



CITY OF SANTA ANA

Planning and Building Agency

20 Civic Center Plaza • P.O. Box 1988
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org/pba

NOTICE OF STUDY SESSION & PUBLIC HEARING BEFORE THE SANTA ANA PLANNING COMMISSION

The City of Santa Ana encourages the public to participate in the decision-making process. This notice is provided consistent with applicable State and local law, in addition to being provided to those persons who have expressed an interest in the proposed action. We encourage those with questions or comments to contact us prior to either or both the Study Session and/or Public Hearing.

Please be advised that the City will hold a Study Session concerning the following, more fully described below: Zoning Ordinance Amendment (ZOA) No. 2024-02 and Amendment Application (AA) No. 2024-03 to amend the Transit Zoning Code (Specific Development (SD) No. 84) zoning district of Chapter 41 (Zoning) **during the regular meeting of the Planning Commission on the following date and time:**

Study Session Date: Monday, February 10, 2025

Time: 5:30 PM

Further, NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Commission of the City of Santa Ana will hold a public hearing to receive public testimony and take action on Zoning Ordinance Amendment (ZOA) No. 2024-02 and Amendment Application (AA) No. 2024-03 to amend the Transit Zoning Code (Specific Development (SD) No. 84) zoning district of Chapter 41 (Zoning).

Public Hearing Date: Monday, February 24, 2025

Time: 5:30 PM

Project Location: The area within the Transit Zoning Code/Specific Development (SD) No. 84 Zoning District, as depicted in the attached map.

Project Applicant: City of Santa Ana

Proposed Project: Planning Commission recommendation that the City Council adopt Zoning Ordinance Amendment (ZOA) No. 2024-02 and Amendment Application (AA) No. 2024-03 to amend the Transit Zoning Code (Specific Development (SD) No. 84) zoning district of Chapter 41 (Zoning) of the Santa Ana Municipal Code and to amend the City's Zoning Map. The proposed amendments include removal of industrial uses from the permitted uses table, updates to the nonconforming regulations, a new amortization process, and new operational standards applicable to businesses within the zoning district. The proposal also includes removing the Light Industrial (M1) and Heavy Industrial (M2) suffixes from certain properties within the SD-84 zoning district, as shown on the City's Zoning Map.

Environmental Impact: In accordance with CEQA and the CEQA Guidelines, an addendum has been prepared to the City of Santa Ana's Transit Zoning Code (SD-84) Environmental Impact Report (EIR) to demonstrate that, pursuant to the standards contained in CEQA Guidelines Section 15162, this project is within the scope of the Transit Zoning Code (SD-84) EIR No. 2006-02, State Clearinghouse

(SCH) No. 2006071100, certified by the City of Santa Ana on June 7, 2010. The Transit Zoning Code (SD-84) EIR fully analyzed the potential impacts associated with the proposed code amendments. This is consistent with Section 8.06 of the City's Local Guidelines for Implementing CEQA.

Meeting Details: This matter will be heard in the City Council Chambers, 22 Civic Center Plaza, Santa Ana, CA 92701. **Members of the public may attend this meeting in person or join via Zoom.** For the most up-to-date information on how to participate virtually in this meeting, please visit <https://www.santa-ana.org/planning-and-building-meeting-participation/>.

Written Comments: If you are unable to participate in the meeting, you may send written comments by e-mail to PBACeComments@santa-ana.org (reference the Agenda Item # in the subject line) or by mail to Nuvia Ocampo, Recording Secretary, City of Santa Ana, 20 Civic Center Plaza – M20, Santa Ana, CA 92701. Deadline to submit written comments is **3:30 p.m.** on the day of the meeting. Comments received after the deadline may not be distributed to the Commission but will be made part of the record.

Where To Get More Information: Additional details regarding the proposed action(s), including the full text of the discretionary item, may be found on the City website 72 hours prior to the public hearing at <https://santa-ana.primegov.com/public/portal>.

Who To Contact For Questions: Should you have any project questions, please contact Principal Community Planner Margarita Macedonio with the Planning Division by phone at (714) 667-2288 or by email at MMacedonio@santa-ana.org.

Note: If you challenge the decision on the above matter, you may be limited to raising only those issues you or someone else raised at the public hearing described in this notice, or in written correspondence delivered to the Planning Commission or City Council of the City of Santa Ana at, or prior to, the public hearing.

Nếu cần liên lạc bằng tiếng Việt, xin điện thoại cho Kristie Ha (714) 667-2206.

***City of Santa Ana
Transit Zoning Code Area***





CITY OF SANTA ANA Planning and Building Agency

20 Civic Center Plaza • P.O. Box 1988
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org/pba

AVISO DE SESIÓN DE ESTUDIO Y AUDIENCIA PÚBLICA ANTE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE SANTA ANA

La Ciudad de Santa Ana promueve al público a participar en el proceso de toma de decisiones. Este aviso se proporciona de acuerdo con las leyes estatales y locales aplicables, además de enviarse a las personas que han expresado interés en la acción propuesta. Invitamos a quienes tengan preguntas o comentarios a comunicarse con nosotros antes de la Sesión de Estudio y/o la Audiencia Pública.

Por favor, tenga en cuenta que la Ciudad llevará a cabo una Sesión de Estudio relacionada con lo siguiente, descrito con mayor detalle a continuación: Enmienda a la Ordenanza de Zonificación (ZOA) No. 2024-02 y Solicitud de Enmienda (AA) No. 2024-03 para modificar el distrito de zonificación del Código de Zonificación de Tránsito (Desarrollo Específico (SD) No. 84) del Capítulo 41 (Zonificación) **durante la reunión ordinaria de la Comisión de Planificación en la siguiente fecha y hora:**

Fecha de la Sesión de Estudio: Lunes, 10 de febrero de 2025 **Hora:** 5:30 PM

Además, SE DA AVISO POR LA PRESENTE de que la Comisión de Planificación de la Ciudad de Santa Ana llevará a cabo una audiencia pública para recibir testimonios públicos y tomar medidas sobre la Enmienda de Ordenanza de Zonificación (ZOA) No. 2024-02 y la Solicitud de Enmienda (AA) No. 2024-03 para modificar el distrito de zonificación del Código de Zonificación de Tránsito (Desarrollo Específico (SD) No. 84) del Capítulo 41 (Zonificación).

Fecha de la Audiencia Pública: Lunes, 24 de febrero de 2025 **Hora:** 5:30 PM

Ubicación del Proyecto: El área dentro del distrito de zonificación del Código de Zonificación de Tránsito/Desarrollo Específico (SD) No. 84, como se muestra en el mapa adjunto.

Solicitante del Proyecto: Ciudad de Santa Ana

Proyecto Propuesto: Recomendación de la Comisión de Planificación de que el Concejo Municipal adopte la Enmienda de Ordenanza de Zonificación (ZOA) No. 2024-02 y la Solicitud de Enmienda (AA) No. 2024-03 para modificar el distrito de zonificación del Código de Zonificación de Tránsito (Desarrollo Específico (SD) No. 84) del Capítulo 41 (Zonificación) del Código Municipal de Santa Ana y para modificar el Mapa de Zonificación de la Ciudad. Las enmiendas propuestas incluyen la eliminación de los usos industriales de la tabla de usos permitidos, actualizaciones a las regulaciones de no conformidad, un nuevo proceso de amortización y nuevas normas operativas aplicables a las empresas dentro del distrito de zonificación. La propuesta también incluye la eliminación de los sufijos de Zonificación Industrial Ligera (M1) e Industrial Pesada (M2) de ciertas propiedades dentro del distrito de zonificación SD-84, como se muestra en el Mapa de Zonificación de la Ciudad.

Impacto Ambiental: De conformidad con la ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, que significa, en inglés, *California Environmental Quality Act*) y las Directrices de CEQA, se ha preparado un anexo al Informe de Impacto Ambiental (EIR) del Código de Zonificación de Tránsito (SD-84) de la Ciudad de Santa Ana para demostrar que, de conformidad con los estándares contenidos en la Sección 15162 de las Directrices de CEQA, este proyecto se encuentra dentro del alcance del EIR del Código de Zonificación de Tránsito (SD-84) No. 2006-02, State Clearinghouse (SCH) No. 2006071100, certificado por la Ciudad de Santa Ana el 7 de junio de 2010. El EIR del Código de Zonificación de Tránsito (SD-84) analizó completamente los posibles impactos asociados con las enmiendas propuestas al código. Esto es consistente con la Sección 8.06 de las Directrices Locales de la Ciudad para la Implementación de CEQA.

Detalles de la Reunión: Este asunto se tratará en las Cámaras del Concejo Municipal, 22 Civic Center Plaza, Santa Ana, CA 92701. **Los miembros del público pueden asistir a esta reunión en persona o unirse a través de Zoom.** Para obtener la información más actualizada sobre cómo participar virtualmente en esta reunión, visite: <https://www.santa-ana.org/planning-and-building-meeting-participation/>.

Comentarios Escritos: Si no puede participar en la reunión, puede enviar comentarios por escrito por correo electrónico a PBACComments@santa-ana.org (indique el número de tema del orden del día en la línea de asunto) o por correo postal a Nuvia Ocampo, Secretaria de Actas, Ciudad de Santa Ana, 20 Civic Center Plaza – M20, Santa Ana, CA 92701. La fecha límite para enviar comentarios por escrito es a las **3:30 p.m.** el día de la reunión. Es posible que los comentarios recibidos después de la fecha límite no se distribuyan a la Comisión, pero se incorporarán al expediente.

Dónde Obtener Más Información: Se pueden encontrar detalles adicionales sobre la(s) acción(es) propuesta(s), incluido el texto completo del punto discrecional, en el sitio web de la Ciudad 72 horas antes de la audiencia pública en: <https://santa-ana.primegov.com/public/portal>.

A Quién Contactar Para Preguntas: Si tiene preguntas sobre el proyecto, comuníquese con Margarita Macedonio, Planificadora Comunitaria Principal, División de Planificación, por teléfono al (714) 667-2288 o por correo electrónico a MMacedonio@santa-ana.org.

Nota: Si desafía la decisión sobre el asunto mencionado, puede estar limitado a plantear solo aquellos temas que usted u otra persona hayan planteado durante la audiencia pública descrita en este aviso o en correspondencia escrita entregada a la Comisión de Planificación o al Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Ana antes o durante la audiencia pública.

Nếu cần liên lạc bằng tiếng Việt, xin điện thoại cho Kristie Ha (714) 667-2206.

Ciudad de Santa Ana
Área del Código de Zonificación de Tránsito

