

# 별채형 주거시설 (ADU)

가든그로브 시(City of Garden Grove)

지역사회 및 경제 개발국

2017년 8월



## 별채형 주거시설 (ADU : Accessory Dwelling Units) 이란 무엇인가?



- 별채형 주거시설은 현존하는 싱글패밀리 주택에서 독립된 형태의 주거시설로서 분리된 거실, 주방 및 욕실 설비가 갖추어져 있습니다.
- ADU는 신규 건축 또는 기존의 허가된 공간의 개조로서 허용됩니다.

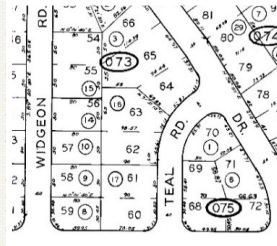
신규  
별채형 주거시설(ADU)  
건축

# 신규 ADU 건축에 대한 요건은 무엇인가?



지대설정

R-1  
(싱글패밀리 주택)



최소 부지 규모

7,200 S.F.



최대 유닛 규모

800 S.F.(2 bedrooms)



최소 유닛 규모

원룸형 아파트: 220  
스튜디오: 500 s.f.  
1 bedrooms: 600 s.f.  
2-bedrooms: 700 s.f.



주차장

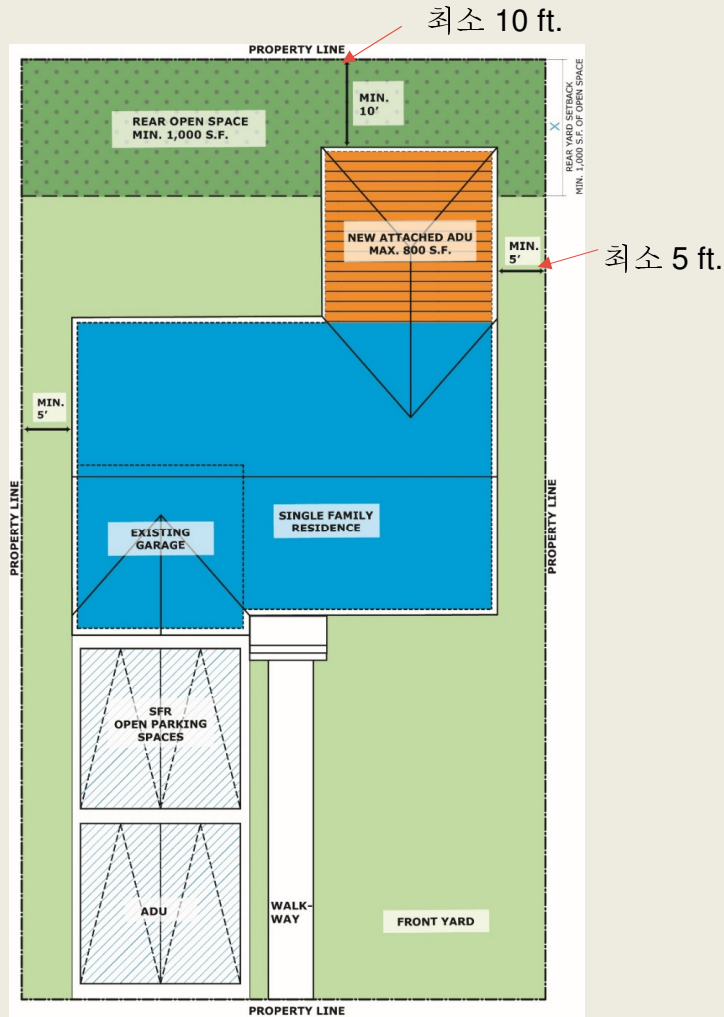
베드룸당 1대의 개방형 공간  
또는  
대중 교통 시설에서 0.5 마일에 위치  
한 경우에는 주차장 불필요



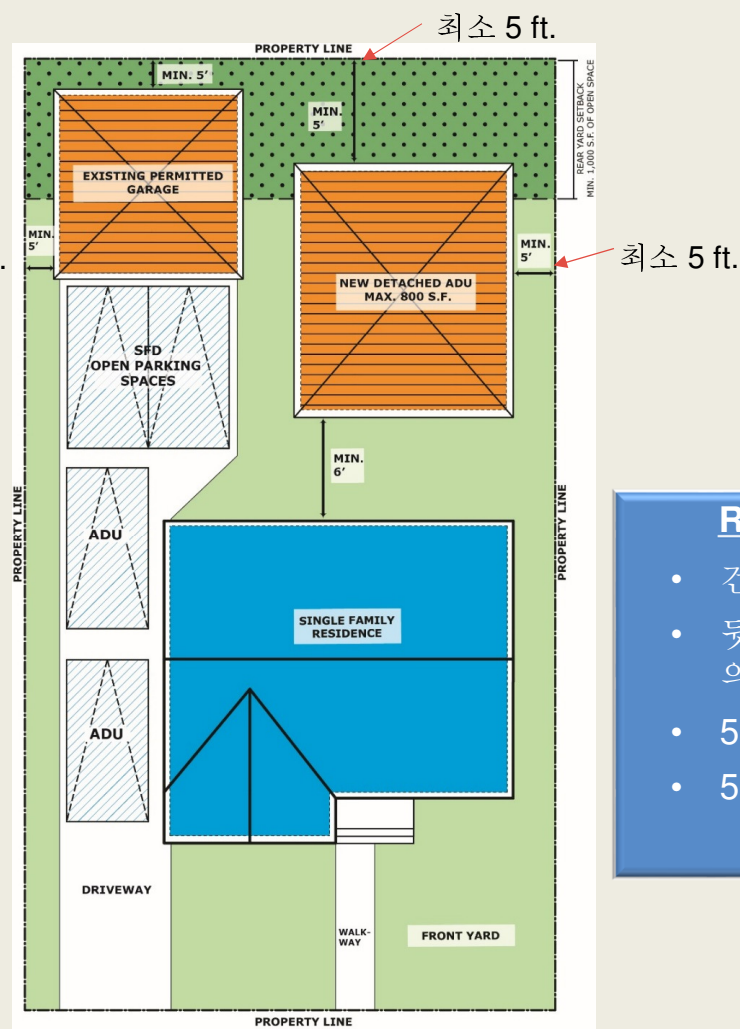
건축 법규

신규 건축에 대한 캘리포니아  
법규 요건

## 연결식 ADU 건축선후퇴



## 독립형 ADU 건축선후퇴



### R-1 개발 표준을 준수

- 건축선후퇴
- 뒷 마당에 1,000 s.f 규모  
의 개방된 공간
- 50% 부지 건폐율
- 50% 앞 마당 조경율

# 별채형 주거시설(ADU) 개조

## 어떤 공간을 ADU로 개조할 수 있는가?

- 싱글패밀리 주택 내의 **기존 허가된 밀폐형** 공간 또는 별채형 구조물 허가증 확인이 요구됩니다.
- ADU는 반드시 주 거주공간에서 분리되어야 하며 분리된 거실, 주방 및 화장실 설비를 갖추어야 합니다.



차고 또는 작업실



밀폐형 파티오



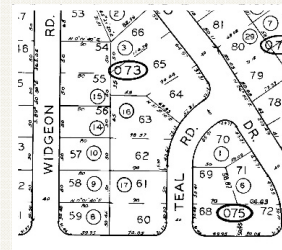
거실 공간

# ADU 개조를 위한 요건은 무엇인가?



구역

R-1  
(싱글패밀리 주택)



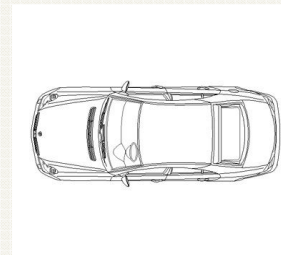
최소 부지 규모

요건 없음



유닛 규모

반드시  
건축 법규를 준수해야 함

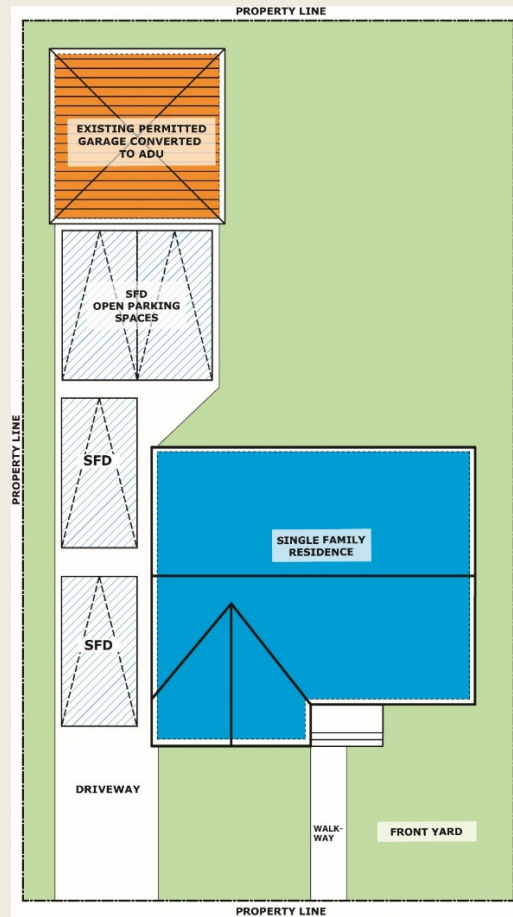
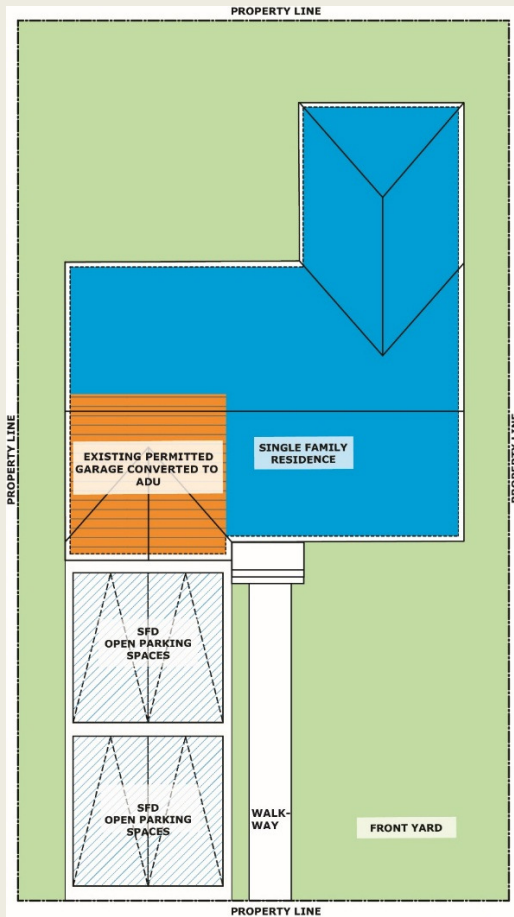


주차

ADU에는 요구되지 않음  
차고 개조는 주차 대체공간이  
요구됨



# 필요한 주차 공간의 수는 기본 단위의 침실 수를 기준으로합니다



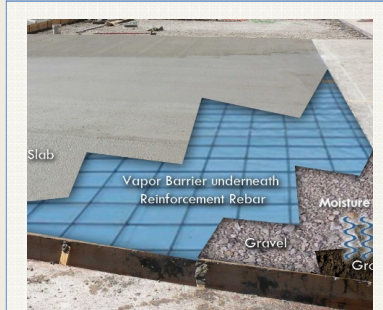
- 교체 용 주차장은 진입로를 따라 열린 주차장으로 설계 할 수 있습니다.

필요한 주차 공간의 수는 기본 단위의 침실 수를 기준으로합니다:

- 1-4 침실 : 4 칸
- 5-7 침실 : 6 칸
- 8 개 또는 그 이상의 침실 : 8 칸

# ADU 개조 요건(계속)

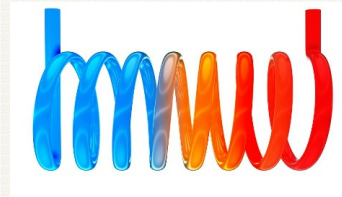
## ■ 건축 법규 요건:



지붕 아래 습기방지용 절연물



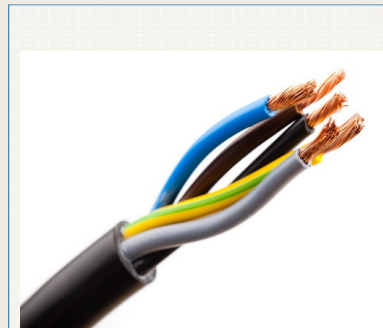
단열 (벽면, 천장)



난방 (주 건물에서 분리)



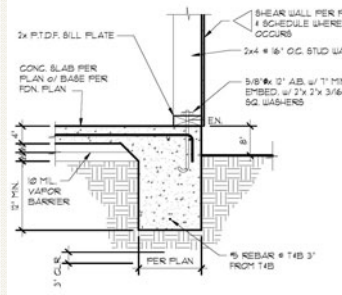
수도 시설



전기, 즉, 전기회로,  
GFI 콘센트, 조명, 보조파넬



출구 (문 및 창문)



연결식 외부 기초



건물간 구조적 분리  
(개방 불허)

## 기타 ADU 요건



건물주는 반드시 해당 건물에  
거주해야 합니다.



분리된 유틸리티 계량기는 ADU  
에 허용되지 않습니다.



단기 렌트는 허용되지 않습니다.

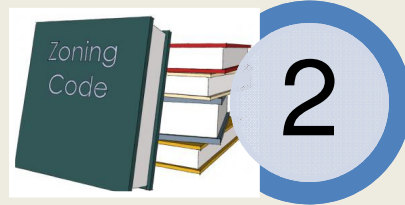


권리증서 제한이 요구됩니다.

# ADU 허가 절차



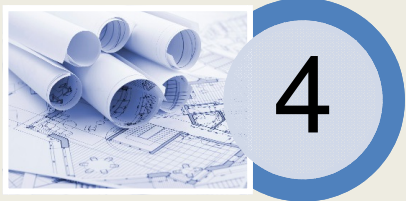
1  
건축을 시작하기 전에  
계획 및 건물부에  
요건을 문의해 주십시오.



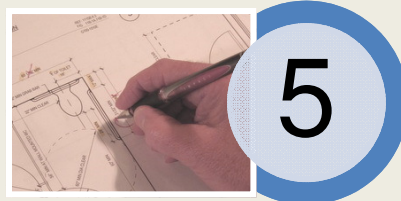
2  
모든 지대설정 및 건축  
요건을 준수해 주십시오.



3  
ADU 신청서를 작성합니다.



4  
완성된 계획을 건물  
계획 확인처에 제출합니다.



5  
계획 확인 검토절차는 120  
일입니다.



6  
계획이 승인되면 허가증  
을 받아 건축을 시작합니다.

여러분의 투자자산을 보호하십시오.



건물은 반드시 모든 건물 유지보수 표준을 준수해야 합니다.

규정 집행부: (714) 741-5358

[codeenforcement@ci.garden-grove.ca.us](mailto:codeenforcement@ci.garden-grove.ca.us)

여러분의 궁금한 점을 도와드리겠습니다!

연락처:

가든그로브 시(City of Garden Grove)

지역사회 및 경제 개발국

계획 서비스부: (714) 741-5312  
[planning@ci.garden-grove.ca.us](mailto:planning@ci.garden-grove.ca.us)

건물 서비스부: (714) 741-5307  
[building@ci.garden-grove.ca.us](mailto:building@ci.garden-grove.ca.us)

## 유용한 링크

가든그로브 도시 웹사이트  
[www.ci.garden-grove.ca.us](http://www.ci.garden-grove.ca.us)

가든그로브 지역자치 규정  
<http://www.qcode.us/codes/gardengrove/>

가든그로브 도시 구역 지도  
<http://www.ci.garden-grove.ca.us/maps/>