

# LUẬT CA MỚI KHÔNG CÓ HIỆU LỰC CC & RS HẠN CHẾ TỶ LỆ DIỆN TÍCH SÀN NHẤT ĐỊNH VÀ QUY ĐỊNH VIỆC ÁP DỤNG CƠ QUAN ĐỊA PHƯƠNG

Thống đốc Newsom đã ký Dự luật Thượng viện 478 (Wiener) làm cho một số CC & R vô hiệu và không thể thi hành và cấm một cơ quan địa phương áp đặt tiêu chuẩn về tỷ lệ diện tích sàn nhỏ hơn 1,0 đối với một dự án phát triển nhà ở bao gồm 3 đến 7 căn hộ, hoặc dưới 1,25 đối với một dự án phát triển nhà ở bao gồm 8 đến 10 căn.

Luật mới cũng cấm một cơ quan địa phương đặt ra yêu cầu về phạm vi bảo hiểm có thể ngăn cản một cách vật lý một dự án phát triển nhà ở đạt được tỷ lệ diện tích sàn được mô tả ở trên.

Đạo luật này cấm một cơ quan địa phương từ chối một dự án phát triển nhà ở nằm trên một thửa đất hợp pháp hiện có chỉ dựa trên cơ sở rằng diện tích lô của lô được đề xuất không đáp ứng các yêu cầu của cơ quan địa phương về diện tích lô tối thiểu. SB 478 áp dụng cho các dự án phát triển nhà ở đáp ứng các yêu cầu cụ thể, bao gồm, trong số những điều khác, dự án đó nằm trong khu dân cư nhiều gia đình hoặc khu sử dụng hỗn hợp.

Dự luật Thượng viện 478 cũng làm vô hiệu và không thể thực thi bất kỳ giao ước, hạn chế hoặc điều kiện nào có trong bất kỳ chứng thư, hợp đồng, công cụ bảo mật hoặc công cụ nào khác ảnh hưởng đến việc chuyển giao hoặc bán bất kỳ lợi ích nào trong một kế hoạch phát triển và bất kỳ điều khoản nào của tài liệu quản lý, nghiêm cấm hoặc hạn chế bất hợp lý dự án phát triển nhà ở sử dụng tiêu chuẩn tỷ lệ diện tích sàn được phép theo quy định trên.

Đạo luật này quy định rằng nó không áp dụng cho các điều khoản áp đặt các hạn chế hợp lý, không làm cho việc thực hiện một dự án tuân theo các điều khoản được mô tả ở trên là không khả thi.