



NORTH FAIR OAKS ZONING
REZONIFICACIÓN DE NORTH FAIR OAKS

Industrial Mixed Use
Uso Mixto Industrial

December 11, 2018

Welcome and Meeting Objectives:

- Introduce the proposed Industrial Mixed Use zoning
- Provide information on proposed uses, heights, and other development standards in the proposed zoning
- Collect feedback and input on the zoning proposal
- Provide information on the process and timeline for creating and adopting the zoning
- Provide information on how to participate in the process going forward

Bienvenida y Objetivos de la Reunión:

- Presentar la propuesta de uso industrial mixto de zonificación
- Proporcionar información sobre usos propuestos, alturas y otros estándares de desarrollo en la zonificación propuesta
- Recopilar comentarios y aportaciones sobre la propuesta de zonificación.
- Proporcionar información sobre el proceso y la línea de tiempo para crear y adoptar la zonificación
- Proporcionar información sobre cómo participar en el proceso en el futuro



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*

Agenda Review

- Meeting Agenda:
 - Presentation
 - Brief Question and Answer Session
 - Information Exchange at Workstations
 - Meeting Evaluation and Close

Agenda

- Agenda de la Reunión:
 - Presentación
 - Breve Sesión de Preguntas y Respuestas
 - Intercambio de Información en las Áreas Designadas
 - Evaluación de la Reunión y Cierre



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*

Group Agreements

- Group Agreements:
 - Speak one and a time and speak respectfully
 - Listen for understanding
 - Speak from your own experience
 - Let the facilitator guide the process
 - Silence devices

Acuerdos de Grupo

- Acuerdos de Grupo:
 - Hablar respetuosamente y una persona a la vez
 - Escuchar para entender
 - Hablar desde su propia experiencia
 - Dejar que el facilitador guíe el proceso
 - Silenciar aparatos electrónicos

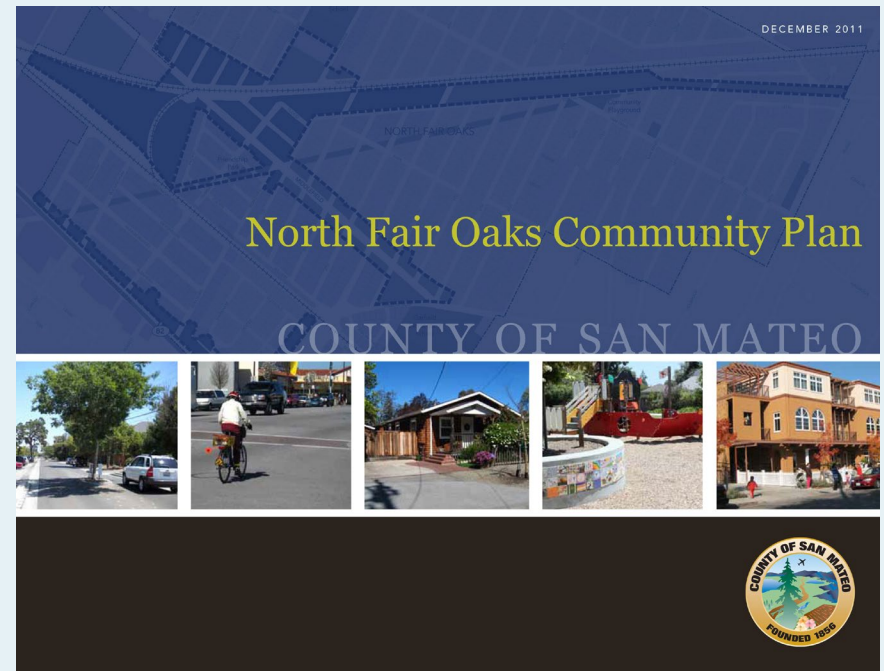


North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks

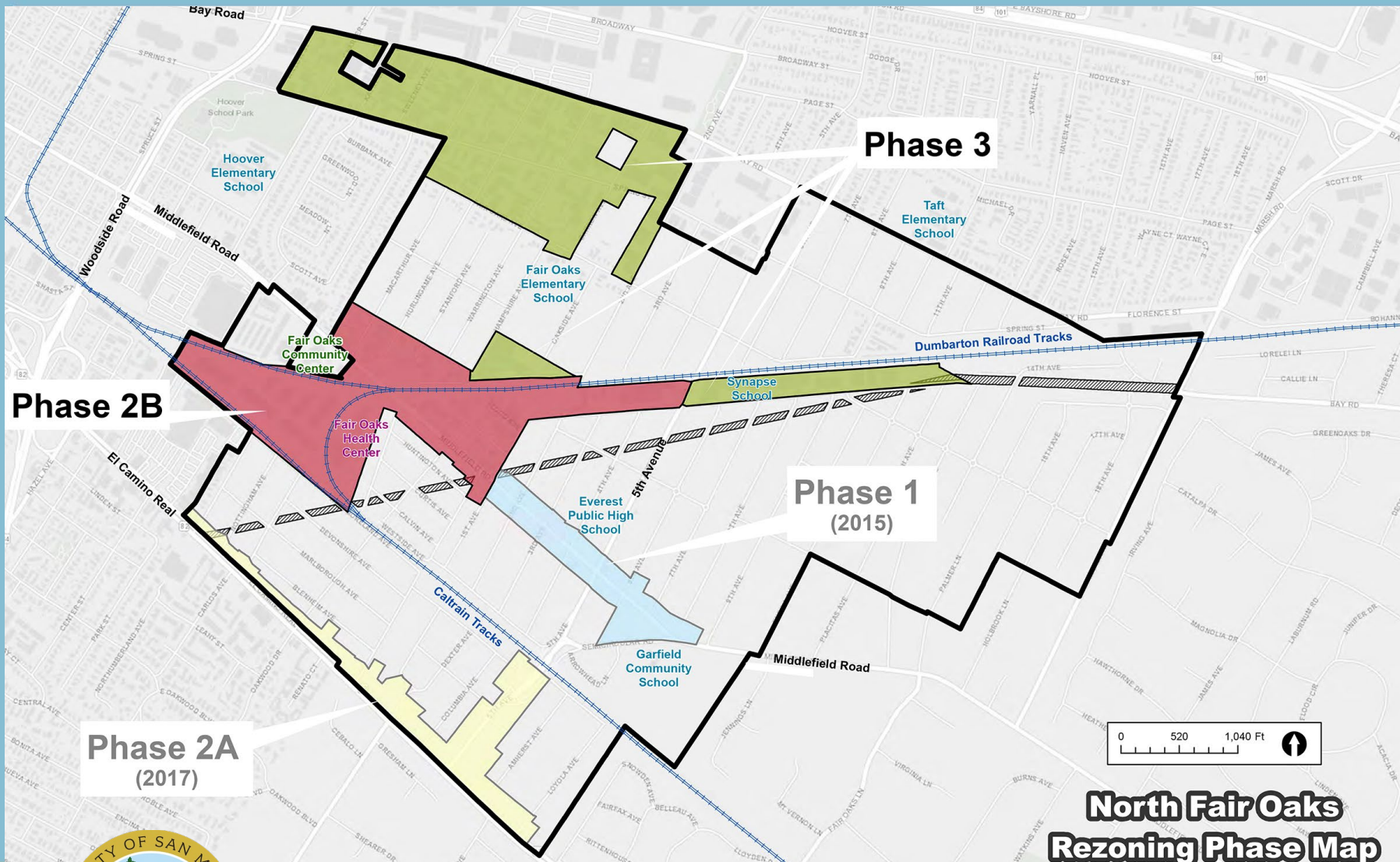
North Fair Oaks Community Plan

El Plan Comunitario de North Fair Oaks

- Adopted in 2011
- Establishes the vision and goals for the development and improvement of NFO for the next 25–30 years
- Adoptado en 2011
- Establece la visión y las metas para el desarrollo del área de NFO para los siguientes 25-30 años



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*



**North Fair Oaks
Rezoning Phase Map**



North Fair Oaks Rezoning Areas
Áreas de rezonificación de North Fair Oaks



Commercial Mixed Use Rezoning Area

Área de Uso Mixto Comercial

Community Plan Objectives

- 🏠 Greater variety and mix of uses
- 🏠 Reduction in more intensive industrial uses
- 🏠 More housing
- 🏠 Improvement of under-developed properties
- 🏠 Better pedestrian and bicycle access
- 🏠 Better parking conditions

Objetivos del Plan Comunitario

- 🏠 Mayor variedad y mezcla de usos
- 🏠 Reducción en usos industriales más intensivos
- 🏠 Mas viviendas
- 🏠 Mejora de propiedades subdesarrolladas
- 🏠 Mejor acceso para peatones y bicicletas
- 🏠 Mejores condiciones de estacionamiento



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*

What Is Zoning?

Zoning is a set of regulations defining how a specific property may be used:

- What types of businesses or residences may be created
- The size, height, bulk, and design of new buildings
- Setbacks, stepbacks, required parking, and other development standards

¿Qué es la Zonificación?

La **zonificación** es una serie de leyes que reglamentan cómo se puede usar una propiedad:

- Qué tipos de negocios o viviendas están permitidos
- El tamaño, la altura, la densidad y el diseño del edificio
- Retrocesos o retranqueos (“setbacks”), requisitos de estacionamiento y otras normas de desarrollo



North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks

Purpose of Rezoning

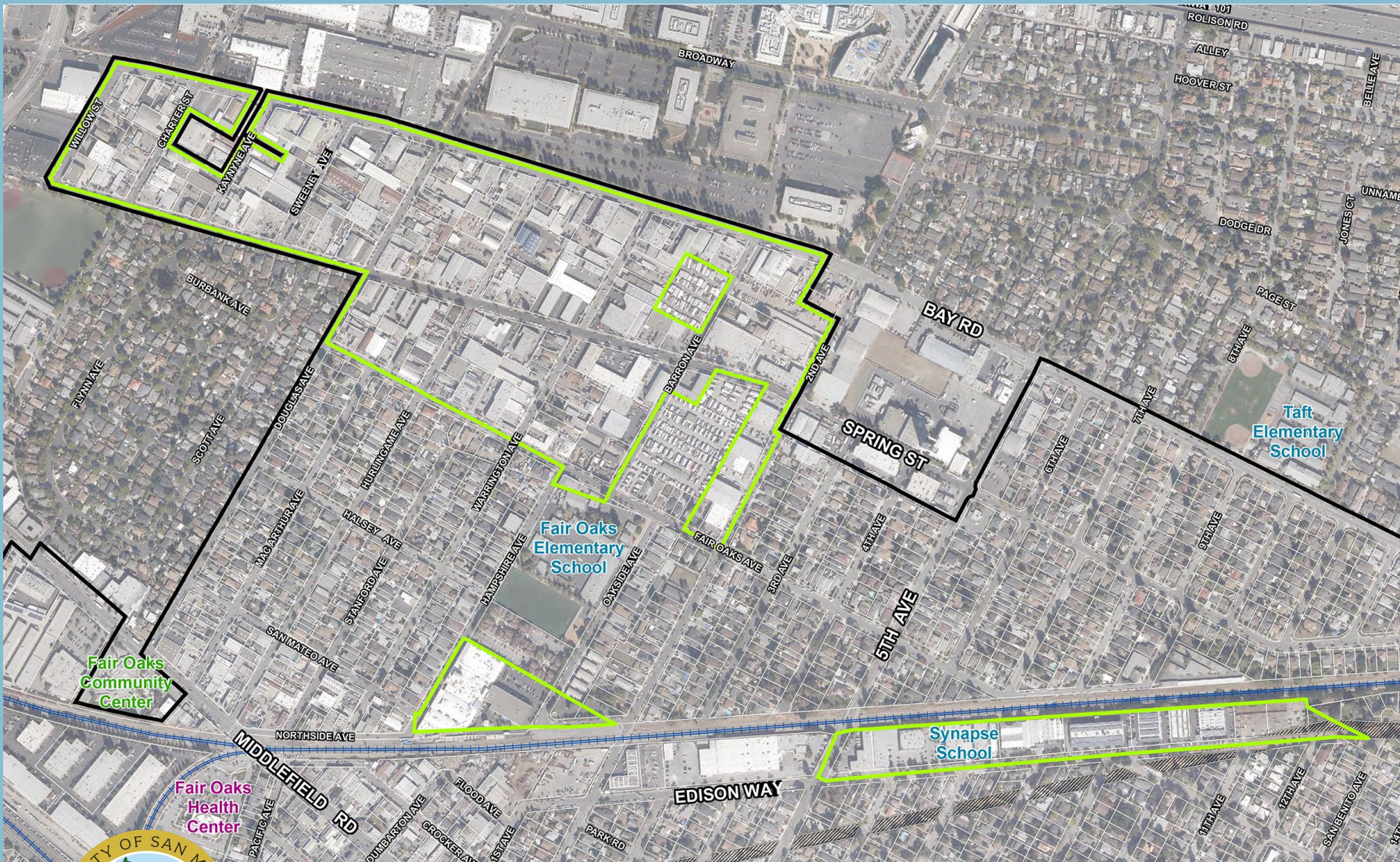
- Achieve the goals for development of North Fair Oaks
- Make the zoning consistent with adopted the Plan for the area
- Establish new rules for the development and use of properties, consistent with the NFO Plan

Propósito de la Rezonificación

- Alcanzar los objetivos para el desarrollo de North Fair Oaks
- Hacer que la zonificación sea consistente con el Plan adoptado para el área
- Establecer nuevas reglas para el desarrollo y uso de propiedades, de acuerdo con el Plan NFO



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*



Rezoning Phase 3: Industrial Mixed Use

Fase 3: Uso Mixto Industrial

Industrial Mixed Use Area: Existing Conditions

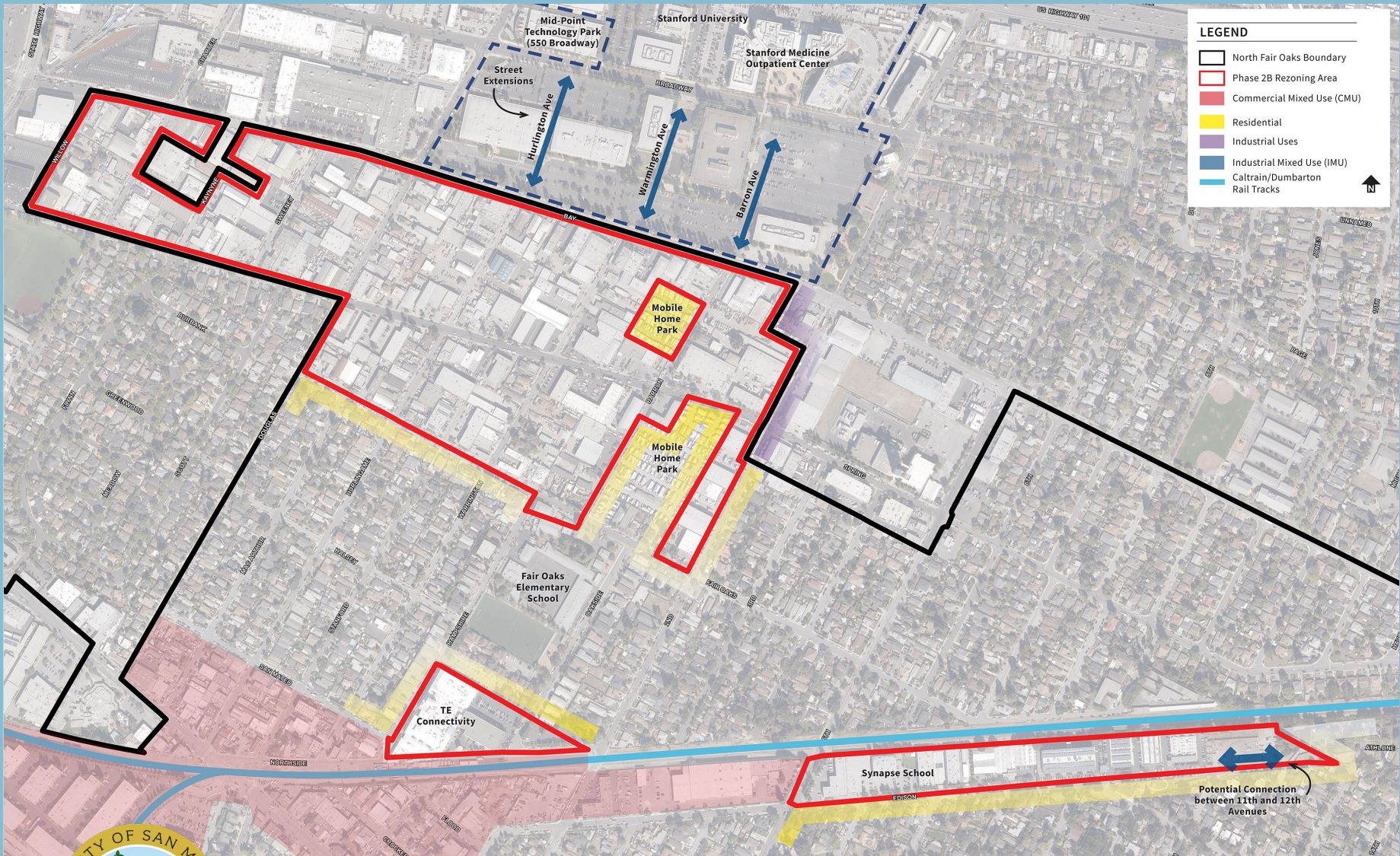
- Zoned primarily for industrial uses
- Characterized by a mix of lighter and heavier industrial, with various other uses:
 - Auto repair; warehouses; storage; light manufacturing; smaller-scale retail and other commercial
- Bordered by various residential areas, including single- and multi-family

Area de Uso Industrial Mixto: Condiciones Existentes

- Zonificado principalmente para usos industriales
- Caracterizado por una mezcla de negocios industriales:
 - Reparación de autos; almacenes; almacenamiento; otros comercios de pequeña escala
- Bordeado por zonas residenciales, incluyendo sencillas y multi-familiares



North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks



North Fair Oaks Rezoning

Rezonificación de North Fair Oaks

Industrial Mixed Use Zoning: Basic Concept

- A mix of lighter, less-intensive industrial uses with commercial, limited office, and limited residential uses
- Multifamily residential only in designated areas
- Strict limits on allowed office development
- Live-work (low density residential combined with industrial or commercial) allowed

Zonificación de Uso Mixto Industrial: Concepto Básico

- Una combinación de usos industriales más ligeros y menos intensivos, con uso comercial, oficinas limitadas y usos residenciales limitados
- Residencial multifamiliar solo en áreas designadas.
- Límites estrictos en el desarrollo de oficinas permitidas
- Se permite vivienda y trabajo (residencial de baja densidad combinado con industrial o comercial)



North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks

Industrial Mixed Use Zoning: Revised Standards

- Allowed Uses
- Height
- Density
- Design
- Parking

Zonificación de Uso Mixto Industrial: Normas Revisadas

- Usos permitidos
- Altura
- Densidad
- Diseño
- Estacionamiento



North Fair Oaks Rezoning
Rezoning de North Fair Oaks

Industrial Mixed Use Zoning: Proposed Uses

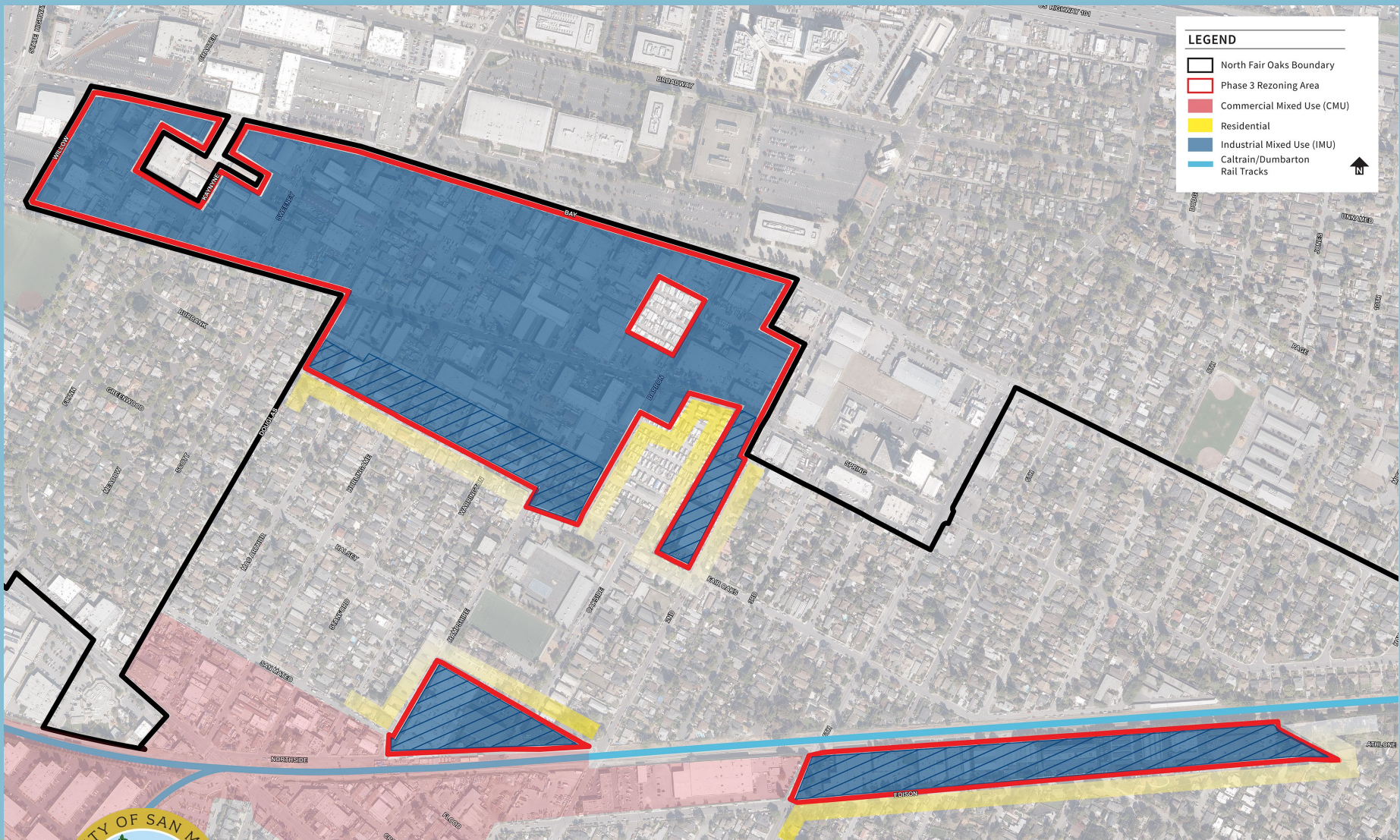
- Light industrial
- Commercial/retail
- Institutional
- Live-work
- Limited office
- Limited multifamily residential

Rezonificación de Uso Industrial Mixto: Usos Propuestos

- Industrial ligero
- Comercial / minorista
- Institucional
- Vivienda y trabajo
- Oficina limitada
- Residencial multifamiliar limitado



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*



North Fair Oaks Rezoning

Rezonificación de North Fair Oaks

Industrial Mixed Use Zoning: Height

- Heights up to:
 - 40 feet for industrial and residential
 - 40 feet for mixed use
 - 45 feet for commercial/office
 - 60 feet for institutional

Zonificación de Uso Mixto Industrial: Altura

- Alturas de hasta:
 - 40 pies para uso industrial y residencial
 - 40 pies para uso mixto
 - 45 pies para uso comercial / oficina
 - 60 pies para institucional



North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks

Industrial Mixed Use Zoning: Other Standards

- Design standards
 - How individual buildings may be designed
 - How buildings maintain compatibility with each other and the neighborhood
- Parking
 - Parking standards TBD
 - Standards to ensure each building has sufficient parking

Zonificación de Uso Mixto Industrial: Otros Estándares

- Normas de diseño
 - Cómo se pueden diseñar los edificios individuales
 - Cómo los edificios mantienen la compatibilidad entre sí y con el vecindario
- Estacionamiento
 - Normas de estacionamiento está pendiente
 - Estándares para asegurar que cada edificio tenga suficiente estacionamiento



North Fair Oaks Rezoning
Rezonificación de North Fair Oaks



Industrial Mixed-Use Examples

Ejemplos de Uso Mixto Industrial



Industrial Mixed-Use Examples

Ejemplos de Uso Mixto Industrial

Industrial Mixed Use Zoning: Summary

- Less intensive industrial uses; multi-family residential in designated areas; limited office; live-work, institutional and commercial permitted
- Heights from 40 to 60 feet (lower than current 75 feet in some areas)
- New design standards
- New parking standards

Zonificación de Uso Mixto Industrial: Resumen

- Usos industriales menos intensivos; residencial multifamiliar en áreas designadas; oficina limitada; vivienda-trabajo, institucional y comerciales permitidos
- Alturas de 40 a 60 pies (más bajas que las actuales, de 75 pies en algunas áreas)
- Nuevos estándares de diseño.
- Nuevos estándares de estacionamiento.



North Fair Oaks Rezoning *Rezonificación de North Fair Oaks*

2018

2019

JUN

SEPT

OCT

NOV

DEC

JAN

FEB

MAR

APR

MAY

PROJECT KICKOFF

DRAFT ZONING REGULATIONS

ADOPTION

COMIENZO DEL PROYECTO

PREPARAR REGULACIONES DE ZONIFICACIÓN

ADOPCIÓN

Ongoing Public Outreach

Participación Pública Continua

Internal Team Meetings

Stakeholder Interviews
June-Aug 2018



Phase 2B



Phase 3



NFO Community Council

Planning Commission

Board of Supervisors

Entrevistas

Reuniones Internas

Kickoff Workshop
Sept 18, 2018
Reunión Comunitaria

Phase 2B Workshop
Nov 13, 2018
Reunión Comunitaria para Fase 2B

Phase 3 Workshop
Dec 11, 2018
Reunión Comunitaria para Fase 3

NFO Community Council
Jan 2019
Council de la Comunidad de NFO

Phase 2B & 3 Workshops
Feb 2019
Reuniones Comunitarias para las Fases 2B y 3

Council de la Comunidad de NFO

Comisión de Planificación

Junta de Supervisores

Spring/ Summer 2019



Outreach Process & Timeline

Proceso del Alcance Público y Duración

How to be Involved

- Community Workshops
- North Fair Oaks Community Council Hearings
- Planning Commission Hearings
- Board of Supervisors Hearings
- Direct input to Planning Department
- Sign up for email updates

Cómo Participar

- Talleres Comunitarios
- Audiencias de la Asamblea Comunitaria de North Fair Oaks
- Audiencias de la Comisión de Planificación
- Audiencias de la Junta de Supervisores
- Dirigir comentarios al Departamento de Planificación
- Solicitar recibir información por correo electrónico



<http://planning.smcgov.org/rezoning>

Questions? ¿Preguntas?

<http://planning.smcgov.org/rezoning>

