新しいカリフォルニア州法は、特定の容積率を制限し、地方機関の採用を規制するCC&Rを無効にします

ニューサム知事は上院法案478（Wiener）に署名し、特定のCC&Rを無効にして執行不能にし、地方自治体が3〜7ユニットで構成される住宅開発プロジェクトに1.0未満、または1.25未満の容積率基準を課すことを禁止しました。8〜10戸からなる住宅開発プロジェクト。

新法はまた、地方機関が住宅開発プロジェクトが上記の容積率を達成することを物理的に妨げるようなロットカバレッジ要件を課すことを禁じています。

この法律は、提案された区画の区画面積が地方機関の最小区画サイズの要件を満たしていないという理由だけで、既存の法定区画にある住宅開発プロジェクトを地方機関が拒否することを禁じています。SB 478は、特定の要件を満たす住宅開発プロジェクトに適用されます。これには、プロジェクトが集合住宅ゾーンまたは多目的ゾーンにあることなどが含まれます。

上院法案478はまた、計画された開発における利息の譲渡または売却に影響を与える証書、契約、セキュリティ手段、またはその他の手段に含まれる契約、制限、または条件、および管理文書の提供を無効にし、執行不能にします。住宅開発プロジェクトが上記の規定に基づいて認可された容積率基準を使用することを事実上禁止または不当に制限します。

この法律は、合理的な制限を課す規定には適用されず、上記の規定の対象となるプロジェクトの実施を実行不可能にしないことを規定しています。

PROVIDENT TITLE COMPANY

SOURCE: CLTA https://bit.ly/3yrzhCn