

광명시 주택 조례

제정 2025. 10. 2 조례 제3315호
일부개정 2025. 12. 19 조례 제3353호

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ① 이 조례는 사업주체가 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택건설사업을 시행하려는 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설에 대하여 적용한다.

② 제1항에 대하여 관계법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제3조(주민공동시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제1항에 따라 다음 각 호에서 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다.

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적 × 1.25

2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 × 1.25

② 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제6항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설은 아래의 기준 이상으로 설치하여야 한다.

1. 경로당: 150세대 이상인 경우 50제곱미터에 세대당 0.1제곱미터를 더한 면적

2. 어린이놀이터

가. 150세대 이상 300세대 미만: 지역여건, 단지특성 등을 고려하여, 조경 및 녹지와 어우러지게 적정면적을 설치

나. 300세대 이상 1,000세대 미만: 200제곱미터에 세대당 1제곱미터를 더한 면적

다. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 0.7제곱미터를 더한 면적

3. 어린이집

- 가. 300세대 이상 600세대 미만: 세대당 0.1명의 인원을 보육할 수 있는 면적
- 나. 600세대 이상 1,000세대 미만: 30명에 세대당 0.05명을 더한 인원을 보육할 수 있는 면적
- 다. 1,000세대 이상: 80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적

4. 작은도서관

- 가. 500세대 이상 1,000세대 미만: 100제곱미터
- 나. 1,000세대 이상: 150제곱미터

5. 주민운동시설: 500세대 이상인 경우 300제곱미터에 500세대를 넘는 200세대마다 150제곱미터를 더한 면적 이상의 운동 및 체육시설을 설치하여야 하고, 「체육시설의 설치 · 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에서 정한 체육시설을 설치하는 경우 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합하도록 설치

6. 다함께돌봄센터: 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 따른 설치

제4조(주차장 계획) 공동주택의 주차장 계획에는 다음 각 호의 사항을 반영하여야 한다.

1. 주차장은 지하(지반의 고저차를 이용한 데크방식을 포함한다)에 설치하는 것을 권장하며, 지상에는 이삿짐차량, 소방차량 등 긴급차량이 통행하는데 지장이 없도록 하여야 한다.
2. 암석지반 등 지하터파기가 곤란한 공동주택, 100세대 미만 공동주택, 임대주택 및 근린생활시설 등 입주자 공유가 아닌 복리시설의 주차장과 전기자동차의 전용 주차구역 및 충전시설 등은 지상에 설치할 수 있다.
3. 승강기는 지하 주차장까지 연결되어야 하며, 승강기 앞에는 전실을 설치하고, 전실 앞에는 출입에 지장이 없도록 2미터 이상의 여유 공간을 두어야 한다.
4. 지상에 주차장 등으로 통행하는 필로티를 설치할 경우 높이는 4.5미터 이상 또는 2개 층 이상으로 하여야 하며, 통로에는 연속되는 폭 1.5미터 이상의 보도(100세대 미만의 단지는 1.2미터 이상)를 확보하여야 한다.
5. 지하주차장 천장 및 중간층 슬래브는 구조체 누수 예방을 위한 방수계획을 설계에 반영하고 지하 주차장 상부 인공녹화지반에는 방수 · 방근계획을 설계에 반영

하며, 진출입로는 우수유입 방지를 고려하여야 한다.

[본조신설 2025. 12. 19]

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사업계획승인을 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례의 시행 전에 사업계획승인을 받았거나 신청한 주택은(건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다) 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2025. 12. 19 조례 제3353호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사업계획승인을 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례의 시행 전에 사업계획승인을 받았거나 신청한 주택은(건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다) 종전의 규정에 따른다.