

NEW CA LAW 는 특정 용적률을 제한하는 CC&R을 무효화하고 지역 기관의 채택을 규제합니다.

Newsom 주지사는 상원 법안 478(Wiener)에 서명하여 특정 CC&R을 무효화하고 시행할 수 없게 하고 지역 기관이 3~7세대로 구성된 주택 개발 프로젝트에 1.0 미만의 용적률 기준을 부과하는 것을 금지합니다. 8~10세대로 구성된 주택 개발 프로젝트.

새로운 법은 또한 지역 기관이 주택 개발 프로젝트가 위에서 설명한 용적률을 달성하는 것을 물리적으로 배제하는 부지 보장 요건을 부과하는 것을 금지합니다.

이 법은 지역 기관이 제안된 부지의 부지 면적이 최소 부지 크기에 대한 지역 기관의 요구 사항을 충족하지 않는다는 근거만으로 기존 법적 필지에 위치한 주택 개발 프로젝트를 거부하는 것을 금지합니다. SB 478은 무엇보다도 프로젝트가 다가구 주거 지역 또는 복합 용도 지역에 있어야 하는 것을 포함하여 특정 요구 사항을 충족하는 주택 개발 프로젝트에 적용됩니다.

상원 법안 478은 또한 증서, 계약, 담보 증서 또는 계획된 개발에 대한 지분의 양도 또는 판매에 영향을 미치는 기타 문서에 포함된 모든 계약, 제한 또는 조건과 관련 문서의 조항을 무효화하고 시행할 수 없도록 합니다. 주택 개발 프로젝트가 상기 규정에 따라 승인된 용적률 기준을 사용하는 것을 효과적으로 금지하거나 부당하게 제한합니다.

이 법은 합리적인 제한을 부과하거나 위에서 설명한 조항에 해당하는 프로젝트의 구현을 불가능하게 하지 않는 조항에는 적용되지 않는다고 규정합니다.