

강남 테헤란로, 규제 철폐로 초고층 건물 건립 가능해진다

서울시 '지구단위계획 결정변경' '용도지역 조정가능지' 제도 도입 용적률 최대 1800%, 높이제한 없어

서울 강남의 중심인 테헤란로 일대에 별도 높이 제한 없이 용적률 1800%의 초고층 건물이 들어설 수 있게 된다.

서울시는 지난 12일 제4차 도시·건축 공동위원회를 개최하고 이런 내용으로 '테헤란로 지구단위계획 결정 변경(안)'을 수정가결했다고 13일 밝혔다.

대상지는 강남역사거리에서 포스코사 거리에 이르는 테헤란로변 일대로, 지하철 2호선·신분당선, GTX-A·C, 광역버스 등 대중교통 접근성이 뛰어나고 다양한 생활 인프라가 구축된 지역이다. 2009년 지구단위계획재정비 이후, 이 일대는 도시기본계획상 '도심'으로 격상됐으며, 글로벌 업무·상업 기능을 수행하는 서울의 대표 도심으로 자리 잡았다.



시는 이에 따라 강남의 중심지 역할을 공고히 하는 한편, 지속적인 성장과 발전을 유도하기 위해 이번 지구단위계획 재정비를 추진하게 됐다.

◆명동·상암동·여의도 이어 4번째로 용도지역 조정가능지 도입...용적률 최대 1800%까지

시는 테헤란로의 대규모 개발을 유도

하기 위해 명동, 상암동, 여의도에 이어 서울시에서 네 번째로 '중심상업지역'으로 용도지역 상향이 가능한 '용도지역 조정가능지' 제도를 도입했다.

친환경 요소와 창의·혁신 디자인 등을 적용할 경우 용적률은 최대 1800%까지 허용되고, 별도 높이 제한도 받지 않는 등 기존 지구단위계획의 규제를

과감히 벗겨 준다.

아울러, 강남대로변 노선형 상업지역 또한 용도지역 조정가능지로 설정돼 제3종일반주거지역에서 일반상업지역으로 용도 변경이 가능해졌다. 시는 이를 통해 역세권 활성화 사업 등과 연계해 통합 개발을 유도하고, 핵심 상업지역으로써 그 기능을 강화할 방침이다.

또한, 지난해 개정된 지구단위계획의 용적률 체계 개편 사항을 반영해 일반상업지역의 기준용적률을 600%에서 800%로, 허용용적률을 800%에서 880%로 대폭 상향 조정했다.

◆기존 높이계획 개선...신축 어려운 노후건축물 대상 리모델링

높이계획에 대해서는 조건별로 상이하고 복잡했던 기존 계획을 개선했다. 시는 도심 격상 등 변화된 지역 위상을 반영하면서 상업지역의 용적률 달성이 가능한 높이로 계획을 수립했으며, 창의적인 건축 디자인과 특화된 도시경관

형성을 유도했다.

신축이 어려운 경우, 기존 건축물의 리모델링을 통해 노후건축물 성능을 개선할 수 있도록 관련 방안도 마련했다.

이와 함께 탄소중립 도시 실현을 위한 친환경 공간 조성, 기후변화 대응을 위한 실내형 공개공지 조성, 보행환경 개선 및 보행 활성화 전략 등 도시의 지속가능성과 매력도를 높이기 위한 다양한 지침을 제시했다

시는 이번 지구단위계획 변경안에 대해 향후 주민 열람공고를 거쳐 최종 결정·고시할 예정이다.

조남준 서울시 도시공간본부장은 "이번 테헤란로 지구단위계획 재정비를 통해 규제의 틀에서 벗어나, 테헤란로의 신성장 동력을 확보할 수 있을 것"이라며 "이를 통해 강남 도심의 활력을 높이고, 글로벌 경쟁력을 한층 더 끌어올릴 계기가 되길 기대한다"고 말했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

서울시, 지자체 최초 '스마트 건설기술' 도입

건설공사 전단계, 3차원 모델 반영 각 단계별 정보 통합적 관리 기술 2030년까지 모든 공사에 적용 목표

건설산업이 최근 고령화로 인한 기술 인력 부족과 생산성 하락, 공사비 증가에 따른 경제성과 품질확보 한계 등 어려움을 겪고 있는 가운데, 서울시가 지자체 최초로 '스마트 건설기술'을 도입한다.

서울시는 13일 서울형 건설정보모델링(Building Information Modeling, BIM) 설계 기준 시행, 신규 공공시설 발주시 BIM 등 스마트 건설기술 적용, 서울형 공공인프라 스마트 유지관리 체계 확립, 스마트 건설기술 확산을 위한 관리 체계마련 등을 골자로 하는 '서울형 스마트 건설 전환 및 활성화 방안'을 발표했다. BIM이란 계획·설계·조달·시공·유지관리 등 건설공사 전단계에서

발생하는 정보를 3차원 모델에 반영해 각 단계별 정보를 통합적으로 관리하는 기술이다. 시는 2030년까지 서울시 발주 모든 공사에 스마트 건설기술을 적용하는 것이 목표다.

우선 시가 신규 발주하는 대형공사인 터키 등 기술형입찰공사·민간투자사업에 대해 설계단계부터 BIM을 적용하는 방안을 3월부터 즉시 시행한다.

기술형입찰공사·민간투자사업의 일 반공사는 민간기업의 준비상황 등을 고려해 총공사비 300억원 이상은 2027년부터, 총공사비 100억원 이상은 2029년부터 적용을 검토한다.

아울러 앞으로 시가 발주하는 스마트 건설기술 적용 의무대상 건설공사에 대한 감리도 BIM 데이터를 비롯한 다양한 스마트 건설기술을 활용하도록 하고 이를 위한 적정대가를 반영한다.

스마트 건설기술의 효율적 적용을 위

해 올해 상반기 중 BIM 설계기준인 '서울형 BIM 적용 지침(안)'도 제작해 배포한다.

디지털 정보관리 시스템도 구축한다. 이와 함께 올해 별도 용역을 통해 'BIM 성과관리시스템'을 구축해 BIM을 적용한 건설공사에 대한 디지털 자료를 축적하고 체계적으로 관리할 예정이다.

신규 발주 대형공사 외에도 기존 공공인프라에 대한 효율적 유지관리에도 스마트 건설기술이 적용된다.

김승원 서울시 건설기술정책관은 "혁신기술의 안정적 정착을 위해서는 초기 과감한 투자와 시도는 반드시 필요한 만큼 적정대가 반영을 통해 업계 부담은 최소화하고 시행과정에서의 문제점 등은 모니터링, 관련 전문가 의견 청취 등을 통해 지속적으로 개선해 나갈 것"이라고 밝혔다.

/이현진 기자

중앙대 총장단, 학생들과 함께 '천원의 아침'

학업, 취업 등 이야기 나누며 소통

중앙대학교 총장단이 재학생들과 특별한 '천원의 아침 식사'를 함께했다.

13일 중앙대에 따르면, 서울캠퍼스에서 12일 총장단이 학생들과 직접 대면해 학업, 취업, 캠퍼스 생활 등에 대한 다양한 이야기를 나누고 격려하며, 소통하는 자리를 가졌다.

이날 행사에는 박상규 총장을 비롯해 박광용 교학부총장, 이찬규 행정부총장, 임신재 교무처장, 최재오 대외협력처장, 이장한 학생처장, 박기석 총무처장, 김동완 생활관장 등 주요 보직자들과 재학생 350여 명이 함께했다.

이번 행사는 중앙대가 진행 중인 '천원의 아침밥(빵)' 사업의 일환으로 열렸다. '천원의 아침밥'은 대학생들에게 양질의 아침 식사를 천원에 제공하는 사업으로, 중앙대는 정부의 지원을 받아 3월~11월까지 학기 중 매일 5000원 상당의 식사 150식을 1000원에 제공하고 있다. 중앙대는 자체 예산을 활용해 '천



중앙대가 12일 '천원의 아침밥(빵)' 사업 일환으로 총장단과 학생들이 직접 대면해 학업, 취업, 캠퍼스 생활 등에 대한 다양한 이야기를 나누는 소통하는 자리를 가졌다. /중앙대

원의 아침빵' 사업을 추가 운영하며, 매일 빵과 커피로 구성된 5000원 상당의 세트 메뉴 200식을 1000원에 제공하고 있다.

'천원의 아침밥(빵)'은 중앙대 서울캠퍼스 재학생이라면 누구나 이용 가능하며, 올해 천원의 아침밥은 총 1만 6200식, 아침빵은 총 1만 5000식이 제공될 예정이다. 중앙대는 지난 2023년 '천원의 아침밥' 사업에 참여한 144개 대학 중 최우수 수상 대학으로 선정된 바 있다. /이현진 기자

가구 소득별 사교육비 지출 7배 격차

'유아사교육비 시험 조사' 첫 실시 6세 미만 영유아 47.6%, 사교육 받아

우리나라 미취학 아동 약 2명 중 1명은 사교육을 받고, 사교육 참여 아동 1명당 월평균 사교육비는 33만원으로 조사됐다. 특히, 월 800만원 이상 고소득 가구의 평균 영유아 사교육비 지출액은 소득 300만원 이하 가구의 7배에 달해, 가구 소득 별 사교육비 지출 격차가 큰 것으로 나타났다.

정부가 지난해 7~9월 3개월간 6세 미만 영유아 사교육비에 대한 시험조사를 한 결과, 지출 총액이 8154억원에 이르는 것으로 나타났다. 미취학 아동 중 사교육 참여율은 47.6%로, 참여유아 기준 일주일 당 평균 5.6시간을 사교육에 참여하면서 월평균 33만2000원을 지출

했다.

정부는 부모 1만 3241명을 대상으로 '유아 사교육비 시험 조사'를 올해 처음 실시했다. 미취학 아동의 사교육에 대한 정부 차원 공식 통계가 집계된 건 이번이 처음이다.

조사 결과, 영유아 사교육비 총액은 8154억원으로, 2세 이하(80만 1000명) 858억원 선이었던 사교육비는 ▲3세(27만 9000명) 1325억원 ▲4세(30만 9000명) 2452억원에 이어 5세에 3519억원으로 훌쩍 올라며, 연령이 올라갈수록 사교육비도 증가하는 모습을 보였다.

사교육 참여율은 47.6%로, 2세 이하 24.6%에서 ▲3세 50.3% ▲4세 68.9% ▲5세 81.2%로 높아졌다.

1인당 월평균 사교육비는 전체유아를 기준으로 하면 15만 8000원이다. 참

여 유아만 따로 보면 33만 2000원이다.

과목별 1인당 사교육비는 예체능은 ▲취미·교양(12만 7000원) ▲체육(12만 7000원) ▲음악(12만 2000원)이다. 일반 과목은 ▲영어(41만 4000원) ▲사회·과학(7만 9000원) ▲논술 등(7만 5000원) 순이다.

특히, 3시간 이상 학원 유형 중 이른바 '영어유치원'으로 불리는 영어학원 월평균 비용은 154만 5000원에 달했다.

부모 경제적 여유는 사교육 투자로 이어지며 '부의 대물림'이 고스란히 반영됐다. 월평균 소득이 800만원 이상인 가구 유아 1인당 월평균 사교육비는 32만 2000원으로, 소득이 300만원 미만인 가구 사교육비(4만 8000원)의 6.7배에 달했다.

사교육 참여율도 월평균 소득 800만원 이상인 가구는 62.4%인 반면, 300만원 미만인 가구는 29.5%에 그쳤다.

/이현진 기자

서울시교육청, 교육금고 협력사업비 전달식

서울교육사랑카드 적립금도 전달 "NH농협과 안정·효율적으로 운용"

서울시교육청(교육감 정근식)은 14일 종로구 시교육청에서 NH농협은행과 '교육금고 협력사업비 및 서울교육사랑카드 적립금 전달식'을 실시한다고 13일 밝혔다.

이날 전달식에는 정근식 교육감을 비롯해 정현범 농협은행 서울본부장 등 관계자들이 참석한다.

이번에 서울시교육청이 전달받은 금액은 교육금고 약정에 따른 협력사업비 37억 5000만원과 서울교육사랑카드 적립금 약 27억 9170만원을 합해 총 65억 4170만원이다.

교육금고 협력사업비는 지난해 교육금고 약정체결에 따라 올해부터 2028년까지 매년 37억 5000만원씩 총 150억원이다. 서울교육사랑카드 적립금은 매년 서울시교육청 소속 교육행정기관 등이 사용한 서울교육사랑카드 이용실적에 따른 적립금을 다음연도 2월에 정산 지급하는 것으로 올해는 약 27억 9170만원이다.

정근식 서울시교육감은 "서울교육 전체 직원이 적극적으로 동참해 준 덕분에 교육재정 증대에 많은 도움이 됐다"라며 "앞으로도 서울교육 발전을 위해 NH농협은행과 더욱 협력해 교육금고를 안정적이고 효율적으로 운용하도록 하겠다"고 말했다. /이현진 기자