



SECOND DWELLING UNITS

The City of Shafter Zoning Ordinance offers the opportunity to develop a second dwelling unit on qualifying parcels subject to the following criteria:

- Only the owner-occupant of the primary dwelling unit is authorized to file a request for a second dwelling unit.
- The lot must be zoned for single-family residential use ("R-1", "E", or "E-Large Lot")
- There must be an existing primary dwelling unit on the property or a primary dwelling unit must be proposed for construction concurrent with the construction of a second dwelling unit.
- The site must have a minimum parcel size of 10,000 square-feet.
- The second dwelling unit shall only be one-story and cannot exceed 16 feet.
- The second dwelling unit must meet all front, side, and rear-yard setbacks in the applicable zoning district.
- The combined building coverage of the primary and secondary dwelling units cannot exceed the maximum building coverage specified for the applicable zone district.
- The second dwelling unit can be attached or detached from the primary residence but it must be architecturally compatible (similar building materials, roof pitch, color, etc.) with the main dwelling unit and the surrounding neighborhood.
- The second dwelling unit must have adequate sewer and water service.
- The entrance to an attached second dwelling unit must be separate from the entrance to the primary dwelling unit.
- Second dwelling units are limited to 50% of the total floor area of the primary dwelling, but not to exceed 900 square feet, when the lot is less than 2 ½-acres in size.
- Second dwelling units have no maximum allowable floor area when located in the "E" zone and the lot size is 2 ½-acres or larger.
- Off-street parking for a second dwelling unit is to be provided as required by Chapter 13 (Parking Regulations) of Title 17 (City of Shafter Zoning Ordinance).
- Second dwelling units are subject to all development fees including, but not limited to, public facilities impact fees, park fees, school fees, and assessment districts.

To determine if your property qualifies for the construction of a second dwelling unit, please contact:

City of Shafter Planning Department:
336 Pacific Avenue
Shafter, CA 93263
(661) 746-5002



Viviendas Secundarias

La ordenanza de zonificación de la Ciudad de Shafter ofrece la oportunidad de desarrollar una vivienda secundaria en terrenos que califican sujetos a los siguientes criterios.

- Solamente el propietario-ocupante de la vivienda principal es autorizado a presentar una solicitud para una vivienda secundaria.
- El terreno tiene que estar en una zona designada para hogares unifamiliar ("R-1", "E", or "E-Large Lot").
- Tiene que haber una unidad de vivienda principal existente en la propiedad o una unidad de vivienda principal debe ser propuesto para la construcción concurrente con la construcción de vivienda secundaria.
- El sitio tiene que ser de un tamaño mínimo de 10,000 pies cuadrados.
- La vivienda secundaria será de un solo piso y la mayor altura será de 16 pies.
- La vivienda secundaria debe cumplir con todos los requisitos del distrito de zonificación de separación frontal, separación del lado, y separación de atrás.
- La cobertura del lote de la vivienda principal y la vivienda secundaria no debe exceder la mayor cobertura permitido por el distrito de zonificación.
- La vivienda secundaria puede ser unida o separada de la vivienda principal, pero debe ser a arquitectónicamente compatibles (del mismo material, inclinación del techo, color, etc.) con la vivienda principal y el vecindario
- La vivienda secundaria debe tener servicios de alcantarillado y agua adecuados.
- La entrada de la vivienda secundaria debe ser separada de la entrada de la vivienda principal.
- Viviendas secundarias están limitadas a un 50% del área total del piso de la vivienda principal, y no debe exceder 900 pies cuadradas, cuando el terreno es menos de 2 ½ acres de tamaño.
- Viviendas secundarias no están limitadas en área del piso cuando localizado en la zona "E" y el tamaño del terreno es 2 ½ acres o más.
- Proveerá estacionamiento afuera de la calle para la vivienda secundaria de acuerdo a los requisitos de capítulo 13 (Regulaciones de Estacionamiento) de Título 17 (Ordenanza de zonificación de la Ciudad de Shafter)
- Viviendas secundarias están sujetas a los honorarios de desarrollo incluyendo pero no limitado a tarifas de impacto a instalaciones públicas, las tarifas de parques, las tarifas de colegios, y distritos de evaluación.

Para determinar si su propiedad califica para la construcción de una vivienda secundaria por favor contáctanos:

City of Shafter Planning Department
336 Pacific Avenue
Shafter, CA 93263
(661)746-5002