



کانتی سن دیه گو

کاتلین ای. فلانری (KATHLEEN A. FLANNERY) معاون

مارک واردلا (MARK WARDLAW) مدیر

خدمات پلان گذاری و توسعه
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-2555 • فکس (858) 694-2962
www.sdcounty.ca.gov/pds

25 سپتمبر، 2019

مشتری محترم،

کانتی سن دیه گو در یک اقدام برای کمک به مشکلات مسکن، برای واحدهای مسکونی جانبی (ADU) نقشه‌های از قبل تایید شده را تهیه نموده است. کارمندان جهت اطمینان از مراعات نمودن مقررات ساخت تعمیر کالیفرنیا (California Building Code) این نقشه‌ها را طراحی و مورد بررسی قرار دادند. این نقشه‌ها بطور رایگان در اختیار مشتریان گذاشته می‌شوند. آنها برای استفاده در هر نقطه‌ای از جوامع ثبت‌نشده کانتی سن دیه گو طراحی شده‌اند. دو مجموعه نقشه در حال حاضر تکمیل شدند، یکی برای یک خانه به متراج 600 فوت مربع و یکی برای یک خانه به متراج 1,200 فوت مربع. اندازه‌ها و طرح‌بندی‌های بیشتر در جریان سال تهیه خواهند شد.

چون هر جایداد (زمین) منحصر به فرد است، این نقشه‌ها تقریباً 85% تکمیل هستند. صاحب جایداد به اختیار خود می‌تواند بربنیاد مکان این نقشه‌ها را تکمیل کند. پیش‌بینی می‌شود که بسیاری از مشتریان از این نقشه‌ها برای کار کردن با یک پیمانکار یا شخص متخصص دیگری جهت نهایی ساختن چند اجزای باقی‌مانده استفاده کنند.

ما می‌دانیم اگر شما با پروسه اعمار تعمیر آشنایی نداشته باشید امکان تکمیل نقشه‌ها و فورم‌های ارائه شده وجود دارد. ما برای کمک نمودن به شما اینجا هستیم. ما یک وب‌سایت به آدرس <https://www.sandiegocounty.gov/ADU> فعال ساختیم که در مورد ADUs معلومات بسیار زیادی دارد. در صورت علاقه به گفتگو با ما، ما یک خط تلفون برای سوالات عمومی به نمبر (858) 495-5382 فعال ساختیم. ما روزانه پیام‌ها را چک می‌کنیم و می‌بینیم، و در ظرف 24 ساعت به تماس‌ها جواب می‌دهیم. همچنان ما از طریق ایمیل به آدرس PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov در دسترس هستیم یا می‌توانید به دفتر ما مراجعه نمایید.

فورم ضمیمه شده PDS 607 در تکمیل نقشه‌ها به شما کمک خواهد کرد تا آنها برای تایید نهایی آماده شوند. بعضی از کارهایی که ضرور است تکمیل شوند، موارد ذیل هستند که به مکان و جهت‌گیری ADU بستگی دارند:

- نقشه مکان (فورم PDS090)
- استندرد بهترین شیوه‌های مدیریت رواناب سطحی (SWQMP)
- محاسبات انرژی (Calcerts)
- طراحی تراس از یک تولیدکننده تراس بربنیاد نقشه‌های کانتی.

ابزاری که می‌تواند موثر باشد، خلاصه راپور جایداد ما برای قطعه زمین شماست. این راپور معلومات عمومی را در اختیار شما خواهد گذاشت که به شما در مراحل بعدی گرفتن جواز یک ADU (یا تعمیر مسکونی) کمک خواهد کرد. این راپور در وب‌سایت ذیل قابل دسترس است:

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

در لیست کشویی «reports» (راپورها) در بالا گوشه طرف راست خلاصه راپور جایداد را انتخاب می کنید. لینک ضمیمه شده شما را به یک رهنا هدایت می کند که در دریافت APN خود و جستجو نمودن خلاصه راپور جایداد خود به شما کمک خواهد کرد.

قسمی که با نقشه های مورد تایید کانتی پیش می روید احتمالا می خواهید با چند گروه دیگر هماهنگ نموده و صحبت کنید:

- اداره اطفاییه محلی - لطفا در مورد الزامات احتمالی یا محدودیت های عقب نشینی که برای جایداد شما قابل تطبیق هستند با اداره اطفاییه محلی مشوره نمایید.
- اداره صحت محیط زیست (DEH) - اگر جایداد شما روی سیستم فاضلاب قرار گرفته است لطفا برای گفتگو در مورد ظرفیت قطعه زمین و امکان مراعات الزامات فاضلاب بیشتر در جایداد خود با اداره صحت محیط زیست به تماس شوید.
- ناحیه های تحصیلی محلی - ساخت خانه جدید ممکن است مصارف اضافی در قبال داشته باشد. هر ناحیه تحصیلی فرق می کند. برای تحقیق در مورد مصارف آنها به ناحیه های تحصیلی محلی خود مراجعه نمایید.
- ناحیه های آب - ممکن است ناحیه آب محلی شما الزامات یا یک مقدار مصارف داشته باشد. لطفا برای اطلاع از این مصارف و الزامات با آنها به تماس شوید.

نقشه هایی که کانتی ارائه می دهد ممکن است دقیقا همان چیزی که شما به جستجوی هستید، نباشند، اما می توانند درکی از اینکه که یک مجموعه تعمیر ارسالی چی قسمی است به شما نشان دهند. این ADU ها از روش سنتی قاب بندی با دیوارهای مهاربندی شده استفاده می کند. اگر پروژه شما پیچیده تر باشد، ممکن است برای طراحی سیستم های تکیه گاه عمومی و جانبی به یک انجینر یا معمار ضرورت داشته باشید. نقشه های کانتی را می توان اصلاح نمود، اما برای انجام تغییرات و اصلاحات ضرورت به بازنگری خواهند داشت.

ضمن ارائه این نقشه های از قبل طراحی شده، کانتی به مدت پنج سال از 9 جنوری، 2019 از مصارف جواز ADU و اثر توسعه صرف نظر می کند. این بشمول صرف نظر از مصارف اثر توسعه (اثر ترانسپورت، حکم وقف زمین های پارک و فاضلاب)، همچنان مصارف گرفتن جواز (تعمیر و سیستم فاضلاب در محل) برای ADU های می باشد که در قطعه زمین های دارای خانه های یک فامیلی واقع می شوند.

با احترام،



DENNIS HOWE، رئیس بخش تعمیر خدمات پلان گذاری و توسعه