



부속 주거 유닛 및 소형 부속 주거 유닛

도시/구획과

주법은 기존 또는 건축 예정인 단독 주택 (SFD)을 소유한 하나 또는 그 이상의 사람에게 완전한 독립 생활 시설을 제공하는 거주용으로 구획된 부동산에 하나의 **부속 주거 유닛(Accessory Dwelling Unit: ADU)** 및/또는 하나의 **소형 부속 주거 유닛(Junior Accessory Dwelling Unit: JADU)**을 추가하는 것을 허용합니다.

신청자는 해당 소방서에 최대한 빨리 연락하여 ADU가 화재 후퇴선(setback) 요건을 준수하는지 여부와 스프링클러가 필요한지 여부를 확인할 것을 강력히 권장합니다.

귀하의 부동산이 카운티 내에 있는 경우, 다음 사항을 모두 충족하는 조건으로 기존 또는 건축 예정인 SFD (주거 또는 복합 사용 구역 내)가 있는 부지에 하나의 ADU와 하나의 JADU가 허용될 수 있습니다:

- ADU는 기존 SFD에 부착 또는 분리되고 동일한 법적 부지에 있습니다.
- ADU는 임대할 수 있지만 주 거주지와 별도로 판매할 목적이 아닙니다.
- 부지에는 기존 게스트 생활 공간, 부속 생활 공간, 또는 부속 아파트가 없습니다. 게스트 생활 공간, 부속 생활 공간, 또는 부속 아파트의 ADU로의 전환은 허용될 가능성이 있으며 건축 허가의 승인을 필요로 합니다.
- 부착된 ADU의 총 바닥 면적은 SFD 바닥 면적의 50%를 초과하지 않아야 하며, 최대 바닥 면적은 1,200 평방 피트(기존의 SFD의 평방 피트와는 별도로 하나 이상의 침실이 있는 ADU의 경우 최대 850 평방 피트 및 1,000 평방 피트가 될 수 있음)입니다.
- 분리된 ADU의 총 바닥 면적은 기존 SFD의 평방 피트와는 별도로 1,200 평방 피트를 초과할 수 없습니다.
- 신청자는 평명도에 있는 두 유닛 모두에 대한 수학적 계산을 제공해야 하며, 이 계산은 외부 벽의 외부 치수에서부터 이루어져야 합니다.
- 분리된 ADU에 부착된 건축 예정인 부속 구조물의 총 바닥 면적은 조닝 조례의 섹션 6156.g에 따라 또는 승인된 행정 허가에 의해서 승인을 받지 않는 한 허용되는 결합 평방 피트를 초과할 수 없습니다.
- 1,000 평방 피트 (섹션 6156.g에 따라 모든 기타 부속 구조물과 결합) 및/또는 높이가 12 피트를 초과하는 ADU에 부착된 모든 건축 예정인 부속 구조물은 조닝 조례의 본관 건물 후퇴선 및 높이 규정의 적용을 받습니다.
- 부착되거나 분리된 파티오, 데크 및/또는 발코니는 조닝 조례의 섹션 4835의 적용을 받습니다.
- 분리된 ADU는 높이가 24 피트로 제한됩니다 (다가구 단지 제외).
- ADU가 기존 부속 구조물 내에 배치되고 전체 공간의 변경이 없는 경우 ADU는 기존 및 허가된 대형 부속 구조물에 부착될 수 있습니다.
- 화재 안전을 제외하고, 기존 및 허가된 부속 구조물 또는 그 일부가 ADU로 전환되는 경우, 후퇴선이 필요하지 않습니다.

귀하의 부동산이 샌디에고 카운티에 통합되지 않은 지역에 있는 경우, [조닝 정보를 보려면 여기를 클릭하세요.](#)

조닝에 대한 추가 질문이 있는 경우, PDSZoningPermitCounter@sdcounty.ca.gov로 이메일을 보내주세요.

5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123 <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



샌디에고 카운티, PDS, 도시구획과
부속 및 소형 부속 주거 유닛
계속

- 기존 및 허가된 분리 또는 부착된 부속 구조물이 ADU로 전환되는 경우, 최대 평방 피트, 높이, 부지 적용 범위 및 후퇴선과 같은 추가 개발 표준이 필요하지 않습니다. ADU에 새로 추가되는 모든 구조물은 이 양식에 설명된 후퇴선 및 높이 규정을 준수해야 합니다.
- 기존 및 허가된 부속 구조물, 또는 기존 및 허가된 주 거주지의 일부는 ADU로 전환될 수 있는 가능성이 있습니다. 이러한 전환은 크기 요건의 적용을 받지 않습니다. 예를 들어, 기존 및 허가된 3,000 평방 피트의 헛간은 주거 유닛에 대한 화재 및 건축 요건 이외에, 추가 요건 없이 ADU로 전환할 수 있습니다.
- ADU와 오락실 사이에 화재 및 소음 분리벽 또는 바닥이 있는 경우 ADU는 기존 및 허가된 오락실에 부착될 수 있는 가능성이 있습니다. 모든 개구부(문, 창문 또는 관통부)는 화재 등급을 받아야 합니다.
- 허가된 분리형 부속 구조물 위에 건축되는 ADU의 경우 측면, 외부 측면 및 후면 부지선에서 최소 4 피트의 후퇴선이 요구됩니다. 후퇴선은 부속 구조물 위에 추가된 공간에만 적용되며 ADU는 부속 구조물 벽 너머까지 확장하는 것을 포함하여 부속 구조물 위에 전체 또는 부분적으로 건축될 수 있습니다.
- 신축된 모든 분리 및/또는 부착된 ADU는 필수 앞 마당 후퇴선과 최소 측면, 외부 측면, 그리고 최소 4 피트의 후면 후퇴선 요건을 준수해야 합니다 (필수 화재 후퇴선 제외). 그러나, ADU에 부착된 부속 구조물, 또는 파티오는 외부 측면 야드 후퇴선 요건을 준수해야 합니다.
- ADU는 하나의 주차 공간을 제공해야 합니다. 주차 공간은 후퇴선 내에 위치할 수 있으며 기존 진입로에 이중으로 주차할 수 있습니다. 차고, 간이 차고 또는 지붕이 있는 주차 구조물이 ADU 건축 또는 ADU로의 전환 시에 철거되는 경우 주차 공간을 교체할 필요가 없습니다.
- 다음 경우에는 ADU에 주차 공간이 필요하지 않습니다:
(1) ADU가 대중 교통에서 0.5 마일 이내에 있는 경우.
(2) ADU가 건축학적 그리고 역사적으로 중요한 역사 지구 내에 위치하고 있는 경우.
- 부지를 각 주택에 대한 별도의 부지로 생성하여 구획을 세분화하지 않는 한 ADU의 별도 판매 또는 소유권은 금지됩니다.
- ADU는 30일 미만으로 사용 또는 임대할 수 없습니다.
- 여러 개 (2개 이상)의 기존 부적합 SFD가 있고 하나의 SFD만을 허용하는 주거 지역에 있는 부동산은 ADU 또는 JADU 중 하나 만(둘 다가 아님)을 가질 수 있습니다.
- 하나의 기존 부적합 SFD가 있고 SFD를 허용하지 않는 지역에 있는 부동산은 ADU 또는 JADU 중 하나만(둘 다가 아님)을 가질 수 있습니다.
- 기존 및 허가된 SFD 가 있는 **카운티에 통합되지 않은 지역에 있는 부지**에 새로 건축 예정인 ADU는 카운티 수수료 면제 프로그램 (2024년 1월까지) 자격이 될 수 있습니다. 다음 링크를 참조하세요: <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>.

귀하의 부동산이 샌디에고 카운티에 통합되지 않은 지역에 있는 경우, [조닝 정보를 보려면 여기를 클릭하세요](#).
조닝에 대한 추가 질문이 있는 경우, PDSZoningPermitCounter@sdcounty.ca.gov로 이메일을 보내주세요.

5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123

<http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



샌디에고 카운티, PDS, 도시구획과
부속 및 소형 부속 주거 유닛
계속

아래의 소형 부속 주거 유닛(JADU) 요건을 참조하세요:

- 하나의 부착된 JADU와 하나의 분리된 ADU는 주거 또는 혼합 사용 구역 내에 있는 기존 또는 건축 예정인 SFD가 있는 부지에 허용될 수 있습니다.
- JADU는 기존 또는 건축 예정인 SFD 내에 완전히 포함되어야 하며 욕조가 있는 화장실이 있어야 합니다.
- JADU은 완전한 독립 생활 시설을 의미하며 500 평방 피트를 초과할 수 없습니다.
- JADU는 다음을 모두 포함하는 효율적인 주방이 포함되어야 합니다:
 - 가전 제품이 있는 요리 시설.
 - 소형 부속 주거 유닛의 크기와 관련하여 합리적인 크기의 음식 준비 카운터 및 보관 캐비넷.
- 추가 주차 공간은 필요하지 않습니다.
- JADU 및/또는 JADU의 추가 구조물은 부적합 SFD에 대한 JADU 추가 구조물을 포함한 주요 건물 후퇴선을 준수해야 합니다. 부적합 SFD에 대한 후퇴선 정보에 대해서는 조닝 조례 섹션 6886을 참조하세요.
- JADU는 임대할 수 있지만 최소 30일 이상 임대해야 하며, 주 거주지와 별도로 판매할 수 없습니다. 소유자는 두 유닛 중 하나에 거주해야 합니다.
- JADU는 주된 거주지에 제공되는 동일한 수도, 하수도 및 기타 유틸리티에 연결하여 서비스를 제공하여야 하며 별도의 전기 계량기는 허용되지 않습니다.

다음 요구 사항이 충족되는 경우, 주거 또는 복합 사용 구역 내의 기존 다가구 단지의 일부 내에서 다중 ADU가 허용될 수 있습니다.

- 창고, 보일러실, 통로, 다락방, 지하실 또는 차고를 포함하되 이에 국한되지 않는 거주 공간으로 사용되지 않는 기존 다가구 복합 단지 내의 구조물/방만이 적어도 하나의 ADU, 또는 기존 다가구 주거 유닛의 25%까지 다중 ADU로 전환될 수 있는 가능성이 있습니다.
- 다음 요건이 충족되는 경우 기존 다가구 단지가 있는 부지당 최대 2개의 분리된 ADU가 허용될 수 있습니다.
 - 분리된 ADU는 16 피트의 높이와 4 피트의 뒷마당 및 측면 후퇴선으로 제한됩니다.
 - 두 개의 분리된 ADU를 추가하는 것은 부적합 규정의 적용을 받지 않습니다.
 - 부적합 다가구 단지는 최대 2개의 분리된 ADU를 가질 수 있거나 기존 다가구 단지 내에서 생성된 ADU를 가질 수 있으며 (둘 다가 아님) 다른 모든 규정의 적용을 받습니다.
- 다가구 단지를 위한 다중 ADU는 카운티 수수료 면제 프로그램에 해당되지 않습니다.

주거용으로 설계된 구조물이 하나의 부지에 2개 이상의 독립적 그리고 부착된 거주 유닛으로 분할되면 다가구 단지(두 세대용, 세 세대용, 적층 주택, 모빌 홈 단지 등)로 간주됩니다. 같은 부지에 있는 여러 개의 분리된 단독 주택은 다가구 단지로 간주되지 않지만 하나의 ADU 또는 JADU (둘 다가 아님)에 대한 자격이 있을 수 있습니다.

귀하의 부동산이 샌디에고 카운티에 통합되지 않은 지역에 있는 경우, [조닝 정보를 보려면 여기를 클릭하세요](#).

조닝에 대한 추가 질문이 있는 경우, PDSZoningPermitCounter@sdcounty.ca.gov로 이메일을 보내주세요.

5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123

<http://www.sdcounty.ca.gov/pds>