



مقاطعة سان دييغو

كاثلين إيه فلاني (KATHLEEN A. FLANNERY)
مساعد مدير

خدمات التخطيط والتطوير
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-2555 • فاكس (858) 694-2962
www.sdcounty.ca.gov/pds

مارك وردلوا (MARK WARDLAW)
مدير

25 سبتمبر 2019

عزيزي العميل القيدير،

في مسعى للمساعدة في أزمة الإسكان، وضع مقاطعة سان دييغو خطط بناء معتمدة مسبقاً، لوحدات السكن الملحقة (ADUs). صمم الفريق هذه الخطط وراجعها، للتأكد من الامتثال لقانون البناء في كاليفورنيا. يتم تقديم هذه الخطط مجاناً للعملاء. صُمم الخطط في أي مكان في المجتمعات غير المدمجة في مقاطعة سان دييغو. تم الانتهاء من مجموعتين من الخطط في الوقت الحالي، إحداهما خاصة بالمنازل بمساحة 600 قدم مربع، والأخرى للمنازل بمساحة 1,200 قدم مربع. سيتم تطوير المزيد من المساحات والتصاميم على مدار العام.

نظرًا إلى تفرد كل بناء، تبلغ نسبة اكتمال هذه الخطط حوالي 85%. سيترك الأمر لمالك البناء شخصياً لإكمال الخطط، بناءً على الموقع المحدد. من المتوقع أن يستعين العديد من العملاء بمقابل أو متخصص آخر لتطبيق هذه الخطط، من أجل وضع اللمسات النهائية عليها مع المكونات القليلة المتبقية.

نحن نفهم أن الخطط والأنماط المقدمة قد تكون معقدة، إذا لم تكن على دراية بعملية البناء. نحن هنا للمساعدة. أنسنا موقعًا إلكترونيًا متوفّر به معلومات إضافية عن وحدات السكن الملحقة عبر <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>. قمنا بتوفير خدمة لاستقبال الأسئلة العامة إذا أردت التحدث معنا، على رقم 495-5382 (858). سنتحقق من الرسائل يومياً، وسنعاود الاتصال في خلال 24 ساعة. نحن متاحون أيضًا من خلال البريد الإلكتروني PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov، أو يمكنك زيارتنا هنا في مكتبنا.

سيساعدك النموذج PDS 607 المرفق، في إكمال الخطط، بحيث تكون جاهزة للاعتماد النهائي. لا تزال بعض الأعمال بحاجة إلى الإكمال، بما فيها البنود التالية التي تعتمد على الموقع المحدد وطبع وحدة السكن الملحقة:

- خطة الموقع (نموذج PDS090)
- أفضل ممارسات إدارة مياه الأمطار، SWQMP القباسي
- حسابات الطاقة (Calcerts)

تصميم دعامات البناء من الجهات المصنعة لها، بناءً على خطط المقاطعة.

قد يكون التقرير الموجز للبنية الذي نقدمه أداة مفيدة في أرضك. سيقدم لك هذا التقرير معلومات عامة ستساعدك في خطواتك القادمة نحو الحصول على تصريح وحدة سكنية ملحة (أو مبني). يتوفّر هذا التقرير على الموقع الإلكتروني التالي:

<https://publicservices.sdcounty.ca.gov/CitizenAccess>

من القائمة المنسدلة "تقارير" في الركن العلوي الأيمن، ستحتار التقرير الموجز للبنية. سيحيلك الرابط المرفق إلى دليل سيساعدك في الحصول على رقم القطعة بحسب المقيم (APN)، وفي الاطلاع على التقرير الموجز لبنيتك.

ستحتاج إلى التنسيق مع بعض المجموعات الأخرى والتحدث معها، بينما تقدم في الخطط المعتمدة من المقاطعة:

- هيئة مكافحة الحرائق المحلية - يرجى استشارة هيئة مكافحة الحرائق المحلية في منطقتك للتعرف على الشروط المحتملة، أو القيود المفروضة على الارتدادات في بنيتك.
- إدارة الصحة البيئية (DEH) - في حالة وقوع بنيتك في منظومة صرف، يرجى التواصل مع إدارة الصحة البيئية لمناقشة قدرة الأرض وجودى بنيتك، من أجل توجيهك نحو أي شروط إضافية تتعلق بالصرف.
- المناطق التعليمية المحلية - قد تفرض رسوم إضافية في حالة بناء مساكن جديدة. كل منطقة تعليمية تختلف عن الأخرى. يرجى الرجوع إلى المناطق التعليمية المحلية للتحقق من الرسوم التي يفرضونها.
- شبكات المياه - قد تطلب شبكات المياه المحلية رسوم أو شروط. يرجى التواصل معهم للتحقق من هذه الرسوم والشروط.

قد لا تكون الخطط التي تقدمها المقاطعة هي تلك التي تتطلع إليها بالتحديد، لكنها يمكن أن تدرك بنظرة عن شكل مجموعة المستندات الخاصة بالبناء. تستخدم وحدات السكن الملحقة، الطريقة التقليدية لوضع هيكل مع جرمان داعمة. إذا كان مشروعك أكثر تعقيداً، قد تحتاج إلى مهندس أو معماري، لتصميم أنظمة داعمة رأسية وجانبية فريدة. يجوز تعديل خطط المقاطعة، لكن ستحتاج إلى المراجعة على التعديلات والتغييرات.

علاوة على تقديم هذه الخطط لوحدات السكن الملحقة المصممة مسبقاً، تعفي المقاطعة أيضاً من رسوم تصريح وحدة السكن الملحقة ورسوم الأثر الإنمائي لمدة خمس سنوات، بدءاً من 9 يناير 2019. يشمل هذا كل من الإعفاء من رسوم الأثر الإنمائي (تأثير النقل، ورسوم تخصيص أراضي المتنزهات، والمصارف) ورسوم التصريح (البناء ومنظومة الصرف الصحي في الموقع)، في حالة وحدات السكن الملحقة الموجودة على أراضي خاصة بمساكن قائمة للأسرة الواحدة.

مع التحيات،

دennis howe (Dennis Howe)، كبير مبني القسم
خدمات التخطيط والتطوير



DENNIS HOWE