



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

JJ

Thành Phố Yorba Linda, Dự Luật về Quyền Kiểm Soát của Địa Phương, Khu Dân Cư, Bảo Vệ Không Gian Mở

Để duy trì quyền kiểm soát của địa phương đối với các quyết định sử dụng đất; bảo vệ không gian mở, đặc điểm khu dân cư đơn hộ, giới hạn chiều cao; giới hạn lưu lượng giao thông; Yorba Linda nên hay không nên giữ lại các hạn chế phát triển đã được cử tri chấp thuận, thông qua kế hoạch sử dụng đất mà cư dân đã phát triển bao gồm gia cư sử dụng hỗn hợp, giữ chân/thu hút doanh nghiệp tại Savi Ranch; giới hạn mật độ gia cư mới tại những khu vực bao gồm Richfield/Christmas Tree Farm và Buena Vista, khu đất trống tại Fairmont/Quarter Horse Drive; yêu cầu phí phát triển để hỗ trợ các công viên/trường học và sự giám sát của công chúng?

Phiếu bầu của quý vị có ý nghĩa gì

CÓ	KHÔNG
Một phiếu bầu "có" cho Dự Luật JJ là phiếu bầu ủng hộ tu chính luật sử dụng đất của Thành Phố Yorba Linda có thể áp dụng cho một số địa điểm tài sản và cho phép Thành Phố giữ lại quyền kiểm soát sử dụng đất địa phương và tuân thủ các yêu cầu luật pháp.	Một phiếu bầu "không" cho Dự Luật JJ là phiếu bầu phản đối tu chính luật sử dụng đất của Thành Phố Yorba Linda có thể áp dụng cho một số địa điểm tài sản và sẽ làm cho Thành Phố dễ bị nguy cơ phân nhánh hợp pháp.

Ủng hộ và phản đối

ỦNG HỘ	PHẢN ĐỐI
Frank Stefano Stefano Golden Baked Ham Chủ Tiểu Thương Beth Haney Donald LaCommare Chủ Tịch YLPA David Romacinski DDS	Không có biện luận phản đối dự luật này được đệ trình.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

Toàn Văn Dự Luật JJ
Thành Phố Yorba Linda

SẮC LỆNH SỐ 2024-1109

SẮC LỆNH CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ YORBA LINDA, TU CHÍNH VĂN BẢN CỦA THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TU CHÍNH BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KẾ HOẠCH TỔNG THỂ CỦA YORBA LINDA (TU CHÍNH KẾ HOẠCH TỔNG THỂ 2024-02) THEO CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRIỂN KHAI THÀNH PHẦN NHÀ Ở 2021-2029 CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA, ĐỒNG THỜI THÔNG QUA TỪNG MỤC ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TRONG KẾ HOẠCH TỔNG THỂ 2024-02 TÙY THUỘC VÀO SỰ PHÉ CHUẨN CỦA ĐA SỐ PHIẾU BẦU CỬ TRI CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA, TUẦN THỦ TU CHÍNH QUYỀN BẦU CỬ YORBA LINDA

XÉT RẰNG, theo luật California, mọi thành phố phải thông qua kế hoạch tổng thể. Trong kế hoạch tổng thể phải bao gồm các thành phần bắt buộc được chỉ định, thúc đẩy chính sách của Tiểu Bang nhằm mang đến một kế hoạch toàn diện, dài hạn cho sự phát triển về vật chất và sử dụng bất động sản trong khu vực thuộc thẩm quyền pháp lý của thành phố; và

XÉT RẰNG, theo luật California, mọi thành phố đều có thẩm quyền thông qua và sửa đổi luật quy vùng theo quyền hạn của cảnh sát tổng thể của thành phố, cho phép phân chia bất động sản một cách có trật tự trong khu vực có thẩm quyền pháp lý của thành phố thành các mục đích sử dụng và tiêu chuẩn phát triển tương thích để cải thiện và bảo vệ phúc lợi chung; và

XÉT RẰNG, theo luật California, tất cả các thành phần trong kế hoạch tổng thể của thành phố phải có sự thống nhất với nhau và tất cả các hoạt động quy vùng phải tuân thủ kế hoạch tổng thể của thành phố; và

XÉT RẰNG, vào ngày 28 Tháng Mười, 2016, Thành Phố Yorba Linda (gọi tắt là Thành Phố) đã thông qua Kế Hoạch Tổng Thể hiện tại (gọi tắt là Kế Hoạch Tổng Thể); và

XÉT RẰNG, Thành Phố có thể sửa đổi toàn bộ hoặc một phần Kế Hoạch Tổng Thể đã được thông qua nhằm thúc đẩy lợi ích công cộng tối đa bốn lần trong bất kỳ năm dương lịch nào, theo Đoạn 65358 của Bộ Luật Chính Phủ; và

XÉT RẰNG, theo luật California, Đoạn 65580 *trở đi* của Bộ Luật Chính Phủ (Luật Thành Phần Nhà Ở), mọi thành phố trong Tiểu bang đều bắt buộc phải đánh giá và cập nhật định kỳ thành phần nhà ở trong quy hoạch tổng thể cho thành phố, mọi thành phố đều phải đưa nội dung do Tiểu Bang chỉ định vào thành phần nhà ở và mọi thành phố đều bắt buộc phải nộp bản thảo thành phần nhà ở cho Sở Phát Triển Nhà Ở và Cộng Đồng California (HCD) để xem xét và xác định liệu bản thảo thành phần nhà ở của thành phố về căn bản có tuân thủ Luật Thành Phần Nhà Ở hay không; và

XÉT RẰNG, từ Tháng Mười, 2020 đến Tháng Tám, 2022, nhân viên Thành Phố đã tiến hành nhiều phiên họp nghiên cứu và hội thảo cộng đồng với các bên liên quan, tham vấn viên và công chúng để đưa ra ý kiến nhận xét và chỉ đạo về nội dung của dự thảo thành phần nhà ở của Thành Phố, đồng thời tiến hành nhiều phiên điều trần công khai liên quan đến việc thông qua một số Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng để triển khai Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 đã được HCD chứng nhận có điều kiện vào ngày 8 Tháng Tư, 2022; và

XÉT RẰNG, khi thông qua các Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng này, đã có xác định rằng các bản tu chính này phụ thuộc vào việc cử tri Thành Phố Yorba Linda có phê chuẩn hay không đối với Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2022-02 và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-02, được trình lên nhóm cử tri của Thành Phố với tên gọi Dự Luật Z, trong khuôn khổ của cuộc Tổng Tuyển Cử diễn ra vào Tháng Mười Một, 2022; và

XÉT RẰNG, Sở Ghi Danh Cử Tri Quận Orange đã xác định rằng Dự Luật Z không được đa số cử tri của Thành Phố chấp thuận, và do đó, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2022-01 và 2022-02 và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-01 và 2022-02 không có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, để giữ chứng nhận có điều kiện về Thành Phần Nhà Ở của HCD, Thành Phố được yêu cầu phải trình bày kế hoạch tái quy vùng cho cử tri toàn thành phố trước cuộc Tổng Tuyển Cử vào Tháng Mười Một, 2024, Thành Phố đã sửa đổi Thành Phần Nhà Ở và các chương trình triển khai liên quan; và

XÉT RẰNG, từ Tháng Mười Một, 2022, Thành Phố đã chuẩn bị một bản cập nhật dự thảo Thành Phần Nhà Ở đã sửa đổi thông qua nỗ lực tiếp cận công chúng mạnh mẽ bằng bảy hội thảo công khai, thu hút gần 400 cư dân với nhiều lý lịch, dân tộc, nhóm tuổi, đảng phái chính trị, vị trí địa lý trong thành phố, quyền sở hữu nhà ở và quan điểm khác nhau về nhà ở; và

XÉT RẰNG, bản dự thảo sửa đổi Thành Phần Nhà Ở này đã được đệ trình lên HCD để xem xét và đã có quyết định vào ngày 23 Tháng Hai, 2024 rằng bản dự thảo Thành Phần Nhà Ở của Thành phố về căn bản tuân thủ luật nhà ở Tiểu Bang; và

XÉT RẰNG, Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 của Thành Phố Yorba Linda xác định cho giai đoạn lập kế hoạch 2021-2029 đang áp dụng các nhu cầu nhà ở trong cộng đồng và các chương trình để đạt mục tiêu, chính sách và mục đích về nhà ở của Thành Phố, về cơ bản tuân thủ nội dung do Tiểu Bang chỉ thị theo luật Thành Phần Nhà Ở Tiểu Bang, theo chứng nhận được HCD cấp vào ngày 8 Tháng Tư, 2022; và

XÉT RẰNG, Thành Phần Nhà Ở được thông qua bao gồm các chương trình triển khai, nếu và khi được Hội đồng Thành phố thông qua bằng các phê chuẩn riêng, và sau khi phê chuẩn Thành Phần Nhà Ở, sẽ bắt đầu triển khai các hành động (i) để sửa đổi Thành Phần Sử Dụng Đất và Bản Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố; và (ii) để sửa đổi các đoạn cụ thể trong Bộ Luật Quy Vùng Thành Phố Yorba Linda, Title 18 của Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda (Bộ Luật Quy Vùng) và Bản Đồ Quy Vùng; và

XÉT RẰNG, các chương trình triển khai trong Thành Phần Nhà Ở được thông qua có dự tính sẽ được thực hiện tách riêng với việc Hội đồng Thành Phố thông qua Thành Phần Nhà Ở để tạo điều kiện tuân thủ, nếu và như hiện hành, các yêu cầu của Tu Chính Quyền Bỏ Phiếu Yorba Linda, Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda Đoạn 18.01.010 *trở đi* (thường được gọi là "Dự Luật B"), và có mục đích bảo toàn chứng nhận của HCD đối với Thành Phần Nhà Ở được thông qua trong toàn bộ giai đoạn lập kế hoạch 2021-2029; và

XÉT RẰNG, Hội đồng Thành Phố đã quyết định rằng các bản tu chính được đề xuất đối với một số đoạn cụ thể trong Biểu Đồ Sử Dụng Đất Thành Phố Yorba Linda, như được xác định trong Bản Trình Bày "A" đính kèm với Sắc Lệnh này và được hợp nhất trong văn bản này bằng tên tham khảo này ("Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02"), mỗi tu chính cấu thành một "Bản Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó, các tu chính riêng lẻ và/hoặc tổng hợp chung đều tuân theo phê chuẩn của đa số phiếu bầu của cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 sẽ sửa đổi Thành Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể để tăng tổng công suất nhà ở trong Kế Hoạch Khu Vực Trung Tâm Cộng Đồng/Khu Lịch Sử Trung Tâm Thành Phố thêm 166 đơn vị nhà ở để tính đến các Địa Điểm S3-082, S3-204 và S4-075; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 sẽ sửa đổi Thành Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể để tăng tổng công suất nhà ở trong Kế Hoạch Khu Vực Phía Tây Bastanchury thêm 194 đơn vị nhà ở để tính đến các Địa Điểm S3-203 và S3-210; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 sẽ sửa đổi Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng cách thay đổi chỉ định sử dụng đất cho các địa điểm sau thành "Gia Cư - Cao": APN #322-061-01, -08, -10, -12-13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21 (Địa Điểm S1-200), APN #323-311-03 (Địa Điểm S4-075), APN #334-101-39, -40 (Địa Điểm S3-082), APN #323-081-35, -36 (Địa Điểm S4-204B), APN #323-051-26, -27 (Địa Điểm S3-211), APN #323-231-18, -19 (Địa Điểm S4-200), APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Địa Điểm S3-207); và

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

XÉT RẰNG, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 bao gồm các điều khoản thuộc các chương trình triển khai và các hành động triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua, và là cần thiết để đảm bảo rằng Thành Phần Sử Dụng Đất và Thành Phần Nhà Ở sẽ thống nhất với nhau trong khuôn khổ Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố, theo yêu cầu của luật Tiểu Bang; và

XÉT RẰNG, các sửa đổi được đề xuất trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 thống nhất với các thành phần khác trong khuôn khổ của Kế Hoạch Tổng Thể; và

XÉT RẰNG, thông báo về phiên điều trần công khai đã được công bố, đăng tải và chuyển giao theo luật Tiểu Bang và Thành Phố để Ủy Ban Kế Hoạch xem xét các sửa đổi được đề xuất đối với Thành Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể và Biểu Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể (gọi tắt là "Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02") trong khuôn khổ xem xét Thành Phần Nhà Ở được đề xuất và các chương trình triển khai đi kèm; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 như được xác định trong Bản Trình Bày "A" đính kèm cùng Sắc Lệnh này, bao gồm tất cả các tu chính đối với Kế Hoạch Tổng Thể và Biểu Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể, tạo thành "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó, các tu chính riêng lẻ và/hoặc nói chung đều phải tuân thủ sự phê chuẩn của đa số phiếu bầu của cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực. Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-01 bao gồm tất cả các tu chính đối với Kế Hoạch Tổng Thể không cấu thành "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó không tuân thủ sự phê chuẩn của đa số phiếu bầu của cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực.; và

XÉT RẰNG, theo luật Tiểu Bang và Thành Phố, vào ngày 15 Tháng Năm 2024, Ủy Ban Kế Hoạch đã tiến hành phiên điều trần công khai để tiếp nhận chứng thực từ công chúng liên quan đến Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02, trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua ở trong tu chính này; và

XÉT RẰNG, Ủy Ban Kế Hoạch đã xem xét thông tin từ nhân viên Thành Phố, chứng thực của công chúng và bằng chứng được trình bày tại phiên điều trần công khai của Ủy Ban Kế Hoạch vào ngày 15 Tháng Năm, 2024, bao gồm nhưng không chỉ gồm báo cáo của nhân viên do Cục Phát Triển Cộng Đồng đệ trình; và

XÉT RẰNG, vào ngày 15 Tháng Năm, 2024, Ủy Ban Kế Hoạch, tại một cuộc họp công khai thường kỳ, đã xem xét và quyết định đề xuất Hội Đồng Thành Phố phê duyệt Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02, với sự tuân thủ các yêu cầu của Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B), nếu có, nhằm thúc đẩy các chương trình triển khai trong Thành Phần Nhà Ở; và

XÉT RẰNG, thông báo về phiên điều trần công khai đã được công bố, đăng tải và chuyển giao theo luật Tiểu Bang và Thành Phố để Hội Đồng Thành Phố xem xét Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua trong tu chính này; và

XÉT RẰNG, theo luật Tiểu Bang và Thành Phố, vào ngày 2 Tháng Tám, 2024, Hội Đồng Thành Phố đã tiến hành phiên điều trần công khai để tiếp nhận chứng thực của công chúng liên quan đến Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở trong tu chính này; và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Thành Phố đã xem xét thông tin từ nhân viên Thành Phố, chứng thực của công chúng và bằng chứng được trình bày tại phiên điều trần công khai vào ngày 2 Tháng Tám, 2024, bao gồm nhưng không chỉ gồm báo cáo của nhân viên do Cục Phát Triển Cộng Đồng đệ trình.

VÌ VẬY, GIỜ ĐÂY, HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA BAN HÀNH LỆNH NHƯ SAU:

Mục 1. Vào ngày 2 Tháng Tám, 2022, Hội Đồng Thành Phố đã chứng nhận Báo Cáo Tác Động Môi Trường của Chương Trình (PEIR) cho Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 thông qua Nghị Quyết Số 2022-5817. Theo Bộ Các Quy Định Pháp Luật California 14, § 15164, Phụ Lục trong Báo Cáo Tác Động Môi Trường của Chương Trình đối với Chương Trình Triển Khai Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 của Thành phố Yorba Linda (Trung Tâm Thanh Toán Tiểu Bang số 2022040574) đã được soạn.

Thành Phố, với cương vị là Cơ Quan Chủ Quản CEQA cho Dự Án Được Sửa Đổi (*xem* Đoạn 15050-15051 của Hướng Dẫn CEQA), đã quyết định trong phán quyết độc lập rằng Dự Án Được Sửa Đổi không đáp ứng bất kỳ trường hợp nào theo Đoạn 15162 của Hướng Dẫn CEQA và Phụ Lục của PEIR Được Chứng Nhận 2022 là tài liệu tuân thủ CEQA phù hợp với Dự Án Được Sửa Đổi. Phát hiện của Thành Phố dựa trên những thông tin thực tế sau đây:

- Như được trình bày trong Đoạn 4.0 của Phụ Lục, Dự Án Được Sửa Đổi sẽ không yêu cầu các sửa đổi lớn đối với PEIR Được Chứng Nhận 2022 đã chứng nhận trước đó, vì việc triển khai Dự Án Được Sửa Đổi sẽ không dẫn đến bất kỳ tác động đáng kể nào đối với môi trường vật lý chưa được tiết lộ trong PEIR Được Chứng Nhận 2022, cũng như không dẫn đến sự gia tăng đáng kể về mức độ nghiêm trọng của các tác động môi trường đã được tiết lộ trước đó trong PEIR Được Chứng Nhận 2022.
- Sau chứng nhận của PEIR Được Chứng Nhận 2022, không xảy ra thay đổi đáng kể nào về trường hợp thực hiện Dự Án Được Sửa Đổi cần tiến hành sửa đổi quan trọng đối với PEIR Được Chứng Nhận 2022 vì có liên quan đến những tác động mới đáng kể đến môi trường hoặc gia tăng đáng kể mức độ nghiêm trọng của những tác động đáng kể đã xác định từ trước.
- Không có bằng chứng trong hồ sơ công khai cho thấy rằng đã có thông tin mới rất quan trọng, áp dụng cho Dự Án Được Sửa Đổi và/hoặc Thành Phố (Địa điểm dự án), mà chưa được biết và không thể được biết khi tiến hành khảo sát hợp lý tại thời điểm cấp PEIR Được Chứng Nhận 2022 và sẽ làm thay đổi kết luận của PEIR Được Chứng Nhận 2022.

Mục 2. Hội Đồng Thành Phố đã đọc và xem xét các tu chính đối với Kế Hoạch Tổng Thể (trong văn bản này được gọi là "Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02") trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua trong tu chính này.

Mục 3. Theo Đoạn 18.36.675 của Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda, Hội Đồng Thành Phố nhận thấy rằng Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 là cần thiết để đảm bảo Kế Hoạch Tổng Thể thống nhất với các chính sách, mục tiêu và mục đích khác của Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố, cụ thể là Thành Phần Nhà Ở, và thống nhất với các mục đích của Bộ Luật Quy Vùng.

Mục 4. Hội Đồng Thành Phố nhận thấy rằng Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 là cần thiết để triển khai các chương trình Thành Phần Nhà Ở được thiết lập trong Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 và được Tiểu Bang California phê chuẩn, đồng thời sẽ cho phép và khuyến khích phát triển các cơ hội nhà ở giá phải chăng theo các yêu cầu của Đánh Giá Nhu Cầu Nhà Ở Khu Vực (RHNA), như được nêu trong Luật Thành Phần Nhà Ở và Hướng Dẫn Tiểu Bang hiện hành, tại các địa điểm liền kề với các dịch vụ hỗ trợ và phương tiện giao thông công cộng, với điều kiện là các dịch vụ này tương thích và không có tác động xấu đến tính toàn vẹn và tính liên tục của các mục đích sử dụng liền kề.

Mục 5. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố chấp nhận khuyến nghị của Ủy Ban Kế Hoạch như được sửa đổi trong văn bản này, để thông qua Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở được thông qua trong tu chính này.

Mục 6. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố thông qua Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02, tùy thuộc vào từng mục được xác định trong tu chính này, chỉ có hiệu lực khi được đa số cử tri của Thành Phố Yorba Linda bầu "CÓ" cho dự luật trên phiếu bầu để thông qua mục đó trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 trong một cuộc bầu cử thường kỳ hoặc đặc biệt của cử tri Thành Phố Yorba Linda, được thông báo và tổ chức đúng quy trình.

Mục 7. Theo đoạn 9222 của Bộ Luật Bầu Cử, Hội Đồng Thành Phố qua sắc lệnh hoặc nghị quyết tiếp theo sẽ xác định ngày bầu cử để các mục xác định trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 sẽ được đệ trình để cử tri của Thành Phố Yorba Linda xem xét, ngày bầu cử này sẽ được tổ chức chậm nhất là tám mươi tám (88) ngày sau ngày của sắc lệnh tiếp theo hoặc Sắc Lệnh ra lệnh bầu cử. Sau khi Hội Đồng Thành Phố ra lệnh bầu cử, Lục Sự Thành Phố sẽ được ủy quyền và chỉ đạo thực hiện mọi hành động cần thiết và phù hợp để đệ trình mọi mục được xác định trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 đến cử tri của Thành Phố Yorba Linda tham gia bỏ phiếu theo luật Tiểu Bang, Quận và Thành Phố hiện hành, bao gồm Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B). Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố có thẩm quyền đệ trình các mục

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

được xác định trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 đến cử tri của Thành Phố Yorba Linda tham gia bỏ phiếu trong các cuộc bầu cử riêng. Các mục được xác định trong Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2024-02 không có hiệu lực cho đến khi được đa số cử tri của Thành Phố Yorba Linda bỏ phiếu phê chuẩn.

Mục 8. Nếu có bất kỳ đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần nào trong Sắc Lệnh này bị tòa án có thẩm quyền pháp lý coi là không hợp lệ hoặc trái với hiến pháp vì bất kỳ lý do nào, thì quyết định đó sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các phần còn lại có trong Sắc Lệnh này. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố của Thành Phố Yorba Linda tuyên bố rằng Hội Đồng đã thông qua Sắc Lệnh này và từng đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần của Sắc Lệnh, bất kể có một hoặc nhiều đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần của Sắc Lệnh bị tuyên bố là không hợp lệ hoặc trái với hiến pháp hay không.

Mục 9. Sắc Lệnh này phụ thuộc vào sự phê chuẩn thành công của cử tri Thành Phố Yorba Linda và sẽ có hiệu lực mười (10) ngày sau khi cơ quan lập pháp tuyên bố bỏ phiếu thành công.

Mục 10. Lục Sự Thành Phố sẽ chứng thực việc thông qua và chấp nhận Sắc Lệnh này, và sẽ công bố Sắc Lệnh trong vòng mười lăm (15) ngày sau khi thông qua theo luật và theo chỉ định của nghị quyết Hội Đồng Thành Phố, sẽ đưa Sắc Lệnh này, chứng nhận của Sắc lệnh cùng bằng chứng phát hành, vào Cuốn Sách Sắc Lệnh của Thành Phố Yorba Linda.

BẢN TRÌNH BÀY "A"

TU CHÍNH KẾ HOẠCH TỔNG THỂ 2024-02 (Bao Gồm Mục #1 – Mục #8)

TU CHÍNH VĂN BẢN CỦA THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KẾ HOẠCH TỔNG THỂ CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA

Mục Số	Trang/Vị Trí	Tu Chính/Thay Đổi
1	LU-25	Có thể xem xét cho phép nhà ở đa hộ gia đình từ 20 đến 60 DU/AC tại các địa điểm cụ thể trong phạm vi Trang Trại SAVI, như được mô tả trong Thành Phần Nhà Ở.
2	LU-26	Tăng tổng công suất nhà ở trong Kế Hoạch Khu Vực Trung Tâm Cộng Đồng/Khu Lịch Sử Trung Tâm Thành Phố lên 166 đơn vị nhà ở để tính đến các Địa Điểm S3-082, S3-204 và S4-075
3	LU-28	Tăng tổng công suất nhà ở trong Kế Hoạch Khu Vực Phía Tây Bastanchury thêm 194 đơn vị nhà ở để tính đến các Địa Điểm S3-203 và S3-210

TU CHÍNH BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KẾ HOẠCH TỔNG THỂ CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA

Mục Số	Trang/Vị Trí	Địa Điểm Số	Mô Tả Địa Điểm	Tu Chính/Thay Đổi
4	Bản Đồ	Địa Điểm S1-200	APN #322-061-01, -08, -10, -12 -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21	Thay thế Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng phiên bản cập nhật để cho thấy rằng chỉ định sử dụng đất cho địa điểm này đã thay đổi từ "Gia Cư - Trung Bình Thấp" thành "Gia Cư - Cao".
5	Bản Đồ	Địa Điểm S4-200	APN #323-231-18, -19	Thay thế Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng phiên bản cập nhật để cho thấy rằng chỉ định sử dụng đất cho địa điểm này đã thay đổi từ "Gia Cư - Trung Bình" thành "Gia Cư - Cao"
6	Bản Đồ	Địa Điểm S4-204B	APN 323-081-35, -36	Thay thế Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng phiên bản cập nhật để cho thấy rằng chỉ định sử dụng đất cho địa điểm này đã thay đổi từ "Gia Cư - Trung Bình Thấp" thành "Gia Cư - Cao"
7	Bản Đồ	Địa Điểm S3-211	APN #323-051-26, -27	Thay thế Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng phiên bản cập nhật để cho thấy rằng chỉ định sử dụng đất cho địa điểm này đã thay đổi từ "Gia Cư - Trung Bình" thành "Gia Cư - Cao"
8	Bản Đồ	Địa Điểm S3-207	APN #343-591-05, -06, -07, -25,	Thay thế Biểu Đồ Sử Dụng Đất bằng phiên bản cập nhật để cho thấy rằng chỉ định sử dụng đất cho địa điểm này đã thay đổi từ "Gia Cư - Trung Bình" thành "Gia Cư - Cao"

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

Bản Trình Bày B

SẮC LỆNH SỐ 2024-1111

SẮC LỆNH CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA VỀ TU CHÍNH BỘ LUẬT QUY VÙNG VÀ BẢN ĐỒ QUY VÙNG CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA (TU CHÍNH BỘ LUẬT QUY VÙNG 2024-02), THEO CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRIỂN KHAI THÀNH PHẦN NHÀ Ở 2021-2029 CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA, VỚI VIỆC THÔNG QUA TỪNG MỤC RIÊNG ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TRONG BỘ LUẬT QUY VÙNG 2024-02, TÙY THUỘC VÀO SỰ PHÊ CHUẨN CỦA ĐA SỐ CỬ TRI THÀNH PHỐ YORBA LINDA, TUÂN THỦ TU CHÍNH QUYỀN BẦU CỬ YORBA LINDA

XÉT RẰNG, theo luật California, mọi thành phố phải thông qua kế hoạch tổng thể. Trong kế hoạch tổng thể phải bao gồm các thành phần bắt buộc được chỉ định, thúc đẩy chính sách của Tiểu Bang nhằm mang đến một kế hoạch toàn diện, dài hạn cho sự phát triển về vật chất và sử dụng bất động sản trong khu vực thuộc thẩm quyền pháp lý của thành phố; và

XÉT RẰNG, theo luật California, mọi thành phố đều có thẩm quyền thông qua và sửa đổi luật quy vùng theo quyền hạn của cảnh sát tổng thể của thành phố, cho phép phân chia bất động sản một cách có trật tự trong khu vực có thẩm quyền pháp lý của thành phố thành các mục đích sử dụng và tiêu chuẩn phát triển tương thích để cải thiện và bảo vệ phúc lợi chung; và

XÉT RẰNG, theo luật California, tất cả các thành phần trong kế hoạch tổng thể của thành phố phải có sự thống nhất với nhau và tất cả các hoạt động quy vùng phải tuân thủ kế hoạch tổng thể của thành phố; và

XÉT RẰNG, vào ngày 28 Tháng Mười, 2016, Thành Phố Yorba Linda (gọi tắt là Thành Phố) đã thông qua Kế Hoạch Tổng Thể hiện tại (gọi tắt là Kế Hoạch Tổng Thể); và

XÉT RẰNG, Thành Phố có thể sửa đổi toàn bộ hoặc một phần Kế Hoạch Tổng Thể đã được thông qua nhằm thúc đẩy lợi ích công cộng tối đa bốn lần trong bất kỳ năm dương lịch nào, theo Đoạn 65358 của Bộ Luật Chính Phủ; và

XÉT RẰNG, theo luật California, Đoạn 65580 *trở đi* của Bộ Luật Chính Phủ (Luật Thành Phần Nhà Ở), mọi thành phố trong Tiểu bang đều bắt buộc phải đánh giá và cập nhật định kỳ thành phần nhà ở trong quy hoạch tổng thể cho thành phố, mọi thành phố đều phải đưa nội dung do Tiểu Bang chỉ định vào thành phần nhà ở và mọi thành phố đều bắt buộc phải nộp bản thảo thành phần nhà ở cho Sở Phát Triển Nhà Ở và Cộng Đồng California (HCD) để xem xét và xác định liệu bản thảo thành phần nhà ở của thành phố về căn bản có tuân thủ Luật Thành Phần Nhà Ở hay không; và

XÉT RẰNG, từ Tháng Mười, 2020 đến Tháng Tám, 2022, nhân viên Thành Phố đã tiến hành nhiều phiên họp nghiên cứu và hội thảo cộng đồng với các bên liên quan, tham vấn viên và công chúng để đưa ra ý kiến nhận xét và chỉ đạo về nội dung của dự thảo thành phần nhà ở của Thành Phố, đồng thời tiến hành nhiều phiên điều trần công khai liên quan đến việc thông qua một số Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng để triển khai Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 đã được HCD chứng nhận có điều kiện vào ngày 8 Tháng Tư, 2022; và

XÉT RẰNG, khi thông qua các Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng này, đã có xác định rằng các bản tu chính này phụ thuộc vào việc cử tri Thành Phố Yorba Linda có phê chuẩn hay không đối với Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2022-02 và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-02, được trình lên nhóm cử tri của Thành Phố với tên gọi Dự Luật Z, trong khuôn khổ của cuộc Tổng Tuyển Cử diễn ra vào Tháng Mười Một, 2022; và

XÉT RẰNG, Sở Ghi Danh Cử Tri Quận Orange đã xác định rằng Dự Luật Z không được đa số cử tri của Thành Phố chấp thuận, và do đó, Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể 2022-01 và 2022-02 và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-01 và 2022-02 không có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, để giữ chứng nhận có điều kiện về Thành Phần Nhà Ở của HCD, Thành Phố được yêu cầu phải trình bày kế hoạch tái quy vùng cho cử tri toàn thành phố trước cuộc Tổng Tuyển Cử vào Tháng Mười Một, 2024, Thành Phố đã sửa đổi Thành Phần Nhà Ở và các chương trình triển khai liên quan; và

XÉT RẰNG, từ Tháng Mười Một, 2022, Thành Phố đã chuẩn bị một bản cập nhật dự thảo Thành Phần Nhà Ở đã sửa đổi thông qua nỗ lực tiếp cận công chúng mạnh mẽ bằng bảy hội thảo công khai, thu hút gần 400 cư dân với nhiều lý lịch, dân tộc, nhóm tuổi, đảng phái chính trị, vị trí địa lý trong thành phố, quyền sở hữu nhà ở và quan điểm khác nhau về nhà ở; và

XÉT RẰNG, bản dự thảo sửa đổi Thành Phần Nhà Ở này đã được đệ trình lên HCD để xem xét và đã có quyết định vào ngày 23 Tháng Hai, 2024 rằng bản dự thảo Thành Phần Nhà Ở của Thành phố về căn bản tuân thủ luật nhà ở Tiểu Bang; và

XÉT RẰNG, Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 của Thành Phố Yorba Linda xác định cho giai đoạn lập kế hoạch 2021-2029 đang áp dụng các nhu cầu nhà ở trong cộng đồng và các chương trình để đạt mục tiêu, chính sách và mục đích về nhà ở của Thành Phố, về cơ bản tuân thủ nội dung do Tiểu Bang chỉ thị theo luật Thành Phần Nhà Ở Tiểu Bang, theo chứng nhận được HCD cấp vào ngày 8 Tháng Tư, 2022; và

XÉT RẰNG, Thành Phần Nhà Ở được thông qua bao gồm các chương trình triển khai, nếu và khi được Hội đồng Thành phố thông qua bằng các phê chuẩn riêng, và sau khi phê chuẩn Thành Phần Nhà Ở, sẽ bắt đầu triển khai các hành động (i) để sửa đổi Thành Phần Sử Dụng Đất và Bản Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố; và (ii) để sửa đổi các đoạn cụ thể trong Bộ Luật Quy Vùng Thành Phố Yorba Linda, Title 18 của Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda (Bộ Luật Quy Vùng) và Bản Đồ Quy Vùng; và

XÉT RẰNG, các chương trình triển khai trong Thành Phần Nhà Ở được thông qua có dự tính sẽ được thực hiện tách riêng với việc Hội Đồng Thành Phố thông qua Thành Phần Nhà Ở để tạo điều kiện tuân thủ, nếu và như hiện hành, các yêu cầu của Tu Chính Quyền Bỏ Phiếu Yorba Linda, Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda Đoạn 18.01.010 *trở đi* (thường được gọi là "Dự Luật B"), và có mục đích bảo toàn chứng nhận của HCD đối với Thành Phần Nhà Ở được thông qua trong toàn bộ giai đoạn lập kế hoạch 2021-2029; và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Thành Phố đã quyết định rằng các tu chính được đề xuất đối với các điều khoản cụ thể trong Bộ Luật Quy Vùng của Thành Phố Yorba Linda (Title 18 của Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda) và Bản Đồ Quy Vùng, như được xác định trong Bản Trình Bày "A" đính kèm cùng Sắc Lệnh này và được hợp nhất trong văn bản này bằng tên tham khảo này ("Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02"), mỗi tu chính cấu thành một "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó, các tu chính riêng lẻ và/hoặc tổng hợp đều tuân theo phê chuẩn của đa số phiếu bầu của cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bảng 18.10-2 (Tiêu Chuẩn Phát Triển Gia Cư) để sửa đổi chiều cao xây dựng tối đa trong chỉ định quy vùng RM-20 thành "40 feet hoặc 3 tầng, tùy theo mức nào thấp hơn"; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính văn bản Quy Hoạch Phát Triển Phía Tây Bastanchury (PD) cho Khu Vực II để tạo Khu A, tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển hiện hành của Khu Vực II, đối với các địa điểm sau: APN #323-181-03, #323-191-10 đến 44, #323-191-06, -07, -46, và #323-201-08 đến 39; và tạo Khu B, tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển vùng RM (Gia cư đa gia đình) đối với các địa điểm sau: APN# 323-181-04, -05, 06, -07, và Khu B sẽ bị giới hạn tổng không quá 98 đơn vị, như được mô tả trong Bản Trình Bày A; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính văn bản của Quy Hoạch Phát Triển (PD) Trang Trại Savi để cho phép mục đích sử dụng nhà ở đa gia đình, thống nhất với Thành Phần Nhà Ở đối với các địa điểm sau đây: APN #352-231-01, -02, -03, -04, -05, -06, -07, -08, -09, -012, và 352-116-14 như được mô tả trong Bản Trình Bày A; và

XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, bao gồm các tu chính được đề xuất đối với Bản Đồ Quy Vùng, như được xác định trong Bản Trình Bày A, được xem là một phần của Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02; và

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ



XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bản Đồ Quy Vùng bằng cách thay đổi các chỉ định quy vùng cho các địa điểm sau thành "Nhà Ở Đa Gia Đình" (R-M) để cho phép mật độ dân cư tối đa là mười (10) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh: APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Địa Điểm S3-207), APN #323-051-26, -27 (Địa Điểm S3-211); và

XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bản Đồ Quy Vùng bằng cách thay đổi các chỉ định quy vùng cho các địa điểm sau thành "Nhà Ở Đa Gia Đình 20" (RM-20) để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: APN #322-061-01, -08, -10, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21 (Địa Điểm S1-200), APN #334-101-39, -40 (Địa Điểm S3-082), APN #323-311-03 (Địa Điểm S4-075), APN #334-101-39, -40 (Địa Điểm S3-082), APN #323-231-18, -19 (Địa Điểm S4-200), APN #323-081-35, -36 (Địa Điểm S4-204B); và

XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bản Đồ Quy Vùng bằng cách bổ sung chỉ định quy vùng "Xếp Chồng Nhà Ở Giá Phải Chăng" vào các địa điểm sau để cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: APN #322-061-01, -08, -10, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21 (Địa Điểm S1-200), APN #323-311-03 (Địa Điểm S4-075); và

XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bản Đồ Quy Vùng bằng cách bổ sung chỉ định quy vùng "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" vào các địa điểm sau để cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: APN #322-173-04, -07 (Địa Điểm S2-008), APN # 343-591-01, -02, -03 (Địa Điểm S3-012), APN #334-292-18 (Địa Điểm S2-013), APN #343-581-09, 343-582-12, APN #323-171-07, -08, -09 (Địa Điểm S3-210);, và

XÉT RẰNG, Thay Đổi Quy Vùng 2024-02 sẽ tu chính Bản Đồ Quy Vùng bằng cách bổ sung chỉ định quy vùng "Xếp Chồng Đa Mục Đích Sử Dụng" vào địa điểm sau để cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là năm mươi (50) feet hoặc bốn (4) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: APN #322-121-07, -08 (Địa Điểm S1-021); và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Thành Phố đã xác định rằng Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 cấu thành "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó phải được đa số cử tri Thành Phố bỏ phiếu phê chuẩn về việc có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 bao gồm các điều khoản thuộc các chương trình triển khai và các hành động triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua, và là cần thiết để đảm bảo rằng Bộ Luật Quy Vùng của Thành Phố sẽ thống nhất với Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố, theo yêu cầu của luật Tiểu Bang; và

XÉT RẰNG, Bộ Luật Quy Vùng và Bản Đồ Quy Vùng là các "Tài Liệu Chính Sách Kế Hoạch" theo Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda, Bộ Luật Thành Phố Yorba Linda Đoạn 18.01.020 (còn gọi là Dự Luật B), có thêm thông báo công khai và các yêu cầu về phiên điều trần công khai, trong đó yêu cầu Ủy Ban Kế Hoạch tổ chức phiên điều trần công khai theo Đoạn 18.01.040 mà nếu không có yêu cầu này thì có thể luật tiểu bang không bắt buộc tổ chức phiên điều trần công khai; và

XÉT RẰNG, thông báo về phiên điều trần công khai đã được công bố, đăng tải và chuyển giao theo luật Tiểu Bang và Thành Phố để Ủy Ban Kế Hoạch xem xét các sửa đổi được đề xuất đối với Bộ Luật Quy Vùng (trong tài liệu này được gọi là Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-01) trong khuôn khổ xem xét Thành Phần Nhà Ở được thông qua và các chương trình triển khai đi kèm; và

XÉT RẰNG, Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, như được xác định trong Bản Trình Bày "A" đính kèm cùng Sắc Lệnh này, bao gồm tất cả các tu chính đối với Bộ Luật Quy Vùng, cấu thành các "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B) và do đó, các tu chính riêng lẻ và/hoặc nói chung đều phải tuân thủ sự phê chuẩn của đa số cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực. Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 bao gồm tất cả các tu chính đối với Bộ Luật Quy Vùng và Bản Đồ Quy Vùng, cấu thành "Tu Chính Lớn" theo định nghĩa trong Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B), và do đó phải tuân thủ sự chấp thuận của cử tri Thành Phố về việc có hiệu lực; và

XÉT RẰNG, theo luật Tiểu Bang và Thành Phố, vào ngày 15 Tháng Năm 2024, Ủy Ban Kế Hoạch đã tiến hành phiên điều trần công khai để tiếp nhận chứng thực từ công chúng liên quan đến Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua trong tu chính này; và

XÉT RẰNG, Ủy Ban Kế Hoạch đã xem xét thông tin từ nhân viên Thành Phố, chứng thực của công chúng và bằng chứng được trình bày tại phiên điều trần công khai của Ủy Ban Kế Hoạch vào ngày 15 Tháng Năm, 2024, bao gồm nhưng không chỉ gồm báo cáo của nhân viên do Cục Phát Triển Cộng Đồng đệ trình; và

XÉT RẰNG, vào ngày 15 Tháng Năm, 2024, Ủy Ban Kế Hoạch, tại một cuộc họp công khai thường kỳ, đã xem xét và quyết định đề xuất Hội Đồng Thành Phố phê duyệt Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, tuân thủ các yêu cầu của Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B), nếu có, nhằm thúc đẩy các chương trình triển khai trong Thành Phần Nhà Ở; và

XÉT RẰNG, thông báo về phiên điều trần công khai đã được công bố, đăng tải và chuyển giao theo luật Tiểu Bang và Thành Phố để Hội Đồng Thành Phố xem xét Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở đã được thông qua trong tu chính này; và

XÉT RẰNG, theo luật Tiểu Bang và Thành Phố, vào ngày 18 Tháng Sáu, 2024, Hội Đồng Thành Phố đã tiến hành phiên điều trần công khai để tiếp nhận chứng thực của công chúng liên quan đến Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 trong khuôn khổ xem xét Thành Phần Nhà Ở và các chương trình triển khai đi kèm; và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Thành Phố đã xem xét thông tin từ nhân viên Thành Phố, chứng thực của công chúng và bằng chứng được trình bày tại phiên điều trần công khai vào ngày 18 Tháng Sáu, 2024, bao gồm nhưng không chỉ gồm báo cáo của nhân viên do Cục Phát Triển Cộng Đồng đệ trình.

VÌ VẬY, GIỜ ĐÂY, HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ CỦA THÀNH PHỐ YORBA LINDA BAN HÀNH LỆNH NHƯ SAU:

Mục 1. Vào ngày 2 Tháng Tám, 2022, Hội Đồng Thành Phố đã chứng nhận Báo Cáo Tác Động Môi Trường của Chương Trình (PEIR) cho Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 thông qua Nghị Quyết Số 2022-5817. Theo Bộ Các Quy Định Pháp Luật California 14, § 15164, Phụ Lục trong Báo Cáo Tác Động Môi Trường của Chương Trình đối với Chương Trình Triển Khai Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 của Thành phố Yorba Linda (Trung Tâm Thanh Toán Tiểu Bang số 2022040574) đã được soạn.

Thành Phố, với cương vị là Cơ Quan Chủ Quản CEQA cho Dự Án Được Sửa Đổi (xem Đoạn 15050-15051 của Hướng Dẫn CEQA), đã quyết định trong phán quyết độc lập rằng Dự Án Được Sửa Đổi không đáp ứng bất kỳ trường hợp nào theo Đoạn 15162 của Hướng Dẫn CEQA và Phụ Lục của PEIR Được Chứng Nhận 2022 là tài liệu tuân thủ CEQA phù hợp với Dự Án Được Sửa Đổi. Phát hiện của Thành Phố dựa trên những thông tin thực tế sau đây:

- Như được trình bày trong Đoạn 4.0 của Phụ Lục, Dự Án Được Sửa Đổi sẽ không yêu cầu các sửa đổi lớn đối với PEIR Được Chứng Nhận 2022 đã chứng nhận trước đó, vì việc triển khai Dự Án Được Sửa Đổi sẽ không dẫn đến bất kỳ tác động đáng kể nào đối với môi trường vật lý chưa được tiết lộ trong PEIR Được Chứng Nhận 2022, cũng như không dẫn đến sự gia tăng đáng kể về mức độ nghiêm trọng của các tác động môi trường đã được tiết lộ trước đó trong PEIR Được Chứng Nhận 2022.
- Sau chứng nhận của PEIR Được Chứng Nhận 2022, không xảy ra thay đổi đáng kể nào về trường hợp thực hiện Dự Án Được Sửa Đổi cần tiến hành sửa đổi quan trọng đối với PEIR Được Chứng Nhận 2022 vì có liên quan đến những tác động mới đáng kể đến môi trường hoặc gia tăng đáng kể mức độ nghiêm trọng của những tác động đáng kể đã xác định từ trước.
- Không có bằng chứng trong hồ sơ công khai cho thấy rằng đã có thông tin mới rất quan trọng, áp dụng cho Dự Án Được Sửa Đổi và/hoặc Thành Phố (Địa điểm dự án), mà chưa được biết và không thể được biết khi tiến hành khảo sát hợp lý tại thời điểm cấp PEIR Được Chứng Nhận 2022 và sẽ làm thay đổi kết luận của PEIR Được Chứng Nhận 2022.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ



Mục 2. Hội Đồng Thành Phố đã đọc và xem xét tu chính đối với Bộ Luật Quy Vùng (trong văn bản này được gọi là "Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02") trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở được thông qua trong tu chính này.

Mục 3. Theo Đoạn 18.36.675 của Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda, Hội Đồng Thành Phố nhận thấy rằng Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 là cần thiết để đảm bảo Bộ Luật Quy Vùng thống nhất với các chính sách, mục tiêu và mục đích của Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố và thống nhất với các mục đích của Bộ Luật Quy Vùng.

Mục 4. Hội Đồng Thành Phố nhận thấy rằng Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 là cần thiết để áp dụng các tiêu chuẩn phát triển có trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2022-01 và Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 cho các địa điểm cụ thể được xác định trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, sẽ cho phép và khuyến khích phát triển các cơ hội nhà ở giá phải chăng theo các yêu cầu của Đánh Giá Nhu Cầu Nhà Ở Khu Vực (RHNA), như được nêu trong Luật Thành Phần Nhà Ở và Hướng Dẫn Tiểu Bang hiện hành, tại các địa điểm liền kề với các dịch vụ hỗ trợ và phương tiện giao thông công cộng, với điều kiện là các dịch vụ này tương thích và không có tác động xấu đến tính toàn vẹn và tính liên tục của các mục đích sử dụng liền kề.

Mục 5. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố chấp nhận khuyến nghị của Ủy Ban Kế Hoạch như được sửa đổi trong văn bản này, để thông qua Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong đó bao gồm Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, trong khuôn khổ xem xét các chương trình triển khai Thành Phần Nhà Ở được thông qua trong tu chính này.

Mục 6. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố thông qua Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong đó bao gồm Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, tùy thuộc vào từng mục được xác định trong tu chính này, chỉ có hiệu lực khi được đa số cử tri của Thành phố Yorba Linda bầu "CŌ" cho dự luật trên phiếu bầu để thông qua mục đó trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 trong một cuộc bầu cử thường kỳ hoặc đặc biệt của cử tri Thành Phố Yorba Linda, được thông báo và tổ chức đúng quy trình.

Mục 7. Theo đoạn 9222 của Bộ Luật Bầu Cử, Hội Đồng Thành Phố, qua sắc lệnh hoặc nghị quyết tiếp theo, sẽ xác định ngày bầu cử để các mục xác định trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong đó bao gồm Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, sẽ được đệ trình để cử tri của Thành Phố Yorba Linda xem xét, ngày bầu cử này sẽ được tổ chức chậm nhất là tám mươi tám (88) ngày sau ngày của sắc lệnh tiếp theo hoặc nghị quyết ra lệnh bầu cử. Sau khi Hội Đồng Thành Phố ra lệnh bầu cử, Lục Sự Thành Phố sẽ được ủy quyền và chỉ đạo thực hiện mọi hành động cần thiết và phù hợp để đệ trình mọi mục được xác định trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02 đến cử tri của Thành Phố Yorba Linda tham gia bỏ phiếu theo luật Tiểu Bang, Quận và Thành Phố hiện hành, bao gồm Tu Chính Quyền Bầu Cử Yorba Linda (còn gọi là Dự Luật B). Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố có thẩm quyền đệ trình các mục được xác định trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong đó bao gồm Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, đến cử tri của Thành Phố Yorba Linda tham gia bỏ phiếu trong các cuộc bầu cử riêng. Các mục được xác định trong Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02, trong đó bao gồm Thay Đổi Quy Vùng 2024-02, không có hiệu lực cho đến khi được đa số cử tri của Thành Phố Yorba Linda bỏ phiếu phê chuẩn.

Mục 8. Nếu có bất kỳ đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần nào trong Sắc Lệnh này bị tòa án có thẩm quyền pháp lý coi là không hợp lệ hoặc trái với hiến pháp vì bất kỳ lý do nào, thì quyết định đó sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các phần còn lại có trong Sắc Lệnh này. Bằng văn bản này, Hội Đồng Thành Phố của Thành Phố Yorba Linda tuyên bố rằng Hội Đồng đã thông qua Sắc Lệnh này và từng đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần của Sắc Lệnh, bất kể có một hoặc nhiều đoạn, tiểu đoạn, câu văn, điều khoản, nhóm chữ hoặc phần của Sắc Lệnh bị tuyên bố là không hợp lệ hoặc trái với hiến pháp hay không.

Mục 9. Sắc Lệnh này phụ thuộc vào sự phê chuẩn thành công của cử tri Thành Phố Yorba Linda và sẽ có hiệu lực mười (10) ngày sau khi cơ quan lập pháp tuyên bố bỏ phiếu thành công.

Mục 10. Lục Sự Thành Phố sẽ chứng thực việc thông qua và chấp nhận Sắc Lệnh này, và sẽ công bố Sắc Lệnh trong vòng mười lăm (15) ngày sau khi thông qua theo luật và theo chỉ định của nghị quyết Hội Đồng Thành Phố, sẽ đưa Sắc Lệnh này, chứng nhận của Sắc lệnh cùng bằng chứng phát hành, vào Cuốn Sách Sắc Lệnh của Thành Phố Yorba Linda.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

BẢN TRÌNH BÀY "A"

Tu Chính Bộ Luật Quy Vùng 2024-02
(Bao Gồm Mục #1 – Mục #18)

TU CHÍNH BỘ LUẬT QUY VÙNG THÀNH PHỐ YORBA LINDA
(TITLE 18 CỦA BỘ LUẬT THÀNH PHỐ YORBA LINDA) VÀ BẢN ĐỒ QUY VÙNG

MỤC SỐ 1. Bảng 18.10-2 (Tiêu Chuẩn Phát Triển Gia Cư) của
Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

BẢNG 18.10-2
TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN GIA CƯ⁷

Tiêu Chuẩn	Vùng							
	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30
Mật độ tối đa (đơn vị trên mẫu Anh)	1,0	1,0	1,8	3,0	4,0	10,0	20,0	30,0
Kích thước lô đất tối thiểu ¹	1 mẫu Anh	39,000 ft. vuông	15,000 ft. vuông	10,000 ft. vuông	7,500 ft. vuông	15,000 ft. vuông	1 mẫu Anh	1 mẫu Anh
Chiều rộng lô đất tối thiểu	130 ft.	110 ft.	100 ft.	80 ft.	75 ft.	100 ft. (lô góc) 125 ft. (lô trong)	135 ft. (lô góc) 165 ft. (lô trong)	135 ft. (lô góc) 165 ft. (lô trong)
Chiều sâu lô đất tối thiểu	150 ft.	170 ft.	150 ft.	100 ft.	100 ft.	100 ft. (lô góc) 125 ft. (lô trong)	135 ft. (lô góc) 165 ft. (lô trong)	135 ft. (lô góc) 165 ft. (lô trong)
Phạm vi bao phủ lô đất tối đa	35%	35%	35%	35%	40%	45%	65%	70%
Chiều cao xây dựng tối đa	35 feet, hoặc 2 tầng, tùy mức nào thấp hơn ²						40 feet, hoặc 3 tầng, tùy mức nào thấp hơn	50 feet, hoặc 4 tầng, tùy mức nào thấp hơn
Khoảng lùi sân trước tối thiểu	40 ft.	35 ft.	30 ft.	25 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.
Khoảng lùi sân bên tối thiểu (lô trong)	-- 3	-- 3	-- 3	10 ft.	-- 4	-- 4	-- 4	-- 4
Khoảng lùi sân bên tối thiểu (lô mặt đường)	-- 3	-- 3	-- 3	10 ft.	10 ft.	10 ft.5	10 ft.5	10 ft.5
Khoảng lùi sân sau tối thiểu	45 ft.	40 ft.	25 ft.	25 ft.	25 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.
Khoảng cách xây dựng tối thiểu ⁶	10 ft.	10 ft.	10 ft.	10 ft.	10 ft.	10 ft.	20 ft.	20 ft.
Kích thước nhà ở tối thiểu	1,500 ft. vuông	1,500 ft. vuông	1,500 ft. vuông	1,500 ft. vuông	1,300 ft. vuông	Một Phòng = 750 sq. ft., 1 Phòng Ngủ = 900 sq. ft., 2 Phòng Ngủ = 1,000 sq. ft., 3 Phòng Ngủ = 1,200 sq. ft.	Một Phòng = 550 sq. ft., 1 Phòng Ngủ = 675 sq. ft., 2 Phòng Ngủ = 700 sq. ft., 3 Phòng Ngủ = 900 sq. ft.	Một Phòng = 550 sq. ft., 1 Phòng Ngủ = 675 sq. ft., 2 Phòng Ngủ = 700 sq. ft., 3 Phòng Ngủ = 900 sq. ft.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ



Chỗ đỗ xe tối thiểu cho mỗi đơn vị nhà ở	2 có mái + 1 có mái hoặc không có mái	2 có mái + 1 có mái hoặc không có mái	2 có mái + 1 có mái hoặc không có mái	2 có mái + 1 có mái hoặc không có mái	2 có mái + 1 có mái hoặc không có mái	Một phòng – 2 phòng ngủ = 2 có mái cộng 1 có mái hoặc không có mái 3 phòng ngủ trở lên = 2 có mái 1.5 có mái hoặc không có mái	Một phòng = 1 có mái; 1 phòng ngủ = 1 có mái + 0.8 không có mái; 2 phòng ngủ = 1 có mái + 1 không có mái; 3 phòng ngủ trở lên = 1 có mái + 1 không có mái Phòng cho khách: Một phòng = 0.75 mỗi đơn vị; 1 phòng ngủ = 0.5 mỗi đơn vị; 2 phòng ngủ = 0.5 mỗi đơn vị; 3 phòng ngủ trở lên = 1.5 mỗi đơn vị	Một phòng = 1 có mái; 1 phòng ngủ = 1 có mái + 0,8 không có mái; 2 phòng ngủ = 1 có mái + 1 không có mái, 3 phòng ngủ trở lên = 1 có mái + 1 không có mái, Phòng cho khách: Một phòng = 0.75 mỗi đơn vị; 1 phòng ngủ = 0.5 mỗi đơn vị; 2 phòng ngủ = 0.5 mỗi đơn vị; 3 phòng ngủ trở lên = 1.5 mỗi đơn vị
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---	---	--

- Mọi lô đất được thành lập hợp pháp, có diện tích ít nhất 4.000 ft. vuông và có lối đi rộng cho phương tiện đi đường tối thiểu hai mươi feet (20 feet) đều có thể được sử dụng làm công trường xây dựng.
- Tháp chuông, thánh giá và các biểu tượng tôn giáo khác trên nhà thờ và các tổ chức tôn giáo có thể vượt quá giới hạn chiều cao theo Đoạn 18.24.110. Xem thêm Đoạn 18.10.110.H và Đoạn 18.26.030 của Bộ Luật Quy Vùng để biết thêm các tiêu chuẩn thiết kế liên quan đến việc xác định chiều cao cho công trình.
- Khoảng lùi sân bên trong các vùng R-A, RLD và R-E phải bằng mười phần trăm (10%) chiều rộng lô đất, nhưng không được ngắn hơn mười (10) feet và không được dài hơn hai mươi (20) feet.
- Khoảng lùi sân bên của lô trong ở các vùng R-U và R-M, R-M-20 và R-M-30 phải có tổng cộng khoảng lùi của cả hai sân bên là hai mươi (20) feet; tuy nhiên, một sân bên không được ít hơn năm (5) feet trong bất kỳ trường hợp nào.
- Yêu cầu về khoảng lùi sân trước sẽ được áp dụng cho tất cả mặt tiền bất động sản hướng ra đường công cộng đối với các vùng R-M, R-M-20 và R-M-30.
- Tiêu chuẩn khoảng cách xây dựng bắt buộc 10 feet sẽ không áp dụng cho các công trình phụ nhỏ, như được định nghĩa trong Đoạn 18.10.120.B. Tuy nhiên, nếu tổng diện tích của nhiều công trình phụ nhỏ nằm cách nhau trong phạm vi ba (3) feet vượt quá tổng diện tích một trăm hai mươi (120) feet vuông, thì mỗi công trình sẽ được coi là một công trình phụ lớn.
- Các bất động sản gia cư có độ dốc từ 15 phần trăm (15%) trở lên phải tuân thủ các quy định ở Chương 18.30 của title này.

MỤC SỐ 2. Bản Đồ Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở góc phía đông nam của đường Rose Drive/Blake Rd – APN #322-061-01, -08, -10, -12 -13, -14, -15, -16, -17, -18, -18, -19, -20, -21 (Địa Điểm S1-200) sẽ thay đổi từ "Bất Động Sản Gia Cư" (RE) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình 20" (RM-20) để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn. Địa điểm này cũng sẽ cần tuân thủ "Xếp Chồng Nhà Ở Giá Phải Chăng" (AFO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 3. Bản Đồ Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 4791 và 4811 đường Eureka Avenue - APN #334-101-39, -40 (Địa Điểm S3-082) sẽ thay đổi từ "Thương Mại – Tổng Quát" (CG) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình 20" (RM-20) để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn. Địa điểm này cũng sẽ cần tuân thủ "Xếp Chồng Nhà Ở Giá Phải Chăng" (AFO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 4. Bản Đồ Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 5300-5393 đường Richfield Road – APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Địa Điểm S3-207) sẽ thay đổi từ "Gia Cư Đô Thị" (RU) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình" (RM), để cho phép mật độ dân cư tối đa là mười (10) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là ba mươi lăm (35) feet hoặc hai (2) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 5. Bản Đồ Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 4742 Plumosa - APN #323-311-03 (Địa Điểm S4-075) sẽ thay đổi từ "Thương Mại – Tổng Quát" (CG) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình 20" (RM-20) để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn. Địa điểm này cũng sẽ cần tuân thủ "Xếp Chồng Nhà Ở Giá Phải Chăng" (AFO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 6. Bản Đồ Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 5005 và 5079 đường Mountain View Ave – APN #343-582-12, 343-281-07 (Địa Điểm S3-024) sẽ vẫn là "Bất Động Sản Gia Cư" (RE) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" (CLO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

MỤC SỐ 7. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 17151 đường Bastanchury Rd – APN #322-173-04, -07 (Địa Điểm S2-008) sẽ vẫn là "Bất Động Sản Gia Cư" (RE) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" (CLO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 8. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 5320 đường Richfield Rd – APN #343-591-01, -02, -03 (Địa Điểm S3-012) sẽ vẫn là "Đô Thị Gia Cư" (RU) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" (CLO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 9. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 4861 đường Liverpool St – APN #334-292-18 (Địa Điểm S2-013) sẽ vẫn là "Đô Thị Gia Cư" (RU) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" (CLO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 10. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 18021-18111 đường Bastanchury Rd – APN #323-171-07, -08, -09 (Địa Điểm S3-210) sẽ vẫn là "Quy Hoạch Phát Triển Phía Tây Bastanchury" (PD) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đất Giáo Đoàn" (CLO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 11. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 16951 Imperial Highway – APN #322-121-07, -08 (Địa Điểm S1-021) sẽ vẫn là "Thương Mại Tổng Quát" (CG) nằm trong "Vùng Kết Hợp Đường Cao Tốc Imperial" (I) và cũng sẽ tuân thủ "Xếp Chồng Đa Mục Đích Sử Dụng" (MUO), cho phép mật độ dân cư tối đa là ba mươi lăm (35) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là năm mươi (50) feet hoặc bốn (4) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 12. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 18597-18602 đường Altrudy Ln – APN #323-231-18, -19 (Địa Điểm S4-200) sẽ thay đổi từ "Đô Thị Gia Cư" (RS) thành "Gia Cư Đa Hộ gia đình 20" (RM-20), để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 13. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 19081-19111 đường Yorba Linda Blvd – APN #323-081-35, -36 (Địa Điểm S4-204B) sẽ thay đổi từ "Bất Động Sản Gia Cư" (RE) thành "Gia Cư Đa Hộ gia đình 20" (RM-20), để cho phép mật độ dân cư tối đa là hai mươi (20) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là bốn mươi (40) feet hoặc ba (3) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 14. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 4341 đường Eureka Ave – APN #323-071-03 (Địa Điểm S3-034) sẽ thay đổi từ "Ngoại Ô Gia Cư" (RS) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình" (RM), để cho phép mật độ dân cư tối đa là mười (10) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là ba mươi lăm (35) feet hoặc hai (2) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 15. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 5225-5227 Highland Ave – APN #343-561-08, -09 (Địa Điểm S3-205A) sẽ thay đổi từ "Bất Động Sản Gia Cư" (RE) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình" (RM), để cho phép mật độ dân cư tối đa là mười (10) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là ba mươi lăm (35) feet hoặc hai (2) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

MỤC SỐ 16. Bản Đề Quy Vùng Yorba Linda được tu chính như sau:

Quy vùng cho địa điểm tái quy vùng được đề xuất nằm ở số 17651 Imperial Highway – APN #323-051-26, -027 (Địa Điểm S3-211) sẽ thay đổi từ "Ngoại Ô Gia Cư" (RS) thành "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình" (RM), để cho phép mật độ dân cư tối đa là mười (10) đơn vị nhà ở trên một mẫu Anh và chiều cao xây dựng tối đa là ba mươi lăm (35) feet hoặc hai (2) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn.

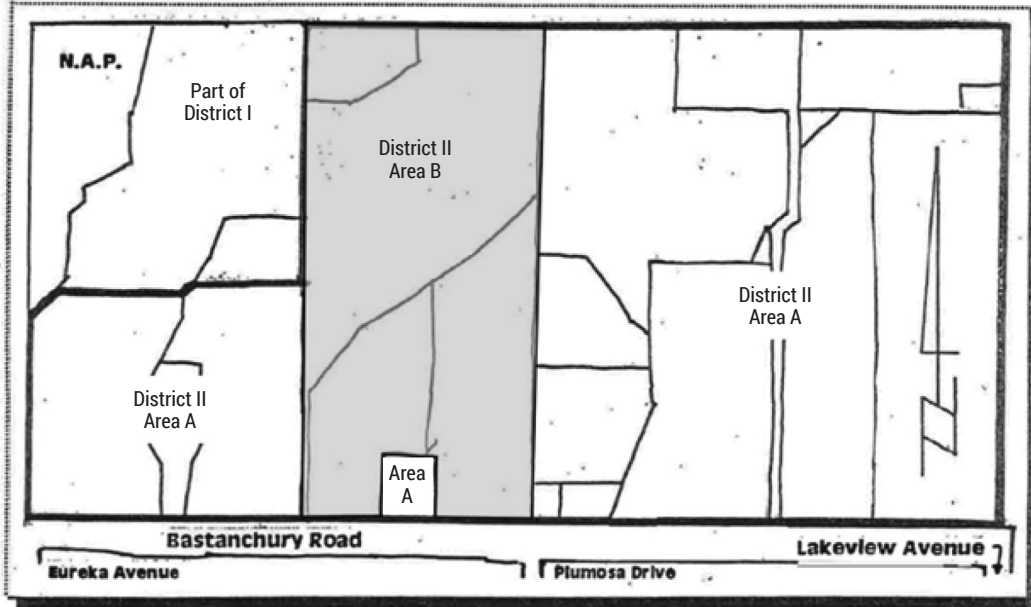
Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

MỤC SỐ 17. Văn bản Quy hoạch Phát triển (PD) Phía Tây Bastanchury cho Khu Vực II được tu chính như sau:

QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN PHÍA TÂY BASTANCHURY

KHU VỰC II

Bản Đồ Khu Vực II



Kích thước	66.5 mẫu
Mật Độ:	1,0 đơn vị nhà ở trên một mẫu (Khu A) và tổng cộng không vượt quá 98 đơn vị (Khu B)
Vị trí:	góc phần tư phía tây bắc của đường Bastanchury Road và Lakeview Avenue, ngoại trừ 17 mẫu phía tây (Khu Vực I)
APN:	Khu A 323-171-05,06,07, 323-181-02,03, 323-121-01,02,03,04,05 323-191-01,02,03,04,05,06,07,08 Khu B 323-181-04 (tối đa 18 đơn vị) & 323-181-05,06,07 (tối đa 80 đơn vị)
Mục Đích Sử Dụng Được Cấp Phép:	Giống như vùng RA (Nông Nghiệp Thổ Cư) đối với Khu A và RM đối với Khu B
Tiêu Chuẩn Phát Triển:	Giống như RA đối với Khu A và giống như RM đối với Khu B
Tiêu Chuẩn Cho Đường Phố:	Nguyên sơ - lề đường dốc thoải không có vỉa hè, trừ trường hợp vỉa hè được xác định là cần thiết vì lý do an toàn công cộng; có thể sử dụng (các) đường mòn để tiếp cận các tuyến đường chính
Đường mòn:	Kết nối đường mòn cưỡi ngựa với Cộng Đồng Được Quy Hoạch Tổng Thể Vista Del Verde dọc theo chu vi phía bắc của Khu Vực II
Tiếp Cận Tuyến Đường Chính và Khoảng Lùi:	Với các lô đất phân chia mới, không có lô đất ở phía trước hay lối vào từ đường chính (Bastanchury và/hoặc Lakeview); cần có khoảng lùi cảnh quan là 25 feet (đo từ lề đường) đến tường bao quanh (vỉa hè và/hoặc đường mòn được tính trong khoảng lùi này)

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

MỤC SỐ 18. Văn bản Quy Hoạch Phát Triển (PD) Trang Trại Savi được tu chính như sau:

TU CHÍNH BỘ LUẬT QUY VÙNG 2024-02 TU CHÍNH PD TRANG TRẠI SAVI

Các điều kiện hoặc trường hợp không được quy định cụ thể trong các quy định này sẽ tuân theo các điều khoản của Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda. Trong trường hợp có xung đột giữa các điều khoản của Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda và các điều khoản trong chỉ định Bán Lê Thương Mại của vùng PC Trang Trại Savi, thì các quy định sau đây sẽ được ưu tiên áp dụng:

1. ĐỊNH NGHĨA

Bán Lê Thương Mại - khu vực này dành cho người dùng bán lẻ thương mại, chủ yếu là "phát triển siêu cửa hàng", các nhà bán lẻ lớn có quy mô đáng kể và hỗ trợ cho mục đích sử dụng thương mại trong trung tâm bán lẻ được chỉ định.

2. TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

Diện tích lô đất	10,000 ft.vuông
Chiều rộng lô đất	60 ft.
Chiều sâu lô đất	100 ft
Khoảng Lùi Sân Trước	5 ft.
Khoảng Lùi Sân Bên	-
Sân Bên (Mặt Phố)	5 ft.
Khoảng Lùi Sân Sau	-
Chiều Cao Xây Dựng Tối Đa	45 ft.

3. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐƯỢC PHÉP

Các mục đích sử dụng sau đây được cho phép hoặc được cấp phép có điều kiện trong chỉ định Bán Lê Thương Mại của Vùng PC đối với Trang Trại Savi:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG TIỀM NĂNG

ĐƯỢC PHÉP (P)/CẤP PHÉP SỬ DỤNG CÓ ĐIỀU KIỆN (CUP)

Bán Đồ Uống Có Cồn	C
Bán Đồ Ăn và Đồ Uống Phụ	P
Cửa Hàng Quần Áo	P
Cửa Hàng Đồ Gia Dụng	P
Cửa Hàng Sách, Quà Tặng và Văn Phòng Phẩm	P
Cửa Hàng Ăng-ten Di Động	C
Cơ Sở Giải Trí Thương Mại	C
Cửa Hàng Máy Vi Tính	P
Cửa Hàng Tiện Lợi	C
Cửa Hàng Bách Hóa Lớn	P
Nhà Hàng Drive Through	C
Cửa Hàng Dược Phẩm/Nhà Thuốc	P
Cửa Hàng Nội Thất	P
Bán Lê Tạp Hóa	P
Cửa Hàng Tạp Hóa	C
Cửa Hàng Kim Khí/Cải Tiến Nhà Cửa	P
Câu Lạc Bộ Sức Khỏe	C
Khách Sạn/Khách Sạn Moto	C
Rạp Chiếu Phim	C
Cửa Hàng Âm Nhạc/Video	P
Văn Phòng Phẩm	P
Cửa Hàng Thú Cưng	P
Nhà Hàng	C
Cửa Hàng Kho	P
Cửa Hàng Đồ Thể Thao	P
Cửa Hàng Đồ Chơi	P
Cửa Hàng Bán và Cho Thuê Xe	P
Trò Chơi Arcade	C

Các mục đích sử dụng có tính chất và cường độ tương tự như các mục đích sử dụng nêu trên, cũng như việc sử dụng tạm thời, có thể được cấp phép nếu có sự phê chuẩn của Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng.

Các mục đích sử dụng không liên quan đến trung tâm thương mại bán lẻ sẽ không được cấp phép. Các mục đích sử dụng này bao gồm, nhưng không chỉ gồm: dịch vụ cây xăng, rửa xe, nhà thờ, cơ sở giáo dục, văn phòng, dịch vụ ăn uống, cơ sở y tế, v.v.

Một số lô đất được xác định trong Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 và trong Thay Đổi Quy Vùng 2024-002 được cho phép sử dụng phục vụ mục

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

đích gia cư với mật độ tối thiểu là bốn mươi (40) đơn vị nhà ở trên một mẫu và tối đa sáu mươi (60) đơn vị nhà ở trên một mẫu.

4. ĐỖ XE

Tiêu chuẩn đỗ xe trên đường phải giống như các tiêu chuẩn được mô tả trong Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda, Chương 18.22, ngoại trừ Đoạn 18.22.040.D.5 yêu cầu phải có phần cây cảnh quan rộng tối thiểu sáu feet nằm giữa các hàng đỗ xe đối diện nhau. Hoặc có thể thay vào đó là kết hợp phần cây rộng sáu feet và/hoặc các giếng cây hình thoi nằm giữa các hàng đỗ xe đối diện nhau trong khu vực Bán Lê Thương Mại của Vùng PC Trang Trại Savi.

5. BIỂN HIỆU

- Đối với trung tâm mua sắm, được phép có hai biển hiệu nhận dạng được chiếu sáng, có phần để đọc lập nằm ở lối vào trung tâm, diện tích mỗi bên không quá 100 feet vuông và chiều cao không quá tám feet. Tối thiểu 15 phần trăm diện tích trở lên trên biển báo này phải dành cho tên của trung tâm mua sắm, và không quá 85% biển hiệu dành cho tối đa tám bảng nhận dạng người thuê lẻ.
- Đối với mỗi mục đích sử dụng\người thuê, được phép có một biển hiệu chính ở lối vào phía trước, với diện tích biển hiệu tối đa như sau:

<u>Diện Tích Xây Dựng theo Feet Vuông</u>	<u>Diện Tích Biển Hiệu Tối Đa</u>	<u>Chiều Cao Chữ Cái</u>
Người Thuê từ 45,000 ft. vuông đến 130,000 ft. vuông	300 ft. vuông	7 feet*
Người Thuê từ 20.000 ft. vuông đến 44,999 ft. vuông	200 ft. vuông	6 feet*
Người Thuê từ 12,000 ft. vuông đến 19,999 ft. vuông	150 ft. vuông	4 feet*
Người Thuê dưới 12,000 ft. vuông	100 ft. vuông	3 feet*

**Chữ cái viết hoa đầu tiên có thể cao hơn chiều cao của chữ cái 1 feet*

- Đối với mỗi mục đích sử dụng\người thuê, được phép đặt một biển hiệu phụ ở mặt bên tòa nhà nhìn ra phố, bãi đậu xe hoặc lối đi xe chính và không được vượt quá 60% diện tích biển hiệu của biển hiệu chính được phép đối với cho người thuê đó. Nếu một tòa nhà có nhiều hơn hai mặt hướng ra đường phố, bãi đậu xe hoặc lối đi xe chính, người thuê có thể yêu cầu Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng phê chuẩn cho biển hiệu thứ ba.
- Các biển hiệu kỷ niệm cá nhân, biển chỉ dẫn nội bộ, bảng thực đơn phải tuân theo quy định của Bộ Luật Quy Vùng hoặc theo phê chuẩn khác của Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng.
- Mái cửa vào rạp chiếu phim phải được gắn lên tòa nhà của rạp chiếu phim và không được vượt quá diện tích biển hiệu tối đa được quy định ở trên. Mái cửa vào rạp chiếu phim phải là biển hiệu phụ cho biển hiệu tòa nhà được phép của nhà hát.

Thông số chung của biển hiệu phải giống như thông số được mô tả trong Bộ Luật Quy Vùng Yorba Linda, Chương 18.24.



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

SAVI RANCH (PD)

TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

	VĂN PHÒNG VÀ THƯƠNG MẠI	HỖ TRỢ THƯƠNG MẠI	NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP	BÁN LẺ THƯƠNG MẠI
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT*	½ mẫu	½ mẫu	½ mẫu	10,000 ft. vuông
CHIỀU RỘNG LÔ ĐẤT	150 ft.	100 ft.	100 ft.	60 ft.
CHIỀU SÂU LÔ ĐẤT	150 ft.	100 ft.	100 ft.	100 ft.
SÂN TRƯỚC	20 ft.	20 ft.	15 ft.	5 ft.
SÂN BÊN, MẶT PHỐ	20 ft.	20 ft.	15 ft.	5 ft.
SÂN BÊN	10 ft.	10 ft.	10 ft.	–
SÂN SAU	10 ft.	10 ft.	0 ft.	–
CHIỀU CAO XÂY DỰNG	55 ft.**	35 ft.	55 ft.***	45 ft.***
KÍCH CỠ NHÀ Ở TỐI ĐA	–	–	–	–
KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC TÒA NHÀ	–	–	–	–
PHẠM VI BẠO PHỦ LÔ ĐẤT (TỐI ĐA)	60%	35%	50%	–

* Địa điểm căn hộ phục vụ mục đích văn phòng, thương mại và công nghiệp không có diện tích lô đất xây dựng tối thiểu.

** Các tòa nhà không được phép cao quá 55 feet, ngoại trừ các tòa nhà thuộc khu Văn Phòng và Thương Mại có Giấy Phép Sử Dụng Có Điều Kiện), được phép xây dựng tới chiều cao 12 tầng.

*** Tại các địa điểm thuộc Thành Phần Nhà Ở, chiều cao tối đa của tòa nhà là 85 feet và không vượt quá năm đơn vị nhà ở. Đối với việc phát triển đa mục đích trên các địa điểm thuộc Thành Phần Nhà Ở, được phép vượt quá chiều cao tối đa 85 feet nếu có phê chuẩn Giấy Phép Sử Dụng và Thiết Kế Có Điều Kiện. Đánh giá Chiều cao của tòa nhà không được phép vượt quá một trăm (100) feet trong mọi trường hợp.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

PC. KHU VĂN PHÒNG VÀ CÔNG NGHIỆP

FILE

MỤC 1 - MỤC ĐÍCH

For Savi Ranch

Mục đích của PC, Khu Công Nghiệp và Văn Phòng là tạo điều kiện áp dụng nhiều mục đích sử dụng không gian văn phòng, thương mại, công nghiệp và không gian mở vào một dự án phát triển toàn diện duy nhất. Khu Công Nghiệp và Văn Phòng sẽ tạo điều kiện để tích hợp các mục đích sử dụng này, theo cách thức để tạo ra một khu phức hợp việc làm vừa thực hiện chức năng vừa mang tính thẩm mỹ. Có bốn danh mục sử dụng đất tạo thành vùng này, theo các mục đích như sau (tham khảo bản đồ đính kèm để biết vị trí các khu vực sử dụng đất):

- Văn Phòng và Thương Mại - khu vực có kế hoạch trở thành địa điểm phục vụ chức năng làm văn phòng hoặc chủ yếu là thương mại bán lẻ. Khu vực này sẽ đáp ứng các tòa nhà văn phòng nhiều tầng cũng như mục đích thương mại bán lẻ phục vụ khách hàng bên ngoài cũng như bên trong Khu Văn Phòng và Công Nghiệp.
- Thương Mại Hỗ Trợ - khu vực này được dự tính là địa điểm phục vụ mục đích thương mại, văn phòng hoặc giải trí với cường độ thấp. Các yếu tố cân nhắc về địa hình, chẳng hạn như độ dốc lớn và diện tích đất, là rào cản cho sự phát triển cường độ cao, tuy nhiên lại mang đến cơ hội cho mục đích sử dụng cường độ thấp nhờ tầm nhìn tốt từ Đường Cao Tốc Riverside.
- Công Nghiệp/Nghiên Cứu và Phát Triển - khu vực này được lên kế hoạch để trở thành vị trí cho các ngành công nghiệp công nghệ cao, chủ yếu trong lĩnh vực điện tử, dụng cụ và máy móc đòi hỏi nhiều nhân công, hướng tới sự tăng trưởng và thân thiện với môi trường, cũng như mục đích sử dụng phục vụ công nghiệp nhẹ và thương mại dịch vụ liên quan và bổ trợ.
- Bảo Tồn Không Gian Mở - khu vực này được lên kế hoạch phục vụ mục đích sử dụng cho không gian mở thụ động và chủ động. Dự kiến khu vực này sẽ đóng vai trò là không gian mở kết nối giữa Công Viên Khu Vực Yorba và Featherly, cũng như là khu vực giải trí bổ trợ cho khu phức hợp việc làm. Khu vực này có cùng đường ranh giới với vùng [illegible] của Thành Phố Yorba Linda.

MỤC 2 - MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐƯỢC PHÉP

A. Văn Phòng và Thương Mại

- Văn Phòng
- Bán lẻ tạp hóa
- Dịch vụ ăn uống
- Khách sạn và khách sạn moto
- Dịch vụ chăm sóc sức khỏe y tế, nha khoa và các dịch vụ liên quan cho con người
- Nhà trẻ
- Văn phòng dịch vụ tiện ích công
- Cơ sở giải trí
- Cây xăng
- Tiện nghi đỗ xe
- Nhà hát và phức hợp giải trí
- Văn phòng thú y
- Lắp đặt dịch vụ tiện ích công cộng
- Đường bộ
- Sử dụng tạm thời theo giấy phép của Giám Đốc Kế Hoạch
- Mục đích sử dụng có tính chất và cường độ tương tự như trên.

Một số lô đất được xác định trong Thành Phần Nhà Ở 2008-2014 và trong Thay Đổi Quy Vùng 2011-01B được phép sử dụng phục vụ mục đích gia cư với mật độ tối đa là ba mươi (30) đơn vị nhà ở trên một mẫu và chiều cao xây dựng tối đa là năm mươi (50) feet hoặc bốn (4) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn, theo tiêu chuẩn phát triển bất động sản được quy định trong vùng "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình 30" (R-M-30).

Một số lô đất được xác định trong Thành Phần Nhà Ở 2021-2029 và trong Thay Đổi Quy Vùng 2024-002 được cho phép sử dụng phục vụ mục đích gia cư với mật độ tối thiểu là bốn mươi (40) đơn vị nhà ở trên một mẫu và tối đa sáu mươi (60) đơn vị nhà ở trên một mẫu.

B. Thương Mại Hỗ Trợ.

- Cửa Hàng Bán Lẻ Đồ Đóng Gói Tiện Lợi
- Khách sạn, khách sạn moto, nhà nghỉ
- Dịch vụ ăn uống
- Văn Phòng
- Lắp đặt dịch vụ tiện ích công cộng
- Đường bộ

RECEIVED
PLANNING DEPT.

SEP 3 1982

Bur

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

- Sử dụng tạm thời theo giấy phép của Giám Đốc Kế Hoạch
- Cơ sở bán xe (phải có giấy phép sử dụng có điều kiện)
 - Bao gồm các dịch vụ hỗ trợ phụ trợ, hoạt động kết hợp với cơ sở bán xe (ví dụ: sửa chữa xe và cho thuê xe) - phải có giấy phép sử dụng có điều kiện
- Mục đích sử dụng có tính chất và cường độ tương tự như trên.
 - Tuy nhiên, các mục đích sử dụng như giải trí thương mại (ví dụ: phòng tập khiêu vũ và võ thuật), cơ sở dạy kèm, nhà thờ/chùa/tổ chức tôn giáo đều bị nghiêm cấm trong vùng này.
- Một số lô đất được xác định trong Thành Phần Nhà Ở 2008-2014 và trong Thay Đổi Quy Vùng 2011-01B được phép sử dụng phục vụ mục đích gia cư với mật độ tối đa là ba mươi (30) đơn vị nhà ở trên một mẫu và chiều cao xây dựng tối đa là năm mươi (50) feet hoặc bốn (4) tầng, tùy theo mức nào thấp hơn, theo tiêu chuẩn phát triển bất động sản được quy định trong vùng "Gia Cư Đa Hộ Gia Đình 30" (R-M-30).

C. Công Nghiệp/Nghiên Cứu và Phát Triển

- Mục đích phục vụ việc lên bản thiết kế, sao chép, sao chụp và các dịch vụ liên quan
- Phân phối, lưu trữ, bán buôn và sử dụng làm kho bãi Dịch vụ thực phẩm
- Mục đích sản xuất và lắp ráp nói chung
- Tòa nhà công nghiệp và văn phòng Văn phòng
- Cửa hàng sửa chữa
- Cơ sở thử nghiệm
- Mục đích sử dụng phục vụ nghiên cứu, phòng thí nghiệm và sản xuất nhẹ tương thích
- Tiện nghi đỗ xe
- Lắp đặt dịch vụ tiện ích công cộng
- Đường bộ
- Sử dụng tạm thời theo giấy phép của Giám Đốc Kế Hoạch
- Mục đích sử dụng có tính chất và cường độ tương tự như trên
- Một số lô đất được xác định trong Thành Phần Nhà Ở 2021-202g và trong Thay Đổi Quy Vùng 2024-002 được cho phép sử dụng phục vụ gia cư với mật độ tối thiểu là bốn mươi (40) đơn vị nhà ở trên một mẫu và tối đa sáu mươi đơn vị nhà ở trên một mẫu.

D. Bảo Tồn Không Gian Mở

Các Dự Án Đường Bộ và Phòng Chống Lũ Lụt - kênh kiểm soát lũ lụt, đê, bãi và hồ chứa, đường bộ, cầu và cống thoát nước mưa được xây dựng theo kế hoạch đáp ứng phê chuẩn của Kỹ Sư Thành Phố

Nông Nghiệp - tất cả các loại hình mục đích phục vụ nông nghiệp được cho phép, ngoại trừ chế biến nông sản và cây trồng

Dự Án Công Viên - công viên, khu cắm trại, khu dã ngoại, đường mòn, khu bảo tồn động vật hoang dã và tự nhiên, và các mục đích phục vụ không gian mở tương tự.

Các mục đích sử dụng sau đây được cho phép tùy thuộc vào việc cấp Giấy Phép Sử Dụng Có Điều Kiện:

Cơ sở dịch vụ tiện ích công cộng

Các công trình tạm thời có thể dễ dàng được tháo dỡ trong thời gian cảnh báo lũ lụt

Khu vực giải trí, công viên, khu cắm trại, sân chơi, hồ câu cá, câu lạc bộ săn bắn, đường mòn cưỡi ngựa và đi bộ, sân golf, sân vận động, bãi đỗ xe, khu bảo tồn động vật hoang dã và tự nhiên, và các mục đích sử dụng không gian mở tương tự mà không có công trình hoặc cải tiến cố định, ngoại trừ nhà vệ sinh

Khai đào và loại bỏ đá, cát, sỏi và các vật liệu khác.

Các mục đích sử dụng sau đây bị nghiêm cấm:

Bãi rác chôn lấp

Việc khai đào có xu hướng mở rộng khu vực đồng bằng ngập lụt hoặc hướng dòng lũ ra khỏi khu vực đồng bằng ngập lụt tự nhiên

Nơi cư trú cho con người

Lưu trữ các chất hoặc vật liệu nổi, sẽ đưa mảnh vụn vào suối hoặc dòng nước

Lưu trữ Vật Liệu Nguy Hiểm - lưu trữ hóa chất, chất nổ, chất lỏng dễ cháy nổ hoặc các vật liệu độc hại khác.

E. Đỗ Xe Trên Đường

Tiêu chuẩn đỗ xe trên đường phải giống như tiêu chuẩn được mô tả trong Đoạn 14 của Sắc Lệnh Quy Vùng Yorba Linda, ngoại trừ việc tối đa hai mươi lăm (25) phần trăm không gian đỗ xe trên đường bắt buộc có thể được thiết kế để chứa ô tô nhỏ gọn. Chỗ đỗ xe nhỏ gọn phải có kích thước tối thiểu là 8 feet nhân 16 feet.

MỤC 4 - TIÊU CHUẨN THÀNH QUẢ

Tiêu chuẩn thành quả, tiêu chuẩn quản lý tiếng ồn; bảo trì cảnh quan, sàng lọc thiết bị cơ khí, mùi, phóng xạ, nhiệt và ánh sáng chói, độ rung, nguy cơ cháy nổ và khu vực lưu trữ ngoài trời sẽ được quản lý theo Sắc Lệnh Quy Vùng của Thành Phố Yorba Linda.

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

MỤC 5 - BIẾN HIỆU

Biến hiệu được quản lý theo Chương 18.24 của Sắc Lệnh Quy Vùng Yorba Linda, với các ngoại lệ sau đây:

- A. Trong khu vực Văn Phòng và Thương Mại, các tòa nhà cao hơn hai (2) tầng được phép có biến hiệu tòa nhà với diện tích vượt quá 30 feet vuông, tùy thuộc vào sự phê chuẩn của Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng.
- B. Trong khu vực Thương Mại Hỗ Trợ, mỗi mục đích sử dụng được phép có một biến hiệu đứng độc lập, có đèn, với diện tích không quá 75 feet vuông.
- C. Trong khu vực Công Nghiệp/Nghiên Cứu và Phát Triển, các biến hiệu đứng độc lập phải là biến hiệu gắn trên mặt đất hoặc biến hiệu dạng tượng (khác với biến dạng cột hoặc trụ) và không được cao quá sáu (6) feet.

MỤC 6 - YÊU CẦU ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

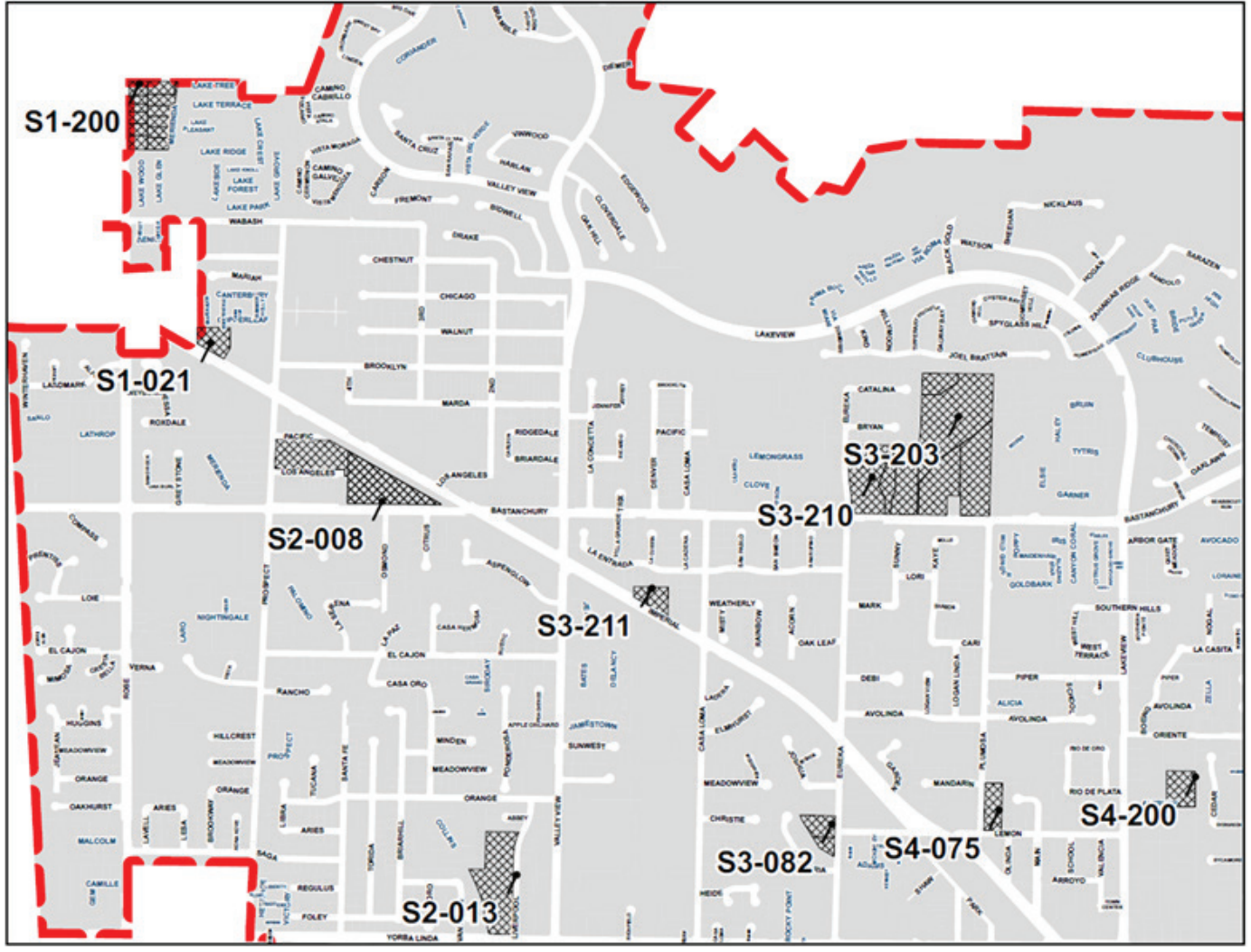
- A. Khu vực đỗ xe không có mái che, khu vực không gian mở chung, hành lang và hiên nhà riêng sẽ được phép xây dựng trong khoảng lùi, với điều kiện là phải xây và bảo trì một bức tường bằng khối xây cao sáu feet và màn che cảnh quan rộng ít nhất 5 feet giữa các mục đích sử dụng và ranh giới bất động sản. Hơn nữa, tuy nhiên, các khu vực đỗ xe không có mái che nằm trong khoảng lùi phía trước và mặt bên phía lề đường phải được bố trí cách ranh giới bất động sản tối thiểu 10 feet theo yêu cầu tại Đoạn 18.22.040 (C)(2)(f).
- B. Cảnh Quan. Các tiêu chuẩn về cảnh quan sau đây sẽ được áp dụng. Các tiêu chuẩn này sẽ thay thế Đoạn 18.10.110 (C)(2) và 18.10.110 (C)(3), nếu được áp dụng:
 1. Tối thiểu 50 phần trăm diện tích khu vực xây dựng nhà ở, không bao gồm diện tích chiếm đất, phải được tạo cảnh quan và lắp đặt hệ thống dẫn thủy đầy đủ.
 2. Tối thiểu 25 phần trăm diện tích khu vực xây dựng nhà ở, không bao gồm diện tích chiếm đất, phải dành cho các khu vực sân hiên riêng tư, thực hiện hoạt động hoặc các khu vực hoạt động phục vụ mục đích chung của cư dân, chẳng hạn như khu vực BBQ, sân chơi, đặc điểm cảnh quan cứng và khu vực chỗ ngồi ngoài trời. Các khu vực thực hiện hoạt động phục vụ mục đích chung của cư dân phải chiếm không dưới một phần năm trong số 25 phần trăm diện tích khu vực xây dựng nhà ở này.
- C. Kích thước đơn vị tối thiểu là:
 1. Đơn vị một phòng: 400 feet vuông
 2. Đơn vị 1 phòng ngủ: 600 feet vuông
 3. Đơn vị 2 phòng ngủ: 700 feet vuông
 4. Đơn vị 3 phòng ngủ: 900 feet vuông



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

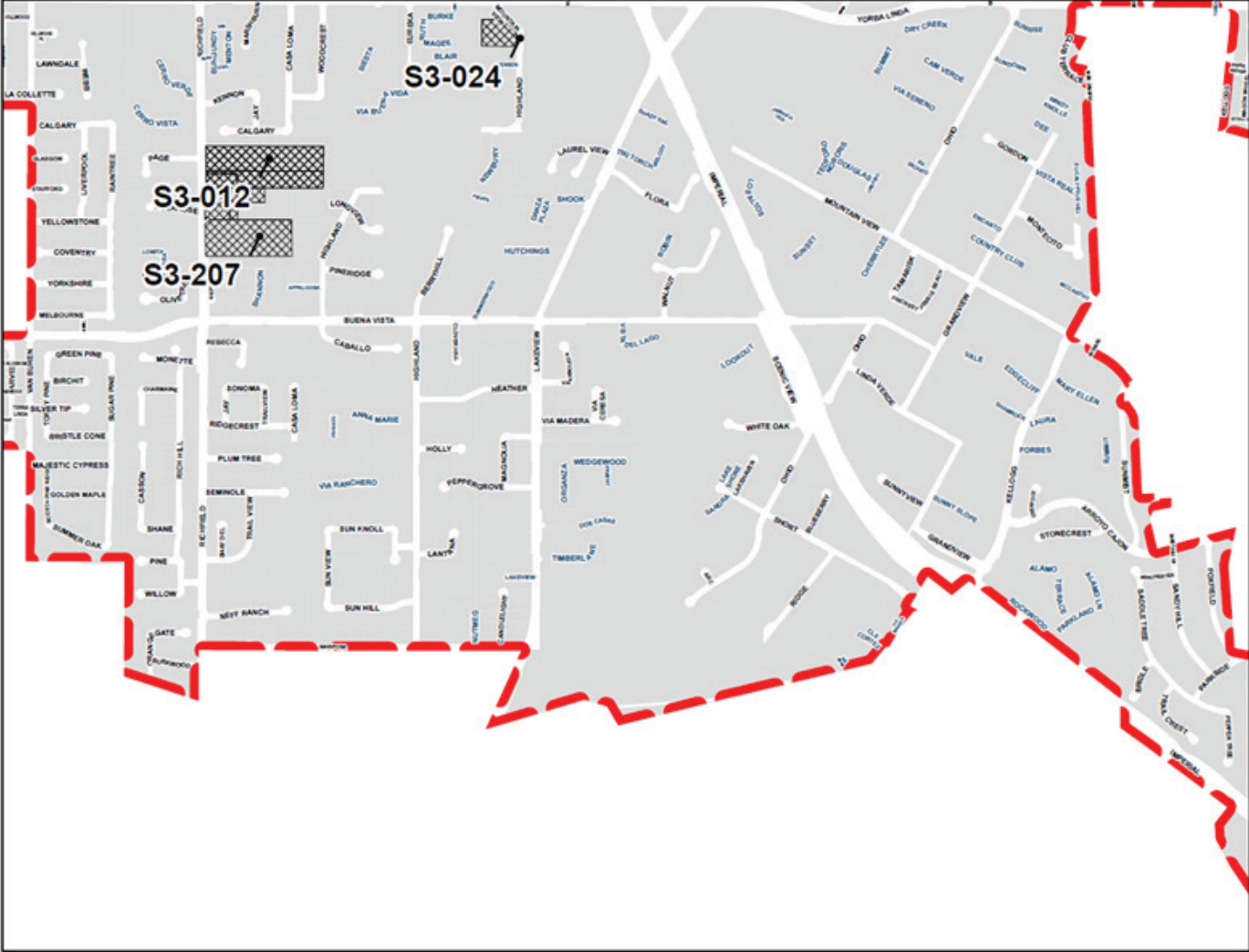
BẢN TRÌNH BÀY C

[Bản Đồ Mười Chín Khu Vực Kèm Tu Chính Kế Hoạch Tổng Quát Hoặc Tái Phân Vùng]



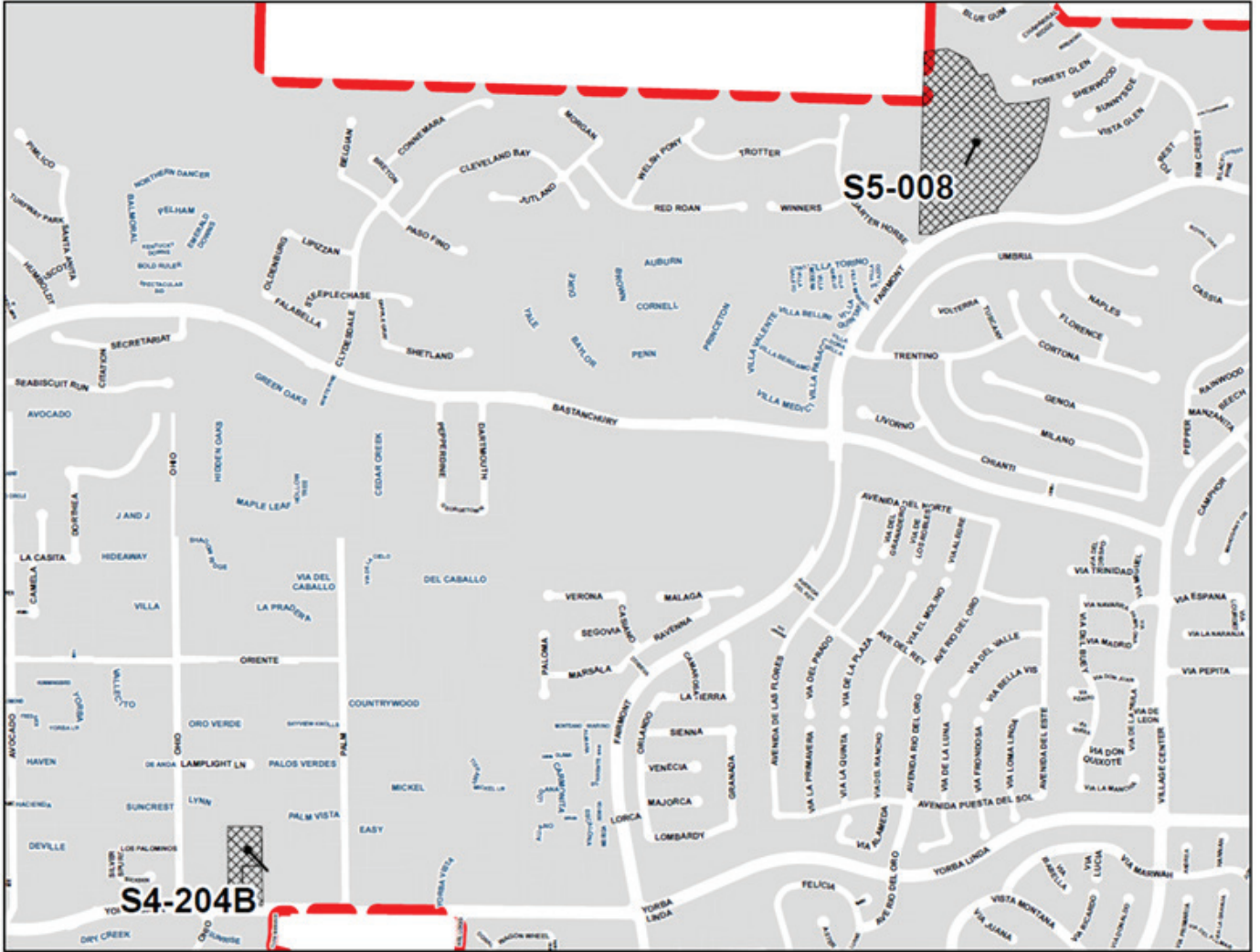


Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ





Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

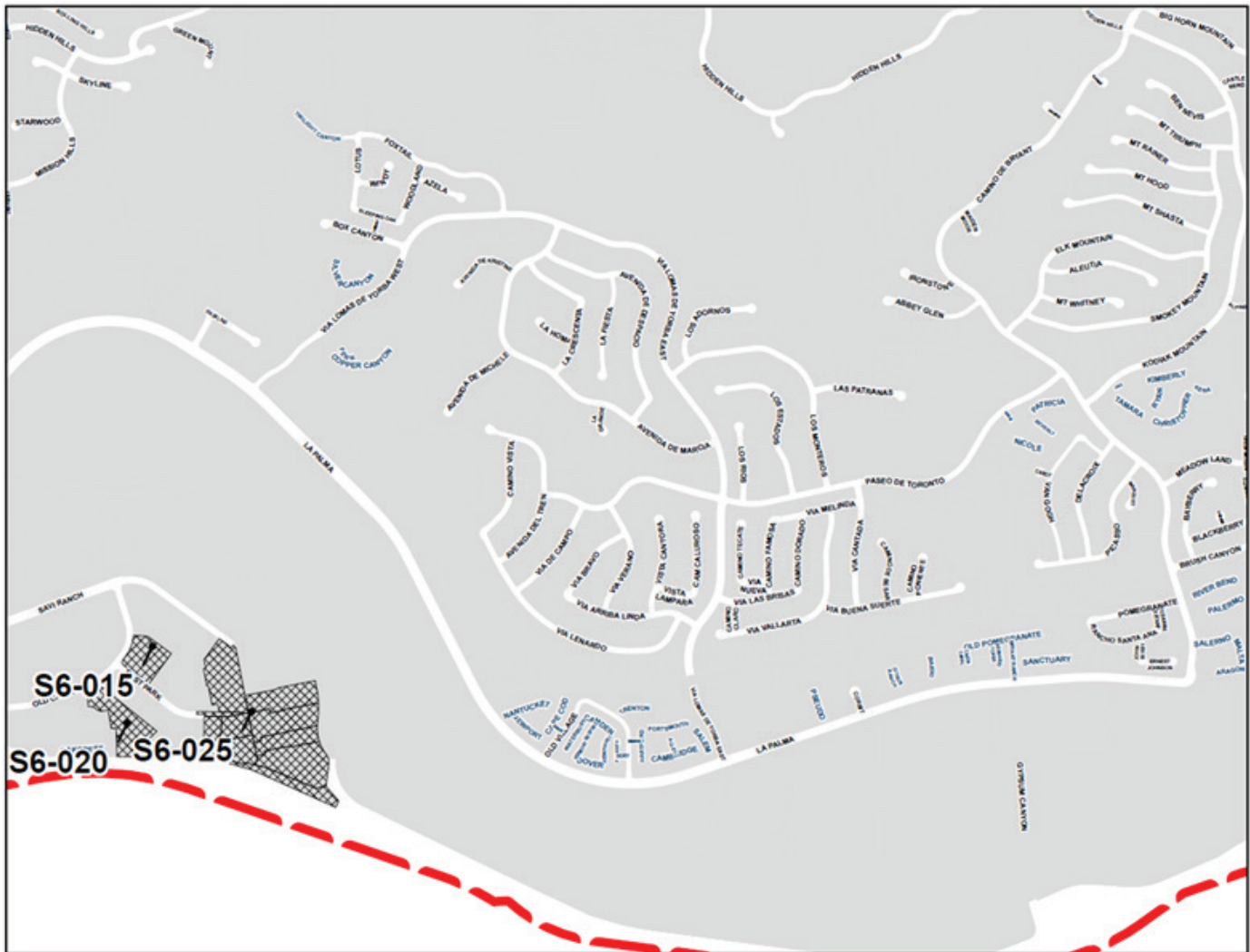


S5-008

S4-204B



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ



Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

Phân Tích Khách Quan
Thành Phố Yorba Linda
Dự Luật JJ

Luật California yêu cầu các thành phố phải thiết lập các quy chế về sử dụng đất cho các địa điểm trong Thành Phố có thể đáp ứng nhu cầu nhà ở hiện có và dự kiến. Dự luật trên phiếu bầu này ("Dự Luật") được Hội Đồng Thành Phố Yorba Linda đưa vào phiếu bầu trong nỗ lực của Thành Phố nhằm tuân thủ luật nhà ở Tiểu Bang. Dự Luật (thực hiện Sắc Lệnh Thành Phố Số 2024-1109 và 2024-1111) sẽ tăng số lượng đơn vị nhà ở được phép, cùng với chiều cao xây dựng tối đa, có thể được xây dựng tại các địa điểm cụ thể trong Thành Phố. Các vị trí, cùng với mức quy chiếu "địa điểm", là:

Góc Phía Đông Nam Rose Drive và Blake Road (S1-200)
4791 và 4811 Eureka Avenue (S3-082)
4742 Plumosa Drive (S4-075)
22722 Old Canal Road (S6-015)
22711 Oak Crest Circle (S6-020)
17151 Bastanchury Road (S2-008)
5320 Richfield Road (S3-012)
4861 Liverpool Street (S2-013)
5091 và 5005 Mountain View Avenue (S3-024)
18021-18111 Bastanchury Road (S3-210)
Lô Đất Trống phía tây 16951 Imperial Highway (S1-021)
5300-5392 Richfield Road (S3-207)
18597-18602 Altrudy Lane (S4-200)
19081-19111 Yorba Linda Boulevard (S4-204B)
17651 Imperial Highway (S3-211)
18101-19251 Bastanchury Road (S3-203)
Lô Đất Trống phía đông của Quarter Horse Drive Trailhead và phía tây 20303 Fairmont Boulevard (S5-008)
Toàn thể 23030-23060 Eastpark Drive và 23000-23081 Savi Ranch Parkway (S6-025)

Nếu đa số cử tri bỏ phiếu bầu "có", Thành Phần Sử Dụng Đất và Biểu Đồ Sử Dụng Đất trong Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố và Bản Đồ Quy Vùng, Bộ Luật Quy Vùng của Thành Phố và các quy định sẽ được tu chính để cho phép:

Mật độ dân cư tối đa 3 đơn vị trên một mẫu Anh: S5-008

Mật độ dân cư tối đa khoảng 5 đơn vị trên một mẫu Anh: S3-203

Mật độ dân cư tối đa 10 đơn vị trên một mẫu Anh: S3-211 và S3-207.

Mật độ dân cư tối đa là 20 đơn vị trên một mẫu Anh và chiều cao tối đa là 40 feet hoặc ba tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: S4-200 và S4-204B.

Mật độ dân cư tối đa là 35 đơn vị trên một mẫu Anh và chiều cao tối đa là 40 feet hoặc 3 tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: S1-200, S3-082, S4-075, S2-008, S3-012, S2-013, S3-024, và S3-210.

Mật độ dân cư tối đa là 35 đơn vị trên một mẫu Anh và chiều cao tối đa là 50 feet hoặc 4 tầng, tùy theo mức nào thấp hơn: S1-021.

Mật độ dân cư tối đa là 60 đơn vị trên một mẫu Anh và chiều cao tối đa là 85 feet (100 feet nếu được chấp thuận theo giấy phép tùy ý) hoặc 5 tầng dân cư, tùy theo mức nào thấp hơn: S6-015, S6-020, và S6-025.

Dự Luật không bắt buộc phải xây dựng nhà ở tại các vị trí này tuy nhiên chỉ cho phép xây dựng các nhà ở theo khả năng đó. Người sở hữu tài sản có quyền quyết định phát triển tài sản hay không.

Nếu Thành Phố không tuân thủ luật nhà ở Tiểu Bang, Thành Phố có khả năng dễ bị ảnh hưởng hậu quả pháp lý chẳng hạn như mất quyền kiểm soát sử dụng đất tại địa phương, tổn tụng giữa Tiểu Bang và bên tư nhân, mất nguồn tài trợ của Tiểu Bang, cùng các khoản tiền phạt đáng kể và phí luật sư.

BẢN TƯỜNG TRÌNH TRÊN LÀ PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN VỀ DỰ LUẬT JJ. NẾU QUÝ VỊ MONG MUỐN NHẬN MỘT BẢN SAO CỦA SẮC LỆNH HOẶC DỰ LUẬT, VUI LÒNG GỌI ĐẾN VĂN PHÒNG CỦA VIÊN CHỨC BẦU CỬ THEO SỐ (714) 961-7150 VÀ MỘT BẢN SAO SẼ ĐƯỢC GỬI MIỄN PHÍ CHO QUÝ VỊ QUA ĐƯỜNG BƯU ĐIỆN.

Biện Lý Thành Phố, Todd Litfin

Dự Luật Trên Phiếu Bầu-JJ

Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật JJ

Chúng ta phải đối mặt với một quyết định quan trọng liên quan tới tương lai thành phố tươi đẹp của chúng ta. Tiểu Bang California đã áp đặt số lượng gia cư cho mỗi thành phố và chúng ta phải lựa chọn: tự quy hoạch hay để mặc cho các hãng phát triển. Yorba Linda đã thành lập một nhóm cư dân đặc trách với thành viên đến từ khắp nơi trong thành phố để giải quyết vấn đề này. Kế hoạch được trình bày trước quý vị hôm nay là giải pháp sâu sắc, chu đáo của họ. Chúng tôi xin kêu gọi quý vị bỏ phiếu CỎ cho Dự Luật JJ để giữ vững quyền kiểm soát của địa phương về vấn đề sử dụng đất và bảo vệ bản sắc riêng của Yorba Linda.

Phiếu bầu CỎ cho Dự Luật JJ sẽ ngăn chặn các giới chức Tiểu Bang và các hãng phát triển thay đổi những khu dân cư của chúng ta khi chưa có ý kiến của chúng ta. Theo luật, Yorba Linda phải chỉ định các khu vực cho gia cư, và dự luật này cho phép cử tri của thành phố quyết định nên đặt những đơn nguyên này ở đâu. Hãy nhớ rằng, các thành phố không xây nhà ở nhưng phải quy vùng cho nhà ở. Nếu Dự Luật JJ thất bại, Tiểu Bang sẽ áp đặt quy hoạch gia cư của chính họ, phớt lờ tiếng nói của cộng đồng chúng ta. Điều này có thể dẫn đến những cuộc chiến pháp lý tốn kém và thách thức cho Dự Luật B, có thể tước đi quyền bỏ phiếu của chúng ta đối với các vấn đề sử dụng đất.

Một vấn đề cấp bách là Giải Pháp cho Hãng Xây Dựng. Nếu không có một bản quy hoạch gia cư được phê chuẩn, các hãng phát triển có thể phớt lờ quy tắc quy vùng của địa phương và tăng mật độ gia cư mà không cần chúng ta chấp thuận. Điều này đã bắt đầu xảy ra ở một số thành phố lân cận. Chúng ta phải ngăn chặn việc này xảy ra ở Yorba Linda.

Việc bỏ phiếu CỎ cho Dự Luật JJ sẽ:

- Bảo vệ các không gian mở hiện tại
- Tăng tối đa quyền kiểm soát của địa phương đối với các dự án gia cư
- Hạn chế tác động tới giao thông
- Giữ gìn bản sắc của các khu dân cư đơn hộ
- Hồi sinh trải nghiệm sinh hoạt và mua sắm tại Savi Ranch
- Bảo vệ quyền bỏ phiếu của cư dân đối với các thay đổi về quy vùng trong tương lai

Dự luật này tương trưng với lựa chọn tốt nhất có thể để bảo tồn sức hút của Yorba Linda. Lựa chọn rất rõ ràng: hoặc là chúng ta, các cư dân, tự quyết về tương lai của thành phố, hoặc là các hãng phát triển sẽ áp đặt điều đó mà không cần chúng ta chấp thuận. Hãy cùng đưa ra quyết định đúng đắn cho cộng đồng chúng ta. Hãy bỏ phiếu CỎ cho Dự Luật JJ.

ký tên/ Frank Stefano
Stefano Golden Baked Ham
Chủ Tiểu Thương Nghiệp

ký tên/ Beth Haney

ký tên/ Donald LaCommare
Chủ Tịch YLPA

ký tên/ David Romacinski
DDS

Không có biện luận nào phản đối dự luật này được đệ trình