

DỰ LUẬT XÂY THÊM NHÀ PHỤ (ADU) GẮN LIỀN (ATTACHED) HAY TÁCH RỜI (DETACHED)

Nhà phụ (Accessory dwelling unit — ADU) được định nghĩa như một đơn vị hay chỗ ở phụ riêng biệt, được gắn liền (attached) hoặc tách rời (detached) với nhà chính, với đầy đủ tiện nghi sinh sống. Mỗi ADU có thể có phòng ăn, phòng ngủ, bếp, và nhà vệ sinh trên cùng lô đất của nhà chính trong khu R-1 (Khu Dân Cư), và đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng và phát triển đô thị tối thiểu được đề ra trong Mục 9.08.020.050 của Tiêu Đề 9 của Bộ Luật Thành Phố Garden Grove, bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

- **Diện tích tối thiểu của lô đất (Minimum lot size) :** 7,200 square feet
- **Diện tích tối đa của ADU (Maximum unit size) :** 800 square feet
- **Diện tích ở tối thiểu (Minimum Living Area):**

Efficiency Unit:	220 square feet dựa trên Bộ Luật Xây Dựng
Phòng đơn giản:	500 square feet
1 Phòng ngủ:	600 square feet
2 Phòng ngủ:	700 square feet

- **Chiều cao:** tầng trệt / tối đa 17 feet.

- **Chỗ đậu xe:**

Thêm một (1) chỗ đậu xe mới cho căn nhà phụ. Chỗ đậu xe có thể được thiết kế dọc theo lối xe ra vào (driveway) hoặc

Không yêu cầu bổ sung thêm chỗ đậu xe nếu vị trí căn nhà nằm trong phạm vi nửa (1/2) dặm từ nhà đến trạm giao thông công cộng. Khoảng cách đi bộ từ nhà đến trạm giao thông công cộng cần được xác minh .

- **Khoảng lùi (Setbacks):**

	Dính liền (Attached)	Tách rời (Detached)
Khoảng lùi		
Mặt tiền	20'-0"	20'-0"
Bên hông	5'-0"	5'-0"
Bên hông (nhà)	10'-0"	10'-0"
Phía sau*	10'-0"	5'-0"

cần được duy trì phía đất).

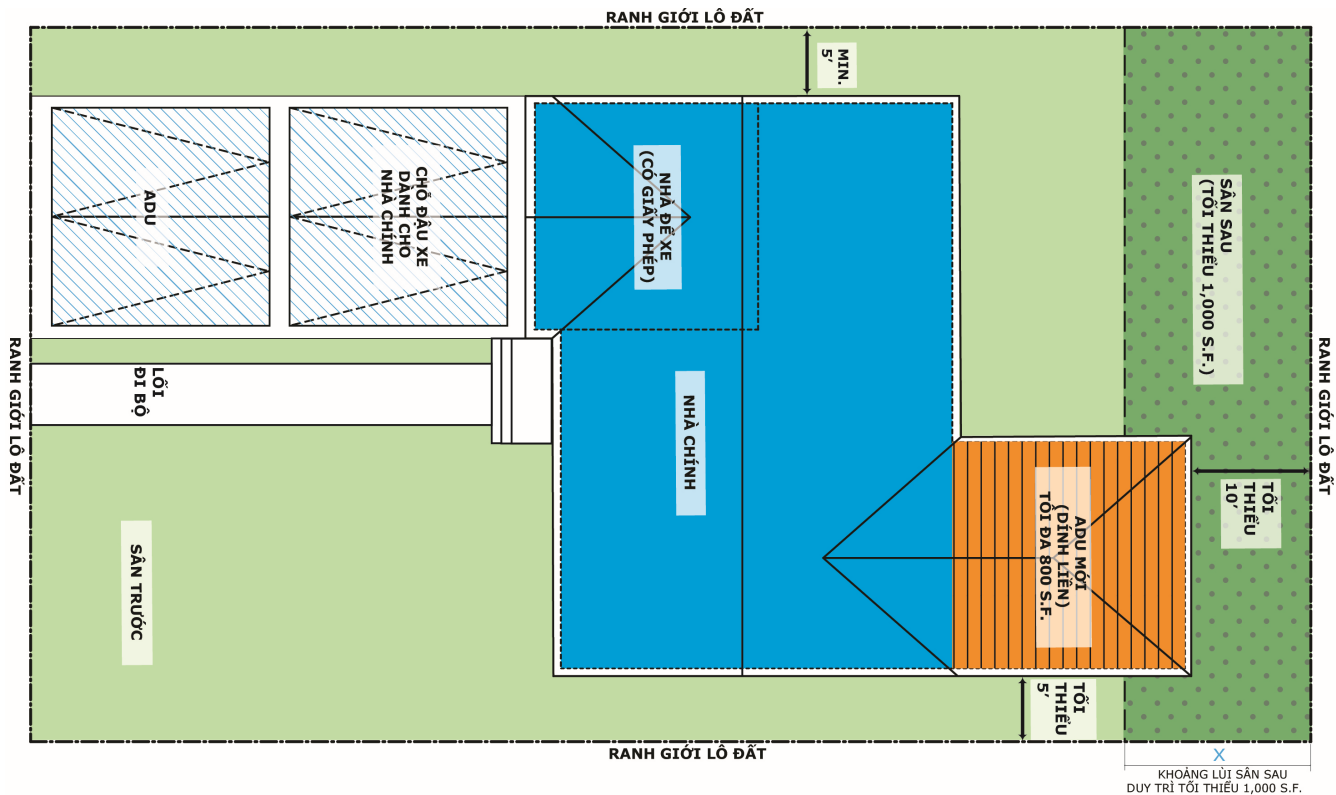
*1,000 square feet sân vườn sau nhà (20% chiều dài lô

- Diện tích của sử dụng đất bao gồm nhà chính, ADU, các kết cấu phụ khác và chỗ đậu xe không được vượt quá 50% tổng diện tích đất.
- Chủ nhà phải sống cùng địa chỉ để được cấp giấy phép xây dựng ADU.
- ADU phải dùng chung các thiết bị tiện ích chung với nhà chính, không được gắn đồng hồ điện nước riêng. Hệ thống phun nước chống cháy có thể được yêu cầu gắn thêm.
- Tất cả công trình xây dựng mới đều phải tuân theo Bộ Luật Xây Dựng của Tiểu Bang California.



VÍ DỤ VỀ VIỆC XÂY THÊM ADU

ADU DÍNH LIỀN (ATTACHED)



ADU TÁCH RỜI (DETACHED)

