

Community Development Department

ACCESSORY DWELLING UNIT (ADU) SUMMARY SHEET

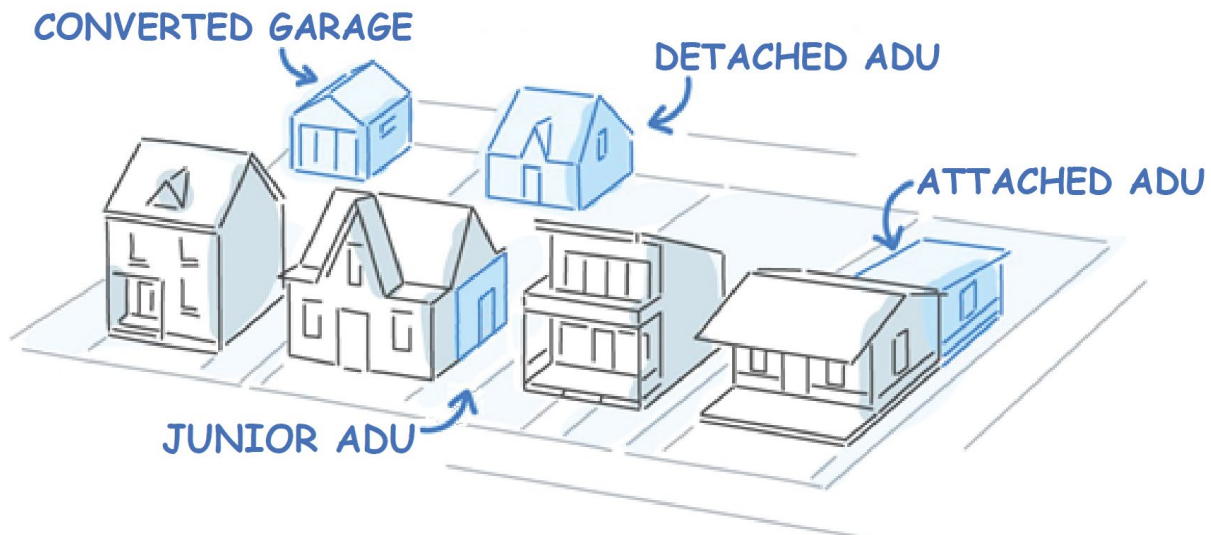
Please refer to [Sec. 9.240.290 - Accessory dwelling units](#) for the complete ADU requirements. This handout is only a summary of the requirements for Accessory Dwelling Units including Junior Accessory Dwelling Units.

DEFINITION.

ADU (Accessory Dwelling Unit): A self-contained, residential unit located on the same lot as an existing single-family home. ADUs are also known as granny flats, in-law units, backyard cottages, secondary units, and more.

ADU TYPES.

- **Detached ADU:** ADU that is constructed as a separate structure from the primary dwelling, which does not share any walls with the primary dwelling. It may be in the form of a new construction or conversion of existing detached structure.
- **Attached ADU:** ADU that is constructed as a physical expansion (i.e., addition) of the primary dwelling and shares a common wall with the primary dwelling.
- **Junior ADU:** ADU that is no more than 500 square feet in size and contained entirely within a single-family residence.



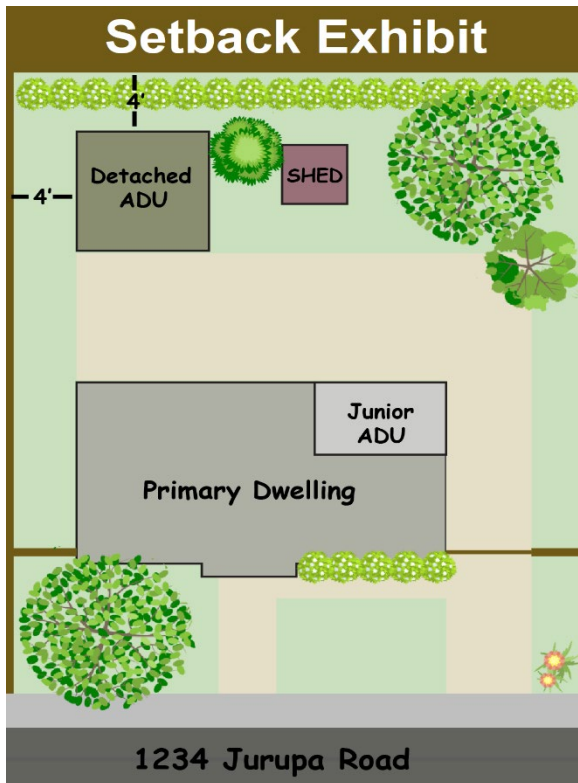
PERMITTED ZONING DISTRICTS. ADUs are permitted in all zoning districts that allow residential development.

HEIGHT

- **Detached ADU:** Sixteen (16) feet maximum, unless it is constructed above a garage, in which case, the detached ADU must comply with the height limit of the underlying zone.
- **Attached ADU:** Height cannot exceed the height of the primary dwelling, unless it is constructed above a garage, in which case, the ADU must comply with the height limit of the underlying zone.

Community Development Department

SETBACKS. ADUs must be set back a minimum of 4 feet from side and rear yards and must comply with the underlying zoning district's required front yard setback. No minimum setback is required for ADUs that are constructed in the same location and with the same dimensions as an existing structure.



ADU Setback Requirements	
Front	Must comply with the underlying zoning district's required front yard setback
Side	4 feet
Rear	4 feet

SIZE

- **Attached ADU:** 850 square feet maximum or 1,000 square feet maximum with more than one (1) bedroom. Cannot exceed 50% of primary dwelling.
- **Detached ADU:** 850 square feet maximum or 1,000 square feet maximum with more than one (1) bedroom.
- **Junior ADU:** 220 square feet minimum to 500 square feet maximum. The size of a shared sanitary facility does not count towards total size.

PARKING

- **Attached and Detached ADU:** One (1) off-street parking space is required for new ADUs unless exempt. No parking space is required for ADUs created within an existing house or when an accessory structure is converted into an ADU.
- **Junior ADU:** No additional parking required.

SEPARATE EXTERIOR ACCESS

Attached, Detached, and Junior ADU: Exterior access independent of the primary dwelling is required.

Community Development Department

RENTALS

- **Attached and Detached ADU:** Can be rented for a minimum of 31 days. Short-term rentals are not allowed.
- **Junior ADU:** The JADU or primary residence must be occupied by the owner of record.

DESIGN REQUIREMENTS. ADUs must have the same design, architecture, colors, and materials as the primary residence.

KITCHEN.

Junior ADU: Must include an efficiency kitchen which shall include a cooking facility with appliances and a food preparation counter and storage cabinets.

SANITATION FACILITY (BATHROOM).

- **Attached and Detached ADU:** Must have sanitation facilities.
- **Junior ADU:** It may share sanitation facilities with the primary dwelling. The gross floor area of a shared sanitation facility shall not be included in the maximum gross floor area of a JADU.

COVENANT REQUIREMENT.

Prior to the issuance of a Certificate of Occupancy of the ADU or JADU, the property owner shall record a declaration of restrictions (City's form) placing the following restrictions on the property, the property owner, and future owner(s):

1. The ADU or JADU shall not be sold, transferred, or assigned separately from the primary dwelling, but may be rented.
2. The ADU shall not be used for short-term rentals for less than thirty-one (31) days.
3. If there is a JADU on the property, either the JADU or primary dwelling shall be occupied by the owner of record.

ENTITLEMENT (ADU PERMIT) REQUIREMENTS.

Detached ADU: Approval of an ADU Permit is required for Detached ADUs larger than 800 square feet unless the Detached ADU is converted from an existing and permitted detached accessory structure with no more than a 150 square feet expansion.

ADU PERMIT SUBMITTAL REQUIREMENTS. The following items must be submitted as part of a complete ADU permit submittal:

- 1) Complete Land Use Entitlement Application;
- 2) Architectural Plans (Site Plan, Floor Plan, Colored Elevations, & Color Sample and Material Sheet);
- 3) Complete set of photographs of property;
- 4) Preliminary Title Report (6 months current);
- 5) Grant Deed;
- 6) Digital files (all items listed above in USB drive);
- 7) All items required by Sec. 9.240.290.D and
- 8) Initial deposit of \$2,000.00

Community Development Department

BUILDING PERMIT REQUIREMENTS.

Building permits are required for all ADUs. Please contact the Building and Safety Department at buildingpermits@jurupavalley.org or (951) 332 6464 for information. ADUs that require approval of ADU Permit shall not be issued a building permit until the ADU Permit has been approved.

DEVELOPMENT IMPACT FEES (DIF). ADUs that are 750 square feet or larger are subject to payment of a portion of the following applicable impact fees prior to obtaining a Certificate of Occupancy.

- **Development Impact Fees (DIF):** \$5,500
- **Multiple Species Habitat Conservation Plan (MSHCP):** \$4,128.75 (\$3,947.00 + \$181.75)
 - Collection Fee: \$181.75
 - Local Development Fee: \$3,947.00
- **Road and Bridge Benefit District Fees (RBBD):** Rates only apply if the property is located within any of the RBBD zones. See map to confirm if the property is in the RBBD.

MIRA LOMA ROAD AND BRIDGES BENEFIT DISTRICT			
Zone A	Zone B	Zone D	Zone E
\$1,667.00	\$884.00	\$2,681.00	\$1,644.00

Impact fees for the ADU/JADU will be charged in proportion to the square footage of the primary residence. See examples below

EXAMPLE OF CALCULATION OF IMPACT FEE FOR ADU	
Size of ADU (sq. ft.)	750
Size of Primary Home (sq. ft.)	3,000
Ratio of ADU (sq. ft.) to Primary Home (sq. ft.)	25% (750 is 25% of 3,000)
Detached Dwelling Unit Impact Fee	\$5,500.00
Local Development Fee MSHCP	\$3,947.00
Collection Fee MSHCP	\$181.75
RBBD Fee (Ex. Zone B)	\$884.00
Total cost of fees	\$10,512.75
Actual Cost of ADU Development Impact Fee	\$2,628.19 (25% of \$10,512.75)

OTHER FEES. Please contact the following City departments, organizations, agencies to inquire of any required fees. These fees are case-specific and will vary on factors and scope of project. Fees from other agencies may be required.

Community Development Department

CITY DEPARTMENTS, AGENCIES, AND ORGANIZATIONS		
City of Jurupa Valley – Community Development Department	planninginfo@jurupavalley.org (951) 332-6464	8930 Limonite Avenue, Jurupa Valley, CA
City of Jurupa Valley – Building & Safety Department	buildingpermits@jurupavalley.org (951) 332-6464	8930 Limonite Avenue, Jurupa Valley, CA
Riverside County Fire Department – Office of the Field Marshall	(951) 955-4777	2300 Market Street, Suite 150, Riverside, CA
Jurupa Unified School District (JUSD)	(951) 360-4100	8621 Jurupa Road, Jurupa Valley, CA
Jurupa Area Recreation and Park District (JARPD)	(951) 361-2090	8621 Jurupa Road, Jurupa Valley, CA
Southern California Gas Company	(909) 307-7070	
Southern California Edison	(800) 655-4555	
Water and Sewer Districts/Agencies.		
Jurupa Community Services District (JCSD) 11201 Harrel Street, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 685-7434	Rubidoux Community Services District (RCSD) 3590 Rubidoux Blvd, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 684-7580	Santa Ana River Water Company 10530 54 th Street, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 685-650

UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ADU) HOJA DE SUMARIO

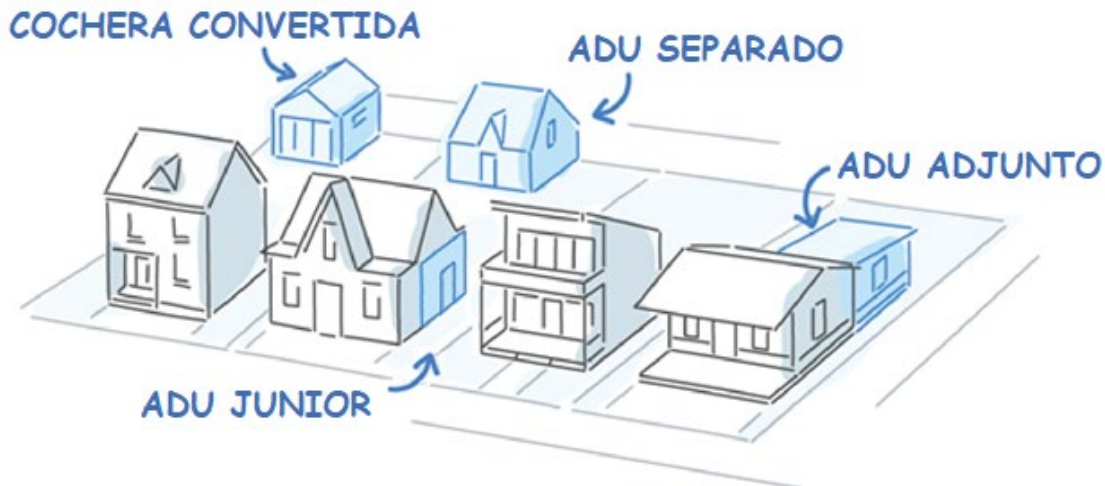
Por favor de referir a [Sección. 9.240.290 – Unidad de Vivienda Accesorio](#) para ver los requerimientos completos para ADUs. Esta hoja de sumario es solamente un resumen de los requerimientos de Unidades de Vivienda Accesorias incluyendo Unidades de Vivienda Accesorias junior.

DEFINICIÓN.

ADU (Unidad de Vivienda Accesorio): Una unidad residencial autónoma ubicada en el mismo lote que una vivienda para una familia existente.

TIPOS DE ADU

- **ADU Separado:** ADU que es construido como una estructura separada de la casa primaria y que no compartan paredes con la casa primaria. Puede ser una construcción nueva o conversión de una estructura separada existente.
- **ADU Adjunto:** ADU que es construido como expansión física (i.e. adición) de la casa principal y comparte una pared común con la casa principal.
- **ADU Junior:** ADU que no es mas grande de 500 pies cuadrados en tamaño y es contenido enteramente dentro de la casa principal



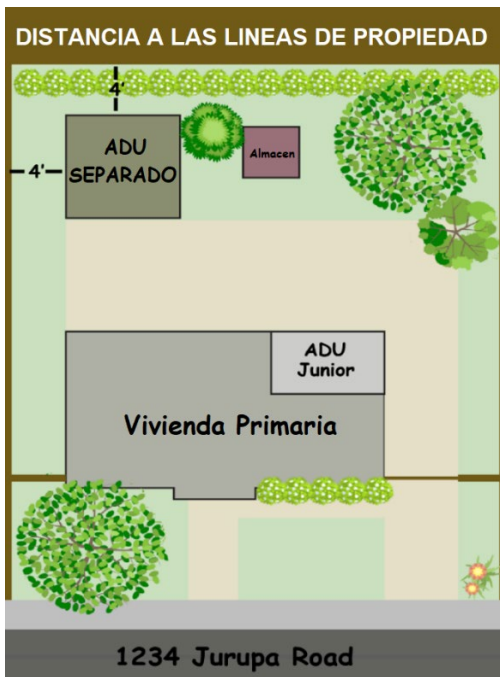
DISTRITOS DE ZONA PERMITIDOS. Los ADUs son permitidos en todas las zonas que permiten desarrollo residencial.

ALTURA.

- **ADU Separado:** Dieciséis (16) pies máximos, a no ser que al ADU sea construido arriba de una cochera, en dado caso, el ADU separado debe cumplir con los límites de altura de la zona.
- **ADU Adjunto:** Altura no puede exceder la altura de la casa principal, a no ser que el ADU sea construido arriba de una cochera en dado caso, el ADU separado debe cumplir con los límites de altura de la zona.

Departamento de Desarrollo Comunitario

REQUISITOS DE DISTANCIA A LAS LÍNEAS DE PROPIEDAD. ADUs deben ser ubicados 4 pies mínimos de la línea de propiedad trasera y del lado, y debe cumplir con la distancia requerida de la línea de propiedad fronteriza de la zona. No hay distancia mínima de separación a las líneas de propiedad para ADUs que son construidos en la misma ubicación y con las mismas dimensiones de una estructura existente.



REQUERIMIENTOS DE DISTANCIA A LAS LÍNEAS DE PROPIEDAD	
Frente	Debe cumplir con los requisitos de la zona
Lado	4 pies
Posterior	4 pies

TAMAÑO.

- **ADU Adjunto:** 850 pies cuadrados máximo o 1,000 pies cuadrados máximo con mas de una (1) recamara. No puede exceder 50% de la vivienda principal.
- **ADU Separado:** 850 pies cuadrados máximo o 1,000 pies cuadrados máximo con mas de una (1) recamara.
- **ADU Junior:** 220 pies cuadrados mínimo a 500 pies máximo. El tamaño de un baño compartido con la vivienda principal no cuenta al tamaño total.

ESTACIONAMIENTO.

- **ADU Adjunto y Separado:** Un (1) estacionamiento fuera de la calle es requerido para ADUs nuevos al menos que sea exento. No se requiere estacionamiento para ADUs creados dentro una vivienda existente o cuando una estructura accesoria es convertida a un ADU.
- **ADU Junior:** No se requiere estacionamiento adicional.

ACCESO.

ADUs Adjuntos, Separados y Junior: Acceso exterior independiente de la vivienda principal es requerido.

Departamento de Desarrollo Comunitario

RENTAS.

- **ADU Adjunto y Separado:** Pueden ser rentados por un mínimo de 31 días. Rentas de termino corto no son permitidas.
- **ADU Junior:** El ADU Junior o Vivienda Principal debe ser ocupada por el dueño o dueña de la prioridad.

REQUISITOS DE DISEÑO. ADUs deben tener la misma arquitectura, diseño, color, y materiales de la vivienda principal.

COCINA.

ADU Junior: Debe incluir una cocina eficiente que debe incluir área de cocción con aparatos de cocina, mostrador para preparación de comida, y gabinetes.

SANITARIOS (BAÑOS).

- **ADU Adjunto y Separado:** Deben tener sanitarios.
- **ADU Junior:** Puede compartir sanitario con Viviana principal. El tamaño de superficie total del sanitario compartido no será incluido en la calculación de tamaño de superficie total del ADU Junior.

PACTO REQUERIDO.

Antes de la emisión del Certificado de Ocupación del ADU, el dueño o dueña debe registrar una declaración de restricciones (en forma de la ciudad) poniéndole las siguientes restricciones a la propiedad, dueño(a), y dueño(a) futuro.

1. AL ADU o JADU no será vendido, transferido, o asignado independientemente de la vivienda principal, pero puede ser rentada.
2. El ADU no será usado para rentas de termino corto menos de treinta y un (31) días.
3. Si ay un ADU Junior en la propiedad, el JADU o la vivienda principal será ocupada por el dueño o dueña de la propiedad.

REQUERIMIENTOS DE PERMISO (PERMISO DE ADU).

ADU Separado: Aprobación de un Permiso de ADU es requerido para ADUs despegados más grandes de 800 pies cuadrados a no ser que el ADU despegado es convertido de un existente y permitido estructura despegada accesoria y no incluya más de 150 pies de expansión.

REQUERIMIENTOS PARA SOMETER PERMISO DE ADU. Los siguientes artículos deben ser sometidos como parte de un paquete de Permiso de ADU.

1. Aplicación Completa
2. Planos Arquitectónicos
3. fotografías de la propiedad
4. Reporte de Titulo (Preliminary Title Report) menos de 6 meses de creación.
5. Titulo (Grant Deed)
6. Archivos Digitales (todos los artículos en forma digital)
7. Todos los artículos requeridos por la Sec. 9.240.290.D y
8. Deposito inicial de \$2,000.00

Departamento de Desarrollo Comunitario

Requerimientos del Permiso de Construcción

Permiso de Construcción son requeridos para todo los ADU. Por favor comuníquese con el departamento de Building and Safety en buildingpermits@jurupavalley.org o (951) 332 6464 para mas información. ADUs que requieren aprobación de Permiso de ADU no serán emitidos un Permiso de Construcción hasta que el Permiso de ADU sea aprobado.

Tarifas de desarrollo (DIF). Los ADU que son de 750 pies cuadrados o más están sujetas al pago de una parte de las siguientes tarifas de impacto aplicables antes de obtener un Certificado de Ocupación:

- **Tarifas de impacto de desarrollo (DIF):** \$5,500
- **Plan de Conservación del Hábitat de Múltiples Especies (MSHCP) Tarifas:** \$4,128.75 (\$3,947.00 + \$181.75)
 - Tarifa de cobrar: \$181.75
 - Tarifa de desarrollo local: \$3,947.00
- **Tarifas de Distrito de Beneficio de las Carreteras y Puentes (RRBD):** Las tarifas solo se aplican si la propiedad se encuentra dentro de cualquiera de las zonas RBBB. Ver mapa para confirmar si la propiedad está en la RBBB.

CARRETERA DE MIRA LOMA Y DISTRITO DE BENEFICIO DE PUENTES			
Zona A	Zona B	Zona D	Zona E
\$1,667.00	\$884.00	\$2,681.00	\$1,644.00

Las tarifas de impacto para el ADU/JADU se cobrarán en proporción a los pies cuadrados de la vivienda principal. Ver ejemplos abajo.

EJEMPLO DE CALCULACIÓN DE TARIFAS DE DESARROLLO	
Tamaño de ADU (en pies cuadrados)	750
Tamaño de vivienda principal (en pies cuadrados)	3,000
Relación de ADU a vivienda principal (pies cuadrados)	25% (750 es 25% de 3,000)
Tarifa de impacto de ADU	\$5,500.00
Tarifas de desarrollo local MSHCP	\$3,947.00
Tarifas de cobra MSHCP	\$181.75
Tarifa de RBBB (ejemplo, Zona B)	\$884.00
Costos totales para todas las tarifas	\$10,512.75
Costo actual de tarifa de Desarrollo	\$2,628.19 (25% de \$10,512.75)

OTRAS TARIFAS. Por favor comuníquese con los siguientes departamentos, organizaciones, y agencias para más información sobre tarifas requeridas. Las tarifas son específicas a cada proyecto y variaran dependiendo el proyecto propuesto. Tarifas de otras agencias pueden ser requeridas.



Departamento de Desarrollo Comunitario

DEPARTAMENTOS DE LA CIUDAD, AGENCIAS, Y ORGANIZACIONES		
City of Jurupa Valley – Community Development Department	planninginfo@jurupavalley.org (951) 332-6464	8930 Limonite Avenue, Jurupa Valley, CA
City of Jurupa Valley – Building & Safety Department	buildingpermits@jurupavalley.org (951) 332-6464	8930 Limonite Avenue, Jurupa Valley, CA
Riverside County Fire Department – Office of the Field Marshall	(951) 955-4777	2300 Market Street, Suite 150, Riverside, CA
Jurupa Unified School District (JUSD)	(951) 360-4100	8621 Jurupa Road, Jurupa Valley, CA
Jurupa Area Recreation and Park District (JARPD)	(951) 361-2090	8621 Jurupa Road, Jurupa Valley, CA
Southern California Gas Company	(909) 307-7070	
Southern California Edison	(800) 655-4555	
Departamentos y Agencias de Agua y Drenaje		
Jurupa Community Services District (JCSD) 11201 Harrel Street, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 685-7434	Rubidoux Community Services District (RCSD) 3590 Rubidoux Blvd, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 684-7580	Santa Ana River Water Company 10530 54 th Street, Jurupa Valley, CA Phone: (951) 685-650