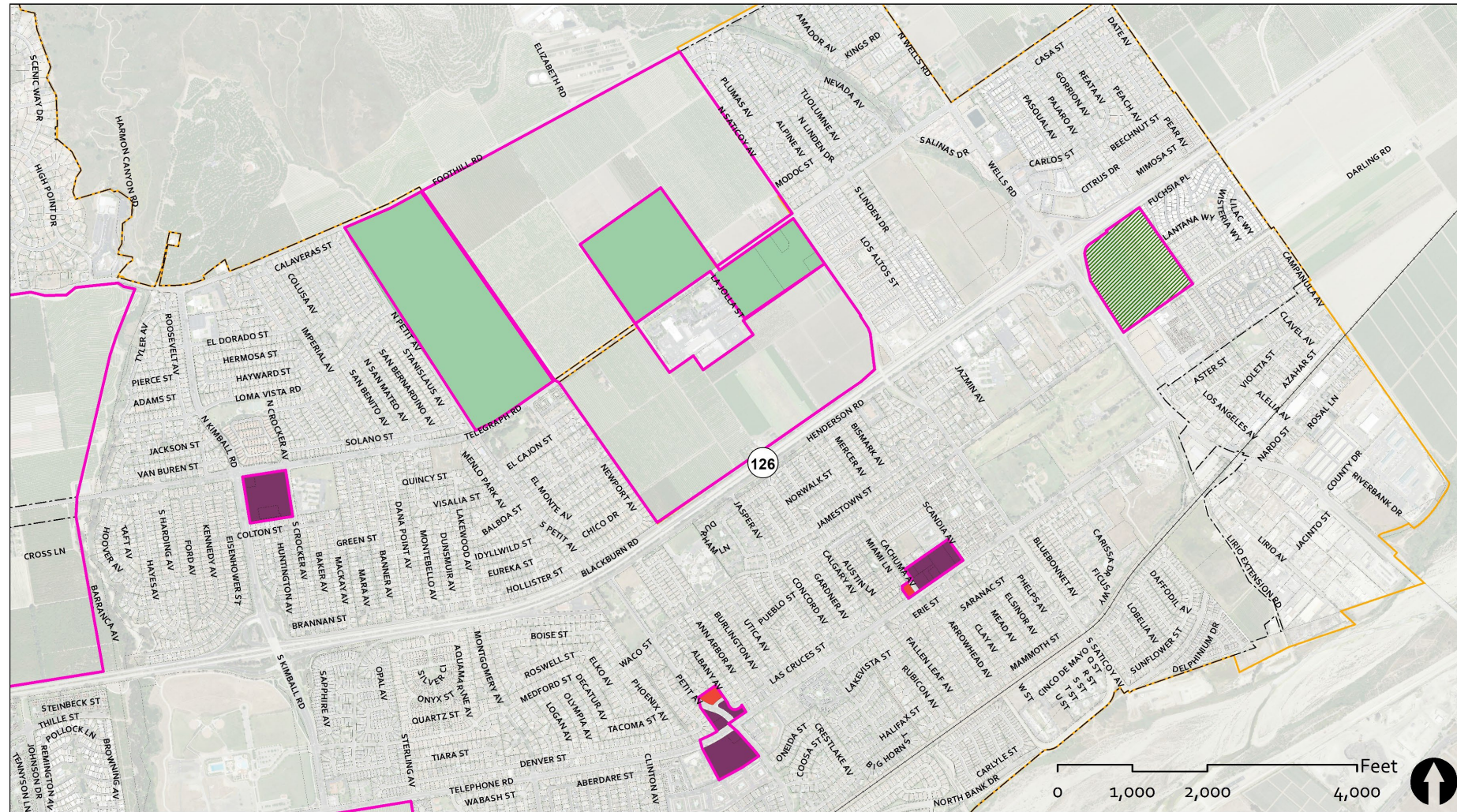


# Eastside

# Eastside - Designaciones del Plano Base

- Designa centros comerciales como “uso mixto 4” (altura de 6 pisos y 75 pies) según los distritos de zonificación C1A y C2.
- Las áreas designadas como “Agricultura” pero que no están bajo la jurisdicción de SOAR (iniciativa de la conservación de espacios abiertos y recursos agrícolas) están reservadas para usos agrícolas.
- Mantiene la parcela grande al sureste del intercambio Wells Road/Carretera 126 como Agricultura. Esta parcela es parte del Plan Comunitario Saticoy-Wells, parte de la iniciativa SOAR y dentro la esfera de influencia de la Ciudad.



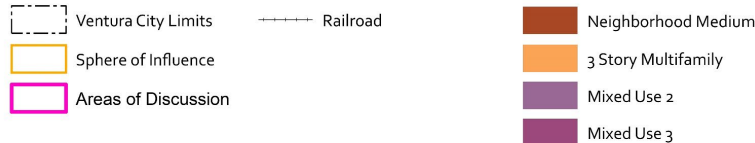
# Eastside – Centro

- Reduce la altura máxima permitida y la densidad de los centros comerciales a Neighborhood Center que permite usos minoristas y residenciales de 4 pisos como un segundo uso.
- Mantiene las áreas agrícolas ya que el enfoque de esta alternativa está en la parte oeste de la Ciudad.
- Permite el desarrollo de uso mixto de 3 pisos (Uso mixto 1) en el área no incorporada (es sujeto a las normas del SOAR)



# Eastside – Expansión

- Maximiza el nuevo desarrollo en áreas vacantes y subutilizadas en la parte este de la ciudad.
- Baja la altura máxima en centros comerciales a Uso Mixto 3 (altura de 5 pisos).
- Designa las tierras agrícolas para una variedad de usos urbanos que incluyen vecindario mediano, multifamiliar de 3 pisos y uso mixto de 2 (altura de 4 pisos).
- Designa la parcela no incorporada como Uso Mixto 3 (altura de 5 pisos) para crear un nuevo nodo minorista, de servicios, comerciales y residenciales (Las áreas SOAR continuarán requiriendo el voto de la gente antes de cualquier anexión y cambio de uso de la tierra iniciado por el propietario).



# Eastside - Distribuido

- Designa la parcela agrícola grande con una combinación de tipos de edificios residenciales (desde viviendas unifamiliares juntas hasta viviendas multifamiliares de 3 pisos).
- Permite nuevos trabajos con la adición de Light Industrial/Flex.
- Crea un nodo de uso mixto al designar la parcela no incorporada como uso mixto 2 (altura de 4 pisos), sujeto a las reglamentaciones de SOAR (Las áreas SOAR continuarán requiriendo el voto de la gente antes de cualquier anexión y cambio de uso de la tierra iniciado por el propietario).
- Disminuye la densidad y altura de los centros comerciales sin dejar de permitir la vivienda (Neighborhood Center).



Data Sources: City of Ventura (2020); County of Ventura (2020); ESRI (2020)