



City of Coachella
Notice of Preparation of a Draft EIR
and Notice of a Public Scoping Meeting

Date: November 14, 2022

To: Responsible and Trustee Agents/Interested Organizations and Individuals

Subject: **Notice of Preparation of a Draft Environmental Report and Notice of a Public Scoping Meeting**

KPC Coachella Specific Plan EIR

Lead Agency:

CITY OF COACHELLA
Development Services Department
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236
Contact: Gabriel Perez
gperez@coachella.org

Consulting Firm:

KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
3880 Lemon Street, Suite 420
Riverside, CA 92501
Contact: Kevin Thomas, CEP, ENV SP
kevin.thomas@kimley-horn.com

Consulting City Planner:

Ron Goldman
Ron@RGPlanningConsultants.com

This NOP includes a project description and a list of the environmental issues to be examined in the environmental impact report (EIR).

Due to the time limits mandated by State law, your response must be sent at the earliest possible date, but no later than 30 days after receipt of this notice.

Please send your response to Gabriel Perez, Development Services Director, at the City of Coachella address shown above. Please include the name, phone number, email address, and mailing address of a contact person in your response.

Project Title: KPC Coachella Specific Plan EIR

Location: The Project site is located in the eastern portion of Coachella Valley north of Interstate 10 (I-10). The site is approximately three miles northeast of the City center in the foothills of the Little San Bernardino Mountains, and is bounded by the San Bernardino Mountains to the north, I-10 and the City of Coachella to the south and west, and unincorporated Riverside County to the north and east. Once construction of the Avenue 50 interchange is completed, the Project will be at the eastern entrance gateway into the City of Coachella and Coachella Valley. Refer to **Exhibit 1: Regional Map**.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

Project Description

A. Project Overview

The Project site has been contemplated for development over the years, including a previous specific plan concept referred to as “Desert Lakes.” The Project site has a current General Plan land use designation of Resort District.¹ The proposed Project is the KPC Coachella Specific Plan and related approvals (described further below), which proposes a master planned mixed-use community on approximately 2,807 (conceptual) acres of currently undeveloped land, entirely located within the City of Coachella. The Specific Plan proposes the following land uses:

- A mixture of residential product types, including an active adult/senior-oriented village, totaling approximately 9,536 dwelling units;
- Approximately 305 acres of mixed-use areas, which include commercial retail, high-density residential, resort, and entertainment uses;
- A college/university overlay to allow for institutions of higher learning with an emphasis on healthcare;
- Approximately 71 acres of school (3 elementary schools and 1 middle school);
- Approximately 395 acres of parks, greenways, and amenity centers;
- Approximately 179 acres of circulation uses, including arterials, major, and secondary roadways;
- Approximately 68 acres of Agricultural Production areas;
- Approximately 754 acres of natural open space, including drainage channels and trails;
- A potential multi-story, high-rise building; and
- A proposed entertainment center/venue and performing arts theater

The Project will also require various on-site and off-site infrastructure improvements, including water, wastewater, dry utilities, roadway, and a non-vehicular trail connection under the I-10 to connect with the La Entrada Specific Plan. The Project includes other appurtenant facilities and uses typical of a master planned community. The applicant is investigating use of alternative on-site power generation through various commercially available technologies, with the intent to improve power reliability and reduce environmental impacts.

Domestic Water

The off-site installation and upsizing of domestic water transmission lines are proposed within existing roadway rights-of-way for Avenue 50, Avenue 48, Tyler Street, and Vista Del Norte. Planned groundwater production sites are proposed at Tyler Street and Avenue 48; Avenue 48 and Polk Street; Avenue 50 and Polk Street; and Avenue 50 and Fillmore Street.

¹ City of Coachella. 2014. General Plan Land Use Designations.
<https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8259/637592601028770000>



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

Sewer

The off-site sewer collection system proposed to serve the Project, referred to as the East-side Trunk Sewer, follows Vista Del Norte, Dillon Road, Highway 86, Avenue 48, Tyler Street, Avenue 50, and Polk Street. The off-site collection system currently consists of 12-, 15-, and 24-inch gravity sewers. Upsizing of these off-site lines would be required for the Project.

Dry Utilities

The Project includes off-site infrastructure connections to the Specific Plan project site. Power would be supplied via an extension from southwest of the Project site, south of I-10. Power would cross I-10 at the proposed Avenue 50 Interchange on-ramp/off-ramp area with a transmission circuit to a new substation on the north side of I-10. That substation would then feed the entire site.

Low-voltage/data (telephone and cable television) would be extended from Dillon Road along Vista del Norte to the Project site. Natural gas would also be extended from Dillon Road along Vista del Norte to the Project site. A potential natural gas regulator station could be located on the south side of Vista del Norte, east of the abandoned gas station.

Note that off-site facility locations are conceptual, subject to modification during final design and permitting.

The Project site is not included on a list of hazardous materials sites compiled pursuant to Government Code Section 65962.5 (California Department of Toxic Substances Control list of various hazardous sites).

B. Project Setting

The Project site is approximately 2,807 acres consisting of undisturbed, open, hilly, and undeveloped desert area with minimal vegetation, except for small native trees, shrubs, and annual grassland. Broad natural drainage corridors traverse the Project site diagonally. The Project site consists of 57 vacant parcels. Refer to **Exhibit 2: Local Vicinity Map**.

The surrounding mountains range from 3,000 to 9,000 feet, with peaks ranging to over 11,000 feet (San Gorgonio peak). The overall valley gradient is from northwest to the Salton Sea with a current surface of approximately 220 feet below mean sea level. The Coachella Valley is surrounded by the Santa Rosa Mountains (Toro Peak, 8,715 feet) approximately five miles southwest. The north and northeast portion of the valley is defined by the Little San Bernardino Mountains (up to 5,267 feet) approximately two miles to the northeast. There are several natural rock outcroppings in the hillside areas of the east that provide a native desert appearance as viewed from the Valley floor. Most of the Project site ranges from 0 to 20 percent grade. In some areas near I-10, slopes can reach as high as 37 percent slope. The site consists of the following soil types: Badland; Carsitas gravelly sand (0 to 9 percent slopes); Carsitas cobbly sand (2 to 9 percent slopes); and Chuckwalla very gravelly sandy clay loam (2 to 5 percent slopes).

C. Requested Project Approvals

Primary approvals requested by the applicant include:

- General Plan Map and Text Amendment – The Project site is presently designated as Resort District by the General Plan. A General Plan Map and Text Amendment would change the property's land use designation from Resort District to KPC Coachella Specific Plan.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

- Zone Change and Specific Plan approval – Adoption of the proposed Specific Plan is a discretionary action subject to City Council approval. Adopted by Ordinance, the Specific Plan document will serve both planning and regulatory functions. The Specific Plan document contains the development standards and procedures necessary to fulfill these purposes. The proposed Specific Plan would implement the City’s General Plan as amended. The Specific Plan would be considered by the Planning Commission and City Council and would be adopted by Ordinance and would become the zoning for the Project.
- Tentative Tract Map – The Project’s Tentative Tract Map, for financing purposes, would create the individual legal lots for Project development, formalize the parcel boundaries, and provide for public rights-of-way for Project access.
- Development Agreement – The Project application includes a request for a development agreement that will outline the Project’s obligations and improvements, phasing and timing of improvements, fee credits and reimbursements, vesting, and other related City and Applicant responsibilities.

The General Plan outlines a process for development in the various subareas of the City, starting with due diligence on the part of the landowner to identify existing conditions and site constraints. This is followed by a pre-application phase to identify connectivity with the citywide street network, identify a street network for the specific project, and identify a net development yield based on the mixture of development districts. The pre-application process for this Project was started in April 2019. Preparation of the KPC Coachella Specific Plan represents the required “Master Plan” for the property.

D. Project Characteristics

Existing General Plan Land Use Designation

The Specific Plan area is presently composed of one General Plan land use designation: Resort District.²

Existing Zoning

The Specific Plan area is presently comprised of land with three different existing zoning designations, including:

- General Commercial (C-G)
- Residential Single Family (R-S)
- Open Space (OS)

The General Commercial zoning district is focused along I-10 with Single Family Residential uses in the northeast portion of the plan area and narrow strips of Open Space permeating throughout.³

Proposed General Plan Land Use Designation and Zoning

The approved Specific Plan Project site would be designated on the City’s General Plan Land Use Diagram and Zoning Map as the KPC Coachella Specific Plan.

² As shown on Figure 4-23, General Plan Designation Map, of the Coachella General Plan Update 2035, adopted in 2015.
<https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8407/637818910797370000>.

³ City of Coachella. 2017. Official Zoning Map 2017. <https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8261/637592601037170000>.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

A total of five Planning Villages are proposed within the KPC Coachella Specific Plan. The KPC Coachella Specific Plan identifies a variety of residential and non-residential designations. A summary of the residential and non-residential uses is provided in **Table 1: Plan Areas Summary** and shown on **Exhibit 3: Land Use Plan**.

A discussion of each of the five proposed Villages are presented below:

Village A – Wellness Village

Village A is the westernmost village within the plan area and acts as the entry point to the community from surrounding neighborhoods on Vista del Norte. This village is a mixture of lower and medium density residential uses located off the main circulation route on smaller collector roads. Village A would be served by two elementary schools. Village A also contains a Wellness University Overlay District on top of the proposed medium-density residential designation. The Overlay District is intended to allow for a small-scale public or private institution for higher education as a conditional use within the plan area. The area is shown as an overlay due to the uncertain nature of the potential future institution.

Village B – Entertainment District

Village B is the primary entrance to the plan area from the new Avenue 50 Interchange and is characterized by the prominent entertainment center, hotel, and other commercial retail uses. This village also has a large mixed-use component, part of which is focused on health and wellness-related industries. Village B is also, the densest in terms of housing, with all residential parcels designated as high-density.

Village C – Sport Village

Village C is centrally located within the plan area and defined by active recreation opportunities and a mixture of low- and medium-density residential. A large community-serving Sports Complex and Cycling Park is accessible from the surrounding villages through the larger trail connections as well as the primary roadway loop. A proposed elementary and middle school directly adjacent to the Sports Complex parcel allows for an emphasis on outdoor play and exercise. At the northern edge of the village, sports fields within the power line easement create opportunities for organized sporting events and practice space.

Village D – Active Adult

Village D is in the northern portion of the plan area and extends down to the edge of the east/west running utility easement. This area is planned as an Active Adult-Oriented Community and located away from the more intense mixed-use and entertainment areas. Village D is composed of a variety of different residential densities that allow for different housing types to be built. This diversity creates opportunities to accommodate residents with different living styles and income capabilities. Pedestrian promenades along the proposed roadways promote walking, biking, and other forms of exercise and connect to the larger trail system.

Village E – Rural Agriculture

Village E is in the eastern portion of the plan area and is defined by larger residential lots and agricultural production areas such as vineyards. An agricultural education center is proposed in the southeast portion of the village to provide opportunities for residents, especially school-age children, to learn about agricultural practices and where the food they eat comes from. Village E also contains an elementary school to serve families within Villages B and E. Refer to **Exhibit 4: Village Organization**.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

Table 1: Plan Areas Summary

Land Use	Gross Acres (AC)	% Area	Density (DU/AC)	Dwelling Units (DU)	FAR	Square Footage (SF)
Residential						
Very Low Density Residential	152	5.6%	0.4 – 1.0	152	--	--
Low Density Residential	362	13.3%	2.0 – 8.0	1,811	--	--
Medium Density Residential	410	15.1%	7.0 – 25.0	4,100	--	--
<i>Medium Density Residential (NAP)</i>	9	--	7.0 – 25.0	87	--	--
High Density Residential	102	3.7%	15.0 – 40.0	2,542	--	--
Residential Sub-Total	1,035	37.7%	--	8,692	--	--
Commercial						
Mixed-Use	220	8.1%	15.0 – 40.0	727	0.25	1,607,813
<i>Mixed-Use (NAP)</i>	35	--	15.0 – 40.0	117	0.25	257,705
Entertainment Center and Performing Arts Theater	27	1.0%	--	--	--	100,000
Entertainment Venue	23	0.9%	--	--	--	75,000
Hotel Rooms	--	--	--	--	--	375 Keys
Mixed-Use Sub-Total	305	10.0%	--	844	--	2,040,518
Open Space						
Parks, Greenways, and Amenity Centers	379	14.0%	--	--	--	--
<i>Parks, Greenways, and Amenity Centers (NAP)</i>	16	--	--	--	--	--
New Agricultural Production	68	2.5%	--	--	--	--
Drainage and Other Open Space	723	26.9%	--	--	--	--
<i>Drainage and Other Open Space (NAP)</i>	31	--	--	--	--	--
Open Space Sub-Total	1,217	43.4%	--	--	--	--
Institutional						
Elementary School	38	1.4%	--	--	--	--
Middle School	33	1.2%	--	--	--	--
Institutional Sub-Total	71	2.6%	--	--	--	--
ROW/Streets	179	8.1%	--	--	--	--
Specific Plan Totals	2,807	±100%	--	9,536	--	2,040,518

Source: KPC Coachella Specific Plan (Admin Draft, November 2022, Table 2-2).

Notes:

1 Residential densities shown may vary by village or Planning Area (PA).

2 Approximately 91 acres in the central portion of the Project area are owned by others and are designated as “Not a Part” (NAP) on the land use plan for the Project. These three areas are identified in Exhibit 3: Land Use Plan.

E. Circulation

Regional circulation will be provided by the new Avenue 50 Interchange, and the extension of Avenue 50 into the site. Avenue 50 within the Project is planned as a six-lane divided arterial with a landscaped median and off-street bike/NEV lanes. Additional site access will be provided by an extension of Vista del Norte across the All-American Canal into the Project. The extension of Vista del Norte is planned as a four-lane divided arterial.

Internal circulation is defined by several loop roads providing access to the various neighborhoods and planning areas of the Project. Two primary backbone road types are planned: a four-lane divided major roadway, which comprises the primary loop road and access point from Vista del Norte, and a two-lane secondary roadway. Vista Del Norte is proposed as a four-lane major roadway with a 38-foot wide median



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

to accommodate the potential for an increase to six travel lanes. Due to the sloping topography and road curves, the two-lane collectors are designed with a center continuous turn lane to allow for turning movements in areas with potentially limited sight distance. The planned roads cross on-site drainages through arch-culvert bridges, although the intent is to minimize disturbance to the drainage channels to be retained. Where roads cross drainages or the All-American Canal, off-street trails are placed on-street to reduce the width of bridges.

F. Open Space and Recreation

The plan area has approximately 1,217 acres of open space, including parks, greenways, amenity centers, agricultural production, and drainage. These spaces create opportunities for both active and passive recreation as well as programmed sport courts and fields to host local leagues and tournaments. As mentioned previously, Village C contains a large sports complex and cycling park which connects to the plan-wide network of walking and cycling trails. New agricultural production areas are in Village E and are intended to provide opportunities for growing fruits, vegetables, nuts, or other goods for consumption within the community. An agricultural education center will teach residents, visitors, and school groups the importance of agricultural practices within the region. Several drainage channels needed to facilitate the movement of water throughout the site run at a diagonal from northeast to southwest as well as along the perimeter of the plan area. These are undisturbed open space areas that allow for hiking, walking, cycling, and other activities such as nature photography or educating residents and visitors on the local ecosystem through signage programs.

Lastly, miles of interconnected trails run through most planning areas and facilitate movement throughout the community without the need for a vehicle. These trails are in addition to sidewalks and nodes within each planning area that provide more walking opportunity. Walkability is particularly important within the active adult focused Village D, where large pedestrian promenades are proposed adjacent to local roadways.

G. Schools

Approximately 2,237 acres of the Specific Plan Project would be located within the Desert Sands Unified School District while the remaining 570 acres would be located within the Coachella Valley Unified School District. Refer to **Exhibit 2: Local Vicinity Map** for school district boundaries.

The Specific Plan Project would introduce three new schools into the Desert Sands Unified School District (DSUSD). Two elementary schools and an elementary/middle school would serve the Specific Plan area within DSUSD. One 32.6-acre elementary/middle school would be located in Planning Area C-6, a 10.2-acre elementary school would be located in Planning Area A-9, and a 15.6-acre elementary school would be located in Planning Area A-3. The 12.38-acre elementary school in Planning Area E-3 would serve those residences located within the Coachella Valley Unified School District.

Environmental Issues to be Evaluated in the EIR

The City of Coachella, the lead agency for the proposed KPC Coachella Specific Plan Project, is subject to specific environmental review under CEQA. CEQA Guidelines Section 15063 provide that if a lead agency determines that an EIR will clearly be required for a project, an Initial Study is not required. In this case, the City has already determined that an EIR will need to be prepared based on the Project's potential to create short-term, long-term, and cumulative impacts associated with other development along I-10.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

Therefore, an EIR will be prepared to fully evaluate the potential impacts of the proposed Project. The EIR will be comprehensive in nature evaluating all identified issues from the 2022 CEQA Statutes and Guidelines Appendix G Environmental Checklist Form.

The following issues are anticipated to be addressed in the EIR:

- Aesthetics
- Agriculture and Forestry Resources
- Air Quality
- Biological Resources
- Cultural Resources
- Energy
- Geology and Soils
- Greenhouse Gas Emissions
- Hazards and Hazardous Materials
- Hydrology and Water Quality
- Land Use and Planning
- Mineral Resources
- Noise
- Population and Housing
- Public Services
- Recreation
- Transportation
- Tribal Cultural Resources
- Utilities and Service Systems
- Wildfire

The EIR will address the short- and long-term effects of the Project on the environment, including the impacts of any off-site improvements. It will also evaluate the potential for the Project to cause direct and indirect growth-inducing impacts, as well as cumulative impacts. Alternatives to the proposed Project will be evaluated that may reduce impacts that are determined to be significant in the EIR. Mitigation will be proposed for those impacts that are determined to be significant. A mitigation monitoring program will also be developed as required by Section 15097 of the CEQA Guidelines. The environmental determination in this Notice of Preparation is subject to a 30-day public review period per Public Resources Section 21080.4 and CEQA Guidelines Section 15082. Public agencies, interested organizations, and individuals have the opportunity to comment on the proposed Project, to identify those environmental issues, potentially affected by the Project which should be addressed further by the City of Coachella in the EIR.

As they are completed and distributed, the EIR/Environmental Documentation for the Project will be made available to download from the City's website:

<https://www.coachella.org/departments/development-services/kpc>

The EIR/Environmental Documentation will be made available for review Monday through Thursday, between 7:00 a.m. and 6:00 p.m. at the following location:

City of Coachella
Development Services Department
Permit Center
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236

Public Review Period

CEQA requires a 30-day public review period for an NOP. In accordance with CEQA, should you have any comments, please provide a written response to this NOP within the 30-day NOP period between **Monday, November 14, 2022** and **Wednesday, December 14, 2022**.



City of Coachella

Notice of Preparation of a Draft EIR

and Notice of a Public Scoping Meeting

The City is requesting comments and guidance on the scope and content of the EIR from Responsible and Trustee agencies, interested public agencies, organizations, and the general public (pursuant to CEQA Guidelines Section 15082). All parties that have submitted their names and mailing addresses will be notified as part of the Project's CEQA review process. If you wish to be placed on the mailing list or have any questions or need additional information, please contact the lead agency contact noted below.

Agencies: The City requests each Responsible and Trustee agency's views on the scope and content of environmental issues relevant to your agency's statutory responsibilities in connection with the proposed Project, in a manner consistent with California Code of Regulations, Title 14, Section 15082(b). Your agency may use the EIR prepared by the City when considering any permits that your agency must issue, or other approvals for the Project.

Public Comments

The City requests your careful review and consideration of this notice, and invites **written comments** from interested agencies, persons, and organizations regarding the preparation of the EIR. Please indicate a contact person for your agency or organization. Please send your written comments to:

City of Coachella
Development Services Department
Attn: Mr. Gabriel Perez, Development Services Director
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236
Email: gperez@coachella.org

Please include the name, phone number, email address, and mailing address of a contact person in your response.

You may also provide oral or written comments in person at the **Scoping Meeting** noted below. Comments in response to this notice must be submitted to the City through close of business (5:00 p.m.) on **Wednesday, December 14, 2022**.

Public Scoping Meeting

The City will have a Scoping Meeting to present updates to the Project and the CEQA process, and to receive public comments and suggestions regarding the scope and content of the EIR. The meeting will be held at the following location, date, and time:

Date: Monday, November 21, 2022

Location: Coachella Civic Center

53990 Enterprise Way

Time: Starting at 5:00 p.m.

Coachella, CA 92236

Special Accommodations. Should you require special accommodations at the public scoping meeting, such as for the hearing impaired or an English translator, please contact the City of Coachella no later than **Thursday, November 17, 2022** (see contact information above).



City of Coachella
Notice of Preparation of a Draft EIR
and Notice of a Public Scoping Meeting

Attachments:

Exhibit 1 – Regional Map

Exhibit 2 – Local Vicinity Map

Exhibit 3 – Land Use Plan

Exhibit 4 – Village Organization



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

Fecha: 14 de noviembre de 2022

Para: Agentes responsables y fiduciarios/Organizaciones e individuos interesados

Asunto: **Notificación de la preparación de un borrador de informe ambiental y la notificación de una reunión pública de alcance**

Plan específico de KPC Coachella EIR

Agencia principal:

CIUDAD DE COACHELLA
Departamento de Servicios de Desarrollo
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236
Contacto: Gabriel Perez
gperez@coachella.org

Empresa consultora:

KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
3880 Lemon Street, Suite 420
Riverside, CA 92501
Contacto: Kevin Thomas, CEP, ENV SP
kevin.thomas@kimley-horn.com

Consultoría City Planner:

Ron Goldman
Ron@RGPlanningConsultants.com

Esta notificación de proyecto (NOP, por sus siglas en inglés) incluye una descripción del proyecto y una lista de los aspectos medioambientales que se examinarán en el informe de impacto ambiental (EIR, por sus siglas en inglés).

Debido a los plazos establecidos por la ley estatal, su respuesta debe enviarse lo antes posible, a más tardar 30 días después de la recepción de esta notificación.

Envíe su respuesta a Gabriel Perez, Director de Servicios de Desarrollo, a la dirección de la ciudad de Coachella que se muestra arriba. Incluya en su respuesta el nombre, número de teléfono, dirección de correo electrónico y dirección postal de una persona de contacto.

Título del proyecto: Plan específico del EIR de KPC Coachella

Ubicación: El lugar del proyecto está situado en la parte este de Coachella Valley, al norte de la Interestatal 10 (I-10). El sitio se encuentra aproximadamente a tres millas al noreste del centro de la ciudad, en las estribaciones de las pequeñas montañas de San Bernardino, y está limitado por las montañas de San Bernardino al norte, la I-10 y la ciudad de Coachella al sur y al oeste, y el condado de Riverside no incorporado al norte y al este. Una vez que se haya completado la construcción del enlace de la Avenida 50, el proyecto estará en la entrada este de la ciudad de Coachella y de Coachella Valley. Consulte el **Anexo 1: mapa regional**.



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

Descripción del proyecto

A. Resumen del proyecto

El sitio del Proyecto ha sido contemplado para el desarrollo a lo largo de los años, incluido un concepto de plan específico anterior denominado "Lagos del Desierto". El sitio del Proyecto tiene una designación actual de uso de la tierra del Plan General de Distrito Turístico.¹ El proyecto propuesto es el Plan Específico de KPC Coachella y las aprobaciones relacionadas (descritas más adelante), que propone una comunidad maestra planificada de uso mixto en aproximadamente 2,807 acres (conceptuales) de tierra actualmente no desarrollada, completamente ubicada dentro de la Ciudad de Coachella. La Plan específica propone los siguientes usos del suelo:

- Una mezcla de tipos de productos residenciales, incluida una aldea activa orientada a adultos / personas mayores, con un total de aproximadamente 9,536 unidades de vivienda;
- Aproximadamente 305 acres de áreas de uso mixto, que incluyen venta minorista comercial, residenciales de alta densidad, resorts y usos de entretenimiento;
- Una superposición de colegio / universidad para permitir instituciones de educación superior con énfasis en la atención médica;
- Aproximadamente 71 acres de escuela (3 escuelas primarias y 1 escuela intermedia);
- Aproximadamente 395 acres de parques, vías verdes y centros de servicios;
- Aproximadamente 179 acres de usos de circulación, incluyendo arterias, carreteras principales y secundarias;
- Aproximadamente 68 acres de áreas de producción agrícola;
- Aproximadamente 754 acres de espacio abierto natural, incluidos canales de drenaje y senderos;
- Un potencial edificio de varios pisos y gran altura; y
- Un centro / lugar de entretenimiento propuesto y teatro de artes escénicas

El Proyecto también requerirá varias mejoras de infraestructura en el sitio y fuera del sitio, incluyendo agua, aguas residuales, servicios públicos secos, carreteras y una conexión de sendero no vehicular bajo la I-10 para conectarse con el Plan Específico de La Entrada. El proyecto incluye otras instalaciones y usos apropiados típicos de una comunidad planificada maestra. El solicitante está investigando el uso de la generación de energía alternativa en el sitio a través de varias tecnologías disponibles comercialmente, con la intención de mejorar la confiabilidad de la energía y reducir los impactos ambientales.

Aqua Doméstica

La instalación fuera del sitio y el aumento del tamaño de las líneas de transmisión de agua doméstica se proponen dentro de los derechos de paso de las carreteras existentes para Avenue 50, Avenue 48, Tyler Street y Vista Del Norte. Se proponen sitios planificados de producción de agua subterránea en Tyler Street y Avenue 48; Avenida 48 y Polk Street; Avenue 50 y Polk Street; y Avenue 50 y Fillmore Street.

¹ Ciudad de Coachella. 2014. Plan General de Ordenación del Territorio.
<https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8259/637592601028770000>



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

Cloaca

El sistema de recolección de alcantarillado fuera del sitio propuesto para servir al Proyecto, conocido como el alcantarillado troncal del lado este, sigue Vista Del Norte, Dillon Road, Highway 86, Avenue 48, Tyler Street, Avenue 50 y Polk Street. El sistema de recolección fuera del sitio actualmente consta de alcantarillas por gravedad de 12, 15 y 24 pulgadas. El aumento de estas líneas externas sería necesario para el proyecto.

Utilidades secas

El proyecto incluye conexiones de infraestructura fuera del sitio al sitio del proyecto del plan específico. La energía se suministraría a través de una extensión desde el suroeste del sitio del Proyecto, al sur de la I-10. La energía cruzaría la I-10 en el área propuesta de la rampa de entrada / salida del intercambio de Avenue 50 con un circuito de transmisión a una nueva subestación en el lado norte de la I-10. Esa subestación alimentaría todo el sitio.

El bajo voltaje/datos (teléfono y televisión por cable) se extendería desde Dillon Road a lo largo de Vista del Norte hasta el sitio del Proyecto. El gas natural también se extendería desde Dillon Road a lo largo de Vista del Norte hasta el sitio del Proyecto. Una posible estación reguladora de gas natural podría ubicarse en el lado sur de Vista del Norte, al este de la gasolinera abandonada.

Tenga en cuenta que las ubicaciones de las instalaciones fuera del sitio son conceptuales, sujetas a modificaciones durante el diseño final y los permisos.

El sitio del Proyecto no está incluido en una lista de sitios de materiales peligrosos compilada de conformidad con la Sección 65962.5 del Código de Gobierno (lista de varios sitios peligrosos del Departamento de Control de Sustancias Tóxicas de California).

B. Entorno del proyecto

El sitio del Proyecto es de aproximadamente 2,807 acres que consiste en un área desértica inalterada, abierta, montañosa y sin desarrollar con vegetación mínima, a excepción de pequeños árboles nativos, arbustos y pastizales anuales. Amplios corredores de drenaje natural atraviesan el sitio del Proyecto en diagonal. El sitio de proyecto P consta de 57 parcelas vacías. Consulte el **Anexo 2: Mapa de vecindad local**.

Las montañas circundantes varían de 3,000 a 9,000 pies, con picos que van a más de 11,000 pies (pico San Gorgonio). El gradiente general del valle es desde el noroeste hasta el Mar Salton con una superficie actual de aproximadamente 220 pies por debajo del nivel medio del mar. El Valle de Coachella está rodeado por las montañas de Santa Rosa (Toro Peak, 8,715 pies) aproximadamente cinco millas al suroeste. La parte norte y noreste del valle está definida por las Montañas Little San Bernardino (hasta 5,267 pies) aproximadamente dos millas al noreste. Hay varios afloramientos rocosos naturales en las áreas de ladera del este que proporcionan una apariencia de desierto nativo visto desde el fondo del valle. La mayor parte del sitio del proyecto varía de 0 a 20 por ciento de grado. En algunas áreas cercanas a la I-10, las pendientes pueden alcanzar hasta el 37 por ciento de pendiente. El sitio consiste en los siguientes tipos de suelo: Badland; Carsitas arena gravosa (0 a 9 por ciento de pendientes); Carsitas de arena empedrada (2 a 9 por ciento de pendientes); y Chuckwalla franco arcilloso arenoso muy gravoso (2 a 5 por ciento de pendientes).



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

C. Autorizaciones solicitadas para el proyecto

Las principales aprobaciones solicitadas por el solicitante incluyen:

- Mapa del Plan General y Enmienda del Texto – El sitio del Proyecto está actualmente designado como Resort District por el Plan General. Un Mapa del Plan General y una Enmienda de Texto cambiarían la designación del uso de la tierra de la propiedad de Distrito Turístico a KPC Coachella Specific Plan.
- Cambio de zona y aprobación del Plan Específico – La adopción del Plan Específico propuesto es una acción discrecional sujeta a la aprobación del Consejo de la Ciudad C. Adoptado por Ordenanza, el documento del Plan Específico cumplirá funciones tanto de planificación como de regulación. El documento del Plan Específico contiene las normas y procedimientos de desarrollo necesarios para cumplir con estos propósitos. El Plan Específico propuesto implementaría el Plan General de la Ciudad según enmendado. El Plan Específico sería considerado por la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal y sería adoptado por Ordenanza y se convertiría en la zonificación para el Proyecto.
- Mapa tentativo del tracto: el mapa provisional del Proyecto, para fines de financiamiento, crearía los lotes legales individuales para el desarrollo del Proyecto, formalizaría los límites de la parcela y proporcionaría derechos de paso públicos para el acceso al Proyecto.
- Acuerdo de desarrollo – La solicitud de proyecto incluye una solicitud de un acuerdo de desarrollo que describirá las obligaciones y mejoras del Proyecto, la fase y el calendario de mejoras, los créditos y reembolsos de tarifas, la adquisición de derechos y otras responsabilidades relacionadas con la Ciudad y el Solicitante.

El Plan General describe un proceso para el desarrollo en las diversas subáreas de la Ciudad, comenzando con la debida diligencia por parte del propietario para identificar las condiciones existentes y las limitaciones del sitio. Esto es seguido por una fase previa a la solicitud para identificar la conectividad con la red de calles de toda la ciudad, identificar una red de calles para el proyecto específico e identificar un rendimiento neto de desarrollo basado en la mezcla de distritos de desarrollo. El proceso de pre-solicitud para este proyecto se inició en abril de 2019. La preparación del Plan Específico de Coachella del Cuerpo de Protección de Kosovo representa el "Plan Maestro" requerido para la propiedad.

D. Características del proyecto

Designación de uso de suelo del Plan General Existente

El área del Plan Específico se compone actualmente de una designación de uso de la tierra del Plan General: Distrito Turístico.²

Zonificación existente

El área del Plan Específico se compone actualmente de tierras con tres designaciones de zonificación existentes diferentes, que incluyen:

- Comercial general (C-G, por sus siglas en inglés)

² Como se muestra en la Figura 4-23, Mapa de Designación del Plan General, de la Actualización 2035 del Plan General de Coachella, adoptada en 2015. <https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8407/637818910797370000>.



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

- Residencial unifamiliar (R-S, por sus siglas en inglés)
- Espacio abierto (OS, por sus siglas en inglés)

El distrito de zonificación comercial general se centra a lo largo de la I-10 con usos residenciales unifamiliares en la parte noreste del área del plan y franjas estrechas de espacio abierto que impregnan todas partes.³

Propuesta de Designación y Zonificación del Uso General de la Tierra

El sitio aprobado del Proyecto Específico del Plan P se designaría en el Diagrama de Uso de la Tierra y el Mapa de Zonificación del Plan General de la Ciudad como el Plan Específico de KPC Coachella.

Se propone un total de cinco aldeas de planificación en el marco del Plan Específico de Coachella del Cuerpo de Protección de Kosovo. El Plan Específico de Coachella del Cuerpo de Protección de Kosovo identifica una variedad de designaciones residenciales y no residenciales. Un resumen de los usos residenciales y no residenciales se proporciona en la **Tabla 1: Resumen de las áreas del plan** y se muestra en el **Anexo 3: Plan de uso de la tierra**.

A continuación se presenta una discusión de cada una de las cinco aldeas propuestas:

Población A: población de bienestar

La población A es el pueblo más occidental dentro del área del plan y actúa como el punto de entrada a la comunidad desde los vecindarios circundantes en Vista del Norte. Este pueblo es una mezcla de usos residenciales de densidad baja y media ubicados fuera de la ruta de circulación principal en carreteras colectoras más pequeñas. La aldea A sería atendida por dos escuelas primarias. Village A también contiene un Distrito de Superposición de la Universidad de Bienestar además de la designación residencial de densidad media propuesta. El Distrito de Superposición está destinado a permitir una institución pública o privada a pequeña escala para la educación superior como un uso condicional dentro del área del plan. El área se muestra como una superposición debido a la naturaleza incierta de la posible institución futura.

Población B: distrito de entretenimiento

La población B es la entrada principal al área del plan desde el nuevo Avenue 50 Interchange y se caracteriza por el prominente centro de entretenimiento, hotel y otros usos comerciales minoristas. Este pueblo también tiene un gran componente de uso mixto, parte del cual se centra en las industrias relacionadas con la salud y el bienestar. El pueblo B es también el más denso en términos de vivienda, con todas las parcelas residenciales designadas como de alta densidad.

Población C: población deportiva

La población C tiene una ubicación central dentro del área del plan y se define por oportunidades de recreación activa y una mezcla de residenciales de baja y media densidad. Un gran complejo deportivo y parque de ciclismo que sirve a la comunidad es accesible desde los pueblos circundantes a través de las conexiones de senderos más grandes, así como el circuito de la carretera principal. Una escuela primaria y secundaria propuesta directamente adyacente a la parcela del Complejo Deportivo permite un énfasis en el juego y el ejercicio al aire libre. En el extremo norte del pueblo, los campos deportivos dentro de la

³ Ciudad de Coachella. 2017. Mapa Oficial de Zonificación 2017.
<https://www.coachella.org/home/showpublisheddocument/8261/637592601037170000>.



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

servidumbre de la línea eléctrica crean oportunidades para eventos deportivos organizados y espacio de práctica.

Población D: Adulto Activo

La población D se encuentra en la parte norte del área del plan y se extiende hasta el borde de la servidumbre de servicios públicos de este / oeste. Esta área está planificada como una Comunidad Activa de Adultos y ubicada lejos de las áreas de uso mixto y entretenimiento más intensas. Village D se compone de una variedad de diferentes densidades residenciales que permiten construir diferentes tipos de viviendas. Esta diversidad crea oportunidades para acomodar a los residentes con diferentes estilos de vida y capacidades de ingresos. Los paseos peatonales a lo largo de las carreteras propuestas promueven caminar, andar en bicicleta y otras formas de ejercicio y se conectan al sistema de senderos más grande.

Población E: agricultura rural

La población E se encuentra en la parte oriental del área del plan y está definido por lotes residenciales más grandes y áreas de producción agrícola como viñedos. Se propone una educación agrícola en la parte sureste de la aldea para brindar oportunidades a los residentes, especialmente a los niños en edad escolar, para aprender sobre las prácticas agrícolas y de dónde provienen los alimentos que comen. La aldea E también contiene una escuela primaria para servir a las familias dentro de las aldeas B y E. Consulte el

Anexo 4: Organización de la aldea.



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

Tabla 1: Resumen del área del plan

Uso de la tierra	Acre brutos (AC)	% de superficie	Densidad (DU/AC)	Unidades de vivienda (DU)	Lejos	Pies cuadrados (SF)
Residencial						
Residencial de muy baja densidad	152	5.6%	0.4 – 1.0	152	--	--
Residencial de baja densidad	362	13.3%	2.0 – 8.0	1,811	--	--
Residencial de densidad media	410	15,1%	7.0 – 25.0	4,100	--	--
<i>Residencial de densidad media (NAP)</i>	9	--	7.0 – 25.0	87	--	--
Residencial de alta densidad	102	3.7%	15.0 – 40.0	2,542	--	--
Subtotal residencial	1.035	37.7%	--	8.692	--	--
Comercial						
Uso mixto	220	8.1%	15.0 – 40.0	727	0.25	1,607,813
<i>Uso mixto (NAP)</i>	35	--	15,0 – 40,0	117	0.25	257,705
Centro de Entretenimiento y Teatro de Artes Escénicas	27	1.0%	--	--	--	100,000
Lugar de entretenimiento	23	0,9%	--	--	--	75,000
Habitaciones del hotel	--	--	--	--	--	375 Llaves
Subtotal de uso mixto	305	10,0%	--	844	--	2,040,518
Intemperie						
Parques, vías verdes y centros de servicios	379	14,0%	--	--	--	--
<i>Parques, vías verdes y centros de servicios (NAP)</i>	16	--	--	--	--	--
Nueva producción agrícola	68	2.5%	--	--	--	--
Drenaje y otros espacios abiertos	723	26,9%	--	--	--	--
<i>Drenaje y otros espacios abiertos (NAP)</i>	31	--	--	--	--	--
Subtotal de espacios abiertos	1.217	43,4%	--	--	--	--
Institucional						
Escuela primaria	38	1.4%	--	--	--	--
Secundaria	33	1.2%	--	--	--	--
Subtotal institucional	71	2.6%	--	--	--	--
FILA/Calles	179	8,1%	--	--	--	--
Totales de planes específicos	2,807	±100%	--	9,536	--	2,040,518

Fuente: KPC Coachella Specific Plan (Borrador administrativo, noviembre de 2022, tabla 2-2).

Notas:

1 Las densidades residenciales mostradas pueden variar según el pueblo o el área de planificación (PA).

2 Aproximadamente 91 acres en la parte central del área del Proyecto son propiedad de otros y están designados como "No una Parte" (NAP) en el plan de uso de la tierra para el Proyecto. Estas tres áreas se identifican en el Anexo 3: Plan de uso de la tierra.

E. Circulación

La integración regional será proporcionada por el nuevo intercambio de Avenue 50 y la extensión de Avenue 50 en el sitio. La Avenida 50 dentro del Proyecto está planificada como una arteria dividida de seis carriles con una mediana ajardinada y carriles para bicicletas / NEV fuera de la calle. El acceso adicional al sitio será proporcionado por una extensión de Vista del Norte a través del Canal All-American en el Proyecto. La extensión de Vista del Norte está prevista como una arteria dividida de cuatro carriles.



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

La circulación interna está definida por varias carreteras de circunvalación que proporcionan acceso a los diversos barrios y áreas de planificación del proyecto P. Se planean dos tipos principales de carreteras troncales: una carretera principal dividida de cuatro carriles, que comprende la carretera circular primaria y el punto de acceso desde Vista del Norte, y una carretera secundaria de dos carriles. Vista Del Norte se propone como una carretera principal de cuatro carriles con una mediana de 38 pies de ancho para acomodar el potencial de un aumento a seis carriles de viaje. Debido a la topografía inclinada y las curvas de la carretera, los colectores de dos carriles están diseñados con un carril de giro continuo central para permitir movimientos de giro en áreas con una distancia de visión potencialmente limitada. Las carreteras planificadas cruzan los drenajes en el sitio a través de puentes de arco-alcantarilla, aunque la intención es minimizar la perturbación de los canales de drenaje que se conservarán. Cuando las carreteras cruzan los drenajes o el All-American Canal, se colocan senderos fuera de la calle para reducir el ancho de los puentes.

F. Espacio abierto y recreación

El área del plan tiene aproximadamente 1,217 acres de espacio abierto, incluidos parques, vías verdes, centros de servicios, producción agrícola y drenaje. Estos espacios crean oportunidades para la recreación activa y pasiva, así como canchas y campos deportivos programados para albergar ligas y torneos locales. Como se mencionó anteriormente, Village C contiene un gran complejo deportivo y un parque ciclista que se conecta a la red de senderos para caminar y andar en bicicleta. Las nuevas áreas de producción agrícola se encuentran en la aldea E y están destinadas a proporcionar oportunidades para el cultivo de frutas, verduras, nueces u otros bienes para el consumo dentro de la comunidad. Una educación agrícola enseñará a los residentes, visitantes y grupos escolares la importancia de las prácticas agrícolas dentro de la región. Varios canales de drenaje necesarios para facilitar el movimiento del agua en todo el sitio corren en diagonal de noreste a suroeste, así como a lo largo del perímetro del área del plan. Estas son áreas de espacio abierto sin perturbaciones que permiten practicar senderismo, caminar, andar en bicicleta y otras actividades como la fotografía de la naturaleza o educar a los residentes y visitantes sobre el ecosistema local a través de programas de señalización.

Por último, millas de senderos interconectados atraviesan la mayoría de las áreas de planificación y facilitan el movimiento en toda la comunidad sin la necesidad de un vehículo. Estos senderos se suman a las aceras y nodos dentro de cada área de planificación que brindan más oportunidades para caminar. La transitabilidad es particularmente importante dentro de la Aldea D centrada en adultos activos, donde se proponen grandes paseos peatonales adyacentes a las carreteras locales.

G. Escuelas

Aproximadamente 2,237 acres del Proyecto del Plan Específico se ubicarían dentro del Distrito Escolar Unificado de Desert Sands, mientras que los restantes 570 acres se ubicarían dentro del Distrito Escolar Unificado del Valle de Coachella. Consulte el **Anexo 2: Mapa de vecindad local** para conocer los límites del distrito escolar.

El Proyecto del Plan Específico introduciría tres nuevas escuelas en el Distrito Escolar Unificado de Desert Sands (DSUSD). Dos escuelas primarias y una escuela primaria / intermedia servirían al área del Plan Específico dentro del DSUSD. Una escuela primaria / secundaria de 32.6 acres estaría ubicada en el Área de Planificación C-6, una escuela primaria de 10.2 acres estaría ubicada en el Área de Planificación A-9 y una escuela primaria de 15.6 acres estaría ubicada en el Área de Planificación A-3. La escuela primaria de



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

12.38 acres en el Área de Planificación E-3 serviría a aquellas residencias ubicadas dentro del Distrito Escolar Unificado del Valle de Coachella.

Problemas ambientales a ser evaluados en el EIR

La ciudad de Coachella, la agencia principal para el proyecto propuesto KPC Coachella Specific Plan, está sujeta a una revisión ambiental específica bajo CEQA. La Sección 15063 de las Directrices de CEQA establece que si una agencia líder determina que claramente se requerirá un EIR para un proyecto, no se requiere un Estudio Inicial. En este caso, la Ciudad ya ha determinado que será necesario preparar un EIR basado en el potencial del Proyecto para crear impactos a corto, largo plazo y acumulativos asociados con otro desarrollo a lo largo de la I-10. Por lo tanto, se preparará un EIR para evaluar completamente los impactos potenciales del Proyecto propuesto. El EIR será de naturaleza integral y evaluará todos los problemas identificados del Formulario de Lista de Verificación Ambiental del Apéndice G de Estatutos y Directrices de CEQA 2022 .

Se prevé que en la EIR se aborden las siguientes cuestiones:

- Estética
- Recursos agrícolas y forestales
- Calidad del aire
- Recursos biológicos
- Recursos culturales
- Energía
- Geología y Suelos
- Emisiones de gases de efecto invernadero
- Peligros y materiales peligrosos
- Hidrología y Calidad del Agua
- Uso y planificación del suelo
- Recursos minerales
- Ruido
- Población y vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte
- Recursos culturales tribales
- Servicios públicos y sistemas de servicio
- Wildfire

La EIR abordará los efectos a corto y largo plazo del Proyecto en el medio ambiente, incluidos los impactos de cualquier mejora fuera del sitio. También evaluará el potencial del Proyecto para causar impactos directos e indirectos que inducen el crecimiento, así como impactos acumulativos. Se evaluarán alternativas al proyecto propuesto que puedan reducir los impactos que se determine que son significativos en el EIR. Se propondrá mitigación para aquellos impactos que se determine que son significativos. También se desarrollará un programa de monitoreo de mitigación según lo requerido por la Sección 15097 de las Pautas de CEQA. La determinación ambiental en este Aviso de preparación está sujeta a un período de revisión pública de 30 días según la Sección 21080.4 de Recursos Públicos y la Sección 15082 de las Pautas de CEQA. Las agencias públicas, las organizaciones interesadas y los individuos tienen la oportunidad de comentar sobre el Proyecto propuesto, para identificar aquellos problemas ambientales, potencialmente afectados por el Proyecto que deben ser abordados más a fondo por la Ciudad de Coachella en el EIR.

A medida que se completen y distribuyan, la Documentación EIR/Ambiental para el Proyecto estará disponible para descargar desde el sitio web de la Ciudad:

<https://www.coachella.org/departments/development-services/kpc>



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

La Documentación EIR/Ambiental estará disponible para su revisión de lunes a jueves, entre las 7:00 a.m. y las 6:00 p.m. en la siguiente ubicación:

Ciudad de Coachella
Departamento de Servicios de Desarrollo
Centro de permisos
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236

Período de revisión pública

CEQA requiere un período de revisión pública de 30 días para un NOP. De acuerdo con CEQA, si tiene algún comentario, proporcione una respuesta por escrito a este NOP dentro del período de 30 días entre **el lunes 14 de noviembre de 2022 y el miércoles 14 de diciembre de 2022.**

La Ciudad está solicitando comentarios y orientación sobre el alcance y el contenido del EIR de agencias responsables y fideicomisarias, agencias públicas interesadas, organizaciones y el público en general (de conformidad con la Sección 15082 de las Pautas de CEQA). Todas las partes que hayan enviado sus nombres y direcciones postales serán notificadas como parte del proceso de revisión de CEQA del Proyecto. Si desea ser incluido en la lista de correo o tiene alguna pregunta o necesita información adicional, comuníquese con el contacto de la agencia principal que se indica a continuación.

Agencias: La Ciudad solicita las opiniones de cada agencia responsable y fideicomisaria sobre el alcance y el contenido de los asuntos ambientales relevantes para las responsabilidades estatutarias de su agencia en relación con el Proyecto propuesto, de manera consistente con el Código de Regulaciones de California, Título 14, Sección 15082 (b). Su agencia puede usar el EIR preparado por la Ciudad al considerar cualquier permiso que su agencia deba emitir u otras aprobaciones para el Proyecto.

Comentarios públicos

La Ciudad solicita su cuidadosa revisión y consideración de este aviso, e invita a comentarios **por escrito** de agencias, personas y organizaciones interesadas con respecto a la preparación del EIR. Sírvase indicar una persona de contacto para su agencia u organización. Por favor, envíe sus comentarios por escrito a:

Ciudad de Coachella
Departamento de Servicios de Desarrollo
A la atención de: Sr. Gabriel Perez, Director de Servicios de Desarrollo
53990 Enterprise Way
Coachella, CA 92236
Correo electrónico: gperez@coachella.org

Incluya el nombre, número de teléfono, dirección de correo electrónico y dirección postal de una persona de contacto en su respuesta.

También puede proporcionar comentarios orales o escritos en persona en la **Reunión de Alcance** que se indica a continuación. Los comentarios en respuesta a este aviso deben enviarse a la Ciudad hasta el cierre de operaciones (5:00 p.m.) **del miércoles 14 de diciembre de 2022.**



Ciudad de Coachella

Notificación de la preparación del borrador del EIR y notificación de una reunión pública de alcance

Reunión pública de alcance

La Ciudad tendrá una Reunión de Alcance para presentar actualizaciones del Proyecto y el proceso de CEQA, y para recibir comentarios públicos y sugerencias sobre el alcance y el contenido del EIR. La reunión se llevará a cabo en el siguiente lugar, fecha y hora:

Fecha: Lunes, Noviembre 21, 2022

Ubicación: Centro Cívico de Coachella

53990 Enterprise Way

Hora: A partir de las 5:00 p.m.

Coachella, CA 92236

Alojamientos especiales. Si necesita adaptaciones especiales en la reunión de alcance público, como para personas con discapacidad auditiva o un traductor de inglés, comuníquese con la Ciudad de Coachella a más tardar **el jueves 17 de noviembre de 2022** (consulte la información de contacto anterior).

Accesorios:

Anexo 1 – Mapa regional

Anexo 2 – Mapa de vecindad local

Anexo 3 – Plan de uso del suelo

Anexo 4 – Organización de la aldea

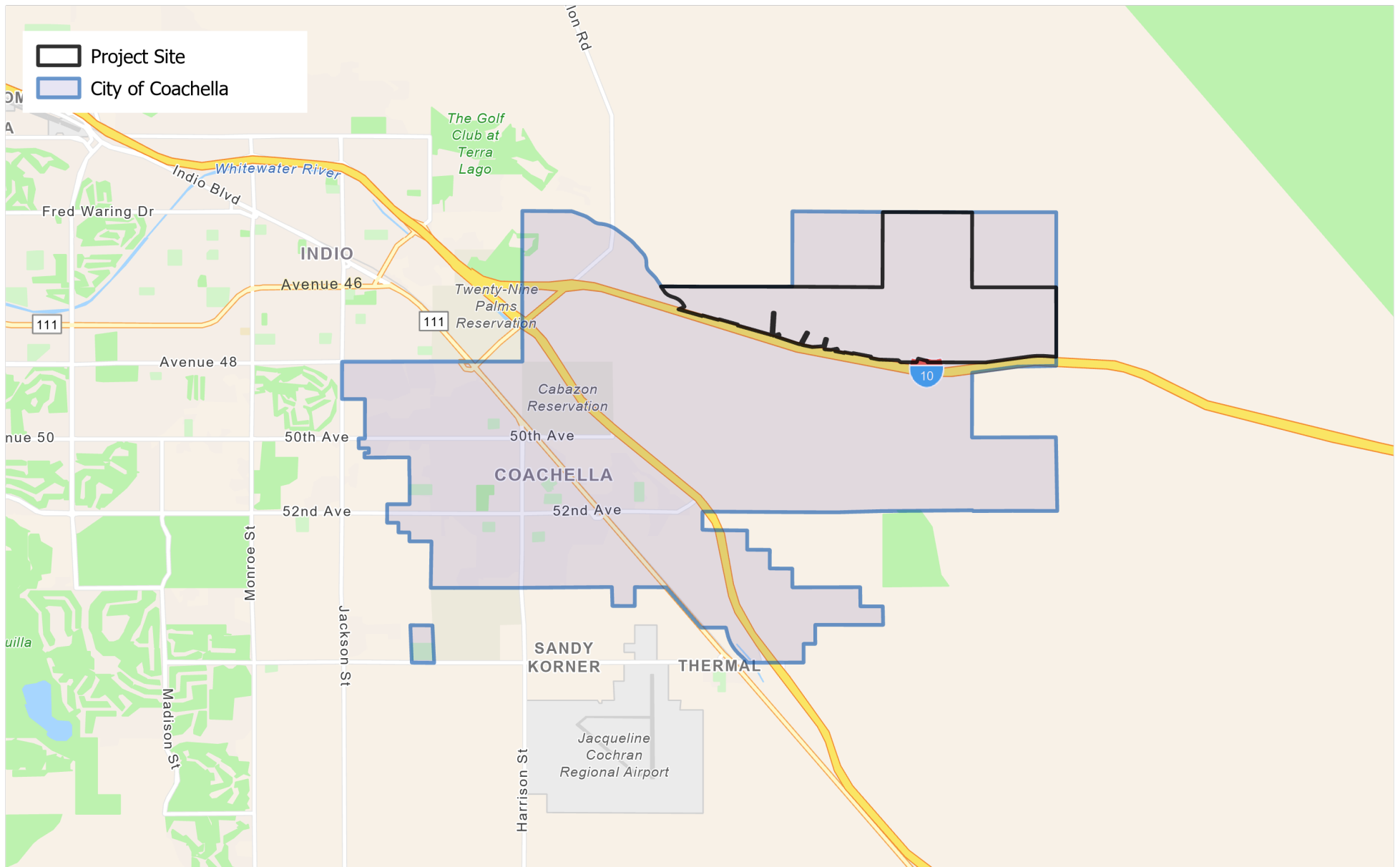
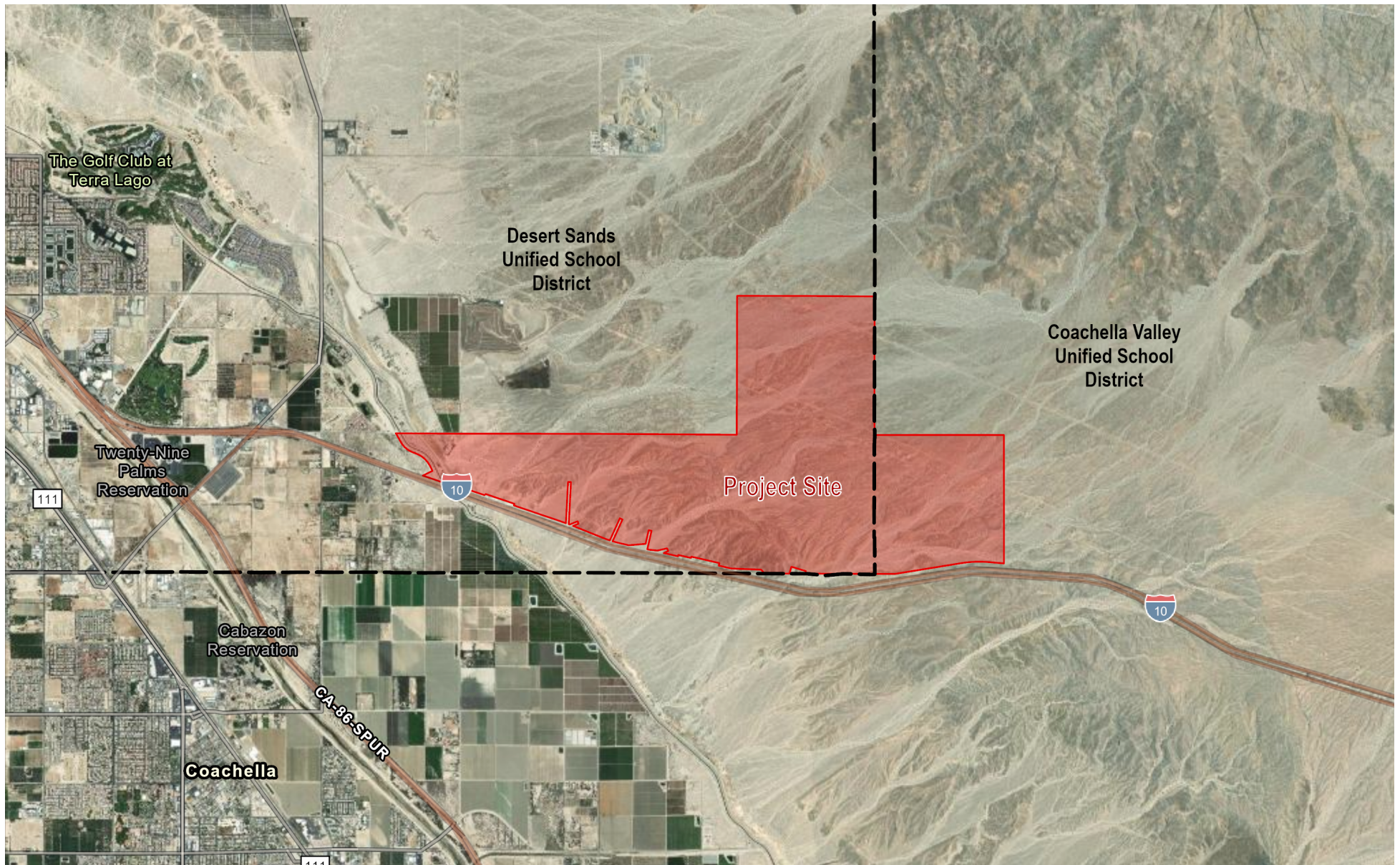


EXHIBIT 1: Regional Map
KPC Coachella Specific Plan Project
City of Coachella



 Project Site  School Districts Boundary

EXHIBIT 2: Local Vicinity Map
KPC Coachella Specific Plan Project
City of Coachella



EXHIBIT 3: Land Use Plan
KPC Coachella Specific Plan Project
City of Coachella

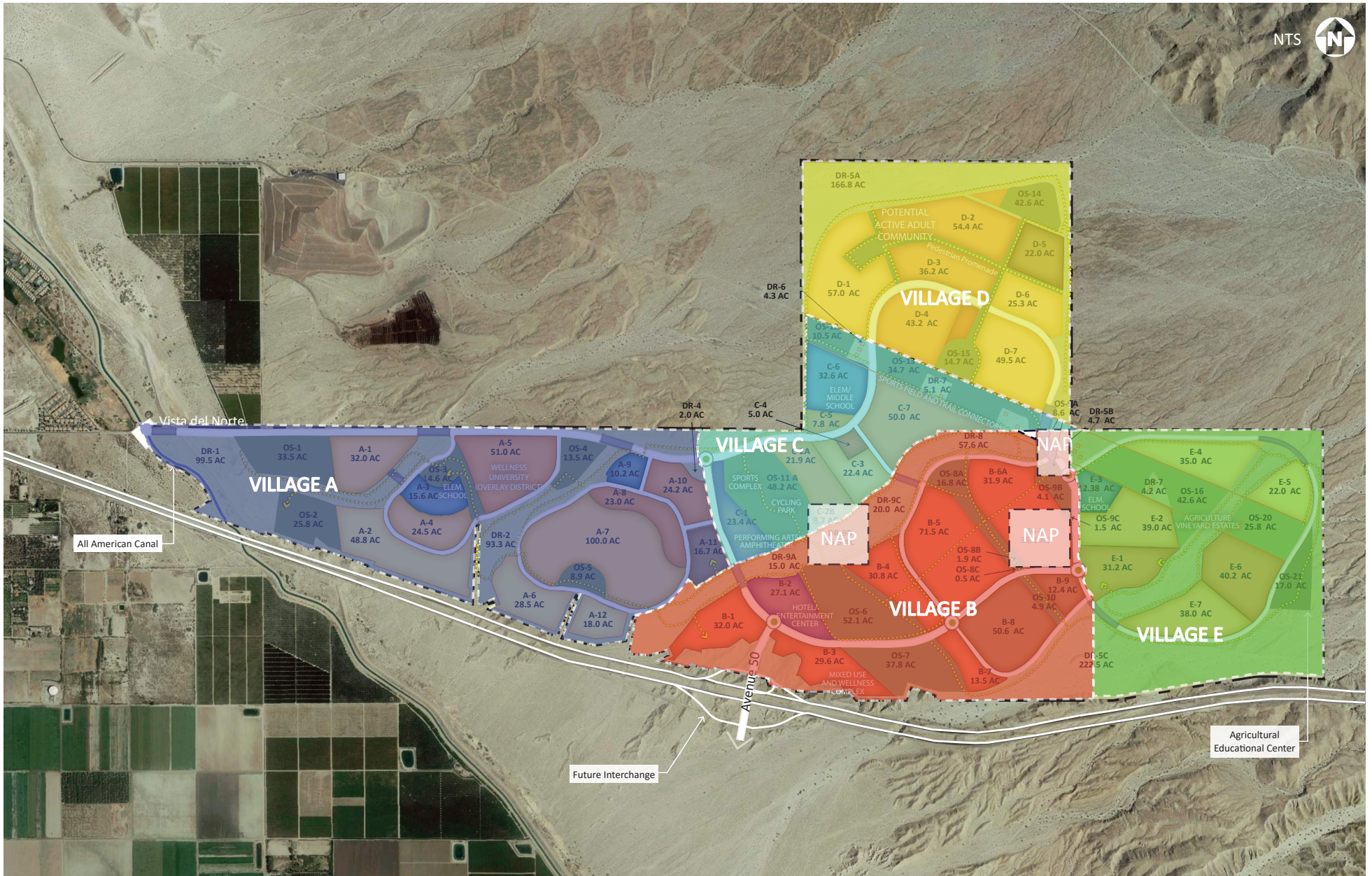


EXHIBIT 4: Village Organization
KPC Coachella Specific Plan Project
City of Coachella