

제3193호
2025. 5. 16.

발행인: 서울특별시 중구청장 김길성
 편집인: 홍보담당관 유진영
 전화: 3396-4955
 (<http://www.junggu.seoul.kr>)

고 시

선 람	기 관 의 장

구 보

◎ 고 시

제2025-46호 : 을지로2가 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(경미한 변경) 고시 2

● 서울특별시 중구 고시 제2025-46호

을지로2가 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(경미한 변경) 고시

건설부고시 제123호(1977.06.29.)로 최초 정비구역 지정되고 건설부고시 제257호(1978.09.05.)로 정비계획 결정, 서울특별시 고시 제2021-79호(2021.02.15.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 고시 제2023-192호(2023.05.25.)로 정비계획 결정(변경)된 을지로2가 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획을 결정(경미한 변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시하고자 합니다.

2025년 5월 16일
서울특별시 중구청장

I. 결정(변경) 사유

- 명동관광특구 옥외광고물 자유표시구역 내 특별가로구역 기존건축물의 경우 주변 경관 등을 저해하지 않고 바닥 면적의 증가가 없는 범위에서 건축한계선 적용 완화를 위해 정비계획 (경미한)변경 결정하고자 함

II. 정비구역 지정 및 정비계획 결정: 변경

- 을지로2가 도시정비형 재개발구역 정비계획 시행지침(변경) : 붙임참조

Ⅲ. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3

● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.

※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

[illegible]

<붙임> 을지로2가 도시정비형 재개발구역 정비계획 시행지침 주요 변경사항

○ 기존 건축물에 대한 정비계획 및 시행지침의 적용

기 정	제45조 (기존 건축물에 대한 정비계획 및 시행지침의 적용) ① 정비구역내 기존 건축물의 리모델링의 경우 2025서울시 도시주거환경정비기본계획의 리모델링 관리방안을 적용한다. 1. 리모델링은 건축물 준공 후 15년 이상이 경과해야 한다. 2. 기존 연면적의 10%이내에서 용적을 허용이 가능하며, 리모델링 활성화구역으로 지정된 경우 기존 연면적의 30%이내에서 허용이 가능하다. 3. 용적을 완화에 대한 허용기준은 2025서울시 도시주거환경정비기본계획을 따른다. ② 정비구역내 일반정비지구 또는 소단위정비·관리지구의 기존 건축물이 역사상 증축문화재 또는 근현대건축자산으로 지정되었을 경우 역사도심 기본계획 관리지침의 개별 관리방향을 고려하여 계획하도록 한다.
변 경	제45조 (기존 건축물에 대한 정비계획 및 시행지침의 적용) ① 정비구역내 기존 건축물의 리모델링의 경우 2025서울시 도시주거환경정비기본계획의 리모델링 관리방안을 적용한다. 1. 리모델링은 건축물 준공 후 15년 이상이 경과해야 한다. 2. 기존 연면적의 10%이내에서 용적을 허용이 가능하며, 리모델링 활성화구역으로 지정된 경우 기존 연면적의 30%이내에서 허용이 가능하다. 3. 용적을 완화에 대한 허용기준은 2025서울시 도시주거환경정비기본계획을 따른다. ② 정비구역내 일반정비지구 또는 소단위정비·관리지구의 기존 건축물이 역사상 증축문화재 또는 근현대건축자산으로 지정되었을 경우 역사도심 기본계획 관리지침의 개별 관리방향을 고려하여 계획하도록 한다. ③ 명동관광특구 옥외광고물 자유표시구역 내 특별가로구역 기존건축물의 경우 주변 경관 등을 저해하지 않고 바닥 면적의 증가가 없는 범위에서 건축위원회 심의를 통하여 건축한계선 적용을 완화할 수 있다.