

하남시 주택 조례 일부개정조례안

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 3253 |
|----------|------|

발의연월일 : 2026년 3월 일

발의자 : 오승철 의원

1. 제안이유

공동주택 지하주차장 구조체에서 반복되는 누수 문제를 설계 단계에서부터 줄이기 위하여, 중간층 슬래브 및 상부 인공녹화지반에 대한 방수·방근계획 반영 기준을 조례에 명확히 규정하고, 주거환경의 안전성과 건축물 내구성을 높이고자 함.

2. 주요내용

지하주차장 구조체 누수 예방 관련 기준 신설(안 제3조제4항)

3. 참고사항

- 가. 개정조례안 : 덧붙임
- 나. 신·구조문 대비표 : 덧붙임
- 다. 관계법령 발췌서 : 덧붙임
- 라. 기타사항 : 덧붙임

하남시조례 제 호

하남시 주택 조례 일부개정조례안

하남시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 지하주차장 중간층 슬래브는 구조체 누수 예방을 위한 방수계획을 설계에 반영하고 지하주차장 상부 인공녹화지반에는 방수·방근계획을 설계에 반영하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|--|
| <p>제3조(주차장) ① ~ ③ (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> | <p>제3조(주차장) ① ~ ③ (현행과 같 음)</p> <p><u>④ 지하주차장 중간층 슬래브는 구 조체 누수 예방을 위한 방수계획을 설계에 반영하고 지하주차장 상부 인공녹화지반에는 방수·방근계획 을 설계에 반영하여야 한다.</u></p> |

관계법령 발췌서

□ 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.
 - 가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로
 - 나. 「건축법」 제2조 제1항 제4호에 따른 건축설비
 - 다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

제35조(주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
 2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
 3. 부대시설의 설치기준
 4. 복리시설의 설치기준
 5. 대지조성기준
 6. 주택의 규모 및 규모별 건설비율
- ② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.
- ③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

□ 「조경기준」

제17조(방수 및 방근) 옥상 및 인공지반의 조경에는 방수조치를 하여야 하며, 식물의 뿌리가 건축물이나 구조물에 침입하지 않도록 하여야 한다.