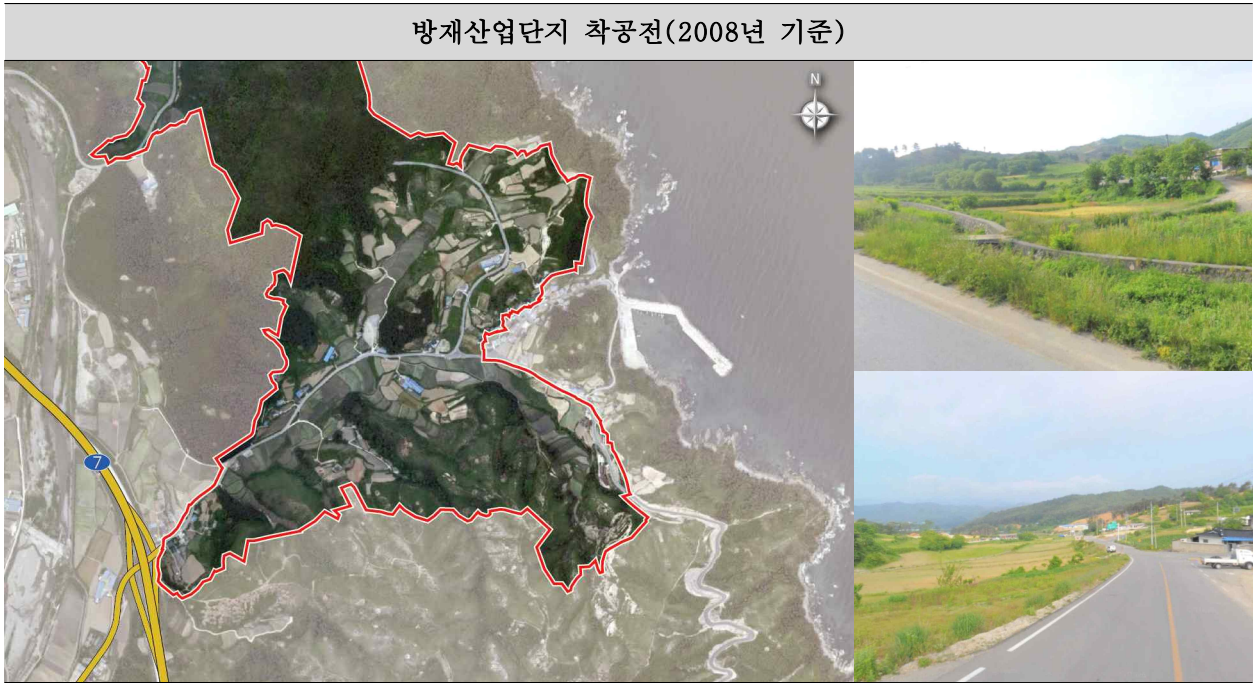


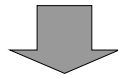
## [ 조건부 의결사항에 대한 조치계획 ]

구분	의결조건	조치계획	반영여부
1	- 사업 부지 내 훼손된 지형은 과거의 모습으로 복원하는 방향으로 조성할 것	- 방재산업단지 착공 전(2008년 기준), 방재산업단지 착공(2010년 기준), 현재(2023년 기준)의 지형 경관 현황을 검토 및 분석하였으며, 과거와 현재의 공간 특성을 복합적으로 고려하여 특색있는 오픈스페이스가 조성될 수 있도록 하겠음	반영 (별첨1)
2	- 호텔&리조트는 에코 및 자연친화적으로 조성할 것	- 호텔&리조트, 웰니스 빌리지 등이 자연친화적으로 조성될 수 있도록 경관 가이드라인(안)을 보완 제시하였으며, 향후 지침화를 통해 건축물 설계 시 반영될 수 있도록 하겠음	반영 (별첨2)

(별첨1)

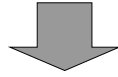


- 기존 대상지는 대부분 농경지 등으로 활용되었음
- 완만한 경사지형 또는 평탄한 지형 경관을 보이고 있었음



- 농경지 중심으로 방재산업단지 조성을 위해 착공되었음
- 기존 지형을 최대한 유지하는 산업단지 조성을 계획하고 있었음

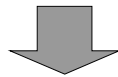




### 방재산업단지 최근(2023년 기준)



- 착공 후 방치된 공간은 암석의 노출, 평탄한 공간 등이 혼재되고 있음
- 시간의 흐름에 따른 자연적 식생 천이가 이루어져 있음



### 계획(안)



- 과거(농경지) 및 현재(암석, 평탄한 공간, 자연적 식생 천이 등)의 공간 특성을 고려하여 계획
- 3가지 테마를 부여한 오픈스페이스 조성(Hill/Field/Forest)



■ 도입 수종(예정)

- “소방방재산업단지 환경영향평가(초안)”을 참조하여 당초 식생에 대한 검토를 수행하였음
- “소방방재산업단지” 공사로 인해 대부분 식생은 훼손되어 있음
- 과거의 정체성 반영, 주변 산림경관과 조화, 자연적 생태 친이 등이 이루어질 수 있도록 오픈스페이스 설계 시 소나무, 상수리나무, 억새 등을 적극 도입하겠음

소나무	줄참나무	절레나무
		
진달래나무	상수리나무	애기나리
		
주름조개풀	댕댕이덩굴	취
		
억새	제비꽃	쑥부쟁이
		



## (별첨2)

### ■ 호텔&리조트 가이드라인(안)

배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 해안경관, 산림경관 등에 대한 경관 조망이 우수할 수 있도록 계획</li> <li>- 보행공간 확보, 개방적인 경관 형성 등을 위해 건축물 이격 배치</li> </ul>
형태 및 외관	<p>(호텔)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연지형과 어우러지는 지형 순응형의 건축물 형태 계획으로 대상지가 가지고 있는 자연경관을 극대화 하는 방향으로 계획</li> <li>- 기존 개발 유희부지의 특징적인 경관을 중심으로 자연스럽게 순환할 수 있도록 건축물을 배치하고 동선의 형태와 어우러지는 형태로 통일감 있는 경관 조성</li> <li>- 매스감을 최소화하고 주변 지형과 어우러지는 유연한 형태의 디자인 계획</li> <li>- 창호의 크기, 형태의 다양화, 입면분절 및 분할 등의 계획을 통해 위압적이고, 삭막하며 단조로운 이미지 최소화 유도</li> <li>- 조망 공간 형성 및 개방적 이미지 부여를 위한 테라스 조성</li> </ul> <p>(리조트)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 지형 및 호텔 저층부와 조화로운 형태 및 외관 계획</li> <li>- 전면부 개방성 부여 및 매스감 저감을 위한 투명소재를 활용한 입면 계획</li> </ul>
소재 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 정면, 후면, 측면 등이 경관적 연계성을 가질 수 있도록 계획</li> <li>- 투시형 소재를 적용하여 개방적 이미지 향상 및 쾌적한 경관 형성</li> <li>- 주변 경관과 이질적인 이미지 최소화를 위해 목재, 석재 등의 자연친화적인 소재의 부분적 적용 권장</li> <li>- 과도하고 화려한 색채계획은 지양하며, 상위계획 및 현황색채와 정합성을 고려한 색채 계획 마련</li> </ul>
외부 공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 지형을 활용한 해안경관을 조망 할 수 있는 다양한 공간 조성 및 동선계획</li> <li>- 해안변으로의 수영장 등 부대시설 배치로 자연경관을 조망하며, 휴양할 수 있도록 계획</li> <li>- 적극적인 녹지요소 도입을 통해 자연친화적인 이미지를 부여하고 다양한 배식으로 계절감 있는 공간으로 계획</li> </ul>

### 예시이미지



■ 쉼니스빌리지 가이드라인(안)

<p><b>배치</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산림경관으로 둘러싸인 건축물 배치로 기존의 산림경관을 보전하며, 기존의 지형에 순응하는 건축물 배치 권장</li> <li>- 쾌적한 자연환경 및 조망경관 등을 고려하여 배치</li> <li>- 숙박시설의 안전성 향상, 우수한 자연성 훼손 최소화 등을 위해 최대한 이격배치 권장</li> <li>- 각 시설별 이격배치를 통해 폐쇄적 공간 발생 지양</li> <li>- 과도한 단차가 발생하지 않도록 배치</li> </ul>
<p><b>형태 및 외관</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가급적 시각적 노출이 되지 않는 형태 및 외관 계획을 통해 원풍경 훼손 최소화</li> <li>- 각 건축물 유형에 따라 인지성을 고려하여 개성있는 형태를 계획하되, 전체적으로 통일성을 가질 수 있도록 계획</li> <li>- 주변 산림경관의 능선에 맞춰 자연스러운 스카이라인 형성을 위해 경사형 지붕 권장</li> <li>- 입체적인 디자인 적용을 통해 단조로운 경관이미지 탈피</li> <li>- 입면 분절 및 분할, 부분 void적용 등의 특화 연출을 통해 위압적 경관 완화</li> </ul>
<p><b>소재 및 색채</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목재, 석재 등 자연친화적인 재질 적용을 통해 자연경관과 조화성 강화</li> <li>- 입면 투시형 소재 도입을 통해 개방적인 이미지 형성</li> <li>- 연속적 이미지 연출이 가능하도록 주변 건축물과 이질적인 색채 적용 지양</li> <li>- 과도하고 화려한 색채계획은 지양하며, 상위계획 및 현황색채와 정합성을 고려한 색채 계획 마련</li> </ul>
<p><b>외부 공간</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연형의 놀이시설 도입을 통해 자연친화적인 공간으로 조성</li> <li>- 산림경관의 이미지를 담기 위해 자연친화적인 경관요소를 적극적으로 도입하며, 조망 및 휴게공간을 계획</li> <li>- 우수한 연결 녹지공간과 적극적인 연계가 가능하도록 계획</li> <li>- 안전한 단지 형성을 위해 유니버설 디자인 및 CPTED의 적극적인 도입을 권장</li> <li>- 시각적 차폐가 발생하는 물리적 경계시설 설치 지양</li> </ul>

예시이미지

