

## “광주 도심 건축디자인 창의·역동적으로 바꾼다”

광주시, 도시경관 및 건축물 디자인 향상 제도개선 방안 발표  
건축물 획일적 층수 제한 규제 없애 지역 특성 맞게 차등 관리  
주택건설 통합심의·용적률 차등 적용으로 우수 디자인건축 유도

광주 도심 건축물과 스카이라인이 역동적으로 개선된다. 획일적 규제에서 벗어나 지역별 특성에 맞게 다채롭고 창의적인 건축 디자인과 스카이라인이 형성될 수 있도록 차등 관리된다.

강기정 광주시장은 21일 오후 시청 브리핑룸에서 민선 8기 도시경쟁력 강화를 위한 ‘도시경관 및 건축물 디자인 향상 제도개선 방안’을 발표했다.

제도개선 방안의 주요 내용은 ▲건축물 층수 제한 폐지 ▲주택건설 사업 통합심의 활성화 ▲지구단위계획구역 용적률 차등 적용 등이다.

시는 그동안 무분별한 고층아파트 난립을 억제하고자 지난 2021년 7월 단기 처방으로 ‘상업지역 40층, 주거지역 30층 이하’의 건축물 층수 제한을 시행했다. 그러나 획일적 층수 제한과 수익성 위주의 개발계획으로 인해 도심 스카이라인은 단조롭고 장벽화되고, 병풍형 아파트 양산이라는 결과를 초래하게 됐다.

광주 도심이 고층 아파트 천국으로 답답한 회색도시로 변질되자, 시민과 도시계획·건축 전문가들은 광주만의 특색 있는 경관과 수려한 스

카이라인 조성 요구가 높아졌다. 이에 따라 광주시는 획일적 높이 규제에서 탈피해 지역별 여건에 맞는 차등 규제로의 정책 전환 필요성을 인식하고, 도시경관 및 건축 분야 제도개선 방안을 마련하게 됐다.

광주시는 제도 개선을 단기와 중장기 과제로 구분해 단계별로 시행할 계획이다.

먼저 단기과제로 지난 2021년 7월 고시한 획일적인 ‘건축물 높이 관리 원칙’을 해제한다. 대신 지역별·권역별 특성에 맞는 차등적 높이 관리 정책으로 전환해 창의적 건축디자인이 구현될 수 있는 기반을 마련한다.

도시기본계획 및 경관계획 완료 시점인 올해 상반기(4~5월) ‘층수 제한’을 폐지할 예정이다. 이를 위해 도시경관계획 개선안을 마련, 현재 관계기관과 협의 절차를 진행 중이며, 이후 경관위원회 심의를 거쳐 고시한다.

경관계획 개선안을 보면 중점경관관리구역에 기존 4곳에서 7곳으로 확대해 이 구역의 경관 및 스카이라인 관리를 보다 체계화한다.

경관관리가 중요한 전략지역(무

등산 녹지, ACC, 송정역세권, 영산강 및 광주천)의 경우 지역특성에 맞게 차등 관리한다. 상업지역이나 주요 관문 등 새로운 경관을 형성할 필요가 있는 지역(광천사거리, 백운광장, 원도심-광주역 일원)은 창의적인 건축물로 랜드마크를 조성, 도심에 활력을 불어넣는다.

또 우수디자인 건축물을 위한 가이드라인을 제시함으로써 중점경관관리구역이 아닌 일반지역에서도 조화롭고 균형적인 스카이라인을 유도하고, 수려한 건축물이 건립될 수 있도록 경관설계지침을 정비한다.

층수제한 폐지에 맞춰 ‘주택건설 사업 통합심의 제도’를 시행해 건축물 승인이나 심의 기간을 획기적으로 단축하는 대신 그 공력을 건축디자인 혁신에 쏟을 수 있도록 유도한다.

이를 위해 상반기 내 운영기준, 대상, 방법 등에 대한 검토를 거쳐 통합심의 제도를 활성화한다는 방침이다. 이 제도가 시행되면 통상 9~10개월 소요되는 심의기간이 약 6개월로 단축된다.

이는 사업자가 건축물 심의에 들



광주 도심 건축물과 스카이라인이 역동적으로 개선된다. 획일적 규제에서 벗어나 지역별 특성에 맞게 다채롭고 창의적인 건축 디자인과 스카이라인이 형성될 수 있도록 차등 관리된다. 강기정 광주시장은 21일 도시경쟁력 강화를 위한 ‘도시경관 및 건축물 디자인 향상 제도개선 방안’을 발표했다. /광주시 제공

이는 정성과 힘을 크게 줄일 수 있는 만큼 자발적으로 건축물 디자인 향상에 노력할 수 있도록 제도적 장치를 마련해 준다는 의미다.

중장기 과제로는 ‘지구단위계획구역 지정 시 용적률 차등 적용’을 추진한다.

광주시는 2024년 7월까지 ‘지구단위계획구역 지정 시 용적률 개선’을 검토해 우수 디자인 건축물 조성을 유도하는 방안을 마련할 계획이다.

이를 위해 현재 1만㎡ 이상 또는 200세대 이상 공동주택에 대해 의무적으로 수립하는 지구단위계획 기준을 개정하는 용역을 올해 상반기

에 착수해 2024년 7월까지 마무리할 예정이다.

제2종 일반주거지역의 경우 용적률 220% 일괄 적용하고 있는데, 이를 200%~240%로 차등 적용하는 방식으로 개선해 사업자로 해금 설계공모 등 우수디자인 정착을 유도하고 기반시설의 제공비용 확대를 장려, 향후 도시의 질적 향상을 유도한다는 계획이다.

강기정 광주시장은 “세계 주요 도시들은 창의적이고 유연한 도시 디자인으로 도시경쟁력을 강화하고 특색 있는 건축물을 랜드마크화해 시민이 즐길 수 있는 지역 명소를 만들고 있다”며 “광주시는 시민 누

구나, 어느 곳에 살던지 조망권이 열리고 바람길은 커지고 공원이 함께할 수 있도록 창의적 도시건축물 디자인 향상 제도를 시행하겠다”고 밝혔다.

이어 “더는 건축물을 바라볼 때 단순히 층수가 높고 낮고의 프레임으로 바라보면 안 된다”며 “지금까지는 건물을 지을 때 획일적인 층수 제한만 지키면 됐지만 앞으로는 층수는 물론 주변 환경·건물 등과 얼마나 어울리는지, 조망권을 침해하지는 않는지, 시민의 주거와 삶의 질을 얼마나 높일 수 있는지의 관점으로 보기 위한 새로운 개선 방향”이라고 강조했다. /윤규진 기자

## 기아, UAE IDEX 2023 방산전시회 참가

기아가 24일까지(현지시간) UAE 아부다비 국립 전시센터에서 개최되는 ‘IDEX 2023(International Defense Exhibition & Conference 2023)’ 방산전시회에 참가한다.

올해로 16회째를 맞이한 IDEX 방산전시회는 중동 및 아프리카 지역

최대 규모의 국제 방위산업 전시회로, 지난 1993년부터 격년으로 개최되고 있으며 기아는 2015년부터 참가를 이어오고 있다.

올해 기아는 해외에서는 최초로 ‘수소 ATV(수소동력 경전술차량) 콘셉트카’를 공개하고, 주요 시장인

아중동 지역을 겨냥한 소형전술차량 ‘기갑수색차’와 ‘베어사시’를 전시한다.

‘수소 ATV 콘셉트카’는 기존 엔진 구동 ATV 콘셉트카를 수소 동력을 활용해 한 단계 업그레이드한 차량으로, 저소음 기동을 통해 보다 안전한 임무 수행이 가능한 것은 물론 친환경 정책에 선제적으로 대응할

수 있어 미래 전장 환경에서의 주도권 확보가 가능하다.

‘기갑수색차’는 강화 방탄유리, 폭발 압력 완화 시트 등의 안전 사양을 적용해 뛰어난 기동성과 더불어 탑승자의 생존성을 한층 강화한 것이 특징이다.

‘베어사시’는 차량의 기본 뼈대를 이루는 프레임과 엔진 등 파워트레

인만이 장착돼 있어 장갑차를 비롯한 여러 종류의 장비로 개발할 수 있는 확장성을 갖춘 차량으로, 특히 베어사시를 활용한 각종 기동장비 개발이 활성화된 아중동 시장에서 고객들의 큰 관심을 받을 것으로 기대하고 있다.

한편, 기아의 소형전술차량은 225마력 엔진, 8단 자동변속기 등을 장

착해 동급 최고 수준의 성능을 갖추고 있으며, 이를 인정받아 2016년 양산 이후 현재까지 국군의 대표 이동 수단으로 활약하고 있다.

기아 관계자는 “앞으로도 다양한 미래 기술을 적용한 특수차량을 개발함으로써 안전하고 편리한 군의 이동을 돕겠다”라고 밝혔다. /이문수 기자