



County of San Diego

MARK WARDLAW
DIRECTOR

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-2962 • Fax (858) 694-2555
www.sdcounty.ca.gov/pds

KATHLEEN A. FLANNERY
ASSISTANT DIRECTOR

2019년 9월 25일

친애하는 고객님께,

주택 위기를 완화하기 위한 노력의 일환으로, 샌디에고 카운티는 부속 주거 유닛(Accessory Dwelling Unit: ADU)에 대한 사전 승인된 건축 계획을 개발했습니다. 이러한 계획은 캘리포니아 건축법을 준수하도록 직원이 설계하고 검토하였습니다. 이러한 계획은 고객에게 무료로 제공됩니다. 이러한 계획은 샌디에고 카운티에 통합되지 않은 지역사회 어디에서나 가능하도록 설계되었습니다. 현재 600 평방 피트 주택과 1,200 평방 피트 주택에 대한 두 가지 계획이 완료되었습니다. 추가 크기와 레이아웃은 연중 계속 개발될 것입니다.

각 부동산의 고유성으로 인해, 이러한 계획은 약 85% 완료되었습니다. 특정 부지를 기반으로 계획을 완료하는 것은 개별 부동산의 소유자에게 달려 있습니다. 많은 고객들이 이러한 계획을 계약자나 다른 전문가와 협력하여 몇 가지 남은 구성 요소를 마무리할 수 있을 것으로 예상됩니다.

건축 공정에 익숙하지 않는 고객에게는 이 제공된 계획과 양식이 복잡할 수 있다는 것을 이해합니다. 저희가 도와드리겠습니다. 저희는 <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>에 ADU에 대한 추가 정보가 있는 웹사이트를 만들었습니다. 저희와의 상담을 위해, 일반적인 질문을 위한 상담 전화선 (858) 495-5382를 개설했습니다. 저희는 매일 메시지를 확인하고 24 시간 이내에 응답 전화를 드릴 것입니다. 또한 PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov로 이메일을 보내거나 저희 사무실을 방문하셔도 됩니다.

첨부된 양식 PDS 607는 최종 승인을 받을 수 있도록 계획을 완료하는 데 도움이 될 것입니다. 아직 완료되지 않은 일부 작업에는 ADU의 특정 위치 및 방향에 따라 달라지는 다음 항목이 포함됩니다:

- 부지 계획(양식 PDS090)
- 우수 관리 모범 사례 기준인 '우수의 질 관리 계획(SWQMP)
- 에너지 계산(Calcerts)
- 카운티 계획을 기반으로 하는 트러스(Truss) 제조업체의 트러스 설계.

도움이 될 수 있는 도구는 고객님의 부지에 대한 부동산 요약 보고서입니다. 이 보고서는 ADU (또는 건물) 허가를 위한 다음 단계에서 도움이 되는 일반 정보를 제공합니다. 이 보고서는 다음 웹사이트에서 볼 수 있습니다:

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

오른쪽 상단의 "보고서" 드롭 다운에서 부동산 요약보고서를 선택하세요. 첨부된 링크를 클릭하면 필지 번호(APN)로 고객님의 부동산 요약 보고서를 조회하는 데 도움이 되는 가이드로 이동합니다.


고객님께서 카운티에서 승인한 계획을 진행하면서 다음과 같은 몇몇의 다른 그룹과 조정하고 논의해야 할 수 있습니다:

- 지역 소방서 - 고객님의 부동산에 적용되는 요건 또는 후퇴선(set back) 제한에 대해 지역 소방서에 문의하세요.
- 환경보건국(DEH) - 고객님의 부동산이 정화조 시스템 위에 있는 경우 환경보건국에 연락하여 추가 정화조 요건을 지원하기 위한 부지 용량 및 타당성에 대해 논의하세요.
- 지역 교육구 - 신규 주택 건설에 대한 추가 수수료가 있을 수 있습니다. 교육구마다 다릅니다. 수수료를 확인하려면 지역 교육구에 문의하세요.
- 수도 지구 - 지역 수도 지구에 요건 또는 수수료가 있을 수 있습니다. 이러한 수수료 및 요건을 명확히 알려면 지역 수도 지구에 연락하세요.

카운티가 제공하는 계획은 고객님의 원하는 것과 정확히 일치하지 않을 수 있지만, 건축 제출 세트가 어떻게 생겼는지에 대한 이해를 제공할 수 있습니다. 이러한 ADU는 흠막이 벽체 (braced wall)가 있는 기존 프레임 방법을 사용합니다. 프로젝트가 더 복잡한 경우, 고유한 수직 및 측면 지지 시스템을 설계하기 위해 엔지니어 또는 건축가가 필요할 수 있습니다. 카운티 계획은 수정될 수 있지만 수정 및 변경은 검토가 필요할 것입니다.

이러한 사전 설계된 ADU 계획을 제공하는 것 외에도, 카운티는 2019년 1월 9일부터 5년 동안 ADU 허가 및 개발 영향 평가 수수료도 면제합니다. 여기에는 개발 영향 평가 수수료(교통 영향, 공원 토지 전용 조례 및 배수) 면제와 기존 단독 주택이 있는 부지에 위치한 ADU에 대한 허가 수수료(건물 및 현장 폐수 시스템)가 포함됩니다.

감사합니다!



DENNIS HOWE, 건물과장
계획개발서비스국