



# County ng San Diego

MARK WARDLAW  
DIREKTOR

**MGA SERBISYO SA PAGPAPLANO AT PAG-UNLAD**  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 694-2962 • Fax (858) 694-2555  
[www.sdcounty.ca.gov/pds](http://www.sdcounty.ca.gov/pds)

KATHLEEN A. FLANNERY  
KATULONG NA  
DIREKTOR

Setyembre 25, 2019

Mahal naming Kostomer,

Sa pagsisikap na tumulong sa krisis sa pabahay, ang County of San Diego ay bumuo ng pre-aprabadong mga plano para sa Accessory Dwelling Units (ADUs). Ang mga planong ito ay idinisenyo at sinuri ng mga kawani upang matiyak ang pagsunod sa California Building Code. Ang mga planong ito ay ibinibigay nang walang gastos sa mga kostomer. Sila ay dinisenyo upang gumana kahit saan sa hindi pinagsamang komunidad ng San Diego County. Dalawang pangkat ng mga plano ang nakumpleto sa oras na ito, isa para sa 600 na kuwadrang talampakan na bahay, at isa para sa isang 1,200 na kuwadrang talampakan na bahay. Mga karagdagang laki at kaayusan ay bubuuin sa buong taon.

Dahil ang bawat ari-arian ay natatangi, ang mga planong ito ay humigit-kumulang 85% kumpleto. Ito ay nasa sa indibidwal na may-ari ng ari-arian upang makumpleto ang mga plano, batay sa ispesipikong lugar. Inaasahan na maraming mga kostomer ang maaaring gamitin ang mga plano upang ipagawa sa isang kontratismo o iba pang mga propesyonal upang tapusin ang mga ito sa ilang mga natitirang bahagi.

Nauunawaan namin na ang mga plano at form na ibinigay ay maaaring kumplikado kung hindi ka pamilyar sa proseso ng konstruksyon. Narito kami para tumulong. Nag-set up kami ng isang website na may karagdagang impormasyon sa mga ADU sa <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>. Kung nais mong makipag-usap sa amin, nag-set up kami ng linya ng telepono para sa pangkalahatang mga katanungan sa (858) 495-5382. Pakikinggan namin ang mga mensahe araw-araw, at babalikan ang mga tawag sa loob ng 24 na oras. Makokontak rin kami sa e-mail sa [PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov](mailto:PDS.ADUquestions@sdcounty.ca.gov), o maaari kang bumisita rito sa aming opisina.

Ang nakalakip na form na PDS 607 ay makakatulong sa iyo na makumpleto ang mga plano upang sila ay handa na para sa pangwakas na pag-apruba. Kabilang sa ilan sa mga kailangan pa ring kumpletuhin na trabaho ay ang sumusunod na mga bagay na depende sa partikular na lugar at oryentasyon ng ADU:

- Plano ng lugar (Form PDS090)
- Pamantayan sa Pinakamahusay na Kasanayan sa Tubig-bagyo SWQMP
- Mga kalkulasyon ng enerhiya ([Calcerts](#))
- Disenyo ng trus mula sa isang tagagawa ng trus batay sa mga plano ng County.

Ang isang kasangkapan na maaaring makatulong, ay ang aming buod ng ulat sa ari-arian para sa iyong lote. Ang ulat na ito ay magbibigay sa iyo ng pangkalahatang impormasyon na tutulong sa iyo sa susunod na mga hakbang tungo sa pagpapahintulot ng ADU (o

gusali). Ang ulat na ito ay makukuha sa sumusunod na website:

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

## Pahina2

Sa ilalim ng drop down na "reports" sa itaas na kanang sulok ay pipiliin mo ang Property Summary Report (Buod ng Ulat ng Ari-arian). Dadalhin ka ng link sa isang gabay na tutulong sa iyo sa pagkuha ng iyong APN at paghahanap ng buod ng ulat ng iyong ari-arian.

Gugustuhin mong makipag-ugnayan at makipag-usap sa ilang iba pang mga grupo habang sumusulong ka sa inaprubahang mga plano ng County:

- Local Fire Authority (Lokal na Awtoridad sa Sunog) - Mangyaring sumangguni sa iyong lokal na awtoridad sa sunog para sa mga posibleng kinakailangan o itakda ang mga restriksyon sa likod na angkop sa iyong ari-arian.
- Department of Environmental Health (DEH) (Kagawaran ng Pangkapaligirang Kalusugan) - Kung ang iyong ari-arian ay nasa isang sistema ng septiko mangyaring makipag-ugnayan sa Department of Environmental Health upang talakayin ang maraming kapasidad at kakayahan ng iyong ari-arian upang suportahan ang anumang karagdagang mga kinakailangan sa septic.
- Lokal na Distrito ng Paaralan - Maaaring may karagdagang bayad para sa bagong konstruksiyon ng bahay. Magkakaiba ang bawat distrito ng paaralan. Sumangguni sa iyong lokal na distrito ng paaralan para iberipika ang kanilang mga bayarin.
- Mga Distrito ng Tubig - Maaaring may mga kinakailangan o bayarin sa iyong lokal na distrito ng tubig. Mangyaring kontakin sila para linawin ang mga bayarin at kinakailangan.

Ang mga plano ng County ay maaaring hindi eksakto sa hinahanap mo, ngunit maaari ka nilang bigyan ng isang pag-unawa kung ano ang hitsura ng isang gusali. Ang mga ADU na ito ay gumagamit ng kumbensyonal na pamamaraan ng pag-frame na naka-brace na mga pader. Kung ang iyong proyekto ay mas kumplikado, maaaring kailanganin mo ng isang inhinyero o arkitekto upang magdisenyo ng natatanging bertikal at lateral na sistema ng suporta. Ang mga plano ng County ay maaaring baguhin ngunit kailangang rebyuhin para sa mga modipikasyon at pagbabago.

Dagdag sa pagbibigay ng mga pre-dinisyong plano ng ADU, tatanggalin din ng County ang bayarin sa permit at epekto ng pag-unlad na tatagal ng limang taon, na nagsimula noong Enero 9, 2019. Kabilang dito ang pagtanggap ng bayarin sa epekto ng pag-unlad (Epekto sa Transportasyon, Ordinansa ng Dedikasyon sa mga Park Land, at Agusan ng Tubig), pati na rin ang bayarin sa permiso (gusali at sistema ng basurang-tubig sa lugar) para sa mga ADU na matatagpuan sa mga lote na may umiiral na mga tirahan ng pamilya.

Taos-puso,



**DENNIS HOWE**, Pinuno ng Building Division  
Planning & Development Services