

**PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ
THÀNH PHỐ SAN CLEMENTE
DỰ LUẬT A**

Nếu đa số cử tri bỏ phiếu trong cuộc trưng cầu dân ý bầu "có," dự luật này sẽ duy trì sự phê chuẩn Quyết Nghị Số 10-53 của Hội Đồng Thành Phố, vốn phê chuẩn cho nhiều đơn xin khác nhau của LAB Holding, LLC, cho dự án khu thương mại Playa del Norte trong vùng North Beach của Thành Phố ("Dự Án"). Dự Án, như đã được phê chuẩn, bao gồm một diện tích kết hợp 24,280 square feet chỗ cho bán lẻ, 13,590 square feet chỗ cho nhà hàng, 4,290 square feet chỗ cho văn phòng, và 6,810 square feet chỗ cho tiện ích và nhà kho ở Địa Điểm Triangle hiện đang là bãi đậu xe công cộng vùng North Beach của Thành Phố, và địa điểm El Camino Real gồm có khu đất trống giữa tiệm Ichibiri's và Kaylani Coffee Shop. Dự Án còn cung cấp một bãi đậu xe 93 chỗ trên mặt đất ở Địa Điểm Marblehead Coastal, là lô đất hiện đang bỏ trống bên dưới Công Viên Marblehead Coastal. Nếu đa số cử tri bỏ phiếu trong cuộc trưng cầu dân ý bầu "không," thì dự luật này sẽ bãi bỏ sự phê chuẩn cho Dự Án.

Nói rõ hơn, việc bãi bỏ Quyết Nghị Số 10-53 sẽ đưa đến những điều sau đây: (1) việc chỉ định cho Mục Đích Sử Dụng Đất trong Kế Hoạch Tổng Quát cho Địa Điểm Triangle sẽ được khôi phục từ cho phép bán lẻ có liên quan đến bờ biển, bán lẻ phục vụ du khách, nhà hàng, văn phòng, vui chơi, chỗ ở qua đêm, giải trí, và những mục đích sử dụng tương tự, trở về chỉ định Công Cộng/Bãi Đậu Xe cho phép đậu xe công và tư, chính quyền, hành chính và các cơ sở liên quan, các tiện ích, trường học, và công viên chưa phát triển; (2) những đòi hỏi cho chỗ đậu xe cho Địa Điểm Marblehead Coastal được thông qua trong Kế Hoạch Cụ Thể Marblehead Coastal nói chung sẽ được khôi phục trở về những đòi hỏi cho chỗ đậu xe cao hơn trong Sắc Lệnh Phân Chia Vùng của Thành Phố; (3) những đòi hỏi cho chỗ đậu xe cho Địa Điểm El Camino Real được thông qua trong Kế Hoạch Cụ Thể West Pico Corridor sẽ được quy định trên căn bản theo từng trường hợp khi các đơn xin khai thác được phê chuẩn; và (4) bãi bỏ các giấy phép sử dụng đất đặc biệt được cấp cho Dự Án (Giấy Phép Kế Hoạch Địa Điểm, Giấy Phép Điều Kiện Sử Dụng, và Giấy Phép Di Sản Văn Hóa).

Mặc dù có đa số phiếu bầu "không" trong cuộc trưng cầu dân ý sẽ ngăn cản việc khai thác Dự Án đã được phê chuẩn vào lúc này, nó sẽ không bảo đảm là Địa Điểm Triangle, Địa Điểm Marblehead, và/hoặc Địa Điểm El Camino Real sẽ mãi mãi được duy trì như hiện trạng. Những đơn xin khai thác mới có thể được nộp hoặc yêu cầu bởi Hội Đồng Thành Phố. Tuy nhiên, đa số phiếu bầu "không," sẽ ngăn chặn Hội Đồng Thành Phố tái phê chuẩn một dự án đáng kể tương tự trong thời gian một năm.

chữ ký/ Jeff Oderman
Luật Sư Thành Phố