

시 법무관의 공정 분석 샌클레멘테 시 법안 A

만일 본 주민투표에 투표하는 유권자의 과반수가 "찬성" 투표하면, 본 법안은 시의 노스 비치(North Beach) 일대에서의 플라야 델 노르테 (Playa del Norte) 상용 프로젝트 ("프로젝트")에 대한 LAB Holding, LLC의 여러 신청을 승인한 결의안 제 10-53호를 시의회에서 승인한 것을 인정할 것이다. 본 프로젝트는, 승인된 바와 같이, 현재 시의 노스 비치 공공 주차장으로 되어 있는 트라이앵글 사이트(Triangle Site)에 위치한 총면적 24,280 스퀘어피트의 소매점 공간, 13,590 스퀘어피트의 음식점 공간, 4,290 스퀘어피트의 사무실 공간, 및 6,810 스퀘어피트의 유틸리티와 창고 공간과, 그리고 이치비리스(Ichibiri's)와 케일라니(Kaylani) 커피점 사이의 빈 공간으로 구성되어 있는 엘 카미노 레알(El Camino Real) 지역으로 구성되어 있다. 본 프로젝트는 또한 마블헤드 코스탈 공원(Marblehead Coastal Park) 아래 현재 비어 있는 필지인, 마블헤드 코스탈 사이트(Marblehead Coastal Site)에 93개 차량의 주차장을 대지 위에 마련할 것이다. 만일 본 주민투표에 투표하는 유권자의 과반수가 "반대" 투표하면, 본 법안은 동 프로젝트의 승인을 철회할 것이다.

구체적으로, 결의안 제 10-53호의 철회는 다음 결과를 가져올 것이다: (1) 트라이앵글 사이트의 일반계획 토지 사용 지정을 해변 관련 소매점, 관광객 접대 소매점, 식당, 사무실, 레크리에이션, 숙박시설, 유흥업, 및 기타 유사한 용도를 허용하는 것으로부터 공공 및 개인용 주차, 정부, 행정 및 관련 시설, 유틸리티, 학교, 및 미개발 공원으로의 용도를 허용하는 공공/주차장 지정으로 번복시킬 것이며; (2) 마블헤드 코스탈 특정 계획 (Marblehead Coastal Specific Plan)에 채택된 마블헤드 코스탈 사이트의 주차 요건을 일반적으로 단계가 높은 시 지구설정 조례의 주차 요건으로 번복시킬 것이며; (3) 웨스트 피코 코리도 특정 계획(West Pico Corridor Specific Plan)에 채택된 엘 카미노 레알 사이트의 주차 요건이 개발 신청이 승인되는 대로 각각의 사안에 따라 설정될 것이며; 그리고 (4) 프로젝트 (단지 계획 허가, 조건부 용도 허가, 및 문화 유산 허가)에 발급된 특정 토지 사용 허가의 철회.

주민 투표에서의 과반수 "반대" 투표는 현 시점에서 승인된 프로젝트가 개발되는 것을 막을 것이지만, 트라이앵글 사이트, 마블헤드 사이트, 및/또는 엘 카미노 레알 사이트가 현재의 모습 그대로 영원히 있을 것이라는 것을 보장하지는 않을 것이다. 새로운 개발 신청이 시의회에 제출되거나 시의회에 의해 요청될 수도 있다. 과반수의 "반대" 투표는, 그러나, 시의회에서 실질적으로 유사한 프로젝트를 일년 기간동안 재승인하지 못하도록 할 것이다.

서명자/ Jeff Oderman(제프 오더만)
시 법무관