



کانتی سن دیه‌گو

کاتلین ای. فلانری (KATHLEEN A. FLANNERY) معاون

مارک واردلا (MARK WARDLAW) مدیر

خدمات برنامه ریزی و توسعه

5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123

(858) 694-2555 فکس (858) 694-2962

www.sdcounty.ca.gov/pds

25 سپتامبر، 2019

مشتری گرانقدر،

کانتی سن دیه‌گو در اقدامی برای کمک به بحران مسکن، برای واحدهای مسکونی جانبی (ADU) نقشه‌های از پیش تایید شده را تهیه کرده است. کارکنان جهت اطمینان از رعایت آیین‌نامه ساختمان کالیفرنیا (California Building Code) این نقشه‌ها را طراحی و مورد بررسی قرار دادند. این نقشه‌ها به طور رایگان در اختیار مشتریان قرار داده می‌شوند. آنها برای استفاده در هر نقطه‌ای از جوامع ثبت‌نشده کانتی سن دیه‌گو طراحی شده‌اند. دو مجموعه نقشه در حال حاضر تکمیل شدند، یکی برای یک خانه به متراژ 600 فوت مربع و یکی برای یک خانه به متراژ 1,200 فوت مربع. اندازه‌ها و طرح‌بندی‌های بیشتر در طول سال تهیه خواهند شد.

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

ما می‌دانیم اگر شما با پروسه ساختمان سازی آشنا نباشید امکان تکمیل نقشه‌ها و فرم‌های ارائه شده وجود دارد. ما اینجا هستیم که به شما کمک کنیم. ما یک وبسایت به نشانی <https://www.sandiegocounty.gov/ADU> راه اندازی کردیم که در مورد ADUs اطلاعات فراوانی دارد. در صورت تمایل به گفتگو با ما، ما یک خط تلفن برای پرسش‌های عمومی به شماره (858) 495-5382 راه‌اندازی کردیم. ما به طور روزانه پیام‌ها را بررسی می‌کنیم، و ظرف 24 ساعت به تماس‌ها جواب می‌دهیم. همچنین ما از طریق ایمیل به نشانی PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov در دسترس هستیم یا می‌توانید به دفتر ما مراجعه نمایید.

فرم ضمیمه شده PDS 607 در تکمیل نقشه‌ها به شما کمک خواهد کرد تا آنها برای تایید نهایی آماده شوند. برخی از کارهایی که لازم است تکمیل شوند موارد زیر هستند که به مکان و جهت‌گیری ADU بستگی دارند:

- نقشه مکان (فرم PDS090)
- استاندارد بهترین شیوه‌های مدیریت رواناب سطحی SWQMP
- محاسبات انرژی (Calcerts)
- طراحی تراس از یک تولیدکننده تراس بر اساس نقشه‌های کانتی.

ابزاری که می‌تواند سودمند باشد، خلاصه گزارش ملک ما برای قطعه زمین شماست. این گزارش اطلاعات کلی در اختیار شما قرار خواهد داد که به شما در مراحل بعدی گرفتن مجوز یک ADU (یا ساختمان) کمک خواهد کرد. این گزارش در وبسایت زیر قابل دسترسی است:

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

در لیست کشویی «reports» (گزارش‌ها) در بالا گوشه سمت راست خلاصه گزارش ملک را انتخاب می‌کنید. لینک ضمیمه شده شما را به یک راهنما منتقل می‌کند که در دریافت APN خود و جستجو کردن خلاصه گزارش ملک خود به شما کمک خواهد کرد.

همانطور که با نقشه‌های مورد تایید کانتی پیش می‌روید احتمالا می‌خواهید با چند گروه دیگر هماهنگ کرده و صحبت کنید:

- اداره آتش‌نشانی محلی – لطفا در مورد الزامات احتمالی یا محدودیت‌های عقب‌نشینی که برای ملک شما قابل اعمال هستند با اداره آتش‌نشانی محلی مشورت کنید.
- اداره بهداشت محیط زیست (DEH) – اگر ملک شما روی سیستم گنداب قرار گرفته است لطفا برای گفتگو در مورد ظرفیت قطعه زمین و امکان رعایت الزامات گنداب بیشتر در ملک خود با اداره بهداشت محیط زیست تماس بگیرید.
- ناحیه‌های تحویلی محلی – ساخت خانه جدید ممکن است هزینه‌های مازادی در پی داشته باشد. هر ناحیه تحویلی متفاوت است. برای تحقیق در مورد هزینه‌های آنها به ناحیه‌های تحویلی محلی خود مراجعه کنید.
- ناحیه‌های آب – ممکن است ناحیه آب محلی شما الزامات یا هزینه‌هایی داشته باشد. لطفا برای اطلاع از این هزینه‌ها و الزامات با آنها تماس بگیرید.

نقشه‌هایی که کانتی ارائه می‌دهد ممکن است دقیقا آن چیزی که به دنبالش هستید نباشند، اما می‌توانند درکی از اینکه که یک مجموعه ساختمان ارسالی چگونه است به شما نشان دهند. این ADUها از روش سنتی قاب‌بندی با دیوارهای مهاربندی شده استفاده می‌کند. اگر پروژه شما پیچیده‌تر باشد، ممکن است برای طراحی سیستم‌های تکیه‌گاه عمومی و جانبی به یک مهندس یا معمار نیاز داشته باشید. نقشه‌های کانتی را می‌توان اصلاح کرد اما برای انجام تغییرات و اصلاحات نیاز به بازبینی خواهند داشت.

علاوه بر ارائه این نقشه‌های از پیش طراحی شده، کانتی به مدت پنج سال از 9 ژانویه، 2019 از هزینه‌های مجوز ADU و اثر توسعه چشم‌پوشی می‌کند. این شامل چشم‌پوشی از هزینه‌های اثر توسعه (اثر حمل و نقل، فرمان وقف زمین‌های پارک و فاضلاب)، همچنین هزینه‌های گرفتن مجوز (ساختمان و سیستم فاضلاب در محل) برای ADU هایی می‌باشد که در قطعه زمین‌های دارای منازل تک خانواری واقع می‌شوند.

با احترام،



DENNIS HOWE، رئیس بخش ساختمان خدمات برنامه‌ریزی و توسعه