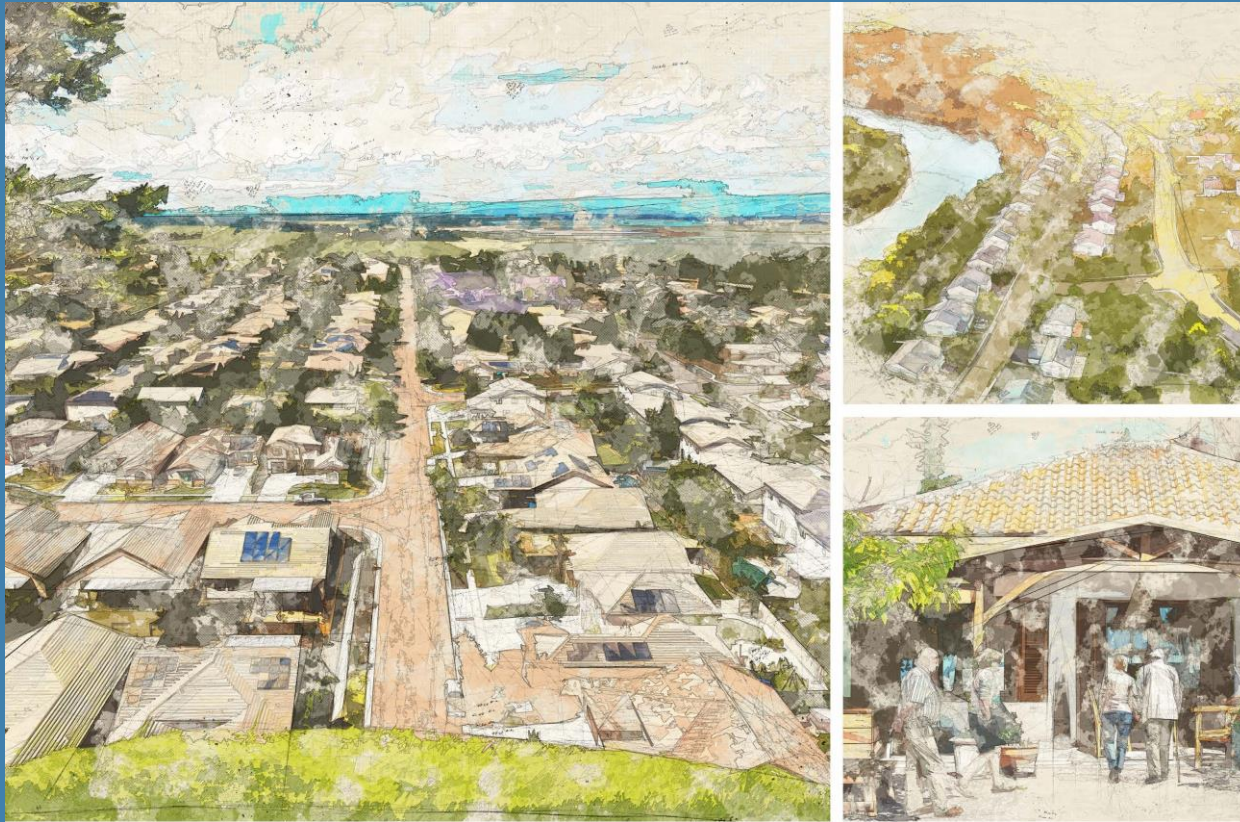


Presentación de Plan Específico del Paseo del Río y Borrador del EIR



Centro Comunitario Riverbank
(ubicado en 3600 Santa Fe Street, Riverbank, CA 95367)

27 de febrero de 2024

De Novo Planning Group



Propósito de la presentación de hoy



- Resumen de alto nivel del Plan Específico
- Resumen del Análisis Medioambiental en DEIR
- Discusión de los próximos pasos
- La presentación de hoy NO es una audiencia

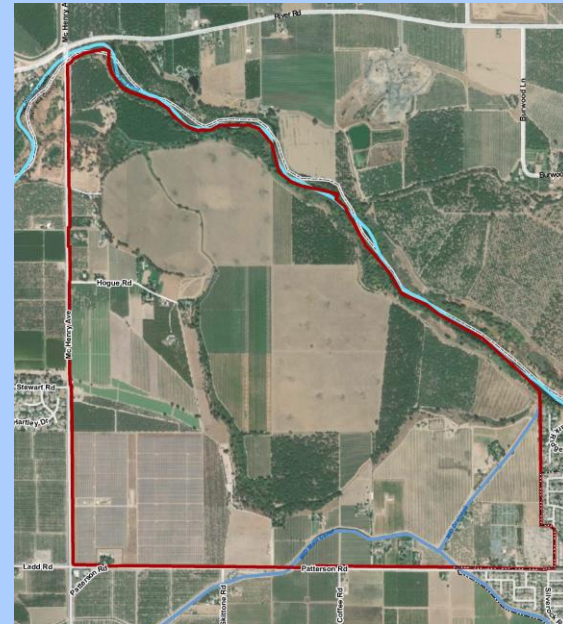
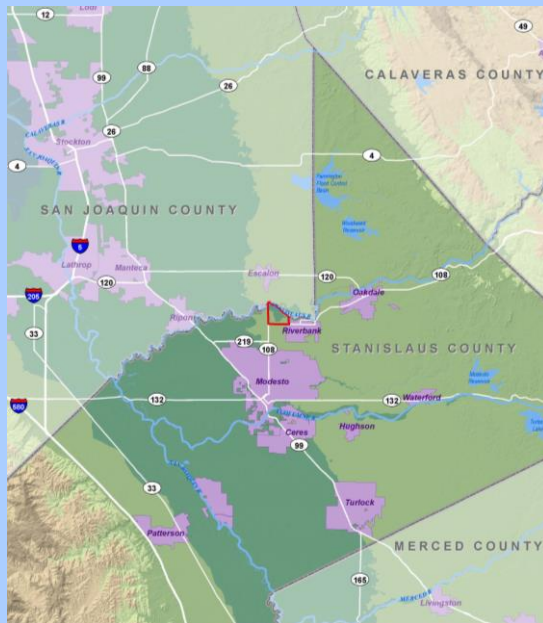


Ubicación del Proyecto



Ubicación:

- Al norte de Patterson Rd/SR 108, al este de McHenry Ave, aproximadamente a dos millas al noroeste del centro de Riverbank.
- Actualmente se encuentra dentro del condado no incorporado de Stanislaus.
- Afuera de la Esfera de Influencia de Riverbank (SOI).

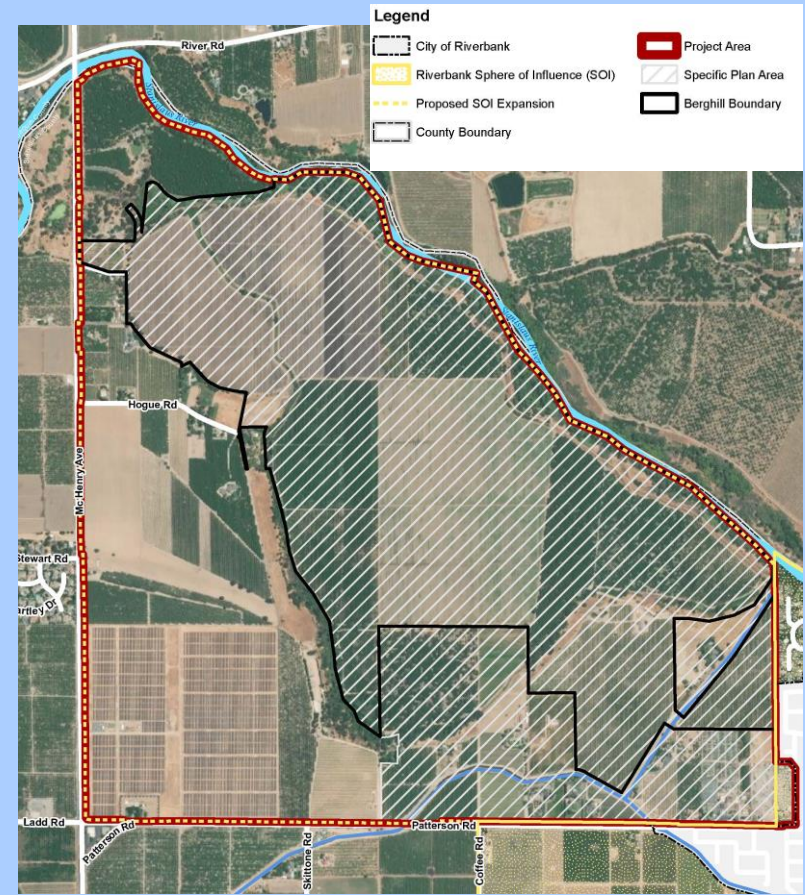


Límites del Proyecto

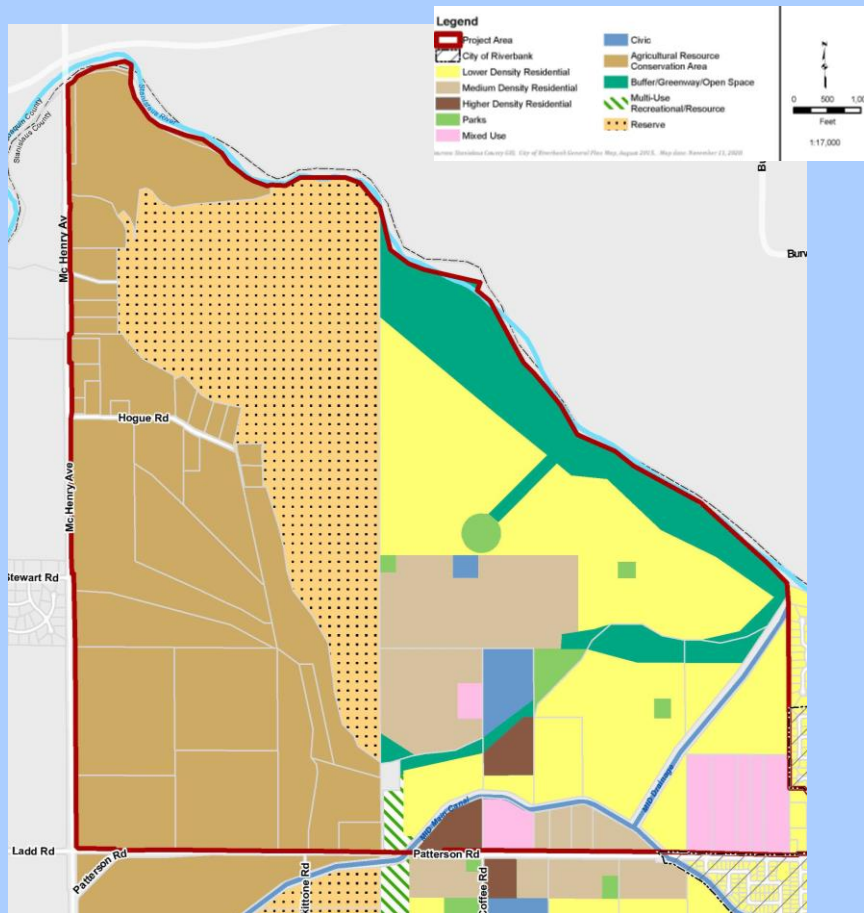


Ubicación:

- Área del Proyecto/Área de Expansión SOI – Enmienda de la Esfera de Influencia y abarca toda el área del Proyecto.
- Área del Plan Específico - Plan Específico del Paseo del Río.
- Límite de Berghill - Áreas dentro del Área Específica del Plan que son controladas por el solicitante del proyecto.
- Comunidad de Adultos Activos - Área dentro del Límite de Berghill que se encuentra en la elevación más baja del Área Específica del Plan. Este es un desarrollo restringido por edad.



Plan General Existente



Designaciones de uso del suelo existentes en la ciudad:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE EN ACRES
Residencial de menor densidad	319.55
Residencial de densidad media	117.22
Residencial de mayor densidad	17.25
Uso mixto	51.45
Cívico	15.79
Parque	1.12
Zona de influencia/vía verde/espacio abierto	129.44
Recreativo de Usos Múltiples/Recurso	5.31
Área de Conservación de Recursos Agrícolas	518.22
Reserva	305.49
ROW/Canal/No designado	27.55
Total	1,522.05



Plan Específico – Capítulos



Capítulos

- Capítulo 1 – Introducción
- Capítulo 2 – Condiciones existentes
- Capítulo 3 – Visión del Paseo del Río
- Capítulo 4 – Normas de uso y desarrollo de la tierra
- Capítulo 5 – Circulación y movilidad
- Capítulo 6 – Infraestructura, Parques y Servicios Públicos
- Capítulo 7 – Directrices de diseño
- Capítulo 8 – Una comunidad que envejece junta
- Capítulo 9 – Implementación y administración



Objetivos del Proyecto



Objetivos del Proyecto

- Objetivo 1: Desarrollar una combinación de productos de vivienda residencial para adaptarse a una variedad de deseos en el mercado.
- Objetivo 2: Priorizar el desarrollo con restricción de edad como una comunidad vibrante con diversos tipos y densidades de vivienda que permitan a los residentes envejecer en el lugar.
- Objetivo 3: Desarrollar un área central de la comunidad que sirva como un lugar central de reunión de la comunidad para la interacción social, la recreación, el comercio minorista, los servicios y el espacio vital.
- Objetivo 4: Promover la salud y el bienestar a través de extensos senderos para peatones y bicicletas, áreas de recreación al aire libre y oportunidades para la interacción social.
- Objetivo 5: Respetar los recursos naturales (es decir, el río Stanislaus), el terreno y el carácter de la tierra mediante el diseño de una comunidad residencial que destaque las vistas panorámicas del área del plan.
- Objetivo 6: Lograr un sistema de circulación seguro y eficiente para todos los usuarios y modos de transporte.
- Objetivo 7: Resaltar la identidad de los pueblos al tiempo que se promueven los servicios comunitarios.



Plan Específico – Amenidades



Clubhouse



Vehículos eléctricos del vecindario



Sendero del Paseo del Río



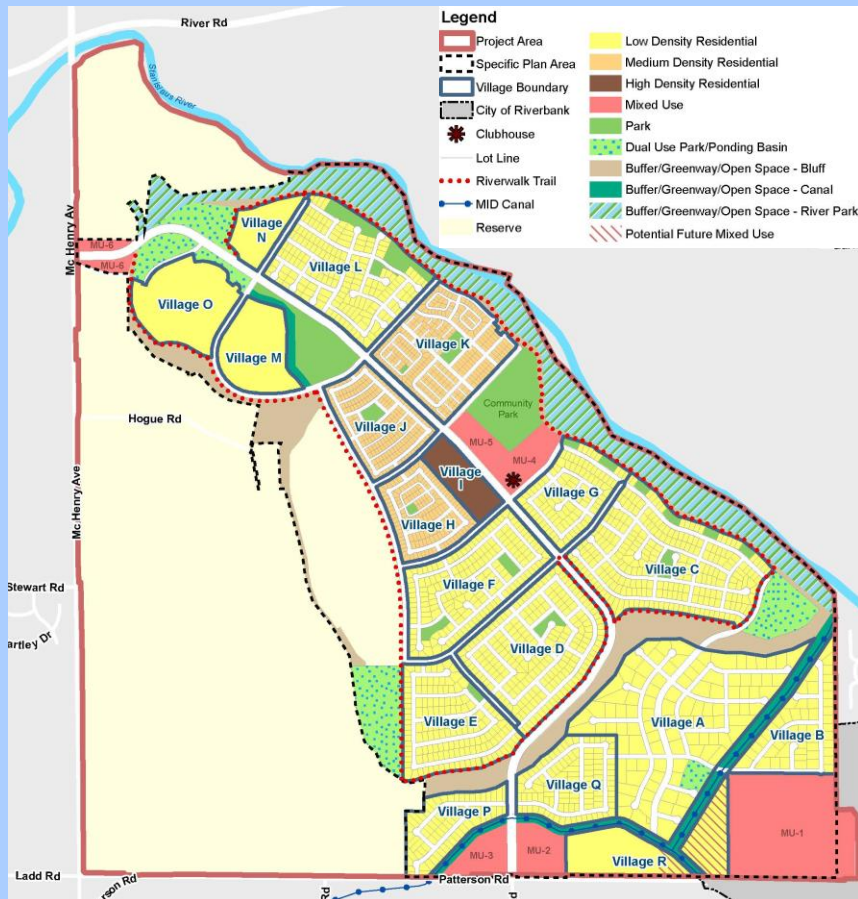
Núcleo de la comunidad



Parques y espacios abiertos

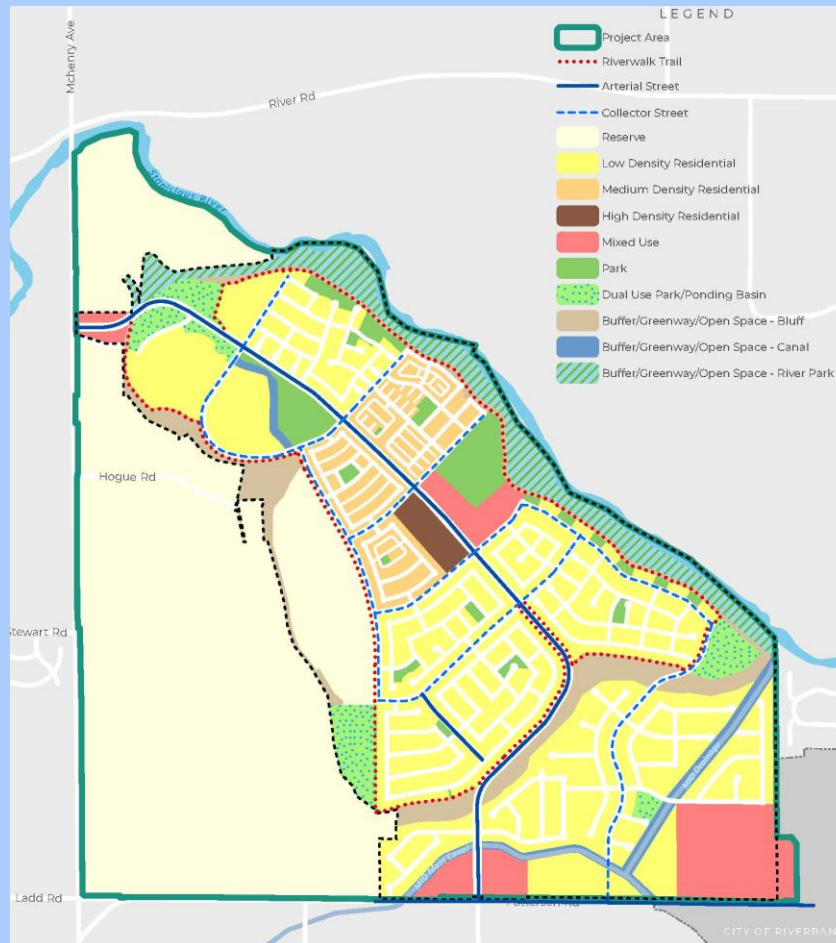


Plan Específico – Resumen del Pueblo



PUEBLO	USO DEL SUELO	RESTRINGIDO POR EDAD	RECuento DE LOTES
A	Residencial de baja densidad	No	101
B	Residencial de baja densidad	No	42
C	Residencial de baja densidad	Sí	254
D	Residencial de baja densidad	Sí	207
E	Residencial de baja densidad	Sí	148
F	Residencial de baja densidad	Sí	173
G	Residencial de baja densidad	Sí	97
H	Residencial de baja densidad	Sí	157
I	Residencial de alta densidad	Sí	180
J	Residencial de baja densidad	Sí	227
K	Residencial de baja densidad	Sí	318
L	Residencial de baja densidad	Sí	176
M	Residencial de baja densidad	Sí	48
N	Residencial de baja densidad	Sí	29
O	Residencial de baja densidad	Sí	70
P	Residencial de baja densidad	No	67
Q	Residencial de baja densidad	No	108
R	Residencial de baja densidad	No	30
Total	--	--	2,432

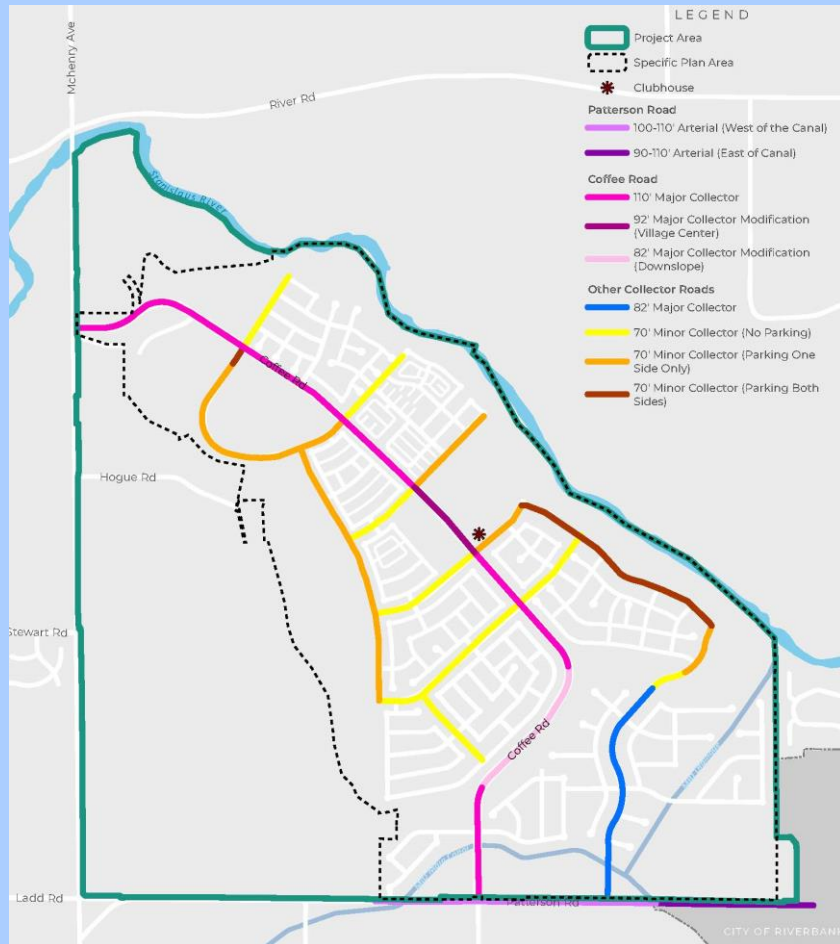
Plan Específico – Circulación



- Red de transporte existente
- Red de circulación propuesta
- Plan de vehículos eléctricos del vecindario
- Circulación peatonal, ciclista y de transporte público



Plan Específico – Carreteras



Plan Interno Específico de Carreteras

- Vías principales: Cuatro carriles de circulación, aceras a ambos lados de la calle, carriles bici y franjas ajardinadas.
- Vías colectoras: De dos a cuatro carriles de circulación, aceras a ambos lados de la calle, carriles bici cuando corresponda y franjas ajardinadas.
- Calles residenciales locales: Dos carriles de circulación, acera y franjas ajardinadas a ambos lados.
- Carreteras arteriales adyacentes fuera del sitio.
 - McHenry Avenue
 - Patterson Road



Plan Específico – Plan NEV



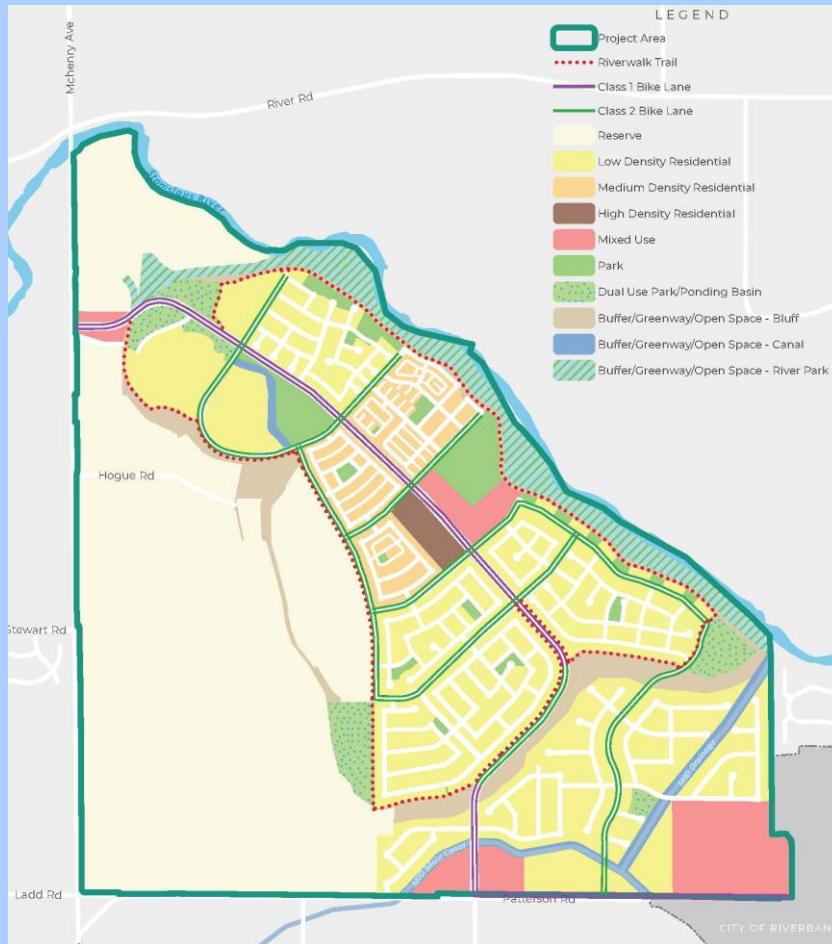
- Los Vehículos Eléctricos de Vecindario (NEV, por sus siglas en inglés) son vehículos eléctricos de baja velocidad (LSEV) que pesan menos de tres mil libras y están diseñados para ser operados a no más de 35 mph
- Los "carriles NEV" o "rutas NEV" son para viajar en los NEV, incluidas las carreteras designadas por letreros o marcas permanentes que se comparten con peatones, ciclistas y otros automovilistas en la parte del Área del Plan Específico del Paseo del Río designada para la vida activa de adultos.



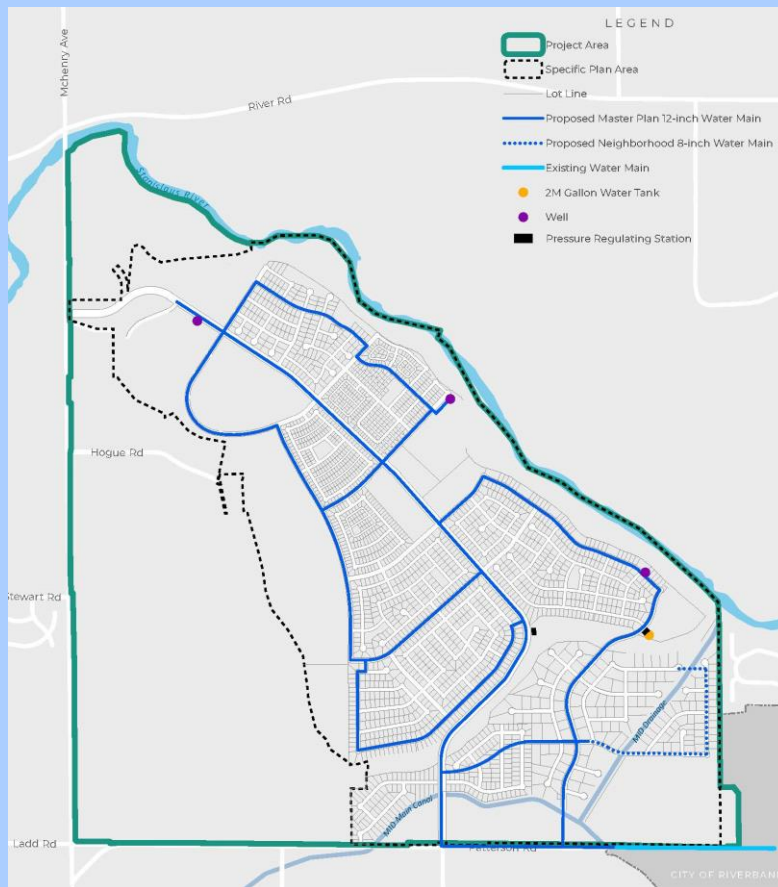
- Los carriles NEV de Clase I proporcionan un derecho de paso separado de una carretera y para el uso exclusivo de los NEV y/o uso compartido con ciclistas y peatones. (Sendero del Río y senderos para bicicletas de Clase I).
- Los carriles NEV de Clase II proporcionan un derecho de paso restringido en una carretera designada por franjas y señalización para el uso exclusivo o semiexclusivo de los NEV, con el tránsito de vehículos motorizados o peatones prohibido. (Coffee Road dentro del área de adultos activos).
- Los carriles NEV de Clase III son carriles en calles con límites de velocidad de cuarenta y cinco millas por hora o menos y se comparten con peatones, ciclistas y otros automovilistas. (Calles Residenciales Locales, Colectores Menores y partes de Colectores Mayores-Coffee Road en el Núcleo Comunitario).



Plan Específico – Bicicleta/Peatones



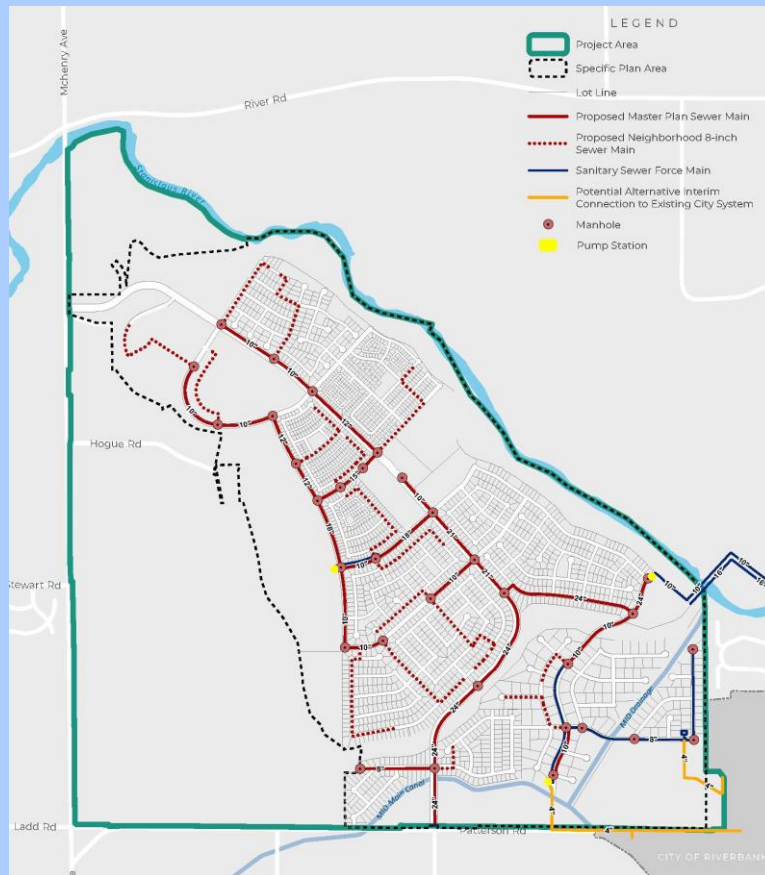
Plan Específico – Agua



- El Plan Maestro incluye líneas principales de 12"
- Los vecindarios incluyen líneas principales de 8"
- Tanque de agua de 2 millones de galones
- 3 Pozos
- Estación reguladora de presión
- Se mantendrá el regadío agrícola existente



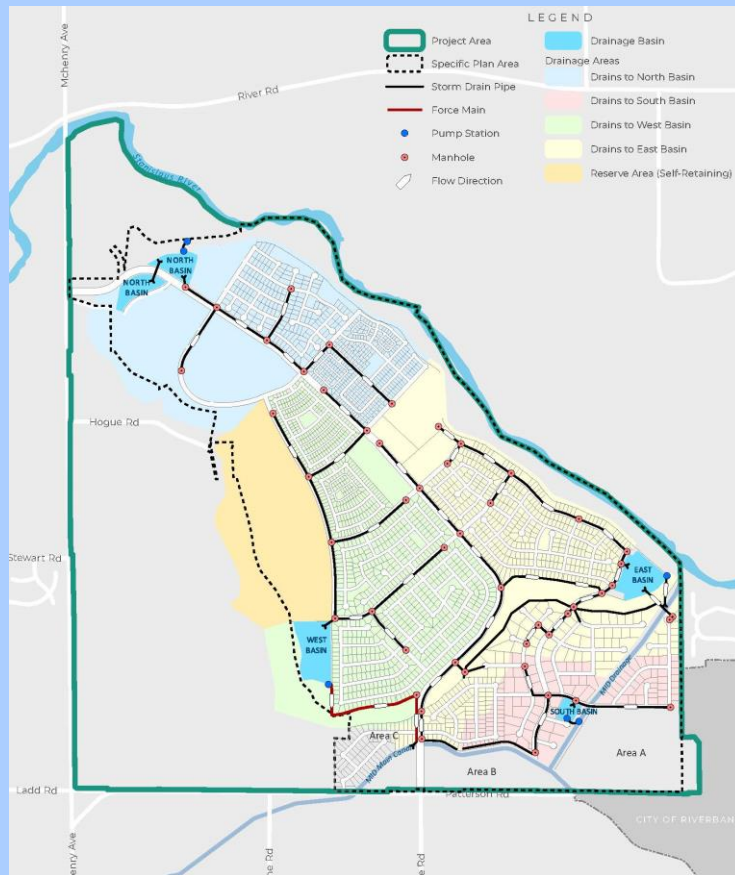
Plan Específico – Alcantarillado



- Tres estaciones de bombeo (Estación de Bombeo Noreste, Sur y Oeste).
- Sistema de flujo por gravedad: red de alcantarillado de 24", 18", 15", 12", 10" y 8"
- La red de alcantarillado por gravedad transporta las aguas residuales a una de las tres estaciones de bombeo, la descarga final fluye a la estación de bombeo del noreste.
- Línea de alcantarillado fuera del sitio (1.4 millas hasta la PTAR): tubería principal de fuerza de 10" y una tubería principal de fuerza de 16".



Plan Específico – Drenaje



- **Cuenca Norte:** Cuenca hidrográfica de 214 acres con dos cuencas conectadas con un total de 6.2 acres/24.9 acres-pie de capacidad. Dos alternativas: 1) Zanja de infiltración (drenajes franceses aprox. 4,850 LF, 6'Wx8'D), o 2) Estación de bombeo descargando al río Stanislaus a un flujo de 2,365 GPM.
- **Cuenca Oeste:** Cuenca hidrográfica de 226 acres con cuenca de 7.3 acres/capacidad de 28.5 acres-pie. Descarga de la Estación de Bombeo al Canal Principal MID a un caudal de 2,583 GPM.
- **Cuenca Este:** Cuenca hidrográfica de 231 acres con cuenca de 5.8 acres/capacidad de 25.8 acres-pie. Descarga de la estación de bombeo al drenaje MID Spenker a un caudal de 2,335 GPM.
- **Cuenca Sur:** Cuenca hidrográfica de 68 acres con una cuenca de 1.2 acres / capacidad de 6.3 acres-pie. Descarga de la estación de bombeo al drenaje MID Spenker a un flujo de 573 GPM.



Derechos del Proyecto solicitado

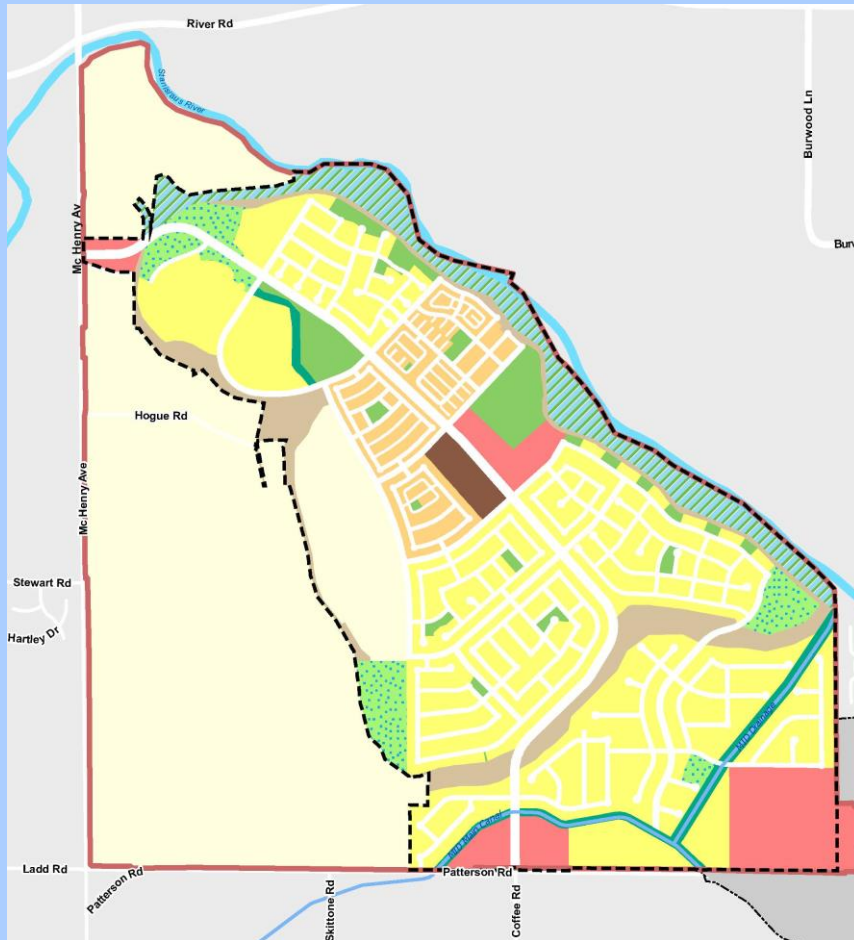


Aplicaciones de derechos para el Proyecto:

- Enmienda a la Esfera de Influencia
- Actualización/Enmienda de la Revisión de Servicios Municipales,
- Modificación del Plan General
- Zonificación previa,
- Anexión
- Plan Específico,
- Plan de Vehículos Eléctricos del Vecindario,
- mapas de subdivisión tentativas,
- Acuerdo de Desarrollo,
- Futuro: Mapas Finales, Planes de Mejora, Planos de Nivelación, Permisos de Construcción, Permisos de Uso Condicional, Revisión del Plano del Sitio/Diseño.



Modificación del Plan General



Legend

ProjectArea	Mixed Use
Parcel Boundary	Park
City of Riverbank	Dual Use Park/Ponding Basin
Reserve	Buffer/Greenway/Open Space - Bluff
Low Density Residential	Buffer/Greenway/Open Space - Canal
Medium Density Residential	Buffer/Greenway/Open Space - River Park
High Density Residential	

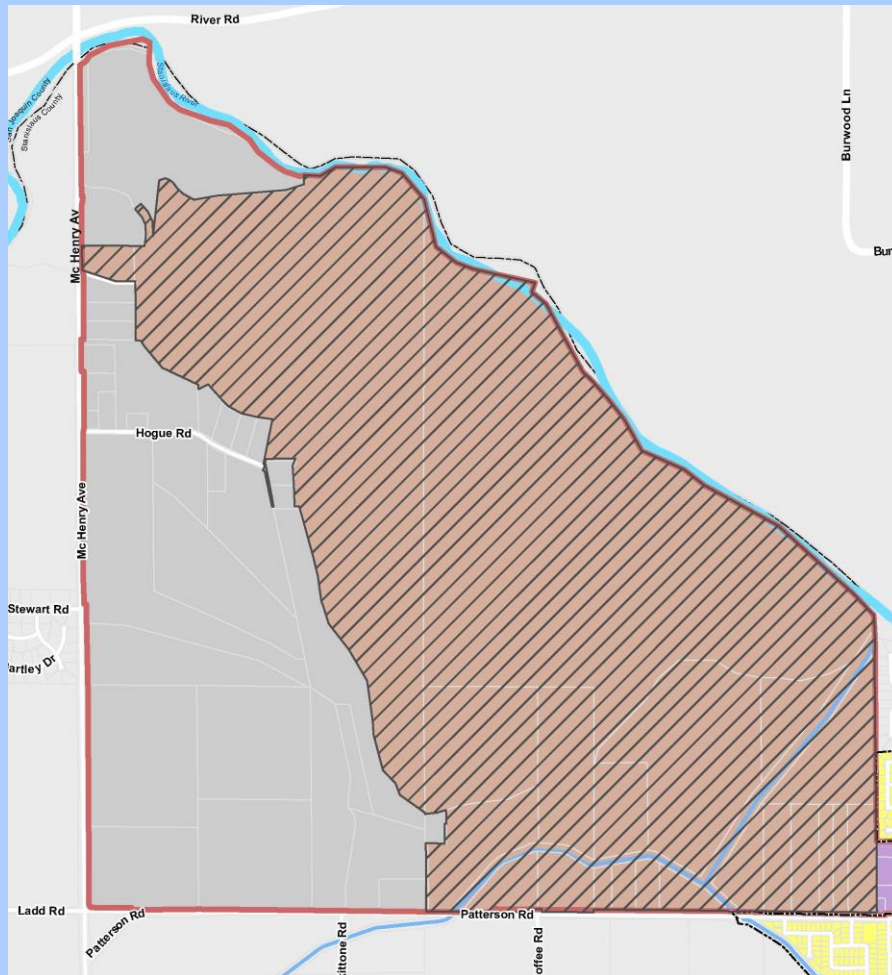
Sources: Stanislaus County GIS. Map date: May 28, 2021.

PROPUESTA DE USO DEL SUELO	ACRES SIG
BGOS - Acantilado	68.53
BGOS - Canal	23.34
BGOS - Parque del Río	69.77
Doble uso de parque/estanque	41.01
HDR	10.02
LDR	467.18
MDR	78.70
Uso mixto	76.76
Parque	43.34
Reserva	579.39
Derechos de paso	63.37
Total	1,521.41

De Novo Planning Group



Zonificación Previa

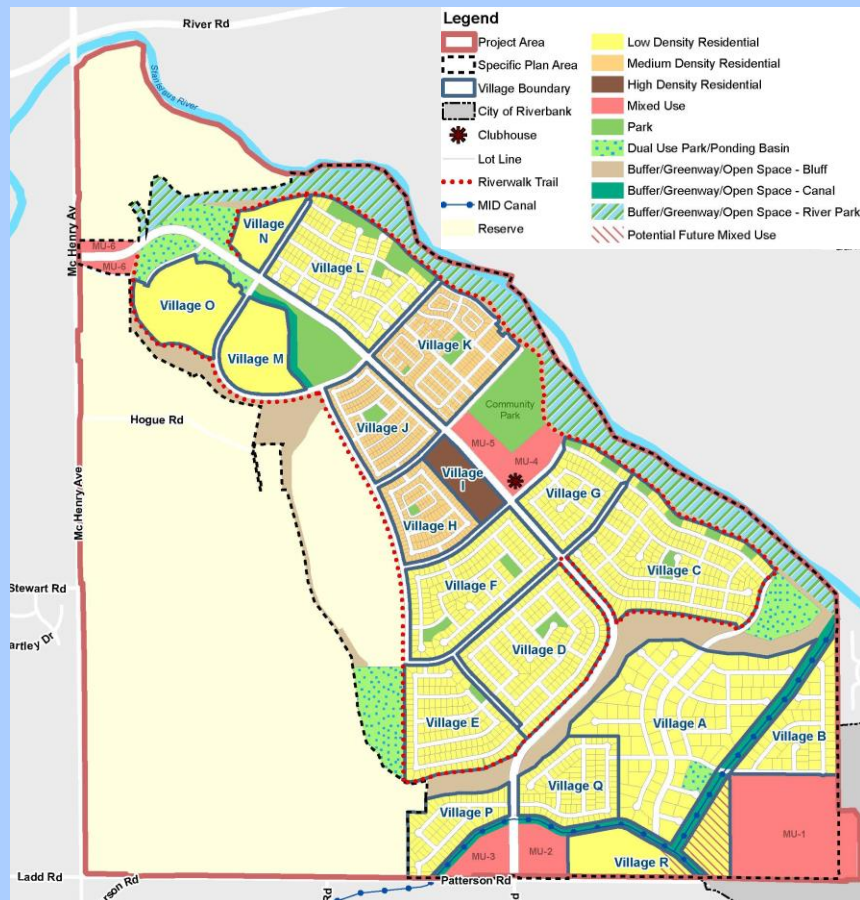


Legend

	Project Area	Proposed Zoning Designation
	Specific Plan Area	 Mixed Use (CX-1)
	City of Riverbank	 Single Family Residential (R-1)
		 Specific Plan Area
		 Unassigned



Plan Específico – Resumen de Uso de Suelo



SÍMBOLO DEL MAPA	SUPERFICIE EN ACRES	RANGO DE DENSIDAD	UNIDAD ESTIMADA O RANGO DE SF
LDR – Residencial de baja densidad	467.18	0 – 8 du/ac	1,550
MDR – Residencial de baja densidad	78.70	8 – 16 du/ac	702
HDR – Residencial de alta densidad	10.02	16 + du/ac	180
MU – Uso mixto (fuera del núcleo de la comunidad)	58.39	16 + du/ac 0.25 FAR	0 – 350 du 275,000-635,000 sf
MU – Uso mixto (dentro del núcleo de la comunidad)	5.35	16 + du/ac 0.50 FAR	0 – 100 du 110,000-220,000 sf
MU – Uso mixto(Clubhouse)	8.01	0.50 FAR	20,000 sf
Parque	43.34	N/A	N/A
B/G/OS - Acantilado	68.53	N/A	N/A
B/G/OS - Canal	23.34	N/A	N/A
B/G/OS - Parque del Río	69.77	N/A	N/A
Parque - Cuenca de Estanque	41.01	N/A	N/A
Reserva	60.17	N/A	N/A
ROW	63.37	N/A	N/A
TOTAL	997.18	--	2,432 – 2,682 du 375,000 – 875,000 sf



Proceso de Revisión Medioambiental (EIR)



¿Qué es un EIR?

- Un documento informativo que describe los efectos medioambientales anticipados de la implementación de un proyecto, según lo requerido por CEQA.
- Actúa como un foro para la participación pública en el proceso de revisión medioambiental.
- Un EIR incluye medidas de mitigación para reducir los posibles impactos medioambientales adversos.
- Un EIR no aboga por ni promueve el proyecto.



Proceso Público NOP



- Se circuló el NOP el 4 de junio de 2021
 - SCH, Agencias Estatales, Agencias Locales, Ciudadanos
- La reunión de determinación de alcance se llevó a cabo el 17 de junio de 2021
- Las preocupaciones planteadas en respuesta al NOP se consideraron durante la preparación del Borrador de EIR.



NOP – Áreas de Preocupación



Durante el proceso de NOP/Determinación del alcance se plantearon las siguientes preocupaciones:

- Pérdida de tierras agrícolas productivas y suelos agrícolas productivos
- Desarrollo urbanístico dentro de una llanura aluvial
- Protección y preservación de los recursos culturales tribales potenciales
- Aumento del tráfico en las carreteras locales y regionales, y en el acceso al sitio
- Aumento del ruido operativo
- Prestación de servicios públicos, incluida la construcción de infraestructuras
- Eliminación de la vegetación y el hábitat de especies del sitio
- Fuente de agua para el proyecto propuesto y posibles efectos relacionados con la recarga de aguas subterráneas
- Fuentes elevadas de emisiones de gases de efecto invernadero
- Expansión del SOI de la ciudad
- Impactos potenciales que inducen el crecimiento
- Posibles impactos relacionados con la salud derivados de las emisiones de contaminantes criterio y las emisiones de gases de efecto invernadero
- Posible liberación de materiales peligrosos durante la construcción y la operación
- Peligros potenciales asociados con los productos químicos residuales de la agricultura



DEIR - Temas abordados en el EIR



En el Borrador del EIR se analizaron los siguientes temas medioambientales:

- Estética y recursos visuales
- Recursos agrícolas
- Calidad del aire
- Recursos biológicos
- Recursos culturales y tribales
- Geología y suelos
- Gases de efecto invernadero/Clima/Energía
- Riesgos y materiales peligrosos
- Hidrología y calidad del agua
- Uso del suelo/Población/Vivienda
- Ruido
- Servicios públicos y recreación
- Transporte y circulación
- Suministros públicos



DEIR - Alternativas



En el Borrador de EIR se analizaron las siguientes alternativas:

- **Alternativa sin proyecto (sin construcción):** El desarrollo del área del plan no ocurriría y el área del plan permanecería en su condición actual.
- **Alternativa de densidad aumentada:** El Proyecto propuesto se desarrollaría con las mismas comodidades que se describen en la Descripción del Proyecto, pero se aumentaría la densidad de los usos residenciales y la huella total del desarrollo sería igual al Plan Específico propuesto.
- **Alternativa de menor densidad:** El proyecto propuesto se desarrollaría de tal manera que promueva lotes de mayor tamaño y reduzca la huella general de las áreas construidas.
- **Alternativa sin reserva:** El Proyecto propuesto se desarrollaría con las mismas comodidades que se describen en la Descripción del Proyecto, pero el Área de Reserva ubicada fuera del Área Específica del Plan se eliminaría del Área del Proyecto.



DEIR – Mitigación



Se crearon cuarenta y tres Medidas de Mitigación para reducir los "Impactos Potenciales" relacionados con los siguientes temas:

- Recursos agrícolas
- Calidad del aire
- Recursos biológicos
- Recursos culturales
- Geología/Suelos
- Emisiones de gases de efecto invernadero
- Peligros/riesgos
- Materiales peligrosos
- Hidrología/Calidad del Agua
- Ruido
- Instalaciones públicas
- Transporte y circulación
- Suministros públicos



DEIR – Impactos SU



Se identificaron impactos significativos e inevitables para los siguientes temas:

Impactos del Proyecto

- Recursos estéticos y visuales
- Recursos agrícolas
- Emisiones de gases de efecto invernadero
- Ruido
- Instalaciones públicas (construcción de nuevos parques/instalaciones recreativas)
- Transporte y circulación (VMT)
- utilidades (construcción de nuevas utilidades Publicas)

Impactos acumulativos

- Recursos estéticos y visuales
- Recursos agrícolas
- Calidad del aire
- Recursos biológicos
- Cambio climático
- Ruido
- Instalaciones públicas (construcción de nuevos parques/instalaciones recreativas)
- Transporte y circulación (VMT)
- utilidades (construcción de nuevas utilidades Publicas)



DEIR – Revisión pública



- El período de revisión pública de 45 días finaliza el 18 de marzo de 2024
- Los comentarios deben presentarse por escrito:
 - Por correo electrónico
 - Por correo postal



Próximos pasos

- Borrador público del EIR: el período de revisión y comentarios públicos de 45 días cierra el 18 de marzo de 2024.
- EIR final: Respuestas escritas a los comentarios y cualquier cambio realizado al Borrador del EIR.
- Plan Específico Final: Revisiones del texto y de las figuras.
- Audiencias de la Comisión de Planificación y del Consejo Municipal
 - Audiencias para certificar el EIR
 - Audiencias para considerar el plan específico final y las solicitudes de subvenciones
- Audiencias LAFCo
 - Actualización/enmienda del MSR
 - Audiencias para considerar la expansión de SOI
 - Audiencias para considerar la anexión



Información clave

El borrador del EIR está disponible para su revisión en la ciudad de Riverbank. Una copia electrónica está disponible en el sitio web de la Ciudad

www.riverbank.org/609/River-Walk.

Los comentarios pueden enviarse a Miguel Galvez a:

riverwalk@riverbank.org

O:

Miguel Galvez, Contract City Planner
Planning, City Hall South
6707 3rd Street, Suite A
Riverbank, CA 95367

