

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

## Q Thành Phố Laguna Beach, Tu Chính Bộ Luật Thành Phố để Tạo Ra một Khu Quy Vùng Bao Phủ và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn của Cử Tri đối với các Dự Án Phát Triển Quan Trọng

Sắc lệnh được đề xuất để sửa đổi Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach để: (1) tạo một Khu Phân Vùng Bao Phủ bao gồm tất cả tài sản trong Thành Phố nằm trong phạm vi 750 foot tính từ đường trung tâm của Coast Highway hoặc Đường Laguna Canyon/Broadway; (2) thiết lập các yêu cầu đặc biệt cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Chính nào; và (3) yêu cầu sự phê chuẩn của cử tri đối với bất kỳ Dự Án Phát Triển Quan Trọng nào không phù hợp với các yêu cầu đặc biệt và các dự án gây ra các tác động tích lũy, có nên được thông qua không?

### Phiếu bầu của quý vị có ý nghĩa gì

CÓ	KHÔNG
Một phiếu bầu "Có" là một cuộc bỏ phiếu thông qua sắc lệnh được đề xuất để sửa đổi Bộ Luật Thành phố Laguna Beach để: (1) tạo một Khu Phân Vùng Bao Phủ bao gồm tất cả tài sản trong Thành Phố nằm trong phạm vi 750 foot tính từ đường trung tâm của Coast Highway hoặc Đường Laguna Canyon/Broadway; (2) thiết lập các yêu cầu đặc biệt cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Chính nào; và (3) yêu cầu sự phê chuẩn của cử tri đối với bất kỳ Dự Án Phát Triển Quan Trọng nào không phù hợp với các yêu cầu đặc biệt và các dự án gây ra các tác động tích lũy, được thông qua.	Một phiếu bầu "không" là một cuộc bỏ phiếu không thông qua Sắc Lệnh được đề xuất Tạo Ra một Khu Quy Vùng Bao Phủ và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn của Cử Tri đối với các Dự Án Phát Triển Quan Trọng.

### Ủng hộ và phản đối

ỦNG HỘ	PHẢN ĐỐI
David Raber Đồng Sáng Lập, Laguna Residents First	Sue Kempf Thị Trưởng
Eugene H. Felder Jr. Thủ Quỹ, Laguna Residents First	Bob Whalen Thị Trưởng Lâm Thời
Merrill Anderson Trợ Lý, Thủ Quỹ, Laguna Residents First	Chris Quilter Người Ủng Hộ Người Cao Niên và Nhà Ở Giá Phải Chăng
	Jeff Calvert Cảnh Sát Trưởng
	Thomas Padden Hiệp Hội Nhân Viên Cứu Hỏa Laguna Beach

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

Toàn Văn Dự Luật Q  
Thành Phố Laguna Beach

Người dân Thành Phố Laguna Beach thấy rằng:

- (a) XÉT RẰNG, Laguna Beach nằm ở một vị trí độc đáo, ở cửa của một hẻm núi mở ra biển, chỉ được kết nối bởi Coast Highway và Đường Laguna Canyon, sự gia tăng lưu lượng giao thông là mối quan tâm hàng đầu liên quan đến các vấn đề cộng đồng như an toàn công cộng, sức khỏe cộng đồng, và chất lượng cuộc sống;
- (b) XÉT RẰNG, do những hạn chế tự nhiên về diện tích thực tế của thành phố và vị trí nằm gần bãi biển, mức độ tắc nghẽn giao thông hiện nay đòi hỏi phải quản lý cẩn thận việc tăng cường sử dụng đất trong thành phố;
- (c) XÉT RẰNG, diện mạo và môi trường thân thiện của Laguna Beach - bao gồm tuyến đường chuyển tiếp yên bình qua Laguna Canyon từ Hẻm Núi bên ngoài nông thôn đến Hẻm Núi bên trong bán nông thôn và đa dạng và dọc đường bờ biển với các khu thương mại sầm uất có thể đi bộ, những con phố với hàng cây hai bên đường, và nhiều tòa nhà thấp tầng - đều cần được bảo vệ
- (d) XÉT RẰNG, trong những năm qua, Laguna Beach đã phát triển các khu thương mại độc đáo bao gồm một "Khám Hữu Cơ" gồm các tòa nhà riêng lẻ được xây dựng, sau đó được các chủ sở hữu khác nhau xây dựng lại vào các thời điểm khác nhau, tạo ra một mô hình phát triển dễ chịu và đa dạng mà nên được bảo tồn bằng cách tiếp tục các yếu tố thiết yếu về chiều cao và mật độ thông qua việc thực hiện một vùng phủ mà sẽ tiếp tục áp dụng các tiêu chuẩn phát triển này cho những dự án mới trong các khu vực dễ thấy và sử dụng nhiều nhất của Thành Phố chúng ta;
- (e) XÉT RẰNG, khi thành phố phát triển và thay đổi theo thời gian, sự phát triển nên:
- Có tính duy nhất, không phải là một phần của các dự án phát triển lớn, liền khối.
  - Có trách nhiệm, để mỗi dự án phát triển đều giúp giảm thiểu tác động của nó với người dân xung quanh, cư dân Laguna, và du khách. Điều này bao gồm các tác động về bãi đậu xe, quy mô, an toàn công cộng, và thẩm mỹ.
  - Có tính sáng tạo và tương thích trong việc tìm cách tôn vinh giá trị nổi tiếng về diện mạo của Laguna.

Nay, do đó, Người dân Thành Phố San Laguna Beach quyết định như sau:

## Mục 1. Tu Chính Bộ Luật.

Sắc lệnh này sẽ được gọi là "Dự Luật Tiên Khởi Để Tạo Vùng Quy Hoạch Phú Thành Phố Laguna Xinh Đẹp và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn của Cử Tri cho Các Dự Án Phát Triển Lớn". Sắc lệnh này tạo ra Chương 25.60 của Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach.

## Mục 2. Chương 25.60

### 25.60.01 Mục Đích.

Mục đích của sắc lệnh này là:

- (a) Thiết lập một vùng phủ áp dụng ở những khu vực dễ thấy nhất của Laguna Beach, nhằm đặt ra các tiêu chuẩn cho các Dự Án Phát Triển Lớn, như được định nghĩa dưới đây, để đảm bảo rằng các dự án phát triển lớn mới không vượt quá yêu cầu về chiều cao, mật độ, và bãi đậu xe, từ đó bảo tồn quy mô và không khí ở các quận này;
- (b) Cung cấp cho các cử tri của Laguna Beach khả năng xác định xem Laguna Beach có nên cho phép các Dự Án Phát Triển Lớn hay không, bằng cách yêu cầu sự phê chuẩn theo quyết định của Hội Đồng Thành Phố đối với các dự án phát triển đó thông qua việc thay đổi phân vùng để di dời các bất động sản khỏi Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phú Laguna Xinh Đẹp, tiếp theo là sự phê chuẩn của cử tri, nhờ đó đảm bảo sự tham gia tối đa của công chúng vào những thay đổi lớn về sử dụng đất được đề xuất ở Laguna Beach;
- (c) Đảm bảo rằng các cử tri của Laguna Beach nhận được tất cả các thông tin môi trường cần thiết và chính xác về các đề xuất cho các Dự Án Phát Triển Lớn, để họ có thể bỏ phiếu một cách thông minh về bất kỳ đề xuất nào như vậy;
- (d) Bảo vệ sức khỏe, an toàn và phúc lợi cộng đồng, và chất lượng cuộc sống, cho tất cả những người sinh sống hoặc làm việc hoặc đến thăm ở Laguna Beach.

### 25.60.02. Định Nghĩa.

Các định nghĩa nêu trong phần này chỉ áp dụng cho các quy định của chương này và không ảnh hưởng đến bất kỳ quy định nào khác của pháp luật.

- (a) "Điều Kiện Hoàn Công" có nghĩa là các điều kiện cơ bản hiện có tại thời điểm Laguna Beach đưa ra thông báo về việc chuẩn bị báo cáo tác động môi trường cho Dự Án Phát Triển Lớn, hoặc, nếu không có thông báo như vậy, vào ngày mà việc nộp đơn cho Dự Án Phát Triển Lớn được cho là hoàn tất bởi Thành Phố Laguna Beach.
- (b) "Số Lượt Di Chuyển Trung Bình Hằng Ngày" có nghĩa là số lượt di chuyển của phương tiện cơ giới mà một dự án phát triển sẽ tạo ra hằng ngày. Số lượt di chuyển được tạo ra sẽ được tính toán bằng cách sử dụng phiên bản mới nhất của Số Tay Hướng Dẫn Tính Toán Số Lượt Di Chuyển của Viện Kỹ Sư Giao Thông Vận Tải ("ITE") có hiệu lực vào ngày Thành Phố Laguna Beach ban hành thông báo chuẩn bị báo cáo tác động môi trường cho một Dự Án Phát Triển Lớn hoặc, nếu không có thông báo như vậy, vào ngày mà việc nộp đơn cho Dự Án Phát Triển Lớn được cho là hoàn tất bởi Thành Phố Laguna Beach, nếu không có thông báo như vậy. Hơn nữa, Lượt Di Chuyển Hằng Ngày là chỉ một phương tiện cơ giới khởi hành hoặc đến tài sản nói trên trong một ngày nhất định
- (c) "Chiều Cao Xây Dựng" có nghĩa là một hoặc nhiều mục sau đây:
1. Khoảng cách thẳng đứng từ bất kỳ điểm nào trên bề mặt mái hoàn thiện đến bề mặt sàn hoàn thiện của tầng thấp nhất được đo trực tiếp bên dưới hoặc đến cao độ tự nhiên hoặc cao độ hoàn thiện, tùy theo điểm nào hạn chế hơn hoặc thấp hơn. Nếu toàn bộ tầng thấp nhất, được đo từ bề mặt sàn hoàn thiện của tầng trên, nằm hoàn toàn dưới cao độ hoàn thiện hoặc cao độ tự nhiên, tùy theo điểm độ nào hạn chế hơn, thì chiều cao xây dựng sẽ được đo trực tiếp đến đỉnh của tầng hoàn thiện của tầng tiếp theo cao hơn nằm ngầm đó;
  2. Vì mục đích đo chiều cao phía trên đường phía trước lộ, người nộp đơn có thể có tùy chọn đo bằng một trong hai cách sau:
    - (a) Khoảng cách thẳng đứng từ lề đường, tâm đường, hoặc đường bất động sản đến điểm cao nhất của mái nhà, tùy theo giá trị nào là phép đo áp dụng theo yêu cầu trong các chương cụ thể của tiêu đề này. Cao độ của lề đường được tính từ đỉnh lề đường tại điểm tạo bởi giao điểm của lề đường với đường

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

vuông góc với điểm giữa của đường phía trước lô đất. Trong trường hợp không có lề đường, chiều cao phải được đo từ tim đường đến đỉnh mái. Cao độ của tim đường sẽ được tính tại điểm tạo bởi giao điểm của tim đường với đường vuông góc nối với điểm giữa của đường phía trước lô đất; hoặc

(b) Tại mọi điểm dọc theo lề đường hoặc tim đường.

3. Vì mục đích đo chiều cao phía trên đường phía sau lô đất, cao độ của đường phía sau lô đất sẽ được lấy tại mọi điểm dọc theo đường phía sau của bất động sản.
4. Ngoại lệ: Nếu không vượt quá giới hạn chiều cao tối đa là 36 foot, và không sử dụng kết cấu vượt quá chiều cao quy định của tòa nhà để có thêm không gian sàn và sinh hoạt chung, các hạng mục sau có thể được phép vượt quá chiều cao cho phép trong một khu vực ở Khu Vực Quy Hoạch Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp khi được hội đồng xét duyệt thiết kế phê chuẩn theo các thủ tục và quy định của Chương 25.05, nếu áp dụng: các kết cấu chỉ cho mục đích là thi công thang máy, cầu thang, bể chứa, quạt thông gió, hoặc các thiết bị tương tự cần thiết để vận hành và bảo dưỡng tòa nhà, giếng trời, cột tháp, cột cờ, ăng ten thu phát sóng và ống khói.
5. Một số lượng thiết bị cơ khí trên mái nhà hợp lý về mặt thương mại với chiều cao không quá sáu foot và có khoảng lùi và bảo vệ cảnh quan thích hợp để không nhìn thấy từ đường phố sẽ được cho phép ngoại lệ.
6. Có thể cho phép sử dụng tầng mái cho bất kỳ mục đích nào ngoài việc tiếp cận cho mục đích bảo trì miễn là kết cấu tuân thủ tất cả các quy định về phân vùng, cấp phép và thi công và an toàn hiện hành. Mọi kết cấu cố định trên mái nhà để đáp ứng các mục đích đó, bao gồm cả lan can hoặc tay vịn, không được vượt quá giới hạn chiều cao tổng thể cho tòa nhà như quy định trong 25.60.03. Chỉ được phép sử dụng các thiết bị và cấu kiện tạm thời, bao gồm nhưng không giới hạn ở khu vực chuẩn bị thức ăn và đồ uống, ô, bàn, và đèn chiếu sáng miễn là chiều cao từ 6 ft trở lên giữa cao độ hoàn thiện của mái và giới hạn chiều cao tổng thể, đồng thời tuân thủ tất cả các quy định về phân vùng, cấp phép, thi công và an toàn hiện hành. Việc xây dựng tầng mái hiện tại không phải chịu những hạn chế này.

(d) "Lô Đất Kết Hợp" có nghĩa là sự hợp nhất của hai hoặc nhiều lô đất tuân theo các yêu cầu của Bộ Luật Chính Phủ California, Mục 66451 trở đi.

(e) "Ảnh Hưởng Tích Lũy" có nghĩa là dự án phát triển, khi được xem xét cùng với các Bất Động Sản Tích Lũy khác, sẽ tạo ra hơn 300 Lượt Di Chuyển Trung Bình Hằng Ngày hoặc sẽ gây ra việc xây dựng tổng diện tích sàn hơn 88,000 foot vuông. Ảnh Hưởng Tích Lũy sẽ được tính bằng cách tính tổng diện tích sàn và tổng số lượt di chuyển trung bình hằng ngày của các Dự Án Tích Lũy hiện có với số lượng di chuyển của dự án phát triển đang được xem xét.

(f) "Tài Sản Tích Lũy" có nghĩa là các dự án phát triển trong phạm vi nửa dặm tính từ dự án phát triển đang được xem xét và nằm ở thành phố Laguna Beach, và nằm trong phạm vi 750 foot tính từ tâm của Tuyến đường CA State 1 hoặc CA State 133 (ngoại trừ các bất động sản được xác định trong mục 25.60.03 (c)), và có tổng diện tích sàn rộng hơn 3000 foot vuông, và đáp ứng bất kỳ tiêu chí nào sau đây:

1. Các dự án phát triển có giấy phép xây dựng được cấp trong tám năm qua không bao gồm các dự án phát triển mà giấy phép đã bị đình chỉ, vô hiệu hóa, từ bỏ, hoặc thu hồi theo các điều khoản 25.60.04.(i), hoặc
2. Các dự án phát triển được đệ trình để được xem xét trong 8 năm qua, trừ những dự án phát triển mà quá trình xét duyệt chính thức bị chấm dứt, hoặc giấy phép đã bị đình chỉ, vô hiệu hóa, từ bỏ, hoặc thu hồi theo các quy định của 25.60.04(i), hoặc
3. Các dự án phát triển đang chờ xử lý phê chuẩn.

(g) "Quy Hoạch Tổng Quát" có nghĩa là Quy Hoạch Tổng Quát của Thành Phố Laguna Beach có hiệu lực kể từ ngày sắc lệnh này có hiệu lực, hoặc có thể được sửa đổi theo sắc lệnh này.

(h) "Dự Án Phát Triển Lớn" có nghĩa là những cải tiến hoặc thay đổi với những cải tiến trên một bất động sản, bao gồm cả việc thay đổi mục đích sử dụng, tầng tầng kể mặt đất, lưu lượng giao thông, hoặc cường độ sử dụng của bất kỳ mục nào sau đây ở Laguna Beach, ngoại trừ những điều được quy định trong 25.60.03(c), và ngoại trừ Hạng Mục Sửa Đổi Nhỏ của Dự Án Phát Triển Lớn:

1. Vượt quá 22,000 foot vuông tổng diện tích sàn; hoặc
2. Làm tình trạng giao thông tồi tệ hơn bởi gây ra thêm 200 lượt di chuyển trung bình hằng ngày; hoặc
3. Làm bãi đậu xe trở nên tệ hơn do cung cấp ít hơn Số Chỗ Đậu Xe Cần Thiết Một Cách Hợp Lý; hoặc
4. Công trình xây dựng vượt quá tiêu chuẩn về chiều cao trong Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phủ Laguna Xinh Đẹp như được nêu trong mục 25.60.03(d); hoặc
5. Kết hợp hai hoặc nhiều lô liền kề để tạo ra một lô có diện tích vượt quá 7,500 foot vuông, hoặc diện tích lô vượt quá 6,000 foot vuông trong khu vực tuân theo Quy Hoạch Cụ Thể của Thành Phố, ngoại trừ việc kết hợp các lô có diện tích nhỏ hơn 1,200 foot vuông vào hoặc trước Ngày 31 Tháng Mười Hai, 2020 sẽ không được tính; hoặc
6. Gây ra Ảnh Hưởng Tích Lũy, như được định nghĩa trong phần (e).

(i) "Hạng Mục Sửa Đổi Nhỏ của Dự Án Phát Triển Lớn" nghĩa là các cải tiến hoặc thay đổi cho các hạng mục cải tiến, bao gồm cả việc thay đổi mục đích sử dụng của một bất động sản đáp ứng tất cả các tiêu chí sau:

1. Không làm tăng tổng diện tích sàn như quy định bởi quy hoạch xây dựng đã phê duyệt của dự án quá 5% so với 8 năm trước; và
2. Không làm tình hình giao thông trở nên tệ hơn bằng cách gây ra sự gia tăng không đáng kể về Số Lượt Di Chuyển Trung Bình Hằng Ngày, như được xác định bởi Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng khi xem xét việc sử dụng cụ thể của hạng mục sửa đổi, vị trí của bất động sản, và thời gian sử dụng cao điểm; và
3. Không làm bãi đậu xe trở nên tệ hơn do cung cấp ít hơn Số Chỗ Đậu Xe Cần Thiết Một Cách Hợp Lý. Với các Hạng Mục Sửa Đổi Nhỏ, Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng có thể miễn tối đa hai chỗ đậu xe dựa trên mục đích sử dụng cụ thể của hạng mục sửa đổi, vị trí của bất động sản, số chỗ đậu xe hiện có và thời gian sử dụng cao điểm; và
4. Không làm tăng Chiều Cao Tòa Nhà.

(j) "Bộ Luật Thành Phố" hoặc "Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach" có nghĩa là Bộ Luật Thành Phố của Thành Phố Laguna Beach.

(k) "Người Đề Xuất Dự Án" có nghĩa là bất kỳ cá nhân, công ty, hiệp hội, tổ chức hợp tác, đối tác, công ty trách nhiệm hữu hạn, quan hệ đối tác trách nhiệm hữu hạn, tập đoàn, quỹ tín thác, hoặc bất kỳ pháp nhân nào khác nộp đơn cho Laguna Beach để được hưởng các quyền cho một dự án phát triển. Nếu Laguna Beach tự khởi xướng hạng mục thay đổi, thì thành phố sẽ được coi là Người Đề Xuất Dự Án theo các mục đích của sắc lệnh này.

(l) "Số Chỗ Đậu Xe Cần Thiết Một Cách Hợp Lý" có nghĩa là

1. Hai (2) chỗ đậu xe trên 1,000 foot vuông tổng diện tích sàn cho:
  - i. Cửa hàng nội thất, cửa hàng thiết bị, cửa hàng cho thuê máy móc hoặc cửa hàng bán hàng (không bao gồm cho thuê hoặc bán xe có động cơ) và các cơ sở tương tự chỉ xử lý hàng hóa công kênh; hoặc
  - ii. Các cơ sở dịch vụ thương mại, chẳng hạn như sửa chữa giày, hiệu may, giặt hấp, sửa chữa TV hoặc các mục đích sử dụng khác có tính chất tương tự.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

2. Bốn (4) chỗ đậu xe trên 1,000 foot vuông tổng diện tích sàn cho:
  - i. Văn phòng y tế và phòng khám, bao gồm bác sĩ chính hình, nhãn khoa, và nha sĩ;
  - ii. Văn phòng tổng hợp và các văn phòng kinh doanh, kỹ thuật, dịch vụ, hành chính hoặc sự nghiệp khác.
  - iii. Tiệm cắt tóc hoặc salon tóc;
  - iv. Các cơ sở dịch vụ cá nhân khác bao gồm tiệm tẩy da, tiệm làm móng, trung tâm thể dục, thư giãn, dịch vụ xoa bóp hoặc các cơ sở có mục đích sử dụng tương tự;
  - v. Cửa hàng bán lẻ tổng hợp;
  - vi. Phòng trưng bày nghệ thuật;
  - vii. Ngân hàng thương mại, văn phòng tiết kiệm và cho vay, các tổ chức tài chính khác;
  - viii. Các trung tâm mua sắm;
  - ix. Cửa hàng thực phẩm, cửa hàng tạp hóa, siêu thị hoặc các cơ sở có mục đích sử dụng tương tự và nhà cung cấp dịch vụ ăn uống.
  - x. Cửa hàng rượu, cửa hàng tiện lợi hoặc siêu thị nhỏ
3. Một (1) chỗ đậu xe cho mỗi 100 foot vuông tổng diện tích sàn, bao gồm (các) khu vực khách ngồi ngoài trời, hoặc 1 chỗ đậu xe cho mỗi 3 ghế tùy theo số lượng nào lớn hơn cho:
  - i. Tư vấn/hợp nhóm;
  - ii. Giải trí, bao gồm quán rượu, quầy thức uống pha chế, câu lạc bộ đêm;
  - iii. Dịch vụ ăn uống bao gồm, nhưng không giới hạn ở nhà hàng, cửa hàng dừng xe mua hàng, cửa hàng bán mang về, cửa hàng đồ ăn nhanh và dịch vụ trọn gói, tiệm bánh, tiệm kem, quán nước trái cây, đồ ăn nhẹ.
4. Đối với các tòa nhà dân cư dành cho nhiều gia đình và/hoặc các khu sinh sống và làm việc chung của nghệ sĩ tạo nên Dự Án Phát Triển Quy Mô Lớn, Số Chỗ Đậu Xe Tối Thiểu Cần Thiết Một Cách Hợp Lý có nghĩa là: 1/2 chỗ cho mỗi studio hoặc căn hộ 1 phòng ngủ; 2 chỗ cho mỗi căn hộ có từ 2 phòng ngủ trở lên; thêm 1 chỗ dành cho khách cho các căn 4 phòng ngủ; và 1 chỗ dành cho khách bổ sung cho mỗi 4 phòng ngủ tiếp theo.
5. Đối với nhà trọ chỉ phục vụ bữa sáng và khách sạn/nhà nghỉ, Số Chỗ Đậu Xe Tối Thiểu Cần Thiết Một Cách Hợp Lý có nghĩa là: 1 chỗ cho mỗi phòng khách, mở ra lối đi hoặc hành lang công cộng, sân hoặc hè, cộng với 1 chỗ bổ sung cho mỗi 15 phòng khách hoặc một phần trong đó, cộng với 2 chỗ cho mỗi căn cư trú.
6. Đối với hội trường, cơ sở hội nghị, hoặc câu lạc bộ, Số Chỗ Đậu Xe Tối Thiểu Cần Thiết Một Cách Hợp Lý có nghĩa là: 1 chỗ cho mỗi 3 ghế cố định hoặc 1 chỗ cho mỗi 35 foot vuông khu vực tập hợp, tùy theo giá trị nào lớn hơn.
7. Đối với các mục đích sử dụng hỗn hợp, Số Chỗ Đậu Xe Tối Thiểu Cần Thiết Một Cách Hợp Lý cho bất kỳ kết cấu nào có nhiều hơn một trong các mục đích sử dụng trong mục 1-6 ở trên, sẽ được tính toán bằng cách kết hợp Số Chỗ Đậu Xe Cần Thiết Một Cách Hợp Lý cho mỗi mục đích sử dụng được liệt kê ở trên được tiến hành trong cấu trúc tương ứng với mục đích sử dụng đang được tiến hành.
8. Các yêu cầu về bãi đậu xe đối với các kết cấu và mục đích sử dụng không được quy định cụ thể trong mục này sẽ do giám đốc phát triển cộng đồng xác định. Việc xác định phải dựa trên các yêu cầu quy định ở đây đối với kết cấu có thể dễ so sánh được hoặc cách sử dụng cụ thể nhất. Quyết định có thể được kháng nghị như được cung cấp trong mục 25.60.05.
9. Sử dụng ngẫu nhiên - Việc sử dụng lên đến 3% tổng diện tích sàn hoặc 50 foot vuông diện tích sàn cho mỗi khu đất, tùy theo mức nào lớn hơn, cho việc phục vụ ngẫu nhiên đồ ăn và thức uống trong không gian bán lẻ được phép, được miễn trừ các yêu cầu bổ sung về chỗ đậu xe. Việc sử dụng lên đến 25% tổng diện tích sàn hoặc 500 ft vuông diện tích sàn, tùy theo mức nào nhỏ hơn để tổ chức các lớp học hoặc hội thảo trong không gian bán lẻ được phép được miễn trừ các yêu cầu bổ sung về chỗ đậu xe.
10. Tín dụng – Việc tính toán Số Chỗ Đậu Xe Tối Thiểu Cần Thiết Một Cách Hợp Lý sẽ bao gồm tín dụng cho các khoản miễn trừ hoặc các tín dụng cho chỗ đậu xe được cấp trước Ngày 31 Tháng Mười Hai, 2020, hoặc cho các khoản miễn trừ hoặc tín dụng được cấp sau ngày đó với điều kiện là có thể chứng minh được lợi ích cộng đồng tương xứng và nó có thể cho thấy rằng không có ảnh hưởng đến việc đậu xe và tiếng ồn trong các khu dân cư. Quyết định như vậy sẽ do Ủy Ban Quy Hoạch đưa ra và có thể kháng nghị như quy định trong mục 25.60.05.
11. Khu vực gần bãi đậu xe - Các yêu cầu về bãi đậu xe thực phải được đáp ứng bằng cách cung cấp không gian không quá 250 ft. tính từ lối vào chính của tòa nhà, tuy nhiên, có thể cung cấp thêm tới 50% bãi đậu xe thực tế tính từ bất động sản với điều kiện là có phục vụ đậu xe hộ trong giờ làm việc.
12. Nếu Thành Phố quyết định cung cấp một khoản phí thay vì yêu cầu một số hoặc yêu cầu tất cả chỗ đậu xe tại địa điểm thì ngoài các điều kiện, hạn chế, hoặc giới hạn khác do thành phố áp đặt, khoản phí đó sẽ không thấp hơn 80% Giá Trị của Số Chỗ Đậu Xe Bổ Sung cho 25 chỗ đầu tiên cho mỗi bất động sản, cũng không thấp hơn 100% Giá Trị của Số Chỗ Đậu Xe Bổ Sung cho các chỗ trên 25 chỗ đầu tiên.

(m) "Quy Hoạch Cụ Thể" có nghĩa là bất kỳ Quy Hoạch Cụ Thể nào có hiệu lực kể từ Ngày 1 Tháng Một, 2020 hoặc bất kỳ Quy Hoạch Cụ Thể nào có thể được sửa đổi theo sắc lệnh này hoặc bất kỳ Quy Hoạch Cụ Thể mới nào sẽ được phê chuẩn bởi cả Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach cũng như các cử tri của Laguna Beach theo sắc lệnh này.

(n) "Giá Trị của Số Chỗ Đậu Xe Bổ Sung": nghĩa là giá trị của đất và tất cả chi phí xây dựng và phát triển cần thiết để xây dựng và vận hành các bãi đậu xe công cộng gia tăng theo tính toán định kỳ của thành phố. Trong mọi trường hợp, Giá Trị của Số Chỗ Đậu Xe Bổ Sung không được nhỏ hơn giá trị của đất cộng với chi phí lập kế hoạch, thiết kế, xây dựng, và chi phí trả nợ.

## 25.60.03 Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phú Laguna Xanh Đẹp

(a) Mục Đích. Mục đích của Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phú Laguna Xanh Đẹp là cho phép thiết lập các quy định, tiêu chuẩn, và thủ tục sử dụng đất đặc biệt ở các khu vực để thấy nhất và được sử dụng nhiều nhất của Laguna Beach bằng cách áp đặt các tiêu chuẩn tối đa về mật độ, cường độ phát triển, quy mô phát triển, bãi đậu xe, và chiều cao, để đảm bảo rằng các phần này sẽ được bảo vệ và nâng cao bằng cách phát triển tương thích.

(b) Địa Điểm và Áp Dụng: Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phú Laguna Xanh Đẹp áp dụng cho tất cả bất động sản nằm ở thành phố Laguna Beach trong vòng 750 foot tính từ tâm Tuyến Đường CA State 1 hoặc CA State 133.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

(c) Ngoại Lệ. Các yêu cầu của Khu Vực Vùng Quy Hoạch Phú Laguna Xinh Đẹp không áp dụng cho bất kỳ trường hợp hoặc dự án phát triển nào sau đây:

1. Các dự án phát triển khu dân cư một hộ gia đình.
2. Các dự án phát triển khu dân cư độc quyền từ chín căn trở xuống, hoặc bất kỳ dự án phát triển khu dân cư riêng nào lớn hơn chín căn trong đó các căn ngoài chín căn chỉ được xây dựng nếu mật độ được phê duyệt theo Bộ Luật Chính Quyền mục 65915 hoặc các luật tăng mật độ bắt buộc khác của tiểu bang theo điều khoản cung cấp nhà ở giá phải chăng.
3. Các dự án phát triển chỉ bao gồm 100% đơn vị nhà ở giá phải chăng phù hợp với các hộ gia đình có Thu Nhập Thấp, Thu Nhập Rất Thấp, hoặc Thu Nhập Cực Thấp theo định nghĩa của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ. Một đơn vị quản lý duy nhất tại chỗ cũng có thể được đưa vào mà không loại bỏ một dự án nhà ở giá rẻ 100% khỏi ngoại lệ này theo các yêu cầu của mục 25.60.04.
4. Bất kỳ dự án phát triển nào đủ điều kiện là Dự Án Phát Triển Lớn chỉ bao gồm việc phát triển trường K-12 công lập hoặc tư thục, bệnh viện, bảo tàng hoặc, nhà thờ cúng.
5. Việc sửa chữa, thay thế, khôi phục, hoặc xây dựng lại bất kỳ tòa nhà, kết cấu hoặc hạng mục cải tiến hiện có nào, cho dù tuân thủ hay không tuân thủ, đã bị hư hại do hỏa hoạn, lũ lụt, gió, động đất, hoặc các thảm họa khác, theo quy mô, vị trí và mật độ ban đầu tuân theo yêu cầu hiện hành của Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach. Việc sửa chữa, thay thế, khôi phục, hoặc xây dựng lại có thể vượt quá chiều cao ban đầu của kết cấu tối đa mười phần trăm theo loại trừ này miễn là không vượt quá chiều cao tối đa cho phép như quy định ở đây.
6. Sắc lệnh này sẽ không được áp dụng để ngăn cản việc hoàn thành một công trình phát triển cụ thể theo địa điểm phụ thuộc vào một Dự Án Phát Triển Lớn được phê chuẩn trước ngày sắc lệnh này có hiệu lực, nếu trước ngày đó, chủ sở hữu giấy phép hoặc quyền khác cho dự án phát triển đó đã nhận được quyền chọn để thực hiện và hoàn thành dự án phát triển theo luật tiểu bang một cách hợp pháp và thiện chí
7. Sắc lệnh này sẽ áp dụng cho Hạng Mục Sửa Đổi Nhỏ của Dự Án Phát Triển Lớn.

(d) Tiêu Chuẩn Phát Triển Bất Động Sản. Tất cả dự án phát triển trong Khu Vực Vùng Phú Laguna Xinh Đẹp sẽ đáp ứng các tiêu chuẩn phát triển của vùng phủ. Ngoài ra, các tiêu chuẩn sau đây là tiêu chuẩn phát triển tối đa cho phép trong Khu Vực Vùng Phú Laguna Xinh Đẹp. Bất kỳ dự án phát triển nào được đề xuất không tuân theo bất kỳ tiêu chuẩn nào trong số này đều phải xin được sự thay đổi khu vực và phê chuẩn thay đổi khu vực của cử tri như được quy định trong mục 25.60.04.

1. Dự Án Phát Triển Lớn: bất kỳ dự án phát triển nào vượt quá bất kỳ ngưỡng nào của Dự Án Phát Triển Lớn như được định nghĩa trong mục 25.60.02 đều không đáp ứng Tiêu Chuẩn Phát Triển Bất Động Sản trong Khu Vực Vùng Phú Laguna Xinh Đẹp. Một dự án như vậy sẽ được coi là một Dự Án Phát Triển Lớn.

2. Chiều Cao. Các tiêu chuẩn sau đây là tiêu chuẩn chiều cao tối đa trong Khu Vực Vùng Phú Laguna Xinh Đẹp. Ngoài các tiêu chuẩn dưới đây, các tiêu chuẩn về chiều cao của khu vực vùng phủ của bất động sản sẽ được áp dụng.

i. Dự án phát triển vượt quá tiêu chuẩn về chiều cao được quy định dưới đây, được đo theo định nghĩa Chiều Cao Xây Dựng trong 25.60.02(c), là Dự Án Phát Triển Lớn và phải tuân thủ các thủ tục nêu trong mục 25.60.04.

ii. Không xét đến bất kỳ giới hạn bổ sung nào được quy định dưới đây, không có tòa nhà hoặc cấu trúc nào trong Khu Vực Vùng Phú Laguna Xinh Đẹp được phép có chiều cao vượt quá ba mươi sáu foot.

iii. Với các bất động sản trong Khu Vực Quy Hoạch Cụ Thể của Trung Tâm Thành Phố được quy hoạch Khu Phục Vụ Cư Dân CBD-1, Khu Thương Mại Trung Tâm CBD-2, Khu Thương Mại Dành Cho Du Khách CBD, Văn Phòng CDB, hoặc Khu Trung Tâm CBD, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Chiều cao các tòa nhà không đồng đều hiện đang góp phần tạo nên nét độc đáo của trung tâm thành phố. Nhiều tòa nhà hiện có vượt quá các tiêu chuẩn chiều cao sau đây và sẽ được phân loại là không phù hợp. Sự kết hợp của các kết cấu không phù hợp này cùng với việc xây dựng mới phù hợp với các tiêu chuẩn về chiều cao sẽ bảo tồn sự đa dạng về chiều cao của các tòa nhà hiện đang tồn tại ở trung tâm thành phố. Do đó, để bảo vệ di sản và quy mô hiện có và đặc điểm của khu trung tâm cùng với sự đa dạng về chiều cao tòa nhà; bảo tồn tầm nhìn công cộng ra bãi biển, đại dương và sườn đồi; và duy trì tiếp xúc đủ ánh sáng, không khí và năng lượng mặt trời tiếp cận với cảnh quan đường phố, các tiêu chuẩn về chiều cao tòa nhà sau đây sẽ được áp dụng:

A. Chiều cao tòa nhà (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá 12 foot hoặc 1 tầng, bao gồm cả các tầng mái đầu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Không xét đến Ngoại Lệ trong định nghĩa về Chiều Cao Tòa Nhà (4), chiều cao tối đa, bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giằng thang máy, cầu thang và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà không được vượt quá thêm 6 foot, nếu được phê chuẩn bởi cơ quan thẩm định thiết kế. Theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà, các tầng hầm cũng sẽ được miễn giới hạn đo chiều cao ở trên. Các tầng ngầm cũng sẽ được miễn giới hạn một (1) tầng. Có thể miễn giảm độ cao bù cho những bất động sản mà cao độ có thể sinh sống đầu tiên phải được nâng lên trên độ cao của vùng ngập.

B. Các tòa nhà hiện có vượt quá chiều cao cho phép (như quy định ở đây trong mục này) sẽ không phù hợp, ngoại trừ các kết cấu không phù hợp sẽ được cho phép bổ sung 10 phần trăm hoặc 100 foot vuông, tùy theo giá trị nào lớn hơn, miễn là phần bổ sung đã nói không vi phạm ranh giới bao quanh tòa nhà hiện có hoặc chiều cao tối đa.

C. Theo giấy phép sử dụng có điều kiện, các bất động sản nằm trong Khu Văn Phòng Trung Tâm CBD có thể được phép miễn bổ sung tầng hai, miễn là việc bổ sung tầng hai được sử dụng lâu dài cho người có thu nhập thấp, nhà ở hạn chế cho nhân viên Thành phố, người cao niên (60 tuổi trở lên), nhà ở cho người tàn tật, hoặc văn phòng kinh doanh và chuyên môn không bao gồm văn phòng y tế hoặc nha khoa. Chiều cao tối đa của một tòa nhà như vậy (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà), bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giằng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà, phải là 24 foot.

D. Các tòa nhà phải cung cấp hướng đi và quy mô cho người đi bộ phù hợp với Hướng Dẫn Thiết Kế Khu Trung Tâm; Việc kết hợp các yếu tố một tầng và/hoặc sự thay đổi đường mái vào dự án phát triển và việc sử dụng các thay đổi vật liệu, thay đổi cửa sổ và các yếu tố xây dựng nhô ra để phân biệt tầng trên với tầng trệt có thể là cần thiết để đạt được quy mô và định hướng mong muốn cho người đi bộ.

E. Chỉ trong Khu Trung Tâm CBD, các cơ sở ăn uống ngoài trời nằm trên các tầng mái sẽ được phép vượt quá chiều cao tối đa của tòa nhà, tùy theo việc Hội Đồng Thẩm Định Thiết Kế có phê chuẩn hay không. Quyền truy cập vào các cơ sở như vậy sẽ được công khai cho công chúng và không giới hạn với khách hàng quen.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q



iv. Đối với các tài sản được quy hoạch trong Khu Nghệ Thuật Công Cộng CA, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Chiều cao tòa nhà phải được giới hạn trong 12 foot hoặc một tầng, với thêm 6 foot cho phần mái và vỏ thiết bị cơ khí. Các trường hợp ngoại lệ cho phép chiều cao tòa nhà bổ sung có thể được Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn theo đề nghị của Ủy Ban Quy Hoạch. Việc phê chuẩn yêu cầu Giấy Phép Sử Dụng Có Điều Kiện thực hiện tất cả các vấn đề sau đây ngoài những phát hiện được yêu cầu khác theo Tiêu đề 25 của Bộ Luật Thành Phố:

- A. Dự án phát triển bao gồm các mục đích phục vụ lợi ích công cộng mong muốn bao gồm, nhưng không giới hạn ở, nhà ở dành cho sinh viên đăng ký vào một trường đại học nghệ thuật bốn năm được công nhận trong Thành phố, nhà ở nghệ sĩ và không gian làm việc giá phải chăng, các mục đích sử dụng quan trọng liên quan đến nghệ thuật, nhà để xe và/hoặc các tòa nhà công cộng đáp ứng mục đích của Khu Nghệ Thuật Công Cộng;
- B. Dự án phát triển được thiết kế và bố trí để giảm thiểu khối lượng công trình tiếp giáp với Tuyến Đường CA 133; và sử dụng sườn đồi Laguna Canyon để giảm thiểu cảm nhận trực quan về chiều cao và khối lượng của kết cấu;
- C. Dự án phát triển góp phần tạo nên sự đa dạng về phong cách và tầm cao xây dựng trong Khu Nghệ Thuật Công Cộng;
- D. Dự án phát triển nhấn mạnh định hướng dành cho người đi bộ và đặc điểm của làng đã được thiết lập trong Khu Thương Mại Trung Tâm; và
- E. Ranh giới bên ngoài của tòa nhà không vượt quá ba mươi sáu (36) foot cao độ tại điểm cao nhất được đo từ cao độ hiện có và bao gồm tất cả các yếu tố trên mái và các thành phần cơ học đáp ứng các mục tiêu của Khu Nghệ Thuật Công Cộng.

v. Đối với các bất động sản được quy hoạch trong Khu Kinh Doanh Trung Tâm C-1, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Các giới hạn chiều cao của tòa nhà sau đây đại diện cho chiều cao tối đa được phép và có thể được giảm xuống khi được cơ quan thẩm định thiết kế xác định là phù hợp.

A. Chiều cao của bất kỳ tòa nhà nào không được vượt quá giới hạn chiều cao hiện hành được trình bày dưới đây được đo theo phương thẳng đứng đến bất kỳ điểm nào dọc theo đường chuẩn áp dụng tạo ra mặt phẳng ngang theo chiều dọc trên toàn bộ lô đất:

Đường Phía Sau Lô Đất Trên Đường (độ dốc theo phần trăm)	Chiều Cao Cho Phép Trên Độ Cao Của Đường Phía Sau Lô Đất (tại mọi điểm dọc theo đường phía sau lô)
0 đến 5	22 ft.
5+ đến 10	17 ft.
Trên 10	12 ft.
Qua Lô (độ dốc tính bằng phần trăm)	Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường
0 đến 5	30 ft.
5+ đến 10	25 ft.
Trên 10	20 ft.
Đường Phía Sau Lô Đất Dưới Đường (độ dốc theo phần trăm)	Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường
0 đến 5	30 ft.
5+ đến 10	25 ft.
Trên 10	20 ft.

B. Chiều cao tòa nhà (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi sáu foot, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Giới hạn chiều cao ba mươi sáu foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới mặt đất cũng được miễn giới hạn đo chiều cao.

C. Không xét đến định nghĩa về đường phía trước lô đất và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là đường ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

vi. Đối với các tài sản được quy hoạch trong Khu Dân Cư Thương Mại C-N, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Các giới hạn chiều cao của tòa nhà sau đây đại diện cho chiều cao tối đa được phép và có thể được giảm xuống khi được cơ quan thẩm định thiết kế xác định là phù hợp.

A. Chiều cao của bất kỳ tòa nhà nào không được vượt quá giới hạn chiều cao hiện hành được trình bày dưới đây được đo theo phương thẳng đứng đến bất kỳ điểm nào dọc theo đường chuẩn áp dụng tạo ra mặt phẳng ngang theo chiều dọc trên toàn bộ lô đất:

Đường Phía Sau Lô Đất Trên Đường (độ dốc theo phần trăm)	Chiều Cao Cho Phép Trên Độ Cao Của Đường Phía Sau Lô Đất (tại mọi điểm dọc theo đường phía sau lô)
0 đến 5	22 ft.
5+ đến 10	17 ft.
Trên 10	12 ft.
Qua Lô (độ dốc tính bằng phần trăm)	Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường
0 đến 5	27 ft.
5+ đến 10	25 ft.
Trên 10	20 ft.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

Đường Phía Sau Lô Đất Dưới Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường

27 ft.  
25 ft.  
20 ft.

B. Chiều cao tòa nhà (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi foot và hai tầng, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Không xét đến Ngoại Lệ (C) của định nghĩa chiều cao tòa nhà, giới hạn chiều cao ba mươi foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới mặt đất cũng được miễn giới hạn đo chiều cao. Các tầng ngầm cũng sẽ được miễn giới hạn hai tầng.

C. Không xét đến định nghĩa về đường phía trước lô đất và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

vii. Đối với các bất động sản được quy hoạch trong Khu Kinh Doanh Địa Phương LBP, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Tiêu Chuẩn Chiều Cao Tòa Nhà. Các giới hạn chiều cao của tòa nhà sau đây đại diện cho chiều cao tối đa được phép và có thể được giảm xuống khi được cơ quan thẩm định thiết kế xác định là phù hợp.

A. Chiều cao của bất kỳ tòa nhà nào không được vượt quá giới hạn chiều cao hiện hành được trình bày dưới đây được đo theo phương thẳng đứng đến bất kỳ điểm nào dọc theo đường chuẩn áp dụng tạo ra mặt phẳng ngang theo chiều dọc trên toàn bộ lô đất:

Đường Phía Sau Lô Đất Trên Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Chiều Cao Cho Phép Trên Độ Cao Của Đường Phía Sau Lô Đất (tại mọi điểm dọc theo đường phía sau lô)

22 ft.  
17 ft.  
12 ft.

Qua Lô (độ dốc tính bằng phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường

25 ft.  
22.5 ft.  
20 ft.

Đường Phía Sau Lô Đất Dưới Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường

25 ft.  
22.5 ft.  
20 ft.

B. Chiều cao tòa nhà (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi sáu foot, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Không xét đến Ngoại Lệ (C) của định nghĩa chiều cao tòa nhà, giới hạn chiều cao ba mươi sáu foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới mặt đất cũng được miễn giới hạn đo chiều cao.

C. Không xét đến định nghĩa về đường phía trước lô đất và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

viii. Đối với các tài sản được quy hoạch trong Khu Khách Sạn - Nhà Nghỉ Thương Mại CH-M, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Tiêu Chuẩn Chiều Cao Tòa Nhà. Các giới hạn chiều cao của tòa nhà sau đây đại diện cho chiều cao tối đa được phép và có thể được giảm xuống khi được cơ quan thẩm định thiết kế xác định là phù hợp.

A. Chiều cao của bất kỳ tòa nhà nào không được vượt quá giới hạn chiều cao hiện hành được trình bày dưới đây được đo theo phương thẳng đứng đến bất kỳ điểm nào dọc theo đường chuẩn áp dụng tạo ra mặt phẳng ngang theo chiều dọc trên toàn bộ lô đất:

Đường Phía Sau Lô Đất Trên Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Chiều Cao Cho Phép Trên Độ Cao Của Đường Phía Sau Lô Đất (tại mọi điểm dọc theo đường phía sau lô)

22 ft.  
17 ft.  
12 ft.

Qua Lô (độ dốc tính bằng phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường

30 ft.  
25 ft.  
20 ft.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

Đường Phía Sau Lô Đất Dưới Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Độ Cao Được Phép Trên Lề Đường Phía Trên hoặc Cao Độ Đường

30 ft.  
25 ft.  
20 ft.

B. Chiều cao tòa nhà (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi sáu foot, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Giới hạn chiều cao ba mươi sáu foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới mặt đất cũng được miễn giới hạn đo chiều cao.

C. Không xét đến định nghĩa về đường phía trước lô đất và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

ix. Đối với các tài sản được quy hoạch trong Khu Thương Mại Làng South Laguna SLV, chiều cao sẽ được giới hạn như sau:

A. Không một tòa nhà hoặc kết cấu nào trong khu vực này được có chiều cao lớn hơn chiều cao sau:

Đường Phía Sau Lô Đất Trên Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Chiều Cao Tối Đa Được Phép Trên Đường Phía Sau Lô Đất (tính bằng foot)

22 ft.  
17 ft.  
12 ft.

Qua Lô (độ dốc tính bằng phần trăm)  
hoặc

Chiều Cao Được Phép Trên Độ Cao Của Lề Đường Trên

Đường Phía Sau Lô Đất Dưới Đường (độ dốc theo phần trăm)

0 đến 5  
5+ đến 10  
Trên 10

Chiều Cao Tối Đa Được Phép Trên Lề Đường Trên (Tinh Bằng Foot)

27 ft.  
25 ft.  
20 ft.

B. Chiều cao tòa nhà được giới hạn ở hai tầng, không được vượt quá giới hạn chiều cao nêu trên hoặc hai mươi hai foot, không bao gồm mái nhà, được đo từ lề đường, tùy theo điều kiện nào hạn chế hơn. Không có điểm nào của độ cao tòa nhà được vượt quá ba mươi foot tính từ cao độ tự nhiên hoặc cao độ hoàn thiện, tùy theo điểm nào hạn chế hơn. Các chiều cao của tòa nhà này thể hiện mức tối đa cho phép và có thể được giảm xuống khi được quyết định thích hợp bởi hội đồng thẩm định thiết kế.

x. Đối với các tài sản được quy hoạch trong Khu Thế Chế I, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Chiều cao tổng thể tối đa của bất kỳ tòa nhà nào (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi sáu foot, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Giới hạn chiều cao 36 foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới mặt đất cũng được miễn giới hạn đo chiều cao. Không xét đến định nghĩa về đường lô đất phía trước và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

xi. Đối với bất động sản được quy hoạch trong Khu Công Nghiệp Nhẹ M1A hoặc Khu Công Nghiệp Nhẹ M1B, chiều cao sẽ được giới hạn như sau: Chiều cao tối đa của bất kỳ tòa nhà nào (theo định nghĩa Chiều Cao Tòa Nhà trong mục 25.60.02) không được vượt quá ba mươi sáu foot, bao gồm cả các tầng bãi đậu xe với đường dốc ra vào nằm bên ngoài diện tích tầng trệt của tòa nhà. Giới hạn chiều cao ba mươi sáu foot này bao gồm mái nhà, ống khói, lỗ thông hơi, thiết bị cơ khí, vỏ bọc cơ khí, giếng thang máy, cầu thang bộ và các yếu tố kết cấu khác cần thiết cho hoạt động của tòa nhà. Theo định nghĩa chiều cao tòa nhà, các tầng dưới hầm cũng được miễn giới hạn đo chiều cao. Không xét đến định nghĩa về đường phía trước lô đất và quy trình ngoại lệ của Mục 25.08.022, đường phía trước lô đất sẽ là ranh giới bất động sản tiếp giáp với phân loại đường chính hoặc đường có khả năng lưu thông cao nhất.

## 25.60.04 Thay Đổi Khu Vực Dự Án Phát Triển Lớn và Bỏ Phiếu của Đơn Vị Bầu Cử Laguna Beach về Dự Án Phát Triển Lớn.

(a) Mỗi Dự Án Phát Triển Lớn sẽ yêu cầu phải có phê chuẩn của Hội Đồng Thành Phố về việc thay đổi khu vực để loại bỏ bất động sản khỏi các yêu cầu của Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp.

1. Ủy Ban Quy Hoạch phải tổ chức một phiên điều trần về bất cứ yêu cầu thay đổi khu vực như thế, cung cấp thông báo ít nhất 10 ngày trên ít nhất một tờ báo phát hành chung hoặc đăng ở ba nơi công cộng, và gửi cho tất cả những người đã yêu cầu nhận các thông báo đó. Thông báo cũng phải được cung cấp trước ít nhất 10 ngày cho chủ sở hữu tài sản, người nộp đơn, và các chủ sở hữu trong phạm vi 300 foot tính từ bất động sản.
2. Ủy Ban Quy Hoạch có thể đệ nghị với Hội Đồng Thành Phố thông qua hoặc từ chối việc thay đổi khu vực để di dời bất động sản khỏi Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp. Khi đưa ra đề xuất, Ủy Ban Quy Hoạch có thể đề xuất các điều kiện và các biện pháp giảm thiểu để sửa đổi đề xuất.
3. Hội Đồng Thành Phố phải tổ chức một phiên điều trần để xem xét cho phép thay đổi khu vực, cung cấp thông báo như được mô tả trong mục 1. Hội Đồng Thành Phố có thể phê chuẩn, không phê chuẩn hoặc sửa đổi khuyến nghị của Ủy Ban Quy Hoạch, bao gồm cả việc bổ sung hoặc loại bỏ các điều kiện và các biện pháp giảm thiểu.
4. Khi xác định xem có nên cấp phép thay đổi khu vực để cho phép một Dự Án Phát Triển Lớn vượt quá tiêu chuẩn của Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp hay không, Hội Đồng Thành Phố phải đưa ra kết luận rằng lợi ích của Dự Án Phát Triển Lớn đối với Thành Phố lớn hơn các bảo vệ của Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp.

(b) Một Dự Án Phát Triển Lớn sẽ chỉ được xem là được phê chuẩn sau khi phê chuẩn sự thay đổi khu vực để loại bỏ bất động sản khỏi Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp bởi cả Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach và đa số Cử Tri Laguna Beach biểu quyết "CÓ" về một dự luật được đưa vào lá phiếu yêu cầu thông qua thay đổi khu vực tại một cuộc bầu cử thành phố thường kỳ hay đặc biệt. Một cuộc bầu cử cố vấn không đáp ứng yêu cầu phê chuẩn của cử tri.



# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q



(c) Các tài liệu lá phiếu mẫu được gửi đến các cử tri đã đăng ký của Laguna Beach trước cuộc bầu cử sẽ mô tả bất kỳ Dự Án Phát Triển Lớn nào theo cách tiết lộ rõ ràng cả phạm vi và các đặc điểm chính của dự án phát triển (bao gồm bất kỳ và tất cả các giai đoạn) mà Dự Án Phát Triển Lớn bao gồm hoặc phụ thuộc vào, và vị trí và diện tích của địa điểm dự án phát triển. Bản mô tả sẽ so sánh rõ ràng đề xuất và các tác động giao thông của dự án đối với Điều Kiện Hoàn Công cũng như các chỉ định sử dụng đất hiện hành và phân loại phân vùng hiện hành, cung cấp dữ liệu so sánh chính xác về mật độ hiện có cũng như đề xuất (tính theo đơn vị trên mẫu Anh), cường độ sử dụng (tính bằng foot vuông, loại hình sử dụng và tác động đến giao thông) và chiều cao. Mô tả sẽ tiết lộ Số Lượt Di Chuyển Trung Bình Hằng Ngày của Điều Kiện Hoàn Công so với dự án phát triển khi thiết kế. Mô tả sẽ bao gồm mô tả các tác động của bãi đậu xe của dự án phát triển bao gồm, nhưng không giới hạn ở số lượng chỗ đậu xe mà dự án phát triển yêu cầu và số lượng chỗ đậu xe đó được cung cấp tương ứng. Các bản đồ dễ đọc sẽ được sử dụng để hỗ trợ cử tri trong việc mô tả đề xuất. Tất cả thông tin được yêu cầu bởi phân khu này sẽ được đăng trên trang web của Thành Phố Laguna Beach không muộn hơn mười (10) ngày trước phiên điều trần của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach về Dự Án Phát Triển Lớn, và những thông tin đó sẽ được cập nhật không muộn hơn hai ngày làm việc sau phiên điều trần của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach.

(d) Đối với tất cả thay đổi khu vực của các Dự Án Phát Triển Lớn được Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach thông qua vào hoặc sau Ngày có hiệu lực của sắc lệnh này, cuộc bầu cử sau đó theo yêu cầu của sắc lệnh này sẽ được thiết lập cho cuộc bầu cử thành phố thường kỳ đầu tiên sau khi Hội Đồng Thành Phố phê duyệt thay đổi khu vực; hoặc, theo thỏa thuận chung với Người Đề Xuất Dự Án, Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach có thể triệu tập một cuộc bầu cử cấp thành phố đặc biệt, với chi phí của cuộc bầu cử đặc biệt chỉ do Người Đề Xuất Dự Án chịu.

(e) Thay đổi khu vực và bỏ phiếu phổ thông theo yêu cầu của sắc lệnh này sẽ bổ sung cho tất cả các yêu cầu xem xét và phê chuẩn hiện hành khác đối với Dự Án Phát Triển Lớn đó, bao gồm cả việc xem xét môi trường tuân thủ Đạo Luật Chất Lượng Môi Trường California ("CEQA").

(f) Tất cả các giấy phép và phê chuẩn tiếp theo của Thành Phố cần thiết để thực hiện tất cả hoặc một phần của Dự Án Phát Triển Lớn sẽ phù hợp với mô tả dự án phát triển được trình bày cho cử tri phê duyệt theo mục (b) của phần này.

(g) Sẽ không có giấy chứng nhận cho người sử dụng cho một Dự Án Phát Triển Lớn trước khi Người Đề Xuất Dự Án đã thanh toán tất cả các khoản phí cho Thành Phố Laguna Beach, và tất cả các biện pháp giảm thiểu theo yêu cầu của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach đã được thực hiện đầy đủ hoặc Hội Đồng Thành Phố và Người Đề Xuất Dự Án đã ký kết một thỏa thuận có hiệu lực để thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu.

(h) Trừ khi được quy định trong Mục 5, các giấy phép hoặc phê duyệt được cấp mà không có sự phê chuẩn của cử tri, trong trường hợp cần có sự phê chuẩn của cử tri theo sắc lệnh này, sẽ vô hiệu.

- (i) Bất động sản bị loại bỏ khỏi Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp sẽ hoàn nguyên trở lại Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp nếu xảy ra bất kỳ điều kiện nào sau đây:
1. Nếu việc xây dựng (không phải là phá dỡ hoặc san lấp) không được bắt đầu trong vòng 36 tháng kể từ khi cử tri phê chuẩn, thì trong trường hợp đó, các giấy phép còn tồn đọng sẽ bị vô hiệu, trừ khi người có giấy phép đã có được một quyền hợp pháp và thiện chí theo luật tiểu bang.
  2. Giấy phép xây dựng của dự án hết hạn hoặc bị thu hồi.
  3. Dự án được phép được gửi lại, hoặc được sửa đổi, khác với một Hạng Mục Sửa Đổi Nhỏ của Dự Án Phát Triển Lớn như được định nghĩa trong 25.60.02(i).
  4. Một trong những cam kết nhằm cung cấp lợi ích cộng đồng như một điều kiện của dự án phát triển không được thực hiện.

## Mục 3. Phân Vùng Chỉ Định Kể Từ Ngày Nộp Hồ Sơ.

Ngày thông báo về ý định lưu hành Dự Luật Tiên Khởi này được đệ trình cho viên chức bầu cử của Thành Phố được tham chiếu ở đây là "ngày đệ trình". Quy Hoạch Chung, Quy Hoạch Cụ Thể, và Sắc Lệnh Phân Vùng của Thành Phố có hiệu lực vào ngày đệ trình, và Sắc Lệnh Phân Vùng được sửa đổi theo Dự Luật Tiên Khởi này bao gồm một tuyên bố tổng hợp, nhất quán nội bộ, và tương thích về các chính sách cho Thành Phố. Để tránh nhầm lẫn rằng những thay đổi trong tương lai về tên và tham chiếu của các khu vực khác nhau trong Quy Hoạch Chung, Quy Hoạch Cụ Thể, và Sắc Lệnh Phân Vùng có thể gây ra, theo đây, cử tri tuyên bố rằng các cử tri dự định Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp áp dụng cho các bất động sản được phân vùng với các chỉ định được xác định trong Dự Luật Tiên Khởi và nằm trong Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp vào ngày nộp hồ sơ. Không có thay đổi nào tiếp theo về tên khu vực hoặc ranh giới khu vực sau ngày nộp hồ sơ sẽ được coi là thay đổi ranh giới hoặc tiêu chuẩn phát triển bất động sản áp dụng trong Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp. Trong trường hợp có sửa đổi Quy Hoạch Chung, Quy Hoạch Cụ Thể, và Sắc Lệnh Phân Vùng được thông qua trong khoảng thời gian từ ngày đệ trình đến ngày sắc lệnh phân vùng được sửa đổi bằng dự luật tiên khởi này, các sửa đổi này sẽ, trong phạm vi mà điều khoản tạm thời được ban hành đó không phù hợp với các quy định của Dự Luật Tiên Khởi này, cần được sửa đổi càng sớm càng tốt và theo cách thức và thời gian theo quy định của pháp luật nhà nước để đảm bảo tính nhất quán giữa các quy định của Dự Luật Tiên Khởi và các yếu tố khác của Quy Hoạch Chung.

## Mục 4. Ngày Hiệu Lực; Cập Nhật Thông Tin Phân Vùng.

Sắc Lệnh Tiên Khởi này sẽ có giá trị ràng buộc và có hiệu lực kể từ ngày sớm nhất được pháp luật cho phép ("Ngày Hiệu Lực"). Ban Phát Triển Cộng Đồng được lệnh cập nhật thông tin phân vùng và bản đồ phân vùng để phản ánh việc phân vùng cho các bất động sản được bao gồm trong Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp trong vòng 90 ngày kể từ Ngày Hiệu Lực. Mục đích của việc cập nhật chỉ là để phản ánh việc bổ sung Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp như được thông qua trong Sắc Lệnh Tiên Khởi này.

## Mục 5. Xung Đột với Luật Tiểu Bang và Liên Bang.

Các quy định của Sắc Lệnh Tiên Khởi này sẽ không áp dụng trong phạm vi vi phạm luật của tiểu bang hoặc liên bang.

Sắc Lệnh Tiên Khởi này sẽ không được áp dụng theo cách có thể dẫn đến việc chiếm đoạt tài sản tư nhân một cách vi hiến.

## Mục 6. Mối Quan Hệ với Bộ Luật Thành Phố.

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Sắc Lệnh Tiên Khởi này xung đột với các điều khoản khác có trong Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach, thì các điều khoản của sắc lệnh này sẽ thay thế bất kỳ điều khoản mâu thuẫn nào khác. Sắc Lệnh Tiên Khởi này không thay đổi, sửa đổi, hoặc loại bỏ bất kỳ yêu cầu phân vùng nào của Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach.

## Mục 7. Tu Chính.

Không có điều khoản nào trong Sắc Lệnh Tiên Khởi này có thể được tu chính hoặc hủy bỏ trừ khi có phiếu ủng hộ của Người Dân Laguna Beach.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

## Mục 8. Thực Thi Tư Pháp.

Bất kỳ người nào bị ảnh hưởng sẽ có quyền thực hiện hành động để ra lệnh cho bất kỳ hành vi vi phạm pháp lệnh này hoặc thực thi các nhiệm vụ áp đặt đối với Thành Phố Laguna Beach theo sắc lệnh này. Những người đề xuất Sắc Lệnh Tiên Khởi này, bao gồm bất kỳ tổ chức bảo trợ nào của Sắc Lệnh Tiên Khởi này, có thể bảo vệ các quy định của Sắc Lệnh Tiên Khởi này trong bất kỳ vụ kiện tụng nào được đưa ra để thách thức Sắc Lệnh Tiên Khởi.

## Mục 9. Xây Dựng.

Sắc Lệnh Tiên Khởi này sẽ được hiểu một cách tự do để thực hiện các mục đích của nó. Không có nội dung nào ở đây sẽ được hiểu là sẽ khiến việc sử dụng đất hợp pháp theo các quy định về quy hoạch và sử dụng đất của Thành Phố có hiệu lực trước ngày sắc lệnh này có hiệu lực trở thành bất hợp pháp.

## Mục 10. Thống Nhất Với Những Dự Luật Khác Được Đưa Vào Lá Phiếu.

Nếu một dự luật được đưa vào lá phiếu khác được đưa vào cùng một lá phiếu với dự luật này và giải quyết cùng một vấn đề, và nếu cả hai dự luật được thông qua thì cử tri quyết định rằng cả hai dự luật sẽ có hiệu lực, trừ trường hợp các quy định cụ thể của dự luật đó có xung đột trực tiếp. Trong trường hợp có xung đột trực tiếp, dự luật có nhiều phiếu ủng hộ hơn sẽ chỉ kiểm soát các điều khoản xung đột trực tiếp. Các cử tri tuyên bố rõ ràng đây là ý định của họ, bất kể có nội dung trái ngược trong bất kỳ dự luật được đưa vào lá phiếu nào khác.

## Mục 11. Hiệu Lực Tách Biệt.

Nếu bất kỳ phần, tiểu mục, khoản, câu, cụm từ hoặc một phần nào của sắc lệnh này bị tòa án có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu, các phần, tiểu mục, khoản, câu, cụm từ, và phần còn lại sẽ vẫn có hiệu lực và có hiệu lực thi hành. Các cử tri tuyên bố rằng họ sẽ thông qua tất cả các phần, tiểu phần, khoản, câu, cụm từ, và phần của sắc lệnh này trừ các phần, tiểu phần, khoản, câu, cụm từ và phần của sắc lệnh này bị tòa án có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu.

## 25.60.05 Các Thủ Tục Xem Xét Và Kháng Nghị Tại Khu Vực Vùng Phủ Laguna Xinh Đẹp.

### (a) Phạm vi:

1. Phần này chỉ áp dụng cho các xác định được cung cấp trong các mục 25.60.02 (i) và 25.60.02 (l).
2. Đơn hoặc bất kỳ cư dân nào của Thành Phố có thể khiếu nại các quyết định lên Hội Đồng Thành Phố.
3. Việc xem xét của Hội Đồng Thành Phố đối với bất kỳ kháng nghị nào sẽ chỉ được giới hạn trong các tiêu chí được nêu rõ trong tài liệu này.

### (b) Tiên khởi:

1. Đơn kháng nghị sẽ được gửi bằng văn bản cho Lục Sự Thành Phố, và phải nêu rõ các căn cứ để kháng nghị.
2. Đơn kháng nghị phải được nộp trong vòng 14 ngày theo lịch kể từ ngày xác định.
3. Theo nghị quyết, Hội Đồng Thành Phố có thể ấn định mức phí cho những kháng nghị như vậy. Nếu Hội Đồng Thành Phố ấn định một khoản phí, thì việc thanh toán phải được thực hiện tại thời điểm nộp đơn để đơn kháng nghị được chấp nhận.

### (c) Quy trình:

1. Lục Sự Thành Phố sẽ đưa đơn kháng nghị ra điều trần công khai trước Hội Đồng Thành Phố không ít hơn 14 ngày theo lịch cũng như không quá 60 ngày theo lịch sau khi Lục Sự Thành Phố nhận và chấp nhận đơn kháng nghị. Thông báo công khai về phiên điều trần sẽ được đưa ra tuân theo mục 25.05.065.
2. Hội Đồng Thành Phố có thể giữ nguyên hoặc đảo ngược một quyết định. Cần phải có ba hoặc nhiều hơn phiếu khẳng định để đảo ngược quyết định ban đầu.
3. Quyết định về việc kháng nghị sẽ được đưa ra bởi Nghị Quyết của Hội Đồng Thành Phố.

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

## Phân Tích Khách Quan Thành Phố Laguna Beach Dự Luật Q

Dự luật này, nếu được cử tri thông qua và được chứng nhận bởi Ủy Ban Vùng Ven Biển California, sẽ sửa đổi Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach để tạo ra một Khu Vực Phân Vùng Quy Hoạch Phủ bao gồm tất cả tài sản trong Thành Phố nằm trong phạm vi 750 foot tính từ đường trung tâm của một trong hai Tuyến Đường Tiểu Bang 1 (Coast Highway) hoặc Tuyến Đường Tiểu Bang 133 (Đường Laguna Canyon/Broadway).

Sắc lệnh được đề xuất cũng sẽ thiết lập các yêu cầu đặc biệt đối với bất kỳ Dự Án Phát Triển Lớn nào trong Khu Quy Hoạch Phủ, được định nghĩa là những cải tiến hoặc thay đổi đối với sự cải thiện trên một tài sản, bao gồm việc thay đổi mục đích sử dụng, làm tăng đáng kể mật độ, tình trạng giao thông, hoặc cường độ sử dụng bởi một hoặc nhiều hiệu ứng sau: vượt quá 22,000 foot vuông tổng diện tích sàn; làm tệ hơn tình trạng giao thông bởi gây ra 200 hoặc nhiều thêm các Chuyến Đi Trung Bình Hàng Ngày; làm tệ hơn việc đậu xe bởi cung cấp ít hơn Số Chỗ Đậu Xe Cần Thiết Hợp Lý; vượt quá tiêu chuẩn về chiều cao ở Khu Quy Hoạch Phủ; kết hợp hai hoặc nhiều khu đất liền kề nhau để tạo ra một khu riêng vượt quá 7,500 foot vuông diện tích khu đất, hoặc vượt quá 6,000 foot vuông diện tích khu đất trong Quy Hoạch Cụ Thể Trung Tâm Thành Phố, với sự ngoại lệ; hoặc tạo ra Hiệu Quả Tích Lũy, được định nghĩa là khi được xem xét cùng với các dự án khác trong vòng một dặm rưỡi được đề xuất trong tám năm trước, sẽ tạo ra nhiều hơn 800 Chuyến Đi Trung Bình Hàng Ngày hoặc việc xây dựng hơn 88,000 foot vuông tổng diện tích sàn. Sắc lệnh được đề xuất miễn trừ một số hoạt động nhất định khỏi việc áp dụng nó.

Sắc lệnh được đề xuất sẽ yêu cầu mọi Dự Án Phát Triển Lớn không phù hợp với các yêu cầu đặc biệt của Khu Quy Hoạch Phủ phải được trình lên cử tri để chấp thuận tại một cuộc bầu cử sau khi Hội Đồng Thành Phố đã phê chuẩn lần đầu tiên sự thay đổi khu vực cho mục đích di dời tài sản chủ thể khỏi Khu Quy Hoạch Phủ. Sự phê chuẩn của Hội Đồng Thành Phố phải bao gồm một kết luận rằng các lợi ích của Dự Án Phát Triển Lớn đối với Thành Phố lớn hơn các biện pháp bảo vệ của Khu Quy Hoạch Phủ.

Cuộc bầu cử phải diễn ra tại lần kế tiếp cuộc bầu cử thành phố thường kỳ hoặc, theo thỏa thuận chung với người đề xuất dự án, một cuộc bầu cử thành phố đặc biệt có thể được tiến hành, chi phí cho nó (hiện tại ước tính khoảng \$130,000 đến \$150,000) phải được trả bởi người đề xuất dự án. Đa số "Cử Tri Laguna Beach" (thường được định nghĩa là tổng số cử tri đã ghi danh) bỏ phiếu "có" để yêu cầu phê chuẩn dự án.

Các yêu cầu cho một cuộc bầu cử sẽ trì hoãn việc phê chuẩn cuối cùng của các dự án từ sáu tháng (bầu cử đặc biệt) đến hai năm (tổng tuyển cử). Các yêu cầu đó, bao gồm mức độ của sự chấp thuận của cử tri cần thiết, thêm vào một yếu tố không chắc chắn trong quá trình phát triển. Các yêu cầu phê chuẩn của cử tri làm tăng rủi ro rằng một dự án sẽ không được phê chuẩn, yêu cầu đầu tư vốn trước khi đưa dự án được đề xuất lên trước cử tri, và bằng cách kéo dài quá trình, có thể làm giảm khả năng các loại dự án này sẽ được đưa đến Thành Phố.

Dự luật này đã được đưa vào phiếu bầu bởi đơn kiến nghị có đủ số chữ ký cần thiết của cử tri. Đa số phiếu bầu (50% cộng một) phải ủng hộ dự luật để yêu cầu được thông qua.

chữ ký/ Philip D. Kohn  
Biện Lý Thành Phố

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

## Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật Q

Khởi xướng này mang lại cho Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach các tiêu chuẩn tốt hơn để giúp quản lý sự phát triển và bảo tồn chất lượng cuộc sống và giá trị tài sản của Laguna. Quan trọng là, khởi xướng trao cho cư dân quyền bỏ phiếu cho các dự án vượt quá các tiêu chuẩn này.

Đa số Hội Đồng Thành Phố hiện tại của chúng ta đã mắc cở với sự trợ giúp tiền của nhà phát triển lớn và đã tạo ra những thay đổi lớn để nới lỏng các tiêu chuẩn bãi đậu xe ở trung tâm thành phố. Nhiều thay đổi đang diễn ra và một khi đã được thực hiện, chúng không thể bị đảo ngược dễ dàng.

Khởi xướng này sẽ khôi phục lại các tiêu chuẩn về chiều cao và bãi đậu xe ở trung tâm thành phố đã có từ nhiều thập kỷ, mà gần đây đã bị thu nhỏ bởi Hội Đồng Thành Phố. Khởi xướng này cũng sẽ đặt ra các quy tắc liên quan đến kích thước tòa nhà, giao thông, và sự kết hợp của các khu đất. Điều khoản hiệu quả tích lũy yêu cầu Hội Đồng Thành Phố quản lý cẩn trọng về số lượng các dự án lớn được chấp thuận trong một khoảng thời gian.

### Khởi xướng có tác động lên:

- Tòa nhà thương mại gần Coast Highway và Đường Laguna Canyon
- Các tòa nhà căn hộ lớn

### Khởi xướng đặc biệt loại trừ:

- Tất cả các tòa nhà căn hộ nhỏ và các cư dân một hộ gia đình
- Tất cả các dự án quy định bởi Luật Tiểu Bang
- Việc tu sửa hoặc phục hồi các tòa nhà mà vẫn giữ lại kích thước, chiều cao, và chủng loại của chúng

Khởi xướng trên phiếu bầu Greenlight của Newport Beach đã được thông qua cách đây 22 năm và chỉ đem lại ba phiếu bầu của người dân. Ý tưởng là **không phải** có nhiều cuộc bầu cử, mà là **điều tiết những gì các nhà phát triển yêu cầu, và những gì Hội Đồng Thành Phố cung cấp**.

Laguna đang ở một ngã tư đường. Áp lực phục vụ khách du lịch và xây dựng các tòa nhà ngày càng lớn đang đe dọa chất lượng cuộc sống của chúng ta. Thành phố của chúng ta là đặc biệt ở Quận Orange và vẫn giữ được sức hút của nó bởi vì các cư dân đã đấu tranh để bảo vệ nó. Khởi xướng này là một cách tiếp cận công bằng để cho phép tiếp tục đổi mới và tái phát triển mà không làm mất đi tinh thần của thành phố.

**Bỏ phiếu CÓ để bảo đảm chất lượng cuộc sống, môi trường, và các giá trị tài sản của Laguna Beach sẽ được bảo vệ cho các thế hệ về sau.**

chữ ký/ David Raber  
Đồng Sáng Lập, Laguna Residents First

chữ ký/ Eugene H. Felder Jr.  
Thủ Quỹ, Laguna Residents First

chữ ký/ Merrill Anderson  
Trợ Lý, Thủ Quỹ, Laguna Residents First

## Bác Bỏ Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật Q

Là những cư dân lâu năm, chúng tôi yêu Laguna và cam kết giữ lại nét đặc trưng, sức hút và cảm giác một thị trấn nhỏ.

Những người ủng hộ cho rằng Dự Luật Q sẽ mang đến các tiêu chuẩn tốt hơn để quản lý sự phát triển. **Chúng tôi hoàn toàn không đồng ý. Những quy trình Dự Luật Q tìm cách thay đổi là những quy trình được tạo ra qua nhiều thế hệ và đã bảo tồn nét đặc trưng và sức hút mà chúng ta quý trọng.**

Nếu Dự Luật Q giới hạn cho những sự phát triển lớn, chúng tôi sẽ ủng hộ. Nhưng khởi xướng quá phức tạp này vượt ra ngoài những dự án phát triển lớn. Dự Luật Q sẽ tác động tiêu cực đến các doanh nghiệp nhỏ mà người dân địa phương chúng ta sử dụng hằng ngày-- ngành thể dục, thẩm mỹ viện, ăn uống, cà phê, và nhiều nữa.

Dự Luật Q sẽ yêu cầu một số dự án nhỏ hơn đi đến một cuộc bỏ phiếu công khai, điều này có thể kéo dài đến hai năm sau quy trình xem xét của Thành Phố, mà quy trình này bản thân nó có thể mất nhiều năm.

Chỉ riêng trong năm 2022, năm đơn nộp cho ủy ban quy hoạch cho các đề xuất nhỏ như South Well Ice Cream và Play Coffee sẽ được yêu cầu một cuộc bỏ phiếu công khai nếu Dự Luật Q có hiệu lực.

Các doanh nghiệp nhỏ sẽ không chịu rủi ro thời gian và chi phí đáng kể như theo Dự Luật Q. Chỉ những nhà phát triển có vốn hóa lớn mới chấp nhận rủi ro này.

**Một khi thành luật, Dự Luật Q không thể thay đổi nếu không có cuộc bỏ phiếu công khai khác.**

Dự Luật Q sẽ hạn chế việc cải tạo và làm mới các khu phố thương mại cũ kỹ của chúng ta, là trung tâm của sức hút đặc biệt của Laguna. Kết quả - số lượng doanh nghiệp giảm, các tòa nhà thương mại kém hấp dẫn và giảm doanh thu cho Thành Phố. **Một phiếu bầu cho Dự Luật Q là phiếu bầu cho sự trì trệ.**

Hãy tham gia cùng chúng tôi và những người dân Laguna lâu năm khác và **BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT Q.**

chữ ký/ Cary Redfearn  
Cư Dân 33 Năm & Chủ Xưởng Gỗ

chữ ký/ John Secretan  
Cư Dân Laguna 35 Năm & Chủ Quán Zinc Café

chữ ký/ Joe F. Hanauer  
Cư Dân 40 Năm, Nhà Đầu Tư

chữ ký/ Morris Skenderian  
Kiến Trúc Sư – Cư Dân

chữ ký/ Jorg R. Dubin  
Cư Dân 47 Năm/Nghệ Sĩ

# Dự Luật trên Phiếu Bầu-Q

## Biện Luận Phản Đối Dự Luật Q

**Bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật Q, nó thật tệ cho Laguna.** Trong khi tuyên bố chỉ nhằm mục tiêu vào các sự phát triển lớn, trên thực tế, nó sẽ tác động tiêu cực đến nhiều dự án nhỏ làm phương hại đến nét đặc trưng và sức hút của Laguna và trì hoãn các dự án an toàn đời sống quan trọng bằng cách yêu cầu một cuộc bỏ phiếu công khai. Nó chứa nhiều ngôn ngữ kỹ thuật đầy đặc, khó hiểu ngay cả một số người ủng hộ thừa nhận họ không hiểu. Đọc bản in chuẩn và quý vị sẽ khám phá ra rằng **Dự Luật Q...**

- sẽ không khuyến khích việc bảo tồn và cải tạo các cửa hàng, nhà hàng, và khách sạn dọc theo Coast Highway và trung tâm thành phố, nhiều trong số đó đã hơn 50 năm tuổi.
- sẽ trì hoãn các dự án an toàn công cộng thiết yếu. Ví dụ, trạm cứu hỏa Phía Nam Laguna sẽ cần phải đợi một cuộc bỏ phiếu công khai.
- sẽ yêu cầu một cuộc bầu cử cho nhiều dự án sau khi người nộp đơn đầu tư thời gian và tiền bạc đáng kể để được Thành Phố phê chuẩn. Điều này sẽ không khuyến khích các doanh nghiệp nhỏ ngay cả từ khi bắt đầu quy trình, để cho các nhà phát triển lớn với túi tiền dồi dào là những người sẽ thực hiện các dự án.
- sẽ yêu cầu người nộp đơn phải đợi tới hai năm cho một cuộc bầu cử sau khi trải qua quá trình phê chuẩn kéo dài của Laguna. Các doanh nghiệp nhỏ không thể đáp ứng điều này.
- có thể kết thúc việc ăn uống ngoài trời ở nhiều địa điểm.
- có thể tiêu tốn của Thành Phố hàng triệu doanh thu thuế mà chúng ta cần cho cảnh sát và lực lượng cứu hỏa, an toàn hàng hải, dịch vụ khu dân cư, bảo vệ môi trường, an toàn giao thông, và các chương trình giảm thiểu tình trạng vỏ gia cư.

Đây chỉ là một số lý do tại sao nhiều cư dân, nhân viên cứu hỏa Laguna Beach, nghệ sĩ, chủ doanh nghiệp địa phương, nhà lãnh đạo môi trường, người ủng hộ người cao niên, Cảnh Sát Trưởng và đa số Hội Đồng Thành Phố **PHẢN ĐỐI Dự Luật Q.**

Laguna Beach là một nơi đặc biệt để sinh sống. Nhờ các chính sách phát triển đã được chứng minh, kiểm nghiệm theo thời gian hiện đang áp dụng, chúng ta có các khu dân cư an toàn, các cửa hàng và quán cà phê sôi động, bãi biển sạch, môi trường tự nhiên tươi đẹp, và lực lượng cảnh sát và nhân viên cứu hỏa xuất sắc. Đừng để dự luật đưa vào phiếu bầu được viết sơ sài này đe dọa chất lượng cuộc sống của chúng ta. **Hãy bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật Q.**

chữ ký/ Sue Kempf  
Thị Trưởng

chữ ký/ Bob Whalen  
Thị Trưởng Lâm Thời

chữ ký/ Chris Quilter  
Người Ủng Hộ Người Cao Niên và Nhà Ở Giá Phải Chăng

chữ ký/ Jeff Calvert  
Cảnh Sát Trưởng

chữ ký/ Thomas Padden  
Hiệp Hội Nhân Viên Cứu Hỏa Laguna Beach

## Bác Bỏ Biện Luận Phản Đối Dự Luật Q

Những người phản đối Dự Luật Q đang lập ra những lý luận đơn giản không chính xác. Hãy tự hỏi bản thân quý vị xem chúng có hợp lý hay không.

Dự Luật Q bảo vệ các tiêu chuẩn phân vùng chính đã định hình Laguna Beach trong nhiều thập kỷ. Nó xác định rõ ràng các tiêu chuẩn để cấp cho các ngoại lệ đối với các dự án, yêu cầu sự xem xét cẩn thận tác động tích lũy của tình trạng ùn tắc từ nhiều dự án lân cận, **và trao cho đa số cử tri trong một cuộc bầu cử quyết định cuối cùng về những thay đổi quan trọng.** Không phải là nhiều cuộc bầu cử; đúng hơn là dự luật sẽ điều tiết những gì các nhà phát triển yêu cầu và những gì Hội Đồng Thành Phố cung cấp.

Hãy cân nhắc điều này: Việc Hội Đồng Thành Phố giảm mạnh các yêu cầu về bãi đậu xe ở trung tâm thành phố tới 70% lẽ ra đã được đưa vào phiếu bầu. Dự án lớn mới ở Laguna Canyon lẽ ra được yêu cầu đưa vào phiếu bầu, đề xuất Khách Sạn Bảo Tàng lớn cũng vậy. Các dự án này có tác động nghiêm trọng đến các khu dân cư. **Các dự án này cần ý kiến trực tiếp của cư dân.**

Dự án không bị ảnh hưởng bao gồm cơ sở ăn uống ngoài trời và tu sửa các tòa nhà hiện có. Khu vực nhà để xe không nằm trong diện tích sàn; Các trạm cứu hỏa và công trình đậu xe quy mô của Laguna sẽ không phải đưa vào phiếu bầu cho lý do này.

Dự Luật Q không kim hãm tốc độ tăng trưởng kinh tế. **Nó thúc đẩy sự thay đổi tích cực.** Nó đặt ra các tiêu chuẩn rõ ràng cho các dự án cho phép các nhà phát triển thiết kế các dự án của họ cho phù hợp.

Đi đến điều này: Quý vị có tin tưởng vào bạn bè và láng giềng của quý vị sẽ bảo vệ Laguna nhiều hơn các chính trị gia dân cử đã mang ơn từ tiền của các nhà phát triển là điều đã giúp họ đắc cử không? **Cư dân giờ đây có một tiếng nói quyết định Laguna sẽ theo hướng nào cho các thế hệ tương lai về sau. Hãy giúp cứu Laguna khỏi sự phát triển quá mức.** Bỏ phiếu CÓ cho Q, Vì Chất Lượng Cuộc Sống.

chữ ký/ David Raber  
Đồng Sáng Lập, Laguna Residents First

chữ ký/ Eugene H. Felder Jr.  
Thủ Quỹ, Laguna Residents First