



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

AGENDA

OF A REGULAR MEETING
OF THE
CITY OF COACHELLA
PLANNING COMMISSION

May 17, 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. 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 April 19, 2023
2. Planning Commission Meeting - Minutes May 3, 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):

3. City of Coachella Zoning Consistency Update - General Plan Amendment No. 23-03 and Zoning Ordinance Amendment No. 22-03
4. Santa Rosa Business Park LLC – GPA No. 23-01, EA No. 23-01

General Plan Amendment No. 23-01 is a proposal to change the General Plan Land Use designation of a 38.8-acre site located at the southeast corner of Avenue 54 and Tyler from the existing Urban Employment Center designation to the Industrial District designation. Environmental Assessment No. 23-01 is a proposed addendum to the General Plan Update EIR in connection with this project. Applicant: Mahlon Tobias.

5. Tripoli Mixed-Use Project (Third Proposed Revisions)

Third proposed amendment to Conditional Use Permit (CUP) 351 and Architectural Review (AR) 22-04 for the PUD (Planned Unit Development) Overlay Zone guidelines, design revisions and modifications to conditions of approval for a mixed-use development consisting of 108 apartment units and four retail units on 2.8 acres of vacant C-G (General Commercial) zoned property at the northeast corner of Cesar Chavez Street and Bagdad Avenue (APN# 778-081-003 and -001) Applicant: Chelsea Investment Corporation

6. Coachella 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).

INFORMATIONAL:

7. Development Services Future Agenda
8. Director Comments

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.*

THIS MEETING IS ACCESSIBLE TO PERSONS WITH DISABILITIES



Council Chambers, Hearing Room
1515 6th Street, Coachella, California
(760) 398-3502 ♦ www.coachella.org

AGENDA

DE UNA REUNIÓN ESPECIAL DE
LA
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN
PLANNING COMMISSION

17 de Mayo, 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. 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 – 19, de Abril y 3 de Mayo, 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. Enmienda del Plan General No. 23-02 y Enmienda de la Ordenanza No. 22-03 de Zonificación para el Proyecto de Actualización de Consistencia de Zonificación de la Ciudad de Coachella La Actualización del Código de Zonificación propuesta por la Ciudad enmendaría el Código de Zonificación existente de la Ciudad para implementar el Plan General de la Ciudad 2035 y para promover y mejorar la salud pública, la seguridad y el bienestar de los residentes de la ciudad. Dado que un Código de Zonificación regula, entre otras cosas, el uso del suelo, la densidad, la cobertura de lotes, el tamaño y los retranqueos de lotes, el tamaño de los edificios, el paisajismo y el estacionamiento de una jurisdicción, es el medio para implementar el Plan General de una jurisdicción, que es el documento de política para su futuro crecimiento.

3. La Enmienda al Plan General No. 23-01 y la Evaluación Ambiental 23-01 es una propuesta para enmendar el mapa de Designación de Uso de Terrenos del Plan General para cambiar la designación de Uso de Terrenos del Plan General de un terreno de 38.8 acres ubicado en la esquina sureste de la Avenida 54 y la Calle Tyler (APN#763-260-001) de la designación existente del Centro de Empleo Urbano a la designación del Distrito Industrial. Evaluación Ambiental 23-01 es una propuesta de adición a la Actualización del Plan General EIR en relación con el proyecto propuesto. Mahlon Tobias, Santa Rosa Business Park, LLC (Solicitante).

4. Permiso de Uso Condicional 351 (Enmienda) y Revisión Arquitectónica Núm. 22-04 (Enmienda) para enmendar la Zona Superpuesta PUD (Construcción Planificada de Unidades) en 2.8 acres de propiedad vacante zonificada CG (Comercial General) para el Proyecto de Uso Mixto de Trípoli. El sitio está ubicado en la esquina noreste de Cesar Chavez Street y Bagdad Avenue (APN# 778-081-003 y -001). Antes, Cambio de Zona Núm. 22-01 fue aprobado para facilitar la implementación de las políticas del Plan General para permitir un proyecto residencial multifamiliar de alta densidad de 108 unidades con hasta 50 unidades de vivienda por acre, junto con usos comerciales y un centro de transporte público. Dave Davis, Chelsea Investment Corporation (Solicitante).
5. Parque empresarial del aeropuerto: Cambio de Zona, CZ 20-01, de MH a MS y CG; Mapa Preliminar de parcelas 37921; CUP 324 - para permitir usos comerciales de cannabis; CUP 325 para permitir un restaurante de auto servicio (drive through); CUP 326 para permitir estación de servicio y mini-mart (minimercado); y AR 20-04 para aprobar diseño del sitio, arquitectura y señalización (cartel publicitario). El proyecto incluye 629,000 pies cuadrados de superficie industrial y comercial en varios edificios, así como una futura subestación del Distrito de Irrigación Imperial (IID). El sitio está ubicado en la esquina noroeste de Airport Boulevard y SR 86 (APN# APN 763-330-013, 763-330-018, 763-330-029).

INFORMATIVO:

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.

ESTA REUNIÓN ES ACCESIBLE PARA PERSONAS CON
DISCAPACIDAD