



City Hall Council Chamber  
1515 Sixth Street, Coachella, California  
(760) 398-3502 ♦ [www.coachella.org](http://www.coachella.org)

# AGENDA

OF A REGULAR MEETING  
OF THE  
CITY OF COACHELLA  
PLANNING COMMISSION

**June 21, 2023**  
6:00 PM

---

If you would like to attend the meeting via zoom, here is the link:

<https://us02web.zoom.us/j/84544257915?pwd=VTdHWitpYVdOUk1NQW8vZ1pqUm0zQT09>

Or one tap mobile :

Us: +16699006833,, 84544257915#,,,,\* 380084# US

Or telephone:

Us: +1 669 900 6833

Webinar ID: 845 4425 7915

Passcode: 380084

Spanish: El idioma español está disponible en Zoom seleccionado la opción en la parte de abajo de la pantalla

Public comments may be received via email, telephonically, or via zoom with a limit of 250 words, or three minutes:

## **In real time:**

If participating in real time via zoom or phone, during the public comment period, use the “raise hand” function on your computer, or when using a phone, participants can raise their hand by pressing \*9 on the keypad.

## **In writing:**

Written comments may be submitted to the commission electronically via email to [gperez@coachella.org](mailto:gperez@coachella.org). Transmittal prior to the start of the meeting is required. All written comments received will be forwarded to the commission and entered into the record.

IF YOU WISH, YOU MAY LEAVE A MESSAGE AT (760) 398-3102, EXTENSION 122, BEFORE 4:00 P.M. ON THE DAY OF THE MEETING.

**CALL TO ORDER:**

**PLEDGE OF ALLEGIANCE:**

**ROLL CALL:**

**APPROVAL OF AGENDA:**

“At this time the Commission may announce any items being pulled from the agenda or continued to another date or request the moving of an item on the agenda.”

**APPROVAL OF THE MINUTES:**

1. Planning Commission Meeting - Minutes June 7, 2023.

**WRITTEN COMMUNICATIONS:**

**PUBLIC COMMENTS (NON-AGENDA ITEMS):**

“The public may address the Commission on any item of interest to the public that is not on the agenda, but is within the subject matter jurisdiction thereof. Please limit your comments to three (3) minutes.”

**REPORTS AND REQUESTS:**

**NON-HEARING ITEMS:**

**PUBLIC HEARING CALENDAR (QUASI-JUDICIAL):**

2. City of Coachella Objective Design Standards for Multi-family Residential and Mixed-Use development - Zoning Ordinance Amendment No. 22-04 is a proposal to amend Coachella Municipal Code Title 17, Zoning, adopting objective design standards for multi-family residential development to apply to G-N General Neighborhood, U-N Urban Neighborhood, DT-PV Downtown Pueblo Viejo, DT-PV Transition, U-E Urban Employment and Neighborhood Commercial zones. (City-Initiated)
3. Coachella Warehouses – CUP 276, AR No. 16-18 (Modification)  
  
The proposed CUP 276, AR No. 16-18 (Modification) is to modify condition of approval No. 20 to clarify off-site improvements for the Coachella Warehouse project located on 14.61 acres at 84-851 Avenue 48. Applicant: Verde Real Estate Holdings, LLC.
4. General Plan Amendment No. 23-03 and Environmental Assessment No. 23-03 “General Plan Addendum Project” Establishment of General Plan land use designations for three areas that were evaluated as part of the City of Coachella General Plan Planning Area in the certified 2015 Program Environmental Impact Report (EIR) but for which no General Plan land use designation was identified. The three areas include: (1) the area generally bounded by Dillon Road to the west, Fargo Canyon to the north, parcel boundaries to the east, and East Side Dike to the southeast (Northern Project Area); (2) the area generally bounded by Jackson Street on the west, approximately 0.25 mile north of 51st Avenue on the north, Calhoun Street on the east, and 52nd Avenue on the south (Western Project Area); and (3) the area generally bounded by State Route 86 (SR-86)

to the west, Avenue 60 to the north, Lincoln Street to the east, and 62nd Avenue to the south (Southern Project Area). (Applicant: City-Initiated)

5. Airport Business Park Change of Zone, CZ 20-01, from MH to MS and CG; Tentative Parcel Map 37921; CUP 324 – to allow commercial cannabis uses; CUP 325 to allow drive through restaurant; CUP 326 to allow service station and mini-mart; and AR 20-04 to approve site design, architecture and signage (billboard). The project includes 629,000± square feet of industrial and commercial square footage in multiple buildings, as well as a future Imperial Irrigation District (IID) substation. The site is located at the northwest corner of Airport Boulevard and SR 86 (APN# APN 763-330-013, 763-330-018, 763-330-029). (Recommendation to Table Item)

**INFORMATIONAL:**

6. Director's Development Update
7. Development Services Tentative Future Agenda

**ADJOURNMENT:**

*Complete Agenda Packets are available for public inspection at the  
City Clerk's Office at 53-462 Enterprise Way, Coachella, California, and on the  
City's website [www.coachella.org](http://www.coachella.org).*

THIS MEETING IS ACCESSIBLE TO PERSONS WITH DISABILITIES



Council Chambers, Hearing Room  
1515 6<sup>th</sup> Street, Coachella, California  
(760) 398-3502 ♦ [www.coachella.org](http://www.coachella.org)

# AGENDA

DE UNA REUNIÓN ESPECIAL DE  
LA  
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN  
PLANNING COMMISSION

**21 de Junio, 2023**  
6:00 PM

---

Si desea asistir a la reunión a través de zoom, aquí está el enlace:

<https://us02web.zoom.us/j/84544257915?pwd=VTdHWitpYVdOUk1NQW8vZ1pqUm0zQT09>

O one tap mobile:

Us: +16699006833,, 84544257915#,,,,\* 380084# US

O teléfono:

Us: +1 669 900 6833

**ID del webinar: 845 4425 7915**

**Código de acceso: 380084**

**Español:** El idioma español está disponible en Zoom seleccionado la opción en la parte de abajo de la pantalla

Los comentarios públicos se pueden recibir por correo electrónico, por teléfono o por zoom con un límite de 250 palabras o tres minutos:

### **En vivo:**

Si participa en vivo a través de zoom o teléfono, durante el período de comentarios públicos, use la función "levantar la mano" en su computadora, o cuando use un teléfono, los participantes pueden levantar la mano presionando \*9 en el teclado.

### **Por escrito:**

Los comentarios escritos pueden enviarse a la comisión electrónicamente por correo electrónico a [gperez@coachella.org](mailto:gperez@coachella.org). Se requiere la transmisión antes del inicio de la reunión. Todos los comentarios escritos recibidos serán enviados a la comisión e ingresados en el registro.

SI LO DESEA, PUEDE DEJAR UN MENSAJE EN EL (760) 398-3102, EXTENSIÓN 122, ANTES DE LAS 4:00 P.M. DEL DÍA DE LA REUNIÓN

**LLAMADO AL ORDEN:**

**JURAMENTO A LA BANDERA:**

**PASE DE LISTA:**

**ORDEN DEL DÍA ESPECIAL**

**APROBACIÓN DE LA AGENDA:**

“En este momento, la Comisión puede anunciar cualquier punto que está siendo retirado de la agenda o continuado a otra fecha o solicitar el traslado de un punto de la agenda”.

**APROBACION DE LAS ACTAS:**

1. Borrador de las Actas de la Comisión de Planificación – 7 de Junio, 2023.

**COMUNICACIONES ESCRITAS:**

**COMENTARIOS DEL PÚBLICO (PUNTOS QUE NO ESTÁN EN LA AGENDA):**

“El público puede dirigirse a la Comisión sobre cualquier tema de interés para el público que no esté en la agenda, pero que esté dentro de la jurisdicción de la materia de la misma. Por favor limite sus comentarios a tres (3) minutos”.

**INFORMES Y SOLICITUDES:**

**PUNTOS QUE NO SON DE AUDIENCIA:**

**CALENDARIO DE AUDIENCIAS PÚBLICAS (CUASI-JUDICIAL):**

2. Normas objetivas de diseño - Modificación de la ordenanza de zonificación (ZOA)

No. 22-04 Adopción de normas objetivas de diseño para el desarrollo residencial multifamiliar. (Iniciado por la Ciudad) (Pérez) (Prórroga del 7 de junio de 2023)

3. Modificación a una condición de aprobación para el Permiso de Uso Condicional (CUP #276) y Revisión Arquitectónica (AR #16-18) para el Proyecto de Cultivo y Procesamiento de las Bodegas Coachella.

En aproximadamente 14.61 acres localizados en 84-851 Avenue 48, en Coachella, California (APN 603-232-021, -022, & -024, como se muestra en el mapa abajo). El proyecto aprobado incluye un plan de desarrollo para el cultivo de marihuana y complejo de procesamiento con estacionamiento común, paisajismo y cercos de seguridad, que se ubicará en 14.61 acres de tierra en la zona M-W (Wrecking Yard) situado en la esquina suroeste de la Avenida 48 y Harrison Street. El Proyecto está aprobado para veinte edificios industriales que varían en tamaño de 4,000 a 16,000 pies cuadrados, (totalizando 256,200 pies cuadrados) adecuados para usos industriales/bodegas, incluyendo los usos de cultivo y procesamiento que son el tema del Permiso de Uso Condicional.

4. Enmienda N° 23-03 al Plan General y Evaluación medioambiental N° 23-03

para identificar las designaciones de uso de la tierra del Plan General de la Ciudad de Coachella para tres áreas que se evaluaron como parte del Área de Planificación del Plan General de la Ciudad de

Coachella en el Informe de Impacto Ambiental (EIR) del Programa 2015 certificado, pero para las cuales no se identificó ninguna designación de uso de la tierra del Plan General. Las tres áreas incluyen: (1) el área generalmente delimitada por Dillon Road al oeste, Fargo Canyon al norte, los límites de la parcela al este y East Side Dike al sureste (Área Norte del Proyecto); (2) el área generalmente delimitada por Jackson Street al oeste, aproximadamente 0.25 millas al norte de la 51ª Avenida por el norte, la calle Calhoun por el este y la 52ª Avenida por el sur (Área de Proyecto Oeste); y (3) el área generalmente limitada por la Ruta Estatal 86 (SR-86) por el oeste, la Avenida 60 por el norte, la calle Lincoln por el este y la 62ª Avenida por el sur (Área de Proyecto Sur).

5. Parque empresarial del aeropuerto de Coachella

Hagen Co., LLC, propone desarrollar el Parque de Negocios del Aeropuerto de Coachella, un desarrollo de parque de negocios de uso mixto que incluye espacio de almacén, usos comerciales relacionados con el cannabis, pequeñas empresas, auto almacenamiento y almacenamiento de vehículos, un restaurante drive thru (servicio por ventanilla) y estación de servicio /mini mercado relacionado con usos de la tierra, y una subestación eléctrica para el Distrito de Riego Imperial con un total de áreas de construcción de 624,150 pies cuadrados ubicados en la esquina noroeste de la intersección de la ruta estatal 86 (SR-86) y Airport Boulevard en la Ciudad de Coachella. (Continuación del 18 de mayo de 2023)

**INFORMATIVO:**

Development Services Tentative Future Agenda

**SE SUSPENDE LA SESIÓN:**

*Los paquetes completos de la agenda están disponibles para inspección pública en el Departamento de Servicios de Desarrollo en 53-990 Enterprise Way, Coachella, California, y en el sitio web de la ciudad [www.coachella.org](http://www.coachella.org).*

ESTA REUNIÓN ES ACCESIBLE PARA PERSONAS CON DISCAPACIDA

