



## County ng San Diego, Mga Serbisyo sa Pagpapalano at Pag-unlad

# ACCESSORY DWELLING UNIT & JUNIOR ACCESSORY DWELLING UNIT DIBISYON NG PAGSOSONA

Ang batas ng estado ay nagbibigay-daan sa pagdaragdag ng isang **Accessory Dwelling Unit (ADU)** at/o isang **Junior Accessory Dwelling Unit (JADU)** sa mga pag-aari na nakasona para sa paninirahan na nagbibigay ng kumpletong independiyenteng tirahan para sa isa o higit pang mga tao na may umiiral o iminungkahing pang-isang-pamilyang tirahan (single family dwelling o SFD).

Mahigpit na hinihikayat ang mga aplikante na makipag-ugnay sa naaangkop na Departamento ng Sunog sa lalong madaling panahon upang matiyak na ang ADU ay sumusunod sa mga kinakailangang pag-urong ng sunog at upang malaman kung kinakailangan ang mga sprinkler ng apoy o hindi.

**Kung ang inyong ari-arian ay nasa loob ng County, ang isang ADU at isang JADU ay maaaring pinahihintulutan** isa mga lote na may umiiral o ipinanukalang SFD (sa loob ng isang residensyal o halong-gamit na sona) hangga't ang lahat ng mga sumusunod ay natutugunan:

- Ang ADU ay maaaring nakakabit sa isang umiiral na SFD o hiwalay at sa parehong legal na lote.
- Ang ADU ay maaaring parentahan ngunit hindi inilalaan para sa pagbebenta hiwalay sa pangunahing tirahan.
- Ang lote ay walang umiiral na tirahan ng bisita (guest living quarters), aksesoryang tirahan (accessory living quarters), o aksesoryang apartment (accessory apartment). Ang kombensyon ng tirahan ng bisita, aksesoryang tirahan, o aksesoryang apartment sa isang ADU ay posibleng may pahintulot at nangangailangan ng pag-apruba ng permiso sa pagtatayo.
- Ang kabuuang lugar ng sahig ng isang nakalakip na ADU ay hindi dapat lumampas sa 50% ng lugar ng sahig ng SFD, hanggang sa isang pinakamataas na lugar ng sahig na 1,200 na kuwadrang talampakan (maaaring ito ay hanggang 850 na kuwadrang talampakan at 1,000 na kuwadrang talampakan para sa ADU na may higit sa isang silid-tulugan, independiyente sa kuwadrang talampakan ng umiiral na SFD).
- Ang kabuuang lugar ng sahig ng isang hiwalay na ADU ay hindi dapat lumagpas sa 1,200 na talampakang kuwadrado, na hiwalay sa kuwadrang talampakan ng umiiral na SFD.
- Ang mga aplikante ay dapat magbigay ng matematikong mga kompyutasyon ng "floor area" (sukat ng sahig) para sa parehong mga yunit sa plota ng mga plano, at ang mga kalkulasyon ay dapat na kinuha mula sa sukat ng labas ng pader.
- Ang kabuuang sukat ng sahig ng isang iminungkahing aksesoryang istraktura na nakalakip sa isang hiwalay na ADU ay hindi dapat lumampas sa pinahintulutan na pinagsamang mga kuwadrang talampakan ng bawat Seksyon 6156. ng Ordinansa ng Pagsosona, o maliban kung pinahintulutan ng isang naaprubahang Administrative Permit (administratibong permiso).
- Ang anumang iminungkahing aksesoryang istraktura, na nakakabit sa isang ADU, na lumalagpas sa 1,000 kuwadrang talampakan (kasama ang lahat ng iba pang mga aksesoryang istraktura ng bawat Seksyon 6156.g) at/o higit sa 12' sa taas, ay napapailalim sa mga setback ng pangunahing gusali at mga regulasyon sa taas ng Ordinansa ng Pagsosona.
- Ang nakakabit o hiwalay na patyo, kubyerta, at/o balkonahe ay napapailalim sa Seksyon 4835 ng Ordinansa ng Pagsosona.
- Ang isang hiwalay na ADU ay limitado sa 24' na taas (maliban sa maramihang-pamilya na mga kompleks o multifamily complexes).

- Ang isang ADU ay maaaring potensyal na maikabit sa isang umiiral at pinahihintulutang malaki na aksesoryang istraktura, kung ang ADU ay inilagay sa loob ng umiiral na aksesoryang istraktura at ang pangkalahatang footprint ay hindi binabago.
  - Hindi kinakailangan ang mga setback kung ang isang umiiral at pinahihintulutang aksesoryang istraktura, o isang bahagi nito ay nakumberte sa isang ADU, maliban sa kaligtasan sa sunog.
- 

**Mangyaring mag-klik [dito para sa Impormasyon sa Pagsosona](#) kung ang iyong ari-arian ay nasa loob ng hindi pinagsamang lugar ng County ng San Diego.** Kung mayroon kang anumang mga karagdagang katanungan sa pagsosona, mangyaring mag-email sa amin sa [PDSZoningPermitCounter@sdcounty.ca.gov](mailto:PDSZoningPermitCounter@sdcounty.ca.gov) **5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123** <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



**County of San Diego, PDS, Zoning Division**  
**ACCESSORY & JUNIOR ACCESSORY DWELLING UNIT**

*Pinagpatuloy*

- Walang karagdagang mga pamantayan ang kinakailangan sa pagtatayo tulad ng pinakamataas na kuwadrang talampakan, taas, saklaw ng lote, at mga setback kung ang isang umiiral at pinahihintulatang hiwalay o nakalakup na aksesoryang istraktura ay ginagawa na maging isang ADU. Ang anumang bagong karagdagan sa ADU ay dapat sumunod sa mga setback at regulasyon sa taas na nakabalangkas sa form na ito.
- Ang isang umiiral at pinahihintulatang aksesoryang istraktura, o isang bahagi ng umiiral at pinahihintulatang pangunahing tirahan ay maaaring potensyal na gawing isang ADU. Ang ganitong kumbersyon ay hindi sasailalim sa anumang mga kinakailangan sa laki. Halimbawa, ang isang umiiral na at pinahihintulatan na 3,000 kuwadrang talampakan na kamalig ay maaaring gawin na isang ADU nang walang anumang karagdagang mga kinakailangan, maliban sa pagsunod sa mga pamantayan ng sunog at gusali para sa mga yunit ng tirahan.
- Ang isang ADU ay maaaring potensyal na ikabit sa isang umiiral at pinahihintulatan, o iminungkahing silid-libangan, kung mayroong ispesipikong pader na naghihiwalay dito para sa sunog at ingay o sahig sa pagitan ng ADU at ng silid-libangan. Ang anumang mga pagbubukas (mga pintuan, bintana, o pagtagos) ay kailangan na ma-inspeksyon para sa sunog.
- Ang isang setback na may hindi bababa sa 4' mula sa gilid, panlabas na bahagi, at likod na mga linya ng lote ay kinakailangan para sa isang ADU na itinatayo sa itaas ng isang pinahihintulatang hiwalay na aksesoryang istraktura. Ang mga setback ay nalalapat lamang sa idinagdag na espasyo sa itaas ng aksesoryang istraktura at ang ADU ay maaaring maitayo nang buo o bahagyang mas mataas sa aksesoryang istraktura, kabilang ang pagpapalawak sa kabila ng mga dingding ng aksesoryang istraktura.
- Ang lahat ng mga bagong tayo na hiwalay at/o nakakabit na mga ADU ay dapat sumunod sa mga kinakailangang mga setback ng harap na bakuran at isang minimum na bahagi, panlabas na bahagi, at setback sa likuran na hindi bababa sa 4' (maliban sa anumang kinakailangang setback sa sunog). Gayunpaman, ang isang aksesoryang istraktura, o patyo na nakadikit sa isang ADU ay dapat sumunod sa kinakailangang mga setback sa labas na bahagi ng bakuran.
- Ang isang ADU ay dapat magbigay ng isang espasyo sa paradahan. Ang espasyo ng paradahan ay maaaring matagpuan sa loob ng mga setback at sa isang umiiral na driveway bilang tandem na paradahan. Ang mga paradahan ay hindi kailangang palitan kapag ang isang garahe, carport, o sakop na istraktura ng paradahan ay giniba kasabay ng pagtatayo ng isang ADU o ginawang isang ADU.
- Ang isang espasyo ng paradahan ay hindi kinakailangan para sa ADU sa alinman sa mga sumusunod na halimbawa:
  - (1) Ang ADU ay matatagpuan sa loob ng isang-kalahating milya na layo sa pampublikong sasakyan.
  - (2) Ang ADU ay matatagpuan sa loob ng isang arkitektura at mahalagang makasaysayang distrito.
- Ang hiwalay na pagbebenta o pagmamay-ari ng isang ADU ay ipinagbabawal, maliban kung ang lote ay nahahati sa paglikha ng isang hiwalay na lote para sa bawat tirahan.
- Ang ADU ay hindi dapat gamitin o rentahan nang mas mababa sa 30 araw.

---

Mangyaring mag-klik [dito para sa Impormasyon sa Pagsosona](#) kung ang iyong ari-arian ay nasa loob ng hindi pinagsamang lugar ng County ng San Diego. Kung mayroon kang anumang karagdagang mga katanungan sa 5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123 <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



**County of San Diego, PDS, Zoning Division**  
**ACCESSORY & JUNIOR ACCESSORY DWELLING UNIT**

*Pinagpatuloy*

- Mga ari-arian na may maramihang (2 o higit pa) na umiiral na hindi kumukumpormang SFD at nasa isang residensyal na sona na nagbibigay-daan lamang para sa isang SFD, ay maaaring magkaroon ng isang ADU o JADU (hindi pareho).
- Mga ari-arian na may isang umiiral na hindi kumukumpormang SFD at nasa isang sona na hindi nagbibigay-daan para sa isang SFD, ay maaaring magkaroon ng isang ADU o JADU (hindi pareho).
- Ang mga bagong iminungkahing ADU sa mga **lote sa mga hindi pinagsamang lugar ng county** na may umiiral at pinahihintulutang SFD ay maaaring maging kwalipikado para sa Fee Waiver Program (programa sa pagtanggali ng bayarin) ng County (hanggang Enero 2024). Mangyaring tingnan ang sumusunod na link: <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>.

---

Mangyaring mag-klik [dito para sa Impormasyon sa Pagsosona](#) kung ang iyong ari-arian ay nasa loob ng hindi pinagsamang lugar ng County ng San Diego. Kung mayroon kang anumang karagdagang mga katanungan sa 5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123 <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



County of San Diego, PDS, Zoning Division  
**ACCESSORY & JUNIOR ACCESSORY DWELLING UNIT**  
*Pinagpatuloy*

**Tingnan ang mga kinakailangan ng Junior Accessory Dwelling Units (JADU) sa ibaba:**

- Ang isang nakadikit na JADU at isang hiwalay na ADU, ay maaaring pahintulutan sa mga lote na may umiiral o ipinanukalang SFD sa loob ng isang residensyal o pinaghalong-gamit na sona.
- Ang JADU ay dapat ganap na nakapaloob sa loob ng umiiral o iminungkahing SFD at dapat magkaroon ng isang buong banyo.
- Ang ibig sabihin ng JADU ay isang kumpletong independiyenteng pasilidad ng paninirahan na hindi hihigit sa 500 na kuwadrang talampakan.
- Kasama sa JADU ang isang gumaganang kusina, na kasama ang lahat ng mga sumusunod:
  - a. Isang pasilidad sa pagluluto na may mga kasangkapan.
  - b. Isang counter sa paghahanda ng pagkain at mga kabinet ng imbakan na ang sukat ay kaugnay sa laki ng JADU.
- Hindi kailangan ang karagdagang espasyo ng paradahan.
- Ang mga JADU, at/o mga karagdagan para sa JADU ay dapat sumunod sa mga setback ng pangunahing gusali, kabilang ang mga idinagdag na JADU para sa mga hindi kumukumporma na mga SFD. Tingnan ang Seksyon 6886 ng Ordinansa sa Pagsosona para sa impormasyon sa setback sa hindi kumukumpormang SFD.
- Ang JADU ay maaaring parentahan, ngunit hindi bababa sa 30 araw, at hindi nilalayong ibenta na hiwalay mula sa pangunahing paninirahan. Ang may-ari ay kailangang nakatira sa isa sa dalawang yunit.
- Ang JADU ay dapat nakakonekta sa parehong tubig, imburnal, at iba pang mga koneksyon sa yutilidad na nakakonekta sa pangunahing tirahan, at walang hiwalay na metro ng kuryente.

**Ang mahigit sa isang ADU ay maaaring payagan sa loob ng isang umiiral na multifamily complex sa loob ng isang residensyal o pinaghalong-gamit na sona kung ang mga sumusunod na kinakailangan ay matutugunan.**

- Tanging ang mga istraktura/kuwarta sa loob ng umiiral na multifamily complex na hindi ginagamit bilang tinitirahang espasyo, kabilang ang, ngunit hindi limitado sa, silid na imbakan, mga boiler room, daanan, mga attic, basement, o garahe, ay maaaring potensyal na gawin na hindi bababa sa isang ADU, o maramihang ADU, hanggang sa 25% ng umiiral na mga yunit ng maramihang-pamilya na tirahan.
- Hanggang sa dalawang hindi nakakabit na ADU ang maaaring pahintulutan, bawat lote na may umiiral na multifamily complex kung ang mga sumusunod na kinakailangan ay natutugunan.
  - a. Ang hindi nakakabit na ADU ay limitado sa taas na 16 na talampakan at 4 na talampakan na likod ng bakuran at gilid na mga setback.
  - b. Ang pagdagdag ng dalawang hindi nakakabit na mga ADU ay hindi napapailalim sa anumang hindi kumukumpormang mga regulasyon.
  - c. Ang isang hindi kumukumpormang multifamily complex ay maaaring magkaroon ng

Mangyaring mag-klik [dito para sa Impormasyon sa Pagsosona](http://www.sdcounty.ca.gov/pds) kung ang iyong ari-arian ay nasa loob ng hindi pinagsamang lugar ng County ng San Diego. Kung mayroon kang anumang karagdagang mga katanungan sa  
5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123 <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>



**County of San Diego, PDS, Zoning Division**  
**ACCESSORY & JUNIOR ACCESSORY DWELLING UNIT**

*Pinagpatuloy*

hanggang sa dalawang hindi nakakabit na mga ADU o maaaring magkaroon ng itinayong ADU sa loob ng umiiral na multifamily complex (isa lang at hindi pareho) at mapapailalim sa lahat ng iba pang mga regulasyon.

- Ang maramihang mga ADU para sa multifamily complex ay hindi kwalipikado para sa County Fee Waiver Program.

Anumang istraktura na dinisenyo para tirahan ng tao na nahahati sa dalawa o higit pang independiyente at nakakabit na mga yunit ng tirahan sa nag-iisang lote ay itinuturing na isang multifamily complex (tulad ng duplex, triplex, stacked na tirahan, Mobile Home Park, atbp.). Ang maramihang mga hindi nakakabit na tirahan ng mga pamilya sa parehong lote ay hindi itinuturing na isang multifamily complex ngunit maaaring maging kwalipikado para sa isang ADU o JADU (hindi pareho).

---

Mangyaring mag-klik [dito para sa Impormasyon sa Pagsosona](#) kung ang iyong ari-arian ay nasa loob ng hindi pinagsamang lugar ng County ng San Diego. Kung mayroon kang anumang karagdagang mga katanungan sa 5510 OVERLAND AVE, SUITE 110, SAN DIEGO, CA 92123 <http://www.sdcounty.ca.gov/pds>