심의 내용과 중복 또는 큰 심의 이슈가 없는 경우에 한해 **주요한 페이지만으로 경관심의PT작성** (단, 모든 도서내용은 별첨으로 작성하며, 서울시 경관심의 대상은 도시경관팀과 협의 필요)



		검토항목	상정	주관
1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키는 목표 및 전략 수립		반영	반영

대상지 입지특성

- 대치택지개발지구내 양재천 수변공원과 인접한 강남배후 주거지역
- 구룡산, 대모산, 양재천 등 산천이 어우러진 친환경 정주여건 보유
- 인근으로 최고의 교육환경과 도심인접지로서 최상의 생활편익여건 보유

상위 및 관련계획

- 생활권계획에서 설정한 지역의 미래상은 “탄천과양재천이 만나는 친환경 행복마을”
- 수변공간자원을 지역주민이 향유하도록 수변보행접근공간 확보 등 보행로 환경개선
- 리모델링시 개방형단지, 옥상녹화, 보행 우선 단지 조성, 커뮤니티시설 조성 등으로 가로경관 및 생활환경 개선

대상지 현안이슈

- 단지 내 차량동선으로 양재천 수변공원과 아파트단지의 보행동선이 단절
- 대상지 내 주요가로의 보차혼재 및 주차장화로 차량위주 가로경관 형성
- 단지 내 외부공간 대부분의 지상주차장 활용으로 차량위주 외부공간 형성

양재천 수변공원과 인접한 강남 배후의 주거지로서
보행, 자연, 생활환경이 어우러진 지속가능한 공동주택단지 재생

작성요령

	검토항목	상정	주관
1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키는 목표 및 전략 수립	반영	반영

대상지 입지특성

- 대치택지개발지구내 일제전 수변공원과 인접한 강남배후 주거지역
- ✓ 대상지 입지특성에 관한 사항
- 어우러진 생활환경 정주여건 보유
- 인근으로 최고의 교육환경과 도심인접지로서 최상의 생활편익여건 보유

상위 및 관련계획

- 생활권계획에서 설정한 지역의 미래상은 "안전과 양재천이 만나는 친환경 행복마을"
- ✓ 대상지 상위 및 관련계획에 관한 사항
- 수변공간(자연물) 지역주민이 향유하도록 수변공간(자연물) 확보 등 보행로 환경개선
- 리모델링시 개방형단지, 옥상녹화, 보행 우선 단지 조성, 커뮤니티시설 조성 등으로 가로경관 및 생활환경 개선

대상지 현안이슈

- 단지내 차량동선으로 방재된 수변공원과 아파트단지의 보행동선이 단절
- ✓ 대상지 현안 이슈에 대한 사항
- 대상지 내 주요가로외 보차혼재 및 주차장화로 차량위주 가로경관 형성
- 단지내 외부공간 대부분의 지상주차장 활용으로 차량위주 외부공간 형성

- ✓ 분석을 종합한 계획의 방향성 기재
- 공원과 인접한 강남 배후의 주거지로서
보행, 자연, 생활환경이 어우러진 지속가능한 공동주택단지 재생

		검토항목	상정	주관
1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키는 방향 및 전략 수립		반영	반영

■ 목표 및 전략

목표1

양재천 수변공원으로의 보행접근성 및 연계성 강화

- 1 양재천 접근로의 보행환경 개선(보차혼용통로 조성) 및 접근로변 주거단지의 개방성 강화
- 2 양재천변 커뮤니티시설 집적 및 어메니티 증진 (주거단지와 양재천 공원의 연계성 강화)

목표2

녹색·커뮤니티시설이 어우러진 보행중심 주거단지 조성

- 3 지상주차장 및 차량동선의 지하화를 통한 보행중심 단지환경 조성
- 4 주요 보행로 주변으로 커뮤니티시설을 집적, 쾌적한 생활환경 조성 (필로티 하부공간 등 활용)
- 5 주동과 주동사이 외부공간 전체의 공원화, 옥상녹화 등을 통한 녹색 주거단지 조성

목표3

주변과 조화되는 건축물경관 및 스카이라인 창출

- 6 리모델링에 따른 3개층 수직 증축으로 주변 조망점에서의 경관침해 최소화
- 7 기단부, 중층부, 상층부의 건축물 입면분할 등 건축물 경관다양성 확보

작성요령

검토항목		상정	주관
1	대상지를 포함한 지역 전체의 경관을 향상시키는 방향 및 전략 수립	반영	반영

■ 목표 및 전략

<p>목표1</p> <p>양재신수변공원으로의 보행접근성 및 연계성 강화</p> <p>✓ 목표설정의 기본방향 및 내용 기재</p> <p>✓ 상위 및 관련계획 내 정합성 유지 내용 기재</p>
<p>목표2</p> <p>주변과 조화되는 건축물경관 및 스카이라인 창출</p>

- ✓ 기본·목표설정은 **상위계획 및 관련계획(지구단위계획 등)과 정합성 유지** 필요
 - ✓ 이 지역에 대해 대상지가 어떤 영향을 미칠 것인지 내용 필요
 - ✓ 목표와 전략은 추상적이지 않고, 실행을 위한 범위/대상/추진단계 /세부전략이 표현될 수 있도록 작성
 - ✓ **계획의 목표 및 미래상과 경관계획과의 연관관계가 포함되도록 작성**
- 1 시장주거장 및 시장중심의 시아외곽을 통한 보행접근성 향상
 - 2 보행로와 보행로 주변에 커뮤니티시설을 집중
 - 3 보행로와 보행로 주변에 커뮤니티시설을 집중
 - 4 주요 보행로 주변으로 커뮤니티시설을 집중, 쾌적한 생활환경 조성 (벨로티 하부공간 등 활용)
 - 5 주동과 주동사이 외부공간 전체의 공원화, 옥상녹화 등을 통한 녹색 주거단지 조성
 - 6 리모델링에 따른 3개층 수직 증축으로 주변 조망선에서의 경관침해 최소화
 - 7 기단부, 중층부, 상층부의 건축물 입면분할 등 건축물 경관다양성 확보

검토항목		상정	주관
2	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

규모 · 높이

- 다양한 층수 계획으로 리듬감 부여
- 경계부로 점차 낮아지는 스카이라인 형성

형태 · 외관

- 다양한 형태의 주동 배치로 변화감 있는 경관 형성

배치

- 대모산/양재천으로의 통경축 확보
- 통경구간 주동 직각배치로 정돈된 가로 형성
- 보행자를 고려한 경계부 저층 근린생활시설 배치

외부공간

- 연결녹지로 녹지 흐름 연계
- 공원 및 통경구간 확보로 열린 경관 형성

작성요령

검도항목		상정	주관
2	건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

- ✓ 3D 매스스터디 베이스로 작업(스케치업 사용 권장)
- ✓ 체크리스트1번 **경관목표 및 전략이 포함**되어야 하는 통합적 계획 수립
- ✓ 경관구조의 위계와 성격을 고려하여 주요경관요소(건축물/공원/녹지/가로 등의 계획방향을 입체적으로 표현될 수 있도록 작성
- ✓ 평면이 아닌 조감도 형태로 **스카이라인과 함께** 보여질 수 있도록 표현
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (문화재, 한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지의 **1)형태 및 외관, 2)배치, 3)규모 및 높이, 4)외부공간계획** 표현
- ✓ 주요 통경구간, 녹지축, 바람길 등 계획 내용이 종합적으로 표현
- ✓ 대상지 일대 **주요 단지/개발사업현황** (사업시기, 규모 등) 표시
 - ▣ **인접하여 개발사업 심의 중인 구역은 강조** 표시

외부공간

- 연결녹지로 녹지 흐름 연계
- 공원 및 통경구간 확보로 열린 경관 형성

규모·높이

- 다양한 층수 계획으로 리듬감 부여
- 경계부로 점차 낮아지는

형태·외관

- 다양한 형태의 주동 배치로 변화감
- ✓ **형태 및 외관**
- ✓ **배치**
- ✓ **규모 및 높이**
- ✓ **외부공간 계획에 대해 간략한 설명**
- 보행자를 고려한 경계부 저층 근린생활시설 배치

		검토항목	상정	주관
3	대상지 주변의 주요한 조망점(근경, 중경, 원경)을 설정하고 실사를 바탕으로 한 시뮬레이션 작성 (도시경관팀 사전 협의 필수)		반영	반영

■ 반영사항

조망점 선정기준

- 주요 간선도로, 교육시설, 주요 교량 등을 고려하여 4개 지점을 선정(도시경관팀 협의)

구분	거리(m)	위치
근경	1	80 영동대로변
중경	2	200 개포초등학교
원경	3	350 영동5교
	4	380 영동6교



작성요령

검토항목		상징	주관
3	대상지 주변의 주요한 조망점(근경, 중경, 원경)을 설정하고 실사를 바탕으로 한 시뮬레이션 작성 (도시경관팀 사전 협의 필수)	반영	반영

반영사항

- ✓ 조망점 선정기준 사항 기입
- ✓ 도시경관팀과 사전협의 시 조망점 및 조망방향 지정

구분	거리(m)	위치
근경	1	80 영동대로변
중경	3	350 영동5교
원경	4	380 영동6교

✓ 각 조망점 별 거리와 위치 작성

- ✓ 위성지도를 베이스로 작업
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 조망점에서의 **조망방향**은 대상지와 대상지와 인접 또는 도로로 마주하는 단지와 **함께 보여질 수 있도록 작성**
- ✓ 근경, 중경, 원경에 대한 내용은 다음페이지의 **조망거리에 따른 조망점 기준 준수**



■ 조망점 2(개포초교)

- 남측 초등학교에서 본 중경(200m)
- 단지 경계부 주동의 충분한 이격배치로 단지의 위압감 감소
- 다양한 형태의 주동 배치로 변화감 있는 경관 형성
- 근경 체크리스트 적용





■ 조망점 3(영동5교)

- 북서측 주요 교량에서 본 원경(350m)
- 양재천을 향해 낮아지는 스카이라인 계획으로 개방감 확보
- 다양한 형태의 주동 배치로 변화감 있는 경관 형성
- 주변 개발예정지(개포8단지, 개포5단지)와 조화로운 스카이라인 형성
- 종경 체크리스트 적용





■ 조망점 4(영동6교)

- 북측 주요 교량에서 본 원경(380m)
- 배경이 되는 대모산과 연결되는 녹지를 조성하여 조망 경관 개선
- 양재천변 중·저층형 주동 배치로 단지의 위압감 감소
- 주변 개발예정지(개포4단지, 개포5단지)와 조화로운 스카이라인 형성
- 종경 체크리스트 적용



작성요령

■ 조망거리에 따른 조망점 검토사항

- ✓ 조망계획은 '14년 서울시 위원회 경관시뮬레이션 작성 원칙 및 기준을 준용하되, 새롭게 조망거리에 따른 조망점 별 검토사항을 추가
- ✓ 조망거리 : 기정 조망거리 설정은 현재 우리시에서는 한강변을 제외하고는 근경수준으로 가시 한계를 가지며, 휴먼스케일적 범위가 누락 되는 등 보다 세밀한 경관 구분 필요(아래표 참조)
- ✓ 경관대상(근경) : 저층부와 가로의 관계, 인접한 단지와의 관계, 지형단차 위주 수록
- ✓ 경관대상(중경) : 대상지의 전체 형태와 배치(통경축, 녹지축) 위주 수록
- ✓ 경관대상(원경) : 대상지 높이가 만들어내는 스카이라인과 인접 지역의 스카이라인과의 관계 위주 수록
- ✓ **한 페이지에 한 조망점 시뮬레이션 작성하며, 기정과 변경으로 구성(도시경관팀 사전협의 필요)**

구분	근경	중경	원경
경관 내용	경관대상의 세부적 요소의 형태를 육안으로 구별 가능한 거리의 경관	경관대상의 중고층부에 대한 형태를 육안으로 구별 가능한 거리의 경관	경관대상의 세부적인 요소의 형태 구별은 어렵지만 대략적인 윤곽의 식별이 가능한 거리의 경관
경관 범위	각각의 경관요소들의 특성이 보여지는 경관범위	가구 또는 블록별 경관 특성(중고층부)이 나타나는 경관범위	가구 또는 블록별 경관 특성(천공부)이 나타나는 경관범위
경관 대상	저층부와 가로의 관계, 인접한 단지와의 관계, 지형단차	대상지의 전체 형태와 배치(통경축, 녹지축 등) 위주 수록	대상지 높이와 인근지역이 만들어내는 스카이라인
경관 거리	50~100m (기정 250m 이내)	100~200m (기정 250m ~500m)	200~500m (기정 500m 이상) ※ 단, 한강변 및 조망거리가 500m 이상 시 500m 이상 조망점 설정

		검토항목	상정	주관
4	서울시 도시기본계획, 경관계획, 생활권계획, 역사도심 기본계획, 한강변 관리 기본계획 등 관련계획 반영		반영	반영

■ 반영사항

- 경관계획상 경관구조 기본구상 **지천수변축**을 고려하여 **자연성 보호 및 녹지네트워크 확산, 수변경관을 고려한 연접지역 개발사업 경관관리 및 개발사업의 경관계획 등 관련계획을 검토하여 반영함**

[수변축]

수변 자연성 보호 및 연접지역 경관자원과 연계관리
· 수변 녹지공간 조성 및 녹지네트워크 확산
· 역사문화재, 생태공원 등 인접 경관자원과 연계한 경관특성 관리
수변 경관특성과 조화로운 주변지역 개발관리
· 수변 대규모 도시기반시설 경관개선 및 녹지공간 연계
· 수변 경관을 고려한 대규모 개발사업 관리
수변의 열린조망경관 형성 및 배후산 조망확보
· 통경축의 열린조망경관 형성과 배후산 조망 확보
· 우수한 자연경관 조망기회 확대를 위한 주요조망명소 정비

서울시 경관계획(경관구조 기본구상_지천수변축)



작성요령

검토항목		상정	주관
4	서울시 도시기본계획, 경관계획, 생활권계획, 역사도심 기본계획, 한강변 관리 기본계획 등 관련계획 반영	반영	반영

반영사항

- 경관계획상 경관구조 기본구상 지천수변축을 고려하여 지천수변축을 중심으로 하는 수변경관을 고려한 연접지역 개발 및 경관관리 및 개발사업의 경관관련 계획 조사·분석) 경관계획 등 관련계획을 검토하여 반영함

[수변축]

- 수변 자연성 보호 및 연접지역 경관자원과 연계관리
- 수변 녹지공간 조성 및 녹지네트워크 확산
- 도시계획과 생활권 등 연계한 경관자원 연계한 경관특성 관리
- 수변 경관특성 및 조망계획 등 도시개발관리
- 수변의 열린조망경관 형성 및 배후산 조망 확보
- 물결축의 열린조망경관 형성과 배후산 조망 확보
- 우수한 자연경관 조망계획 확대를 위한 주요조망명소 정비

서울시 경관계획(경관구조 기본구상_지천수변축)

- ✓ 서울시 경관계획 경관구조 기본구상 도면 수록
- ✓ 대상지는 **도형을 사용하여 명확히 표현**
- ✓ 중점경관관리구역 해당 시 위성베이스에 위치(면) 표현
- ✓ 주요 **상징적인 경관자원** (한강, 산, 공원 등) 표현



	검토항목	상정	주관
5	주변지역 경관자원 및 경관특성 현황조사를 토대로 고유한 지역현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존 · 활용	반영	반영

■ 반영사항

- 지하철 **대모산입구역이** **연접함**
- 영동대로, 개포로, 개포로88길, 개원길 등 **4개 도로와** **연접함**
- 주변에 **양재천** 및 **대모산** 등 **자연요소가 넓게 분포함**
- 주변에 다수의 **공동주택단지** 입지
- 자연적 요소가 풍부하고 주거중심지역으로서 주변과 연계한 **친자연적, 쾌적한 정주공간 형성**



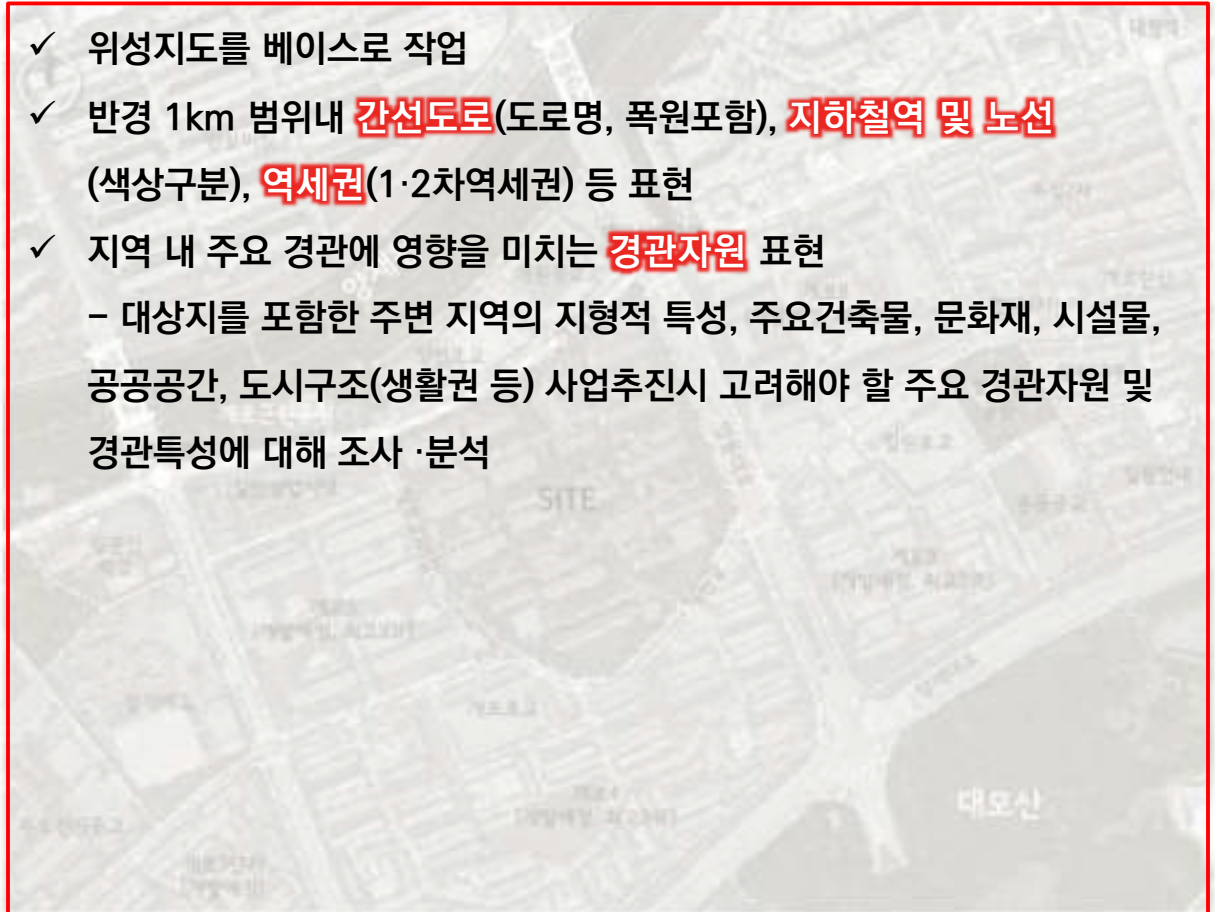
작성요령

	검토항목	상정	주관
5	주변지역 경관자원 및 경관특성 현황조사를 토대로 고유한 지역현황을 반영하고 우수한 경관자원을 보존·활용	반영	반영

■ 반영사항

- 지하철 대모산입구역이 연결함
- 영등대로, 개포로, 개포로88길, 개원길
- ✓ 등 주요 사항 기재
- 주- 사업추진에 필요하지 않은 자료
- 나열 지양
- 주- 문헌 인용 시 가장 최근의 자료
- 지- 사용(출처표기)하고
- 주거중심지역으로서 주변과 연계한
- 친자연적, 쾌적한 정주공간 형성

- ✓ 위성지도를 베이스로 작업
- ✓ 반경 1km 범위내 **간선도로**(도로명, 폭원포함), **지하철역 및 노선**(색상구분), **역세권**(1·2차역세권) 등 표현
- ✓ 지역 내 주요 경관에 영향을 미치는 **경관자원** 표현
 - 대상지를 포함한 주변 지역의 지형적 특성, 주요건축물, 문화재, 시설물, 공공공간, 도시구조(생활권 등) 사업추진시 고려해야 할 주요 경관자원 및 경관특성에 대해 조사·분석



		검토항목	상징	주관
6	지역경관에 적합한 토지이용계획(밀도, 용도배치 등), 교통처리계획 등을 설정		반영	반영

■ 반영사항

- 주변에 분포된 자연요소를 고려하여 **연결녹지, 통경구간, 공원 배치**
- 인접한 주거단지(개포5단지, 개포4단지)와 **연결되는 보행동선 체계**

양재천



작성요령

	검토항목	상정	주관
6	지역경관에 적합한 토지이용계획(밀도, 용도배치 등), 교통처리계획 등을 설정	반영	반영

■ 반영사항

- 주변에 분포된 자연요소를 고려하여 연결녹지,
- ✓ **토지이용계획과 밀접한 연관성이 있는 역사문화자연경관자원과 연계하여 표현**
- 인접한 주거단지(개포5단지, 개포4단지)와 연결되는 보행동선 체계



- ✓ 대상지 계획(지구단위계획, 정비사업 등)의 평면계획 수록
- ✓ **주요한 지침 사항**이 명확히 표현될 수 있는 도면 제시



	검토항목	상정	주관
7	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자에 맞는 경관구조(권역, 축, 거점) 설정	반영	반영
8	경관구조 별 장소성·조화성 확보 및 특성화	반영	반영

반영사항

- **경관권역**
주거권역, 녹지권역으로 구분
- **경관축**
녹지축, 통경축, 보행가로축 설정으로 주변환경과 연계, 양재천/대모산 조망 확보



공원권역	자연을 충분히 향유할 수 있는 경관 형성 / 주거권역과 유기적으로 연결되는 공원 형성 / 쾌적한 가로 경관을 위한 녹지 계획 / 대모산의 자연경관을 연계하는 녹지축 형성	주거권역	커뮤니티 중심의 주거지 경관 형성 / 인접한 주거단지와 조화로운 경관의 형성 / 커뮤니티를 고려한 보행가로축 형성 / 보행동선과 유기적 연결로 입면 공간 형성 / 주변 건물들과 조화로운 스카이라인 형성
-------------	---	-------------	--

작성요령

	검토항목	상정	주관
7	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자에 맞는 경관구조(권역, 축, 거점) 설정	반영	반영
8	경관구조 별 장소성·조화성 확보 및 특성화	반영	반영

반영사항

경관권역

주거권역, 녹지권역으로

- ✓ 경관권역, 경관축, 경관거점에 대한 내용수록
 - ✓ 다이어그램 및 계획구상을 표현하기 위해 별도 페이지에 작성
- 주요성과 연계, 양재천 / 대모산 조망 확보

- ✓ 위성지도를 베이스로 계획도면 표현
- ✓ 대상지의 토지이용 및 가로체계 등을 고려하여 **점, 선**, 면의 주요한 공간의 골격을 설정하고 **공간별 계획방향** 설정
- ✓ 권역, 축, 거점계획은 **특성에 따른 표현**을 다이어그램 및 예시사진으로 표현
- ✓ **대상지의 규모 등을 고려**하여 경관권역, 거점계획은 삭제 가능
(도시경관팀 사전협의)

공원권역

자연과 조화를 이루며 활용할 수 있는 공간 형성

- / 주거권역과 유기적으로 연결되는 공원 형성
- / 쾌적한 가로 환경을 위한 녹지 계획
- / 대표성의 차분공간을 연계하는 녹지축 형성

주거권역

거동이나 중심의 주거지 경관 형성

- / 인접한 주거권역의 조화로운 경관축 형성
- / 거동이나 중심 고려한 보행기포로 형성
- / 보행동선이나 가차 연결로 연계 공간 형성
- / 우선 건물들과 조화로운 스카이라인 형성

	검토항목	상정	주관
7	개발사업 규모, 장소의 특성 및 이용자에 맞는 경관구조(권역, 축, 거점) 설정	반영	반영
8	경관구조별 장소성·조화성 확보 및 특성화	반영	반영



- ▶ 대모산, 양재천을 연결하는 녹지 계획, 통경축 확보로 친환경 도시공간 조성
- ▶ 기존 가로망과 연계되는 동선 계획 / 인접 대지와의 관계를 고려한 가로경관 계획
- ▶ 주변 주거단지와 조화로운 규모·형태·배치 계획
- ▶ 원지형에 순응하는 레벨계획

작성요령

✓ 위성지도를 베이스로 계획평면도에 1) 녹지축, 2) 통경축, 3) 보행가로에 대한 내용 기재

✓ 경관축, 녹지축, 보행축은 **명확한 폭원(m)** 제시하며 대상지 대표 통경축 지정

(대표 통경축은 경관시물레이션 조망점으로 선정하여 명확히 표현)

✓ 도면은 전체 대상지의 골격 등 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축적을 선택하여 표현

상정	주관
반영	반영
반영	반영



✓ 경관축, 녹지축, 보행축은 **명확한 폭원(m)** 제시

- ▶ 대모산, 양재천을 연결하는 녹지 계획, 통경축 확보로 친환경 도시공간 조성
- ▶ 기존 가로망과 연계되는 동선 계획 / 인접 대지와와의 관계를 고려한 가로경관 계획
- ✓ 축계획에 대한 부가 설명 기재
- ▶ 주변 주거단지와 조화로운 규모·형태·배치 계획
- ▶ 원지형에 순응하는 레벨계획

		검토항목	상정	주관
9	토지이용, 지형·지세, 주변지역의 스카이라인 등과 조화로운 스카이라인 형성		반영	반영

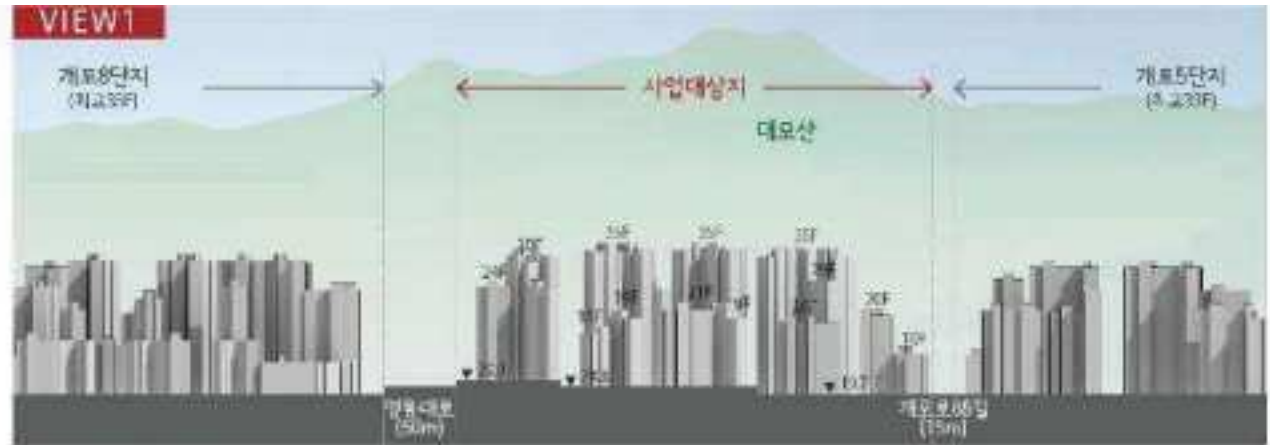
■ 반영사항

• VIEW1

- 통경축을 확보하여 배경이 되는 대모산의 경관 침해 최소화

• VIEW2

- 단지 경계부로 점차 낮아지는 층고 계획으로 주변 환경과 조화로운 스카이라인 형성



작성요령

검토항목		상징	주관
9	토지이용, 지형·지세, 주변지역의 스카이라인 등과 조화로운 스카이라인 형성	반영	반영

반영사항

VIEW1


- 통경축을 확보하여 배경이 되는 스카이라인 현황 표시
- ✓ 키맵 상의 각 조망점에 대한 스카이라인 설명
- 단지 경계부로 점차 낮아지는 층고 계획으로 주변 환경과 조화로운 스카이라인 형성

Keymap

- ✓ 키맵은 대상지 주변으로부터 **500m ~ 1km내외 범위**에 조망점 및 방향을 표현
- ✓ 키맵은 인공위성 베이스를 기초로 작업

- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변 스카이라인 현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 500m ~ 1km내외 범위 표현**
- ✓ 동일 높이에 대해서는 **곡선 스카이라인이 아닌 명확한 높이값 제시**
- ✓ **주변 주요** 단지 및 시설, 학교, 문화재 등 표현
- ✓ **두개 이상**의 주요 횡단면으로 표현

VIEW2

- ✓ 동일 높이에 대해서는 **곡선 스카이라인이 아닌 명확한 높이값 제시**
- 

	검토항목	상정	주관
10	주변 맥락과 적합한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획	반영	반영

■ 반영사항

[경관거점 형성방향]

구분	경관형성방향
진입 거점	<ul style="list-style-type: none"> 진입부 상징식재, 점경물 배치 등 입구성 강화 불필요한 시각차폐 방지, 개방적 경계 디자인 연출
커뮤니티 거점	<ul style="list-style-type: none"> 통경축와 공공보행축 결절지 거점 형성 단지 중심부 풍부한 수목식재 및 녹화의 커뮤니티 공간 형성 부대시설, 공동시설 등 시설과 연계
시각 결절점	<ul style="list-style-type: none"> 인근 지하철역과 연결된 자연친화형 진입광장 조성 보행동선 및 인접한 공원과 연결되는 소공원 조성



작성요령

	검토항목	상징	주관
10	주변 맥락과 적합한 주요 진입부, 경관거점 및 결절부 계획	반영	반영

반영사항

[경관거점 형성방향]

구분	경관형성방향
✓	진입거점에 대해 식재, 시설물 등 진입성 강화에 대한 경관형성방향의 원칙 및 기준 기재
✓	커뮤니티거점에 대해 공동시설과 부대시설과의 관계 등 대상지 내 커뮤니티에 대한 경관형성방향의 원칙 및 기준 기재 (대상지 면적에 따라 삭제 가능)
✓	시각 결절점(시각초점부)에 대한 경관형성방향의 원칙 및 기준 기재

- ✓ 경관거점은 1)진입거점, 2) 커뮤니티 거점, 3)시각 결절점(시각초점부)를 위성지도 베이스로 작업
- ✓ 각 경관거점에 대해서는 도형으로 위치 표현
- ✓ 진입거점은 인근 버스정류장 및 지하철이 함께 표현
- ✓ 시각결절점은 대상지 인근 주요 사거리 및 건축배치에 따른 주요한 건축물 입면부에 설정



		검토항목	상정	주관
11	주변지역 연계 계획	주변지역의 가로체계, 토지이용, 자연녹지 및 수변축 등의 현황 및 계획과 정합성이 맞는 계획 수립	반영	반영

반영사항

- ① 양재천과 대모산을 연계하는 단지 경계부 연결녹지 조성으로 녹지흐름 연계
- ② 인접한 공원과 연결하고 넓은 통경축을 확보하여 양재천으로의 조망기회 확대



작성요령

		검토항목	상징	주관
11	주변지역 연계 계획	주변지역의 가로체계, 토지이용, 자연녹지 및 수변축 등의 현황 및 계획과 적합성이 맞는 계획 수립	반영	반영

반영사항

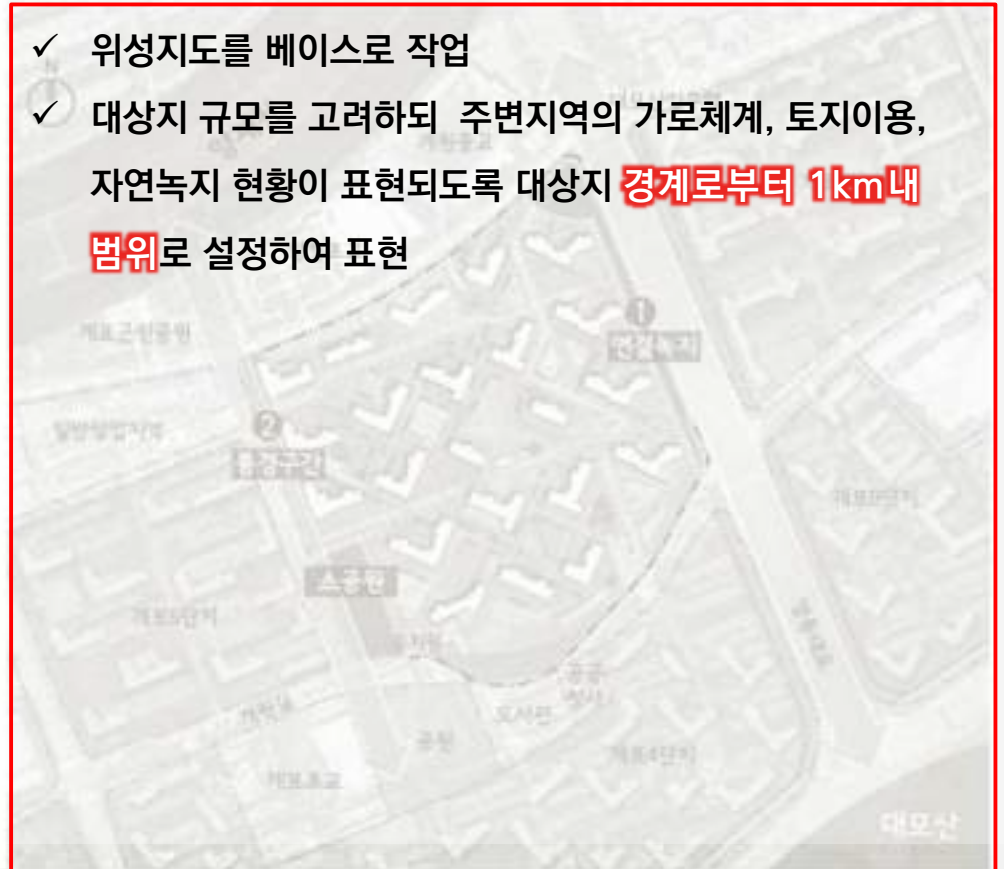
① 양재천과 대모산을 연계하는 단지 경계부

연접녹지 조성으로 녹지축을 연계

- ✓ 주변지역의 가로체계, 토지이용, 자연녹지 현황 및 계획이 대상지 주변에 표현

② 인접한 공원과 연결하고 넓은 통경축을 확보하여 양재천으로의 조망계획 확대

- ✓ 위성지도를 베이스로 작업
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변지역의 가로체계, 토지이용, 자연녹지 현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내 범위**로 설정하여 표현



		검토항목	상정	주관
12	경관구조 계획	경관구조의 위계 및 특성 등과 정합성이 맞는 건축물, 가로, 공원녹지 등을 계획	반영	반영

반영사항

- ① 차량동선 최소화 / 지상 주차장 지양
- ② 단지 경계부 근린생활시설 저층배치
- ③ 도로변과 평행한 주동 배치 계획
- ④ 단지 중앙 초록뜨락, 탄소상쇄 숲, 근린광장 조성 및 단지내 다양한 커뮤니티 공간 계획

탄소저감 숲
<ul style="list-style-type: none"> 탄소 저감 효과가 우수한 느티나무, 왕벚나무, 양버즘 나무 등의 수종으로 식재하여 친환경 생활 인식을 확산시키기 위한 숲



작성요령

검토항목		상징	주관
12	경관구조 계획	경관구조의 위계 및 특성 등과 정합성이 맞는 건축물, 가로, 공원녹지 등을 계획	반영 반영

반영사항

- ① 차량동선 최소화 / 지상 주차장 지양
- ② 단지 경계부 근린생활시설 저층배치
- ✓ 차량동선, 주차장, 단지경계부 공원 계획 사항 기재
- ③ 도로변과 평행한 주동 배치 계획
- ④ 단지 중앙 초록뜨락, 탄소상쇄 숲, 근린광장 조성 및 단지내 다양한 커뮤니티 공간 계획

탄소저감 숲

• 탄소 저감 효과가 우수한 느티나무, 왕벚나무, 양비죽 나무 등의 수종으로 식재하여 친환경 생활 인식을 확산시키기 위한 숲



- ✓ 위성지도를 베이스로 작업
- ✓ 차량동선, 주차장, 단지경계부, 공원의 **개략적 계획 내용 표현**
- ✓ 주차장 및 공원 등 특화부분 별도 작성

		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영

반영사항

원지형에 순응하는 레벨계획

- ① 고유의 지형·지세를 적극적으로 활용하여 원지형의 흐름에 최대한 순응하는 레벨 계획
- ② 지형 차이에 의해 발생하는 단차구간에 다양한 커뮤니티 공간(근린생활시설, 도서관, 쉼터, 경로당 등)을 조성하여 옹벽 최소화
- ③ 옹벽이 불가피한 경우, 휴먼스케일을 고려한 높이계획과 지형에 순응하는 경사면 처리 또는 자연친화적 재료 사용



작성요령

✓ 해당 페이지는 구릉지에서 단차가 있을 경우 작성

	검토항목	상징	주관
13	배치·형태	반영	반영
	·		
	규모 계획	반영	반영

■ 반영사항

• 원지형에 순응하는 레벨계획

① 고유의 지형·지세를 적극적으로 활용하여 원지형의 흐름에 최대한 순응하는 레벨 계획

② 지형 차이에 의해 발생하는 단차구간에 다양한 커뮤 및 공개구리생활시설 등서면, 선크, 경로당 등을 조성하여 능벽 최소화

✓ 지형계획에 대한 내용 수록

③ 옹벽이 불가피한 경우, 휴먼스케일을 고려한 높이계획과 지형에 순응하는 경사면 처리 또는 자연친화적 재료 사용

- ✓ 대상지 내 대지레벨은 **3D 매스스터디로 표현**
- ✓ 체크리스트 13번의 **3개 항목은 한 페이지 통합구성 가능**
- ✓ 단이 구분되는 **경계는 실선으로 명확하게 제시**
- ✓ **주변도로는 반투명하게 처리**하여 대지레벨이 잘 보일 수 있도록 표현
- ✓ 인접지역으로부터의 **차량/보행동선 표현**
- ✓ 대상지 내부 **비상차량동선, 경사구간(1/00 slope)** 표현
- ✓ 인접도로/대지와 **단차발생구간 위치 및 처리방안은 체크리스트16번** 가로경관, 공원녹지계획과 연계
- ✓ **단지 내 단차와 옹벽에 대해 건축물 형태, 배치 등 영향**을 받는 사항이 있을 경우 **별도의 페이지 작성 필요(다음장)**

		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영

반영사항

• 지형을 고려한 레벨계획 가로계획

- 지형과 경사도를 고려하여 입체적인 데크레벨 계획
- 옹벽을 최소화하고, 옹벽 발생시 최대 5m 이하로 단계적으로 구성 원칙

■ 생활가로변

자연채광 및 환기에 의한 주차공간의 쾌적성 확보
입체데크를 이용한 가로공간의 다양한 시편스 연출



■ 커뮤니티가로변

단지 내부의 커뮤니티가로의 레벨차를 이용한 데크형
커뮤니티 시설
경사지에 순응하는 저층부 커뮤니티 시설 배치로 시가
치 경관 조성



■ 테라스 하우스

지형을 활용한 개별 직출입 주요 출입구 배치
단지내 주민을 위한 커뮤니티 테라스 및 선문가든 조성



작성요령

		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영

✓ 단지 내 단차와 옹벽에 대해 건축물 형태, 배치 등 영향을 받는 사항이 있을 경우 가로별

· 건축 입면도 제시 필요

✓ 대상지 내 단차를 이용한 특화건축물(테라스하우스 등) 이 있을 경우 표현

- 옹벽을 최소화하고 옹벽 발생시 최대 5m 이하로 단계적으로 구성 원칙

생활가로변

커뮤니티가로변

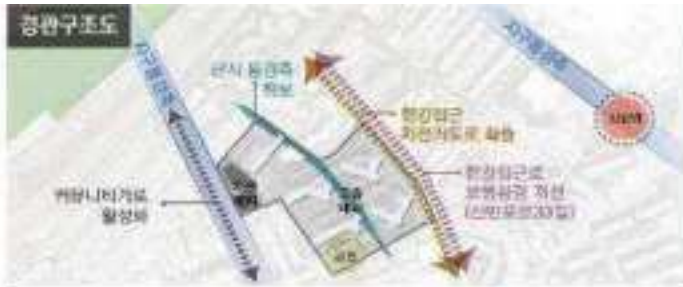
테라스 하우스

✓ 단차가 있는 가로별 위치 및 입면 + 내용 제시 (도로, 근생, 주차장, 건축물)

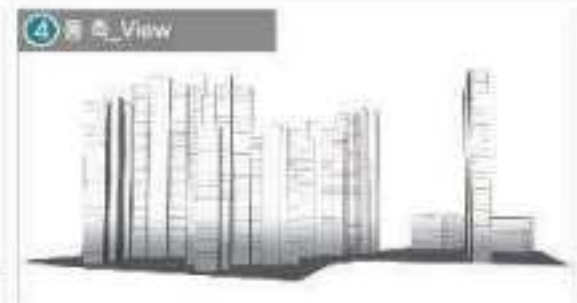
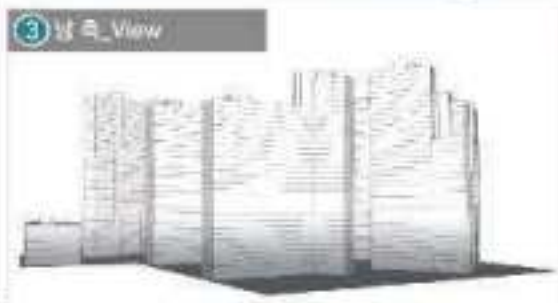
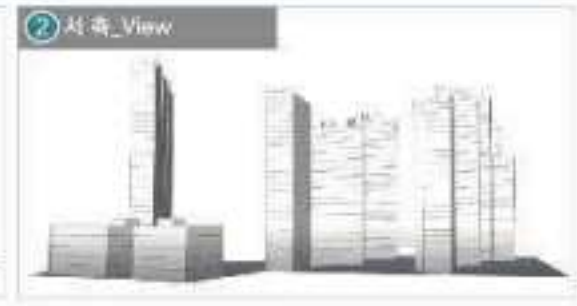
✓ 단차가 있는 가로별 위치 및 입면 + 내용 제시 (도로, 근생, 주차장, 건축물)

✓ 단차가 있는 가로별 위치 및 입면 + 내용 제시 (도로, 근생, 주차장, 건축물)

		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 웅벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영



- 획일적인 주거단지의 모습에 한강 조망이 차폐된 것을 개선하여, 단지 내 동경축을 확보
- 전동 고층배치를 통해 한강변 조망시 주변 고층건물을 잇는 역할을 하며 리드미컬한 스카이라인을 보여줌



작성요령

		검토항목	상정	주관
13	배차·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영



- 획일적인 주거단지의 모습에 한강 조망이 차폐된 것을 개선하여, 단지 내 통경축을 확보

✓ 대상지 배치 컨셉 제시

- 건물 배치와 도로망이 형성된 도망시 주변 고층건물을 잇는 역할을 하며 리드미컬한 스카이라인을 보여줄



		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영

반영사항

- 주변과 조화를 이루는 건축물 형태 및 외관 디자인 계획
- 형태를 정돈하여 심플한 형태의 옥탑부 디자인 및 설비시설 차폐
- 필로티 계획으로 개방감 있는 시야 확보

디자인 적용 입면

상층부

단순하고 간결한 형태의 상층부 디자인

중층부

변화감 있는 패턴 형성으로 리드미컬한 입면 구성

저층부

필로티 계획으로 개방적인 입면 형성



작성요령

- ✓ 체크리스트 13번의 **3개 항목은 한 페이지 통합구성 가능**
- ✓ 변화감 있는 입면의 표현을 위해 **입면도 또는 예시이미지 제시**
- ✓ 예시 입면도 및 이미지는 **건축심의 시 컨셉이 상이 하지 않도록 반영**될 수 있도록 함

반영사항

디자인 적용 입면

- 주변과 조화를 이루는 건축물 형태 및 외관 디자인 계획
- ✓ 대상지 내 건축물의 개략적인 외관디자인 및 형태(상층부, 중층부, 저층부)에 대한 컨셉 및 방향 표현
- 풍경을 확보하여 개방감 있는 시야 확보

상층부

- ✓ 건축물 상층부에 대한 디자인 방향 및 입면도

중층부

- ✓ 건축물 중층부에 대한 디자인 방향 및 입면도

저층부

- ✓ 건축물 저층부에 대한 디자인 방향 및 입면도

		검토항목	상정	주관
13	배치·형태 · 규모 계획	토지이용, 지형·지세, 대상지 정체성, 주변지역 건축물 규모 등 계획	반영	반영
		산 주변 및 구릉지의 경우에는 지형변동을 최소화하고 단차와 옹벽설치 지양 (자연경사, 석축, 자연석 조경처리 권장)	반영	반영
		획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획	반영	반영

반영사항

- 주변과 조화를 이루는 건축물 형태 및 외관 디자인 계획
- 형태를 정돈하여 심플한 형태의 옥탑부 디자인 및 설비시설 차폐
- 필로티 계획으로 개방감 있는 시야 확보

디자인 적용 입면 예시

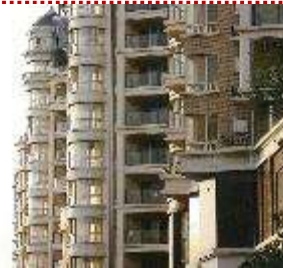
상층부

단순하고 간결한 형태의 상층부 디자인



중층부

변화감 있는 패턴 형성으로 리드미컬한 입면 구성



저층부

필로티 계획으로 개방적인 입면 형성



작성요령

- ✓ 체크리스트 13번의 **3개 항목은 한 페이지 통합구성 가능**
- ✓ 변화감 있는 입면의 표현을 위해 **입면도 또는 예시이미지 제시**
- ✓ 예시 입면도 및 이미지는 **건축심의 시 컨셉이 상이 하지 않도록 반영**될 수 있도록 함

상징	주관
반영	반영
반영	반영
반영	반영

반영사항

디자인 적용 입면 예시

상층부

단순하고 간결한 형태의

- ✓ 건축물 상층부에 대한 디자인 방향 및 예시 이미지

중층부

- ✓ 건축물 중층부에 대한 디자인 방향 및 예시 이미지

저층부

필로티 계획으로

- ✓ 건축물 저층부에 대한 디자인 방향 및 예시 이미지

- 주변과 조화를 이루는 건축물 형태 및 외관 디자인 계획
- ✓ 대상지 내 건축물의 개략적인 외관디자인 및 형태(상층부, 중층부, 저층부)에 대한 컨셉 및 방향 표현
- 필로티 계획으로 개방감 있는 시야 확보

		검토항목	상정	주관
14	높이 계획	서울시 높이관리원칙을 반영하고, 다양한 높이를 혼합하여 획일적이지 않도록 계획	반영	반영
		경계부는 주변지역 건축물 높이와의 조화, 가로 개방감 등을 검토하여 가급적 중·저층으로 계획	반영	반영

반영사항

- 서울시 스카이라인 관리원칙에 따라 제2종 일반 주거 **최고 35층 이하**로 계획
- **최고35층**, 경계부 최저 10층 계획으로 주변과 조화로운 스카이라인 형성



작성요령

		검토항목	상징	주관
14	높이 계획	서울시 높이관리원칙을 반영하고, 다양한 높이를 혼합하여 획일적이지 않도록 계획	반영	반영
		경계부는 주변지역 건축물 높이와의 조화, 기로 개방감 등을 검토하여 가급적 중·저층으로 계획	반영	반영

반영사항

• 서울시 스카이라인 관리원칙에 따라 제2종 일반 주거 최고 35층

✓ 대상지 건축물의 높이 및 스카이라인에 대한 사항 작성

• 최고 35층, 경계부 최저 10층 계획으로 주변과 조화로운 스카이라인 형성

- ✓ 3D 매스스터디 베이스로 작업
- ✓ 체크리스트 14번의 **2개 항목은 한 페이지 통합구성**
- ✓ 체크리스트 12번과 동일 위치 사용시 **12번과 통합 작성 가능**
- ✓ 평면이 아닌 조감도 형태로 **스카이라인과 함께** 보여질 수 있도록 표현
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위로 설정**
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (문화재, 한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지의 **1)형태 및 외관, 2)배치, 3)규모 및 높이, 4)외부공간계획** 표현
- ✓ 주요 통경구간, 녹지축, 바람길 등 계획 내용이 종합적으로 표현

✓ 주변지역과의 높이 관계 표현

✓ 주변지역과의 높이 관계 표현

		검토항목	상정	주관
15	가로경관·공원 및 녹지계획	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성, 기존 녹지 보존, 친환경적 외부공간 조성 등에 대한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획	반영	반영
		가로변과 주요 보행축 인접부는 커뮤니티 활동을 활성화 하는 가로경관 및 보행환경 계획	반영	반영
		건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

반영사항(녹지 및 오픈스페이스)

· 양재천, 대모산과 연계한 풍부한 녹지경관 확보

- ① 녹지를 유기적으로 연계하는 산책공간을 조성하여 단지 경계를 정돈, 주변 도로와의 관계를 완충하는 **연결 녹지 조성**
- ② 인접한 공원과 연결되고 보행자가 머무를 수 있는 **휴게형 공원 조성**
- ③ 단지 중심부 풍부한 수목식재 및 녹화로 **커뮤니티 초록뜨락, 탄소저감숲, 근린광장 조성**
- ④ 인근 지하철역과 연결되는 **자연친화형 진입광장 조성**

· 양재천 방면 열린 시야 확보

- ⑤ 보행시점에서 **넓은 통경구간 계획**으로 개방감 있는 경관 형성
- ⑥ 저층형 주동 배치로 **양재천 조망기회 확대**



작성요령

		검토항목	상정	주관
15	가로경관·공원 및 녹지계획	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성, 기존 녹지 보존, 친환경적 외부공간 조성 등에 대한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획	반영	반영
		가로변과 주요 보행축 인접부는 커뮤니티 활동을 활성화하는 가로경관 및 보행환경 계획	반영	반영
		건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

■ 반영사항(녹지 및 오픈스페이스)

- 양재천, 대모산과 연계한 풍부한 녹지경관 확보
- ① 녹지를 유기적으로 연계하는 산책공간을 조성하여 단지 경계를 정돈, 주변 도로와의 관계를 완충하는 연결 녹지 조성
- ② 인접한 공원과 연결되고 보행자가 머무를 수 있는 휴게형 공원 조성
- ✓ 녹지 및 오픈스페이스에 대한 사항은 구체적인 공개공지, 녹도, 휴게공원 등에 대한 방향 및 컨셉 제시
- ③ 단지 중심부 풍부한 오픈스페이스와 녹지 공간 조성
- ④ 인근 지하철도와 연결되는 자연친화형 진입광장 조성
- ✓ 녹지 및 오픈스페이스와 가로경관의 내용이 한 페이지로 구성 가능할 경우 통합 작성
- ⑤ 보행시점에서의 통경구간 계획으로 개방감 있는 경관 형성
- ⑥ 저층형 주동 배치로 양재천 조망기회 확대

- ✓ 위성지도를 베이스로 작업
- ✓ 평면도와 입체적 조감도 중 대상지 녹지 및 오픈스페이스가 표현이 잘 되는 도면으로 작성
- ✓ 체크리스트 16번의 **3개 항목은 한 페이지 통합구성 가능**
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 반경 1km 범위내 **간선도로**(도로명, 폭원포함), **지하철역 및 노선**(색상구분), **역세권**(1·2차역세권) 등 표현
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지 일대 **주요 단지/개발사업현황** (사업시기, 규모 등) 표시

		검토항목	상정	주관
15	가로경관·공원 및 녹지계획	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성, 기존 녹지 보존, 친환경적 외부공간 조성 등에 대한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획	반영	반영
		가로변과 주요 보행축 인접부는 커뮤니티 활동을 활성화 하는 가로경관 및 보행환경 계획	반영	반영
		건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

반영사항(가로경관계획)

• 단지 경계부 보행가로 특화로 견고싶은 거리 조성

- ① 커뮤니티 공간과 적극적인 관계를 형성하여 다양한 행동 양식 유도하는 보행가로 특화
- ② 인접한 일반 상업지역과 연결되는 주동 저층부 근린생활시설을 배치하고 넓은 보행로를 확보하여 시야 확보
- ③ 보행 흐름 사이에 소공원 배치로 휴게공간 확보
- ④ 가로변에 면하는 건축물의 저층부는 보행자를 고려한 휴먼스케일 입면 계획

• 주변 가로체계와 연결되는 주보행동선

- ⑤ 인접한 개포4단지, 5단지, 일반상업지역과 연결되는 출입구 및 공공보행통로 계획
- ⑥ 단지내 차량동선 최소화하고 배리어프리디자인 적용으로 보행약자의 편의 향상 및 동선 단절 방지



작성요령

		검토항목	상징	주관
15	가로경관·공원 및 녹지계획	주변 여건, 규모, 위치 등에 따른 이용자 특성, 기존 녹지 보존, 친환경적 외부공간 조성 등에 대한 공원 및 녹지 등 오픈스페이스 계획	반영	반영
		가로변과 주요 보행축 인접부는 커뮤니티 활동을 활성화하는 가로경관 및 보행환경 계획	반영	반영
		건축물, 가로, 공원 및 녹지를 유기적으로 연계하여 통합적·입체적으로 계획	반영	반영

■ 반영사항(가로경관계획)

· 단지경계부 보행가로 특화로 견고식은 거리 조성

① 커뮤니티 공간과 적극적인 관계를 형성하여 다양한 행동 양식 유도하는 보행가로 특화

✓ 가로경관계획에 대한 사항은 구체적인 보행/차량가로 등에 대한 방향 및 컨셉 제시

✓ 또한 근생, 상업 시설과 연결되는 주동 저층부와와의 관계에 대한 내용 수록

✓ 녹지 및 오픈스페이스와 가로경관의 내용이 한

⑤ 인 페이지로 구성 가능할 경우 통합 작성 출입구 및 공공보행동로 계획

⑥ 단지내 차량동선 최소화하고 배리어프리디자인 적용으로 보행약자의 편의 향상 및 동선 단절 방지

- ✓ 위성지도를 베이스로 작업 **진입광장**
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 반경 1km 범위내 **간선도로**(도로명, 폭원포함), **지하철역 및 노선**(색상구분), **역세권**(1·2차역세권) 등 표현
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지 일대 **주요 단지/개발사업현황** (사업시기, 규모 등) 표시
- ✓ 주요 도로 단면도 작성
- ✓ **보행가로 및 인접한 외부공간**과의 연속성, 접근성 표현
- ✓ 가로에서의 개방성 등 **가로경관계획 수립**

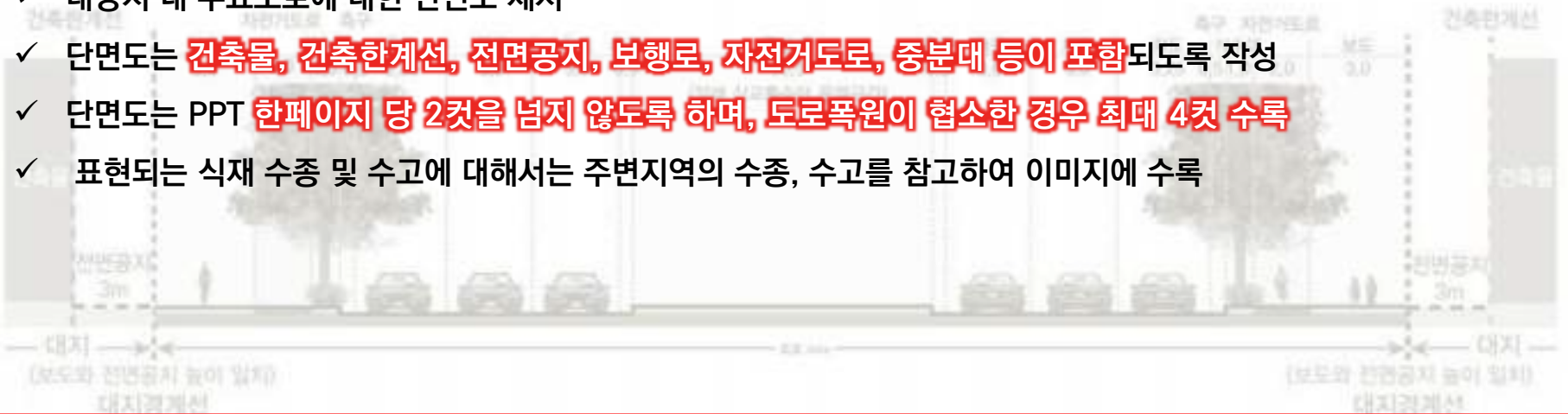
■ 반영사항(가로경관계획)



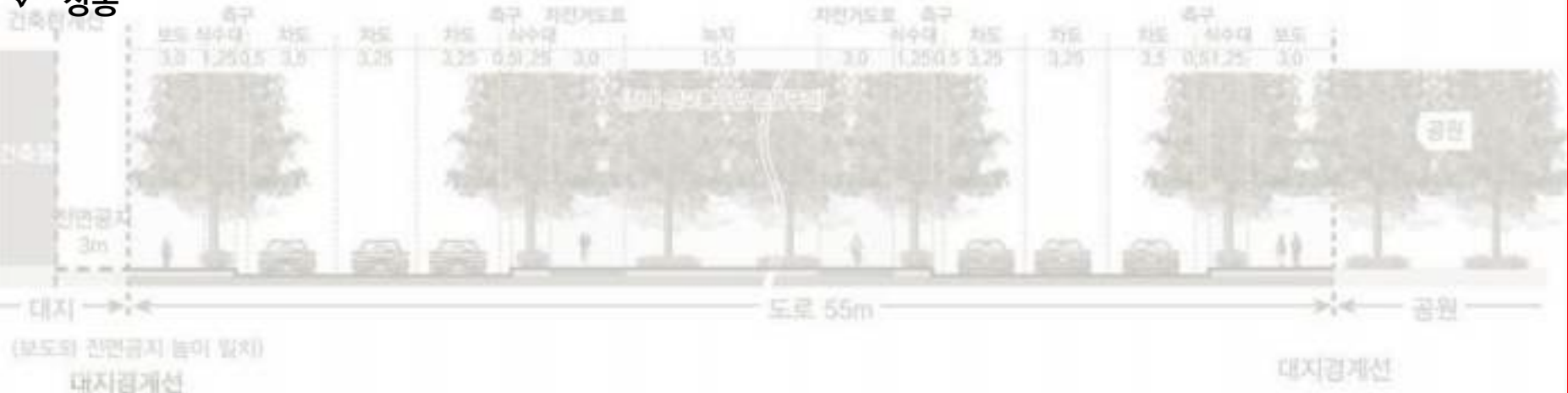
작성요령

반영사항(가로경관계획)

- ✓ 대상지 내 주요도로에 대한 단면도 제시
- ✓ 단면도는 **건축물, 건축한계선, 전면공지, 보행로, 자전거도로, 중분대 등이 포함**되도록 작성
- ✓ 단면도는 PPT **한페이지 당 2컷을 넘지 않도록 하며, 도로폭원이 협소한 경우 최대 4컷 수록**
- ✓ 표현되는 식재 수종 및 수고에 대해서는 주변지역의 수종, 수고를 참고하여 이미지에 수록



상동

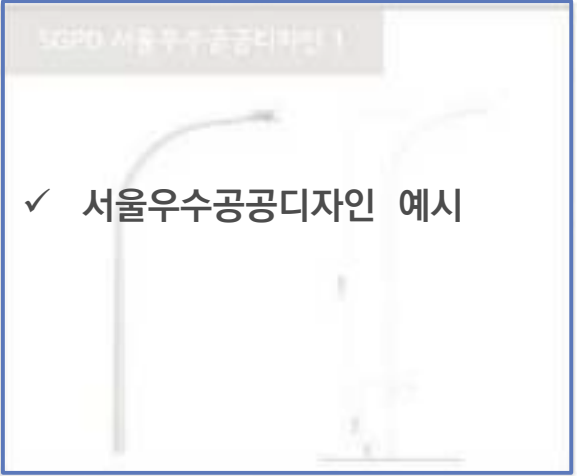


		검토항목	상정	주관
16	가로시설물	가로등, 신호등, 전신주, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 주변 인접 경관을 고려하여 계획	반영	반영

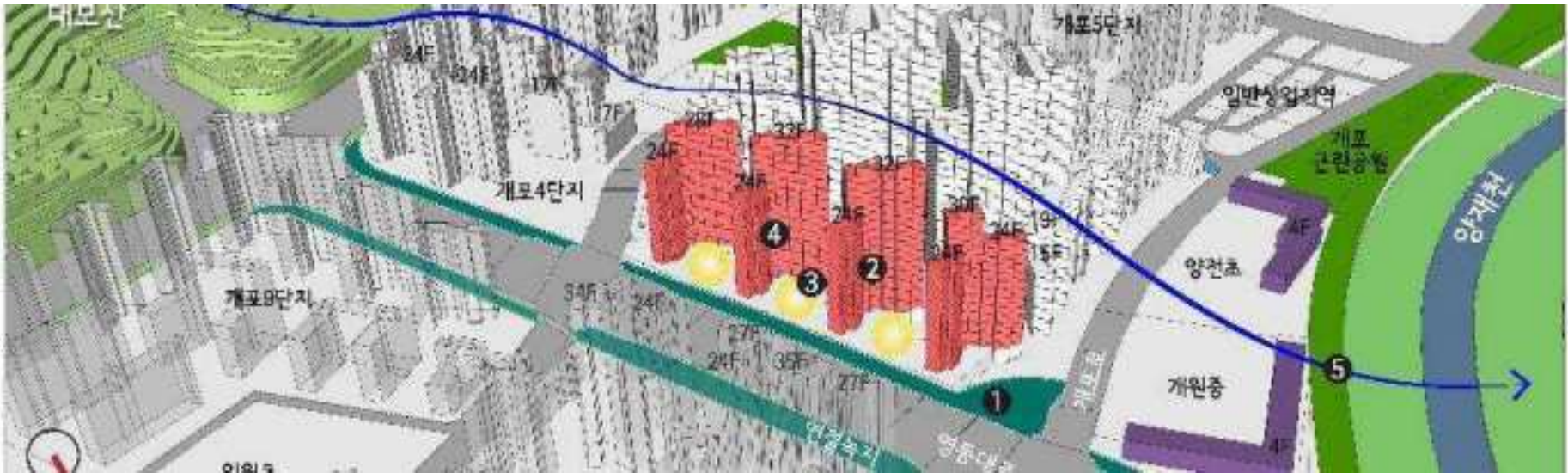


작성요령

✓	서울우수 공공디자인 인증제품 및 관련 가이드라인 에서 제시하는 대안 내용 수록	상징	주관
16	가로시설물 가로등, 신호등, 산신수, 도로표지판, 시설안내판 등 가로시설물은 보행환경 및 주변 인접 경관을 고려하여 계획	반영	반영

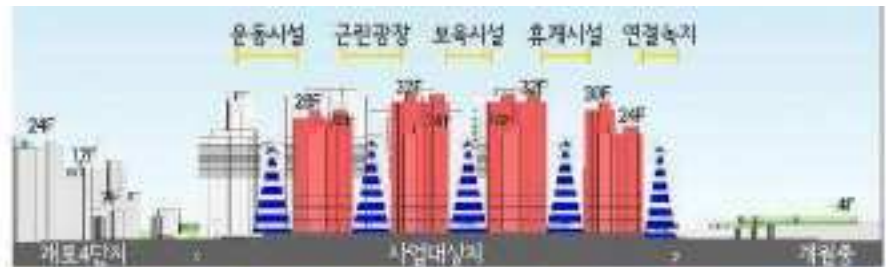


		검토항목	상정	주관
17	경관특화방안 (3D매스터디)	아파트지구 등 대규모 사업 계획이 수립된 대상지는 인근지역을 포함한 3D 매스터디 계획을 통한 종합적 특화 계획 수립	반영	반영



인근 개발예정지와 조화로운 쾌적한 시가지경관 형성

- 1 수목 등 풍부한 식재를 계획하여 대모산의 자연녹지공간과 연계되는 녹지공간 형성
- 2 인접한 개포8단지를 고려한 규모, 형태 계획으로 조화로운 시가지경관 형성
- 3 연결녹지와 인접한 건축물 전면공간에 커뮤니티 형성이 가능한 자연친화형 외부공간을 조성
- 4 대로변 주동 입면 차별화 계획으로 조망 경관 향상
- 5 대모산, 개포4단지, 개원중학교, 양재천 등 주변 환경과의 관계를 고려한 층수 계획으로 조화로운 스카이라인 형성



작성요령

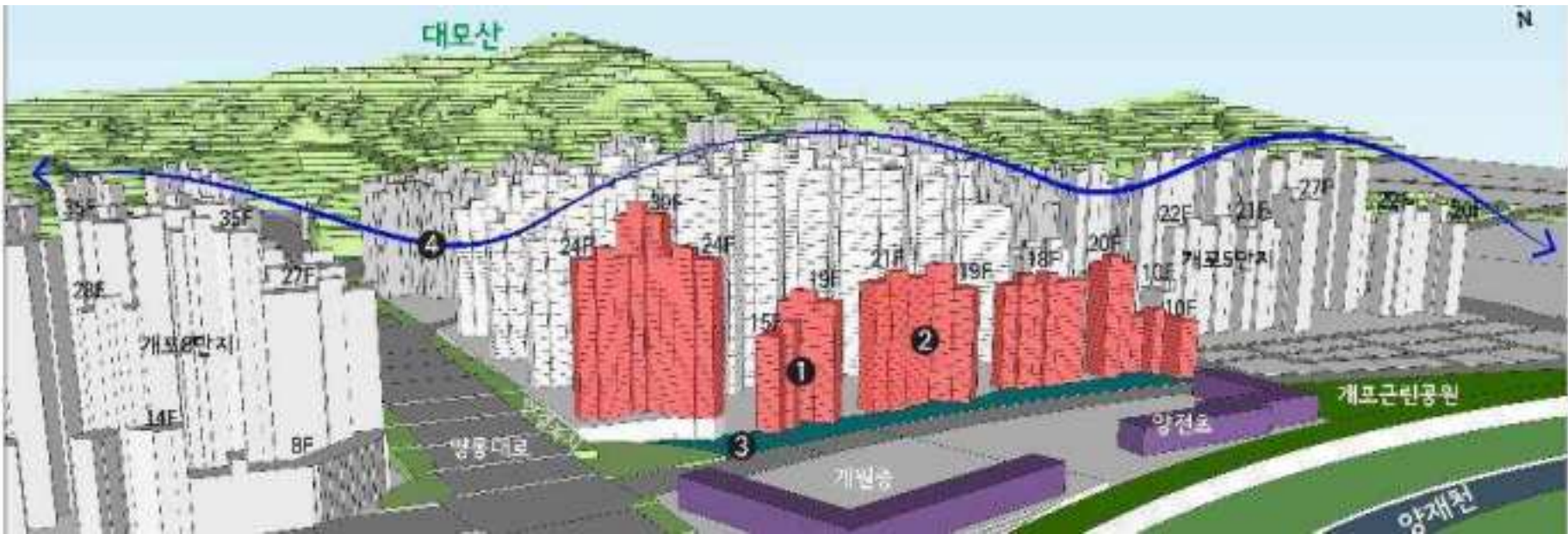
검토항목		상징	주관
17	경관특화방안 (3D매스스터디) 아파트지구 등 대규모 사업 계획이 수립된 대상지는 인근지역을 포함한 3D 매스스터디 계획을 통한 종합적 특화 계획 수립	반영	반영

- ✓ 3D 매스스터디 베이스로 작업
- ✓ 체크리스트 12번과 동일 위치 사용시 **12번과 통합 작성 가능**
- ✓ 평면이 아닌 조감도 형태로 **스카이라인과 함께** 보여질 수 있도록 표현
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (문화재, 한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지의 **1)형태 및 외관, 2)배치, 3)규모 및 높이, 4)외부공간계획** 표현
- ✓ 주요 통경구간, 녹지축, 바람길 등 계획 내용이 종합적으로 표현
- ✓ 반경 1km 범위내 **간선도로**(도로명, 폭원포함), **지하철역 및 노선**(색상구분), **역세권**(1·2차역세권) 등 표현

- 인근 개발예정지와 조화로운 해적한 시가지경관 형성
- ① 수목 등 풍부한 식재를 계획하여 대모산의 자연녹지공간과 연계 되는 녹지공간 형성
 - ② 인접한 개포8단지 등 고려한 규모, 형태 계획으로 조화로운 시가지
 - ✓ 대상지 경관계획의 주된 내용 1개 이상을 표현
 - ③ 연결녹지와 인접한 건축물 전면공간에 커뮤니티 형성이 가능한 자연친화형 외부공간을 조성
 - ④ 대표변 주동 입면 차별화 계획으로 조망 경관 향상
 - ⑤ 대모산, 개포4단지, 개원중학교, 양재천 등 주변 환경과의 관계를 고려한 총수 계획으로 조화로운 스카이라인 형성

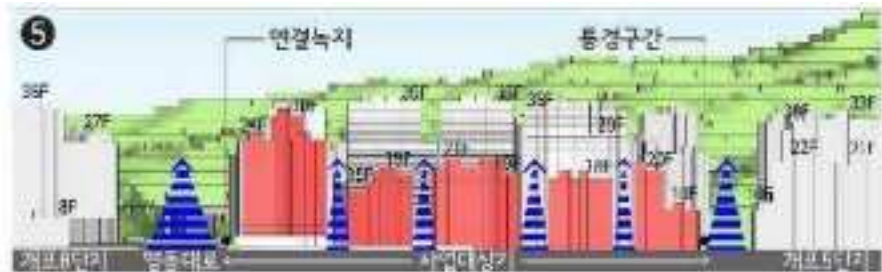
✓ 통경축, 오픈스페이스 등 주요 내용 간략한 삽도로 표현

		검토항목	상정	주관
18	경관특화방안 (3D매스스터디)	아파트지구 등 대규모 사업 계획이 수립된 대상지는 인근지역을 포함한 3D 매스스터디 계획을 통한 종합적 특화 계획 수립	반영	반영



양재천과 학교를 배려하는 경관 계획

- ① 저층형 주동 배치로 개방감 확보
- ② 개원중학교, 양전포등학교 인근 다양한 주동의 형태 및 층수 계획으로 변화감 있는 경관 형성
- ③ 건축물을 후퇴하고 진입광장 등 외부공간에 녹지 공간을 확보하여 안전하고 쾌적한 보행경관 조성
- ④ 개포8단지 및 개포5단지를 고려한 조화로운 스카이라인 형성
- ⑤ 대모산 방향으로 통경축을 확보하여 열린 경관 형성



작성요령

검토항목		상징	주관
18	경관특화빙안 (3D매스터디) 아파트지구 등 대규모 사업 계획이 수립된 대상지는 인근지역을 포함한 3D 매스터디 계획을 통한 종합적 특화 계획 수립	반영	반영

- ✓ 3D 매스터디 베이스로 작업
- ✓ 체크리스트 12번과 동일 위치 사용시 **12번과 통합 작성 가능**
- ✓ 평면이 아닌 조감도 형태로 **스카이라인과 함께** 보여질 수 있도록 표현
- ✓ 대상지 규모를 고려하되 주변현황이 표현되도록 대상지 **경계로부터 1km내외 범위**로 설정
- ✓ 주요 **상징적인 시설** (문화재, 한강, 산, 공원 등) 표현
- ✓ 대상지의 **1)형태 및 외관, 2)배치, 3)규모 및 높이, 4)외부공간계획** 표현
- ✓ 주요 통경구간, 녹지축, 바람길 등 계획 내용이 종합적으로 표현
- ✓ 반경 1km 범위내 **간선도로**(도로명, 폭원포함), **지하철역 및 노선**(색상구분), **역세권**(1·2차역세권) 등 표현

양재천과 학교를 배려하는 경관 계획

- ① 저층형 주동 배치로 개방감 확보
- ② 개원중학교, 양전초등학교 인근 다양한 주동의 형태 및 층수 계획
- ✓ 대상지 경관계획의 주된 내용 1개 이상을 표현
- ③ 건축물을 후퇴하고 진입정장 등 외부공간에 녹지 공간을 확보하여 안전하고 쾌적한 보행경관 조성
- ④ 개포8단지 및 개포5단지를 고려한 조화로운 스카이라인 형성
- ⑤ 대모산 빙향으로 통경축을 확보하여 열린 경관 형성

⑤

- ✓ 통경축, 오픈스페이스 등 주요 내용 간략한 삽도로 표현