



مقاطعة سان دييغو

كاثلين إيه فلانري (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 وردلو (MARK WARDLAW)
مدير

25 سبتمبر 2019

عزيزي العميل القدير،

في مسعى للمساعدة في أزمة الإسكان، وضعت 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. صُممت للتطبيق في أي مكان في المجتمعات غير المدمجة في مقاطعة سان دييغو. تم الانتهاء من مجموعتين من الخطط في الوقت الحالي، إحداها 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 بناية، تبلغ نسبة اكتمال هذه الخطط حوالي 85%. سيترك الأمر لمالك البناية شخصياً لإكمال الخطط، بناءً على الموقع المحدد. من المتوقع أن يستعين العديد من العملاء بمقاول أو متخصص آخر لتطبيق هذه الخطط، من أجل وضع اللمسات النهائية عليها مع المكونات القليلة المتبقية.

نحن نتفهم أن الخطط والأنماط المقدمة قد تكون معقدة، إذا لم تكن على دراية بعملية البناء. نحن هنا للمساعدة. أسسنا موقعًا إلكترونيًا تتوفر به معلومات إضافية عن وحدات السكن الملحقة عبر <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>. قمنا بتوفير خط هاتف لاستقبال الأسئلة العامة إذا أردت التحدث معنا، على رقم (858) 495-5382. سنتحقق من الرسائل يوميًا، 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 وطابع وحدة السكن الملحقة:

- خطة الموقع (نموذج PDS090)
- أفضل ممارسات لإدارة مياه الأمطار، SWQMP القياسي
- حسابات الطاقة (Calcerts)
- تصميم دعائم البناء من الجهات المصنعة لها، بناءً على خطط المقاطعة.

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

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

من القائمة المنسدلة "تقارير" في الركن العلوي الأيمن، ستختار التقرير الموجز للبناءية. سيحيلك الرابط المرفق إلى دليل سيساعدك في الحصول على رقم القطعة بحسب المقيّم (APN)، وفي الاطلاع على التقرير الموجز لبنايتك.

ستحتاج إلى التنسيق مع بعض المجموعات الأخرى والتحدث معها، بينما تتقدم 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 بنايتك.
- إدارة الصحة البيئية (DEH) - في حالة وقوع بنايتك في منظومة صرف، يرجى التواصل مع إدارة الصحة البيئية لمناقشة قدرة الأرض وجدوى بنايتك، من أجل توجيهك نحو أي شروط إضافية تتعلق بالصرف.
- المناطق التعليمية المحلية - قد تُفرض 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 تطالب شبكات المياه المحلية برسوم 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 تمدك بنظرة عن شكل مجموعة المستندات الخاصة بالبناء. تستخدم وحدات السكن الملحقة، الطريقة التقليدية لوضع هيكل مع جدران 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 لوحدة 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، ومرسوم تخصيص أراضي المتنزهات، والمصارف) ورسوم التصريح (البناء ومنظومة الصرف الصحي في الموقع)، في حالة وحدات السكن الملحقة الموجود على أراضي خاصة بمساكن قائمة للأسرة الواحدة.

مع التحيات،

دennis هاو (Dennis Howe)، كبير مبنى القسم
خدمات التخطيط والتطوير



DENNIS HOWE